

地域コミュニティの発展が日本中を元気にする!

# 元 気 宣 言

平成17年7月20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  
新丸子東1-827  
電話…044-411-3708  
ファックス…044-433-4595  
www.ohyamagumi.co.jp

[第14号] まちづくり応援マガジン  
supported by Ohyamagumi

●ご希望の方には毎号直接無料でお送り致します。こちらまで → ☎ 0120-6600-62

## 「賃貸経営は アフターサービスが命です」



会社社長の田口雅夫さんは複数の賃貸物件を所有するベテランオーナーさん。  
今日はそんな田口さんに賃貸経営についてのお話を伺いました。

### 二度目の正直

「これまでに3度、賃貸物件を建てています。はじめは平成元年、軽量鉄骨のアパートでした。このときは住宅メーカーにお願いしたのですが、いざ完成してみると建物もアフターサービスも満足できるものではなかった。そこで2回目に先代と縁のあった大山組さんをお願いして鉄筋コンクリート造の賃貸マンション「エストレリータ2」(写真1)を建てたんです。これは気に入りましたね。建物がしっかりしているのはもちろんのこと、設計が斬新でデザインもいい。それにとにかくアフターサービスがよかった。メンテナンスの対応がとても早く親切だった。すっかり気に入ったので3回目も大山組さんをお願いして賃貸ビル「エストレリータ3」(写真2)を建てました。」

写真1 / エストレリータ2



### エストレリータの由来

— 20年近く賃貸経営をされていますが秘訣は何でしょうか。

「エストレリータとはスペイン語で“小さな星”という意味。言葉の響きも好きですが、小さくてもしっかりしたものを、という想いが込められています。建物の管理には気を使い、自分が住みたいと思うものをお客様に提供できるよう心がけています。」

屋上には“エストレリータ(小さな星)”のマークが。



写真2 / エストレリータ3



エストレリータ2では共用部にベンチを設けるなど入居者がくつろげるような工夫もしています。おかげで稼働率も高く、経営は順調です。賃貸経営は30年以上の長丁場ですから、何事も長い目で見るのが大切。アフターサービスの良し悪しは本当に重要です。」

写真が趣味の田口さん。今日も入居者の満足のために頑張っています。

賃貸マンション・アパートの  
設計・施工はぜひ大山組へ

◀塔屋の星は夜になると  
ライトアップ。  
夜空を照らします。



各階の共用部に置かれた  
テーブルセット。  
夕涼みや夜景鑑賞にと  
使い方も広がります。

### 物件概要

#### エストレリータ2 (H3年)

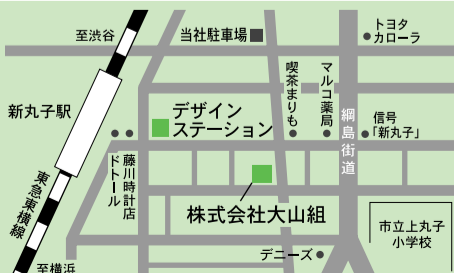
- 鉄筋コンクリート造
- 地上6階地下1階建
- 延床面積 / 1222m<sup>2</sup>
- 設計 / 大山組+ハンマウム建築研究所
- 施工 / 大山組
- 用途 / 店舗・共同住宅
- 店舗…1戸、1K…4戸、2DK…12戸

#### エストレリータ3 (H10年)

- 鉄筋コンクリート造
- 地上5階地下1階建
- 延床面積 / 702m<sup>2</sup>
- 設計施工 / 大山組
- 用途 / 店舗・事務所・共同住宅
- 店舗…1戸、事務所…4戸、1R…2戸、2LDK…3戸



フリーダイヤル 0120-6600-62  
神奈川県川崎市中原区新丸子東1-827  
www.ohyamagumi.co.jp



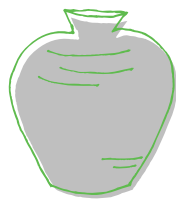
女性プランナーによるリフォーム・インテリアのお店

デザインステーション



大山組 デザインステーション

〒211-0004 神奈川県川崎市中原区新丸子東 1-773 NewHIMM  
TEL 044-411-8808 FAX 044-411-8834  
営業時間: 月~土曜日 / 10:00~20:00 日・祝日 / 10:00~18:00  
URL http://www.design-station.net



生活スタイルや家族構成は年と共に変化していくもの。であればその器である家もまた変化に合わせて形を変えるのが理想ではないでしょうか。ここでは“今ある家を長く使うための知恵”リフォームで効率よく最上の生活空間を実現する秘訣をご紹介します。

## 「お家改造!おばあちゃんの介護編」

母が車椅子生活になったわ。我が家もいよいよバリアフリーにしてくちゃ。

でも実際どうすればいいのかしら……。そもそもバリアフリーって? そうだ! あそこに行けば何かわかるかも。

そうだ!!

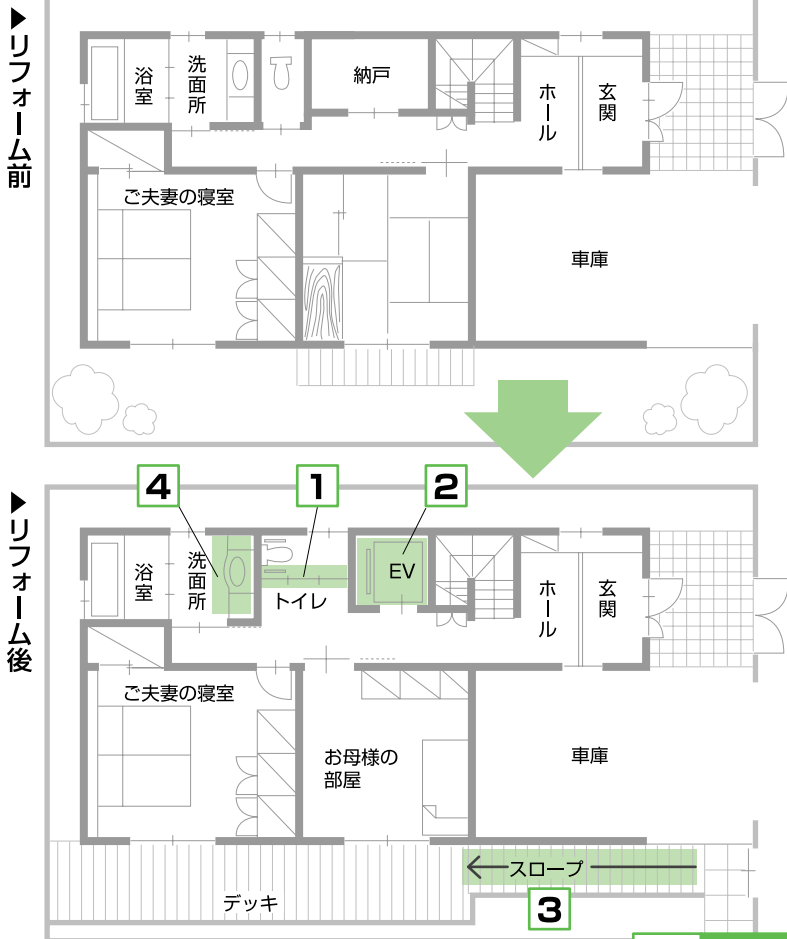
いらっしゃいませ! どんなご相談でしょうか?

え〜と、バリアフリーについて…

そして…

へー、バリアフリーってこんなふうに変えることなのね。

デザインステーション

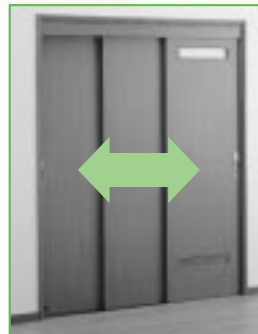


### 車椅子生活用リフォームのポイント

1. トイレと寝室はできるだけ近くする。
2. トイレの扉には出入りがラクな3枚引き戸を使う。
3. 洗面台は洗面器下がオープンで車椅子でも足が入るタイプを使う。
4. 車椅子で直接家に入れる出入口を設ける(玄関とは別にするのがよい)

### 1 3枚引き戸

3枚の扉がスムーズに連動して開きます。間口が広いので車椅子での出入りがラクラク。左右どちらからでも開くので、便器まわりの床掃除も廊下から手を伸ばせます。



左右どちらからでも開きます



### 2 ホームエレベーター

まだまだ高級品のイメージもあるホームエレベーター。最近ではコンパクトで安価なタイプもあり、お使いになる方もグッと増えています。(200万円〜[施工費込])



なるほど〜



### 3 玄関スロープ

意外と難しいのが玄関の段差解消。車椅子を持ち上げる電動リフトや急勾配のスロープをつけるくらいなら、思い切って別に出入口を設けてしまうのもおすすめです。庭や軒先を利用して勾配のゆるやかなスロープをつくれれば、他の家族の生活動線ともぶつからずお互いに無理なく生活できます。

### 4 洗面化粧台

足元がオープンになった洗面化粧台。洗面器も薄型なので、車椅子のまま足を入れても膝があたりません。



デザインステーションに相談してよかった!

バリアフリーといってもその家その家でできることが全く違うのね。

安全快適!!

こんなこともしています

アット

### @Ohyama 等々カプール(1967)

夏になると子供たちの歓声と水しぶきに包まれる等々カプール。40年以上の長きに渡り市民に親しまれているこのプールも大山組の仕事です。半世紀以上の歴史を胸に。今までもこれからも私たちは未来に誇れる仕事を続けていきたいと願っています。



### 編集後記

デザインステーションに2人の新スタッフが入りました。その若さみなぎるパワーには先輩スタッフもいい刺激を受けており、職場は活気に満ち溢れています。「今月の駄洒落」はその新人の記念すべき初仕事。生真面目な彼女が苦しみ抜いて完成させた渾身の一作。というのは大げさですが、かなり頭を悩ませていたのは本当です。これから幾度となくあるであろうこうした過酷な訓練(?)。次号に向けて今からまた頭を悩ませているようです。(こ)

今月の駄洒落...●浴槽はよくそうじしよう!