

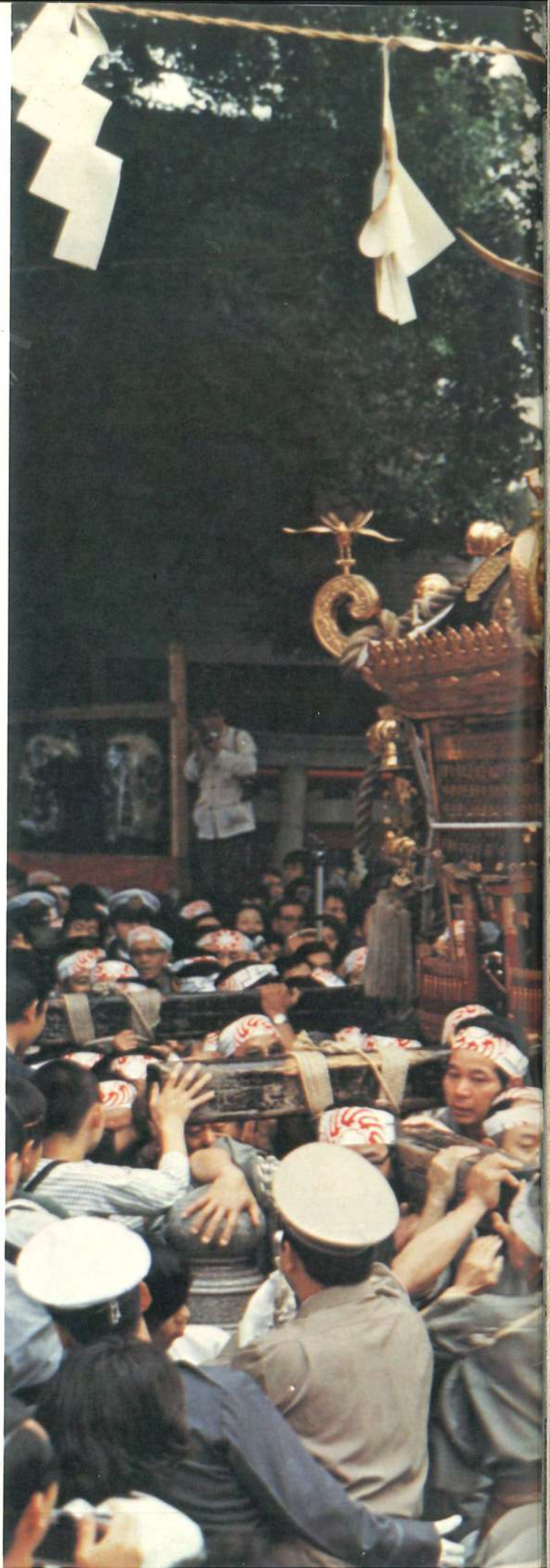
会社案内



地域社会の発展のために

社会は大きく変わろうとしています。いや、すでに変わりつつあります。人の「ものの考え方」の変化、都市構造の急速な変貌、高層ビルを中心としたシステムづくりの活発化、そうした現象が世の中の移り変わりを静かに描き出しています。また、人々の価値感の変化、生活様式の高度化、人口構成・分布の変動など市場構造も日々に変化しています。

わが社でもマーケティングにおける地域社会の一翼を担うシャルム企画事業のシステムズアプローチに着手し、若干の成果を挙げてきましたが、開発へのスタートを切ったにすぎません。いずれにしても70年代末期は、文明の飛躍的な成長期でもあります。わが社は真の文明を築き上げる上で、下町の都市再開発の推進力となるシャルム建設をとおして、多少でも地域社会の発展に寄与いたしたく、みなさまの一層の御支援・御引立てを御願い申し上げます。







代表取締役 尾形信正

会社の概要

商号・株式会社尾形地所
本社・東京都台東区浅草橋3-20-18
第5菊星ビル本館

資本金・2400万円(受権)

免許番号・東京都知事(4)4861号

目的・高層住宅企画販売業務
不動産仲介流通業務
ビル管財サービス業務
一般建築設計施工監理業務

取引銀行・協和銀行浅草橋支店
太陽神戸銀行浅草橋支店

役員・株式会社尾形地所
代表取締役・尾形信正
取締役・尾形茂代
" 宮原庄治
" 久保田光孝
" 伊藤哲
監査役・宇田川栄三郎
・シャルム企画株式会社
代表取締役・尾形信正
取締役・尾形茂代
" 宮原庄治
" 清水定雄
監査役・久我寿太郎

・(株)尾形一級建築士事務所

経営顧問・東郷民安
(殖産住宅(相)相談役)

相談役・竹鼻実
(株・菊星代表取締役)

小松芳道
(社団法人全国宅地建物取引業協会連合会
専務理事)
鈴木康久
(ハウジングプロデューサー)

会社のあゆみ

●わが社は、昭和26年4月、現在の代表取締役・尾形信正個人により尾形商事不動産部を台東区駒形1丁目8番地に設置し、昭和28年10月、同区鳥越2丁目2番地に事務所を移転、昭和34年8月、株式会社尾形地所(払込資本50万円)を設立、台東区内を拠点に拡大、不動産売買、仲介斡旋、電話売買、管理業務などを円滑にすすめ、すでに4分の1世紀が過ぎました。

その間、幾多の苦難を乗り越え、一貫して不動産の流通、売買、仲介、斡旋、サービス業務を通じて、地域社会に奉仕することを忘れず、また、みずからの業績向上につとめ、法人設立13年目の昭和47年には地元優良不動産業者として表彰をうけ、不動産の老舗として地元民から愛され、親しまれる尾形地所に成長いたしました。

●昭和47年、一億総不動産屋と呼ばれ、併せて住宅ブームの到来などにより、わが社も住宅需要を先取りすべく、地元先輩各位のご教訓、ご指導により、もっぱら不動産部門を充実させるため、不動産を主力とする人材の登用と育成を図り、営業部門の新設、拡充を図るなど、各社の不動産進出動向に合せた経営戦略を展開してまいりました。

幸いわが社の長年の懸案であった一大新規事業(等価交換方式)である、シャルム企画の実現を図る独創商品の開発などシャルム建設事業に進出すん

や、業務は日ごとに繁栄・拡大され、社屋も狭隘となり、社員も増員されたため、事務所を現在の第5菊星本館ビル5階に移し、本部と高層住宅部門を新設、2階に受付ならびに不動産事業部門、サービス事業部門を設置し、地域社会にはなくてはならない存在となりました。

その後、一般ビル管財事業部門の確立による警備、清掃、補修、法律、税務、財務、経営などの不動産相談や交換売買による鑑定評価などの新しい業務が急増するに至りましたので、昭和48年3月(資本金 2,400万円)、増資に踏み切り、一連の住宅システム企業への基盤づくりを歩むことにより、業績内容の充実をみるに至りました。

●また、同年12月には、株式会社シャルムジャパン(資本金 2,000万円)事業内容(住宅総合企画、住宅機器販売、店舗情報サービス、経営相談、コミュニティ企画、店舗インテリア、エクステリア施工監理、PR出版事業代行)などのマルチ、ホーム、コンサルタント企業との姉妹提携を結び、系列企業の経営参加も手伝って、シャルム事業企画は一段と拍車がかかり、ユニークなノウハウの集結により、折りから提唱されている福田首相構想の住宅「ライフシステム」を先取りする「シャルム、デザインシステム構想」を創造するに至っております。

すでに現在までに建設し販売完了した東光シャルム(45世帯)、菊星シャル

ム(25世帯)、大蔵シャルム(45世帯)、豊田シャルム(17世帯)、竹中シャルム(40世帯)と5棟合計165世帯のメンテナンス、サービス新事業も、一般賃貸ビル、貸事務所、店舗、マンション500室および立体駐車場をふくむ400台など管理部門と合せて、既に100%金額出資による子会社シャルム企画株式会社が昭和51年9月に発足され、企画管財部門がビルメンテナンス等の専門会社として着々と業績を果しております。

●さらに大手住宅メーカーなどの関連子会社との業務提携により、一連の新しい情報を送る体制も整えつつあります。これにより尾形地所は独自の開発事業(立案、設計、積算、サービス、施工、監理から企画、販売、造形デザインに至る住宅システム産業)として、地域社会に広く奉仕する一方、民間建設受注活動にも進出、対外的なイメージを新鮮なものにするばかりではなく、建築技術の向上に大きな威力を発揮するだけに、地元における「ニューシャルム」の受注に意欲を燃やしながら、官公庁関係への指名参加をめざして経営体質をいっそう改善して行く指針を樹立し、積極果敢な企業活動を展開する次第です。

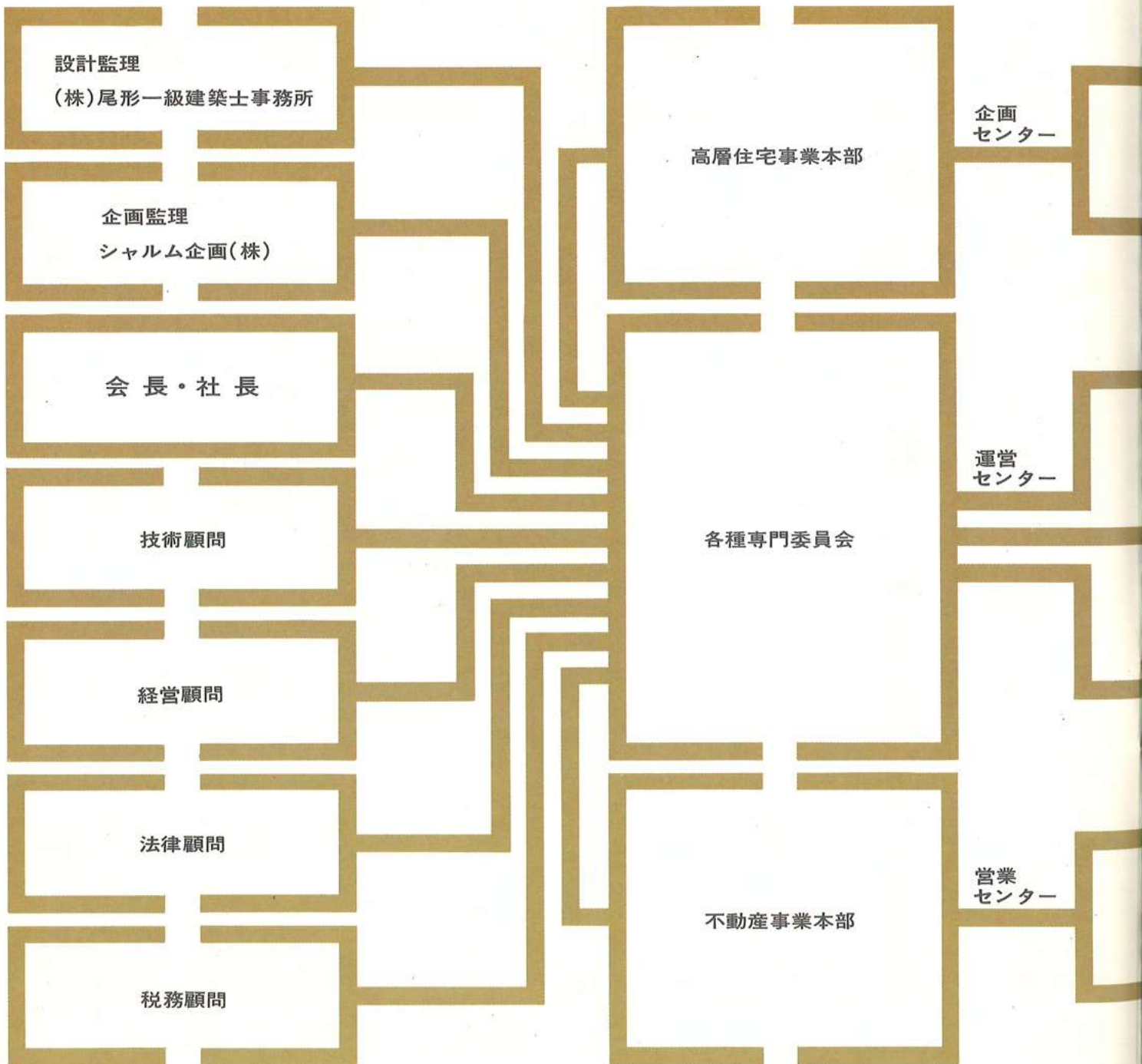
幸いにして創立以来の常得意の発注も数カ所の契約をひかえ、着々と成約が行われ従業員一同一致団結、新たな意欲に燃えております。

●きたるべき80年代後半における環境変化に対応する、企業の戦略的経営体

制の確立が急務となり、需要者の多様な要求への対話も十分に行い磐石な経営路線を引くことにより、健全な企業の発展をめざして新たな経営戦略を展開しつつ、外部に即応できる組織機構の改革を、この際、実現する方針であります。

すなわち、社員には経営参画の意識の高揚と誇りを、役職者にはリスクのない附加価値中心の事業計画の推進と収益本位の厳しい責任体制の確立を図り、損益分岐点と限界利益率の重視、利益率とともに回転率重視の経営政策を貫く一方、未収金など売掛金の早期回収につとめ新規得意先の確保に力点を置く指針を与えております。また、協賛顧客には、特命発注、あるいは受注による協力など、これらが三位一体となって一般顧客への還元を図りつつ、地域社会の人々にもそのメリット還元を奉仕する尾形地所新体制の実現が、尾形信正の崇高なる経営理念であり、今後の成長の表われと考えております。今後ともよろしく願い申し上げる次第です。

株式会社 尾形地所・組織機構



わが社が誇る独創的な事業▼
土地はあるが資金がないという
方に、アイデアとわが社の総力を
結集し、シャルムを建設、地域社
会の発展につくしています。



いっぽう、わが社はビル建設ラッ
シュによる需要増大により、一般ビ
ル管理事業部門を設立し、警備、
補修、清掃、もしくは法律、税務、
財務、経営相談などの業務を広く
▼行っています。



シャルム事業

ビル管財事業

人事広報

財務経理

事業推進

不動産仲介事業

シャルム販売事業



◀住宅やマンションなどの不
動産を買いたい、または逆
にそれらを売りたいとい
う方のために、各種不動
産の流通を行っています。
みなさまのためになる仲介
をモットーとしております
ので、いちどご相談下さい。

完成したシャルム
を販売する部門。テナ
ントや入居者をつくる業
務を中心としており、経
験の豊かな優秀なスタッ
フがそろえられています。



売上高の推移

昭和55年度
50
億円

昭和52年度
20
億円

昭和48年度
10
億円

昭和51年度
15
億円

昭和49年度
12
億円

昭和50年度
13
億円



10年区切りでみた国民の意欲と産業の変化

昭和20年代

30年代

40年代

50年代

60年代

国民の欲求

個人

食

衣

住

レジャー

文化・思想

国民

経済再建

高度成長

環境保全

コミュニティー
指向

文化社会建設

心理

保証動機

優越動機

—

個性動機

奉仕動機

産業界の動き

産業改革
の目標

資源開発と
経済自立

資本蓄積と
輸出振興

労働力確保と
社会資本の充実

頭脳力確保
と国土開発

空間利用

山

海

都市

平野・外国

主力産業

第1次産業

第2次産業

第3次産業

第4次産業
(知識・
情報産業)

先端業種

鉄鋼・電力・
海運・石炭・
農業

機械・石油・
化学

住宅・
レジャー・
電子産業

環境・ファッ
ション・サー
ビス・ライフ
インダストリー

TEA CAFE

① ②

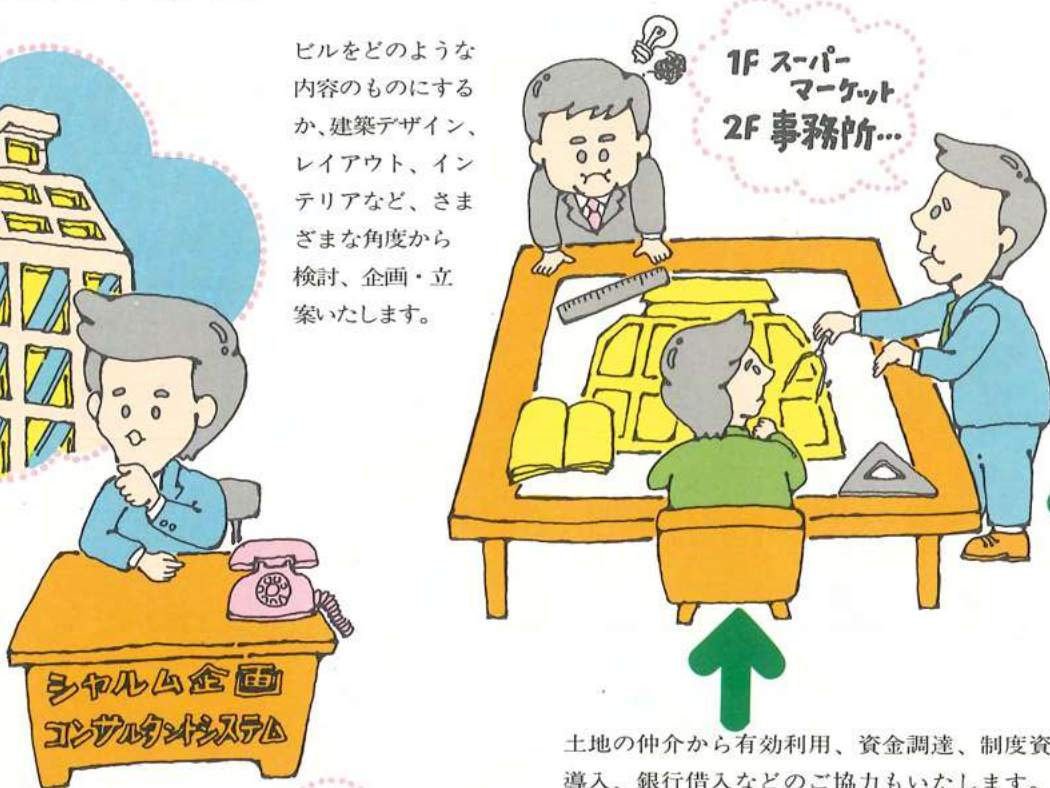
① ②

OGATA SYARUMU SY

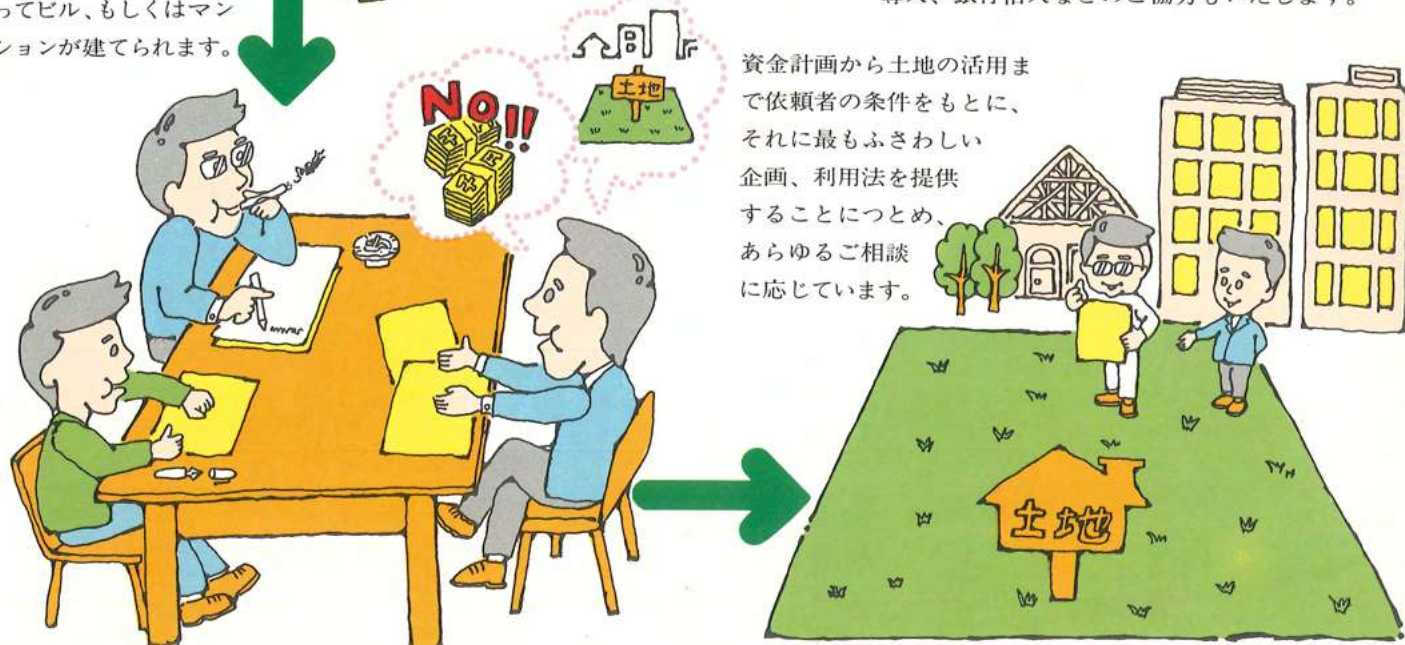
尾形シャルム総合システム

ビルをどのような内容のものにするか、建築デザイン、レイアウト、インテリアなど、さまざまな角度から検討、企画・立案いたします。

ビルの建設計画をお考えのとき、尾形シャルムのビルコンサルタントシステムをご利用下さい。資金がなくても土地があれば、わが社の〈等価交換方式〉によってビル、もしくはマンションが建てられます。



土地の仲介から有効利用、資金調達、制度資金の導入、銀行借入などのご協力もいたします。



資金計画から土地の活用まで依頼者の条件をもとに、それに最もふさわしい企画、利用法を提供することにつとめ、あらゆるご相談に応じています。

SYNTHESIS SYSTEM

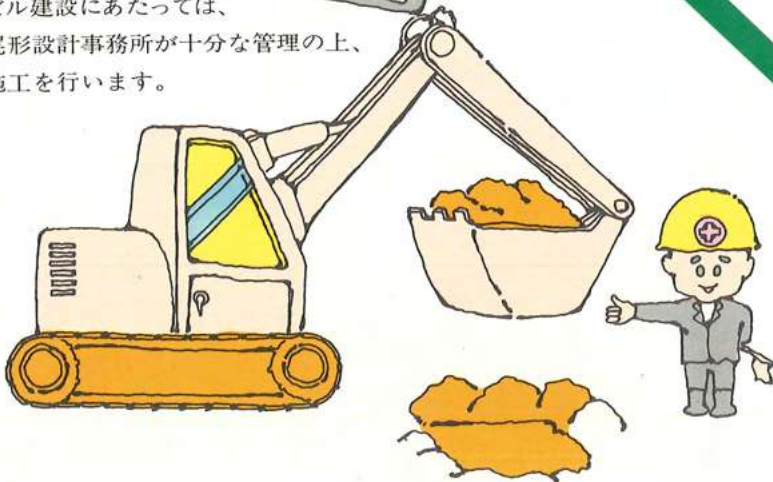
企画立案にもとづいて設計を行います。わが社のすぐれた技術者が十分にその能力を発揮いたします。



テナントもビルの着工と同時に、尾形シャルムの総合機能をもって募集しています。



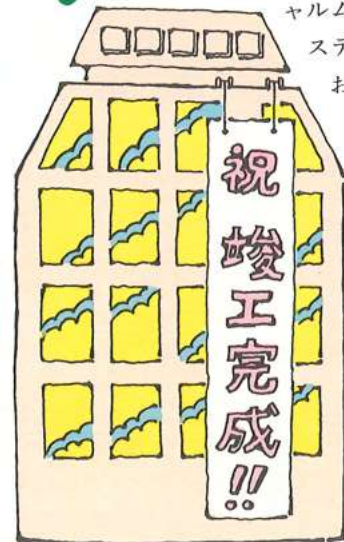
ビル建設にあたっては、尾形設計事務所が十分な管理の上、施工を行います。



さらに事務所、マンションなど各種ビルの維持管理のメンテナンス等管財業務も特に力を入れています。



これまで尾形シャルムは、5棟のシャルムを完成し、その実績は多くの人々に認められています。計画から完成まで、尾形シャルムのトータルシステムに安心しておまかせ下さい。



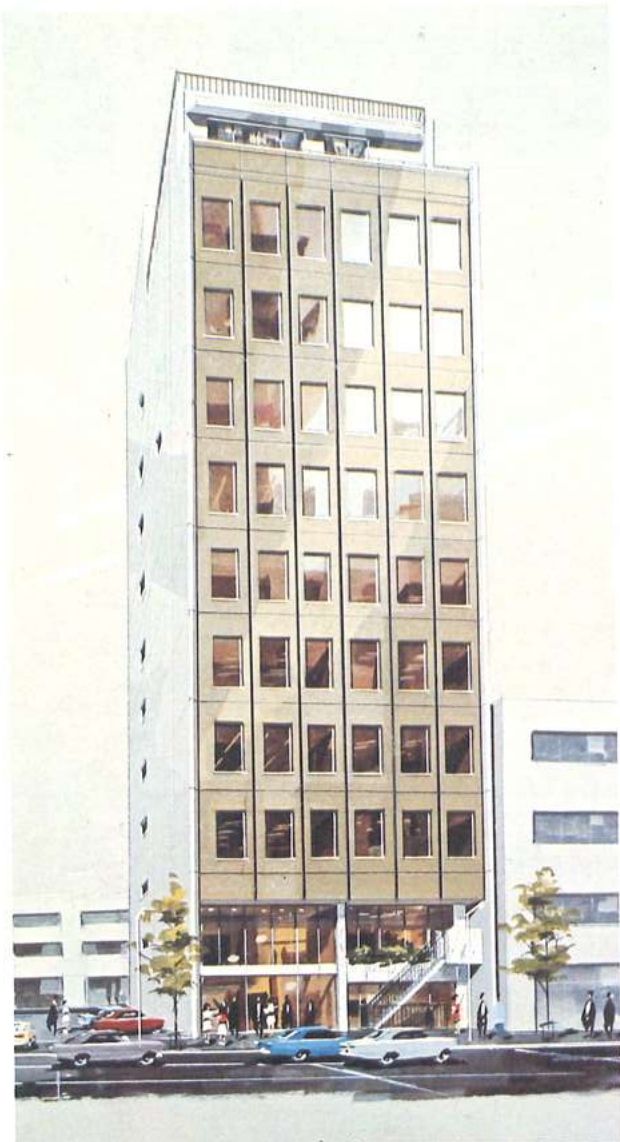
おもな施工実績



菊星シャルム 竣工 昭和49年 7月



竹中シャルム 竣工 昭和53年 7月



第5 菊星ビル 竣工 昭和46年10月



大蔵シャルム（第二次） 竣工 昭和51年6月



東光シャルム 竣工 昭和49年1月



豊田シャルム 竣工 昭和52年9月

シャルム企画は

建物建設の手続はすべてシャルム企画がいたします。

シャルム企画は、住宅金融公庫融資の申込をはじめ都庁、県庁などへのいっさいの手続をいたします。

現地調査、基本計画、資金
経営計画について打合せ

基本設計の打合せ

建築設計はあなたのご希望を第一とします。

設計は、あなたのご希望を第一とし、シャルム企画の経験をいかし、信頼のおける尾形設計事務所に発注しご満足のいただけるものをつくります。なお、お知合いの設計事務所にお頼みになりたいときはご相談下さい。

建物の本設計着手

本 設 計 完 了

設 計 合 格

本設計地方公共団体に提出

譲渡契約、前金保障、
販売開始の締結

諸手続が完了しますと、契約を締結します。

シャルム企画名義で建物を建設いたしますので、あなたの土地に地上権を設定させていただきます。

工 事 着 工

建 物 の 竣 工

建物は、お引渡しと同時にあなた名義で保存登記いたします。

建 物 の 引 渡 し

約2カ月

約1～
2カ月

0.5～
1カ月

6～
15カ月

ト ヲ プ 訪 問

わが社は これに売る



1000坪以内が「仕事場。だ」という尾形地所が入居するビルは自社の看板がない。円内は尾形社長

尾形地所

浅草橋は、蔵前の社名といわれていた片のむかしが、問屋の多いところだが、郵便交換方式といわれるユニークな建築方法で、むかしながらの建築、簡単にいうと、商店主が自分の土地を不動産業者に二時

「提供し、業者が企画、設計、施工してビルを建てる。商店主は、新築のビルのうち、たとえは、雨よりの部分を放棄し、その代わり、雨よりの部分を譲渡する」といって、尾形地所を自らのビルとして使え、という考え。この等価交換方式は、尾形地所を「尾形地所」として、尾形社が管理する。尾形社が管理する。尾形社が管理する。

◎仕事を通じて商業中心の再開発に役立てたい

ここで、この方式は、今までの大手の不動産業者の間で普及し始めているが、やはり、尾形地所を中心とした商業再開発に役立てたい。尾形社長は、尾形地所を中心とした商業再開発に役立てたい。尾形社長は、尾形地所を中心とした商業再開発に役立てたい。

等価交換でビル建築 浅草橋の再開発に意欲

浅草橋の再開発に意欲。尾形社長は、浅草橋の再開発に意欲。尾形社長は、浅草橋の再開発に意欲。尾形社長は、浅草橋の再開発に意欲。

尾形地所の等価交換方式によるマンション建設は、高層ビルがわが社の強みです。尾形社長は、尾形地所を中心とした商業再開発に役立てたい。

東京都知事免許(4)4861号

株式会社尾形地所

東京都台東区浅草橋3丁目20番18号 第5菊星ビル本館
〒111 電話03(851)2245(代表)

