

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。



月日の経過を感じさせない「ロッシュ」

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。

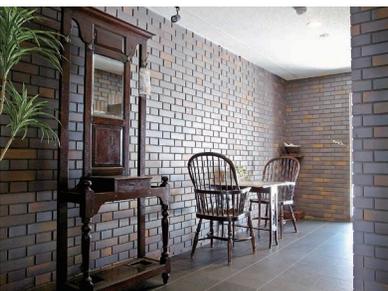


西洋の趣を感じさせる正面エントランス

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ようでした。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」

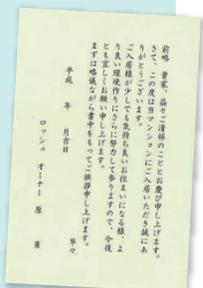
～さりげない心配りの経営～



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/株式会社大山組

※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

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。



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!

親子で知っておきたい!
もめないための相続対策の秘密

2015年1月から相続税及び贈与税の新税法がスタート。
お客様の土地や建物に長年携わってきた大山組として、
「地域の方々限定!」で増税時代を乗り切る秘策を伝授いたします。

参加
無料!

日時：平成27年4月18日(土)

第1部

武蔵小杉エリア在住者必見!

相続対策セミナー 15:00~16:30
受付開始14:30より

「親の代から住み慣れた武蔵小杉エリア。
大好きなこの地域でこれからも暮らしていきたい。」
しかし、現実には人口急増、地価高騰…。

そんな地域住民のために、地元を知り尽くした
専門家が相続に関する秘策を徹底解説いたします。

- 場 所：大山組本社 1階 大会議室
- 定 員：25名 ※要予約
- 参加費：無料
- 講 師：こすぎ法律事務所 弁護士/北村 亮典
原税理士事務所 税理士/原 正長

第2部

懇親会 16:30~18:00

相続対策や土地・資産活用など、地域の方々の安心のために、
有意義な情報交換の場をご用意いたします。

- 場 所：大山組本社 7階 コミュニティサロン
- 参加費：無料

北村弁護士、原税理士、神谷司法書士との無料懇談のチャンス!

※当日は、ドリンク、ライトミールをご用意してお待ちしております。



●懇親会会場：本社ビル7階「コミュニティサロン」



●セミナー会場：大山組本社ビル1階

「地域密着で、相続・離婚等の家
族問題や不動産問題を数多く取
り扱っています。相続は転ばぬ先
の杖が大事です。」



講師

弁護士 北村 亮典 Kitamura Akinori

【略 歴】 北海道札幌市出身
慶應義塾大学法学部法律学科卒業
慶應義塾大学大学院法務研究科卒業
横浜弁護士会に弁護士登録後、
横浜市所在の弁護士法人に勤務
2010年4月、こすぎ法律事務所を開設

【所属団体】 一般社団法人神奈川相続支援
ネットワーク代表理事

「相続対策という相続税の節税
を頭に浮かべる方が多いですが、
もっと大切なことがあることをお伝
えてできればと思います。」



講師

税理士 原 正長 Hara Masanaga

【略 歴】 神奈川県川崎市中原区出身
早稲田大学商学部卒業
株式会社伊勢丹に入社
経理部10年を含め12年間勤務した後、
大小の税理士法人、税理士事務所に勤務
2008年6月1日、原税理士事務所を開設

【所属団体】 東京地方税理士会川崎北支部
NPO法人相続アドバイザー協議会 認定会員



【略 歴】 中央大学法学部法律学科卒
2011年9月 新丸子で司法書士事務所開業
2012年1月 行政書士登録

【所属団体】
一般社団法人神奈川相続支援ネットワーク

司法書士 神谷 直 / Kamiya Tadashi

『相続問題』に関する駆け込み寺

相続問題は、法律、税金、登記の問題が複雑に
絡み合います。神奈川相続支援ネットワークで
は、相続問題に強い弁護士、税理士、司法書士
等の専門家がネットワークを作り、一度の相談
で各種分野の問題に対応できる体制を提供し
ています。

※詳しくは、下記までお問い合わせください。

一般社団法人

神奈川相続支援ネットワーク

TEL 050-5579-4644 受付時間 10:00-17:00

イベント参加のご予約はこちら

人数に限りがございます。

まずはお電話にて参加人数をお知らせください。

☎ 0120-6600-62

受付時間 8:00-17:30 *土日祝は休み

〒211-0006 川崎市中原区丸子通1丁目 640-5

www.ohyamagumi.co.jp

【交通アクセス】 東急東横線・目黒線 新丸子駅徒歩3分



大山組



編集後記

新本社移転後、初めての春がやってきました。引越直後は、
「日本社のおそこにあったアレはどこ…?」「このエアコンスイッチ
は、どこのモノ?」など、ビルの勝手が分らず社員全員が右往左
往しながら新オフィス生活を送っていました。お客様のビル建設
には慣れている我々も、新たなビルの住人としてはずぶの素人
という感じでした。そんなことで地域の方々をお招きするタイミン
グが遅れていましたが、春風が心地よい4月以降に様々な催し物
を行うことが出来そうです。「元氣宣言」の他、新本社ビルにおける
新生大山組イベント企画にもどうぞ期待ください!(た)