

# 住宅は一番大きな資産 子供の頃に夢見た 豊かな「街づくり」に挑戦したい

(株)OSCAR J  
代表取締役会長 兼 社長  
藤谷 和彦

**住** 宅事業を始めたきつかけは、ホームセンターオスカーの小売業が入り口であり、いずれは住宅そのものをやってみたいという気持ちがありました。子供のころアメリカのホームドラマで見た豊かな街並みを見て、あんな街に住みたいという思いから、「街づくり」に挑戦してみたいと思つたのです。

## 資産価値のある住宅

アメリカと日本の大きな違いは「住宅という不動産」の考えです。日本はバブル期に「土地バブル」といわれるくらいに土地に偏つた評価方法を取っていました。住宅は世界の共通認識として一番大きな資産であるという位置づけの中で、子供たちの教育の中でも当たり前のように意識づけられています。しかし日本は、建物と言われる資産に関してはあまり目が行き届いていなかったのではないのでしょうか。もつと日本の社会に、家を大切に使う、資産として残すという考え方が浸透してい

けばと願っております。

その考え方が変わらなると日本が大きく抱えている住宅の損失500兆円(日本の住宅投資額850兆円-住宅資産額350兆円)の先々の対応もできない、それに対する将来の見通しも立たないと思います。同時に日本には820万戸の空き家があります。このまま放置するとどんどん増え続け1000万戸はすぐ超え、同時に巨大なゴミを生むのです。

それを防ぐためには、我々企業側が住宅に関するメンテナンスサービスを提供し、住宅が大きな資産として残るということを実践していく必要があります。それを地方からでも、何とか実現してみたいと考えるのがオスカーの経営の基本姿勢となります。

住宅の現在価値を出し、きちんとメンテナンスを行えば、住宅の価値が維持できることに繋がらないといけない。そのためにはマーケットを出現させることが必要なのです。



プロフィール  
両親ともお寺の生まれで、私のルーツは間違いなくお坊さんです。父が滑川に町工場を創業して、私はその三男として生まれました。趣味は決して高尚ではないですが勝負事。囲碁、将棋、麻雀などが好きです。小学生の頃は本を読むのが好きでした。勝負事と読書は背中合わせのように感じますが、父の書齋の本は小学校6年で全て読み終えました。私の考え方ですが、過去は全て「YES」過去を否定することは一切ありません。悔やみ事、恨み事は排除して明日に向かって邁進する。そんな考え方をみなさんと共有して仕事ができたら嬉しいと思います。

その中でオスカーができる事は、お客様に対して保証されている状態を作ることだと考えています。お客様に提供させていただいた住宅の価格保証を出来る限りしていき、お客様にご提案し続ける事が、マーケットが出来るまでの使命だと考えています。

## OSCARの使命

- 一、「お値打ち価格の実現」
  - 二、「お客様に喜んでいただける街づくり」(C.O.マチの街づくりのブランド化)
  - 三、「住宅に関する維持管理」
- 「お客様へのメンテナンスの重要性の啓蒙活動」

住宅は「一生に一度の大きな買い物」と言われます。清水の舞台から飛び降りるつもりで、その時叶えたい夢を全て詰め込み多大な投資をされる方が多いのですが、本当に自分にとって良い事なのかをお客様に確認しながら、住宅を考えないといけないのです。



今の若い人たちはデフレ経済しか知りませんが、これからは円安も含めてインフレの時代が来ます。その時に住宅資産がどれだけ自分を大きな位置づけで守ってくれるか、もしくは自分を追い詰めるか。この違いは大きいのです。そのことを私たちは出来る限りお客様にお伝えし、ご理解していただき、お客様がオスカーの商品、サービスを受けて良かったと言っているだけで嬉しいと思います。

## 街づくり

最近思つのは宅地開発する人、住宅を作る人、住む人が三位一体となつて「コラボレート」することがほとんどありません。自己主張だけで調和のとれない住宅を作るだけで良いのでしょうか。みんな考えた調和のとれた暮らし方、街づくりが欠けていたのではないかと思います。

5年、10年、30年経つてみると、この街で暮らして良かった、隣近所と良好なお付き合いができた。そうなることが私は「街」だと考えます。

富山に合った街づくりというところで、「珠泉」「響の杜」「中曽根」その他いくつかの大型の住宅地を開発しました。残念ながら最近で

は、大きな宅地開発は頻繁に出来なくなりました。ですが小さな戸数でも、いい街並み、いい家並みと言われるような街を「C.O.マチ」という形で展開しながら、大きな街も5、7年毎に挑戦したいと考えています。

私が書きました「珠泉物語」「響の杜物語」という短冊がありました。大型住宅地の「珠泉」「響の杜」は私が心を込めて名付けました。短冊を読んで頂ければ私の「街づくり」への思いがわかり頂けるのではないかと思います。

## 珠泉物語

「珠泉」の町名の由来は、この富山市能野地区に新しい街づくりを志したF氏が、「自然と住人のハーモニー」を基本コンセプトとして、アメリカ・シアトル在住の都市デザイナーのビクター・ハインバック氏に設計を依頼したことに始まり、そして、設計図の概略が上がり、能野地区の郷土史を讀んだF氏が、ある夜、一羽の鶴が水晶の数珠をくちばしにくわえ、立山連峰の彼方から常願寺川を越えて飛来し、この地に自噴していた銚泉の浅瀬に、疲れた翼を癒している夢を見たことから、「珠泉」の名が生まれました。

## 響の杜物語

「響の杜」の町名の由来は、この富山市婦負砂子田地区に新しい街づくりを目指した(株)グリーンシステムが、「安全・安心」と「緑」を基本コンセプトに、環境都市デザイナーとして著名な藤田氏に設計を依頼したことに始まり、ある夜のこと、ようやく完成した設計図を前にまどろんでいた藤田氏の耳に、心地よい鼓の音が響きわたって来るではありませんか。何処から鳴り渡ってくるのかと耳を澄ましてみると、図面の美しい街路が揺れ動き、波紋となって鼓を響かせていたのです。ふと、我にかえった藤田氏の脳裏に、彼の母校「早稲田の杜」がコラボレートして、「響の杜」の名が生まれました。



富山市婦中「響の杜」

大型住宅地の「珠泉」「響の杜」は心を込めて名付けました。「珠泉物語」「響の杜物語」の短冊

# House Report

## ハウスレポート

大きな吹抜けから  
光が差し込む明るい家

オスカーの家を建てて頂いた  
オーナー様にインタビューしました。  
こだわりのお家をご紹介します。

富山県滑川市K邸



4



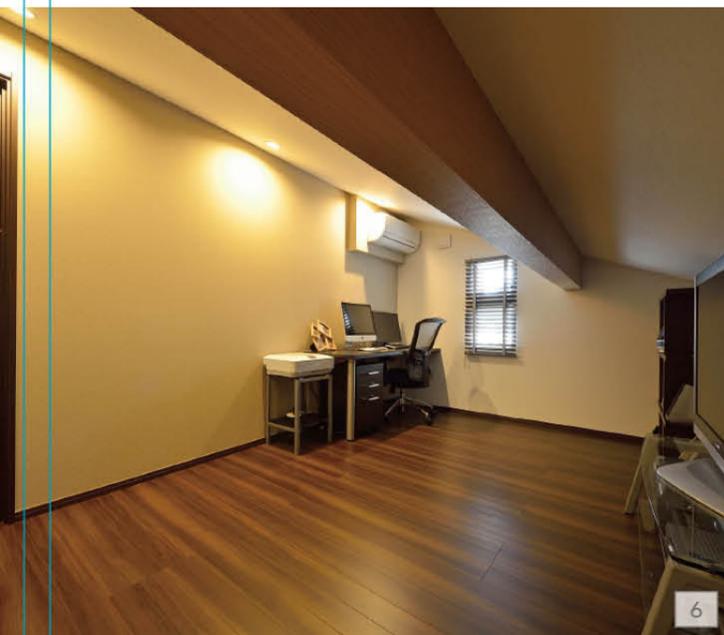
3



2



1



6



5

### Photo

- ① 街並みに溶け込む落ち着いた佇まい
- ② 大空間の吹抜けと窓から見える空が気持ち良いリビング
- ③ 天井のアクセントが効いたすっきりとしたキッチン
- ④ 落ち着いた色合いのコーディネートで和室
- ⑤ 明るく開放的な子供部屋
- ⑥ 小屋裏を有効利用した居心地の良い隠れ家的空間

これからも末永く宜しくお願い致します。

### Q7.

**担当営業に一言お願いします。**

中川さんとは、たまたま見に行ったモデルルームでお会いしたのが初めてでした。その後、無計画な私達の為に、土地の情報、フィナンシャルプランの相談の手配などいろいろと親身になって対応してもらったおかげで、念願のマイホームを建てる事ができました。また、各担当の方々には、こちらの無理な要望、変更を聞いて頂き感謝の気持ちで一杯です。お陰様で私たちが思い描いていた理想の仕上がりになりました。

### Q6.

**入居されて住み心地はいかがでしたでしょうか？**

10月から入居しましたが床暖も入っているので暖かくとても快適です。

### Q5.

**オスカーからの提案で取り入れたところはございますか？**

自分の乗っている車が大きかったのでガレージの延長を勧められました。モデルルームに展示してある家具屋さんを紹介して頂き色合いが統一されてフランスの良い仕上がりになりました。

### Q4.

**入居されてみて感じる一番のこだわりや自慢の場所は？**

リビングルームの解放感がある吹き抜けと空が見える窓、趣味の空間のNEXT空間とガレージ、モダンな感じの和室、日当たりの良い子供部屋です。

### Q3.

**マイホーム建築において苦労したことや大変だったことはありますか？**

窓の位置・照明・コンセントの位置等、細かい所まで気にしてしまう性格なので基本的には全て苦労しましたが、プランナーの方から適切なアドバイスをして頂いた結果、とても良い仕上がりになったと思います。

### Q2.

**そのプランに決めた理由を教えてください。**

ガレージ付のプランが絶対条件だった事と家事の動線がとても考えられていて生活しやすそうと思いました。

### Q1.

**家を建てようと思ったきっかけは？**

子供の過ごしやすい環境の所に家を建てたかったのと、住宅ローンを組むのに適齢な時期と判断した為です。

担当営業からひとこと



新川営業所  
中川 明日香

いつお邪魔してもとてもきれいでモデルハウスのようなK様のお宅。訪れるたびに明るく、あたたかく迎えて下さり本当に嬉しく思っています。出会った頃は経験も知識も浅く、未熟な私でしたがK様の住まいづくりを通して成長することができたと感じています。同時にこの仕事のやりがいや楽しさを知り、今ではそれが私の自信にもつながっているのです。K様には心から感謝の気持ちで一杯です。これからも末永いお付き合いをさせて頂きたいと思っています。どうぞよろしくお願いいたします。

もっと楽しむ  
住まいのリフォーム  
実例ご紹介

リフォームのきっかけは？

築40年 富山県 F様邸  
3世帯が集えるLDKにしたいと  
相談をしたのがきっかけです。



After①

「家族のライフステージに合わせた快適なLDKを提案させていただきました。憧れのアイランドキッチンを取り入れ、併せて断熱工事もされたので「冬の脱衣室、浴室は想像以上に暖かい」と息子さんの奥様。快適に過ごされているようです。



**Reform DATA** 築40年 富山県 F様邸

既存建物: 木造軸組工法  
リフォーム工事期間 約2ヶ月間

主要リフォーム内容

- LDK、UB改装工事
- 断熱工事

※地域の条件・住宅のプラン・建物の仕様によっては同じように対応できないケースや工事費用・工事期間が異なるケースもあります。



After②

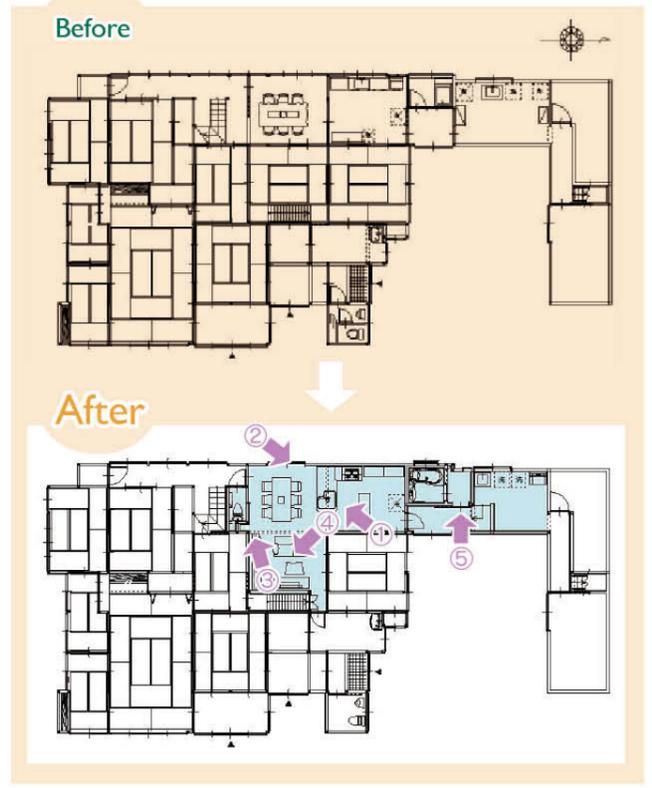


Before②

Before①

**憧れのアイランドキッチンに！快適でおしゃれなLDKになりました。**  
憧れのアイランドキッチンへ改装。勾配天井とし梁を見せたことで、おしゃれなカフェのようなダイニングキッチンへ様変わり。夜はスポットライトでモダンな陰影が映し出されます。

キッチン Reform



水色...改装部分  
➡...掲載写真(①~⑤)を撮影している方向

断熱工事をする  
と一年中快適に  
過ごせます。  
工事中の写真です。  
断熱材は必須です。夏は涼しく、冬は暖かく過ごすことができます。



工事中



After③

屋根を支える大事な梁を見せる事で空間の広がり演出。コーディネートのアセントにもなりました。



After④

リビング Reform

リビングの様子。キッチンに立つとご家族の様子が見渡せます。



脱衣室 Reform

**天井には青空が広がります。**  
脱衣室の天井は空模様クロスを選びました。天井が低かったので空に届くようなイメージのクロスに挑戦されました。けっこうお気に入りです！

# 住 住まいるからのリフォーム提案

**チョーキング**



塗膜が劣化すると、手に白い粉が付く現象が発生。

**凍害**



北陸エリアで多く、冬場に凍結融解を繰り返すと発生。

**藻・カビ**



藻カビは塗膜の保護機能を低下。

**塗膜の浮き**



経年劣化により発生し、漏水の原因。

**目地のひび割れ**



乾燥伸縮によりひび割れ。雨水の浸入の恐れあり。

**変色・退色**



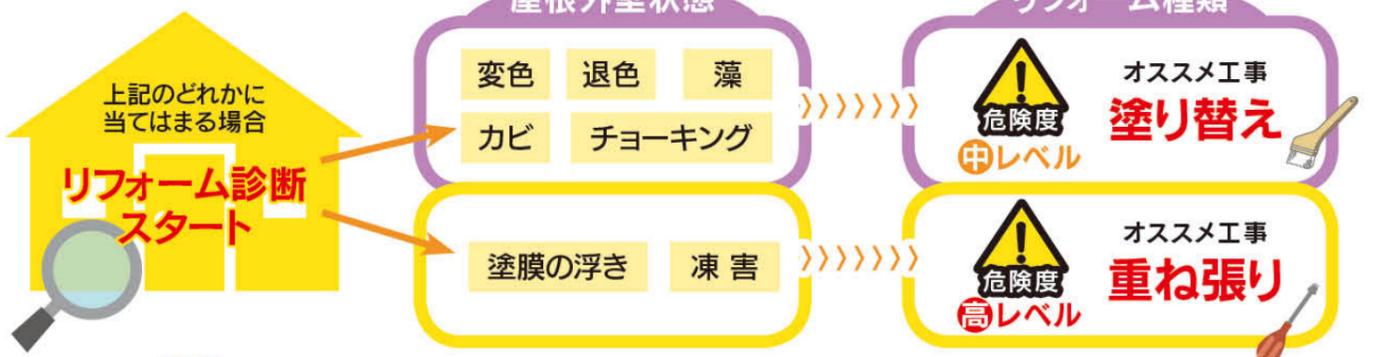
防水機能が低下し雨漏りにつながる事もあり。

こんな症状がでたら

**屋根 外壁版**

**リフォームが必要!**

次のような症状が現れたら塗り替えの時期です。一度、住まいを点検してみてください。



ご相談ください!

## 住まいるオスカー リフォームラインナップ

**危険度 高レベル おすすめ工事**

**屋根**

天然石吹付コロナ重ね張り

耐久性No.1商品  
たとえばコロナ

- ◆30年の材質保証
- ◆10年の美観保証

**外壁**

はる一番 金属サイディング張

超耐久のガルバリウム鋼板製外壁材

- ◆フッ素塗装で長持ち
- ◆遮音、断熱性向上

**危険度 中レベル おすすめ工事**

**屋根**

遮熱塗料 クールタイト

夏場の日差しを反射する特殊塗料

- ◆省エネ塗料 ◆遮熱性向上

**外壁**

エスケープレミアムシリコン塗

費用対効果No.1の塗料はプレミアム

- ◆通常のシリコン塗装より1.5倍の耐久年数
- ◆密着性抜群下塗り

# 極上冷暖房モデル Panasonic Xシリーズ



**安心** **日本製** ニッポンの心づかいと美意識をかたちに  
安心できる日本製

**節電** **ECONAVI** 3種のセンサーが、状況をチェック

**清潔** **お掃除ロボット Auto** UV+Ag+ (銀イオン) + 除菌と掃除ロボットでエアコンから出る空気がきれい!  
冷・暖房の気流にのせて「ナノイー」をお届け!

**環境** **R32 新冷媒 採用** 地球温暖化係数が従来の冷媒の1/3

**快適** **あったかチャージ** あたたかさをチャージして霜取り! 暖房能力が違います

# 住 住まいるからのリフォーム提案

夏に選ぶエアコン、選ぶ決め手はズバリ! 「暖房能力」です。

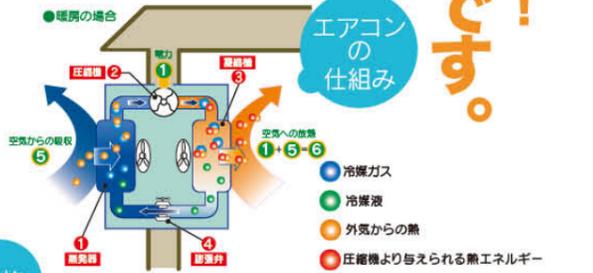
オールシーズン1台2役!

その答えは「暖房能力」です。

北陸地方は夏季に比べ冬季の期間が長くエアコンの稼働も冬場の方が多いためです。ランニングコストを下げ、省エネ効果を実感するために、できるだけ暖房能力が高く省エネタイプのエアコンを選ぶのがポイントです。

夏は暑い! だから冷房が欲しい! そんな時、皆様は何を基準にエアコンを購入されますか? 「価格」「デザイン」「省エネ」...

エアコンの仕組み



暖房費用 + 使用中の電気代 × ○年 = 総費用

夏の日差しを遮って涼しく快適に!

**グリーンカーテン**



すだれパーとして  
ゴーヤパーとして

**グリーンパー**



**Low-Eガラス**



厳選アイテム6選

**遮熱塗料**



建物内の温度上昇を抑制し、冷房費の削減につながり節電効果が見込まれます。

**アウトターシェード**



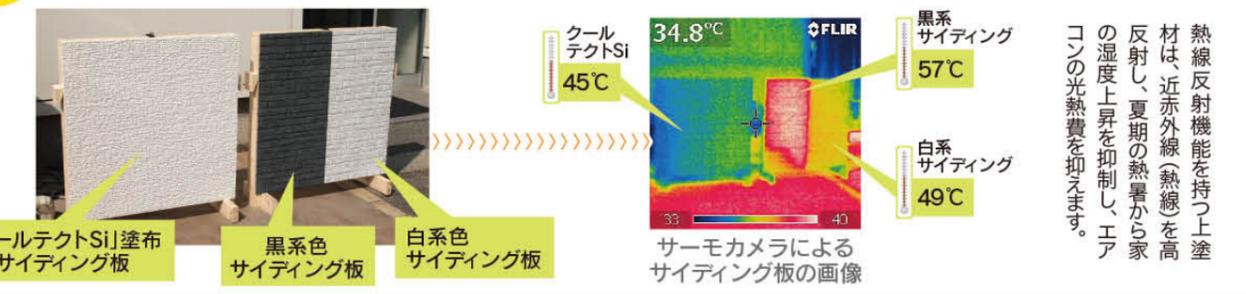
**ガラスフィルム**



住まいるオスカーの実験・体験!

エスケー化研 「クールテクトSi」実験データ

外壁は白色と黒色でどれだけ温度差があるの?



クールテクトSi 45°C

黒系サイディング 57°C

白系サイディング 49°C

「クールテクトSi」塗布サイディング板

黒系色サイディング板

白系色サイディング板

サーモカメラによるサイディング板の画像

熱線反射機能を持つ上塗材は、近赤外線(熱線)を高反射し、夏の熱線から家の温度上昇を抑制し、エアコンの光熱費を抑えます。