

50th
Anniversary
since 1969

㊦ 大幸住宅株式会社 設立50周年記念誌

ごあいさつ



社会貢献と地域密着で、
地域の皆様に愛される企業へ。

大幸住宅株式会社
大幸ホーム株式会社

代表取締役会長 **林 直清**

はやし なおきよ

おかげ様で今年8月7日、大幸住宅株式会社は設立50周年、大幸ホーム株式会社は設立31周年を迎えます。これもひとえに家主様をはじめ、地主様、お施主様お取引各社並びに地域の方々など多くの皆様のご支援の賜物とここに深く感謝申し上げます。

昭和44年4月に杉並区高円寺南4丁目30番、高円寺駅南口から徒歩4分の場所に4坪の小さな事務所を開設することができました。設立時、資本金は25万円、一人での開業でした。

昭和45年11月、27歳の時に結婚をし、家内が事務として入社、昭和47年には長男（社長）が誕生しました。

間もなくして田中角栄内閣が発足し、日本列島改造計画を発表し、そのブームによる地価高騰が全国におきました。しかし、これも長続きはせず、昭和48年11月に第一次オイルショックが発生し、地価の下落と大不況に見舞われました。

そこで、昭和49年頃から売買仲介業務に加えて景気に左右されにくい賃貸仲介・賃貸管理業務を始めることにしました。この時から始めた賃貸仲介・管理のお取引の積み重ねが今日でもわが社の基幹業務となっています。その後昭和50年に行政書士、51年に司法書士の認可受け、コンサルタント業務にも取り組んできました。

そして、昭和53年4月、丸ノ内線新高円寺駅前に本店を移転、アパート・マンション賃貸センターを開設し、

徐々に社員を増やしてきました。

平成2年4月には、大幸住宅株式会社本社ビルが完成し、大幸ホーム株式会社建築設計・施工部を立ち上げ、アパート「サットンプレイスシリーズ」の分譲と注文建築を開始しました。

その後、平成13年12月に大幸第2ビルが完成すると、その地下1階にはセミナールームを兼ねた大幸ホール、2階にはインターネット事業部及びHappy Sumaiの編集部であるネット・ナウ株式会社が発足しました。

さらに本店のある新高円寺駅周辺には賃貸総合センター、売買総合センター、リフォームセンター、ルック店を開設し、中央線・丸ノ内線には荻窪店・東高円寺店・方南町店を開設し今日に至っています。

わが社は創業以来、経営理念として「誠実な事業活動によってお客様に信頼され、社会に貢献する企業となること」を掲げて事業活動を行ってまいりました。これは、これから先も決して変わることはないわが社の創業の精神です。この精神を受け継いで大幸グループが80年、100年と永続し、成長発展することを心より願っています。

今後も地域の皆様に愛される企業を目指し、全社員一丸となって務めてまいりますので、引き続き御支援ご鞭撻賜りますようお願い申し上げます、「50周年設立記念誌」発行のご挨拶とさせていただきます。



お客様からの信頼を大切に、
時代に合わせた変革・進化を。

大幸住宅株式会社
大幸ホーム株式会社

代表取締役社長 **林 良和**

はやし よしかず

企業の平均寿命について、かつては30年、今では10年とも言われる短命化の中、私どもが今年設立50周年を迎えられましたのは、ひとえに賃貸物件オーナー様をはじめとした、地主様、お施主様、お取引各企業、及び地元へ根差した多くの皆様方のご支援の賜物と深く御礼申し上げます。

私は、2003年に入社し、賃貸仲介・売買仲介・建築営業・不動産コンサルティング等を経験し、2015年より社長に就任いたしました。

私が入社した当時、すでに大幸グループには経営理念として「お客様第一主義」という意識や「総合不動産業・建設業」としての経験や実績は一定程度備わっていると思いました。

しかし、経営者として改めて組織全体を見て、弊社がまだ不十分な点、改善すべき点について考えました。そこで、業務効率向上・サービスの質の向上・法令遵守等を念頭に置きながら、①「社員一人一人の業務の質を継続的に向上させるしくみ」、②「全社共通の方法で業務を遂行するという意識としきみ」、③「報告・連絡・相談の徹底と、部署間の連携がとれるしくみ」、④「社員一人一人が常に業務を見直し、業務効率や生産性を上げようとする意識としきみ」をこれまで以上に確かなものにするために、社内体制整備の強化に努め、システム化・ルールの整備・社員教育等の業務を中心に進めております。

また、私の入社した2003年以降、東京ルール（賃貸住宅紛争防止条例）制定、登記法改正、個人情報保護法施行、建築基準法改正、マイナンバー法施行、働き方改革等が実施され、私たちを取り巻く環境は大きく変化して、業務に関わるコンプライアンス体制等の変革を日々迫られております。今後、施行される「民法の大改正」は、私どもの業務にも直接影響がありますので、慎重に取り組んでまいります。

現代は、様々なことに鷹揚であった古き良き時代とは違い、説明責任・公平性・精確性・多様性を誰からも求められる時代です。社会の公器として、企業の社会的責任を全うするためにも、企業にとって本当に大事なものを見極め、成長発展させ、また柔軟に変革していく必要があります。

さらに、何よりも私共にとって大事なものは何か、それは「お客様からの信頼」です。お客様からの信頼を維持向上するためには、経営理念にある誠実性や業務の安定提供と質の向上を守りつつ、常に時代に合わせて変革・進化していかなければならないと思っております。

今後も、「お客様からの信頼」を多く得られるよう、100年企業を目指し、大幸グループ一同、いつまでも地域と共に一生懸命に努力をしていきたいと思っております。これからも、引き続き、皆様方のご支援ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

歴史で見る大幸50年

1968

昭和43年

1968年9月

東京都小金井市前原町3丁目にて、
林直清 個人で不動産売買仲介業を始める
宅地建物取引業 東京都知事免許(1)第12384号

1969

昭和44年

1969年4月

東京都杉並区高円寺南4丁目にて事務所開設

1969年8月

「大幸住宅株式会社」設立 資本金25万円

1969年11月

個人免許から法人免許に切り替え
宅地建物取引業 東京都知事免許(1)第15384号

1978

昭和53年

1978年4月

東京都杉並区高円寺南2丁目19番1号に本店を移転、
「大幸住宅(株) アパート・マンション賃貸センター」を開設

1981

昭和56年

1981年3月

東京都杉並区高円寺南2丁目20番1号
香織ビル3階に企画設計室および研修室を開設

1982

昭和57年

1982年11月

東京都杉並区高円寺南2丁目20番1号に
「大幸住宅(株) 住宅総合センター」を開設



高円寺に開業時の大幸住宅



大幸住宅株式会社 (※1978年4月閉鎖)



創業当時の二人 (高円寺中央公園)



初の社用車となるカローラ



日光・鬼怒川温泉へ初めての社員旅行 (1979)

1983
昭和58年

1983年4月

第1回 入社式(新卒採用)を開催

1985
昭和60年

1985年4月

大幸住宅株式会社 資本金4,800万円に増資

1988
昭和63年

1988年8月

「大幸ホーム株式会社」設立 資本金2,150万円

1989
平成元年

1989年5月

大幸ホーム株式会社 免許取得
宅地建物取引業 東京都知事免許(1)第56384号

1989年11月

不動産月刊情報誌「大幸 住まい情報」発行開始



アパート・マンション賃貸センター
(※現・リフォームセンター)



住宅総合センター(※現・賃貸総合センター)



第1回 入社式



大幸 住まい情報



野球クラブ



当社オリジナル賃貸アパート第1号
「サットンプレイス・高円寺」(1986)

1990
平成2年

1990年2月

第1回 経営計画発表会をヒルトン東京にて開催

1990年4月

大幸住宅株式会社 設立20周年記念事業として
東京都杉並区高円寺南2丁目19番5号に
「大幸本社ビル」が竣工
管理部コンピュータ室・一級建築士事務所・建築部門を開設

1990年9月

東京都杉並区高円寺南2丁目19番1号に
「大幸住宅(株)不動産情報館・売買総合センター」を開設



大幸本社ビル

1992
平成4年

1992年3月

大幸住宅株式会社 資本金9,000万円に増資

1993
平成5年

1993年4月

林直清(公社)全日本不動産協会 中野・杉並支部長就任

1993年12月

大幸ホーム株式会社 免許取得
建設業 東京都知事許可(般5)第93687号
建築工事部を開設

1994
平成6年

1994年4月

大幸ホーム株式会社 総合開発部・建築営業部を開設

1994年7月

不動産月刊情報誌「Happy Sumai(ハッピースマイ)」名称変更



不動産情報館・売買総合センター
(※現・リフォームセンター)



第1回 経営計画発表会



本社ビル落成披露パーティー



本社ビル前にて

1998
平成10年

1998年5月

大幸グループのホームページを開設

1998年11月

不動産月刊情報誌「Happy Sumai」DTPによる編集開始

1999
平成11年

1999年11月

大幸住宅株式会社 資本金1億2,000万円に増資

2001
平成13年

2001年2月

大幸住宅株式会社 免許取得
不動産投資顧問業 国土交通大臣登録(一般)74号

2001年4月

東京都杉並区梅里1丁目6番9号に
「大幸住宅(株) 売買総合センター」を開設
旧不動産情報館・売買総合センターの場所に
「増改築・リフォームセンター(ショールーム)」を開設

2001年7月

林直清 国土交通大臣より表彰

2001年12月

東京都杉並区高円寺南2丁目19番35号に「大幸第2ビル」が竣工



大幸住宅(株) 賃貸総合センター



大幸住宅(株) 売買総合センター



Happy Sumai (ハッピースマイ)



第二社屋落成披露・大臣表彰感謝の集い
(株)伯東 会長 高山成雄 様と



大幸第2ビル

2003
平成15年

2003年5月

林直清 東京法務局より表彰

2003年10月

東京都杉並区上荻1丁目7番3号に「大幸住宅(株)荻窪店」を開設

2004
平成16年

2004年4月

林直清 天皇陛下より黄綬褒章を授与される

2006
平成18年

2006年11月

林直清 杉並税務署長より表彰

2007
平成19年

2007年2月

東京都杉並区高円寺南1丁目6番6号に
「大幸住宅(株)東高円寺店」を開設
大幸ホーム株式会社 資本金8,600万円に増資

2009
平成21年

2009年5月

東京都杉並区高円寺南2丁目20番12号に
「大幸住宅(株)ルック店」を開設

2009年6月

林直清 (一社) 全国不動産コンサルティング協会設立 会長就任

2011
平成23年

2011年5月

林直清 (公社) 全日本不動産協会 東京都本部長就任

2012
平成24年

2012年1月

大幸ホーム株式会社 免許取得
賃貸住宅管理業者登録 国土交通大臣(1)第687号

2013
平成25年

2013年6月

東京都杉並区方南2丁目12番15号に
「大幸住宅(株)方南町店」を開設
林直清 (公社) 全日本不動産協会 理事長就任

2013年11月

林あさ子 杉並税務署長より表彰



大幸住宅(株)荻窪店



大幸住宅(株)東高円寺店



大幸住宅(株)ルック店

2015
平成27年

2015年1月

林直清 杉並区長より表彰

2015年8月

林直清 (一社) 全国空き家相談士協会設立 会長就任

2015年12月

大幸住宅株式会社 資本金9,900万円に減資
(純資産額4億4,000万円)

2016
平成28年

2016年9月

大幸ホーム株式会社 免許更新
建設業 東京都知事許可(特-28) 第93687号

2016年11月

大幸住宅株式会社 免許更新
宅地建物取引業 東京都知事免許(14) 第15384号

2017
平成29年

2017年1月

大幸ホーム株式会社 免許更新
賃貸住宅管理業者登録 国土交通大臣(2) 第687号

2018
平成30年

2018年5月

大幸ホーム株式会社 免許更新
宅地建物取引業 東京都知事免許(8) 第56384号

2019
令和元年

2019年8月

大幸住宅株式会社 設立50周年
資本金9,900万円(純資産額4億8,237万円)
大幸ホーム株式会社 資本金8,600万円(純資産額2億7,087万円)



大幸住宅(株) 方南町店



経営計画発表会



2019年度 新入社員



大幸グループ 2019年度 入社式

社員が語る過去、現在、未来

大幸イズムを後進に伝播していくことが私の使命。

折しもバブル崩壊数年後の平成7年、就職氷河期のさなかの入社試験、最終の社長面接の際に社長（現会長）からかけられた前向きな言葉、「努力すれば当社の社長にもなれるぞ！期待しているのでぜひ来てくれ。」まさに暗闇の中から一筋の明るい道標が差し込んだ瞬間でありました。入社後はその前向きな言葉の主が直轄の開発部に配属となりました。開発部ではまさに部署の名のごとく、自分たちのお客様は自分たちで作出し、そのためにどのような行動をすべきかを自分たちで考えなさいと、他の同期と比較するとかなり高いハードルの課題を毎日与えられました。建築・不動産の知識が未熟なままでしたが、会社に貢献できる仕事を作り出すんだという強い気持ちのみで高円寺・阿佐谷南地域の飛び込み訪問を行い、半年近く続けると成果も上がるようになり自信に繋がっていきました。

また、業務の内容によっては他部署の上司・先輩からも数々のフォローをいただき、大幸グループの伝統である部署の垣根を超えた風通しの良い職場環境を実感しながら、色々な経験を重ね成長させていただきました。

その時からすでに20数年の月日が経ちましたが、今では本社を離れて荻窪店の店長を任せられるまでになり、日々部署の売上と部下の指導に邁進しております。今でも当時の同期と切磋琢磨し競い合った貴重な経験と、そこで受けた会長からの数々の薫陶、そして部署を問わず多くの上司や諸先輩から受けた温かいご指導は、その後の私の人生において大きな礎となっております。

今まで受けたこの良き大幸イズムを後進にすべて伝播していくことが今後の私の使命と強く感じ、今後の大幸グループの発展に貢献していきたいと思っております。

より住みやすくなる街を、その魅力とともにお伝えします。

私が大幸住宅に入社したのは西暦2000年、20世紀最後の年でした。この年に選ばれた新語・流行語の一つに「IT革命」という言葉があります。このIT革命は、不動産仲介を行う弊社の業務にも様々な変革をもたらすこととなりました。

それまでは手書きで作成しファイリングしていた物件台帳や契約書は、不動産管理システムを導入することで物件や契約情報の管理・共有・入出力等を一元化。当時どこのコンビニにも置いてあった不動産情報誌も、現在ではSUUMOなどのポータルサイトにその姿を変え、スマートフォンからいつでもどこでも最新の物件情報をご紹介することができるようになりました。

このような技術革新が日々進む中、2013年にオープンいたしました方南町店も今年で7年目を迎え、地域に根ざした営業活動を行っております。2019年7月より丸ノ内線のダイヤ改正が実施され、6両編成での池袋駅～方南町駅間の直通運転が開始されます。方南町駅も改装工事が進み、とても綺麗で使いやすい駅になりました。これからは交通の利便性の面での住みやすさを、方南町の街の魅力と合わせてお客様にご紹介していきたいと思っております。



坂田 倫太郎

さかたりんたろう

大幸住宅株式会社
方南町店 店長

今後はより一層地域に貢献する活動を。

入社して今年で21年目になりますが、その内、約18年は賃貸管理関連の部署で業務に従事してきました。賃貸仲介では、新高円寺店・荻窪店・東高円寺店と3店舗に在籍し、荻窪店では新規出店のオープニングスタッフとして、東高円寺店では店長として良い経験をさせていただきました。

その中では多数のオーナー様とお部屋探しのお客様との出会いがありました。入社した頃はオーナー様と親しげに話をする先輩社員を見て、早く自分もそうになりたいと思ったことが昨日のここのように思い出されます。

今でもかつて自分が担当した物件のオーナー様に久しぶりにお会いした際に名前を覚えてくださることも多く、また自分でお部屋をご紹介したお客様にも街中で声をおかけいただくこともあり、大変嬉しく感じております。

現在は、これまでに携わってきていない売買や建築営業・借地関係などを幅広く取り扱う本店営業部に在籍しており、日々勉強の毎日です。賃貸仲介の部署で培った知識や経験を生かしつつ、さらなるスキルアップをしていきたいです。

弊社は地域密着の企業ということで入社を希望し現在に至っておりますが、不動産業・建築業の仕事を通じて、今後はより一層地域に貢献する活動をしていきたいと考えております。



平 光伸

たいら みつのぶ

大幸住宅株式会社
本店営業部 係長



村田 研二

むらた けんじ

大幸住宅株式会社
賃貸総合センター 係長

お客様と喜び合える部署を目指していきます。

2008年に新卒採用で入社して11年。その間、東高円寺店・荻窪店・賃貸総合センターに所属し賃貸営業として業務に携わり、現在は賃貸総合センターの係長兼マネージャーとして部署の運営をしております。

賃貸総合センターは賃貸仲介を主力業務とし、リフォームのご提案や、お客様の大切な資産である不動産を有効に活用するためのコンサルティング業務を行っております。若いスタッフが多くみんなエネルギーで、プライベートで遊びに行くことや食事に行くことも頻繁にあります。部署内のコミュニケーションは盛んにとっており、言いたいことは言えるような風通しの良い部署です。ただ若さゆえにまだまだ未熟なところもあり、今後の部署の目標の一つとして、一人ひとりが自分で考えて動ける組織になることが挙げられます。

賃貸住宅を取り巻く環境は凄まじいスピードで変化しており、建築した当時と比較すると大きく様変わりしております。少子高齢化・晩婚化、または賃貸住宅のIoT化など、賃貸ニーズも多様化してきています。だからこそ入居者のニーズにマッチしたリフォームやリノベーションを行いながら、それに合わせた変化をさせていくことが安定した収益を維持するために必要となってきています。弊社もそのような時代の変化に対応すべく、IT重説やVR内見といった新しい技術の社内教育セミナー等を行い、人材の育成に日々努めております。

今後も変わらずお客様一人ひとりとしっかりと向き合い、そしてお客様と喜びあえる部署を目指していきます。

感謝の気持ちを忘れず、常にお客様を第一に。

昭和61年の秋、来春に卒業を控え、就職活動と宅地建物取引主任者試験の受験勉強を同時並行で行っていました。地元の杉並区で賃貸中心に営業している「大幸住宅」が目にとまり早速応募して、幸い内定をもらい、無事宅地建物取引主任者試験にも合格し、昭和62年4月に新卒採用で入社しました。

入社した当時はバブル経済の真っ只中でしたので、都内の地価や賃料が高騰しており、郊外の賃料が比較的安い地域の物件を収集し、中でも青梅線沿線にある地元の管理会社と連絡を密に取り沢山の物件を取り扱いました。同時に、各私鉄沿線の独自の物件を獲得するため毎日家主様を訪問し、靴を1ヶ月半ほどで履き潰していたことは良い思い出です。この時の経験が荻窪店の開設時にも役立ちました。その後、賃貸各店・売買仲介と経験を積み、現在は本店営業部にて有効活用・相続関係のお手伝い等を担当させていただいています。

入社した昭和から平成、令和と30年以上勤務して感じていることは、今日の私や会社があるのは、全て、お世話になった家主様をはじめとするお客様皆様のおかげであると、深く感謝しております。今後もこの感謝の気持ちを忘れず、常にお客様を第一に考え営業活動を行ってまいります。また、このことを後進にも受け継がれるよう、努力してまいります。



奥山 茂

おくやま しげる

大幸住宅株式会社
本店営業部 業務次長



大丸 竜史

だいまる りゅうじ

大幸住宅株式会社
東高円寺店 店長

信頼に益々応えられるように、積み重ねていけるように。

「信頼」― 採用試験の面接の際に、私が「仕事をする上で大事なことは何か」と質問した時、一昨年退職された小田原元常務が答えられた言葉です。それまで私も信頼という言葉が日常で使っていましたが、言葉の意味を軽くとらえていたように思います。今日までお客様から信頼を得ることを第一に考え仕事に取り組んでおりますが、その言葉の難しさを感じることも多々あります。

不動産業も様々な変化があり、チラシや雑誌など紙媒体が主流だった物件広告も今やホームページでの物件紹介が当たり前となり、またお客様と対面で行っていた重要事項説明もインターネットを介して行えるようになり、今後も現時点では考えのつかないような技術が開発されていくと思われまます。さらに宅地建物取引業法や民法・税法等についても様々な法改正があり、契約前の説明事項や物件の調査内容も以前に比べ増えております。現在、そうした変化に対応した集客や接客のための新しい技術を導入したり、社内外セミナーを聴講したりと、お客様へ提供するサービスや知識・技術の向上に積極的に取り組んでおります。

大幸住宅は先輩方が積み重ねてきたお客様からの信頼によって50周年を迎えることができました。様々な技術革新もありますが、最終的には人と人との信頼というつながり、私もその信頼に益々応えられるように、またさらに積み重ねていけるように、お客様の方を向いて日々業務に取り組んでいきたいと思っております。



栗林 浩之

くりばやし ひろゆき

大幸住宅株式会社
売買総合センター 店長

不透明な情勢だからこそ、ご納得いただけるサービスを。

私が大幸住宅に新卒で入社したのは、平成バブルが弾けてから2年後の平成5年です。当初は賃貸営業部への配属、その後いくつかの部署を経験し、平成12年に現在の売買総合センターへの異動となりました。

売買総合センターで私が初めて契約したお客様は、賃貸営業部の時に私が担当させていただいていた家主様からのご紹介でした。売買営業に異動したばかりで、ご紹介する物件はもちろん、資金計画の説明など全くわからない状況でしたが、先輩社員に殆ど助けてもらい成約することができました。お客様にも大変喜んでいただけたことを今でもはっきりと覚えています。

不動産には、日本経済の状況が顕著に反映されます。現在の景気拡大は戦後最長とも言われています。景気と同じくバブル経済崩壊後、不動産価格は大きく下がり、その後リーマンショックの前後で価格上昇と下落の波がありました。そして今、平成バブル期とは比べ物になりませんが、不動産価格が上昇した状態が続いています。ただし、現在の不動産価格がいつまで続くかは景気と同じ様に不透明です。不透明な情勢だからこそ、お客様へのサービスは細心の注意をはらってご納得いただけるまでご対応させていただきます。

入社時に学んだお客様第一主義に基づき、お客様からいただいた案件の大小問わず一生懸命取り組ませていただきます。

業務の質を高め、確実な契約を行います。

2009年4月に入社して10年、これまで賃貸総合センターと東高円寺店で賃貸営業を経験し、2013年より賃貸営業事務として業務を行っています。

賃貸契約センターという部署は、賃貸借契約の更新業務と新規契約の入金管理、書類管理を主に行っており、その他にも賃貸入居者への火災保険のご案内、オーナー様への建物の火災保険のご案内等も行っております。これまで各店舗で行っていた契約管理業務・入金管理業務をグループ内で一元的に管理することによって、各営業部署が新規営業に集中できるようサポートしていく目的で2014年に発足し、段階を経て2017年に各店舗の業務の移管が完了しました。

賃貸契約センターは現在スタッフが8名おりますが、私以外はすべて女性社員で構成されています。現代の日本は共働き世帯も多く、女性が結婚や出産を機に退職するという時代ではありません。弊社においても時短勤務等で無理なく仕事を続けているママ社員もおりますし、当部署でも今年、産休・育児休暇を取得している社員がいます。このような事情により誰かが欠けるようなことがあってもフォローできる体制が整えられるよう、日頃から社員間でのコミュニケーションを図っていくことが重要になります。

移管が完了したとはいえ、まだまだ安定稼働しているとは言い難い状況ではありますが、業務の質を高めるため、確実な契約を行うために、各社員が常に問題意識を持ち、より一層の業務改善を目指します。また、賃貸借契約に関わる様々な法改正に対応し、各種条項、書類の見直しを行い適切な契約が履行できるよう努めていきます。



眞田 貴光

さなだ たかみつ

大幸住宅株式会社
賃貸契約センター 事務主任



鈴木 孝二

すずき こうじ

大幸ホーム株式会社
管理部 課長

借主のニーズをしっかりと見極めることが大事。

私が入社したのは平成4年、入社してまず開発部に配属され、次に賃貸部を約3年半経験し、その後は現在に至るまで管理部に所属しています。

入社当時は正直なところ不動産に関する知識はほぼゼロで、礼金や敷金等の意味もわからない状態でした。配属された開発部で先輩社員に空き物件の仕入れ方や所有者へのアプローチ、また新築物件の仕入れ方を教えていただいたり、実際に家主様や建築会社へ一緒に訪問してもらいながら仕事を覚えていきました。

半年後に賃貸部へ異動しましたが、当時の賃貸市場は現在とは違い借主よりも貸主の立場が強く、募集条件は礼金2ヶ月・敷金2ヶ月が当たり前で、更新時には値上げすることが多い時代でした。賃貸部での後半頃には多くの家主様を担当させていただくようになり、賃貸管理の仕事にも興味を持つようになりました。

管理部に入った当初の賃貸物件は現在の物件のような設備も少なく、エアコンさえもついてない物件が多数ありました。そのため、募集している物件の家主様へエアコン取付けの提案を行い、徐々に空室物件数を減らすことができました。

現在の賃貸市場は、借主の立場が強くなっています。また、礼金なしや更新料なしの物件が増え、賃料も一時に比べ下がってきています。そのような状況の中、弊社では様々な対策を実践し、管理物件の空室率も3%前後を推移しています。

今後ますます少子高齢化が進み、人口も減少していきます。これからの賃貸管理において大事なのは、借主が求めるニーズを時流に乗ってしっかりと見極めることです。今後も引き続き市場動向の研究に努めてまいりたいと考えております。

お客様のニーズに合わせた工法で対応します。

昭和60年4月に入社し、今年で34年目を迎えております。

入社当時を振り返ると、現在当たり前のようになっている携帯電話やメールが無かったので、工程管理や職人さんとの打ち合わせが大変だったことを思い出します。通信手段は固定電話のみ、日中は現場に出ていますので、連絡はいつも朝一番か、職人さんが自宅に戻る夜間となり、変更があった場合の処理に夜遅くまでかかったものです。今では、急な変更でも携帯電話やメールでリアルタイムに工程調整や打ち合わせが可能です。メールに現場写真を添付することでビジュアル的な情報共有ができますので、工事全体のスピードも格段に上がり、一人でより多くの現場を見ることができるようになりました。

また、技術に関しましては、34年前、会長と二人で施工した弊社の建築第一号となる木造2階建て10世帯の賃貸アパートを皮切りに、木造・鉄骨造・鉄骨ピン構造・鉄筋コンクリート造と、幅広く施工をマスターしておりますので、お客様のニーズに合わせた工法にお応えできる体制を整えております。

これからも新しい技術や工法も取り入れながら、安心して高品質な建物を安全・確実に造ってまいりますので、よろしくお願いたします。



小杉 靖弘

こすぎ やすひろ

大幸ホーム株式会社
取締役 工事部 部長

研鑽を積み、建築的な面からより良いアドバイスを。

今から30年ほど前、私はマンションを主力とした建築設計事務所に勤務しておりました。その時にご縁がありまして、大幸ホーム株式会社の建築設計部の立ち上げに参画することになり、それ以降、定期的は大幸ホームの建築定例会議に出席すると共に、若い設計担当のスタッフに建築基準法や図面の書き方の指導を行ってまいりました。やがて、会社の発展と共に施工範囲も多様化し、私の得意分野である鉄骨造や鉄筋コンクリート造の工事も手掛けるようになると、腰を据えて業務を行うために大幸ホームに籍を移しました。不特定多数の関係者を相手にする以前の仕事に比べてお客様との距離も近く、直接お褒めの言葉をいただいたり、時には叱責を受けることもありましたが、大幸ホームでの仕事は新鮮で、やりがいのあるものとなりました。

現在、管理建築士として大幸ホーム 一級建築士事務所を統括すると共に、空き家過剰時代と言われる中、林会長が社会貢献事業として平成27年に設立いたしました「一般社団法人 全国空き家相談士協会」の活動にも参加しており、当協会認定資格となる「空き家相談士」の認定セミナーでは講師も担当しております。

空き家問題についても研鑽を積み、建築的な面からより良いアドバイスができればと思っております。



久保 明彦

くほ あきひこ

大幸ホーム株式会社
設計部 部長



永井 教行

ながい のりゆき

(一社) 全国空き家相談士協会
事務局長

空き家相談士の育成と空き家問題解決に尽力します。

私は昭和54年に入社以来40年間、賃貸・売買仲介、分譲、建築、管理、総務、広告等の業務を経験し、また、店長職・部長職や新規事業の立ち上げ等にも多く携わってまいりました。そして、昨年60歳定年を迎え、現在は一般社団法人 全国空き家相談士協会 事務局長を拝命、これまでの経験を生かすべく空き家相談士の育成と空き家問題解決の為に尽力しています。

「一般社団法人 全国空き家相談士協会」は、空き家・空き地の利用・活用・管理及び除却に関し、幅広い知識を身に付け相談業務にあたる専門家の育成と、空き家ビジネスによって社会に貢献することを目的として、平成27年8月に林会長が全国の有志と共に創設した協会です。すでに1,150名以上の「空き家相談士」が誕生しています。協会活動は大幸グループの社会貢献の一環という側面もあり、今後もその役割を担っていきたいと思います。



事務局 (大幸本社ビル2F)



空き家相談センター

(一社) 全国空き家相談士協会 事務局

〒166-0003 東京都杉並区高円寺南2-19-5 大幸本社ビル2F
TEL / 03-3318-0231
FAX / 03-3318-0296
URL / <http://www.akiyasoudan.jp>

空き家相談センター

〒166-0003 東京都杉並区高円寺南2-19-1 由起ビル1F

おかげさまで設立50周年。 いままでも、これからも、すべての

大幸グループは、土地活用や資産運用などの不動産コンサルティングを中心に、アパート・マンション等の賃貸仲介や賃貸管理業務、不動産の売買仲介をはじめ、戸建住宅・賃貸住宅の設計施工、リフォーム事業、建売分譲に至るまで、「不動産と建築の総合企業」にふさわしい幅広い事業展開を行ってまいりました。

衣・食・住の一つとして、生活の土台を支える大切な事業だからこそ、これからもお客様に安心と信頼を提供していきたいと考えております。

大幸グループ 経営理念

私達は、以下の事を、目的、目標としています。

社内体制

お客様と地域に業務を安定的に提供するためにも、社員が健康で豊かで安心して働ける職場を作り、企業の安定永続と終身雇用体制を守っていきます。

社会関係

誠実な事業活動を通じ、お客様に信頼される企業となり、地域社会に貢献していきます。

業務定義

不動産業、建築業を通じ、お客様に安心や安全を含めた「大きな幸せ」を提供していきます。

業務志向

業界の模範となるために、常に業務の質の改善と向上を目指していきます。

皆様のベストパートナーに。

大幸グループの事業展開

賃貸仲介

地域No.1の豊富な物件数で皆様のお部屋探しをお手伝いしております。HPやポータルサイト、各種広告媒体を活用し、広く集客に努めています。

賃貸管理

建物管理や入金送金業務・クレーム対応など賃貸経営の全てのプロセスをサポートし、オーナー様に代わって大切な資産をお守りいたします。

売買仲介

住宅・マンション・土地の購入・売却、登記・ローン等の手続き、不動産の買い取り・買い替え、法律や税務に関するご相談もおまかせください。

不動産 コンサルティング

各部署が連携し、土地の有効活用・資産運用（アパート・マンション等の建築・売却・等価交換）のご提案や、相続税対策・権利調整・空き家問題の解決等のご相談を承ります。

建築設計

専任のスタッフが、プランニングから竣工まで一貫して担当します。時代のニーズやお客様のご要望に合わせた住まいづくりをご提案いたします。

建売分譲

長年培った不動産と建築のノウハウを活用し、より収益性の高い事業用（投資用）物件や高品質の戸建住宅の企画・販売をしております。

リフォーム

キッチン・浴室・トイレなど水周りのリフォームから、増改築・外装・店舗等の大規模リフォーム、バリアフリー工事など幅広く対応しております。

建築工事

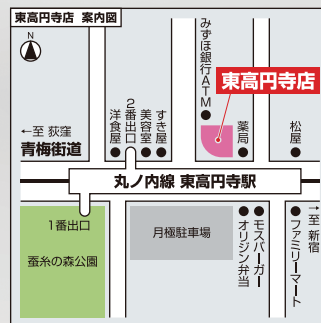
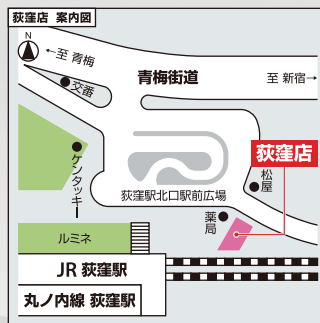
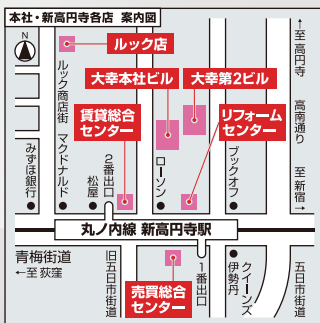
アパート・マンション・住宅・店舗等、木造から鉄骨造・鉄筋コンクリート造まで妥協を許さない現場監理・品質管理を徹底して行っております。

会社概要

社名	大幸住宅株式会社 大幸ホーム株式会社
設立	大幸住宅 1969 (昭和44) 年 8月 大幸ホーム 1988 (昭和63) 年11月
役員構成	大幸住宅 代表取締役会長 林 直 清 代表取締役社長 林 良 和 専務取締役 林 あさ子 監査役 林 日出美 大幸ホーム 代表取締役会長 林 直 清 代表取締役社長 林 良 和 取締役 小杉 靖弘 監査役 林 あさ子
顧問	弁護士 海野 浩之 弁護士 玉木 賢明 公認会計士・税理士 青木 俊雄 司法書士・土地家屋調査士 齋 藤 登
資本金	大幸住宅 9,900万円 純資産合計 4億8,237万円 (2018年末) 大幸ホーム 8,600万円 純資産合計 2億7,087万円 (2018年末)
取扱高	50億円 (グループ全体)
事業所	本社 / 賃貸総合センター / 売買総合センター リフォームセンター / ルック店 (以上、新高円寺) 荻窪店 / 東高円寺店 / 方南町店
従業員数	78名 (グループ全体)
グループ企業	司法書士・行政書士・不動産コンサルタント 林直清事務所 ネット・ナウ株式会社
有資格者	宅地建物取引士 / 36名 賃貸不動産経営管理士 / 18名 公認 不動産コンサルティングマスター / 3名 司法書士 / 1名、行政書士 / 1名 空き家相談士 / 40名 一級建築士 / 3名、二級建築士 / 3名 1級建築施工管理技士 / 5名
URL	大幸住宅 https://www.daiko-rec.co.jp 大幸ホーム https://www.happy-sumai.co.jp

事業内容	1. 不動産取引全般 (賃貸・売買・仲介・建売・分譲) 2. 建築全般 (企画・設計・施工・監理・リフォーム工事) 3. コンサルティング (等価交換・資産運用プランニング・ 借地借家問題の解決・投資顧問業) 4. 賃貸管理業務 (賃料集金・賃料保証・メンテナンス) 5. 損害保険代理店業務 (東京海上日動火災保険・ 東京海上ミレア少額短期保険)
免許	大幸住宅 宅地建物取引業者免許 東京都知事 (14) 15384号 不動産投資顧問業 国土交通大臣登録 (一般) 000074号 大幸ホーム 宅地建物取引業者免許 東京都知事 (8) 56384号 建設業許可 東京都知事許可 (特-28) 第93687号 一級建築士事務所 東京都知事登録第32754号 賃貸住宅管理業者登録 国土交通大臣 (2) 第687号
取引銀行	三菱UFJ銀行 中野駅前支社 みずほ銀行 高円寺支店 りそな銀行 中野支店 西武信用金庫 阿佐ヶ谷南支店、他
加盟団体	公益社団法人 全日本不動産協会 会員 公益社団法人 不動産保証協会 会員 一般社団法人 全国不動産協会 会員 一般社団法人 全国不動産コンサルティング協会 会員 一般社団法人 全国空き家相談士協会 会員 NPO法人 東京都資産総合相談センター 会員 一般社団法人 東京都不動産コンサルティング協会 会員 公益財団法人 東日本不動産流通機構 会員 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 会員 世界不動産連盟 (FIABCI) 会員 住宅保証機構株式会社 登録店 東京商工会議所 会員 公益社団法人 杉並法人会 会員

(※2019年6月現在)



大幸グループ 店舗・営業所



大幸本社ビル

〒166-0003 東京都杉並区高円寺南2-19-5

2F 大幸住宅(株) 本店営業部

TEL/03-5305-2701
FAX/03-3318-0296
E-Mail/honten-eigyobu@daiko-rec.co.jp

1F 大幸グループ 総務部

TEL/03-3314-1591
FAX/03-3314-0600
E-Mail/soumu@daiko-rec.co.jp

1F 大幸ホーム(株) 管理部

TEL/03-3317-7091
FAX/03-3314-0600
E-Mail/daiko@h.email.ne.jp



大幸第2ビル

〒166-0003 東京都杉並区高円寺南2-19-35

2F 大幸ホーム(株) 建築営業部

TEL/03-5305-2621
FAX/03-3314-5167
E-Mail/ke@daiko-rec.co.jp

1F 大幸ホーム(株) 建築設計部
大幸ホーム(株) 建築工事部

TEL/03-3317-7093
FAX/03-3314-5167
E-Mail/daiko@k.email.ne.jp

B1F 大幸ホール (多目的セミナールーム)



大幸住宅(株) 賃貸総合センター

〒166-0003 東京都杉並区高円寺南2-20-1
TEL/03-3314-5061
FAX/03-3314-0300
URL/https://www.daiko-skoenji.jp
E-Mail/daiko@t.email.ne.jp



大幸住宅(株) 売買総合センター

〒166-0011 東京都杉並区梅里1-6-9
TEL/03-5378-5511
FAX/03-3314-5195
URL/https://www.daiko-baibai.jp
E-Mail/daiko@b.email.ne.jp



大幸住宅(株) 荻窪店

〒167-0043 東京都杉並区上荻1-7-3
TEL/03-3393-7771
FAX/03-3393-7772
URL/https://www.daiko-ogikubo.jp
E-Mail/daiko@o.email.ne.jp

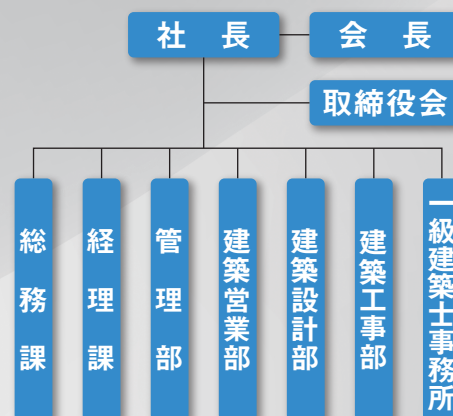
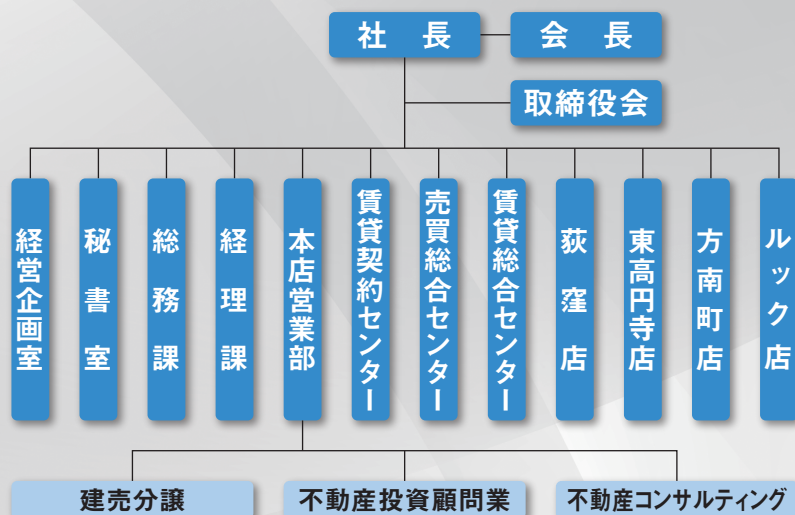


大幸住宅(株) 東高円寺店

〒166-0003 東京都杉並区高円寺南1-6-6
TEL/03-5305-0221
FAX/03-5305-0220
URL/https://www.daiko-hkoenji.jp
E-Mail/daiko@e.email.ne.jp

大幸住宅株式会社 組織図

大幸ホーム株式会社 組織図



社会貢献活動と国際交流

2008年2月 台湾の不動産協会会長一行が当社を訪問



2014年5月 ハワイ不動産協会会長一行が当社を訪問



2008年7月 世界不動産サミット 台北2008にて講演



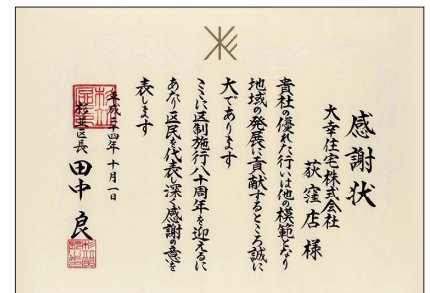
2004年4月 林直清 黄綬褒章を受章



林直清氏 黄綬褒章受章を祝う会



2012年10月 荻窪店が杉並区より感謝状を授与



2018年12月 杉並警察署より感謝状を授与



2012年2月 (社)全日本不動産協会 東京都本部 創立60周年 記念式典・祝賀会を本部長として開催



2013年6月 (公社)全日本不動産協会 理事長就任

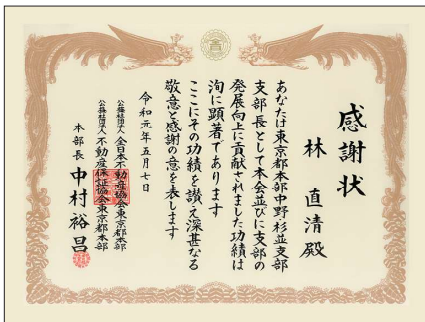


住宅新報

2014年10月 (公社)全日本不動産協会 理事長として開催



1993年4月～2019年4月 (公社)全日 東京都本部 中野・杉並支部 支部長を26年間在任



2015年1月 全日本不動産政治連盟 会長として活動



2009年6月 (一社)全国不動産コンサルティング協会設立 初代会長に就任



2016年7月・10月 (公社)不動産保証協会 法定研修会の講師として各地で講演



2015年12月 (一社)全国空き家相談士協会設立 初代会長に就任

全国不動産コンサル協会
15年「空き家相談士」創設
高い倫理観備えた人材輩出

▲11月27日開催された協会の3年度表彰式の様子。表彰状は協会の各支部に送られる。左から、表彰状を授けられるのは、協会の各支部長、表彰状を授けられるのは、協会の各支部長、表彰状を授けられるのは、協会の各支部長。

▲11月27日開催された協会の3年度表彰式の様子。表彰状は協会の各支部に送られる。左から、表彰状を授けられるのは、協会の各支部長、表彰状を授けられるのは、協会の各支部長、表彰状を授けられるのは、協会の各支部長。



2017年3月 (公社)日本不動産学会 パネルディスカッションに(一社)全国空き家相談士協会 会長として参加



2015年9月～ 空き家相談士認定セミナー開催

東京・愛知・大阪・山形・新潟等で45回開催、約1,300名受講



2016年1月 建通新聞に新春インタビュー記事掲載



2018年11月 NPO法人東京都資産総合相談センター 無料相談会



2017年6月 J.COMのインタビュー番組「杉並人図鑑」に出演



50th
Anniversary
since 1969

㊦ 大幸住宅株式会社 設立50周年記念誌

発行人／大幸グループ代表 林 直清

編集人／山田 百合子

電話：03-3314-1591

発行日／2019年8月1日

制作／ ネット・ハウ株式会社

〒166-0003 東京都杉並区高円寺南 2-19-35

電話：03-3318-0311

FAX：03-3318-0312