

55

2017.08
Tokai-Build



B!-co
Build-communication

Grasse Côte nord



Grasse Côte nord〈長久手市〉
設計：東海・ビルド一級建築士事務所 施工：株式会社 東海・ビルド

■ オーナー様とのストーリー

築30年を過ぎようとしているアパート(右写真)の、建替え提案をさせて頂いたのがきっかけでした。当オーナー様は築30年になる、当時では珍しいRC打放しの賃貸マンションを所有されており、建築の際には安藤忠雄氏が神戸で手掛けた建物を見に行かれたそうです。大変建築がお好きとの事で、そうであれば是非とも「東海・ビルドで!」と、最終的には今回ご提案をした設計案で良縁を頂きました。オーナー様と語り合った「この地域のランドマークとなるような建物が作れたらいいね」という、お互いの夢の実現がこの建物のテーマです。



■ 現地調査・ヒアリング

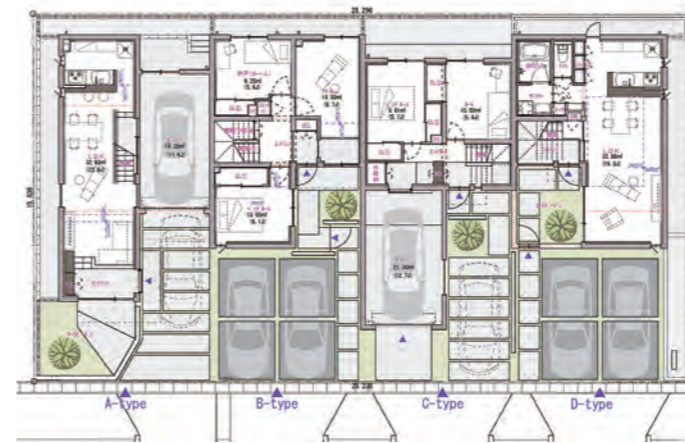
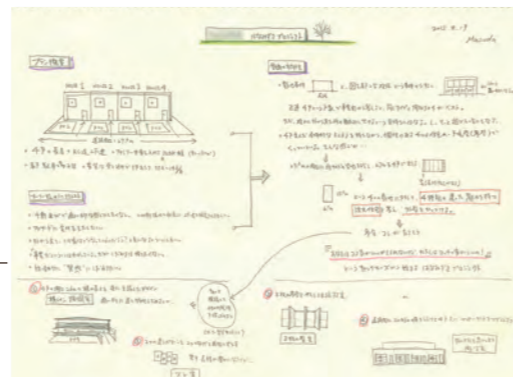


オーナー様の意向や計画の方向性をまとめる。

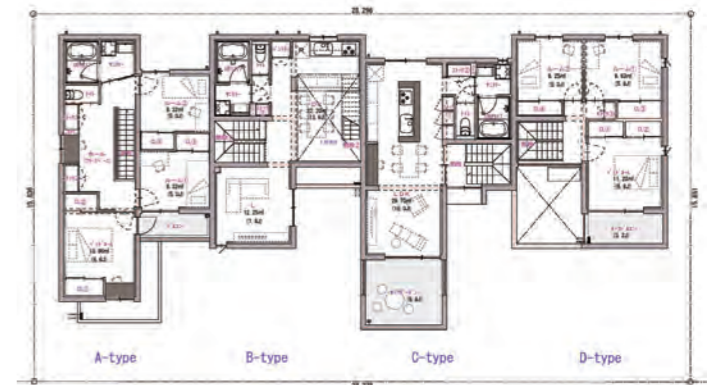
- オーナー様の意向
- ・北側隣地へ配慮し、2階建てで計画。
 - ・4戸並びの長屋で考えているが、画一的な外観にたくない。
 - ・事業だという事を理解しているが、こだわりは捨てられない。

計画地を見に行き、敷地のメリット・デメリット等をまとめる。

- 敷地の最大の特徴は長久手市の大動脈「はなみずき通り」に面していること。ここに書かれているポイントは大きく3点。
- ・南面している「はなみずき通り」の交通量、歩行者や自転車の通行量が多いため、プライバシーに配慮。
 - ・南が大通りのため、日照条件は最高。
 - ・乗入れ工事で歩道の植樹帯(はなみずき)を減らしてしまうため、道路側に緑を確保したい。



1階平面図



2階平面図

■ 設計コンセプト

敷地状況やオーナー様の意向をスケッチブックに書きまとめていくと、色々なことが頭に浮かんできます。

「通りを歩く人の身長を超える塀を設けることで、きれいに空が切り取られたプライベート外部空間が確保できる」とか、「南側に開けたこの敷地だからこそコートハウスが良いのではないかな?」など、ぼんやりと計画の方向性が見えてきます。最終的には、間口27mの敷地を4つに分け、間口6.5mというルールを設定。

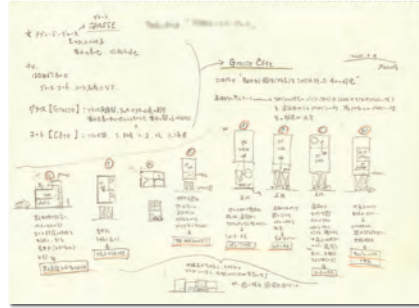
それぞれ個性を持った住宅を4棟計画し、それらを統合してしまう。「外壁仕上げと住戸間口6.5mを統一すれば全体的なまとまりが得られるはず・・・」

という考えから「Grasse Côte nord」の計画の方向性が決まりました。

次に4棟それぞれの住戸のプライバシーの確保と採光の確保が出来るように各住戸の位置関係や窓の配置を調整し、各住戸にそれぞれのプライベート外部空間を設けました。

設計コンセプトは「個性豊かな4棟の住宅・・・ひっつけちゃいました♪」です。

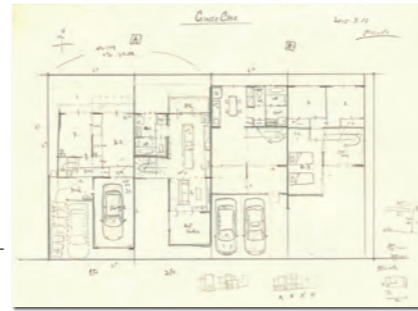
■ エスキース



個性豊かな住宅のバリエーションを 書き綴ったスケッチ

[A案:ガレージハウス][B案:2階LDKの家][C案:コートハウス][D案:2階片持ち+中庭のある家][E案:吹抜けのある家][F案:スリットテラスハウス][G案:屋上庭園のある家]・・・合計7つの素案が描かれています。そこから組み合わせたりしながら4つの住宅が出来上がっていきました。

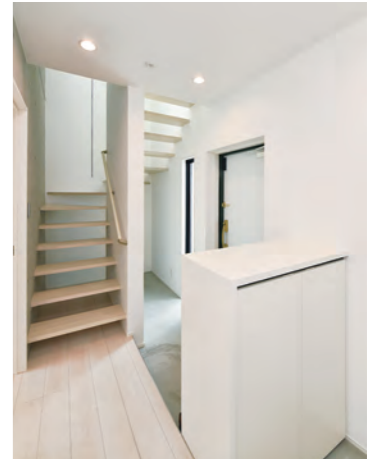
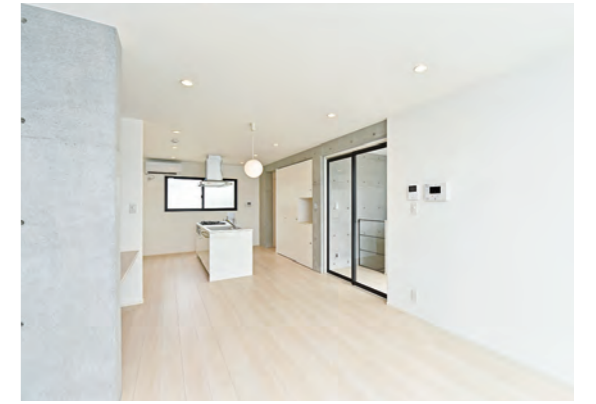
素案を元に実際に間取りを考え始めた時のスケッチ
このスケッチがⅢタイプ(The Roof Garden House)とⅣタイプ(The Court Yard House)の間取りの原型。



Ⅲ The Roof Garden House

【2LDK(82.00㎡)+ガレージ(21.00㎡)+ルーフガーデン(10.50㎡)】

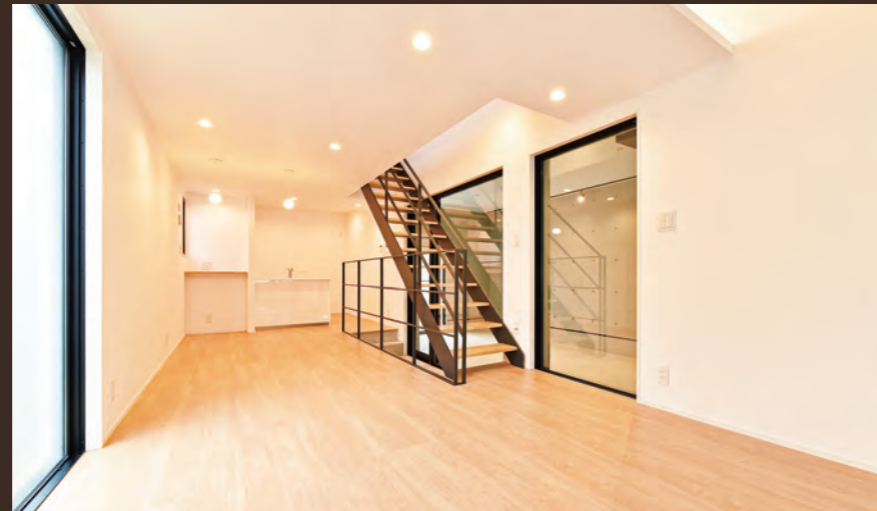
プライバシーの確保されたルーフガーデンのある生活をコンセプトに設計。
環境の良い二階に3mの奥行きで、2.2mの壁に囲まれたルーフガーデン。
2階に設けられた18畳のLDKをさらに広く感じさせます。
1階にはゆったりとした専用ガレージを完備。
ストリップ階段と一体となった開放的な玄関からは、
直接ガレージへアクセスできる動線が確保されています。



The Garage House I

【3LDK(93.78㎡)+ガレージ(19.20㎡)+プライベートテラス(13.68㎡)+バルコニー(3.84㎡)】

大切な愛車を眺めながら過ごす生活をコンセプトに設計。
愛車のお尻ではなく、愛車の横顔を見られる贅沢なガレージハウス。
天井高が3mを超える開放的な土間玄関は多目的に利用でき、
南面には真っ白の塀で囲まれたプライベートテラスが広がります。



Ⅳ The Court Yard House

【2LDK(90.75㎡)+コートガーデン(10.50㎡)+ルーフバルコニー(5.25㎡)】

大きなコートヤード(中庭)のある生活をコンセプトに設計。
門扉を開けると、そこは中庭。
中庭から玄関へアプローチすると、光の降り注ぐ階段が出迎えてくれます。
中庭は高い塀で囲まれているため、
19畳のゆったりしたLDKのカーテンは開け放したまま生活出来ます。

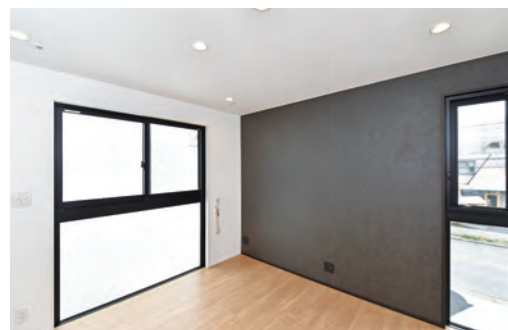


The Sky Garden House Ⅱ

【3LDK(112.50㎡)+スカイガーデン(19.25㎡)】



屋上庭園のある生活をコンセプトに設計。
2階に設けられた吹抜けのダイニングから階段を上り、ペントハウスから
専用のスカイガーデンへ出られます。
開放的なダイニングとは対照的に、落ち着いたリビング空間を持つL+DKタイプの間取り。
1階には土間スペースを持ち、外部から直接アクセスできるフリールームもあります。



- 建物名 — Grasse Côte nord グラスコート ノール
- 所在地 — 長久手市
- 構造 — 鉄筋コンクリート造2階建
- 面積 — 敷地面積/447.85㎡ (135.47坪)
建築面積/216.40㎡ (65.46坪)
延床面積/410.86㎡ (124.29坪)

Grasse Côte ouest



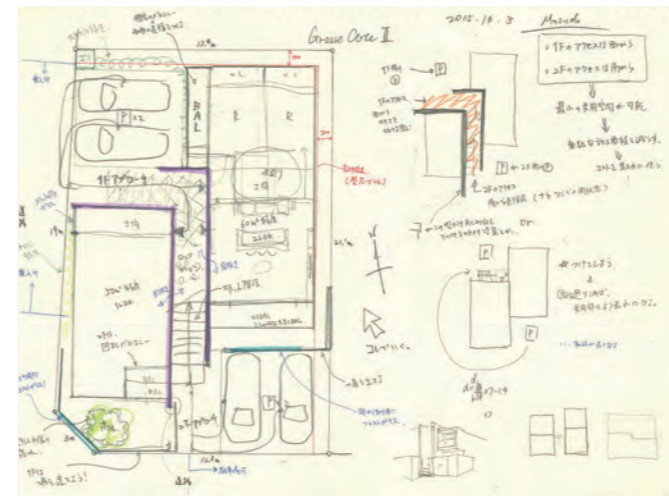
Grasse Côte ouest 〈長久手市〉
設計：東海・ビルド一級建築士事務所 施工：株式会社 東海・ビルド

設計コンセプト

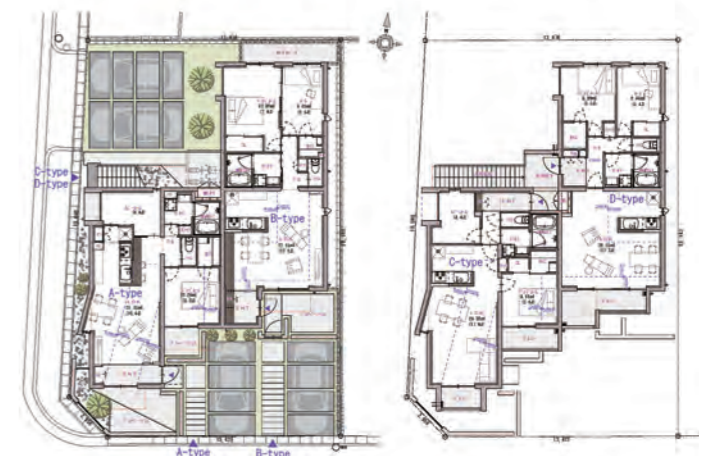
もうひとつの“Grasse Côte”プロジェクトの「Grasse Côte ouest」は、89坪の南西角地の敷地に2戸並び2階建ての賃貸マンションです。角地という敷地を最大限活用するため、まずは駐車場を南と西の2箇所に分けて車路部分を排除しました。敷地の残された部分を出来る限り専有面積とするべく、共用部分を極限まで削ぎ落とします。具体的には、最近のマンションで当たり前になっているエントランスホールを無くしました。オートロックもありません。最近ではあまり見ない賃貸マンションが出来上がりました。



エスキース



初期計画スケッチ。スリット状の共用部が計画されていた案。ここから更に共用部を削ぎ落としていき最終案に至ります。



最終案の平面図。60~70㎡程の2LDKタイプが4戸のマンション。アプローチに特徴があります。2階の住戸へは西側に設けられた屋外階段を上り、それぞれの玄関ドアへアクセスし、1階の住戸は南側にそれぞれ専用のアプローチを持っています。1・2階のアプローチ動線を変えることで、2箇所に分けられた駐車場からの動線も最短になります。



土間玄関とプライベートテラスのある1階の住戸Ⅰ。斜めに折り上げられた天井が印象的。



コンクリート打放しの壁に囲まれたプライベートテラスのある1階の住戸Ⅱ。インテリアでは白・黒・コンクリートの仕上げがリスミカルに展開します。



- 建物名 — Grasse Côte ouest グラースコート ウェスト
- 所在地 — 長久手市
- 構造 — 鉄筋コンクリート造2階建
- 面積 — 敷地面積/294.37㎡ (89.05坪)
建築面積/154.67㎡ (46.79坪)
延床面積/264.28㎡ (79.94坪)

テラス山王 〈中川区山王〉

設計：東海・ビルド一級建築士事務所 施工：株式会社 東海・ビルド



昨年秋から始まったこのプロジェクト。当初は大通り沿いにある39坪の更地をどう活用していくのかで検討されていましたが、オーナー様は昨年竣工した緑区の賃貸住宅(アトリエハウス)を見学され、賃貸住宅を建てようと決断されました。立地は名鉄「山王駅」徒歩3分、名古屋駅までは自転車でいける好立地。建物も立地に負けず長年愛される様な、こだわりを持ったデザインにしようとなりました。



東海・ビルドの木造賃貸シリーズ「風遊館(ふうゆうかん)」初の2戸並び。コンパクトの中にも洋瓦やアイアンでアクセントをつけ、柔らかい印象の外観を演出。



玄関ドアとブランケットもアイアンテイストで統一。

アイアン製のサイン。山王の「山」をモチーフにデザイン。



引渡し時にオーナー様とTEAM-C.O.Aメンバーで記念撮影。

- 建物名 — テラス山王
- 所在地 — 中川区山王
- 構造 — 木造2階建
- 面積 — 敷地面積/130.67㎡(39.53坪)
建築面積/ 58.53㎡(17.71坪)
延床面積/110.66㎡(33.47坪)

イワタフクソー株式会社 社宅 〈北名古屋市〉

設計：東海・ビルド一級建築士事務所 施工：株式会社 東海・ビルド



はじまりは新聞広告から

作業用衣料の製作・販売「イワタフクソー(株)」を運営される施主様との出会いは、平成28年3月に掲載された日本経済新聞の広告でした。(右写真の建物を掲載)奥様が素敵な建物だなと感じて、「問合せしてみたらどう?」とご主人様に進言して頂いたのがきっかけです。

施主様「この建物は住宅?社宅?」ビルド「賃貸マンションです。」
施主様「こんな感じのオシャレな社宅を提案して欲しい。」



この建物が掲載された新聞広告が施主様との出会いのきっかけでした。

施主様の想いを詰め込んだ建物に

当初、建物構造はRC造とS造を検討。しかし打合せが進むにつれて1階部分を作業所にする事になり、大きな空間を設けたいとの事からS造に決定。スタイリッシュで安心・安全・快適に過ごせる建物にしたいという施主様の想いから、細部に渡って使い勝手を検証することになりました。勤務時間後、シャワーを浴びて整髪やメイクをする洗面所までの動線。調理してから食卓へ運び、食事を摂り、その後くつろげる談話室への動線。洗濯をしてから物干し部屋までの動線など、様々な間取りの配列を検討しプランを練りました。

また工事が進むにあたって行う定例会議では、奥様から女性ならではの室内のクロスイメージを頂き、パースを作成し、確認しながら決めていきました。シャワー室やトイレなどは一緒にショールームに足を運び、使い勝手を確認。現在も導入されているセキュリティを再度見直し、安全性も高めました。施主様ご夫妻の細やかな配慮が満遍なく行き渡り、施工する私達も笑顔がこぼれる打合せになりました。社員さんの喜ぶ顔が目につく、そんなあたたかな社宅が無事完成しました。



広々とした清潔な洗面所。



社員の皆様に腕を振るって頂くキッチン。



明るい壁が印象的な食堂。

一品料理・ちゃんこ鍋・うなぎ 井筒

〈名東区八前〉

設計：東海・ビルド一級建築士事務所 施工：株式会社 東海・ビルド



Before



計画案。既設の瓦を活かしたデザイン。



計画案。箱型のボックスを組み合わせた構成。



エントランスにあった既存の化粧梁。内装で是非活かしたい!



現場で大工さんと一緒に「どこがいいですかね〜」



見事に生まれ変わりました!



名東区にある一品料理・ちゃんこ鍋・うなぎの「井筒」。

昨年9月に東海・ビルドにご来社頂いた大将の

「お店の改装したいんだけど〜!」

との一声からプロジェクトはスタートし、約10か月。

大将と当社「TEAM-C.O.A」によるプロジェクトはとてもアットホームな雰囲気で行いました。

外観に強いこだわりを持った大将と、既存のお店の面影を残したい

大将のお母様の意見を交え、何度もプランを検討し完成した建物を見て

「いや〜、すごく良くなった〜!!」

とおっしゃる大将と「まったく違うお店になったし、上手に既設の部分を活かしてくれてありがとう。」

とお母様から頂いた言葉にTEAM-C.O.A一同、感無量…。

皆様も是非、名東区にお越しの際は「井筒」に足を運ばれてみては如何がでしょうか。



INFORMATION

一品料理・ちゃんこ鍋・うなぎ 井筒

名古屋市長八前1-111

TEL.052-774-7560

◆営業時間 / 11:30~13:30 17:00~22:00

◆定休日 / 水曜、第3火曜



デザイナーズマンション STUDIO

〈緑区乗鞍〉

アーキビルド設計工房がリニューアル!

弊社アーキビルド設計工房が「デザイナーズマンションSTUDIO」を併設し、リニューアルオープン致しました。

商談中・建築中のオーナー様との打合せ時に、より具体的なイメージが湧くような弊社マンションの竣工写真や、実際の仕様・建材(フローリングetc)を見て頂ける空間としています。

是非、ご体験下さい。



キッチンを実物を展示。使い勝手や面材をカラーサンプルを使って打合せ・確認して頂けます。



水廻り(浴室、洗面室、WC)においても実物を設置。使い勝手や仕様を確認して頂けます。



床のモックアップ(原寸サンプル)を設置。二重床と直貼りを比較できます。



カタログやサンプルを広げて打合せが出来るスペースを併設しています。



左官壁。エントランス等のアクセント、演出として…。最新の竣工建物、エントランス、サイン等の施工例をまとめたパネルも横に設置。



マンション住戸の玄関廻りも玄関扉、床の仕上げを確認して頂けます。

「憧憬舎 離宮」リニューアルのお知らせ

弊社コンセプトハウス「憧憬舎 離宮」の一室をリニューアル致しました。改装の目的は…「お客様との夢を実現するにあたり、お互いの感性をぶつけ合う空間を作ろう!」です。

インスピレーションが湧くような雑誌や写真の閲覧や、最新の3次元モデルによるプレゼンテーションが出来る様に致しました。

また、おなじみ殿垣氏による左官の新作も展示しています。

是非ご来場の上、ご体験下さい。



打合せ室全景

「飛騨さしこと硝子展」のご報告

平成29年4月14日～5月14日。春の高山祭から1か月間にわたり、高山町屋 惣四郎にて「飛騨さしこと硝子展」が開催されました。きっかけはこの1枚。(写真右)

惣四郎の設計時、構想を練るために行った京都祇園でふと目にした「京都祇園和硝子」ギャラリー。着物を樹脂に浸してガラスに挟み込んで焼き上げるというアートに魅了され、惣四郎のコンクリート打放し壁に展示することとなり、飛騨の匠「田中鉄工」が打った支えの金物と共に惣四郎玄関の象徴となりました。

その後、わざわざ京都からこれを見に来られた和硝子作家の横田満康氏より「是非、惣四郎で個展をさせてほしい。」との申し出があり、お受けしました。惣四郎建設の目的の一つに「惣四郎を通じて高山の地域文化に貢献したい。」という思いがあったからです。

当社代表大上の「和硝子だけでは京都の紹介になってしまう。展示の深みを増すためにも、惣四郎の目的を果たすためにも飛騨の文化も同時展示をしたい。」という考えを持って「本舗飛騨さしこ」さんに乗り込んで飛騨さしこ会長に直訴。その甲斐あってこの展示が実現しました。



惣四郎の玄関に設けた和硝子



和硝子展示の様子



さしこ展示の様子



和硝子と着物の展示

期間中は押すな押すなの大盛況で、初日はなんと入場者数1000人以上!翌日も1000人の入場を記録し、1か月で7000人弱の方々に見て頂きました。

最終日にはNHKドラマ「あまちゃん」で主役を演じられた女優「のん」さんも来場されるおまけ付き。この機会に当社社員が交代で惣四郎に詰めて接客。同じものも見ても千差万別の捉え方をされる多くの皆様と接することで感性を磨こうという意図です。

1か月の展示を通して多くの方々とながり、多くの感性を頂きました。今後、このような機会を通して高山の地域文化を盛り上げつつ、我々も成長させて頂ければと思います。



この機会に高山市上一之町のご町内の皆様に日頃の恩返しをさせて頂きたいと、「上一之町の皆様限定コンサート」を惣四郎の庭にステージを組んで行いました。

今年の夏は、数年に一度のスーパー猛暑だそうです。気をつけたいのは熱中症。命の危険にかかわることもあります。水分をしっかり摂取して熱中症対策に備えましょう。

話は変わり、最近の話題といえば関西や名古屋港などで発見されているヒアリ。咬まれると死に至ることもある外来種です。温暖化の影響もあるのか、様々な害虫が日本に上陸しています。用心ですね。

また、この地方の話題としては瀬戸市出身の若き天才棋士・藤井四段の29連勝が日本中の注目を集めました。プロになるのも狭き門の将棋界で今後益々の活躍を期待したいですね。私も東海・ビルドも将棋の勝負のように先の先を見据えて、お客様のお役に立てよう精進していきたいと思えます。

その一環として弊社コンセプトハウス「憧憬舎離宮」の打合せ室と、緑区のアーキビルドをリニューアルいたしました。是非お立ち寄り下さい。

TOKAI-BUILD NEWS 「B!-co」編集部



株式会社 東海・ビルド

特定建設業 知事(特-27)第49209号 宅地建物取引業 知事(4)第18792号
東海・ビルド一級建築士事務所 住宅性能保証制度登録店
〒465-0008 名古屋市名東区猪子石原一丁目1307番地

☎052-772-9100 (代)

<http://www.tokai-build.com>
E-mail eigy@tokai-build.com
blog tokai-build.blog.ocn.ne.jp

東海・ビルド | 検索