

2026年8月3日

小田急不動産株式会社

〒151-0061
東京都渋谷区初台 1-47-1
小田急西新宿ビル
www.odakyu-fudosan.co.jp/

株式会社リプレイスの株式取得に関するお知らせ ～ストック型収益基盤の強化に向け、管理戸数1万戸超体制へ～

小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 取締役社長：五十嵐 秀）は、株式会社リプレイスの全株式（普通株式100%）を同社の創業者で代表取締役を務めていた栗秋景介氏から取得（以下「本件取引」）し、子会社化したことをお知らせします。

1. 株式取得の目的と背景について

小田急グループは、経営ビジョンのもと、「地域価値創造型企業」として沿線およびその周辺エリアの価値向上に取り組むとともに、不動産領域をグループの成長を支える収益の柱と位置付け、資本効率を重視した経営によって、持続的な利益成長と企業価値向上の実現を目指しています。

当社は、小田急グループにおける不動産事業の中核会社として、マンション・戸建の開発・分譲、オフィスビル・マンションの賃貸、土地・建物の仲介など幅広い事業を展開しています。また、当社の子会社である小田急ハウジングにおいては、マンション管理事業やリフォーム事業を中心とした住生活サービスに関する事業を展開しており、当社グループは住宅の供給から入居後の維持管理、修繕、リフォームに至るまで、お客さまの暮らしを長期にわたり支える事業基盤を構築しています。なかでもマンション管理事業は、お客さまと長期にわたり接点を持つことができる事業であることから、修繕、リフォーム、売買仲介など幅広い事業機会の創出につながるとともに、資本効率性の高い重要な事業領域です。本件取引により、当社グループの管理戸数は1万戸を超える規模となり、マンション管理事業における事業基盤が大きく強化されます。

さらに、リプレイス社が積み上げてきた多数の管理受託契約を基盤とする顧客接点や営業ノウハウと、小田急ハウジングが有するマンション管理、大規模修繕、リフォーム事業等の知見を融合することで、当社グループの住生活サービス事業基盤をさらに強化し、総合不動産グループとしてお客さまへの提供価値の向上と持続的な成長の実現を図ってまいります。

当社では、今後も既存事業の成長に加え、当社グループの事業戦略や強みとの親和性が高い分野においては、M&Aを成長戦略の重要な手段の一つとして積極的に活用し、持続的な企業価値向上と事業領域の拡大を図ってまいります。

2. 株式会社リプレイスについて

リプレイス社は、首都圏を中心にマンション管理事業を展開する企業であり、創業以来、管理組合に寄り添ったきめ細かな提案活動と高い顧客対応力を強みとして事業を拡大してきました。現在では5,000戸を超える管理戸数を有し、管理受託の積み上げによる安定的な事業基盤を構築しています。

同社の特徴は、新規管理受託を獲得する高い営業力に加え、大規模修繕工事の提案支援など、管理組合の課題解決に寄り添うサービス提供力にあります。また、設備補修等に関する専門事業者とのネットワークを活用した効率的な事業運営により、競争力と収益性を両立している点も大きな強みとなっています。

今後は、小田急グループが有するブランド力を武器に営業力を強化するとともに、小田急ハウジングと連携してリフォーム分野のサービス提供を図るほか、当社との連携により、売買仲介をはじめとした住まいに関するサービス提供メニューを拡大し、お客さまに長期にわたり選ばれ続ける事業者へと成長してまいります。

【株式会社リプレイスの概要（２０２６年７月３１日現在）】

（１）名称	株式会社リプレイス
（２）所在地	東京都足立区綾瀬２－１３－１１ 第８７新井ビル
（３）代表者の役職・氏名	代表取締役 渡邊 勝二（２０２６年７月３１日就任）
（４）事業内容	建物（分譲マンション・ビル）施設管理
（５）資本金	２５百万円
（６）創業年月日	２００１年８月１６日
（７）売上高	９３３百万円（２０２５年９月期）

３. 株式取得の内容

（１）取得株式数	５０,０００株（発行済株式総数の１００％）
（２）取得後の持分比率	当社 １００％

※取得価額は非公表とさせていただきます。

４. スケジュール

（１）取締役会決議日	２０２６年６月２４日
（２）株式譲渡契約締結日	２０２６年６月２４日
（３）株式譲渡実行日	２０２６年７月３１日

以 上