

デザイナーズ 賃貸マンション 経営見学会

名古屋市
北区

9/18 Fri 19 Sat 20 Sun

<仮称> 若葉通プロジェクト

- 第一種住居地域
- 敷地面積/384.00㎡(116.16坪)
- 延床面積/888.12㎡(268.65坪)
- RC造4階建 ラーメン構造
- 自家用倉庫、1LDK 12戸
- 家賃/68,000円～75,000円

敷地を目一杯に活用した単身者向け都市型マンション。



名古屋市北区下飯田2丁目4-2

都会の街並みに映える洗練されたデザイン。



デザイナーズ 賃貸マンション 経営見学会

名古屋市
千種区

10/23 Fri 24 Sat 25 Sun

<仮称> 楠元町プロジェクト

- 近隣商業地域
- 敷地面積/256.46㎡(77.58坪)
- 延床面積/556.99㎡(168.49坪)
- RC造3階建
- 貸テナント 2軒/1-A 330,000円
1-B 100,000円
- 1R 8戸/80,000円～95,000円

《SDG s・寄贈型私募債「未来への絆」》により、私募債を発行しました。

このたび、名古屋銀行様にて、私募債の発行を行いました。私募債とは社債の一種で、企業規模・財務・収益内容などについて、厳しい基準をクリアした企業のみが発行できるものです。この《SDG s・寄贈型私募債「未来への絆」》という商品は、資金調達だけでなく、SDG sの趣旨に賛同し、発行手数料の中から、未来を担う教育機関への寄贈ができる商品です。当社では、何人もの卒業生が働いてくれている、東海工業専門学校様へ、プロジェクターを寄贈しました。先日、コロナ禍で延期となっておりました贈呈式が行われました。若い世代の未来を応援し、絆を深めていければと願っています。

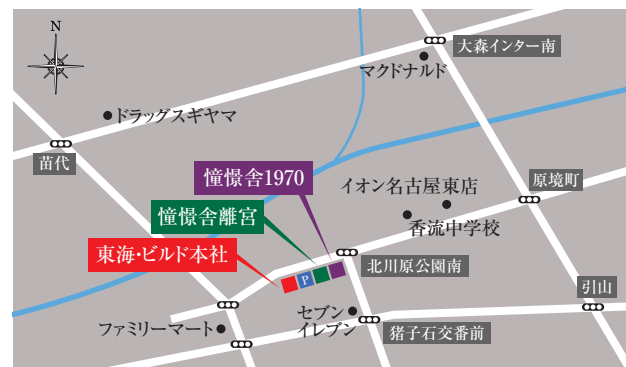


皆様こんにちは、Bi-co編集部です。

コロナ禍の中、三密を避け新しい生活様式に沿って行動している今日この頃、いかがお過ごしでしょうか。夏場のマスクは非常に蒸れますね。熱中症にはくれぐれもお気を付けください。この文章を書いている時に一報が入りました。春の選抜高校野球の代替案として、8月に交流戦を開催するお知らせ。元高校球児の私としても、とても嬉しく思いました。プロ野球の開幕も6月19日!少しずつではありますが、通常の日常に戻つつありますね。心配なのは、秋以降に第二波が来るのではないかと懸念。世界経済の動向に注視していきたいと思います。一日も早くワクチンが開発されるのを心待ちにしています。

「頑張ろう!日本」

Tokai-Build NEWS 「Bi-co」編集部



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 名古屋市名東区猪子石原一丁目1307番地

☎052-772-9100(代) <http://www.tokai-build.com>

✉ eigyo@tokai-build.com

東海・ビルド

検索

B!-co
Build-communication
2020.07
67



Charmant Chic Build [シャルマン・シック・ビルド]

名古屋市緑区徳重1-404

都市型リゾートマンション



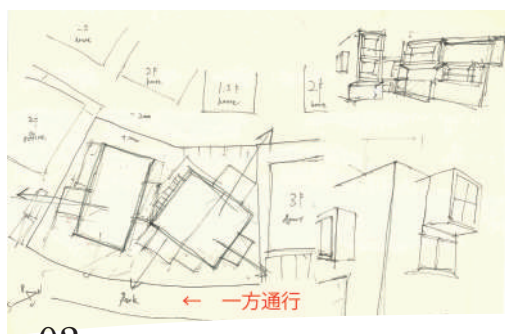
01

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

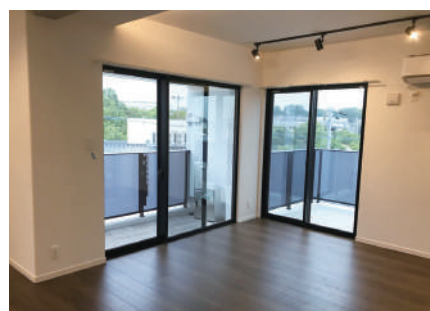
構造:鉄筋コンクリート造3階建
面積:敷地面積/758.72㎡(229.51坪)
建築面積/367.21㎡(111.08坪)
延床面積/1035.92㎡(313.67坪)



場所は緑区徳重、駅からも近く、
1ブロック南側には大きな公園が広がる。
駅から近いとはいえ、都心部から離れている。
とても落ち着いた雰囲気のエリアで、
都会の喧騒が苦手なファミリーや
新婚夫婦の方にも合うのかなと想像する。
そんな方達に選んでもらえる様に
非日常的で開放的な建築を提案。



02



03



01 ファサード

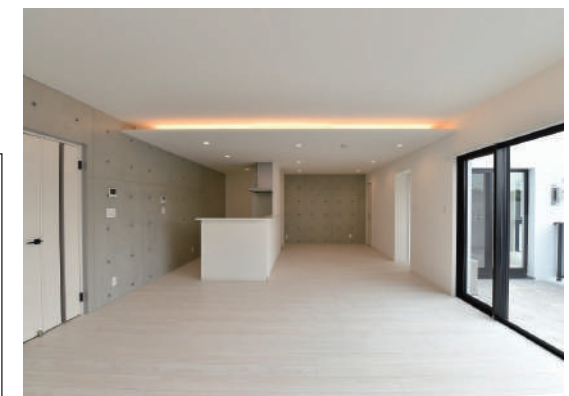
前面道路は一方通行で緩やかなカーブを描く。真っ白な外観と凹凸のあるデザインがコーナーを曲がってきた人の心を捉えます。日が沈むと建物に樹々の影が映り、より非日常的な雰囲気を醸し出します。

02 視線の抜け

建物の凹凸は「どこが部屋の中から見えると心地良いか?」を意識し設計。飛び出た先には必然的に眺めの良い景色が広がる。

03 植栽

植栽は真っ白な建物の外観に合うよう南国のリゾートをイメージして選定。ソテツやココスヤシなど南国の植物とアオダモ、オリーブ、ユーカリなど緑がとても美しい樹で建物を彩ります。赤い花が咲くライラックやカリステモンがアクセント。地被部分はメンテナンスを重視し、割栗石を敷き詰めたロックガーデン。



04



04 ゆとり

バルコニーは奥行2.5m幅8.2m。リビングと一体となり空間的な広がりが生まれます。家賃に還元しづらい場所ではありますが、集客に大きく貢献します。贅沢な場所で、公園の緑や吹き抜ける風を感じて頂けたらと思います。



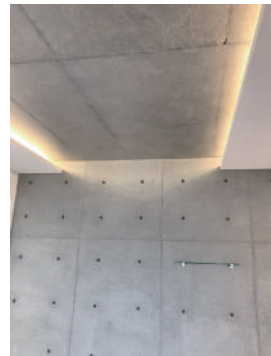
05 居住空間

居室は全9部屋すべて間取りの異なる内観
2LDK～3LDK (78.96㎡～103.58㎡)
すべてのLDKが20畳～30畳の大空間

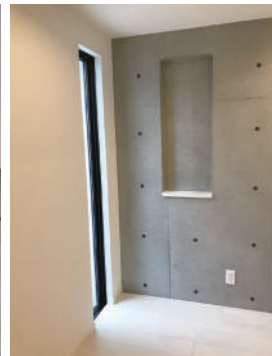
■大型のウォークインクローゼット ■パントリー



■間接照明



■RCに彫り込んだニッチ



■人造大理石天板のキッチン：
ワイド2160サイズ



■ユニットバス：1418サイズ



■人造大理石の洗面：ワイド900サイズ

営業部・設計部だけでなく、
高級賃貸専門の仲介会社スタイルプラスさんに
計画の初期段階から打合せに参加してもらい
広さ・間取り・デザイン・洗面台の大きさから
ゴミ置き場まで入念に打ち合わせを繰り返しながら
「ここに住む人達が求めているものは何か?」と
入居者の目線で考え、
その想いをオーナー様にぶつけました。
都心から離れている事もあり、
高額家賃の設定への不安もありましたが、
見て頂ければ選んで頂けるという自信もありました。
一つ一つの選択が実を結び、大変難しい時期ではありますが
入居の滑り出しは好調です。
こうしたチャレンジをさせて頂いた、
オーナー様には感謝の言葉しかございません。
また一歩、東海・ビルドも先へ進む事が出来ました。
この経験を活かし、さらなる挑戦を続けて行きます!

TEAM-C.O.A

06 ゴミ置き場

環境事業所と協議した結果、収集日の前日から出せることに。

07 エントランス

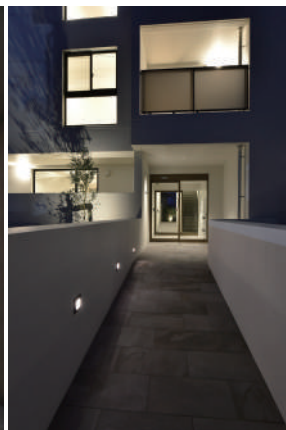
宅配BOXと大型郵便物も入る大きなポスト。
壁のタイルは波をイメージ。自動扉は、リゾート風の木目柄を採用。

08 トランクルーム

内寸で717×1418。大容量の外部収納は本当に便利。

09 駐輪場

エントランスを抜けた建物の裏に配置
生活感を見せない工夫と自転車の盗難防止にも◎



06

07

09





玄関からの「通り廊下」母屋を抜けると



改修部分の「通り廊下」。
リビングの一部にもなります。



「通り廊下」突き当り。リビング・ダイニングの一部にもなるこの空間。アイストップは飛騨の殿垣左官による朱のニッチ。ニッチ間の古柱は「そのまま」。



ニッチ間の古柱

H様邸改修工事

H様ご主人が生まれ育ち、思いのたくさん詰まった家。
押入れの天井から屋根裏を除いた瞬間、
空間イメージが一気に「降りて」きた。(写真1)

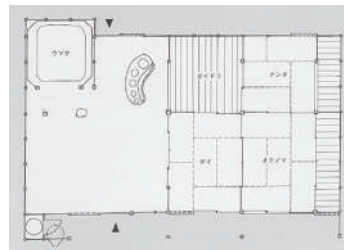
写真1



図面1

■築80年の住宅を改修

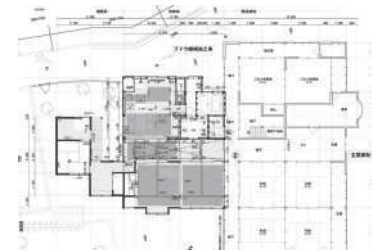
図面1が現況図。赤部分が改修範囲。
右手玄関から入り、母屋を通り生活空間
に至る。



図面2

■田の字プラン

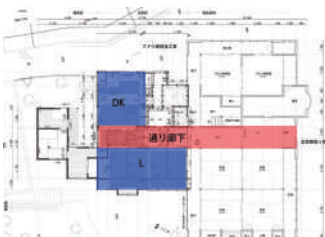
日本古来の伝統的平面計画である田の字プラン(図面2参照)。襖や障子の開閉・設置取り外しで複数の部屋を連結したり区切ったりして、日常生活から結婚式まで可変空間で対応してきた。



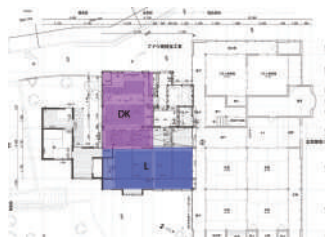
図面3

■可変空間の応用

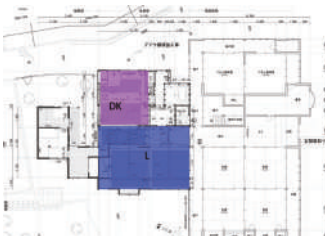
今回は季節によってこの可変空間を使い分けることを念頭に計画案を作成。数案の中から最も可変度合いの高いプランを実施することとなった。(図面3)



図面4



図面5



図面6



図面7

■可変パターン

四季に応じて、集う人数に応じて、集う人々と参加しない人の居場所にに応じて図面4～7までのパターンを設定した。基本は図面4.玄関からの廊下を軸に展開。



写真2



写真3

■構造

耐震補強や腐朽菌・白アリ被害部分の補強など、古材と今の材料を組み合わせる。(写真2)

■建具(写真:古材建具)

飛騨の古民家が解体されるとのことで古材建具を購入、高山市の大森建具が再生。新品には無い「味わい」の建具。(写真3)



「通り廊下」を取り込んだ場合のダイニングキッチン。

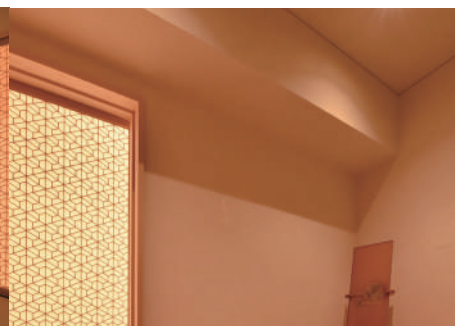
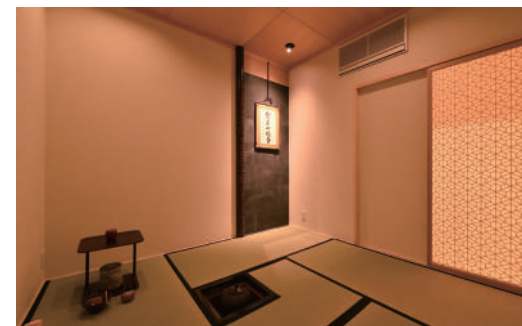


改修前

リビング。持ち込んだ古材建具と元々ここにあった古材の梁。これらをつなぐのは殿垣左官が「珪藻土を漆喰風に塗る」難しい挑戦をした塗り壁。



改修前



▲組子障子から入ると桜の床柱に床の壁はケイミューソリッド。使用済みゴビー豆、火力発電で出た石炭灰などセメントを組み合わせた素材。リサイクルにより創りだされた、一枚として同じ表情を持たない素材を茶の空間に持ち込んだのは実は施主の奥様。

▶茶室入り口。和硝子が置かれ、左には大森建具がオリジナルで制作した「組子障子」。両面から和紙が貼られ、光が透過するときに組子が浮かび上がる。



▲水屋。中央の杉板扉付き収納と物を掛ける竹釘は当社工事部奥村作。

▶庭。Tガーデン竹内氏がここにあった石を組み合わせて「石庭」を創出。



H社 社屋 改修工事

東海・ビルドと業界を同じくするH社。社屋各室を3期に分けて改修。1期は社員休憩室の改修。2期で総務・経理、営業部と社長室。3期は移動して空室となった旧総務・経理室をミーティングルームにするもの。

1期 | 休憩室

Before



社員さんたちが昼食を摂って休憩する部屋。改修前はテーブルとテレビ、ソファが用意されている普通の部屋であった。

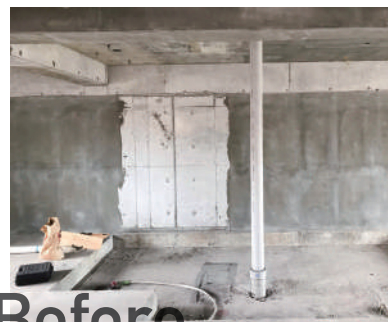


After

部屋を区切る円弧で床・壁・天井の仕上げを変えて緩く仕切ることです食事スペースと休憩スペースを見せる。ソファ後ろとベランダ開口には障子を立てて和の雰囲気を加味。障子越しの光が拡散してリラックスできる空間。

2期

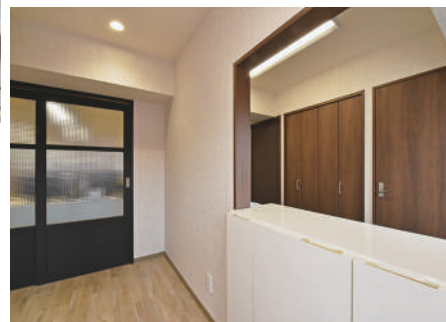
総務・経理室



Before

施工前、スケルトン状態の部屋に排水管が上階から降りている。

排水管が目立たぬよう、間仕切りを設置。また排水音も気になるので防音材をまいて消し去る。内装はこの部の社員さんのテイストでイメージ写真をいただいてそこに近づけた。

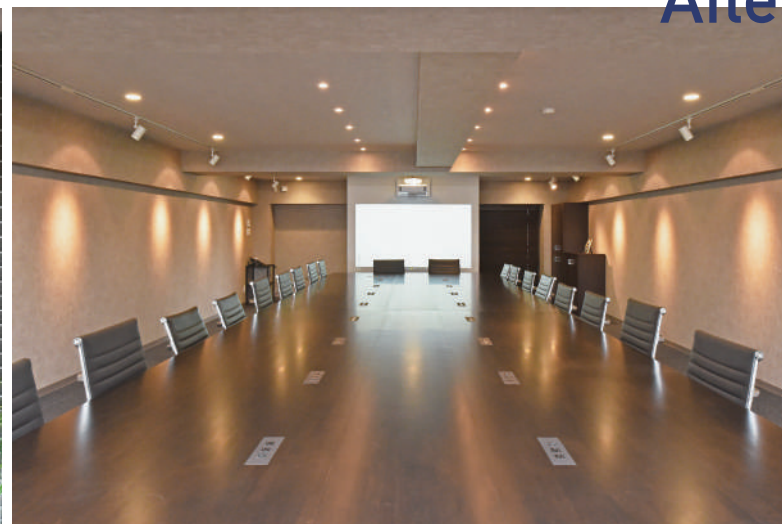


After

会議室



入り口には錆鉄板。この中は実は分電盤。建物とともにリニューアルされたH社のロゴマークが迎える。



After

8.2mx2.4mの大テーブルを制作、レッカーでベランダから搬入して設置。コンセント・LAN・TELが一体化になった通信ジャックが人数分用意され、天井付プロジェクターへの映像投影も可能にして東京支社とのTV会議に対応。壁際にはスポットライトを多数設置し、今後会社の歴史を写真展示する予定。

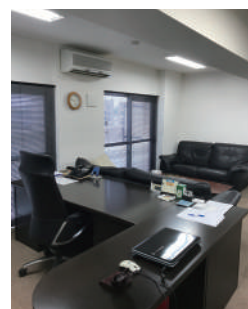
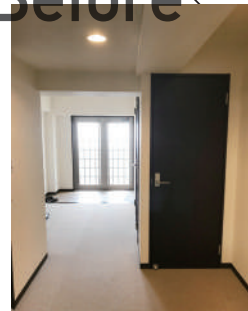
営業室



After

こちらも通信ジャック付8m×2mのテーブル。社員はフリーアドレスでどの席を使ってもよい。天井から照明ボックスを吊るしてその上に観葉植物が置かれている。

Before



社長室

◀以前は応接室・和室・社長室に区切られていた。

After



応接・執務スペースと考えてガラスパーテーションで一体化。応接スペースの飛驒の殿垣左官による塗り壁アートが来客を迎える。



制作家具は書類保管以外にコーヒーマーカーなどが仕込まれている。

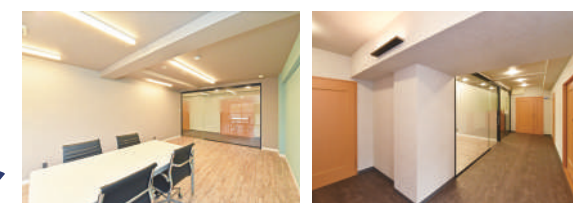
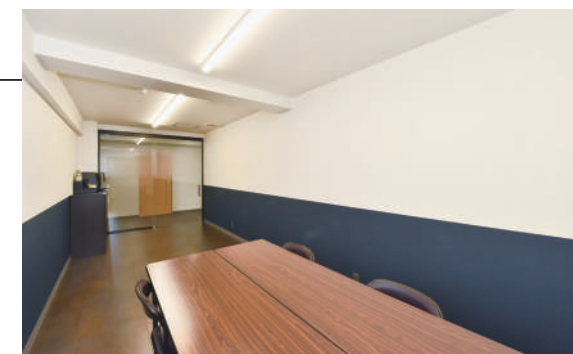
3期

ミーティングルーム

Before



旧総務・経理部室。これを2室に分ける。



After

廊下からガラス壁で見せる。内装は社員さんのテイストで構成。廊下内装も一新して気軽に使えるミーティングルームとなった。



シンプルな直方体の組み合わせで表情を造っている。

膳棚町の家

他社設計事務所さんが設計されたのですが、諸事情で監理と施工を東海・ビルドが受けさせていただくことになった。鉄骨造で大空間を内包するおおらかな家。設計部森と工事部柘植が幾度となく打ち合わせを重ねる中、「設計図面以上の家をつくろう」が合言葉であった。



▲玄関は2層吹き抜け。曲面壁がシューズクロゼットを隠す。



▲玄関ホール。床と天井の木質材料が白い壁に映える。



▲緩やかに一体となるリビング、テラス、キッチン。



▲キッチンもコラボした家具構成。右手は和室。



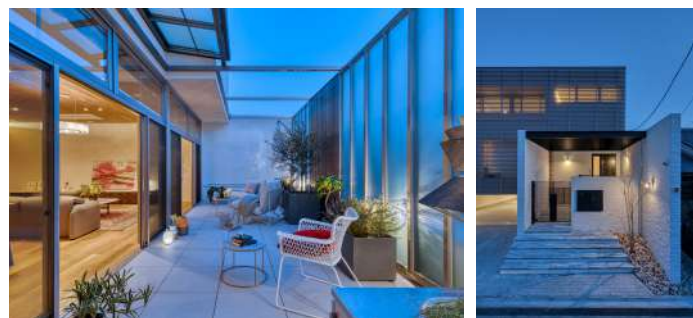
▲リビング家具はAboデザインの制作。



▲和室の朱の壁は京都の和紙職人が漉いて、施工も行った。



▲隣地側にフロストガラスを配置することで囲われたテラスは夕暮れにリビングとつながる。



▲このテラスはまったりできます。

見学会のご案内

体験型 モデルルーム OPEN

名古屋市
昭和区

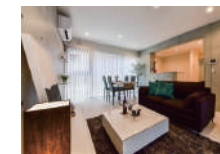
いつでも見学可能!

※詳しくはスタッフにお尋ね下さい。

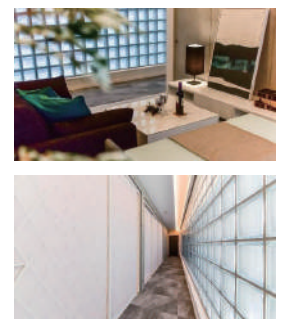
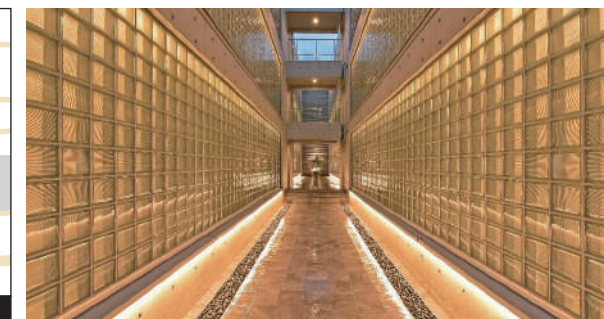
Calm cuatro

〔カームクワトロ〕

●第一種住居地域●RC造3階建●2LDK12戸
●敷地面積/774.86㎡(234.39坪)●延床面積/999.74㎡(302.42坪)
●家賃/126,000~142,000円



光を中心に取り込み住む人の感性を包み込む。



OISHI GYM × Tokai-Build

無骨なスチールサッシとブラックフレームの

カーテンウォールが目を惹く外観。

ガラスアートが連続するトンネル状のエントランス空間。

世界王者のトレーナー、最新鋭のマシン設備、照明デザイナーによる

独創的な照明計画。

世界の太石ジム×東海・ビルドの再タッグが実現!

完成内覧会開催

7/23 Thu 24 Fri 25 Sat

Speciale
MUAY THAI & FITNESS GYM

