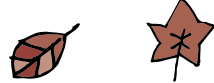


地域コミュニティの発展が日本中を元気にする!



# 元 気 宣 言

平成15年11月26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

[第4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

## 「地域密着の安心感がありますね」

### 7年目のオーナーが 思うこと

先祖代々豆腐屋を営んできた中原区丸子通りの山本明さん。木造2階建の自宅兼店舗を7年前に鉄筋コンクリート造の6階建賃貸マンションに建替えました。現在は最上階で生活なさっている山本さんにこの7年について伺いました。

「近所の知人がこのマンションを褒めてくれてね。外観もいいけど何より天

井高をゆったりとっているのがいいってね。借家人にも評判がよくてお陰様で空室知らずですよ。設計から施工まで大山組さんにお任せして本当によかったですね。」

そんな山本さんにも建替え前には様々な不安があったそうです。

「土地があってもマンションやアパートを建てるとなれば踏ん切りのつかない人はたくさんいるでしょう。私も初めはそうでした。しかしそういうときに地域密着のしっかりとした建設会社というのは本当に頼りになります。特に大山組さんは何十棟という実績と地域に合ったノウハウを持っているし、とにかくアフターサービスがいい。今でも電話一本で担当した監督さんがすぐ駆け付けてくれますよ。この安心感が大山組さんのいいところかな。なかなかできることじゃないと思いますよ。」

### 賃貸経営の極意

建ててからが本当のスタートである賃貸経営。いわゆる「勝ち組オーナー」



山本 明さん

である山本さんにその秘訣を伺いました。

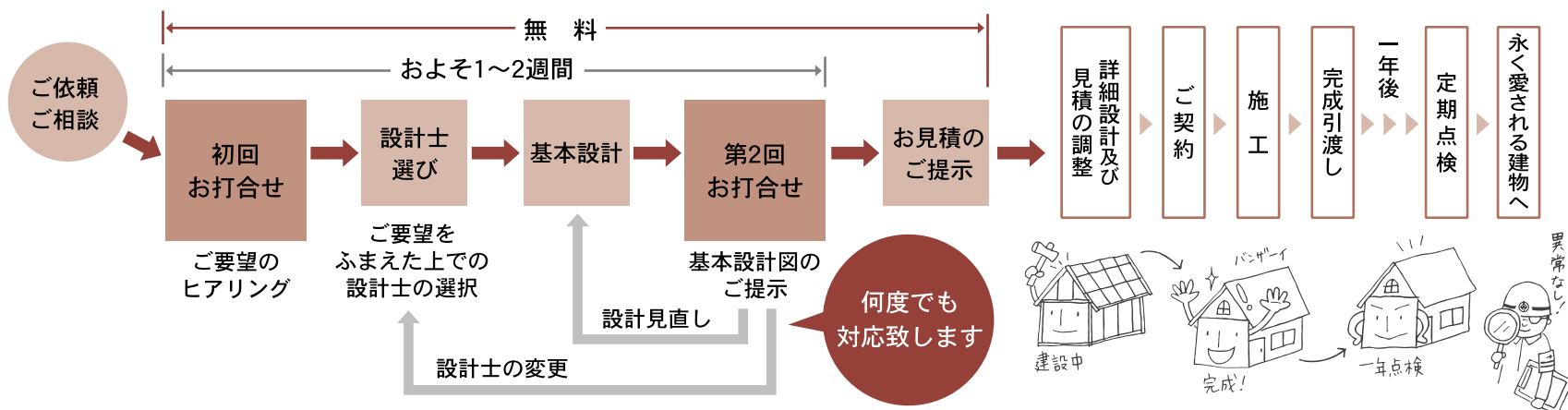
「とにかく住みよくするのがオーナーの務め。こっちは大家で貸してやっているんだという気持ちでは駄目。借家人はお客様だということをしっかり認識してまじめに取り組むこと。返済は余裕を持って。あとはやるかやらないかはオーナーの度胸次第ですよ(笑)。」

お孫さんの描いた似顔絵に囲まれて笑顔の絶えない山本さん。今日も家の中に楽しい笑い声が響いていました。

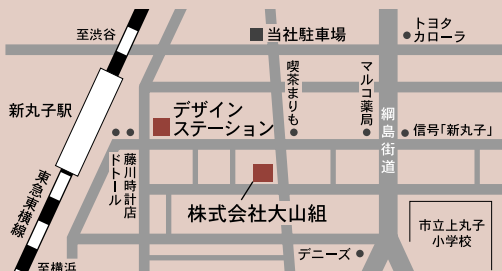


設計施工 大山組

### 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)



地域密着型総合建設会社  
 創業56年  
  
**ohyama**  
 株式会社 大山組  
 フリーダイヤル 0120-6600-62  
 www.ohyamagumi.co.jp



女性スタッフによる建築・インテリアの相談・提案スペース

### 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 NewHIMM102  
 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

# 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

銀行にお金を預けてもいくらにもならない低金利時代。賃貸マンション経営で資産活用を考える方が少なくありません。古くなった自宅を思い切ってマンション/アパートに建替えたいが相談する専門家が近くにいなかったり、採算が合うかどうかわからないので二の足を踏んでいるオーナー予備軍がたくさんいます。では一体どうすれば「勝ち組」のオーナーになれるのでしょうか？

## 第3話 一成功の方程式とは？

もし賃貸マンション経営に成功の方程式があるとすれば...

### オーナーの情熱

【オーナーカ】

- ・ビジネスセンス
- ・優れた判断力と実行力



### 優れた賃貸経営ノウハウ

【計画カ】

- ・周辺需給環境にあった基本計画
- ・時代を先取りするデザインと設備
- ・長期事業収支計画の立案と実行

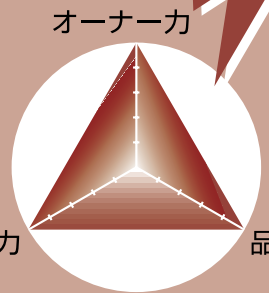


### 良質な建物

【品質カ】

- ・信頼できる建設会社による間違いのない施工
- ・優れたアフターサービス

計画カ



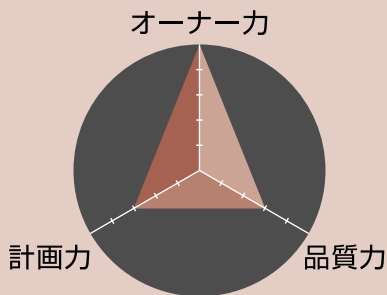
品質カ

黄金ピラミッドの完成！

これら3つの力全てが発揮されたとき、はじめて成功の方程式が完成します。

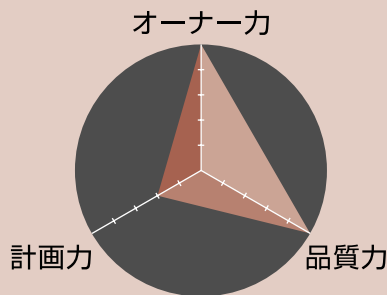
賃貸ビジネスの成功

逆に一つでも足りないと...



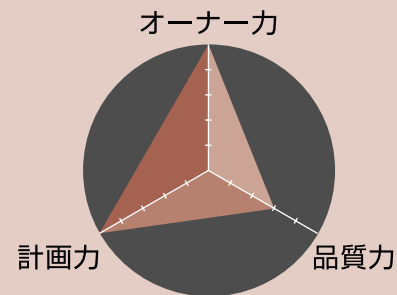
### 【逆噴射型】

オーナーカは抜群だが未熟なノウハウと低品質な建物で折角のオーナーの情熱も空回り。無理に飛ばすとすれば逆噴射して墜落の可能性も。



### 【タイタニック型】

計画カが低いために高いオーナーカと品質カを十分に生かせないパターン。進路を誤ることから最後は冰山にぶつかり転覆の可能性も。



### 【綱渡り型】

オーナーカ、計画カは高いが品質が伴わないパターン。せっかくの計画も入居者のクレーム多発で冷や汗が止まりません。

大山組営業部企画室ではデザインと事業収支の両立を考慮した次世代型賃貸住宅を提案しています。基本計画は無料です。是非一度お問い合わせ下さい。

気になる情報



### 「かわさきFM生放送番組 一泳げ！ラジボラちゃん」

○ 毎週土/日曜午後1時から3時(パーソナリティ 横山 剛)

美人ラジボラリポーターがマイク片手に街に出かけ、あなたの声を電波に乗せて市民に届ける2時間番組。ゲストトークや最新映画紹介など楽しい情報満載です。街角レポートには大山組デザインステーションも出演させて頂きました。番組ではリスナーからのリクエスト、メッセージ、ラジボラ隊出動のご用命など様々な情報をお待ちしているそうです。

情報は こちらまで

FAX 044-711-1400  
kcity@kawasakifm.co.jp

79.1MHz

### 大山組デザインステーション スタッフ追加募集

建築デザイン/インテリアを提案する次世代型スペースのスタッフを追加募集しています。これまでにない新しい空間であ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 大山組デザインステーション(新丸子駅前)
- 勤務条件 週3~4日 月100時間程度
- 仕事内容 建築デザイン/インテリアに関する相談・提案・アドバイス・接客営業、店舗管理等。
- 応募条件 25歳から40歳位 建築・インテリア業界経験者(建築士・インテリア関連資格取得者優遇)

その他詳細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

今月の駄洒落... 畳屋を畳みたまえ!

こんなこともしています



### アット @Ohyama

#### 大山組デザインステーション(2003)

先月オープンした建築デザイン/インテリアの相談・提案スペースです。専門の女性スタッフによるきめ細かい心配りでお客様の思い描くイメージを現実のものにいたします。新築・リフォームから、家具・カーテンなどのコーディネートまでトータルにご相談頂けます。店内をご覧頂くだけのお客様も大歓迎です。是非一度お立ち寄り下さい。※詳細は表面右下参照

### 編集後記

建物は息の長い商品です。お客様と建設会社のお付き合いは建物ができた後も続きますから信頼できる会社を選ぶことはとても重要です。しかし一般的に建設会社と云えば近寄り難い、中身が見えにくい、など選ぶ側にとってはあまり身近な存在とは言えないようです。あまた有る中から本当に安心してお客様に選ばれること、そのためにいつも身近な存在であり続けること。かく在るべきとの思いを深め誌面の向こうに思いを馳せる秋の夜長です。