

あんしん保証×リモデラ

「入居時チェック・AI 退去立会」付保証商品を共同開発

～退去トラブルの未然防止と管理業務の効率化を同時に実現～



REMODELA 株式会社（本社：大阪府大阪市、代表取締役：福本拓磨、以下「リモデラ」）とあんしん保証株式会社（本社：東京都品川区、代表取締役：伊藤義英、以下「あんしん保証」）は、リモデラが提供する「入居時チェック」および「AI 退去立会」を組み込んだ新たな保証商品を共同開発いたしました。

■ 背景・課題

賃貸管理業界では、退去時の原状回復費用をめぐるトラブルや、入居時の物件状態の記録不備に起因する紛争が依然として大きな課題となっています。国土交通省の『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン』が整備される一方、現場では目視による立会いと紙ベースの記録が主流であり、担当者の経験や判断に依存する属人的な運用が続いています。また、管理会社の人手不足も深刻化しており、立会い業務の効率化と品質の標準化が急務となっています。

■ 共同商品の概要

本商品は、あんしん保証の保証サービスに、リモデラの以下 2 つのサービスを付帯するものです。

（1）入居時チェックサービス

入居時の物件状態をスマートフォンで撮影し、記録・データ化します。これらのデータを退去時の記録と比較することで、退去時の責任範囲を明確化し、公正な原状回復判定の基盤を構築します。

(2) AI 退去立会サービス

AI による動画解析技術を活用し、退去時の室内状況を客観的に分析、傷や汚れを抽出します。さらに、賃借人からの報告内容を踏まえ、国土交通省が制定した『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン』・賃貸借契約書・入居年数を総合的に勘案し、費用負担を算出。入居者の合意を取り付けることで、トラブルを未然に防止します。

■ 導入メリット

対象	メリット
オーナー	入居者とのトラブルリスクの軽減。従来対応が困難だった事案にも代位弁済の適用が可能に
管理会社	退去立会業務のコスト削減と判定品質の平準化。人材不足の解消に貢献
入居者	客観的な記録に基づく公平な原状回復負担の実現。立会い日程の調整が不要で、24 時間 365 日自分の都合のよい時間に対応可能

■ 両社コメント

あんしん保証株式会社 代表取締役 伊藤義英

「当社の特徴である充実した保証範囲をリモデラ様の入居時チェック・AI 退去立会いと組み合わせることで、入退去の立会いが不要となり入居者・加盟店の業務負担を大幅に軽減し、原状回復費用等の請求などスムーズに実施することが可能となると考えております。これからもお客様の声に耳を傾け、価値向上に努めてまいります。」

REMODELA 株式会社 代表取締役 福本拓磨

「当社の提供する入居時チェック・AI 退去立会の技術を、あんしん保証様の保証商品と組み合わせることで、賃貸管理の現場が抱える退去・入居時のトラブルを根本から解決できると考えています。今後もテクノロジーの力で不動産業界の課題解決に貢献してまいります。」

■ 今後の展望

両社は本商品の提供を通じて、賃貸管理業務の DX 推進と業界全体のトラブル削減に貢献してまいります。今後は対応物件数の拡大に加え、AI の判定精度のさらなる向上や、蓄積データを活用した新たなサービス開発にも取り組んでまいります。

■ あんしん保証株式会社について

所在地：東京都品川区東品川 4-12-4 品川シーサイドパークタワー9 階

代表取締役：伊藤義英

事業内容：家賃債務の保証事業

URL: <https://anshin-gs.co.jp>

■ REMODELA 株式会社について

所在地：大阪市北区中崎西 2-2-1 東梅田八千代ビル 2 階

代表取締役：福本拓磨

事業内容：不動産管理業務における業務支援 SaaS の運営・開発

URL : <https://www.remodela.jp/>

■ 本件に関するお問い合わせ先

あんしん保証株式会社 広報担当部署：経営管理部 経営企画課

TEL : 03-6627-3440

REMODELA 株式会社 広報担当：新海

TEL : 03-4446-6457 Email : support@remodela.jp