

であう
を支援する

まじわる
を支援する

うまれる
を支援する

下北線路街

NEWS RELEASE

下北線路街ニュース Vol.13

2021年12月13日

開発エリア「下北線路街」のまちづくりに関するお知らせ

1月20日、「(tefu) lounge」と“食”をテーマにした路面店開業！

下北沢駅南西部を「NANSEI PLUS」として開発エリアを拡大し、来春完成を目指します

小田急電鉄株式会社（本社：東京都新宿区 社長：星野 晃司）が開発を推進する「下北線路街」では、2022年1月20日（木）に、下北沢駅南西口すぐの開発エリア08にて、「まちのラウンジ」をテーマにした複合施設「(tefu) lounge」と、「地域の暮らしを豊かにする“食”」をテーマにした4つの路面店が集積する施設を開業します。「(tefu) lounge」には、下北沢に集まるすべての方が思い思いの時間を過ごしていただけるようなラウンジや、シモキタエリアの文化的価値をより高めていくミニシアターを設けます。

また、開発エリア08は、世田谷代田方面の「BONUS TRACK」への全面開通に向けて開発エリアを拡大し、エリア名称を「NANSEI PLUS（ナンセイ プラス）」として来春の全体完成を目指します。

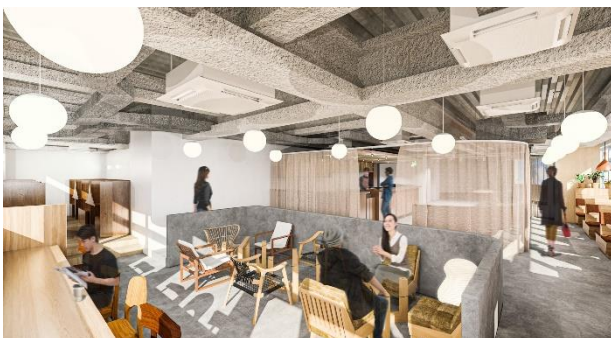
あわせて、別紙インフォメーションページでは、「下北線路街 空き地」にて、2022年1月7日（金）から、本格的な薪テントサウナをお楽しみいただける「サウナタウン下北沢」をご紹介します。

1月20日、「(tefu) lounge」オープン！新しい可能性を秘めたミニシアターも入居

「NANSEI PLUS」の核となる施設「(tefu) lounge」は、2022年1月20日（木）に、さまざまな過ごし方ができるラウンジを中心とした5階建ての複合施設として開業します。2階部分を隣接する開発エリア09「シモキタエキウエ」とデッキで繋ぎ、下北線路街全体を回遊性高くお楽しみいただくための工夫をしています。

1階には、有機・無添加商品などを取り揃えたナチュラルスーパーマーケット「ピオラル下北沢駅前店」（2月開業予定）と日本初上陸の焙煎所「Belleville Brûlerie TOKYO」が、2階には、演劇、音楽、サブカルなどさまざまな文化が混ざり合う下北沢ならではの新しい可能性を秘めたミニシアター「シモキタエキマエシネマ「K2」（1スクリーン・71席）」が開業します。2、3階に位置するラウンジは、下北線路街のコンセプトである“であう”“まじわる”“うまれる”を実現する空間として、ソファやデスク、シェアテーブル、ブースなど多様なスペースから利用者が用途や気分にあわせた席を自由に選んで過ごせる時間課金型と、3階の一部と4階は会員制シェアオフィスで構成しています。

なお、5階は、下北線路街の管理運営機能や地域内外のパートナーとの交流を目的とした当社の活動拠点とレンタルスペースとして、シモキタエリアの魅力を引き出してまいります。



(tefu) lounge 2階ラウンジエリア（イメージ）



(tefu) lounge 3階ラウンジエリア（イメージ）

BONUS TRACK 側に続く遊歩道沿いに“食”がテーマの魅力的な4店舗がオープン！

「NANSEI PLUS」には、「地域の暮らしを豊かにする“食”」をテーマに、飲食や食物販等4つのお店がオープンします。公募により集まった事業者や地域にゆかりのある事業者、新しくシモキタエリアでチャレンジする事業者など多様なバックグラウンドを持つ方を迎えていることが特徴です。

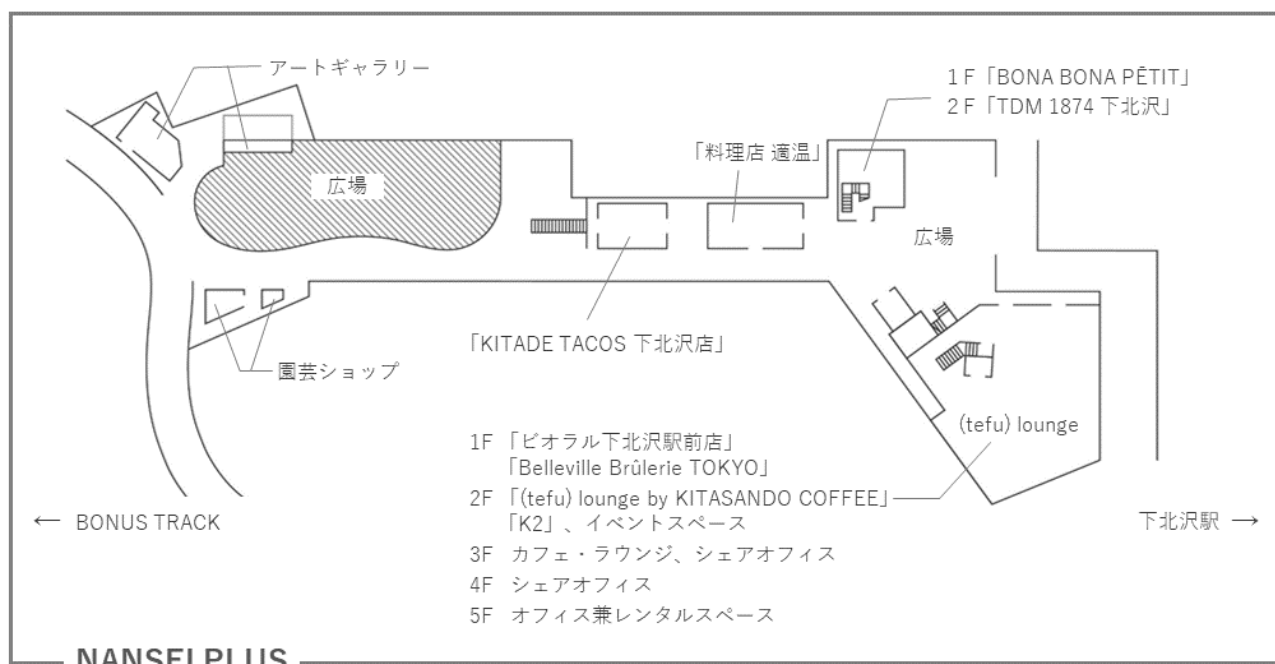
2022年1月20日には、下北沢の名店「打心蕎庵」のオーナーが営む洋食屋「BONA BONA PÉTIT」、日本酒や日本ワイン等を揃えたりカーストアを併設するクラフトビアバー「TDM 1874 下北沢」、シモキタエリアでさまざまな業態の飲食店を展開するオーナーの新しい業態店舗「料理店 適温」がオープンし、2月末には、神田の北出食堂が手掛けるタコスに特化したタコス食堂「KITADE TACOS 下北沢店」が開業予定です。

開発エリア拡大！「NANSEI PLUS」として駅前の新しいあり方を提案！

小田急線下北沢駅の南西口改札前に位置する開発エリア 08 の名称を「NANSEI PLUS」とし、来春全ての施設が完成予定です。核となる施設の「(tefu) lounge」や、食に関連する路面店に加え、新たに「園芸ショップ」と「アートギャラリー」、世田谷区と連携し整備を進める地域の緑の拠点となる広場が誕生します。「園芸ショップ」は、地域内外の有志で構成される園芸コミュニティが運営することを予定しており、地元の方と来街者のコミュニケーション拠点として、「アートギャラリー」はこれまでのシモキタカルチャーに捉われることなく、さまざまな文化を街に発信していく拠点として、シモキタエリアの魅力である“多様性”をますます引き出してまいります。



「NANSEI PLUS」は、画一的な駅前開発ではなく、下北沢駅前ならではの個性や価値を創出する施設構成とし、生活利便性を高める機能に留まらず、ラウンジやオフィスなどの働く機能、アートやシアターなど文化的な機能を充実させることで、自宅を中心とした徒歩圏内の暮らしを一層充実させる「駅前の新しいあり方」を提案してまいります。



NANSEI PLUS エリアマップ

「(tefu) lounge」を核とする施設の新エリア「NANSEI PLUS」概要

所在地	東京都世田谷区北沢 2 丁目 21-22 ほか
敷地面積	約 3,460 m ² （世田谷区が整備する広場等を含む）
施設	複合施設 (tefu) lounge / 路面店集積施設（飲食・食物販 4 テナント） 園芸ショップ / アートギャラリー / 広場

「(tefu) lounge」概要

所在地	東京都世田谷区北沢 2 丁目 21-22（シモキタエキウエ直結）
規模・構造	鉄骨造 5 階建
延床面積	約 1,460 m ²
施設	1 階：「ピオラル下北沢駅前店」※、「Belleville Brûlerie TOKYO」 2 階：「(tefu) lounge by KITASANDO COFFEE」 シモキタエキマエシネマ「K2」（1 スクリーン・71 席）、イベントスペース 3 階：カフェ・ラウンジ、シェアオフィス（月額ブース：12 席） 4 階：シェアオフィス（個室 5 室） 5 階：オフィス兼レンタルスペース
開業日	2022 年 1 月 20 日（木）※「ピオラル下北沢駅前店」は 2 月開業予定
建築主	小田急電鉄株式会社
企画	UDS 株式会社
基本設計・デザイン監修	UDS 株式会社
実施設計・施工	株式会社フジタ
運営	UDS 株式会社

「地域の暮らしを豊かにする“食”」をテーマにした路面店が集積する施設概要

所在地	東京都世田谷区北沢 2 丁目 21-22
規模・構造	鉄骨造 2 階建（一部平屋）
延床面積	約 230 m ²
施設	1 階「BONA BONA PÉTIT」/ 2 階「TDM 1874 下北沢」 平屋部分「料理店 適温」/ 「KITADE TACOS 下北沢店」※
開業日	2022 年 1 月 20 日（木）※「KITADE TACOS 下北沢店」は 2 月末開業予定
建築主	小田急電鉄株式会社
設計・施工	株式会社フジタ
デザイン監修	UDS 株式会社

【別紙 1】

■ 「(tefu) lounge」の施設概要

1 階① ビオラル下北沢駅前店（グローサリー）

【業 態】 ナチュラルスーパーマーケット

【営業時間】 未定

【紹 介 文】 “素敵なナチュラルライフスタイルを通じて、心も体も健康で美しく豊かな毎日を過ごしてもらいたい”と願うスーパーマーケット。オーガニック・ローカル・ヘルシー・サスティナビリティをコンセプトに、魅力ある商品を豊富にご提供します。



1 階② Belleville Brûlerie TOKYO（焙煎所）

【業 態】 焙煎所・コーヒースタンド

【営業時間】 10:00～20:00

【紹 介 文】 パリのスペシャルティコーヒーの先駆者的存在が満を持して日本に上陸。『Roast Masters(2019 年ミラノ開催)』で優勝した Belleville(Paris)の David Flynn と『World Siphonist Championship(2016 年ソウル開催)』優勝の佐藤成実がタッグを組み、美味しいブレンドコーヒーをお届けします。



2 階・3 階 「(tefu) lounge by KITASANDO COFFEE」（カフェ・ラウンジ）

【営業時間】 9:00～21:00

【紹 介 文】 ヴィンテージ家具を配置した落ち着いた雰囲気的空間で自家焙煎のスペシャルティコーヒーをお楽しみいただけます。カンカクが開発する専用のアプリから、空席情報を踏まえたスペース予約、ドリンクやフードのプレオーダー、決済まで、ワンストップでスムーズな体験を提供します。



2 階 シモキタエキマエシネマ「K2」（ミニシアター）

【営業時間】 9:00～23:30

【紹 介 文】 新たな発想とテクノロジーで、映画やアートなどを企画プロデュースしているクリエイティブ・ファーム Incline が、リアルな空間に初めて拠点を持ちます。「K2」は映画館が立つ場所「北沢 2 丁目」と、世界最高峰の山「K2」を重ね合わせた名称です。演劇、音楽、サブカルなど、さまざまな文化が深く根付く下北沢で、それぞれの文化の結節点であり、まちの共有地（コモンズ）となるようなミニシアターを目指し、ミニシアターの新しい可能性を追求していきます

K2
シモキタ
エキマエ
シネマ

■「地域の暮らしを豊かにする“食”」をテーマにした路面店が集積する施設概要

① 1階 「BONA BONA PÉTIT」

【業 態】 洋食屋

【営業時間】 11:30～22:00

【紹 介 文】 昔から慣れ親しんだ洋食を、落ち着いた雰囲気、大人から小さなお子さままで楽しんでいただけるようなお店を目指します。元フランス三ツ星レストランのシェフソムリエ厳選のワインやペアリングもご用意しますので、是非お楽しみください。



② 2階 「TDM 1874 下北沢」

【業 態】 リカーショップ & クラフトビアバー

【営業時間】 11:00～22:30

【紹 介 文】 横浜のクラフトビール醸造所「TDM 1874 Brewery」の下北沢店。数々の賞を受賞したオリジナルビールのほか、日本酒や日本ワイン等を揃えたりカーストアを併設する新しいスタイルのタッブルーム兼ショップ。店内では、ビールに合わせた食事を楽しめ、今話題のビール専用グラウラーでのテイクアウトも可能です。



③ 「料理店 適温」

【業 態】 カフェ & レストラン

【営業時間】 11:00～24:00

【紹 介 文】 「日常にやさしく溶け込む料理店」。昼はカフェでライトに、夜はしっかりとしたお食事やお酒まで、懐の広い集いの場を提案し、暮らしに寄り添います。また、併設されたギャラリーではアーティストとのポップアップや日曜マルシェ、こだわりの物販も見どころの一つです。



④ 「KITADE TACOS 下北沢店」

【業 態】 タコス食堂

【営業時間】 10:00～22:00

【紹 介 文】 タコスの宇宙へ、ようこそ！神田の北出食堂が手掛けるタコスに特化した TACOS 食堂。北海道産トウモロコシ 100%！自家製トルティーヤで巻く多種多彩な具材。無限に広がるそのおいしさを、自然派ワインやクラフトビールと共に。



「下北線路街 空き地」で本格的な薪テントサウナを楽しめるイベントを開催

2022年1月7日（金）から3月19日（土）まで、「下北線路街 空き地」にて、本格的な薪テントサウナを楽しめるイベント「サウナタウン下北沢」を開催します。さまざまな文化が混ざり合う下北沢に、サウナを老若男女に愛される新たなカルチャーとして定着させたいという想いを持つ「サウナのない場所に、サウナのある街を立ち上げる」移動型プロジェクトを誘致します。

「サウナタウン下北沢」の概要は以下のとおりです。

「サウナタウン下北沢」

- 内 容 男性、女性エリア合計 10 基以上の薪テントサウナを用意し、駅近くでアウトドアサウナを楽しむイベントです。サウナテント内では、さまざまな香りのロウリュが楽しめるほか、冬の外気を感じられる水風呂とリラクゼーションスペースで、極上の”ととのい”時間を体感できます。エリア各所は廃業した銭湯の備品で装飾し、古き良き銭湯文化を融合した空間でゆったりとした時間を過ごしていただけます。また、豊富なサウナ飯もご用意し、格別のおいしさをご堪能いただけます。
- 日 時 2022 年 1 月 7 日（金）～3 月 19 日（土）10 時～22 時
- 場 所 「下北線路街 空き地」
- 料 金 男性 2,500 円・女性 2,000 円（90 分）/ 延長料金：400 円（10 分）
プライベートテントサウナ貸切 20,000 円（110 分・5 名まで利用可能）
- 購入方法 ローソンチケットから購入いただけます
<https://l-tike.com/saunatown/>
- アカウント Instagram : https://www.instagram.com/saunatown_japan/



NOPPA sauna 製テントサウナ



木製サウナ



「下北線路街ニュース」について

小田急電鉄は、小田急小田原線の代々木上原駅から梅ヶ丘駅間の鉄道地下形式による連続立体交差事業（事業者：東京都）および複々線化事業により新たに創出された鉄道跡地約 1.7 k m にわたる開発エリアの名称を「下北線路街」とし、2022 年春までに 13 の施設を整備します（一部を除く）。

各開発施設の進捗状況に加え、エリア内でのイベント情報やエリアマネジメントなどまちづくり全般の情報を、「下北線路街ニュース」として、月 1 回を目途に定期配信します。

「下北線路街」について

1. エリア名称 「下北線路街」



下北線路街

2. 対象エリア 小田急小田原線 東北沢駅～世田谷代田駅
3. 敷地面積 約 27,500 m²
※ 連続立体交差事業および複々線化事業に伴う世田谷区・渋谷区内の土地
※ 交差道路、鉄道施設にかかる面積は除く
4. 開発テーマ 「支援型開発」 “変える”のではなく、街への“支援”を目指して。
5. 開発コンセプト 「BE YOU.」 シモキタらしく。ジブンらしく。

いろんな人が、自分らしく生きている街、シモキタ。
ここまで多様性にあふれている場所は、日本中を見渡しても、そうそう存在しません。
そんなシモキタの魅力がそのまま未来に息づきながら、
より多くの人がつながり合って、それぞれの心地いい場所がふえていく。
そのためのきっかけをつくったり、新たなチャレンジを後押しできる拠点となることを目指して、
当開発プロジェクトは走り出しました。

6. 公式サイト URL: <https://senrogai.com/>

「下北線路街」各施設の概要



No.	名称	概要	開業時期（予定） 下線は開業済	規模 (㎡は延床面積)
01	リージア代田テラス	豊かな世田谷ライフを叶える テラスハウス	2016年2月	2階建 約700㎡
02	世田谷代田キャンパス	食でつながる地域の コミュニティハブ	2019年4月	2階建 約400㎡
03	KALDINO	世田谷代田が発祥の「カルディ」に よるテストキッチン&カフェ	2020年1月	2階建 約300㎡
04	温泉旅館 由縁別邸 代田	都心に突如現れる温泉旅館	2020年9月	2階建(一部3階) 約2,000㎡
05	世田谷代田 仁慈保幼稚園	地域とつながる 保育施設&コミュニティの場	2020年4月	2階建 約1,400㎡
06	BONUS TRACK	新たなチャレンジや 個人の商いを応援する長屋 (住宅・商業)	2020年4月	2階建 約900㎡
07	SHIMOKITA COLLEGE	新たな出会いと学びを提供する 居住型教育施設(学生寮)	2020年12月	5階建 約2,500㎡
08	NANSEI PLUS	コミュニティをつくる ライフスタイル提案型施設(商業) など	2022年1月 先行 2022年春 全体	5階建 約1,700㎡
09	シモキタエキウエ	シモキタならではの 多様性あふれる商業施設	2019年11月	2階建 約1,500㎡
10	下北線路街 空き地	みんなでつくる自由なあそび場	2019年9月～ 当面の間	約1,400㎡
11	reload (リロード)	洗練された個店が集まる 次世代型の商業ゾーン	2021年6月	2階建 約1,900㎡
12	ADRIFT (アドリフト)	シモキタカルチャーを加速させる エンタメカフェ	2021年9月	1階建 約400㎡
13	MUSTARD HOTEL SHIMOKITAZAWA	さまざまな人が集まる都市型ホテル	2021年9月	2階建 約1,700㎡