

2023チャリティーイベント

ワンコインハート

開催!

4/14 fri 15 sat

10:00~19:00頃

〔高山祭開催中〕

ワンコイン(500円)で抹茶・和菓子又は、飲み物・スナック等を提供し、
その売り上げを日本赤十字社「2023年トルコ・シリア地震救援金」へ寄付いたします。
皆様のご協力をお願いいたします。

東海・ビルドではSDGsの達成に向けた取り組みの一環としてチャリティーイベントを開催致します。



- ◆抹茶 + 和菓子
 - ◆日本酒(冷酒・熱燗) + 三嶋豆
 - ◆さるぼぼビール + 三嶋豆
 - ◆ジュース(トマト・リンゴ) + 高山ラスク
 - ◆珈琲 + 高山ラスク
 - ◆抹茶ラテ + 高山ラスク
- ※仕入れ状況により、ご提供できる商品が変更する場合がございます。

チャリティーイベント会場

高山町
惣四郎

高山市上一之町102番地
(三嶋豆さん隣)
【主催】株式会社東海・ビルド



※4月14日・15日は惣四郎付近は、車の通行ができません。
※惣四郎の駐車場は使用出来ません。
高山市営駐車場・高山祭臨時駐車場をご利用下さい。

皆様こんにちは、Bi-co編集部です。日本全国、春まさにたけなわの今日この頃、
いかがお過ごしでしょうか。
この時期になると、話題は花粉症ですね。今年は、過去10年で最大の飛散量
とのことです。5月中旬頃まで、対策が必要になりますね。
また春と言うと、球春到来!WBCの侍ジャパンの活躍、感動の余韻が残ってい
る中、日本のプロ野球も開幕し、ここ数年あまり肌で感じなかった、熱量が体感
できますね。今年の中日ドラゴンズは如何に?そろそろやってくれるのではない
かと期待はしています。
最後に、今年も4月14日、15日にBi-co掲載のワンコインハートが高山で開催さ
れます。高山にお越しの際は、是非ともお立ち寄りください。

Tokai-Build NEWS 「Bi-co」編集部



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18782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 名古屋市中東区猪子石原一丁目1307番地



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

0120-152-421 formmail@tokai-build.com

B!-co

Build-communication

78

2023.4



KANAYAMA PROJECT -EN-

これまで内部空間がそのまま外観に現れる建築を得意としてきたが、賃貸マンションのように事業採算(長期的にわたる)と満室維持を両立する必要がある場合はこういったキュビズムの絵画を描くような手法を取ることも有効かと試みた。

東海・ビルド一級建築士事務所が提案するデザインは賃貸マンションでも万人受けは考えていない。

必ず存在するある好みをもった方々にターゲットを置いて、そういった方々の入居につながるデザインを追求する。

これにより、賃貸マンション事業を考えている方々に一際、差別化を図った賃貸マンションを提案している。もちろん東海・ビルド一級建築士事務所だけで実現できることではない。

実現するには、パートナーとしてのオーナー様とのコラボレーションが不可欠である。

今回、オーナー様とは東京視察や高山での視察を兼ねたディスカッションなどを経て、お互いの考えを知り合うことから信頼へつながる大変良い関係を築くことができた。

冒頭のような手法や提案に首を縦に振るオーナー様が居て、初めて実現できる建築。

現在、オーナー様の会社の新オフィスを千種区で設計施工させていただいている。

こちらも完成の暁には本誌で紹介させていただく予定。

今後もよい関係を続けさせていただけることを…。

11階のマンションとして見慣れたプロポーションの立面。これをストイックにシャープに変化させる手段として

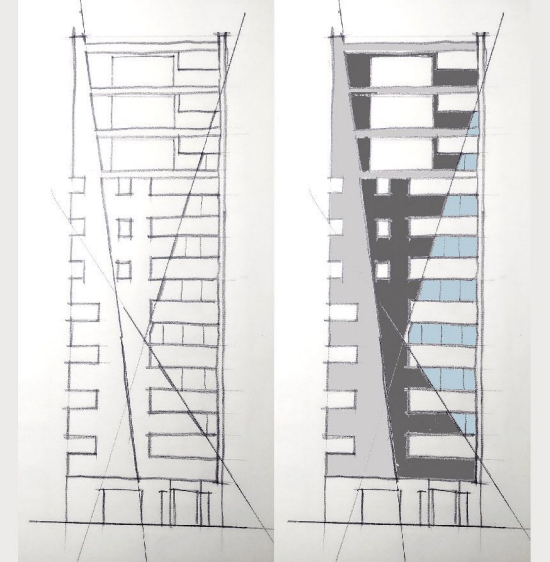
①斜線で面を分割する。

(スケッチ1)

②分割した面を段状にずらしていく。

(スケッチ2)

といった方法を試みた。



スケッチ1

スケッチ2

01 ファサード

水平垂直だけでなくあえて印象的な斜めのラインを組み込むことで、重厚感のあるファサードを実現した東面ファサード。一方西面はステンカラーの手摺ルーバーを前面に出した、スタイリッシュなファサードとし、東西で異なる表情を実現。



名古屋市中区金山二丁目13-7

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11階建
用途地域/中高層住居専用地域

敷地面積/272.07㎡(82.30坪)
延床面積/1691.05㎡(511.54坪)
間取り/1K×7戸,1LDK×17戸,2LDK×3戸

02 エントランス・共用部

共用部は完全屋内となり、壁天井は黒を基調とした空間で構成し、照明による陰影をアクセントとしたホテルライクな雰囲気に仕上げた。

壁面にはサイズ・面状の異なる2種類のタイルを組み合わせることで、新たな表情を生み出し、エントランスを演出。

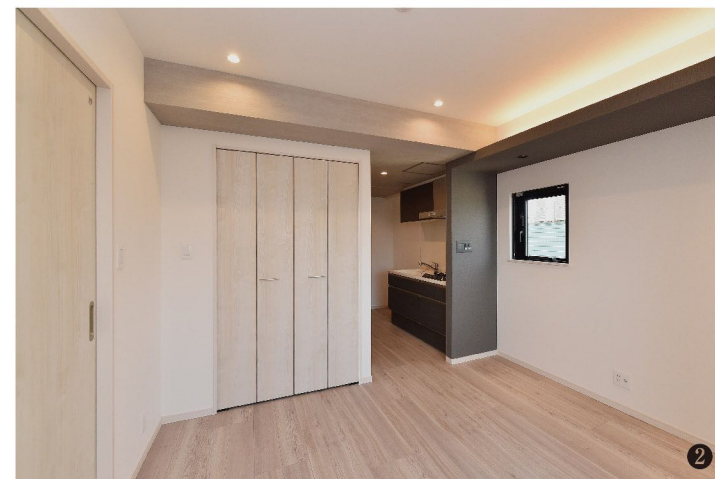


階数表示は、
岐阜県飛騨市の鉄工アーティスト
WELDING ART 代表 三貫納政峻 氏の
完全オリジナルの作品



03 マドリ

利回りだけを追求すれば、当然ワンルームを多く計画したくなるが、金山駅周辺は既にワンルームマンションが飽和状態にある。そこで、供給過多なワンルームだけで勝負するのではなく、1LDK、2LDKと変化に富んだマドリ構成とし、幅広い入居者層に対応した。備え付けカウンターの設定られた1LDK(①)、アクセントクロスを取り入れた1K(②)、そして9,10,11階の2LDK(③)の住戸には大開口を設け、都心の街並みを楽しめる1ランク上のライフスタイルを実現。





plus M KAKUOZAN II

名古屋市千種区堀割町二丁目55番4、56番

01

BI-co Vol.76号で紹介したplus M KAKUOZAN IIに続き、昨年末に竣工したplus Mシリーズ第3弾。

計画地は覚王山駅徒歩3分という好立地であり、plus M KAKUOZAN Iの敷地の南隣地。

南側の全面道路の幅員が3.64mのため、道路斜線制限と、容積率制限から建物のボリュームが決まる。

道路斜線制限から、外観は階段状にセットバックしている。建物正面の外壁ラインを人通りの多い覚王山駅側に斜めに振ることで、視認性を上げた。

1階の2つの貸店舗の間の階段を上ると、2階の共同住宅部分のエントランスにアクセスできる。共同住宅部分は、南の道路側に26㎡と29㎡の1ルームが2戸、奥の北側に2・3階メゾネットタイプの53㎡の1LDKが2戸という構成。

北側のメゾネット住戸は容積率の制限がかかるため、大きな吹抜を設けることでクリアした。また、その吹抜を介して、南側から気持ちのいい陽光が差し込む。メゾネット上階は、約20畳もある専用のルーフバルコニーが広がる。容積率の制限のおかげで他には無い空間を持った特徴的な賃貸マンションが出来上がった。



02



03



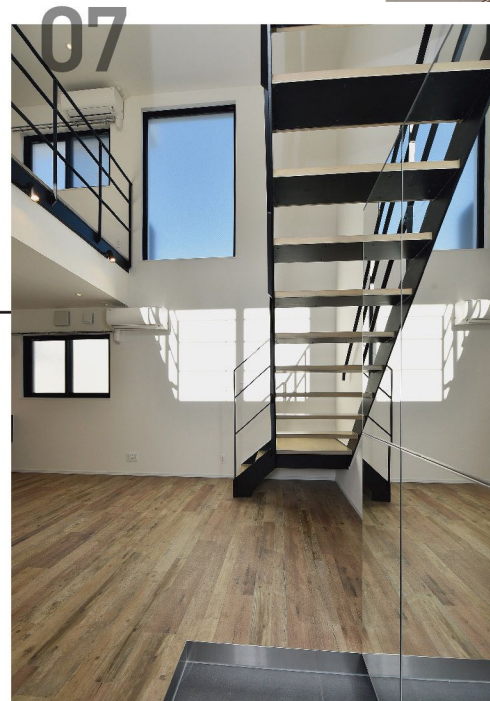
04



05



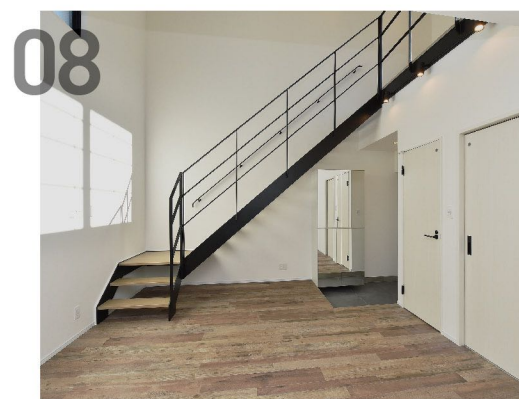
06



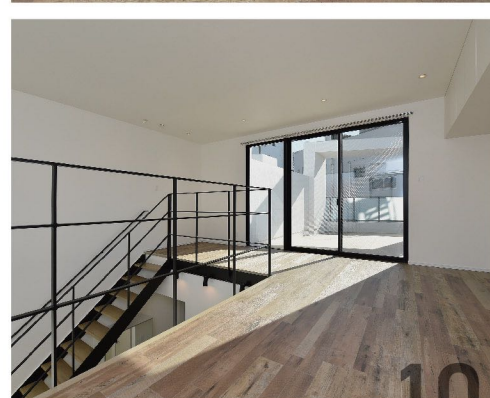
07

- 01 外観夕景。二つに分けたボリュームが階段状にセットバックしていく
- 02 外観昼景。人通りの多い駅側へと正面を傾けて、奥の店舗の視認性を上げた
- 03 共同住宅のエントランスへつながる中央のストレート階段
- 04 plusMシリーズのマンションサイン

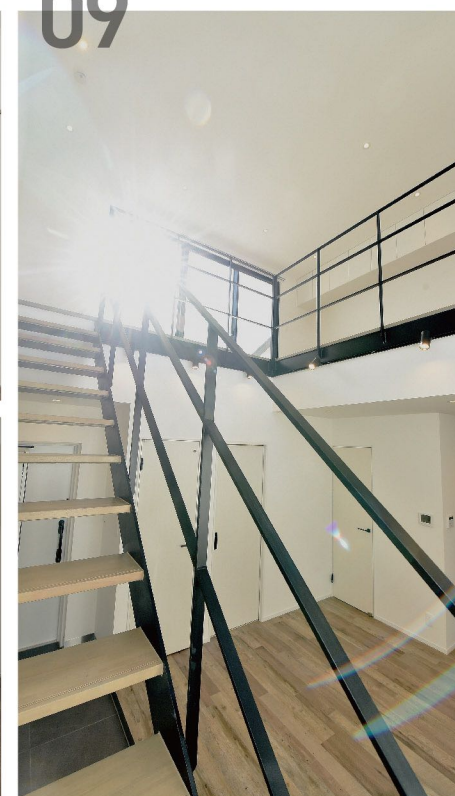
- 05 2m以上の奥行のバルコニーを持つ1ルームタイプ
- 06 Plus M KAKUOZAN IIに引き続き、今回もガス乾燥機を設置
- 07・08 2階北側のメゾネット1LDKタイプ。大きな吹抜を通じて、
- 09・10 3階の南から太陽光が降り注ぐ気持ちのいいLDK空間
- 11・12 メゾネット上階である3階には、専用のルーフバルコニーが広がる



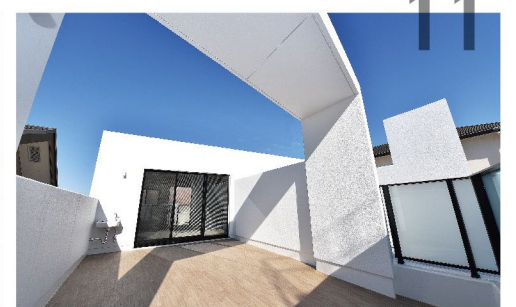
08



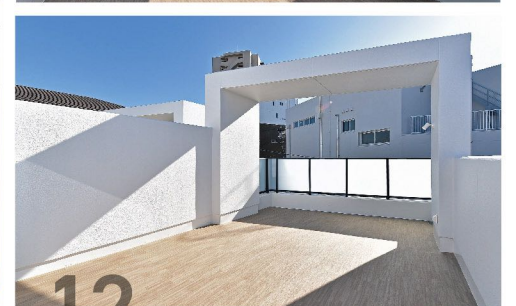
10



09



11



12

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
用途地域:第一種住居地域・商業地域
面積:敷地面積/233.23㎡(70.55坪)
建築面積/161.10㎡(48.73坪)
延床面積/331.45㎡(100.26坪)

ひだまりキッズスクール

設計/アーキビルド設計工房
施工/株式会社 東海・ビルド
構造/木造2階建
面積/敷地面積/211.43㎡(63.93坪)
建築面積/94.41㎡(28.55坪)
延床面積/188.82㎡(57.11坪)



12月に竣工した、ひだまりキッズスクール。
アフタースクールという習い事もできる
学童保育施設の計画。



住所/名古屋市名東区高針一丁目309番
営業時間/お問い合わせください
TEL/080-1708-7330



快適ライフ 有料老人ホーム メディカルケア名東

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/鉄骨造3階建
面積/敷地面積:1,373.02㎡(415.33坪)
建築面積:530.43㎡ (160.45坪)
延床面積:1,411.76㎡(427.05坪)

はじまり…

今回のプロジェクトは、名古屋市名東区大針での有料老人ホームの建設。施主様から提示された設計条件をもとに各社が独自の提案を行う、いわゆる設計コンペ形式でプロジェクトはスタートした。

Plan…

このプロジェクトにおける設計のポイントは大きく2つ。

①敷地内高低差が約4.0mという敷地の特徴をどのようにプランに活かすか

②敷地の一部が第一種低層住居専用地域のため、最大ボリュームの建築をするにあたりどのように日影規制をクリアするか

この2点に対するアプローチが、受注へのカギとなった。当社の提案は、敷地内高低差のちょうど中間レベルに1階を設定し、建物の半分を高基礎に、もう半分を地階にすることで、敷地の造成費用を抑え、かつ平均地盤を上げることで第一種低層住居専用地域内での3階建てを実現させた。この提案が施主様の構想とマッチし、受注へと至った。

デザイン…

建物のメインカラーにチャコールを採用することで建物に重厚感を出し、ライン上にグレーやホワイトのカラーを使いながら、全体をモノトーンでまとめあげた。建物の顔となる道路に面する外壁には、リブ付きのALCをランダムに配置させることで建物に表情を与えた。



住所/名古屋市名東区大針三丁目140番1
TEL/052-753-8300

虹ヶ丘Mリノベーションプロジェクト



長年住んでいた分譲マンションを賃貸用にするという事で始まった今回のリノベーションプロジェクト。メインのLDKは荒々しいコンクリートの天井や梁を露出させるダイナミックな素材感を演出し、そこに3種類のペンダント照明でアクセントをつけた。また木製のブロックを組み合わせたデザインウォールをリビングの中央に配置し、ダイナミックな天井面と対照的な素材感で全体のバランスをとっている。寝室は淡い色を基調とした構成にする事で、優しい雰囲気となる様にした。

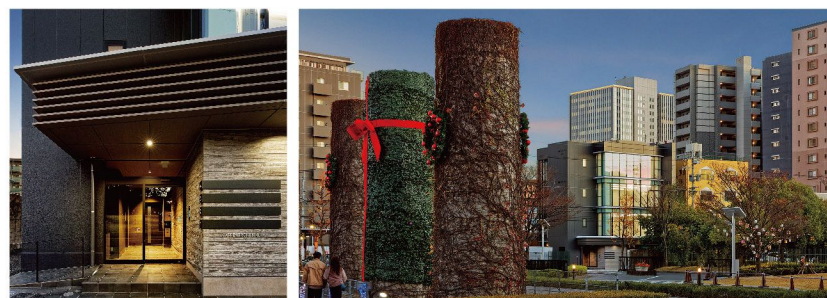
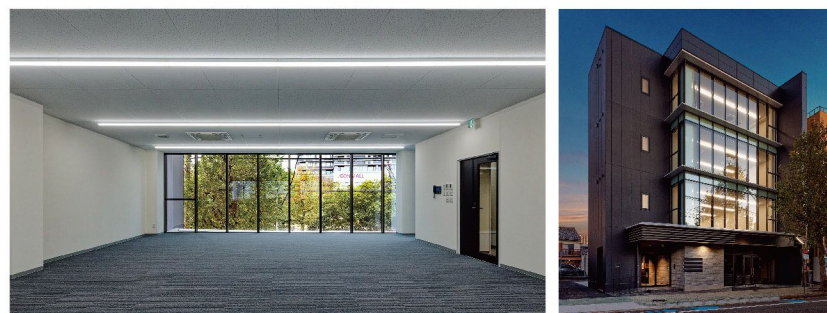


ガーデンフロント菊井

名古屋市西区菊井2丁目2015番

西区菊井にてテナントビルを施工させて頂いた。1階フロアは貸店舗、2階から4階は貸事務所のフロアとなっている。建物正面には、ノリタケの森の面影を残した、イオンモールNagoya Noritake Gardenがあり、人通りが多く賑やかな立地である。貸事務所のフロア西側には、大開口があり開放感のある空間となっている。

設計/株式会社ヤスウラ設計
施工/株式会社 東海・ビルド
構造/鉄骨造4階建
面積:敷地面積:218.76㎡(66.17坪)
延床面積:457.94㎡(138.52坪)



賃貸マンション 経営見学会

にぎわいを生み出す
街に開かれた店舗付賃貸

名古屋市
千種区

2023.6/14(水) ▶ 6/17(土)

完全
予約制

Pete Nekogahora-Dori

●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㎡)



歴史と現代の融合する
店舗付賃貸

名古屋市
千種区

2023.7中旬〈夕暮れ見学会〉

完全
予約制

山門九六六

●敷地面積:291.31㎡(88.12坪) ●用途地域:第一種中高層住居専用地域 60%/200% ●法規制:準防火地域、15m高度地区 ●構造:鉄筋コンクリート造 ●階数:地下1階地上2階建 ●施工床面積:505.41㎡(152.89坪) ●間取り:貸テナント3件、1R(3戸) 37.40㎡~44.08㎡



上質な住まい、上質な暮らしの
邸宅風賃貸

名古屋市
天白区

2023.7/25(火) ▶ 7/29(土)

完全
予約制

NTK Residence

●敷地面積:1556.8㎡(470.93坪) ●用途地域:第一種低層住居地域 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:1LDK73.60㎡、1LDK+α99.41㎡、2LDK86.76㎡(4戸)、2LDK149.80㎡、3LDK 88.85~107.43㎡ 計10戸

