

WITH

Arisawa Communication Magazine

Vol.29
2024 August

ARISAWAの
今を伝える情報誌



WITH

Vol.29 2024 August

発行日／2024年8月1日

発行／有澤建設株式会社 福岡市博多区博多駅南4-4-12

希望を未来に繋ごう。



暑中お見舞い申し上げます。



店舗と高齢者向け施設・住居を備えた大型複合ビル
次世代につなぐ街のシンボルに

YAKUIN SQUARE



株式会社九州エース電研 藤村浩毅 常務取締役

地下鉄薬院大通駅から徒歩3分という好立地に12階建ての大型複合ビル「YAKUIN SQUARE」が竣工した。1階アントラジグストア、2・3階は駐車場、4～7階には有料老人ホーム、8～12階は賃貸住宅、そして8階にオーナーである株式会社九州エース電研の本社が入居している。プロジェクトのきっかけは、九州エース電研が運営するパチンコ店の老朽化。土地の新たな活用法を検討した結果、店舗・住宅系を中心とした開発を行うことになった。九州エース電研の藤村浩毅常務取締役は有澤建設についてこう話す。「今エース電研の本社が入居している。



建物概要

◎YAKUIN SQUARE

用途:老人ホーム、店舗、共同住宅
竣工年:2023年
建築地:福岡市中央区

構造:鉄筋コンクリート造
規模:地上12階建



回初めて取引をさせていただくにあたりさまざまな社員の方とやり取りしましたが、どなたも信頼の置ける方ばかりで頼もしく感じています」。

九州エース電研が大切にしているのは、本社と店舗を構えて40年間お世話になってきたこの土地への感謝。その思いを込めて、景観に馴染みつつも地域の方々に喜ばれるような高い意匠性のある外観を希望された。全体的には落ち着いた雰囲気だが、エントランス上部に配した幾何学模様が印象的なモン

ドリアン柄、博多織をモチーフとしたレリーフが高級感を添え、さりげなく目を引く仕様となっている。

有料老人ホーム部分は、運営会社の株式会社ベネッセスタイルケアの要望も細やかに反映させながら、入居者の多様なニーズや好みに応えるべく部屋ごとにコンセプトを変え、部材などを一つずつ丁寧に選定した。また、賃貸住宅部分は1Rから3LDKまで幅広く取り揃え、機能的で暮らしやすい住まいを追求した結果、竣工前に満室となるほどの人気ぶりとなつた。そして、九州エース電研の本社オフィスはオープンな雰囲気で、社内コミュニケーションの活性化に一役買っている。

天井は敢えてスケルトンにして圧迫感を軽減。社長室との仕切りには状況によってスモーカーをかけられる調光ガラスを使用した。オフィス入り口の看板はタイルと木目柄が織りなすインパクトのあるものが出来上がった。

これほどの規模でなおかつ複数の業態が人居する建物は、有澤建設の施工実績でも他に類を見ない。マンションと有料老人ホーム部分は法規上別の建物という扱いになり、独特の制限などが発生する場面もある。有澤建設は長年のノウハウを生かしつつ、初めて行うことでも徹底的に調べ上げながら着実に工事を進行。妥協せず極限までオーナー様の要望に沿う姿が無事の竣工へと導いた。「今回、有澤建設さんに特命でお願いしましたが、その選択は間違いありませんでした。無理なお願いもしたかと思いますが、誠実にご対応くださいり感謝しております(藤村氏)」。九州エース電研がこの街で重ねてきた思いをかたちにしたビルは、新たな事業展開のステージとして次の時代をつくっていく。

工事担当からのひとこと

九州エース電研様の多大なるご協力により、無事に竣工できました。初めてのお取り引きでしたが、コミュニケーションを重ねながら良い関係を築くことができ感謝しております。今回の現場は有澤建設としても新たなチャレンジとなり、私自身も貴重な経験をさせていただきました。

企画工務部 統括所長
日野 綱平
1級建築施工管理技士



▶株式会社九州エース電研

パーラー設備機器の総合メーカーとして、1970年の創業以来さまざまな製品を開発してきたほか、福岡県内に複数の遊技場も展開する。今回新築した本社に加え、福岡県筑紫野市・鹿児島県鹿児島市に拠点を有する。

<http://www.k-acedenken.com>

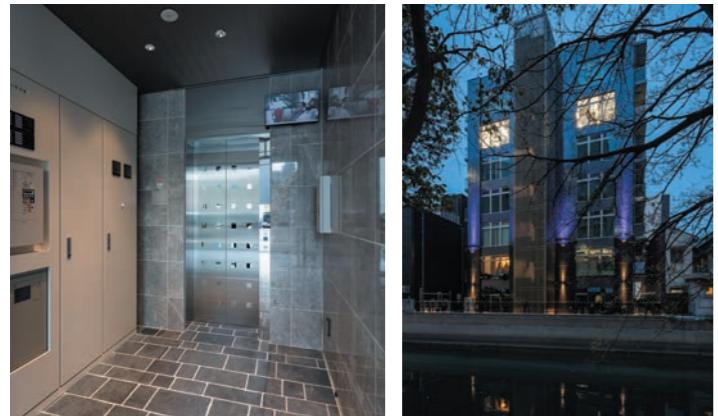


建物概要

◎Watanabedori Place

用途: 店舗・事務所
竣工年: 2024年
建築地: 福岡市中央区

構造: 鉄筋コンクリート造
規模: 地上7階建



工事担当からのひとこと

これまで多くの現場を担当してきましたが、今回は他に類を見ない高級な材料を扱ったことが印象に残っています。素材が持つ魅力を最大限に生かす施工を心がけました。イメージ通りの建物に仕上げることができ、技術者としてこの上ない喜びです。信頼してお任せくださいましたことに感謝しております。

企画工務部 所長
西村 直樹
1級建築施工管理技士



▶株式会社伸賀

福岡にて創業。現在は東京に本社、福岡に支社を有し、首都圏・福岡都市圏を中心として不動産全般を取り扱う。お客様のニーズを踏まえてさまざまな投資物件を紹介するほか、建物の企画、収支計画までトータルに支援している。

<http://www.shinsei-net.co.jp>



高級素材の魅力を生かした
全方位美麗なランドマーク

Watanabedori Place



株式会社伸賀 児嶋佑太 代表取締役

渡辺通5丁目、地下鉄七隈線 天神南駅からほど近い川沿いの風情ある街並みに、ひと際目を引く7階建てのビルが誕生しました。オーナーは福岡にルーツを持ち福岡都市圏と首都圏で多数の不動産を展開する株式会社伸賀（以下、伸賀）。有澤建設とのつながりは先代の時からと長い。児嶋佑太 代表取締役（以下、児嶋氏）は、有澤建設の印象をこう語る。「さまざまな建設会社とお付き合いしていますが、品質や納期への意識が高いと感じます。職人の皆さんの技術も非常に高く、全幅の信頼を置いています」。

建物全体が周囲からよく見える立地ということもあります、全方位どこから見ても



建物概要

◎RIO.COSMO NISHIJIN

用途: 共同住宅

竣工年: 2024年

建築地: 福岡市早良区

構造: 鉄筋コンクリート造

規模: 地上7階建



リードの居住を想定したリオ・コスモ西新。最大の特徴は、犬との快適な居住環境を実現したことだ。屋上には芝生を敷き詰めた広いドッグランを設置。犬たちが伸び伸びと運動できるほか、飼い主同士のコミュニケーションも生まれる。このドッグランに加えて1階エントランスには犬の足洗い場を設け、利便性を向上させた。エレベーターには犬が同乗していることを外部に伝えるボタンを設け、さまざまな人への配慮も忘れない。各部屋のフロアには犬のひつかい傷がつきにくく滑りづらい床材を採用。リビングの一角には犬が寝床として使える「チチもつくつた」。このマンションは全ての部屋で犬を2匹まで飼育できるほか、ウッドデッキのある1階の部屋では大型犬と暮らすことも可能となっている。

「住む方に喜んでいただくのはもちろん、この街にとってシンボルとなるような価値あるものにしたかった」という井口氏の思いを余すことなく表現した建物となつた。

いう井口氏の思いを余すことなく表現した建物となつた。外観は金属のルーバーを大胆にあしらって周囲の目

を引くスタイリッシュな演出。さらに一部屋だけ窓を設けることでアクセントをつけた。屋上部分に間接照明を

配し、夜にはまた違った表情を見せる。1階共用部分には、井口氏のお母様たつての希望で木製のルーバーを配

し、和のティストが感じられるあたたかな空間となつた。

各部屋の内装や設備については「とにかく分譲マンション」と同程度かそれ以上のレベルにこだわりました」と井

口氏。ユニットバスや洗面台などはすべてハイグレードモ

デルをセレクトしたほか、バスルームのミラーーやダウンラ

イトに至るまで細部に渡って高級感を追求した。工事を

進めることで、井口氏の期待もより一層膨らんでいく。

「レバーハンドルをセレクトしたほか、バスルームのミラーーやダウンラ

イトに至るまで細部に渡って高級感を追求した。工事を

大切な土地に
スタイリッシュなランドマークが完成



RIO.COSMO NISHIJIN

2024年2月、西新7丁目に7階建ての賃貸マンション「リオ・コスモ西新」が誕生した。オーナーである井口忠二氏のお母様が以前所有していたマンションの老朽化に伴い、隣接地も取得して後年に残る新たな物件へと建て替えを決意。井口氏が有澤建設とマンションを建てるのは、これが2棟目だ。「施工だけでなくアフターメンテナンスまでしっかりと残る新しい物件へと建て替えるを決意。井口氏が役員から現場まで全ての方に信頼できます。安心感のある有澤建設さんに、今回もぜひお願いしたいと思いました」と井口氏は話す。

2LDK～3LDKを中心としたファミ



井口 忠二氏

工事担当からのひとこと

井口様の思いをじっくりお聞きしながら、一緒に理想のマンションをつくり上げることができ光栄です。オーナー様にとって、その物件を建てるのは一生に一度のことですから、私たちはご要望やお考えに最大限寄り添うことを大切にしています。今後もアフターメンテナンスなど、末永く頼りにしていただけました幸いです。

企画工務部 総括所長
山崎 健太
1級建築施工管理技士



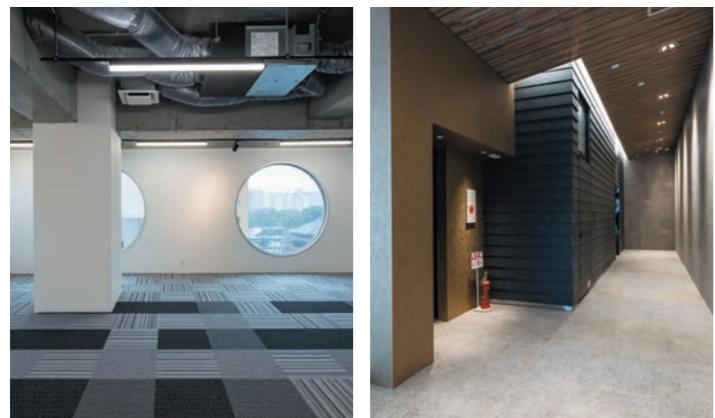


建物概要

◎LOCRAS GION

用途:テナントビル
竣工年:2024年
建築地:福岡市博多区

構造:鉄筋コンクリート造
規模:地上7階建



工事担当からのひとこと

レイヴェル様には5年前に現場担当としてお世話になりました。今回は現場監督として再度ご一緒させていただくことができ、大変光榮です。工事中、外壁や1階が仕上がった段階から多くの方に声をかけられるなど注目度の高さが印象的でした。寺院の多い祇園の街でひときわめ立つ建物が完成し、心から嬉しく思っております。

企画工務部 主任
境 晃平
1級建築施工管理技士補



▶株式会社レイヴェル

千葉県我孫子市に本社を置き、不動産の売買・仲介・管理などを手がける。自社所有物件として我孫子市内に賃貸マンション・テナントビル・駐車場を多数展開。福岡では西中洲や今泉に飲食ビルを所有している。

<https://reyvel.co.jp>



株式会社レイヴェル 田口能成 代表取締役社長

歴史の香りと遊び心が融合
寺町の景色に溶け込む新しいビル

LOCRAS GION

2024年1月、地下鉄祇園駅前に「ロクラス祇園」が竣工した。1・2階は飲食店、3～7階はオフィスや店舗の入居を想定した7階建てのビルだ。オーナーは千葉県を本拠地とする株式会社レイヴェル（以下、レイヴェル）。福岡でのプロジェクトはこれが4件目となる。同社に有澤建設を紹介したのは、1件目からプロジェクトを担当する株式会社「プランニングファクトリー」（以下、プランニングファクトリー）だ。「有澤建設さんにはいつも指名でお願いしていますが、皆さんいつも熱心で前向き。頼もしい限りです（プランニングファクトリー佐藤亜希子課長）」と信頼を寄せます。「営業担当の方と初めてお会いした時



建物概要

◎Pastequ KIYOKAWA

用途: 店舗付き共同住宅
竣工年: 2024年
建築地: 福岡市中央区

構造: 鉄筋コンクリート造
規模: 地上10階建



にしたのです(松田氏)」。特に女性が心地よく暮らせるよう、新しいマンションは外観内装ともに白を基調とし、明るく清潔感のある物件となつた。そんな思いは広々としたバルコニーにも見られる。賃貸物件には珍しく奥行きが1.8mもあり、洗濯物を干したりと干したり、第二のリビングとして寛いだりと活用の幅が広がつた。バルコニーを広げたことで躯体の柱を室内に配置し、室内がすっきりしたこともポイントだ。バスルームやトイレも広く、ゆとりある暮らしができる住まいに仕上げてある。

マンションのエントランスには、松田氏がどうしても使いたかったといつお気に入りのタイルをあしらつた。ベランの現場監督が工夫を凝らして貼り方にもこだわり、タイルの美しさが最大限に光る空間となつた。また、オーナールームには、松田氏のお母様たちの希望で、かつてここにあった自宅の天井板、障子、柱を受け継いで使用した。

古い日本家屋の木材を鉄筋コンクリートのマンションに使う例は少なく、豊富な知見を要するため極めて難易度の高い施工となる。有澤建設はその経験がある職人をアサインすることに成功し、見事に美しく仕上げた。「昔の家にあった頃の味わいはそのままに、こんなに綺麗に生まれ変わり、新しいマンションにしつくり馴染んでいるので驚きました。母も本当に喜んでいます(松田氏)」。

全69室の1LDKは竣工後すぐに満室となつた。「予算内でありながら想像以上にハイグレードなマンションができ感激しています。有澤建設さんは、メリットもデメリットも双方説明した上で、丁寧に私たちの希望を聞いてくださいました。遠慮なく何でも話せる関係性があつたからこそ納得のいくものができた、感謝の気持ちしかありません(松田氏)」。白く輝くマンションはオーナー一家の思い出が溢れる街で、暮らす人たち



オーナー一家の思いが詰まった
白く輝くマンションが竣工

Pasteque KIYOKAWA

工事担当からのひとこと

当物件は設計・施工とも当社と当社のグループ会社が手がけております。有澤建設チームで忌憚なく意見を言い合い、一丸となってオーナー様の夢をかなえるべく全力を尽しました。「有澤建設に依頼して良かった」と言っていただけたことが私たちの喜びです。オーナー様の思い入れのある土地やものを生かしたマンションをつくり上げることができ、光栄に思います。

企画工務部 総括所長
堀江 繁利
一级建築士 一级建築施工管理技士



▶有限会社ケイ・アイビル

1999年創業。福岡市内に本拠を置き、テナントビル管理や飲食店の運営を手がける。今回「パステーク清川」の完成をもって、新たに賃貸マンションのオーナーとして管理運営事業に参入した。



有限会社ケイ・アイビル 松田智子 代表取締役

オーナー一家の思い入れがある土地に、白を基調としたマンションが完成した。「ここは私たち家族の自宅があった土地で、私が生まれ育った大切な場所でもあります。だから心から愛着の持てるものづくりたいと思っていました」。そう話すのは、賃貸マンション「パステーク清川」(福岡市中央区清川3丁目)のオーナー、有限会社ケイ・アイビルの松田智子代表取締役だ。同社にとって初めてのマンション賃貸業が、有澤建設との出会いでスタートしたことになった。「いくつか他社も検討したのですが、なかなか理想に届きませんでした。有澤建設さんの建築実例を拝見したらまさに好みだったので、お任せすることになりました」。

圧倒的に緻密な施工により
安全で快適な暮らしを支える



内装工事（置床工事）の流れ >>>>



1 墨出し
間仕切りの位置を正確に把握して必要な支持脚の本数を割り出す。



3 ビス止め
水平器で水平になっていることを確認し、ボードをビスで支持脚に固定する。



2 パーティクルボードと支持脚の設置
はじめは部屋の隅の際根太（さわねだ）に一辺を載せて、反対側の辺に支持脚を入れてボードを支える。



4 レベル調整
レベル棒を用いて支持脚の高さをミリ単位で調整する。



5 接着剤の塗布
支持脚のボルトに専用の接着剤を数滴たらして固定する。



6 目地養生テープを貼る
ボードの隙間から物が落下することを防止。

長年築き上げた信頼関係で 建物の安全と品質を守り抜く

中原工業株式会社は創業時から黒板の製造を基盤として、現在は内装をはじめとして多工種を手がけている。多様な製品を迅速に設計・製造できる環境を整え、誇りあるものづくりで事業拡大に挑み続けており、再来年90周年を迎える。有澤建設との付き合いは双方の先代社長の頃からと長く、近年では中原工業の新社屋の施工を有澤建設が手掛けた。「工事を行う上で現場監督さんとのコミュニケーションが非常に重要だと感じておりますが、有澤建設の監督さんはどうなたも距離感が絶妙で接しやすいです。今後も良好な関係性で、共にクオリティを追求していきたい（富田氏）」。最後に職人として大事なことを富田氏に問うと、「こう語った。「自身の専門分野に長けていることはもちろんですが、それ以外のことに対しても関心を持ち、目配り気配り声掛けができることが、結果的に工事の安全性やスピード感、品質にもつながります」。

今回取材した置床のように、物件が完成すれば人の目には触れなくなるような箇所にも、職人の心意気が溢れんばかりに詰まっている。中原工業が磨き上げてきた技術はこれからも有澤建設の現場で高い価値をもたらしていく。

てることを確認し、ボードをビスで支持脚に固定する。

次に行う「レベル調整」という作業が、置床工事における要といつても過言ではない。水平器で測定しても生じるわずかな誤差を直視で確認し、支持脚の高さをミリ単位で調整していく。「見して綺麗に仕上がっているようでも、数ミリでも傾いていればゆくゆくは住む方の生活に支障が生じます。未永く安心して暮らせる環境をつくるためにも、少しのズレも見逃しません（富田氏）。さらに、最後にはボードの上を歩くことで違和感のある箇所がないかくまなくチェックする。キッチンなど角や物が多い箇所ほど水平にする難易度は高くなるそうだが、相当な場数を踏んで熟練した職人だからこそ完璧に仕上げる」ことができるのだ。

「水平」が命
職人の目と感覚で厳しくチェック

有澤建設の建設現場を陰で支える様々なスペシャリストを紹介する『Theスペシャリスト』。第13回のテーマは見えないところで居住者の暮らしを支える「置床工事」。中原工業株式会社 富田氏の仕事に迫る。

Theスペシャリスト

熟練のワザ

【内装工事（置床工事）】



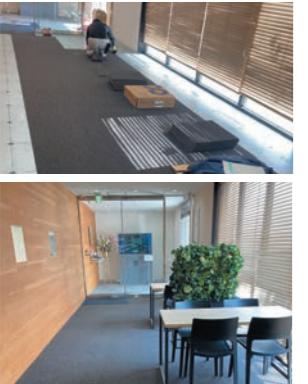
中原工業株式会社
営業部 課長
1級建築施工管理技士
富田 雄詞 氏

1936年(昭和11年)創業。黒板の製造に端を発し、現在は家具工事・間仕切り工事・トイレ工事・スエード工事・床工事・サン工事・体育施設工事などの内装業全般を幅広く手掛ける。

有澤建設で最近話題になった様々な出来事をご紹介します。

01

床の張り替え



先日有澤建設ではご来客の際にお通しする打合せスペースと応接室の床の張り替えを行いました。まだ十分キレイだと思っていましたが、家具を移動させてみると日頃みんなが行き来する部分や家具を置いている部分が色褪せたり、毛がへたつて固くなっていたりして思いのほか劣化が目立ちました。

家具を移動させていた事もあり、たまたま配達に来た佐川急便のお兄さんから「え? 引っ越しされるんですか?」なんて言われたり。

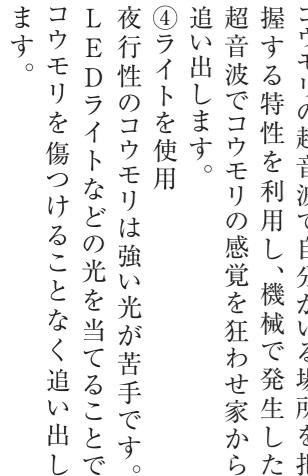
張り替えの作業は来客の少ない土曜日に行いました。

新しくなった床はふかふかとクッション性があり、元々はこうだったのかと実感しました。

キレイになったフロアで本日もお客様をお出迎えいたします。

02

コウモリ問題



お客様からご相談で多いのが自宅や倉庫などに住みついたコウモリ問題。住みついてしまったコウモリを放つておくと糞による被害のはか、ノミやダニアレルギーなどの原因にもなります。しかし、コウモリは鳥獣保護法で指定されており無許可で駆除ができません。

そこで今回はコウモリを追い出す方法と気を付けるべき危険性についてご紹介します。

【コウモリを追い出す方法4選】

①撃退スプレーを使用
コウモリの巣は屋根裏などにあることが多く対処しづらいのですが、撃退スプレーを繰り返し使って追い出します。

②煙剤を使用
こちらも撃退スプレーと同様の効果があります。

③超音波発生装置を使用
コウモリの超音波で自分がいる場所を把握する特性を利用し、機械で発生したり、超音波でコウモリの感覚を狂わせ家から追い出します。

④ライトを使用
夜行性のコウモリは強い光が苦手です。LEDライトなどの光を当てることでコウモリを傷つけることなく追い出します。

天井や屋根の隙間はコウモリ侵入の大きな原因です。放置しておくと再びコウモリが住み着いてしまいますので、金網やパテで必ず隙間を埋めておきましょう。

コウモリは蛾などを食べててくれる益虫でもあります。放つておくと健康被害も懸念されるため早めに対処しておきましょう。

有澤建設のブログも要チェック!

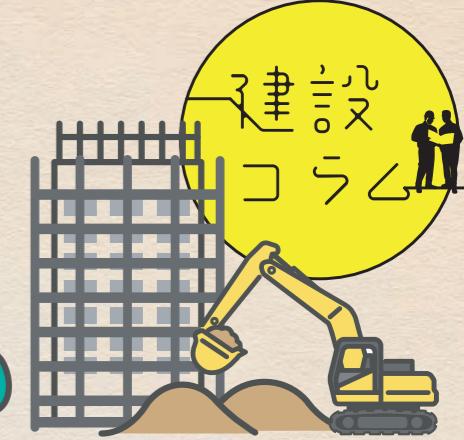


工事現場で熱中症になりやすい主な理由

- 炎天下に屋外同様の環境で作業することが多い
- 工事の際に着る作業着が安全を考慮した結果、頑丈な反面、熱がこもりやすい

暑い日が続いているが、気象局によると、今年は7月、8月、9月の西日本における平均気温が平年より高くなると予想されています。

また、建設業の工事現場は、最も熱中症の起きやすい業種の一つ(出典:厚生労働省資料)となっています。



建設現場熱中症対策第6か条

其の一 休憩所の設置

其の二 定期的な休憩

日陰や冷房の効いたシェルターでこまめに時間を決めて体を休めます。

其の三 作業着の工夫

通気性が良く、汗を吸収しやすい素材の作業着を使用。冷却タオルやベストも活用します。

其の四 作業環境の改善

作業員ひとりひとりの体調を日々確認し、体調不良の場合は休ませます。

其の五 休憩時間の確保

万が一の事態に備えて、応急処理セットや冷却シート、飲料水などを常備。緊急時の連絡体制も整えます。

其の六 緊急対応の準備

作業員ひとりひとりの休憩時間は休ませます。



私たち有澤建設の工事現場では熱中症になるリスクを低減するために、いくつかの対策を行っています。

定期的な水分摂取だけでなく、発汗で失われた塩分補給も重要な要素です。スポーツドリンクや塩飴を利

休憩所の設置

熱中症対策として1時間に1回、200ml程度(コップ1杯)を飲むことが推奨されており、各協力業者様には、給水したタイミングを記録する給水管理表を提出して頂いております。

水分補給の機会を毎度記録することはオーバーなところもありますが、水分補給への意識付けを目的とし、毎日管理表の提出をお願いしております。

熱中症対策・給水管管理表(チェックシート)												
測定日	午前	午後										
測定日												



まだまだ暑くなると予報されている今年の夏、乗り切るためにも熱中症対策を継続し、さらなる安全対策向上にも努めて参ります。

測定日	午前	午後										
測定日												

給水管管理表の記入

有澤建設の熱中症対策