SEIWA
AMENITY

CORPORATION PROFILE

生和アメニティ株式会社

www.seiwa-amenity.jp

本　　社：〒577-0012　大阪府東大阪市長田東3-1-25 生和アメニティ本社ビル　TEL：06-6744-0187

東京本部：〒101-0052　東京都千代田区神田小川町1-1　TEL：03-6811-0469

1010　2026

資産価値を高める、
建物管理。

「マンションは管理を買え」、1度はお聞きになったことがあるフレーズだと思います。最適な管理・メンテナンスを行っている建物と、そうでない建物とでは10年、20年、30年、50年後に大きな差となって現れます。
社会インフラでもあるさまざまな建物を、高い品質で
いつまでも美しく快適に保ち、資産価値を高めていくためには、
長期的な視野に基づく計画的なメンテナンスが鍵となります。

オーナーさま、ご入居者さま、テナントさま、建物を利用されるすべての方や
社会のニーズなど、さまざまな視点から将来を見据えたご提案を行います。

弊社は、1988年、生和グループのコア事業である建物管理部門を
専門特化する目的で設立されました。
四大都市圏への業容拡大に伴い、建物管理統合ソフトの自社開発、
業界に先駆け自社365日24時間体制、ISO9001取得、GPS付24Hカー、
一級建築士事務所登録、特定建設業取得、モバイル端末活用など、
建物の性能維持に留まらず、あらゆる管理サービスを
ワンストップで提供します。

豊富な実績と経験と技術を礎に、
総合建物管理のリーディングカンパニーとして、
「資産価値を高める、建物管理。」を実現してまいります。

SEIWA



確かな信頼と実績

PERFORMANCE

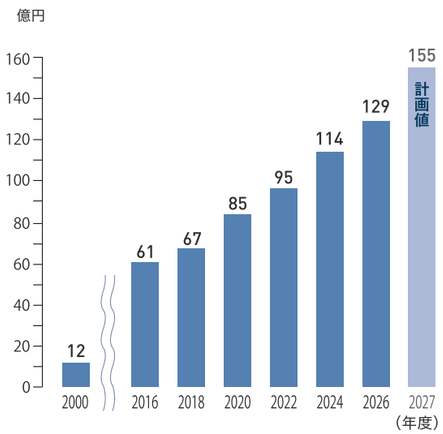
数字で見る

成長 **26期連続増収**

（2000年3月期～2026年3月期）

業績の推移（売上）

PERFORMANCE RATE

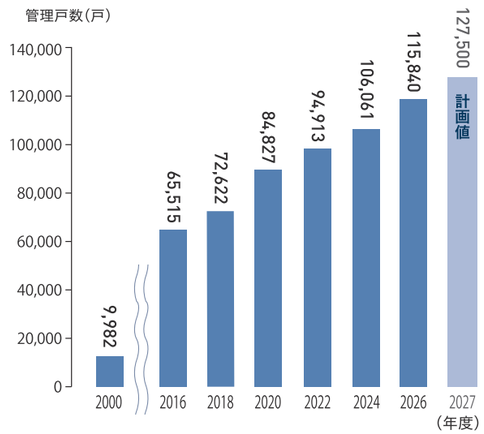


実績 **115,857戸**

（2026年3月末日現在）

建物管理戸数の推移

MANAGEMENT HOUSING DOORS



健全 **35年超 無借金経営**（創業以来）

※1988年創業

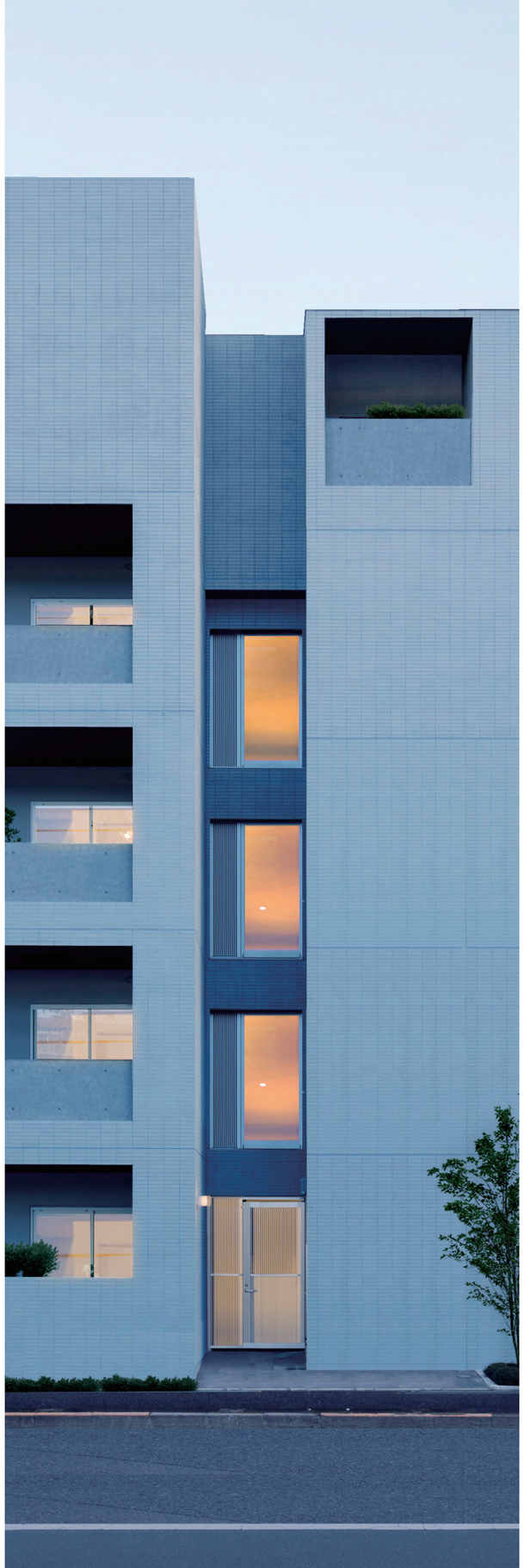
資本 **30億円**（グループ）

※単体1億円

安心 **24時間365日対応**

※2000年1月より自社スタッフ対応

特色 建物管理全般から各種工事にお応えする **ワンストップ体制**



安全・安心の取り組み

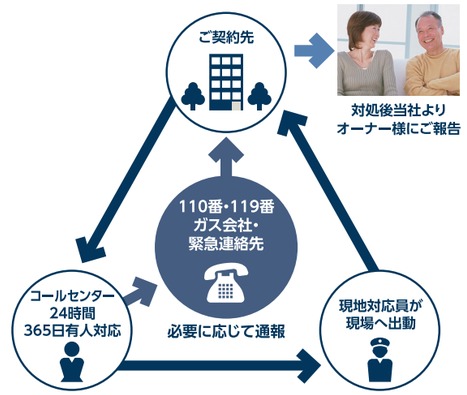
SAFETY & SECURITY

SEIWA24

安心の24時間365日体制

マンション経営は、入居者様からのさまざまなお問い合わせに対応することが不可欠です。特に、何らかのトラブルに伴う緊急連絡の場合、昼夜にかかわらず迅速かつ的確な対応が求められます。

そうした入居者様の声に24時間365日、オーナー様に代わってお応えするのが「SEIWA24」です。自社スタッフによる有人対応のコールセンターを設置し、現地対応員が現場に急行できる体制を敷いて、マンションの安全・安心を見守り続けています。



当社では、24時間365日体制を他社に先駆けて導入。オーナー様のパートナーとして、建物の安全・安心を見守り続けています。



快適で安心に暮らせるサービス

MAINTENANCE & MANAGEMENT

快適な環境の維持

清掃は、建物管理における基本業務です。入居者様および地域住民の方々へ配慮するとともに、建物の資産価値を損なうことのないよう、当社の清掃プロスタッフが日常清掃や定期清掃を通じて、マンション全体の美観と衛生状態を常に良好に保ちます。



日常清掃

エントランスから建物内外、廊下、階段、手すり、ごみ集積庫に至るまで、清掃のプロが日常的に作業を行います。

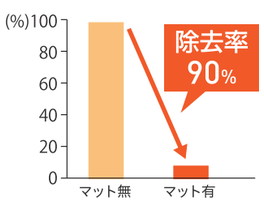
- 掃き掃除、拭き掃除、モップがけ、ごみ拾い等
- 植栽への散水補助等



予防清掃

エントランスとエレベーター内にオリジナルマットを敷き、汚れの原因を軽減する「予防清掃」を実施しています。

- 6歩歩行マット土砂の除去率





定期清掃

建物の美しさを保ち耐用年数を延ばすために、日常清掃で対応しきれない汚れを定期的に徹底除去します。

- 共用部床の洗浄・ワックス塗布
- 窓ガラス、サッシ、階段、手すり等の清掃
- エレベーターの清掃



法定点検

貯水槽点検・清掃

水道法の改正により、10㎥（10トン）以下の小さな貯水槽でも、1年に1回以上の清掃や水質検査などを義務づける自治体が増えています。

- 受水槽の清掃　●ストレーナーの清掃
- 水質検査（簡易項目11項目）





安全なメンテナンスシステム

資産価値の維持はもとより、安全管理のためにも建物の点検や設備のメンテナンス業務は欠くことができません。当社では、スタッフが現地を定期的に巡回し、建物や敷地内において不具合や異常がないかを確認します。また、各種法定点検も有資格者や専門技術者が実施します。

法定点検

特定建築物定期調査・建築設備定期検査

特定建築物定期調査は、特定行政庁が指定する年度に1回、特定建築物等の定期調査を有資格者が実施します。

- 躯体、外壁、塀、外部設置機器等

建築設備定期検査は、毎年、特定建築物等の設備を検査し、特定行政庁に報告します。

- 換気設備、排煙設備、非常用の照明装置、給排水設備等



エレベーター保守点検・フルメンテナンス

建築基準法に定められたマンションのエレベーター設備の定期点検を専門技術者が行います。

保守点検プランの場合

- 技術者による点検（3ヵ月に1回）
- 運行状況の遠隔監視
- 法定点検の実施（1年に1回）
- 遠隔点検（通信制御装置を設置）



消防設備等点検

消防法に定められたマンションの消防用設備の定期点検を有資格者が行います。

- 有資格者による機器点検（6ヵ月に1回）
- 有資格者による総合点検（1年に1回）
- 報告書を作成し、所轄の消防署へ提出



機械式駐車施設保守点検

施設各部の保守点検を実施し、必要に応じて修理、部品の取り替え、塗装の塗り替え等を行います。

- 昇降装置、パレット、落下防止装置、位置検出装置架台、操作盤、制御盤等



24時間機械監視

警備会社と提携し、火災報知器、エレベーター、受水槽、揚水ポンプ、機械式駐車場等をオンラインで監視。万一の異常の際には速やかに現場に急行、復旧に努めます。

- 業務提携先：SECOM、ALSOK、東洋テック、ディー・ケイ等



建物巡回点検

毎月担当者が現場へ足を運び、屋上や共用部分・各種設備の点検を行っております。劣化や異常の早期発見・早期解決はもちろんのこと、再発予防策を講じることで建物の資産価値の維持・向上に努めています。



建物の魅力と価値を高める提案力

MAINTENANCE & MANAGEMENT

リニューアル工事

建物および設備は、老朽化や機能低下を早期に改善することが重要です。
当社は、専門スタッフによる劣化診断を実施し、状況に応じた各種改修工事をご提案します。必要に応じて機械・電気・給水等の各設備機器も総点検し、オーナー様のニーズや入居者様からの情報・ご要望を取り入れて住環境の整備に取り組みます。設計から施工までを請け負う小規模建築工事も承ります。

大規模改修工事

建物の資産価値維持・向上のためには、適切な診断と改修が不可欠です。劣化部分の早期発見・早期改修は、結果的に維持費の削減につながります。外壁塗装や防水工事等で建物を保護し、機能性と安全性を高めて本来の価値を取り戻します。



リノベーション工事

時代のニーズや市場の動きに合わせた、新しいデザイン・機能・用途を付加するリノベーション事業を行います。建物の資産価値を高めるための、さらなる付加価値のご提案をさせていただきます。


リノベーション前


リノベーション後

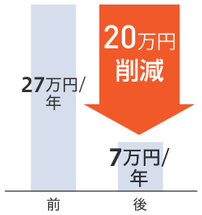


維持管理経費削減の取り組み

建物共用部のLED照明化など、経費削減をご提案いたします。

- 照明器具のLED化
- 防汚加工・掃除がしやすい床材・長尺シートの選定
- 植栽の自動散水装置





屋上活用（アンテナ設置工事）

屋上の遊休スペースを活用し、携帯電話アンテナを設置。毎月の収益アップをご提案いたします。



施工管理アプリの活用

業務効率化として、施工管理アプリを活用。リアルタイムに情報を共有し、施工品質も向上しました。



賃貸・分譲マンションの管理

MAINTENANCE & MANAGEMENT

賃貸マンション

オーナー様専任の担当者が、日々の管理業務やお困りの点、ご不明な点などを親切丁寧にフォロー。
業界トップクラスの戸数を誇るマンション管理実績で、オーナー様の良き相談役として、経営をサポートいたします。

専任の担当者に“まかせて安心”のコンサルティング力

1 業界トップクラスの管理実績

全国100,000戸以上の管理実績で培ったノウハウとスケールメリットを活かし、資産価値を高めるコンサルティングを行います。

2 専任担当者だからこその解決力

専任担当者が定期的にオーナー様を訪問し、ヒヤリングから的確な情報や改善方法をご提案いたします。
様々なトラブルにも、各分野の専門家と連携し、強力にバックアップし、解決へ導きます。

3 一貫した情報管理

独自のデジタル管理情報ツール「Seiwa Mobile」の活用により、建物の変化にいち早く気づき、迅速な対処が可能となりました。また、マンションの資産価値の維持・向上のための営繕計画や改修工事を、適切なタイミングでご提案します。







分譲マンション

マンションにお住まいの組合員様、居住者様が安心・安全・快適にすごせる環境づくりのための、
信頼の「ベストパートナー」として、管理組合運営に関わるさまざまな業務を、
グループのノウハウと高度な知識を駆使してトータルサポートします。

組合員様のニーズにきめ細かい対応と安心のバックアップ

1 国家資格を保持した経験豊富なフロントマンが運営をサポート

●理事会および総会の運営サポート
●事業計画案、収支予算案、議案書、議事録等の作成
●各種事務手続き等
●改修工事、省エネ工事、バリューアップ工事等の提案～実施

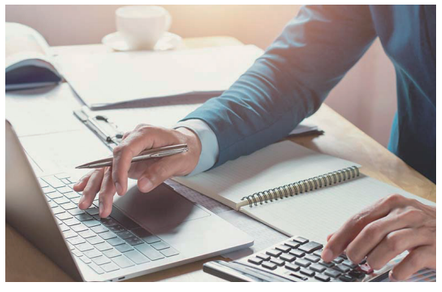
2 安心・信頼の会計出納業務

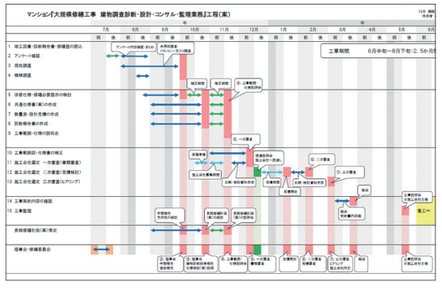
管理組合様の大切な財産だからこそ、信頼性と安全性、透明性の高い管理をいたします。

3 計画の立案から工事の実施まで長期修繕計画のサポート

マンションの快適性を保ち、資産価値の維持・向上を図るためには、建物の経年劣化に応じた適切な修繕・改修工事が不可欠です。実施時期、資金計画、収支予測などの計画から工事実施まで、管理組合様の頼れるパートナーとして、トータルにサポートいたします。







介護・福祉施設の管理

MAINTENANCE & MANAGEMENT

ニーズに合わせて細やかに対応

介護施設や老人福祉施設などの建物管理も当社の事業領域です。清掃や修繕のみならず、医療法の改正に伴う設備機器等の変更、大・小規模の増改築、移転や建て替え、各種建築コンサルティングまで、あらゆるニーズにお応えします。



多彩なプラン

老朽化対策
- ●外壁塗装　●屋上防水工事
- ●内装リニューアル　etc.

安全性の向上
- ●防犯設備の見直し　●防火設備の見直し
- ●耐震補強工事　etc.

医療法改正への対応
- ●設備基準の改定等に伴う増改築および設備機器の増設等　etc.

建て替え、移転、土地売買
- ●生和グループ全体で対応

利用者・職員の満足度向上
- ●利用者の増大および職員の定着率アップのためのリフォーム　etc.

省エネルギー対策
- ●照明のLED化　●太陽光発電の設置
- ●空調・給湯システム等の見直し etc.

1 時代のニーズに応える豊富なリニューアル実績

高齢社会を迎え、老後を豊かに過ごせる環境の在り方が問われるようになっています。
高齢者専用マンションなど新形態の福祉施設が誕生するなか、従来型の特別養護老人ホームも、多様化する介護ニーズに応えるべく、ショートステイ、デイサービス機能を加えた施設へのリニューアルが盛んになってきています。



浴室リフォーム前



浴室リフォーム後

2 コンサルテイング＆ソリューション提案

特別養護老人ホームから新形態のグループホームまで、様々な福祉施設の改修工事実績を積み重ねてきました。
福祉施設や病院などのリニューアル工事や、2016年の消防法改正に伴う「スプリンクラー」の設置工事など、消防施設工事業の認可と実績を積み重ねてきた当社ならではのご提案をさせていただきます。



スプリンクラー設置工事中



スプリンクラー設置後

オフィスビル・商業施設の管理

MAINTENANCE & MANAGEMENT

総合的な建物管理で事業をサポート

マンション経営サポートで培った資産価値を高める建物管理でオフィスビル・事務所、商業施設、レストランなどをきめ細やかにサポートします。
また、確かな経営にむすびつく価値を考え、オーナー様自身の想いやこだわりに応えるリノベーションやリフォームプランのご提案をいたします。





オーナーコミュニティ

OWNER COMMUNITY

会報誌

年4回発行の「アメニティラボ」、毎月発行の「セイワニュース」など不動産業界の最新トピックス、人気の住宅設備トレンド、法改正に伴う税務、法務の最新情報、当社グループ取組事例など、オーナー様にとって有益な情報の発信を心掛けて紙面作りをしています。
また、オーナー様向けに「税務セミナー」などの開催情報のお知らせも行っています。

アメニティラボ



SEIWA NEWS



教育体制

資産価値を高める建物管理を行うために、社内勉強会を積極的に行っています。「安全教育」「資格取得勉強会」「各種技能講習」など、社員だけでなく「パートナー企業」様と連携して、建物管理や各種設備点検の専門分野の教育を行っています。資格取得は、1・2級建築士、1・2級施工管理技士、消防設備点検、賃貸不動産経営管理士、宅建士、FPなど、各部署に必要な資格取得に取り組んでいます。

本社「研修センター」

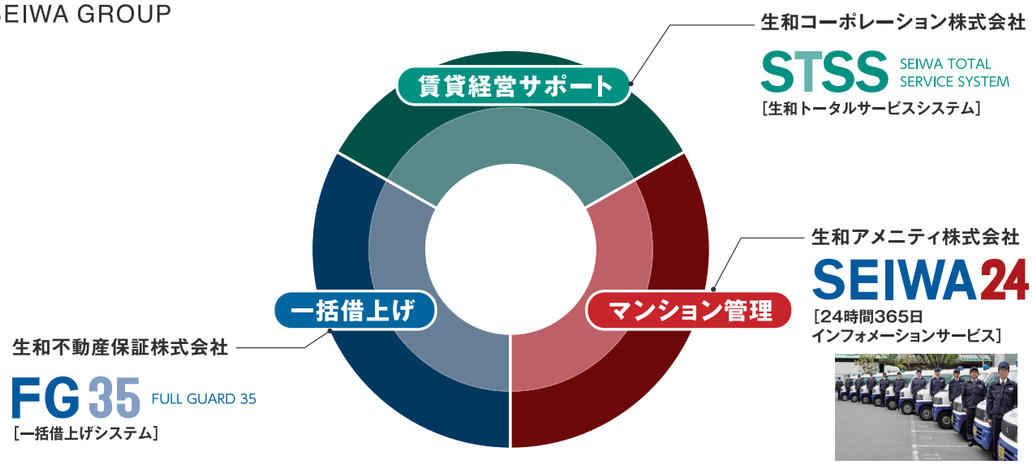




実際の設備機器を用いたトレーニングが行えます。本社屋上には植栽エリアも設置しています。

生和のグループ力

SEIWA GROUP





FG 35 FULL GUARD 35

生和グループがオーナー様から建物を一括して借り上げ、入居者募集から建物管理まで、すべてを代行するシステムです。空室や家賃滞納、クレーム対応、メンテナンスといったマンション経営の煩わしさから解放され、安定した家賃収入を確保することができます。

一括借上げシステム概念図



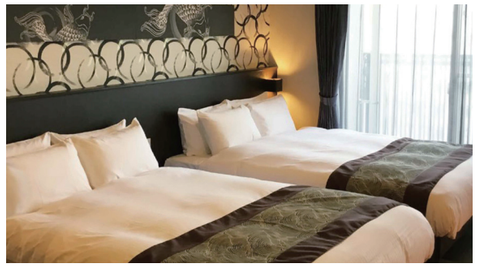
コインパーキング事業

オーナー様の土地を有効活用する事業です。プランのご提案から設計・施工、運営管理、清掃、メンテナンス、クレーム対応まで、生和不動産保証がトータルプロデュースします。月極駐車場とは異なり、契約車両の有無にかかわらず、月々一定の賃料をオーナー様にお支払いします。



マンスリーマンション事業

マンスリーマンションとは、数週間から数カ月といった短期間の入居が可能な賃貸マンションのこと。家具・家電付きで敷金・礼金も不要のため、気軽に住むことができます。社宅や寮としてのニーズもあり、幅広い年齢層のお客様がご利用になります。



※掲載内容には、お客様に具体的にイメージして頂くための編集・写真が含まれております。

SEIWA グループ

生和アメニティ株式会社

オフィシャルサイト

- 生和コーポレーション株式会社
- 生和コーポレーション一級建築士事務所
- 生和不動産株式会社
- 生和不動産保証株式会社
- 生和ビル管理株式会社
- 生和ホームズ株式会社
- 生和都市開発株式会社
- 生和コム株式会社
- 株式会社ハッピーライフ
- 生和設計研究所ホールディングス株式会社
- 株式会社賃貸不動産ニュース社
- セイワ不動産株式会社
- エスケイファイナンス株式会社
- エスアイエフ株式会社
- 生和株式会社
- 生和ジャパン株式会社

