

入居者アプリ「totoono」が「キマルーム 更新管理」と連携開始 ～オンラインで更新契約が完了するシームレスな手続きで賃貸不動産業界の DX を推進～

株式会社スマサポ（本社：東京都中央区、代表取締役社長 C E O：小田 慎三、証券コード：9342、以下 スマサポ）が提供する入居者アプリ「totoono」と、株式会社キマルーム（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：藤井 志郎、以下 キマルーム）が提供する更新管理業務に特化した DX ツール「キマルーム 更新管理」が、2025 年 11 月より連携を開始します。

この連携により、「キマルーム 更新管理」から発行される契約更新の案内通知を、従来の SMS 通知に加えて、「totoono」を通じて配信できるようになります。入居者様が日常的に利用するアプリへのプッシュ通知でお知らせすることで、更新案内に気づきやすくなり、手続き完了率の向上が期待でき、不動産管理会社の更新業務の負担を軽減します。



連携の背景

従来、賃貸借契約の更新手続きは、不動産管理会社が契約更新時期の到来に合わせて、更新通知や契約書類を郵送し、入居者は書面への記入・押印・返送を行うという紙ベースの運用が一般的でした。このプロセスでは、管理会社において、更新対象者ごとの書類作成、印刷、封入、郵送に多大な工数が発生し、郵送費や人件費の上昇も重なって、業務負担とコストの増大が課題となっていました。一方で入居者にとっても、書類の受け取りから返送までに時間と手間を要し、記入漏れや返送遅延など、手続き上の不備や行き違いが生じるケースも見られました。

近年、不動産業界においては、こうした紙・郵送中心の業務フローを見直し、デジタル化を通じた効率化と顧客体験の向上が求められています。今回の入居者アプリ「totoono」と更新管理ツール「キマルーム 更新管理」の連携は、そのような業界全体の課題解決を目指す取り組みの一環として位置づけられます。本連携により、入居者はスマートフォン上で契約内容の確認から更新手続きまでを完結できるようになり、管理会社は紙書類の作成・封入・郵送といった作業を削減し、入居者にとってストレスのないシームレスな契約更新プロセスと、更新業務の DX の実現を可能にします。

入居者アプリ「totoono」とは

入居者アプリ「totoono」は、不動産管理会社と入居者を繋ぐスマートフォンアプリケーションです。これまで電話や郵送が当たり前だったやり取りをアプリに集約。入居者は、「totoono」を利用することで、アプリ内での契約内容の確認、不動産管理会社への問い合わせ、各種申請がいつでも可能になります。また、不動産管理会社にとっては情報の一元管理や電話対応の抑制、ペーパーレスに繋がり、入居者満足度向上と業務効率化を同時に実現します。

さらに、「totoono」は従来の SaaS（システム提供）からもう 1 歩踏み込んで、入居者とのチャット対応業務をアウトソーシング

<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：清水・山崎 MAIL：pr@sumasapo.co.jp

できる「SaaS×BPO（業務外部委託）」の BPaaS としてのサービスも提供。

チャット対応をアウトソーシングすることで、管理業務の負担を大幅に軽減し、社内の貴重なリソースをより重要な戦略業務に集中させることが可能になります。

【サービスに関するお問い合わせ】

<https://totono.sumasapo.co.jp/#contact>



更新管理業務に特化した DX ツール「キマルーム 更新管理」とは

賃貸の更新管理業務に特化した DX ツールです。更新のご案内をメールや SMS で一斉送信・契約書類の自動生成や電子契約・更新料の電子決済（※）が可能で郵送費などの費用削減、人的コストの削減を実現します。

【機能特長】

- ・更新通知をメール/SMS で一斉送信。開封・未開封のステータスも可視化
 - ・アップデートされた契約者情報（勤務先等）の容易な獲得が可能
 - ・チャット機能で契約者とスムーズなやりとり、電話対応を削減
 - ・更新料の通知、クレジットカードやコンビニ決済が可能（※）
 - ・契約書類の自動生成、電子契約が可能で郵送コスト・封入にかかる人的コストを削減
- （※）電子決済機能はオプションとなります。

【「キマルーム 更新管理」に関するお問い合わせ】<https://service.kimaroom.co.jp/contact/>

株式会社キマルームについて

社名：株式会社キマルーム

本社所在地：東京都千代田区麹町 3-7-7 セット東京ビル 5F

代表者：代表取締役社長 藤井 志郎

設立：2010 年 12 月

資本金：140,375 千円

事業内容：「キマルーム」シリーズの企画・開発・販売・運営

HP：<https://www.kimaroom.co.jp>

株式会社スマサポについて

スマサポは「smart なくらしを 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・サービスを更に深堀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

<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：清水・山崎 MAIL：pr@sumasapo.co.jp

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

X 公式アカウント : 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/smsp2023>