

週刊

# 全国賃貸住宅新聞

2023年 **8・7** No. **1567**  
 毎週月曜日発行  
 発行所 ㈱全国賃貸住宅新聞社 亀岡大塚取材班グループ  
 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  
 大阪市西区江戸堀2-1-1  
 発行人 加賀光次郎 年間購読料19,800円

## 2023 管理戸数ランキング1093社

**1位 大東建託グループ** (東京都港区)

「賃貸経営受託システム」を事業活動の軸とし、生活総合支援企業としてグループ会社と共にオーナーをサポート。全国の各営業所へ、オーナー対応を専属で行うアセットスタッフの配置を開始。170人が在籍。

**123万339戸**  
 前回 120万2245戸/1位

マスターリース戸数 **121万4592戸**

竹内 啓 社長(57)

管理戸数の推移

年	管理戸数(戸)
2019年	108万6927
20年	113万218
21年	117万4264
22年	120万2245
23年	123万339

**2位 積水ハウスグループ** (大阪府大阪市)

グループ連携により、オーナー・入居者への充実したサービスを提供する、プロパティ・マネジメントを実践。

**69万1635戸**  
 前回 67万4125戸/2位

マスターリース戸数 非公開

仲井 嘉浩 社長(58)

管理戸数の推移

年	管理戸数(戸)
2019年	61万9494
20年	63万9780
21年	65万7190
22年	67万4125
23年	69万1635

**3位 大和リビング** (東京都新宿区)

大和ハウスグループの賃貸住宅管理会社。AI(人工知能)スピーカーを備えた賃貸住宅が特徴の一つ。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。

**63万7815戸**  
 前回 61万8231戸/4位

マスターリース戸数 **58万7905戸**

西塚 繁夫 社長(61)

管理戸数の推移

年	管理戸数(戸)
2019年	56万4437
20年	58万4866
21年	60万428
22年	61万8231
23年	63万7815

**4位 レオパレス21** (東京都中野区)

単身者向けの家具・家電付きの物件を全国で約56万戸管理している。法人対応に強み。全国の上場企業の約8割に寮や社宅として利用されている。

**56万1231戸**  
 前回 56万7314戸/5位

マスターリース戸数 **55万9824戸**

宮尾 文也 社長(63)

**5位 東建コーポレーション** (愛知県名古屋市中区)

事業計画を厳正に審査し、長期にわたり入居需要が見込めるエリアでのみ賃貸住宅を供給・管理することで、オーナーの安定経営をサポート。

**26万6477戸**  
 前回 26万611戸/6位

マスターリース戸数 **25万3099戸**

左右田 稔 社長(75)

**6位 ハウスメイトグループ** (東京都豊島区)

基幹4社によるグループの総合力を生かし、入居者、オーナーに寄り添ったサービスを提供。入居者・オーナー専用ウェブサービスで業務を効率化。

**24万3686戸**  
 前回 23万7788戸/7位

マスターリース戸数 **11万4333戸**

井関 豊 社長(56)

**7位 東急住宅リース** (東京都新宿区)

東急不動産ホールディングスグループの主要事業会社の一社として賃貸住宅管理を担う。DX推進などにより顧客の利便性向上と業務改革を目指す。

**12万9193戸**  
 前回 11万6619戸/8位

マスターリース戸数 **2万8996戸**

三木 克志 社長(63)

**8位 スターツアメニティー** (千葉県千葉市)

スタートグループの主力賃貸管理会社。管理戸数のカウント方法において認識のずれが生じたため、グループではなくスタートアメニティー単体にて回答。

**12万2649戸**  
 ※スタートグループでのアクセス24の委託件数は62万1267戸

マスターリース戸数 **2万1276戸**

中松 学 社長(62)

**9位 旭化成不動産レジデンス** (東京都千代田区)

旭化成ホームズグループ。都市部を中心に「ヘーベルメゾン」を管理。ペット共生型などの付加価値を持たせた賃貸住宅、ZEHマンションの拡大に注力。

**11万6407戸**  
 前回 11万1050戸/9位

マスターリース戸数 **10万6868戸**

高橋 謙治 社長(60)

**10位 SEIWAグループ** (東京都千代田区)

創業53年、無借金堅実経営を貫く。賃貸マンションの企画、設計、施工、サブリース、建物の永久管理に至るまでグループ各社が一貫通貫で全責任を負う経営方針を徹底。

**11万5762戸**  
 前回 10万5199戸/12位

マスターリース戸数 **6万1707戸**

黒田 英之 専務取締役

※管理戸数ランキングに掲載されたデータの利用は、全国賃貸住宅新聞社が発行運営する媒体での掲載のみ、回答企業より承認を得ています。そのため、一切の情報について無断転載を禁じます。

# 建築系大手、戸数増に安定感

毎年夏の恒例企画「管理戸数ランキング2023」を発表する。23年は全国で2000戸以上の賃貸管理を行う、全国の1093社が顔をそろえた。ハウスメーカーや建築系企業を母体とする管理会社は新型コロナウイルス禍からの復調で完工数が伸びたことにより、受託戸数を増やした。ただ、土地と建築費の上昇傾向が止まらない中、中古ストックに目を向ける動きも活発化している。

### 中古ストック活用を意識 相続が新たな商機生む

23年の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123万339戸と前回から2万8095戸増やし、首位を独走。10位に新たにランクインしたのは、賃貸住宅の建築に強みを持つ生和コーポレーション(大阪市)などを擁するSEIWA(セイワ)グループ(東京都千代田区)だ。前回と比べ1万563戸伸ばした。

建築系大手の管理会社が、継続的に受託戸数を増やしている。だが、土地価格や建築費の高騰により、賃貸住宅の新築マーケットは厳しさを増す。そのような状況下で、中古物件の収益化に目を向け大手が動く。

大東建託グループは、賃貸住宅管理業法の施行により管理会社には、建物の維持・保全業務が一層求められるようになった。それに加え、自社で持つマーケットデータや物件情報を基にした物件の活用提案ができるかが、事業の成長性を左右することになりそうだ。

《今号の注目記事》

管理戸数ランキング	1~19
企業研究 ビレッジハウス・マネジメント 岩元龍彦社長	23
<トピックインタビュー> ランドネット	25
プロパティエージェント	27
グローバル・リンク・マネジメント	29
「賃貸住宅フェア2023」開催レポート	30-31
賃貸業界でも導入 実務に生かすChatGPT	56



順位	前回比	社名	代表者	所在地	管理戸数	前回実績
321	↘	ストーンズ	石井 亮	神奈川県川崎市	3,784	3,791
322	↘	Con Spirito	村上 幸生	東京都目黒区	3,781	3,608
323	↘	クボタ住宅	久保田 嘉人	宮崎県宮崎市	3,774	3,752
324	↗	朝日住宅	目次 修	島根県松江市	3,765	3,480
325	↘	葦原企画	樋口 克也	新潟県新潟市	3,750	3,720
326	-	FANTAS technology	國師 康平	東京都渋谷区	3,732	-
327	↗	コスモ不動産	野津 智	香川県丸亀市	3,729	3,485
328	↘	タカハン	高橋 大蔵	広島県福山市	3,724	3,686
329	↘	芙蓉建設	大森 朋彦	山梨県富士吉田市	3,676	3,517
330	↗	ライブデザインマネジメント	藤田 進	兵庫県神戸市	3,668	3,390
331	↗	ベルテックス	梶尾 祐司	東京都新宿区	3,660	3,434
332	↘	具志川興産	知念 富昭	沖縄県うるま市	3,657	3,600
333	↗	ワイケイマネジメント	栗元 浩二	岡山県倉敷市	3,621	3,477
334	↘	管理バンク	内山 貴弘	東京都港区	3,600	3,600
334	↘	アトム	有木 良治	岡山県津山市	3,600	3,550
334	↗	福住	河野 孝雄	岡山県福山市	3,600	3,432
337	↘	北海道住宅(リアルマネジメント)	大友 靖岐	札幌市	3,544	3,481
338	↘	郡中本店	鎌田 孝太郎	福井市	3,534	3,525
339	↘	山秀商事	山岡 秀俊	東京都	3,518	3,505
340	↘	ライフリンクス	高松 順一	大阪府	3,500	3,500
341	↘	イーディー・パートナーズ	前 宏志	東京都		3,471
342	↘	レンタルハウス南大阪	小島 信浩	大阪府		3,527
343	↘	エスタス管財	由木 正伸	大阪府	3,500	
344	↗	照正興産	照正 隆之	東京都		3,471
345	↗	ハウス-武拾吉	原 武拾吉	東京都		3,471
346	↘	大幸ホーム	林 大幸	東京都		3,471
347	↗	ハウスサポート	大 野	東京都		3,471
348	↗	アバ	元 田	東京都		3,471
349	↗	AJプロパティ	田 田	東京都		3,471
350	↗	アスタ	赤 赤	東京都		3,471
351	↘	ミタホーム	小 小	東京都		3,471
352	↗	成斗工務店	中 中	東京都		3,471
353	↘	京都住宅センター学生住宅	細 細	京都府		3,471
354	↘	大丸不動産	勝 勝	東京都		3,471
355	↘	アドバンハウス	小 小	東京都		3,471
356	↗	PIM	天 天	東京都		3,471
357	↗	ワークスコア	鎌 鎌	東京都		3,471
358	↗	クロスワークコーポレーション	黒 黒	東京都		3,471
359	↗	高山不動産	高 高	東京都		3,471
360	↘	サークルホーム	村 村	東京都		3,471
360	↘	岡田不動産	岡田 幹夫	東京都葛飾区	3,200	3,300
360	↘	なかやま不動産	中山 廣志	東京都立川市	3,200	3,200
360	↗	丸紅リアルエステートマネジメント	吉田 隆太郎	東京都港区	3,200	3,068
364	↘	リアルエステート群馬	西谷 健人	群馬県桐生市	3,184	3,204
365	↘	丸長ハウス	鶴澤 光太郎	千葉県船橋市	3,180	3,368
366	↘	ネクステップ	真砂 剛	福岡県那珂川市	3,174	3,151

順位	前回比	社名	代表者	所在地	管理戸数	前回実績
275	↘	スミタスパートナー	泉 憲佑	北海道札幌市	4,658	4,893
276	↘	兵庫六甲農業協同組合	平尾 勝春	兵庫県神戸市	4,621	4,654
277	↘	ハウシード	横瀬 直史	静岡県富士市	4,620	4,386
278	↗	メイクスマネジメント	仲村 周作	東京都渋谷区	4,557	3,521
279	↘	ミノラス不動産	石川 英嗣	東京都大田区	4,516	4,343
280	↘	リファレンス	相部 光伸	福岡県福岡市	4,510	4,484
281	↘	ユニヴ-ライフ	柴橋 圭介	大阪府吹田市	4,509	4,860
282	↘	青山地建	青山 博秋	福岡県筑紫野市	4,500	4,500
282	↗	アルカディア管財	安部 昌司	大阪府大阪市	4,500	4,100
284	↘	オリエントマネージメントサービス	藤田 春幸	北海道札幌市	4,482	4,395
285	↘	ハートフルマンション	安江 孝文	岐阜県可児市	4,447	4,345
286	↘	エクノフ	船谷 哲司	三重県伊勢市	4,428	4,139
287	↘	オークハウス	山中 武志	東京都豊島区	4,416	4,602
288	↘	エヌアセット	宮川 恒雄	神奈川県川崎市	4,338	4,137
289	↗	札幌オーナーズ	森 賢一	北海道札幌市	4,337	3,989
290	↘	早川不動産	早川 真市	福岡県福岡市	4,308	4,304
291	↘	富士建設工業	井上 純子	埼玉県所沢市	4,300	4,300
291	↗	E-Life不動産	井ノ口 寛容	熊本県熊本市	4,300	3,700
293	↘	日動	前川 大輔	北海道札幌市	4,296	4,096
294	↘	アルプス住宅サービス	下倉 哲也	東京都豊島区	4,295	4,117
295	↗	照栄不動産	桑山 龍二	福岡県福岡市	4,222	3,982
296	↘	ユタカコーポレーション	木村 拓也	北海道釧路市	4,213	4,095
297	↘	イーホライズン	鈴木 洋平	北海道札幌市	4,211	4,500
					4,205	3,063
					4,131	3,867
					4,120	4,050
					4,113	3,592
					4,101	3,683
					4,072	-
					4,054	4,100
					4,016	4,073
					4,008	3,413
					4,000	4,100
					4,000	4,000
					4,000	3,990
					4,000	3,900
					3,980	3,837
					3,957	3,850
					3,952	3,394
					3,929	3,410
315	↘	ニッテイライフ	佐藤 隆之	東京都新宿区	3,922	4,015
316	↘	レントハウス不動産	末森 伸祐	福岡県福岡市	3,900	4,088
317	↘	平和恒産	鈴木 善一	北海道千歳市	3,859	3,687
318	↘	ハウスネットワーク	八尾 満	京都府京都市	3,842	3,820
319	→	北都開発	渡辺 俊	宮城県大崎市	3,833	3,595
320	↘	レーベンコミュニティ	中 慎介	東京都千代田区	3,824	3,960

# 全国管理戸数 ランキングに 掲載されました

買いたい家がある。住みたい家にする。



LIXILのグループ総合力を活かして、  
皆さまをサポートします!

- 不動産売買仲介  
+リフォームの支援サービス
- 賃貸仲介・賃貸管理・  
相続ビジネスの支援
- 最先端のIT支援システム
- 人材育成の研修トレーニング
- スーパーバイザー制度

地域No.1をめざそう FC加盟店募集中!!

株式会社 LIXIL イーアールエー・ジャパン  
本社 〒110-0015 東京都台東区東上野 6-9-3  
住友不動産上野ビル 8号館 1階  
TEL: 03-4335-4015 / FAX: 03-4335-4020  
https://fc.era-japan.com/

<下記支店にてご対応いたします>  
北海道支店・東日本支店・  
中部支店・西日本支店・九州支店

お問合わせは  
こちらまで  
TEL 03-4335-4015  
E-mail: webmaster@erajapan.co.jp

