

2026 年 9 月 4 日

報道各位

株式会社いい生活

いい生活の不動産業務基幹システムが銀行 API を通じて三井住友銀行の口座情報と直結

～業界初となる賃貸管理システムへの銀行 API 連携で、金融×不動産×AI の戦略的連携が本格始動～

バーティカル SaaS（with AI）で不動産ビジネスを進化・加速させ、業界の AI トランスフォーメーション（AX）を推進する株式会社いい生活（東京都港区、代表取締役社長 CEO：前野 善一、東証スタンダード：3796、以下：いい生活）は、株式会社三井住友銀行（東京都千代田区、代表取締役頭取 CEO：福留 朗裕、以下：三井住友銀行）と銀行 API 接続サービスの利用契約を締結しました。

いい生活は本年 7 月、金融庁指定の電子決済等代行業者として登録完了し、今回の連携開始により、賃貸管理業務に特化した業務システムとしては業界初となるいい生活の「いい生活賃貸管理クラウド」と三井住友銀行の口座情報が銀行 API を通じた直結を実現するための開発が本格始動します。

不動産管理会社が三井住友銀行の口座を利用することで、銀行 API を通じて「いい生活賃貸管理クラウド」と口座情報をシームレスに連携できるようになります。これにより、従来はインターネットバンキングと賃貸管理システムの双方で行っていた入金情報の確認・管理や、入金明細の取得・取込作業を効率化し、業務負担を大幅に軽減します。

NEWS

銀行APIを通じて 三井住友銀行の 口座情報と直結

- 業界初となる賃貸管理システムへの銀行API連携で、金融×不動産×AIの戦略的連携が本格始動
- 中小企業向けデジタル総合金融サービス「Trunk」との強力なシナジー
- 「使い込むほど強くなる」不動産業務基幹システム



パーティカルSaaS(with AI)で不動産ビジネスを進化・加速させ、
業界のAIトランスフォーメーション(AX)を推進する



■ 三井住友フィナンシャルグループとの今までの取り組み

いい生活と金融 DX のリーディングカンパニーである三井住友フィナンシャルグループとの協業の歴史は 2016 年に始まります。2018 年には SMBC GMO PAYMENT 株式会社との提携により入居者アプリを通して決済を行える「いい生活 Pay」をリリース、2021 年には三井住友カード株式会社との協業でウェブ口座振替を開始するなど、不動産業界の DX 実現に向けて継続的に協業の範囲を拡大してきました。

約 10 年に及ぶ協業関係を経て、三井住友フィナンシャルグループといい生活は、金融と不動産業務の融合という共通のビジョンのもと、深い議論と検討を重ね、今回の銀行 API 接続サービス利用契約の締結にいたりました。

■ 中小企業向けデジタル総合金融サービス「Trunk」との強力なシナジー

今回の API 連携において不動産業界に大きなメリットを生み出すのが、三井住友銀行が金融 DX の推進として提供する法人向けデジタル総合金融サービス「Trunk（トランク）」です。「Trunk」は、これまでハードルが高かった中小企業やスタートアップのメガバンク口座開設をデジタルで完結させ、近隣エリアに支店がなくても利用できる環境を提供するとともに、業界最安値水準の振込手数料や最短即日の口座開設を特徴として、SMBC グループが 2025 年 5 月に提供を開始した画期的なサービスであり、本 API 連携の対象となります。これにより、現在三井住友銀行の口座をお持ちでない不動産管理会社様であっても、「Trunk」での口座開設と「いい生活」の不動産 SaaS を組み合わせることで、メガバンク

の信頼性と最新の API 連携による圧倒的な業務効率化のメリットをすぐに享受いただけます。いい生活と三井住友銀行との高いシナジーにより、不動産事業者にこれまでにない利便性を提供します。

■ 本連携が生み出す具体的な価値と社会的意義

いい生活が目指すのは「使い込むほど強くなる不動産業務基幹システム」です。電子決済代行業者登録、AI 消込アシスト機能の正式リリースに続き、今回銀行 API との連携による入金データの自動流入が実現しました。本連携は、単なる業務効率化に留まらず、不動産業界に以下のような具体的な価値と大きな付加価値を提供します。

①不動産管理会社の業務自動化と強固な事業継続体制の構築

従来の入金消込業務は、担当者がネットバンキングから入金明細をダウンロードし、賃貸管理システムにアップロードする手作業を必要としていました。そのため、データの取得漏れや重複取込のリスク、特定の担当者に依存する属人化が課題でした。銀行 API との直結により入金明細の取得が自動化されることで、これらの人為的ミスを解消し、脱・属人化を実現します。さらに、銀行データを一度ローカル端末に保存するフローがなくなることでセキュリティリスクが大幅に低減し、より安全で安定した事業継続体制の構築に貢献します。

②物件オーナーに対する健全な不動産経営・資産形成のサポート

管理会社において家賃などの入金管理業務が自動化・迅速化され、オーナーへの送金業務をスムーズに行う事ができるようになります。さらにオーナーアプリにより、データを正確かつ迅速に共有できるようになります。精緻なデータに基づく適切な状況把握は、オーナーの健全な不動産経営を直接的に支え、長期的な資産形成に繋がる重要な付加価値となります。

③働き手不足の解消と社会課題解決への貢献

銀行 API 連携によるデータの自動取得と、2026 年 7 月にリリースした「AI 消込アシスト」機能を組み合わせることで、将来的に入金データの取得から消込完了までがほぼ自動化され、経理担当者は例外的なケースの判断のみに集中できる環境が整います。不動産業界において慢性的な課題となっている「働き手不足」に対し、テクノロジーの力で業務の完全自動化を推進し、より生産性の高い働き方を実現することで、スケールの大きな社会課題の解決に寄与してまいります。

今後の主な展開は以下の通りです。

- 「いい生活賃貸管理クラウド」への三井住友銀行との銀行 API 連携機能の開発・提供開始
- 入金件数が膨大な大手不動産管理会社を中心とした機能提供

- AI 機能との組み合わせによるさらなる業務自動化

- **三井住友銀行 概要** <https://www.smbc.co.jp/>

- 正式名称： 株式会社三井住友銀行
- 所在地： 東京都千代田区丸の内一丁目 1 番 2 号
- 事業内容： 預金業務、貸出業務、商品有価証券売買業務、有価証券投資業務、内国為替業務、外国為替業務、社債受託および登録業務、金融先物取引等の受託業務、証券投資信託の窓口販売業務等

- **株式会社いい生活 会社概要** <https://www.e-seikatsu.info/>

いい生活は「テクノロジーと心で、たくさんのいい生活を」というミッションのもと、不動産市場の AX を推進する SaaS&データプラットフォーム企業です。国際認証に裏付けられた強固なセキュリティ基盤で、物件・オーナー・入居者・お金が交わる膨大なトランザクションを安全に処理し、高度なデータマネジメントで不動産業界の業務改革と経営判断の高度化を支援しています。変化の激しい市場環境に柔軟に対応するクラウドソリューションを通じ、「心地いいくらしが循環する、社会のしくみをつくる」というビジョンの実現を目指します。

- 商 号： 株式会社いい生活
- 所在地： 東京都港区南麻布五丁目 2 番 32 号 興和広尾ビル 3F
- 設 立： 2000 年 1 月 21 日
- 資 本 金： 628,411,540 円（2026 年 3 月末現在）
- 事業内容： 不動産市場向け SaaS の開発・提供

【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社いい生活 マーケティング本部 広報部

TEL：03-5423-7836（平日 9 時～18 時）

E-Mail：contact.pr@e-seikatsu.co.jp