

APAMAN と SYLA が提携!首都圏の深刻な賃貸不足に挑む 新築マンションの先行募集を開始、住まいの安定供給へ

株式会社シーラホールディングス（本社：東京都渋谷区、代表取締役会長 グループ執行役員 CEO：杉本宏之、証券コード：8887、以下「シーラ HD」）の連結子会社である株式会社シーラ（本社：東京都渋谷区、代表取締役：湯藤 善行、以下「シーラ」）は、賃貸住宅仲介業において店舗数・契約数 No.1※1・※2を誇る APAMAN 株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：山崎 戒、以下「アパマンショップ」）は、首都圏における賃貸住宅の供給不足という社会課題の解決に向け、業務提携を締結いたしました。本提携により、シーラが開発・管理する都心新築賃貸マンションの情報を、アパマンショップの全国ネットワークを通じて先行独占募集（一部）いたします。建築コスト高騰や人手不足により新築供給が過去最少水準となる中、両社の強みを融合し、顧客への迅速な情報提供と安定した住環境の供給をいち早く実現してまいります。



提携の背景:深刻化する首都圏の「住居難」

現在、首都圏の不動産市場は「新築供給の停滞」「物件価格の高騰（億ション化）」「都心回帰の加速」という三重苦に直面しています。特に「購入から賃貸」への需要シフトにより、23区を中心とした優良物件の需給は極めて逼迫しています。

このような「家賃上昇」や「物件不足」という社会不安に対し、高い開発力を持つシーラと、圧倒的な仲介力を持つアパマンショップがタッグを組むことで、優良な新築物件を市場へダイレクトかつスピーディに届ける体制を構築いたしました。

本提携による主な取り組み

▼新築物件の先行独占リーシング（一部）

シーラが手掛ける高品質な新築マンションを、一般公開に先駆けてアパマンショップで募集を開始。

▼ワンストップの情報提供体制

オンライン接客や DX ツールを活用し、需給が引き締まる都心エリアにおいてストレスフリーなお部屋探しを提供。

▼市場ニーズの最適化

現場の顧客ニーズを開発計画へフィードバックし、真に求められる 住居供給を促進。

シーラ HD 代表取締役会長 CEO 杉本宏之 コメント

本提携は、需給逼迫が続く首都圏賃貸市場において、当社の開発力とアパマンショップのリーシング力を掛け合わせ、質の高い物件をより早く市場に届ける取り組みです。

足元では、都心部への人口流入は継続しており、居住ニーズは着実に拡大しています。一方で、建築コストの上昇等を背景に新規供給は制約を受けており、需給は引き締まった状態が続いています。

当社が手掛ける都心新築マンション、特に「SYFORME」シリーズをはじめとする高品質な物件を、全国規模の仲介ネットワークを通じて先行的に市場へ投入することで、稼働率の最大化とリーシング期間の短縮を実現し、アセットの収益性向上に直結させてまいります。

また、本提携により取得されるリアルタイムの顧客ニーズは、今後の開発企画へと還流され、「SYFORME」に代表される当社ブランドのさらなる進化と、供給の最適化・競争優位性の強化につながります。

当社は、仕入れから企画、開発、販売、そして管理までを一気通貫で最適化するビジネスモデルを強みとしており、本提携により外部パートナーとの連携をさらに高めることで、持続的な成長と収益性の向上を実現し、都市における住環境の課題解決に取り組んでまいります。

■ APAMAN 株式会社 代表取締役社長 山崎戒 コメント

本提携は、深刻な需給逼迫が続く首都圏賃貸市場において、アパマンショップが誇る「圧倒的な仲介プラットフォーム」とシーラ社の「卓越した開発力」をダイレクトに結びつける、極めて戦略的な取り組みです。

現在、都心部では新築供給の停滞と需要の集中により、お客様が理想の住まいに出会う難易度がかつてないほど高まっています。当社は、全国 No.1※1 の店舗網と契約実績※2 という強みを背景に、オンライン接客や非対面型の専門店など、時代に即した高度なリーシング環境を構築してまいりました。

今回の提携により、当社の基幹システムとシーラ社の管理システムを直接連携させることで、高品質な新築マンション「SYFORME」シリーズ等の空室情報を、鮮度を保ったままリアルタイムで市場へ提供することが可能となります。

また、年間数百万件に及ぶ接客現場の「生の声」をシーラ社へフィードバックすることで、市場が真に求める住居供給を促進し、需給ミスマッチの解消に寄与してまいります。当社はこれからも、テクノロジーと対面サービスの融合を加速させ、社会課題である住まいの安定供給と、お部屋探しの顧客体験価値を最大化させていく所存です。

※1▼賃貸住宅仲介業店舗数 No.1

調査概要および調査方法：「賃貸住宅仲介業」を対象にしたデスクリサーチおよびヒアリング調査

調査期間:2024年5月14日~5月28日

調査実施:株式会社エクスクリエ

比較対象企業:「賃貸住宅仲介業」運営企業 主要10社 ※海外法人は除外(但し、独立した日本法人については対象とする)

※2▼賃貸住宅仲介契約数 No.1

調査概要および調査方法:「賃貸住宅仲介業」を対象にしたデスクリサーチおよびヒアリング調査

契約対象期間:2024年9月1日~2025年8月31日

調査実施:株式会社東京商工リサーチ

調査期間:2025年10月1日~2025年10月27日

比較対象企業:「賃貸住宅仲介業」運営企業 主要10社(但し、ファサード〈店舗外観〉を統一したブランドに限る)※海外法人は除外(但し、独立した日本法人については対象とする)

APAMAN 株式会社について

APAMAN 株式会社（東京都中央区・代表取締役社長 山崎戒）は、EL CAMINO REAL 株式会社（東京都千代田区・代表取締役 大村浩次）の連結子会社で、日本最大級の加盟契約店舗数を誇る「アパマンショップ」ブランドの賃貸斡旋フランチャイズ（FC）事業を行う企業です

URL：<https://apamanshop-hd.co.jp/corporate-group/>

株式会社シーラ 会社概要

本社：東京都渋谷区広尾 1-1-39 恵比寿プライムスクエア 7F

代表取締役 CEO：湯藤善行

創業：2010年9月29日

事業内容：不動産売買、マンション開発、賃貸管理、建物管理、クラウドファンディング事業、総合建設業

HP：<https://syla.jp/>

株式会社シーラホールディングス 会社概要

本社：東京都渋谷区広尾 1-1-39 恵比寿プライムスクエア 7F

代表取締役会長 グループ執行役員 CEO：杉本 宏之

創業：1970年9月

資本金：2,363百万円

事業内容：総合不動産事業、建設事業、再生可能エネルギー事業、不動産テック事業

HP：<https://syla-holdings.jp>

【本件に関するお問い合わせ】

株式会社シーラホールディングス

担当：コーポレートコミュニケーション部 窪