

2026年3月25日

会社名：株式会社合人社グループ  
本社所在地：広島県広島市中区袋町4-31  
代表者名：代表取締役 福井 滋  
問い合わせ先：取締役経営企画本部長 山本 計至  
電話番号：082-247-7475（代表）

## ミサワホーム株式会社との業務提携のお知らせ

当社のグループ基幹会社である株式会社合人社計画研究所は、ミサワホーム株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長執行役員：作尾徹也）との間で、2026年3月5日に資本業務提携を締結しました。分譲マンションの管理業務等を行う共同出資会社「ミサワホーム合人社ライフマネジメント株式会社」を2026年4月1日に設立する予定です。

新会社は、今後ミサワホーム株式会社が手掛ける分譲マンションの管理業務を受託・遂行するのみならず、同社が有する幅広いネットワークや事業基盤を活用し、リプレイス案件（既存分譲マンションにおける管理会社の変更）の獲得にも積極的に取り組んでまいります。これにより、より多くの管理組合に対して高品質な管理サービスを提供してまいります。

また、管理方式には外部管理者方式を採用し、ミサワホーム合人社ライフマネジメント株式会社および合人社グループが管理者を担う「合人社の管理者方式」の導入を予定しております。この「管理者方式」は、区分所有者で理事会を構成し管理組合運営を行う「理事会方式」と比較して、区分所有者の時間的・精神的負担を大幅に軽減できる点が特長です。近年の高齢化の進行や共働き世帯の増加に伴う「管理組合役員のなり手不足」や「管理に対する関心の希薄化」といった課題への有効な解決策として注目されています。

さらに、適正な維持管理が困難となり、管理費の高騰やサービス水準の低下が顕在化する、いわゆる「管理不全マンション」問題にも積極的に取り組みます。持続可能な管理体制の構築を通じて、管理組合運営の安定化と資産価値の維持にとどまらず、さらなる価値創造にも寄与してまいります。

本業務提携によるシナジー効果を最大限に発揮し、両社はそれぞれの商品・サービスの品質をさらに高めるとともに、より一層の顧客満足の向上を追求してまいります。

### 記

#### 1. 合併事業開始の目的

マンション市場は供給戸数等において比較的堅調に推移しているものの、人件費の高騰による建築コスト等を中心に物価が高騰し続けるなか、価格、品質、立地等、購入者層のニーズは多様化し、求められる性能やサービス水準も高まる傾向にあります。

マンション管理業界は、競争激化や管理組合員の高齢化、建物の老朽化等の構造的な問題に直面しており、大きく変化する事業環境の中で、低価格、高品質、多様なニーズに即したサービスが求められています。

ミサワホームは、1967年創立の住宅メーカーです。「住まいを通じて生涯のおつきあい」をコーポレートメッセージに掲げ、半世紀以上にわたり安全で安心な良質の住まいを提供し続けています。近年は新築、ストック、まちづくり、海外、ウェルネスの5つの事業を展開。まちづくり事業では、



医療・介護・子育て支援を中心とした社会課題解決に向けた複合開発や、地域の高齢化に対応するコンパクトシティ型の不動産開発など、未来を見据えた「ASMACHI (アスマチ)」ブランドを推進しています。2024年には企業の存在意義「“HOME”に満ちあふれた世界をデザインする」を策定し、持続可能な社会の実現と企業価値の向上に取り組んでいます。

一方、当社グループは、1980年に広島で創業し、設計事務所および計画コンサルタントをルーツとして分譲マンション管理事業に進出しました。マンションデベロッパーを親会社としない独立系の管理会社として、市場競争の中で高品質かつ低価格のサービスを追求し、着実に実績を積み重ねています。現在は北海道から沖縄まで全国59箇所に拠点を展開し、30万戸を超えるマンションの管理を受託するなど、業界トップクラスです。さらに、分譲マンション総合管理業で培ったノウハウを基盤に、不動産賃貸業やPPP/PFI事業（公共施設の管理運営）へと事業領域を拡大し、これらを柱として業績を伸ばしています。

ミサワホームと当社グループは、それぞれが有する開発・供給機能と管理運営に関するノウハウを融合し、両社の強みを生かした事業展開を図ることで、より高品質で持続可能なマンション管理サービスの提供と顧客満足度の向上を目指します。

なお、これまでも同様の戦略を進めている当社グループにとって、マンション分譲事業者等とのアライアンスによる合弁会社の設立は、これで24社目となります。

## 2. 合弁会社の概要

### ミサワホーム合人社ライフマネジメント株式会社

#### (1) 商号

ミサワホーム合人社ライフマネジメント株式会社

#### (2) 本社所在地

東京都千代田区神田駿河台 2-9-13 合人社御茶ノ水ビル  
(株式会社合人社計画研究所 東京本店内)

#### (3) 代表者の役職・氏名

代表取締役 橋本雅史 (ミサワホーム株式会社 執行役員)  
代表取締役 徳川 誠 (株式会社合人社計画研究所 東京本店長)

#### (4) 事業内容

- マンション・ビル等の管理業務
- 不動産の売買、仲介、賃貸借及び管理
- 駐車場の管理・運営
- これらに付帯する一切の業務

#### (5) 資本金

1,000万円

#### (6) 出資比率

ミサワホーム株式会社 51%  
株式会社合人社計画研究所 49%

#### (7) 設立年月日 (予定)

2026年4月1日

#### (8) 決算期

3月

**<ミサワホーム株式会社概要>**

名 称	ミサワホーム株式会社
本 社 所 在 地	東京都新宿区西新宿二丁目 4 番 1 号 新宿 NS ビル
代表者の役職・氏名	代表取締役社長執行役員 作尾徹也
設 立 年 月	2003 年 8 月
資 本 金	11,892,755,813 円
事 業 内 容	建物及び構築物の部材の製造及び販売 建築、土木、外構、造園その他工事の設計、請負、施工及び監理 不動産の売買、交換、賃貸、仲介、管理及び鑑定 建設資材、建設設備機器、建設機械装置、家具及び室内装飾品の設計、製造、施工、販売、賃貸及び輸出入 高齢者向集合住宅施設の経営並びに当該施設の利用権の販売及び仲介 介護保険による居宅介護業務他、介護業務関係 上記事業に関する調査、研究、技術開発、教育及びコンサルタント業務 他
会 社 H P	<a href="https://www.misawa.co.jp/">https://www.misawa.co.jp/</a>

**<株式会社合人社計画研究所概要>**

名 称	株式会社合人社計画研究所
本 社 所 在 地	広島県広島市中区袋町 4 番 31 号 合人社広島袋町ビル
代表者の役職・氏名	代表取締役 福井滋
設 立 年 月	1980 年 1 月
資 本 金	300,000,000 円
事 業 内 容	分譲マンション総合管理業 ビル管理業 修繕工事業 建築コンサルタント業 PPP・PFI 事業 不動産賃貸業
会 社 H P	<a href="https://www.gojin.co.jp/">https://www.gojin.co.jp/</a>

## &lt;参考：合人社グループのマンション分譲事業者等との合併会社&gt;

社名	提携先
トーマン建物管理株式会社（※1）	トーマングループ
株式会社ジョー合人社コミュニティ（※2）	ジョーグループ
株式会社アイランド合人社サービス（※2）	株式会社アイランド
パナソニック ホームズ・合人社コミュニティ株式会社	パナソニック ホームズ株式会社
株式会社ダイイチ合人社建物管理	第一交通産業株式会社
メイツ合人社コミュニティ株式会社	名鉄都市開発株式会社
株式会社KL合人社	株式会社九州リースサービス
株式会社沖縄合人社	株式会社ファンスタイル
株式会社ワークス合人社	株式会社日本ワークス
株式会社デュアルタップ合人社ビルマネジメント	株式会社デュアルタップ
株式会社コクバ合人社ファシリティーズ	株式会社國場組
株式会社 STAR 合人社	株式会社 MIND
株式会社レイシャス合人社	株式会社レイシャス
株式会社シンエイ合人社管理	新英興業株式会社
ボルテックス合人社建物管理株式会社（※2）	株式会社ボルテックス
株式会社 GH マネジメントサービス	株式会社フージャースホールディングス
株式会社琉球くるくる合人社	株式会社ワンクラブ
セキスイ合人社タウンマネジメント株式会社	積水化学工業株式会社
株式会社 G&G Community	株式会社グローバル・リンク・マネジメント
株式会社オープンハウス合人社コミュニティ	株式会社オープンハウス・ディベロップメント
株式会社 9GATES. 合人社	株式会社 9GATES.
株式会社 RENOSY 合人社	株式会社 RENOSY Ricordi
株式会社 PG. Building Management	ポスト・リントル株式会社

※1）トーマン東建物管理、トーマン西建物管理に資本参加。2007年より合人社計画研究所の100%子会社。2009年トーマン東建物管理とトーマン西建物管理を合併し、トーマン建物管理となる。※2）解散、または、合人社計画研究所に吸収、あるいは移管済。

以上