

# 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28年1月27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74号] 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

## 建主探訪

## 世田谷区奥沢 奥沢の住宅



外観



コンクリート打ち放しの階段と天井



ダイニング



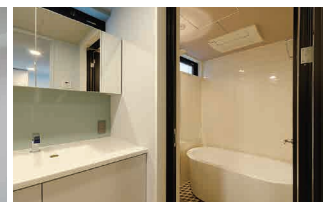
家具もすべてオリジナル



玄関シューズボックス



エアコンの目隠し



外光降り注ぐ地下室



# 「人が集いたくなる、空に近い奥沢の家」

閑静な高級住宅が立ち並ぶ世田谷区奥沢。ご夫婦揃って設計士という奥村様は、このたび、ここにRC造(地下1階・地上2階)の個人住宅を建てられました。このエリアには以前賃貸で住まれており、街の雰囲気が好きで「自邸を建てるならこのエリア」と決めていたという奥村さんご夫妻。設計に関しては、建物全体、内装、家具デザインなど細部に至るまで、すべてにおいてご夫妻で徹底的にディスカッションを重ねた末に決定されたそうです。敷地と前面道路との高低差など、この土地固有の条件を制約として捉えるのではなく、それらをこの敷地の特徴として最大限活かすことを基本コンセプトとしてイメージを膨らませたそうです。

この住宅の最大の特徴は、杉板(すぎいた)のコンクリート打ち放しの大壁面。杉の木目がそのままコンクリートに表れる温かみのある壁で、開放的なダイニングからの眺めのアクセントになると同時に、周囲との目隠し、全ての部屋から青空を覗き見ることのできる絵画の額縁的な役割も果たしています。まさに人が集いたくなる、空に近い家なのです。



スタッフ全員で運び入れた思い出の桂の木

### 物件概要

- 名称 / 奥沢の住宅
- 設計・監理 / HOQUE
- 施工 / 大山組
- 構造・規模 / RC造 地下1階 地上2階建
- 延床面積 / 97.95㎡
- 所在地 / 世田谷区奥沢



杉板のコンクリート打ち放し



ダイニングから見る杉板の大壁面

### 奥村さんのお話



大山組さんとの出会いは、私の勤める設計事務所の、とあるクライアントがきっかけでした。これまで、そのクライアントの建物を、私どもが設計、大山組さんが施工、という編成で何度か一緒させて頂きました。大山組さんのRC造の建物に対する技術力の高さはもとより、スタッフの方々の人間性にも日々魅力を感じていました。そして同じプロ同士で何度か仕事をご一緒するうちに、RC造の自宅を建てる際には、是非大山組さんへお願いしたいと考えるようになりました。

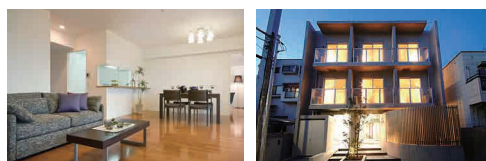
今回、自宅ということもあり、設計に関してはかなり挑戦的な要素を盛り込みました。オリジナルの家具や間接照明、コンクリート打ち放しの階段や天井、そして設備類は家具に組み込み一体化させるなど、納まりにおいて施工難度の高いデザインを数多く盛り込みました。現場監督の犬塚さんとは互いに意見を出し合い、一つ一つ作り上げていきました。

また、ダイニング正面には、全面観音開きのガラス扉と屋外テラスを設置。杉板の打ち放しのコンクリート壁を背景に、いつでも空や風、そして緑を感じることで建物を作ることができました。

難易度の高い施工の数々、私たちの細かな注文に対して常に丁寧に対応していただいた大山組の皆さんには本当に感謝しています。真面目でありながらチャレンジすることも忘れない大山組さん。これからも多くの仕事で一緒できればと思っています。

## RESIDENCE duo

自邸 + 賃貸 = レジデンス デュオ



東急沿線在住の方のための50坪から始められる土地活用

先着5組  
10名様!

オーナーライフ体験キャンペーン実施中!

詳しくは裏面をご覧ください。

武蔵小杉エリアで70年  
土地活用・賃貸マンション建築&経営のことなら

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。



最近、東急沿線で耳にする

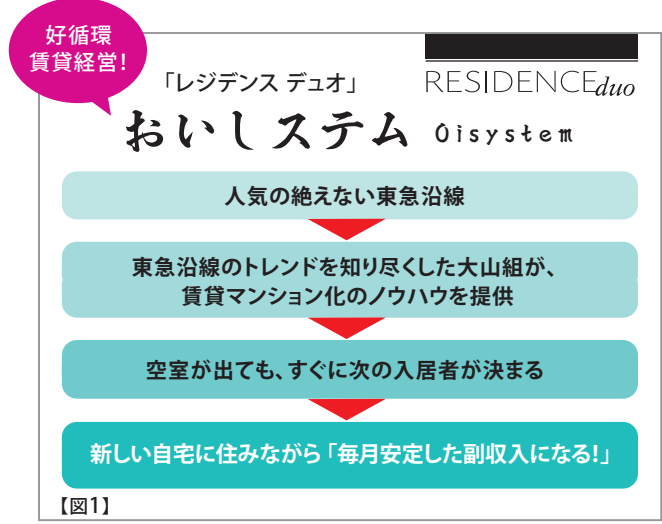
# レジデンス デュオが「おいしい！」 と話題になっている本当のワケ



今、レジデンスデュオ（＝東急沿線に50坪以上の土地を所有する方に向けた賃貸併用住宅のトータルサービス）に注目が集まっています。従来の賃貸併用住宅と比べて「どこが違い」「どうおいしいのか？」その特徴や仕組みに迫ってみました。



「レジデンス デュオ」広告ジャック?! ※イメージ



Q レジデンス デュオというサービス名の由来は?

A 提供するサービスが、オーナー邸付きの賃貸マンション（賃貸併用住宅）ということで、「**新しい我家（自宅）**」と「**新しい収入（賃貸）**」という**2つ（デュオ）の特徴を持つ**ところから命名しました。

Q なぜ、東急沿線にサービスを絞っているのですか?

A 大山組の持つ東急沿線におけるノウハウと、このエリア特有の集客力・家賃収入で、**資産価値を最大限に活かすことができる**からです。

Q 他社には無い、このサービスの強みは何ですか?

A 東急沿線で70年。大山組が永きに亘り培った賃貸マンション経営のノウハウにより、お客様を全員、**一括借り上げ方式に頼らない賃貸経営のプロ**に育てあげます。

Q 賃貸経営で気になる空室対策はどうなってますか?

A 沿線特性を活かすデザイン・設計を行うため、大山組レジデンス デュオで建てたマンションは、「**空室が出てもすぐに次の入居者が決まる。**」という強みを持っています。

Q 最近、「おいしい」と話題になっていますが、その魅力はどこにあると思いますか?

A 何と言っても、このサービスが提唱する「**おいしシステム**」（※図1参照）の仕組み全体にその答えがあるのではないのでしょうか。



※建物写真はすべてレジデンス デュオ実績です。

「レジデンス デュオ」サービス開始記念 !!

簡単応募!! デュオで夢見る オーナーライフ体感キャンペーン  
「オーナー邸付き賃貸マンション無料提案書」をお申し込みの方に

先着5組  
10名様!

## 東京湾豪華ディナークルーズ ペアチケットがもれなく当たる!

応募受付期間 2015年10月5日(月)～2016年3月31日(木)まで

応募方法 キャンペーンWebよりご応募ください。 <http://www.ohyamagumi.co.jp/campaign/>



編集後記

活況を呈する武蔵小杉エリア。大型商業施設や高層マンションなどが次々と建ち並び、人口も急増。弊社もさぞ恩恵にあずかっているのでは、とよく言われますが、実際は大手建設会社や住宅メーカーなどがエース級の営業マンを次々と投入し、エリア内の競争は激しさを増すばかり(TT)。私たちが「レジデンスデュオ」という「武器」で地元建設会社として懸命に闘っているところです。東急沿線で70年。その間に培った、他には真似のできないノウハウで、私たちは今日も全力投球です。ビルもマンションも武蔵小杉エリアで建てるなら、是非大山組を宜しくお願い致します (^ ^)(こ)