

エヌ・イー・エフ アーキテクト



ステージグランデ神楽坂

ステージファースト西池袋

デザインのヒントに満ちた代官山町の一隅、  
マグノリアの大樹のもとにあるオフィスで、主  
にワンルームマンションの企画設計をしてい  
る。商品としてお客様に気に入っていただけ  
ること、将来にわたり安定して賃貸し続けら  
れることを大切にしている。

デベロッパーの一員として、資産として購入  
する方や住まいとする方々と接してきた日々  
を経て事務所を設立した。

企画では、まず立地にこだわる。懇意の方々  
から売地情報を得て、その中から「これは！」  
という物件を選び出す。ボリュームチェック用  
ソフトや規制のデータ、入居済みの物件のプ  
ラン等携えて、創意工夫を重ねてプランニン  
グ、床面積や戸数を算出する。事業化のめど  
を見い出せれば、すぐにゼネコンから概算見  
積をいただき、デベロッパーに紹介する。同  
意を得た後は、関係者と密に連絡を取りなが

ら土地取得に向かう。併行して、設計を煮詰め、  
法手続きを進めていく。近隣説明も大抵の案  
件で受託している。

商品としてのワンルームは、安全・快適・  
耐久性などの品質はもちろん、間取り・住宅  
設備・外観・エントランスのデザイン、等々、  
安らぎを醸し出す落ち着いた佇まいに加え、  
都心の寓居として際立つ個性を主張したデザ  
インも付加しなくてはならない。デベロッパ  
ーの意向、ブランド・スベックに沿って、構造  
設備専門家、ゼネコン、サブコン、住宅設備・  
建築部材メーカーなどと膨大な協議を重ねて  
いく。

エヌ・イー・エフ アーキテクツ  
代表取締役 縄田 弘幸



ステージグランド 神楽坂



マンションの草分け、1934年竣工の同潤会江戸川アパート以降、各時代の共同住宅が軒を並べる好エリア。

日影規制のため容積率をフルに使用できない案件で、MAXにするため、3〜8階まで段々に後退させた。基本は25平方メートルタイプ、一部、区のルールで必要な30平方メートル超や40平方メートル超タイプを、この段の端部に配した。妻壁に開口やルーフバルコニーもあり、それぞれに個性豊かなものになった。

1階の東側住戸は専用庭を介して道路に接しており、自転車やバイク置場以外にも有効に使っていただけを期待。また、2階

は広いルーフバルコニー付きとした。7階までの中廊下は、突き当たりを敢えて専有部分としないで、窓を設け明るくした。

全体に、トレンドのモノトーンのコントラスト。近くの傳久寺・田中寺の黒い瓦と白い漆喰の壁に似通っており、先達の美意識の遺産によく馴染んでいる。エンタランスの床は落ち着いた横ボーダー模様とし、壁天井は、造形や材料の質感に変化を持たせ、光の演出を加えて、思い切り異彩を放つようにした。

変化に富んだ形態に加えて、震災でEVやユニットバスの遅れもあったが、無事竣工、現場監督はじめ参加した皆様に敬意を表する。



ステージグランデ神楽坂  
 所在地：東京都新宿区改代町  
 建築主：日神住宅サポート  
 設計監理：エヌ・イー・エフ アーキテクト  
 構造規模：RC造、地上8階  
 建築面積：421.66㎡  
 延床面積：2,098.76㎡  
 竣工：2011年8月  
 施工：建築／南海辰村建設  
       電気／大沢電気工業  
       給排水衛生／日建  
 撮影：武藤写真事務所

## ステージファースト 西池袋

池袋駅から要町通り沿い徒歩圏の好立地。道路の向かいに祥雲寺があり、各階バルコニー・サッシからの眺望に恵まれている。

容積600%フル活用のため、1階の共用施設が密集しているが、エントランスは、落ち着きを持たせつつも、床の貼模様や光壁、天井の化粧リブなどにより、ユニークでインパクトのあるものとした。こちらもモノトーンのコントラスト、入り口周り外壁の黒御影コブ出しと、上階のすっきりしたタイルの対比を効かせている。

各階の共用廊下を開放として、スプリンクラー設備を不要とした。







ステージファースト西池袋  
所在地：東京都豊島区西池袋  
建築主：リンク・トラスト  
設計監理：エヌ・イー・エフ アーキテクト  
構造規模：RC造、地上12階  
建築面積：98.28㎡  
延床面積：898.09㎡  
竣工：2011年8月  
施工：建築/リンク・トラスト  
電気/大沢電気工業  
給排水衛生/ユウセツビ  
撮影：武藤写真事務所

株式会社 エヌ・イー・エフ アーキテクト

渋谷区代官山町10-5 マグノリアハウス202 TEL03-5459-1812 FAX03-5459-1813  
設立 1999年2月 一般社団法人東京都建築士事務所協会会員