

24

あしたの資産価値を高める読本
つぎで
TSUGITE

変化の時代を乗り越える、頼れる経営手段
『一括借上』という選択肢

 TakaMatsu

つぎで
あしたの資産価値を高める読本

TSUGITE 24
令和7年10月25日発行
高松建設株式会社
〒532-0025 大阪府大阪市淀川区新北野1丁目2番3号 TSUGITE編集部

ご相談窓口

 高松建設

《ご意見、ご要望もお気軽に》土地活用・不動産の売却や購入・マンション経営に関すること全て

受付時間／平日9:00～17:30  0120-53-8101

専門的な
ご相談も
お気軽に

 高松テクノサービス

《大規模修繕・メンテナンスのご相談》建物の修繕・診断や外壁改修・リノベーション

受付時間／24時間365日対応 東京・名古屋・大阪／0120-976-527

 高松エステート

《マンション管理のご相談》空室のお悩みや入居者様とのトラブル・設備点検のご相談

受付時間／10:00～17:00 東京／03-3455-7101 名古屋・大阪／0120-18-5105
夜間・緊急時のご相談はこちら 東京／0800-500-3029 名古屋／052-253-6206 大阪／06-6308-5372

 高松建設

東京本店 〒108-0014 東京都港区芝4丁目8番2号
大阪本店 〒532-0025 大阪府大阪市淀川区新北野1丁目2番3号
支店／城東・城北・千草・埼玉・横浜・名古屋・京都・神戸・福岡 営業所／札幌・仙台・広島・高松

高松建設 | 検索 

www.takamatsu-const.co.jp

変化の時代を乗り越える、頼れる経営手段

『一括借上』という選択肢

マンション経営を取り巻く環境は、日々変化しています。

築年数の経過とともに建物の状態は変化し、市場の物価や修繕費は変動します。

何よりオーナー様ご自身やご家族のライフステージの変化に伴い、

事業承継、収入の安定、リフォーム費用の確保、管理業務の負担など、

課題や不安を抱える方も多いのではないのでしょうか。

私たち高松建設グループは、そうしたお気持ちを受け止め、

共に歩みたいと考えています。

一括借上は単なる賃貸管理の委託ではありません。

マンション経営をシンプルかつスムーズに安定した収入を維持しながら、

安心して管理・運営していくための強力なパートナーシップです。

様々な管理業務から解放され、建物管理のプロのサポートを得ることで、

オーナー様は本業やプライベートに集中できる時間を確保できます。

また、「次世代に迷惑をかけたくない」という、

年齢を重ねるごとに募る想いにも、お応えします。

実際に、将来の事業承継への備えとして、一括借上を選ばれるオーナー様が増えていきます。

大切な資産の管理を任せながら、価値を守り、滞りなく次世代へつないでいく。

一括借上は、未来へ安心して託せる投資ともいえます。

高松エステートは、オーナー様一人ひとりの想いに寄り添います。

一棟一棟、一部屋一部屋に対して、最善とは何かを考え、

変化の時代に対応した最適なマンション経営を。

高松建設グループ一体となって、真摯に末永く伴走を続けてまいります。

心あたりはないですか？

築年数に
関わらず、
オーナー様が
抱える
経営の不安

管理業務の負担

日々の建物管理はもちろん、
募集や入居者対応など
管理業務をどう軽減するか

リフォーム費用の確保

リフォーム費用や
設備更新のための資金を
どう確保していくか

収入の安定

空室リスクと向き合い
安定収入を
どう維持していくか

事業承継

自身の年齢とも向き合い
大切な資産を次世代へ
どう円滑に引き継ぐか

一括借上のメリットを考える 管理形態の種類と違い

日々の管理に追われ、将来の事業承継、収入の安定、リフォーム費用の確保について、漠然とした課題や不安を抱えていませんか？ そうしたオーナー様の負担を大きく軽減できるのが、「一括借上」という仕組みです。まずは、自主管理や総合管理などの管理形態とどう違うのか、比較してみしましょう。

管理内容	自主管理 オーナー様	総合管理 高松エステート	一括借上
	高松エステート		
家賃設定	オーナーが決定	市場調査を受けて オーナーが決定	市場調査により 高松エステートが決定
広告・入居者募集	オーナーが実施	高松エステートが実施	高松エステートが実施
入居者審査	オーナーが実施	高松エステートが実施	高松エステートが実施
家賃回収	オーナーが 請求・回収	高松エステートが請求・ 回収（滞納保証あり）	高松エステートから 借受賃料をお支払い
空室時の家賃	家賃収入なし	家賃収入なし	家賃収入あり
入居者対応	オーナーが対応	高松エステートが対応	高松エステートが対応
退去時リフォーム	オーナーが対応	オーナー承認の上 高松エステートが代行	高松エステートが実施
建物維持・管理	オーナーが対応	高松エステートが対応	高松エステートが対応
資産承継・相続時の 分りやすさ	△ オーナーの知識・ 経験に基づく	○ 高松エステートによる サポート	◎ 高松エステートによる サポート

時代とともに進化する 高松エステートの一括借上

時代とともにオーナー様が建物管理に求めるものも変化しています。この変化に伴い生じるオーナー様の新たな課題に対し、高松エステートは10年以上前から、築年数が経過した既存マンションの「一括借上」にも対応してきました。オーナー様一人ひとりのご不安やご悩みに真摯に向き合い、培ってきた確かなノウハウで賃貸経営をお手伝いします。

誠実さもクオリティ 明確で納得感のある賃料設定

- 入居状況・管理運営実績などを定期的に報告書で開示
- 賃料改定は最新の市場調査に基づき、入れ替え住戸のみ実施
- オーナー様への支払賃料は「成約賃料」に基づき、透明性のある改定を実施



報告書



信頼で成り立った仕組み、『経営状況の見える化』

親身でフレキシブル オーナー様の状況に合わせた、最適な借上をご提案

- 新築時だけでなく、築年数や建物状況に応じて柔軟な契約が可能
- 新築時は36年の長期契約や、契約更新により最長50年まで延長が可能
- 既存建物も、建物状態や経営状況など個別のご事情に合わせた提案が可能
- 解約ルール（原則「3ヶ月前通知」）もシンプルで安心

既存の建物も
借上OK



建物の立地や状況、オーナー様の『経営方針』に沿ったご提案

オーナー様の負担を軽減

「いま」にマッチした、独自オプションが充実

- 毎月一定額のお支払いでリフォーム費用を平準化する、リフォームパック、リフォームパックPlusを導入
- 消耗品から設備機器の修理・交換まで高松エステートが負担 ※上限あり

代表例（抜粋）

項目	リフォームパック		リフォームパックPlus	
	修理	交換	修理	交換
消耗品				
クロス（壁・天井）	○	○	○	○
CF-フロアタイル	○	○	○	○
フローリング	○	×	○	×
エアコン	×	×	○	○
各種設備機器	×	×	○	○
給湯器	×	×	○	○
コンロ（電気・ガス・IH）	調整	×	○	○



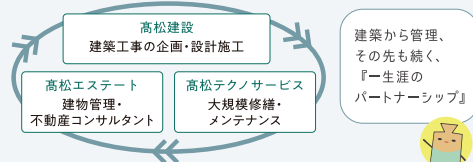
急な出費を抑え、『さらなる経営の安定化』を

グループ一体サポート

その建物、グループ力だまるとご解決



- 高松テクノサービスと連携したメンテナンスや長期修繕
- 借上契約終了後も、総合管理にて高松エステートがサポートを継続
- 売却など資産の組み替えをご検討の際も高松建設グループが総合的にサポート



建築から管理、
その先も続く、
『一生の
パートナーシップ』



一括借上のしくみ



一括借上のメリット

長期的なローン返済や経営計画が立てやすい

空室や家賃の滞納に関わらず、安定収入が確保でき、将来の見通しも立てやすくなります。

管理の手間やストレスも軽減

入居者様からのクレーム対応や、建物修繕などを一任できます。訴訟の当事者になることもありません。

資産承継や相続がスムーズ

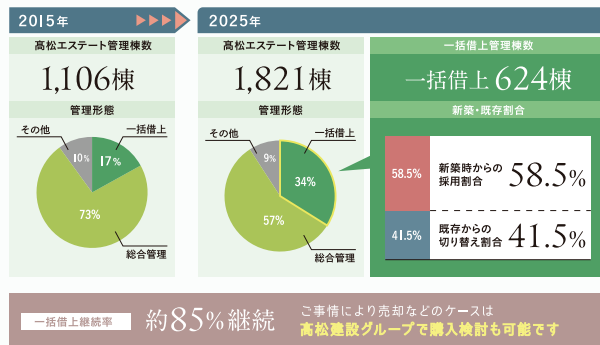
確定申告が簡単な上、賃料割合が100%となり相続評価減を最大にできます。

次世代も支えるプロの運営体制

経営経験がなく遠方にお住まいの次世代にも負担をかけず、安定収入や価値向上が可能です。

高まる！ 一括借上のニーズ

事実、近年ではより多くのオーナー様が一括借上を選択されています。新築に限らず、既存マンションを途中から一括借上に切り替えられるケースが全体の4割強を占めています。



一括借上継続率 約85%継続

ご事情により売却などのケースは
高松建設グループで購入検討も可能です

2025年3月時点

※東京・大阪合わせた実績



高松エステートが考える 一括借上に 向いている方 / 向いていない方

向いている方

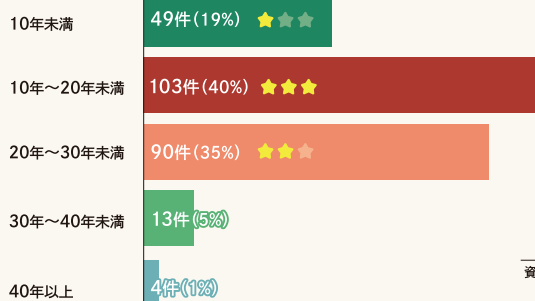
- ✓ 事業承継をスムーズに行いたい
- ✓ 安定した収入を不安なく確保したい
- ✓ 将来の収支の見通しを立てたい

向いていない方

- ✓ 賃貸経営の最大収益を追求したい
- ✓ 経営のすべてをコントロールしたい
- ✓ 自身の裁量で決断したい

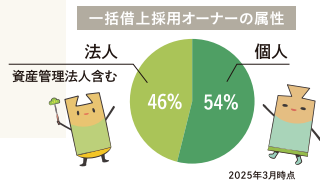
既存マンションの一括借上切り替え時の築年数

※新築時から採用を除く



一括借上を採用されるタイミングは、オーナー様の経営方針や事情により様々です。ここでは、途中から一括借上に切り替えられたオーナー様の建物築年数やその背景・理由などを見ていきましょう。

築年数や傾向から見ると、一括借上への切り替えのタイミング



築年数別 一括借上「はじめどき」ワンポイントアドバイス

築年数	建物および経営状況の特徴	実例による切り替え理由	高松エステートからのメリット&アドバイス
6年～10年 ☆☆☆	● 建物設備の不具合が出始める	● 想定より退去が多くて不安に感じる ● 会社経営が多忙で管理の手間を削減したい	● 早い段階で経営を安定化でき、長期修繕の資金計画も立てやすい ✦ 築浅により好条件での提案が可能です
10年～20年 ★★★★	● 大規模修繕の実施(1回目) ● エアコンや給湯器など設備の交換が発生 ● 修繕費用が増加 ● 固定期間が終わり銀行金利の見直し時期	● 現状の空室が心配である ● 安定収入を確保したい ● 修繕費用を安定させたい	● 空室に関わらず安定収入を確保できる ● 銀行の借り換え条件が有利になる ✦ リフォームバック・リフォームバックPlusの活用により、修繕費用の安定化を図れます
20年～30年 ★★★	● 大規模修繕の実施(2回目) ● 退去時リフォーム費用や修繕費用が増加 ● 事業承継に向けた準備時期	● リフォーム・修繕費用を安定させたい ● 年齢的にも管理の煩わしさから解放されたい ● スムーズな事業承継に向けて準備をしたい	● 収支の安定化が図れる ● 次世代への負担をかけない事業承継が実現できる ✦ 後継者にも経営のテストランが必要で、時間的余裕をもってご判断ください
30年～40年	● 大規模修繕の実施(3回目) ● 時代に合わせたバリューアップ改修の実施 ● 多くのオーナー様がローン完済	● 築年による入居不安を解消したい ● 入居者対応など管理の手間やストレスから解放されたい	● 管理の手間やストレスからの解放を実現できる ✦ リノベーションによる資産価値の向上や家賃のアップも可能です
40年～50年	● 節税対策としても、建物バリューアップへの積極的な投資を検討 ● 建物の今後の運用方針を検討(改修・建替え・売却)	● 経営の煩わしさから解放されたい ● 資産承継をスムーズに行いたい ● 次世代に手間や迷惑をかけたくない	● 建物の運用方針決定までの間、暫定的な活用も可能 ✦ リノベーション次第で資産価値の維持や家賃のアップも望めます ✦ 建物の出口戦略(承継・建替え・売却)もグループでサポートします

「一括借上の導入は、将来の変化に備える」未来への投資。

築年数の経過、市場の変化、そしてご自身のライフステージの変化など、オーナー様が直面する課題は尽きません。一括借上は、こうした不確実な未来に対して安心できる備えのひとつとなります。高松エステートは、一括借上においてもオーナー様とのコミュニケーションを大切に、しっかりとお気持ちを受け止めて期待に応えてまいります。また、高松建設グループとしても次世代にわたって末永く頼れるパートナーであり続けたいと思っています。

高松エステートの「一括借上」に切り替えられたオーナー様の実例

CASE 1 メンテナンス不度

築年数を重ねるにつれ、今後の修繕計画に不安が…

お悩みや背景	築10年を経過する頃から、大規模修繕含め今後の建物のメンテナンス計画や費用について、不安を抱えていらっしゃいました。
切り替えの決め手	他社管理時よりも借上料率が向上し、収入が増える見込みがあったことが決め手。特に築10年を超え、建築した高松建設のグループ会社に管理を任せる方が、より安心できるとご判断されました。
現在の経営状況	収入が増加しました。現在、建物診断や大規模修繕計画などをご提案中。オーナー様のご意向を伺いながら、資産価値を維持していく方法を検討中です。



● 竣工2014年 / RC造7階建・18戸
● 切り替え前の管理……他社管理
● 切り替え時の築年数……築11年

入居者に長く住んでもらうには、資産価値を維持することが大切です。



CASE 2 事業承継

次世代への事業承継も見据えた、安定経営を

お悩みや背景	今後に控える奥様やご子息への円滑な事業承継を模索されていきました。また、以前に空室が長期化したご経験があり、今後のリフォーム費用や設備修理費用の増加についても懸念されていました。
切り替えの決め手	収支シミュレーションにより、ローン返済が厳しい期間も十分乗り切れると分かり、安心されました。さらに修繕費用が安定するリフォームバックPlusが、オーナー様のニーズにぴったりだったことも評価いただきました。
現在の経営状況	空室もなく、収入が下がらない経営状況を維持。将来の事業承継も見通した安定経営にご満足いただいております。



● 竣工1999年 / RC造6階建・25戸
● 切り替え前の管理……総合管理
● 切り替え時の築年数……築25年

管理会社と相談して、先の見通しを明確にすることも、経営に重要なポイントだと考えています。



CASE 3 管理手間の削減

自身の年齢を考えて、早めに管理の手間をなんとかしたい

お悩みや背景	ご自身で入居者募集をされていましたが、年齢を重ねるにつれてそのご負担が大きいものに。ローンが完済間近だったこともあり、収入の安定もさることながら、管理の手間を減らしたいというご要望をお持ちでした。
切り替えの決め手	管理手間の削減はもちろん、現在の収入を維持する借上プランをご提案。切り替え後もローン返済に影響がないことをご理解いただき、納得感を持ってご決断されました。
現在の経営状況	テナントを含め建物管理の全てを任せることで、管理の手間から解放され、気持ちに余裕が生まれたとお声をいただいています。



● 竣工1992年 / RC造6階建・10戸
● 切り替え前の管理……自主管理
● 切り替え時の築年数……築32年

安定経営は、自分自身のためだけでなく、家族にも安心をつないでいくことです。



居心地や安心感をもデザインする照明

LED化により照明は設備を超え、「建築を彩る道具」として役割を大きく広げました。間接照明を巧みに配した上質なエントランス演出やドラマティックな壁面演出など、空間や建物を心地よく、優雅に魅せる大きな力となりました。



LEDの普及は、照明に自由度をもたらしました。照明の配置やデザインの幅を大きく広げ、ホテルやオフィス、病院、商業施設、住居に至るまで、時間帯や四季を感じられる照明演出など、シーンに合わせて明るさや光の色を自在に切り替えられる照明計画が広く浸透。建築と照明の密接な関係がより意識される時代に突入しました。

スマートに響く！
インテリアとも調和！

2018 天井から音と光を

スピーカー搭載のLEDシーリングライトが登場。デバイスの音楽やテレビの音を天井から再生できるようになりました。これにより、光と音による空間演出が可能に。スマートフォンからの操作で、IoT家電として照明に新たな価値を創出していきました。

優しく、賢く、美しく、革新は続く！

昨今、照明は空間を照らす存在から、人の心と身体の健康を支え、豊かな体験をつくりだす存在へと進化を続けています。AIとの連携や自然光との組み合わせにより、光が人の活動や環境に合わせて自動的に調整される時代に。明るさや色、さらには集力力の向上やリラックスを促す光の演出、生活リズムへのサポートなど、人に寄り添う照明システムが様々な建物に導入され始めています。あかりは空間の心地よさを飛躍的に高めるインターフェースとして変貌を遂げつつあります。

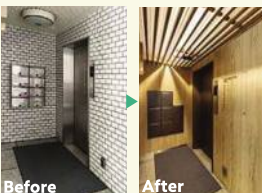
「光が応答する」
照明は空間の体験
そのものへ



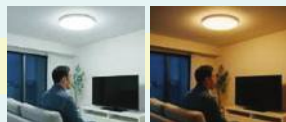
魅力的に建物を照らし、価値を創造していく！

照明を見直すことは、建物の価値そのものを高める重要なポイントになっています。利用者にとっては安心感や快適さ。オフィスビルであれば、仕事の質や生産性の向上にも直結します。建物のオーナー様にとっては電気代的大幅な削減はもちろん、交換やメンテナンスの手間も軽減され運営効率が向上します。あかりの質から新たな価値を創造する、照明リフォームに注目が集まっています。

照明リニューアル！光で空間を演出
高松テクノサービスでも人気！



2011 「光を届ける」から 「照らし方の追求」へ



LED照明は、瞬間に世の中へ用途に合わせて調色・調光できるLEDシーリングライトがデビュー。「くつろぎ」や「勉強」など、多様な生活シーンに合わせたあかりのセレクトが、手軽にできるようになりました。



2009

「LED照明が新常識に」
蛍光灯からの転換

ターニングポイント
LED電球の登場

環境に配慮した、
桁違いのスペック！

LED電球が登場。これまで以上の省エネ・高効率、そして約40,000時間の長寿命を実現しました。

LED照明は
より革新へ進む



暮らしを最適化する照明

住居や様々な施設の照明計画に欠かせないLED。環境への配慮とともに、建物の機能性や美しさを向上させ、豊かな空間づくりに貢献し続けます。



省エネ
省資源への意識を
日々の暮らしにも！

消費電力1/3、寿命は3倍

電球の口金に直接取り付けられるコンパクトな電球型蛍光灯が誕生。ホテルやビルの照明などに採用され、以降、家庭にも広く普及し進化していきます。

1980

和室や応接間、子ども部屋など、
空間全体を照らすあかりとして
直付シーリングライト発売。

1970

画期的！引掛けシーリング

取り替えが自由になり、照明はインテリアも担うように。家庭用照明を一変させた基本システムは現在も踏襲されています。

1963

360度まわると！部屋中に光！

1958

丸型蛍光灯が、家庭で普及

デビュー当初は手曲げてつくられていた丸型蛍光灯。強度などを改善し品質を向上しました。和室など日本の住宅に適したデザインで、家庭用照明の主流へ。

「日本初の白熱電球誕生」
エジソンの発明から10年を経て

1890

「あかりを暮らしに」
原点は接続器具でした

1918

天井から光を届ける！

アタッチメントプラグの登場

天井の電灯線から安全に電気を取る接続器具が登場。また、電灯その他の電化製品と同時に使える二股ソケットも開発され、モダンな形状と低価格で普及。大ヒット商品になりました。

1927

自転車に載せたり、
持ち歩いたりできる
電池式の角型ランプ
により、活動の幅が拡大！

「白熱電球をリード」
照明が家庭の要になる

1936

あかりをもっと身近なものに

高まる、照明の需要

あかりのある夜が定番に。都市部を中心に白熱電球の普及が加速し始めました。

「蛍光灯の生産スタート」
あかりは快適さで選ぶ時代へ

1951

衝撃！寿命2.5倍

明るさも、暮らしへの寄り添いも。

蛍光灯の改良を重ねることで、約3,000時間から約7,500時間の長寿命を実現しました。これにより、省エネルギー性能の需要が高いオフィスや工場などでの切り替えが進み、暮らしも大きく変化。照明の進化とともに電化製品の開発も次々と進められていきます。

蛍光灯スタンドの登場により、
読書での文字の読み取り、
裁縫などの細かい作業も快適に！

「蛍光灯、ついに家庭へ」
量産化技術で、身近＆安価に

今を知る 建物設備最前線

革新とその歴史探訪

Panasonic さんに聞きました

照明

LIGHTING
INNOVATION

照らしてきたのは、
毎日の暮らしと、人々の笑顔。
白熱電球から蛍光灯、LEDやスマート照明へと目覚ましい技術革新を歩んできた照明。快適性の向上、環境に配慮した省エネ設計、空間を彩る演出など、様々な進化を遂げてきました。日本における照明文化の軌跡をたどりながら、私たちの暮らしがいかに変えられてきたのかを探ります。



運転席を持たない、オフィスから遠隔操作ができる水中施工ロボット。

未来の水中工事

Underwater construction of the future

誰もが楽しみながら社会課題を考える、海中を模した展示空間。



Society 5.0の世界へ。水中工事の過去、現在から未来をめぐる映像体験。

まるで潜って見学!?
青木あすなる建設 KOMATSU

「未来の水中工事」

2025 大阪・関西万博へ出展

青木あすなる建設

青木あすなる建設は、コマツと共同で「未来の都市」パビリオンにて「未来の水中工事」をテーマに出展しました。水中施工ロボットの緻密な巨大模型を展示し、大型スクリーンでは、災害復旧や海底インフラの施工などの様子をリアルなCGと実写を織り交ぜて紹介。さらに水中を再現した床面では、水中施工ロボットが来場者を追いかける映像演出が施され、大人も子どもも驚きの様子でした。普段目にするこのできない水中での工事を、臨場感ある展示を通じて多くのご来場者に体感していただきました。

青木あすなる建設では半世紀にわたり、水陸両用ブルドーザーを駆使した水中工事に取り組んできました。現在ではコマツと共同でその技術を進化させ、水中施工ロボットの開発を進めています。水中施工ロボットは、人が立ち入ることのできない深度や流速、視界の悪い河川、海中などの厳しい環境下でも、人に代わって作業を行うことが可能です。遠隔操作や自動制御などの最新技術を活用し、安全かつ効率的な施工を実現します。今後は、少子高齢化や担い手不足といった社会課題への対応はもちろん、自然災害への備えにも力を入れていきます。本展示を通じて、建設業界の抱える課題や、未来への可能性に少しでも関心を持っていただけたら幸いです。

天井にも水中を感じさせる映像で世界感を演出



水中を再現した床面で工事をする水中施工ロボット



さらに! 大阪・関西万博を代表する壮大なる大屋根リングの建築に参画

全周約2kmにもなる、会場を囲む大屋根リング。この巨大な木造建築は、日本の伝統構法「貫工法」に現代の工法を加えています。「貫工法」とは、柱の開口部に貫(梁)を通し、その上部に木くさびを打ち込んで固定する技術。世界最大の木造建築物としてギネス世界記録に認定された、この壮大な建設を成功させるには日本を代表する建設会社の協力が不可欠であり、青木あすなる建設も南東工区において建設を担いました。

※大屋根リング(南東工区)工事/清水建設株式会社・東急建設株式会社・村本建設株式会社・青木あすなる建設株式会社の4社共同施工



2025 大阪・関西万博 10月13日閉幕「高松グループ 万博レポート」

伝統と技術を、未来のバトンへ

「いのち輝く未来社会のデザイン」をテーマに、国内外から多くの来場者が訪れ、大盛況のまま幕を閉じた大阪・関西万博。

この一大イベントに、高松グループも様々なカタチで関わり、未来社会について想いを馳せてきました。

「建てる」という事業を通じて、より未来のために伝統や技術を「つなげる」。私たちだからこその、取り組みをご紹介します。



ファサードには見る角度や反射によって印象が変わる、偏光フィルムを採用

アフリカで輝く歴史や文化を
細やかな手仕事で表現!

展示装飾など施工

「アルジェリア館」 住之江工芸

「アルジェリアの光輝」と掲げたファサードと「光」をテーマにした空間演出が印象的なパビリオンは、約240万年前の石器や古代宝飾品の展示をはじめ、歴史や文化、未来への取り組みを紹介しています。住之江工芸は施工を手掛け、言語の壁を超えたコミュニケーションと異文化の理解を深めながら、デザイナーや設計者の想いを展示装飾に反映。高い安全性・精度・美観を実現し、ご担当者様ならびにご来場の皆さまからご好評をいただきました。

2025 大阪・関西万博記念貨幣コンプリートセットの特製ケースを制作
造幣局発行の記念貨幣を収納する特製ケース制作を担当。
繊細な技術力を必要とする、上質なこだわりの逸品です。

伝統文化未来共創
プロジェクト参加・展示

47都道府県の想いを一本に!
1400年の技術がつなぐ柱を展示

金剛組

「束ね柱」

120角(1辺約12cm)の間伐材16本(4本×4本)を、釘や接着剤を使わず宮大工の伝統技法「木組み」の一つである千切り(ちぎり)で結束する「束ね柱」。分解し再利用ができ、サステナブルな柱材ともいえます。使用する間伐材は47都道府県から送っていただきました。全国各地で育った木材が金剛組の伝統技術によりつながり、多くの人に木材の素晴らしさを感じていただく、意義あるプロジェクトを推進しました。



©伝統文化未来共創Project ※写真の無断転載は禁止されています

4本の束ね柱で囲まれた
舞台では、能や日本舞踊などの
文化的イベントを開催

47都道府県「大黒柱」
PROJECTサイト

ご希望の方に
抽選で6名様
プレゼント

金剛組 宮大工特製 まな板
本紙同封のアンケートから
ご応募いただくと
抽選で6名様にプレゼント!



それぞれの材木の
提供元である
都道府県名を
木製プレートで表記

1本300kgの束ね柱を重機を用いず、
人力のみで組み立てを実施

建築の クローズアップ

Close-up on Architecture

今号の表紙を飾る写真は、高松建設が手掛けさせていただいた建物の意匠をクローズアップしたものです。設計士が込めたこだわりやエピソードをお届けします。



表紙の写真 |

兵庫県伊丹市

ロジスクエア伊丹

物流施設／エントランス



東側エントランス



東側



西側



外観

伊丹市の風土と文化を象徴する2つのエントランス。東側は、空港から未来に飛び立つ「空」をイメージした青い壁が目を引きまします。空の広がりや企業の想いを表現したこの壁には、イタリア製の環境配慮型仕上材を採用。対面には、酒蔵を想起させる黒漆の木壁風のタイル壁を配置し、調和する空間を創出しました。西側は、酒造りに使用される酒樽をモチーフにデザイン。正面壁には日本酒からイメージする金粉をイタリアンゴールドで表現しています。

過去の記憶と未来への躍進を込め、品質と仕上がりを徹底追求した物流施設

大阪国際空港(伊丹空港)に近く、駅から徒歩圏内に位置する物流施設を計画。1・2階は、座屈拘束ブレースによって耐震性能を確保し、3階は純ラーメン構造で自由度の高い空間としました。外観は、シルバーメタリックを基調に「酒造の町・伊丹の街並み」をイメージしたグレーメタリックを基壇部分に採用。また、エントランスの壁面にもこだわりを。空港とともに空へ、未来へ向かって進む企業の想いを込めてデザインしました。構造はもちろん、エントランスの細部に至るまで、この地にふさわしい安心感と期待感に満ちた物流拠点をカタチにしました。



大阪本店 設計本部

林 誠

暮らしを支える、高松建設の関連会社



高松建設株式会社

賃貸マンション・ビル・工場・高齢者施設など、あらゆる建設工事の設計施工

【東京】〒108-0014 東京都港区芝4丁目8番2号
【大阪】〒532-0025 大阪市淀川区新北野1丁目2番3号

Tel: 03-3455-8101
Tel: 06-6307-8101



高松テクノサービス株式会社

大規模修繕、内部改修・リノベーション、建物メンテナンス・修繕

【東京】〒108-0014 東京都港区芝4丁目8番2号
【大阪】〒532-0025 大阪市淀川区新北野1丁目1番20号

Tel: 03-3454-9080
Tel: 06-6307-1111



高松エステート株式会社

不動産全般、ビル・マンション管理

【東京】〒108-0014 東京都港区芝4丁目8番2号
【大阪】〒532-0025 大阪市淀川区新北野1丁目2番13号
明治安田生命ビル8・9F

Tel: 03-3455-7101
Tel: 06-6308-5105



株式会社住之江工芸

ハイグレードの造付家具からインテリアリフォームの設計施工

【大阪】〒532-0003 大阪市淀川区宮原2丁目14番10号 中尾ロイヤルビル7F
【東京】〒104-0061 東京都中央区銀座7丁目12番7号

Tel: 06-6150-0550
Tel: 03-6264-7148



株式会社金剛組

創業より1400年以上の歴史、匠の技を伝承する神社仏閣建築

【大阪】〒543-0051 大阪市天王寺区四天王寺1丁目14番29号
【東京】〒104-0061 東京都中央区銀座7丁目12番7号

Tel: 06-6779-7731
Tel: 03-6853-8190



株式会社中村社

創業より1000年以上の歴史、中部圏における神社仏閣建築

〒491-0866 愛知県一宮市城崎通7丁目4番地の3

Tel: 0586-71-7821



タカマツビルド株式会社

首都圏における木造アパート、木造戸建住宅事業

〒140-0013 東京都品川区南大井6丁目26番2号
大森ベルポートB館5階

Tel: 03-6271-6201



大昭工業株式会社

建築・土木設計施工、宅地の造成・分譲、土地建物の斡旋・不動産賃貸業

〒569-0805 大阪府高槻市上田辺町18番1号

Tel: 072-682-6881



日本オーナーズクレジット株式会社

建築工事に関わる金融事業

〒108-0014 東京都港区芝4丁目9番4号 芝浜ビル7F

Tel: 03-5443-6500