



2025年11月6日

# 2026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



# 1. 事業概要

# 2. 第2四半期決算概要

# 3. 今後の展望

ご参考資料

① ブランディング

② サービス紹介

③ 会社概要

# 1.事業概要

## 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



# 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

- 賃貸管理
- 賃貸 売買
- サイト構築・運用
- 業者間流通・電子申込
- 入居者アプリ
- オーナーアプリ
- 決済アプリ
- BPaaS

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）

顧客

不動産会社

賃貸管理

賃貸仲介

売買仲介

様々な不動産  
業務に対応

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

エンドユーザー

不動産オーナー

オーナー

売買希望者

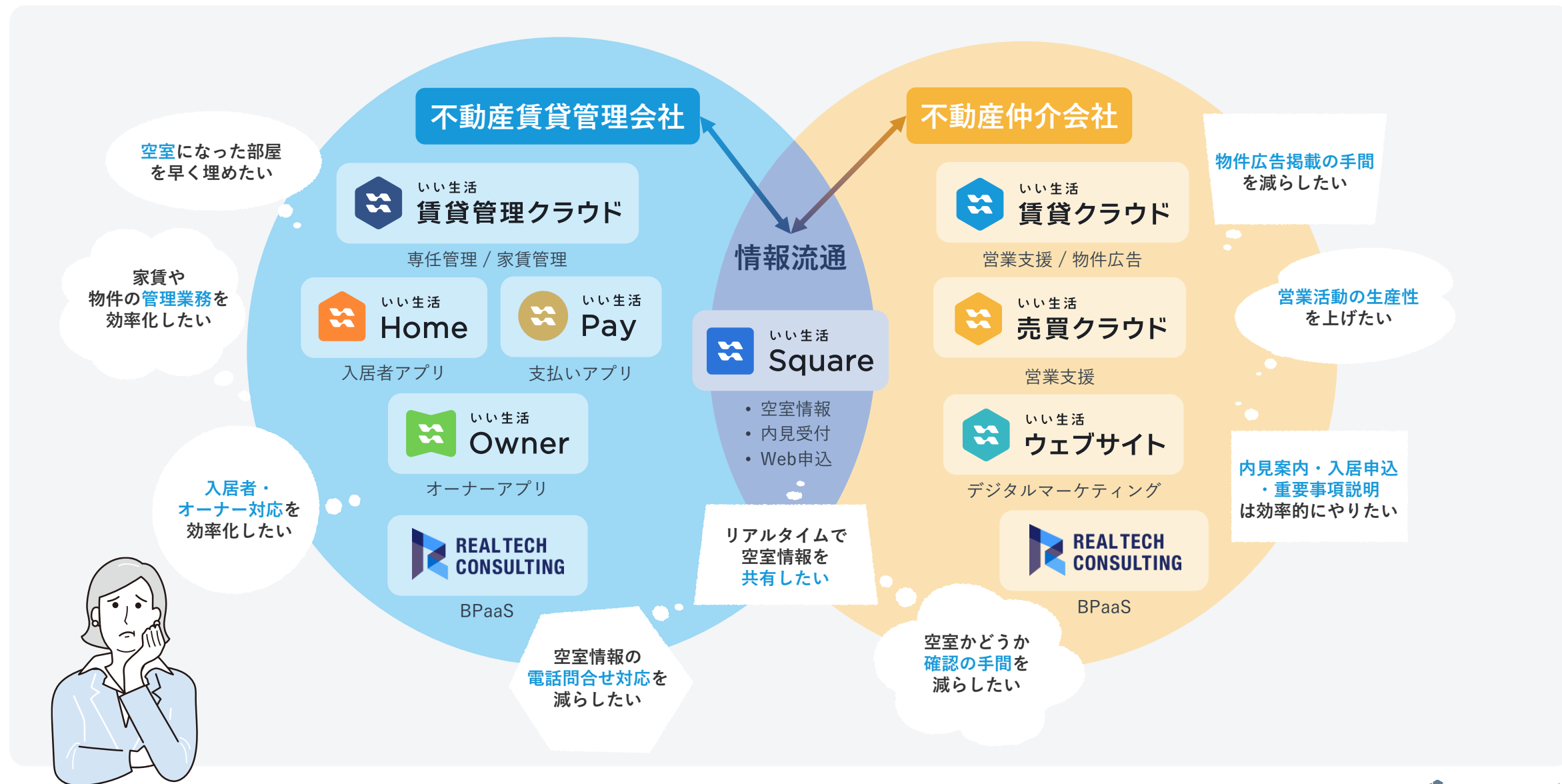
売主

買主

賃貸入居者（予定者）

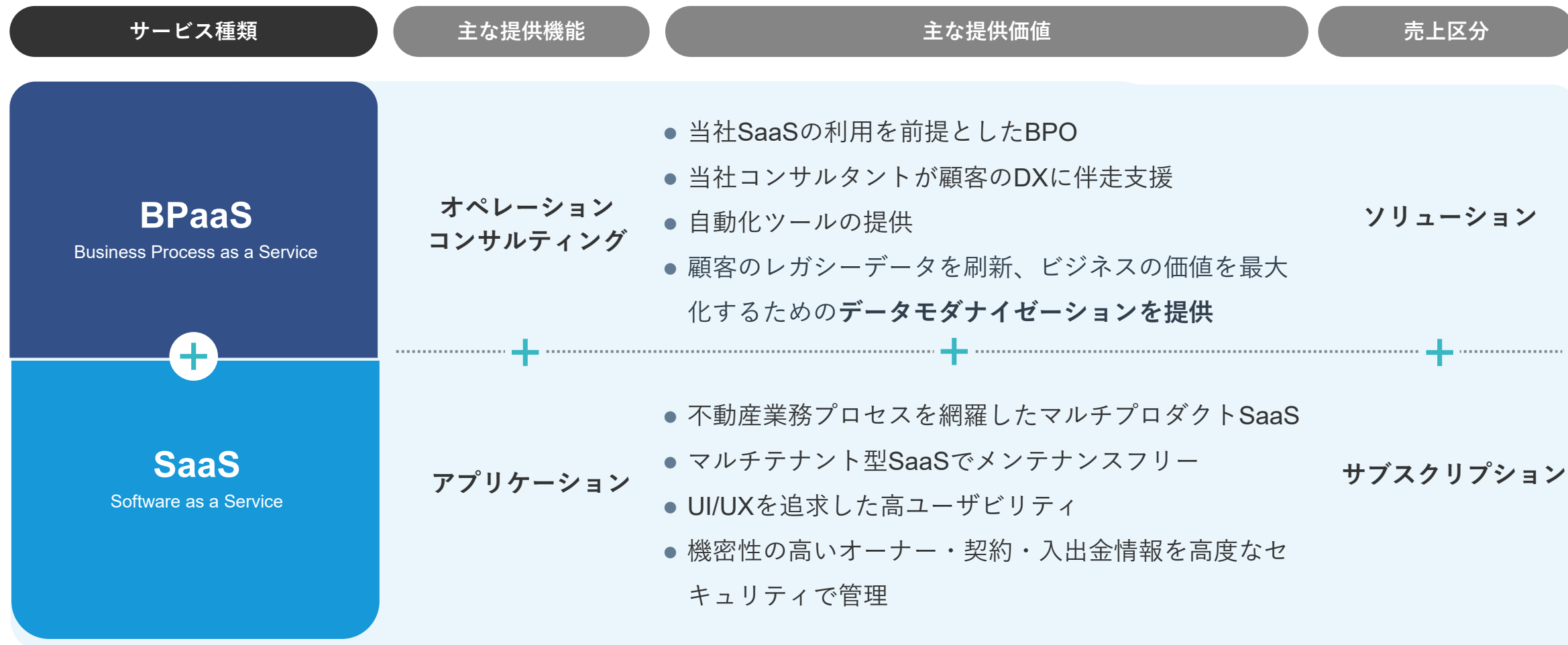
入居者

# 不動産市場の多様なニーズに対応するマルチプロダクトを展開



# バーティカルSaaS + BPaaSがもたらす売上の相乗効果

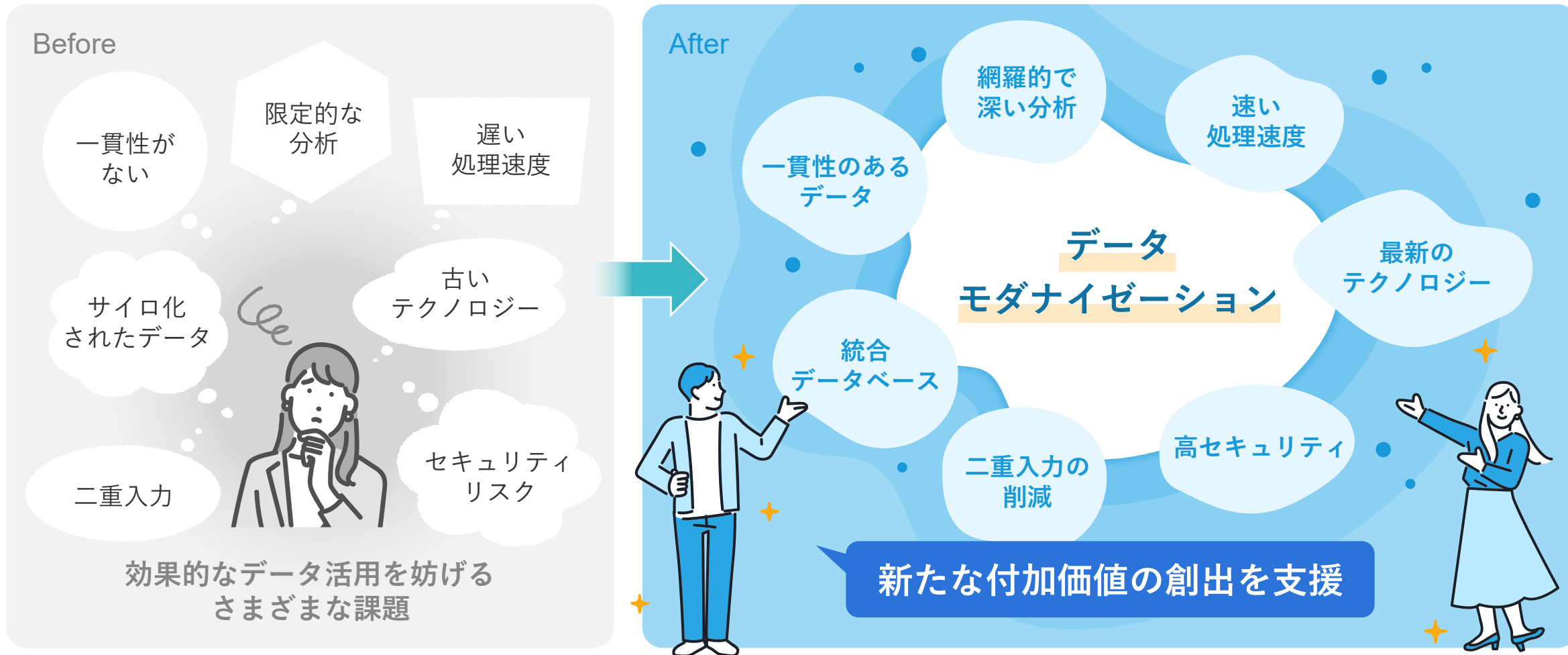
子会社（リアルテック・コンサルティング）を通して、より深い顧客課題に応えるBPaaSを提供、  
SaaSとBPaaSの相乗効果で売上を拡大



# データモダナイゼーションがもたらす新たな付加価値

レガシーデータを、より活用しやすく、価値ある形式に変換・最適化

データ活用の高度化により有意義な洞察を引き出しビジネス価値を最大化

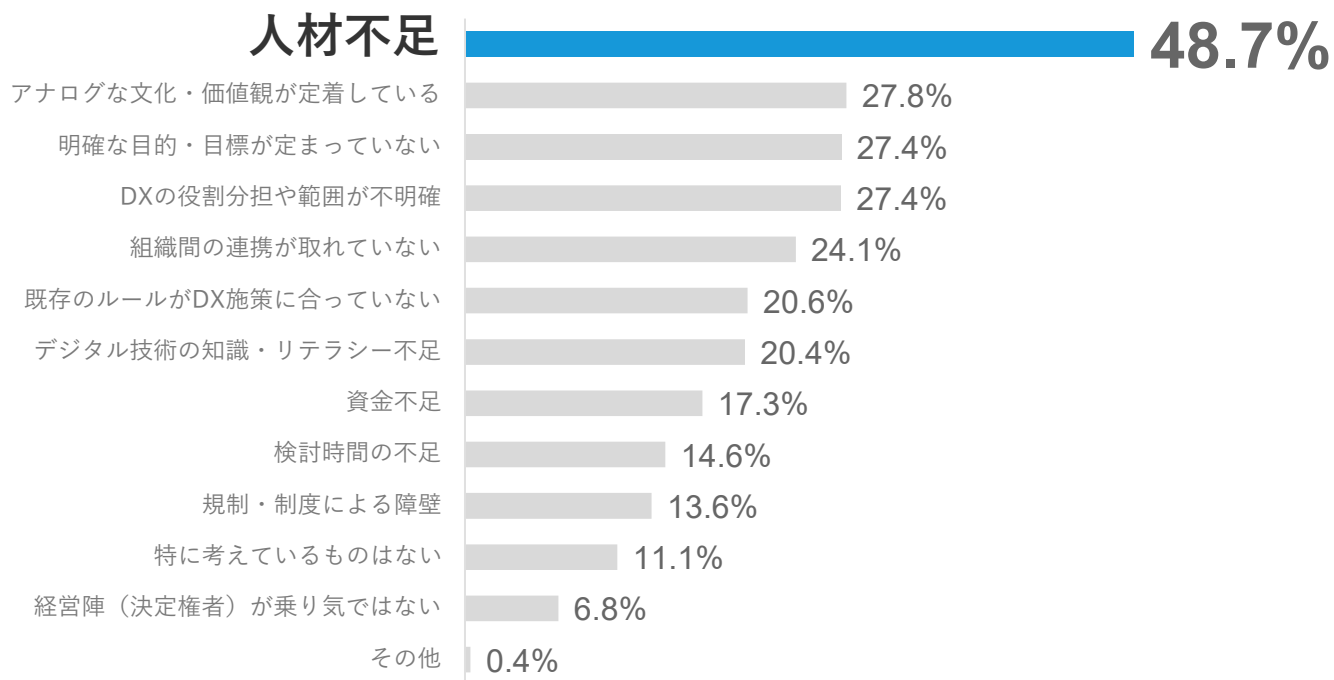


# 「SaaS + BPO = BPaaS」で顧客の「人手不足」課題を解決

社内にIT人材がいなくても、アウトソーシングで柔軟にIT活用が可能

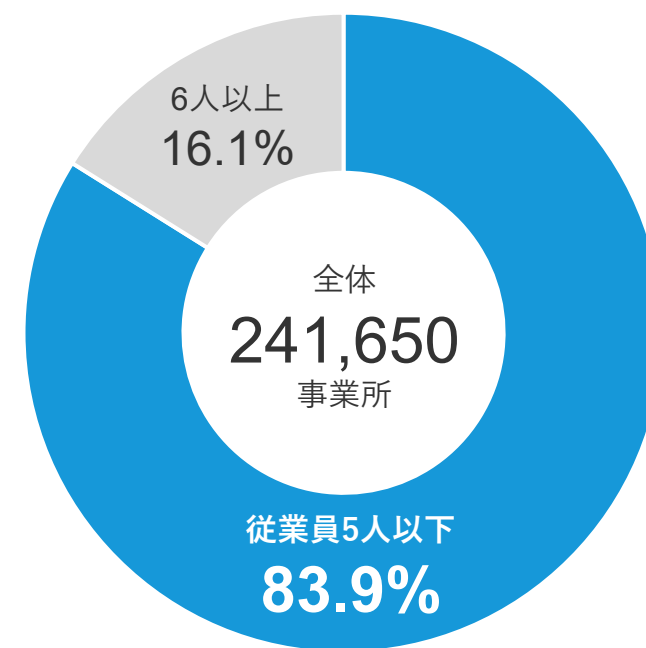
今後深刻化する人手不足にも先手を打って対応可能

デジタル化を進める上での課題や障壁 (n=515)



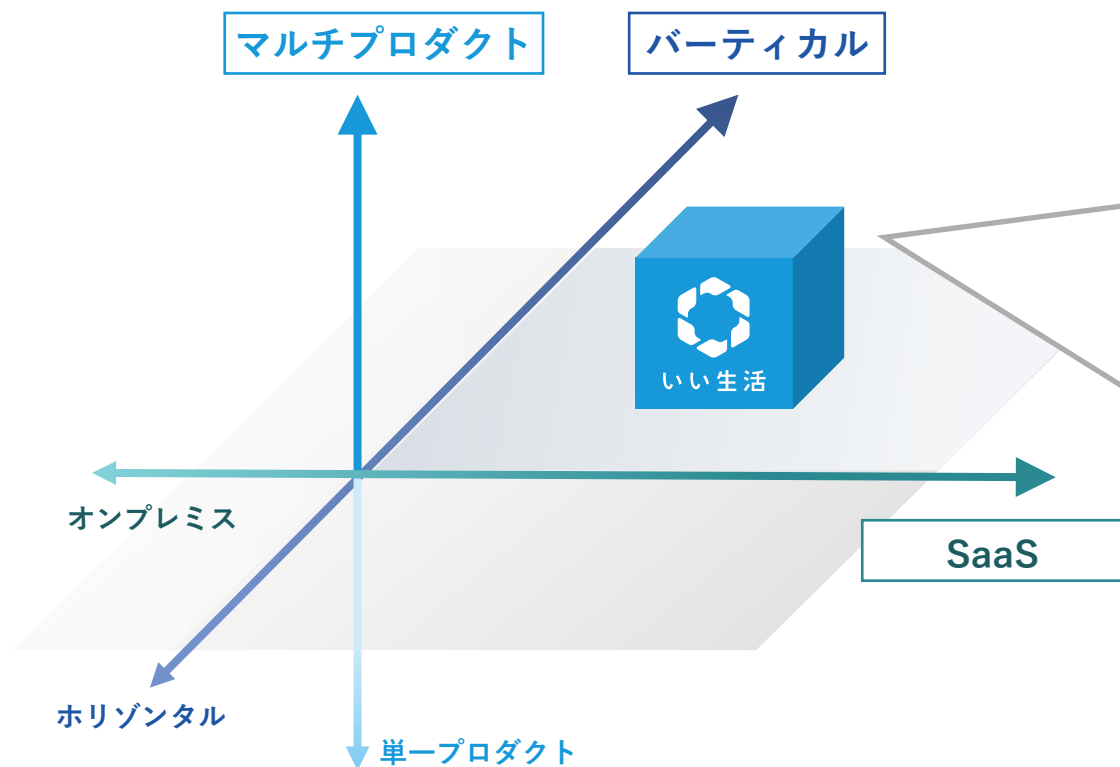
出典：総務省「令和7年度情報通信白書」（2025年）

不動産業 事業所数



出典：総務省「令和3年経済センサス」（2023年）

# いい生活のポジショニングと競争優位性



**SaaS × バージカル × マルチプロダクト**  
= 持続的競争優位

不動産市場における情報流通のセンターポジション

## SaaSの優位性

1. 法改正対応等にも一律アップデート
2. システム間のデータ連携が容易
3. リモート作業にも簡便に対応可能
4. 高度なセキュリティ
5. AI技術の活用にも好相性

## バーティカルSaaSの優位性

1. 高いLTV（顧客生涯価値）
2. 汎用性よりサービスそのもので差別化
3. 顧客の基幹システムとして位置づけ

## マルチプロダクトの優位性

1. 収益が短期的市況に左右されにくい
2. ARPUの向上余地
3. 連携による全体最適価値の創出
4. TAM拡張余地が大きい

# チーム及び人的資本の持つ優位性

エンジニア

**不動産業務に精通**  
し、大規模マルチ  
テナント型SaaSの  
マルチプロダクト  
展開を実現

マーケティング  
セールス

**専門性の高い**直販  
提案型セールスで  
新規顧客獲得及び  
アップセル/クロス  
セルを実現

コンサル  
ティング

導入から稼働開始  
まで**SaaS導入によ**  
**る業務革新**を実現

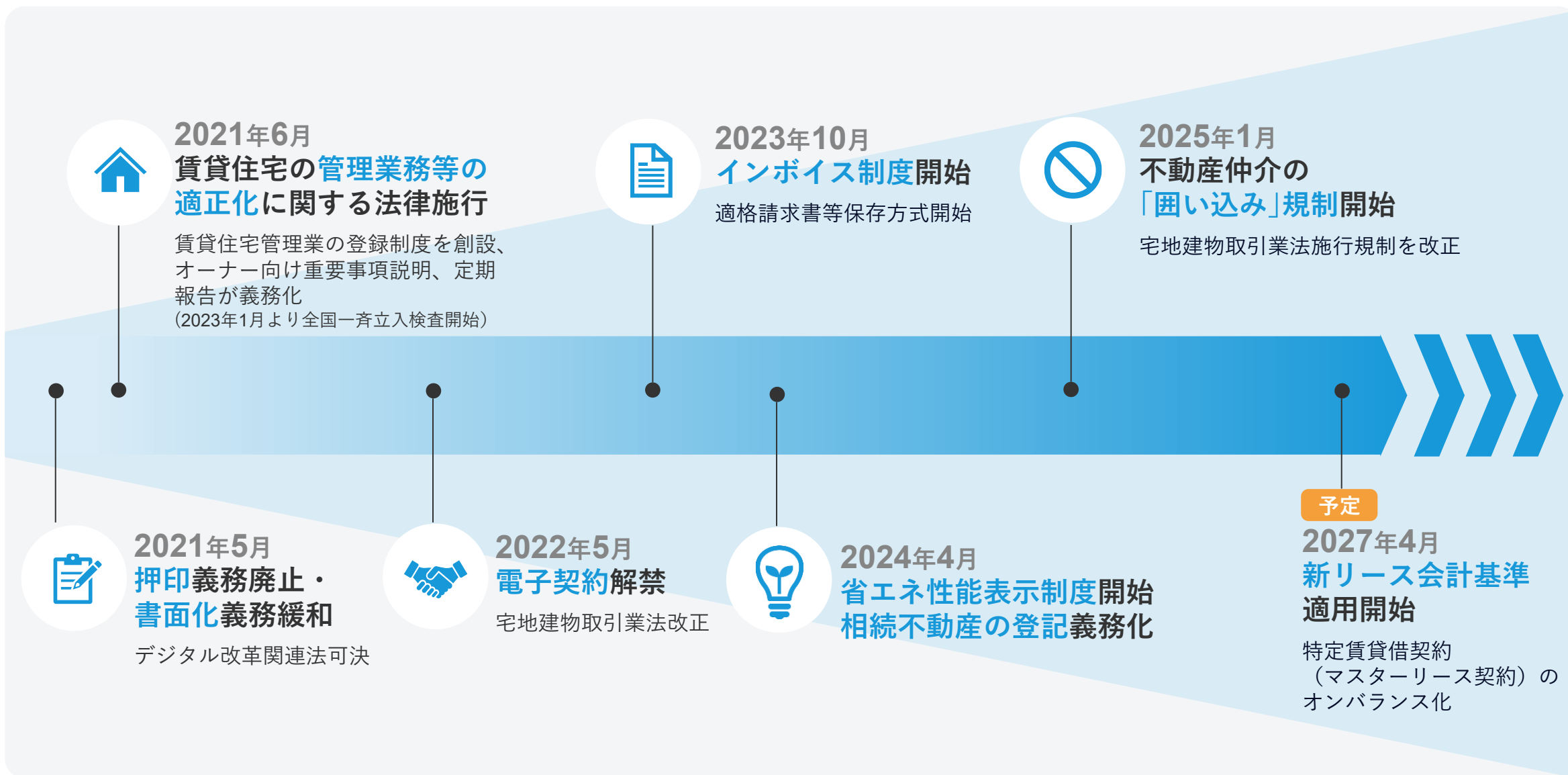
導入支援

顧客のレガシー  
データを**真の情報**  
**資産へ**と変革する  
データモダナイ  
ゼーションを支援

カスタマー  
サクセス

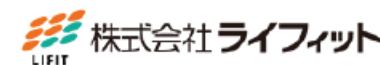
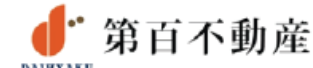
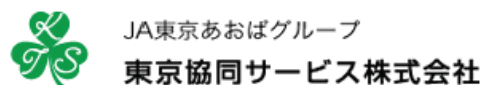
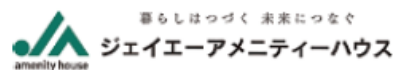
稼働開始後の  
活用支援を担い、  
**高い顧客満足度**を  
誇る

# 不動産市場のDXを促す主な法改正



(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

# 全国1,570社、4,800店舗以上が当社SaaSを利用中



## 2. 第2四半期決算概要

# 業績ハイライト

売上高

**1,562** 百万円 前年同期比 (+7.9%)

サブスクリプション売上高比率

**84.8** % 前年同期 (86.9%)

EBITDA

**341** 百万円 前年同期比 (+46.7%)

EBITDAマージン

**21.9** % 前年同期比 (+5.8ポイント)

ARPU

約 **145** 千円 前年9月 (約140千円)

MRR解約率

**△0.26** %

ARR

**2,733** 百万円 前年同期比 (+6.6%)

営業利益

**66** 百万円 前期比 (—)

有料課金法人数

**1,570** 法人 前年9月比 (+53法人)

サービス利用店舗数

**4,848** 店舗 前年9月比 (+130店舗)

(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3) ARRは、2025年9月のMRRをベースに算出しております。

(注4) EBITDA = 営業利益 + 減価償却費

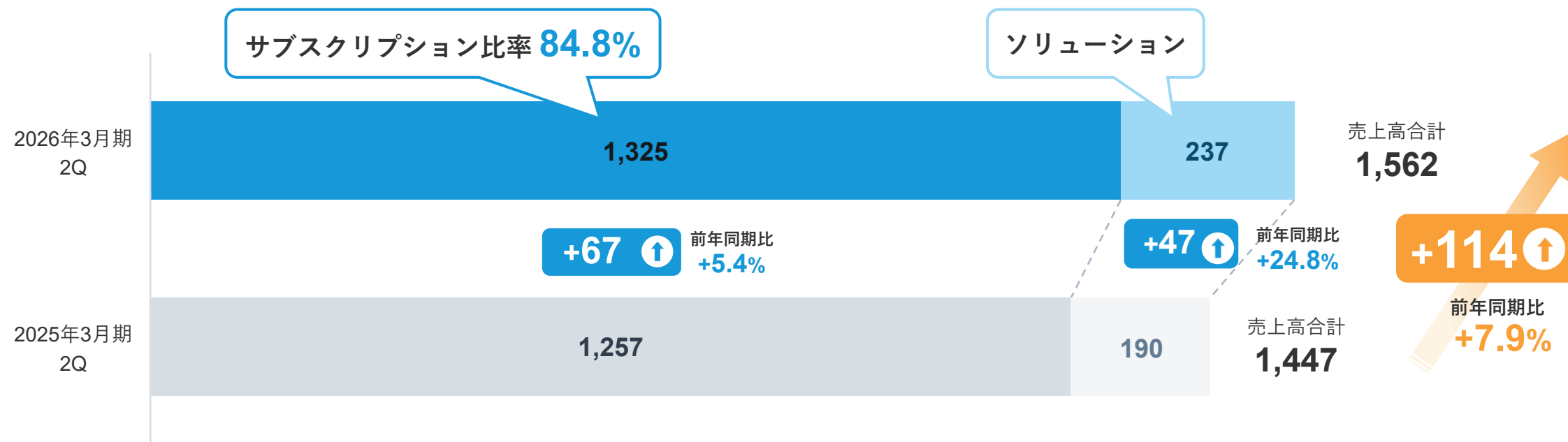
(注5) ARPU (平均月額単価) は、2025年9月の「サブスクリプション売上高」を同月の「サブスクリプション顧客数 (法人数)」で除した数値であり、千円未満を切捨てにしております。

(注6) MRR解約率は、2025年9月に失ったMRR (既存増減含む) を、2025年8月のMRRで除した数値です。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)

# サブスクリプション、ソリューションともに増収

## 売上増減内訳

(単位：百万円)

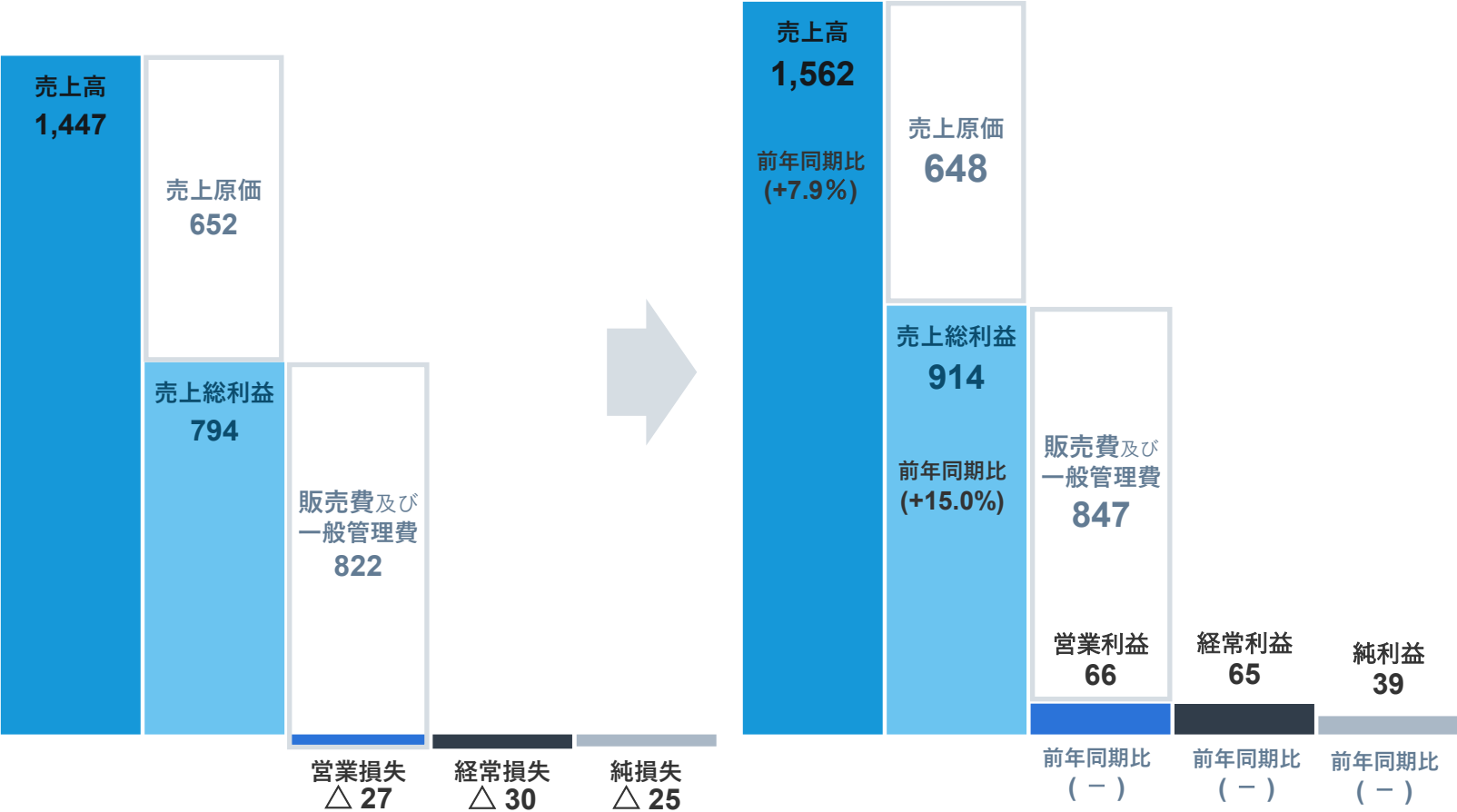


- **サブスクリプション** ... SaaSの月額利用料収入やSaaS導入後の運用支援（BPaaS）契約に基づく経常的な収入など、解約の申し出がない限り毎月継続的に発生する収益
- **ソリューション** ... SaaSの初期設定、スポットのシステム導入・運用支援（BPaaS）、システムの受託開発、他社サービスの代理店販売・紹介料など、その他のサービスに係る収益

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

# 前年同期比で増収、増益、黒字回復

(連結)  
(単位：百万円)



|                  |         |
|------------------|---------|
| 売上高              | 7.9 %増  |
| 売上総利益            | 15.0 %増 |
| 営業利益             | —       |
| 経常利益             | —       |
| 当期純利益<br>(全て前期比) | —       |

2025年3月期 2Q  
(注) 百万円未満は切捨てにしております。

2026年3月期 2Q

# 通期連結業績予想に対する進捗状況

(単位：百万円)

|       | 2026年3月期<br>業績予想 | 2026年3月期<br>2Q実績 | 進捗率   |
|-------|------------------|------------------|-------|
| 売上高   | 3,196            | 1,562            | 48.9% |
| 営業利益  | 107              | 66               | 62.2% |
| 経常利益  | 106              | 65               | 61.2% |
| 当期純利益 | 72               | 36               | 50.6% |

|                     | 1株当たり配当金 |
|---------------------|----------|
| 2026年3月期<br>期末配当 予想 | 5円00銭    |
| 2025年3月期<br>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。

## 2Q決算のポイント

### 売上成長

#### 想定どおりのペース

予定されていた大型案件の完了等により、ソリューション売上が特に好調に推移

### 売上総利益

#### 費用面の効率化が効果

主に外注費関係の見直しが奏功し、売上成長と合わせて増益を実現

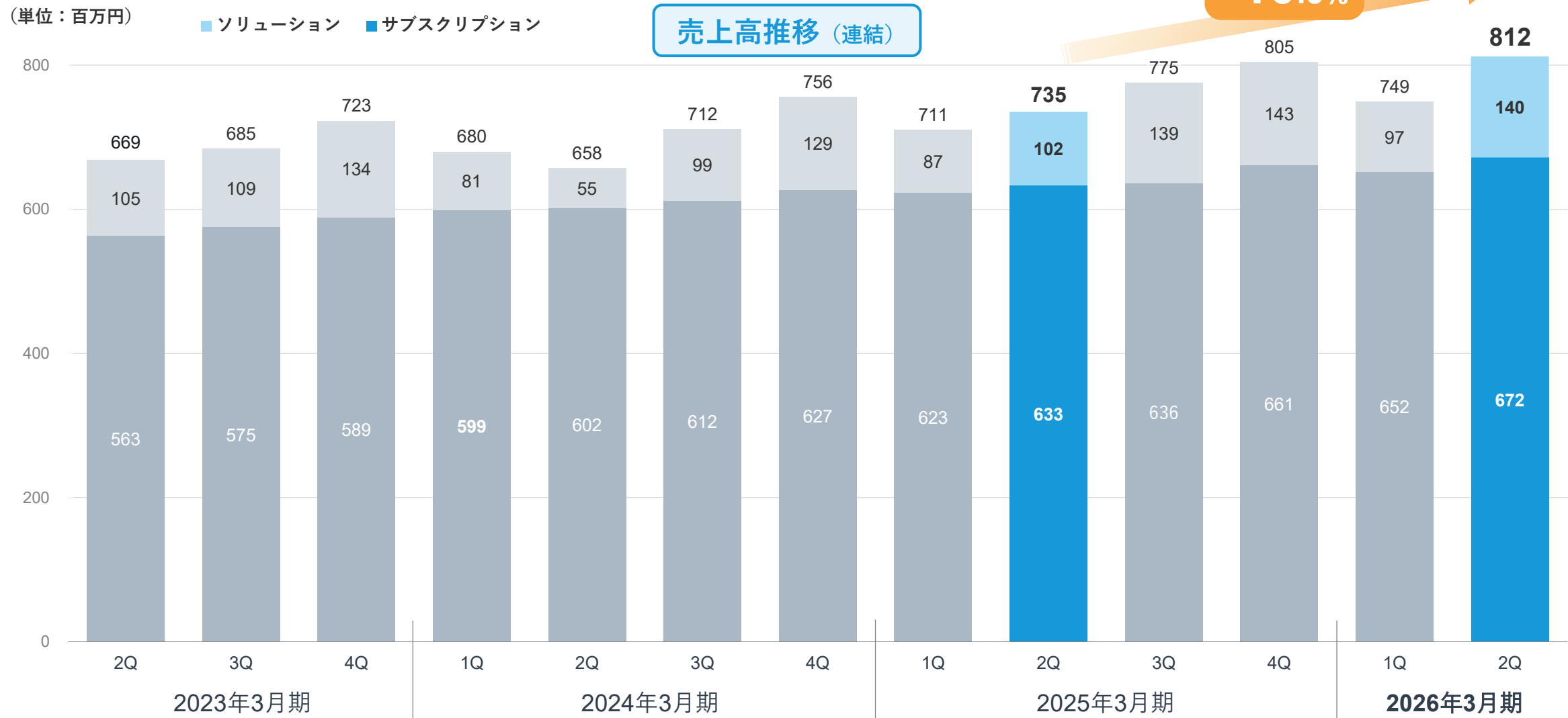
### MRR解約率

#### ネガティブチャーンの傾向

既存顧客へのアップセル/クロスセルによる増収のみで、解約による減少分を上回る傾向が持続

- 増収及び費用の効率化により、2Qは前年同期比で増益、黒字回復を達成、**通期業績予想に対し順調な進捗**
- 建物管理領域での新サービスや、オフィスビル管理業向けのテナントアプリなど、新サービスの市場投入をスタート
- 新サービス投入により**来期以降もしっかりと成長ペースを加速させていく**

# 四半期売上高は過去最高を更新



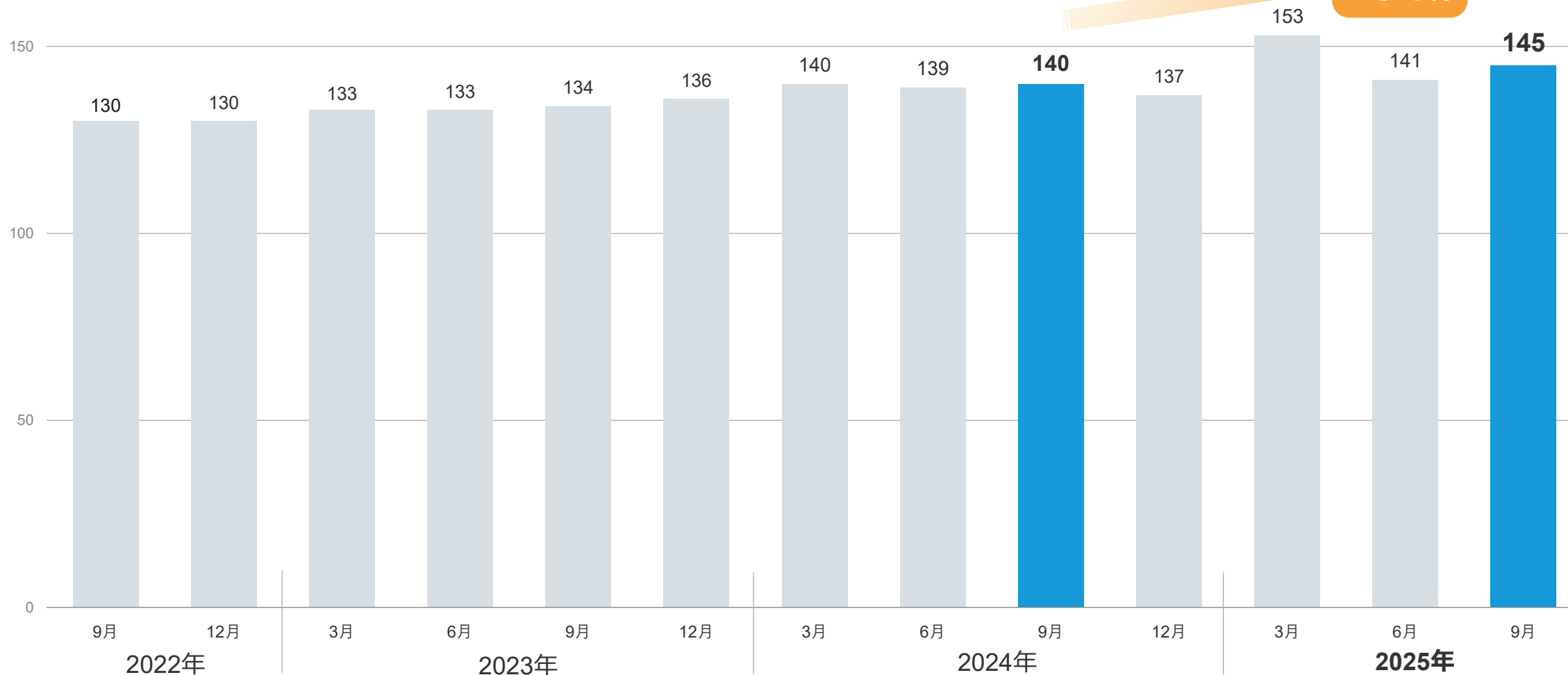
(注) 百万円未満は切捨てにしております。

# ARPUは緩やかに上昇傾向（2025年3月度は一時的な売上増の影響あり）

（単位：千円）

1法人あたり平均月額単価（ARPU）

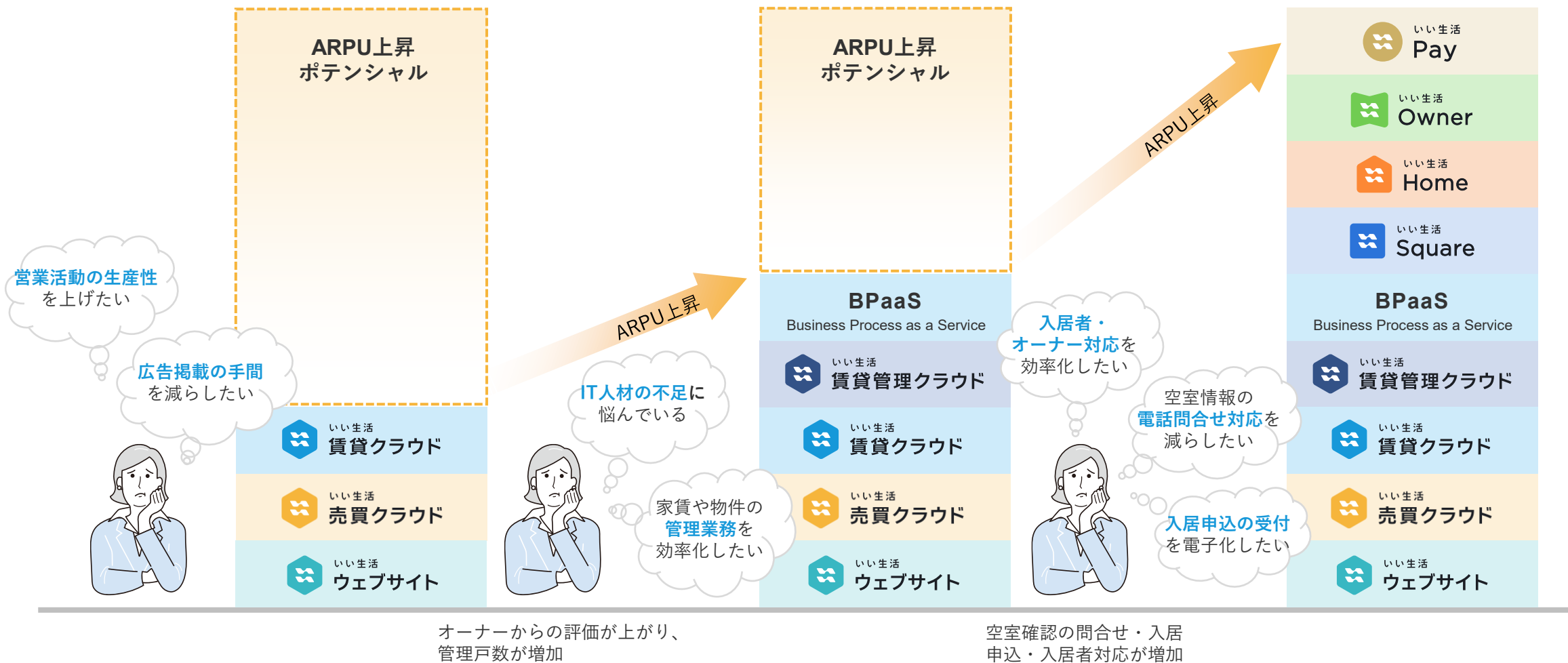
YoY  
+3.0%



（注）千円未満は切捨てにしております。

# マルチプロダクトがもたらすARPU上昇のポテンシャル

顧客課題の深堀り・段階的なクロスセルにより、ARPU（平均月額単価）が持続的に上昇



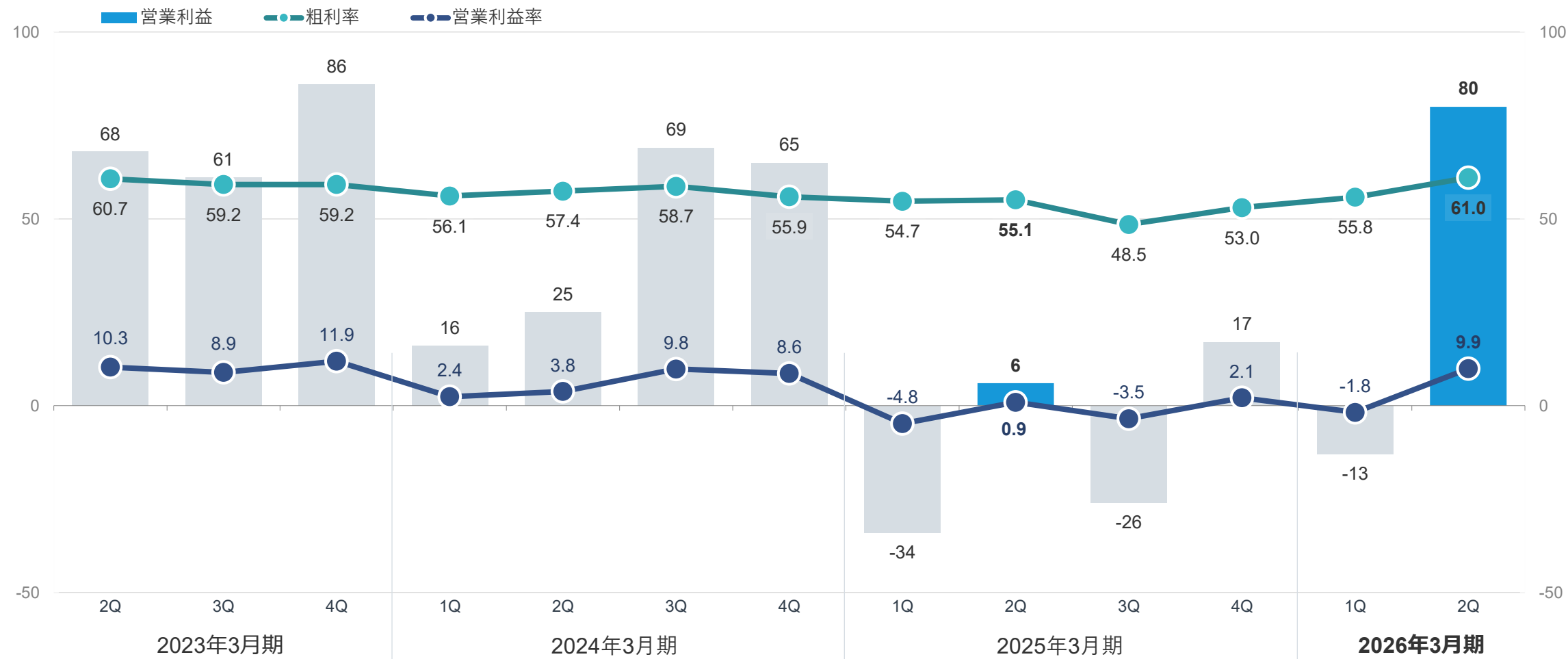
(注) 実際の顧客の導入事例を元に一部を変更したイメージ図です。

# 売上成長と費用効率化により、利益は大きく改善

(単位：百万円)

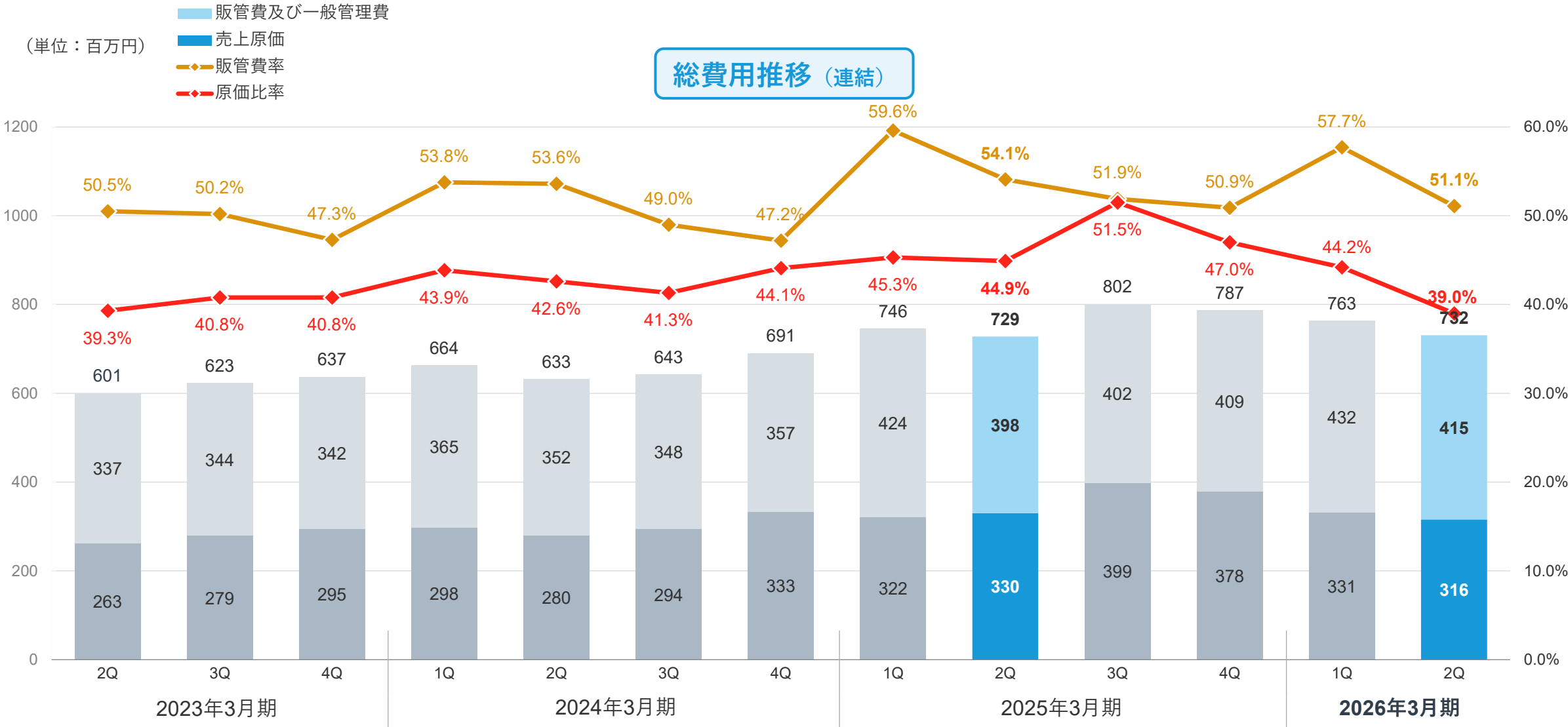
粗利率・営業利益・営業利益率推移 (連結)

(単位：%)



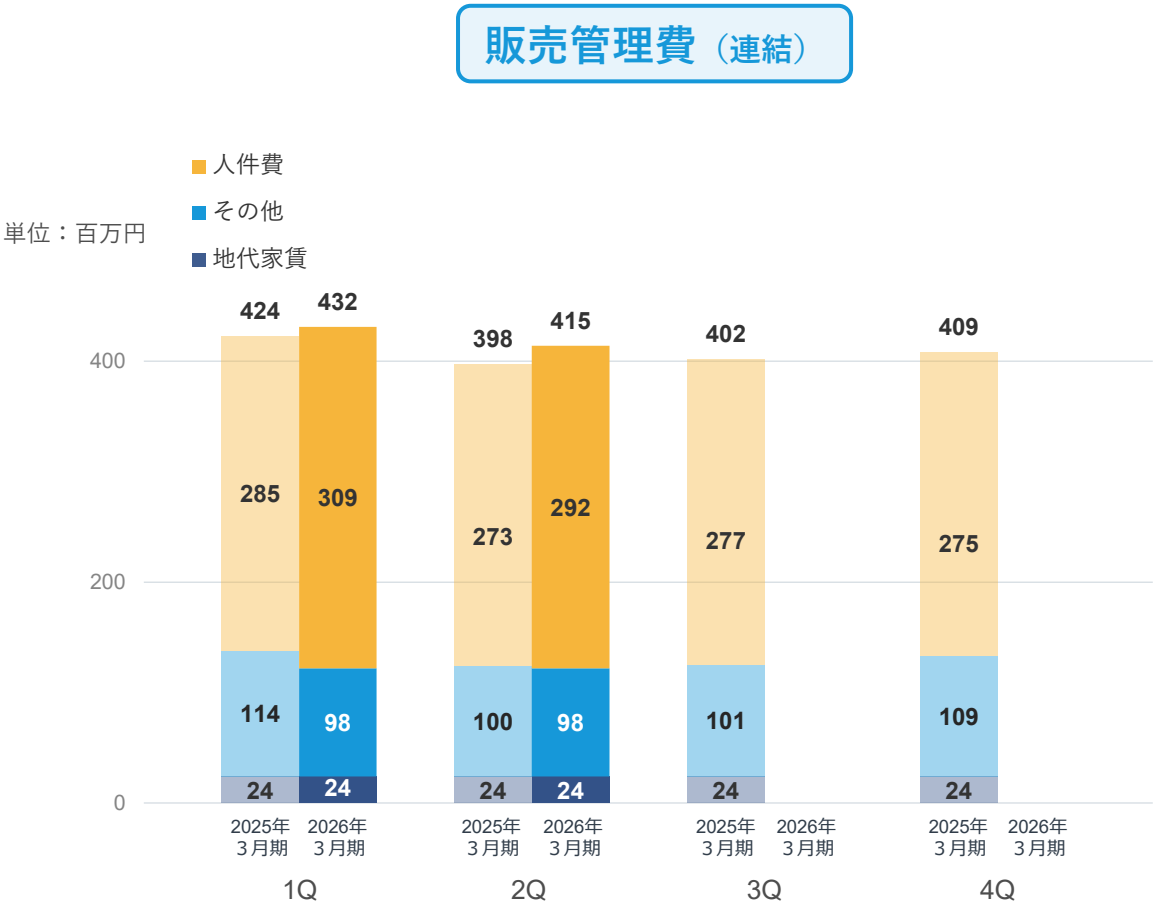
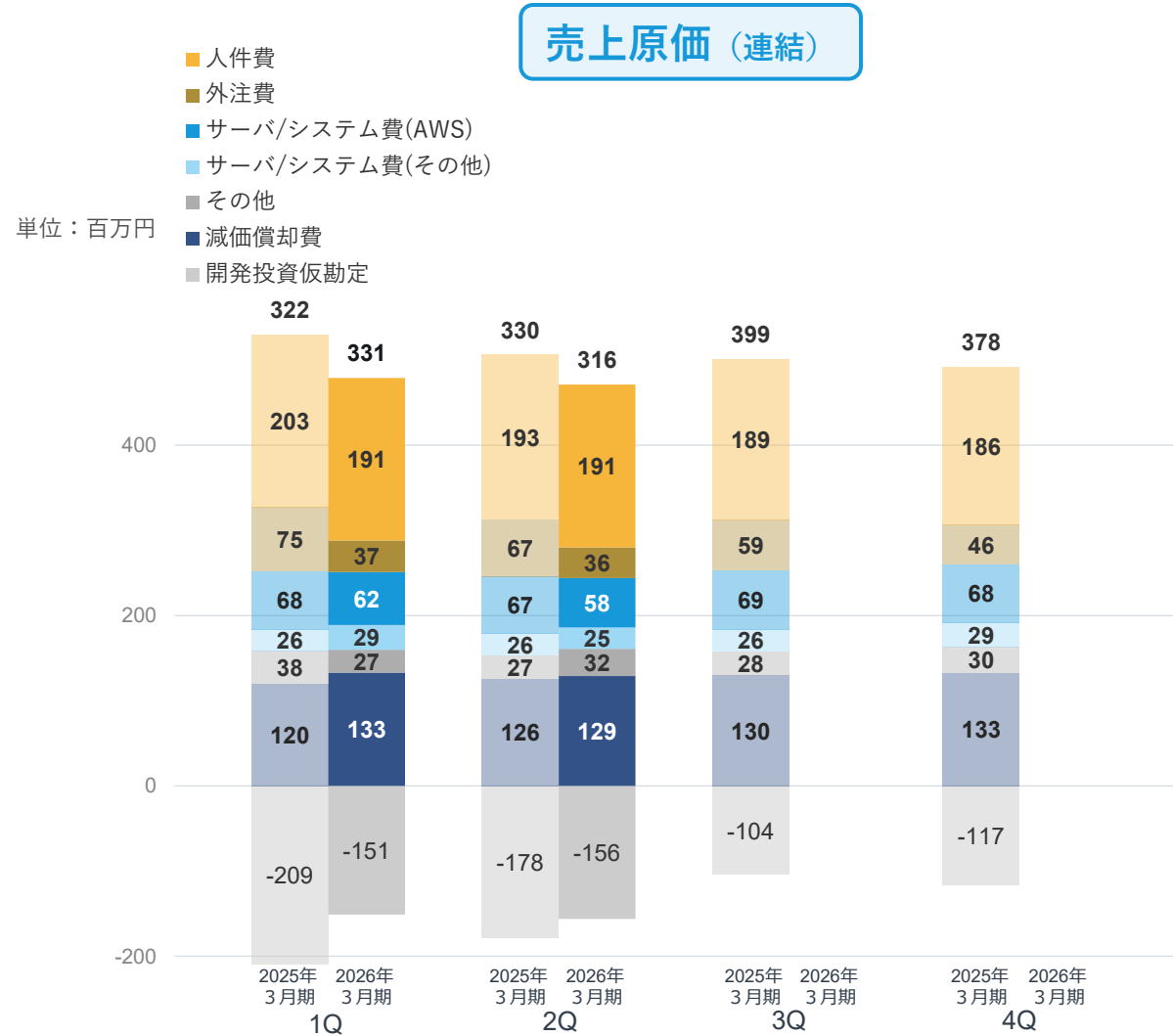
(注) 百万円未満は切捨てにしております。

# 前年同期比で原価・販管費率ともに改善



(注) 百万円未満は切捨てにしております。

# 開発外部委託部分の内製化を進め、前年同期比で外注費が減少

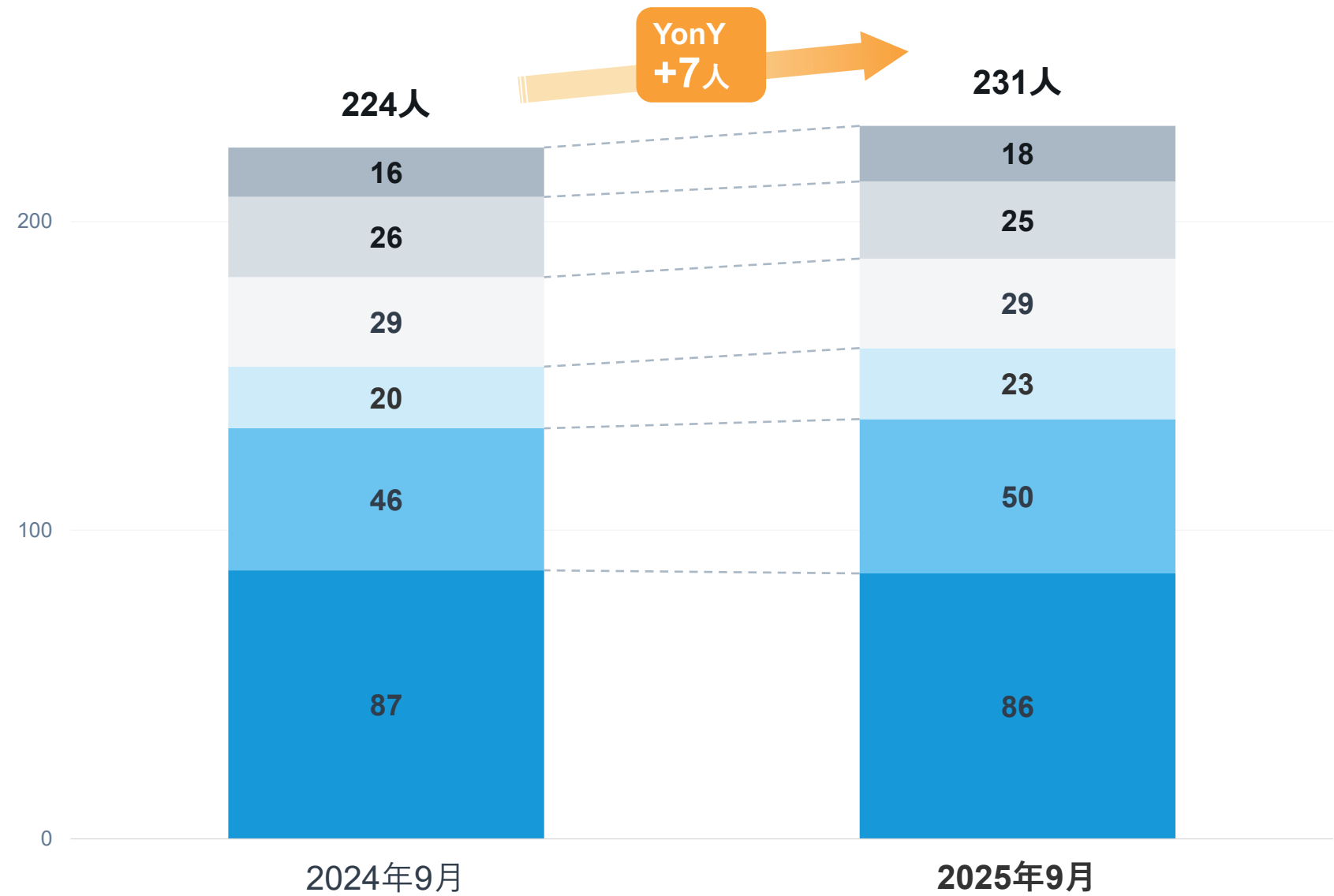


(注) 売上原価のうち、「その他」はオフィス家賃、水道光熱費等を含みます。「開発投資仮勘定」は開発途上の仕掛品、ソフトウェア仮勘定等で構成されます。  
(注) 売上原価総額は、各原価内訳項目を合計した金額から「開発投資仮勘定」をネットした金額です。  
(注) 販売管理費のうち、「その他」にはマーケティング・セールス・サポート等に係る費用を含みます。  
(注) 百万円未満は切捨てにしております。

# 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(BPaaS)
- カスタマーサクセス&サポート
- コンサルティング
- セールス&マーケティング
- エンジニア

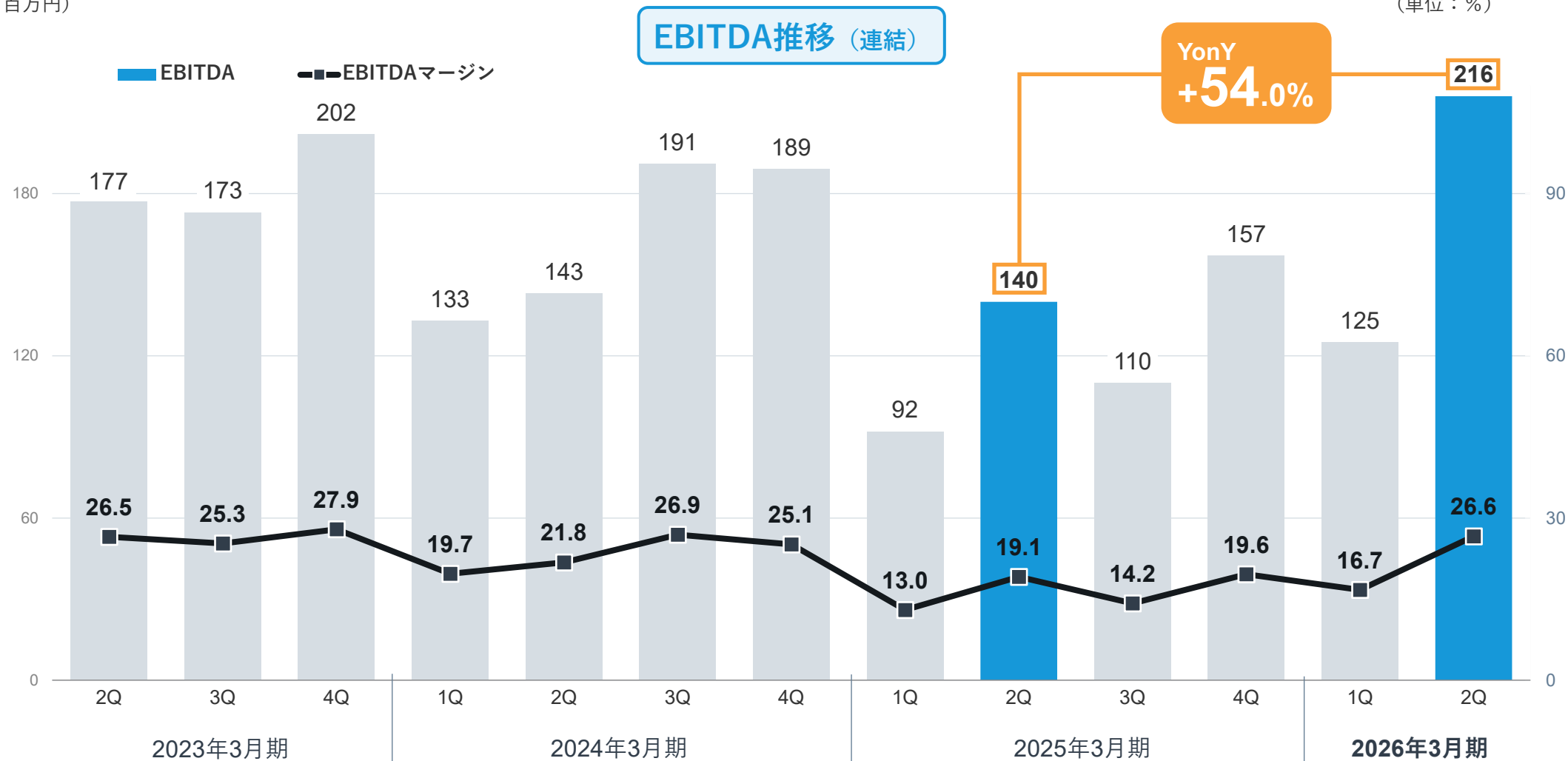


（注）役員・顧問・契約社員・派遣社員・アルバイトは除く。

# EBITDAは過去最高、EBITDAマージンも大きく改善

(単位：百万円)

(単位：%)



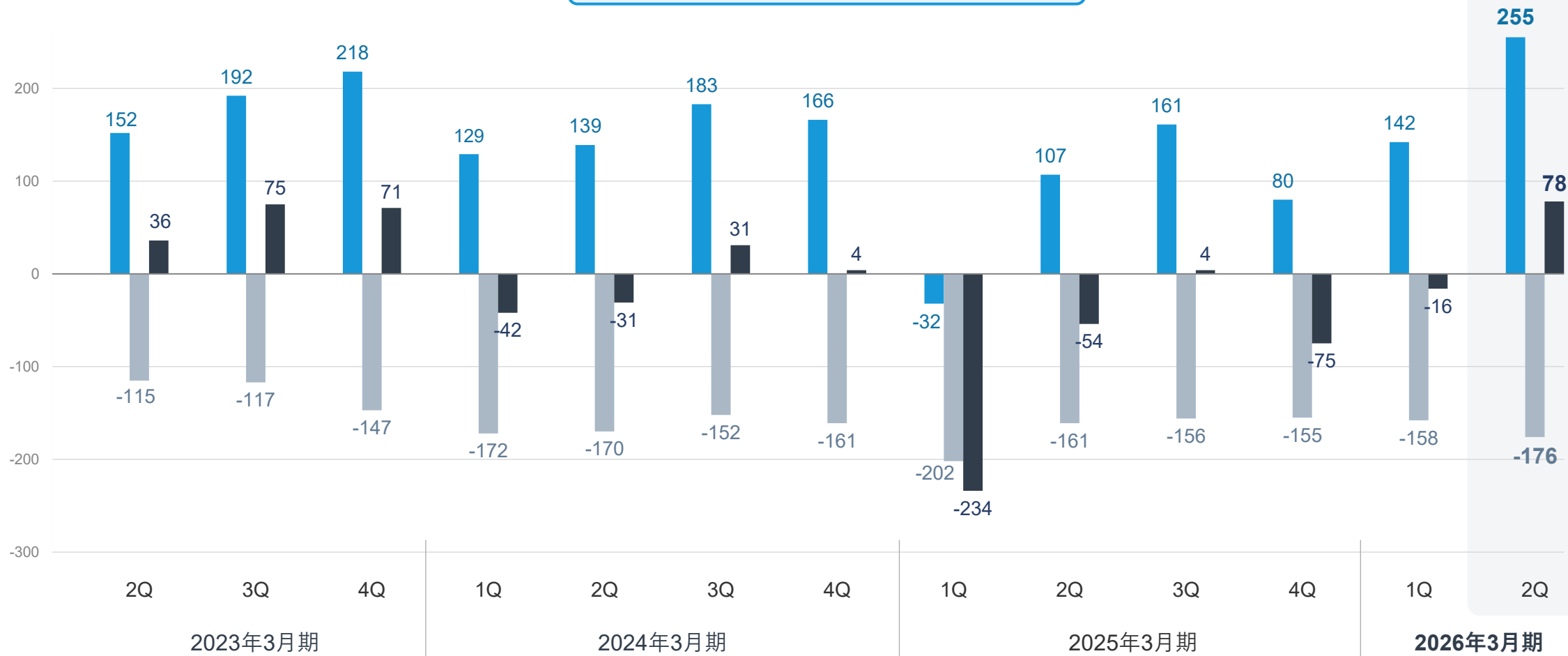
(注) 百万円未満は切捨てにしております。

# 今期営業CFと投資CFのバランスを回復へ

(単位：百万円)

■ 営業CF ■ 投資CF ■ FCF

フリーキャッシュフロー推移 (連結)



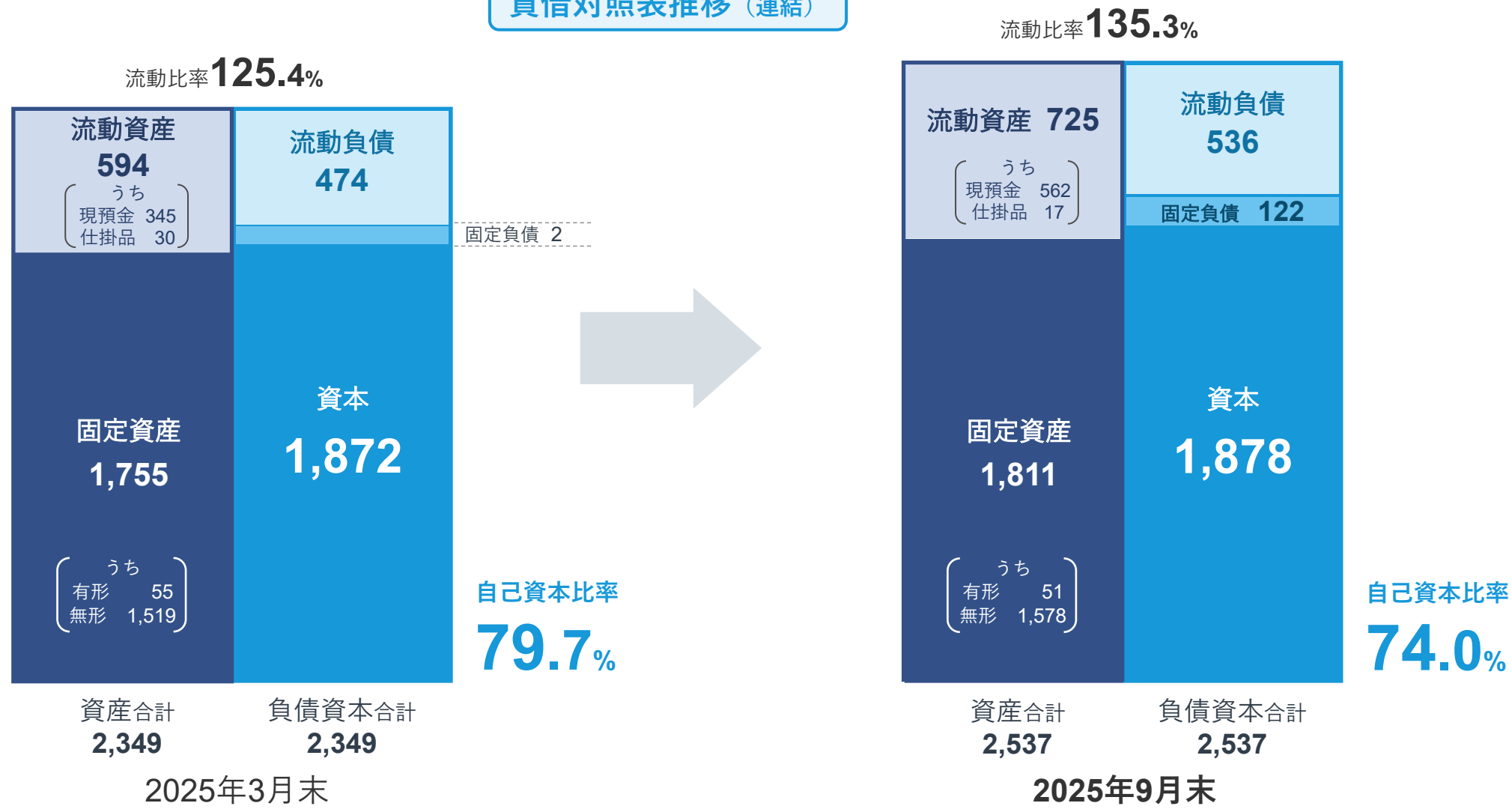
(注) フリーキャッシュフロー (FCF) = 営業キャッシュフロー (CF) + 投資キャッシュフロー (CF)

(注) 百万円未満は切捨てにしております。

# 大型・長期の導入支援案件の増加に備え、借入により手元資金の流動性を確保

(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。

## 2Q導入実績：フルラインナップSaaSによる一元管理を実現

### (株)アクアトゥエンティワン 様

地域密着型の経営を柱に、東急東横線沿線に7店舗を展開。賃貸管理・賃貸仲介などの不動産サービスに加え、ステップフロア型デザイナーズ賃貸 (<https://acuastage.com/>) などの自社デザイン物件も好評。

従来より活用していた「賃貸管理クラウド」

「ウェブサイト」に加えて、「賃貸クラウド営業支援」及び「賃貸クラウド物件広告」を追加導入。

物件の広告掲載業務の効率化や、スマホでのスピーディーな問い合わせ返信、LINEを使ったスムーズな接客など、若年層ユーザーに向けたサービスの推進を支援。



いい生活  
賃貸管理クラウド



いい生活  
賃貸クラウド



いい生活  
ウェブサイト

### 富士通不動産(株) 様

1978年創業、荻窪エリアに特化し賃貸管理・賃貸/売買仲介など多岐にわたる不動産サービスを提供。

「賃貸管理クラウド」を始め、いい生活の業務クラウドシリーズを総合的に導入し、データの一元管理と大幅な業務効率化を実現。

不動産ポータルサイト出稿、内見予約・入居申込対応、賃貸借契約書作成などさまざまな業務において、ヒューマンエラーの防止やスピーディーなレスポンスなど、入居者・オーナー向けサービスへの注力を支援。

(導入事例インタビュー記事：

<https://www.es-service.net/example/fujitsu-fudousan/>)



いい生活  
賃貸管理クラウド



いい生活  
ウェブサイト



いい生活  
Home



いい生活  
賃貸クラウド



いい生活  
Square



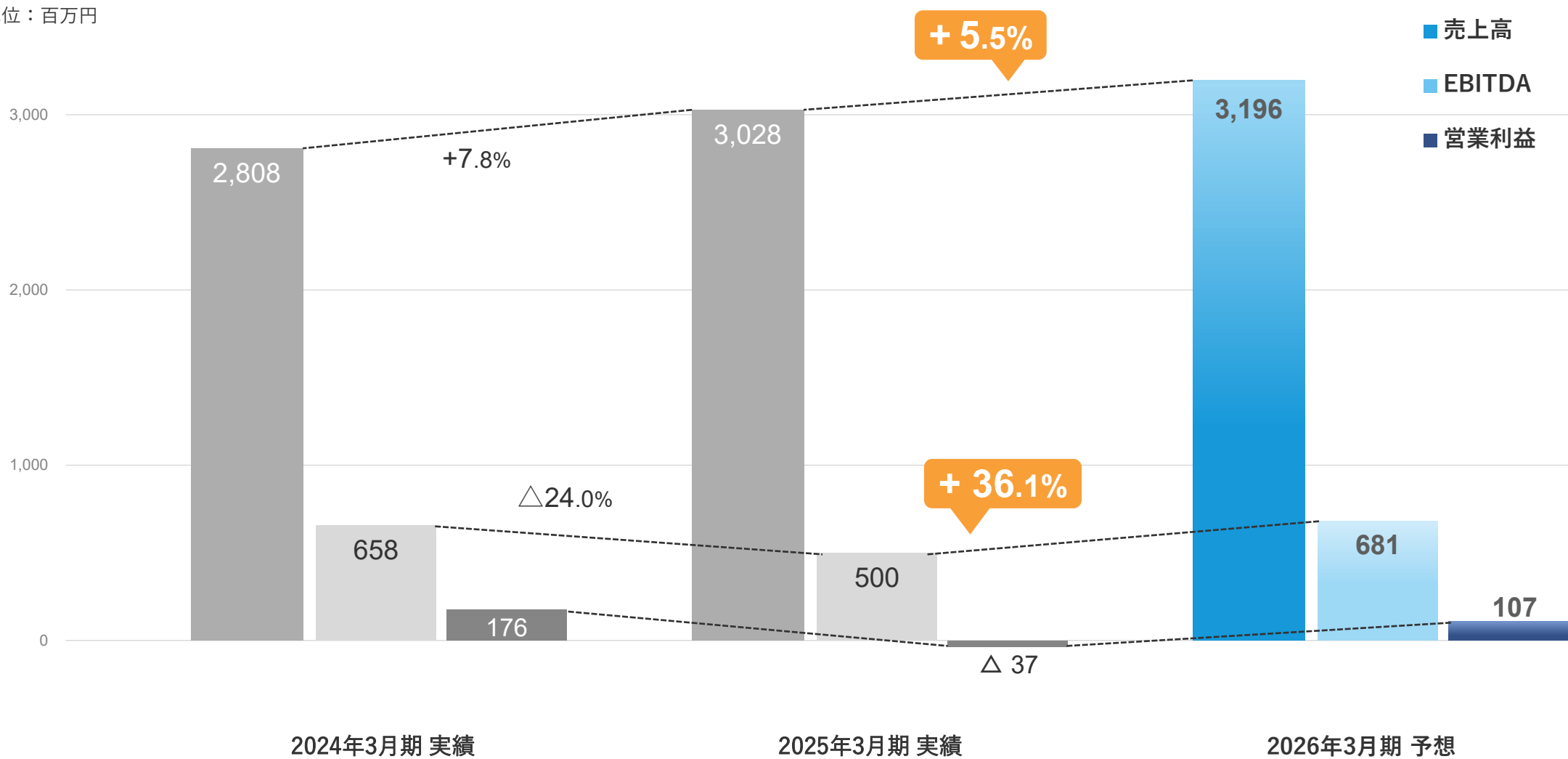
いい生活  
Owner



# 3. 今後の展望

# 直近実績と2026年3月期連結業績予想

単位：百万円



(1,000)

# 基本方針・成長戦略

## 1

### エンタープライズ企業及び地域中核不動産会社のSaaSシフトを支援

エンタープライズ企業及び地域中核不動産会社へのSaaS導入に引き続き注力。マルチプロダクトで課題解決、**データの移行から稼働まで伴走**

## 2

### マルチプロダクト戦略の強化

需要の大きい**売買領域での大規模アップデートを準備中**。建物管理機能もリリース予定で賃貸管理会社向けラインアップを更に拡充

## 3



いい生活

### Square は トランザクション課金増を狙う

2025年3月末時点で約23,000社が「いい生活Square」に登録済み。プラットフォーム内での取引を拡大し、**従量課金の増加を狙う**

## 4

### データモダナイゼーションの強化

顧客側旧システムからのデータマイグレーションを高速化。**顧客のレガシーデータを「情報資産」として再定義し、当社SaaS上で価値を最大化**

# オフィスビル入居テナント向けアプリを共同開発



## テナント企業様向けオリジナルアプリ



- オフィスビル入居テナント向けアプリをサンフロンティア不動産(株)と共同開発、オフィスビル管理会社と入居テナント企業とのコミュニケーション領域のDXを推進
- 用途や利用人数も様々な入居テナント企業の多様なニーズに応えるオフィスビル特化型ソリューション
- この知見をもとに、オフィスビル管理市場向けサービスを展開予定、入居テナント企業及びその従業員向けサービスのプラットフォームを目指す

# 「いい生活建物管理クラウド」を新規リリース

2025年10月  
新サービス、始動

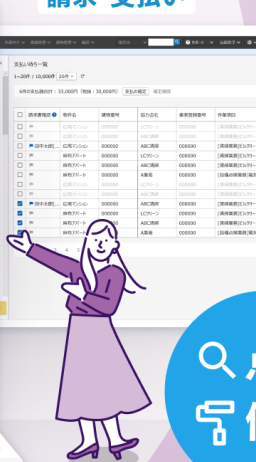
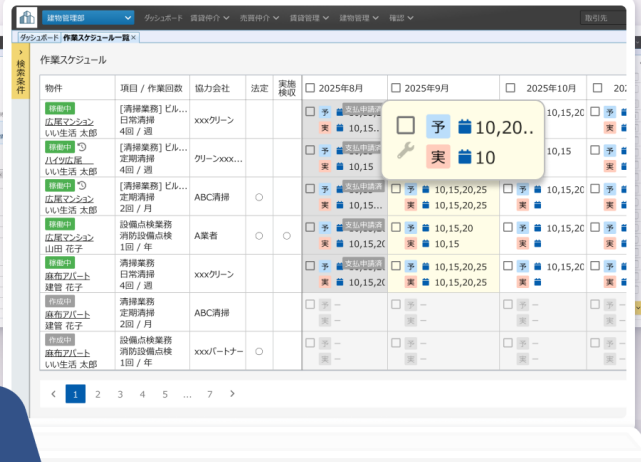


## いい生活 建物管理クラウド

予実管理で  
コストバランスを  
可視化・最適化

契約管理

請求・支払い



PM・BM  
業務

ワンストップ  
管理でDX推進

いい生活  
賃貸管理クラウド 連携

点検  
修繕

- 賃貸管理会社の建物維持管理（PM/BM）領域のDXを推進、業務効率向上を実現
- 保守修繕事業者との連携、契約・請求・支払い業務の電子化、設備点検管理等、建物維持保全業務全般を効率化
- 賃貸管理会社のより広範な業務と多様なニーズをカバー、賃貸管理会社向けSaaSの競争力をさらに向上

# 【いい生活Square】各地の中核不動産会社の物件情報流通が続々スタート

- 全国各地の有力な不動産賃貸管理会社から良質な物件情報が集まる不動産情報流通プラットフォーム
- 掲載物件の「質・量・鮮度」とともに充実、プラットフォーム内でのトランザクション（電子入居申込など）を活性化

❁ 今期新たに情報流通を開始した主な事例、今後も続々開始予定 ❁

2025年5月

(株)タウンハウジング様

全国



2025年7月

(株)芳賀様

福岡



2025年10月

(株)東栄住宅様

東京



(株)JALUX様

東京



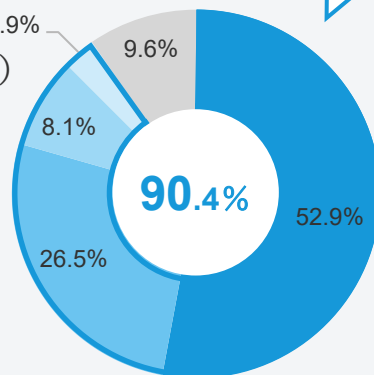
# 生成AIへの対応状況

## AI対応スタンス

### ソフトウェア開発等における社内活用を促進

生成AIを「業務で」利用していますか？ (n=136)

- ほぼ毎日使っている
- 週に数回使っている
- 月に数回使っている
- 過去に使ったことはあるが、現在は使っていない
- 利用なし



約 90% 以上  
AI活用経験あり  
(社員アンケート結果)

### 社内業務全般に用途に合わせてさまざまな生成AIを活用

利用している生成AI

- Gemini(CLI/DeepReserch)
- NotebookLM
- Copilot
- ChatGPT
- Claude Code など

具体的な活用例

- プログラミング・コード生成
- メール/チャットの文書作成/添削
- 議事録や文書の要約
- アイデア出し・ブレスト
- 情報収集・調査

日進月歩の技術革新に追随しつつ  
個人・組織で試行を重ねる

## プロダクトへの搭載状況（一部抜粋）

- 営業支援SaaSに生成AIメッセージ機能を搭載、見込み顧客からの問い合わせにスピーディーに対応、営業活動の効率化を支援
- スマホ撮影した画像を一括登録、カテゴリを高精度にAI自動判定・自動分類する機能を搭載、物件現地で撮った写真をその場で登録

### 新機能リリース

いい生活  
賃貸クラウド 営業支援

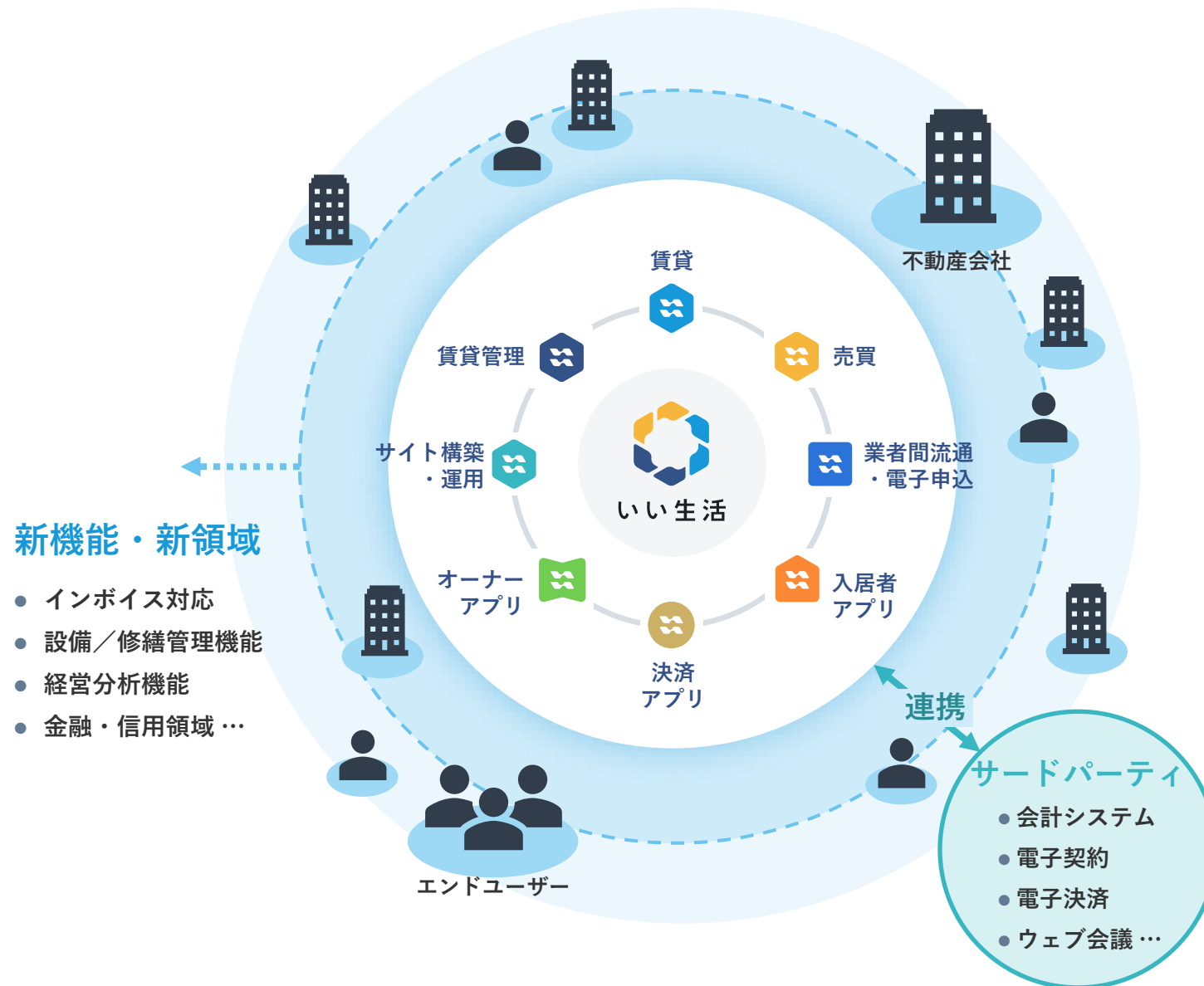
いい生活  
売買クラウド 営業支援

## AIメッセージ生成機能

AIを活用したメッセージ自動生成で  
営業効率の大幅アップに貢献



# 不動産市場のDXに向けたプロダクトビジョン

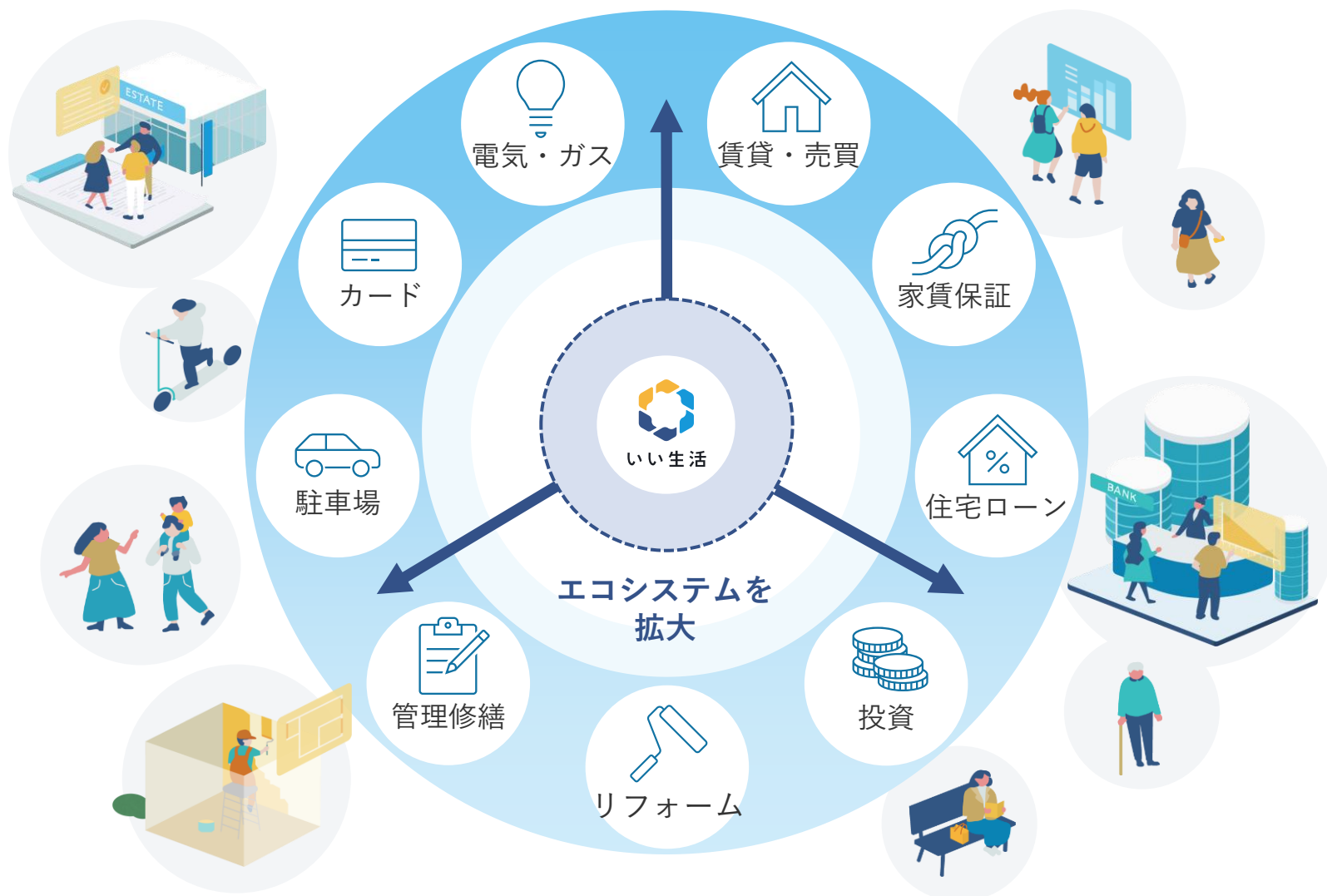


## 不動産テック領域で マルチプロダクトを さらに推進

- 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
- 多彩なサードパーティシステムとも連携し、ユーザーのビジネス全体の最適化を追求
- より広い業務のDXを実現する新機能を拡充

# 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

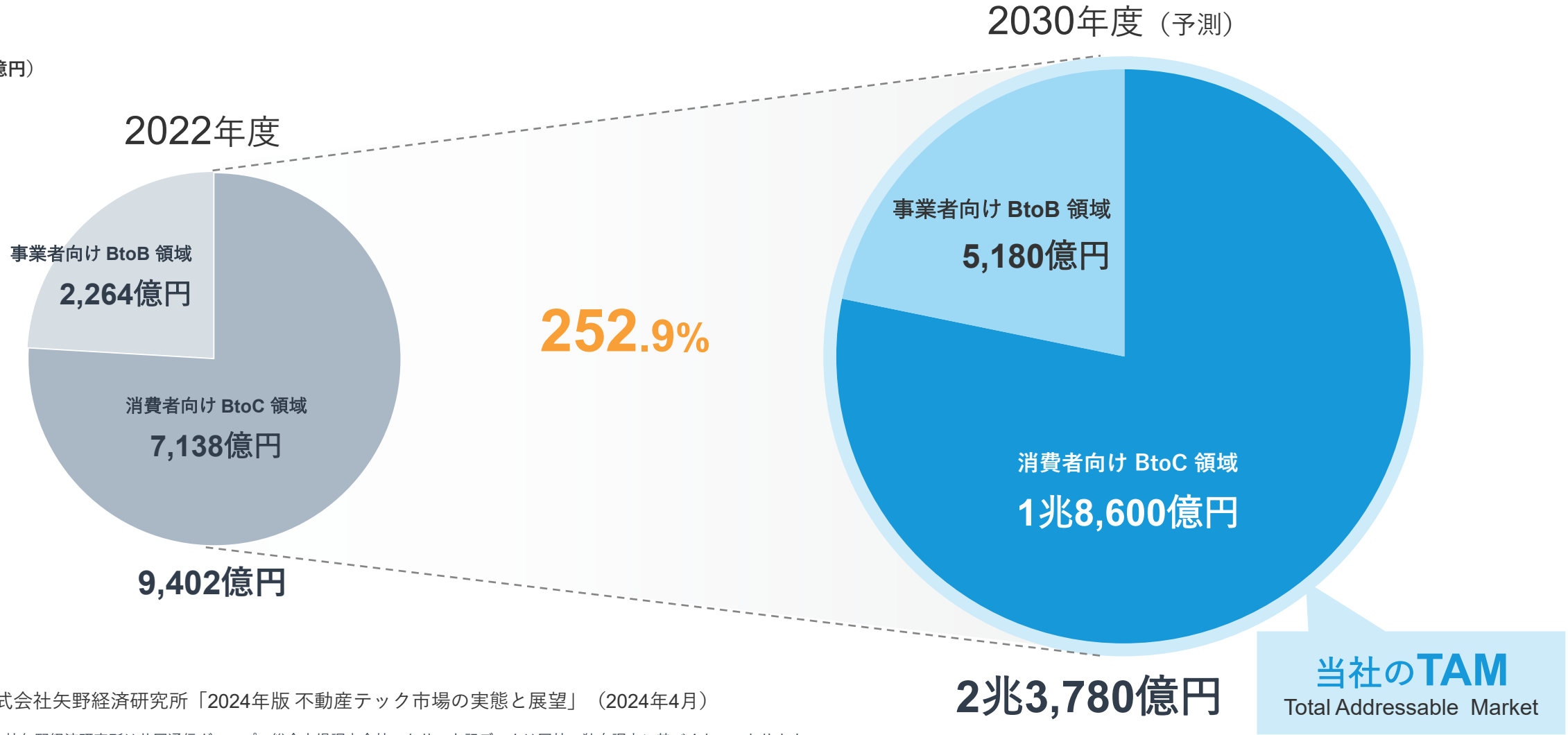
市場のDX化により、プラットフォーム・マーケットプレイスを実現、エコシステム拡大を目指す



- SaaSを媒介として、不動産に関わるあらゆるデータが集まるプラットフォームへ
- 豊富なデータに基づき、多彩なトランザクションが活発に展開されるマーケットプレイスへ
- 不動産市場のDX化がもたらす価値創造を通じ、近接領域にエコシステムを拡大へ

# 拡大が続く不動産テック市場

(単位：億円)



出典：株式会社矢野経済研究所「2024年版 不動産テック市場の実態と展望」（2024年4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「不動産探し等のメディア」「不動産マッチングサービス」「設計・施工サービス」「不動産投資型クラウドファンディング」「不動産利用（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主要なプレーヤーとして市場拡大による成長を実現

## 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：  
**315,666**ヶ所 (R3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 (2030年度予測)

出典：株式会社矢野経済研究所  
「2024年版 不動産テック市場の実態と展望」 (2024年4月)

**SOM**(注1)  
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** (注2)  
約**1,262**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** (注3)  
約**2.3**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：「令和3年経済センサス-活動調査」総務省・経済産業省)

(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。

ご参考資料

# ① ブランディング



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つけよう

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。

# プロダクトブランディング



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。

ご参考資料

## ② サービス紹介

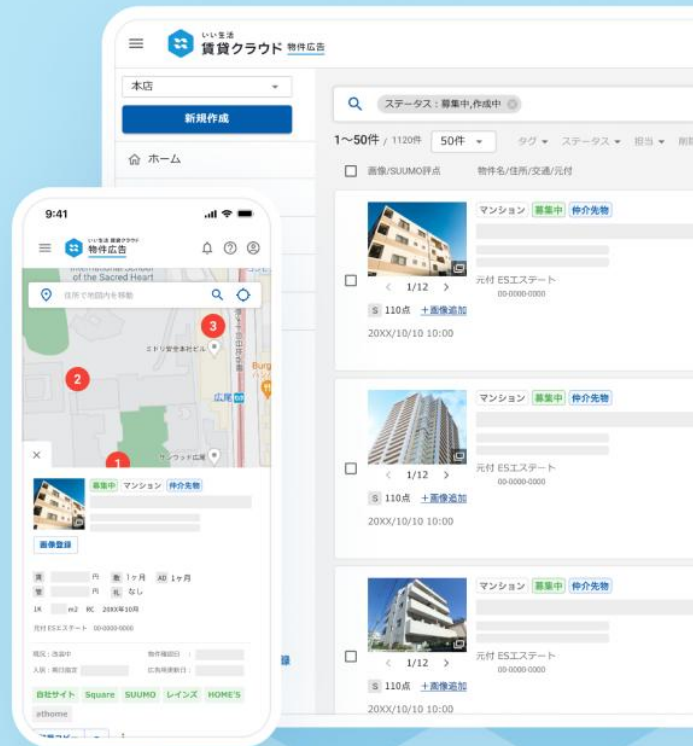
【営業支援】不動産賃貸仲介業務に最適化された顧客管理SaaS。不動産営業のデジタルマーケティング化を支援

【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一画面で管理
- ・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
- ・確度の高い顧客を可視化するホットリード機能を搭載

## 【物件広告】

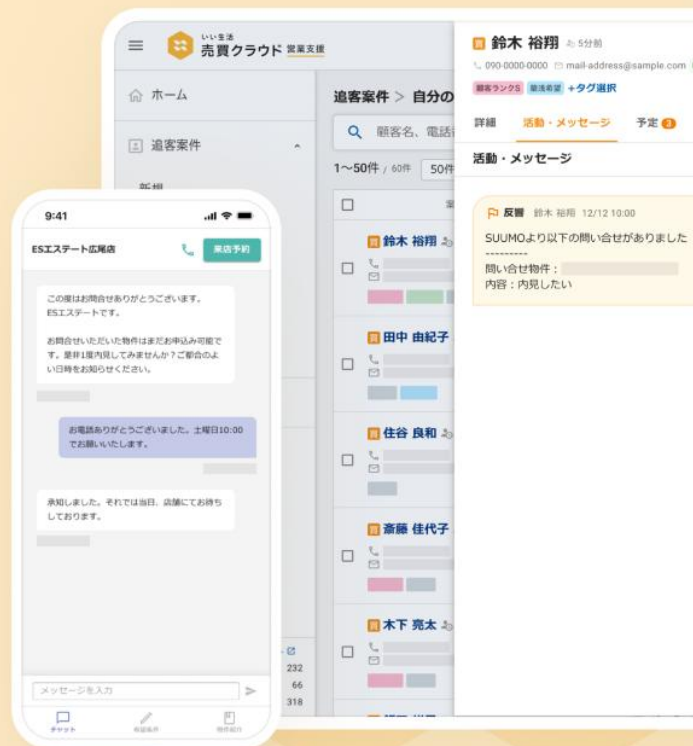
- ・スマホやタブレット等各種デバイスに対応
- ・AI入力補助やアシスト機能で賃貸仲介不動産会社のウェブ営業活動を支援

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



いい生活  
売買クラウド

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一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
- 確度の高い顧客を可視化するホットリード機能を搭載

# いい生活賃貸管理クラウド

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



いい生活  
賃貸管理クラウド

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

# いい生活ウェブサイト

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



デジタルマーケティング

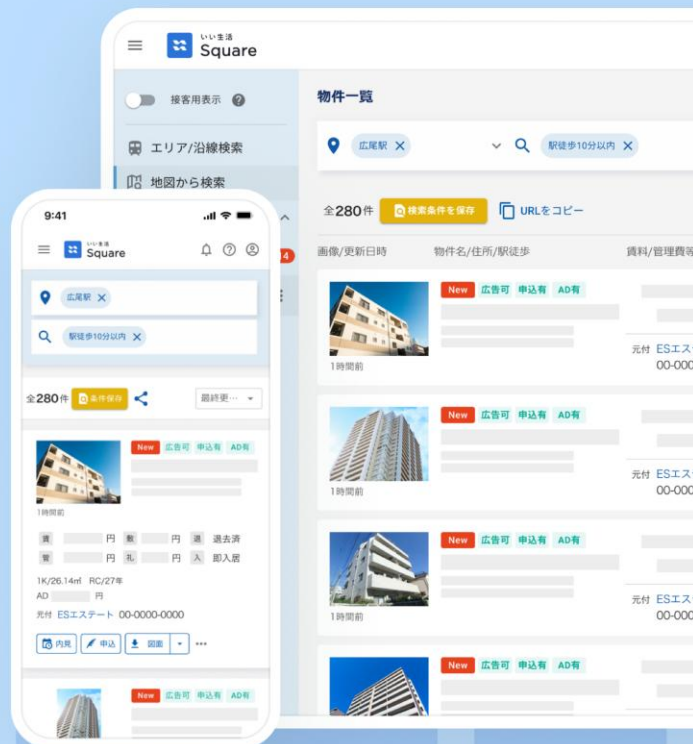


- 物件紹介に最適化された自社ウェブサイト  
を完全レスポンスで簡単に作成可能、不  
動産会社のデジタルマーケティングを支援
- 豊富なテンプレート、シンプルな操作でプ  
ロ仕様の自社サイトが制作可能、デザイン  
変更やコンテンツ更新も自社で完結

【いい生活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  
【内見予約/入居申込】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】

- 各管理会社が利用する当社SaaSから直接リアルタイムに空室情報を連動
- 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

### 【内見予約/入居申込】

- 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

### 【いい生活Square】

登録法人数（注）約 **25,000**社

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（いい生活Home）と、オーナー向け報告・コミュニケーション（いい生活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、重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
- 支払いアプリではスマホ完結の決済機能を提供

【いい生活Home】

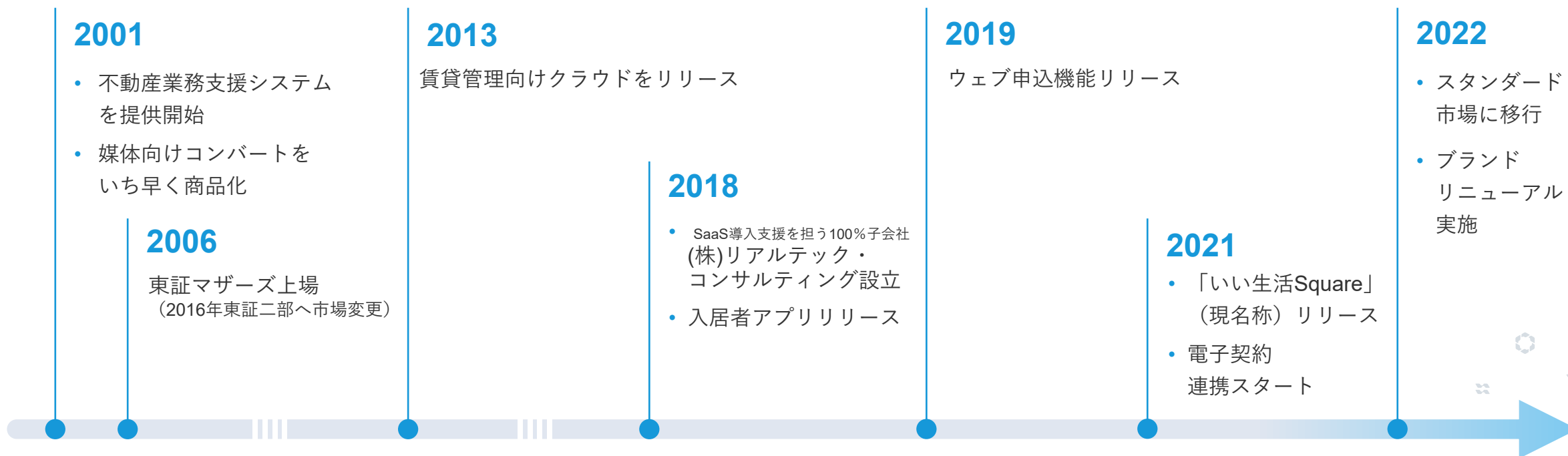
有効入居者ID数（注） **210,000名** 以上

ご参考資料

## ③ 会社概要

# いい生活のあゆみ

## インターネット黎明期より、市場の成長とともに歩んだ25年



- Windows XP 発売 (2001)
- Google 上場 (2004)
- YouTube 設立 (2005)
- Amazon Web Services サービス開始 (2006)
- Twitterサービス開始 (2006)
- 「クラウドコンピューティング」という言葉が使われる (2006)
- 初代 iPhone 発売 (2007)
- リーマンショック (2008)
- Androidスマホ販売開始 (2008)
- Microsoft Azureサービス開始(2010)
- 東日本大震災 (2011)
- 政府が「クラウド・バイ・デフォルト原則」を採用 (2018)
- 新型コロナウイルス感染症 初報告 (2019)
- 国内で5Gサービス開始 (2020)
- デジタル改革関連法成立 (2021)
- 東京オリンピック (2021)
- Windows 11 公開 (2021)
- Starlink サービス開始 (2022)

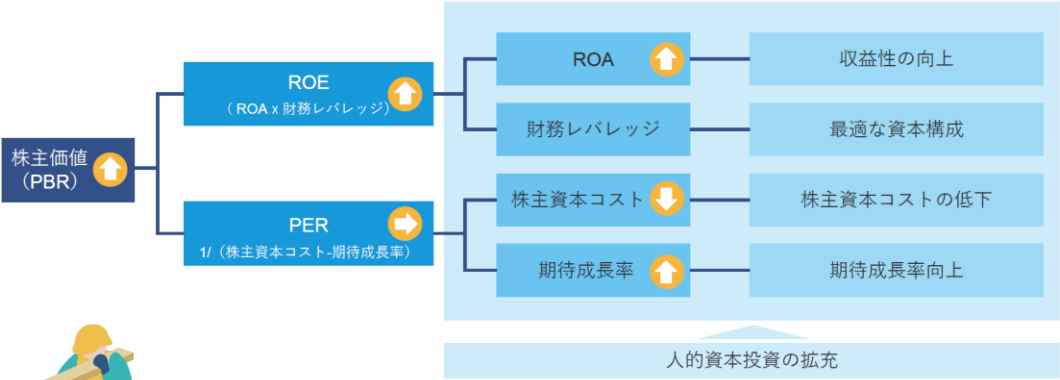
# 資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応について

会社の持続的成長と中長期的な企業価値向上を目指し、資本コストと資本収益性に関する資料を開示しています

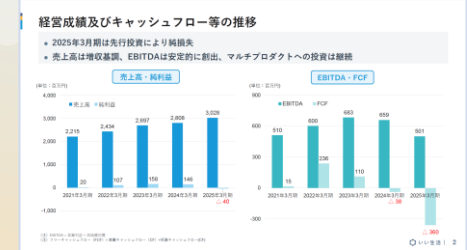
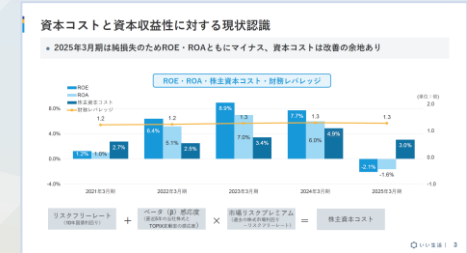
## ✓ 改善に向けた今後の取り組み方針

### 資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた取組みの全体像

- 無形資産（ソフトウェア）の価値向上を図りながら、SaaSサブスクリプションの売上を伸ばすことで2026年3月期は黒字化、ROAを向上させROE・PBRの向上を目指す
- 丁寧なIRで株主資本コストを下げ、成長戦略の発信強化で市場の期待成長率向上、PERを維持する
- 人的資本など非財務資本への投資を通じ、ROE・PERの各要素に働きかける



## ✓ 現状の分析・評価



以下のURLから  
全編ダウンロードできます  
[https://www.e-seikatsu.info/aboutUs/pdf/cost\\_of\\_capital\\_analysis.pdf](https://www.e-seikatsu.info/aboutUs/pdf/cost_of_capital_analysis.pdf)



# 人的資本拡大に関する基本方針

社会と会社の関係もWin-Win、会社と従業員の関係もWin-Winを目指します

会社の存在意義・  
会社として目指すべき  
未来の姿の結晶

ミッション  
・ビジョン

バリュー

社内環境整備基本方針

## 人的資本拡大に関する基本方針

大切にしたい価値観、目指すべき個々人の在り方を  
6つのバリュー（行動指針）に集約



方針を具現化するための施策

自発的価値創造性  
の追求

目標設定、目標達成を  
支援する過程での  
積極的対話の  
積み重ね

一人ひとりの価値を  
顕在化させる中で  
ウェルビーイング  
も追及

人間性の尊重

タレントの獲得

# 企業調査アナリストレポートのご紹介

2025年7月  
更新

初めて当社を知った方でも

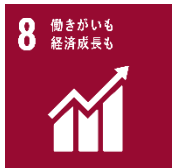
ビジネスに関し網羅的に  
ご理解いただけます



株式会社フィスコによる企業調査レポートは以下のURLから全編ダウンロードできます  
<https://www.fisco.co.jp/wordpress/wp-content/uploads/FISCO/e-seikatsu20250717.pdf>

# サステナビリティへの取り組み

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、解決に貢献します

| いい生活のマテリアリティ                                                                                                                             | 関連するゴール                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>変化をもたらす人材の創出</b><br>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                                                                          |    |    |    |
| <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><br>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                                                         |    |    |                                                                                       |
| <b>事業を通じた住環境への貢献</b><br>・ IT化による適正な不動産市場の形成<br>・ 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<br>・ 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                |   |                                                                                       |                                                                                       |
| <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><br>・ 環境負荷の低い業務の遂行<br>・ 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<br>・ 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 |  |  |  |

# 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2025

(大規模法人部門)

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2025（大規模法人部門）」に認定されました（6年連続の認定）



## 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



0183-1412

(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。

# 会社概要

|         |                                                       |                                             |                  |        |
|---------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|--------|
| 創業      | 2000年1月21日                                            |                                             |                  |        |
| 資本金     | 628,411,540円（2025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    | りそな銀行　みずほ銀行　三井住友銀行　三菱UFJ銀行　千葉銀行<br>三井住友信託銀行　三菱UFJ信託銀行 |                                             |                  |        |
| 従業員数    | 231名（2025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                                               | 中村 清高                                       | 社外取締役（独立役員）監査等委員 | 成本 治男  |
|         | 代表取締役社長 CEO                                           | 前野 善一                                       | 社外取締役（独立役員）監査等委員 | 伊藤 耕一郎 |
|         | 代表取締役副社長 CFO                                          | 塩川 拓行                                       | 社外取締役（独立役員）監査等委員 | 神村 大輔  |
|         | 代表取締役副社長 COO                                          | 北澤 弘貴                                       |                  |        |
|         | 専務取締役 CTO                                             | 松崎 明                                        |                  |        |
| 監査法人    | Moore みらい監査法人                                         |                                             |                  |        |
| 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う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。

近日  
公開

## 本日の説明会の内容について

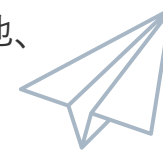
近日中にログミーファイナンスの「決算説明会ログ」に書き起こしの掲載を予定しております。

<https://finance.logmi.jp/companies/1173>



## IRニュースメール

「月次概況（速報）」にて、毎月の売上高やその他、当社のさまざまなIR情報をお知らせします。



[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

当社「IRライブラリー」からダウンロードできます。



<https://www.e-seikatsu.info/IR/infoData/data.html>

## 機関投資家・アナリスト向け

ご希望の方にはご案内メールをお送りいたしますので下記からのお問い合わせください。

<https://www.e-seikatsu.info/ask/irinquiry/form.html>

## 1on1ミーティング

ご依頼はいつでもお受けしています

## オンライン決算説明会

各四半期ごとに開催



不動産市場に、テクノロジーを

いい生活