

2022年4月5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）

株式会社オープンハウス・ディベロップメント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、株式会社オープンハウス・ディベロップメント（本社：東京都千代田区、代表取締役：福岡良介、親会社：株式会社オープンハウスグループ・東証プライム 3288）との間で、分譲マンション総合管理の事業等を行う会社として、合弁会社「株式会社オープンハウス合人社コミュニティ」を2022年2月15日に設立しました。

このほど、2022年3月18日に、株式会社オープンハウス合人社コミュニティが国土交通省よりマンション管理業者の登録を受けました。「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき、国土交通省に備える管理業者登録簿に登録を受けるものです。

2022年4月に販売を開始する「オープンレジデンシア根津」「同・四谷三丁目」「同・川崎」「同・横浜反町」の4物件を皮切りに、オープンハウス・ディベロップメントが手掛ける分譲マンションについて、その管理業務を株式会社オープンハウス合人社コミュニティで受託、実施します。また、管理方式は、管理会社が「管理者」となり、管理組合運営にあたる「第三者管理方式（管理者方式）」を採用します。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」と比べ、区分所有者の時間的・精神的な負担がないことが特徴です。

この業務提携によるシナジーで、両社はそれぞれの商品、サービスの品質をより高め、一層の顧客満足を追求していくことが可能になります。

記

1. 合弁事業開始の目的

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、工事費等が高騰するなか、価格、品質、立地等、購入者層のニーズは高度化、多様化する傾向にあります。

一方、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をはじめ、大きく変化する業界環境にあつて、低価格、高品質、そして非接触型等ニューノーマルのサービスが求められるようになっていきます。

グループ受託戸数 25 万戸を超える分譲マンション管理実績、これまでに積み重ねたノウハウと経験を持つ当社グループと、都心の好立地にマンションシリーズ「オープンレジデンシア」を手掛けるオープンハウス・ディベロップメントが、強固なアライアンスによって、業務を協働すること

によりシナジーを発揮し、より一層の顧客サービスの向上を図っていくことを目的としています。
 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 20 社目となります。

2. 合弁会社の概要

(1) 商号

株式会社オープンハウス合人社コミュニティ

(2) 本社所在地

東京都中央区日本橋室町 4-1-5

(3) 代表者の役職・氏名

代表取締役 川上 智宏

(株式会社オープンハウスグループ 執行役員

株式会社オープンハウス・ディベロップメント 取締役 マンション開発事業部 事業部長)

代表取締役 東 裕高

(株式会社合人社計画研究所 取締役営業本部長)

(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

株式会社オープンハウス・ディベロップメント 60%

株式会社合人社計画研究所 40%

(7) 設立年月日

2022 年 2 月 15 日

(8) 決算期

9 月

(9) マンション管理業者登録番号

国土交通大臣 (1) 第 034614 号

<株式会社オープンハウスグループ概要>

名 称	株式会社オープンハウスグループ
本 社 所 在 地	東京都千代田区丸の内 2-4-1 丸の内ビルディング 12 階
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役社長 荒井正昭
設 立 年 月	1997 年 9 月
資 本 金	200 億 7,008 万円
会 社 H P	https://openhouse-group.co.jp/

<株式会社オープンハウス・ディベロップメント概要>

名 称	株式会社オープンハウス・ディベロップメント
本 社 所 在 地	東京都千代田区丸の内 2-4-1 丸の内ビルディング 12 階
代表者の役職・氏名	代表取締役 福岡良介
設 立 年 月	2000 年 9 月
資 本 金	1 億 100 万円
事 業 内 容	不動産売買の代理・仲介事業、新築戸建分譲事業、マンション・ディベロップメント事業、不動産投資事業、不動産金融事業、これらに付帯関連する事業
会 社 H P	https://ohd.openhouse-group.com/

<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
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	3 億円
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	https://www.gojin.co.jp/

<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>

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 START
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	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
セク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

※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）合人社計画研究所に吸収、あるいは移管済。

以上