

週刊

# 全国賃貸住宅新聞

2019年 7・15 No. 1374  
 毎週月曜日発行  
 発行所 ㈱全国賃貸住宅新聞社 尾道大郡取材班グループ  
 東京都中央区銀座8-12-15  
 TEL 03(3543)6494(代表)  
 03(3543)6761(編集部) http://zenchin.com  
 大阪市北区中之島2-3-18 TEL 06(6220)0075  
 発行人 河内 鈴 年間購読料17,000円

## 2019 管理戸数ランキング995社

1位

### 大東建託グループ (東京都港区)

108万6927戸

昨年/1位 103万6640戸

サブリース戸数 107万6190戸

合算した関係会社 大東建託パートナーズ



小林 克満 社長(58)

今年4月に新社長が就任。アパート中心だった賃貸事業において商業施設やレンタルオフィス、ホテルなどに領域を拡大していく方針を掲げる。200万人を超える入居者向けの生活支援サービスも拡充。



2位

### 積水ハウスグループ (大阪府大阪市)

61万9494戸

昨年 60万7000戸/2位

合算した関係会社/積和不動産、積和不動産東北、積和不動産関東、積和不動産中部、積和不動産関西、積和不動産中国、積和不動産九州、積和グランドマスト



仲井 嘉浩 社長(54)

都市部中心にエリアマーケティングの徹底と「フレキシブルβシステム」による設計自由度の高い3・4階建。積和不動産グループによる経営サポート。



3位

### レオパレス21 (東京都中野区)

57万4798戸

昨年 57万672戸/3位

サブリース戸数 57万2819戸



宮尾 文也 社長(59)

施工不備問題を受け、5月に創業家出身の深山英世氏が辞任。今年4月から新規オーナーへの営業を停止している。



4位

### 大和リビング (東京都江東区)

56万4437戸

昨年 53万5661戸/4位

サブリース戸数 51万2098戸

合算した関係会社 大和リビングマネジメント、大和リビング



明石 昌 社長(56)

大和ハウスグループの賃貸管理会社。高いセキュリティ性やIoTを搭載した住宅、エネルギー供給事業など入居者サービスを強化している。オーナー向けには信託を提案。

5位

### スターツグループ (東京都中央区)

54万806戸

昨年 52万3787戸/5位

サブリース戸数 2万6458戸

合算した関係会社/なし(連結子会社計)



磯崎 一雄 社長(56)

オーナー向け、入居者向け、共にウェブサイト上での手続きや確認ができるサービスを拡充。24時間受付コールセンターで切れ目のない対応を実施。

6位

### 東建コーポレーション (愛知県名古屋市中区)

23万3620戸

昨年 22万6016戸/6位

サブリース戸数 22万2418戸



左右田 稔 社長(71)

今期は「都市攻略」を経営戦略に掲げ、東京、大阪、名古屋などのエリアで出店を強化している。18年11月に高級賃貸物件検索サイト「ホームメイトONE」を展開。

7位

### ハウスメイトグループ (東京都豊島区)

21万8430戸

昨年 21万369戸/7位

サブリース戸数 11万927戸



井関 豊 社長(53)

18年10月、ソリューション事業部を新設。相続や土地活用などオーナーが抱えるさまざまな課題を解決する。

8位

### ミニテック (東京都港区)

18万1488戸

昨年 18万1000戸/8位

サブリース戸数 9000戸

大原 輝之 社長

管理受託の営業体制を強化。入居者向けに保険やかけつけサービスなどがセットになった「ミニミニライフサポート」を提供。

9位

### ビレッジハウス・マネジメント (東京都港区)

10万4687戸

昨年 9万7001戸/9位

サブリース戸数 10万4687戸



山下 明男 会長(57)

グループ会社が取得した公営住宅を「ビレッジハウス」として再生。住宅セーフティネットへの登録を進めている。

10位

### 旭化成不動産レジデンス (東京都千代田区)

9万4982戸

昨年 8万8142戸/10位

サブリース戸数 8万8235戸



見玉 芳樹 社長(58)

旭化成ホームズグループ、「ハーベルメゾン」等の賃貸管理、都市型マンション「ATLAS」の開発分譲、中古住宅売買など幅広く事業を展開。

#### 今週の主な内容

##### 【特集】

2019管理戸数ランキング995社 …1~16面  
 IT活用で業務効率化 …20・21面

##### 管理会社が担う

相続支援ビジネス…38・39面  
 輝く女性経営者 …46・47面  
 関西で活躍する敏腕オーナー …68面

##### 住宅要配慮者

入居の現状in関西 …69面

##### 【トップインタビュー】

大東建託(東京都港区) 小林克満社長(58) …88面

##### 【企業研究】

リーシング・マネジメント・コンサルティング(東京都港区) 齊藤晃一社長(42) …19面

##### 【特別インタビュー】

ピタットハウスネットワーク(東京都中央区) 宮北英治社長(51) …23面  
 LIXILイーアールエージャパン(東京都中央区) 斎藤雄二社長(59) …25面  
 センチュリー21・ジャパン(東京都港区) 長田邦裕社長(64) …27面

元号が平成から令和になり、賃貸業界も大きく潮目が変わった。2019年管理戸数ランキングのトップ10の企業は前回と変わらないう結果となったが、貸家着工数が2年連続で前年割れとなり、大手アパートメーカーの管理戸数増加率も鈍化している。「管理戸数の減少」を理由に回答拒否の企業も複数社あった一方で、小規模な不動産会社が廃業した影響で管理が増えたという声もあった。

2位以下を大きく引き越した大東建託(東京都港区)は前年より4.8%増え108万戸を超え、対するネガティブなイメージが広がったことを理由に挙げている。その一方で、建築受注に占める増え、ペースダウンは否めない。19年3月期の決算では建築受注のキャンセル率が21.5%と前年比3.8ポイントも上昇した。同社ではスルガ銀

不動産テック普及で試される管理会社の提案力



順位	前年順位	社名	代表者	所在地	管理戸数	サブリース
370	395	アクロスコーポレイション	廣田 忠彦	兵庫県尼崎市	2,912	4
371	-	ウチダレック	内田 良一	鳥取県米子市	2,900	0
372	362	照正興産	照屋 圭太	沖縄県島尻郡	2,881	0
373	372	ハウジングロビー	森田 龍三	長崎県長崎市	2,878	991
374	-	E-Life不動産	井ノ口寛容	熊本県熊本市	2,875	-
375	369	大阪ガスファシリティーズ	木下 立人	大阪府大阪市	2,873	289
376	374	絹川商事	絹川 善隆	石川県野々市市	2,849	166
377	-	市川市産業協同組合	今野 博之	千葉県市川市	2,826	4,409
378	394	プロパティ				
379	393	河内土地				
380	392	野村不動産				
381	368	原弘産				
381	377	浅沼産業				
383	387	北海道住宅				
384	376	ちえん				
385	381	日本不動産				
386	383	田園住宅				
387	373	ハウスセ				
388	391	明光トレ				
389	389	掛谷不動産	奥田 哲雄	大阪府茨木市	2,800	10
390	386	セイワ地研	次田 武史	福岡県福岡市	2,790	0
391	385	グランヴァン	松平 博雄	東京都新宿区	2,780	2,045
392	-	神戸すまいまちづくり公社	鳥居 聡	兵庫県神戸市	2,670	0
393	671	GA technologies	樋口 龍	東京都港区	2,673	0
394	432	アセットプランニング	及川 学	北海道札幌市	2,671	0
395	802	桐ヶ谷不動産	桐ヶ谷主税	神奈川県横浜府市	2,662	107
396	421	アズマハウス	東 行男	和歌山県和歌山市	2,655	232
397	-	メイゴコミュニティ	渡邊 泰幸	愛知県名古屋	2,634	0
398	400	リースビル管理	和田 義樹	大阪府守口市	2,620	0
399	412	リロケーション・ジャパン	栗山 直能	東京都新宿区	2,610	1,410
400	426	朝日住宅	目次 修	島根県松江市	2,603	-
401	409	ミヤタ不動産	宮田 直宣	鹿児島県鹿児島市	2,600	0
402	297	信和建設	丸尾 順治	大阪府大阪市	2,586	36
403	379	マイハウス	根本 実	茨城県取手市	2,575	0
404	399	フルハウス	小林 充博	北海道旭川市	2,550	0

順位	前年順位	社名	代表者	所在地	管理戸数	サブリース
334	-	具志川興産	知念 富昭	沖縄県うるま市	3,415	0
336	335	郡中本店	鎌田孝太郎	福島県郡山市	3,404	11
337	346	とやまサンホーム	中濱 豊一	富山県富山市	3,393	123
338	343	アーバンライフ住宅販売	高津 謙吉	兵庫県神戸市	3,383	-
339	345	Y-Kマネジメント	栗元 浩二	岡山県倉敷市	3,372	368
340	354	つばめ不動産	桑原 学	岡山県岡山市	3,371	-
341	351	オール	中村 真一	北海道札幌市	3,367	0
342	332	東京協同サービス	島野 隆行	東京都練馬区	3,358	0
			樋口 克也	新潟県新潟市	3,350	0
		ナース	森 賢一	北海道札幌市	3,350	20
		メディエイト	山口 章夫	東京都新宿区	3,255	31
		ム	小西 勝士	富山県富山市	3,254	0
		サービス	渡辺 哲夫	徳島県板野郡	3,250	100
		センター学生住宅	細川 彰一	京都府京都市	3,246	0
			高橋 大蔵	広島県福山市	3,203	165
		管財	由木 正伸	大阪府大阪市	3,200	0
		フカンパニー	高村 隼人	福岡県福岡市	3,200	0
		不動産	中山 廣志	東京都立川市	3,200	-
		ップ	真砂 剛	福岡県那珂川市	3,200	163
350	337	リアルエステート群馬	西谷 健人	群馬県桐生市	3,200	0
355	360	大丸不動産	勝部 達夫	島根県出雲市	3,182	0
356	380	コスモ不動産	野津 靖生	香川県丸亀市	3,172	-
357	355	アークマネジメント	小山 友宏	東京都板橋区	3,150	100
358	362	大央	松岡 恭子	福岡県福岡市	3,100	-
359	349	住研川越	渡邊 吉雄	埼玉県川越市	3,096	45
360	361	青山メイン企画	西原 春沢	東京都千代田区	3,078	2,100
		メイクスレント	仲村 周作	東京都渋谷区	3,050	300
361	341	PIM	天野 克哉	東京都渋谷区	3,015	226
363	358	山形市農業協同組合	大山 敏弘	山形県山形市	3,010	1,376
364	355	シイエイハウスサービス	小澤 一彦	群馬県前橋市	3,000	760
364	362	ホームリーダー	菊池 晴利	神奈川県相模原市	3,000	300
364	370	管理バンク	岡本 淳	東京都中央区	3,000	0
364	362	浜商不動産	小浜 大忠	東京都杉並区	3,000	0
368	299	ミノラス不動産	石川 英嗣	東京都大田区	2,949	1,277
369	362	成斗工務店	中島 一成	福岡県福岡市	2,923	412

# 全国管理戸数 ランキングに 掲載されました



「IT化が進むGood不動産の社内」

あわせて同システムには入居申し込み書や契約書をダウンロードしたり、アップロードする機能がある。そのため、仲介店舗からの電話や書類のFAXがなくなり、大幅な業務効率につながっている。「高い入居率を維持するために運用しているシステムを評価してもらい管理獲得につながっている。アセットマネジメント会社に紹介してもらおうケースもある」と担当者は語る。

牧野修司社長は「入居募集支援システムによって業務効率が進んでいる一方で、投資機関から評価されている。IT技術を管理だけでなく、オーナーの収益を高める提案にも生かしていきたい」と語った。

「8面からつづく」

間や土日で管理会社が休みであっても、仲介会社はサイト上でリアルタイムな情報を得ることができる。通常、仲介会社は管理会社と連絡が取れず空室の確認ができない物件を顧客に案内しないものだが、同社の場合はそのような機会損失がない。

「クロールセンターがモデル化した空室」

今回1087戸増やし、1万187戸になったのはグローバルセンター(香川県高松市)だ。特に既存のオーナーが新たに収益物件を購入したり新築したりするときに、管理を任せようというケースが多かったという。

家主から評価されているのは入居率だ。同社は平均入居率96%を維持しており、管理物件への自社付率は95%を超えるという。入居者をつけるために、仲介営業のスタッフとオーナー担当が連携し、物件確認を急入りに行っている。時にはオーナー担当が空室のある賃貸住宅に複数の仲介営業スタッフを連れて行く。改善箇所を指摘してもらったためだ。入居が決まらないのは理由がある。指摘の多くは共有部で、エントランスやゴミ捨て場が汚れていたたり、駐輪場に放置自転車がある(10面につづく)



**KITCHEN**  
コンパクトでスタイリッシュ。機能も充実。

**UNIT BATHROOM**  
先進の心地よさとお掃除のしやすさを追求。

**スゴヒカ浴槽**

**スゴヒカ水栓(スクエア)**

**スゴヒカカウンター(スクエア・ラック)**

**スミヒカフロア**

**どきどきキレイ排水口**

**MVシリーズが「ラクテク」アイテムにより更に進化!**

**その家事に、ラクするテクノロジー。**

家事に追われる毎日、「ラクするならもっとラクしたい」。そんなあなたの家事負担を軽減してキモチまでラクに、くらしがかわる。

**ラクテク**

空間に合わせて選べる、ユニット&セパレート。

住みやすさを共有できる、屋外用宅配ボックス。

**パナソニックAWエンジニアリングは 賃貸ライフ・満室経営を応援します。**

**パナソニックAWエンジニアリング株式会社**

ホームページ <https://panasonic.co.jp/ls/pawe/>