

# 2018 管理戸数ランキング 952社

## 1位 大東建託グループ (東京都港区)

**103万6640戸**  
サブリース戸数 102万3960戸

昨年/1位 97万8902戸  
合算した関係会社 大東建託パートナーズ

熊切 直美 社長(59)

前回よりも管理戸数を5万7700戸以上増やし、100万戸を超えた業界最大手。建築の大東建託、仲介の大東建託リーシング、管理の大東建託パートナーズの主要3社体制により、不動産事業の効率性を追求。

## 2位 積水ハウスグループ (大阪府大阪市)

**60万7000戸**  
昨年 59万1000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(53)

設計自由度が高い3・4階建ての賃貸商品の建築受注から管理受託につなげ、都市部での管理戸数が伸長。積和不動産グループによる賃貸経営サポートが強み。

## 3位 レオパレス21 (東京都中野区)

**57万672戸**  
昨年 56万8739戸/3位

サブリース戸数 56万7127戸

深山 英世 社長(60)

契約書の電子化や住宅のIoT化などIT活用に取り組む。今年4月に界壁がない建物が見つかったことにより、建築を請け負ったアパートの調査を進めている。

## 4位 大和リビング (東京都江東区)

**53万5661戸**  
昨年 50万4059戸/4位

合算した関係会社 大和リビング、大和リビングマネジメント

サブリース戸数 49万3598戸

明石 昌 社長(55)

大和ハウスグループの賃貸管理会社。高セキュリティやIoT賃貸を打ち出し、インターネット環境の整備、エネルギー供給など入居者サービスを強化。オーナー向けに不動産管理信託を提供する信託会社を設立。海外でも賃貸住宅事業を積極展開。

## 5位 スターツグループ (東京都中央区)

**52万3787戸**  
昨年 48万3120戸/5位

サブリース戸数 2万6564戸

磯崎 一雄 社長(55)

オーナーがウェブ上で管理状況を直接確認できる環境を整備。入居者向けにはサイト上で手続きや確認ができるサービスを提供。入居者からの問い合わせ内容をデータベースで一元管理し、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)

**22万6016戸**  
昨年 21万4696戸/6位

サブリース戸数 21万1047戸

左右田 稔 社長(70)

自社で商品開発、受注、施工、仲介および管理まですべて一貫して展開。名古屋市内でホテル型高級賃貸タワーマンションを企画し商品の幅を広げる。物件検索サイト「ホームメイト」、施設検索「ホームメイト・リサーチ」等、ウェブでの集客強化を推進している。

## 7位 ハウスメイトグループ (東京都豊島区)

**21万369戸**  
昨年 20万3518戸/7位

サブリース戸数 10万8398戸

井関 豊 社長(51)

オーナー向けITサービス「みらいアシスト」を全国展開。入居者には部屋のトラブルを24時間ネットで受け付ける「お部屋+」を提供する。

## 8位 ミニテック (東京都港区)

**18万1000戸**  
昨年 18万2210戸/8位

サブリース戸数 -戸

大原 輝之 社長

管理物件内での住み替えて、仲介手数料無料、引っ越し料金を2万円まで負担するなど手厚いサービスで入居者の囲い込みを図っている。空き家・留守宅の巡回サービスも実施。

## 9位 ビレッジハウス・マネジメント (東京都港区)

**9万7001戸**  
昨年 -戸/-位

サブリース戸数 9万7001戸

山下 明男 会長(56)

グループ会社のフォートレス・インベストメント・ジャパン合同会社が、2017年に取得した旧公営住宅を管理。入居時の初期費用が掛からない賃貸ブランド「ビレッジハウス」で入居募集を進める。

## 10位 旭化成不動産レジデンス (東京都新宿区)

**8万8142戸**  
昨年 8万1079戸/12位

サブリース戸数 8万2181戸

池谷 義明 社長(61)

旭化成ホームズグループの子会社。賃貸管理・都市開発・中古住宅売買など、ワンストップで幅広い提案を行う。ベトナム共働き世代向け賃貸を企画。

トップ10社 関東エリア(東京除く)

順位	社名	所在地	管理戸数
1	中央ビル管理	埼玉県越谷市	2万1500
2	ジェイエー・アムニティーハウス	神奈川県平塚市	2万788
3	アップル	埼玉県さいたま市	1万9624
4	一誠商事	茨城県つくば市	1万8328
5	ユーミーらいふグループ	神奈川県藤沢市	1万5678
6	桂不動産	茨城県つくば市	1万5026
7	北山ハウス産業	神奈川県川崎市	1万4352
8	リゾン	埼玉県朝霞市	1万3750
9	神奈川県住宅供給公社	神奈川県横浜市	1万3682
10	香陵住販	茨城県水戸市	1万2880

管理戸数が伸びても、採用難で社員の数が増えないと嘆く管理会社経営者のため息が聞こえてくる。働き方改革関連法案が成立し賃貸業界も対応を迫られる。事業の拡大と、従業員の残業時間削減の両立が求められている。ITの導入による業務効率化や主婦人材の活用による分業化がカギになっていくだろう。

ついに100万戸を突破した大東建託東。管理に事業の軸をシフトしたのは大東建託東だ。2位の積水ハウスと40万戸以上の差をつけ首位を独走中。新たに9位に入ったのはビレッジハウス。敬一社長は「50万戸を超え、入居者へのエネルギーマネジメント(同)旧雇い、運搬、保険販売などの用促進住宅を全国で10万7000戸取得した大手ファンディング・ポートレスも、管理の売り上げが8億0000万円に迫り、家財保険や家賃債務保証事業の伸びに期待を寄せる。日本経済において賃貸管理の存在感が高まる。

# 賃貸建築大手が本格的に管理へシフト

順位	前年 順位	社名	代表者	所在地	管理戸数	サブリース	PM戸数	備考
11	9	タイセイハウジーホールディングス	赤間健一郎	東京都渋谷区	8万7106	1万3413	3,812	社宅管理代行のバイオニアとして法人社宅の管理・仲介の強みを生かして、一般管理・仲介にも注力。
12	11	東急住宅リース	北川登士彦	東京都新宿区	8万6212	2万3196	1万3622	東急不動産グループ各社や専門家・他業界との連携で広領域のサービス提供。IT等の活用による新たなビジネスモデルを提案。
13	10	長谷エライブネット	永谷 祥史	東京都港区	8万5441	1万18	4万9278	RPAの活用を推進、入居者対応をウェブ経由にするなど業務効率化を積極的に進めている。
14	14	パナソニックホームズグループ	松下 龍二	大阪府豊中市	7万6989	5万2243	0	パナソニックブランドのシナジー推進のために、パナホームから社名を変更。
15	15	APAMAN	大村 浩次	東京都千代田区	7万5144	-	-	アバマンショップブランドを生かし、オーナー、入居者に価値あるサービスを提供。
16	13	日本管理センター	武藤 英明	東京都千代田区	7万4636	7万4636	-	グループで中古収益不動産売買をサポートし、中古のサブリース事業も積極的に展開。
17	16	生和コーポレーション	黒田 順一	大阪府大阪市	7万2622	4万7338	0	四大都市圏に特化し、グループ力を生かした高い建物管理品質によりオーナーのマンション経営をサポート。
18	17	三井不動産レジデンシャルリース	長谷 裕	東京都新宿区	6万3777	-	-	J-REITの日本アコモデーション投資法人が保有する高級賃貸物件のPMを行う。
19	18	ジェイ・エス・ビー	田中 剛	京都府京都市	6万2720	3万2106	3,047	学生賃貸ブランド「UniLife」を北海道から沖縄まで74店舗展開中。7月に東証一部に鞍替え。
20	19	常口アトム	星 雅夫	北海道札幌市	5万6246	-	-	北海道最多の仲介件数を誇るリーシング力を強みに管理受託を伸ばす。
21	20	LIXILリアルティ	斎藤 雄二	東京都中央区	4万8100	0	0	LIXILグループの総合力を生かした提案力を強みとしている。
22	21	積水化学工業	高下 貞二	東京都港区	4万5255	4万3480	-	断熱性や省エネ・創エネを備えたエコ賃貸の提案を強化。全国の積水ハイム不動産の戸数を合算。
23	22	学生情報センター	吉浦 勝博	京都府京都市	4万2000	-	-	全国530校以上の大学や専門学校と提携。アルバイトや就職活動まで学生をサポート。
24	24	山晃住宅	前田 昌孝	奈良県北葛城郡	4万670	-	-	奈良・静岡で17店舗を展開。仲介やリフォームも自社で実施する。
25	31	東都	磯谷 彰洋	東京都柏江市	3万9690	502	0	リコグループ。仲介店23店舗で自社管理物件の仲介に注力。京王、小田急、東横線沿線で店舗展開。
26	25	共立メンテナンス	上田 卓味	東京都千代田区	3万9403	3,754	-	学生寮や社員寮、高齢者向け賃貸住宅を展開。
27	23	松本ビル管理	藤本 正弘	大阪府大阪市	3万8800	0	0	中小規模のマンション管理をメインとする。
28	26	大京グループ	小島 一雄	東京都渋谷区	3万6675	4,678	2,081	全国74拠点に直営店舗を展開しサービスを提供。
29	29	アレックス	新田 泉	東京都千代田区	3万6088	1万5688	-	創業39周年。首都圏を中心に直営店を83店舗展開し、仲介力を武器に管理を拡大。
30	27	住友林業レジデンシャル	高桐 邦彦	東京都新宿区	3万4730	2万242	0	長年の賃貸管理の実績及び住友林業グループとしての住環境の総合サポート体制を構築。
31	28	ミサワホーム不動産(ミサワホームグループ)	岡村 康晴	東京都新宿区	3万4435	2万5597	-	「住まいを通じて生涯のおつきあい」を理念とするミサワホームグループとして総合力を生かす。
32	30	三井ホームエステート	野沢 健延	東京都千代田区	3万4298	1万5948	2,539	三井不動産グループとして賃貸管理の維持・向上を信条に家主の資産活用をサポート。
33	32	木下の賃貸	中村 秀雄	東京都新宿区	3万3165	2万1174	0	木下グループのマンション販売とアパート建築が順調。
34	33	別大興産	伊勢戸英世	大分県別府市	3万2843	0	93	空室対策を提案し管理戸数を伸長。大分県、福岡県で14店舗を展開。
35	34	三好不動産	三好 修	福岡県福岡市	3万2221	-	-	相続コンサルに注力し、物件管理から資産管理会社への転換を図る。
36	-	アズ・スタット	長田 昌也	大阪府大阪市	2万9379	-	1,102	大阪・東京・名古屋・京都で展開。一括サポートに強み。
37	38	シノケンファシリティーズ	篠原 英明	福岡県福岡市	2万9147	7,229	0	仕入れ・建設・管理まで不動産経営に関わる全ての業務をグループで包括支援。
38	35	ハッピーハウス	上村 秀敏	福岡県福岡市	2万7632	2,442	0	親会社の上村建設が供給する新築物件の安定的な管理受託で事業を拡大。
39	48	MDI	深山 将史	東京都中央区	2万7574	2万3306	4,268	地主や投資家に土地付きアパートを企画・販売。営業エリアを全国に広げる。
40	37	宅都ホールディングス	太田 卓利	大阪府大阪市	2万6800	9,482	5,098	宅都グループの仲介力を生かし、サブリース物件の新規受託に注力。
41	41	リブマックスプロパティマネジメント	有山 憲	東京都港区	2万6156	2万641	-	一括借り上げでマンスリーマンションやホテル運営も手掛ける。
42	36	オンテック	酒井 俊子	愛知県小牧市	2万4607	2万1943	0	グループ内において、建築から管理、仲介まで一貫して顧客のニーズに対応。
43	39	ユニホー	加藤 公治	愛知県名古屋	2万3000	-	-	24時間365日、独自のサポート体制を構築し、入居者に快適な暮らしを提供。
44	44	長栄	長田 修	京都府京都市	2万2840	59	217	管理専門拠点「Bellevie」を19拠点で展開。地域密着サービスを充実。
45	43	明和不動産管理	川口 圭介	熊本県熊本市	2万2796	561	744	明和不動産を母体として住まいに関するビジネスを展開。6月から申込み・審査の電子化導入開始。
46	42	ビッグ	村上 晶彦	北海道札幌市	2万2572	97	2,927	仲介業者専用の賃貸物件情報サイト「けんさくくん」を運営。仲介拠点は、全国に61店舗を展開。
47	69	アムス・インターナショナル	徳原 榮輔	東京都豊島区	2万2061	-	-	住環境事業の多角化で、オーナーの要望にワンストップで対応。
48	40	三井不動産リアルティ	山代 裕彦	東京都千代田区	2万1905	-	-	分譲マンションの賃貸仲介・管理に強く、管理戸数の約60%を占める。
49	45	中央ビル管理	中内晃次郎	埼玉県越谷市	2万1500	840	0	地元密着の営業展開で、営業所で仲介と管理を行う。2018年3月時点で23店舗を展開。
50	50	良和ハウス	和田 伸幸	広島県広島市	2万1326	818	0	24時間365日、自社管理スタッフによる迅速な対応が強み。