



謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

新年明けましておめでとうございます。

昨年は激動の1年でした。年始にロシアのウクライナ侵攻があり、世界情勢が一変。更には円安が進み、一時32年ぶりの1ドル150円となり、インフレが加速しています。

弊社におきましては、資材高騰が昨年以上に続く予想される中に於いて、少しでも施主様に御負担を掛けずに先々までの経済情勢を常に分析し、社風のとおり、あらゆる知恵を絞り、努力を惜しまない仕事を心掛け、より一層邁進する所存です。

また、ご支援いただきました皆様方には心より感謝申し上げます。

新型コロナウイルスが世界に蔓延して3年が経ちました。生活様式が一変してwithコロナの中、社員1人1人のスキルアップが求められる時代になりました。個々の生産性を向上させる為に真剣に取り組み、知恵を出し合い改善、改良を図る体制をより強固に致します。

昨今、よく耳にする「建築家」。弊社が考える建築家とは、施主様を始め、設計、工事、営業は勿論、建築に携わる全ての人に当てはまります。各々が違う立場から建物に住まう人、集まる人を感じ取り、カタチにしていく事が「建築家」であるからです。施主様の感性と弊社の感性を出し合い、沢山の心躍るプロジェクトを完成したいと思っております。

また、一昨年より取り組んでおりますSDG's。

将来、建築業界を担う人材を始め、福祉施設や子供達に弊社が出来ることをお手伝いさせていただいております。厳しい世の中になりましたが、人を想う気持ちを忘れず、自分達に何が出来るかを考え、思いやりのある社会に貢献致します。

本年も変わらぬご支援を賜ります様、宜しくお願い申し上げます。

代表取締役 大上 功

明けましておめでとうございます。本年もよろしくお願いいたします。
昨年を振り返ると、新型コロナウイルスの第7波の大きな波や円安に伴う経済不安や物価高、安全保障の問題など暗い話題が多くありましたが、世の中は、動き出しました。行動制限が解除され外国人旅行客が訪日され今後のインバウンド需要を期待したいですね。
地元でも、ジブリパークが愛・地球博記念公園に誕生し、全国から観光客が訪れています。世の中の経済は、前へと動き始めました。今年の干支は兎、跳ねる為、景気が上向きに跳ねる、回復すると言われてます。
弊社も今年の干支に因んで、更なるステップアップを目指していきます。

Tokai-Build NEWS 「B!-co」編集部



Tera Bianca

築37年のアパートの建替えプロジェクト。

年々に伴い賃貸市場の変化や建物の老朽化等、収入が減り節税効果も薄れてきたことによりアパートの建替えをする事となった。

昨今の新型コロナウイルスの影響により賃貸市場にも大きな変化をもたらしている。働き方に影響を及ぼし、リモートワーク実施者が増えたことで、賃貸物件においても間取りや広さを求める入居者様が増えている。

通勤、通学が無くなったり、回数が減ったことで「通勤、通学時間」があまり問題になりにくくなったのも大きな変化の一つ。

その様なニーズに応える賃貸マンションとなった。

愛知県長久手市五合池116番、114番1

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2階建て
用途地域/第一種低層住居専用地域
敷地面積/477.60㎡(144.47坪)
施工床面積/431.09㎡(130.40坪)
間取り/3LDK(88.48㎡~95.37㎡) 4戸



01 配置～戸建て感覚を実現～

2階建て4戸。つまり1フロア2戸。この住戸数を生かしアプローチは建物中央に南北の直線状に計画。共用部によって建物を東西に分断させることで、住戸間の隔壁がほとんど存在しない、全戸角部屋を実現。

02 ファサード

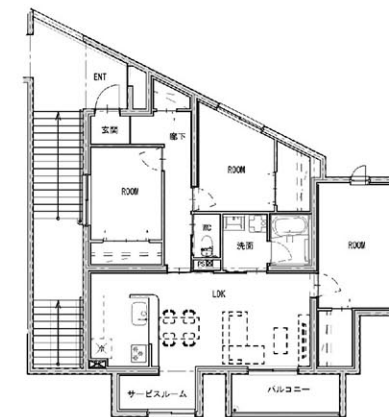
ホワイトをメインカラーに、チャコールグレー、木目(茶)をアクセントカラーとして取り入れることで【やさしさ】を意識したカラーコーディネート。カラーを抑えることで閑静な住宅街に溶け込ませながらも、まるでボックスの集合体のような凹凸を意識したファサードが建物に表情を与える。

03 マドリ

周辺のファミリー向け賃貸よりも少し広めの3LDK(≒100㎡)とし、在宅ワーク用サービスルームを取り入れて時代のニーズに対応しつつ、差別化を図ったマドリ構成。室内にも外観のデザインコンセプトを取り入れ、ホワイト、チャコールグレー、木(茶)でコーディネート。



今回の計画地は愛知県長久手市。
敷地は道路や隣地と高低差のある第一種低層住居専用地域。斜線制限等も厳しいエリアのため、高低差、建物高さをどのように納めていくかが設計のポイントであった。
また、競合他社が木造2階建ての2LDK(4~6戸)のオーソドックスな提案に対し、当社は周辺建物との差別化を図るため、鉄筋コンクリート造2階建ての3LDK+S(サービスルーム)4戸で提案。なぜRC造なのか、なぜ2LDKではなく3LDK+Sなのか…。
プレゼンの結果、当社の考え方に賛同いただくことができ、プロジェクトの受注へと至った。





敷地は、日進市の閑静な住宅街に位置し、南・西側が道路、北・東が民家。道路から敷地（平場）までの最大高低差が1.7mの敷地条件。

敷地の形状や高低差、周辺環境を考慮しつつ配置計画から設計を進めていった。

南西の角から見る敷地が最大の見せ場であり、建物がどのように見えてくるのかという点も重要であった。

今回の建物の構成は…、施主様の住居+事務所。

建物の見え方、職住環境等の諸条件を整理した上で、中庭を中心とした、平屋建物を提案。中庭によって自然を感じながら住まい、仕事出来る職住環境とした。

敷地形状から、高基礎となるため基礎コンクリートで水平ラインを通し、アクセントとして上屋の外壁を開口の高さに揃えて基礎コンクリートよりワントーン濃いグレー色、屋根をブラック色とすることで、グラデーションの効いたシンプルでシャープな外観デザインとした。

以前、施主様は某ハウスメーカーで勤務されていた事もあり、提案するプランの理解力は早く正確であり、“施主様と共に創り上げる”を実感できたプロジェクトとなった。

日進
プロジェクト

シンプルでシャープな外観と 中庭を中心に展開する 住居+事務所

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:木造在来工法 平屋建
面積:敷地面積/400.51㎡(121.15坪)
建築面積/146.37㎡(44.28坪)
延床面積/146.37㎡(44.28坪)



南西角の植栽スペースに何を植えるか。この建物の印象に大きく影響する為、樹種選定は慎重に行った。

植木や苗木生産の盛んな稲沢市を訪れ、シマトネリコやアオダモなど、定番でスタイリッシュな木を中心に見てまわったが、皆何となくしっくりこない。

建物の存在感に対して線が細すぎる気がしてその日は選定を保留にした。

数日後、単独で植木探しをしていた施主様から「決めた」と連絡を頂いたのがこの蘇鉄。

稲沢の生産農家を訪れ、庭というか雑木林の様な所でこの蘇鉄を見つけたそうです。ただ、現地イメージしてもこの蘇鉄が建物に合うかどうか、大きさはこれで良いのか、正直分からないながらも導かれるように決定されたとの事。

このシンボルツリーに関して当事者はもとより、近所の皆様にも好評だった。





◀年表が迎える
玄関の間。



▶門の周り。
愛水館と
名付けられた。



▲改修前の玄関／上がりかま
ちの向こうは書棚があり、蔵書が
残っていた。



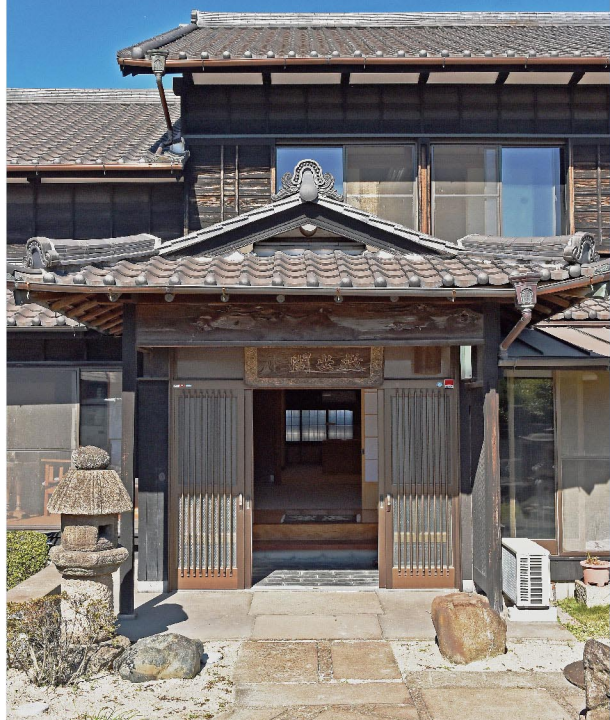
▼建築にはほぼ手を加えず、久野庄
太郎氏の年表などを展示して展示の
導入部とした。

▼改修前の久野庄太郎氏の書斎



玄関の書棚をここに移設。更に、
奥の物置から発掘した多分野
に渡る貴重な蔵書を上部の棚
に配置。これらの書物を眺めて
いるだけで十分楽しい。2階の
納戸前にあった古い照明を机
上に移設して書斎を復元した。

久野庄太郎氏の記念館 愛水館



▲玄関は既存の良さをそのまま残した。

久野庄太郎氏の家を氏の記念館に改修するプロジェクトは三祐コンサルタンツ社長久野氏(庄太郎氏の孫にあたる)の依頼で始まった。

幾度か改修の手が入った家をできる限りオリジナルの形に戻しつつ、久野庄太郎氏に関わる展示を行うことを主眼に置き、設計が行われた。

▼元々、展示ができる部屋となっていた玄関からの
続き部屋の改修前。



久野庄太郎

知多半島の水不足解消のため木曾川からの用水路開削を計画。愛知用水開発期成会をつくり、愛知用水公団によって昭和36年に完成された愛知用水の建設に生涯をささげた。のち三祐コンサルタンツの会長となり、アジア、アフリカに技術提供をおこなうこととなった。



壁の展示ケースを利用してここにあった箱棚を展示台に転用。久野庄太郎氏の日記など貴重な展示品が並ぶ。塞がれていた開口部を復元。次の間とした。

次の間。物置となっていたが床を設置して素敵な書院風窓を復元した。





Bl-co vol.76号に続き、建築設計室アーキスタジオ様設計の住宅を東海・ビルドで施工させて頂きました。アーキスタジオ様らしさが詰まった邸宅にインターンで来ている未来の設計士さん達も見学し、スケールの大きさやこだわりの演出に感動していました。住まれる施主様の立場になって、心のこもった建物が出来たと思います。



施主様は保護猫活動をされている大の愛猫家。以前から愛猫のための工事等を弊社でさせて頂いている。今回は、愛猫達といつも過ごしているリビングを猫と人間の双方が今よりも居心地の良い空間にしたいとお話をいただいた。



- 1 進入防止と見守りが出来るようにリビングとキッチン間に縦格子建具を製作。
- 2 スペース確保のため既存小上がりを加工。背面には背もたれ兼爪とぎ。
- 3 壁一面に自由なキャットステップの配置が可能な「猫壁」を施工。
- 4 通り土間を床上げしてリビング拡張とバリアフリー化。

平安会館 家族葬の葉 守山長栄

名古屋市守山区長栄120番

設計/廣瀬設計室
施工/株式会社東海・ビルド
構造/木造平屋建
面積/敷地面積443.03㎡ (134.01坪)
延床面積175.56㎡ (53.10坪)



この度、守山区長栄にて「平安会館 家族葬の葉 守山長栄」を施工させて頂きました。家族葬の葉シリーズは今回で4棟目。片勾配屋根とアクセントのサイディングが目を引く外観に仕上がっています。内装は明るい色目を基調としながら、無駄のない効率的な動線を実現しました。お近くを通る際には是非ご覧ください。



大学生 インターンシップ

ビルド建築設計室では昨年6名の大学生をインターンシップに受け入れました。当社のことを知っていただくはもちろん、建築設計の魅力、学校の課題と実務との違いなど、学生生活では感じることができないことを、楽しみながら経験していただくことを目的とし、実務に沿ったカリキュラムで実施しました。

- 1 設計・監理の実務
建築基準法をはじめとする様々な法令を知り、ファーストプランができるまでの実務・流れを体験。設計者目線での現場監理業務を経験。
- 2 現場管理の実務
現場監督目線での現場管理業務を知る。
- 3 デザイン演習
実在するプロジェクトを題材に、各自自由な発想でプランニング。基本設計実務の体験。



学生ならではの法規制に縛られない柔軟かつ豊かな発想や、新しいことに目を輝かせながら取り組む姿勢は、社員にも大変良い刺激となりました。これからの建築業界を担う若い世代との交流は、とても新鮮で有意義な2週間でした。『一日一日が楽しく、とてもいい経験ができました。ありがとうございました。』と言って帰って行った学生たち... こちらこそ、ありがとうございました。

ビルド
建築設計室
研修報告

in 東京

10月某日、東京で建築を視察してきました。今回は、どのような視点で建築を見るかということ意識し、スケッチを取りながら見て廻りました。その中からいくつか紹介したいと思います。

1 Sugar

〈設計:千葉学〉

世田谷区の住宅街に佇む、3つのボリュームからなる共同住宅。各住戸の開口部は互いに交錯しないようになっていて、住戸間の隙間はコモンスペースであると同時にギャラリーでもあります。シンプルながら配置に構成の妙を感じる建築です。



2 BONUS TRACK

〈設計:ツバメアーキテツツ〉

小田急線の跡地にできた分棟型の商業施設群です。建物は素朴な作りですが、だからこそ人々が活動する余白に成り得るのだと思います。公園を散歩するように人が立ち寄り、そんなゆったりとした雰囲気印象的でした。



3 MIU MIU 青山店

〈デザインコンサルタント:ヘルツォーク&ドムーロン、設計:竹中工務店〉

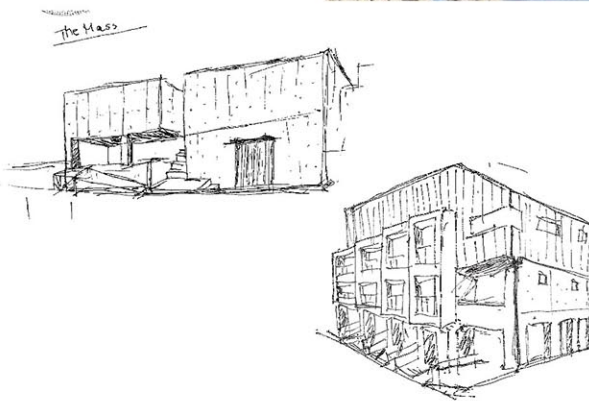
御幸通りと呼ばれる通り沿いに、今にも開きそうな宝石箱。この建築は商業施設にもかかわらず表立ったサインは一つもありません。ステンレス圧延版の寡黙な外観とは対比的に、開きかけた箱の隙間から煌びやかな内部が垣間見えます。



4 木材会館

〈設計:棟日建設計〉

都市・建築における木の可能性を追求し発信するべく、内外装に木材をふんだんに利用したオフィスビルです。とりわけ幾何学的なファサードが外観を特徴付け、木とコンクリートが見事に調和しています。各部のディテールにもこだわりが見て取れます。



5 はつせ三田

〈ihrmk 一級建築士事務所〉

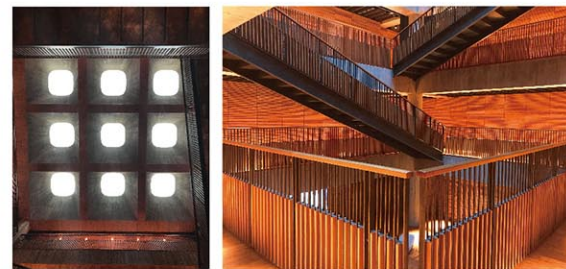
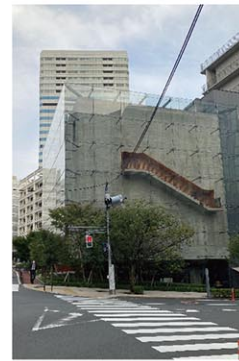
設計者の井原様に直接ご案内頂きました。「各住人が大きな家に個室のように住まう」というコンセプトのもと、中心の吹抜けと共用階段を取り囲み、各住戸が立体パズルのように組み合わせられた構成となっています。1,350mmの立方体フレームを基本単位とし、柱・梁の断面寸法はともに310mm角。独特なモジュールが、新しい空間を生み出しています。



6 紀尾井清堂

〈設計:内藤廣〉

浮遊する巨大なコンクリートキューブとそれを覆うガラススキンという構成。1Fは異形の柱が量塊を支えるピロティ、2Fからは吹抜けを中心とした一体空間で、天井からは9つのトップライトからパンテオンさながらに光が降り注ぎます。用途を決めずに設計依頼を受けたというこの建築、色々な意味で異彩を放っていました。



「斜めライン」が生みだす
スタイリッシュモダンな高層賃貸

名古屋市中区

2023.1/16 mon-21 sat

完全予約制

<仮称> KANAYAMA project

●敷地面積:272.07㎡(82.30坪) ●用途地域:商業地域 80%/500% ●構造:鉄筋コンクリート造(ラーメン構造) ●階数:11階建 ●施工床面積:1818.96㎡(550.24坪) ●間取り:1K 29.54㎡(7戸)、1LDK 42.85~50.58㎡(17戸)、2LDK 78.20㎡(3戸) 計27戸



上質な住まい、上質な暮らしの
邸宅風賃貸

名古屋市中区

2023.6下旬

完全予約制

<仮称> HILL TOP 御幸山

●敷地面積:1556.8㎡(470.93坪) ●用途地域:第1種低層住居地域 30%/100% ●法規制:宅建規制区域、都市機能誘導区域外、居住誘導区域内、外壁後退1.5m(道路側2.0)10m高度地区 ●構造:鉄筋コンクリート造(ラーメン構造+壁式) ●階数:3階建 ●施工床面積:1568.32㎡(474.41坪) ●間取り:1LDK 73.60㎡、1LDK+a 99.41㎡、2LDK 86.76㎡(4戸)、2LDK 149.80㎡、3LDK 88.85~107.43㎡ 計10戸



にぎわいを生みだす
街に開かれた店舗付賃貸

名古屋市中区

2023.6下旬

完全予約制

<仮称> 猫洞通四丁目プロジェクト

●敷地面積:283.83㎡(85.86坪) ●用途地域:近隣商業地域 80%/200% ●法規制:準防火地域 31m高度地 ●構造:鉄筋コンクリート造 ●階数:3階建 ●施工床面積:579.75㎡(175.37坪) ●間取り:貸テナント2軒、メゾネット1LDK、メゾネット2LDK 計4戸 (62.10~80.30㎡)

