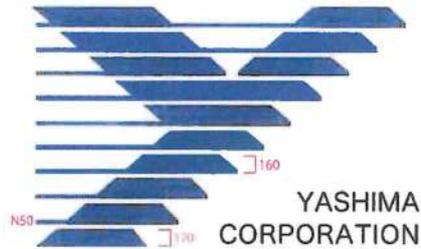


「屋島リボン」の想い ~10年後も感謝される家づくり~

 株式会社 **屋島組**



屋島組は小さなリフォームから戸建住宅、アパート、マンション、商業施設、医療施設、福祉施設まで、様々な建物を建設しています。

企業理念

情熱・全力・チームワーク

経営理念

地域社会に貢献する為、新しい価値を創造する。

行動指針

私たちは常に考え

高い情熱で新しい技術・新しいやり方・新しいビジネスに挑戦します。

私たちは常に考え

全力でお客様サービスに対応致します。

私たちは常に考え

チームワークで創造力を高める企業風土を作ります。

私たちは常に考え

目標に向かって全社員が行動します。



■ 株式会社屋島組

代表者挨拶



平素は当社に多大なるご理解とご支援を賜りありがとうございます。たく厚く御礼申し上げます。

当社は昭和 37 年(1962 年)の創業以来、皆さま方からの多大なるご支援、ご協力のもと、感謝、謙虚な姿勢を忘れず、日々、社業の発展に尽力しております。

昨今、建設業におきましても新しいイノベーションの波が起きている中、企業の変革は待たなしの状況であります。当社も、社員一人一人の自由闊達な発想を活かし、社会の変化に柔軟に対応し、完成した建物は、社会の財産として、アフターフォローを怠ることなく、10 年後も感謝される物づくりをしております。

驕ることなく、日々、向上心を持って研鑽を重ねる会社でありたいと考えております。

当社は公正で透明な企業活動を実施し《企業は社会の公器である》の考えをもとにお客様のため、取引先様のため、社会のため、を基本理念とし建築、土木を通して社会の貢献することを目指してまいります。

今後とも皆さまのご支援、ご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

代表取締役 屋富祖秀清

業務内容



もっと住みやすく、もっと便利に。沖縄の皆様の土地を次の世代まで有効的に用いるために。マンション・工場などの建築から、医療・クリニックの開業支援まで、土地活用が作り出す新しい街のご提案です。



個人住宅から、アパート・マンション、医療介護施設、工場など様々な建物の建築実績がございます。お客様の大切な資産としての建物づくりの夢。屋島組と一緒に叶えてみませんか？



屋島組は道路や橋梁・その他工事に携わっています。土木は自然環境と共存して、より良い環境と豊かな社会づくりとして、沖縄の人々の暮らしに深く関わっています。次の世代が安心して暮らせる街造りを目指します。



遊んでいる土地があるけれど、どうしたらいいんだろう？相続した建物や土地をもっと生かせないだろうか。そんなお悩みをご相談ください。土地活用から資産運用までお手伝いいたします。

屋島組の新しい挑戦

私達屋島組では、建物を作りながら SDGs への取組を行っています。

屋島 PC リボン 戸建ブランド

“屋島 PC リボン”はゼロエネルギーハウス(ZEH)を標準とし、プレキャストコンクリートの部材を使い、型枠を減らし工期も短縮したローコスト住宅です。

グローイングハウス アパートブランド

“グローイングハウス”は 1LDK から 3LDK まで、住む人のライフスタイルに合わせて間取りを自由に変化することができる、長く住み続けられるアパートです。借主・貸主共にメリットが多く、これからの賃貸の一つのスタイルとなるでしょう。

有資格者数

企画・設計室・営業部		建築工事部		土木工事部	
1級建築士	1名	1級建築施工管理技士	11名	1級土木施工管理技士	5名
2級建築士	3名	1級建築施工管理技士補	3名	2級土木施工管理技士	2名
宅地建物取引士	2名	2級建築施工管理技士	5名	1級造園施工管理技士	1名
		1級建設業経理事務士	1名	測量士	1名
		2級建設業経理事務士	2名	水産工学技士	2名



〒900-0036 沖縄県那覇市西 2-16-3 ☎098-867-5505



■ 屋島組の施工実績一覧

当社の施工実績を 2010 年より一部ご紹介いたします。
公共工事、共同住宅、個人住宅、事務所、工場の新築やリフォームなど小さな工事から大きな工事まで。
10 年後も感謝される家づくりを目指して施工しています。

2010 年

北谷町	AKARA (ボクネン美術館)
中城村	今井内科クリニック新築工事
那覇市	地区外散路整備工事 (首里)
那覇市	若狭店舗新築工事
那覇市	長田クリニック及び共同住宅工事
豊見城市	H 邸店舗・自動車修理工場新築工事
嘉手納町	嘉手納 (20) 管理棟 (525) 新設舗装等工事
糸満市	平成 21 年度報得川高架橋下部 (A2) 工事
浦添市	M 邸新築工事
那覇市	松山ビル改修工事
南大東	南大東地区第 3 防波堤工事
那覇市	介護サービス兼共同住宅新築工事
豊見城市	Y 様貸事務所付住宅新築工事
豊見城市	M 邸新築工事
うるま市	店舗内間仕切り壁撤去及び新設壁工事
南城市	玉城テラリゾート新築工事
豊見城市	O 邸新築工事
那覇市	H 氏住宅 1 階改修工事
中城村	ハートライフ病院第 3 駐車場地すべり対策工事
うるま市	花壇補修及びアスファルト舗装工事
那覇市	奥武山水泳プール改築工事

2011 年

浦添市	経塚マンション新築工事 (高宮城皮膚科)
那覇市	T 邸新築工事 (若狭)
那覇市	N 様貸店舗兼共同住宅新築工事
浦添市	K 様住宅新築工事 (経塚)
西原町	O 氏住宅改修工事
豊見城市	ネットヨタ豊見城店改修工事
南城市	M 様共同住宅新築工事 (大里)
那覇市	ミナコバレエクラス改修工事
浦添市	村塾研修施設新築工事
浦添市	伊禮産業駐車場整備工事
南風原町	K 氏住宅新築工事
宜野湾市	ヒューマンケアはごろも新築工事
那覇市	K 氏住宅外壁塗り替え・防水工事
那覇市	U 様二世帯住宅新築工事
浦添市	経塚マンション新築工事
浦添市	パークヒルズ TOUYAMA 宅地造成工事

2012 年

浦添市	S 様二世帯住宅新築工事
那覇市	ラ・フォンテ (レストラン) 改修工事
豊見城市	H23 年度与根高架橋下部 (下り P13・P14) 工事
うるま市	O 眼科工事
豊見城市	Y 邸新築工事
西原町	Y 家墓地擁壁工事
浦添市	S 様・Y 様二世帯住宅工事
うるま市	旧おおみね眼科解体工事
那覇市	(街)YMK 店舗新築工事
那覇市	Y 邸新築工事 (国場)
浦添市	平成 23 年度港川下部工 (下り A1・P1) 工事
八重瀬町	K 邸造成工事
那覇市	H23 真嘉比古島第二街路及び整地工事
沖縄市	(株)武富士知花無人店現状回復工事
那覇市	A 邸造成工事
八重瀬町	W 邸新築工事
八重瀬町	F 邸新築工事
浦添市	A 氏住宅外壁塗り替え・防水工事

浦添市	みやら歯科診療所新築工事
八重瀬町	K 氏二世帯住宅新築工事
中城村	A 邸新築工事

2013 年

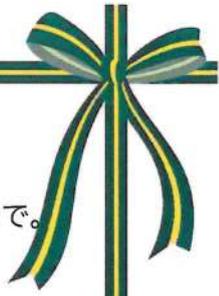
那覇市	M 様住宅兼自動車整備工場新築工事
沖縄市	K 様共同住宅新築工事
豊見城市	O 様住宅新築工事
うるま市	N T I (株)本社工場新築工事
那覇市	M 様住宅新築工事
西原町	Y 邸新築工事
那覇市	久場川市営住宅第 3 期建替工事
那覇市	真嘉比郵便局新装工事
糸満市	M 邸新築工事
恩納村	H23 恩納 BP 号橋下部工 (下り) A2 工事
読谷村	TK-HOUSE 新築工事
南城市	我如古邸改修工事
南風原町	G 氏共同住宅新築工事
豊見城市	M 邸新築工事
豊見城市	O 氏住宅新築工事 (保栄茂)
糸満市	糸満漁港道路 (L) 改良工事
那覇市	銘珂マンション新築工事
那覇市	K 氏共同住宅新築工事 A 棟・B 棟工事
那覇市	グリーンフィールド青果物加工センター増築工事
豊見城市	豊見城南高校普通教室・管理棟改修工事
西原町	S 氏住宅新築工事
西原町	G 氏住宅新築工事
西原町	ゆいゆい内科クリニック新築工事
糸満市	沖縄県水産海洋研究センター取水管設置工事
那覇市	S 様新築工事 (三原)
那覇市	K 邸新築工事 (首里)
糸満市	N 邸新築工事

2014 年

糸満市	新垣地区付帯施設工事
宜野湾市	宜野湾市長田宅地造成工事
南城市	平成 24 年度中山地区改良工事
豊見城市	T 邸新築工事
北中城村	あさひ薬局新築工事
うるま市	N T I (株)テクニカルセンター設備工事
うるま市	うるま市医療介護複合ビル新築工事
豊見城市	S 様住宅新築工事
糸満市	M 様共同住宅新築工事
那覇市	M 邸新築工事 (真嘉比)
那覇市	天久の家新築工事
那覇市	K 氏住宅新築工事 (1F) (2F)
那覇市	インドレス(株)ビル新築工事
那覇市	T 様 A P 新築工事
糸満市	M 様住宅新築工事
南城市	平成 24 年度中山地区改良工事

2015 年

与那原町	県営与那原団地建替工事(第 2 期・建築 1 工区)
うるま市	沖縄県立石川青少年の家改築工事(建築 2 工区)
那覇市	平成 26 年度 3 工区首里石嶺町地内公共下水道工事
豊見城市	豊見城中央線街路改良工事(H26-2 工区)
八重瀬町	メタン発酵処理施設新築工事
うるま市	3 期 N T I (株)工場新築工事
豊見城市	G 邸新築工事 (座安)
那覇市	グリーン HOUSE 新築工事
糸満市	K 邸新築工事 (米須)
与那原町	与那原クリニック新築工事



■ 屋島組の施工実績一覧

当社の施工実績を 2010 年より一部ご紹介いたします。
公共工事、共同住宅、個人住宅、事務所、工場の新築やリフォームなど小さな工事から大きな工事まで。
10 年後も感謝される家づくりを目指して施工しています。

豊見城市	高嶺の家新築工事
那覇市	ミルコマンション松尾ビュー & 別邸新築工事
那覇市	MansionHaru 新築工事
糸満市	O 様住宅新築工事
那覇市	T 様住宅新築工事
那覇市	国際通り屋台村工事
八重瀬町	K 氏住宅新築工事 (東風平)
中城村	K 邸新築工事

2016 年

那覇市	平成 26 年度 12 工区西地内公共下水道工事
那覇市	石嶺市営住宅第 5 期建替工事 (造成その 4)
那覇市	小禄名嘉地線街路改良工事(H26-2 工区)
那覇市	大道中央形成クリニック工事
豊見城市	Y 様デイサービス外構工事
沖縄市	ミルコマンション安慶田新築工事
南城市	上江洲様二世帯住宅新築工事
糸満市	K 邸新築工事 (阿波根)
南風原	津嘉山区画整理地内工事
うるま市	うるま市の家新築工事
八重瀬町	地域循環型バイオガシステム
北谷町	北谷の家新築工事
うるま市	うるま市アパートメント新築工事
那覇市	安里老人ホーム新築工事
那覇市	ミルコマンション県庁前新築工事
那覇市	N K マネジメントビル新築工事
那覇市	A 様二世帯住宅新築工事
豊見城市	豊見城南高校運動場整備工事
宜野湾市	宜野湾市長宅地造成工事 (H28)

2017 年

那覇市	ザ・プレース宇栄原擁壁工事
那覇市	H 邸新築工事 (首里)
那覇市	株式会社アースティック那覇本社ビル新築工事
南風原町	南風原新川老人ホーム新築工事
那覇市	地域密着型特別養護老人ホーム「グリーンハウス国場」新築
那覇市	識名地内駐車場整備工事
那覇市	グランツ樋川新築工事
うるま市	F M D 工場新築工事 (沖縄)
糸満市	I 邸新築工事 (与座)
宜野湾市	G 邸構造物撤去及び舗装工事
糸満市	Y 邸新築工事 (真壁)

2018 年

那覇市	那覇ふ頭船客待合所耐震改修等工事 (H28)
那覇市	平成 29 年度虎瀬公園整備工事(土木 2)
南大東村	村道 12 号線改修工事(南大東)
那覇市	ザ・プレース首里赤平擁壁工事
浦添市	浦添工業高校仮設防護柵設置工事
うるま市	F 様店舗兼住宅新築工事
那覇市	特別養護老人ホーム前島新築工事
糸満市	米須の家新築工事
那覇市	N 様住宅兼事務所新築工事
南風原町	ミルコマンション南風原新築工事
糸満市	K 邸新築工事
糸満市	西崎の家新築工事

2019 年

浦添市	平成 29 年度牧港地区仮橋撤去(その 1)工事
那覇市	国場複合施設新築工事本工事
那覇市	松川の家新築工事
那覇市	寒川の家新築工事
糸満市	糸満店舗兼共同住宅新築工事
嘉手納町	嘉手納の家新築工事

那覇市	安里デイサービス新築工事
那覇市	H 様・T 様住宅新築工事
那覇市	メゾン幸楽マンション大規模修繕工事
那覇市	安謝川河川改修工事 (H30-5)

2020 年

豊見城市	豊見城高校運動場整備工事
南城市	知念地区冠水対策工事
那覇市	大名団地下水道工事
那覇市	松山 3 号修繕工事
那覇市	壺屋住宅兼共同住宅新築工事
那覇市	安里リハビリ学校新築工事
南城市	つきしろの家新築工事
浦添市	経塚店舗兼共同住宅新築工事
沖縄市	ミルコマンション沖縄市与儀新築工事
中城村	南上原 P J 新築工事
北中城村	フリーヘルライカム新築工事

2021 年

那覇市	令和 2 年度一銀線街路整備工事 (第 1 工区)
南城市	知念船溜り護岸修繕工事
うるま市	うるま市高江洲住宅新築工事
那覇市	松山一丁目企画 (ホテル)
那覇市	壺屋ビル新築工事
那覇市	首里大名の家新築工事
那覇市	辻の家新築工事
沖縄市	ミルコマンション沖縄市大里新築工事

2022 年

豊見城市	饒波川河川整備工事 (R3-1)
那覇市	首里石嶺店舗兼共同住宅新築工事
那覇市	ワイズエステムコート小禄金城新築工事
那覇市	ミルコマンション三原第二新築工事
宜野湾市	ミルコマンション宜野湾大山ビュー第二新築工事
糸満市	K 様店舗兼住宅新築工事

2023 年

糸満市	平和祈念公園整備工事 (R4-1)
那覇市	令和 4 年度識名公園整備工事
那覇市	二世帯住宅新築工事
糸満市	店舗兼共同住宅新築工事
南城市	ZEH 対応分譲住宅新築工事
那覇市	M 共同住宅新築工事
南風原町	トピコレーション社屋新築工事
西原町	西原 AP 新築工事
沖縄市	ミルコマンション高原新築工事
西原町	I 様新築工事

2024 年

那覇市	令和 5 年度漫湖公園市民庭球場整
浦添市	武蔵野浦添賃貸マンション新築工事 (JV)
那覇市	ミルコマンション曙第二新築工事
南城市	大里の家新築工事

2025 年

那覇市	石嶺小学校屋外環境整備工事
那覇市	那覇セントラルクリニック新築工事
那覇市	ミルコ那覇前島ビル新築工事
南城市	安座真シーサイド (A・B・C 棟) 分譲住宅
那覇市	高良商事ビル新築工事
沖縄市	ミルコマンション沖縄市上地シアフト・ヘ・スビュー新築工事
沖縄市	ミルコマンション沖縄市上地グラント通り新築工事
西原町	保育園併設未広邸新築工事
南風原町	南風原の家新築工事

株式会社屋島組 施工実績



北谷町 AKARA (ボクネン美術館)



南城市 ZEH 対応分譲住宅



糸満市 店舗兼住宅



那覇市 ワイズエステムコート小禄金城



中城村 事務所兼住宅



那覇市 二世帯住宅



うるま市 FMD沖縄工場



那覇市 店舗兼共同住宅



那覇市 K邸



沖縄市 ミルコマンション



那覇市 ホテル



那覇市 専門学校



那覇市 事務所兼住宅



那覇市 医療介護施設



那覇市 店舗兼共同住宅



南風原町ミルコマンション



那覇市 那覇ふる頭待合室改修工事（公共）



県営与那原団地（公共工事）

土木工事 施工実績



糸満市 平和祈念公園



那覇市 識名公園



うるま市 宅地造成 (民間)



豊見城市 高架工事 (南部国道発注)



那覇市 道路改修工事 (沖縄県発注)



豊見城市 河川改修工事 (沖縄県発注)



浦添市 仮橋撤去工事 (南部国道発注)



那覇市 街路工事 (那覇市発注)

株式会社屋島組 SDGs の取組



SDGs とは

持続可能な開発目標（SDGs : Sustainable Development Goals）とは、「持続可能な開発のための 2030 年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。17 のゴール・169 のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない（leave no one behind）」ことを誓っています。私たち屋島組も全社を挙げて目標達成に取り組みはじめました。



屋島組の取組

省資源・省エネルギーを実現する家づくり・ものづくりを進めていきます。
 新築住宅では、PC（プレキャストコンクリート）住宅をはじめ、内断熱や太陽光パネルの設置を組み合わせた省エネ住宅を企画。住宅で消費する電力を太陽光発電等の再生可能エネルギーを使うことで、ZEH（ゼロエネルギーハウス）として、長い目で見た省エネを実現します。
 2025 年には目標として当社が建てる住宅の 50%以上を ZEH 住宅とします。
 また、中古住宅のリフォーム改修工事を通して、建物の寿命を延ばし、長く住むことができる建物にしています。



〒900-0036 沖縄県那覇市西 2-16-3 ☎098-867-5505

■株式会社屋島組 YASHIMA プレキャスト ハウスについて

屋島組の新たな挑戦。ヤシマプレキャストハウス。PC 造の ZEH 対応住宅のご紹介です。

プレキャストコンクリート造とは？

コンクリートパネル一体型の壁式構造で建築する技術です。

工場で部材を成型するため、安定した品質と強度を持たせることができます。

強度 N33（日本建築学会規準・長期供用級 100 年級）を持ち、従来の鉄筋コンクリート造より工期やコストを短縮することができます。

また劣化しにくいので、適切なメンテナンスで長く住み続けられます。

毎年訪れる台風や今まで経験したことのない地震にも備え、安心して住める家を目指します。

SDGs への取組としても 4 つの目標を実現するため、プレキャストコンクリート造を採用しています。



ZEH（ゼロエネルギーハウス）について

ZEHとは、net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略語で、「エネルギー収支をゼロ以下にする家」という意味です。家庭で使用するエネルギーと、太陽光発電などで創るエネルギーのバランスをとり、1年間で消費するエネルギーの量を実質的にゼロ以下にする家ということです。

これを実現するためには、使用するエネルギーの量を大幅に減らすことが必要となりますが、家全体の断熱性や設備の効率化を高めることで、夏は涼しく冬は暖かいという快適な室内環境をたもちながら省エネルギーを目指していきます。

国内では 2030 年において、新築戸建て住宅の 6 割に太陽光発電設備が設置されることを目指すとする政策目標を設定しています。



ゼロエネルギーで、暮らそう。

私達屋島組は ZEH ビルダーです

YASHIMA プレキャストハウスでは、高断熱・省エネ・創エネで ZEH に対応しています。

YASHIMA PC リボン

プレキャストコンクリート造住宅に、太陽光パネル、オール電化（エコキュート・IH コンロ）、エアコン 1 台、内断熱（硬質ウレタンフォーム）を標準装備した分譲住宅です。

スマート HEMS を利用して、スマホで発電・売電・家電の使用状況を確認できます。

2023 年に沖縄県南城市玉城富里に「富里オーシャンテラス」を 3 棟完成、現在他の地域でも YASHIMA PC リボンを計画中です。



富里オーシャンテラス
特設ページへ



〒900-0036 沖縄県那覇市西 2-16-3 ☎098-867-5505

■株式会社屋島組 グローイングハウスについて

グローイングハウスとは？

家族が増えたり、ライフスタイルが変わるたびに引っ越しをしないといけない？
今までの賃貸住宅では、住む人のライフスタイルの変化に対応することはできませんでした。
屋島組が提案するグローイングハウスでは、可動式間仕切り収納を使い、住みながら間取りを変更することで長く住み続けられる賃貸住宅を目指します。

新築例

プランニング時からグローイングハウスとして計画した例です。
周辺地域の賃貸物件より訴求力が高まり、相場より高めの家賃設定が可能です。



《新築賃貸物件・西原アパート》

西原小学校まで徒歩 5 分圏内にあり、一般的にはファミリー向けの 2LDK の間取りが多いのですが、今回は屋島ブランドのアパート『グローイングハウス』として、個性的な間取りを提案。S 字型、楕円形、I 字型の 3 タイプのリビングを用意しました。どの間取りも 1LDK から 3LDK まで変化し、住み手の長いライフスタイルに合わせることができます。

リノベーション例

築年数がある程度経過した賃貸物件は、入居率が落ちていきます。
リフォーム等で部屋を明るくしたり、設備を変えたりするのも一手ですが、リノベーションでグローイングハウスにしてみてもいかがでしょうか。定着率が上がり、安定した賃貸収益が見込めます。



屋島ブランドのアパート経営

1LDKから2LDK、3LDKに変化する!!

10年後も入居率100%!!

「百聞は一見に如かず」この空間は入った者にしかわからない。



〒900-0036 沖縄県那覇市西 2-16-3 ☎098-867-5505

一般的な賃貸住宅のイメージを覆す、大胆なリノベーションに驚きの連続。株式会社麗島組が1棟まるごと入手した築36年の賃貸マンションを、洗練されたデザイナーズスタイルへと仕上げたのが「ニューオータママンション」です。麗島ブランドのアパート「グロウイングハウス（成長する住まい）」の記念すべき第1号で、ブランド名にはリノベーション後の空間特性と

**画一的な間取りを
可変性豊かな住まいへ**

入居家族の未永い幸せへの思いがダブルミーニングとなって込められています。

リノベーション前はダイニングキッチンとユーティリティ、三つの個室で形成された画一的な間取り。それをコンクリートの壁と天井をむき出しにして室内容積を広げ、LDKと約15帖の居室スペースが一体となった広いルームを可動式クローゼットや引き戸で仕切ることにより、3LDKまでフレキシブルに変化させることができる独自の住まいま



心地いい、
リノベ計画10
**COMFORTABLE
RENOVATION**

麗島ブランドのアパート「Growing House」

**1LDKから3LDKまで
フレキシブルに
変化するリノベーション**

可動式クローゼットが仕切り壁の役割を果たして、
広く生まれ変わった居室を自在に
間取り変更するアイデア。
家族の成長とともに「育つ」住まいの提案。

1. 麗島ブランドのアパート「Growing House」のコンセプトルーム。元は3DKだった間取りを、1~3LDKへフレキシブルに空間配分できる大胆なデザインが光る 2. 居室エリアとLDKを仕切る引き戸は全開でき、ベランダまでひと続きに広がるのびやかなワンルームへとアレンジできる。ファミリーパーティなどにも最適な住まいになった 3. 居室エリアは可動式クローゼットで自在に間仕切り。壁の収納棚は1パーツごとに70kgまで耐荷、その下の長押（なげし）はハンガーやS字フックなどが掛けられる 4. 対面式からテーブルカウンター付きのコンパクトなキッチンにリノベーション。背面には電子レンジや炊飯器、食器などを収納できる棚を造作して添え付けた



いに生まれ変わらせました。
家族構成は長い時間とともに変化していくもの。夫婦2人から子どもたちの成長を見守る家族へ、子が巣立った後は再び2人の暮らしへ。

「住まう人数やライフスタイルに合わせて間取りを転換できる、成長するアパートとして長く住むことができるよう工夫を凝らしています」

このタイプは「グロウイングハウス」の基本となるコンセプトルーム。

「8枚の引き戸をすべて取り外せば広々とした空間が生まれ、友人を招いてのパーティーなどにも最適です」と説明する同社取締役社長の屋富祖秀清さん。

S字の壁が描き出す個性を尊重する住まい

基本タイプをベースに、LDKとユーティリティ、居室スペースの間にS字を描く曲線の壁を創造したタイプは、斬新なデザインを求める個性派に好まれる。

「仕切り壁をS字型にすることで、ダイニングテーブルを置く場所にゆとりあるスペースを配分でき、居室側では空間の膨らみが増えることにより一層の広さを感じることができます」

このタイプには魅力がもう一つ。「ニューオータマンション」の躯体意匠だからこそ実現できたアイデアではありませんが、リビングの外側に専有部分をセットバックしてバルコニーを創出しています。日当たりのよい第2のリビングとして、ガーデニングを楽しむ庭と

して、住まう人のライフスタイルで楽しみが多彩に広がります。

玄関から続く個室は土間仕様のスペース

玄関ドアを開くと、右手に玄関フロアから段差なく続く明るい空間が現れます。こちらのフロアは玄関土間と同じ素材が使われ、靴を履いたままでも入室OKな仕上がり。大きな窓に沿って造作されたカウンターデスクは、在宅で仕事をしたり、趣味に使ったり、家族のスタディースペースに最適です。引き戸で個室化できるので、アイデア次第でさまざまな使い道が広がります。

LDKと居室スペースの間は、槽戸を描くようにカーブした仕切りを設置。先に紹介したタイプと同様、ダイニングテーブルのためスペースを広めに取る工夫がモダンな室内デザインとなっています。場所ごとにフロア材を変え、心理的にもスペースの境目を感じさせ、ドアを設けないインテリアに有効なテクニックです。

Data

所在地：那覇市
設計：株式会社豊島組(担当/屋富祖秀清)
延床面積：3タイプ共通/56.7㎡(約17.15坪)
構造：鉄筋コンクリート造



9. 居室エリアとLDKを槽戸型の壁で大胆に配分するプラン。ダイニングと居室スペースはフロア材を変えてあり、視覚的な仕切りをデザインしている 10. 広い玄関と床レベルをあわせ、靴を履いたままでもアクセスできる個室を設けたプラン。リモートワークを想定し、採光に優れた窓辺にカウンターデスクを設置した 11. 移動式クローゼットのほかにも大容量のビルトインクローゼットを備えた。オシャレな室内に映えるアクセントカラーを配色して、デザイナーズ風インテリアを演出

6. リビング横に専用バルコニーを新たに設けたタイプ。日当たりのよいルーフトバルコニーにプランターを持ち込み、園芸や菜園を楽しむこともできる異質なプラン 7. 居室エリアとLDKの間にS字を描く仕切り壁を設けた独創的なプラン。居室へのドアは省略して緩やかに空間をつなげ、視覚的にも開放感を高めた 8. 可動式クローゼットを壁に沿って設置すると、奥の引き出し窓まで視線が届き、空間の広がりも十分に味わえて開放感が強調される



独創性に富んだアパートのフレキシブルなアイデアが愛着を育む住まいへとグレードアップ

株式会社屋島組：代表取締役社長 屋富祖秀清さん

心地いい、
リノベ計画10
COMFORTABLE
RENOVATION

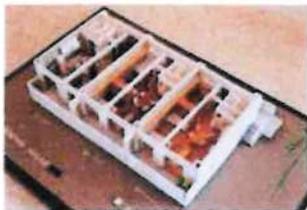
「個人的なデザインのリノベーションプランを提案しても、画一的な間取りに慣れた賃貸物件のオーナーさんは、なかなか首を縦に振ってくれなくて」
そう話すのは、大胆なりノベーションが好評で入居者が次々と決まった「ニューオータマンション」のオーナー企業、株式会社屋島組の屋富祖秀清さん。同社は空間を柔軟にアレンジできる屋島ブランドのアパートを「グロウイングハウス」と名づけて、プランニングから施工まで一手に担うスタイルでプロジェクトに取り組んでいます。「自社でマンション棟を所有したのを機に、構想でとどまっていたデザイン性と機能性に富んだアイデアをたっぷり盛り込みました」

「ニューオータマンション」ではいくつかの個室に区切られていた間取りを、壁材や天井を撤去してスケルトン状態にしてから改修に着手しました。「玄関から奥の開口部まで視界が伸びると、空間がさらに広く感じられる」と説明する屋富祖さんは、LDKと居室スペースを広いルームとする間取りを基本とし、可動式クローゼットや全開できる仕切りなどを組み合わせて、入居者それぞれの好みで3LDKまで変化させられる工夫を施しています。「家族の変化や成長に寄り添って、住まいもフレキシブルに変化できるようにしました」
仕切りの役目も果たすクローゼットは底に内蔵したキャスターで素手で移動でき、設置したい場所で固定できる仕掛け付き。居室スペースの壁上部には収納棚と長押（なげし）を設けて、見た目以上の収納力を発揮します。玄関の並びに設えたコートハンガーや室内干し用のハンガーパイプ、キッチン背面の棚など、同社のスタッフ自らが造作した家具類は物件をデザインアップ風に仕上げるのと同時に、コストダウンにも貢献しているそうです。
「家賃はリノベーション前よりも高め設定にしましたが、デザイン性にあふれた高めの部屋から入居者が決まりました。実際に挑戦した独創的なプロジェクトですが、万人受けではない物件を求めるとは現実において、方向性は間違っていないという確信と自信につながりました。今後も建築を通して社会に貢献し、10年後も魅力ある物件をこ提供していきたいですね」
屋島ブランドの「グロウイングハウス」は、これからのアパートの新しいカタチとして多くの発見を教えてくださいました。



- 1 手洗い・うがいを習慣とする時代に寄り添い、洗面台を居住スペースへオープンにした心こまやかな設計。空間の大膽な采配から生まれた快適な動線も「Growing House」の魅力
- 2 壁上部の収納棚は約2帖分の面積があり、「床にモノを置かない」生活をサポートする。お掃除ロボットの使用や、ミニマリストも満足のアイデアが凝らされている
- 3 可動式クローゼットや玄関を飾る花びんは、屋島組スタッフの手による作品。入居者に心地よい生活空間を提供するアイデアにあふれている

リノベのヒント



株式会社屋島組

那覇市西2丁目16番3号 TEL.098-866-5887 <https://yashima-gumi.net/>

機能的なセルフメイドのクローゼットが空間の可変性を創造して長く住まう家を実現

長く住まえる家は、家族の変化に対応できる家。そのコンセプトの下、可動式クローゼットや全開できる間仕切り戸などを採用している「Growing House」。室内レイアウトや間取りのシミュレーションが行える、50分の1縮尺の模型を用意しています。家族の数だけ、快適な空間レイアウトが広がる「Growing House」のフレキシビリティを体感できます。

各種調査に基づいた

不動産専門の

企画書・事業計画書 作成サービス

事業のリスクとリターンを把握してありますか？

事業のビジュアル化を行っていますか？

- 事業戦略のノウハウがない・・・
- 事業計画書を上手く作れない・・・
- 企画書を上手く作れない・・・



豆知識 収益還元法による“不動産価格査定”

不動産価格の評価方法の一つに**収益還元法**があることをご存知でしょうか？収益還元法は、対象不動産が将来生み出すであろうと期待される純収益の現在価値の総和を求めることにより、不動産の価格を求める手法です。賃貸マンションだけでなく、**ホテルや飲食テナント等**も運営に掛かる費用から収支計画を行い、収益還元法に反映させて不動産の査定を行います。

ワンストップで物件価値を最大限にビジュアル化します!!

提案書
作成

事業戦略
策定

事業計画
立案

企画書
作成

物件価格
査定

企画・事業計画作成内容

提案書 : 事業の動機付け
事業戦略 : 事業の分析・戦略立案
事業計画 : 投資計画・損益計画等
企画書 : 事業のビジュアル化
物件価格 : 賃料・土地・建物

基本料金（税抜）

提案書作成 : 100,000円/件～
事業戦略策定 : 150,000円/件～
事業計画立案 : 200,000円/件～
企画書作成 : 150,000円/件～
物件価格査定 : 条件により無料

事業会社

株式会社ウイキャン
〒900-0036
沖縄県那覇市西2丁目16番3号
TEL : 098-867-8998
Email : plan@wecan.okinawa

建築会社による

最短5分

建築コスト査定

その計画の**コスト**を把握していますか？

そのプラン**予算超過**の恐れはありませんか？

早く知りたい・・・
受注率をあげたい・・・
業務を効率化したい・・・

簡略計算シートを用いて“スピード”算出が可能

特殊建築物や複雑な物件以外は、建築本体工事費から、土地の造成費や杭基礎工事費、山留め費用まで想定される全ての費用をこれまでの施工実績や実行単価を基にスピード算出します。一般的に建設会社に見積りを依頼すると、2週間から約一ヶ月かかる時間を大幅に短縮します。概算金額をすぐに知ることができ顧客対応がスピーディーになり業務効率化が図れます。図面作成件数を手掛けられることで売上拡大・受注率UPに繋がります。

リゾート
ビジネス
ホテル

分譲
マンション

賃貸
アパート

住宅

お気軽にお問合せ下さい!! まずはお電話を!

【算出方法】

独自の簡略計算シートを用いて鉄筋・型枠・コンクリートの基本単価と数量を設定し、延床面積を入力することで躯体工事費をだします。それを基に逆算して建築本体工事費・設備工事費・共通仮設費・一般管理費等の割合によって総工事費の概算金額を算出します。

【作成料金】

無料 ぜひご活用下さい。より詳細の御見積も承っております。

【事業会社】

会社名 株式会社屋島組
所在地 沖縄県那覇市西2丁目16番3号
TEL 098-867-5505
Email info@yashima-gumi.jp

【グループ会社】

会社名 株式会社ウイキャン
所在地 沖縄県那覇市西2丁目16番3号
TEL 098-867-8998
Email plan@wecan.okinawa

会社概要

会社名/株式会社屋島組

所在地/〒900-0036 沖縄県那覇市西2丁目16番地3号

電話番号/098-867-5505

FAX番号/098-867-9001

代表者/代表取締役 屋富祖秀清

創業年月/1962年04月

資本金/40,150千円

業務内容/企画・設計・建築工事・土木工事

許可番号/沖縄県知事許可(特-30)第12297号

沿革

1962年04月/設立

1964年04月/建設業登録(二)第143号

1974年05月/建設業許可 沖縄県知事許可(般-49)第1670号

1982年06月/有限会社に組織変更

1986年12月/資本金増資

1987年10月/建設業許可(特定) 沖縄県知事許可(特-18)第1670号

1990年06月/資本金増資

1992年11月/株式会社に組織変更

1995年05月/資本金増資

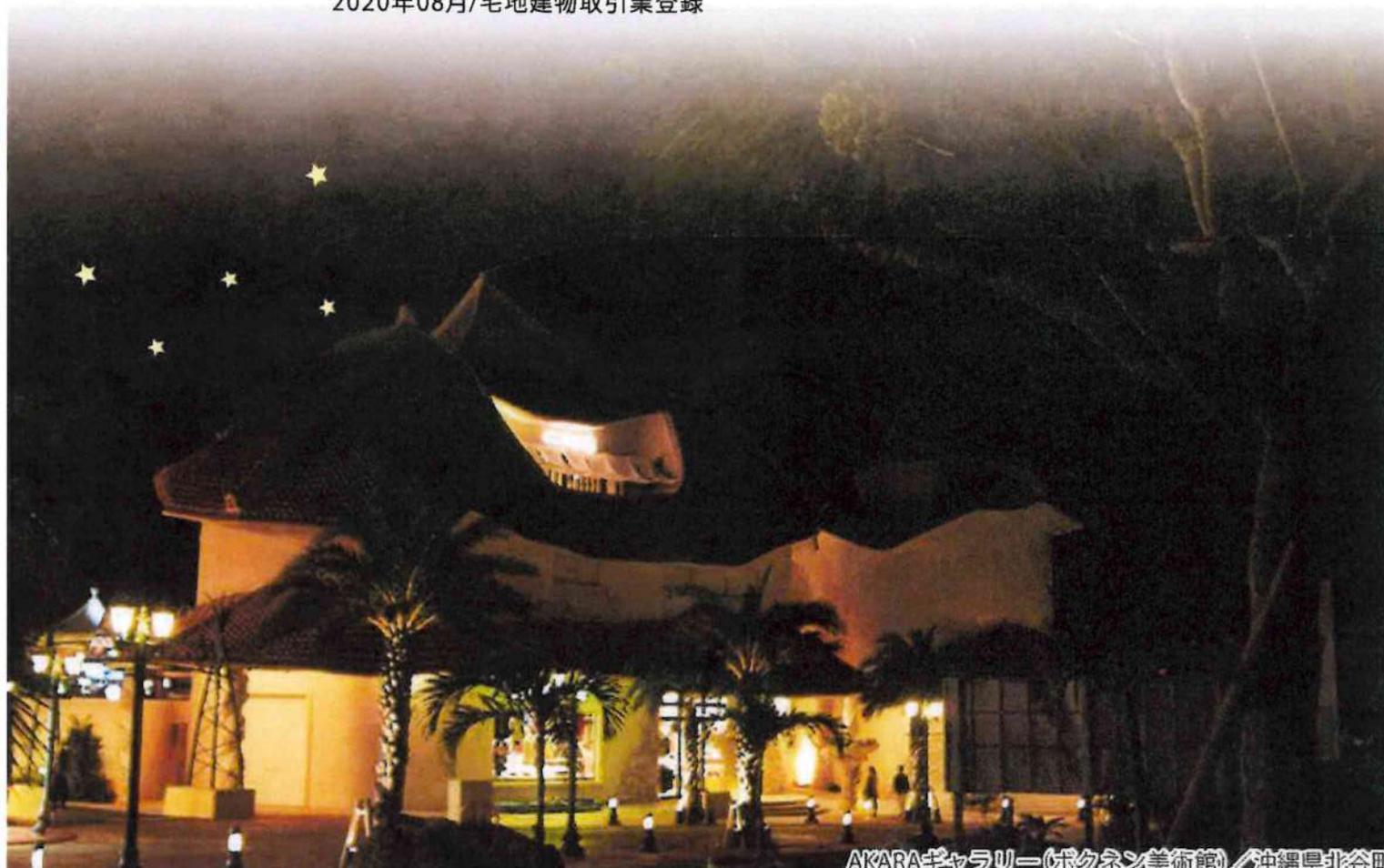
1996年08月/本社移転 那覇市古島より那覇市久米へ

2001年10月/ISO9001:2000認証取得

2006年12月/本社移転 那覇市久米より 那覇市西へ

2011年10月/環境ISO14001認証取得

2020年08月/宅地建物取引業登録



「屋島リボン」の想い
～10年後も感謝される家づくり～

 株式会社 **屋島組**

〒900-0036 沖縄県那覇市西2丁目16番地3号
TEL.098-867-5505 FAX.098-867-9001



国内の竹チップを100%原料にした、
環境にやさしい紙です。この紙はパルプ
100%の紙を使用することで、墨山や
生物多様性の保全に貢献できます。