報道関係各位

2020 年 3 月 26 日
株式会社コミュニティセンター

「TOKYO ファンド」を通して、日本プライベートエクイティに全株式を譲渡
事業承継と事業基盤の強化を見据えて

マンション管理に関わる人的サービスをワンストップで提供する株式会社コミュニティセンター（本社：東京都練馬区、代表取締役：菅 利惠、以下、コミュニティセンター）は、発行済み株式の全株について、日本プライベートエクイティ株式会社（以下、JPE）が運営する事業承継支援ファンドに譲渡したことを本日発表します。同ファンドは、東京都が主たる出資者となり東京都内の中小企業の事業承継と成長を支援する「TOKYO・リレーションシップ 1 号投資事業有限責任組合」（以下、TOKYO ファンド）で、2020 年 2 月 28 日に譲渡を完了しました。

次のとおり、取締役と監査役が選任、代表取締役が選定され、同年 2 月 28 日に就任しました。

新役職名	氏名	備考
代表取締役	菅　利惠	重任（変更なし）
取締役	法田　真一	新任
取締役	酒寄　基	新任
監査役	大久保　智洋	新任

■マンション管理代行会社のパイオニアとして20年の実績　120 社以上の顧客基盤

コミュニティセンターは、1993 年の創立、現・代表取締役の菅 利惠は、東京都民生局や練馬区役所にて約 30 年、区政や福祉施策などに携わった後、2003 年に現職に就任、現在に至っています。「結び広げよう共生の絆」という理念のもと、60 代以上のシニア世代を中心とした登録スタッフにより、マンション管理代行業務を行うというビジネスモデルを確立しました。

市場の拡大に対応し、2012 年関西支店を開設、登録スタッフは創立時の 30 人から、2020 年 3 月現在 900 人と増加しています。顧客は、マンション管理業界の大手各社などを筆頭に 120 社以上を有しています。菅はオーナー経営者として再建を果たし、現在のビジネスモデルを確立した実質的な創業者です。

コミュニティセンターは、20 年以上にわたる管理代行会社としての経験やノウハウに基づく、マンション管理会社への提案力や登録スタッフへの徹底したフォロー体制などを強みとして、質の高いサービスを提供、堅実な経営を実践してきました。管理代行会社のパイオニアとしての経験とノウハウの蓄積により、新たにコンシェルジュ、教育・研修、定期・特別清掃、建物美観調査、管理業務のコンサルティングなどの事業も始めています。

しかし、近年、マンション管理サービスの需要が増加するとともに、ニーズは多様化、高度化しています。そうしたなか、管理代行会社として今後もさまざまなニーズに対応するためには、「事業継承問題の解決」と「事業基盤の強化」が喫緊の課題でした。

■東京都が出資する TOKYO ファンドが株主、会社の信用力が高まる

東京都は、シニア世代に「生涯現役」でいきいきと活躍できる社会の拡大を目指して、高齢者の就業機会の拡大を企図した「東京キャリア・トライアル 65」、高齢者の就業への気運を醸成する「シニアしごと EXPO」など、シニア世代の就業を応援するプロジェクトを幅広く展開しています。

一方、コミュニティセンターは、シニア世代がマンション管理代行という事業を通して、自身の知識や経験を社会に還元することで、「やりがい・生きがい・健康・収入」を獲得できる場を提供しています。これは、東京都の実施するシニア世代向けの施策や方向性とも合致しています。

オーナー経営者である菅は、「事業承継」と「事業基盤の強化」のための最善の策として、TOKYO ファンドの活用を判断しました。特定の企業の傘下や系列に属するのではなく、TOKYO ファンドを株主とすることで、中立性を維持し、自立した経営を目指していくことを選びました。今回の事業承継スキームのファイナンスにおいては、きらぼし銀行の支援のもと、東京都をはじめ、TOKYO ファンドの出資者である、きらぼし銀行、ゆうちょ銀行、城南信用金庫、西武信用金庫、株式会社フォーバル、東京信用保証協会といった、 コミュニティセンターの成長を支える応援団が組成されたともいえ、会社の信用力が格段に高まりました。

■新分野・新領域への業務拡大など、中長期での成長戦略を策定

国土交通省「分譲マンションストック戸数」によると 2018 年末時点で、654.7 万戸であり、国民の約 1 割にあたると発表しています。矢野経済研究所「マンション管理市場に関する調査 2018 版」によると、マンション管理費市場は、2016 年に 7,000 億円を超え、2025 年には 8,655 億円規模まで拡大するものとされています。

このような市場の高まりに対応するべく、TOKYO ファンドによる事業承継支援により、JPE にコミュニティセンターの経営理念と事業戦略の理解を得ることができました。今後、JPE の支援のもと、後継経営者が牽引し、経営管理体制や人事・組織体制の構築、業務運営体制の効率化などにより事業基盤を強固なものとしたうえで、ワンストップサービスを提供できる体制を構築します。TOKYO ファンドのネットワークを活用し、新分野・新領域への業務拡大など、中長期での成長戦略の策定を目指します。

■日本プライベートエクイティ株式会社(JPE)について https://www.private-equity.co.jp/

・社名　　:日本プライベートエクイティ株式会社
・所在地　　:東京都千代田区神田三崎町二丁目 15 番 6 号
・創立　　:2000 年 10 月 24 日
・資本金　　:6,000 万円
・代表取締役社長 :法田　真一
・事業内容　　:MBO ファンドの管理運営、コンサルティング業務

■株式会社 コミュニティセンター 概要 http://www.community-center.co.jp

・社名　　:株式会社コミュニティセンター
・創立　　:1993 年 10 月
・資本金　　:1,000 万円
・代表取締役　　:菅 利惠
・従業員数　　: 950 人(登録スタッフ数含む／2020 年 3 月現在)
・事業内容　　:ビル・マンションの管理代行業
・事業所　　【東京本社】 〒176-0006　東京都練馬区栄町 2-10 セレス 21 B1
　　【関西支店】 〒530-0027 大阪市北区堂山町 1-5 三共梅田ビル 5F
・主な取引先
伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社／近鉄住宅管理株式会社
グローバルコミュニティ株式会社／互光建物管理株式会社／住友不動産建物サービス株式会社／
株式会社日鉄コミュニティ／ホームライフ管理株式会社／
三井不動産レジデンシャルサービス株式会社／三菱地所コミュニティ株式会社／
和光建物総合管理株式会社　他　(あいうえお順)

＜本件に関する報道機関からのお問い合わせ先＞
株式会社 AGENCY ONE　担当:荒木(080-5443-1922)、田端(090-4189-5378)、メール:press@agency1.co.jp