

# 元 気 宣 言

平成27年6月17日(隔月刊)  
 発行…株式会社 大山組  
 編集…大山組営業部企画室  
 住所…神奈川県川崎市中原区  
 丸子通1丁目640-5  
 発行部数…50,000部  
 www.ohyamagumi.co.jp

まちづくり応援マガジン  
 supported by Ohyamagumi

[第72号] ご希望の方には毎月直接無料でお送り致します。  
 こちらまで → ☎ 0120-6600-62



## 賃貸マンション 建替物語

# 「建て替えて賃貸戸数を1.9倍に！」

新丸子駅前に築年数の異なる2棟の4階建て賃貸マンションがありました。2棟が建つ敷地の総面積は168.75㎡(51.04坪)。こちらのオーナー様より築年数の古い左棟を建て替えたいという相談が大山組に入りました。

オーナー様のご意向を詳しく伺ったところ、「左棟は建て替えるが、築年数の浅い右棟に関しては、時期を見て建て替えたい。」とのことでした。そしてオーナー様との話し合いを進める中で、大山組としての提案方針を定めました。



Before 左棟：S45年竣工 右棟：H11年竣工  
 東急線新丸子駅ホームから見える建設中のオーボワL est

### 既存杭を残すことによるコスト削減

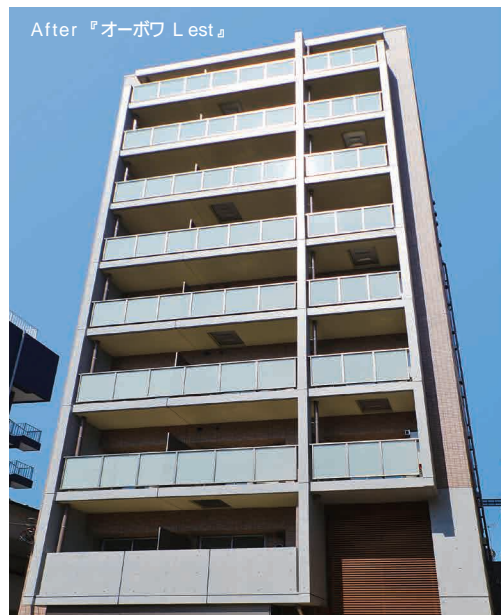
今回のプロジェクトを推進する上で、もう一つ留意するポイントがありました。建物建て替えの際、既存建物の杭の撤去は常に軽視できない費用となります。このことを考慮し、左右2棟の杭(計27本)を残したまま新しい建物を建てることにより、余分なコストを発生させず、建て替え予算をその他の事柄に充てていただくことができました。



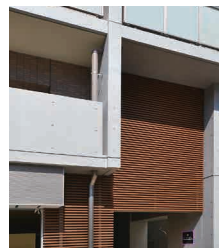
大山組設計担当 マネージャー  
 一級建築士 青木 富士雄

### 木目を基調としたエントランス

コンクリートむき出しの無機質なエントランスには、壁面に木目調ルーバーを設置。入居者が帰宅した際に落ち着きを感じていただけるよう、空間デザインにもこだわりました。



After 『オーボワL est』



木目調ルーバーのエントランス

今回のオーナー様にご注文頂いた賃貸マンションはこれが3棟目。今回も無事完成に至りました。そしてこの新築賃貸マンション『オーボワL est』の見学会を6月18日(木)より行います。皆さまお誘いあわせの上是非ご来場ください。スタッフ一同よりお待ちしております。(詳しくは下記の案内をご覧ください)

### 土地効率アップ! 建物価値の最大化

それは、「築年数の浅い右棟も何れは経年劣化して建て替える必要となる。それよりも今回2棟をまとめて建て替え、収益増を考えることがオーナー様にとって有益ではないか。」というものでした。

単身者にも人気の高い東急線新丸子駅徒歩1分という好立地。「賃貸戸数を増やし早期に収益拡大を目指す」という提案にオーナー様も納得。店舗部分を除き賃貸戸数2棟12戸だった建物を、9階建て賃貸戸数23戸という収容キャパシティを1.9倍に向上させた賃貸マンションへ建て替えることになりました。



## 新築賃貸マンション現地見学会(オープンハウス)の開催です!

中原区新丸子東に建設中の賃貸マンション完成に伴い、建物現地見学会を開催します! 弊社の設計・施工のマンションのデザイン性、機能性、そして技術力をこの機会に是非ご覧ください。

2015年6月18日(木)/19日(金)/20日(土)/21日(日)

時間: 10:00-17:00

場所: 「オーボワL est」 中原区新丸子東1丁目833-4

当日はこちらまで 080-8900-6707

【建物概要】○構造規模/RC造9階建 ○敷地面積/168.75㎡ ○延床面積/771.99㎡  
 ○間取り/共同住宅23戸 1K(Aタイプ:26.71㎡×8戸、Bタイプ:24.89㎡×8戸、Cタイプ:25.67㎡×7戸) + 1階店舗

- 主な設備
- ・姿見付下足収納
  - ・バス乾燥機付
  - ・ユニットバス(1116)
  - ・防犯カメラ
  - ・ペアガラス
  - ・チェンジキーシステム 等

「土地活用による賃貸経営」  
 無料個別相談  
 同時開催!



## 地域トピックス

### 新たな学童保育のスタイル! キッズベースキャンプ新丸子



この4月より、大山組本社ビル4Fに、小学生を中心とする学童に向けたアフタースクール「キッズベースキャンプ新丸子」がオープン。子どもたちの自発性、自立心を育むことを主眼におき、コミュニケーション力や社会性を身につけるためのプログラムが多数用意されています。専用バスによる送迎を始め、大切なお子様をお預か

りする上での安全・衛生・健康管理体制も充実。従来の学童保育には無いコンセプトのアフタースクールが新丸子地区にも誕生しました。

詳しくはこちら  
 www.kidsbasecamp.com



ご家族も安心。専用バスでの送迎

武蔵小杉エリアの土地活用  
 賃貸マンション経営のことなら

地域に密着70年。安心の大山組へ

株式会社 大山組

☎ 0120-6600-62

www.ohyamagumi.co.jp

Tel 044-411-3708 Fax 044-433-4595  
 〒211-0006 川崎市中原区丸子通1丁目640-5

大山組は川崎フロンターレ サポートカンパニーです。

元気宣言はWEBでもご覧いただけます。詳しい施工事例も満載。ホームページからどうぞ。



