Press Release

2026 年 11 月 24 日

報道各位

株式会社いい生活

「いい生活 Square メンテナンス」を提供開始 ― 退去立会の精算同意を現地で完結、協力会社との原状回復業務を一元化

～賃貸管理システム・入居者アプリと連携し、退去受付から工事完了報告までをひとつの流れに～

バーティカル SaaS（with AI）で不動産ビジネスを進化・加速させ、業界の AI トランスフォーメーション（AX）を推進する株式会社いい生活（東京都港区、代表取締役社長 CEO：前野 善一、東証スタンダード：3796、以下：いい生活）は、賃貸管理会社と協力会社（工事会社）をつなぐ協力会社連携プラットフォーム「いい生活 Square メンテナンス」の提供を開始します。本サービスは、退去立会・原状回復・入居中修繕において、これまで電話・FAX・紙で行われてきた管理会社と協力会社のやりとりをオンライン化し、案件ごとの進捗や見積・報告の状況を関係者全員が同じ情報で把握できるようにするものです。最大の特徴は、退去立会の現場でスマートフォンから精算内容を入力し、退去者ご本人にその場で確認・手書き署名をいただける点にあります。あわせて、契約情報・物件情報・図面を現地で参照でき、入力された内容は「いい生活賃貸管理クラウド」に連携され、承認申請や協力会社への差し戻しまで同じ流れの上でスムーズに処理できます。また、協力会社の参加を前提とせず管理会社さま単独でもご利用いただけるため、まず自社担当の運用から段階的に導入いただけます。 なお、提供開始を記念し、2027 年 6 月末までにお申込みいただいた管理会社さまには、特別価格にてご提供いたします。



■ 開発の背景：不動産会社と協力会社間に残る「アナログ・属人的」な業務課題

修繕対応や退去立会業務は、不動産会社と協力会社の間で紙・電話・FAX・メールが複雑に入り交じり、情報が散逸しやすい領域です。これにより「最新情報の不明瞭さ」「担当者しか進捗がわからない属人化」「見積の転記や突合によるタイムラグ」が発生し、情報の分断を生んでいました。これらの工期遅延は退去から再募集までの期間を延ばし、空室損失を引き起こす要因となります。

いい生活は、関係者が「同じ案件情報を見ながら進められる共通の場」を提供することで、二重入力・転記を不要にし、迅速な原状回復と空室期間の短縮を実現します。受付時点で生成された案件情報が立会・見積・写真・発注まで１つのデータとしてつながることで、確認や転記の手間そのものを削減し、業務プロセスの自動化と働き方改革に貢献します。

■ 「いい生活 Square メンテナンス」の主な特徴・提供機能

1. 単体導入が可能 & 賃貸・売買問わず活用できる高い汎用性

本サービス単体で導入・運用が可能です。原状回復や入居中修繕にとどまらず、売買物件のリノベーション、仕入れ時の修理、お引き渡し後のアフターメンテナンスまで幅広く対応します。

2. 賃貸借契約や管理受託の有無に関わらず案件・修繕情報を管理

個別の賃貸借契約や管理受託契約の有無に縛られず、物件に紐づけて修繕情報を一元管理できます。契約前の空室メンテナンスやオーナー所有の受託前物件など、あらゆるフェーズの修繕対応に柔軟に活用できます。

3. 自社社員・協力会社の双方が利用可能

自社社員による現場立会業務は勿論、協力会社への委託業務においても利用可能です。既存の業務フローに合わせたデジタル化ができます。

4. スマホ 1 台で完結する「現場立会・精算内容確認・手書き電子署名」

自社・協力会社のどちらの運用にも対応。現地でスマートフォンから敷金・日割り家賃・修繕箇所・借主負担額等の精算内容を入力、退去者がその場で手書き電子署名し、書類 PDF を出力できます。

5. 複数協力会社への一括見積依頼と明細単位の比較・採用

1 つの案件に対して複数の協力会社へ並行して見積を依頼可能。過去の修繕履歴を参照しながら、明細単位で採用・不採用を判断し、一括で発注・受領管理を行えます。

6. 写真・チャットを含めた「案件ごとの進捗可視化」

工事前後の写真（Before/After）をカテゴリやコメント付きで保存でき、協力会社とは案件ごとに直接チャットでやり取りが可能です。進捗が一目でわかるようになります。

7. AI-OCR による見積書自動取り込み機能（2026 年度提供開始予定）

協力会社から紙や PDF で受領した見積書を AI-OCR 機能で自動解析し、明細データとして一括取り込み・システムへ反映。手入力の手間と転記ミスをゼロに近づけます。

8. 定期メンテナンス（建物点検・施設管理）業務対応（2027 年度提供開始予定）

退去・突発修繕対応だけでなく、建物の定期点検・清掃・設備検査などの「定期メンテナンス業務」にも対応可能。予防保全・建物維持管理を含めた総合的な不動産メンテナンスサービスとなります。

■ 期待効果

・**働き方改革・業務時間削減**：現地でのスマホ完結による移動負担・二重入力の削減

・**空室期間の短縮**：工期最適化により、退去から再募集までのタイムラグを最小化

・**オーナーの収益向上**：空室損失の削減により、オーナーの家賃収入を最大化

・**物件の資産価値向上**：修繕業務の価値・スピード向上により、管理物件の価値を向上

・**双方の業務効率化**：不動産会社・協力会社双方の連絡・転記・確認コストを大幅削減

■ **いい生活のセキュリティ対策**

当社は、以下の 3 つの柱により、お客様のデータを「構造的」に守り続けています。

1.構造的分離

当社のオフィス（社内環境）と、お客様のデータを管理するデータ金庫（SaaS 環境）は「海を隔てた別の島」のように完全に分断されています。万が一、社内 PC がウイルスに感染しても、SaaS 環境への道を構造的に遮断しているため、二次感染が発生しない仕組みを構築しています。

2.ゼロトラスト（※1）

「誰も信用しない」ことを前提としたゼロトラストアーキテクチャを採用し、社内アクセスも空港の保安検査レベルで都度検証するモデルを採用しています。多要素認証（MFA）の徹底と、パスワードに頼らない Passkeys の標準提供により、常時厳格な本人確認を実施しています。

3.クラウドネイティブ（※2）

RDP（遠隔操作）を利用する方式とは異なり、ブラウザや API 通信による方式を一貫して採用しています。限定された指示データのみを通し、ウイルスの主要な感染経路となるドライブ共有等の仕組み自体が存在しないため、リスクを構造的に排除しています。

また、いい生活は、情報セキュリティ規格である ISO/IEC27001（ISMS）をはじめ、クラウドセキュリティ規格である ISO/IEC27017（ISMS-CLS）、IT サービスマネジメント規格である ISO/IEC20000（ITSMS）の 3 つの国際認証を取得し、厳格な運用を続けています。

いい生活は、単なるソフトウェアベンダーではなく、お客様のビジネス継続性を最優先に考える戦略的パートナーとして、今後も「止まらない不動産実務基盤」を提供し続けます。

※1 ゼロトラスト：「社内ネットワークだから安全」という従来の性善説を捨て、「すべてのアクセスを疑い、その都度検証する」という考え方
※2 クラウドネイティブ：既存のソフトウェアを単にクラウド上の「場所」に置くのではなく、「最初からクラウドで動くことを前提」に設計・構築されたシステムのこと

- **株式会社いい生活 会社概要** https://www.e-seikatsu.info/

いい生活は「テクノロジーと心で、たくさんのいい生活を」というミッションのもと、不動産市場の AX を推進する SaaS＆データプラットフォーム企業です。国際認証に裏付けられた強固なセキュリティ基盤で、物件・オーナー・入居者・お金が交わる膨大なトランザクションを安全に処理し、高度なデータマネジメントで不動産業界の業務改革と経営判断の高度化を支援しています。変化の激しい市場環境

に柔軟に対応するクラウドソリューションを通じ、「心地いいくらしが循環する、社会のしくみをつくる」というビジョンの実現を目指します。

- 商　　号：　株式会社いい生活
- 所 在 地：　東京都港区南麻布五丁目 2 番 32 号 興和広尾ビル 3F
- 設　　立：　2000 年 1 月 21 日
- 資 本 金：　628,411,540 円（2026 年 3 月末現在）
- 事業内容 ：　不動産市場向け SaaS の開発・提供

【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社いい生活 マーケティング本部 広報部　安里・目黒

TEL：03-5423-7836（平日 9 時～18 時）　　E-Mail：contact.pr@e-seikatsu.co.jp