

B!-co  
Build-communication

91  
2026.07

社是

私たちの財産は  
まじめです。

社訓

「徳」のある  
人間になり、  
「徳」のある  
会社を作ります。



セカンドステージの扉が開く

30th  
Anniversary

# 東海・ビルド 30年を迎えて

創業時に掲げた社は「私たちの財産はまじめです。」  
その志を抱え、創業30年を迎える運びとなりました。  
これもひとえにお客様をはじめ、協力業者様、関係者の皆様の支えが有ることと厚く御礼申し上げます。

「衣」「食」「住」。人が生活をしていく中で必要となる3大要素です。  
そのうちの「住」に携わる私たち東海・ビルドには大きな責任が伴います。屋根の下には人が集うからです。  
世界情勢も目まぐるしく変動する昨今、私たち建設業界にも働き方の変化による人材不足、戦争や円安による資材高騰など大きな影響が続いています。  
今後日本も残念ながら、貧富の格差が広がることが予想されます。まさしく価値観が問われる時代になります。

厳しい状況下でも、私たち東海・ビルドだからできる事。それは、安心・安全はもちろんのこと、人が好んで集まる心地よいデザイン空間、他にない付加価値を有した建物を提供することです。「感性＝価値観」。相手の立場に立って考えることで生まれる価値の事です。

私たちが提供する建物は「レガシー」として受け継がれてゆく付加価値を備え、住まう方がステータスに感じていただけるものでなければなりません。  
そのためにも社員一人一人がお客様、そして住まう方の立場に立ち、まじめに考え、知恵を絞り、ベストを尽くすこと。それこそが私たち東海・ビルドの創業から変わらないあり方です。

株式会社東海・ビルド 代表取締役 大上 功



## 東海・ビルド 30年の歩み

TOKAI BUILD HISTORY

1996年  
株式会社  
東海・ビルド設立

1999年  
新社屋完成



2001年  
住宅展示場  
「春瑠」オープン



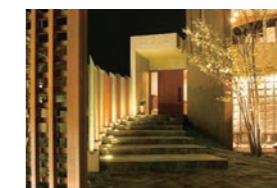
2003年  
第二展示場  
「風夏」オープン



2005年  
デザイン工房  
「Re・ビルド」設立



2009年  
コンセプトハウス  
「憧景舎1970」  
オープン



2010年  
賃貸マンション  
「風遊館」  
シリーズ発売



2013年  
展示場「風夏」を  
コンセプトハウス  
「憧景舎離宮」に再生



2016年  
高山町屋 惣四郎  
完成



2021年  
「憧景舎離宮1970」を  
「ビルド建築設計室」へ  
リニューアル



2022年  
ビルド建築設計室  
として開設



2023年  
高山町屋 惣四郎  
別館 完成

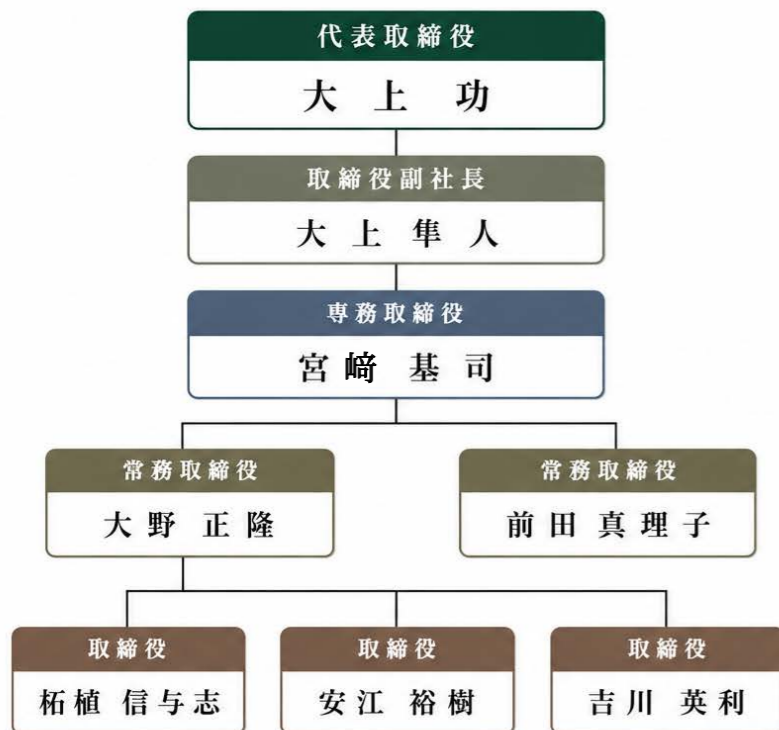


2025年  
BAミュージアム  
オープン

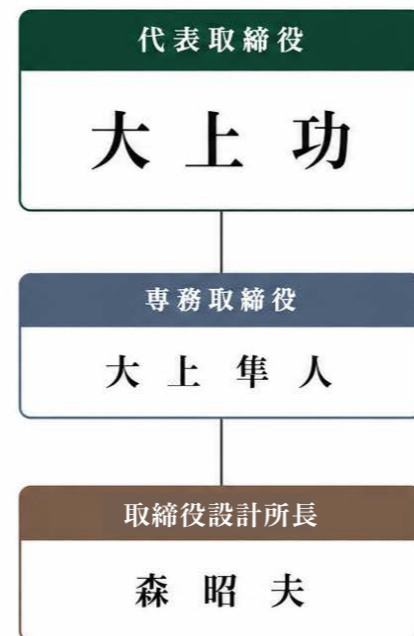


# 役員新組織図

## 東海・ビルド役員組織図



## ビルド建築設計室役員組織図



### ◆ 建築企画室 TEAM-O <Operation>

「お客様目線でトータルコントロール」  
プロジェクトメイクのプロとして、  
資産としての建築を提案し続けます。

### ◆ビルド建築設計室 TEAM-A <Architect>

「まだ見ぬ建築に出会う。」  
個性豊かな建築家が価値観・感性をぶつけ合い  
お客様の憧れをカタチにしていきます。



創立30周年という節目を機に、新たな組織体制で「セカンドステージ」をスタートいたします。

これまで培ってきた信頼と実績を礎に、役員・社員一丸となってさらなる成長と価値創造に取り組んでまいります。

今後とも変わらぬご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

## TEAM-C.O.Aを支える、品質・コスト・管理の専門チーム

### ◆ 総務経理部



### ◆ 品質管理部



### ◆ 積算部



# TEAM-C.O.A

東海・ビルドは工事・建築企画・設計の3部署が企画から設計施工まで

全工程にかかわります。お客様の“想い”を共有しながら、

それぞれの知識や技術を融合し、総力を挙げて「未来に価値を刻む建築」創りをサポートします。

### ◆ 工事部 TEAM-C <Construction>

「品格のある技術力」  
より良い建築にするために何が出来るかを考え続け、  
知識と技術の向上に励んでいます。



# Akatsu Garden House

庭屋一如。  
雅を感じる、賃貸レジデンス。



庭園を「残す」のではなく、庭園を「価値」と捉え、全住戸から庭を望める配置。  
10年後、30年後でも選ばれるように、「価値」を最大限に活かしたプラン。

## 各棟からの眺望

### <西棟>



### <北棟>



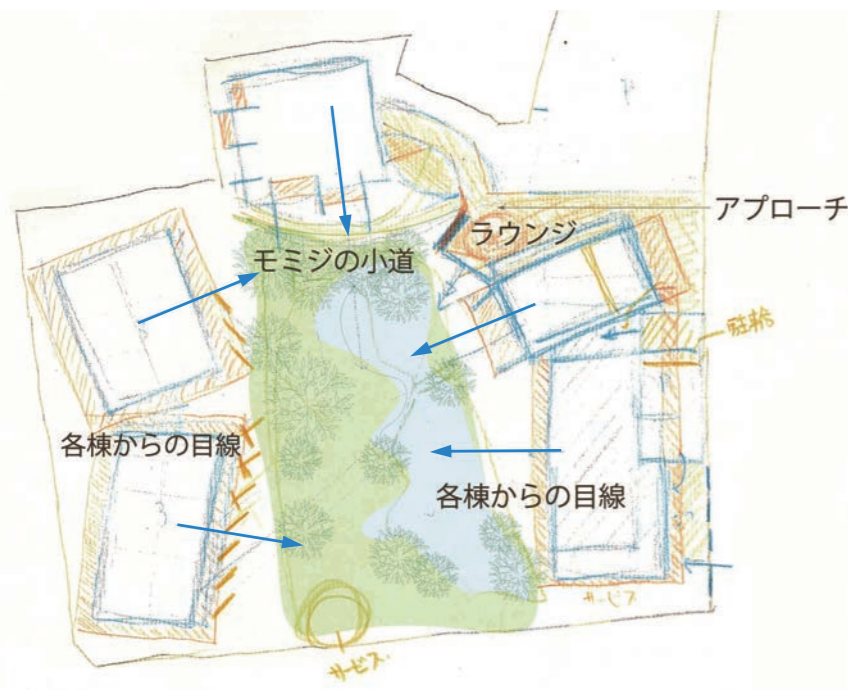
### <南棟>



エントランス



ラウンジ



## 物件情報

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  
工事期間 / 2024年11月～2026年3月  
用途 / 共同住宅

西北棟 11戸: 1LDK×2戸、2LDK×5戸、3LDK×4戸  
南棟 6戸: 2LDK×2戸、3LDK×4戸  
構造 / 鉄筋コンクリート造 3階建

敷地面積 / 3,187.45㎡ (964.20坪)  
建築面積 / 1,180.72㎡ (356.16坪)  
延床面積 / 2,886.49㎡ (873.16坪)  
用途地域 / 第二種中高層住居専用地域  
建ぺい率・容積率 / 60%・200%

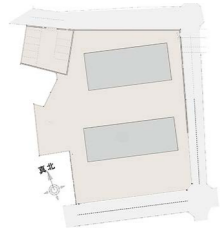
Akatsu Garden Houseが  
できるまでのストーリー



名古屋市昭和区鶴舞4丁目3-11

## 資産価値の創造

3社によるコンペディションが実施された。  
選ばれたのは、収益性の最大化ではなく庭園を価値と捉え、この価値を最大限活かす案。

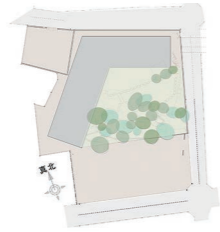


A社

庭園をすべて更地にし、二棟のマンションを建てる案。  
1LDK・2LDK中心、家賃は相場並。

### <ターゲット>

利便性を重視する一般的な賃貸居住者



B社

庭園の一部を活用し、世帯数を最大化する案。ワンルーム中心、家賃はリーズナブルな設定。

### <ターゲット>

賃料を重視する、単身者・若年層



採用 東海・ビルド案

庭園を「残す」のではなく、庭園を「価値」と捉え、その周囲に建物を配置。2LDK・3LDK中心。

### <ターゲット>

この庭と建築が生み出す価値を理解し、その環境を選択する人。

## 価値は、共有された感性から生まれる。

- クライアントとの感性の共有



### 素材とデザインの確認と 共通のイメージを固める旅

<京都> 佳水園、四君子苑、ギャリア・二条城 etc  
<東京> 東京音楽大学、雅叙園、庭園美術館 etc



### お庭の木々を忠実に再現した 1/50分スケール模型を用いて打ち合わせ。 視線の抜け、各部屋のお庭の見え方を共有。

## 価値は、専門性の掛け算で最大化する。

- 多彩な専門家とチームとなり創り上げる



### <キッチン製作>イリエ制作所

空間と一体となるキッチンを生み出す。



### <造園>ランドスキップ

庭の価値を未来へつなぐ、造園の専門家。

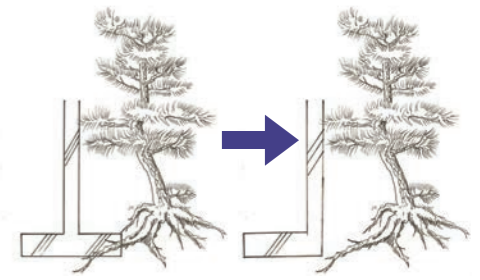
## 実現するために、施工はある。

- 守り継がれてきた庭園を引き継ぐための工夫。



職人さんたちの新規入場教育に  
「庭について」の項目を追加

想定以上に伸びていた  
マツの根に配慮し、基礎を偏心。



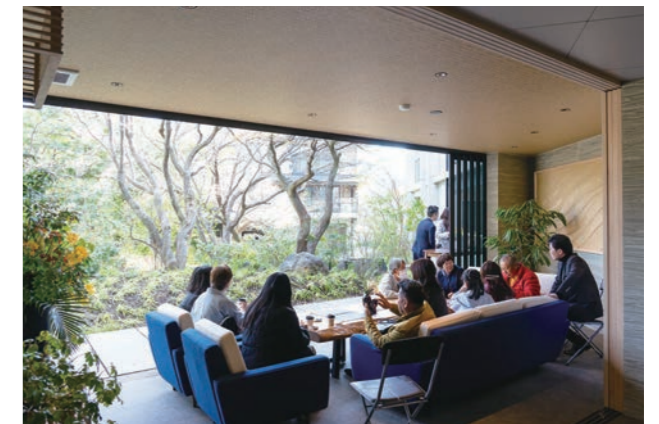
## 見学会開催を経て

当社のお客様をはじめ、メーカーの皆様や社員の家族にもご来場いただき、来場者数は400名を超える最大規模の見学会となりました。

本計画は、「この庭を残したい」というクライアントの想いを起点に、多様な専門性が重なり合いながら実現したものです。会場での体験を通じて、当社がこれから目指す価値創造のあり方をご理解いただけたのではないかと感じております。

今後も、場所に宿る固有の価値に向き合いながら、選ばれ続ける資産価値の創造に取り組んでまいります。

この見学会に足をお運びいただき、誠にありがとうございました。



今後の物件

社会や不動産市場が変化するなか、東海・ビルドが目指すのは、資産価値を創造し、実現すること

東山元町プロジェクト：地形を、資産価値に変える。

大きく曲線を描く北側道路に沿って高さ4mの擁壁が続く景色が現状。敷地はこの擁壁の南に大きく広がるが法規制が厳しいエリアのため建物の高さ、面積が大きく制限される。擁壁を残してその上に建ててしまえば簡単なのだが・・・

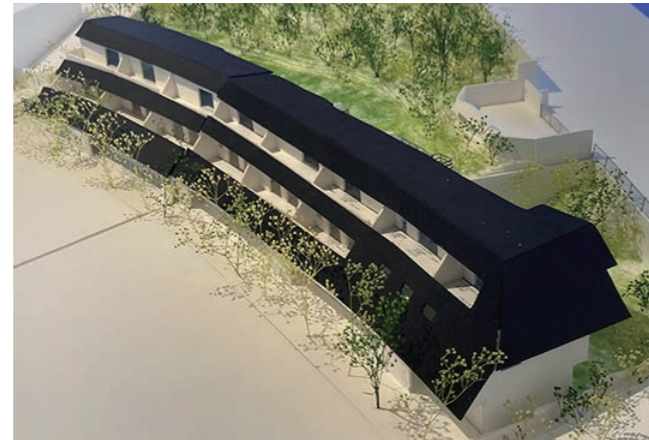
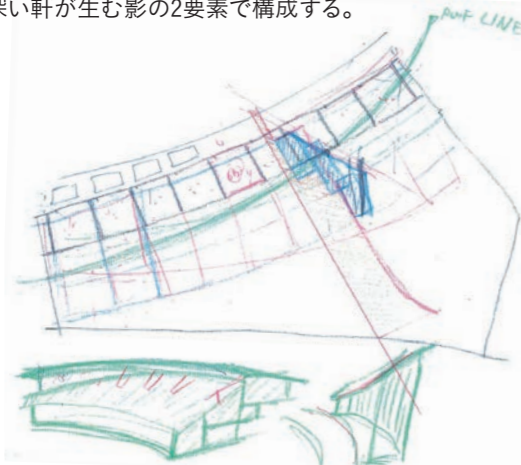
道路からの景色を一変させる計画。

住戸を高低差に沿って階段状に積み重ねることで曲面を構成する屋根が生まれる。道路に沿った曲面屋根と深い軒が生む影の2要素で構成する。



現況

計画スケッチ外観



放射状に展開する縦割り長屋の高級賃貸マンションが生まれる。

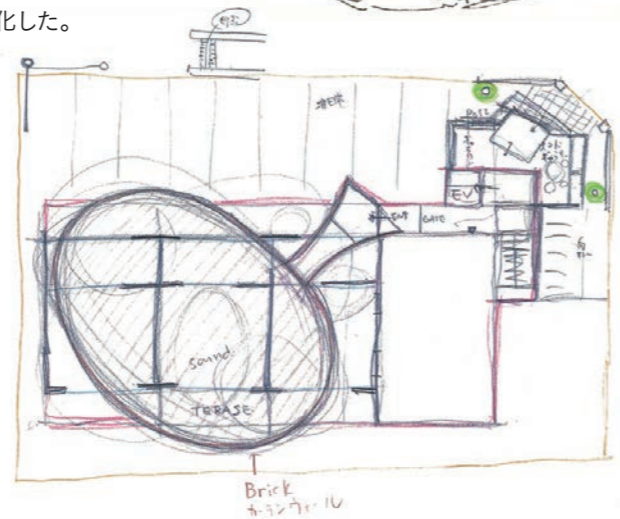
猫洞通三丁目プロジェクト：記憶を、資産価値に変える。

築70年の住宅を解体し、クライアントの別宅を組み込んだ共同住宅を建設する計画。

解体される住宅がとても良い雰囲気を纏っていること、この住宅に対するクライアントの思い入れの深さから、エントランスはこの住宅のデザインを踏襲し内部にこの家の記憶ギャラリーを設ける。

組み込まれる別宅は離れのように空中に浮遊する構図。

非日常をここで過ごしたいというクライアントの希望を具現化した。



2026年11月中旬開催予定

千種区見附町 完全予約制

(仮称)千種区見附町プロジェクト (共同住宅)



- 敷地面積: 273.89㎡
- 施工床面積: 629.66㎡
- 構造: 鉄筋コンクリート造地下1階・地上4階建
- 用途地域: 第一種中高層住居専用地域



2026年12月中旬開催予定

名東区藤見が丘 完全予約制

(仮称)名東区藤見が丘プロジェクト (テナント付き共同住宅)



- 敷地面積: 331.58㎡
- 施工床面積: 1,832.82㎡
- 構造: 鉄筋コンクリート造7階建
- 用途地域: 商業地域/近隣商業地域



2027年3月下旬開催予定

中区栄2丁目 完全予約制

(仮称)栄2丁目プロジェクト (テナントビル)



- 敷地面積: 257.92㎡
- 施工床面積: 1,613.20㎡
- 構造: 鉄筋コンクリート造10階建
- 用途地域: 商業地域



2027年3月下旬開催予定

千種区東山元町 完全予約制

(仮称)東山元町プロジェクト (共同住宅)



- 敷地面積: 2,794.02㎡
- 施工床面積: 1,482.90㎡
- 構造: 鉄筋コンクリート造地下1階・地上2階建
- 用途地域: 第一種低層住居専用地域 / 第二種低層住居専用地域



# ワンコイン ハート



今年も春の高山祭(4月14日・15日)に合わせ、チャリティーイベント「ワンコインハート」を開催いたしました。会場は、当社保養施設兼情報発信ギャラリー「高山町屋 惣四郎」。お点前体験やワインに加え、本年は日本酒の利き酒師が選ぶ飲み比べセットをご用意し、いずれもワンコイン(500円)にてご提供いたしました。おかげさまで、本イベントは今年で7回目を迎えました。



本年のお点前体験では、昨年より活動を開始した茶道部が、初めてお客様の前で点前を披露いたしました。緊張感のある中ではありましたが、無事に務めることができ、貴重な経験となりました。



また、当社のお客様をはじめ関係会社の皆様、海外からの観光客の皆様にもご来場いただき、誠にありがとうございました。お点前体験を通じて日本文化に触れていただくとともに、イベント終盤には地元の皆様がお祭り後にひと息つく場としてお立ち寄りくださるなど、終始賑わいのある時間となりました。

多くの観光客および地元の皆様にご来場いただき、延べ約600名の方々より募金のご協力を賜りました。心より御礼申し上げます。なお、売上金は名古屋銀行様のご紹介を通じ、「一般社団法人 子ども食堂」へ寄付させていただきました。地域の子どもたちや活動を支える皆様のお力に少しでもなれましたら幸いです。



来春2027年の高山祭におきましても、「ワンコインハート」の開催を予定しております。皆様のご来場を心よりお待ちしております。

一般社団法人愛知子ども応援プロジェクト  
代表理事 藤野様へ寄付させていただきました。

## Tokai-Build Group



### 株式会社 東海・ビルド

特定建設業許可 愛知県知事(特-7)第49209号 宅地建物取引業 知事(6)第18792号 東海・ビルド一級建築士事務所  
〒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 株式会社

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