

これからは「建てる家」から「買う家」へ。

お問合せ先

オスカー不動産

0120-220-138

「家」と「環境」すべてをデザインしたまち<sup>(Co.マチ)</sup>。  
新築不動産住宅

完成。

販売価格 2,480万円<sup>(税込)</sup>~

第1期 残り7棟販売中  
新築不動産住宅

Co.マチ  
黒部・金屋

20年先を考えた価値ある暮らし。  
全棟「買取保証制度」付



COマチ 検索

〒938-0022 富山県黒部市金屋22番 他8筆 MAPCODE 220 458 771 \*62

\*「マップコード」および「MAPCODE」は特許登録商標です。



\*写真はオスカーグループがプロデュースした「家の社」の可並み



モデルハウス公開中

- Co.マチ  
4つの安心
- ① 安心の買取保証制度  
転勤などでライフステージが変わっても、住まいの「買取り」を保証します。
  - ② 長期優良住宅  
長持ちする家、それは資産価値の高い家。地震、火災にも強い住宅性能です。
  - ③ コモン(共有エリア)のある暮らし  
みんなが協力して共有する空間「コモン」。ここからふれあいが広がります。
  - ④ 20年間の安心点検付  
年1回の安心点検を実施して、いつまでも快適が続く万全のお客様サポート。

将来的な資産価値を守り続ける長期優良住宅 第1期残り7棟

Co.マチ  
黒部・金屋



Live 03 - Co.マチ黒部・金屋 完成 -

- Co.マチ黒部・金屋 完成 - Live 02



# 住まいるオスカーのこれから

2月1日より、新体制となった OSCAR J・J の中で、リフォーム・メンテナンスを受持つ「住まいるオスカー」について、居石部門長にインタビューいたしました。

## 住宅の維持管理、資産保全、 そのための社会インフラ企業になる。

これからの日本の住宅社会において OSCAR J・J は「ホームインベション」循環型住み替え社会の実現を目指すということの方針として掲げております。

循環型住み替え社会をつくるべく、OSC AR J・J には新築住宅を建てる「オスカーホーム」、リフォーム・メンテナンスを請け負う「住まいるオスカー」、不動産住宅・既存住宅・不動産を開発・売買する「オスカー不動産」とそこに具体的に携わって行くことのできる組織があります。

今現在、既存の住宅を循環していくためには、当然その住宅を維持管理、更には再投資・リフォームして行く必要があります。そこに、住まいるオスカーは、直接かかわる部門となります。

そこで、住まいるオスカー部門においては、「住宅の維持管理、資産保全、更には資産価値向上、そのための社会インフラ企業になる」という部門方針を掲げています。

社会インフラになるということは、どのような意味かというと「インフラ」社会の基盤、なくてはならないものになる」ということです。

この「社会インフラ」と言われる様に成ってきた最近の例として「つぎあられるのは、コンビニエンスストアです。コンビニは今、社会インフラと言える業態になっています。もともと「コンビニ」は近くにあつて、朝早くから夜遅くまでの便利なお店でしたが、今は24時間営業になり、さらに、単にモノを売るだけでなく、災害発生時の援助機能までを含め、その他色々なサービスを提供するようになりました。

住まいるオスカー部門も、その地域の住宅が住み替えられて循環していく中で、住宅の価値を維持し、場合によっては資産価値を向上させるのに直接寄与する、「循環型住み替え社会」において欠かせないものになることを目指しています。その意味で「社会インフラになる」ということを掲げています。

## リフォーム、メンテナンス、点検。 住まいる部門三つのそれぞれの役割。

住まいる部門の実際の仕事内容として、大きく分けると三つの役割があります。それぞれの役割を持った担当者が同じ営業所にいるわけですが、一つは「リフォーム担当」、一つは「メンテナンス担当」、もう一つは「点検担当」になります。既存住宅に直接、携わって行く中で、それぞれの役割があります。

### リフォーム担当

リフォーム担当は、お客様の家族構成やライフスタイルの変化に合わせ、より良くより快適な生活にいくためのリフォーム・増改築を提案し、それを実現する為のお手伝いをいたします。

### メンテナンス担当

メンテナンス担当は言葉通り、住宅を維持していくために必要な維持管理のお手伝いをします。どんな住宅でも劣化を避けることは出来ません。例えば、外壁・屋根の劣化をそれ以上進ませないよう、外壁塗装、補修工事などがそれにあたります。また、突発的に発生する住宅の不具合（トラブル）にも対応します。漏水や設備機器の故障など、素早くスピードをもって対応しています。住宅を維持し、生活していく上で直結する部分のお手伝いをしています。

### 点検担当

さらに住まいるの点検担当があります。点検担当は定期的にお客様の住宅に伺い、点検を通して悪くなる前の不具合を

未然に発見して、それを予防する措置方法を提案しています。

住まいる部門はお客様の住まいに對してこのような三段構えになっております。

点検担当が定期的に向い、予防的な提案をします。緊急に何かあればメンテナンス担当が対応します。リフォーム担当は、突発的なものではなく、ライフスタイルの変化に合わせ、更には、資産価値向上、お客様の生活をより快適にする提案をしています。そのような三段構えで役割分けをしたそれぞれの担当者が営業所におります。



外壁点検



ドアのメンテナンス

住まいるオスカーのリフォーム施工のほんの一例



キッチン



浴室



塀



内装

住まいるオスカーの施工事例はホームページでご覧いただけます。

住まいを維持するための点検作業の一例



ファイバースコープ点検

住まいの点検（床下点検）

換気口風量点検

高所カメラ屋根点検②

高所カメラ屋根点検①

# メンテナンスメニュー

お住まいを永く快適、安全に保つために継続的にメンテナンスが必要です。  
お住いを快適、安全、長持ちするためのメニューを参考にご利用下さい。  
【基本料+費用-お支払い金額となります。基本料の無いものもあります。】※表示の料金は税別価格です。消費税は別途となります。

## ホームオーナー様専用 富山県地区

※印の価格におきましては、地域によって価格が異なります。詳細につきましては営業担当またはコールセンターまでお問い合わせ下さい。

箇所名称	メンテナンス内容	基本料(税別)	+費用の目安(税別)	単位	
ガレージモーター	モーターギア部分交換【ベルトタイプ】	6,000円	29,200円	一式	
	モーターギア部分交換【チェーンタイプ】		29,200円	一式	
	モーター基盤取替		24,000円	一式	
	モーター交換(リモコン2個入り)		79,500円	一式	
	モーター及びリール交換(リモコン2個入り)		86,300円	一式	
	センサー(赤外線)取替え		15,200円	一式	
ガレージリモコン(基本料無し)	リモコン 角型標準品	-	6,000円	個	
	キーホルダー用リモコン	-	6,000円	個	
ガレージドア	パネ切れのトーションバー交換(新タイプ)+調整	6,000円	※ 47,600円	一式	
	パネ切れの露出型スプリング交換+調整		※ 39,200円	一式	
	パネ切れの露出型スプリング交換(木製ドア)+調整		※ 53,200円	一式	
	ワイヤードラム取替え		※ 19,000円	一式	
	ワイヤードラム取替え(露出型)		※ 19,300円	一式	
	サイドレール取替え		※ 28,000円	一式	
	バランス調整・センサー調整及び注油点検		※ 9,000円	一式	
	トップパネル交換・テザインキット		※ 91,200円	一式	
	ドアパネル1枚追加ミドル交換		※ 42,400円	枚	
	ドアパネル ボトム交換		※ 70,300円	一式	
ドアパネル交換5枚(トップ1+ミドル3+ボトム1)	※ 266,600円	一式			
ドアパネル処分費	-	24,000円	一式		
鋼製ガレージドア塗装	1・2台用共 シリコン塗料使用:片面	-	65,000円	一式	
	1・2台用共 赤錆処理追加料金	-	10,000円	一式	
木製ガレージドア塗装	2台用 木部推奨塗料:サドリン使用	-	65,000円	一式	
	1台用 木部推奨塗料:サドリン使用	-	40,000円	一式	
24H換気システム	ファン清掃(本体のみ)	6,000円	3,900円	箇所	
	ファンユニット取替(協立製本体接続+設置工事)	-	80,000円	一式	
	小型換気モーターのみ取替え(協立製ファンユニット取替後)	-	64,000円	一式	
	花粉フィルター(四角形状)	-	600円	枚	
	花粉フィルター5枚組セット(四角形状)	-	2,700円	セット	
	花粉フィルター6枚組セット(四角形状)	-	3,200円	セット	
	花粉フィルター10枚組セット(四角形状)	-	5,000円	セット	
	花粉フィルター12枚組セット(四角形状)	-	6,000円	セット	
	モーターのみ取替え	6,000円	37,000円	一式	
	標準フィルター(75φ・100φ共に)※花粉除去性能有	-	600円	枚	
標準フィルター(75φ4枚+100φ1枚)※花粉除去性能有	-	3,000円	セット		
本体フィルター 1枚(四角形状)	-	4,500円	枚		
個別換気システム	パイプファンFY-08用フィルター FFV2510302 1枚	-	300円	枚	
	ペンテック製標準フィルターVB-YA100A(100φ) 5枚	-	2,400円	セット	
床暖房	循環不凍液交換	6,000円	32,000円	一式	
	床暖房ポイラー取替え+既存処分+不凍液交換		54,000円	一式	
	※ヘッダー取替えは別途見積。※ポイラー本体は別途		-	-	
こもり対策	床暖房ポイラーのヘッダー部分取替え 材工共	-	19,600円	箇所	
	矢切用ネット	-	6,000円	箇所	
玄関ドア	吸気口用ネット	-	2,000円	箇所	
	スウェドア	シリンダー錠交換(台座つき)	6,000円	18,000円	一式
		ロックケース交換		23,000円	一式
		ロックガード取付		6,000円	一式
		ドアクローザー取替え		11,000円	一式
		スペアキー(ブランクキー)		1,000円	一個
		保護オイル・チークオイル700ml		3,500円	一式
		ロックケース内パネ交換		3,900円	一個
レバーハンドル取替え		27,000円		一式	
建付け調整、パネ交換、注油等	-	3,000円	一式		
白蟻防蟻	白蟻5年延長保証工事	-	3,600円	m	

※各料金は目安であり、実際の施工条件、広さ、大きさなどにより異なる場合があります。基本料とは出張費、技術料です。  
※各基本料は同じ業種でのメンテナンスを行った場合は6,000円+消費税、2業種の場合は12,000円+消費税となります。  
※各料金は平成25年12月時点での設定です。経済状況により料金が変動する場合があります。



困ったら  
すぐ  
電話しよ〜♪

オスカーグループがリフォーム業界に参入して今年で30年になります。さらに現在の「住むるオスカー」になって今年で5年目になります。  
平成25年度の住むるオスカーの営業実績は、年間受注件数約5,500件になりました。新潟、富山、石川、福井4県にまたがって多くのお客様に支持されています。  
受注件数の中には弊社で建てていたいた住宅のオーナー様もいらっしゃいます。件数の比率でいえば、当社住宅オーナー様40%、一般の住宅(当社以外の住宅)にお住いのお得意様(OB様)40%、残り20%が新規ご依頼のお客様です。点検からメンテナンス、リフォームまで幅広く承っているため、数千円の修繕工事から、一千万円を超えるような大きな増改築工事もやらせていただいております。

私達がお受けした年間受注件数の約80%が住むるOB様、オーナー様からの依頼となっております。お客様におかれましては弊社を信頼していただき、一回で終わりでなく、何度も何度も継続して住宅の維持管理または住まいをより良くしていくためのリフォームなどを、させていただいている大切なお客様です。これからも、信頼の関係を長く続くよう努力し続けていきたいと思います。  
福井市エリアに今春から新しく住むる部門の福井営業所を開設しました。住宅の営業所は開設して7年経ちますが、住むる部門は今年からの開設になります。オスカーホームの住宅のオーナー様数が60軒となり、住むる部門においては、単なるリフォーム部隊としてではなく、弊社の住宅のアフターケアも含め請け負わせていただいております。  
点検訪問を通して、点検だけでなく住宅についてのご相談、補修や維持管理の依頼が増え参りました。また、オーナー様からのご紹介で、ご実家などのリフォームの依頼を頂けるケースも増えてきております。これから福井エリアでもしっかりと基盤をつくり、お客様を増やしていきたいと考えています。

リフォームだけでは終わらない。  
住宅維持管理やアフターケアを続けていく。

住むる部門 部門長  
すえいし かずなり  
居石 一成



### プロフィール

(株)OSCAR J.J.  
住むる部門 部門長 居石 一成

1971年生まれ 43歳 静岡県出身  
趣味: アウトドア・釣り  
家族: 上の娘が19才、今年成人。下の息子は4歳。かなり年の離れた子供たちが居ます。下の息子が大きくなるまで、あと20年くらい働かないといけないので、まだまだ頑張る予定です。  
登山も結構行っていました。一人用のテントを背負い、縦走で何泊もしたし、剣岳も槍ヶ岳も行きました。北アルプスの主要なところは行きました。ただ、息子が生まれて今はやっています。登山は1日、半日では行けるような気軽なところではないので、息子ができてからはしばらく遠のいていましたが、そろそろ息子を山デビューさせようかと思っています。今日この頃です。

### Live Interview

私はオスカーに入社して17年になります。  
当初は増改築の現場監督として入社、その後リフォームの営業担当、新築住宅の営業担当、更に現場を一旦離れて本部にて分譲住宅を企画する部署へ。さらにその後デザインセンターという、コーディネーターをまとめる部署へ行きました。そして再度、住むる事業に戻り、リフォームの仕事に携わっています。  
循環型住替え社会というものを実現するためには、いろいろな事が関わってきます。不動産を扱う、新築で建てる、建てた後の維持管理。場合によってはそれを転売するのにまた不動産に係る。循環型住替え社会を実現させるために一通りの部署を経験したことを、リフォーム部門で生かしたいと考えています。  
私自身もオスカーホームの家に住んでいます。建ててから築12年になります。オスカーホームの標準的な住宅でインナーガレージと床暖房のある家です。10年を越えてくると我が家もいろいろメンテナンスしないとイケないことが出てきました。いずれ住むるでいろいろメンテナンスをし、場合によっては住み替えも自らしていきたいと考えています。



## ■エクステリア

リビングの横にウッドデッキを設置し庭につながるようにしました。晴れた日には開放的なアウトドアリビングとして楽しむことができます。また、ウッドデッキのカラーも建物と調和させました。

お隣さんとのプライバシーを保持するため、背の高いフェンスで囲いました。とても落ち着く空間となりました。

ガーデンポールで空間を丸く仕切ることにより、やわらかい空間を演出しています。

奥様の夢だった家庭菜園のスペースも大きく設けました。野菜づくりを楽しんでおられるようです。

これ、去年収穫された人参だそうです！3本が1本!?!



EXTERIOR



APPROACH

## ■アプローチ

お庭でガーテニングを楽しんでも道路からの視線が気にならないようにある程度の高さの塀をつくりました。そうすることでお庭のプライバシーをしっかりと確保することができました。またブロック塀には、外壁のアクセントと同色のブロックで縦のラインを設けました。

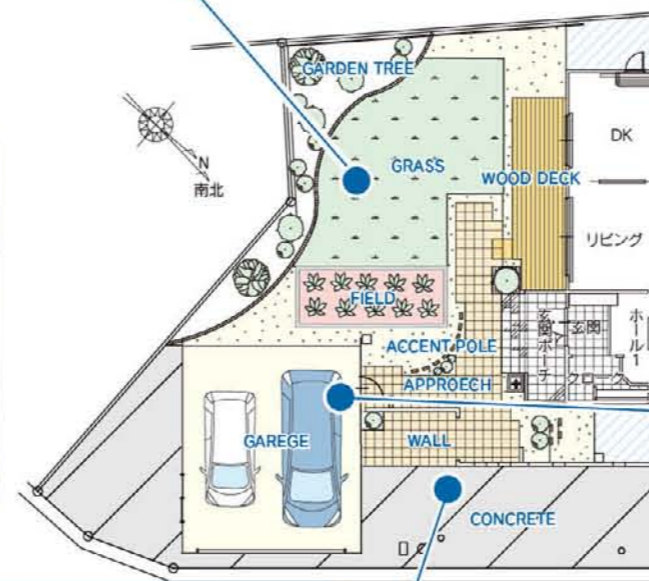


GARAGE

RE·home通信

# 家とガレージとエクステリアをコーディネート!

家を新築されたのと同時期に、ガレージとエクステリアもあわせてコーディネートされました。ガレージの外観は新築の外観に合わせて同じ外壁材でスタイリッシュに貼り分けました。別棟ではありますが住宅とガレージは一体感が生まれ、調和のとれた美しさがあります。



## ■ガレージ Canady

屋根だけのカーポートではなく、屋根と壁があるガレージにしました。ガレージには、車2台と自転車を収納します。オプションで、ガレージの奥一面にタイヤ用の棚を設けました。ガーデニング用品などもこちらに収納でき収納力は抜群です!

### Canady (キャナディ)

住まいるオスカーオリジナル商品。

- 2×4工法の木造ガレージ。
- 耐雪150cm対応。

シャッターは軽量で開閉するのがスムーズでとても静かです。カーポートよりも防犯上、大変優れています。車が外から見えないので、昼間一人で過ごす奥様も安心。ガレージライフを楽しみたいというご主人にとっては趣味のスペースとしても活用できます!



# ハウスレポート

House Report

石川県金沢市 H邸



1 2 3 外観とマッチした外構。実がなる木も植えられています。お休みにはどのように過ごされるのでしょうか？



4 5 6 9尺天井でお部屋が広々。暖かみのある色合いでゆったりと過ごせるリビングです。床暖房が施工されているので、寒い日でもあったか。

7 8 落ち着いた雰囲気のと室。吊戸棚のない対面型キッチンでご家族の様子を見ながら料理ができます。

## 担当者から一言

石川北部営業所 営業担当  
飯田 康統



H様、新居の住まい心地は、如何でしょうか？  
H様に初めてお会いしてから、早1年が経ちます。当初より弊社のインナーガレージにご興味を持っていただき、その中から色々なプランや間取り、設備と一緒に悩みながら考えた事を懐かしく思います。その中でも、お勧めさせていただいた床暖房の設置に最後まで悩んでおられました。完成時に暖かい室内でお子様の元気一杯な様子をご覧になり、H様から設置して良かったとお声をいただいた時は、本当にお勧めしてよかったですと嬉しく思いました。H様、今後とも快適な住まいで皆様楽しくお過ごし下さい。これからも末永いお付き合いをお願い致します。

### Q1. 家を建てようと思ったきっかけは？

増税もありますが、一番は子どもの誕生です。アパートでは家族の距離が近いとも言えますが、子どもが成長するにつれて、のびのびと元気にしゃがまわれる空間が必要だと考えるようになりました。

### Q2. そのプランに決めた理由を教えてください。

インナーガレージが必須であったことや建てるからには終の棲家とできるものをとの思いがあり、複数提示いただいたプランの中から、この家のプランを選びました。それぞれのプランに近いモデルハウスを見た結果が決め手になりました。

### Q3. マイホーム建築において苦労したと大変だったことはありますか？

想像以上に決めなければならないことが多かったことですね。良いものに仕上げたいと思うほど打合せが長引き、その結果娘が限界にきて泣き出します。これは大変でした。

### Q4. お住まいの一番のこだわりや自慢の場所は？

2台分のインナーガレージに9尺天井、慌ただし朝でも大丈夫なように2階にもトイレと洗面も付けました。庭には美になる木を植えて、見て、食べても楽しめるようにし、いろいろと盛り込みにしてみました。

### Q5. オスカーからの提案で取り入れたところはありますか？

床暖房は絶対に付けた方がよいということでは迷ったのですが結局付けました。娘がものすごく喜んでいて、付けておいて良かったと思います。

### Q6. 担当営業に一言。

何度も何度も修正をお願いしてしまい、お手数をお掛けしました。そして、その都度それに応えていただき、ありがとうございました。今後とも宜しくお願いします。



# ハウスレポート

House Report

富山県富山市N邸



1 2 ご自慢の独立したダイニングスペース。キッチン側なので出来たてのお料理を運ぶのも便利。アール型の下がり壁もアクセントになり、カフェの雰囲気を作り出しています。  
3 パントリーのあるかわいらしいキッチン。収納力もありながら、ここでもアールの下がり壁がありダイニングとも統一されたデザインになっています。



4 シンプルですがオシャレな外観です。



5 6 7 小さなお子様に気を配りながら家事ができる間取りです。ゴロンスペースも色々な使い方ができるスペース。  
7 シューズクロークで玄関もスッキリ使っていただけます。



4 5 6 小さなお子様に気を配りながら家事ができる間取りです。ゴロンスペースも色々な使い方ができるスペース。  
7 シューズクロークで玄関もスッキリ使っていただけます。

## Q1. 家を建てようと思ったきっかけは？

アパートに住んでいましたが、子供が産まれてから荷物が増え、部屋が狭く不便を感じていました。子供が大きくなるにつれてもっと広い所で遊ばせてあげたいという思いが強くなり、マイホーム購入を考えるようになりました。また、アパートの家賃をこれからは払い続けるのは無駄だと感じていたためです。

## Q2. そのプランに決めた理由を教えてください。

温かい雰囲気のカフェのようなお家に憧れていたため、オスカーホームさんのホームページを見て、ラシーエのようなプランがあるのを知ってすぐにモデルハウスを見に行きました。元々好きな雰囲気だったので、小さい子供を見ながらスムーズに家事ができるような動線や収納が魅力的でした。また、部屋の一角にある畳のゴロンスペースがあることも決め手の一つです。

## Q3. マイホーム建築において苦労した点や大変だったことはありますか？

ダイニングをカフェのような雰囲気にしたかったのと収納場所を多く取りたかったため、ダイニングスペースと玄関クロークを少し増築しましたが、思いどおりの間取りになるまで何度も変更しました。また、コーディネートではなくさんのサンプルの中からそれぞれの部屋のイメージに合ったものを選ぶのに時間がかかりました。

## Q4. お住まいの一番のこだわりや自慢の場所は？

たくさんあるので二つに絞るのは難しいのですが、増築して作ってもらった独立したダイニングスペースです。キッチンと横並びになっているので作ったものを運ぶのもスムーズで、使い勝手がよいです。ダイニングスペースの入り口部分がアールの下がり壁になっているのもお気に入りです。また、塗り壁、無垢の床、チエッカーガラスの入った建具を選んだことすべてがマッチして、温かい素敵な空間になりました。収納力のあるパントリーやシューズクロークもあってよかったです。

## Q5. オスカーからの提案で取り入れたところはありますか？

営業担当の方にLDKの間取りを提案していただきましたが、私たちが描いているイメージを伝えるとそれで何パターンも考えて下さいました。自分達では思いつかないような間取りで本当に気に入っています。また、床暖房対応の無垢の床材を提案していただきました。床は無垢にしたいと考えていたので、床暖房が使えるのはうれしいです。おかげで冬も快適に過ごせています。

## Q6. 担当営業に一言。

営業担当の西村さんをはじめオスカーホームの皆さんには大変お世話になりました。間取りを変更したいと言ったときは予算内でよい方法はないかいつも案を出してくださったり、室内ドアを変更したいと相談した時も一緒に見学に行ってみようと言ってくれたり、最後までお付き合いください本当にありがとうございました。おかげ様で自分達らしい満足のお家になりました。そして、家づくり初心者の私達のような小さな疑問や相談にも嫌な顔一つせず丁寧に回答してくださったことに心より感謝しています。これからも末永いお付き合いを宜しくお願い致します。



## 担当者から一言

富山南部営業所 営業担当  
西村 康裕

N様ご家族は、誠実で気さくなご主人と温かく優しい奥様、笑顔の可愛いお子様の3人家族です。ご要望に近い写真や雑誌を多数お持ちいただき、N様ご家族とコーディネーターと私で、夜遅くまでイメージを熱く語ったことは今でもはっきりと覚えております。その思いが実り、ご主人と奥様の優しさが伝わる家族思いの家が遂に完成致しました。カフェダイニングでの家族団らんのひとは、ナチュラルアンティーク照明の優しい光の中で、素敵な思い出と幸せがたくさん紡がれていく様子が目に浮かびます。そのN様ご家族のお住まいのお手伝いできたこと、本当に感謝しております。これからも末永いお付き合いをお願い致します。