

週刊

# 全国賃貸住宅新聞

2021年 7・26 No. 1470

発行所 株式会社全国賃貸住宅新聞社 東京都中央区銀座8-12-15  
TEL. 03(3543)6494(代表)  
03(3543)6761(編集課) http://zenchin.com  
大阪府北区中之島2-3-18 TEL. 06(6220)0075  
発行人 加藤光次郎 年間購読料17,000円

## 2021 管理戸数ランキング 1063社



### 大東建託グループ (東京都港区)

117万4264戸

サブリース戸数  
116万1858戸

昨年 113万218戸/1位



小林 克満 社長(60)

21年3月期の不動産事業(管理・仲介含む)の売上げが1兆円超え。今期は管理戸数120万2200戸を計画。入居者向けに生活総合プラットフォームを構築し、オンラインでの生活関連サービス提供を拡大。



### 積水ハウスグループ (大阪市)

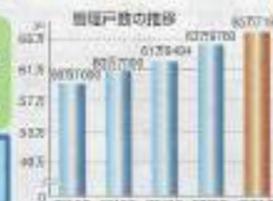
65万7190戸

昨年 63万9780戸/2位



仲井 嘉浩 社長(56)

20年2月、積和不動産から積水ハウス不動産に社名変更し、積水ハウスグループとしてのブランド強化を図る。都心部中心の競争力のある物件の借り上げが多く、入れ替え時にリフォームとともに家賃を増額するなどの提案も強化。



### スターツグループ (東京都中央区)

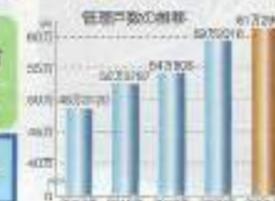
61万2953戸

昨年 59万2018戸/3位



磯崎 一雄 社長(58)

グループで建築した賃貸住宅の管理も行い、安定的に受託を伸ばす。オーナーや入居者向けにウェブ上で手続きや確認ができるサービスを提供。



### 大和リビング (東京都新宿区)

60万428戸

昨年 58万4865戸/4位



伊藤 繁夫 社長(59)

大和ハウスグループの賃貸住宅管理会社。AIスピーカーを備えた賃貸住宅を提供。家具・家電のレンタルやインターネット通販など入居者向けのサービスを拡充する。



### レオパレス21 (東京都中央区)

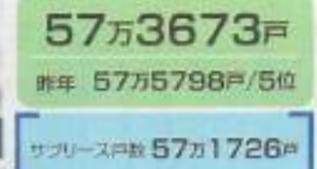
57万3673戸

昨年 57万5798戸/5位



宮尾 文也 社長(61)

施工不備アパートの改修を進め、入居率向上を目指し、経営立て直しを進める。新型コロナウイルス下で低調な法人・外国人顧客の取り戻しを図る。



### 東建コーポレーション (愛知県名古屋市中区)

25万5416戸

昨年 24万6822戸/6位



左右田 穂 社長(73)

賃貸物件サイト「ホームメイト」の全面改修や集客の見込める場所での仲介店舗の出店を強化し、入居募集活動を充実。



### ハウスメイトグループ (東京都豊島区)

23万676戸

昨年 22万4103戸/7位



井関 豊 社長(55)

建物維持管理をワンストップサービスで提供。入居者専用のウェブサービス「お部屋+」で入居者満足度を高め長期入居につなげる。



### 東急住宅リース (東京都新宿区)

10万6879戸

昨年 9万8877戸/11位



三木 寛志 社長(61)

東急不動産ホールディングスグループで賃貸住宅管理を担う。機関投資家からのプロパティマネジメント受託に強み。デジタルシフトを積極的に推進する。



### 旭化成不動産レジデンス (東京都千代田区)

10万6094戸

昨年 10万784戸/10位



兒玉 芳樹 社長(60)

旭化成ホームズグループ、「ハーベルメゾン」で都市部を中心に管理受託。都市型マンションの開発やシニア向け賃貸住宅「ハーベルVillage(ヴィレッジ)」で管理拡大。



### ビレッジハウス・マネジメント (東京都港区)

10万5478戸

昨年 10万5166戸/9位



山下 明男 会長(59)

旧雇用促進住宅を取得し再生。サブティネット住宅への登録も進める。「ビレッジハウス」ブランドで幅広い入居層の獲得を目指す。



《今週の特集内容》

- 1~19面 管理戸数ランキング
- 25面 企業研究 三好不動産 三好修社長
- 26面 インタビュー FFPコミュニケーションズ 溝田健社長
- 31~33面 アウトソーシングサービス特集
- 52面 インタビュー 日本賃貸住宅管理協会 塩見紀昭会長

本紙恒例の大型企画である管理戸数ランキングでは、大東建託グループ(東京都港区)が新型コロナウイルス下において、1万4044戸増やも、トップを走る。6位までの上位は前回と変わらず、施工不備問題で苦しむレオパレス21(東京都中野区)を除く各社が管理戸数を伸ばした。前回8位のミニテック(東京都港区)は無回答で不在となり、10位内に入ったのが前回11位の東急住宅リース(東京都新宿区)だ。管理戸数を8000戸増やし、8位にランキングし、

賃貸管理の歴史が変わった。賃貸住宅管理業(以下、管理業)の施行という、記念の年となった2021年の「管理戸数ランキング」には、全国の賃貸管理会社1063社が顔をそろえた。業法ができたことにより、管理が有償のビジネスとして社会で認知を得る好機となる。同時に、管理会社が果たす役割も大きいことを忘れてはならない。日本の住インフラを担う存在であることを再認識し、入居者と建物を適切に管理していく能力を身に付けることが急務となる。

管理業法が施行され、法の下に賃貸管理が業として認められた。ただ、一口に管理会社といっても、会社ごとに事業の在り方、管理物件やオーナーの特徴、業務内容はまさに十人十色だ。ランキングとともに掲載する10面に及ぶ特集のテーマは「賃貸管理会社の大分析」。管理戸数ランキングのアンケート取材の回答を基に各企業の営業を数値で分析。加えて成長する企業の営業戦略など、個性的な管理会社の姿も伝えている。

# 業法施行は有償管理拡大の好機

順位	社名	代表者	所在地	管理戸数	昨年実績	昨年比	順位	社名	代表者	所在地	管理戸数	昨年実績	昨年比
322	ワイケイマネジメント	栗元 浩二	岡山県倉敷市	3,600	3,400	▲	277	早川不動産	早川 真市	福岡県福岡市	4,197	4,135	▲
323	河内土地建物	田村 恭彦	栃木県宇都宮市	3,600	3,100	▲	278	ハートフルマンション	安江 孝文	岐阜県可児市	4,178	3,994	▲
324	管理バンク	岡本 淳	東京都中央区	3,600	3,600	→	279	ユタカコーポレーション	木村 拓也	北海道釧路市	4,137	3,932	▲
325	KUNOIKE Co.	外山 武志	静岡県浜松市	3,593	3,800	▼	280	JR九州ビルマネジメント	山田 眞弘	福岡県福岡市	4,133	2,869	▲
326	ミノラスホールディングス	石川 英嗣	東京都大田区	3,577	3,861	▼	280	つばめ不動産	桑原 学	岡山県岡山市	4,133	3,628	▲
327	野村不動産団館	野村 辰男	北海道函館市	3,543	3,394	▲	282	ハウジングエステート	千葉 房樹	宮城県仙台市	4,117	3,274	▲
328	山秀商事	山崎 秀俊	東京都江戸川区	3,505	3,474	▲	283	杉住宅	中川 あゆみ	愛媛県松山市	4,092	4,126	▼
329	レンタルハウス南大阪	小島 信浩	大阪府岸和田市	3,503	3,474	▲	284	アルプス住宅サービス	下倉 哲也	東京都豊島区	4,090	4,004	▲
330	サークルホーム	村谷 英郎	神奈川県横浜市	3,500	3,330	▲	285	美智建設	大森 明彦	山梨県富士吉田市	4,077	3,780	▲
330	一言興産	齊藤 和彦	愛媛県新居浜市	3,500	3,750	▼	285	日動	前川 大輔	北海道札幌市	4,073	3,800	▲
330	岡田不動産	岡田 幹夫	東京都葛飾区	3,499	3,499	→	303	晴新同研	栗 良博	兵庫県尼崎市	3,649	6,457	▼
333	丸長ハウス	鶴澤 光太郎	千葉県船橋市	3,499	3,499	→	304	エーディーパートナーズ	前 宏志	東京都千代田区	3,806	4,578	▼
334	Con Spirito	村上 幸生	東京都目黒区	3,499	3,499	→	306	オール	中村 真一	北海道札幌市	3,800	3,570	▲
335	都中本店	藤田 孝太郎	福岡県那珂市	3,499	3,499	→	306	オクスト	小川 浩由	茨城県古河市	3,800	3,200	▲
336	大幸ホーム	林 良和	東京都杉並区	3,499	3,499	→	306	サンプロシード	西島 良行	大阪府大阪市	3,800	3,800	→
337	丸一土地建物	関 隆夫	千葉県千葉市	3,499	3,499	→	306	ツインライフ	上野 博史	大阪府大阪市	3,800	3,000	▲
338	メモリーホーム	吉田 敏也	奈良県天理市	3,499	3,499	→	309	エヌアセット	宮川 恒雄	神奈川県川崎市	3,795	3,537	▲
338	アドバンハウス	小林 靖彦	静岡県静岡市	3,499	3,499	→	310	ゼフィアコミュニティ	中務 裕也	大阪府大阪市	3,793	2,691	▲
338	タカハシ	高橋 大蔵	広島県福山市	3,499	3,499	→	311	サバイ総合管理	池田 治郎	大阪府大阪市	3,772	3,600	▲
338	とやまサンホーム	中濱 豊一	富山県富山市	3,499	3,499	→	312	アトム	有木 良治	岡山県津山市	3,766	3,600	▲
342	メイクスマネジメント	仲村 周作	東京都渋谷区	3,499	3,499	→	313	クリフ	島田 浩基	福岡県福岡市	3,726	4,272	▼
343	京都住宅センター学生住宅	細川 彰一	京都府京都市	3,499	3,499	→	314	リノベーションジャパン	栗山 直哉	東京都新宿区	3,721	2,978	▲
344	コスモ不動産	野津 健生	香川県丸亀市	3,499	3,499	→	315	照栄不動産	藤山 龍二	福岡県福岡市	3,671	3,417	▲
345	エスタス管財	由木 正伸	大阪府大阪市	3,499	3,499	→	316	ストーンズ	石井 亮	神奈川県川崎市	3,659	3,516	▲
346	大丸不動産	藤部 謙夫	鳥取県出雲市	3,499	3,499	→	317	葦原企画	樋口 克也	新潟県新潟市	3,650	3,530	▲
347	大央	松岡 恭子	福岡県福岡市	3,499	3,499	→	317	福住	河野 孝雄	福岡県福岡市	3,650	3,802	▼
347	北都開発	渡辺 俊	宮城県大崎市	3,300	2,798	▲	319	平和恒産	鈴木 善一	北海道千歳市	3,641	3,613	▲
348	大和財託	藤原 正明	大阪府大阪市	3,291	2,636	▲	320	信和建設	丸尾 順治	大阪府大阪市	3,629	4,683	▼
350	ミタホーム	小西 勝士	富山県富山市	3,289	3,202	▲	321	具志川興産	知念 富昭	沖縄県うるま市	3,626	3,467	▲
351	アクロスコーポレーション	山部 勇喜	兵庫県尼崎市	3,268	3,216	▲							
352	プロパティエージェント	中西 聖	東京都新宿区	3,258	2,936	▲							
353	なかやま不動産	中山 廣志	東京都立川市	3,250	3,300	▼							
354	アバ	元谷外志雄	石川県金沢市	3,247	3,251	▼							
355	アスタ	赤平 貴	北海道札幌市	3,230	3,425	▼							
356	原正興産	照原 圭太	沖縄県島尻郡	3,219	3,175	▲							
357	PIM	天野 克哉	東京都渋谷区	3,203	3,098	▲							
358	E-Life不動産	井ノ口 寛容	熊本県熊本市	3,200	3,064	▲							
358	ベストホーム管理センター	田中 一秀	大阪府枚方市	3,200	1,700	▲							
359	朝日住宅	目次 泰	鳥取県松江市	3,200	2,953	▲							
361	リアルエステート群馬	西谷 健人	群馬県桐生市	3,190	3,200	▼							
362	青山メイン企画	西原 春沢	東京都千代田区	3,186	3,178	▲							
363	REVOLUTION	岡本 貴文	山口県下関市	3,178	3,160	▲							
364	ライブデザインマネジメント	藤田 進	兵庫県神戸市	3,158	2,818	▲							
365	アークマネージメント	小山 友宏	東京都板橋区	3,150	3,100	▲							
365	アウルビル	谷 隆志	北海道札幌市	3,150	3,600	▼							

# 全国管理戸数 ランキングに 掲載されました



賃貸住宅の管理業務等の  
適正化に関する法律における

## 「業務管理者」を目指す方へ

業務管理者講習（指定講習、移行講習）を受講しましょう

### 業務管理者とは

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律において、賃貸住宅管理業者が業務の管理・監督に関する事務を行うために、営業所又は事務所ごとに1人以上置かなければならない、業務に関する必要な知識と能力、実務経験を有する者。（法第12条第4号）

#### ①宅地建物取引士から目指す

指定講習	対象者	管理業務に関する2年以上の実務経験を持つ 宅地建物取引士	学習方法	eラーニング講習
	受講料	19,800円(税込)		

#### ②賃貸不動産経営管理士から目指す

移行講習	対象者	令和4年6月までに賃貸不動産経営管理士試験に合格し、登録を受けた賃貸不動産経営管理士	学習方法	eラーニング講習
	受講料	7,700円(税込)		



講習の案内 及び お申込みはこちら → [賃貸不動産経営管理士](#)

お問合せ先 一般社団法人 賃貸不動産経営管理士協議会 東京都千代田区大塚2-6-1 朝日生命大塚ビル17階 ☎ 0476-33-6660 (受付は平日10:00~17:00)