

25年の歩み

株式会社アポー



感謝の気持ちと
創業時の想いを忘れずに

アポーグループ

株式会社アポー不動産

〒160-0022 東京都新宿区新宿 1-3-12 杏丁目参番館 4F
TEL: 03-3341-1852 FAX: 03-5368-0742

株式会社アポーメンテナンス

〒160-0022 東京都新宿区新宿 1-3-12 杏丁目参番館 4F
TEL: 03-3341-1800 (代) FAX: 03-5368-0742

株式会社 F・公土コーポレート

〒160-0022 東京都新宿区新宿 1-3-12 杏丁目参番館 4F
TEL: 03-3341-1808 (代) FAX: 03-5368-0742

<http://www.apogrp.com>
info@apogrp.com

2004年6月2日



株式会社アポー
代表取締役社長

古屋 文男

社長挨拶

株式会社アポーは、昭和54年(1979年)6月2日に設立してから、本年で25年を迎えます。この4半世紀の日本経済は、まるでジェットコースターのような激動の時代でした。バブルに向かって突き進んだ異常な成長のピークから、「失われた10年」を経て、平成15年(2003年)を底にようやく明るい兆しが見え始めました。その中で、株式会社アポーは、時代に合わせて業態を変化させながら存続し、着実に成長・発展を遂げながら、今ここに25周年を迎えられた喜びを感じています。

創業当時の我が社の仕事は、工事現場の臨時清掃請け負いや、「3K(きつい、きたない、きけん)」と言われる、誰もやりたがらない厳しいものでした。

当時は臨時仕事を中心として、学生アルバイトと共に、若さとやる気を買ってくれる現場監督やビルオーナーから発注をいただき、少しずつ信頼を得て、定期・日勤の仕事へシフト、紹介を受けながら、杉並区・世田谷区を中心に業務エリアとサービスの幅を広げていくことができました。そして、病院、学校、スポーツ施設、商業ビルなど、現在につながる建物総合管理会社へと成長してゆきました。

いつの時代でも、ビルメンテナンス業界は、人材を得ることが非常に難しく、試験的に海外からの労働者を受け入れたりするなど、常に苦勞してきました。そこで、新入社員・若手社員のために、社員寮を供給することを目的として、不動産部の設立を考えるようになってきました。

平成元年には、ビルオーナーに対して、不動産業務全般のサービスを行うと共に、社員へ寮を提供など、宅地建物取引業としての株式会社エフ・ディ・アイを設立しました。約10年間のノウハウが蓄積してきた平成11年頃より、金融機関の協力を得つつ、自社ビル管理業務に方向転換を図るため、新宿や八王子を中心に土地・建物の購入を進めました。そして、平成16年3月には自社ブランドのマンション「アポー堀之内」を落成し、現在「アポー下高井戸」の建設も行っています。

今後は不動産再生事業へと進み、地域にふさわしいテナントを誘致、ビルに係わる全ての人に喜ばれる管理を提供する企業となるために、今大きく変化しているところです。「マンションは管理を買う」という言葉は、不動産が勝手に値上がりしていた創業当時には、誰も聞いたことのない言葉でした。不動産の付加価値と管理が、ようやく注目を浴びる時代となり、我が社の真価がいよいよ問われつつあります。

25周年を迎えるにあたり、信頼して仕事を任せていただいているビルオーナーの皆様。金融機関を含め、弊社を支援してくださっている多くの方々、そして、これまで協力し、支えてくれた社員に対し、深く感謝します。今後とも皆様に、より一層のご指導・ご鞭撻をお願いし、挨拶に代えさせていただきます。と思っております。

25年の歩み

昭和41年 3月 甲信サービス設立。
事務所を世田谷区上祖師谷の五月荘アパート2F(家賃17,000円/月)に設置。

昭和48年 1月 事務所を中野区東中野の田中ビル4F(家賃43,000円/月)へ移転。

昭和49年 4月 有限会社アポーサービスを設立。

昭和52年 3月 事務所を世田谷区八幡山の第18島田マンション1F(家賃64,000円/月)へ移転。

昭和54年6月 株式会社アポー設立。

昭和55年 5月 上北沢に 土地を購入、2年後に社員寮としてコートビレッジ上北沢を建設。

昭和55年 8月 設備管理、マンション管理及び警備業務を開始。

昭和57年 7月 帝京大学医学部附属病院内に事業所を設置。

昭和57年 9月 建物清掃業登録(東京都57清第154号)。

昭和60年 3月 事業拡張に伴い、本社を杉並区下高井戸に移転。世田谷営業所を開設。

昭和60年 4月 建物飲料水貯水槽清掃業登録(東京都60貯第4733号)。

平成元年 11月 増資により資本金を5,000万円とする。

12月 不動産部門として、株式会社エフ・ディ・アイを設立。

平成8年 9月 事業拡張に伴い、本社事務所を世田谷区松原に移転。

平成11年 5月 事業拡張に伴い、本社を新宿区市谷柳町に移転。愛和管理株式会社との業務提携。

平成14年 8月 事業拡張に伴い、本社を新宿区歌舞伎町に移転。

平成15年 5月 経営革新計画に基づき、不動産再生事業を開始。

9月 増資により資本金を9,500万円とする。

12月 宅地建物取引業者・東京都知事免許第82625号取得。

平成16年 3月 賃貸マンション「アポー堀之内」の落成。
一般建設業・東京都知事免許(般一15)第12157号取得。

41

昭和41年

創業前

所在地：世田谷区上祖師谷
中野区東中野
世田谷区八幡山

我が社の前身である「甲信サービス」で実兄の手伝いをしていた現代表取締役・古屋文男(当時18歳)が、東京農業大学の学生と共に、臨時仕事を中心に工事現場やビル清掃などの請け負いを始めました。また、後に業務提携をする愛和管理株式会社のお手伝いとして、早稲田大学の清掃業務にも関わっていました。



世田谷区八幡山・第18島田マンションの外観



後に社員寮となる上北沢の土地を購入前に視察する古屋社長

【この年代の主な出来事など】
ビートルズ来日、3億円事件、
早稲田大学スト

大卒初任給・3万290円(昭和43年)



清掃を請け負った都内高嶺小学校プール(清掃前)



清掃を請け負った都内高嶺小学校プール(清掃後)

創業当時

昭和54年6月

所在地：世田谷区八幡山

昭和54年に、世田谷区八幡山にて株式会社アポーを設立。学生アルバイトも約3世代入れ替わり、創業と同時に中野孝(当時24歳、現取締役)、吉川信義(当時23歳、現管理部部長)など12名が、社員として入社しました。入社というよりも、古屋文男社長(当時31歳)の下に仲間が集ったという方が正しいかもしれません。その後、竹村和人(現 帝京事業所所長)、水戸部英昭(帝京事業所)、下野和実(港事業所)が入社し、組織の基礎が確立しました。

現場

当時請けていた現場としては、平田ビル、FKビル、関根ビル、京王ストアー、総合管財の下請け、加納岩病院などで、建物総合管理としての出発点となりました。

【この年代の主な出来事など】
東京サミット、
東名日本坂トンネル事故、
江川巨人入団

大卒初任給・11万2525円

54

事業規模の拡大と 事業所の増加

所在地：杉並区下高井戸

平成元年12月

昭和60年3月

昭和57年7月に、帝京大学医学部附属病院を受注したことをきっかけに、杉並区下高井戸の中村マンションへ移転しました。また、帝京事業所を立ち上げ、当時の規模では考えられないほど大きな現場を、社員全員で立ち上げに奔走しました。

事業の拡張と中核を担う社員の入社

昭和55年8月に、設備管理、マンション管理及び警備業務を開始しました。中村亘（現・世田谷事業所所長）を始め、現在の中核を担う幹部が入社しました。

事業拡大と飛躍期

京王線沿線である桜上水駅を中心とするマンションオーナーからの受注が増えるとともに、業界最大手の日本ビルサービス株式会社の下請けとして取引もはじまり、港事業所を開所しました。また、スポーツ施設として「キャピタルチヨダスポーツNO.1」の管理も受注しました。

社長室にて



現場が終わり、事務所で書類作成と事務連絡

【この年代の主な出来事など】

日航ジャンボ機墜落、
豊田商事事件、阪神優勝

大卒初任給・14万4541円

不動産部設立と 不動産事業の開始

所在地：杉並区下高井戸

顧客のニーズと時代に合わせ、株式会社エフ・ディ・アイ（宅地建物取引業）を設立しました。その後、将来の土地活用を考え、下高井戸に土地を購入。社員寮として「コートビレッジ桜ヶ丘」と「コートビレッジ上北沢」の2物件を建設しました。

サービスの拡張

ビル管理業務の他、地主（事業主）、大手ゼネコン（建設）によるマンション建設に当社のメンテナンスのノウハウを提案し、家賃管理を含めた総合的な不動産業務をスタートさせました。家賃保証を伴う管理サービスなども始めました。



カーペット清掃



杉並区下高井戸・中村マンションの外観

【この年代の主な出来事など】

昭和天皇崩御、
消費税スタート、
バブル経済

大卒初任給・16万5102円

08

平成 8 年 9 月

世田谷区松原にあるパインフィールドビルの4階を借り、それまでの倍の広さへ移転。事務機能を強化し、コンピュータ化の推進が始まりました。それに伴い、多角化への道を目指し始め、新たにいくつもの新規部門を立ち上げました。また、新卒の大学生を6名採用し、次世代に向けての新たな布石も打ちました。

倍の広さのオフィスへの移転と事務機能の強化

所在地：世田谷区松原



世田谷区松原・パインフィールドビルの外観

[この年代の主な出来事など]
「住専」に6850億円、薬害エイズ事件

大卒初任給・20万61円(平成9年)

不動産購入へ向けてのネットワーク作り

バブル崩壊後底の見えない不動産価格の下落を見ながら、後に不動産購入を行うためのネットワーク作り、財務面における蓄積と強化、不動産業務を拡充する人材の発掘と育成を行いました。



平成8年9月、社員旅行でのスナップ。伊東のホテルニュー岡部にて

平成 1 1 年 5 月

新宿へのオフィス移転

所在地：新宿区市谷柳町

愛和管理株式会社との業務提携によって、早稲田大学の管理をすることとなり、それに伴い、新宿区市谷柳町のマージュ市谷柳町へ移転しました。

新宿御苑のビル購入

新宿御苑を見下ろせる商業ビルを購入したことをきっかけに、新宿・八王子を中心として住居、事務所、店舗の土地・建物の購入を始めました。

新宿区市谷柳町・マージュ市谷柳町の外観



業務打ち合わせの様子

11

[この年代の主な出来事など]
東海村の臨界事故、
警察の不祥事

大卒初任給・19万4200円

新宿の中心地への オフィス移転

平成14年8月

所在地：新宿区歌舞伎町（東新宿）

やや不便な場所にあった新宿区市谷柳町から、新宿駅から歩ける距離で、ビジネス街である新宿区歌舞伎町（東新宿）の新宿KSビルに移転しました。



新宿区歌舞伎町の新宿KSビル外観

経営革新計画

平成15年5月26日に、東京都より経営革新計画「不動産物件の付加価値向上による不動産再生事業」の申請が承認されました。ビル管理業務で培ったこれまでのノウハウや経験を活かして、不動産が流動化し、様々な変化が起きている業界をリードしていける企業への第一歩がスタートしました。

アポーブランドビル

平成16年3月、学生向け自社ブランドの新築マンションとして「アポー堀之内」を落成しました。平成17年3月には「アポー下高井戸」の落成が予定されており、新築プロジェクトがついに始まりました。

一般建設業登録

平成16年3月5日、一般建設業登録・東京都知事免許を取得しました。これにより、リフォームを中心に建物の付加価値を高めるサービスが行えるようになりました。

[この年代の主な出来事など]

日韓共催サッカーワールドカップ、
牛肉偽装事件

大卒初任給・
19万5100円



現在の事務所の様子