

企画から賃貸・管理・売買までの
トータル不動産ソリューション

Company Profile

会社案内

素敵な都市生活をアシストします



since 1960

会社概要



会社概要

商号	株式会社大木不動産
所在地	〒150-0021 東京都渋谷区恵比寿西 1-7-2
TEL	03-3462-0341
FAX	03-3462-2942
メール	ohki@ohkifudosan.co.jp
ホームページ	https://www.ohkifudosan.co.jp/
創業	昭和 35 年 7 月 27 日
法人設立	昭和 59 年 3 月 27 日
資本金	1,000 万円
登録免許番号	宅地建物取引業者免許 東京都知事 (10) 第 4 4 1 8 3 号 賃貸住宅管理業者登録 国土交通大臣 (2) 第 4 4 2 号
所属団体	公益社団法人東京都宅地建物取引業協会 公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会
取引銀行	みずほ銀行 恵比寿支店 三菱UFJ銀行 恵比寿支店 さわやか信用金庫 広尾白金支店
取引オーナー	2,000 人
管理戸数	5,000 戸
取引先	住友不動産(株)、住友不動産建物サービス(株)、大和ハウス工業(株)、東急不動産(株) 東急リバブル(株)、(株)東急コミュニティー、積水ハウス(株)、三菱UFJ不動産販売(株) 他、大手上場法人、外資系法人多数 (順不同)

ご挨拶



ご挨拶

「地域社会に支持され、信頼される企業へ」

弊社は、昭和35年に恵比寿の地で創業いたしました。

それから60年以上にわたり地域に根差して不動産の企画から賃貸・管理・売買までをトータルに行い地域のお客様と共に歩んでまいりました。

取引オーナーは2000人を超えて、管理戸数は約5000戸までになりました。

ここまで成長できたのも、地域の皆様の温かいご支援と、一緒に苦楽を共にして働いている社員全員の努力のおかげです。

デジタル社会に移り、テレワーク等が増えても人は街に住み、対面してコミュニケーションをとることで楽しんだり、イノベーションを起こしたりします。

今後も都心の不動産は安定収益が見込める資産価値の高い財産であることは変わりません。

時代は移り変わりますが、弊社が60年以上にわたり培ってきた独自のノウハウでお客様の不動産価値を高めてまいります。

これからも人と不動産と地域がより魅力的な関係になり、素晴らしい都市空間をお客様にお届けするために日々精進してまいります。

株式会社 大木不動産

代表取締役 大木 茂



社是・経営理念

社是

知足

足るを知るということは、地域社会と共生するということです。
足るを知り、謙虚で前向きにそして感謝をし地域社会と共に発展していきます。

経営理念

当社はお客様本位に徹して、地域に密着し、魅力的な都市空間サービスを提供する事によって、お客様の満足度を高めて地域社会に支持され信頼される企業になります。

行動指針

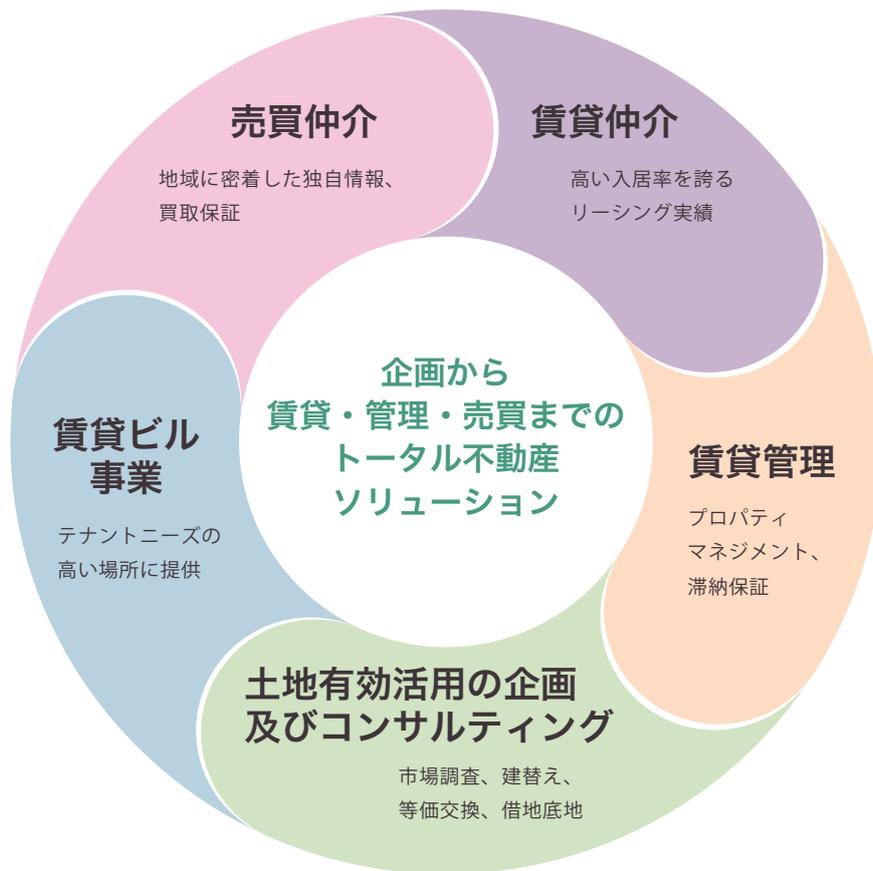
- お客様の視点で情熱を持って、率先垂範し、どんな小さな事でも親身になり、地道な努力を積み重ねて人と人とのつながりを大切にして人間性を高め、お客様から信頼される存在になります。
そして成功体験にとらわれず常に危機感を持ち、スピードを重視して時代の変化に適応するために挑戦し続けます。
- 不動産と地域に精通する高度に専門化したプロ集団として、様々に抱える問題を解決し、お客様のニーズにこたえ、付加価値を創造して不動産価値を高めます。
- チームワークとコミュニケーションを大切にし、それぞれの強みを活かしてかけがえのない人材になるように、やりがいを持って働ける企業環境づくりに努めます。
- 信用を重んじ、法令を順守し、公正で良識を備え、調和をもって地域社会に貢献します。
- 地域に根ざし、得意分野に集中し、少数精鋭でローコストに努めて効率化をはかり、収益力を高めます。そして身の丈に合った累積経営を行います。

事業内容



事業内容

オーク不動産ソリューションシステム



弁護士・税理士・一級建築士・土地家屋調査士・司法書士等の密接な連携で様々な問題を解決して、最適なお提案を致します。

マンション・アパート・駐車場の賃貸仲介

店舗・事務所・倉庫の賃貸仲介

マンション・アパート・ビルの総合管理

土地・建物の売買仲介

不動産の賃貸・売買・土地有効活用の企画等のコンサルティング業務

自社保有賃貸ビル事業

沿革



沿革

昭和 35 年 7 月	大木不動産を大木惟聖が創業
昭和 56 年 4 月	取引オーナー数 1,000 人達成
昭和 59 年 3 月	株式会社へ大木不動産法人化
昭和 62 年 3 月	自社賃貸ビル Oak2 ビル竣工、Oak シリーズ開始
昭和 63 年 10 月	Oak3 ビル竣工
平成元年 7 月	賃貸管理をオーク賃貸管理システム、売買仲介をオーク流通システムと呼称
平成 3 年 6 月	取引オーナー数 2,000 人達成
平成 5 年 5 月	渋谷警察署より捜査協力の感謝状受領
平成 6 年 10 月	火災保険代理店開始
平成 19 年 10 月	Oak1 ビル竣工
平成 20 年 12 月	Oak5 ビル竣工
平成 23 年 3 月	全国賃貸不動産管理業協会加入
平成 24 年 12 月	渋谷区より福祉向上の貢献で表彰
平成 27 年 9 月	Oak6 ビル取得
平成 30 年 9 月	Oak Cabin ビル取得
平成 31 年 1 月	Oak7 ビル取得
令和 2 年 10 月	代表取締役 大木茂 就任
令和 3 年 6 月	Oak8 ビル取得
令和 3 年 8 月	賃貸住宅管理業者 国土交通大臣登録

アクセス



アクセス



大木不動産

住所 〒150-0021 東京都渋谷区恵比寿西 1-7-2

TEL 03-3462-0341 FAX 03-3462-2942

営業時間 平日：10時00分から18時00分

土曜：10時00分から18時00分

定休日 水曜・日曜祝日

<https://www.ohkifudosan.co.jp>

お問い合わせ

お気軽にお問い合わせください。



お電話から

営業時間 平日：10:00～18:00
(水曜・日曜祝日は休業日)

03-3462-0341

借りたい

恵比寿・広尾・代官山・白金エリアのアパート・マンション・事務所・駐車場を借りるなら地域密着の大木不動産にお任せください。



豊富な賃貸物件情報からお客様の条件にピッタリの物件を紹介いたします。

住宅



店舗



事務所



駐車場



貸したい

管理物件 5,000 戸以上すべてが、
いわば当社の支店です。

安心のオーク賃貸管理システム。
実績豊富な賃貸経営ノウハウからオーナー様の心配事を解決する
サポートサービスをご用意しています。



賃貸経営の流れ

1	オーナー様との綿密な打合せ	<p>Q どうやって計画を立てたらいいのだろうか？</p> <p>A 資金計画から間取り、設備、デザイン、家賃の設定、入居者の募集、そして運営・管理まで、全ての問題点をチェックしたうえでご満足 of いくプランをご提案いたします。</p>
2	企画・市場調査・設計など	<p>Q どんな需要が多いのだろうか？ 間取り・設備・デザイン・家賃・敷金・管理費などの設定は？</p> <p>A まず (1) プランニング (需要動向や市場動向の調査、査定) から始め、それに沿って (2) 設計 (間取り、設備、デザインの設定など) を行い、(3) 資金計画 (家賃・管理費・敷金・返済額・税金など) を設定いたします。もちろん (4) 税務対策も忘れません。</p>
3	入居者募集・宣伝活動	<p>Q 入居者募集は、いつ頃から始めたらいいのだろうか？</p> <p>A 建物の着工とほぼ同時に、入居者の募集を開始します。住宅情報誌、インターネットや新聞広告、チラシ、看板など、独自のネットワークをフルに活かして、効果的な募集活動を展開します。</p>
4	入居者の決定・契約	<p>Q 入居者はきちんとした人かなあ。</p> <p>A 当社では、入居者の決定に当たって、本人だけでなく保証人に対しても厳正な調査を行っています。最終的に身元保証、保証人を再度確認したうえで契約金の授受を行います。</p>
5	家賃改定・契約更新・ 解約手続き・家賃集金の代行	<p>Q 契約更新や家賃改訂時の折衝は、スムーズに行くだろうか？</p> <p>A 定期的な契約更新や家賃改訂時の入居者への対応・折衝などもお任せください。家賃の滞納があった場合も、責任を持って催促・集金を行います。また解約時の手続き・立ち会い代行、さらに入居者退出後の内装、修繕手配なども、一切を当社にて代行いたします。</p>
6	苦情処理	<p>Q クレームやトラブルには、どう対応したらいいのだろうか？</p> <p>A 住居・設備に関するクレームはもちろん、騒音・セキュリティ、近隣とのお付き合いなどの地域的なトラブルなど、些細な問題に至るまで一手にお引き受けします。迅速かつ的確な処理で対処いたします。</p>
7	内装・リニューアル	<p>Q 需要が変わってきたら、リニューアルも考えなければ…</p> <p>A 需要の変化に合わせた内装リニューアルについてもお任せください。再度ニーズを調査し、ご満足いただける内装、リニューアルや間取り変更などをご提案いたします。</p>
8	建物管理	<p>Q 管理についても、まとめて面倒を見てくれないものだろうか？</p> <p>A 当社では、提携会社との連携による以下の建物管理も承っています。 (1) 共用部分の清掃 (4) 報告書提出 (2) 設備点検 (電気系・水回り) (5) 特別清掃 (ワックス、植木手入れほか実費負担) (3) 蛍光灯取替作業 (6) 法定点検</p>
9	定期点検・アフターサービス	<p>Q 大切な財産だから、メンテナンスもしっかりと行いたい。</p> <p>A 財産としての価値がいつまでも高く保てるように、メンテナンス、バリューアップ、セキュリティからアフターサービスまで、万全の体制を整えています。</p>

貸したい

管理物件 5,000 戸以上すべてが、
いわば当社の支店です。

安心のオーク賃貸管理システム。
実績豊富な賃貸経営ノウハウからオーナー様の心配事を解決する
サポートサービスをご用意しています。



オーク賃貸管理システム



滞納保証
家賃がきちんと入金
されるか心配という方へ



業務代行
管理が面倒という方へ



専任仲介
できるだけ高い家賃収入
を得たいという方へ



滞納保証 家賃がきちんと入金されるか心配という方へ

入居者が家賃を滞納した場合、弊社が一定額の家賃を保証させていただきます。

業務内容

1. 入居者募集・審査
2. 契約書作成・締結
3. 家賃集金・滞納督促
4. 入居中の苦情・トラブル処理
5. 契約更新手続
6. 退室時の立会点検・内装工事

建物共有部分等のメンテナンス管理も別途契約にて、お受けいたします。
入居者には万一のため、火災保険に加入していただきます。
契約期間については、ご希望によりご相談させていただきます。
その他、上記以外にご要望がございましたら営業担当者にご相談ください。

貸したい

管理物件 5,000 戸以上すべてが、
いわば当社の支店です。

安心のオーク賃貸管理システム。
実績豊富な賃貸経営ノウハウからオーナー様の心配事を解決する
サポートサービスをご用意しています。



オーク賃貸管理システム



滞納保証

家賃がきちんと入金
されるか心配という方へ



業務代行

管理が面倒という方へ



専任仲介

できるだけ高い家賃収入
を得たいという方へ



業務代行 管理が面倒という方へ

弊社がオーナーに代わって、管理運営上に係わる一切の業務を代行させていただきます

業務内容

1. 入居者募集・審査
2. 契約書作成・締結
3. 家賃集金・滞納督促
4. 入居中の苦情・トラブル処理
5. 契約更新手続
6. 退室時の立会点検・内装工事

建物共有部分等のメンテナンス管理も別途契約にて、お受けいたします。
入居者には万一のため、火災保険に加入していただきます。
契約期間については、ご希望によりご相談させていただきます。
その他、上記以外にご要望がございましたら営業担当者にご相談ください。

貸したい

管理物件 5,000 戸以上すべてが、
いわば当社の支店です。

安心のオーク賃貸管理システム。
実績豊富な賃貸経営ノウハウからオーナー様の心配事を解決する
サポートサービスをご用意しています。



オーク賃貸管理システム



滞納保証

家賃がきちんと入金
されるか心配という方へ



業務代行

管理が面倒という方へ



専任仲介

できるだけ高い家賃収入
を得たいという方へ



専任仲介 できるだけ高い家賃収入を得たいという方へ

弊社が専任で入居者募集等の業務を行います。

業務内容

1. 入居者募集・審査
2. 契約書作成・締結
3. 契約更新手続

・入居者管理と退室時の点検等は、オーナーの御要望により御相談させていただきます。

建物共有部分等のメンテナンス管理も別途契約にて、お受けいたします。
入居者には万一のため、火災保険に加入していただきます。
契約期間については、ご希望によりご相談させていただきます。
その他、上記以外にご要望がございましたら営業担当者にご相談ください。

貸したい

管理物件 5,000 戸以上すべてが、
いわば当社の支店です。

安心のオーク賃貸管理システム。
実績豊富な賃貸経営ノウハウからオーナー様の心配事を解決する
サポートサービスをご用意しています。



管理物件実績 ①



マンション恵比寿



マンション恵比寿



マンション恵比寿



マンション恵比寿



マンション恵比寿



マンション恵比寿



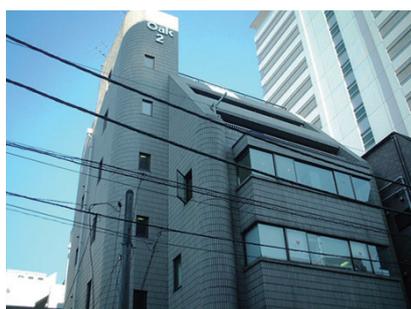
マンション恵比寿



マンション恵比寿



アパート恵比寿



事務所ビル恵比寿

貸したい

管理物件 5,000 戸以上すべてが、
いわば当社の支店です。

安心のオーク賃貸管理システム。
実績豊富な賃貸経営ノウハウからオーナー様の心配事を解決する
サポートサービスをご用意しています。



管理物件実績 ②



事務所ビル恵比寿



事務所ビル恵比寿



事務所ビル恵比寿



マンション渋谷



マンション広尾



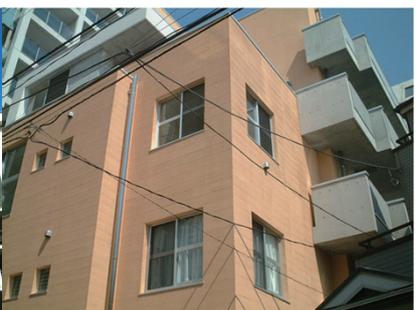
マンション広尾



マンション代官山



事務所ビル代官山



マンション白金台



マンション白金台

買いたい

価格、沿線、地域などお客様の条件に沿って、ご希望の物件のご相談を承ります。
不動産購入をお考えなら、大木不動産にお任せください。



分譲マンション、新築・中古一戸建て、土地、事業用物件などのさまざまな物件をご用意しております。

マンション



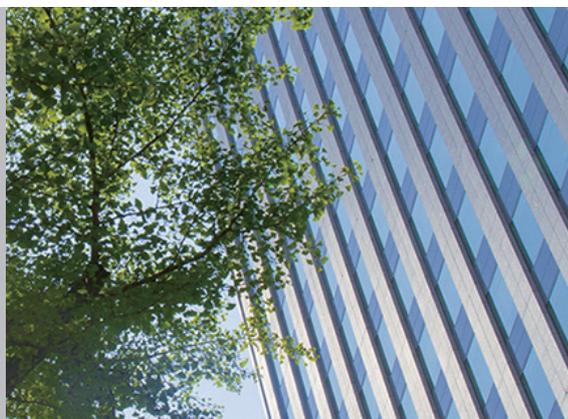
一戸建て



土地



事業用物件



売りたい

真心と実績でお応えします。

お申し込みから契約、残金のお引き渡しまでスムーズに一括して行う「オーク不動産流通システム」です。あらゆるニーズにきめ細かに、スピーディに対応。価値ある不動産取引の安心と安全をお届けします。



オーク不動産流通（仲介）システム

ご売却のご依頼



50年以上の経験と実績を基に、適切なアドバイスをいたします。税務・法律相談を行っております。

ご売却物件の調査・査定



査定は無料サービスで実施いたします。近隣事例や立地・市場動向等あらゆる角度から検討のうえ、好条件をご呈示いたします。

媒介契約の締結



売り出し価格を決定します。また、買取保証システム(期間内に売却できなかった場合は、お約束した金額で当社が買い取ります)をご提供しております。

お客様を探します



地域に密着した独自の情報ネットワークによる幅広い宣伝活動(指定流通機構、インターネット、新聞折込、ダイレクトメール)を行っております。また、提携会社との情報交換により迅速かつ的確な販売活動を行ないます。

ご契約条件の調整



お客様のご要望に沿ってご売却条件、代金のお受け取り条件、お引き渡し期間等を決定します。物件調査を行ない、重要事項説明書・売買契約書の作成も行ないません。

ご契約・残金お引渡し



売買契約書の調印、手付金の受領、残金の受領、物件のお引き渡し、固定資産税等の清算、登記申請の手続き等順次行なっていきます。

おすすめ街情報

暮らしやすい街、人に優しい街、人を惹きつける魅力ある街



JR山手線をはじめ、埼京線や湘南新宿ライン、東京メトロ日比谷線と、様々な路線が乗り入れ、交通の利便性が非常に高い街・恵比寿。

銀座や渋谷、新宿、六本木といった都心の街はもちろんのこと、羽田や成田への、空港のアクセスも優れているというのは恵比寿という街の強みでしょう。

近年、住みたい街ランキングでも常に上位にランクインし、恵比寿は、職住混合の街として注目を集める魅力的な街なのです。

一時期は、ラーメンの聖地としての名声も高かった恵比寿。今でもラーメン店の姿は多く、ブームの後も街になじんでいったそれらのお店は、恵比寿を構成する大切な要素となっています。

現在は、隠れ家的な飲食店やオシャレなお店が多く、乗り入れ路線の増加等の影響もあり、食事のために恵比寿を訪れる方も、さらに増えてきています。

近年では、肉料理のお店や美容室の出店や、恵比寿に本社を移転する企業も増え、新たな恵比寿が形作られ始めています。



そんなオシャレなイメージが強い恵比寿ですが、実は隠れた魅力もあるのです。

実際に、恵比寿を歩いてみて気付かされるのが、新しくできたオシャレなお店だけでなく、恵比寿横丁のような下町情緒を感じることもできる場所や、恵比寿神社のような緑豊かな場所もあるということ。

実は、恵比寿は、今と昔が同居している街でもあるのです。

1990年代の恵比寿ガーデンプレイスと、アトレ恵比寿の開業で、恵比寿エリアの注目度と人気が一気に上がり、現在のイメージに近い恵比寿が生まれることとなりました。

しかし、昭和30年代の恵比寿は現在とは大きく印象が違い、交通の便は今程、良いものでありませんでしたし、家賃相場は、当時の価格で5,000円から7,000円程度で、四畳半の広さが標準的であったと言われています。

その後、JRや日比谷線の駅として恵比寿が機能し始めたことで、「住める場所で交通の利便性が良い」という、他のエリアとは一線を画した魅力を手にいれ発展していくことになったのです。

現在、渋谷の再開発や、品川駅がリニアモーターカーの停車駅となること、山手線の新駅の誕生等々、周辺エリアの開発が活発になってきています。

ですが、恵比寿の持つ交通の利便性は、これまでと変わらずに、それらの発展していくエリアまでのアクセスの良さを活かして、住む場所としての人気をさらに底堅いものとしています。

恵比寿という街は、周辺の変化から影響を単に受けるだけではなく、土地や地域に合わせた街のお色直しを、時代とマッチングする形でうまく行ってきました。

それによって、他の繁華街よりも、時間の流れを少しゆったりと感じることができ、日々忙しい方々が、都心だけどゆったり落ち着ける街と思え、それが恵比寿という街の人気の要因の一つとなったのです。

これからも周辺エリアの変化を、恵比寿という街に合った形で取り入れ、より住みやすく、新たな魅力を感じさせる街へと進化していくことでしょう。



おすすめ街情報

暮らしやすい街、人に優しい街、人を惹きつける魅力ある街

