

報道関係者各位

2026年8月27日(木)
株式会社GA technologies**「ITANDI 賃貸管理」、原状回復の複雑な見積明細を
AIで読み取り、修繕履歴をデータ化する「工事見積AI-OCR」を提供開始**
明細の保存・蓄積とAI連携で、修繕業務の過去比較やオーナー提案準備を効率化

株式会社GA technologies [GAテクノロジーズ]（本社：東京都港区、代表取締役 社長執行役員 CEO：樋口 龍、証券コード：3491、以下「当社」）のグループ会社である、テクノロジーで不動産取引をなめらかにするイタンジ株式会社（以下「イタンジ」）は、2026年8月27日より、賃貸管理の業務支援サービス「ITANDI 賃貸管理」修繕システムにおいて、施工会社ごとに異なる複雑な原状回復工事の見積書をAIが読み取り・整理する「工事見積AI-OCR」の提供を開始することをお知らせします。

本機能の実装により、不動産賃貸管理会社（以下「管理会社」）は、従来の手入力による見積書作成の業務負担を軽減するとともに、「過去案件履歴」機能および「AIオーナー説明サジェスト（β版）」機能（※1）での参照元となる「見積明細データ」を蓄積することができます。継続的なデータ蓄積により、オーナーや借主への説明対応・書類準備の効率化に寄与します。

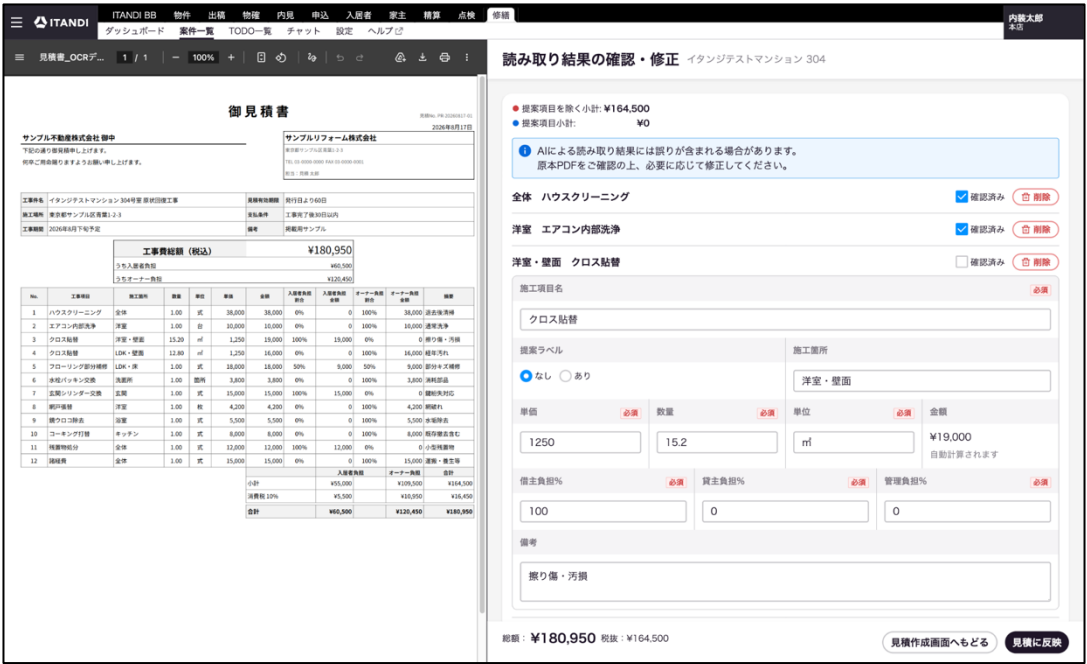
◆ 背景

賃貸物件の原状回復工事では、施工会社から送られてくるFAXやPDF、Excel形式の見積情報を、管理会社が自社システムへ手入力し、項目の調整を行った上で、オーナー提示用フォーマットに再作成するのが一般的です。しかし原状回復工事における見積作成は、明細が多いことや、施工会社の書式によっては工事項目が細かく分類・階層化されていることから、入力・転記作業に多くの時間を要します。このような作業は時間がかかるだけでなく、入力ミスや確認漏れが発生する要因にもなっています。

◆「工事見積AI-OCR」概要

1.複雑な内訳項目の自動抽出と対比確認

本機能では、見積作成画面からPDFをアップロードするだけで、AIが工事項目や金額の文字情報をスムーズにデータ化します(※2)。プレビュー画面上で「原本のPDF」と「読み取り結果」を左右で対比しながら確認できるため、必要に応じた微修正や項目の追加・削除もスムーズに行えるほか、人間の目による最終確認・承認フローを挟むことで、正確性が求められる見積業務において確実性と安心感を両立した運用を実現します。



2.蓄積される内訳データによる、既存機能の価値向上

本機能の利用を通じて、日常の見積業務の中で「見積明細データ」が修繕システムに蓄積されていきます。明細レベルのデータが増えることで、既に提供開始済みの「過去案件履歴」機能で参照できる情報が拡充され、「AIオーナー説明サジェスト(β版)」機能が照合できる参照元も増えます。

・「過去案件履歴」機能による見積明細データの可視化

建物や部屋単位での修繕履歴において、「明細レベル」でのデータ一覧化・参照が可能になります。「前回修繕時の見積明細」や「同建物内における別部屋の設備交換履歴」など、今回の見積を組み立て・説明する際の比較検討に必要なデータを、案件画面上で可視化します。

・「AIオーナー説明サジェスト(β版)」機能による確認ポイントの提示

可視化された見積明細データを参照することでAIの照合に使えるデータが増え、確認ポイントの提示が補完されやすくなります。「前回からの単価差異」や「短期間でのクロス張り替え重複・面積差」「設備の再交換」など、オーナーから質問を受けやすい観点を自動でピックアップし、説明前の確認のヒントとして提示します。

こうした既存機能の利活用が進むことにより、次回以降の案件では、物件の修繕経緯を踏まえた説明や書類準備が可能となります。提案内容の根拠がより明確になることで、オーナーの納得感向上や、物件状況を適切に把握する管理会社としての信頼感醸成にもつながるものと期待されます。

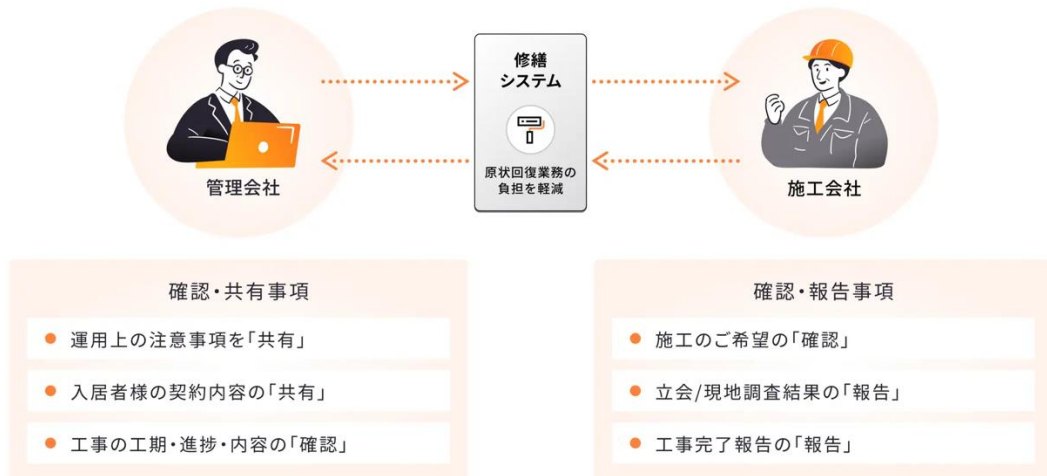
イタンジは、不動産業界やその周辺領域をテクノロジーでサポートするインフラ企業となることで、不動産業に関わるすべての方々や入居者にとって、安全で利便性の高いサービスを提供してまいります。

◆「ITANDI 賃貸管理」修繕システム 概要

賃貸物件の原状回復工事において、管理会社の工事の発注・工事工程や書類の管理をサポートし、提携工事業者とのオンライン上でのやり取りを実現することで、業務を効率化するシステムです。見積書や立会報告書、発注申請など保管が必要な書類もオンライン上で管理でき、工事会社との金額交渉や工事工程の確認も全てオンラインで完結。賃貸物件の原状回復工事の発注・管理においてスムーズなやり取りを実現します。現在、導入社数は1,500社以上です（※3）。

修繕システムのサービスフロー

ITANDI 賃貸管理



◆ 本サービスに関する不動産会社からのお問い合わせ

<https://service.itandi.co.jp/contacts/kanri>

（※1）参考リリース：https://corp.itandi.co.jp/news_posts/260728

（※2）修繕おまかせサービスをご利用の案件については、施工会社が直接システムに見積情報を入力する運用となっているため、本機能（AI-OCRによる読み取り）の提供対象外となります。

（※3）2026年4月末時点

◆ イタンジ 概要

社名：イタンジ株式会社

代表者：代表取締役 社長執行役員 CEO 植松 隆

URL：<https://corp.itandi.co.jp/>

本社：東京都港区六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー 42F

設立：2012年6月

事業内容：

- ・不動産業者間サイトの開発/運営
- ・不動産賃貸業務および不動産売買業務DXサービスの開発/運営
- ・不動産データサービスの開発/運営

なお、本件が当社の業績に与える影響は軽微です。

◆ GAテクノロジーズ 概要

社名：株式会社GA technologies

代表者：代表取締役 社長執行役員 CEO 樋口 龍

URL：<https://www.ga-tech.co.jp/>

本社：東京都港区六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー40F

設立：2013年3月

事業内容：

- ・AI不動産投資「RENOSY」の開発・運営
- ・不動産業界向けBtoBプラットフォーム「ITANDI」の開発・運営
- ・PropTech領域におけるプラットフォーム事業の開発

主なグループ会社：イタンジ株式会社、RENOSY Americaなど計32社 ※他、RENOSY America以下に28社