

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

[第2号]

平成15年7月23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

まちづくり応援マガジン
 supported by Ohyamagumi

●定期購読をご希望の方には毎号直接お送り致します。こちらまで → ☎ 0120-6600-62



稲葉光一さん

欲しかったのは 長く住める家でした

新丸子で50年に渡って米屋を営んできた稲葉光一さん。一昨年、店じまいと同時に木造2階建の店舗兼自宅を鉄骨造3階建の3世帯住宅に建替えました。稲葉さんは家を建てるのが今回で4度目という言ってみれば“ベテラン建て主”。そんな稲葉さんはなぜ大山組を選んだのでしょうか。「家を建てるのは自邸、娘夫婦邸を含めて今回で4度目なんです。前の3回は木造でいずれも町場の大工さんをお願いしたのですが結局20年程度しかもちませんでした。ですから次に家を建てる時は一緒に

「本当に頼んでよかった」

に住む娘夫婦、孫夫婦のためにも鉄骨造か鉄筋コンクリート造のしっかりとした長く住める家が欲しいと思っていました。」そこで以前から知っていた大山組に頼むことに決めたそうです。

「大山組さんのことは以前から知っていました。近くでマンションや家を建てているのをよく見てましたし、官庁仕事もかなり手掛けていると聞いてましたので初めから信頼できる雰囲気を感じていました。また建てたら終わりという住宅メーカーには絶対お願いしたくなかったので地域に根付いた活動をしている大山組さんに迷わずお願いしました。」

驚きのアフターサービス

ご依頼から一年後、大家族が心地よく暮らす世界でたった一つの大山組設計のオリジナル3世帯住宅が完成しました。稲葉夫人曰く「本当にいい家を建ててもらいました。さすが大山組さんですね。家族みんなが本当に満足しています。先日も1年点検で家中隈なく問題がないか

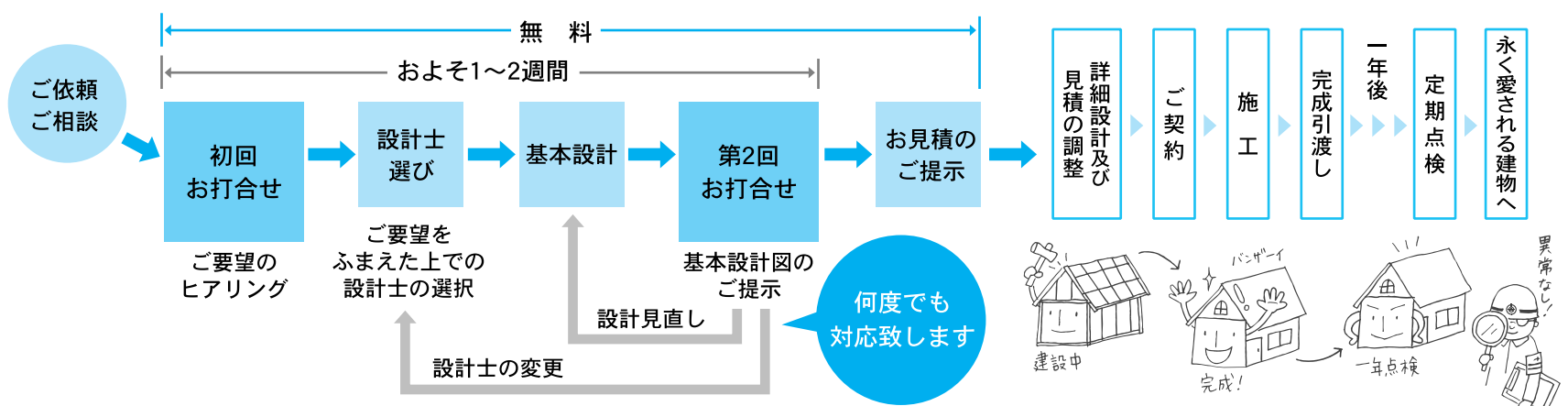
チェックしてくれました。出来たばかりの時には大丈夫でも1年経つと気が付くところがあるものですね。細かいところも含めて気になるところは全部きれいに直してくれましたよ。これでもかというくらい丁寧なアフターサービスなので驚きました。折々にも家の様子を見に来てくれますから安心ですし、本当に頼んでよかったと思っています。」

新丸子周辺で115件目の施工物件となった稲葉邸。今では曾孫さんまで含めた親子4世代が一つ屋根の下で仲良く暮らしていらっしゃいます。



稲葉邸 設計施工 大山組

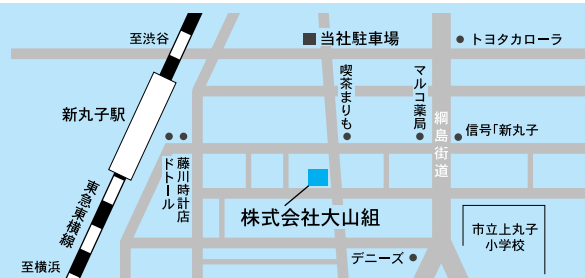
ご依頼から完成後までの基本スタイル(注文木造住宅・RC造・S造の場合)



創業56年 総合建設会社

ohyama
 株式会社 大山組
 フリーダイヤル 0120-6600-62
 www.ohyamagumi.co.jp

マンション、オフィスビルを中心に一般住宅、リフォームまでお客さま一人一人の細かなニーズに合わせて企画・設計から施工、アフターサービスまで末永く安心してお付き合い頂けるサービスを提供しています。



Topics

トピックス

連載企画

賃貸マンション企画のポイント

勝ち組のオーナーになるために必要なこと

長引く不況によって崩壊した土地神話。賃貸マンションが「建てれば入る」と言われた時代は既に遠い過去となり、高い空室率に頭を悩ませているオーナーが少なくありません。

では一体どうすればそんな心配とは無縁の「勝ち組」のオーナーになれるのでしょうか？

第2話 一弱点を見極める

情熱と冷静のあいだ

賃貸マンションは土地所有者が資産活用や相続税対策として建てるのが一般的です。見晴らしのよい最上階をオーナー邸、下の階を賃貸住宅とするなどの“オーナー邸兼用型”が多いため、オーナーにとってはまさにマンションそのものが自宅といえます。当然オーナーは戸建注文住宅の建て主同様、ありったけの情熱を傾けて理想の建物を実現しようと願います。

一方で賃貸経営はビジネスでもあります。たくさん売ろう（借りてもらおう）と思えばよいサービス（部屋）を適切な価格（家賃）で提供する必要がある、そのためにはまず立地条件や市場動向、周辺賃貸物件の需給バランス等を優先的に考慮した上で収益性の優れた商品（建物）を揃える（設計する）必要があります。

オーナーの熱い情熱と賃貸経営ビジネスの冷静な現実。これら二つの狭間で多くのオーナーが悩み迷うのです。

弱点はオーナー自身にあり

市場や消費者ニーズの急速な変化は賃貸マンション業界にも様々な変化をもたらしてきました。魅力的な建物とは一体何なのか？

どうすれば高い入居率を確保できるのか？最適解を求めて計画は進められるべきです。しかし全てのオーナーの情熱が最適解と同じ方向を向いているとは限らないのが現実です。また立地条件や予算などによってオーナーの理想を受け入れる“器”の大きさもそれぞれ違います。もし両者が互いに違うベクトルを示している場合には、まずはそれが黄信号であることを認識し、決して目をそらすこと無く両者のバランスについて徹底的に検証すべきでしょう。

オーナーの要望全てを取り入れることと最高の収益性を実現すること。この往々にし

て相反する二つの命題を同時に実現する過程にこそ、賃貸マンション最大の「弱点の温床」があるのです。オーナーの意向が大きく反映される賃貸マンションにおいては、強力なリーダーシップを持つオーナーの情熱こそが成功への最大の“強み”であると同時に、時として“弱点”にもなりうることを忘れてはなりません。

（次回「成功の方程式とは？」に続く）

（大山組営業部企画室ではこのような賃貸マンションの企画、設計、施工、運営管理に至る計画立案から実行までを専門に手掛けています。是非一度ご相談ください）

「大山組デザインステーション」スタッフ募集!!

本年9月オープン予定の建築デザインに関する情報スペース「大山組デザインステーション（仮称）」のスタッフを募集しています。住宅やマンションを建てる方、リフォームする方などが気軽に立ち寄って建築デザインの最新動向などを発見できる新しい形の情報発信スペースです。これまでにない新しい空間であなたのやわらか発想と新鮮力を生かしてみませんか。



- 勤務地／新丸子
- 勤務条件／週3～5日 25歳～40歳位
- 仕事内容／大山組デザインステーションにおける店舗管理、企画立案等。責任ある仕事です！
- 二級建築士、インテリア関連資格取得者優遇。

その他詳細（給与、勤務時間等）は下記までお問い合わせ下さい。大山組デザインステーション採用担当（044-411-3708）

7月末
完成!



新築賃貸マンション現地見学会(オープンハウス)のお知らせ



日時／7月27日(日) 午前10:00～午後5:00

場所／東急東横線新丸子駅東口徒歩1分(駅の目の前です) 川崎市中原区新丸子東1-7-3

東横線新丸子駅東口駅前に建築中の賃貸マンションの完成に伴い、建物見学会を行います。弊社設計施工作品のデザイン性、施工性を広く一般の方々に直接見て頂くためのオープンハウスです。是非とも足をお運びください。

- ご来場の方にはもちろん「ホルムアルデヒド（シックハウス原因物質）吸着シート」を差し上げます



こんなことも
しています



(設計: 納谷建築設計事務所)

アット @ Ohyama

デザイナーズ住宅 生井邸 (2001)

若い人を中心に圧倒的な人気を誇るデザイナーズ住宅。この斬新なデザインの住宅も大山組の仕事です。技術力も自慢ですが最先端のデザインにも敏感です。ひとつひとつを大切に。確かな技術で明日のデザインを支えます。

編集後記

目度度く第二号発行となりました「元氣宣言」。創刊号には皆様からたくさんの声をお寄せ頂きました。中には半世紀以上の歴史を持つ弊社を三代に渡ってご愛顧下さっている貴重なお客様からのご意見もございました。「建物という息の長い商品を安心してお使い頂くためには？」「いつまでも変わらぬ信頼を得るためには？」これからの時代に必要なヒントがたくさんありました。7月の空をイメージしたブルーの誌面に夏本番が待ちきれない今日この頃です。