

2026 年 9 月 29 日

セイワ株式会社

公正取引委員会による「関東地方のマンション大規模修繕工事をめぐる談合に対する
排除措置命令」の報道について

.....

9 月 28 日、公正取引委員会が、「関東地方のマンション大規模修繕工事を巡る談合に関与したとして、設計コンサルタント会社 2 社と施工会社 40 社の計 42 社に対し、独占禁止法違反を認定し、38 社に再発防止を求める排除措置命令を出した」との報道がありました。談合の対象になった 171 棟のマンション名も公表されました。対象は関東 1 都 6 県におよび、小規模から大規模マンションにまで及ぶということです。

セイワ株式会社（本社：東京都府中市、代表取締役社長：正木 太郎）は、三多摩地域を中心としたマンション大規模修繕工事を手がけておりますが、談合には一切関与しておりません。

① マンション管理組合からの“直接”発注です

当社は、マンション管理組合様から直接工事をご発注いただくビジネスモデルをとっております。マンション管理会社にマージンという便宜をはかって仕事をとるという、従来のビジネスモデル（業界特有の重層構造）の中では活動しておりません。

② 「あんしん」でないことは企業理念に反します



マンション管理会社や設計コンサルティング会社からの仕事は、マージンを要求されるものがほとんどです。しかし、それに応じ、マージンを発生させることは、マンションの住民の皆様から集めた大切な修繕費を水増しに加担することであり、当社の企業理念に反します。

③ 重層構造からの脱却で、直接取引を実現しました

当社は「あんしんをつくる防水会社」という企業理念を掲げて活動しております。そのため、2010 年から、談合の温床と言われる「重層構造」から脱却して、自らが元請けになるビジネスモデルに大きく舵を切りました。重層構造の中にいれば、何もしなくても楽に受注ができるため、ビジネスモデルの変換という発想が業界内にはありません。しかしながら、お客様の「あんしん」を作るためには、下請けのままでは実現できない。そう考え、脱下請けを決意し、2018 年には元請受注（直販）100%を実現しました。このため、マンション管理組合様との直接契約が可能です。

④ 直接契約方式で工事に関わらない業社の不要なマージンを削減

当社が手掛ける「直接契約方式」は、「マンション管理組合」と「弊社（施工会社）」の直接契約です。一切の中間マージンを発生させない仕組みで、工事に直接関わらないマンション管理会社や設計コンサルティング会社の水増しコストが工事に含まれていることはありません。施工会社が直々にマンション管理組合様からヒアリングを行い、予算も勘案しながら、本当に必要な工事だけをオーダーメイドで行います。



⑤ 顔の見える施工業者になることで工事の透明性を高めます

工事に直接関わらない業社が何社も入る重層構造とは違い、弊社担当者が直接管理組合様とお話しさせていただきます。そのため、工事現場にマンション組合様の意向が正しく伝わり、工事の責任範囲も明確で、工事品質も保証されます。

このように、談合の温床である業界の下請け構造「重層構造」からいち早く脱却し、自らが施工業社となってマンション管理組合様と一緒に工事を進めていくという、他には類を見ないビジネスモデルを採用しております。マンション管理組合の皆様の思いに真摯に向き合い、これからも大規模修繕工事を進めていく考えです。

【代表取締役社長・正木 太郎コメント】

管理会社がマンション大規模工事を取り仕切っていることで、懇意にしている施工業者やコンサルティング会社がマージンを工事費に上乗せすることや、マンション管理組合に不利な条件で工事を受注するケースがこれまでも横行していましたが、今回の報道で明るみに出て本当に良かったと思っております。ただ、排除命令が出たからといって決して安心というわけではない。これを機に「自分の城は自分で守る」という原点に立ち返り、マンション管理組合自身の手で自分たちの大切な資産を守るための準備をしていただきたいと存じております。弊社は三多摩地域に限定しておりますが、管理会社からの見積もりが適正かどうか判断いただける無料見積もり、マンション管理士による月1回の修繕のための無料相談会などといったサービスも提供しておりますので、ぜひご活用いただければと存じます。我々は談合の温床と言われる「重層構造」から脱却できたことで、中間マージンの発生しないビジネスモデルを実現いたし



ました。このビジネスモデルで、マンション大規模修繕工事の適正価格化に貢献し、皆様の大切なついの棲家であるマンションの資産価値が上がり、あんしんして暮らせるお手伝いができるのであれば、これ以上に嬉しいことはございません。

【会社概要】

会社名：セイワ株式会社

所在地：本社 〒183-0013 東京都府中市小柳町 2-19-1

TEL. 042-369-5333 / FAX. 042-369-5347

代表者：正木 太朗

特定建設業許可：東京都知事許可（特-8）第 115040 号

（建築工事業、左官工事業、石工事業、タイル・れんが・ブロック工事業、鉄筋工事業、ガラス工事業、防水工事業、熱絶縁工事業、解体工事業、大工工事業、とび・土工事業、屋根工事業、鋼構造物工事業、板金工事業、塗装工事業、内装仕上工事業、建具工事業）

事業内容：マンション大規模修繕工事・防水工事、マンション・アパート・戸建・ビルの屋上、各屋根、開放廊下、階段などの各種防水・雨漏り工事、外壁補修工事、壁面・鉄部などの各種塗装工事

資本金：1 億円

創業：1994 年 4 月

施工エリア：【東京都】

練馬区、板橋区、豊島区、新宿区、中野区、杉並区、渋谷区、港区、目黒区、世田谷区、昭島市、あきる野市、稲城市、青梅市、清瀬市、国立市、国分寺市、小金井市、小平市、狛江市、立川市、多摩市、調布市西東京市、八王子市、羽村市、東久留米市、東村山市、東大和市、日野市、府中市、福生市、町田市、三鷹市、武蔵野市、武蔵村山市

【神奈川県】

横浜市、川崎市、相模原市、大和市

【埼玉県】

所沢市、入間市、狭山市、和光市、朝霞市

【この件に関するお問い合わせ】

TEL. 042-369-5333（平日 8:30～17:30 土日祝休業）