

NISSHIN

50th

日神グループホールディングス
50周年誌

Anniversary

1975-2025

NISSHIN

50th

日神グループホールディングス
50周年誌

Anniversary

1975-2025



日神グループホールディングス

株式会社日神グループホールディングスは、
日神不動産株式会社、多田建設株式会社、日神管財株式会社、
日神不動産投資顧問株式会社、日神ファイナンス株式会社、
株式会社シンコー、日神ライフサポート株式会社、
これらのグループ会社の持株会社です。



創業当時（日医信販）



旧・新社旗と社章



日神グループ

日神グループ企業理念

当社グループは信用を重んじ、有為の人材育成に努め、
事業活動を通じて豊かな生活環境を創造し、社会に貢献する。

日神グループ構成企業

NGHD 日神グループホールディングス



N 日神不動産 **TADA 多田建設**

N 日神管財 **N 日神不動産投資顧問**

N 日神ファイナンス **SHINKO** **N 日神ライフサポート**

50周年記念挨拶

おかげさまで50周年



輝く未来のために、私たちは挑戦し続けます

おかげさまで本年、日神グループホールディングスは、会社創立50周年を迎えることができました。

これもひとえに、お客様、取引会社の皆様のご支援、関係各位のご指導とご鞭撻の賜物と心より厚くお礼申し上げます。

昭和50年3月、前身になります日医信販株式会社を神山和郎が設立しました。当初、社員5名、資本金800万円からスタートした会社が、現在では連結従業員数約800名、資本金101億円となり、東証プライム市場に上場しております。

「昭和」「平成」「令和」と続く50年の間には、バブル崩壊やリーマン・ショックなど不動産業界にとって危機的な状況もありましたが、「堅実を旨とする」という創業者の覚悟のもと、社員全員で乗り越えてまいりました。

令和2年にはホールディングス体制へと移行し、日神グループ各社が力を合わせそのシナジー効果を最大限に活用し、安らぎをもたらす、心地よい住まいを提供する総合不動産・建設業として生まれ変わりました。

温故知新。いままで先人たちが築き上げてきた信頼と信用、日神イズムを引き継ぎながら、常に変化する市場や環境に機敏に対応し、時代のニーズを取り入れ変革する勇気をもって、日神グループは、これからも輝く未来に向けて前進してまいります。今後とも、更なるご芳情とご支援の程をお願い申し上げます。

株式会社日神グループホールディングス
代表取締役社長 **神山 隆志**



事業の足跡

時代の変化や社会のニーズに適応しながら事業領域を拡大し、
「総合不動産・建設業」へ変革してまいりました。

- 1975 ● **N 日神不動産**
「日医信販株式会社」として設立
- 1979 ● 自社開発マンション「シルバーマンション」発売開始
- 1983 ● 「日医神和株式会社」に商号変更
- 1985 ● マンションブランド名を「日神パレス」に変更
- 1987 ● **N 日神管財**
「日神管理株式会社（現・日神管財株式会社）」設立
- 1989 ● マンションブランド名を「日神パレスステージ」に変更
N 日神ファイナンス
「日神ファイナンス株式会社」設立
- 1990 ● 「日神不動産株式会社」に商号変更
- 2000 ● 東証二部上場
- 2003 ● 東証一部へ指定替え
新ブランド「日神デュオステージ」マンション発売
- 2010 ● **TADA 多田建設**
「多田建設株式会社」グループ会社化
- 2013 ● **N 日神不動産投資顧問**
「日神不動産投資顧問株式会社」設立
- 2018 ● 「日神不動産販売株式会社」を設立
- 2020 ● **NGHD**
日神グループホールディングス
会社分割による持株会社体制に移行、「株式会社日神グループホールディングス」へ変更
日神不動産販売株式会社を「日神不動産株式会社」へ商号変更
- 2022 ● 東証プライム市場へ移行
- 2025 ● 創立50周年



シルバーマンション新宿（1980年12月完成）



日神パレスステージ東長崎（1989年3月完成）



日神デュオステージ桜上水（2003年9月完成）

日神グループ
マンション実績 **783棟 35,801戸**

※2025年10月現在

長期ビジョン

先に掲げたグループ企業理念のもと、
「不動産事業」「建設事業」「不動産管理事業」「不動産証券化事業」を
4本の柱として事業を展開しております。
グループ各社は、会社分割の利点を活かして独自に事業活動を行いながら、
グループ会社間で連携していきます。
それにより、品質や顧客満足度の向上はもちろん、事業効率化と収益性の向上も目指します。
また、マンションや戸建住宅など供給物件の“住みやすさ”の追求に加え、
居住者の資産形成や投資家向けの安定的な投資対象の創出などの
複合的な価値提供を行う「総合不動産・建設業」として、グループの発展を図ります。

グループ会社事業紹介



目次

| | | | |
|----------------------|----|-------------------------|----|
| 日神グループ企業理念・構成企業 | 2 | (4) 団体役職 | 31 |
| 50周年記念挨拶(神山隆志) | 3 | (5) 神山和郎の素顔 | 32 |
| 事業の足跡 | 4 | グループ会社社長座談会 | 36 |
| 長期ビジョン・グループ会社事業紹介・目次 | 5 | 日神グループ各社紹介 | 40 |
| 50年通史 | 6 | 日神不動産 | 40 |
| Ⅰ 創業期(1975年～1988年) | 6 | 多田建設 | 42 |
| Ⅱ 展開期(1989年～2007年) | 11 | 日神管財 | 44 |
| Ⅲ 発展期(2008年～2025年) | 18 | 日神不動産投資顧問 | 45 |
| 創立50周年にあたり(神山和郎) | 24 | 年表・日神グループホールディングス50年の歩み | 46 |
| (1) 私にとって仕事とは | 24 | 社会貢献事業 | 50 |
| (2) 人生のトピックスをあえて選ぶ | 25 | 日神グループホールディングス会社概要 | 51 |
| (3) 創業者・会長 神山和郎の歩み | 25 | あとがき | 52 |

株式会社 日神グループ ホールディングス

50年通史

I 創業期

1975年～1988年



シルバープラザ麻布(1984年2月完成:左)・シルバーマンション桔梗一番町(1982年5月完成:右)とシルバーシリーズ・マンション内装

[1]→新宿に、起つ

出発点も、新宿だった。

2025(令和7)年現在、50年の歴史を経た「株式会社日神グループホールディングス」の本社は、ほかならぬ創業の地に、ほど近い。

「ここまで長く新宿の地に根づくとは……。偶然が重なったのでしょうか」と創業者の神山和郎は振り返る。

1969(昭和44)年春、大学を卒業して神山が就職したのは、後に分譲マンション最大手へと成長する、創業10年ほどの大手不動産会社だった。

日本初開催の東京オリンピックが行われた1964(昭和39)年の10月、東海道新幹線(東京―新大阪)が開業。その3年後には、山陽新幹線の着工も始まった。「次は、東京と東北を結ぶ新幹線だ」と、世間では期待が膨らんでいた時代である。

「新人時代に担当を命じられたのが、那須の別荘地でした。いずれ東北にも新幹線が開通する、だから投資にも適しているという触れ込みで販売していました」

そして、入社2年目から、都心のマンション販売を担当し、徐々に契約件数を伸ばし、年間トップの成績をおさめた。その後課長、次長と、社内での



1964年10月1日、東京駅にて
東海道新幹線開業



1975 (昭和50) 年の東京・新宿副都心の高層ビル群

役職の階段も上っていった6年目、独立を決意してこの会社を退職した。

「営業マンというのは、会社員でいながら個人商店みたいなもので、各々の創意工夫や努力の結果が成績に直結します。ですから、自ずと独立してもやっていける、といった考えになったのでしょうか」

先に退職していた元部下たちから起業を懇願されたことも、独立を決める大きな要因となった。

「そんな時、お客様の一人から、ご自身が経営している光学系の会社が持っているオフィスのワンフロアを売るか貸すかしたい、と相談を受けたのです」

それは新宿五丁目の明光ビル2階の18坪の物件で、すぐさま借りることにした。大学時代、この近所に下宿していたこともあり、何やら親しみも感じた。慣れない会社設立の準備を進めるうち、メンバーは増えていった。前職での顧客が医師中心であったことから、会社名は「**日医信販株式会社**」と決め資本金800万円で設立した。

「戦後の住宅困難時代に悪徳業者がいたこともあり、『不動産』という言葉にはよい印象を持つ人が少なかったのです。それを社名に冠するには、まだ抵抗があった時代でした」

1975 (昭和50) 年3月、社長の神山を筆頭に5名の社員が、50年の歴史のスタート地点に立っていた。



当時のオフィスに掲げられた
宅地建物取引業者票



歌舞伎町二丁目の松宝ビルへ
創業5年目に移転

〔2〕→ デベロッパーへの階段



自社開発マンション第1号
シルバーマンション新宿 (1980年12月完成)



シルバーマンション本郷
(1983年9月完成)



「日医神和株式会社」1983年会社案内

初の売上を計上できたのは、開業3カ月後のことだった。当時は主に医師の開業用地や自宅の仲介を手掛け、その後も不動産仲介業を続けていた。

「創立当初は、無給の時期が続きました」と神山は言う。

資金難ではあったが、顧客であった複数の医師たちに頼み込んで出資をしてもらい、危機を乗り越えた。以前からの医師を中心とする顧客たちには、このように助けられることも多かった。一方、「日医」と名乗ったために、日本医師会の関連会社と間違われることもあった。さらに、「信販」という文字から金融業が想像されるようで借入れの依頼電話が絶えず、つくづく社名の大切さを感じていた。

地道に続けてきた不動産仲介業務だったが、2年目の1976(昭和51)年に、事業好転のきっかけになるチャンスが訪れた。創業からの苦境を脱出できたのは、逗子マリーナのリゾートマンションの販売代理を始めたことが大きかった。月の販売戸数の半数を日医信販が仲介する時もあり、業績は上がり社員数も10名を超えた。

創立5年目を迎える1979(昭和54)年、明光ビル2階のオフィスは手狭になり、新宿区役所通りに面する新宿区歌舞伎町二丁目の松宝ビル1階に移転を決めた。

すると、近隣の土地のオーナーから土地の有効活用について相談が舞い込んだ。その土地は、敷地面積はさほど広くはなかったが、新宿六丁目の明治通り沿いという好立地だった。さっそく等価交換方式でマンションを建築することに決め、同年10月、念願でもあった初の自社開発マンションの発売を開始した。土地のオーナーからは是非ともと希望され、その方の名前にちなみこの第1号の自社開発物件は、「シルバーマンション新宿」と名付けられた。これをきっかけに「シルバーマンション」「シルバープラザ」「シルバークレスタ」という名称で麻布、白金台、目白、市ヶ谷、恵比寿などの都心部の立地の良い場所を中心に、投資目的の自社ブランドのマンションシリーズを開発・販売することとなった。そして1980(昭和55)年10月、「社団法人住宅産業開発協会(現・一般社団法人全国住宅産業協会)」に加盟した。

デベロッパーとしての仕事を進めるにしたがい、顧客や取引先が増えていった。1981(昭和56)年4月に建築設計を担当する「神和建設株式会社」をグループ会社として設立した。

その後、日医信販から「日医神和株式会社」に商号変更したのが、1983(昭和58)年3月のことだった。同年4月、歌舞伎町の繁華街を離れ、新宿区市谷本村町の住友市ヶ谷ビルに移転し、神和建設を吸収合併した。5月には増資して資本金は7000万円、従業員200名を超えた。累計売上高は100億円を突破した。

〔3〕→ 自社ブランドマンションの拡充

市ヶ谷に移転した1983(昭和58)年、供給したマンションの戸数は約250戸となった。「シルバーマンション」シリーズも軌道に乗ったこの頃から、対

象顧客を医師などの富裕層だけに絞り込むのではなく、より広範囲な顧客層を対象に据え、これまで以上に外観、セキュリティ、壁厚、天井高、内装、設備にこだわり、顧客の永住志向に応える高品質マンションの供給を目指した。

新たなブランド名を社内で議論し、1985（昭和60）年8月、新シリーズ名として「**日神パレス**」を採用した。

「首都圏への人口集中は、まだ進むと考えていました。それまでは、マンションというのは、やがては買い換えて郊外の一戸建てに住むまでの仮の住居と捉える方も多かったと思いますが、ファミリーでも住めるマンション、あるいは永住できる質の高いマンションが要求されるようになるだろうと考えたのです」と神山は振り返る。

1986（昭和61）年、日医神和は、東京都心部を中心に都内近郊や首都圏でファミリー向けの自社分譲マンション「日神パレス」を積極的に販売し、供給戸数の実績は1000戸を上回る好成績をあげた（「日本工業新聞」1987年3月31日付）。

供給戸数の増加に合わせて、同年12月には横浜市神奈川区に横浜支店を開設し、都心の地価高騰や用地不足を見据えて神奈川県にも事業区域を広げた（「日経産業新聞」1986年11月21日付）。翌1987（昭和62）年以降には2000戸を超え順調に供給戸数を伸ばしていった。

また、8月には管理部門を独立させ、「**日神管理株式会社**（現・日神管財株式会社）」を設立した。これにより、マンションのオーナーにとって煩雑な日常の管理・メンテナンスなどをグループ会社で代行できる体制を整えた。

1988（昭和63）年7月には、初の自社ビルである「日神ビル宇都宮」が竣工した。当時としては高度な各種設備を有するインテリジェントビルで、竣工披露パーティーには宇都宮市長も出席し、参加者は300名を超えた。当時協賛していたミス・インターナショナル世界大会に参加する各国代表47名も駆けつけ、盛大な式典となった。

この頃、世間ではいわゆるバブル経済（平成景気）が始まり、市場は活況を呈していた。1985（昭和60）年の国土庁による『首都改造計画』で、都心のオフィス不足が懸念され、さらにはプラザ合意対策としての公定歩合の引き下げの影響で、首都圏の土地、とりわけ商業地は投機の対象となっていた。当時の状況を神山はこう説明する。

「ただの転売目的だけで、土地を買って売るといのは、どうも性に合いませんでした。『なぜ銀行からお金を借りて土地を売買しないのか』と思った方もいたでしょう。まさに『石橋を叩いてもなお渡らない』という姿勢でしたがだからといって、全く投資事業をしなかったわけではないのです」

商業地を中心に高騰する地価は、既に天井価格とも見えた。投資対象を地方の土地やリゾート開発に向ける企業も少なくなかった。実際、ゴルフ場は国内では1ホール10億円の値をつけ、ゴルフ場を入手するには200億円が必要ともいわれていた。

そこで神山は、当時の為替相場からいえば、アメリカ進出を視野に入れるべきだと考えた。こうして、1988（昭和63）年8月に、アメリカのフロリダ州に現地法人の日医神和フロリダ、INC.を設立し、ゴルフコースやリゾートの調査を始めた。



シルバーパレス九段（1985年8月完成）



日神パレス新高円寺（1986年5月完成）



日神ビル宇都宮



日神ビル宇都宮 竣工披露パーティー

I 創業期

1975年～1988年
(110棟 物件リスト)

1980年

- シルバーマンション新宿
- シルバーマンション大久保

1981年

- シティハウス西大久保

1982年

- シルバービル大久保
- エスポワール麻布
- シルバーマンション桔梗一番町
- シルバーマンション池袋
- シルバーマンション早稲田

1983年

- シルバープラザ市ヶ谷
- シルバーパレス千駄木
- シルバーマンション本郷

1984年

- シルバーパレス両国
- シルバープラザ麻布
- シルバーパレス方南町
- シルバーパレス鷺宮
- シルバーパレス目白
- シルバープラザ新宿第2
- シティプラザ新宿

1985年

- シルバープラザ麻布十番
- シルバープラザ大久保第2
- シルバーパレス代田橋
- シルバーマンション住吉
- シルバープラザ五反田
- シルバープラザ白山
- シルバーパレス九段
- シルバーパレス練馬駅前
- シルバープラザ恵比寿
- シルバーパレス白金台

1986年

- シルバープラザ池袋
- シルバーパレス日暮里
- シルキーハイツ九段南2号館

- 日神プラザ元町
- 日神プラザ中目黒
- 日神プラザ新大塚
- 日神パレス井荻
- 日神パレス新高円寺
- 日神パレス武蔵関
- 日神パレス戸越
- 日神パレス高井戸
- 日神パレス武蔵小山
- 日神パレス桜台
- 日神パレス方南町第2
- 日神パレス豊島園
- 日神パレス千川
- 日神パレスゼームス坂
- 日神パレス上石神井

1987年

- 日神パレス高円寺
- 日神パレス中野
- 日神パレス田無第2
- 日神パレス永福町
- 日神パレス西台
- 日神パレス西新宿
- 日神パレス桜上水
- 日神パレス西横浜
- 日神パレス田無
- 日神パレス下落合
- 日神パレス西台第2
- 日神パレス上福岡
- 日神パレス久が原
- 日神パレス東日暮里
- 日神パレス新三河島
- 日神パレス拝島
- 日神パレス狹山
- 日神パレス武蔵小山第2
- 日神パレス板橋本町
- 日神パレス青梅
- 日神パレス本駒込
- 日神パレス板橋本町第3
- 日神パレス平和台

1988年

- 日神パレス竹の塚
- 日神パレス上池袋
- 日神パレス板橋本町第2
- 日神パレス北池袋
- 日神パレス立石
- 日神パレス赤堤
- 日神パレス八王子
- 日神パレス立川
- 日神パレス板橋
- 日神パレス東所沢
- 日神パレス蕨
- 日神パレス白楽
- 日神パレス西新井
- 日神パレス梅島
- 日神パレス錦糸町
- 日神パレス立石第2
- 日神パレス小岩
- 日神パレス豊玉
- 日神パレス桜台第2
- 日神ビル宇都宮
- 日神パレス深大寺
- 日神パレス中延
- 日神パレス新高円寺第2
- 日神パレス杉田A棟
- 日神パレス杉田B棟
- 日神パレス拝島第2
- 日神パレス東日暮里第2
- 日神パレス東十条
- 日神パレス江古田
- 日神パレス赤羽
- 日神パレス西台第3
- 日神パレス東高円寺
- 日神パレス三ツ沢公園
- 日神パレス上大岡
- 日神パレス生麦
- 日神パレス青梅第2
- 日神パレス上板橋
- 日神パレス西川口
- 日神パレス鶴間
- 日神パレス梅屋敷
- 日神パレス吉野町



シルバーパレス千駄木



シルバープラザ麻布十番



シルバーパレス両国



シルバーパレス
目白



シルバープラザ
新宿第2



創立15周年パーティーの様子

さらに、創立15周年を「第二の創業」と位置づけ、新たに「経営五カ年計画」が策定され、3～4年後を目途に株式の店頭公開を目指すこととした。

1990（平成2）年9月には、ホテルニューオータニを会場に関係者およそ1000名を集め、創立15周年パーティーが開催された。

同年10月、東京都渋谷区に渋谷支店を開設した。また、関連会社の「日神恒産株式会社」を吸収合併し、経営効率化を図った。

〔2〕→ バブル崩壊と海外事業



フォレストオークス・カントリークラブ

新たなスタートをきった日神不動産は、その後も好業績を保ち、1990（平成2）年には1500戸以上を供給した。

しかし当時、首都圏では都心を筆頭に地価の高騰が顕著だった。また、首都圏だけでなく、全国の都市圏で地価高騰が過熱する問題に対して、同年3月に大蔵省から金融機関に「土地関連融資の抑制について」が通達された。

この通達に含まれる不動産向け融資の総量規制が始まったのが、翌4月だった。前年から日本銀行が実施した公定歩合の引き上げも重なって、結果としてバブル崩壊の一因となり、金利高による不動産の販売不振が業界全体にじわじわと広がっていった。

東京商工リサーチの調査では、不動産業の倒産件数は1989（平成元）年には285件だったが、1991（平成3）年は1156件、1992（平成4）年は1169件と4倍に急増している。

このような中、幸いにも日神不動産は、企画開発した物件を完売してから次の物件にとりかかるという「一棟完売型」の販売方針を貫いてきたので、不良在庫を抱えることもなかった。バブル経済の崩壊により苦しい時期を迎えたものの、大きな影響を受けることなく乗り越えられたのであった。

「厳しい状況でも、従業員それぞれが頑張ったことも大きかった」と神山は振り返る。

1988（昭和63）年8月、アメリカ・フロリダ州に投資活動管理用の現地法人設立からスタートした海外事業は、その歩みを進めていた。翌1989（平成元）年7月には、ノースカロライナ州グリーンズボロのゴルフ場「フォレストオークス・カントリークラブ」を取得。1977年からPGAツアーのグレーター・グリーンズボロオープン・ゴルフトーナメント（現・ウィンダム選手権）の開催地となっている名門ゴルフ場だ。

また、ゴルフ場以外にも、フロリダ州のオーランドのビルを取得し、シカゴのコンベンションホール付きホテルも共同購入した。このホテルは、1992（平成4）年5月に「シェラトンシカゴ・ホテルアンドタワーズ」としてオープンした。

さらに、アメリカでの事業の拠点として、1990（平成2）年9月、マンハッタンのエンパイアステートビル42階にニューヨーク支社を開設した。

その後も、1992年12月にフロリダ州のオーランドにあるゴルフ場「ハンターズクリーク・ゴルフクラブ」を購入。ウォルトディズニーワールドに近い好立地のリゾート型コースである。

また、1996（平成8）年2月には、アメリカで3件目となる「パリーセーズ・ゴ



エンパイアステートビルのニューヨーク支社



フロリダ州オーランド自社所有ビル



シェラトンシカゴ・ホテルアンドタワーズ

ルフコース」(フロリダ州)を購入した。当時のアメリカではゴルフ人気が高く、バブル期の日本と比べて投資資本も少なく済んだため、大きな投資効果が期待できた。

[3]…▶ 豊かな暮らしを創造する企業へ

5名でスタートした会社は15年を経て、約300名の社員を擁する会社になった。先の「経営五カ年計画」の柱の一つには「文化事業」が掲げられていたが、利益に結びつかなくても、社会への還元もまた、会社が担うべきとの意志があった。

こうした思いに基づき、日神はアマチュアスポーツを教育の一環として捉え、スポーツ大会への後援、協賛を行ってきた。可能性を秘めた若きスポーツマンたちが大会での経験をステップとして将来大きな舞台で活躍することを願い、現在もこれらの応援を継続している。

その先駆けは、1987(昭和62)年4月から始めた日神カップ 日刊スポーツ・ジュニアオープンゴルフチャンピオンシップへの後援だった。

同大会は、ジュニアゴルファーたちの技術の向上だけではなく、ルールの徹底やマナーの向上をも目指し、ゴルフというスポーツを通じてジュニアゴルファーの健全な育成を目的にしている。バブル経済の崩壊やリーマン・ショックなど、会社が厳しい局面の時も絶えることなく後援を続け、2024(令和6)年12月には、第37回大会を開催した。

今では、プロゴルファーへの登竜門としても広く知られる大会となったが、第1回大会の高校の部で優勝したのが、丸山茂樹選手だった。

余談ではあるが、その丸山選手が、2003年にアメリカツアーで3回目の優勝を果たしたのが、日神不動産が所有するフォレストオークス・カントリークラブで開催されたPGAツアー・クライスラークラシックオブグリーンズボロだった。

また、1990(平成2)年から協賛している日神杯 横浜市柔道選手権大会は2024(令和6)年には、第35回を重ねた。1994(平成6)年からは日神杯 横浜市女子柔道選手権大会、2006(平成18)年からは日神杯 横浜市ジュニア柔道選手権大会にも協賛している。

そして近年では、障がい者スポーツ支援にも取り組んでいる。日本スポーツ界の繁栄を願い、社会貢献活動の一環として、障がい者アスリートを雇用している。

現在、日神不動産には障がい者陸上競技ハンマー投げ・森本真敏選手、車いすラグビー・和知拓海選手の2名が所属している。ハンマー投げの森本選手は世界ろう者選手権で金メダル2回、デフリンピックでは金1回、銀2回の実績がある世界のトップアスリートであり、2025(令和7)年11月に開催される東京デフリンピックの日本代表にも選ばれている。

和知選手も、日本代表として2014(平成26)年の仁川アジアパラ競技大会で金メダルを獲得。現在は「RIZE CHIBA」にて活躍中である。

今後も選手の活動支援などを通じて社会との結びつきを強め、「豊かな暮らしを創造する企業」として幅広い活動を展開していく。



日神カップ 日刊スポーツ・ジュニアオープンゴルフチャンピオンシップ



第1回日神カップを報じる「日刊スポーツ」1987年4月7日付記事



日神杯 横浜市柔道選手権大会



日神杯 横浜市女子柔道選手権大会



日神不動産所属の森本真敏選手は世界で活躍中

〔4〕→ 株式上場へ



日神ビル(新宿五丁目)

1995(平成7)年3月、日神不動産は創立20周年を迎えた。4月には社団法人日本高層住宅協会(現・一般社団法人不動産協会)に加盟し、9月には増資して資本金5億7000万円になった。

株式上場への準備も着々と進んでいた。予備申請期間を終え、同年から3年間の本審査期間を迎えることとなった。また、株式上場準備の第三者割当も行った。

ちょうどこの頃、新宿五丁目の靖国通りに面した土地を入手した。

「当初はマンション建築用地として購入しました。しかし地価を考えると、かなり高額のマンションになります。交通の利便性もいいし、何より創業の地にほど近い。これも何かの縁かと、本社ビルの建築を決意しました」と神山は回顧する。

1998(平成10)年1月、東京都新宿区新宿五丁目8番1号に、本社ビルが完成した。現在の日神ビルである。年明け早々から引っ越しを行った。市ヶ谷から新しいビルへの引っ越しに加え、本社に統合する渋谷支店からも荷物を運び込んだ。こうして、1月に取引先や業界の方々を招待し、ビルの内覧会を開催して、新本社ビルでの業務が始まった。

創立15周年時の経営五カ年計画では、当初は店頭公開からスタートし、その後、上場するという方針が考えられていた。

「主幹事証券会社の担当者から、弊社の財務状況を見て、『不動産会社なのに売り残しがなく在庫がない状態を何年も続けていますが、本当ですか?』と質問を受けたという逸話が残っています。それだけ他に類を見ないほどの健全経営だったということでしょう」と、当時株式上場業務を担当した社員は振り返る。その後、「店頭公開」の準備中に当初の方針が転換され、一気に「株式上場」を目指す方向へと舵がきられたのである。

かくして2000(平成12)年6月27日、日神不動産は東京証券取引所市場第二部に「店頭公開」を経ることなく、直接上場を果たした。

当日の朝、8時半に、神山社長、荒副社長(役職は当時)、上場業務関係者が、主幹事証券会社本社に集合した。9時からの初値のつく瞬間を主幹事証券会社のディーリングルームで迎えるためである。巨大なディーリングルームでは、取引開始を前に、主幹事証券会社の100人以上の担当者が準備を整えていた。やがて期待と緊張のうちに9時の取引開始時刻となり、9時5分過ぎに日神不動産の株価は公募価格と同じ1730円で初値がつき、株式売買が無事スタートした。

その後、東京証券取引所に移動し、「年間配当5円を15円に増配」と発表した。午後には、東京証券取引所で上場認証式が行われ、東京証券取引所の巨大スクリーンに「祝上場・日神不動産株式会社」の文字が浮かび上がった。東証理事長から上場承認証と記念の盾を受け取った神山は、その日の東証市場の取引終了を告げる鐘を打ち鳴らした。

この年の10月にはホテルニューオータニを会場に、創立25周年と合わせて東証二部上場記念パーティーを開催した。

資本金16億5450万円、売上高は302億円(2000年9月期)であった。



2000年6月27日付全5段広告
日経・朝日・読売・毎日新聞に掲載



東証二部上場(2000年6月27日)



東証一部指定記念の木槌
(2003年3月3日)

なお、3年後の2003（平成15）年3月3日には、東証二部から一部へ指定替えをした。その際の審査も、堅実経営が認められてスムーズに通った。売上高384億円（2003年9月期）、同年に資本金は36億1077万円となった。

2000（平成12）年11月には、埼玉県大宮市大門町（現・さいたま市大宮区）に大宮支店を開設した。

〔5〕…→ 新たなライフスタイルに向けて

2002（平成14）年1月、日神不動産は優良なマンション管理の実績を認められ、東京都から「東京都特定優良賃貸住宅管理指定法人」に指定された。

また、同年2月には、「不動産特定共同事業許可」を取得した。

5月には、神山が社団法人日本住宅建設産業協会の理事長に就任。同協会は、社団法人住宅産業開発協会と社団法人日本ハウスビルダー協会の統合（2000年）、および社団法人日本住宅宅地経営協会との併合（2002年）によって3団体が統合されたもので、「業界最大の政策提言団体」ともいわれる。統合が成ったこの年に理事長を送り出した企業として、日神不動産にも注目が集まることとなった。また、2003（平成15）年4月には神山が社団法人全国住宅宅地協会連合会の会長に選出された。

その後、日本住宅建設産業協会は2013（平成25）年4月に全国住宅建設産業協会連合会と合併し、一般社団法人全国住宅産業協会として新たに発足することになり、神山は2019（令和元）年6月まで会長職を務めた。なお2002（平成14）年6月、日神不動産は社団法人日本経済団体連合会に加盟した。

2003（平成15）年4月、新たなマンションブランド「**日神デュオステージ**」の発売が開始された。

既存のブランド「パレステージ」はファミリー向けマンションで、首都圏を中心に物件を揃え、多くの顧客から支持されてきた。

しかし、21世紀に入って、ライフスタイルは変化してきていた。子どものいない共働きの夫婦（DINKS）や、共働きで子どもは一人といった家族は、都心回帰志向が強い。しかしながら、都心では70～80㎡では分譲価格が高額となりつつあった。

これらの需要に応えるために、夫婦二人を意味する「デュオ」を冠して、現実的な価格帯で提供できるマンションとして、都心部の利便性の高いエリアで30～50㎡のコンパクトマンション「デュオステージ」ブランドを立ち上げた。さらに「デュオステージ」では、高品質な住環境に加えて運用資産としての魅力を備えた物件という特徴も持たせた。第1号物件は「日神デュオステージ桜上水」（2003年9月完成）。

2005（平成17）年には創立30周年を迎え、記念祝賀会は、3月にホテルニューオータニを会場に参加者1800名という盛況の中、開催された。現社長のプロゴルファー・神山隆志のツアー初優勝祝賀会も同時に行われた。

7月、千葉県千葉市緑区にある平川カントリークラブを子会社化し、11月には同県船橋市に千葉支店を開設した。

2006（平成18）年には、資本金を101億円に増資する。



日神デュオステージ桜上水
（2003年9月完成）



日神デュオステージ横濱マリンスクエア
（2003年9月完成）



日神デュオステージ笹塚東館・西館
（2003年9月完成）



30周年記念パーティーの様子

Ⅱ 展開期

1989年～2007年
(371棟 物件リスト)

1989年

- 日神バレス川口
- 日神バレス平和島
- 日神バレス上大岡第2
- 日神バレス磯子
- 日神バレスステージ東長崎
- 日神バレス北千住
- 日神バレス戸塚
- 日神バレス立川第2
- 日神バレス鶴見市場
- 日神バレス亀戸
- 日神バレスステージ市川
- 日神バレスステージ川崎
- 日神バレスステージ河辺
- 日神バレスステージ亀戸第2
- 日神バレスステージ保土ヶ谷
- 日神バレスステージ錦糸町第2

1990年

- 日神バレスステージ南林間第2
- 日神バレスステージ志村坂下
- 日神バレスステージ小岩第2
- 日神バレスステージ浜松第2
- 日神バレスステージ本駒込
- 日神バレスステージ前橋
- 日神バレスステージ川越
- 日神グランバレス根岸森林公園
- 日神バレスステージ坂戸
- 日神バレスステージ福生
- 日神バレスステージ宇都
- 日神バレスステージ松戸
- 日神バレスステージ鶴ヶ峰
- 日神バレスステージ志茂
- 日神バレスステージ小田急相模原
- 日神バレスステージ豊玉第2
- 日神バレスステージ深谷
- 日神バレスステージ千代田
- 日神バレスステージ西大島
- 日神バレスステージ阪東橋

1991年

- 日神バレスステージ哲学堂
- 日神バレスステージ南林間
- 日神バレスステージ浜松
- 日神バレスステージ宮崎
- 日神バレスステージひばりヶ丘
- 日神バレスステージ山手西
- 日神バレスステージ所沢
- 日神バレスステージ大森第2
- 日神バレスステージ玉川上水
- 日神バレスステージ宮崎台
- 日神バレスステージ延岡駅前
- 日神バレス日暮里
- 日神バレスステージ御徒町
- 日神バレスステージ東所沢第2
- 日神バレスステージ鶴見市場第2
- 日神バレスステージ古淵
- 日神バレスステージ九工大
- 日神バレスステージ相模原
- 日神バレスステージ石川町
- 日神バレスステージ代田橋
- 日神バレスステージ黒崎
- 日神バレスステージ池尻大橋
- 日神バレスステージ大森
- 日神バレスステージ川崎第2
- 日神バレスステージ河辺第2
- 日神バレスステージ山手西第2

1992年

- 稲村ガ崎邸参番館
- 稲村ガ崎邸式番館
- 稲村ガ崎邸参番館

- 日神バレスステージ町田
- 日神バレスステージ宇都宮
- 日神バレスステージ根岸
- 日神バレスステージ豊田
- 日神バレスステージ相模原第2
- 日神バレスステージ伊勢佐木南
- 日神バレスステージ上石神井第2

1993年

- 日神バレスステージ武蔵関公園
- 日神バレスステージ橋本
- 日神バレスステージ相模原中央
- 日神バレスステージ白楽第2
- 日神バレスステージ蒔田公園
- 日神バレスステージ三軒茶屋
- 日神バレスステージ五反野
- 日神バレスステージ蒔田
- 日神バレスステージ藤沢

1994年

- 日神バレスステージ中村橋
- 日神バレスステージ花小金井東
- 日神バレスステージ花小金井西
- 日神バレスステージ三ノ輪
- 日神バレスステージ日吉
- 日神バレスステージ赤羽台
- 日神バレスステージ町田第2
- 日神バレスステージ馬込
- 日神バレス国立
- 日神バレスステージ南長崎
- 日神バレスステージ三鷹
- 日神バレスステージ井の頭公園
- 日神バレスステージ市が尾
- 日神バレスステージ亀有
- 日神バレスステージ戸田
- 日神バレスステージお花茶屋
- 日神バレスステージ南大泉
- 日神バレスステージ目白
- 日神バレスステージ横浜南
- 日神バレスステージ大倉山

1995年

- アドリーム高島平
- 日神バレスステージ光が丘
- 日神バレスステージ笹塚
- 日神バレスステージ吉祥寺
- 日神バレスステージ目白第2
- 日神バレスステージ浦和
- 日神バレスステージ西横浜
- 日神バレスステージお花茶屋第2
- 日神バレスステージ鶴間南
- 日神バレスステージ横濱
- 日神バレスステージ護国寺
- 日神バレスステージ御茶ノ水
- 日神バレスステージ小金井公園
- 日神バレスステージ東久留米
- 日神バレスステージ市谷富久町
- 日神バレスステージ板橋本町第5
- 日神グランバレス南麻布仙台坂
- 日神バレスステージ湘南台

1996年

- 日神バレスステージ逸見
- 日神バレスステージ西麻布
- 日神バレスステージ戸塚台
- 日神バレスステージ横浜吉野町
- 日神バレスステージ大和東
- 日神バレスステージ南池袋
- 日神バレスステージ向ヶ丘遊園
- 日神バレスステージ笹塚第2
- 日神バレスステージ浦和駒場公園
- 日神バレスステージ西池袋
- 日神バレスステージ南池袋第2
- 日神バレスステージ浅草
- 日神バレスステージ駒場
- ノーブルビッグヴァン南林間

- ノーブル横浜蒔田
- ノーブル三浦海岸
- ノーブル南森町
- ノーブル横浜岡野公園

1997年

- 日神バレスステージ横浜吉野町Ⅱ
- 日神バレスステージ西新宿第2
- 日神バレスステージ鴨居
- 日神バレスステージ本厚木
- 日神バレスステージ五反野第2
- 日神バレスステージ藤沢本町
- 日神バレスステージ大井町
- 日神バレスステージ三田
- 日神バレスステージ板橋本町第6
- 日神バレスステージ秦野
- 日神バレスステージ新宿御苑
- 日神バレスステージ湘南長沢
- 日神バレスステージ伊勢佐木
- 日神バレスステージ音羽
- 日神バレスステージ亀戸第3
- 日神バレスステージ亀戸第5
- 日神バレスステージ鎌倉台
- 日神バレスステージ関内
- 日神バレスステージ東所沢公園
- ノーブル幕張
- ノーブル亀戸

1998年

- 日神バレスステージ佐倉
- 日神バレスステージ光陽台
- 日神バレスステージ東日暮里
- 日神バレスステージ桜ヶ丘
- 日神バレスステージ和光
- 日神バレスステージ磯子丸山公園
- 日神バレスステージ弘明寺
- 日神バレスステージ東戸塚
- 日神バレスステージ立川
- 日神バレスステージ新小岩
- 日神バレスステージ狭山
- 日神バレスステージ志木
- ノーブル南森町2番館
- ステーションプラザノーブル八乙女

1999年

- 日神バレスステージ鎌ヶ谷
- 日神バレスステージ御徒町Ⅱ
- 日神バレスステージ大津COSTAMIA
- 日神バレスステージ市ヶ尾Ⅱ
- 日神バレスステージ辻堂
- 日神バレスステージ三軒茶屋Ⅱ
- 日神バレスステージ新小岩Ⅱ
- 日神バレスステージ三鷹Ⅱ
- 日神バレスステージ愛甲石田
- 日神バレスステージ海浜幕張
- 日神バレスステージ光が丘Ⅱ
- 日神バレスステージ町田Ⅲ

2000年

- 日神バレスステージ北綾瀬
- 日神バレスステージ湘南久里浜
- 日神バレスステージ大山
- 日神バレスステージ湘南藤沢



日神グランバレス根岸森林公園

| |
|----------------------|
| ●日神バレストージ上大岡第3 |
| ●日神バレストージ本八幡 |
| ●日神バレストージ橋本第2 |
| ●日神バレストージ入間けやき通り |
| ●日神バレストージ横浜第2 |
| ●日神バレストージ信濃町 |
| ●日神バレストージ相模原第3 |
| ●日神バレストージ高井戸 |
| ●日神バレストージ王子神谷 |
| ●日神バレストージ町屋 |
| ●日神バレストージ南林間第3 |
| ●日神バレストージ磯子の森壱番館 |
| ●日神バレストージ磯子の森貳番館 |
| ●日神バレストージ磯子の森参番館 |
| ●日神バレストージ磯子の森伍番館 |
| ●日神バレストージ磯子の森六番館 |
| ●日神バレストージ磯子の森七番館 |
| ●ノーブルサンパティオ荒川 |
| 2001年 |
| ●日神バレストージ武里 |
| ●日神バレストージ相模が丘 |
| ●日神バレストージ新小岩第3 |
| ●日神バレストージ蔵前 |
| ●日神バレストージ竹ノ塚第2 |
| ●日神バレストージ保土ヶ谷みなみ台 |
| ●日神バレストージ湘南平塚 |
| ●日神バレストージ横浜片倉町 |
| ●日神バレストージ八王子ビュー・ウインズ |
| ●日神バレストージ横浜中央 |
| ●日神バレストージ横浜ベイウエスト |
| ●日神バレストージ横浜阪東橋 |
| ●日神バレストージ北綾瀬第2 |
| ●日神バレストージ川越南大塚 |
| ●日神バレストージ船堀 |
| ●日神バレストージ森下 |
| ●日神バレストージ浅草橋 |
| ●日神バレストージ本所吾妻橋 |
| ●日神バレストージ亀戸第6 |
| ●日神バレストージ立石第3 |
| ●日神バレストージ鶴瀬 |
| ●日神バレストージ高品公園 |
| ●ノーブル桶川ステーションビュー |
| ●ノーブルシティ押上 |
| ●ノーブル武蔵新城サンパティオ |
| 2002年 |
| ●日神バレストージ新浦安 |
| ●日神バレストージ立川第2 |
| ●日神バレストージ春日部中央 |
| ●日神バレストージ羽村 |
| ●日神バレストージ草加新田 |
| ●日神バレストージ横須賀中央 |
| ●日神バレストージ本厚木グランビュー |
| ●日神バレストージ田端 |
| ●日神バレストージ淵野辺樺通り |
| ●日神バレストージ大宮宮町 |
| ●日神バレストージ東新宿イーストフォート |
| ●日神バレストージ衣笠 |
| ●日神バレストージ蕨 |
| ●日神バレストージ三ノ輪国際通り |

| |
|-----------------------|
| ●日神バレストージ石神井台 |
| ●日神バレストージ三浦海岸 |
| ●日神バレストージ愛甲石田南 |
| ●日神バレストージ調布 |
| 2003年 |
| ●日神バレストージ井の頭公園東館 |
| ●日神バレストージ井の頭公園西館 |
| ●日神バレストージ金沢八景 |
| ●日神バレストージ八王子明神町 |
| ●日神デュオステージ桜上水 |
| ●日神デュオステージ笹塚東館 |
| ●日神デュオステージ笹塚西館 |
| ●日神デュオステージ小竹向原 |
| ●日神デュオステージ上北沢 |
| ●日神デュオステージ荻窪 |
| ●日神デュオステージ横濱マリンスクエア |
| ●日神デュオステージ小石川 |
| ●日神バレストージ光が丘南 |
| ●日神デュオステージサンシャイン60通り |
| ●日神デュオステージ新宿中落合 |
| ●日神デュオステージ仲池上 |
| ●日神バレストージ武蔵新城 |
| ●日神バレストージ川口並木 |
| ●日神バレストージ相模大野 |
| ●日神バレストージ代々木公園 |
| ●日神バレストージ杉田 |
| ●日神バレストージ西池袋公園 |
| ●日神バレストージ南馬込 |
| ●日神バレストージ南大井 |
| ●日神バレストージ府中 |
| ●日神バレストージ南浦和 |
| ●ノーブル猿江恩賜公園 |
| ●ノーブル江古田 |
| ●ノーブルシティ城下通り |
| ●ノーブルシティ円山 |
| 2004年 |
| ●日神デュオステージ早稲田 |
| ●日神デュオステージ中野坂上 |
| ●日神バレストージ西門公園通り |
| ●日神デュオステージとぎわ台 |
| ●日神バレストージ上福岡 |
| ●日神デュオステージ浦和高砂 |
| ●日神デュオステージ杉並井荻 |
| ●日神デュオステージ幡ヶ谷 |
| ●日神バレストージ王子神谷ウエストウイング |
| ●日神バレストージ湘南茅ヶ崎 |
| ●日神デュオステージ経堂 |
| ●日神バレストージ千歳鳥山 |
| ●日神バレストージ清瀬けやき通り |
| ●日神バレストージ春日部元町公園 |
| ●日神バレストージ東川口ヒルパーク |
| ●日神バレストージ久里浜海岸 |
| ●日神バレストージ東武練馬台東館 |
| ●日神バレストージ愛甲石田フォレスト |
| ●日神デュオステージ西荻窪 |
| ●日神デュオステージ板橋駅前 |
| ●日神バレストージ横濱土ヶ谷 |
| 2005年 |
| ●日神バレストージ大宮シティ |

| |
|-----------------------|
| ●日神バレストージ東武練馬台西館 |
| ●日神バレストージ国領 |
| ●日神バレストージ西川口ログランアベニュー |
| ●日神バレストージ大宮中央 |
| ●日神デュオステージ新宿若松町 |
| ●日神バレストージ中浦和ウインフォート |
| ●日神バレストージ吾妻橋 |
| ●日神バレストージ与野中央 |
| ●日神バレストージ横須賀マリンスクエア |
| ●日神バレストージ鶴川 |
| ●日神バレストージ中山 |
| ●日神バレストージ聖蹟桜ヶ丘 |
| ●日神デュオステージ浜田山 |
| ●日神バレストージ茅ヶ崎 |
| ●ノーブル八王子みなみ野 |
| 2006年 |
| ●日神デュオステージ高円寺 |
| ●日神バレストージ拝島 |
| ●日神バレストージ鴨宮 |
| ●日神バレストージ東大和桜が丘 |
| ●日神バレストージ西栗鴨 |
| ●日神バレストージ北千住 |
| ●日神バレストージ本厚木リバースクエア |
| ●日神バレストージ横須賀田浦 |
| ●日神バレストージ南浦和サウスフォート |
| ●日神バレストージ瑞江東館 |
| ●日神バレストージ瑞江西館 |
| ●日神バレストージ板橋仲宿 |
| ●日神デュオステージ富士見台 |
| ●日神バレストージ堀ノ内コスタファース |
| ●日神デュオステージ三ツ沢 |
| ●日神バレストージ愛甲石田ヴィジオー |
| ●日神バレストージ武蔵中原 |
| ●日神デュオステージ新宿外苑東通り |
| ●日神デュオステージ本牧 |
| ●日神デュオステージ代田橋和泉通り |
| ●日神バレストージ秋留野公園 |
| ●日神バレストージ鴨居リヴェルス |
| ●日神バレストージ大宮パルティール |
| ●日神バレストージ新板橋 |
| ●日神バレストージせんげん台 |
| ●日神バレストージ板橋 |
| ●日神デュオステージ池袋 |
| ●日神バレストージ高井戸西 |
| ●グランビュー鶴見ヒルズ |
| 2007年 |
| ●日神バレストージ熊谷鎌倉町 |
| ●日神デュオステージ浅草寿町 |
| ●日神デュオステージ横浜 |
| ●日神バレストージ堀ノ内コスタカーロ |
| ●日神バレストージ三ツ池公園 |
| ●日神バレストージあきる野野南 |
| ●日神デュオステージ御徒町 |
| ●日神バレストージ熊谷 |
| ●日神デュオステージ浅草国際通り |
| ●日神バレストージ鴻巣中央 |
| ●日神バレストージ船橋南 |
| ●日神バレストージ秦野中央 |
| ●日神バレストージ西千葉春日マロニエの丘 |
| ●日神バレストージわらびリノブレイス |
| ●日神バレストージ西千葉 |
| ●日神バレストージ武蔵砂川 |
| ●日神デュオステージ田端 |
| ●日神デュオステージ浅草橋 |
| ●日神デュオステージ大宮浅間町 |
| ●日神デュオステージ横浜青木町 |
| ●日神デュオステージ関内 |
| ●日神デュオステージ上板橋 |
| ●日神バレストージ東久留米WEST |
| ●日神デュオステージ大森 |
| ●日神デュオステージ町田 |
| ●日神デュオステージ大泉学園 |

日神バレストージ井の頭公園東館・西館



パレスステージ杉並松庵（2026年2月完成予定）

〔1〕→ 多田建設のグループ入り



「住宅新報」2009年1月20日付記事

2008（平成20）年9月、アメリカの大手投資銀行グループであるリーマン・ブラザーズ・ホールディングスが経営破綻した。これを契機として、金融危機が世界中に広まった。いわゆるリーマン・ショックである。アメリカの金融危機を受け、日本の金融機関でもデベロッパーへの融資は非常に厳しくなった。

この情勢を受け、間接的な金融で事業をまかなう不動産会社にとって、事業の継続が苦しい事態となった。分譲マンションの販売不振が広がって不良在庫を抱え、金融機関からの融資が止まって資金ショートを起こし、倒産する不動産会社が続出した。

日神不動産にとってもやはり情勢は厳しく、不動産市場での購入意欲の低迷や、金融機関の融資に対する慎重な姿勢など、悪化する販売市況の下で苦戦を強いられた。そこで、千葉支店（2008年）や大宮支店（2010年）などの業務を東京・新宿の本社に集約するなど、分譲マンションを年間20～30棟扱う販売方針に合った体制に立て直した。また、情報を一元管理することで、業務効率化や経営判断のスピード化を図った。横浜支店についても、同様に用地取得機能を本社に移した。

「バブル崩壊時よりも厳しかった」と神山は当時を振り返る。しかしながら日神不動産の自己資本比率は2008年3月期で46.3%と、主要上場不動産会社の中でも極めて高かった。このように同業他社に比べて借入金が少なく、また1棟ごとに完売していく堅実な経営方針による地道な利益の積み上げにより、リーマン・ショックの大波を乗り越えることができた。

2010（平成22）年4月、賃貸管理や売買の仲介を手がける日神住宅流通株式会社（2005年設立）と、グッドリフォーム株式会社（2002年設立）を合併し、「日神住宅サポート株式会社」に商号変更、賃貸・リフォーム事業の強化を図った。

同年6月、「多田建設株式会社」（東京都・江東区）を100%子会社化した。以前から日神不動産の発注先の一つであったが、1916（大正5）年創業の歴史



2020年に完成した多田建設本社ビル

ある総合建設会社の多田建設がグループ会社に加わったことは、大きな一歩となった。日神不動産は総合デベロッパーとして分譲マンションの受注・設計・施工・建築を一貫して行うことが可能となったからだ。

現在はグループ内に留まらず、総合建設会社として建築・土木やマンション分譲など多岐にわたる事業を展開している。

〔2〕→ さらなる一歩 REIT

2013（平成25）年1月、神奈川県横浜市中区に「日神横浜ビル」が完成し、横浜支店を移転した。

同年10月には、自社のマンション開発能力を最大限活用して、都心へのアクセスが良い立地を中心とした賃貸マンションに特化した物件の取得・長期運用などの不動産証券化事業を行う目的として、「日神不動産投資顧問株式会社」を設立した。

2016（平成28）年4月、日神管理株式会社と日神住宅サポート株式会社を合併し、「日神管財株式会社」に商号変更した。これは、経営の効率化と事業拡大による企業価値向上を目的としたものである。

2017（平成29）年12月には、東京圏の住宅を中心に投資を行う非上場型の私募REIT「日神プライベートレジリート投資法人」を設立、日神不動産投資顧問が資産運用を受託し、翌年3月には15物件を取得して運用を開始した。

日神グループには不動産にかかわる多くの情報がもたらされる。たとえば用地の情報が入れば、その用地を分譲マンションへと開発を進めるのか、分譲には不向きな要素があれば賃貸マンション開発にするか、さまざまな開発の方向性を受け入れることができる。

それは資金調達面でも同様で、グループに日神不動産投資顧問があることで、不動産投資信託（REIT）など幅広い資金調達方法の可能性が広がったのである。

将来の私募REITにおいては、建物が古くなった賃貸案件を買い戻して再生するという選択肢も生じうる。これは自社グループで企画・設計・建築・分譲・管理を行える日神グループならではのメリットだ。



日神横浜ビル



日神横浜関内ビル
(日神管財が保有する賃貸オフィスビル)



N-stage 多摩学生会館（2017年3月完成）

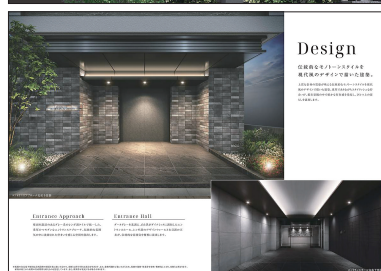


N-stage 獨協大学前（2017年2月完成）

[3]→日神グループホールディングス誕生

2020年のスローガン

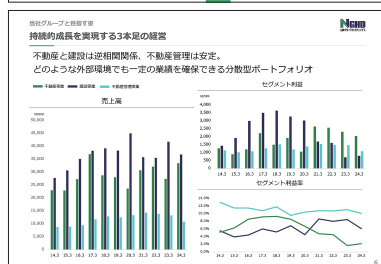
ONE TEAM 日神



ホールディングス体制では、分譲マンション販売は日神不動産が担当



東証プライム市場移行記念の盾



2024年に発表された新「中期経営計画」

バブルの崩壊や、リーマン・ショックという厳しい時代を乗り越えてきたとはいえ、これからの不動産・建設業界においては、建設コストの高騰や少子高齢化による人口減少の進展などを視野に入れた手堅い経営戦略が必要となる。

こうしたことを背景に、「総合不動産・建設業」として、さらに発展するために、日神不動産はグループの組織再編を常に意識してきた。さらに各事業の連携をより進め、また各分野がそれぞれの強みを伸ばしていけるように、持株会社体制をとる準備が進められた。

そして2018(平成30)年8月、日神不動産株式会社の分割承継会社として「日神不動産販売株式会社」を設立した。

さらに2020(令和2)年1月、日神不動産は会社分割による持株会社体制に移行し、商号を「株式会社日神グループホールディングス」に変更した。

持株会社はグループ全体のマネジメントに特化し、中長期で事業領域の拡大・強化に向けた経営戦略を立案し推進することを担う。

また、各事業会社の経営資源が集まることで、マンション用地の仕入、企画から建設、販売、物件完成後の管理、物件売却時の仲介や賃貸募集、リノベーション提案など、グループで一貫したサービスを提供する体制を目指す。

加えて、人材面でも、持株会社がグループを横断して人事戦略を立案し遂行できるので、次世代の経営人材の育成に貢献できる。

持株会社体制への移行は2019(令和元)年6月の株主総会で承認され、翌年1月に日神グループホールディングスが誕生した。

同時に、連結子会社である日神不動産販売を「日神不動産株式会社」に商号変更し、分譲マンションの企画・販売事業を継承した。

そして2022(令和4)年4月4日、日神グループホールディングスは東証プライム市場へと移行する。

2024(令和6)年6月、日神グループホールディングス代表取締役社長に、神山隆志が就任した。

同時に発表された新「中期経営計画」に基づき、グループ各社が独自にかつ連携しながら、“住みやすさ”に加え、居住者の資産形成や投資家向けの安定的な投資対象の創出などの複合的な価値提供を行う「総合不動産・建設業」として、グループの発展を図っていく。

創立50周年を迎えた2025(令和7)年6月、日神不動産は資産形成型の新たなマンションブランド「ソラストージ」を発表した。首都圏・駅近という好立地が空室リスクを抑え、長く安心して保有でき、安定収入を支えることができる投資用マンションである。第1号物件は「ソラストージ横浜白楽」(2026年9月完成予定)。

従業員数はグループ全体で約800名(2025年5月現在)。10月には創立50周年感謝の集いが開催される。

日神グループホールディングスは今後益々の発展に向けて、これまで同様に堅実な経営を続けていく。

III 発展期

2008年～2025年
(259棟 物件リスト)

2008年

- 日神バレストージ船橋海神
- 日神デュオステージ川越新富町
- 日神デュオステージ池上
- 日神デュオステージ志村
- 日神デュオステージ船橋
- 日神デュオステージ中野坂上NEXT
- 日神デュオステージ亀戸
- 日神バレストージ籠原
- 日神デュオステージ関内大通り公園
- 日神デュオステージ蒔田
- 日神デュオステージ横須賀中央
- 日神バレストージ三山シャインブレイス
- 日神バレストージ河辺南
- 日神デュオステージ大宮タウン
- 日神バレストージ吹上
- 日神バレストージ鳩ヶ谷
- 日神デュオステージ東向島
- 日神デュオステージ新御徒町
- 日神バレストージお花茶屋
- 日神デュオステージ大森西
- 日神デュオステージ王子神谷
- 日神バレストージ横濱鶴見フォレスト
- 日神デュオステージミツ沢公園
- 日神デュオステージ蔵前NEXT
- 日神デュオステージ三ノ輪
- 日神バレストージ青梅住江町
- 日神デュオステージ練馬北町
- 日神デュオステージ浅草
- デュオシティ大森町
- デュオシティ鶴の木
- エルガ西小岩シティ
- グリーンフィールド小竹向原
- クオラデジール東府中

2009年

- 日神デュオステージ北浦和
- 日神デュオステージ新中野
- 日神デュオステージ板橋
- 日神デュオステージ浅草今戸
- 日神デュオステージ両国
- 日神デュオステージ押上
- 日神デュオステージ本所吾妻橋
- 日神バレストージ小作
- 日神デュオステージ大島
- 日神デュオステージ常盤台銀座
- 日神デュオステージ浅草松が谷
- 日神デュオステージ浅草三筋

2010年

- 日神デュオステージ蓮根
- 日神デュオステージ祖師ヶ谷大蔵
- 日神デュオステージ六郷土手
- 日神デュオステージ蔵
- 日神デュオステージ国領
- 日神デュオステージ浅草Ⅱ
- 日神バレストージ三ノ輪竜泉
- 日神バレストージ八広
- 日神バレストージ田端
- 日神デュオステージ王子
- 日神バレストージ巢鴨
- 日神バレストージ田原町
- 日神バレストージ阪東橋Ⅱ
- 日神バレストージ武蔵関

2011年

- 日神バレストージ宮崎台Ⅱ
- 日神バレストージ大和
- 日神バレストージ戸部
- 日神バレストージ三ノ輪
- 日神バレストージ王子神谷Ⅱ
- 日神バレストージ武蔵小金井

- 日神バレストージさいたま新都心
- 日神バレストージ板橋
- 日神バレストージ板橋本町
- 日神バレストージ横浜鶴ヶ峰
- 日神バレストージ浦和本太
- 日神バレストージ下赤塚
- 日神バレストージ大塚
- 日神バレストージ京王よみうりランド
- 日神バレストージ四つ木
- 日神バレストージ西新井
- 日神バレストージ初台オベラ通り
- 日神バレストージ小田急相模原フロント
- 日神バレストージ梅島
- ノーブル代々木上原

2012年

- 日神バレストージ曳舟
- 日神バレストージ江戸川船堀
- 日神バレストージ川口元郷
- 日神バレストージ海老名
- 日神バレストージ立川柴崎町
- 日神バレストージ板橋滝野川
- 日神バレストージ大森町
- 日神バレストージ池袋西
- 日神バレストージ立川曙町
- 日神バレストージ新小岩EAST
- 日神バレストージ府中西
- バレストージ町田サウスト
- バレストージ井土ヶ谷
- バレストージ根岸
- バレストージミツ沢上町
- バレストージ横浜台町
- バレストージ日吉さくらが丘
- バレストージ町田イースト
- バレストージ綾瀬

2013年

- バレストージ中野野方
- バレストージ福生
- バレストージ錦糸町
- バレストージ中神
- バレストージ練馬
- バレストージ神田
- バレストージ本厚木
- バレストージ西新井本町
- バレストージ六町
- バレストージ浅草橋
- バレストージ王子
- バレストージ阿佐ヶ谷
- バレストージ町屋壺番館
- バレストージ松戸北小金
- 日神デュオステージ馬車道
- バレストージ西所沢
- バレストージ八王子
- ノーブル西日暮里
- 北浦和一丁目マンション

2014年

- バレストージ三鷹
- バレストージ舎人公園
- バレストージ町屋式番館
- バレストージ溝の口
- バレストージ大宮大和田
- バレストージ大森
- バレストージ稲城
- バレストージ松戸上本郷
- バレストージ狛江
- バレストージ金町
- フォレストリア小作台

2015年

- バレストージ岩槻
- バレストージ長後
- バレストージ六町シャインコート
- バレストージ北久里浜
- バレストージ梅島シャインコート

- バレストージ片倉町ナチュラコート
- バレストージ東十条
- バレストージ光が丘ナチュラコート
- メゾン両国
- 東成区東中本三丁目マンション

2016年

- バレストージ王子シャインコート
- バレストージ上大岡シャインコート
- バレストージ青井ナチュラコート
- バレストージ川口並木
- デュオステージ鷺ノ宮
- バレストージ秋葉原
- バレストージ新小岩ファストコート
- デュオステージ押上シャインコート
- デュオステージ巢鴨
- バレストージ江北
- デュオステージ北千住

2017年

- バレストージ田端ファストコート
- バレストージ上野
- デュオステージ王子Ⅱ
- バレストージ藤沢シャインコート
- バレストージ成増
- バレストージ鶴沼
- バレストージ平塚
- デュオステージ武蔵小金井
- デュオステージ曳舟
- バレストージ西ヶ原
- バレストージ文京江戸川橋
- レジデンスノーブル文京根津
- 東成区中道三丁目マンション
- エステムコート南堀江ⅢCHURA

2018年

- デュオステージ横濱赤門通り
- バレストージ片瀬江ノ島
- バレストージ山手石川町
- バレストージ西新井みどり公園
- バレストージ高幡不動
- バレストージ関内大通り公園
- デュオステージ中落合
- バレストージ六町Ⅲ
- デュオステージ練馬春日町
- デュオステージ品川西大井

2019年

- バレストージ大島
- バレストージ曳舟Ⅱ
- バレストージ本川越
- バレストージ東小金井
- デュオステージ向ヶ丘遊園
- バレストージ江北Ⅱ
- デュオステージ横濱天王町
- デュオステージ本郷
- デュオステージ調布国領MAXIV
- デュオステージ大和
- バレストージ飛田給
- デュオステージ大鳥居
- デュオステージ蒲田
- レジデンスノーブル西新井本町
- アドバンス大阪 グロウス(東棟)・グロウスⅡ(西棟)

2020年

- デュオステージ調布国領MAXIV DUE
- デュオステージ狛江
- バレストージ町屋参番館
- バレストージ西新井大師西
- バレストージ江北Ⅲ西館
- デュオステージ新高円寺
- バレストージ六町Ⅳ
- デュオステージ町田MAXIV
- バレストージ墨田立花
- デュオステージ京成曳舟
- デュオステージ大山
- バレストージ江北Ⅲ東館

| |
|-----------------------------|
| ●デュオステージ西ヶ原 |
| ●都島区中野町二丁目マンション |
| 2021年 |
| ●パレステージ西日暮里 |
| ●パレステージ練馬Ⅱ |
| ●パレステージ武蔵小金井Ⅱ |
| ●デュオステージ横浜中央 |
| ●デュオステージ大泉学園Ⅱ |
| ●デュオステージ川崎 |
| ●パレステージ中山Ⅱ |
| ●パレステージ相模大野テラス |
| 2022年 |
| ●パレステージ中野 |
| ●デュオステージ宮崎台 |
| ●デュオステージ横浜伊勢佐木 |
| ●パレステージ朝霞本町 |
| ●パレステージ聖蹟桜ヶ丘Ⅱ |
| ●デュオステージ中山 |
| ●パレステージ上野入谷 |
| ●デュオステージ下落合 |
| ●ガーデンパレス木更津 |
| ●ARKMARK大森西 |
| 2023年 |
| ●デュオステージ横浜桜木町 |
| ●パレステージ赤塚 |
| ●Nisshin Grandpalace 茅ヶ崎東海岸 |
| ●パレステージ鷺宮 |
| ●パレステージ西日暮里Ⅱ |
| ●デュオステージ北千住Ⅱ |
| ●デュオステージ関内Ⅱ |
| ●パレステージ茅ヶ崎Ⅱ |
| ●パレステージ京王みどりランドⅡ |
| ●パレステージ西国分寺 |
| ●デュオステージ浦安 |
| ●レジデンスノブル三ノ輪 |
| 2024年 |
| ●デュオステージ雪が谷大塚 |
| ●デュオステージ中野 |
| ●デュオステージ相模大塚 |
| ●パレステージ新高島平 |
| ●デュオステージ海老名 |
| ●デュオステージ下北沢 |
| ●パレステージ鴨宮Ⅱ |
| ●パレステージ藤沢Ⅱ |
| ●アドバンス三宮ハルマ |
| 2025年 |
| ●パレステージ横浜十日市場 |
| ●デュオステージ立川曙町 |
| ●デュオステージ立川錦町 |
| ●パレステージ練馬Ⅲ |
| ●デュオステージ西荻窪Ⅱ |
| ●パレステージ六町Ⅴ |
| ●デュオステージ北千住Ⅲ |
| ●デュオステージ藤沢 |
| ●浪速区恵美須西三丁目マンション |
| 2026年(予定) |
| ●パレステージ杉並松庵 |
| ●デュオステージ浦和岸町 |
| ●デュオステージ相模大野 |
| ●デュオステージ海老名Ⅱ |
| ●ソラストテージ横浜白楽 |
| ●デュオステージ武蔵関 |
| ●デュオステージ横浜星川 |
| ●ノブル荻窪 |



パレステージ鴨宮Ⅱ



パレステージ西国分寺



デュオステージ北千住Ⅲ



パレステージ江北Ⅲ西館



Nisshin Grandpalace 茅ヶ崎東海岸



日神グループ50周年 物件マップ

日神グループ
マンション実績

783棟 35,801戸

※2025年10月現在

埼玉県
64棟

さいたま市

川越市

ふじみ野市

狭山市

富士見市

志木市

蕨市

川口市

草加市

所沢市

朝霞市

戸田市

足立区

松戸市

鎌ヶ谷市

清瀬市

新座市

和光市

板橋区

北区

葛飾区

市川市

船橋市

千葉県
20棟

浦安市

東京都
446棟

23区内 366棟
ほか 80棟

神奈川県
189棟

横浜市 97棟
ほか 92棟

横浜市



日神横浜ビル
(横浜支店)



日神ビル(本社)



多田建設
本社ビル

供給物件分布

- シルバーマンション
- 日神パレス/パレステージ
- デュオステージ
- 多田建設分譲マンション
- その他



50th Anniversary

創立50周年にあたり 創業者からのご挨拶

株式会社日神グループホールディングス
創業者・会長
神山 和郎

昭和50(1975)年3月5日に会社を創業して、早いもので今年で50年が経ちました。まず、創業以来苦楽を共にしてきた荒君、蓮尾君、岩崎君などの物故者の仲間たちに、日神は頑張っているぞと報告をしたいと思います。

また、今、会社を支えて働いてくれている社員全員に、そして、お付き合いをいただいている取引業者の皆様、ご指導をいただいている関係省庁の方などにお礼を申し上げたいと思います。こうした多くの方々の支えがあつて今の日神グループは存在していると考えからであります。

感謝の気持ちを忘れてはいけない、企業は人である、出会った縁、つながりを大事に大切にしなければならない、というのが私の信念です。

〔1〕→ 私にとって仕事とは

創業者にとって会社とは、自分の分身であり子供のようなものです。そのDNAを永遠に存続して欲しいと願います。上場したら売却というのも一つの考え方でしょうが、私は違います。

私の人生は、日神とともに歩んできました。

まず、新卒で入社した大京観光(現・大京)で、営業という仕事の面白さと奥深さを教わりました。

その後、独立して自分の会社をつくり、我武者羅に働いてきました。「24時間戦えますか」というCMのキャッチコピーが流行した頃で、まさに猛烈サラリーマンの代表のような働き方をしていたわけですが、当時は自分たちと会社が成長する喜びや、自分たちの手がけた物件が完成して喜んでくださるお客様の姿を見る達成感や満足感の方が大きく、良い仲間たちにも恵まれ毎日が充実していたという記憶があります。裸一貫から会社を興し、プライム上場まで達成できたことを考えると、自分の仕事はしっかりと完結できたのではないのでしょうか。後は次世代の社員たちに託そうと思います。

仕事とは、自分で目的意識を持ち前向きに取り組むことができれば、本来

は楽しいものであり、多くの人との交流により人間力を高めていく出会いの場でもあります。どうせ働くなら楽しい方がよい。趣味は仕事と答えられるのは、本当に充実した人生を送っている人にしか言えない言葉だと思います。「忙中閑あり」という言葉がありますが、私の出会ってきた人の中では、忙しい人ほどよく遊んでいた記憶があります。

〔2〕→ 人生のトピックスをあえて選ぶ

さて、創立50周年の節目を迎えた今、私の人生を振り返ってみた時、大きな節目となった出来事を次に選んでみました。

◎ 日神不動産が上場して、東京証券取引所で鐘を鳴らした時 (平成12 [2000] 年)

上場が目的・到達点ではありませんが、私がやってきた仕事が、社会的に公の企業として認められた区切りでした。

◎ (一社) 全国住宅産業協会の設立を成し遂げたこと (平成25 [2013] 年)

(社) 住宅産業開発協会、(社) 日本ハウスビルダー協会、(社) 日本住宅宅地経営協会、(一社) 全国住宅建設産業協会連合会の4つの中堅団体の大同団結による統合に携わり、全国1600社を有する協会とすることができました。偉大な先輩である横山修二さん(大京創業者)、木下長志さん(木下工務店創業者)、下津寛徳さん(ダイア建設創業者)らに少し恩返しができたのではないかと考えています。

◎ 旭日重光章の受勲 (平成28 [2016] 年秋)

微力ではありますが、私なりに不動産業界の発展に寄与できたことを評価していただけたと思います。しかし、私個人というよりは、全住協の会員の皆さんを代表していただいた名誉だと考えています。

◎ 神山隆志が社長となり、私の一番大切なものを引き継ぐ (令和6 [2024] 年)

幸いなことに優秀な人材も育っており、日神グループが一致団結して、今後も会社を盛り上げていってくれると確信しています。

〔3〕→ 創業者・会長 神山和郎の歩み

私、個人の人となりの皆様にご理解いただければと、出生からの生い立ちから現在まで、この場をお借りして少しばかり披露させていただきます。

〔子供時代〕

私は昭和21 (1946) 年1月、太平洋戦争の終戦直後、父・利一、母・禮子のあいだに、栃木県の農家の長男として生まれました。当時は何もない頃であり、米軍機が時々上空に飛来してくる時代でした。

幼少期の遊びは春から夏にかけては魚捕り、秋から冬にかけては小鳥捕り。そんな素朴な遊びしかありませんでしたが、現代に負けないぐらい充実して



生後間もない私



高校時代の私



鶴見高校の柔道部

いたような気がします。家は農業を営んでおり、両親は毎日忙しく働いていて、子供をかまってくれることはありませんでした。そんなオヤジでしたが私が右肩を脱臼した時、真冬に8キロほど先の病院まで、頑張れよと声をかけながら、おぶって連れて行ってくれたことがありました。あの時のオヤジの背中の中は温かさは今でもありありと覚えています。

小・中学生時代は、両親から当時としては何不自由の無い生活をさせてもらい、妹や弟とも仲が良く、幸福な田舎の農家の子供時代を過ごしました。

〔高校時代〕

地元の公立高校に進んで柔道部に入りました。しかし、女子高が共学化した高校だったこともあり校風になじめず、高校3年から故郷の栃木を離れ、柔道二段という評価もあり、横浜の鶴見高校に編入学することになりました。

当時、神奈川県下でも高校生の二段は二人しかおらず期待されていましたが、大事な試合で一本負けをしてしまい、神奈川県と栃木県のレベルの違いを実感させられました。そんな中でも、柔道部の仲間は快く接してくれ、精神的な支えになってくれました。

そうした縁もあり、今でも「日神杯 横浜市柔道選手権大会」を35年間協賛しています。現在、柔道は黒帯の五段を有しています。

〔大学時代〕

大学進学の時も柔道部の先生のお力添えにより、亜細亜大学に推薦入学することができました。東京オリンピックが開催され、新幹線が開通した頃で4月からは学業と生活のためのアルバイトの二足の草鞋を履くことになりました。

3時限目の授業を終えると毎日、武蔵境から新宿に向かい、午後3時から9時まで工学院大学の事務職の仕事を3年間続けました。

友人たちが授業の後、学生生活を楽しんでいたのが羨ましくもありましたが、勤務先の上司や先輩から可愛がっていただけたので、それなりに楽しい生活が続きました。

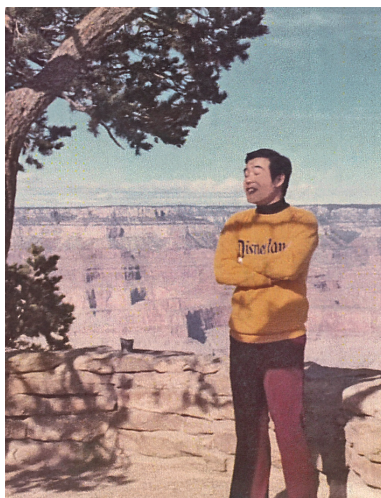
若さ故、何はなくとも希望だけは持っていた時代でした。

〔大京時代〕昭和44～49年(1969～1974年)

大きなモノ造りの仕事がしたいこと、また学生生活が経済的に苦しかったこともあり、給料が高いことを第一に考えて、不動産業への就職を目指しました。新聞の募集広告で大京観光が目に入り、面接を受けに行くと、その場で入社が決まりました。当時、昭和44(1969)年はまだ1ドル360円の固定相場制で、その後の田中内閣の日本列島改造論で景気が急激に上向いていく時代でした。

不動産業に就けば、扱い金額の大きい仕事をし、夜な夜な銀座あたりで接待費をジャンジャン使える生活もあるかと思っていたのですが、そんなことは夢物語で、現場の社員が使える交際費などはゼロというのが現実でした。

1年目は那須の別荘地の販売が主な担当で、2年目に入りライオンズマンションの分譲営業も担当し始めました。当時はマンションという居住スタイル



大京優秀社員海外研修
グランドキャニオン

ルはまだ一般化しておらず、富裕層である医師向けの投資売りがほとんどでしたので、そうした顧客に毎日200本くらいは電話をかけ続けました。1日に7本の契約を獲得したこともあり、この年に個人トップの営業成績を収めその後、課長・次長と昇格、自分の課の社員の年間トップを通算すると年間成績で4連覇を果たすことができました。その時の部下が、後に日医信販と共に創業した荒君です。

大京時代の営業の中で印象深かったのが、ある大企業オーナーの豪邸への飛び込み営業です。いつも門前払いでしたが、何度も通っているうちにお手伝いさんと話ができるようになりました。当時、那須の別荘地は100坪100万円で投資向けに売っていたのですが、お手伝いさんが、手持ちが50万円しかないからと友人を誘って共同で購入してくれました。話をしているうちになんとお手伝いさんの茨城県の実家が私の叔母の家の隣と分かり、つくづく縁とは不思議なものだと実感したものです。その後、売却時には苦労しましたが、利益を出すことができ喜んでもらえました。給料の中からこつこつと貯めた貴重な貯金を、まだ若い私に託してくれたこと、その期待に応えられたことが嬉しく、今でもお客様の顔と名前は覚えています。

また、新潟へ営業に行く途中に大雪で電車が止まってしまい、雪道を1時間以上かけて歩いてお客様の家を訪問したことがありました。「こんな時でも約束を守って来てくれた、あなたなら信用できる」と、パンフレットも見ずに契約してくれました。営業冥利に尽きるとはこのことかと実感しました。

6年目に入り独立を考え始め、伊豆の別荘地のかなりの大型契約を最後の置き土産に、辞表を提出しました。

大京勤務時代は、開発営業の基礎を叩き込まれ、良き先輩たちにも恵まれ自分にとって大切な時期を過ごさせていただき、感謝の一言に尽きます。

〔創業～〕昭和50～平成元年(1975～1989年)

昭和50(1975)年に丸6年務めた大京を退職し、自分の会社を設立する運びとなりました。まだ29歳の若さでした。以下、先に掲載した50年通史と記述が重なる部分がありますが、私なりの視点からわが社の歩みをたどっていきしたいと思います。

大京時代に医師会の窓口担当をしていた経験から、独立後も医師を中心顧客として展開しようと考え、社名を“日医信販(株)”としました。新宿五丁目の明光ビル2階の18坪の部屋を借りスタートしたものの、手元資金は200万円ほどしかありませんでした。3カ月後に医師のご自宅の仲介をしたのが第1号の契約でした。この頃に苦難を共にしたのが、後に社長となった荒一雄君と副社長となる倉野十一郎君です。

その後1年以上、仲介業務を手掛けますが、思うように業績が上がらず苦しい経営状況でした。この頃、以前の顧客に出資を依頼してなんとか事業の継続を図り、資本金は800万円ほどでした。そして2年目の後半から、逗子マリーナのリゾートマンションの販売代理に力を入れ始めました。社員も13名ほどになり、月5～6本の契約を達成、資本金も3200万円に増資しました。逗子マリーナの仕事は3年ほど続きました。



幼い頃の長女・亜紀子と



日医信販当時の私



新宿区新宿五丁目 明光ビル



「日医信販」の文字が入った灰皿



昭和59年度成績発表会



創立15周年記念テレホンカード



創立15周年パーティーの壇上にて

昭和54(1979)年に、自社物件第1号「シルバーマンション新宿」を販売します。自己資金が少ないため等価交換方式をとり、銀造さんという地主さんのお名前からネーミングしました。以後、「シルバーマンション」「シルバープラザ」「シルバークラウド」の名称で、麻布、白金台、目白、市ヶ谷、恵比寿などの都心部での投資目的のワンルームを主体とした営業を展開していきます。

創業から5年が経過した頃、(社)住宅産業開発協会に加盟しました。この頃からさらに社員も増え始め、昭和58(1983)年には社名を“**日神和(株)**”に変更し、本社を市ヶ谷の住友ビルに移転します。資本金は7000万円ほど、社員も200名を超え、売り上げも累計100億円を突破しました。昭和60(1985)年にはファミリーマンションを手がけるようになり、「日神パレス」とネーミングを変えました。昭和61(1986)年には横浜支店を開設し、宅建業免許を都知事免許から大臣免許に変更しました。業績は順調に伸び、昭和63(1988)年には売上高の累計は980億円を超えるまでになりました。

この頃はバブル経済の真っ只中で、昭和62(1987)年に映画『私をスキーに連れてって』が大ヒットしてスキーブームの絶頂期。新潟県湯沢町にリゾートマンションが次々に分譲されていましたが、わが社は手を出しませんでした。「ビジネスチャンス逃している」「造れば売れるのに、石橋を叩いても渡らない」との意見もありましたが、私は「売るのは簡単だが、買ってくれたお客様の20年後まで保証できない」と考えていました。

当時の日神の企業理念に「わが社は信用を重んじ、住宅を通してお客様の幸福を願うと共に、優良な社会資産を次世代に残す。」という一文があります。現在、湯沢町のリゾートマンションは50棟以上、約1万4000戸あるのですが、価格が暴落したために廃墟化してしまった物件まであり、多くのオーナーが「負動産」の後処理に苦しんでいるようです。目先の利益ではなく、お客様のために、地味ではあっても一步一步確実に進んでいくという信念は、間違っていなかったと確信しています。

〔創業15年～〕平成2～16年(1990～2004年)

平成2(1990)年、創立15周年を機に第二期創業期の元年として位置付け、“**日神不動産(株)**”に商号変更をしました。新社名のネーミングは、既に知名度と信頼を得ている「日神パレステージ」のブランド名を活かし、今後の株式の公開を踏まえて一般的に分かりやすく、より親近感を持ってもらうことを第一に考え決定しました。この年、ニューヨークのエンパイアステートビル内にニューヨーク支社を開設しました。

平成7(1995)年、(社)日本高層住宅協会(現・不動産協会)に加盟しました。

平成10(1998)年には自社ビルが完成。内覧会には800名のお客様を迎え盛大に開催しました。期せずして創業の地と同じ、新宿五丁目でした。

そして平成12(2000)年に念願の東京証券取引所第二部上場を果たします。不動産業界では店頭公開を経ずに直接二部に上場した例は数年来なく、注目を集めました。

東証で鐘を鳴らした時は、さすがに感慨深いものがあり、創業の一番苦しかった時に私を信じて出資してくださった人たちに恩返しできたことを、何よりも嬉しく思いました。

さらに、平成15(2003)年には一部上場。経団連にも入会し、日住協理社長、住協連会長、その他多くの団体役員を兼務することとなりました。そのおかげで他の団体のトップとの交流、政治家、関係行政庁の幹部の方との面識もできました。自社だけでなく不動産業界としての仕事や行事も多く、充実した日々を過ごしていました。そして、平成14(2002)年には国土交通大臣表彰、平成15(2003)年には黄綬褒章をいただくことができました。

なおこの年、新ブランドの「日神デュオステージ」の販売も始めました。

日神不動産に社名変更した平成2(1990)年、不動産融資総量規制により景気の減退が顕著になり、株価・地価が急落しバブル崩壊へとつながります。

わが社が生き残ることができた要因は、景気が良かった時でも「堅実を旨とする」という経営理念のもと、背伸びをせずひたすら等身大の経営に徹したこと。分譲マンション一本を貫き、事業を広げ過ぎなかったこと。必ず売り切ってから次の物件を発売し、在庫を持たないという信念を貫いたこと。そして、なによりも社員の愛社精神の賜物だと考えています。

〔創業30年～現在〕平成17～令和7年(2005～2025年)

平成18(2006)年に資本金101億円に増資し、業績も順調に推移していた矢先の平成20(2008)年、リーマン・ショックにより100年に一度といわれる不況が全世界を襲いました。日本でもこの1年間だけで上場企業倒産が戦後最多の33件。全国での倒産は1万5000件を超え、不動産業界の仲間たちも金融的に行き詰まって次々に倒産・整理に追い込まれていきました。わが社も創業30余年にして初めて大幅な赤字決算となり、かなり厳しい状況に追い込まれました。同年10月より中小企業が民間金融機関から資金を調達する際の「緊急保証制度」が開始され、幸いにもわが社も融資が受けられることとなり、なんとか会社を存続することができました。この頃、誰にも言いませんでしたが、本音では日神も終わってしまうのかという懸念を感じなかったわけではありませんが、社員のためにも弱音を吐くわけにはいきませんでした。

平成23(2011)年には東日本大震災が発生し、福島第一原子力発電所の被災や津波の被害があり、地震による液状化現象が関東でも発生し、不動産業界では湾岸地域にはもう住まいが造れないのではないかと危惧されたりもしました。こうした幾たびかの危機的状況もありましたが、「企業は存続することが最大の使命である」という信念のもと、乗り越えてきました。社員の頑張りには感謝しかありません。

そして平成22(2010)年に多田建設(株)を完全子会社化しました。マンション業者でゼネコンを所有している企業はまれで、結果的に日神グループの中核をなす会社になっています。

令和2(2020)年には、社名を“(株)日神グループホールディングス”と改め、「総合不動産・建設業」としてさらにグループを発展させていくために、持株会社体制を導入しました。そして、令和4(2022)年には東証プライム市場に移行となりました。日本に360万社あるといわれる企業の中で、最高位のプライム市場はたったの1617社(2025年8月現在)。裸一貫から始め、ここまで来られたことは、社員や取引先をはじめ良い人たちに会い、助けていただいたことに尽きると考えています。

株式上場



東証二部上場時に鐘を鳴らす



多田建設本社ビル竣工式

豊かな未来のために。
わたしたちは挑戦しつづけます。

「豊かな生活環境を創造」のために挑戦する「日神グループ」は、社会の発展に貢献しています。
日神グループは、不動産・建設業から、金融・物流・サービスまで、一貫して展開する、総合的な開発・建設企業として、社会の発展に貢献しています。
この日神グループは、2020年1月に、東証二部上場しました。

2020年1月 日神グループはホールディングス制になり新しく生まれ変わります。

NGH日神グループホールディングス

本社：〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1 電話：03-6262-2111(内線)
東京支店：〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1 電話：03-6262-2111(内線)

日神不動産株式会社 多田建設株式会社 日神管理株式会社 日神建設開発株式会社
日神不動産株式会社 日神ファイナンス株式会社 株式会社日神ビルド 株式会社日神ビルド

令和2年1月8日付全面広告
日経・朝日・読売新聞に掲載



東証プライム市場上場

平成28年秋・旭日重光章受勲



旭日重光章受勲記念パーティーで、菅義偉先生と
(平成29年4月20日、ホテルニューオータニ)



旭日重光章と勲記



新元号を発表する菅義偉内閣官房長官、
平成31年4月1日

平成28(2016)年秋には旭日重光章を授かり、11月8日、皇居において安倍内閣総理大臣から勲章と勲記が伝達され、宮中の豊明殿において天皇陛下に拝謁の栄を賜りました。日神グループにて多年にわたり住宅建設振興に功労があったと評価していただき、微力ではありますが、自分なりに不動産業界の発展に寄与することができたのではと思っています。なかでも全国住宅産業協会での活動は、社会的責任を自覚させ、政財界の幹部の方たちとの面識を深め、自分を成長させていただいた、人生における大切な時間でした。

そして、令和6(2024)年に神山隆志が日神グループホールディングスの社長に就任しました。次世代を担う若い人材も確実に育っています。幕末長岡藩の名家老・河井継之助の名言「進むときは人任せ、退くときは自ら決せよ」です。今回の創立50周年を機に、日神イズムを引き継いでくれる後輩たちに道を譲ろうと思います。

昭和50(1975)年に5名、資本金800万円でスタートした会社が、現在ではグループ全体で約800名の従業員がおり、資本金は101億円となり、東証プライム市場に上場しています。その社会的責任と立場を自覚して、100年先まで会社が続けて成長することを願っています。今まで、私と日神を支えてくださった多くの皆様に感謝するとともに、心よりお礼を申し上げます。そして、今後も変わらぬご支援とご鞭撻を賜りますことをお願い申し上げます。

株式会社日神グループホールディングス

会長 神山和郎

〔4〕…▶ 団体役職 ※団体名は在籍当時のもの

■現任

| | |
|----------------|---------|
| (一社) 全国住宅産業協会 | 名 誉 会 長 |
| (一社) 住宅生産団体連合会 | 理 事 |

■歴任

| | |
|------------------------|---------|
| (一社) 全国住宅建設産業協会連合会 | 会 長 |
| (一社) 日本住宅建設産業協会 | 理 事 長 |
| 日本住宅建設産業厚生年金基金 | 理 事 長 |
| 世界不動産連盟日本支部 | 副 会 長 |
| 不動産団体連合会 | 副 会 長 |
| (公財) 東日本不動産流通機構 | 副 理 事 長 |
| 賃貸不動産経営管理士協議会 | 副 会 長 |
| (公社) 首都圏不動産公正取引協議会 | 相 談 役 |
| 定期借家推進協議会 | 常 任 理 事 |
| (一財) 不動産適正取引推進機構 | 理 事 |
| 協同組合住産協 | 理 事 |
| (財) 住宅保証機構 | 理 事 |
| (財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター | 理 事 |
| (財) 土地総合研究所 | 理 事 |
| 賃貸不動産管理業務推進連絡協議会 | 理 事 |
| 住宅産業信用保証(株) | 取 締 役 |
| (財) マンション管理センター | 評 議 員 |
| 社会資本整備審議会(国土交通省) | 委 員 |
| (一社) 日本経済団体連合会 | 審 議 員 |
| 学校法人亜細亜学園 | 理 事 |
| 青々会(亜細亜学園同窓会) | 名 誉 会 長 |



全住協でのスピーチ



安倍晋三氏と首相官邸にて



亜細亜学園同窓会・青々会新春の集いにて

堅実に、しかし大胆に。 「住まう」の未来を、背負って走れ。

50周年を迎えた日神グループは、次なるステップをどのように展開していくのだろうか。
創業者から受け継いだバトンを、どのように次の世代につなげていくのか、
日神グループから4社の社長が、これからを担うであろう人々に向けて、今、そして近い未来について語る。



「住まう」を提供するすべての工程がそろった グループの長所

黒岩 社歴が最も長いということで、私が司会進行を務めます。会社の創立から50年、またホールディングス体制になってから5年が経過いたしました。本日は、日神グループホールディングスと、グループ会社3社の代表で、現在、あるいは近未来の日神グループを語り合ってみたいと思います。

神山 グループ全体のメインの仕事をひと言で言えば、やはり「住まいをつくる」ことです。住まいをつくって、住む人の人生を豊かにする、あるいは安心と快適を届けて幸せを感じる時間と空間を提供する仕事です。ですから社員の皆さんには誇りを持って取り組んでほしい。日神グループの社員が、よりよく働けるよう環境を整えること、ホールディングス体制を取ったからこそ取り組めることだと考え、進めていきたいと思っています。

黒岩 私が入社した40年前は、市ヶ谷に本社が移ってから数年後でしたが、全社合わせても100名も社員はいませんでした。今ではグループ全体で、約800名が働いています。規模が大きくなって、新たにに取り組む課題も増えましたね。

神山 別の面から言うところ、「企業は存続することが最大の使命である」という神山和郎会長の考えを社員は大切にしてきました。「存続」とは、住まいを買ってくれたお客様に対する責任です。あるいは、上場企業として利益を上げて税金を払い、株主に還元し、社会に貢献する。ですから、私たち経営陣は、今働いている社員の皆さんとその家族の生活を守っていく。社員たちを最大の財産と考えてしっかりと育てていくことが大切だと、私は思っています。

佐藤 神山社長が言われたのは、精神面といえますが、全体的な話で、まさにそうだと思います。一方で、デベロッパーだとかゼネコンと呼ばれる会社は業界に数多くあ

りますが、今、日神グループは、他社にはない形態をつくり上げました。例えば土地を買って、そこに建物を建て、それをまた管理していくという一貫したサービスの提供がグループ内だけで可能になりました。そういう意味で、既に業界でも一歩先んじているとも言えるのですが、さらに神山社長のおっしゃることを具現化するには、新たな発想も必要だと思います。

黒岩 15年前に多田建設が日神グループに加わったことは、グループの大きな力になっていると思います。

佐藤 この業界の通常のバランスとして、デベロッパーが好景気のときはゼネコンが悪く、またデベロッパーが不況のときはゼネコンが良い。だから今、日神はグループ内で互いに補完関係にある効果が出ていると思います。

黒岩 そうですね。

神山 グループ全体の経営的バランスではまさに成功だと思いますが、一方で、ゼネコンがグループに加わったけれども、日神のマンションを多田建設が建築した件数は少ないのではないかという声もあることは知っています。

坂入 そもそも同じ建物に携わった場合、少しでも利益を上げたい建設会社と、少しでも販売価格を抑えたいデベロッパーでは、バランスをとるのが非常に難しい。ですが、直接施工はしなくても、多田建設がグループ会社であるメリットは大きいです。日神不動産で用地を取得する際に建設費の概算額を算出します。多田建設の知見やノウハウ、情報を活用することにより、精度の高い事業計画を立てることができています。最近は建設費が合わず事業がストップしている、棚上げされているといったことが都市開発、公共事業、マンション建築などで起きています。こういった例は、現在、日神不動産では非常に少ないです。

神山 グループの会社の連携は必要ですが、完全にグループ内で依存し合うといったレベルになると、たとえば社会的に厳しい時代がくると全部が一斉に苦しくなってしまう懸念があるので、慎重になるべきだと考えています。各事業会社にはそれぞれひとつの会社としてしっかりとやってもらい、その中で活かせるものは活かしていく、シナジー効果といったものを出せていけたらと、今、

各事業会社同士で色々話をして進めているところです。

坂入 日神不動産の最大の特長は、100名以上の販売部門だと考えています。開発だけして販売は他社におまかせするというデベロッパーのビジネスモデルもありますが、日神不動産の場合は、自社での開発、分譲のスタイルです。用地取得にあたっての担当者の苦労や設計担当者の思いも含め、営業マンは商品の理解が深く、愛着も強い。そうしたことから、販売の速度を速めることができ、余分な販管費を使わずに済みます。当然、引渡し後のアフターフォローも含め、お客様とのお付き合いを大切にできていると思います。

島田 イギリスの社会福祉じゃないですが、「ゆりかごから墓場まで」というのが、日神管財が目指す姿かなと思っています。お子さんの誕生で新住居を探す局面、住まわれている間はマンションの管理者としてのお手伝い、またライフスタイルに沿ってのリフォーム。転勤・転居などで、所有の物件を賃貸に出すか、売却するか。とにかく一度お客様になっていただいたら、とことん不動産に関わるすべてのことをお手伝いできるんです。今後は、そこからもっと、さらに何をお手伝いできるかなと考えています。

黒岩 お客様の様々な情報があり、常に密なコミュニケーションがとれているからこそできる発想ですね。

島田 そうなのですが、利益効率も考えなくてはなりません。でも、生活に密着した仕事であるからこそ、アイデアのヒントは、たくさんある。自由な発想で企画を出してほしいと、つねづね社員には伝えています。

黒岩 お客様の情報をさらにデジタル化するという必要になってきますか。

島田 一方で、デジタルとは逆に、これまでお客様からの相談を細やかにお伺いするというアナログな作業で培ってきた部分もあって、なかなかデジタル化だけでは解決できない気もします。

佐藤 それは同感です。ですが、働き手が減るという局面も、私たち経営陣は、視野に入れなくてはならない。また、これから働き手になってくれる世代は、デジタル環境が当然のようにある中で育ってきました。ですから、



神山 隆志 (かみやま たかし)

株式会社日神グループホールディングス
代表取締役社長

小学校時代に出合ったゴルフで才能を認められ、日体荏原高校から日本大学のゴルフ部へ進み、プロテストに合格、ツアーデビュー。実力主義のプロの厳しさを痛感し、潮時も意識しはじめた3年目、ツアー優勝を果たす。トップになれば、さらに人間関係も広がり研鑽を積んだが、怪我などで方向転換し、日神グループへ。2024年より現職。



佐藤 俊也 (さと うとしや)

多田建設株式会社
代表取締役社長

幼い頃、近所の工務店の仕事を見るのが好きだったことが原点。建築に携わることを目指し高校・大学で学び、ゼネコンに就職。開発から建設に携わりたいと思うようになり、1988年、日神恒産の設計部門に応募、中途採用される。その後、日神建設、日神不動産を経て、新たに日神グループに加わった多田建設へ2010年に異動。2018年より現職。

社員教育なども、工夫が必要だと感じています。多田建設では、入社してほぼ1年を研修期間として、丁寧に育てています。専門の勉強をしていなくても働ける、また、学生時代に建築・建設を学んでいたとしても、現実の世界は違いますからね。

【今後の市場変化に強くなるために 何を見るべきか】

黒岩 佐藤社長から、働き手が減る、人口減少のお話が出ました。現在顕著なのは地方の過疎化です。地方では県庁所在地でも人口が減る傾向にあり、今のところ、首都圏は地方からの流入があって、それほど人口減少が顕著ではありませんが、働き手の問題に加え、住まいの企画自体にも人口減少は深く関わってきています。

坂入 マンションの企画で言いますと、家族で住まう「パレステージ」から少人数で住まう「デュオステージ」と、時代と共に変化してきたのですが、数年前から温めてきた「ソラステージ」をスタートします。これは、資産運用を視野に入れて不動産をご購入いただくお客様が増え、若い人にも投資への関心が高まっていますが、首都圏のマンション価格が高騰している中でも、幅広いお客様の手の届く価格帯を想定したシリーズです。

黒岩 資産運用という意味では、日神グループには、日神不動産投資顧問株式会社があって、不動産の証券化事業もスタートさせました。需要がある郊外の賃貸マンションを、1棟丸々REIT^{リート}に入れて成長戦略を図ることができていると思いますが、個人の比較的小さい資産の運用熱に着目したのが「ソラステージ」ということですね。

島田 現在日神グループは、およそ一都三県の立地の良い場所に集約して事業を展開しています。まだまだそれでも伸びしろがあるかと思いますが、さらに先はどうなるか。突拍子もないですが、空飛ぶ車の時代が来たら、都心に住まう必要性も下がりますから。常に時代とニーズを見据えて行かないと。

佐藤 「住まう」という枠組みが我々グループの共通点で、各社がその「住まう」に何を加えていくかが問われるのでしょうか。我が社のような建設業でも、今と同じこと

を続けるだけならば衰退していくと思います。実際、左官屋さんや大工さんなど職人さんの成り手が少なくなっています。ゼネコンとは、現場で働く職人さんの手配を調整するのも大事な仕事です。これ以上、人手不足が進んでしまうと、各ゼネコンで、現場の職人さんの争奪戦にもなりかねません。そうしたことも含めて、何か新規事業を考えなければならないと思っています。

島田 「衣食住」の「住」だから安泰だという考えは、今後も通じるかどうかです。長年愛されてきたお煎餅だって、単純に同じ味が続けているのではなく、ちょっとずつアレンジしたり工夫して続いているわけでしょう。そういう研究開発というのは、常に必要ですね。不動産でいうなら、これまでは新しい駅ができるから町づくりするといった後付けの例が多かったのですが、発想転換が必要かもしれません。

黒岩 先日経営計画会議でも議題になりましたが、経営戦略室を充実させて、いろいろなアイデアを持ち寄って、育てていける環境づくりが必要です。入社して数年はこの業界や日神グループをよく知ってもらう必要がありますが、その基盤の上に新たなアイデアを出せるような人材が欲しいと思います。みなさんは、どうお考えでしょうか？

島田 もちろん発想力のある人材が欲しいです。さらに、10個のアイデアで9個が却下されてもくじけず、真面目に取り組める、そして、これまでの伝統を承継しながらアイデアを上書きできるような、そんな人材を求めます。また、先輩社員は[One for all, All for one]精神で社内外からリスペクトされるような人になってもらいたいです。

坂入 マンションの分譲事業においてもデジタル化や合理化を進めなくてはいけない一方で、インターネットショッピングのようにポチッとしてマンションを買うまでには現状は至っていません。いずれそういう時代が来るかもしれませんが。全てのお客様が合理的かつ明確に「ご自身に最も適した物件」を選択できるとは限らないということなんです。スティーブ・ジョブズの言葉にあるのですが、「多くの場合、人は形にして見せてもら



島田 克美(しまだ かつみ)

日神管財株式会社
代表取締役社長

大手印刷会社に勤務時代、よく流れてきたテレビCMで日医神和の存在を知る。その後、転職を意識するようになり、しばらくして日医神和のグループ会社・日神恒産で募集があり、当時不動産の知識は皆無だったが、挑戦してみようと応募。1988年入社。2005年に日神管財の前身会社へ異動。2021年より現職。



坂入 尚(さかいり たかし)

日神不動産株式会社
代表取締役社長

1990年、創立15周年で日神不動産に社名が変わって初めての新卒採用組として入社。上場前夜の会社の勢いが、この会社を選んだ最大の理由。入社後すぐのバブル崩壊による社会変化もあり、様々な「壁」にぶち当たった。しかし、先輩たちに激励され、それを乗り越えたことが今の自分をつくっていると感じている。2019年より現職。

うまで、自分が何を欲しいのかわからないものだ」に近いかもしれません。その解決法の最たる手段が「対面での会話」です。ぼんやりしていたイメージやニュアンスが明確になったり、思ってもいなかった潜在的な欲求に気付くこともあります。そのためには、どうしてもコミュニケーションのスキルが重要です。世の中は多様化の時代と言いますが、「人それぞれだよ」と「無関心」とは違

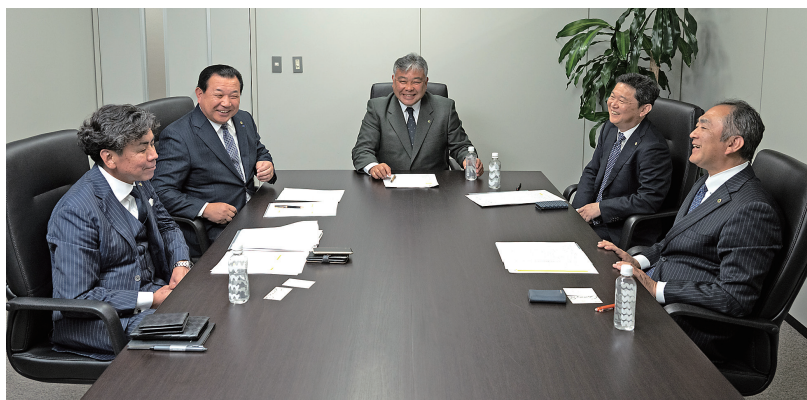
います。逆に一人一人のお客様に大いに関心を持ってもらいたい。お客様の趣味・嗜好や考え方、夢や希望に思い切り好奇心を発揮して欲しい。できれば、そのお客様を大好きになるくらいに。そんな好奇心旺盛な人と一緒に仕事がしたいです。

佐藤 建設業という立場で言うと、やはり技術なんです。ただ、その技術の中でも、絶えず変えていこう、新しいものに挑戦しようという気持ちがないとダメだと思います。もちろん、変えられない基礎的な技術もあります。誰が何と言おうと、何百年と脈々と繋いできた建築の技術には変えちゃいけない部分がある。それもきちんと理解した上で、新しい技術をいち早くつかむこと。そうすれば特許の技術などに繋がっていくので、そういう人がいたら最高です。

黒岩 そうですね。

佐藤 もう一つ言うと、やはり我々の建物というのは、新しくつくるだけでなく、使われて何十年もの年月を重ねて、経年変化したときのことを想像できる人、そういうことも大切になります。

神山 若い人には多分、我々にはない考え方が必ずあるはずで、そんな若い人にはすごく期待します。私は自分がプロゴルファーだった時代に、他競技の一流アスリートたちとも交流がありました。その中で印象深かったのが、ある人は「夢は持つな」と言うんです。「夢は見るもの。目標は叶えるもの」だと。だから彼は子どもたちに「夢を持ちましょう」とは言わず「目標を持ちましょう」と。つまり目標に向かって人は努力できるけれど、夢の努力は途



中で挫折するということなんです。だから私も、高い目標を持ち、努力し続けられる人や新しい発想のある人、そんな人たちはいくらでも歓迎します。大きな目標を持った人たちに努力し続けてもらえれば、我々は誰もいないかもしれませんが、次の50年後が見えてくるのではないかと思います。

黒岩 アイデアを出すという環境づくりでは、神山社長の代になって、先ほども少し申しましたが、「経営計画会議」という形でグループ会社社長の集まりを毎月開催しています。各社間の情報交換もできますし、話しやすい環境づくりができていますかと思っています。神和会というゴルフの社内コンペも、年に10回、40年近く続いていて、人間関係を広げられるチャンスだと思います。

神山 神和会は10組でコースを廻るので、40人前後が参加します。ほかに、休止していた運動会も2年前から復活しました。全グループの社員とその家族で、怪我をしない程度の軽い運動をして、午後から同じ施設の遊園地で楽しんでもらうという会です。毎年秋の開催ですが、事業所チームの対抗戦だと、平均年齢の若い会社がいつも勝ってしまうので、誕生日の日付によって上旬・中旬・下旬チームに分けようかなと。

黒岩 いい先輩や同僚と巡り合う機会を大いに活用してほしいですね。私も挫折しそうなこともありました。コンペや運動会などの行事を通じて、グループ内でも新たな人間関係が広がれば、さまざまなヒントも得られると思います。

神山 人を育てることは、ますますこれから大切になります。もちろん、プライム市場の企業として、環境・社会・ガバナンス等のESGの課題にも積極的に取り組んでいます。こうした社会的責任を果たしながら、次の50年へとつなげていければと思います。創業時には、50周年を迎えることは、考えていなかったでしょう。でも一日一日、一步ずつの積み重ねで今日がある。この努力を私たちが受け継ぎ、また次の世代へバトンタッチすれば、次の50年が見えてくるのではと思います。



司会進行
黒岩 英樹（くろいわ・ひでき）
株式会社日神グループホールディングス
代表取締役専務

1985年、日医神和に新卒社員として入社。営業職経験後、同じ沿線に住んでいた先輩からアドバイスを受けて、経理部門へ異動。以来、経理・財務部門から、40年間会社を支えてきた。バブル崩壊、リーマン・ショック、東証二部・一部・プライム市場上場と会社の節目を全て経験している。俯瞰的に会社を見ることができる貴重な存在。2020年より現職。

日神グループ各社紹介

N 日神不動産

日神不動産株式会社

会社紹介

日神グループでは、1975（昭和50）年の会社設立以来、783棟、総戸数3万5801戸（2025年10月現在）のマンションを供給してまいりました。2020（令和2）年1月に持株会社体制への移行に伴い、日神不動産が分譲マンションの企画・販売事業を承継しました。現在、ファミリーを想定したブランド「パレスステージ」と、シングル・デュクスを想定したブランド「デュオステージ」、資産形成のための「ソラスステージ」の企画・販売事業を行っています。

グループ会社の多田建設株式会社、日神管財株式会社との連携を図ることで、用地の仕入れから設計、施工、販売、管理とトータルで提供できる体制を実現しました。また、お引渡し後の保守や1・2年後の定期点検、アンケート調査の実施により、お客様満足度の向上、今後のマンション企画や開発、品質の向上を目指しています。

会社概要

| | |
|-------|--|
| 所在地 | 〔本 社〕 東京都新宿区新宿五丁目8番1号 〔横浜支店〕 神奈川県横浜市中区弁天通二丁目26番地2 |
| 設 立 | 2018（平成30）年8月2日 |
| 事業内容 | 不動産分譲事業（分譲マンション「パレスステージ」「デュオステージ」「ソラスステージ」の企画・開発・販売） |
| 許認可等 | 宅地建物取引業免許 国土交通大臣（2）第9502号 一級建築士事務所 東京都知事登録 第63610号 建設業許可 東京都知事（特-6）第151530号 |
| 資 本 金 | 4億8000万円 |
| 従業員数 | 239名（2025年4月1日現在） |
| 加盟団体 | 一般社団法人 全国住宅産業協会 一般社団法人 不動産協会 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会 |

マンションブランド紹介

ファミリー型 『パレスステージ』 PALACESTAGE

家族の誰もが自然体で暮らせるマイホーム

家族が集い、喜びを共に分かち合う場。気品あふれる洗練された外観や充実した設備が、日々の暮らしに落ち着きとやすらぎを与えます。

永住するにふさわしいロケーションにこだわる

立地は大切な要素。交通利便性、ショッピング施設、教育施設、公園、行政サービスなどのバランスが良いエリアを選定しています。様々な施設が日々の暮らしの質を高め、住まいの価値を確かなものにします。

パレスステージ杉並松庵



パレスステージ六町V



パレスステージ鷺宮

デュクス・都市型 『デュオステージ』

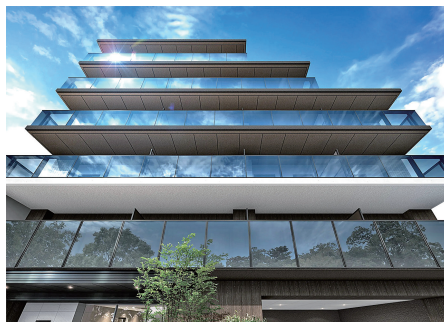


充実の都市生活をかなえる便利な立地

仕事とプライベートの両立。都市生活だからこそその利便性と安心してくつろげる住環境のバランスを欠かさない、アクティブに生きる人にふさわしい立地を提案します。

高水準の設備を備えた良質な住まい

街と調和しつつも存在感のある外観。洗練されたデザインの中にやすらぎが感じられる室内。キッチンや浴室などの水回りから、収納・セキュリティなど、細部にまでこだわった最新の設備となっています。質を高め、住まいの価値を確かなものにします。



デュオステージ浦和岸町



デュオステージ西荻窪Ⅱ

資産形成型 『ソラステージ』



選ばれ続ける場所に資産を持つ

首都圏・駅近という、妥協のない一等地。厳選された好立地が空室リスクを抑え、長期的に安定した賃貸需要が見込めます。

不動産オーナーという確かなステイタス

賃貸管理業者が入居募集時の賃料査定や広告掲載、賃貸管理中の各種対応から退去後の原状回復、再募集まで一連の賃貸業務を代行します。忙しい人にも将来に備える人にもふさわしい堅実な資産形成のスタイルです。

ソラステージ横浜白楽



トータルサポート

日神グループでは、マンション用地取得、企画設計・品質管理、施工、販売、住宅ローン、マンション管理、アフターサービスに加えて、賃貸、中古売買、リフォームまでを視野に、グループで一貫したサービス体制を整えています。

グループ一丸となってお客様のあらゆる想いを実現できるのが大きな強みです。

グループ会社だからこそ、当社物件の価値を一番理解している日神管財が、長く暮らしたマンションのリフォーム、中古売買や賃貸仲介、資産価値向上と空室不安を解消するリノベーション物件の提案などを行っています。

マンション作りは「用地取得」から始まります。創業以来、築き上げてきた不動産業者や金融機関との信頼関係をもとに集まる豊富な情報から、最適な用地を取得。お客様にご満足いただけるよう、マンションを企画しています。

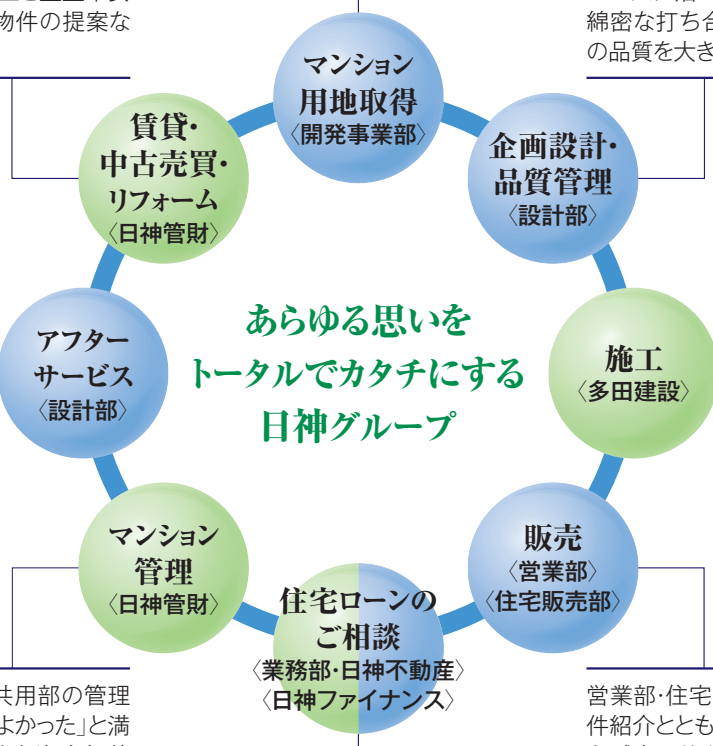
設計部では、建築士の資格を有する従業員らが、プランニングやデザイン、設備や仕様の選定、工事中の品質管理検査等を行います。土地や環境、そしてお客様のニーズに沿ったマンションを企画します。綿密な打ち合わせを重ね、自社ブランドの品質を大きく高めています。

マンション完成から1・2年後の定期点検と、1年後にアンケートを実施して、常に最新のニーズを把握しています。より高品質で、よりお客様満足度の高い住まいとなるよう、心を込めて取り組みます。

日神管財では、マンション共用部の管理を行います。「ここに住んでよかった」と満足していただけるように、また資産価値の維持・向上のために、細やかな管理を心掛けています。

業務部ではお客様と提携銀行との橋渡しを担当し、日神ファイナンスでは火災保険などの損保業務のほか、マンション購入にかかる諸費用ローンなどを提供します。お客様の立場に立ち、ニーズに合った住宅ローン商品を提案し、将来設計のお手伝いをします。

営業部・住宅販売部では、お客様への物件紹介とともに「暮らし」も提案します。誠心誠意でサポートし、何よりも大切にしているのは、今後の人生と一緒に設計することです。お客様の疑問を解消し、さまざまな視点から自信をもって最適な住まいを提案します。



会社紹介

多田建設は、1916（大正5）年の創業以来、幾多の困難を乗り越えながら109年の歴史を重ねてまいりました。「培われた技と術を礎に」という経営理念のもと、すべての人々の信頼と期待に応えるべく、より安全で健全な経営に努め社会に貢献していきます。

お客様のニーズと期待にお応えするために、継続的な改善を図り、高品質な工事とサービスを合理的な価格で提供します。

また、環境保全のため、環境に関連する法規制を順守すると共に、廃棄物の適正処理、省エネルギー、汚染の防止など、環境負荷低減を目指した事業活動に努めます。

会社概要

| | |
|--------|--|
| 所在地 | 東京都江東区亀戸一丁目39番7号 |
| 創業（設立） | 1916（大正5）年4月1日（1947〔昭和22〕年6月18日） |
| 事業内容 | 建築工事、土木工事、不動産開発・売買・賃貸・仲介・管理等 |
| 許認可等 | 建設業許可 国土交通大臣（特-1）第3682号 一級建築士事務所 東京都知事登録 第319号 宅地建物取引業免許 国土交通大臣（1）第9792号 |
| 資本金 | 3億円 |
| 従業員数 | 294名（2025年4月1日現在） |
| 加盟団体 | 一般社団法人 日本建設業連合会 一般社団法人 東京建設業協会 一般社団法人 日本建設業経営協会 一般社団法人 全国住宅産業協会 |
| 関係会社 | 株式会社シンコー（100%子会社） *建築資材のリースなど |

施工実績紹介

建築工事

建築工事の基幹事業はマンション建設です。創業以来109年と長きにわたり培ってきた技術力を発揮し、近年では、タワーマンションも建設しています。

また、マンション建設で培った「現場の多田」が生み出す施工精度は、広範な分野でも高いご評価をいただいております。免震工事やマンション以外でも学校、ホテル、工場、オフィスビルなどの建築工事で、多田建設の総合力が活かされています。



レグナタワー新梅田（大阪府大阪市福島区福島）
現在、施工中



プレサンス ロジェ 広島駅南ザ・タワー
（広島県広島市南区的場町）



江東区立第二大島小学校（東京都江東区大島）



シティテラス町田
ステーションコート
（東京都町田市原町田）
中間免震構造



株式会社ティエスイー
伊達工場
（福島県伊達市保原町）

土木工事

総合建設会社として、多田建設は土木分野においても豊富な実績を収めてきました。公共工事を中心に、不動産開発事業の一環である大規模な宅地造成など、さまざまな工事の中で109年間の経験と実績が活かされています。

公共工事にあたっては、高速道路や河川工事など、関東一円における重要なインフラ整備事業に携わってきました。また、災害時の対応、復旧工事にも積極的に取り組んできました。それにより優れた実績を挙げ、「優良工事表彰」をはじめとした数多くの表彰を受けています。

造成工事でも当社の施工技術を最大限発揮し、民間事業主の皆さまからの引き合いも継続していただいています。



東関東前川橋下部工事
(茨城県潮来市前川)



荒川右岸八広高潮堤防工事
(東京都墨田区八広)



多摩川平山橋下流低水護岸工事
(東京都日野市豊田)

不動産開発

多田建設は1994(平成6)年、マンションの建設・分譲事業に着手しました。調査、用地開発から設計・施工、販売までを一貫して行っています。発表当初からご好評をいただき、現在までに25件のノーブルマンション・シリーズを手がけてきました。

コンセプトは「気高く気品のある高品位な生活空間」で、ひとつひとつ、デザインも規格も異なっています。それは地域性や立地条件、マーケティング特性に応じて、最善の商品をご提供するため。どのシリーズにも、高い質感のなかに住まう満足感と、いつまでも使いやすい居住性が息づいています。

また、多田建設はお取引先とデベロッパーJVを組み、「優良建築物整備事業」(*)などを事業化し、地主様、発注者様とWin×Win×Winの成功事例が広がっています。



レジデンスノーブル三ノ輪
(東京都台東区日本堤)



ノーブル荻窪(東京都杉並区宮前)
現在、施工中



デュオヒルズ盛岡中央通 THE MASTER(*)
(岩手県盛岡市中央通)



デュオヒルズ木更津(*)
(千葉県木更津市富士見)

会社紹介

日神管財は、住宅を通してお客様の幸福を願うという企業理念のもと、より高い評価と信頼をいただけるよう、お客様のニーズに応えた快適な住環境造りを提案しています。



NSGATE 舍人パークフロント



会社概要

| | |
|-------|---|
| 所在地 | 〔本 社〕 東京都新宿区新宿五丁目8番1号 〔横浜営業所〕 神奈川県横浜市中区弁天通二丁目26番地2 |
| 設 立 | 1987 (昭和62) 年8月20日 |
| 事業内容 | 不動産の売買、賃貸管理、マンション管理、リフォーム |
| 許認可等 | マンション管理業者登録 国土交通大臣 (5) 第030030号 宅地建物取引業免許 国土交通大臣 (2) 第9089号 賃貸住宅管理業 国土交通大臣 (01) 第003906号 警備業認定 東京都公安委員会 第30003914号 一級建築士事務所 東京都知事登録 第43998号 建設業許可 東京都知事 (特-4) 第117762号 |
| 資 本 金 | 1億1000万円 |
| 従業員数 | 177名 (2025年4月1日現在) |
| 加盟団体 | 一般社団法人 マンション管理業協会及び同保証機構 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 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 全国住宅産業協会 |
| 関係会社 | 日神ライフサポート株式会社 (100%子会社) *マンション管理人の派遣 |

事業内容紹介

家に住んでいると、毎日の暮らしの中で「困ったこと」が起こります。
そんな様々なトラブルや悩みをサポートすることで、お客様の「困った」を「幸せ」に変えていく、それが日神管財の仕事です。

賃貸管理事業

〈Rental Business〉

オーナー様から任せていただいた物件の賃貸管理をしています。入居者募集から契約・更新手続き、修理受付、退去後リフォーム、市場調査の分析による賃料のご提案などを行います。

建物管理事業

〈Building Management Business〉

居住者の皆様に安全快適に暮らしていただけるよう、建物の清掃や各種設備のメンテナンスを行うほか、専任の担当者が窓口となりオーナー様で構成される「管理組合」が良好に運用されるようサポートいたします。

不動産開発事業

〈Planning & Development Business〉

事業用地を取得し、ファミリーマンションや投資用マンションの企画・開発を中心にデベロップ事業を行っています。自社ブランドアパート「NSGATE」(エヌエスゲート)や老人ホームの開発など新規事業にも積極的に注力しています。

不動産売買事業

〈Real Estate Sales Business〉

お客様の大切な不動産の価値を最大限に活かす売買及び有効活用を提案いたします。これまで培ってきた経験や知識を活かし、各種不動産の仲介や買取再販事業を行います。



リフォーム事業

〈Reform Business〉

建物の大規模修繕工事などの外装工事はもちろん、内装工事に関してもお客様のライフスタイルに合ったご提案をします。小規模の修理からお部屋内の全面リフォームまで様々なケースのリフォームを行います。

N 日神不動産投資顧問

日神不動産投資顧問株式会社

会社紹介

日神不動産投資顧問は、日神グループが長年培ってきた不動産開発や運用の知識を最大限活用して、不動産証券化事業を推進しています。

機関投資家のお客様を主な対象とし、住宅に特化した私募REITおよび私募ファンドの運用業務を中心に、専門的かつ安定的な資産運用サービスを提供。

特に、私募REITは、日神不動産が開発した、賃貸住宅マンション「N-stage」シリーズを中心とし、物件の取得・長期運用を行い、グループの継続的発展に寄与しています。

「N-stage」(エヌステージ) 紹介

「N-stage」シリーズは、分譲仕様の要素をコンパクトにまとめた賃貸マンションブランドです。日神グループホールディングスが1975年創立より分譲マンション事業で培ったノウハウを生かし、「安全性」・「快適性」・「利便性」を重視して設計されています。

- これまでに手掛けた多くの分譲物件の改善点や要望の蓄積と、専門スタッフによる厳格なチェックで安全性を確保
- 豊富なノウハウを活かした仕様・工事監理と、住環境リサーチで良質な住み心地と居住環境を提供し、ハード面(建物)とソフト面(居住環境)の快適性を実現
- 駅から徒歩10分圏内が基本、日常生活に不可欠な施設にも好アクセスの厳選立地と、「N-stage」シリーズ特別仕様の使い勝手の良い設備で利便性を追求

さらに、スタイリッシュな外観、利便性と防犯性の高い明るいエントランス、快適性と機能性を追求した居室内設備も兼ね備えています。



N-stageさがみ野の外観(左)
エントランス(上)



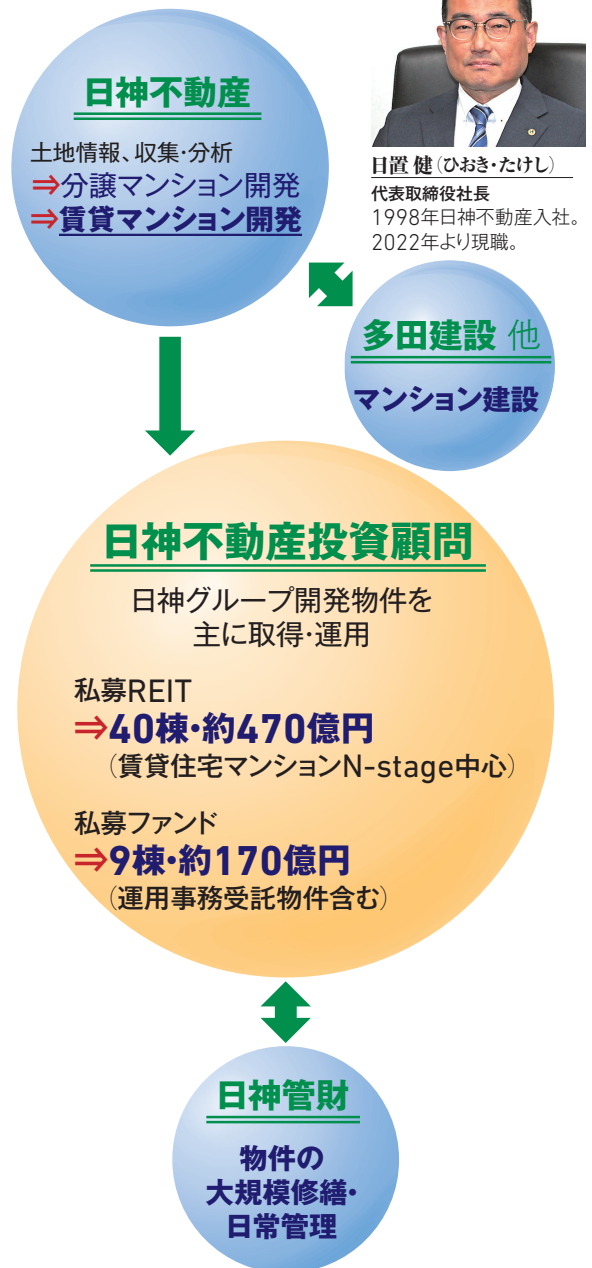
N-stage南鳩ヶ谷(上)
N-stageつきみ野(左)



会社概要

| | |
|------|---|
| 所在地 | 東京都新宿区新宿五丁目8番1号 |
| 設立 | 2013(平成25)年10月1日 |
| 事業内容 | 私募REITおよび私募ファンドの運用業務 |
| 許認可等 | 金融商品取引業登録 関東財務局(金商)第2830号 取引一任代理等認可 国土交通大臣認可第112号 宅地建物取引業免許 東京都知事(3)第96164号 |
| 資本金 | 1億5000万円 |
| 従業員数 | 17名(2025年4月1日現在) |
| 加盟団体 | 一般社団法人 日本投資顧問業協会 一般社団法人 投資信託協会 |

グループ関連図



年表・日神グループホールディングス 50年の歩み

| | 西暦年 | 和暦年 | 月 | 事項 | 社会情勢 |
|------------------|-------|-------|-----|---|---|
| I 創業期 | 1975年 | 昭和50年 | 3月 | <ul style="list-style-type: none"> ● 東京都新宿区新宿五丁目14番3号に「日医信販株式会社」を設立(資本金800万円) ● 東京都医師協同組合連合会の指定業者となる | <ul style="list-style-type: none"> ● 4月 ベトナム戦争終結 ● 7月 沖縄海洋博開幕 |
| | 1979年 | 昭和54年 | 3月 | ● 東京都新宿区歌舞伎町二丁目17番7号に本社移転 | <ul style="list-style-type: none"> ● 7月 ウォークマン発売 ● 第2次オイルショック ● インベーダーゲーム大流行 |
| | | | 10月 | ● 自社開発マンション第1号「シルバーマンション新宿」 発売開始 | |
| | 1980年 | 昭和55年 | 10月 | ● 社団法人住宅産業開発協会(現・一般社団法人全国住宅産業協会)加盟 | <ul style="list-style-type: none"> ● 7月 ルービックキューブ日本発売 ● 日本の自動車生産台数世界第1位 |
| | 1981年 | 昭和56年 | 4月 | ● 建築設計を目的として、 神和建设株式会社 (1984年10月、日神恒産株式会社に商号変更)を設立 | <ul style="list-style-type: none"> ● 6月 建築基準法施行(新耐震基準) ● 10月 常用漢字表が内閣告示 |
| | | | 5月 | ● 増資(資本金5000万円) | |
| | 1983年 | 昭和58年 | 3月 | ● 「 日医神和株式会社 」に商号変更 | <ul style="list-style-type: none"> ● 4月 東京ディズニーランド開園 ● 7月 任天堂ファミリーコンピュータ発売 ● 10月 三宅島大噴火、全島避難 ● 10月 ロッキード事件、東京地裁が元首相に実刑判決 |
| | | | 4月 | ● 系列の神和建设株式会社を吸収合併、 本社を東京都新宿区市谷本村町1番1号の住友市ヶ谷ビルに移転 | |
| | | | 5月 | ● 増資(資本金7000万円) | |
| | 1984年 | 昭和59年 | 10月 | ● 企画・仕入・設計・管理部門を独立させ、「 日神恒産株式会社 」を設立 | <ul style="list-style-type: none"> ● 2月 マイケル・ジャクソン『スリラー』グラミー賞8冠 ● 日本、世界一の長寿国に |
| | | | 12月 | ● 増資(資本金9700万円) | |
| | 1985年 | 昭和60年 | 8月 | ● マンションブランド名に「 日神バレス 」を採用 | ● 9月 プラザ合意、円高不況が発生 |
| | 1986年 | 昭和61年 | 9月 | ● 横浜市中区に横浜営業所を開設 | <ul style="list-style-type: none"> ● 4月 男女雇用機会均等法施行 ● 4月 チェルノブイリ原発事故 ● 都心で地価高騰、地上げが社会問題化 |
| | | | 12月 | <ul style="list-style-type: none"> ● 増資(資本金1億3700万円) ● 神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町一丁目2番7号に横浜営業所を移し、横浜支店に昇格 | |
| | 1987年 | 昭和62年 | 4月 | ● 日神カップ 日刊スポーツ・ジュニアオープンゴルフチャンピオンシップへ後援開始 | <ul style="list-style-type: none"> ● 4月 国鉄がJRとして民営化 ● 10月 ブラックマンデー(NY株急落) ● この頃、バブル景気 ● 地価高騰が郊外にも波及 |
| | | | 6月 | ● 開発部門を分離し、 日神開発株式会社 (1990年4月、 日神建設株式会社 に商号変更)を設立 | |
| | | | 8月 | ● 管理部門を分離し、 日神管理株式会社 を設立 | |
| | | | 12月 | <ul style="list-style-type: none"> ● 社内報創刊号発行 ● DCと連携した日医神和カード発行 | |
| | 1988年 | 昭和63年 | 5月 | ● 社内運動会第1回開催 NSF(Nisshin Spring Field) | <ul style="list-style-type: none"> ● 3月 青函トンネル開通 ● 3月 東京ドーム完成 ● 4月 「マル優」制度廃止 ● 4月 瀬戸大橋開通 ● 「24時間戦えますか?」栄養ドリンクのCM |
| | | | 7月 | ● 日神ビル宇都宮完成 | |
| | | | 8月 | ● 米国フロリダ州に米国での投資活動管理を目的として、 日医神和フロリダ, INC. (1992年1月、 日神コーポレーション USA, INC. に商号変更)を設立 | |
| | | | 12月 | ● 増資(資本金2億円) | |

| | 西暦年 | 和暦年 | 月 | 事項 | 社会情勢 |
|----------|-------|---------------|-----|---|---|
| Ⅱ 展開期 | 1989年 | 昭和64年 平成元年 | 3月 | ●マンションブランド名を「 日神パレステージ 」に変更。 第1号は「日神パレステージ東長崎」 | ●1月 昭和天皇崩御、 皇太子明仁親王が即位 ●4月 消費税開始(3%) ●6月 中国で天安門事件 ●9月 横浜ベイブリッジ開通 ●11月 ベルリンの壁崩壊 |
| | | | 7月 | ●PGAツアー開催ゴルフコースの フォレストオークス・カントリークラブ を購入(米国ノースカロライナ州グリーンズボロ) | |
| | | | 12月 | ●住宅ローン融資を目的として、 日神ファイナンス株式会社 を設立(出資比率33.0%) | |
| | 1990年 | 平成2年 | 4月 | ●「 日神不動産株式会社 」に商号変更。創立15周年を機に第二創業期元年と位置づける | ●4月 大蔵省、土地関連融資総量規制実施 ●10月 バブル経済崩壊 ●10月 東西ドイツ統一 ●11月 天皇陛下即位の礼 |
| | | | 9月 | ●エンパイアステートビルに ニューヨーク支社 開設 ● 創立15周年パーティー をホテルニューオータニで開催 | |
| | | | 10月 | ●東京都渋谷区に渋谷支店を開設 ●経営の効率化を図るため、日神恒産株式会社を吸収合併 | |
| | | | 11月 | ●日神杯 横浜市柔道選手権大会に協賛開始(横浜市柔道協会主催) | |
| | 1991年 | 平成3年 | 2月 | ●増資(資本金3億2001万円) | ●3月 東京都庁新庁舎が新宿副都心に完成 |
| | 1992年 | 平成4年 | 5月 | ●シェラトンシカゴ・ホテルアンドタワーズをオープン | ●1月 地価税スタート ●3月 暴力団対策法施行 ●6月 PKO協力法成立 |
| | | | 12月 | ● ハンターズクリーク・ゴルフクラブ を購入(米国デイズニールワールド近くのリゾートコース) | |
| | 1994年 | 平成6年 | 8月 | ●日神杯 横浜市女子柔道選手権大会に協賛開始(横浜市柔道協会主催) | ●6月 円高加速、戦後初の1ドル100円突破 ●9月 関西国際空港開港 |
| | 1995年 | 平成7年 | 4月 | ●社団法人日本高層住宅協会(現・一般社団法人不動産協会)加盟 | ●1月 阪神・淡路大震災 ●3月 地下鉄サリン事件 ●7月 製造物責任(PL)法施行 ●11月 Windows95日本語版発売 |
| | | | 9月 | ●増資(資本金5億7000万円) | |
| | 1996年 | 平成8年 | 2月 | ● パリセーズ・ゴルフコース を購入(米国フロリダ州パリセーズ。米国で3つ目) | ●11月 たまごっち発売 ●金融機関の不良債権問題化 |
| | 1998年 | 平成10年 | 1月 | ●本社ビル完成に伴い、 本社を東京都新宿区新宿五丁目8番1号(現・本社所在地)に移転 ●同時に渋谷支店を本社に統合 | ●2月 長野で冬季オリンピック開催 ●4月 当時世界最長の吊橋、明石海峡大橋開通 ●金融ビッグバン始動 |
| | | | 9月 | ● 日神ファイナンス株式会社 の財務体質強化を目的として、同社を子会社化(出資比率71.2%) | |
| | 2000年 | 平成12年 | 6月 | ●増資(資本金16億5450万円) ● 東京証券取引所市場第二部に株式を上場 | ●1月 コンピュータ2000年問題 ●3月 定期借家制度施行 ●4月 住宅性能表示制度施行 ●12月 マンション管理適正化法成立 |
| | | | 10月 | ● 創立25周年・東証二部上場記念パーティー をホテルニューオータニで開催 | |
| | | | 11月 | ●埼玉県大宮市大門町(現・さいたま市大宮区)に大宮支店を開設 | |
| | 2002年 | 平成14年 | 1月 | ●東京都特定優良賃貸住宅管理指定法人に指定される | ●1月 欧州統一通貨「ユーロ」流通開始 ●4月 ゆとり教育、公立小・中で完全週5日制実施(高校は翌年から) ●5月 サッカーワールドカップ日韓大会開催 |
| | | | 2月 | ●不動産特定共同事業許可取得 | |
| | | | 6月 | ●社団法人日本経済団体連合会に加盟 | |
| | | | 7月 | ●建物室内外のリフォーム業を目的として、 グッドリフォーム株式会社 を設立 | |

| | 西暦年 | 和暦年 | 月 | 事項 | 社会情勢 |
|----------|-------|-------|-----|---|--|
| | 2003年 | 平成15年 | 3月 | ●東京証券取引所市場第一部に指定替え | <ul style="list-style-type: none"> ●5月 個人情報保護法成立 ●10月 東海道新幹線「品川駅」開業 ●12月 テレビ地上デジタル放送開始 |
| | | | 4月 | ●新ブランド「日神デュオステージ」を発売開始(日神デュオステージ桜上水・日神デュオステージ横濱マリンスクエア) | |
| | | | 11月 | <ul style="list-style-type: none"> ●神山和郎社長(当時)、黄綬褒章受章 ●増資(資本金36億1077万円) | |
| | 2005年 | 平成17年 | 3月 | ●30周年記念祝賀会をホテルニューオータニで開催。参加者約1800人 | <ul style="list-style-type: none"> ●3月 愛知万博開幕 ●4月 「クールビズ」一般公募で命名 ●8月 つくばエクスプレス開業 ●11月 耐震強度偽装が発覚 ●日本の人口が1899年の統計開始以来初の自然減 ●日本の65歳以上の人口率が世界最高、15歳未満の人口率が世界最低 |
| | | | 6月 | ●賃貸管理、売買、仲介部門の移管を目的として、 日神住宅流通株式会社 を設立 | |
| | | | 7月 | ●株式会社平川カントリークラブ(千葉市緑区)を子会社化 | |
| | | | 11月 | ●千葉県船橋市に千葉支店を開設 | |
| | 2006年 | 平成18年 | 1月 | ●増資(資本金101億360万円) | <ul style="list-style-type: none"> ●6月 住生活基本法施行 ●9月 第1次安倍晋三内閣発足 |
| | | | 8月 | ●日神杯 横浜市ジュニア柔道選手権大会への協賛開始(横浜市柔道協会主催) | |
| | 2007年 | 平成19年 | 4月 | ●海外事業の再編の一環として、当社の100%子会社としてハンターズクリーク・ゴルフコース,INC.を設立し、フォレストオックス・カントリークラブ,INC.の100%子会社であったハンターズ・オランダ,INC.のゴルフ場資産を購入 | <ul style="list-style-type: none"> ●4月 住宅金融支援機構設立 ●8月 サブプライム・ショック ●10月 郵政民営化スタート |
| Ⅲ 発展期 | 2008年 | 平成20年 | 5月 | ●千葉支店を廃止 | ●9月 リーマン・ショック |
| | 2010年 | 平成22年 | 4月 | ●リフォーム業強化を目的として、 日神住宅流通株式会社 と グッドリフォーム株式会社 を合併し、 日神住宅サポート株式会社 に商号変更 | <ul style="list-style-type: none"> ●1月 日本年金機構発足 ●1月 ドバイに世界一の超高層ビルが開業(828m) ●6月 小惑星探査機「はやぶさ」7年ぶりに帰還 ●10月 羽田空港・新国際線旅客ターミナル開業 |
| | | | 6月 | <ul style="list-style-type: none"> ●大宮支店(さいたま市)を廃止、業務は東京・新宿の本社に集約 ●多田建設株式会社(東京都江東区)を100%子会社化 | |
| | | | 10月 | ●リノベーション強化を目的として、 日神住宅サポート株式会社 と 日神建設株式会社 を合併 | |
| | 2011年 | 平成23年 | 11月 | ●神山和郎会長兼社長が代表取締役会長兼最高経営責任者(CEO)就任 | <ul style="list-style-type: none"> ●3月 東日本大震災 ●11月 復興支援・住宅エコポイント制度開始 |
| | 2013年 | 平成25年 | 1月 | ●横浜市中区に 日神横浜ビル 完成に伴い、横浜支店を横浜市中区に移転 | <ul style="list-style-type: none"> ●5月 長嶋茂雄氏が国民栄誉賞受賞 ●6月 アベノミクス発表 ●6月 富士山が世界遺産に登録 |
| | | | 10月 | ●首都圏を中心とした賃貸マンションの開発及び賃貸運用事業の強化を目的として、 日神不動産投資顧問株式会社 を設立 | |
| | 2015年 | 平成27年 | 3月 | ●創立40周年を迎える | <ul style="list-style-type: none"> ●3月 北陸新幹線開業 ●6月 選挙権年齢が18歳以上に引き下げ(改正公職選挙法成立) ●10月 マイナンバー制度が運用開始 |
| | | | 8月 | ● 日神ファイナンス株式会社 を100%子会社化 | |
| | | | 9月 | ●日神不動産投資顧問株式会社の第三者割当増資により、出資比率を60%とする | |

| 西暦年 | 和暦年 | 月 | 事項 | 社会情勢 |
|-------|-------|-----|--|---|
| 2016年 | 平成28年 | 4月 | ● 経営の効率化及び事業拡大による企業価値向上を目的として、 日神管理株式会社 と 日神住宅サポート株式会社 を合併し、 日神管財株式会社 に商号変更 | ● 1月 日本銀行、マイナス金利を初導入 ● 11月 パリ協定発効(地球温暖化・脱炭素の取り組み) |
| | | 11月 | ● 神山和郎会長、旭日重光章受勲 | |
| 2017年 | 平成29年 | 12月 | ● 東京圏の住宅を中心に投資を行う非上場オープンエンド型の私募REIT、 日神プライベートレジリート投資法人 が設立され、日神不動産投資顧問株式会社が資産運用を受託 | ● 6月 住宅宿泊事業法成立 ● 9月 陸上100m桐生祥秀、日本人初の9秒台を記録 ● 12月 中古住宅の「安心R住宅」制度施行 |
| 2018年 | 平成30年 | 3月 | ● 私募REIT開始 | ● 6月 働き方改革関連法成立 ● 10月 豊洲市場開業 ● 11月 大谷翔平(エンゼルス)が米大リーグ新人王 |
| | | 8月 | ● 持株会社体制移行のため、 日神不動産株式会社 の分割承継会社として 日神不動産販売株式会社 を設立 | |
| 2019年 | 令和元年 | 7月 | ● 株式会社平川カントリークラブ は持株管理会社である エヌディファクター株式会社 に吸収合併 | ● 5月 皇太子徳仁親王が即位、令和改元 ● 10月 消費税10%・軽減税率導入 |
| 2020年 | 令和2年 | 1月 | ● 会社分割による持株会社体制へ移行し、商号を 株式会社日神グループホールディングス へ変更 ● 連結子会社である 日神不動産販売株式会社 を 日神不動産株式会社 に商号変更し、当社の分譲マンションの企画・販売事業を継承 | ● 1月 英国がEU離脱 ● 3月 東京オリンピック延期決定 ● 3月 山手線新駅「高輪ゲートウェイ駅」開業 ● 4月 新型コロナ猛威、初の緊急事態宣言 ● 9月 菅義偉内閣発足 |
| | | 2月 | ● 多田建設株式会社本社ビル完成に伴い、本社を東京都江東区亀戸(現・本社所在地)に移転 | |
| 2022年 | 令和4年 | 4月 | ● 東京証券取引所プライム市場へ移行 | ● 2月 ロシア、ウクライナ侵攻開始 |
| 2024年 | 令和6年 | 6月 | ● 神山隆志代表取締役専務が代表取締役社長に就任 | ● 1月 石川・能登半島地震 |
| 2025年 | 令和7年 | 3月 | ● 創立50周年 を迎える | ● 1月 トランプ米大統領就任 ● 4月 大阪・関西万博開幕 |
| | | 6月 | ● 日神不動産、新ブランド「ソラストージ」を発表 | |
| | | 10月 | ● 50周年感謝の集い をホテルニューオータニで開催 | |

社会貢献事業

日神グループは、多くの社会貢献事業を長く展開しています。

後援・協賛イベント

アマチュアスポーツを教育の一環として捉え、健全な青少年を育成

■ゴルフ

- 日神カップ 日刊スポーツ・ジュニアオープンゴルフチャンピオンシップ
1987(昭和62)年より後援を継続中、2025(令和7)年が第38回(予定)
主催：日刊スポーツ新聞社
後援：日神不動産、(一社)関東高等学校・中学校ゴルフ連盟ほか

■柔道

- 日神杯 横浜市柔道選手権大会
1990(平成2)年より協賛を継続中、2025年が第36回(予定)
- 日神杯 横浜市女子柔道選手権大会
1994(平成6)年より協賛を継続中、2025年が第32回
- 日神杯 横浜市ジュニア柔道選手権大会
2006(平成18)年より協賛を継続中、2025年が第20回
主催：横浜市柔道協会
協賛：日神グループ 後援：横浜市教育委員会・神奈川県柔道連盟ほか

■国際交流

- ミス・インターナショナル世界大会、ミス・ワールド日本大会
1987(昭和62)年より2006(平成18)年まで、20年間協賛
主催：(社)国際文化協会(当時。昭和44年に外務省の外郭団体として認可)
国際親善や世界平和などに貢献しようとする志の高い女性が世界中から集まり、「美と平和の親善大使」として国際交流を深める

寄付金・義援金

■寄付 15年以上継続中

- 日本赤十字社
年末募金寄付、事業資金寄付

■災害支援金 20年以上継続中

- 日本赤十字社・(公財)日本ユニセフ協会他
阪神大震災寄付金、兵庫県南部地震寄付金、トルコ地震救援募金、イラン南東部地震救援金、新潟県中越地震災害義援金、スマトラ沖地震災害義援金、米国ハリケーン「カトリーナ」災害義援金、パキスタン北部地震災害義援金、インドネシア・ジャワ島中部地震災害義援金、能登半島地震災害義援金(2007年)、新潟県中越沖地震災害義援金、中国・四川大地震災害義援金、ハイチ地震緊急復興支援募金、東日本大震災義援金、能登半島地震災害義援金(2024年)他

■募金・基金・公益活動

- 東京の赤い羽根共同募金(社会福祉法人東京都共同募金会) 15年以上継続中
- 認定NPO法人平尾昌晃ラブ&ハーモニー基金(高齢者・知的障がい者・身障者に対する社会福祉)
東京都より認証される以前を含めて20年以上
- 公益信託経団連自然保護基金
- NPO法人東京2020オリンピック・パラリンピック招致委員会

奨学金

■亜細亜大学 亜細亜学園冠留学生奨学金 16年継続中

その他

■地域への還元

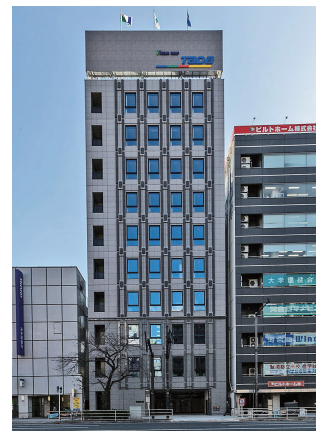
- 花園神社や新宿園町会等の地域活動に対する寄付金
- 町内会の子供御神輿を本社ビルで展示、祭りの際に子供へ菓子等配布、神社補修への協力 など



日神ビル(本社)



日神横浜ビル(横浜支店)

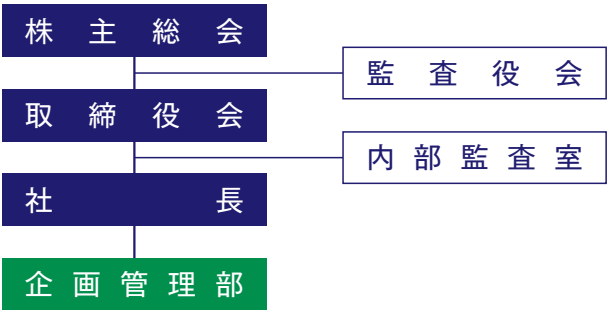


多田建設 本社ビル

日神グループホールディングス会社概要

| | | |
|---------------|--|-------|
| 商 号 | 株式会社日神グループホールディングス NISSHIN GROUP HOLDINGS Company, Limited | |
| 所 在 地 | [本 社] 東京都新宿区新宿五丁目8番1号 [横浜営業所] 神奈川県横浜市中区弁天通二丁目26番地2 | |
| 設 立 | 1975(昭和50)年3月 | |
| 上 場 取 引 所 | 東京証券取引所プライム市場(証券コード:8881) | |
| 事 業 内 容 | グループ会社の管理、企業経営に関する助言・指導及びこれに附帯する事業 | |
| 許 認 可 等 | 宅地建物取引業免許 国土交通大臣(10)第3453号 | |
| 資 本 金 | 101億円(2025年5月31日現在) | |
| 連 結 従 業 員 数 | 約800名(2025年5月31日現在) | |
| 加 盟 団 体 | 一般社団法人 全国住宅産業協会 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 一般社団法人 日本経済団体連合会 | |
| 手 付 金 保 証 機 関 | 住宅産業信用保証株式会社 | |
| 役 員 構 成 | 代表取締役社長 | 神山 隆志 |
| | 代表取締役専務 | 黒岩 英樹 |
| | 取締役 (日神不動産株式会社 代表取締役社長) | 坂入 尚 |
| | 取締役 (日神管財株式会社 代表取締役社長) | 島田 克美 |
| | 取締役 (日神不動産投資顧問株式会社 代表取締役社長) | 日置 健 |
| | 取締役 (多田建設株式会社 常務取締役) | 田口 二郎 |
| | 社外取締役 | 阿部 泰彦 |
| | 社外取締役 | 清水 郁夫 |
| | 社外取締役 | 齊藤 広子 |
| | 常勤監査役 | 北條 滋 |
| | 社外監査役 | 小島 徹也 |
| | 社外監査役 | 吉野 裕介 |
| | 社外監査役 | 大畑 敦子 |
| | | |

組織図



[あとかき]

当社の創立50周年という節目にあたり、創業の精神や、幾多の試練を乗り越え培ってきた企業文化を記録として残し、それを次代を担う世代へ承継し、将来への道しるべとすべく、50周年誌を作成しました。

ここ50年の時代及び不動産業界の変化に驚くとともに、常にその変化に対応し、会社を支えてこられた諸先輩方の功績に敬意を表します。そして、改めて50年の重みを実感しています。

時代をさかのぼり学び知ったことは、当社は、人と人とのつながりと信頼関係を大切にし、皆様方の限りないお引き立てをいただきながら事業を継続してきたということです。

また、時代に合わせ変わり続けながらも、50年前の創業から今まで「日神らしさ」は確かに受け継がれていると改めて感じさせられました。

今ようやく発刊の時を迎え感慨無量です。

社史の編纂にあたり、ご執筆いただいた方々、貴重な写真や資料をご提供くださいました方々、ご助言ご協力をいただきました全ての皆様に、心から御礼と感謝を申し上げます。

社史編纂委員会

北條 滋 相良真一 中柴ゆりか

日神グループホールディングス 50周年誌

2025年10月1日 初版第1刷発行

発 行 株式会社日神グループホールディングス

〒160-8411 東京都新宿区新宿五丁目8番1号
電話：03-5360-2016(代表)

編 集・制 作 日神グループ社史編纂委員会

株式会社文藝春秋企画出版部
〒102-8008 東京都千代田区紀尾井町3-23
電話：03-3288-6935(直通)

印 刷・製 本 TOPPANクロレ株式会社

写 真 提 供 毎日新聞社/アフロ(P.6下・P.7上・P.30下)、アフロ(P.33下)、首藤光一/アフロ(P.35上)

デ ー タ 提 供 住宅新報(P.11・18紙面)、日刊スポーツホールディングス(P.13紙面)

地 形 図 提 供 平凡社地図出版/ROOTS製作委員会/アフロ(P.22-23)

© NISSHIN GROUP HOLDINGS Company, Limited 2025
Printed in Japan

本書の無断複製(コピー、スキャン、デジタル化等)は著作権法上で認められた場合を除いて禁じられていますので、ご注意ください。

