



社名(英名) 株式会社Original Estate(Original Estate Co.LTD.)

所在地・問合せ先

□渋谷支店
 〒150-0002 東京都渋谷区渋谷2-19-15
 宮益坂ビルディングTHE SHIBUYA OFFICE 411
 TEL.03-5766-3380 FAX.03-5766-3381

□本社
 〒336-0017 埼玉県さいたま市南区南浦和2-38-6草野ビル503
 TEL.03-5766-3380 FAX.03-5766-3381

代表者 鈴木 文洋

設立 平成28年4月1日

従業員数 10名

業務内容 不動産仲介事業、コンサルティング事業、賃貸管理事業

所属団体
 公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部
 公益社団法人 不動産保証協会 東京都本部
 公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会
 公益社団法人 東日本不動産流通機構

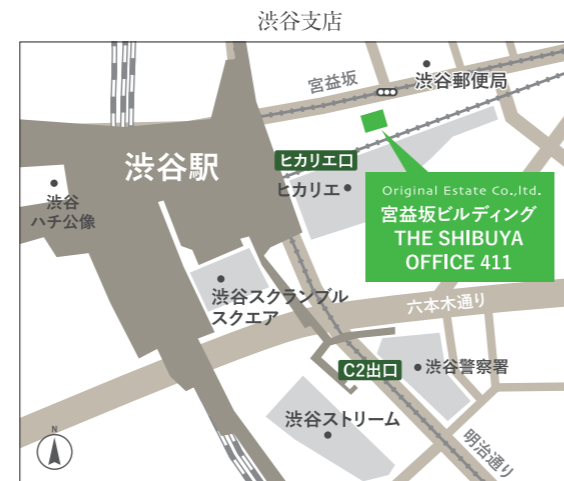
免許番号 国土交通大臣(1)第9909号

取引先金融機関
 群馬銀行/西武信用金庫/静岡銀行/常陽銀行
 千葉銀行/東日本銀行/みずほ銀行
 きらぼし銀行/横浜銀行/りそな銀行(50音順)

顧問弁護士事務所 TF法律事務所

顧問税理士事務所 税理士法人アーニングスターズ

主要取引先
 住友不動産販売株式会社
 東急リバブル株式会社
 野村不動産アーバンネット株式会社
 三井不動産リアルティ株式会社
 三菱UFJ不動産販売株式会社(50音順)



東京メトロ副都心線・半蔵門線・銀座線「渋谷駅」ヒカリエ口より徒歩1分



京浜東北線・武蔵野線「南浦和駅」東口出口より徒歩1分



投資用アパート企画のご案内

Apartment planning for investment



Original Estate

LATERAL THINKING

投資用アパートを企画・商品化。
水平思考のプランニングをベースに用地情報の収集から建設会社とのマッチングも実現。
収益性の高い商品を日々ご提案しています。

弊社は、自社企画の投資用アパートの専門コンサルタント&運用会社です。
商品企画は、専門のパートナー企業と密接に連携。利回りの出る商品をコンセプトから立案することで、
オリジナル性の高い商品企画をいくつも実現してきました。



地盤調査・改良

不測の事態に備え「地盤調査・改良」を必ず実施 見えない部分にも責任を持ち、品質を担保

住宅品質確保促進法(品確法)では、住宅売買において欠陥があった場合に施工者側が責任を負うこととされています。

その対象となる新築住宅の基本構造部分の地盤については対象外とされていますが、

弊社ではすべての土地に対して地盤調査を実施。

第三者の地盤調査会社の調査結果を基に、必要に応じてその地盤の性質にあった適切な改良工事を行います。

さらに強固な土地の底面全体に鉄筋コンクリートを打ち込む「ベタ基礎」構造により高い耐震性を実現。

第三者の地盤調査会社による安心の「地盤調査」

1 スウェーデン式 サウンディング試験



土の硬さ、縮まり具合を測定する試験です。スクリーポイントを取り付けたロッドの頭部に約1kN(100kg)まで荷重を加えて貫入を測り、深さや沈み込むまでのロッドの回転量を判断材料にします。

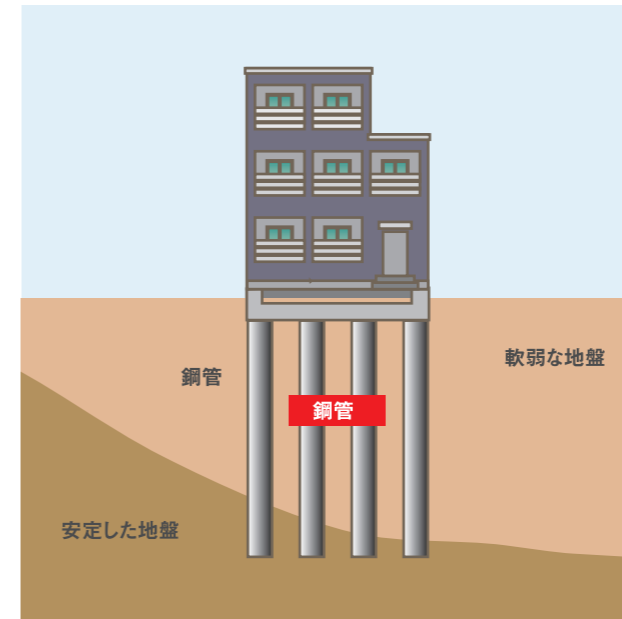
2 ボーリング試験



穴を掘る「ボーリング」と、1mおきに土をサンプリングし測定する「標準貫入試験」によって、土の硬さ、縮まり 具合を測定する試験です。

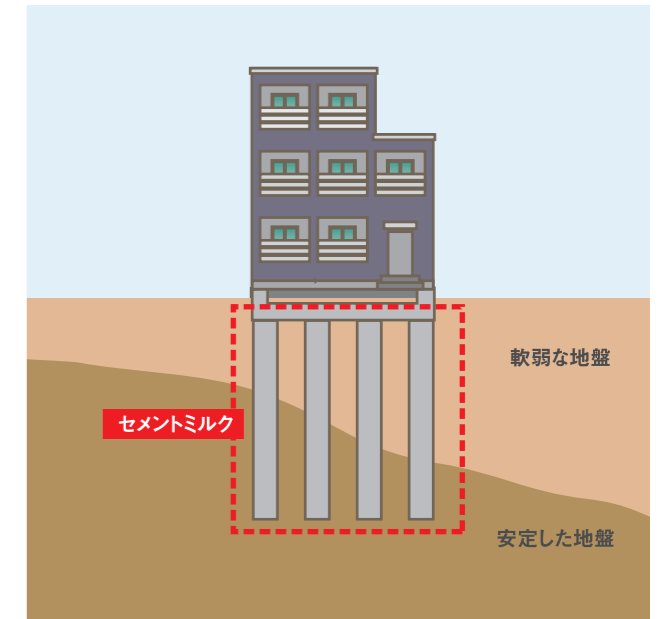
地盤調査に基づき行う最適な「地盤改良」

1 鋼管杭工事



軟弱な地盤が8mを超えて続く場合に採用する工法で、鋼管杭を安定した地盤に打ち込むことで建物を安定させます。

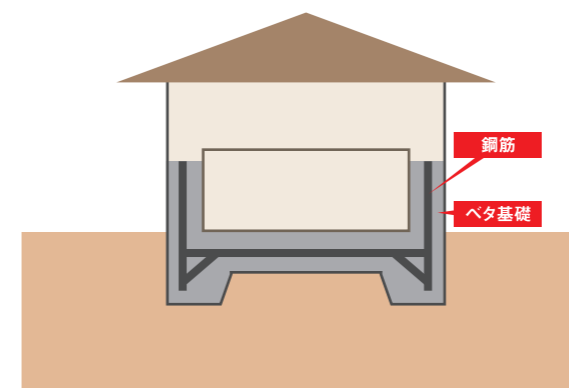
2 柱状改良杭工事



軟弱な地盤の土にセメントミルクを注入攪拌することで地中に柱上の杭を作る工法で、低騒音・低振動のため近隣住民に迷惑がかかりにくいものです。

安心の「ベタ基礎」を標準で採用

ベタ基礎は底板一面が鉄筋コンクリートになっている基礎です。家の荷重を底板全体で受け止め面で支えるため、耐震性に加え不同沈下に対する耐久性も備え安定した強度を実現します。



耐震性

耐久性

安定した強度

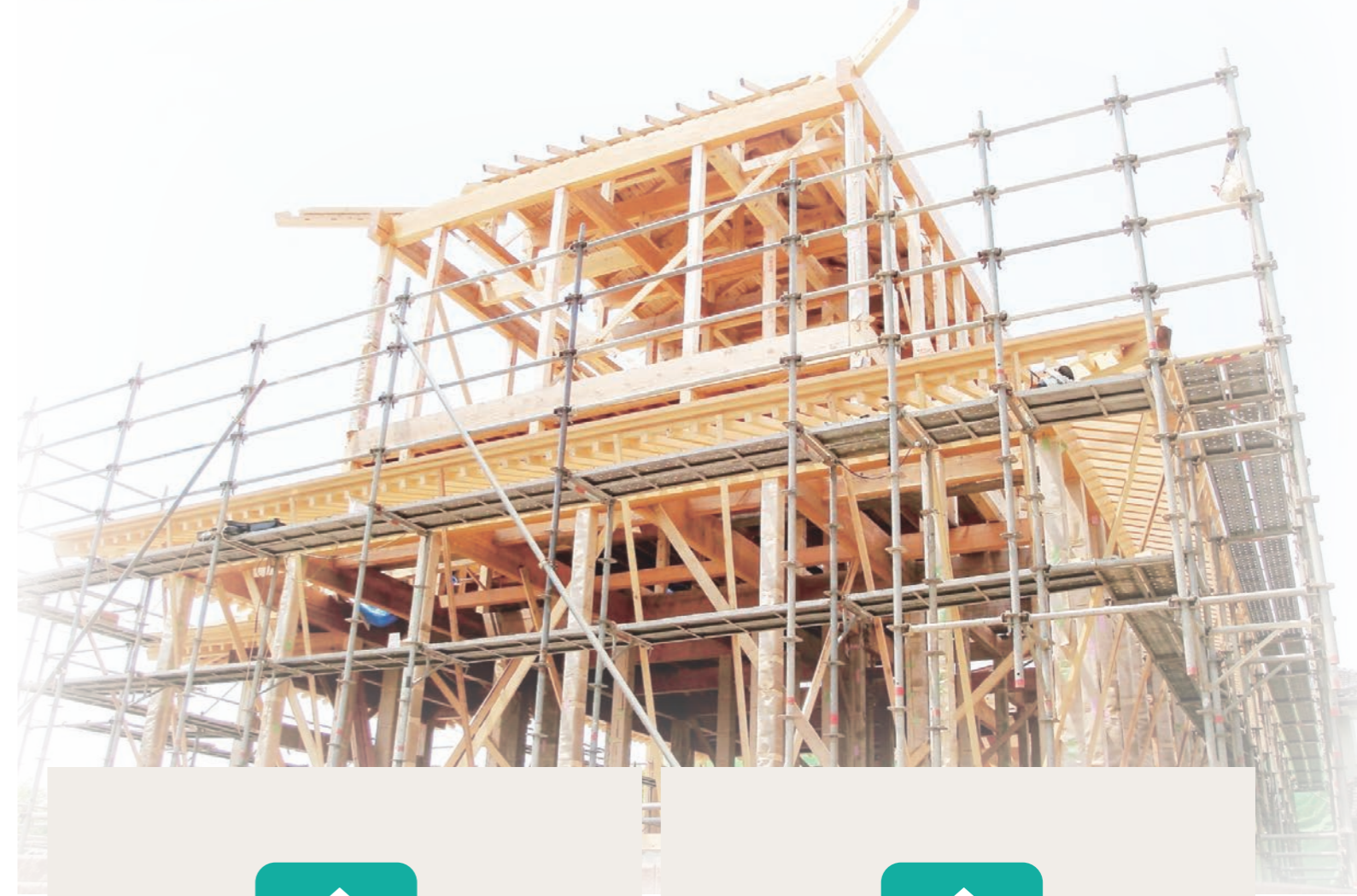
木造在来工法

住まいとしての品質を求めたどり着いた「木造在来工法」

弊社では日本古来の建築工法を発展させた「木造在来工法」を採用。

木造は調湿力が高く、高温多湿な日本の風土に最も適しています。

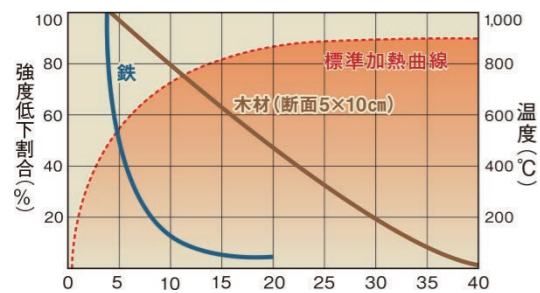
また、優れた素材であることに加え、設計の自由度も高いオーダーメイドアパート企画の提案をしています。



耐火性

木は鉄より燃えにくい

木造が他の構造より燃えやすいという先入観がありますが、実際には燃えた際表面に炭化層が生じることでそれ以上は燃えにくく強度も低下しない性質があります。



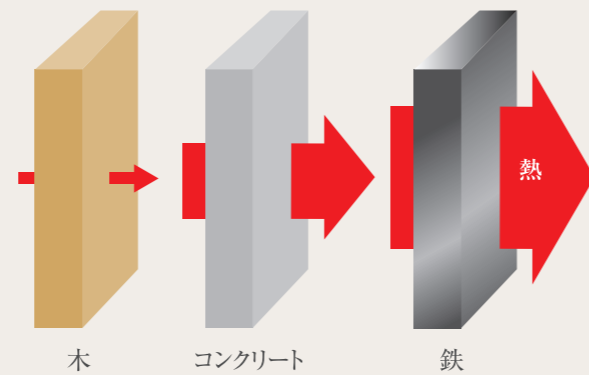
(財)日本住宅・木材技術センター



断熱性

熱伝導率がコンクリートの約13分の1、鉄の約440分の1

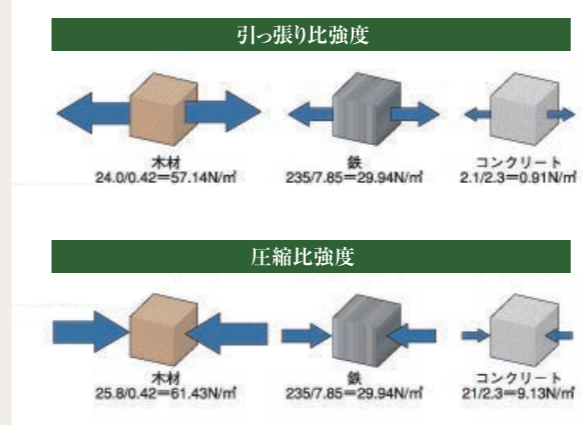
木はその他の構造より熱伝導率が低く、断熱性に優れています。これにより、夏は涼しく冬は暖かい快適な住まいを実現します。



耐震性

比強度が鉄の約2倍、コンクリートの約12倍

比強度とは「強度」÷「比重」のことです。同じ重さあたりの強度が圧縮・引っ張りともに鉄・コンクリートと比較してもっとも高く、地震の多い日本に適した構造です。



※日本ツーバイフォー建築協会調べ



耐久性

鉄と比べ遥かに劣化しにくい

一般に使用される鉄骨は、計算上20年性年で錆びてしましますが、木は100年暴風雨にさらされても表面から3mm程度しか劣化しません。木は鉄と比べ、遥かに劣化しにくい素材なのです。



設備

女性に選ばれる 使いやすく人気の高い設備を標準装備

一般に女性の方が男性に比べ家で過ごす時間が長いと言われています。だからこそ女性の方がより良い設備をも求めます。
そんな女性に選ばれる人気の高い設備を導入することで高い入居率を実現しています。



劣化対策等級

3世代にわたって受け継ぐことのできる 最高ランクの劣化対策等級3を取得



高品質でファイナンスにも有利な「劣化対策等級」とは？

劣化対策等級とは、住宅性能表示制度による建物の「評価項目」のひとつであり、基礎の高さや躯体の部分に用いられる木材のシロアリ対策など、住宅を長持ちさせるための対策の程度を、3段階の等級で評価するものです。
弊社のアパートは最高ランクである等級3を取得。「3世代(おおむね75年~90年)」の耐久性能があります。
これにより木造の法定耐用年数である22年を超える期間、最長35年での融資を受けることができる場合があります。



長期保証

地盤・建物それぞれを保証
品質に自信があるから長期的な安心を提供

高品質なアパートを提供しているからこそ、地盤・建物に長期的な保証の提案をさせていただきます。

地盤保証

10~20年



必ず地盤調査を実施し、必要に応じて適切な改良を行います。そして保険法人と提携することで引渡後20年間の地盤保証は、建設会社の建設費に含めて、企画提案させていただきます。

建物保証

(住宅瑕疵担保責任保険)

10年



高品質なアパート企画のご提案を心がけているからこそ、お引渡後10年間の建物主要構造部の瑕疵保証を建設費に含めた企画提案をさせていただきます。

工事着手までのスケジュール

プラン決定から建設工事着手までの
スケジュールのご説明



01

- 当社にて建設計画プラン決定
- 当社より設計事務所へ意匠設計依頼

02

- 購入希望者様による購入申込手続き
- 金融機関へ融資相談後、融資承認

03

- 土地売買契約(購入者様と当社)
- 当社より建設会社のご紹介

04

- 企画プランの確定
- 購入者様と建設会社とで請負契約

05

- 土地代金融資および決済

06

- 建設工事開始

- ① 実施計画作成
- ② 建築確認申請
- ③ 建築確認許可
- ④ 設計性能評価

※以降、工事開始～完成引渡までは、建設会社と進めて頂く事となります。

☑ 建設会社と締結する請負契約についての確認事項

建設会社は、買主様側で選別して、ご決定頂きますが、弊社から建設会社のご紹介も可能です。また、建設工事の請負契約は、買主様と建設会社間でのご契約となります事を十分にご理解下さい。

