

# 入居者アプリ「totono」、 モビリティ SaaS 「Park Direct」と連携開始

～駐車場収益の最大化と業務効率化を実現～

不動産賃貸マーケットに対してテクノロジーを活用したサービスを提供する株式会社スマサポ（本社：東京都中央区、代表取締役社長CEO：小田 慎三、証券コード：9342、以下スマサポ）は、株式会社ニーリー（本社：東京都中央区、代表取締役：佐藤 養太、以下ニーリー）が運営するモビリティSaaS「Park Direct（パークダイレクト）」とのシステム連携を開始します。本連携により、不動産管理業務における駐車場管理の効率化、そして不動産管理会社と入居者双方にとっての利便性向上を実現します。



## 提携の背景と目的

スマサポが提供する「totono」は、不動産管理会社向けのクラウドサービスであり、入居者対応や契約管理などの業務を一元管理できるツールです。ニーリーの提供する「Park Direct」は、オンラインで月極駐車場の空き情報を簡単に検索・契約可能なプラットフォームで、全国の管理会社が利用するサービスです。

両社のサービスが連携することで、不動産管理業務における駐車場の空き状況確認などの問い合わせ対応が減少し、管理会社の業務負担を大幅に軽減できると考えています。また、駐車場の空き情報をリアルタイムに共有し、契約手続きをスムーズに進めることができるとなるため、駐車場の空車率が低減し、管理会社にとっての収益機会を拡大する効果も見込まれます。さらに、入居者にとっては、駐車場の空きが出たタイミングで知ることができ、オンライン上で問い合わせから契約まで可能になることで、契約プロセスが簡素化され、満足度の向上につながります。

今回の連携により、両社の持つ強みを融合し、不動産管理会社と入居者双方にとってのメリットを創出します。

## 連携の概要

本連携により、以下の新たな機能が実装されます。

### 1. 月極駐車場の空き情報を「totono」上で可視化

入居者は、自身が入居するマンションの駐車場に空きが出たタイミングで通知を受けとることが可能になります。従来のように管理会社へチャットや電話での問い合わせを行う手間が省けます。

### 2. 月極駐車場契約手続きの一元化

入居者は「totono」から「Park Direct」にアクセスすることで、駐車場の契約手続きがシームレスに行える導線を構築しました。これにより、契約プロセスの迅速化と利便性の向上を実現します。

<本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先>

株式会社スマサポ 担当：岩岡・山崎 TEL：050-1741-1119 MAIL：pr@sumasapo.co.jp

totonoに建物別にバナーを表示し、  
Park Directの駐車場ページに遷移させます

SUMASAPO



## 入居者アプリ「totono」について

入居者アプリ「totono」は、不動産管理会社と入居者をつなぐスマートフォンアプリケーションで、従来の電話や書類手続きに依存していたコミュニケーションをデジタル化し、契約内容の確認や各種申請をアプリ内で完結できるサービスです。

2.0版からは、単なるSaaSの提供にとどまらず、入居者とのチャット対応業務をアウトソーシングできる「BPaaS」としても展開。これにより、不動産管理会社は情報の一元管理やペーパーレス化による業務効率化を実現しながら、入居者満足度の向上と社内リソースの戦略的な活用が可能となります。

## 「Park Direct」について

「Park Direct（パークダイレクト）」（<https://www.park-direct.jp>）は、駐車場にまつわるあらゆる業務（集客・契約・決済・顧客管理）を一気通貫でデジタル化するモビリティSaaSです。月極駐車場の各種手続き（※1）を全てオンラインで完結させ、不動産会社様や借主様の駐車場契約・管理にまつわるアナログなプロセスを大幅に削減します。さらに、駐車場ごとのデータに基づきオンライン／オフラインを問わない様々な集客施策を設計、展開し、月極駐車場の稼働率アップ、オーナー様の収益アップに貢献いたします。

（※1）各種手続き：「募集、申込対応、審査、契約手続き、賃料回収、収納代行、各種書面の発行、更新・解約、コールセンターによる問い合わせ対応」に関する手続きを指します。

## 株式会社ニーリーについて

業界No.1（※2）のサービス「Park Direct」を運営する、モビリティSaaSのリーディングカンパニーです。2013年の創業以来、大手事業会社や金融機関、資金調達を行ったスタートアップ企業を対象に、これまで数多くの新規事業に関する事業企画や戦略立案、高い技術力を活かした開発をメイン事業として行なってきました。2019年より、これまで培ったノウハウを活かし、「Park Direct」の運営を行っております。

### 【会社概要】

社名：株式会社ニーリー

<本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先>

株式会社スマサポ 担当：岩岡・山崎 TEL：050-1741-1119 MAIL：pr@sumasapo.co.jp

本社所在地：東京都中央区日本橋堀留町 1 丁目 9-8

代表者：代表取締役 佐藤 養太

設立：2013 年 1 月

資本金：8,802,000,000 円

事業内容：モビリティ SaaS「Park Direct」の運営

HP : <https://www.nealle.com>

(※2) 「月極駐車場のオンライン契約サービス」の「導入社数」（サービス導入をしている不動産管理会社数）と「オンライン契約可能台数」について、サービス提供事業者に対するヒアリング調査及びデスクリサーチ。2024 年 11 月(株)未来トレンド研究機構調べ。

## 株式会社スマサポについて

スマサポは「smart ながらしを support する」をテーマに、不動産資産価値の向上や入居者メリットの拡大、業務効率化といったテーマに対し、既存商品・サービスを更に深掘する新しいビジネスモデルの構築や、IT を活用した新しいサービスを生み出し、不動産管理会社や不動産仲介業者を通じてより多くの入居者に新しい価値を届けます。

### 【会社概要】

社名：株式会社スマサポ

本社所在地：東京都中央区日本橋 3-6-2 日本橋フロント 1F

代表者：代表取締役社長 C E O 小田 慎三

設立：2012 年 4 月

資本金：213,707,822 円

事業内容：不動産管理業界に向けた複数ソリューション提供と入居者アプリ「totono」を活用した DX 推進事業

HP : <https://www.sumasapo.co.jp/>

X 公式アカウント : [https://x.com/SUMASAPO\\_PR](https://x.com/SUMASAPO_PR)

Facebook 公式アカウント : <https://www.facebook.com/sumasapo.co.jp>

Note 公式アカウント : <https://note.com/smssp2023>