



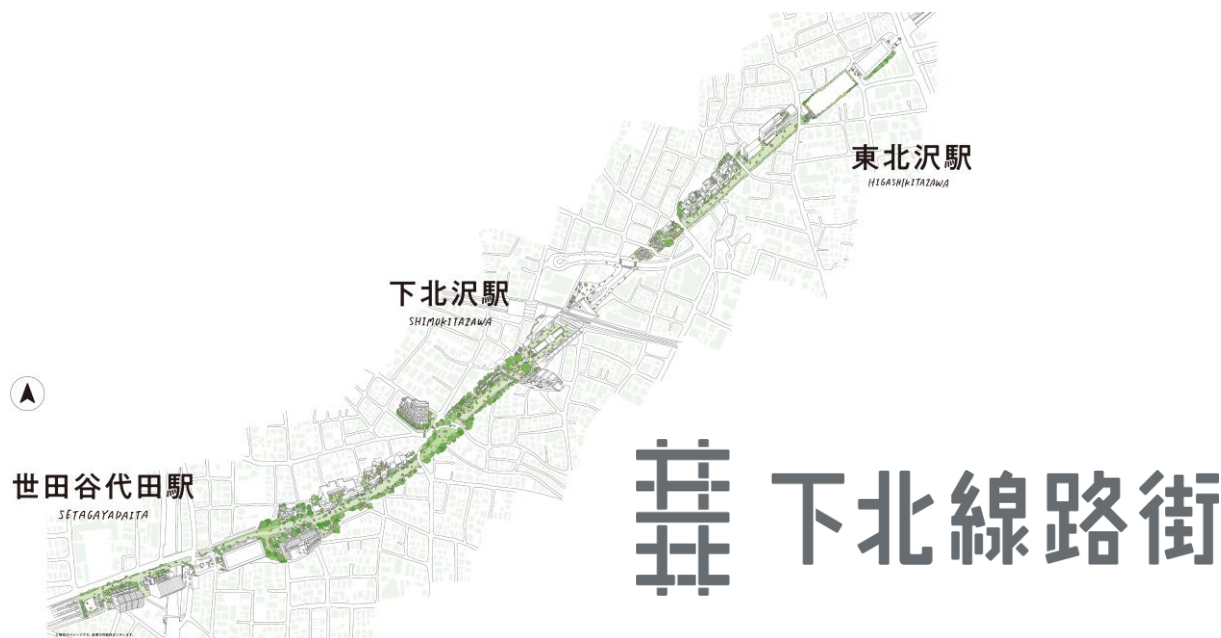
第19-57号

2019年9月24日

下北沢エリアにおける線路跡地のまちづくり概要が決定！

多様な個性があふれる街、シモキタを支援する「下北線路街」を創出
コンセプトは「BE YOU. シモキタらしく。ジブンらしく。」

小田急電鉄株式会社（本社：東京都新宿区 社長：星野 晃司）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での連続立体交差事業（事業者：東京都）および複々線化事業による鉄道跡地の開発計画である「下北沢地区上部利用計画」の概要を決定しました。開発コンセプト「BE YOU. シモキタらしく。ジブンらしく。」のもと、新たに創出される1.7kmにわたる開発エリアの名称を「下北線路街」とし、2020年度までに整備します（一部を除く）。



当社では、下北沢エリアについて、自分らしく生きている人が多く、“多様性にあふれている街”と捉えています。住む方、働く方、訪れる方が多様な個性にあふれ、高い寛容性により共存していることで、その魅力は発揮されているものと考えます。

開発コンセプトは「BE YOU. シモキタらしく。ジブンらしく。」としており、下北沢の魅力未来へ息づかせながら、さらに多くの方がつながり合い、それぞれが心地よい場所を増やしていくために、「サーバント・デベロップメント（支援型開発）」というスタイルで、地域の方々と一緒に街をつくっていきたいと考えています。

開発エリア「下北線路街」では、街に不足している緑を増やし、街とのつながりを意識し、回遊性を高める空間と賑わいづくりを世田谷区と連携して進めます。配置する施設は、下北沢エリアの価値をより高め、多くの方に愛着をお持ちいただけるように、都心に突如現れる温泉旅館、地域とつながる保育園、新たな出会いと学びを提供する学生寮、新たなチャレンジや個人の商いを応援する長屋、洗練された個店が集まる商業施設など、さまざまな意義をもつ個性豊かな施設を誕生させていきます。

また、約1年半の期間限定で、「BE YOU. シモキタらしく。ジブンらしく。」を体現した空間「下北線路街 空き地」を開設します。「空き地」は、“みんなでつくる自由なあそび場”をコンセプトとして、トライアルでお店を開けるレンタルキッチンや、さまざまな活動ができるイベントスペースなどがあり、みんなの「やってみたい」を応援します。さらに、新たに立ち上げる「下北線路街」の公式ホームページ内には、「下北線路街」にとどまらず、街の魅力を発信するWEBメディア「下北沢、線路と街」もあわせて展開していきます。

「下北線路街」では、街をつなぎ、ひとつをつなぐまちづくりの基盤の構築を通じて、特に地域の方々が楽しく参加できる仕掛けを行うことで、下北沢エリアの発展に貢献していきます。

開発エリア「下北線路街」の概要は下記のとおりです。

記

1 開発エリア

- (1) エリア名称 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㎡
 - ※ 連続立体交差事業および複々線化事業に伴う世田谷区・渋谷区の土地
 - ※ 交差道路、鉄道施設にかかる面積は除く

2 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。

【支援型開発の特長】

価値をもたらす主体	地域のプレーヤー
開発の役割	地域の持つ本来の魅力をより引き出す (いろいろなヒトやモノ、コトをつなげる)
スタイル	地域の価値観を重視し、支援する
ゴール	地域のエンゲージメント(愛着)を育む

3 開発コンセプト



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

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。

01.

であう

を支援する

さまざまなヒトやモノ、コトとの
出会いを通じて
いろんな個性を発見できる

02.

まじわる

を支援する

地域やコミュニティの枠を越え
それぞれがつながり合っ
て刺激しあう

03.

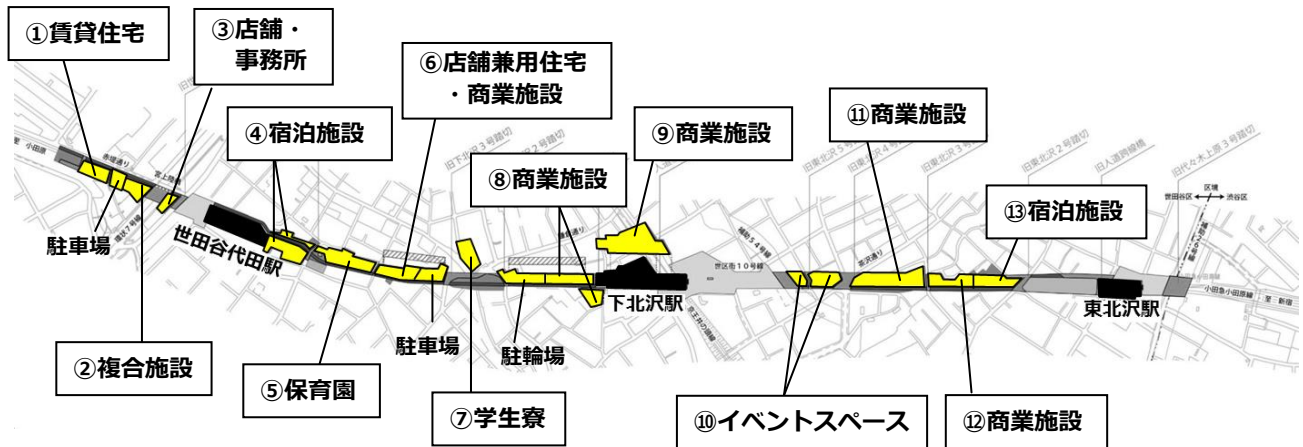
うまれる

を支援する

新たな絆やチャレンジなど
シモキタらしい
なにかが生まれていく

4 各施設の開発概要

開発コンセプトに基づき、異なる各駅周辺の特徴を踏まえ、下北沢エリアの価値をより高め、多くの方に愛着をお持ちいただけるように、さまざまな意義をもつ個性豊かな施設を整備します。



ブロック	概要	開業時期（予定）	規模（㎡は延床面積）
①	豊かな世田谷ライフを叶えるテラスハウス	<u>2016年2月</u>	2階建 約700㎡
②	食でつながる地域のコミュニティハブ	<u>2019年4月</u>	2階建 約400㎡
③	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	2019年12月	2階建 約300㎡
④	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㎡
⑤	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㎡
⑥	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㎡
⑦	新たな出会いと学びを提供する学生寮	2020年11月	5階建 約2,500㎡
⑧	コミュニティをつくるライフスタイル提案型施設 （商業）	2020年12月	5階建 約1,700㎡
⑨	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	みんなで作る自由なあそび場 （ <u>5 その他のコンテンツを参照</u> ）		
⑪	洗練された個店が集まる次世代型の商業ゾーン	2020年12月	2階建 約1,900㎡
⑫	シモキタカルチャーを加速させるエンタメカフェ	2020年12月	1階建 約400㎡
⑬	さまざまな人が集まる都市型ホテル	2020年12月	2階建 約1,700㎡

※ ⑤の事業主体は社会福祉法人仁慈保幼稚園

※ ⑩は期間限定

※ 開業時期に下線を引いたものは、開業済み

■ ① 賃貸住宅「リージア代田テラス」 ※既開業

“豊かな世田谷ライフを叶えるテラスハウス”

各住戸に前庭と専用テラスを設け、「ふたつ庭のある暮らし」をテーマにしたメゾネット型のテラスハウス賃貸住宅。子育て層やDINKSの方々に、この地域ならではのゆとりある豊かな暮らしを届けます。

開業 2016年2月
規模 2階 約700㎡（10戸）



■ ② 複合施設「世田谷代田キャンパス」 ※既開業

“食でつながる地域のコミュニティハブ”

東京農業大学のオープンカレッジ、アンテナショップ、地域密着のカフェレストランなどが集合。広場では、定期的に朝市やマルシェが開催され、“食”を通じて人と地域をつなぎます。

開業 2019年4月
規模 2階 約400㎡（4区画）



■ ③ 店舗・事務所「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”

世田谷代田に本社を構え、輸入食品でおなじみの「カルディ」を運営する株式会社キャメル珈琲による、商品開発キッチンと事務所&カフェ。不定期で、試食会など地域に開くイベントも開催する予定です。

開業 2019年12月
規模 2階 約300㎡



■ ④ 宿泊施設（名称未定）

“都心に突如現れる温泉旅館”

都会の喧騒を忘れさせ、日々の疲れを癒す温泉旅館。箱根から運ぶ温泉露天風呂のある大浴場に、レストランや茶寮&BAR、ボディケアサービスなど宿泊客以外の方も利用できるくつろぎが揃います。

開業予定 2020年9月
規模 2階（一部3階）
約2,000㎡（35室）



■ ⑤ 保育園（名称未定）

“地域とつながる保育施設&コミュニティの場”

子ども一人ひとりの主体性を大切にする認可保育園。
コミュニティスペース等を併設することで、地域と新しい
つながりを生み出し、人と文化の出会う保育園を目指しま
す。

開業予定 2020年4月
規 模 2階 約1,400㎡



■ ⑥ 店舗兼用住宅・商業施設「BONUS TRACK」

“新たなチャレンジや個人の商いを応援する長屋”

住居併設の飲食店や物販店をはじめとした新しい商店街。
敷地内の広場では、マルシェなどのイベントも。個人の商い
や若者のチャレンジがさらに盛り上がるような、“店主の顔”
の見える場所を目指します。

開業予定 2020年4月
規 模 2階 約900㎡（14区画）



■ ⑦ 学生寮（名称未定）

“新たな出会いと学びを提供する学生寮”

多様な学生が寝食を共にする中で互いに学び合う、「住む」
と「学ぶ」が一体となった、新たな教育的価値をもたらす学
生寮。地域の方々との交流の場としても、色々な仕掛けを用
意していきます。

開業予定 2020年11月
規 模 5階 約2,500㎡（102室）



■ ⑧ 商業施設（名称未定）

“コミュニティをつくるライフスタイル提案型施設”

シモキタに住む人・働く人・訪れる人のための、新たな居
場所。グロサリー、喫茶、ミニシアター、ラウンジ、宿泊
施設などを併設。駅前広場や施設内でさまざまなイベントを
開催し、新たなコミュニティが生まれる場を目指します。

開業予定 2020年12月
規 模 5階 約1,700㎡



■ ⑨ 商業施設「シモキタエキウエ」

“シモキタならではの多様性にあふれる駅商業施設”

生活雑貨やグリーンショップ等の販売店、カフェをはじめ大衆居酒屋や立ち飲み屋などの飲食店が集まる商業施設。シモキタの街中のような雑多な雰囲気、幅広い方々やシーンにあわせて利用できる店舗が出店します。

※詳細は10月中旬にお知らせします

開業予定 2019年11月

規模 2階 約1,500㎡
(1階4区画、2階12区画)



■ ⑪ 商業施設（名称未定）

“洗練された個店が集まる次世代型の商業ゾーン”

セレクトショップやこだわりの食材を使ったレストランなどが路面店のように集い、路地を巡って楽しめる商業施設。シモキタらしさとこれからの時代を考え、感性を刺激する“いいもの”が多彩に揃います。

開業予定 2020年12月

規模 2階 約1,900㎡
(1階14区画、2階10区画)



■ ⑫ 商業施設（名称未定）

“シモキタカルチャーを加速させるエンタメカフェ”

ちょっとしたライブや演劇など、パフォーマンスができる設備を兼ね備えたカフェレストラン。一般の方でも、レンタルスペースとして貸し切り利用が可能で、カルチャーの街・シモキタの魅力をさらに盛り上げます。

開業予定 2020年12月

規模 1階 約400㎡



■ ⑬ 宿泊施設（名称未定）

“さまざまな人が集まる都市型ホテル”

国内外のさまざまな旅行者のための宿泊施設。個室仕様の客室のほか、ホテル内に併設のカフェバーは、一般の方も利用可能。シモキタのカルチャーに根付いた音楽やイベントの発信も行います。

開業予定 2020年12月

規模 2階 約1,700㎡（約50室）



5 その他のコンテンツ

(1) みんなでつくる自由なあそび場「下北線路街 空き地」の開設

⑩ブロックにおいて、2019年9月24日（火）、みんなでつくる自由なあそび場「下北線路街 空き地」を開設します。本スペースは、約1年半の期間限定で、「下北線路街」の開発コンセプトである「BE YOU.」を体現する空間です。

子どもから大人まで、のびのび過ごせる環境と、常設のカフェスタンドをご用意し、期間限定で店舗を開くことができる「空き地キッチン」のほか、イベントに活用いただけるスペースを設け、みなさんの自由な発想による「やってみたい！」に応えていきます。



「下北線路街 空き地」イメージ

(2) WEBメディア『下北沢、線路と街』を開設

「下北線路街」の公式ホームページ (<https://senrogai.com>) 内に、「下北線路街」の情報にとどまらず、下北沢の街の魅力をさまざまな視点からご紹介するWEBメディア『下北沢、線路と街』を開設します。

URL <https://senrogai.com/magazine/>

以上