会 社 案 内

積水ハウス・グランドメゾンに
ふさわしい上質なサービスをご提供。
お客様の最高の満足と幸せを目指し、
新たにスタートいたします。

SEKISUI HOUSE GROUP

積水ハウスGMパートナーズ株式会社

コンセプト

お客様の安心と信頼を末永く

積水ハウスのブランドビジョンである「家に帰れば積水ハウス」は、お客様の最高の満足と幸せを表現しています。新しくスタートした積水ハウスGMパートナーズ株式会社※はこの企業姿勢のもと、お客様ファーストの徹底をおこない、多くの皆様に評価され、信頼される会社を目指します。
「より良い暮らし」をトータルな視点から追求する積水ハウスグループで培ったノウハウや総合力を活かし、今後、さらに幅広いサービスの提供等により、さらに魅力あるマンション管理業務の推進を図り、快適な住環境の形成をサポートさせていただきます。　※GMは「グランドメゾン」と称します。

社長挨拶

積水ハウスGMパートナーズの想い

　積水ハウスGMパートナーズ株式会社は、積水ハウス株式会社の100%子会社として2020年8月に発足し、東京、中部、関西エリアのマンション管理事業を推進しています。
当社は3エリアにおけるそれぞれの管理ノウハウを集約し、各エリアに展開することで、積水ハウスの分譲マンション「グランドメゾン」の上質で魅力あるブランドとオーナー様の資産価値を高めるべく管理事業の取り組みを行っております。
　積水ハウスのグローバルビジョン「『わが家』を世界一幸せな場所にする」ため、日々のマンション管理の基本業務を徹底しながら、お客様へ先進的で幅広いサービス提供を行い、さらなる進化を遂げてまいりたいと考えております。
全社員が大切なお客様を第一に。
誠実で責任ある業務姿勢を貫き、オーナー様の安全・安心で快適な暮らしをサポートすることで、厚い信頼を末長くいただけるよう、努めてまいります。

積水ハウスGMパートナーズ株式会社を今後ともご愛顧のほど、何卒よろしくお願い申し上げます。

2024年8月1日
積水ハウスGMパートナーズ株式会社
代表取締役社長　竹下　盛人

積水ハウスGMパートナーズについて

会社情報

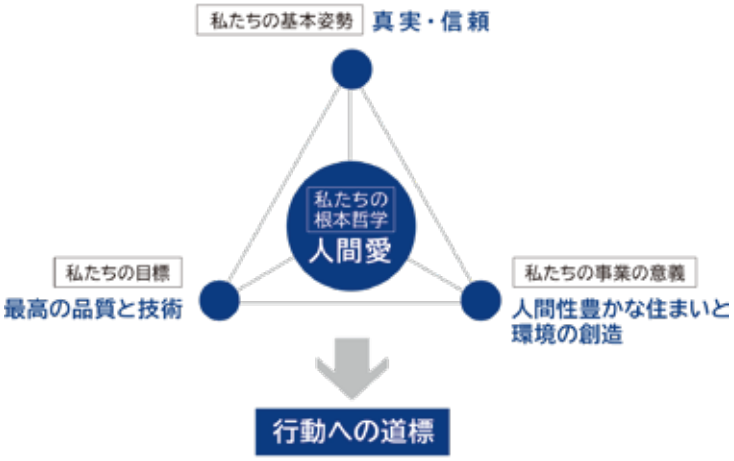
積水ハウスグループの総合力で、住まいと暮らしを快適にサポート

当社は、積水ハウスグループの一員として、グループ各社と連携。分譲・賃貸マンションの維持管理、メンテナンスはもちろん、「より良い暮らし」をトータルな視点から追求する積水ハウスグループで培ったノウハウや総合力を活かし、お住まいの皆様に、便利で快適な毎日をご提供いたします。

社名	積水ハウスGMパートナーズ株式会社　※GMは「グランドメゾン」と称します。
代表者	竹下　盛人
本社	〒531-6031 大阪市北区大淀中1丁目1番88号 梅田スカイビルタワーイースト TEL：06-6440-3016
設立年月日	1987年7月1日
資本金	4億1800万円
株主	積水ハウス株式会社
従業員数	415名（2025年4月1日現在）
主な業務内容	分譲マンション管理 賃貸マンション管理 ビル・建物管理 マンションリフォーム 家具、室内装飾品、家庭用電気製品、住宅設備機器及び日用品雑貨の販売 損害保険代理店 宅地建物取引 警備業 スポーツ施設運営
管理棟戸数	（2025年3月31日現在） ■分譲マンション 管理組合数：316組合 管理棟数：378棟 管理戸数：26,235戸 ■賃貸マンション 管理棟数：14棟 管理戸数：1,862戸 ■ビル・建物管理 管理物件数：6物件

許認可等	■マンション管理業者登録 国土交通大臣(5)第060303号 ■宅地建物取引業者登録 大阪府知事(1)第63268号 ■建設業許可 国土交通大臣許可（特-3）第27797号 国土交通大臣許可（般-3）第27797号 ■一級建築士事務所登録 大阪府知事登録（イ）第26525号 東京都知事登録第63987号 ■賃貸住宅管理業者登録 国土交通大臣（01）第004553号 ■警備業認定 兵庫県公安委員会第63000911号
保有資格一覧	管理業務主任者 マンション管理士 区分所有管理士 宅地建物取引士 一級建築士 二級建築士 マンション維持修繕技術者 賃貸不動産経営管理士 特定建築物調査員 一級建築施工管理技士 一級造園施工管理技士 一級土木施工管理技士 一級管工事施工管理技士 警備業務 1号業務警備員指導教育責任者 2号業務警備員指導教育責任者 機械警備業務管理者 第二種電気工事士 第三種電気主任技術者 給水装置工事主任技術者 排水設備工事責任技術者 消防設備点検資格者 甲・乙種消防設備士 防火管理者 損害保険募集人資格 インテリアコーディネーター 福祉住環境コーディネーター ファイナンシャル・プランニング技能士 第一種衛生管理者 施設警備業務2級 雑踏警備業務2級
加盟団体	一般社団法人 マンション管理業協会（同保証機構会員） 一般社団法人 兵庫県建築士事務所協会 一般社団法人 兵庫県警備業協会

企業理念



1. 人間愛...私たちの根本哲学

― 人間は夫々かけがえのない貴重な存在であると云う認識の下に、相手の幸せを願いその喜びを我が喜びとする奉仕の心を以って何事も誠実に実践する事である。

企業は人の集団である。
その中の個人夫々が人間愛を実践すれば、苦楽を共にする運命協同体が形成されると共に労使の対立のない全員参加の活力ある経営が実現し、企業発展の原動力となる。
また、協力工事店或は取引先との間に人間愛があれば、温かい共存共栄の実が結び、企業基盤の充実がもたらされるであろう。
更に顧客に対しては、お客様の幸せを願う心を持ってその所望に叶った商品を創造提供すれば、その満足を得ると共に企業の信用向上に大いに寄与するであろう。
商品の開発や環境の創造或は新規事業の選択等も、これらが常に顧客に役立つものか、或は社会に貢献出来るものかを目指すべきであって、これも広い意味での人間愛の実践である。

2. 真実・信頼...私たちの基本姿勢

― 真実

企業のあらゆる活動の実態並びに実績は、真実の上に立脚せねば正しい評価はなされない。
従業員個人や組織の能力、或は実績の評価も、真実に立脚せねば公平公正は期待出来ない。
正しい且つ良き人間関係も真実の上に築かれるものである。
従って、常に情実を排し、何が正しいか何が真実かを勇気を以って探求し続け、それを実行しなければならない。

― 信頼

企業は人の集団でありその活動はすべて幾人かの共同作業である。
しかも人はすべて平等であるから夫々自主的判断により行動すべきであるが、尚且つ組織として調和と共鳴が得られる時に組織は活性化する。それには、互いに信頼し合い、助け合い、励まし合う事が欠かせない。チームワークの成果は相互信頼にかかっている。
又、人間関係が常に公平、公正でなければ相互信頼は生れない。
権力と情実は最も忌むべきである。

3. 最高の品質と技術...私たちの目標

最高の品質の商品、サービスを適正な価格で提供する事は勿論、その過程において営業・設計・生産・施工・管理・アフターサービス等の段階で夫々お客様の信頼と満足を得る事が最高の品質なのである。
また、顧客のニーズに合った商品を絶えず他にさきがけて開発することも使命である。
その為には、積極的な情報の収集と創造の精神及び活力ある挑戦が求められる。

4. 人間性豊かな住まいと環境の創造...私たちの事業の意義

「人は住まいを創り、住まいは人を創る」と云われる。
人間として豊かに感じ、快く感じ、安らぎを感ずるような住まい手本位の住まいの提供、快適で誇らしい街並や安全で利便性の良い環境、或は近代的で合理性のある都市開発等を創造する事は、当社の社会的使命を果たすゆえんであり、当社の存在の意義であると同時に当社従業員の誇りでもある。この誇りを何時迄も持ち続けていかねばならない。

私たちの行動規範

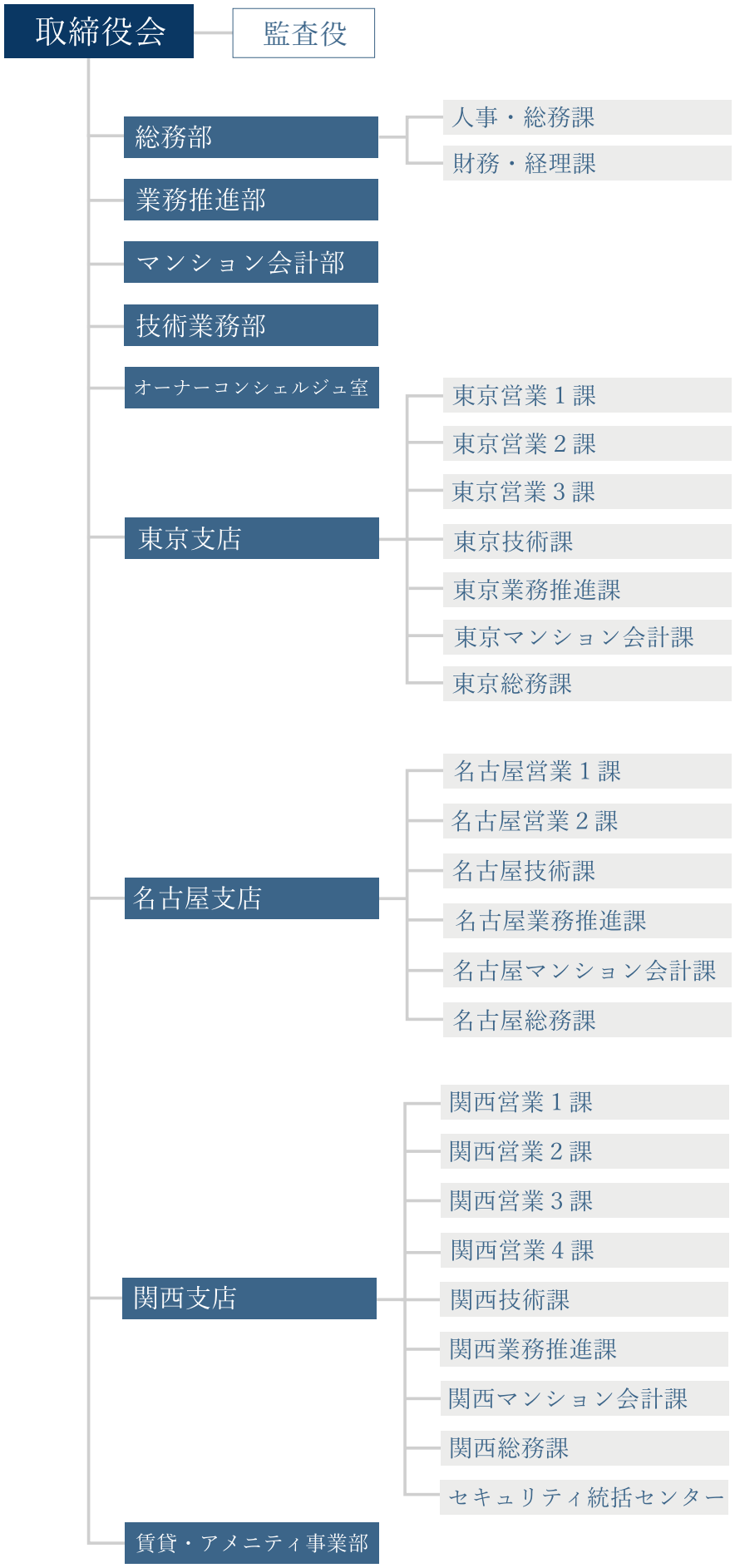
・私たち一人一人が積水ハウスです。
・相手の幸せを願う暖かい心で全てに取り組もう。
・使命を自覚し、誠実に行動しよう。
・権力的にならず、共に力を合わせ仕事をしよう。
・創意を活かし、時代に挑戦しよう。

会社沿革

1987年7月	リック・オペレーション株式会社設立 資本金 1億円（株主：積水ハウス株式会社、アーバンライフ株式会社、住友信託銀行） 六甲アイランドCITYの分譲マンション管理会社として設立
1988年3月	六甲アイランドCITYにクリエイトセンター（本社）完成
1988年7月	スポーツクラブ「フィットネスコミュニティ RICL」開業
1990年8月	社団法人高層住宅管理業協会 正会員加入（現一般社団法人マンション管理業協会）
1990年10月	中高層分譲共同住宅管理業者登録（現国土交通大臣：マンション管理業者登録）
1993年8月	資本金4億円に増資（株主：積水ハウス株式会社）
1995年12月	株式会社パークコミュニティ設立 資本金3千万円（株主：積水ハウス株式会社） 西宮マリナパークシティの分譲マンション管理会社として設立
2001年2月	エスジーエム・オペレーション株式会社に社名変更 資本金4億1千8百万円（株主：積水ハウス株式会社） リック・オペレーション株式会社と株式会社パークコミュニティが合併 積水ハウス株式会社の供給する分譲マンション「グランドメゾン」の管理業務開始
2012年2月	積和不動産関西株式会社に株主変更
2012年4月	積和管理関西株式会社に社名変更
2020年4月	積水ハウス株式会社に株主変更
2020年8月	首都圏、中部、関西エリアのマンション管理事業を統合し、 積水ハウスGMパートナーズ株式会社に社名変更

組織体制

会社組織図


取締役会
監査役
総務部
人事・総務課
財務・経理課
業務推進部
マンション会計部
技術業務部
オーナーコンシェルジュ室
東京支店
東京営業１課
東京営業２課
東京営業３課
東京技術課
東京業務推進課
東京マンション会計課
東京総務課
名古屋支店
名古屋営業１課
名古屋営業２課
名古屋技術課
名古屋業務推進課
名古屋マンション会計課
名古屋総務課
関西支店
関西営業１課
関西営業２課
関西営業３課
関西営業４課
関西技術課
関西業務推進課
関西マンション会計課
関西総務課
セキュリティ統括センター
賃貸・アメニティ事業部

事業所一覧

本社	〒531-6031 大阪市北区大淀中1丁目1番88号 梅田スカイビルタワーイースト TEL：06-6440-3016　FAX：06-6440-3026
事業所	関西支店 〒531-6031 大阪市北区大淀中1-1-88 梅田スカイビルタワーイースト TEL：06-6440-3579　FAX：06-6440-3576
	関西支店　神戸事務所 〒658-0032 神戸市東灘区向洋町中5-13 TEL：078-857-0613　FAX：078-857-0170
	関西支店　阪神事務所 〒662-0934 西宮市西宮浜4丁目14番3 TEL：0798-34-5522　FAX：0798-34-5521
	東京支店 〒160-0023 東京都新宿区西新宿1丁目23-7 新宿ファーストウエスト TEL：03-5339-6011　FAX：03-5323-0300
	名古屋支店 〒460-0003 名古屋市中区錦2丁目19-25 日本生命広小路ビル TEL：052-462-1801　FAX：052-462-1802
	賃貸・アメニティ部 〒658-0032 神戸市東灘区向洋町中5-13 TEL：078-857-3777　FAX：078-857-9537

2025.04.01