

不動産投資支援事業を展開するフェイスネットワーク
立体感のある豊かな緑が下北沢の街に調和するテナントビル
『GranDuo(グランデュオ)下北沢 15』が完成！

東京の城南3区エリア（世田谷区、目黒区、渋谷区）を中心に、主に新築一棟RCマンションによる不動産投資支援事業を展開する株式会社フェイスネットワーク（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：蜂谷 二郎、以下「当社」という。）は、『GranDuo(グランデュオ)下北沢 15』（東京都世田谷区、地上6階建て 総戸数6店舗）が2025年9月29日（月）に完成したことをお知らせいたします。



【『GranDuo 下北沢 15』外観・内観】

本物件は、小田急小田原線・京王井の頭線「下北沢」駅から徒歩1分、都心へのアクセスに優れた利便性の高い代沢エリアに位置しており、小劇場やライブハウス、古着店などサブカルチャーが根付く周辺環境は、若者や海外からの観光客にも高い人気を誇ります。

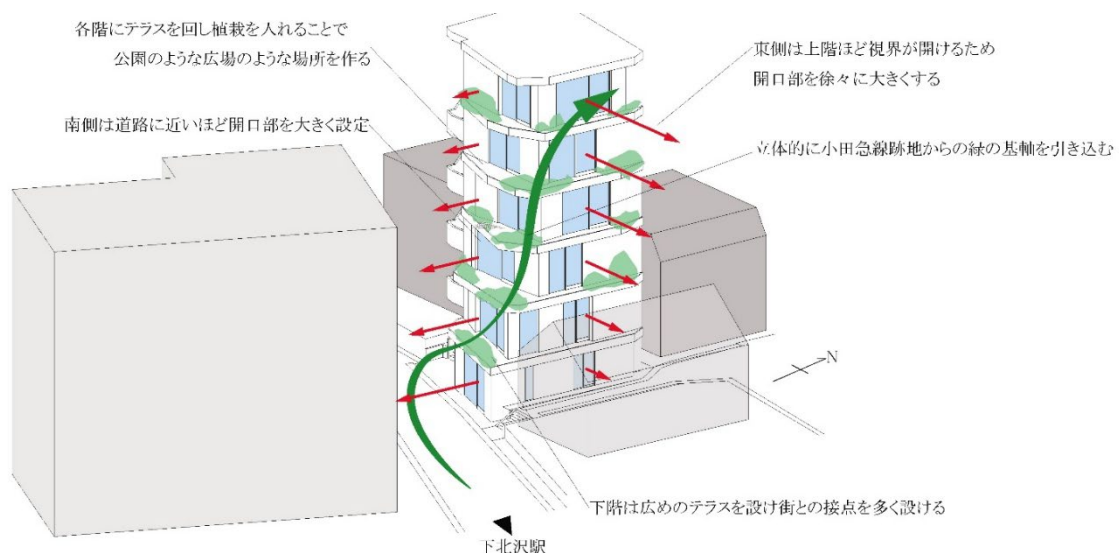
デザイン監修はAHMAとTAKEARCHITECTS、設計は株式会社杉浦建築設計事務所に依頼し、緑を基軸として広場や公園、新しい低層の商業施設や路地が展開されている下北沢の街並みを、建物を公園のような立体感のある構成とすることで、街との繋がりを持たせた建物としていただきました。また、専有面積は52.2㎡～73.21㎡と幅広く、飲食店をはじめとする多様な業態に対応可能となっており、下北沢の発展や賑わいに寄与するテナントビルとなることを目指しています。

◆『GranDuo 下北沢 15』特徴

◇これからの下北沢の流れに沿った計画

本計画地は、小田急小田原線と京王井の頭線が交差する下北沢駅のすぐそばに位置しており、新宿や渋谷といった主要都市へのアクセスが良好な利便性の高い立地にあります。周辺は小劇場やライブハウス、古着などのサブカルチャーが根付いており、若者に人気のエリアであるとともに、レトロな街並みはどこか懐かしさを感じさせ、近年では日本のローカルな魅力が感じられる場所として海外からの観光客にも注目されています。

そんな歴史ある下北沢は、近年の小田急小田原線の地下化に伴い、かつて線路があった跡地を中心に再開発が進み、緑を基軸とした広場や公園、新たな低層の商業施設や路地が展開されています。このことから、本計画地では、今までの下北沢の魅力とこれからの下北沢が目指す新たな魅力を合わせもった建物を目指しました。

◇周辺環境から導き出した建築形態

計画地や周辺環境を丁寧に読み解くことで、その場所に適した形態を導き出しました。小田急小田原線の跡地で開発が進められている緑を基軸とした流れを汲み、各階に立体的に緑を取り込むテラスを設けています。

また、南側道路に面した部分は、下層階ほど開口部を大きく設けることで、下北沢駅を往来する人を施設ビルへ誘導する一方で、上層階は向かいにある集合住宅を配慮し、開口部を段階的に絞っています。さらに、東側は上階へ上がるほど視界が抜けることから、開口部を徐々に広げる設計としています。周辺環境に逆らうことなく導き出された形態とすることで、周辺環境に馴染んだ親しみのある施設ビルとなることを望みます。

◇彫刻や自然物のような佇まい



植栽のイメージ



鉄平石(玄島石)乱貼りのイメージ



コンクリート洗い出し仕上げのイメージ

時間の経過や流行り廃りに左右されない力強い建築を目指しました。立体的に植栽が施されたファサードは、岩の積層のような形態にすることで、建築というよりも彫刻や自然物のような佇まいをしています。また、コンクリート洗い出し仕上げとすることで、陰影のある不均質で立体的な表情となり、周辺の建物とは異なったアイコンックな建築となっています。

◆『GranDuo 下北沢 15』物件概要

所在地：東京都世田谷区北沢 2-23

アクセス：小田急小田原線 下北沢駅 徒歩 1分

京王井の頭線 下北沢駅 徒歩 1分

構造：鉄筋コンクリート造 地上 6階建て

用途：テナントビル

専有面積：店舗 / 52.2㎡～73.21㎡

敷地面積：148.81㎡

延床面積：477.98㎡

デザイン監修：AHMA・テイクアーキテクト株式会社

設計：株式会社杉浦建築設計事務所

建築・施工：株式会社フェイスネットワーク

詳細情報：<https://faithnetwork.co.jp/project/p15303/>

◆AHMA について <https://ahma.jp/>

建築家・濱谷明博氏が主宰する建築設計事務所。石井修+美建・設計事務所、小川広次建築設計事務所、サポーズデザインオフィスでの勤務を経て独立。建築、インテリア、プロダクト、アートなどジャンルを横断する創作活動を展開。場所性や空間の構成と質、体験性を重視し、精緻なディテールや素材の特性を生かしたデザインを手がける。代表作に渋谷のギャラリー「Yuvan」「北社アートプロジェクト」「北鎌倉の家」などがある。

◆テイクアーキテクト(株)について <https://takearchitects00.wixsite.com/website>

建築家・木村太地と片山馨介が 2022 年に広島市で設立した建築設計事務所。両名は約 10 年間サポーズデザインオフィスに所属し経験を積んだ後、独立。建築、インテリア、都市計画、環境デザインなど多岐にわたる分野で活動し、クライアントとの信頼関係を重視した丁寧なプロセスを通じて、場所の魅力を最大限に引き出す空間づくりを行う。代表作には「渋谷 MIX」「House in Onomichi」など。



◆(株)杉浦建築設計事務所について <http://www.sugiura-architect.co.jp/index2.html>

共同住宅からオフィスビル、商業ビル、ホテル、クリニック、保育園、老人ホームなどの立案、計画、設計、工事監理の建築設計を軸に、店舗、ファニチャー、インテリアなどの空間デザインも合わせ、多種多様なデザイン領域を手掛けています。

建築設計のみならず、多角的視点から建築設計と空間デザインを連動させた総合的な建築デザインを提供します。

◆株式会社フェイスネットワークについて <https://faithnetwork.co.jp>

住みたい街として人気の東京 城南3区エリア（世田谷区、目黒区、渋谷区）を中心とした、主に新築一棟RCマンションによる不動産投資支援事業を展開。土地の仕入・設計・施工・物件販売から賃貸の入居者募集・物件管理に至るまで、全てを自社で管理するワンストップサービスを提供。独自ブランド「GranDuo(グランデュオ)」を展開している。現在までに合計 250 棟以上の新築一棟マンションをプロデュースし、城南3区エリアでの新築一棟RCマンション竣工棟数は No. 1。(株)建設データバンクのデータを基に自社調べ(2025年3月末時点)

投資用不動産の活用を通じてオーナー様の夢の実現をサポートするとともに、デザインと居住性を両立させたマンション開発を通じて、城南3区エリアでの入居者様の理想のライフスタイルを叶え続けている。



住 所：東京都渋谷区千駄ヶ谷3-2-1 FaithBldg.

代 表 者：代表取締役社長 蜂谷 二郎

事 業 内 容：不動産業／建設業／一級建築士事務所

証券コード：東証スタンダード市場 3489

【本プレスリリースに関するお問い合わせ】

株式会社フェイスネットワーク 広報企画部 広報担当 橋本（ハシモト）、海老澤（エビスワ）、青木（アオキ）

TEL：03-6804-5837 MAIL：press@faithnetwork.jp