報道関係者各位
2026 年 11 月 16 日

DID-GLOBAL 株式会社

その空き家・空室、「貸し方」を変えれば収益機会に。

Apartment Japan®を含む専門サービス4社が連携し、入居者のニーズに合わせて柔軟に貸し方を選べる新サービス「FLEX 賃貸」を提供開始

1つの物件を異なる条件で同時募集。外国人・中長期滞在者などの新たな需要を取り込み、既存住宅の空き家・空室対策と収益性向上を目指す。

外国人対応を強みとする賃貸プラットフォーム「Apartment Japan®（アパートメントジャパン、以下「Apartment Japan」または「APJ」）」を開発・運営する DID-GLOBAL 株式会社（本社：大阪市中央区、代表取締役：近藤暁子、以下「DID-GLOBAL」）は、 Renxa 株式会社（本社：東京都豊島区 代表取締役：坂本幸司、以下「Renxa」）、株式会社てぶらでどっとこむ（本社：福岡市博多区 代表取締役：古賀武満、以下「てぶらでどっとこむ」）などの専門サービスと連携し、**日本人・外国人を含む様々な層をターゲットとして、契約期間や家具家電の有無に縛られない柔軟な貸し方を入居者のニーズに合わせて提供できる新サービス「FLEX 賃貸」**を、2026 年 11 月 16 日より提供開始します。



「FLEX 賃貸」では、従来の 2 年契約などでの賃貸募集を行いながら、Apartment Japan 独自の機能を活用し、同じ物件を家具家電付きの中長期滞在者向けに、30 日以上での契約条件とした異なる条件で同時に募集します。**先に決まった入居者に合わせて契約期間や貸し方を確定**し、需要に応じた賃貸物件を

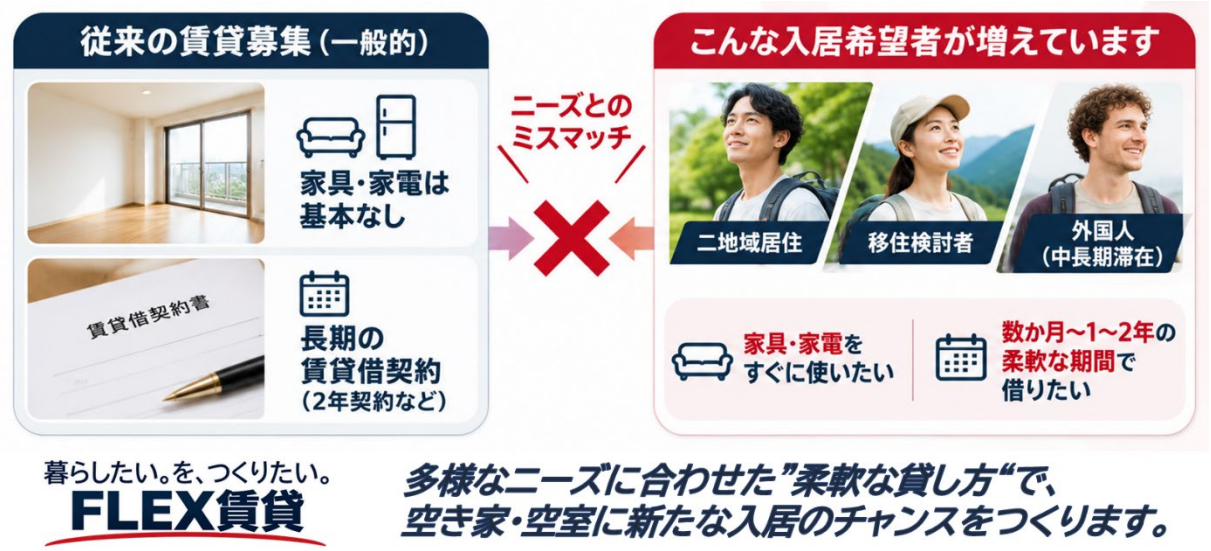
提供致します。家具付きの場合は、成約後に貸主が家具家電のレンタルを手配・設置し、入居日までにセットアップを完了させます。フレキシブルに家具家電を設置できることから、先行投資と空室コストを抑えることができ、より多くの物件を家具家電付き賃貸物件として募集することが可能となります。

Apartment Japan への直接掲載とオンライン契約を基盤に、家賃保証、ライフライン取次ぎ、入居期間中の多言語での問い合わせ一次対応、多言語での 24 時間 365 日の駆け付けサービス、家具家電の搬入・搬出など各専門業者のサービスを連携し提供できる体制を整えました。これにより、全国の不動産会社・管理会社などは、日本人の法人需要に加え、全国各地で働く外国人の外国語補助教員（ALT）やデジタルノマド等にも募集を広げることが可能となります。また、従来は面倒な家具家電の手配などが負担となり、十分に活用されてこなかった空き家・空室についても、今回の取り組みにより、これまで接点を持ちにくかった新たな居住需要を取り込み、不動産会社・管理会社などが空き家・空室の利活用を主体的に進められる環境を提供いたします。さらに、日本人の二地域居住やお試し移住等のハードルを下げることで、**地方部への新たな居住需要を喚起し、地域間の人口の流動化にもつなげていく**ことを目指します。

■「空き家・空室が埋まらない」のは、物件だけが原因とは限らない

日本に数か月から1～2年程度滞在する外国人や、二地域居住・お試し移住を考える日本人にとっては、家具家電の購入や長期契約は大きな負担となっている場合があります。物件に課題があるというよりも、従来の募集条件・募集方法が、こうした入居希望者のニーズに合っていないケースがあります。

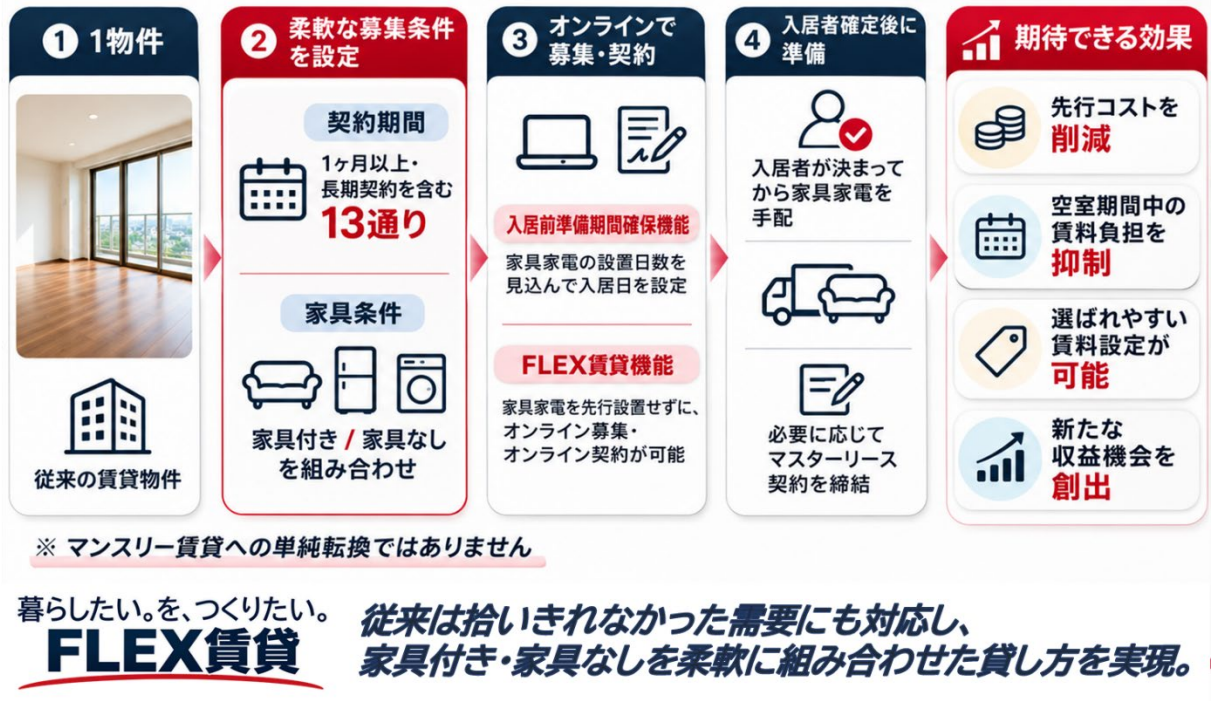
一般的に賃貸募集されている物件は、家具や家電はついておらず・長期間の契約（2 年契約等）を中心とする一方、従来の家具付きマンスリー賃貸には、家具家電の先行設置費用や、マスターリース方式では空室期間中の賃料負担（空室損失）を見込んだ賃料設定となり、募集賃料が高く設定され、稼働率が高く見込める都市部のエリアに事業化が偏りがちです。また、入居者が家具家電レンタルを個別に手配する方法もありますが、外国人には特にハードルが高くなっており借りたくても借りれないといった課題や、貸主にとっても退去時の残置物リスクという課題があります。



■ 新サービス「FLEX 賃貸」の仕組み

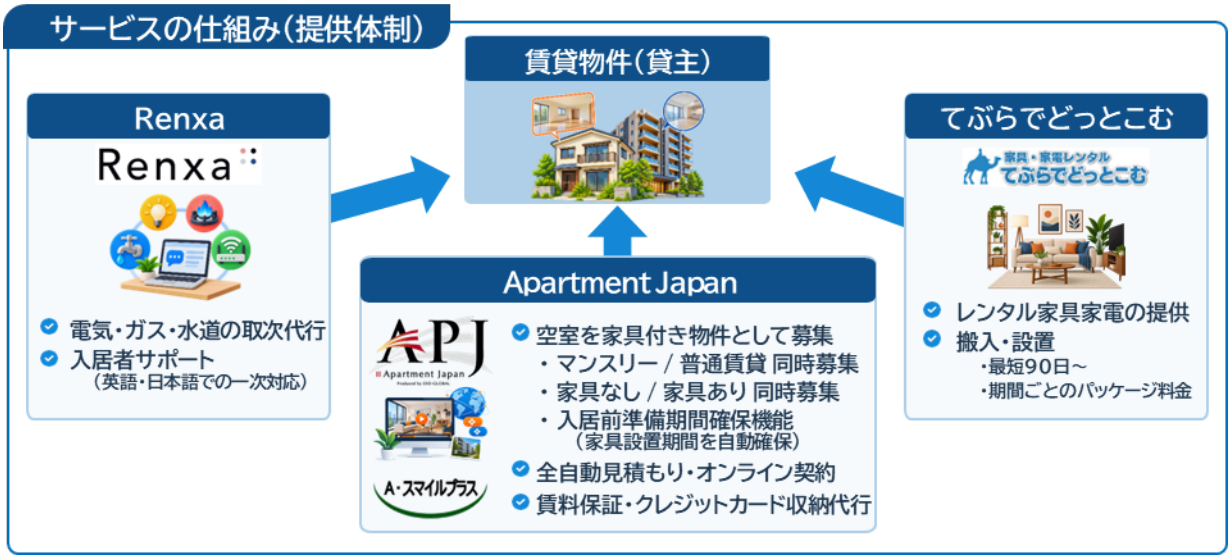
「FLEX 賃貸」は、従来の賃貸物件をマンスリー賃貸物件へ転換する仕組みではありません。2 年契約にとらわれない契約期間の設定と、家具付き・家具なしを柔軟に組み合わせ、入居者のニーズに応じた柔軟な貸し方を提供することで、従来は拾いきれなかった需要にも対応して、新たな収益機会を生み出すことが可能となる仕組みです。

Apartment Japan では、1 物件に対し、1 ヶ月以上の契約期間に応じて長期契約を含む 13 通りの賃貸条件を設定して募集を行うことができます。また、オンライン契約時に、家具家電の設置日数を見込んで入居日を設定させることができる「入居前準備期間確保機能」と「FLEX賃貸機能」により、予め家具家電を設置することなくオンライン募集・オンライン契約を進められます。入居者が確定してからマスターリース契約を締結する運用では、空室期間中の賃料負担も抑えることができ、先行コストを削減して、入居者に選ばれやすい賃料設定で家具家電付きの賃貸物件を提供することが可能となります。



■ 募集・契約から入居後まで、専門サービスが連携

Apartment Japan、Renxa、てぶらでどっとこむ、APJ オンライン契約に家賃保証を提供するアイ・シンクレント株式会社（以下、「アイ・シンクレント」または「ITR」）が連携をおこないサービスを提供することにより、全国の不動産業者・管理会社様等が、柔軟な貸し方ができるだけでなく、慣れない外国人対応を含む顧客対応、物件運営等の負担を軽減しながら、賃貸物件を提供することができるようになります。



- 物件募集・契約の基盤となる Apartment Japan は、日本語・英語での募集、詳細な見積り、申込み、電子署名、クレジットカード決済までをウェブサイト上でつなぐオンライン契約プラットフォームです。外国人向けにも募集を行う Apartment Japan では、保証人や日本の銀行口座を必要としない契約環境を提供し、海外発行カードによる月々の家賃決済にも対応します。
- Renxa は、募集段階の入居希望者からの英語・日本語による問い合わせ一次対応、入居期間中の多言語リビングサポートに加え、電気・ガス・水道のライフライン契約取次ぎ支援を行います。ライフラインの契約を入居者名義で進めることで、貸主・管理会社による個別の電気開栓手続きの手配や、ガス開栓立ち会い等の負担を軽減します。
- 家具家電については、てぶらでどっとこむが、契約期間別のレンタル料金を設定した「APJ 家具家電レンタルパッケージ」を提供します。事業者は家具家電レンタル費用を織り込んだ賃料を設定し賃貸募集することができ、家具付きプランの成約後に、正式に貸主とレンタル契約することで、てぶらでどっとこむが入居日までに家具家電を搬入設置をおこない、退去後に搬出致します。
- Apartment Japan オンライン契約システムで締結した契約に付帯されるアイ・シンクレントの家賃保証商品「A スマイルプラス」により、家具付き物件の家賃保証に加え、24 時間 365 日の多言語緊急駆け付けサービスや家財保険など、貸主と入居者を支えるサービスが付帯します。

■ 物件詳細画面に FLEX 賃貸のための新規機能を追加

FLEX 賃貸の開始に合わせ、Apartment Japan の物件詳細画面にも新しい表示機能を導入します。家具の先行設置なしで家具家電付きの物件として募集できる機能で、入居希望者には家具付きで暮らす際のイメージを伝えます。日本語版・英語版の双方での表示に対応します。

■ 都市部だけではない、全国各地の中長期居住ニーズへ――全国の加盟店を募集

FLEX 賃貸が想定する入居者は、大都市に滞在する外国人だけではありません。全国の小・中・高等学校等で働く外国語指導助手（ALT）、地域企業の外国人就労者、デジタルノマドのほか、日本人の二地域居住者、お試し移住希望者、季節労働者、一定期間の建設工事やプロジェクトに従事する人など、各地域には家具家電付き住宅を必要とする多様な場面があります。一方、数か月から 1 年前後の滞在でも借りやすい家具家電付き住宅を見つけにくい地域があり、需要と供給が結び付いていない可能性があります。

全国各地の不動産会社は、全国対応可能な 4 社の専門サービスを組合わせる「FLEX 賃貸」を活用することで、専用の運営体制を一から構築することなく、新たな入居者層への賃貸募集をおこなえます。地方都市や自然豊かな地域など、地域ごとの魅力と働き方・暮らし方に応じた住まいの選択肢を広げることで、これまで大都市に偏りがちだった中長期滞在希望者の居住体験を全国へ広げ、新たな賃貸需要をサポートします。

DID-GLOBAL 株式会社は、FLEX 賃貸の開始に合わせ、Apartment Japan への新規加盟を希望する全国の不動産会社・管理会社・物件所有者からの相談を受け付けます。既存の募集を維持したまま新たな入居者層に物件情報を届けたい事業者に向け、FLEX 賃貸の仕組みとサービスを個別により詳しくご案内させていただきます。

■ サービス概要

サービス名： FLEX 賃貸

提供開始日： 2026 年 11 月 16 日（予定）

対象： 賃貸利用が可能な既存住宅

募集形態： 賃貸契約期間と家具家電の有無を柔軟に組み合わせての賃貸募集

主な連携サービス： Apartment Japan、Renxa、てぶらでどっとこむ、アイ・シンクレント

■ Apartment Japan について

Apartment Japan は、DID-GLOBAL 株式会社が開発・運営する、外国人対応を強みとする賃貸プラットフォームです。

全国の貸主・不動産会社・管理会社が物件を直接掲載し、オンライン契約に対応した物件では、物件検索から即時見積り、入居申込み、電子署名、クレジットカード決済まで、一連の手続きをウェブサイト上で提供しています。オンライン契約システムには、アイ・シンクレント株式会社による家賃保証審査が組み込まれており、家賃保証に加え、多言語生活サポートや 24 時間 365 日対応の多言語緊急駆け付けサービスなどを含む家賃保証サービス「A スマイルプラス」が付帯します。これにより、貸主・不動産会社・管理会社が安心して外国人向け賃貸に取り組める環境を提供しています。

Apartment Japan を運営する DID-GLOBAL は、長年にわたる外国人向け賃貸運営で培ってきた知見を活かし、日本語対応や専門企業との連携を通じて、国内外の多様な居住ニーズに応えてまいります。

公式サイト： https://apartment-japan.com/

*※2026 年 11 月 16 日より APJ オンライン契約システムは**日本語**でのサービスの提供を開始します。*



■ 会社概要・お問い合わせ

DID-GLOBAL 株式会社

所在地：大阪市中央区内本町二丁目 4 番 16 号
代表者：代表取締役 近藤 暁子
事業内容：賃貸プラットフォーム「Apartment Japan®」「Apartment Japan-Luxe」の開発・運営
URL：https://did-global.co.jp/
https://apartment-japan.com/
https://luxe.apartment-japan.com/

株式会社てぶらでどっとこむ

所在地：福岡市博多区東光寺町二丁目2番 13 号
代表者：代表取締役 古賀 武満
事業内容：家具家電レンタルサービスの提供
URL：https://teburade.com/

Renxa 株式会社

所在地：東京都豊島区東池袋三丁目 13 番 3 号

代表者：代表取締役 坂本 幸司

事業内容：アライアンス事業、BPO 事業、ライフスタイルアドバイザー事業、保険事業 他

URL：https://renxa.co.jp/

■ 報道関係者様お問い合わせ：

DID-GLOBAL 株式会社 広報担当：髙萩（タカハギ）
TEL：06-6947-1128
問合せフォーム：https://did-global.co.jp/contact/

■ 関連プレスリリース

1. 賃貸 DX プラットフォーム Apartment Japan®、 てぶらでどっとこむと業務提携（2026.11.16）
   https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000032.000070403.html
2. 外国人向けに生まれた賃貸プラットフォーム「Apartment Japan®」、オンライン契約システムの日本語版を公開（2026.11.16）
   https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000033.000070403.html
3. その空き家・空室、「貸し方」を変えれば収益機会に ― Apartment Japan®を含む専門サービス 4 社が連携し、入居者のニーズに合わせて柔軟に貸し方を選べる新サービス「FLEX 賃貸」を提供開始（2026.11.16）
   https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000031.000070403.html
4. 外国人向け賃貸サイト「Apartment Japan」通訳機能付きコールセンターサービス（APJ サポートサービス）を正式提供開始（2025.10.20）
   https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000022.000070403.html
5. 外国人賃貸の“言語の壁”を抜本的に解消 ― Apartment Japan®連携の家賃保証サービスに外国人向け多言語生活サポートが自動付帯（2026.4.8）
   https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000027.000070403.html