

# クレストフォルム湘南鵠沼完成



設計監理：株式会社エフアイ都市設計 施工：新日本建設株式会社

## 海間近の開放感あふれる邸宅

### 施主インタビュー

#### 株式会社ゴールドクレスト

営業部 部長 田村 達也氏  
設計監理部 係長 福田 華子氏

「開発の経緯についてお聞かせください。」  
田村氏 当社初となる湘南・鵠沼エリアでの開発プロジェクトになります。鵠沼は、日本初の別荘地として100年以上の歴史を持ち、現在も閑静な街並みが残る地域です。落ち着いた環境でありながら、「湘南ライフ」を満喫できる邸宅を開発いたしました。  
——物件の特徴は。  
福田氏 最大の魅力は湘南エリアに「住まう」ことです。地上6階建ての建物には32戸を設けました。三方角地を生かし、南向き3LDKを中心に角住戸率は62%で、全32戸のうち20戸が角部屋プランです。開放感が魅力のルーバルコニー付き住戸も用意いたしました。  
田村氏 建物周辺の用途地域は第一種低層住居地域です。低層住宅が立ち並ぶ中、本物件は地上6階相当の建物で建設できる場所にあります。そのため中層階以上からは湘南の

### 理想の「湘南ライフ」を実現

街並みはもちろん、富士山や江ノ島の花火大会を望める抜群の眺望です。  
——共用設備の特徴は。  
福田氏 共用設備には、ロングボードが保管可能なサーフボード置き場を10区画分完備しました。洗い場も敷地内に設置し、いつでも気軽に海を楽しめます。昨今のテラワーク需要を考慮し、1階にはWiFi完備のワークスペース(集合所)を設置しました。また、エンターテインメントの基壇部から勝手手、りの高さまで大理石調の外壁タイルを張り、重厚感のある門構えのよう仕上げました。  
——完成にあたっての思いを。  
田村氏 人気の湘南エリアにおいて、利便性や立地、価格など非常にバランスの取れた物件が完成いたしました。現在、海辺での暮らしを求めるお客さまを中心に多くの問い合わせをいただいております。当社では引き続き東京・神奈川エリアを中心に、ハイクレドな商品企画に取り組んでまいります。



エントランス

### 設計コンセプト

本物件は東京都心への通勤圏内でありながら、湘南海岸まで自動車でも5分という好立地。週末にはサーフィンをはじめとするマリネジャーを満喫するにも最適なロケーションです。実際の敷地は三方接道の好条件であると同時に前面通りとの高低差が約1mあるため、スロープや階段を使った段差処理が必要となったことは苦慮したポイントでした。

### アウトフレームで広々とした居室に

ルームプランは南向き3LDKのゆとりある間取りを中心とし、角住戸率62%と開口部の多さやプライバシー性の高さが大きな魅力となっています。主たる居室内の柱をアウトフレーム設計とすることで有効面積を上げ、入居時に家具を配するにあたり、最大限に空間を活用できるようにしています。  
中でもルーバルコニー付きプランは、富士山を臨み、最上階からは江の島を一望。ルーバルコニーは約35㎡、奥行最大約3.7mの広々とした空間で、開放感を感じられます。  
また自転車でもサーフィンに行くことが多い場所柄、共有施設には自転車置き場から洗い場、サーフボード置き場を設け、サーフィンを楽しんでから部屋に帰るまでの日常を気持ちよく過ごしてもらえるように設計しました。洗い場にはリードフックも配しているため、愛犬の方にも快適に利用いただけます。  
魅力あふれる湘南エリアでの理想の生活を形にし、充実したライフスタイルを実現してもらえたいことを願っています。

株式会社エフアイ都市設計 青柳 秀

- 工事名称：(仮称) クレストフォルム湘南鵠沼計画新築工事
- 工事場所：神奈川県藤沢市片瀬5丁目1840-1
- 建築主：株式会社ゴールドクレスト
- 設計監理：株式会社エフアイ都市設計
- 施工：新日本建設株式会社
- 敷地面積：1,113.74㎡
- 建築面積：675.33
- 延床面積：2,466.40㎡
- 階数：地上6階
- 構造：RC造
- 建物用途：集合住宅
- 工期：2023年2月1日～2024年4月26日

写真提供：ゴールドクレスト



住戸内観



住居内観 (モデルルーム)

工事では各階が渡り廊下で接続する2棟の共同住宅と、機械式駐車場を建設した。数多くの共同住宅工事に携わってきた新日本建設の伊藤雅之所長は「分譲マンションの建設では一貫して、常に購入者の目線に立ち、品質管理に努めています」と語る。  
江ノ島電鉄鵠沼駅に近接する現場は、国道2本の市道に囲まれている。建物前面の国道467号は常に多くの車両が行き交い、付近にはバス停留所もある。伊藤所長は「立地状況から搬入に配慮して工事を進めました」と説明する。事前にルート、タイムスケジュールを盛り込んだ搬出入サイクルを立案。国道の道路使用許可に加えて、路線バスを運行する江ノ島電鉄と協議を行い、円滑な資材運搬につなげた。  
現場周辺がスクールゾーンに指定されているため、安全対策にも念が強く取られた。工事車



ワークスペース (集会所)

### 施工のポイント 立地を考慮し塩害に強い材料選定

両隣の接層事故がないよう適切な誘導員を配置するなど、第三者災害防止を徹底した。  
高低差がある敷地の施工だったため、基礎工事は傾斜にあわせて5区に分割、段階的に施工を進めた。躯体工事で頭を悩ませたのは作業員不足。あらかじめ工区ごとに施工スケジュール計画を立案し、適切な人員確保に努めた。伊藤所長は「昨今の情勢もあり、人を集めるのに苦労しましたが、無事予定通りに上棟できました」と話す。  
湘南の海を臨む場所での施工となり、塩害対策にも注力。金属資材や仕上げ材、外装塗料など塩害に強い材料を選定したこと、「安心して暮らしていただけます」と述べた。  
完成を迎えて伊藤所長は「プロジェクトに関わった全ての皆さま、工事に多大なご理解をいただいた近隣の皆さまに感謝申し上げます」と結んだ。

# 新日本建設株式会社

SHIN-NIPPON

千葉市美浜区ひび野 1-4-3  
電話 043(213)1111

<p>電気設備設計施工</p> <p><b>AT</b> 株式会社 愛工大興</p> <p>東京都豊島区池袋本町 1-15-9 電話 03(3971)4124</p>		<p>給排水・空調和・消火設備工事</p> <p><b>株式会社 秀和</b></p> <p>神奈川県大和市西鶴間 3-9-19 電話 046(206)5406</p>	
<p>解体工事</p> <p><b>株式会社 大島</b></p> <p>東京都江東区新大橋3-12-8 電話 03(3635)2291</p>	<p>洗濯機防水パン</p> <p><b>株式会社 テクノテック</b></p> <p>東京都文京区本郷3-6-6 電話 03(5800)4477</p>	<p>木工事</p> <p><b>株式会社 フクシ</b></p> <p>横浜市旭区上白根町784-12 電話 045(952)5207</p>	<p>鉄筋工事</p> <p><b>株式会社 ランテック</b></p> <p>神奈川県茅ヶ崎市小桜町3-25 電話 0467(53)4000</p>
<p>タイル工事</p> <p><b>株式会社 雨宮商事</b></p> <p>千葉県市川市大真間2-2-17 電話 047(399)5730</p>	<p>とび・土工工事</p> <p><b>株式会社 SSKリポーン</b></p> <p>東京都新宿区高田馬場4-16-9 2F 電話 03(5937)6336</p>	<p>塗装 吹付工事</p> <p><b>株式会社 ニレキ塗装</b></p> <p>相模原市南区磯部1469-44 電話 042(777)1688</p>	