

2022チャリティーイベント

ワンコインハート

Report

4月14・15日、花散らしの雨が降る中、高山祭に合わせ開催されたチャリティーイベント「ワンコインハート」。今年は3年ぶりの開催となりました。



高山町屋「惣四郎」にて

高山町屋「惣四郎」にて、お茶やお酒などの飲み物と高山地元のお菓子をワンコイン(500円)でご提供。足元が悪い中、たくさんのお客様にご来場頂きました。売上金は高山市役所を通して日本赤十字社 ウクライナ人道危機救援金へ寄付いたしました。ご協力頂いた方々に深くお礼を申し上げます。



新入社員紹介



営業部
こば 将輝

初めまして。4月に入社致しました営業部の小羽です。学生時代はずっと野球をやってきました。現在は選手ではないですが、野球チームに携わっています。前職では営業職を経験してきましたが、建築とは全くの異業種でしたので、わからないことばかりで日々勉強しています。一日でも早く会社の力になれるよう精一杯努めてまいります。どうぞよろしくお願い致します。

皆様こんにちは、Bi-co編集部です。去年の梅雨入りは非常に早く訪れ、長梅雨でした。今年は、まだラニーニャ現象が続いているみたいですので、猛暑が予想されます。熱中症対策を十分にして、今年の夏を乗り切りましょう。新型コロナウイルスに関しては弊社も油断せず、感染しないことより、人に感染させない思いやりを持つ意識を続けています。明るい話題では、今年も大谷翔平選手の活躍が毎日楽しみです。また日本でも、令和の怪物! ロッテの佐々木朗希選手の登板日には、また記録が出るのではないかと注目してしまう今日この頃です。弊社も今月はマンション経営見学会が3会場開催されます。コロナ対策を万全にしておりますので、是非ご来場下さい。

Tokai-Build NEWS 「Bi-co」編集部



SDGsの宣言をしました。詳細はホームページをご覧ください。

株式会社 東海・ビルド

特定建設業知事(特-2)第49209号 宅地建物取引業 知事(5)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 名古屋市中東区猪子石原一丁目1307番地

☎052-772-9100(代)

✉ formmail@tokai-build.com

<http://www.tokai-build.com> 東海・ビルド 検索



B!-co

Build-communication

75

2022.07



パーシビアランス

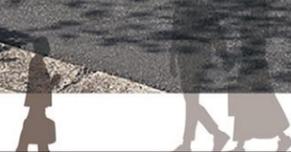
Perseverance

名古屋市天白区元植田一丁目3004



スマートフォンをご用意いただき
上記のQRコードより動画を御覧下さい。

敷地面積:1,450.10㎡(438.65坪)
用途地域:第2種住居地域 60%/200%
構造:鉄筋コンクリート造
階数:3階建
施工床面積:1,998.41㎡(604.51坪)
間取り:1LDK 42.11㎡~56.55㎡(5戸)
2LDK 56.61㎡~74.47㎡(12戸)
3LDK 72.80㎡~81.00㎡(6戸) 計23戸



〈コンセプトイメージ〉

約440坪の角地。立地が良く、ショッピング施設や介護施設など、様々な事業が行える場所。代々この場所に住まれてきたオーナー様は継承した土地をどのように活用するか検討に検討を重ね、大変悩まれたとのこと。様々な提案があった中で、最終的に共同住宅を選択。

その理由は…「自分達が住んで来た、天白という土地に若い人達に住んでもらい、街に貢献したい。」という思いから。オーナー様の思いを実現すべく、東海・ビルドでは30代前半のファミリーから新婚夫婦が入って頂けるように、少しゆったりとした1LDK~3LDKを提案。このマンションに住みたい!!と憧れて頂けるようデザインもリゾート地を連想させる真っ白な建築とした。

コンセプトは「街」。街に開かれた建築は入居者様だけでなく、周りの人々とのコミュニケーションの場となり、人々が集う場所となる。



コンセプト
「街」

計画のコンセプトは「街」。「街」を辞書で調べると「大通り。また、その道に面した人家の群れ。」とある。日本では散歩をしているとほとんどのマンションは道路と建物が堀などで分断され、完全に別の物。ヨーロッパでは路地裏が開放されていたり少し暖味。個別の建物でも同じ素材の塊が集まって街全体の雰囲気を作る。パブリックとプライベートの空間を暖味にし、共同住宅という個別の集まりを利用しながら一つの街を作ることができれば…。

東京研修で、建築家の横文彦さんのヒルサイドテラスや堀田英二さんのヴィラシリーズを見学し、建築が街になり、公共性を持ち街を作るというのを実感し、今回の計画で試みた。



代官山ヒルサイドテラス



ヴィラシリーズ



東側桜並木



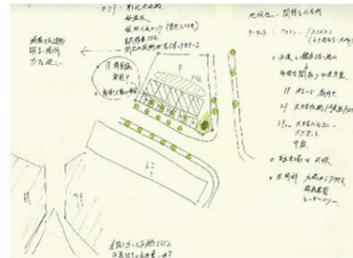
大開口から望む桜



車路や駐車場を確保する為に生まれたオーバーハング



南側住戸は斜めに振ることで隣地建物からの見下ろしの目線から外す

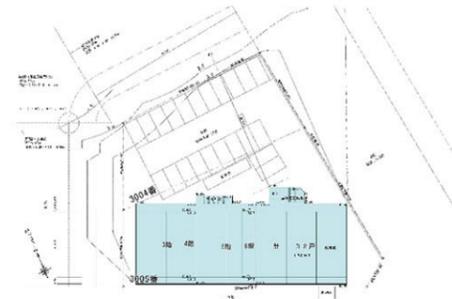


経済合理性を考えると、敷地南側に建物を配置し、6階建てで戸数を確保するプランが選択される。しかし計画地南側には道路を挟んで6階建ての共同住宅が既に建っている。ここで同じ様に6階建てにすると、戸数は確保できるが大きな建物で挟まれ街に圧迫感が出る。オーナー様に素直にその事を伝えた。

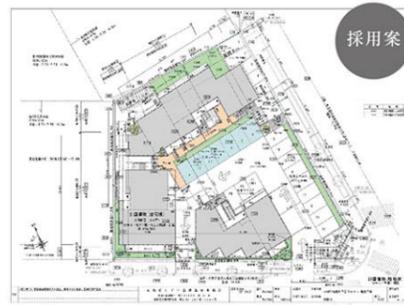
オーナー様の「街に寄与したい」、「差別化を計り長期に渡って入居率を維持していける建物を目指したい」との想いから低層案の検討がスタート。

動画を見るとわかる様に、この場所はかつて権現山と呼ばれていた山の頂上付近。共同住宅で必須の南開口に加え、北も東も見晴らしが素晴らしい。それに加えて東側には桜並木。この眺望の良さを取り入れながら、駐車場を全戸に確保する検討をした結果、敷地に沿って建物を配置する計画へ。凹凸のある建築はデザインというより、部屋一つ一つを心地良い方へ向けて生まれたカタチ。どのタイプの部屋でも日差しが差し込みとても明るい。

配置・
ボリューム・
デザイン計画



6F案：敷地南側に建物を配置



3F案：敷地に沿って配置



飛騨左官職人：殿垣孝氏 地中海に指す光がテーマ
3か所のエントランスでは朝・昼・夕の左官アートがお出迎え



家具協力：arflex / インテリアコーディネート：Y'sパートナー



室名サイン
多治見陶芸家：小平健一氏
真っ白でシンプルな外壁を子供達にも喜んでもらえるた遊び心のあるカラフルなサインを制作

営業部
コメント

パーシビアランスの引渡しからはや3カ月。今でも各方面から、「元植田の交差点で大きい工事をやっていたね」と声をかけて頂く。「街がお洒落になった」とか「雰囲気が明るくなった」というお声が多く、その度に今回のコンセプト「街」というものがある程度達成できたのではないかと思っている。ブログでも初期に触れたが土地は所有者（オーナー様）のもので、法規制内であれば何をして良いのだが、オーナー様の想いは「若い人たちが集まる街を造りたい」というものだった。その思いには単に土地活用で収入を上げるという利益以上に、公共性という社会貢献の理念が必要で、地域に根ざした、生まれ育った人でないとできない感性だと思う。私がオーナー様にこの話をした時に、「お金だけではつまらない」という稀有なご返事が印象的だった。

工事部
コメント

ゼロから手作業で創り上げて行くのが当社の建築です。形状が複雑で大変難しい施工現場でした。その中でも大勢の職人さんにご協力頂き、そして現場で職人さんからこうしたらスムーズに工事が出来るのじゃないか、この方がもっと良くなるのじゃないかとアイデアが飛び交った現場でもありました。営業・設計・工事のチームC.O.A.だけでなく実際に手を動かす職人さんも楽しみながら取り組める現場が結果的に良いものが出来ると考えています。是非機会がございましたら、実際に完成した建築を見に来て下さい！

SUNNY・SIDE VI

名古屋市昭和区台町二丁目29番5



スマートフォンをご用意いただき
左記のQRコードより
動画を御覧ください。

東海・ビルドが手がけるSUNNY・SIDEシリーズ第2弾

1 特徴的なタイルの二つのボックスを互い違いに積みあげたようなユニークな外観

2 (株)ランドスキップによる造園工事。石の間のグランドカバーはダイカンドラ

3 組み合わせタイルが特徴的な、共同住宅のアプローチ部分

4 共同住宅のエントランスはストックルームと一体になったホールが広がる

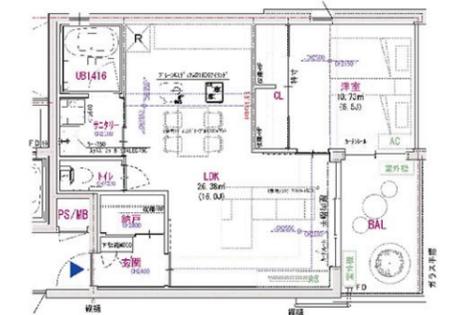
5 大きな中庭のある201室

7 中庭に面した201室の洗面はゆったりとした置き式カウンタータイプを採用

8 奥行きが2メートルあり、ゆったりとした302室のバルコニー

9 アイランドキッチンのある大きなLDKが特徴的な道路側の302室

10 斜めから見ると立体パズルのような外観が面白い



シンメトリーな外観と巨大な左官壁。完全屋内の共用廊下に階段と特別感を追求したSUNNY・SIDE Vから4年。新たなプロジェクトSUNNY・SIDE VIがスタート。計画地は地下鉄「御器所駅」より徒歩3分の好立地。周辺にはコンビニ、ドラッグストア、カフェ、スーパーマーケット、区役所、飲食店から居酒屋まで、生活に必要な施設が徒歩圏内。新生活を始めるには申し分ないエリアである。敷地は間口約8m、奥行き28mの南北に細長い形状。1階にはオーナー様の知人である美容室が入居。ハイクラスなユーザーに支持されているヘアサロン。良縁とは繋がるもので、過去にこの美容室の他店舗を施工させて頂いた事があり、双方よく知った間柄。建物全体の外観デザインと店舗部分の外観をいかに違和感無く魅せるかがポイント。ボリュームとしては最大5階までが入るプランだが、戸数を限定して差別化を図る方向性でオーナー様と一致。北側住戸の日当たりや1住戸当たりの面積、クオリティを損なわない3階案とした。

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
構造:鉄筋コンクリート造3階建
面積:敷地面積/224.64㎡(67.95坪)
建築面積/155.04㎡(46.90坪)
延床面積/416.80㎡(126.08坪)

狐の郵便屋さん INARI.

設計/東海・ビルド一級建築士事務所 構造/鉄骨造2階建て
 施工/株式会社 東海・ビルド 面積/敷地面積 1,084.04㎡ (327.92坪)
 1階床面積: 247.35㎡ (74.82坪) 2階床面積: 251.46㎡ (76.06坪)
 延床面積 498.81㎡ (150.89坪)

これまで数件の大規模介護施設を建設させていただいている当社の大切なお客様、株式会社オリジン様。豊橋を拠点に介護・有機農業・コーヒー栽培など幅広く事業を展開し、その一環としてレストラン事業に乗り出すことになり、その設計施工を東海・ビルドにご依頼いただいた。

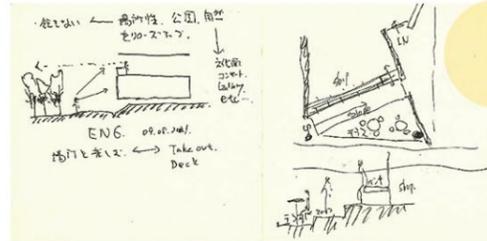
建築を造ると言うことと間取りとか外観とかの話で始まりがちですが、住宅であれ、商業施設であれ、共同住宅であれ、一番大切なのはその場所で長く「居る」ために何が必要かを考えること。

「INARIに行きたい」→「INARIで過ごしたい」→「また行きたい」

このループを実現する「居場所」を創ることをまず、考えた。客単価・回転率などがお店の設計に必要なことはもちろんですがもっと大切なことがある。

ファサード

外観は最初のスケッチを設計して現れた姿を一切の操作を行わず「そのまま」とした。



スケッチ

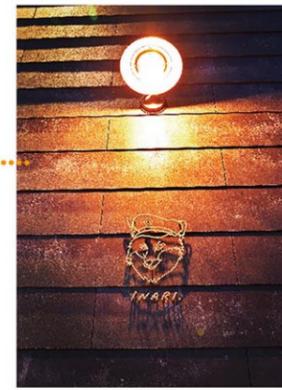
敷地が正対する幸（みゆき）公園は大きな池や桜並木などを有する豊橋では有名な大公園。ここを建物に引き入れるコンセプトは敷地決定段階から施主様と

我々の共通認識となっていた。とは言え・・・。実のところ結構交通量のある道路を挟んで正対しているので公園の樹々や木陰とは距離があるし、公園から散歩ついでに直接アプローチできる場所ではない。レストランと公園の樹々・空、公園を歩きかう人々をどう関連付けて「居場所」を創るか。公園をぶらっと一周して初めてこの場所に立った日にその場で描いたスケッチ。1階はポケットパークのような場所を介して公園の一部を引き込み、2階は全面開口で樹々の上部と誰にも邪魔されない空を視覚で引き込む。幸い敷地は道路から1mほど上がっているので内部からは高さを変えた視線を用意し、自動車目線からは見上げを意識した軒のデザイン等等。今見返すと今回の設計の骨格は実はこの1枚にすべて入っていた。清書してかっこよくプレゼンしようかと思ったが、スケッチブックのままのほうが現地で感じた事をより分かりやすく説明できそうな気がしてそのまま提出。快諾をいただいてスタートした。間取り・外観については多くを話していない。



案内サイン

施主様側プロジェクト担当責任者はオリジンBrand DirectorのM様。スタート時のM様の居宅は東京虎ノ門。昨今の状況下でリモート会議を重ねつつ、東京の気になるカフェ・レストランをお互い情報交換して現地視察を重ねる。そんな中、東海・ビルドからは代官山IDEA、表参道Tool boxといった特徴的な照明、家具、建材実店舗を提示。空間・素材の確認はほぼ東京で行われた。学芸大学駅から徒歩20分以上のカフェや都庁と新宿中央公園を挟んで反対側のホテルのレストラン等等・・・イメージを固め、共有するにはこういった動きが最適であることを再認識した。ちなみにM様は20代女性。エンターテインメントの世界におられ、東京のハイレベルなものを見てこられた感性と東海・ビルドの感性を融合させる作業が進められた。



2階レストラン

「居る」ために必要なこと。建築側では公園の自然を取り込んで四季折々飽きないでいられることに重点を置き、運営側は「世界中を旅する狐の郵便屋さんが世界の食材を届けてくれる。これをいなり寿司のトッピングとして提供する。」ことで飽きないメニューを作り続けることをコンセプトとした。

よく「どこどこにお越しの際はぜひお立ち寄りください」と言われますがINARIの場合は「INARIで食事することをメインに豊橋にお越しください」。「居場所」を体験し、狐の郵便屋さんに会いに行ってみてください。



1階ショップ

スケッチがそのまま形になった1階のショップからポケットパークへの段差。



管理オフィス

ガラスパーテーションで構成されたオフィス。



ポケットパーク

ドッグパーキングのある小さな庭からスロープでのアプローチ。



全景

サイン計画、植栽計画も「居場所」に誘導する大切な要素。



夕景

7月2日オープンを迎えました。



住所/豊橋市佐藤四丁目28-12
 営業時間/
 Take out・Café 11:00~19:00
 Restaurant 11:00~21:30
 定休日/無し
 TEL/0532-63-1717



KFC 藤が丘店

設計/東海・ビルド一級建築士事務所 構造/木造軸組工法
 施工/株式会社 東海・ビルド 面積/敷地面積:1,342.59㎡ (406.13坪)
 延床面積:172.40㎡ (52.15坪)



去る4月29日、長久手市蟹原の県道グリーンロード沿い、「脇」という交差点の角にオープンしたKFC藤が丘店。

当社は設計、施工、土地仲介を携わせて頂いた。元々近くにあった既存店舗の移設計画で、新店舗ではコロナ禍で需要拡大となったドライブスルーや宅配デリバリーを充実させた。

新店舗の計画にあたり求められたのは以下の点だった。



- ・ドライブスルーに並んだ自動車が前面道路にあふれないように、敷地内のできる限り長く経路をとる
- ・長久手市の交通の要衝となる交差点に面していることから、視認性の高いデザインとする

1つ目の条件から、ドライブスルーの経路は敷地いっぱい大きく廻す計画とし、その内側に店舗と駐車場を配置した。

2つ目の条件、デザインについてはKFC規定の仕様から逸脱せず、とにかく目を引く外観が求められた。様々な案の中から最終的に、大きな「KFC」看板とアートワークを施したパーレル型壁面の案

に決定。外壁の一部を斜め張り木目調にする、アクセントカラーにKFCレッドを織り交ぜるなど、KFCのデザインでまとめた。

パーレルをイメージした壁にお馴染みの「カーネルおじさん」の肖像が一際目立つ。この大きさはおそらく世界一なのではないかとの事。グリーンロードから見ても結構なインパクトだ。当日はセレモニーが華々しく行なわれ、無事にグランドオープンを迎える事ができた。お近くにお越しの際は是非お寄り下さい。



住所/愛知県長久手市蟹原101
 営業時間/10:00~21:30
 ※状況により変更になる場合がございます。
 TEL/0561-64-0382



賃貸マンション 経営見学会

3会場同時開催!! 2022.7/29(金)・30(土)

上へ!下へ!全住戸メゾネットの 賃貸マンション

名古屋市
千種区

plus M KAKUOZAN I

- 敷地面積:200.73㎡(60.72坪)
- 用途地域:第一種住居地域 70%/180%
- 法規制:準防火地域、31m高度地区
- 構造:鉄筋コンクリート造
- 階数:4階建
- 施工床面積:426.52㎡(129.02坪)
- 1LDK6戸(42.95㎡~61.98㎡)
- 家賃設定:115,000~160,000円/月



人気スポットの千種区覚王山。覚王山駅徒歩1分の好立地に鉄筋コンクリート造にてメゾネット6戸を計画。プライバシー空間を保ちながら、スタイリッシュで居心地の良い吹抜けをプランニング。駅近でありながら、1本路地を入った閑静な住宅街にひと際映えるマンションです。

長久手市、閑静な住宅街に 全戸角部屋約100㎡の3LDK誕生。

長久手市
五合池

Tera Bianca — テーラビアンカー —

- 敷地面積:478.02㎡(144.60坪)
- 用途地域:第一種低層住居専用地域 60%/100%
- 法規制:法22条
- 構造:鉄筋コンクリート構造
- 階数:2階建
- 施工床面積:431.09㎡(130.40坪)
- 3LDK4戸(88.48㎡~95.37㎡)
- 家賃設定:138,000~148,000円/月



変形土地、高低差に加え第一種低層住専という設計上、多くの制限が掛かる中でのビルの提案をご覧ください。約100㎡の3LDKが計4戸。中階段にすることで全部屋が角部屋となり居住性を高めました。またコロナ禍での在宅ワーク等にも対応できるスペースも完備です!

100㎡超えガレージハウス 徳重に誕生!

名古屋市
緑区

Prendre — ブランドール —

- 敷地面積:438.21㎡(132.56坪)
- 用途地域:第一種住居地域 60%/200%
- 法規制:準防火地域、絶対高31m高度地区
- 構造:木造
- 階数:2階建
- 施工床面積:495.89㎡(150.01坪)
- ガレージ付き3LDK 4戸(104.81㎡)
- 家賃設定:178,000~181,000円/月



車好き必見!各戸に専用のガレージ付きメゾネット長屋が徳重一丁目に誕生。吹き抜けが広がる大空間の3LDK。リビングから車を眺めながら、一杯いかがでしょうか?