

### 今月の“スマイル”コーナー

傾斜地を活かし、最大限に有効活用した  
地上2階、地下1階 23戸の賃貸マンション

## Growcel 北新宿 完成

2019年10月より着工しました、  
新宿区北新宿三丁目の共同住宅  
【Growcel 北新宿】が  
2020年6月30日に完成しました。



外観は、コンクリート打放しを活かしたモダンなデザインとなっています。

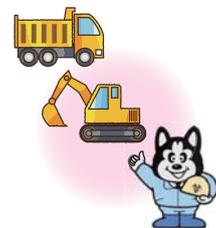
居室の照明器具には、室内の壁面に映像を映し出すことができるプロジェクターが標準装備されています。

内装は、白を基調とした明るく室内となっています。



建物は、JR大久保駅より徒歩8分程の住宅地で、前面道路が狭いため、コンクリート打設や資材搬入の際には警察の許可を取り、通行する車両に迂回して頂くなどの対策をして、安全に充分配慮して工事にあたりました。

お施主様からは、建物の仕上がりについて「大変満足致しました。」とのお言葉を頂き、無事無事故でお引渡しをさせて頂くことが出来ました。



#### 概要

工事名称	: 北新宿3丁目共同住宅新築工事	工期	: 2019年10月～2020年6月
建築主	: 有限会社芳野興産様	構造規模	: 鉄筋コンクリート造 (RC造) 地上1階・地下1階建て
CM/PM	: 株式会社工事企画様	延べ床面積	: 440.28㎡ (133.18坪)
設計監理	: 一級建築士事務所 アトリエ・ヌワ様	用途	: ワンルームマンション × 23戸 (12.81㎡～15.79㎡)
建築地	: 新宿区北新宿三丁目 (JR大久保駅より徒歩8分)		
敷地面積	: 228.48㎡ (69.11坪)		



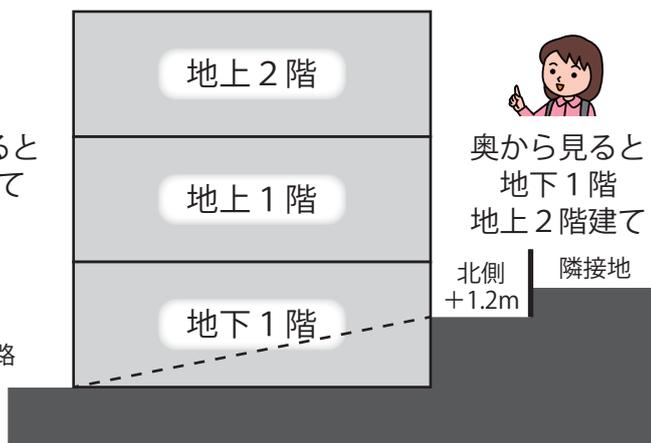
## RC造の特徴を活かした傾斜地の土地活用

敷地は、前面道路側より敷地の奥側の地盤の高さが 1.2m程高くなっている傾斜地です。前面道路を基準に建物を建てると、敷地奥側では建物が 1.2m程度埋まった形となりますが、こういった計画はRC造が得意とする計画です。

道路から見ると  
地上3階建て



前面道路  
±0



奥から見ると  
地下1階  
地上2階建て



傾斜



傾斜

道路側から建物を見ると3階建てですが、敷地の奥側は 1.2m程建物が埋まった形となり、最下階は地下1階扱いとなり、建物としては地上2階、地下1階の建物となります。

一般的に建築計画が難しいと思われる傾斜地や高さ制限の厳しい土地でも、RC造の特徴を活かすことでこのような計画も可能となります。



### ウチケン ぶらり旅



### かるがもの親子②

先月号でかるがもの親子をご紹介いたしました。早一か月、無事に成長しておりました。体の大きさは、ほぼ親と変わらないまでに大きくなり、自慢げにスイスイ泳いでいました。

良かったな～とながめていると、隣の同じく見守りファンの方が、「次は飛ぶ練習ですかね」這えば立て、立てば歩めの親心か・・・(笑) かるがも君たちも頑張っ！さて私も帰りの道のり歩く練習です。

