

## 新入社員紹介



カジノ ケイゴ  
梶野 啓吾

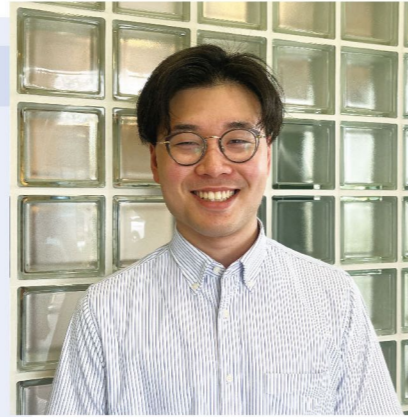
初めまして。今年7月1日付で入社いたしました梶野啓吾と申します。

前職では、製造業で7年半ほど総務・経理業務に携わっておりました。建設業の本格的な経理業務においては未経験に近いので、至らない点が多々あるかと思いますが、少しずつ皆様の力になれるよう邁進してまいります。宜しくお願いします。

カキタ ハルヤ  
垣田 温哉

初めまして、今年8月より入社しました垣田温哉と申します。よろしくお祈いします。

大学を卒業し約1年半金融業界に勤めておりました。前職とは違う業界の為日々勉強し、自己研鑽に努めております。至らぬ点多いかと思いますが一日でも早く建築を通じてお客様へ幸せをお届けできるよう精進いたしますのでどうぞよろしくお祈い致します。



皆様こんにちは、Bi-co編集部です。夏の暑さも和らぎ、涼しさを感じる季節となりました。今年の夏は暑さが尋常ではなく、各地で猛暑日の記録を大きく更新しました。熱いと言えば、夏の甲子園。107年ぶりに慶應義塾高等学校の優勝!! 4年ぶりに制限のない大会で、慶應OB・OGの大声援は想像を超える力を選手に与え、優勝に導いたのではないのでしょうか。また、世界陸上でも女子やり投げで、北口選手の最終投てきでの大逆転など、何度も胸が熱くなりました。弊社の秋のイベントとしては、千種区にインナーガレージ付きの賃貸マンション見学会を開催予定です。スタッフ一同、皆様のご来場を心からお待ちしております。

Tokai-Build NEWS 「Bi-co」編集部



# B!-co

Build-communication

80  
2023.10



**株式会社 東海・ビルド**

特定建設業許可 愛知県知事(特-2)第49209号 宅地建物取引業 知事(5)第18792号  
東海・ビルド一般建築士事務所 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

**ビルド建築設計室**

Build Architectural Office  
一級建築士事務所 愛知県知事登録(い-3)第14037号  
一般建設業許可 愛知県知事(般-4)第110758号  
〒465-0008 名古屋市名東区猪子石原一丁目1308番地

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS 0120-152-421





# Pete猫洞通

居心地の良いテラス。階段の上には何があるのだろうか？

ふらりと立ち寄りたくなる建物が千種区猫洞通に完成。

それは街にとって、とてもとても小さな変化。

この小さな変化で、「街のにぎわい」にもっと追い風が吹いてくれますように。

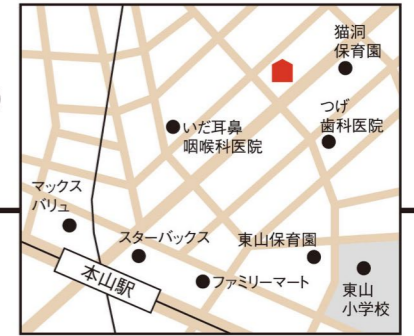


Pete猫洞通  
プロモーション  
MOVIE



### 【物件概要】

所在地／名古屋市千種区猫洞通4丁目17番、18番  
用途／店舗付共同住宅  
(貸テナント2軒、1LDKメゾネット3戸、2LDKメゾネット1戸)  
設計／ビルド建築設計室株式会社  
施工／株式会社東海・ビルド



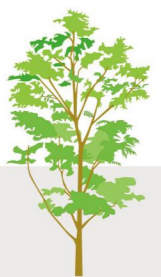
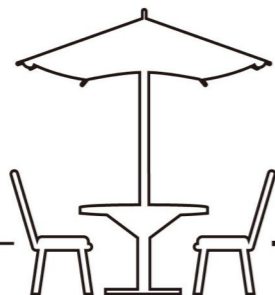
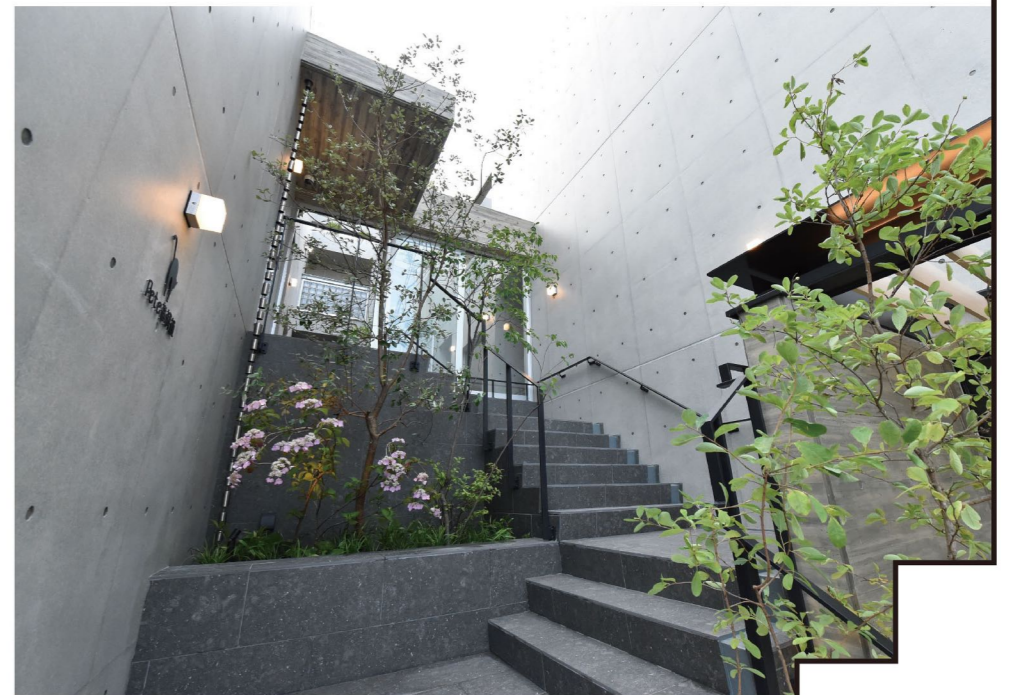
### 【敷地条件】

都市計画区域／市街化区域  
用途地域／近隣商業地域  
建蔽率／容積率／90％・200％  
防火地域／準防火地域  
構造／鉄筋コンクリート造 3階建  
建築面積／208.95㎡  
床面積／484.61㎡  
敷地面積／283.83㎡(85.86坪)  
施工面積／579.75㎡(175.37坪)  
工事期間／2022年11月～2023年6月

### 【主な仕様】

リビングエアコン、ルーフバルコニー、  
SOHO利用可、集合インターホン、  
宅配ボックス、オーダーキッチン、ベット可

テナントA／85.88㎡(26.0坪)  
テナントB／67.61㎡(20.5坪)  
A-type(1LDK)／61.90㎡  
B-type(1LDK)／62.10㎡  
C-type(2LDK)／80.30㎡  
D-type(1LDK)／62.66㎡



建物の構成は1階に飲食テナントが2軒  
2、3階のメゾネット型住戸が4戸

間取りは61㎡ | LDK~80㎡ 2LDK  
家賃は14万5千~20万円。  
全室SOHO利用を考えた計画。  
SOHOとは住みながら仕事をする方や、  
少人数の事業をされる方が利用する  
スモールオフィス・ホームオフィスの略語。  
形態は事務所や個人のネイルサロンなど様々。

住戸の家賃としては高級賃貸になりますが  
猫洞通の貸事務所の賃料と比較すると  
決して高くはない設定。

実際に募集をスタートするとSOHO利用と  
住戸利用が半分半分。  
期待した通りの入居となった。



オーナー様は猫洞通の街がもっと賑わって欲しい  
そんな思いを計画当初から持たれていた。

どうすれば街に寄与出来るかと一緒に考えた結果、  
一般的な賃貸マンションなら必要となってくる駐車場を無くし  
そのスペースを飲食テナントがテラス席として  
活用できるスペースにすることにした。

植栽は、稲沢市の造園屋「Landscape」さんに依頼。  
自然な雰囲気の中でくつろげる居心地の良い空間となった。



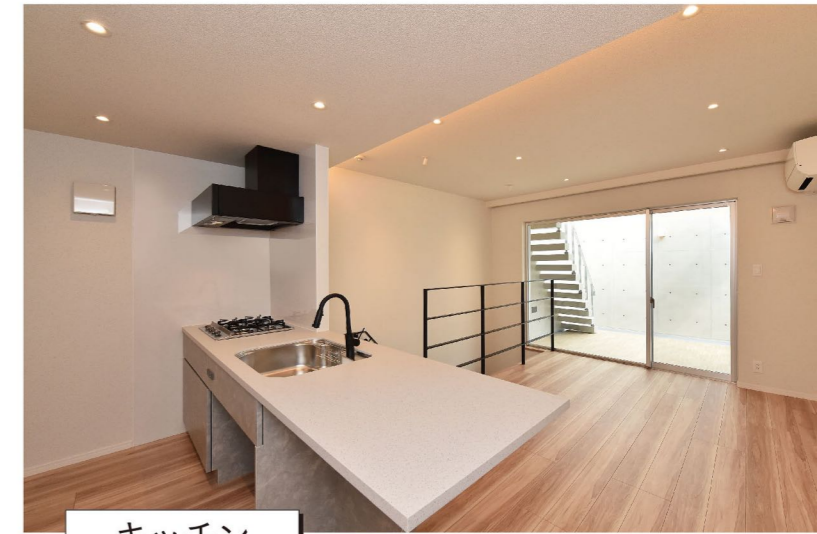
ルーフトップバルコニー

さらにバルコニーから  
ルーフトップバルコニーへ。  
1階の大階段から始まり、  
期待感とともに上へ上へと人をいざなう。  
こんな賃貸他には無い!!



バルコニー

リビングから続く  
約9畳のバルコニーは  
高い壁で囲まれ  
プライバシーは守りながら  
明るさと広がりを与える。



キッチン

キッチンはオーダーメイド。イリエ制作所さんで制作。  
グレートーンのキッチンにテラゾー仕上の天板を採用。



LDK

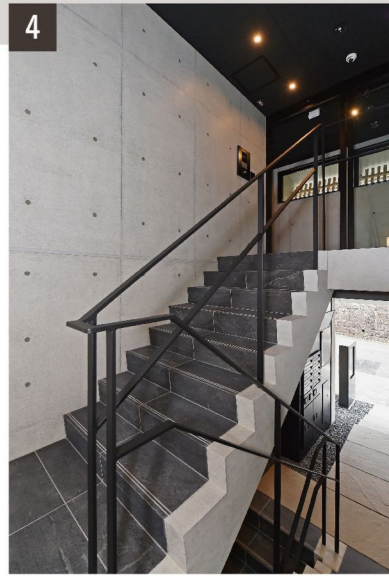
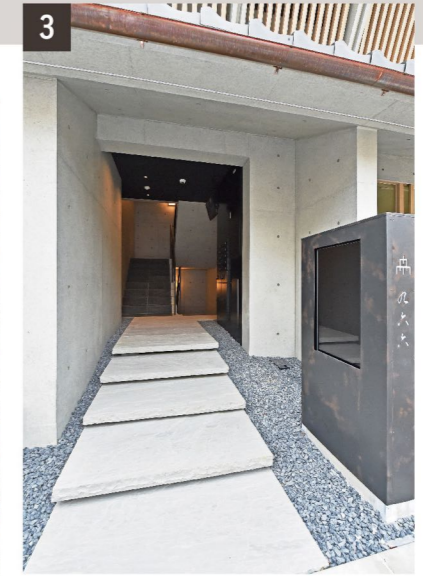


エントランス

大階段を上がり2階エントランスを  
抜けると広場がある。  
そこを囲うように住戸が配置され  
住戸内から広場に向けた土間空間があり、  
SOHO利用しやすい  
間取りとなっている。

メゾネットの為下階が業務空間、  
上階が居住空間を想定している。  
ビジネスとプライベートを  
分けることができる。





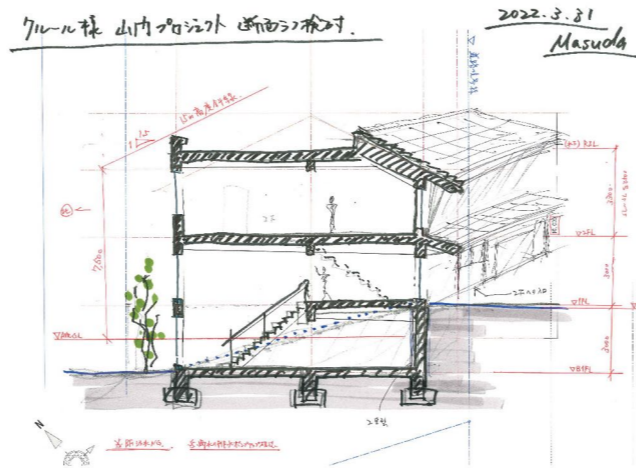
前号のBI-co Vol.79号で紹介したcouleurs MOCA、couleurs criitoに続き、7月に竣工したCOULEURSシリーズ第7弾。

計画地は日泰寺の参道から一本入った場所で、覚王山アパートメントの向かい。オーナー様には以前から、弊社施工、緑区の尾崎山ガレージハウスの外観を気に入っていただけており、この雰囲気の間口を広く計画したいという希望から、スタートしたプロジェクト。

敷地は、道路から反対側の隣地にかけて、約6メートル下っていく傾斜地。また、北側からの15m高度地区の斜線制限を避ける限界のボリュームで建物を計画した結果、道路からは和モダンの町屋2階建、裏から見るとコンクリートの3階建に見える地下1階+地上2階の構想が思い浮かんだ。(初期スケッチ)

道路からの視認性が高く、直接アクセスできる1階には貸店舗が3軒。2階は1ルームが3戸。そして、道路からは全く見えない地下には、高低差を生かし、片面完全採光を確保した隠れ家的な貸店舗が3軒並ぶ構成とした。

貸店舗部分には、猫洞通の名店、百花繚蘭さん、覚王山いなりさん、京懐石料理店がOPEN予定。覚王山の裏参道に、歴史と現代の融合する新たなパワースポットが誕生した。



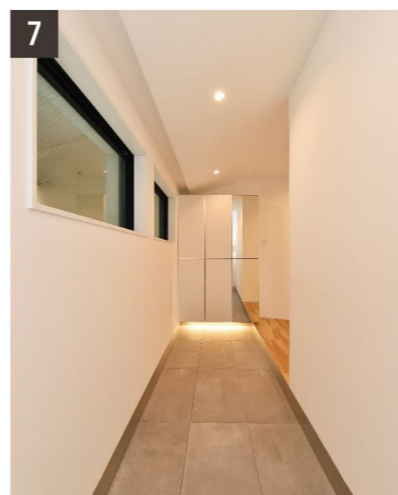
〈初期スケッチ〉

- 1 覚王山の裏参道に映える和モダンな外観。ルーバーから優しく光が漏れる
- 2 裏側からの外観。ランドスキップさんにて施工した樹木が映え、3階建ての建物に見える。
- 3 2階と地下へのアプローチ。サイネージサインはオーナー様のデザイン。
- 4 圧迫感を感じさせない、軽快なコンクリート階段。階段上が2F部分、共同住宅のオートロックとなる。

- 5 地下1階の共用廊下。壁面のタイルと間接照明が地下店舗への期待感を膨らませる。
- 6 地下店舗の専用庭。地階と思えないほど完全に視界が抜けている。
- 7 共同住宅の玄関の土間はタイル割で大きさが決まった。
- 8 角部屋は外壁が斜めになっており、実際以上に奥行き感が感じられる。
- 9 洗練されたデザインの洗面・浴室空間。
- 10

名古屋市千種区山門町一丁目12番6

設計：ビルド建築設計室株式会社  
 施工：株式会社東海・ビルド  
 構造：鉄筋コンクリート造地下1階、地上2階建  
 面積：敷地面積/291.31㎡ (88.12坪)  
 建築面積/173.77㎡ (52.57坪)  
 延床面積/433.65㎡ (131.18坪)  
 貸テナント6軒/37.40㎡ (11.31坪) ~45.00㎡ (13.61坪)  
 1ルーム3戸/37.40㎡ (11.31坪) ~43.14㎡ (13.05坪)



# 名東本通2丁目プロジェクト



プロジェクトの始まりは遡る事20年前に名東区極楽でスギ薬局、K'sデンキの借地でお世話になった千種区の不動産屋さんからのご紹介だった。  
 久しぶりにお仕事を一緒させて頂くことになり、施主様のお宅にて顔合わせ。不動産屋さんのM様とは同じ苗字だったことから出身地の話になり、私の父親の在所と近く顔と名前を憶えて頂いたのが印象的だった。  
 施主様とM様とは、信頼関係が深く、私達が細かな説明を差し上げることもなく弊社にて建築を決めていただいた。  
 計画地は地下鉄星が丘駅より東に徒歩7分。名東本通に面した好立地。交通量も多く、貸テナントとして認知度の高いエリアになる。

## コンセプト

1, 2階貸テナント、3, 4階に住居を設けた複合施設。  
 敷地は、大通りに面し、東隣にマンション、西隣は駐車場という立地から、視認性が高い北西に建物の顔となるファサードを向けることを軸に設計を進めた。  
 敷地間口6.0mという限られたスペースで、大小異なるボックスの集合体とすることで、上下、左右に凹凸を出し立体的なファサードを実現させた。



## こだわり

1階店舗、2階3階のバルコニー軒には、木目のタイル、ダイノックシートを取り入れた。白い外壁に木の茶色がアクセントとなり、【品】のある仕上がりとした。(こだわり 1 写真)  
 各所に取り入れたタイル(黒)は、大小異なるデザインをランダムに張り付けることで、シンプルな外壁面(白)との表情に差を作り、ファサードのインパクトを強めた。同じように見えるが、1階と上階とで、タイルの種類を変えている点もこだわりの一つ  
 (こだわり 2 3 写真)

# 賃貸マンション 経営見学会

インナーガレージ完備の  
ハイグレード  
賃貸マンション

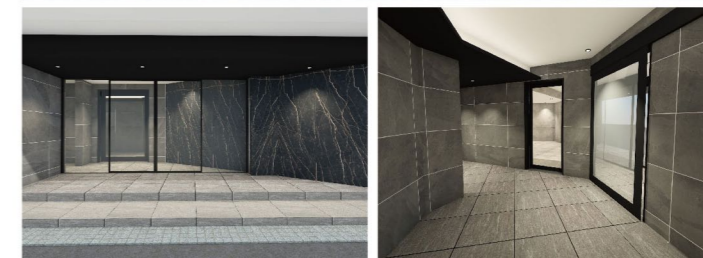
名古屋市  
千種区

2023.11/22(水) ▶ 25(土)

完全  
予約制

## COULEURS GRAND

●敷地面積：248.00㎡(75.02坪) ●用途地域：第2種中高層住居地域 60+20%/200% ●法規制：準防火地域、20m高度地区 ●鉄筋コンクリート造 ●階数：3階建 ●建築面積：197.87㎡(59.85坪) ●2LDK91.35㎡×2戸、2LDK70.66㎡×2戸 ●全4戸ガレージ全6台 ●EV付、EV充電、コンピューター式宅配ボックス、LDK電気式床暖房



## Pete猫洞通、山門九六六、NTK residenceにて 賃貸マンション経営見学会を開催しました。



6月、7月のきびしい暑さの中、大変多くの方にお越しいただきありがとうございます。Pete猫洞通は千種区猫洞通のメインストリートに目を引く店舗付賃貸マンション。山門九六六は人気の覚王山エリアに和テイストを取り入れた店舗付賃貸マンション。NTK residenceは天白区の閑静な住宅街に邸宅風高級賃貸マンションとそれぞれコンセプトの違う見どころ満載の建物となりました。  
 世の中のインフレとパワーカップル需要で賃貸マンションの様相が変化していく中での見学会となりました。



- 1 NTK residenceではモデルルームとしてCassinaさんのご協力のもと、家具をレイアウト。
- 2 山門九六六では初めての試みの夕暮れ見学会として、ライトアップの中での開催となった。
- 3 カフェコーナーでは多治見のupalaさんに爽やかなドリンクを提供していただいた。
- 4 見学会まで残り1日!" SNSを見ていただいたのご来場もありがとうございました。



## 研修旅行 ④ 神戸・淡路島

今年も5月中旬に研修旅行を行いました。  
今回は、おしゃれな港町神戸・自然豊かな淡路島。  
大震災を乗り越えた街でもあります。  
そんな神戸・淡路島で訪れた建築の一部を紹介いたします。

### ◆武庫川女子大学甲子園会館 (旧甲子園ホテル)

〈設計：遠藤新〉

設計の遠藤新氏はF.L.ライト氏の愛弟子である。2009年に登録有形文化財に登録されたこの建築は、当時甲子園ホテルとして建築され、現在も武庫川女子大学の校舎として利用されている。

日華石のタイルが全面に施されたシンメトリーな外観や、あくまでも幾何学的で細かい装飾の数々はライトと遜色ないほど高密度なデザインである。中に入ると、庭園に面したロビー、玄関横のクロック、フロントなどホテル時代の名残がある。特にバンケットホールは天井が高く、光天井、窓ガラス、レリーフ等、絢爛豪華な空間だ。またライト氏にはなかった水玉、打ち出の小槌、大黒様等、遠藤氏による意匠も織り込まれている。



### ◆淡路夢舞台

〈設計：安藤忠雄〉



- 1 百段苑は急斜面に埋め込まれた階段状の花壇。震災復興のモニュメントとして計画された。
- 2 長径50mの楕円形のフォーラム。階段状の広場と水盤によって構成され、周囲を囲むスロープと階段によって上下を行き来できる。日時計や見張台が、空間に動きを与えている。
- 3 夢舞台各施設の間には貝の浜が広がる。水盤の底に貝殻が敷き詰められ、水面と水底の貝殻で揺らぎが重層する。
- 4 海の教会では、十字型のトップライトから屋上の水盤を透過した揺らぎのある光が落ちる。
- 5 背景を海とし、緑に囲まれた自然豊かな屋外劇場。

### ◆ヨドコウ迎賓館 (旧山邑家住宅) 〈設計：フランク・ロイド・ライト〉

近代建築の巨匠F.L.ライト氏の設計。現在では重要文化財に指定されている。各階は敷地の傾斜に逆らうことなく階段状に重なり、低く水平に伸びた庇が建物のボリュームを分節する。大谷石のレリーフが内外を彩っている。幾何学的な装飾や自然光を導く小窓がいたる所に配置されており、それらはシンメトリーを基調にデザインされている。周囲の自然を取り入れた有機的建築の理念が現れた建築である。



### ◆旧鐘紡洲本工場赤煉瓦建物群



近代日本において赤煉瓦で建造された建築群を現代でも活用している事例である。当時、紡績業として営まれていた工場群は現在、洲本アルチザンスクエア、洲本市立図書館、淡路ごちそう館御食国、SBRICKとして今を生きている。イギリス積みで積まれた煉瓦造工場群の景観は、遺すことでしか後世に継承できない近代日本の貴重な記憶である。

### ◆若人の広場公園

〈設計：丹下健三〉

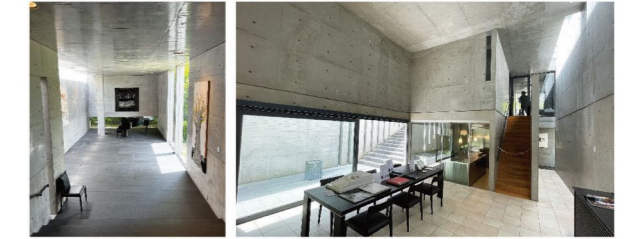
慰霊塔「永遠の灯」と展示資料館「戦没学徒記念館」からなる、戦没した若者を追悼する祈りの場である。1967年の竣工以降、丹下氏の意思で雑誌掲載等はされなかった。城壁のような石壁の脇を登ると、鳴門海峡の大パノラマの中に慰霊塔が聳え立つ姿が見える。資料館は石積みの壁と荒々しいヴォールト屋根の連続架構が洞窟のような空間。慰霊塔の近くに来ると、曲線美をかたどるメッシュ状の目地がよく見え、自然と空を見上げさせる。



### ◆KHギャラリー芦屋

〈設計：安藤忠雄〉

ファッションデザイナー、コシノヒロコさんの自宅として建てられた。ライフスタイルに合わせて増改築を繰り返し、2013年からはギャラリーとして一般公開されている。壁・天井は一貫してRC打放し。スリット状の天窗や格子状の連続窓からの光。大開口からシームレスに引き込まれる外部の自然環境。外部の光と自然がRC造の躯体と調和した建築だ。



### ◆こども本の森 神戸

〈設計：安藤忠雄〉

「子どもたちに多くの本と出会い、豊かな感性を育んでもらいたい」と、設計した安藤忠雄氏自身の寄付により建設された。建物全体は、大きく緩く弧を描いた帯状のボリュームと1枚の自立壁を、薄く巨大な板が上部を繋いでいる。屋内では壁一面に敷き詰められた本の中を、大階段、スロープ、宙を渡るブリッジと歩いて廻る。円錐台状の休憩室では丸く切り取られた空が見える。



### ◆本福寺 水御堂

〈設計：安藤忠雄〉



アプローチは円形の蓮池を割り堂内に降りていく。本堂はRC造の造られた円形の壁のさらに内側、朱色の壁に仕切られた中に御本尊の薬師如来が安置されている。御本尊の背後には朱色の格子とドライエリアに面する大開口、そこにも同じ格子が設けられている。二重の格子を透過した朱い光は、堂内を静粛にかつ神秘的に彩っている。