

元気宣言

地域コミュニティの発展が日本中を元気にする!

平成27年4月15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71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

再訪 建主探訪

中原区宮内 原様

「空室が出て、すぐに次の方が決まります。」

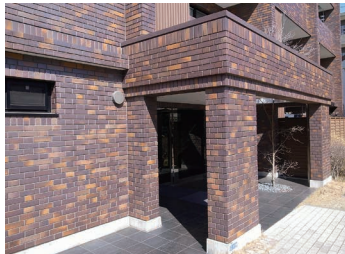
等々力緑地を眼前に、自然と文化施設に囲まれた賃貸マンション兼ご自宅の原様邸「ロッシュ」。大山組が手掛けた建物のその後…ということで平成21年の完成時以来、6年ぶり2度目のご登場をお願いすることとなりました。



原様のマンション

今回は、37年間住まれた戸建住宅を賃貸マンションへ建て替える際のエピソードを中心にご紹介。今回は賃貸マンションオーナーとして、実際にお住まいになられてからの経営状況や感想などを伺うことができました。

久しぶりに訪れた1階エントランスは、月日の経過を感じさせないほどきれいに手入れが行き届き、高級感や清潔感のある気持ちの良い空間を感じるころから取材は始まりました。

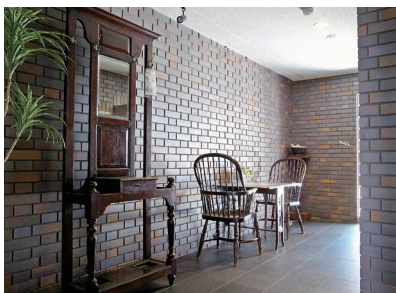


西洋の趣を感じさせる正面エントランス

マンション経営の近況としては、オープン当初より空室の期間がほとんど無く、空けずすぐに次の方が決まるという好循環の経営が続いているとのこと。また面白いお話として、当マンションを離れる理由が、ご結婚、妊娠、昇進など、おめでたい話がきっかけとなっていることが多く、幸せを招くマンションとなっているようです。

次に建物や設備に関しても聞いてみました。壁のコンクリートの厚さを20cm(通常は15cm)にしたこともあり、音もれに関する問題は一切無くその遮音性の高さには満足されていたらしいです。併せて、建て替え前のオーナー邸での水道料金と比較して、請求額が毎回2万円は安くなっているところもうれしい話とおっしゃっていました。

最近進めている取り組みとして、入居者の引っ越しの負担を少しでも下げ気軽に住んでいただけるよう、欧米型の家具付き賃貸物件化を進めているようです。ちょうど1週間前に空室が埋まってしまったようで、残念ながら今回の取材時にお部屋の内部を拝見することはできませんでした。



1階エントランスホールにある欧州アンティーク家具

最後に原様流賃貸経営に関する思いを伺ったところ、「常に人をおもてなす心を忘れず、建物を清潔に保つということが、空き室期間の短い賃貸経営に繋がるような気がします。」とのことでした。

入居者の立場に立った様々なアイデアと日々の努力。今後も原様邸「ロッシュ」経営の展開から目が離せません。

賃貸マンション経営の一工夫

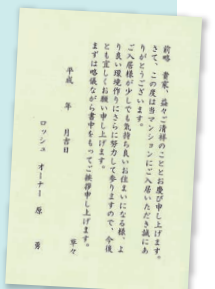
「入居者はおお客様」 ～さりげない心配りの経営～



原社長

「これまでの集合住宅のオーナーの在り方として、入居者の方々に“部屋を貸してあげている”という意識が根底にあったように感じています。」と語る原ご夫妻。「これからの賃貸マンション経営は、これまでの古い観念を捨て、ホテルマンがお客様をお迎えするような“さりげない気遣いや心配り”が大切ではないかと考えています。私たちが日々心がけていることとしては、マンションエントランスのガラス扉や床を、時間を見つけては人の指紋すら見えないぐらいに磨き上げ、“いつどなたがいらしても気持ち良い気分になれる”空間作りを目指しています。また、1階にある集合ポストには、入居者の方々にとって不要なチラシが入っていることも多く、ポストの下にガーデニング用のお洒落な鉢を置きエントランスの持つ重厚な雰囲気を損なうことなく、ごみ入れとしてみなさんに使って頂いています。」とのこと。

その他にも、新たに入居された方全員にご挨拶書にクオカードを添え入居者のポストにそっと入れておいたり、仕事が忙しい単身の入居者への心配りとして、オーナーが取りまとめることを前提に「生ごみを所定の場所に、毎日出していただいても構わない。」という独自のルールを設けるなど、他の賃貸マンションではなかなかマネのできない「お招きする心」を大事にした経営スタイルを展開されています。



オーナーからのご挨拶書

物件概要

名称 / ロッシュ
 構造規模 / RC造4階建(壁構造)
 用途 / 共同住宅
 (1DK11戸+オーナー邸)
 敷地面積 / 674.13㎡(203坪)
 延床面積 / 599.62㎡
 所在地 / 中原区宮内
 設計施工 / ㈱大山組

原様が前回登場した『元気宣言38号』は大山組HPでご覧いただけます。

参加無料!

平成27年4月18日(土)

大山組 新本社完成記念!
 「コミュニティサロン」プレオープン イベント開催決定!!

～ 親子で知っておきたい!! ～
 もめないための相続対策の秘密

第1部 / 相続対策セミナー 15:00-16:30
 (受付開始 14:30 より) *要予約
 第2部 / 懇親会 16:30-18:00

*詳しくは裏面をご覧ください。



コミュニティサロン

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

〒211-0006 川崎市中原区丸子通1丁目640-

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でもご覧頂けます。詳しい施工事例も満載。ホームページからどうぞ。



