

2022年11月10日

# 2023年3月期 第2四半期決算説明資料

株式会社いい生活（東証スタンダード市場 証券コード：3796）



いい生活

テクノロジーと心で、  
たくさんのいい生活を

## 目次

**1.** ブランドリニューアルについて

**2.** 事業概要

**3.** 第2四半期決算概要

**4.** 今後の展望

**5.** 直近の事業概要

# 1.ブランドリニューアルについて

2022年11月1日よりコーポレートロゴ等をリニューアルしました



不動産市場に、テクノロジーを

# いい生活

## ミッション

テクノロジーと心で、  
たくさんのいい生活を

## ビジョン

心地いいくらしが循環する、  
社会のしくみをつくる

## ステートメント

もっと、親切に。

相手の心と目線に寄り添い、生活に調和するくらしを。

もっと、明快に。

迷うことなく快適に、自分らしい生活を選べるくらしを。

もっと、多様に。

時代や人に寄り添い、さまざまな価値観に適応するくらしを。

わたしたちは、早くから不動産マーケットの最適化に貢献し、  
データと信頼を積み重ねてきました。

新しいスタンダードをお客様とともに創造するために。

テクノロジーにしかできないこと、人にしかできないこと。

それぞれの魅力をかけ合わせ、

くらしを手助けする「道具」を、

安心して人とデータが行き交う「場」を、

やさしいコミュニケーションがひろがる「体験」を、

もっともっと築きあげていきたい。

くらしが変わるとき、くらしがつづくとき。

あらゆる接点で、豊かで明快な選択肢をもたらし、

とぎれなくデータがつながり、人といい生活をむすんでいく。

心地いいくらしが循環する社会のしくみをつくる。

それが、わたしたちの使命です。

# 成長を支えるユニークなバリュー

事業  
(外部)

循環を成長させる姿勢

チャレンジの啓蒙

寄り添う姿勢

共通してぶれない姿勢

文化の継承

失敗への寛容

組織  
(内部)

## チャレンジの啓蒙 新たなスタンダードを定着しつづけよう

常に「当たり前」を疑い、学びほぐしながら歩んだ道のりを形式知化しよう。  
先駆者として好奇心をもち、未踏への探索を楽しみ、新たな見聞を組織に導入し拡張していこう。

## 寄り添う姿勢 明日の距離感で前進しよう

遠すぎる未来でも今日でもなく、「明日」の距離感で世界をひとつ前進させるイノベーションや改善を考えよう。だれも置き去りにせず、かといって停滞もせず、主体的に進むべき道を照らそう。

## 共通してぶれない姿勢 優しさと易しさに芯をとおそう

優しさ = “friendly”、易しさ = “comfortable”、それは決して八方美人ではない。  
一本軸がとおった明快なコミュニケーションとシステムによって、頼られる存在となろう。

## 循環を成長させる姿勢 多彩な仲間と化学結合を起こそう

自らのWILLを発信し、自分の足りない能力を補ってくれる仲間やパートナーを巻き込んでいこう。  
領域や考えの違いを超えて、スペシャリストのDNAが融合すれば、新たな化学反応が生まれる。

## 文化の継承 信頼を積みかさね歴史をはぐくもう

過去は今日につながり、今日は未来につながっていく。  
お客様との信頼をひとつひとつ積み重ねることが、「わたしたち」の土台となり、歴史になる

## 失敗への寛容 挑戦と失敗をまるごと愛そう

これから挑戦する人も、挑戦を見守る人も、トライ&エラーを大いなる愛をもって迎え入れよう。  
小さな挑戦も大きな失敗も、支え合いながら積み重ねよう。

# いい生活のサービスラインナップ



いい生活のミッションを体現する各サービスの構造です。

全ての領域に関わる中央のサービスラインナップと、各業務に特化した賃貸・賃貸管理・売買サービスから構成されます。

それぞれのサービスは、その領域や業務で途切れるのではなく、不動産に関わる全ての業務をつなぎ、くらしとデータを循環させます。

# 2.事業概要

# 不動産領域に特化、バーティカルなSaaSソリューションを提供

## 不動産領域に特化した バーティカルSaaSを展開

### 不動産市場の特性

中小規模が圧倒的多数

中小規模  
事業者

全国各地に広く所在



法定で業務フロー  
は各社類似

入居者募集

重要事項説明

契約

## シームレスな SaaSプロダクトを提供

賃貸仲介・賃貸管理、売買仲介を  
フルカバーした業務支援システム



サブスクリプションに加え、  
導入支援等のソリューション  
サービスも提供

### サブスクリプションサービス

✓ 市場全体のニーズを**広く**網羅

- SaaSの月額利用料

標準型でカバーしきれない  
顧客ニーズを補完

### ソリューションサービス

✓ 顧客毎の個別ニーズに**深く**対応

- SaaS初期設定
- SaaS導入・運用支援

(注) 「2020不動産業統計集」(公営財団法人不動産流通推進センター)によれば、不動産業の事業所数353,558ヶ所(平成26年)のうち、従業者数4名以下の事業所が約86%

# 不動産会社のDXを支援、不動産取引のペインポイントを解消



いい生活

顧客の不動産ビジネスを加速させる  
ITツールを自社で企画・開発・マーケティング

機能・体制

サービスの企画・  
開発

マーケティング・  
営業・  
コンサルティング

導入支援・運用・  
サポート

サービス群

賃貸 売買

賃貸管理

ホームページ制作

業者間流通・電子申込

入居者

オーナー

決済

生産性向上  
システムを  
SaaSとして  
提供

サブスクリプション

サービス  
利用料 (月額)

コミュニケーション・IT重説・電子契約・  
決済等のソリューション

顧客

不動産会社

賃貸

賃貸管理

売買

様々な不動産  
業務に対応

エンドユーザー

不動産オーナー

オーナー

売買希望者

売主

買主

賃貸入居者 (予定者)

入居者

不動産サービスの  
提供

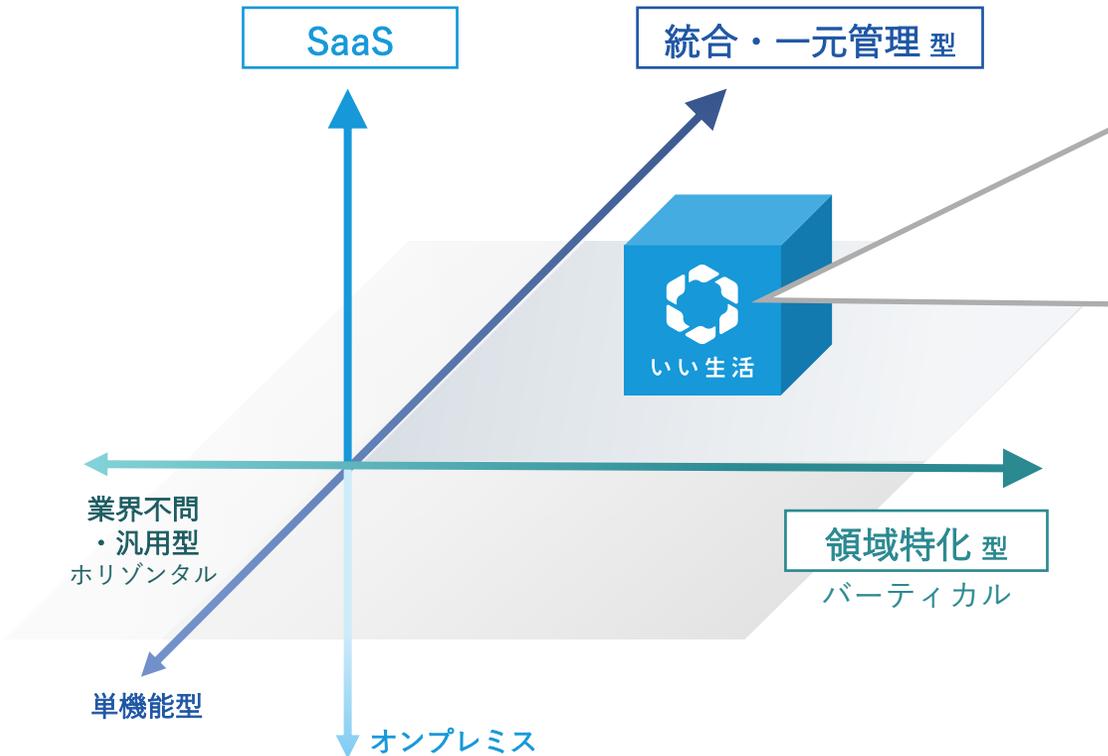
取引におけるDX推進

不動産サービスの  
利用・手数料

# 不動産業務を網羅するSaaS群で圧倒的な業務効率化を実現



# いい生活のポジショニングと競争優位性



- ① 不動産領域特化・垂直型SaaSを展開
- ② 多機能・マルチプロダクト、全業務プロセスをカバー
- ③ 各サービスがシームレスに連携、高い全体最適性
- ④ 不動産管理業中心の高LTVな顧客層
- ⑤ 専門性の高い直販セールス・開発エンジニア

市場特化 × SaaS × 一元管理 = 持続的競争優位

情報流通の核となり得るポジション

# 3.第2四半期決算概要

# 業績ハイライト

売上高

**1,287** 百万円

前年同期比  
(+10.2%)

有料課金法人数

**1,476** 法人 (+33法人)

前年9月比

サービス利用店舗数

**4,489** 店舗 (+152店舗)

前年9月比

ARPU (平均月額単価)

約**125** 千円

前年9月  
(約118千円)

サブスクリプション売上高比率

**83.3** %

前年同期  
(86.7%)

EBITDA

**307** 百万円 (+23.4%)

前年同期比

営業利益

**86** 百万円 (+163.1%)

前年同期比

MRR解約率

**△0.16** %

※当月解約によって失ったMRRよりも既存アップセルによって増えたMRRが上回っている場合、マイナス値となります。(ネガティブチャーン)

(注1) 金額については百万円未満を切捨てに、比率については四捨五入しております。

(注2) サブスクリプション売上は、SaaSの月額利用料収入など、解約の申し出がない限り毎月継続的に発生する収益であり、当社のMRR (Monthly Recurring Revenue、月間経常収益) であります。

(注3) ARPU (平均月額単価) は、2022年9月の「サブスクリプション売上高」を同月の「サブスクリプション顧客数 (法人数)」で除した数値であり、千円未満を切捨てにしております。

(注4) サブスクリプション売上高比率は、SaaSの月額利用料等のストック要素的収益である「サブスクリプション売上」の、売上高全体に対する比率です。

(注5) MRR解約率は、2022年9月に失ったMRR (既存増減含む) を、2022年8月のMRRで除した数値です。

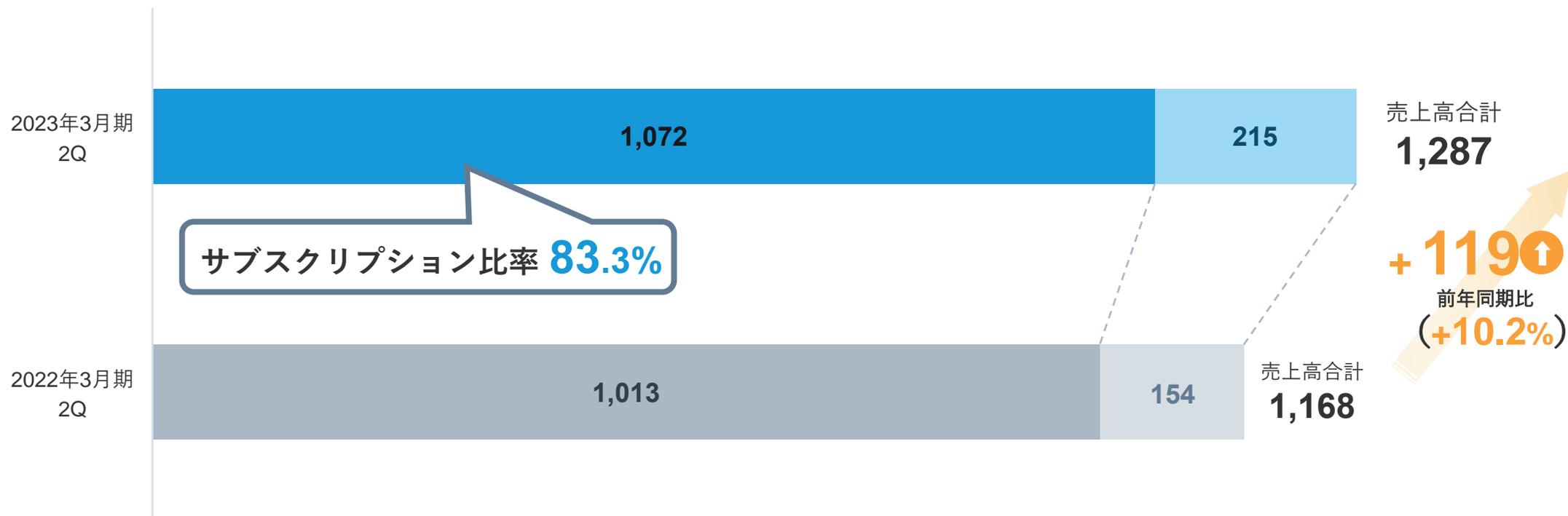
(注6) EBITDA = 営業利益 + 減価償却費

# 売上は前年同期比10.2%増収

(単位：百万円)

■ サブスクリプション ■ ソリューション

売上増減内訳

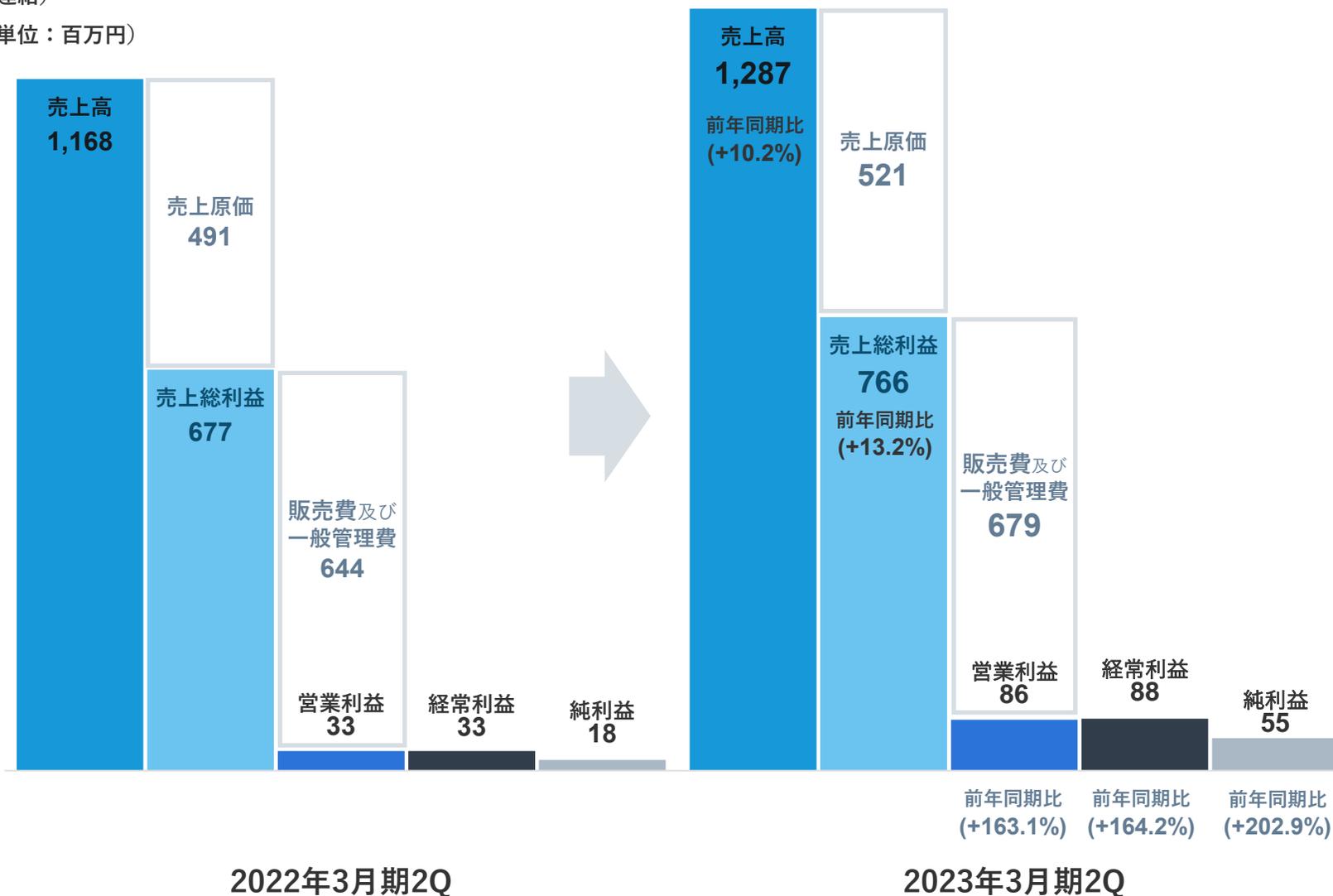


- サブスクリプション ... SaaSの月額利用料収入など、解約の申し出がない限り毎月継続的に発生する収益
- ソリューション ... SaaSの初期設定、システム導入・運用支援、システムの受託開発、他社サービスの代理店販売・紹介料など、その他のサービスに係る収益

# 前年同期比で増収増益、2Q売上高は10.2%増収

(連結)

(単位：百万円)



- 売上高: **10.2%増**
- 粗利: **13.2%増**
- 営業利益: **163.1%増**
- 当期純利益: **202.9%増**  
(全て前年同期比)

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

# 2023年3月期通期業績予想（連結）

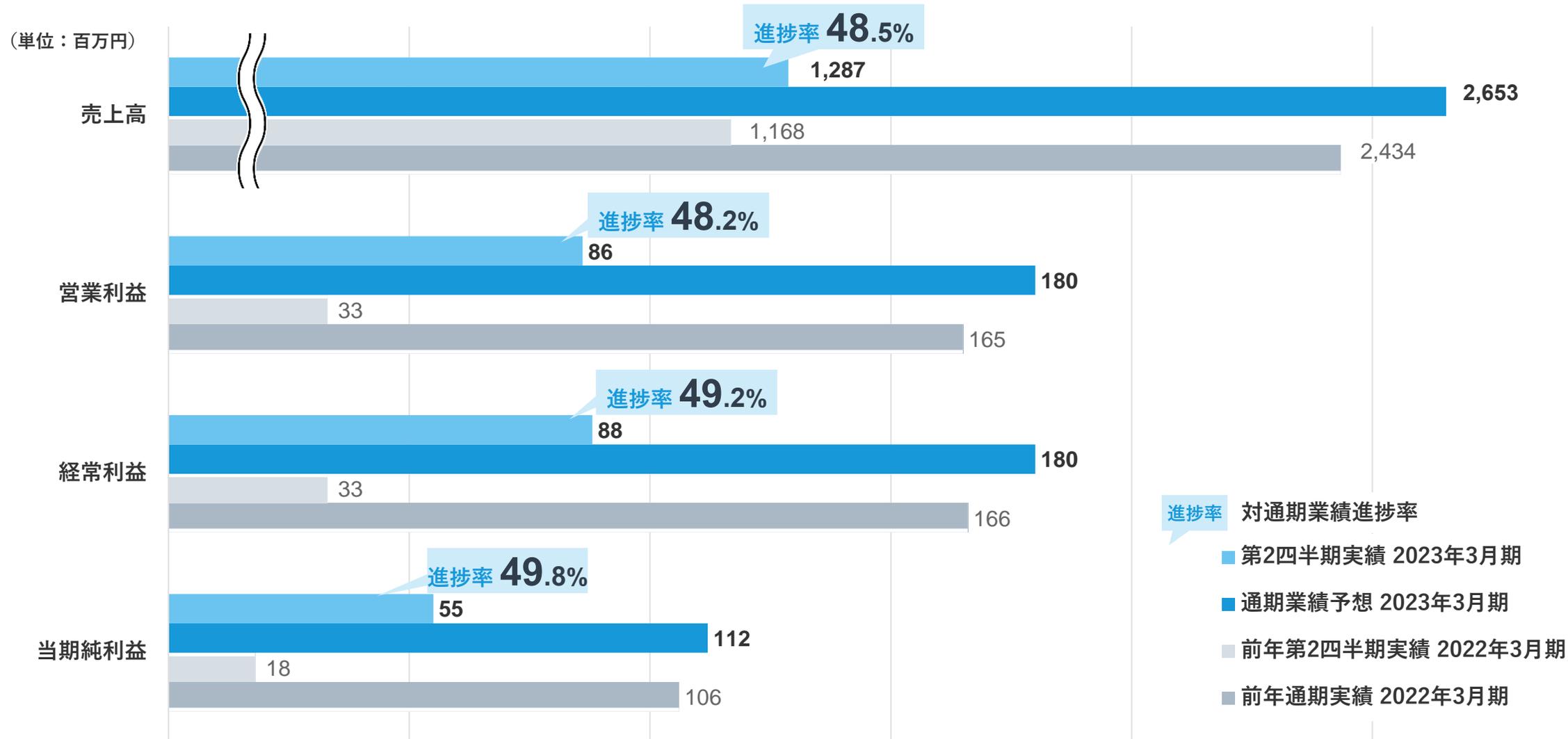
（単位：百万円）

	2023年3月期 通期業績予想	2023年3月期 2Q実績	進捗率
売上高	2,653	1,287	48.5 %
営業利益	180	86	48.2 %
経常利益	180	88	49.2 %
当期純利益	112	55	49.8 %

	1株当たり配当金
2023年3月期 期末配当 予定	5円00銭
2022年3月期 期末配当 実績	5円00銭

（注）百万円未満は切捨てにしております。

# 対通期業績予想進捗率 (連結)



(注) 百万円未満は切捨てにしております。

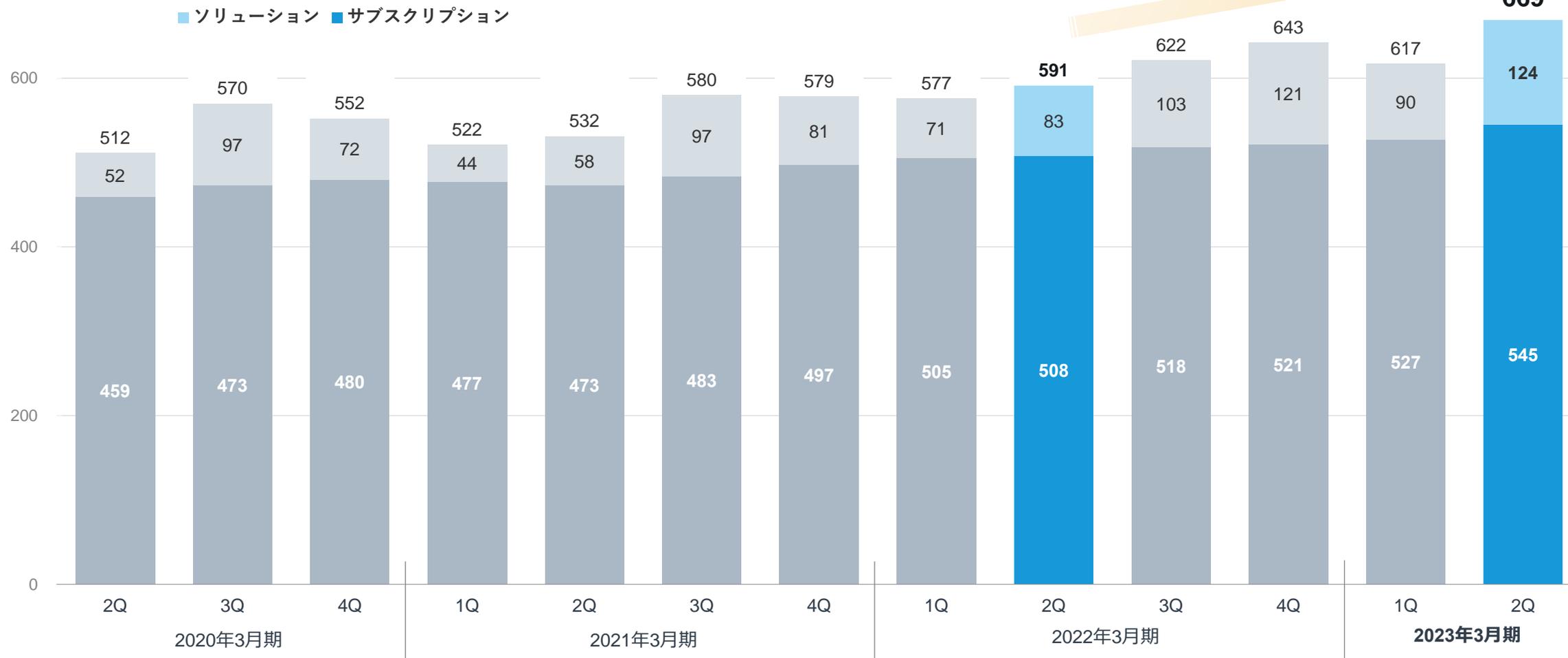
# 四半期売上高も堅調に推移

(単位：百万円)

売上高推移 (連結)

YonY

+13.3%



(注) 百万円未満は切捨てにしております。

# 利用法人数・店舗数・1法人あたり平均店舗数推移

	2018				2019				2020			2021			2022				
	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月												
利用法人数	1,297	1,290	1,307	1,356	1,415	1,416	1,425	1,454	1,449	1,434	1,412	1,433	1,427	1,400	1,443	1,477	1,457	1,455	1,476
利用店舗数	3,567	3,460	3,527	3,663	3,841	3,853	3,953	4,049	4,091	4,113	4,095	4,192	4,230	4,317	4,337	4,408	4,406	4,406	4,489
<b>1法人あたり店舗数</b>	<b>2.75</b>	<b>2.68</b>	<b>2.70</b>	<b>2.70</b>	<b>2.71</b>	<b>2.72</b>	<b>2.77</b>	<b>2.78</b>	<b>2.82</b>	<b>2.87</b>	<b>2.90</b>	<b>2.93</b>	<b>2.96</b>	<b>3.08</b>	<b>3.01</b>	<b>2.98</b>	<b>3.02</b>	<b>3.03</b>	<b>3.04</b>
ARPU (円)	114,000	113,000	112,000	110,000	108,000	106,000	108,000	108,000	111,000	110,000	113,000	113,000	117,000	115,000	118,000	116,000	119,000	121,000	125,000

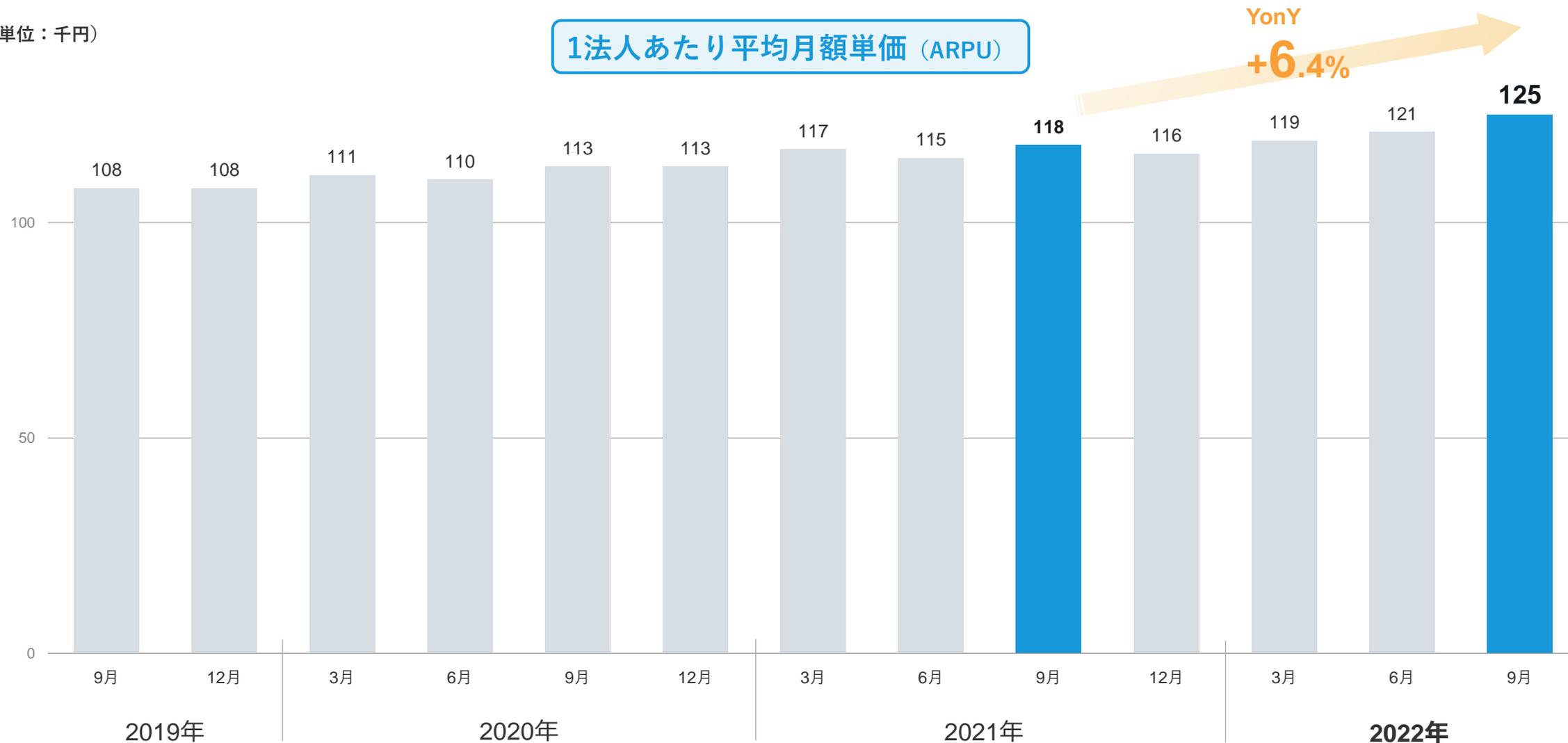
(注) ESいい物件Oneについては法人単位での契約・課金となっており、店舗数については顧客（不動産会社）が利用登録した店舗の総数をカウントしています。

(注) 千円未満は切捨てにしております。

# ARPUは拡大傾向

(単位：千円)

1法人あたり平均月額単価 (ARPU)



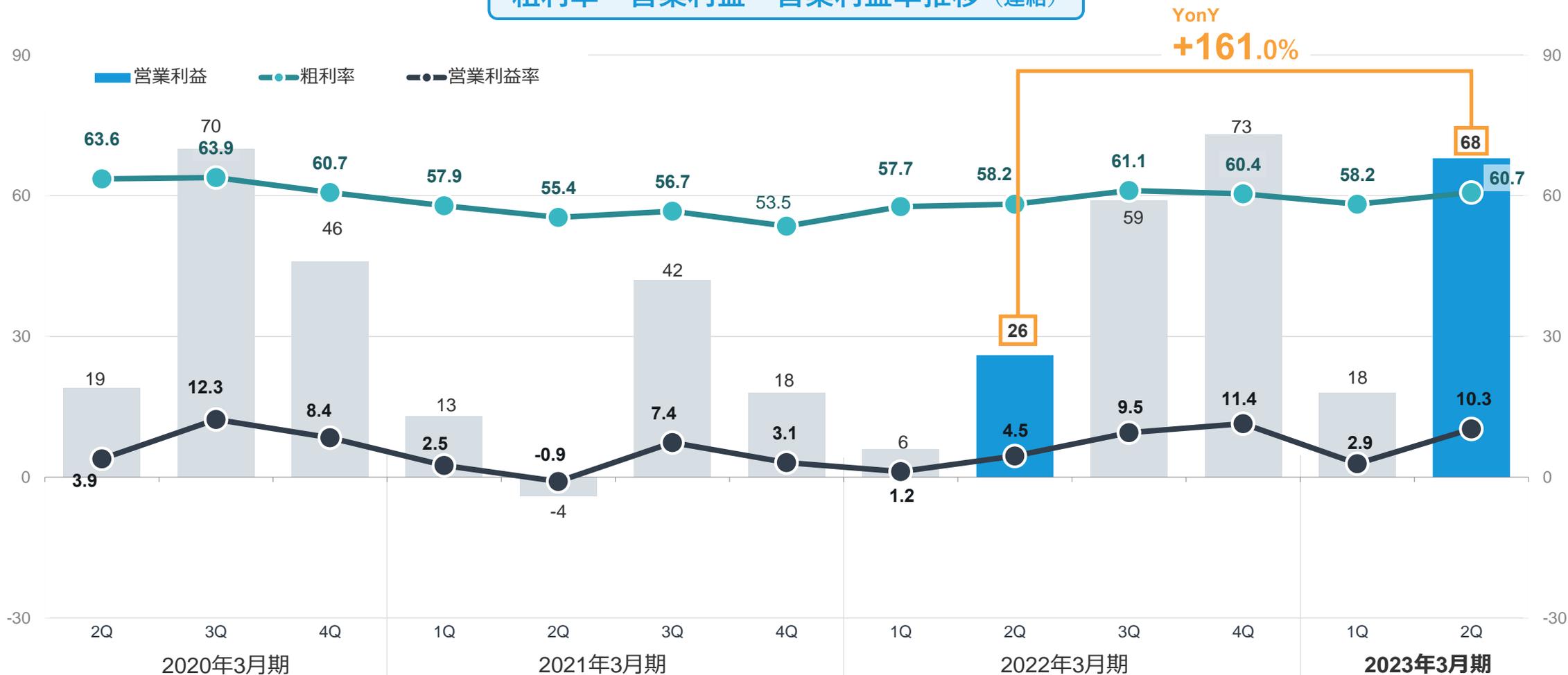
(注) 千円未満は切捨てにしております。

# 粗利率は安定推移、営業利益は前年同期比161%増加

(単位：百万円)

(単位：%)

粗利率・営業利益・営業利益率推移 (連結)

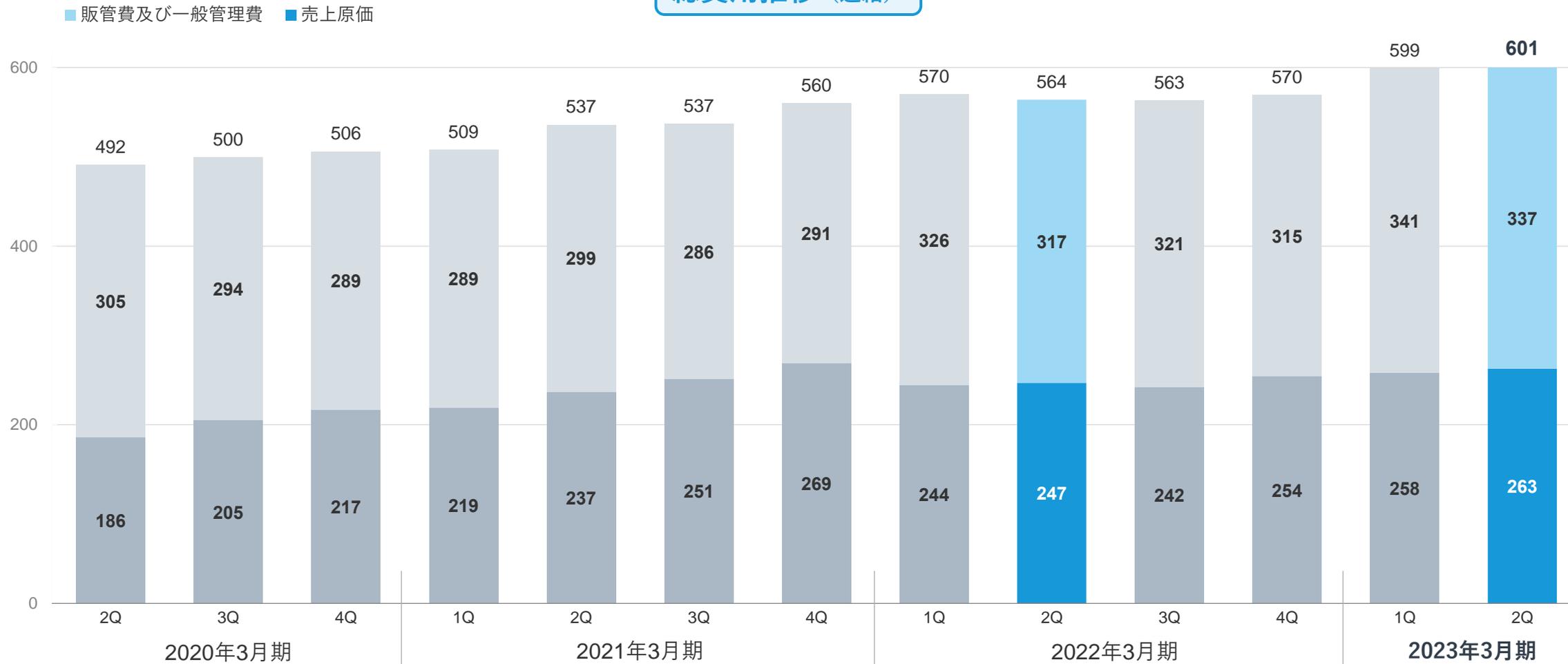


(注) 百万円未満は切捨てにしております。

# 総費用は漸増、開発・マーケティング投資を継続

(単位：百万円)

総費用推移 (連結)



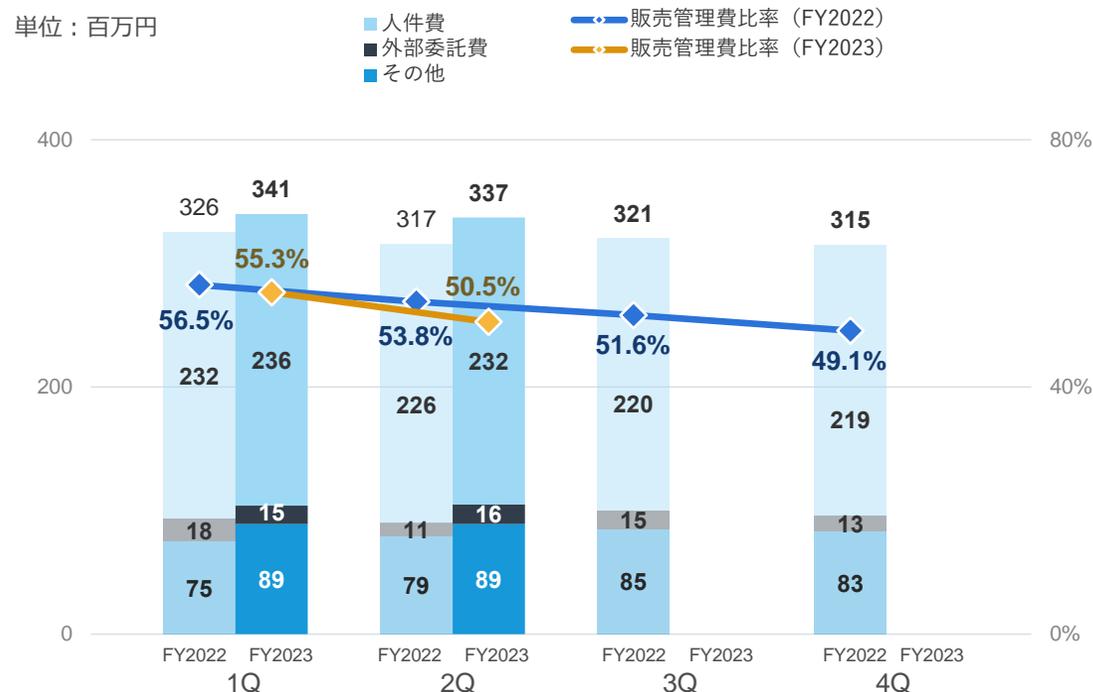
(注) 百万円未満は切捨てにしております。

# 原価率、販管費率ともに前年同期と同水準で推移

## 売上原価（連結）



## 販売管理費（連結）



(注) 原価のうち、外部委託費は外注費、派遣費、IaaS利用料等、システム管理・償却費はソフト/ハードの減価償却費等、開発投資仮勘定は開発途上の仕掛品、ソフトウェア仮勘定等で構成されます。  
 (注) 売上原価総額は、各原価内訳項目を合計した金額から開発投資仮勘定をネットした金額です。  
 (注) 販売管理費のうち、外部委託費は広告宣伝費/求人関連費/支払報酬/支払手数料等で構成されます。その他には、オフィス家賃、社内利用ソフトウェア・システム費用等を含みます。  
 (注) 百万円未満は切捨ててしております。

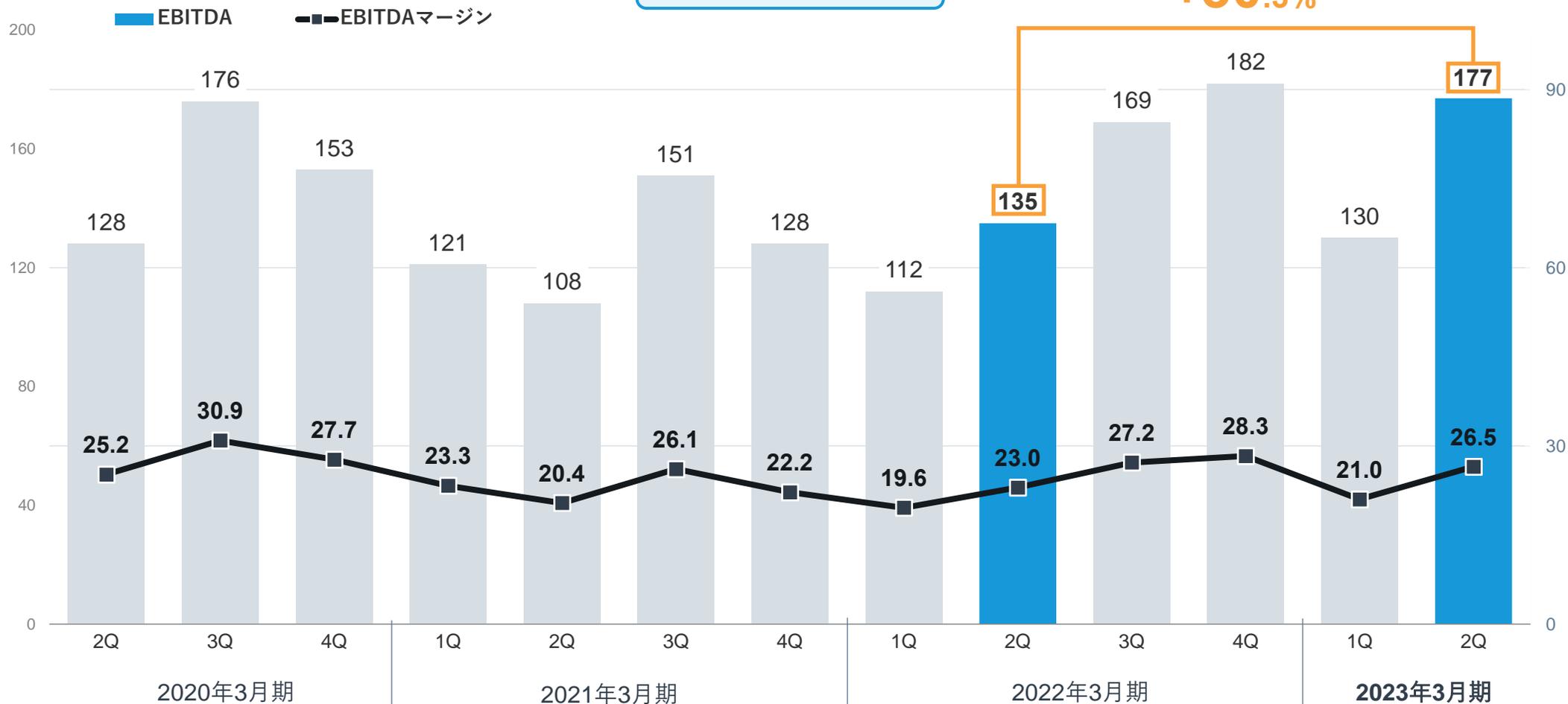
# EBITDAは拡大基調

(単位：百万円)

(単位：%)

EBITDA推移 (連結)

YoY  
**+30.3%**

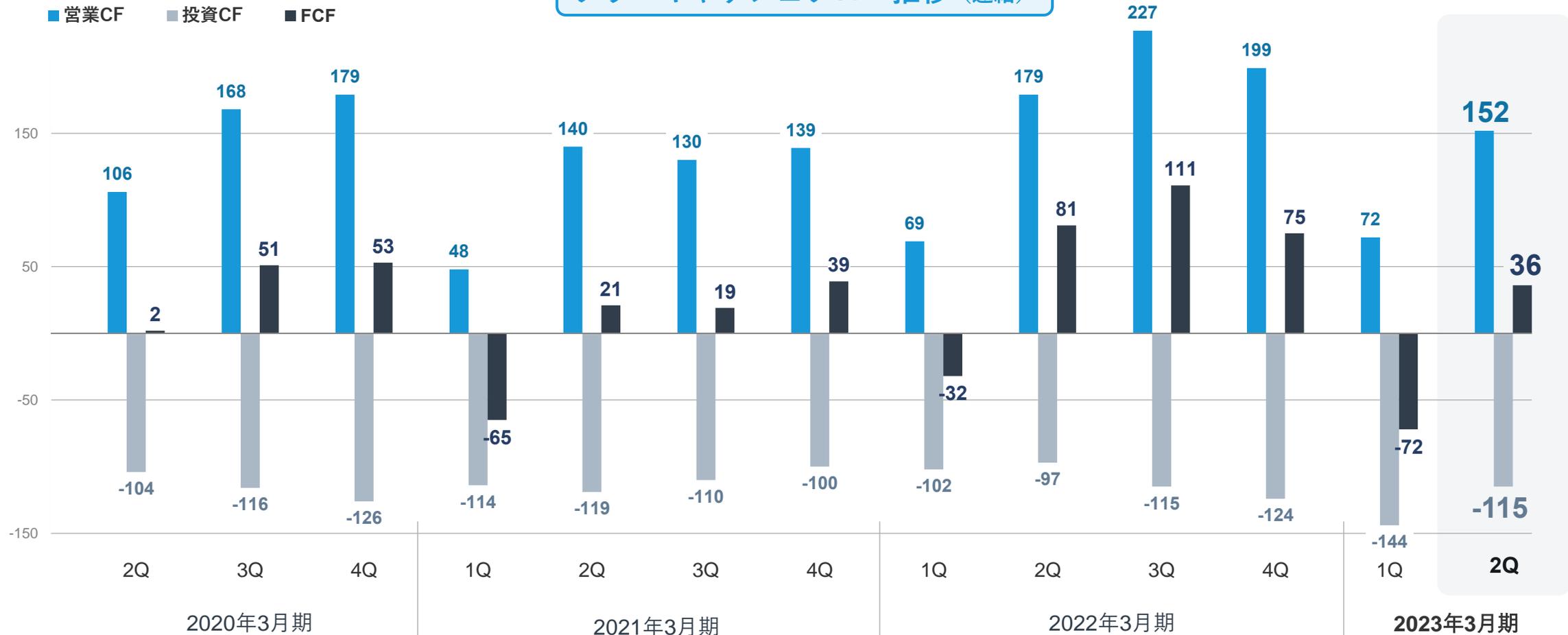


(注) 百万円未満は切捨てにしております。

# 営業CFを原資としたサービス開発投資を継続

(単位：百万円)

フリーキャッシュフロー推移 (連結)



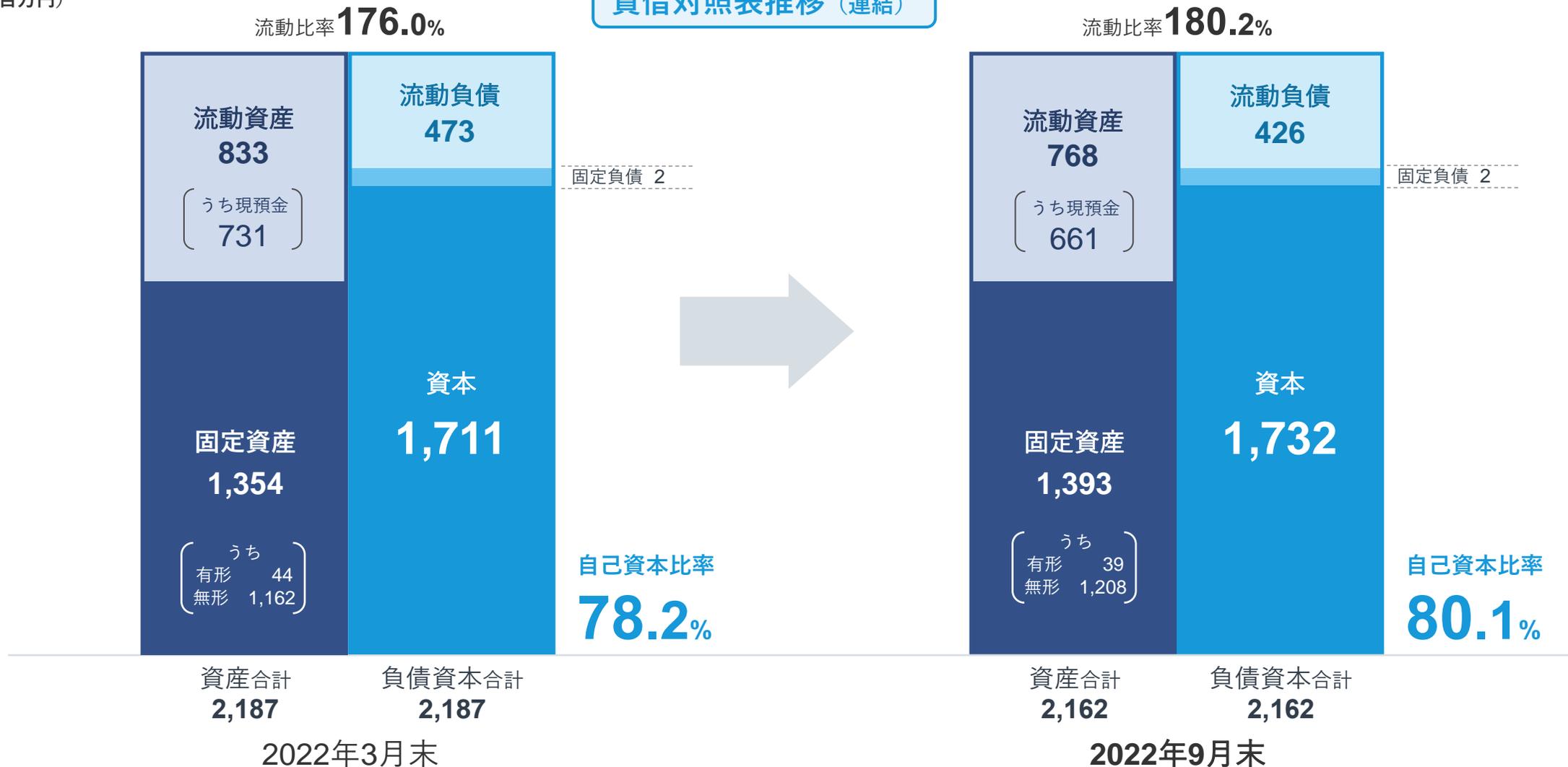
(注) フリーキャッシュフロー (FCF) = 営業キャッシュフロー (CF) + 投資キャッシュフロー (CF)

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

# 成長投資に向け、健全な財務基盤を維持

(単位：百万円)

貸借対照表推移 (連結)

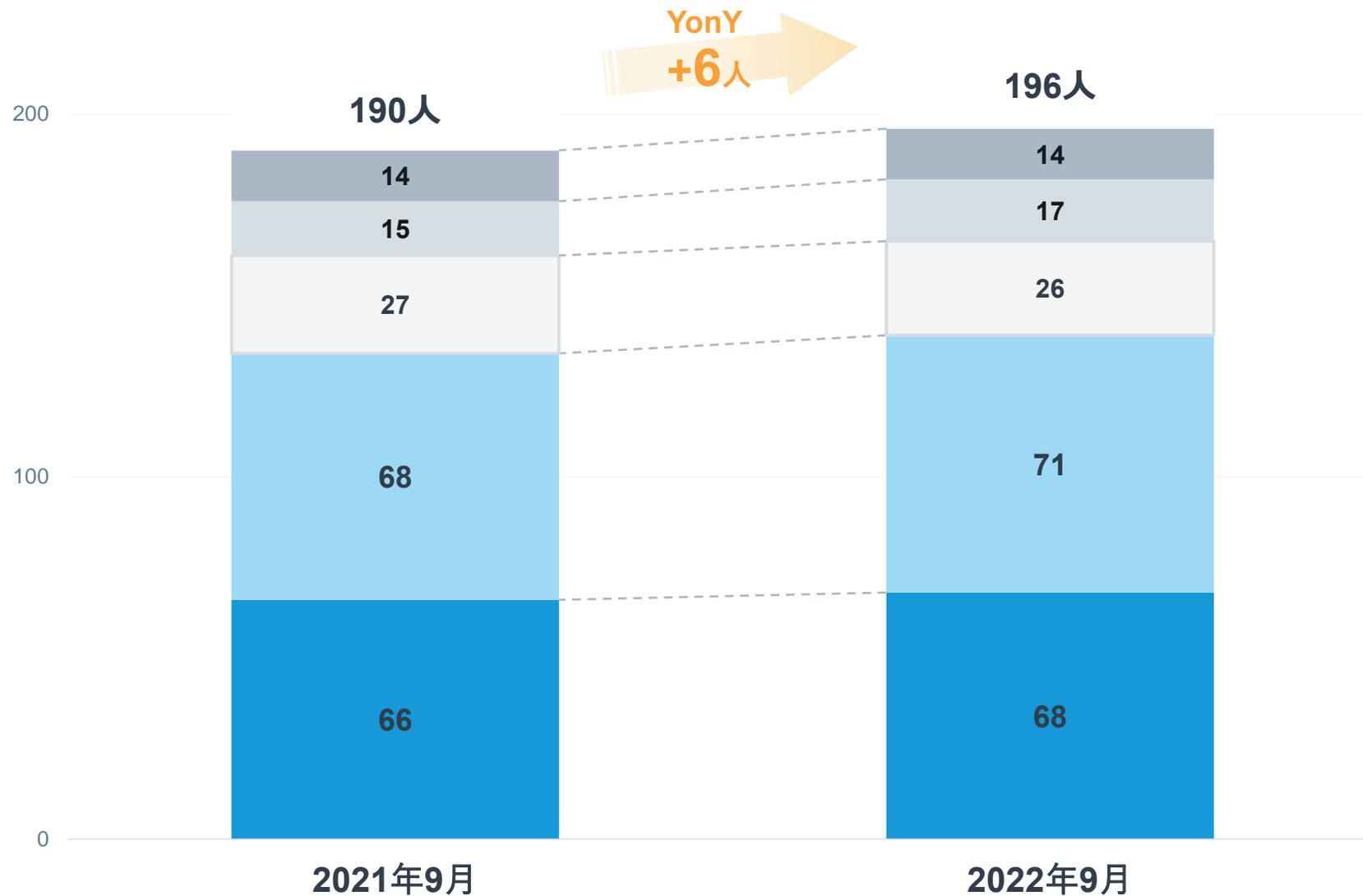


(注) 百万円未満は切捨てにしております。

# 人員構成推移

## 社員数（連結）

- コーポレート
- 導入・運用支援サービス
- カスタマーサクセス&サポート
- セールス&マーケティング
- エンジニア



(注) 役員・顧問・契約社員・派遣社員・アルバイトは除く。

# 4. 今後の展望

# 2023年3月期の基本方針・成長戦略

- 1 唯一のポジショニングを活かし、SaaSシフトを支援**

関連業務まで含め、不動産賃貸管理 及び 賃貸募集業務を一元管理できるシステムを **SaaSオンリーで提供する上場企業は当社のみ**
- 2 「いい物件Square」で無料ユーザー（不動産会社）を獲得**

エントリー導入しやすい  
**「いい物件賃貸」**  
**「いい物件営業支援」を積極的に提案**
- 3 全体最適のSaaS群の提案**

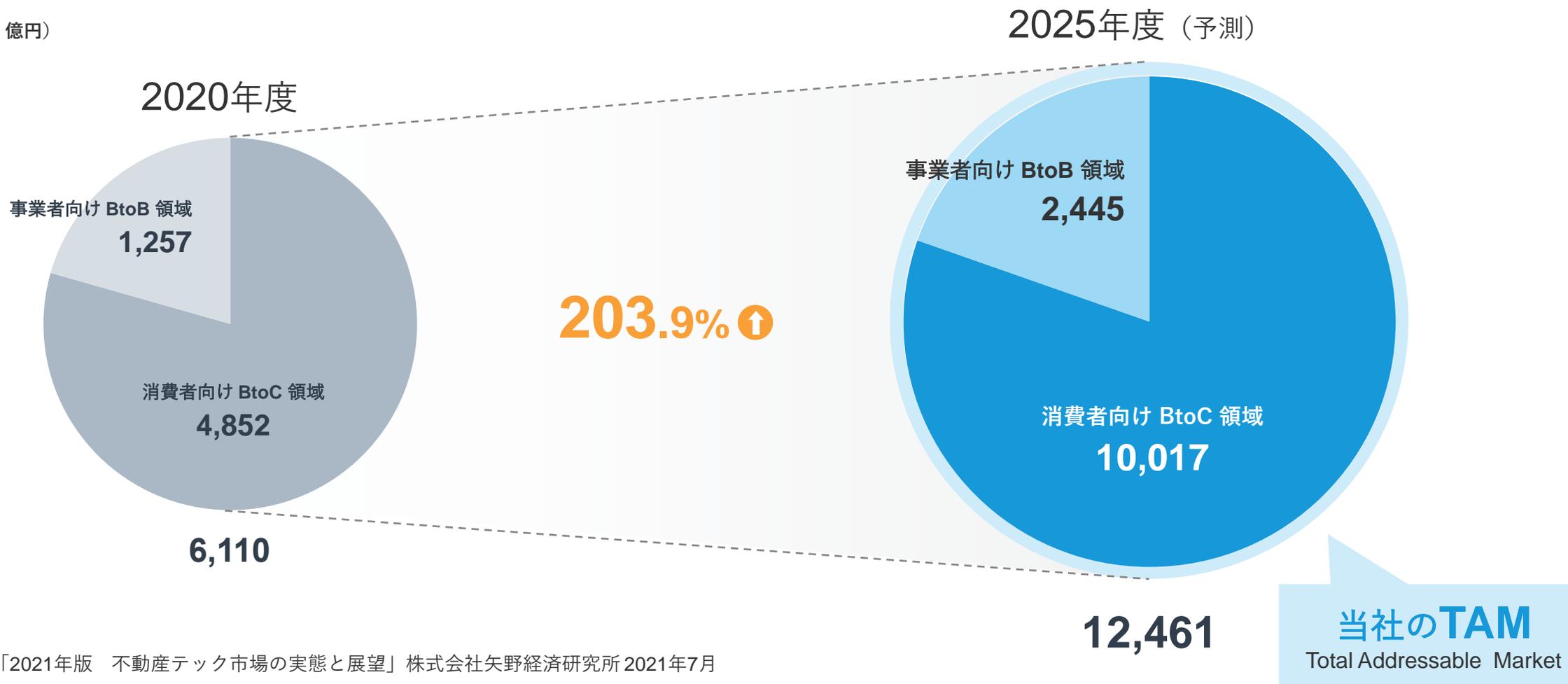
個別業務の最適化のために個別ツールを導入したがデータを都度連携する必要があり、  
**そこに労力を割くことに疑問を感じている顧客をターゲット化**
- 4 大手企業への導入推進**

システムをカスタマイズせず**SaaSで法改正に適切にキャッチアップ**する流れカスタマイズ志向が強いと思われていた大手への導入も推進
- 5 電子契約の本格運用開始**

**汎用性のある電子契約ツール**（GMOサイン、クラウドサイン）の**販売代理での導入**を増やし、従量による課金をビルトイン

# 不動産テック市場規模推移と予測

(単位：億円)



出典：「2021年版 不動産テック市場の実態と展望」株式会社矢野経済研究所 2021年7月

(注) 株式会社矢野経済研究所は共同通信グループの総合市場調査会社であり、上記データは同社の独自調査に基づくものであります。

(注) 事業者売上高ベース

- 消費者向けBtoC領域は「物件探し等のメディア」「マッチングサービス」「設計・施工サービス」「クラウドファンディング（不動産型）」「物件利用（シェアリング仲介）」を対象
- 事業者向けBtoB領域は「不動産情報提供サービス」「不動産仲介・管理業務支援・価格査定系」「VR（仮想現実）・AR（拡張現実）技術を活用した支援サービス」「IoT（クラウド型監視カメラ・画像解析）」を対象

# 不動産テック市場の潜在的市場規模

目標とする指標

- 顧客法人数  
**5,000**社
- 平均顧客単価 (月額/法人)  
**100,000**円

- 不動産業 国内事業所数：  
**353,558**ヶ所 (H26年)
- 平均事業所単価：  
約**40,000**円

不動産テック全体の市場規模  
(2025年度予測)

出典：株式会社矢野経済研究所  
「2021年版不動産テック市場の実態と展望」

SOM<sup>(注1)</sup>  
約**60**億  
円 / 年度

市場シェア拡大

オンプレミス・スクラッチ等  
システムのリプレイス

SAM<sup>(注2)</sup>  
約**1,700**億  
円 / 年度

新領域進出による  
ターゲット市場拡大

金融・信用領域、  
データビジネス領域等

TAM<sup>(注3)</sup>  
約**1.2**兆  
円 / 年度

(注1) Serviceable Obtainable Market (SOM)：あるサービスの直接的ターゲットとなる市場において、実際に獲得しうるであろう現実的な市場規模。

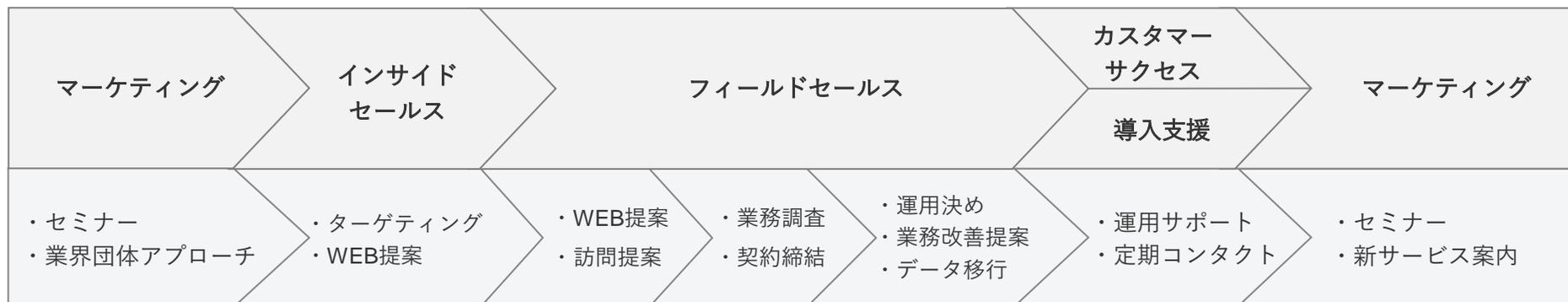
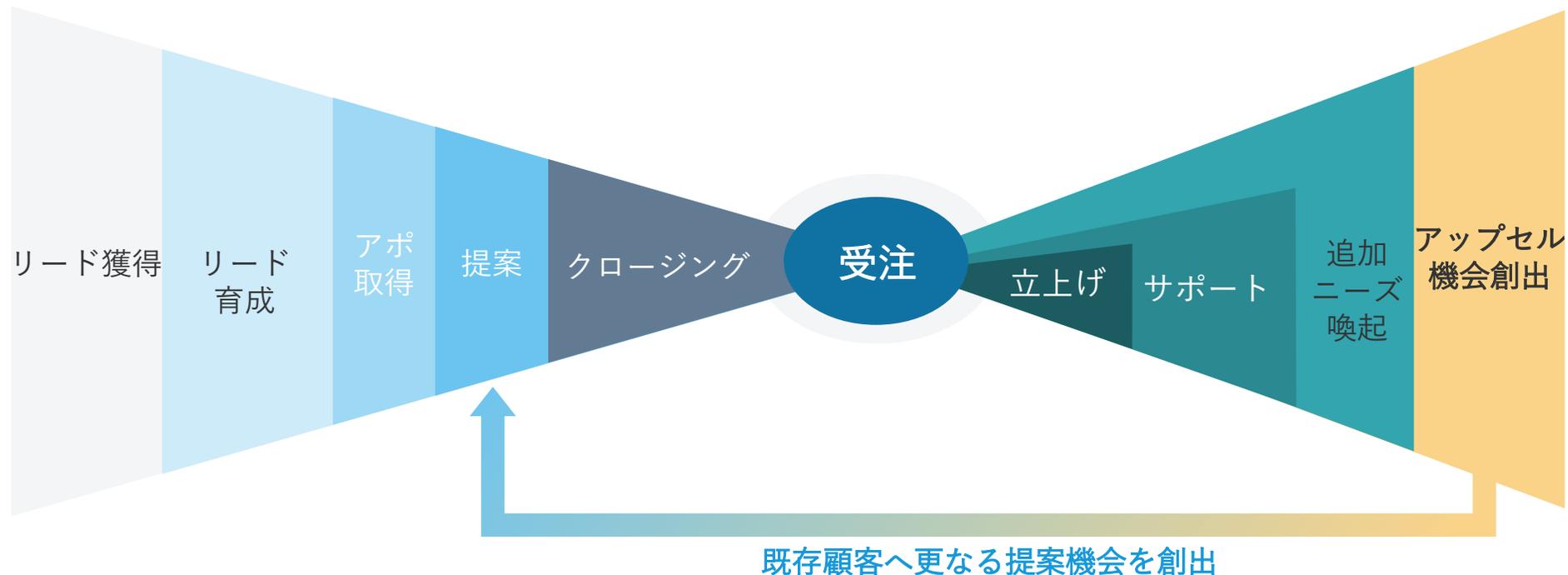
(注2) Serviceable Available Market (SAM)：あるサービスの直接的ターゲットとなる市場で、理論上獲得しうる最大の市場規模。

(注3) Total Addressable Market (TAM)：あるサービスの直接的ターゲットでなくとも、同じ顧客ニーズを満たす代替サービスの市場も含んだ、潜在的総市場規模。

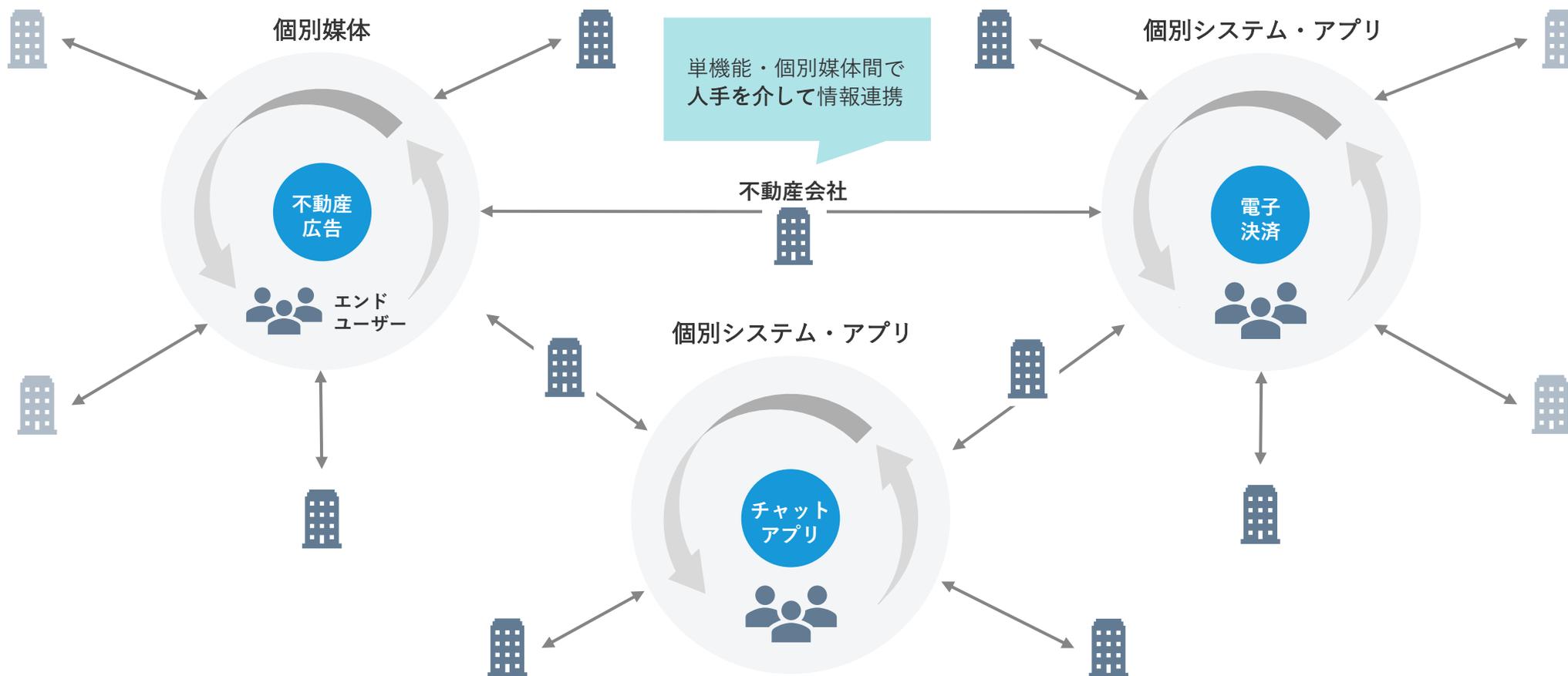
(注4) 不動産業の国内事業所数は「不動産取引業」と「不動産賃貸業・管理業」の合計。(出典：「2022不動産業統計集」公益財団法人不動産流通推進センター)

(注5) 市場規模 (SOM/SAM/TAM) は統計資料や公開資料等を基に当社が独自の推定を加えて算定したものであり、科学的な正確性を保証するものではありません。

# 持続可能な顧客獲得サイクル



# 不動産市場のDX① これまでの市場構造



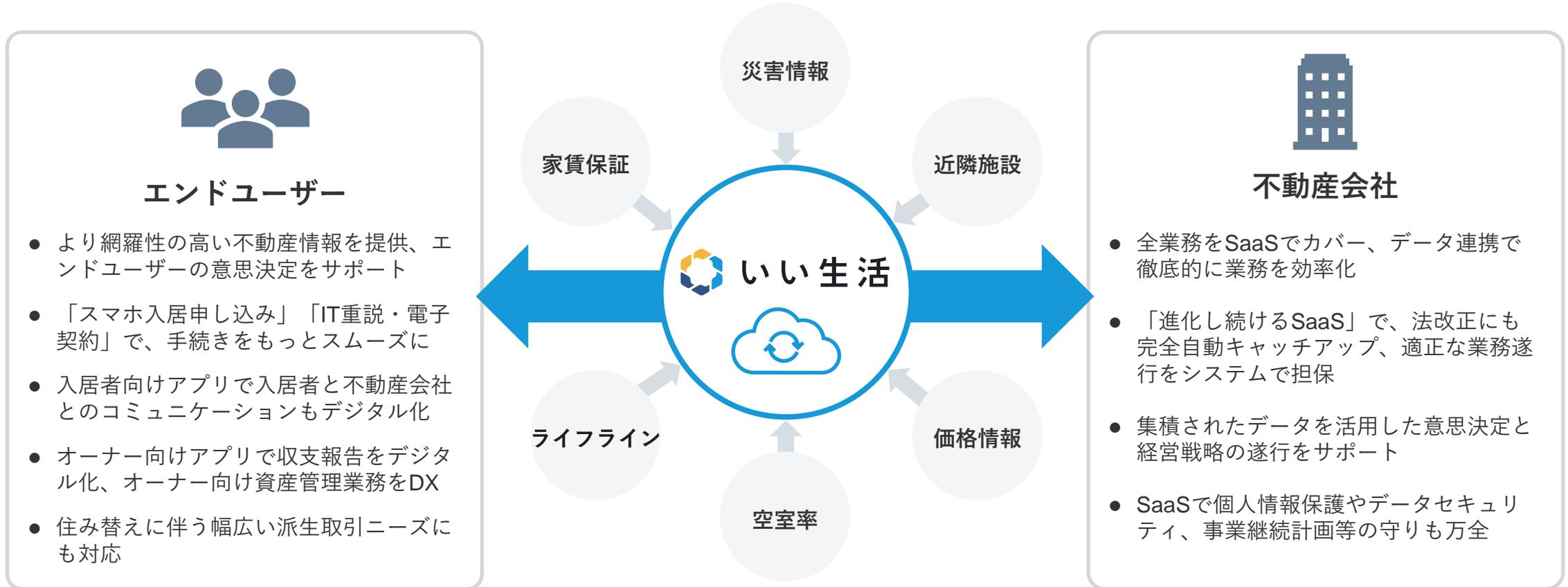
- 個別媒体、システム（含むオンプレ）・アプリが業務分野ごとに独立して存在
- 各個別媒体、システム・アプリ内にそれぞれが独立してデータが存在、システム間は人手を介して情報連携
- システムは導入したものの、データはつながらず、不動産会社はそれぞれで別対応が必要

# 不動産市場のDX② いい生活が目指す姿



- SaaSであらゆる業務領域をカバー、各ツールが人手を介さずリアルタイムでデータ連携
- 不動産会社がマルチチャネルで直接ユーザーと繋がり、スムーズなコミュニケーションで双方の利便性を向上
- 不動産会社はツル一本化でシームレスなエンドユーザー向けサービスを実現、業者間流通ではネットワーク化が加速

# 不動産に関するあらゆるデータが集まるプラットフォームへ



- 業務支援SaaSを媒介として、不動産に関するあらゆるデータが集積されたクラウド上のデータ・プラットフォームを築く
- エンドユーザーと不動産会社の「不便」をテクノロジーで解消、不動産市場をテクノロジーでアップデート

# 5.直近の事業概況

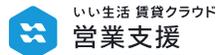
# 大手企業から地域有力企業まで、当社SaaSの導入進む

## (株)ハウスメイト パートナーズ様

グループ全体のリーシング業務DX推進に向けて、同社が管理する賃貸物件において入居申し込みの電子化を開始。

全国賃貸仲介件数ランキング3位の(株)ハウスメイトショップ向けにWeb内見予約・入居申し込みSaaSの「Sumai Entry」を導入。

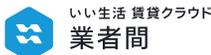
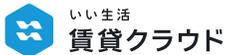
ハウスメイトショップ直営の西日本エリアの6店舗から先行利用開始。



## 日本管理センター(株)様

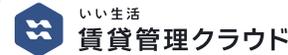
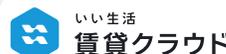
全国約106,000件の管理物件を対象に、賃貸仲介会社向けに空室情報の正確かつタイムリーな配信、募集、内見予約から入居申し込みまでを当社SaaSで一元管理。

リーシング業務の電子化と業務効率化を実現。



## (株)東急 コミュニティー様

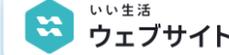
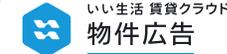
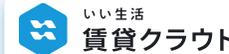
新事業の自宅住み替えサービス「たくす」で、「pocketpost owner」を自社ブランドオリジナルアプリ「TAKUSU」として運用を開始。契約前から顧客とのコミュニケーションの質を向上させ、業務効率化・生産性向上に貢献。



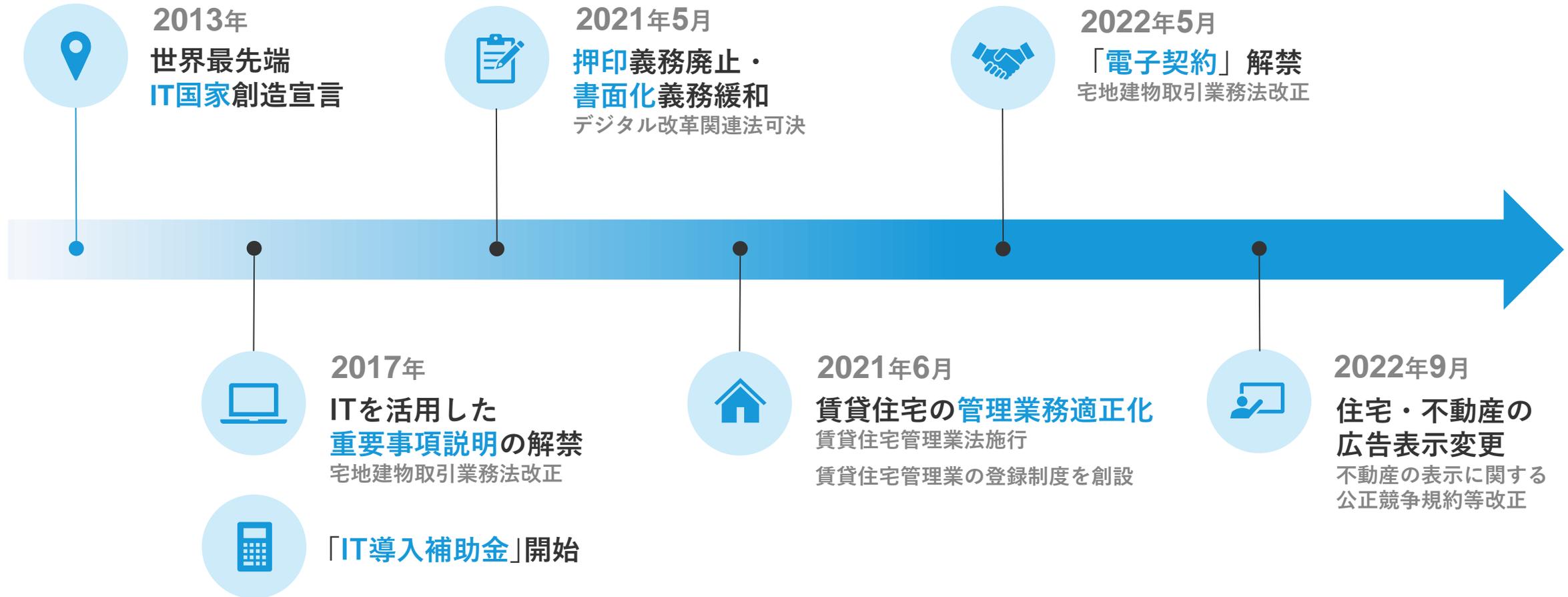
## 東京大学 生活協同組合様

提携不動産業者を通じて様々なタイプの物件を紹介。募集情報を効率的に管理し、情報鮮度向上を実現。

データベースと併せて、HPへのタイムリーな情報更新や、スマホ等の多様な検索手段の提供などにより、問合せ件数を更に増やすための施策も実現。



# 不動産関連のIT化・DX化に係る主な法改正や新制度



(注) サブリース業者と所有者との間の賃貸借契約の適正化に係る措置は2020年12月15日施行

# 不動産関連の法改正がDX・SaaS化を力強く後押し、事業機会が拡大

## 宅地建物取引業法（改正）

2022年5月に不動産取引における契約手続きの完全電子化が解禁。

2021年5月12日「デジタル改革関連法案」成立に伴い、改正宅地建物取引業法も、2022年5月18日に施行。

重要事項説明書の書面交付・押印義務が撤廃となり、不動産取引に関する契約手続きで全面的に電子化が可能に。

News!! // 「電子印鑑GMOサイン」とシステム連携開始！//

ESいい物件One

電子印鑑なら GMOサイン

賃貸借契約締結に必要な業務と手間の大幅な削減とペーパーレス化を実現!

➡ 電子契約連携機能のリリース

## 賃貸住宅管理業法（新法）

2021年6月より賃貸住宅管理業者の登録制度が創設され、以下が義務化。

### 1. 賃貸住宅管理業の登録

**200戸以上の住戸を管理する賃貸住宅管理業者に登録義務**

### 2. 登録を受けた賃貸住宅管理業者の主な義務

- ・業務管理者の選任
- ・財産の分別管理
- ・管理受託契約締結前の重要事項の説明
- ・委託者への定期報告

2021年6月15日 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律が施行されます

ご利用中のシステムは対応できていますか？

法改正による追加業務発生でも、「ESいい物件One」なら業務効率・生産性の向上が可能です！

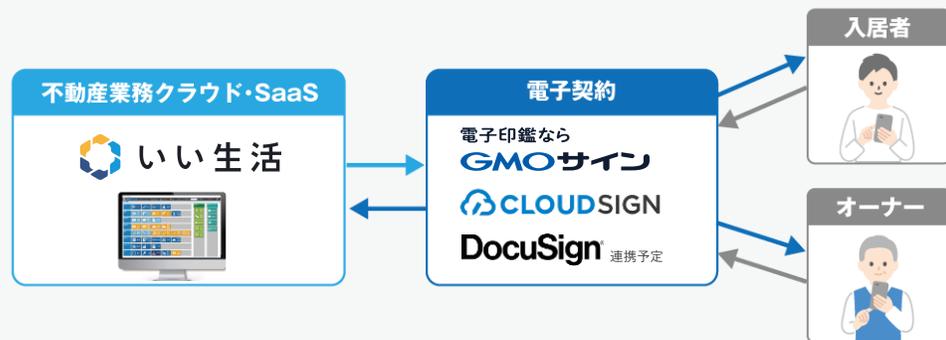
クラウドサービス「ESいい物件One」のアップデートは自動で行われます

➡ 法改正対応を自動でバージョンアップ

# 当社SaaSと既存電子契約ツールをAPI連携

複数の電子契約サービスとのAPI連携でユーザーに選択肢を提供、トランザクション従量での収益拡大機会

## 電子契約APIリリース



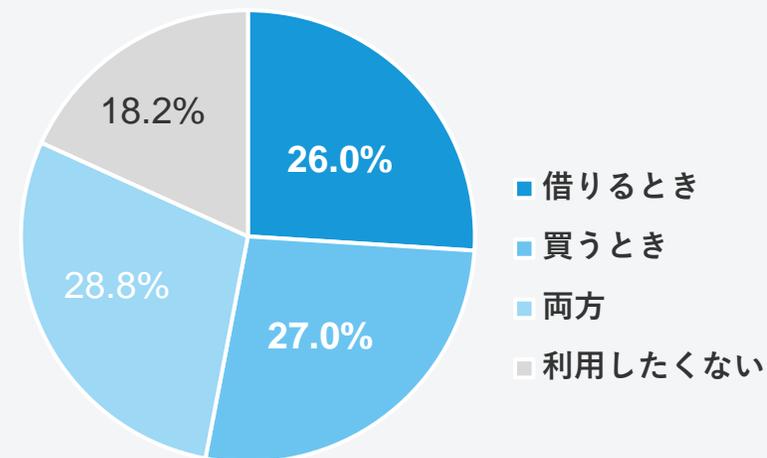
サービス連携で不動産賃貸借取引の「ワンストップ完結」が可能に！

## 2022年5月18日に電子契約解禁

「ESいい物件One」と連携できる電子契約APIを順次リリース

## 市場調査と情報発信

オンライン契約  
を利用したい **81.8%**



GMOグローバルサインHDと共同で、不動産の購入・賃貸を検討している方を対象に市場ニーズ調査

# 不動産賃貸管理業界でのDX化の推進



JPM FORUM  
**10th**  
Anniversary

管理業界大変革時代!  
アフターコロナの  
賃貸住宅管理を考える



## 日管協フォーラム2022

—協会本部の主要委員会のセミナー&合同成果発表会—

(公財)日管協の研究成果の秋季発表会。

賃貸管理業界の今・未来がここにあります。

2022年11月15日(火)

場  
所

明治記念館

(東京都港区元赤坂 2-2-23)

※対面・WEBのハイブリッド方式



- 当社は不動産賃貸管理業の業界団体である公益財団法人日本賃貸住宅管理協会に加盟
- 11月には毎年3,000名以上が参加のセミナーイベント「日管協フォーラム2022」に協賛し、業界を挙げての動きに賛同
- インボイス制度や賃貸住宅管理法の最新動向について情報提供するほか、当社もDX推進の側面より周知・浸透に取組み

# いい生活のラインナップ

## ブランドリニューアルに伴い サービス区分・名称が変更となります

お客様にもっとやさしく、  
もっと便利なサービスをお届けするために。  
いい生活はサービスのブランドリニューアル  
を実施します。

2022年11月以降 順次反映

変更前


変更後


統合※

業務クラウドシリーズ

不動産プラットフォーム

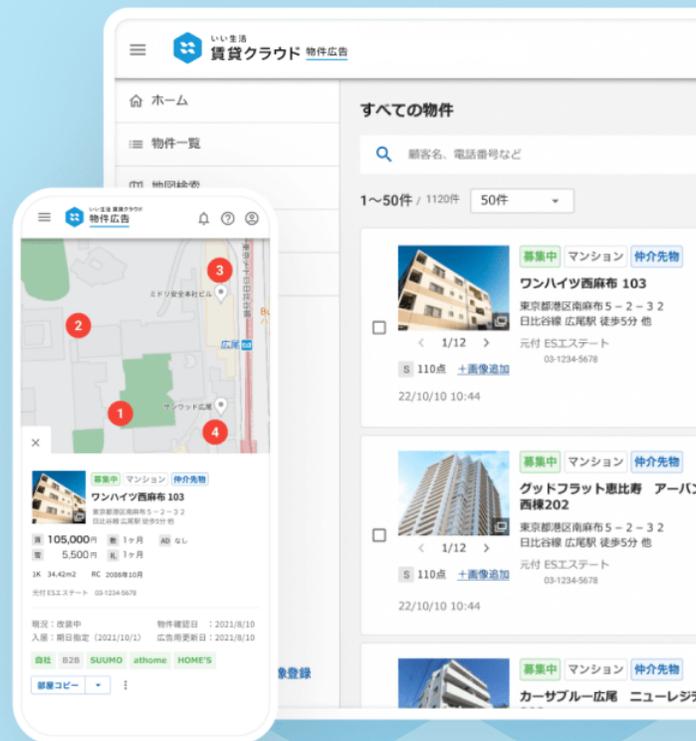
【営業支援】不動産賃貸仲介業務に最適化された顧客管理SaaS。不動産営業のデジタルマーケティング化を支援

【物件広告】賃貸仲介不動産会社の業務をデジタルで効率化



## いい生活 賃貸クラウド

営業支援 / 物件広告



### 【営業支援】

- スマホやタブレット等各種デバイスに対応、LINE・ウェブチャット等多様なやり取りを1画面で管理
- いい生活のデータベースとリアルタイム連携、電子申込や契約へスムーズに移行

### 【物件広告】

- スマホやタブレット等のマルチデバイスに対応
- AI入力補助やアシスト機能でウェブで営業活動を行う賃貸仲介不動産会社の業務を支援

不動産売買業務に最適化された顧客管理SaaS。不動産売買営業のデジタル化を支援



営業支援



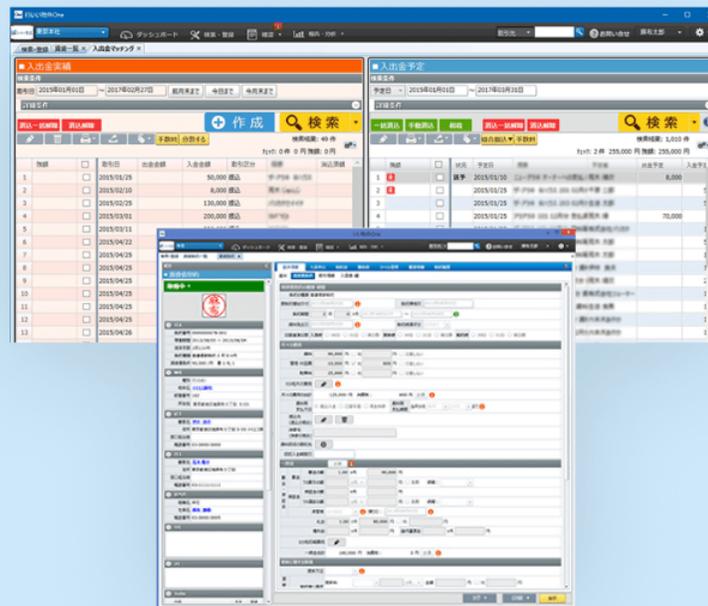
- スマホやタブレット等各種デバイスに対応、LINE・ウェブチャット等多様なやり取りを1画面で管理顧客との接触機会を最大化
- お客様用マイページ完備。反響自動返信や物件自動紹介等により営業活動を支援
- 売却査定、重要事項説明、売買契約、取引台帳作成等の基幹業務に対応
- いい生活のデータベースとリアルタイム連携、電子申込や契約へスムーズに移行

# ESいい物件One 賃貸管理

オーナーとの管理受託契約、家賃管理、収支報告、会計連動までカバーする賃貸管理会社向けSaaS



専任管理 / 家賃管理



不動産賃貸管理に関するあらゆる情報を一元管理

SaaSの利点を活かし多店舗での情報共有が可能

- オーナー向け重要事項説明
- 管理受託契約、賃貸借契約管理
- 家賃管理、収支報告、定期報告作成

ウェブ入居申込 (Sumai Entry) 等の当社他サービスとの併用・連携で、さらに業務効率化・DXを実現

「いい生活賃貸管理クラウド」へリニューアル予定



# ESいい物件One ウェブサイトFlex

不動産会社専用に最適化された自社HP及びウェブ媒体作成SaaS、当社の物件データベースとも連動し、多様な検索オプションや物件紹介を可能にし、デジタルマーケティングを支援

いい物件One  
ウェブサイトFlex

デジタルマーケティング

「いい生活ウェブサイト」へリニューアル予定

いい生活  
ウェブサイト

- 物件紹介に最適化された自社ウェブサイト  
を完全レスポンスで簡単に作成可能、不  
動産会社のデジタルマーケティングを支援
- 豊富なテンプレート、シンプルな操作でプ  
ロ仕様の自社サイトが制作可能、デザイン  
変更やコンテンツ更新も自社で完結

# いい物件Square、Sumai Entry

【いい物件Square】すぐ紹介できる物件情報で賃貸管理会社と賃貸仲介会社を繋ぐ業者間物件情報流通プラットフォーム  
 【Sumai Entry】消費者、賃貸仲介/賃貸管理会社間や、家賃保証会社との自動連携で賃貸募集業務をデジタル化



物件検索 / 内見受付 / Web申込



「いい生活Square」へリニューアル予定



## 【いい物件Square】

- 各管理会社が利用する当社SaaSから直接リアルタイムに情報を連動
- 画像も豊富で内容充実の物件情報
- 賃貸仲介会社向けのアカウントは無料提供

## 【Sumai Entry】

- 仲介会社⇔管理会社間の内見予約申込・受付業務を自動化24時間365日対応可能
- スマホから入居申込が可能、申込受付・審査をペーパーレス化
- 家賃債務保証会社とも情報連携

## 【いい物件Square】

登録法人数

10,000社超

登録店舗数 (注)

15,000店超

賃貸管理会社の入居者向けサービスおよびコミュニケーション（pocketpost home）と、オーナー向け報告・コミュニケーション（pocketpost owner）をデジタル化するSaaS



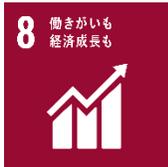
不動産管理会社と入居者・不動産管理会社とオーナーのための電話・郵送・掲示板に替わるコミュニケーションアプリ

- オーナー向けアプリでは収支報告書の一括送信、修繕見積もり、需要事項説明等の送付も可能
- 入居者向けアプリでは写真や動画で設備状況の連絡が可能、一時金決済や退去申請等も可能
- スマホ完結の決済機能も搭載

有効入居者ID数 **100,000名** 以上

# SDGsへの取り組み

いい生活はさまざまな社会課題に対して事業を通じてアプローチし、解決に貢献してまいります。

いい生活のマテリアリティ	関連するゴール
<p><b>変化をもたらす人材の創出</b></p> <p>高度IT人材の創出 ・ 新しい働き方を推進 ・ 多様、多彩な人財に活躍の場を提供</p>	  
<p><b>社会に付加価値をもたらす革新的かつ高品質なサービスを</b></p> <p>社会的付加価値の高いサービスの創出 ・ 継続的な品質の向上 ・ 情報セキュリティの重視</p>	 
<p><b>事業を通じた住環境への貢献</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ IT化による適正な不動産市場の形成</li> <li>・ 市場の適正化を通じ、全ての人による適切な市場アクセスの確保</li> <li>・ ステークホルダーと共に、人と社会を支える基盤としての不動産市場の発展に貢献</li> </ul>	
<p><b>IT・DXを通じた環境にやさしい、豊かで持続可能な社会の実現</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 環境負荷の低い業務の遂行</li> <li>・ ステークホルダーと共に、市場のオンライン化、環境負荷の低い不動産業への貢献</li> <li>・ 全国に広がるステークホルダーと共に、地域社会の健全な発展への貢献</li> </ul>	  

(注) SDGs : Sustainable Development Goals (持続可能な開発目標) の略。2015年9月の国連サミットで採択された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標。17のゴール・169のターゲットから構成される。

# 取得済み認証

いい生活は安心して信頼できるサービスの持続可能な提供のため、様々な認証を取得しています。

## 健康経営優良法人2022

(大企業法人部門)

経済産業省、厚生労働省及び日本健康会議により、「健康経営優良法人2022（大規模法人部門）」に認定されました。



## DX認定

経済産業省が定めるDX認定制度に基づき「DX認定取得事業者」として認定を取得しました。



## パートナーシップ構築宣言

中小企業庁が定める「パートナーシップ構築宣言」に賛同しています。



## ISMS・ITSMS

- ISMS (ISO27001) 情報セキュリティの国際規格
- ISMS (ISO27017) クラウドセキュリティの国際規格
- ITSMS (ISO20000) ITサービスマネジメントの国際規格



## クラウドサービスの安全・信頼性に係る情報開示認定制度

「ESいい物件One」が、総務省が公表した指針に基き情報が適切に開示されているクラウドサービスとして、「クラウドサービスの安全・信頼性に係る情報開示認定制度」の認定を取得いたしました。



(注) 健康経営優良法人：地域の健康課題に即した取組や日本健康会議が進める健康増進の取組をもとに、特に優良な健康経営を実践している大企業や中小企業等の法人を顕彰する制度。

(注) DX認定：「情報処理の促進に関する法律」に基づき、ビジョンの策定や戦略・体制の整備などが既に行われDXを実施する体制が整っている（DX-Readyな）事業者を経済産業大臣が認定する制度。

(注) パートナーシップ宣言：企業規模の大小に関わらず企業が「発注者」の立場で、「サプライチェーン全体の共存共栄と新たな連携（企業間連携、IT実装支援、専門人材マッチング、グリーン調達等）」「振興基準の遵守」に重点的に取り組むことを宣言する。

# ESG関連トピックス

## 気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD)の提言へ賛同を表明

加えて、TCFDに関する効果的な情報開示や適切な取り組みについて議論する目的で設立された「TCFDコンソーシアム」にも入会



## 有価証券報告書にて「人的資本」情報の開示を開始

2023年度からの有価証券報告書への「人的資本」情報の記載義務化に先駆け、2022年3月期通期より開示

## 「統合報告書2022」を発行予定

長期的な企業価値向上に向けた取り組みと、社会価値と経済価値の両立を実現するプロセスを示した「統合報告書2022」を発行予定

(注) 気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD) : TCFDとは「気候関連財務情報開示タスクフォース (Task Force on Climate-related Financial Disclosures)」の略称で、G20財務大臣・中央銀行総裁会議の要請を受け、2015年12月に金融安定理事会 (FSB) により、気候関連の情報開示及び気候変動への金融機関の対応を検討するために設立。TCFDは2017年6月に最終報告書を公表し、企業等に対し、気候変動関連リスク及び機会に関する項目について開示することを推奨している。(TCFD ウェブサイト: <https://www.fsb-tcfid.org/>)

(注) TCFDコンソーシアム : 企業の気候関連財務情報に関する効果的な情報開示や、開示された情報を開示された情報の活用方法について議論する場として、2019年に設立 (TCFD コンソーシアムウェブサイト: <https://tcfd-consortium.jp/>)

# 会社概要

創業	2000年1月21日		
資本金	628,411,540円（2022年9月末日現在）		
上場取引所	東京証券取引所 スタンダード市場（3796）		
取引銀行	三菱UFJ銀行 三井住友銀行	みずほ銀行 三井住友信託銀行	りそな銀行 三菱UFJ信託銀行
従業員数	196名（2022年9月末日現在）		
ガバナンス体制	監査等委員会設置会社		
役員	代表取締役会長 代表取締役社長 CEO 代表取締役副社長 CFO 代表取締役副社長 COO 専務取締役 CTO	中村 清高 前野 善一 塩川 拓行 北澤 弘貴 松崎 明	社外取締役（独立役員）常勤監査等委員 平野 晃 社外取締役（独立役員）監査等委員 大町 正人 社外取締役（独立役員）監査等委員 成本 治男 社外取締役（独立役員）監査等委員 伊藤 耕一郎
監査法人	Moore みらい監査法人（2022年7月1日付できさらぎ監査法人が Moore 至誠監査法人与合併し法人名が変更）		
拠点	本社 〒106-0047 東京都港区南麻布5-2-32 興和広尾ビル 大阪支店 〒530-0011 大阪府大阪市北区大深町4-20 グランフロント大阪 タワーA 福岡支店 〒812-0011 福岡県福岡市博多区博多駅前3-25-21 博多駅前ビジネスセンター 名古屋支店 〒450-6419 愛知県名古屋市中村区名駅3-28-12 大名古屋ビルディング		

# 免責事項

- 本発表において提供される資料及び情報は、当社グループの経営方針や財務情報をご理解いただくものであり、当社株式の購入、売却等の投資勧誘を目的にしたものではありません。
- 当資料に掲載している情報については細心の注意を払っておりますが、その正確性、最新性、有用性その他一切の事項に関していかなる保証も行わないものではありません。当資料に掲載した情報に誤りがあった場合や、第三者によるデータの改ざん等があった場合において、そのために生じたいかなる損害に対しても当社は一切の責任を負いません。
- 当資料に掲載している情報の一部には、現時点における当社の計画、戦略、将来の業績見通しに関する記述を含みます。当該記述は現在入手可能な情報の分析及び経営者の判断に基づくものであり、潜在的なリスクや不確実性を内包しております。将来の業績は経営環境の変化等により、実際の結果と異なる可能性があります。また将来の見通しに関する記述は、発表日以降の事実等に基づいて随時修正または更新されるものではありません。

当社のさまざまなIR情報をお知らせする「IRニューズメール」のご登録は、下記URLからお願いいたします。

[https://www.e-seikatsu.info/IR/irNewsMail/irNewsMail\\_inquiry.html](https://www.e-seikatsu.info/IR/irNewsMail/irNewsMail_inquiry.html)

決算数値データは当社「IRライブラリー（下記URL）」からダウンロードできます。

<http://e-seikatsu.mpocket.jp/IR/infoData/data.html>



不動産市場に、テクノロジーを

**いい生活**