

退去立会い代行業 原状回復工事業

説明資料



安定需要



高利益率



未経験でも始められる

作成日:

2025年9月13日



www.sumusumu-app.jp

アジェンダ

退去立会い代行業・原状回復工事業 説明資料

1. 市場背景・環境

1

2. 業務概要

2

3. ワンストップ化・業務フ
ロー

3

4. 導入事例・実績

4

5. SUMUSUMUアプリ

5

6. 料金・導入サポート

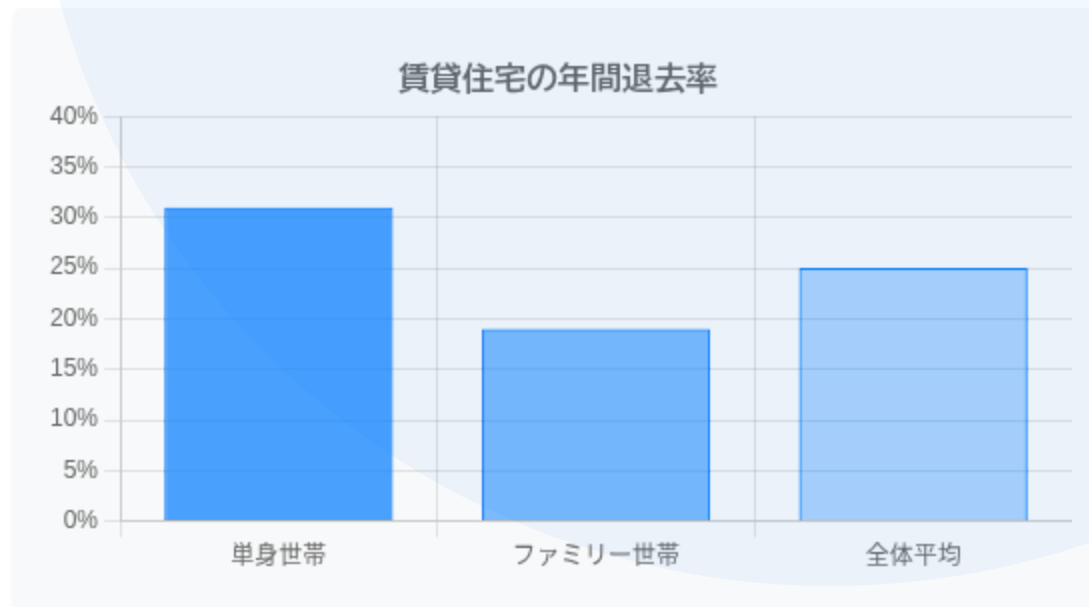
6

日本の賃貸住宅市場 安定した巨大市場

日本全国の総住宅数は約6,500万戸に達し、このうち賃貸住宅は大きな割合を占めています。賃貸市場では毎年安定した退去が発生しており、単身世帯の退去率は約31%、ファミリー世帯では約19%と高い流動性を示しています。

この市場は景気変動の影響を受けにくく、不況期でも人々の住み替え需要は継続的に発生します。少子高齢化が進む中でも、世帯数の増加や単身世帯の増加により、賃貸住宅の需要は堅調に推移しています。

安定収益の源泉： 住み替え・転勤・進学・就職など、ライフイベントに伴う退去は景気に関わらず一定数発生し続けます。



賃貸住宅の退去率（全国平均）

■ 退去立会い代行業・原状回復工事業

退去発生 安定的な仕組み

賃貸住宅市場における退去は、景気変動に左右されにくい**安定した需要**です。日本全国の賃貸住宅約**6,500万戸**から毎年一定数の退去が発生し、安定した収益基盤となります。

👤 退去率

単身世帯**約31%**、ファミリー世帯**約19%**

毎年安定した件数が発生

📈 事業の特性

景気変動に**左右されにくい**安定事業

退去は必ず発生する必須プロセス

💡 転勤・就職等の理由で**退去は必ず発生**し、「立会い」「見積」「工事」の需要が生まれます。

業務標準化とガイドライン普及

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」により、退去時の原状回復工事の標準化が進み、未経験者でも安心して 参入できる環境が整っています。

ガイドライン普及のメリット

- 貸主・借主間のトラブル減少（▲35%）
- 原状回復の範囲と費用負担の明確化
- 未経験でも適正な判断基準の共有可能

ガイドラインのポイント	貸主	借主
経年劣化	○	×
通常の使用による損耗	○	×
故意・過失による損傷	×	○
タバコ等による著しい変色・臭い	×	○

未経験者の安心参入

国土交通省ガイドラインにより、業界の「暗黙のルール」が明文化され、未経験者も安心して参入できます。SUMUSUMUアプリはガイドラインに完全準拠し、判断に迷った際も正確な指針を提供。初めての業務でも自信を持って対応できます。

業界標準化のメリット

業務効率の大幅向上、信頼度アップ、人材育成コスト削減を実現。ガイドラインに準拠した業務フローは訴訟リスクも軽減し、安定した事業運営が可能です。新規参入者も早期に戦力化できます。

ターゲット別 メリット

業種ごとのメリットを活かし、退去立会い代行と原状回復工事の組み合わせで収益性と安定性を向上。SUMUSUMUアプリが全業務をサポートします。

賃貸住宅市場約6,500万戸・年間退去率10-20%の安定市場を活かした事業展開



内装業者向け

下請けから脱却し「元請け化」で収益性向上。中間マージンを「受ける側」へ変わり、粗利率15%以上改善。「立会い+コーディネート」の追加で売上2倍以上の実績あり。



清掃業者向け

清掃だけでなく立会いから工事まで受注し、1件あたり売上3倍以上の事例も。退去立会いからの「導線」確保で工事・清掃を確実に受注。年間通じた安定収益を実現。



新規開業者向け

未経験から始められる完全サポート。アプリが立会い～見積～報告書作成まで支援。国交省ガイドライン準拠で安心。最短1日で稼働開始、月200万円達成事例多数。

退去立会い代行業とは

退去立会い代行業とは、**賃貸物件の入居者退去時に貸主と借主の間に立ち**、室内の状況確認、原状回復費用の算定、精算内容の合意形成などを専門的に代行するサービスです。国土交通省ガイドラインに沿った公正な判断で、関係者全員の満足度向上を実現します。

退去立会い業務の流れ

- 1 日程調整
- 2 現地確認
- 3 費用算出
- 4 合意形成
- 5 工事手配

主な業務内容

- ✓ 損耗・汚損の確認と記録
- ✓ 経年劣化と故意損傷の判別
- ✓ 修繕箇所の特定と範囲決定
- ✓ 面積計測と費用自動算定

関係者それぞれのメリット

管理会社・オーナーのメリット

- ＞ 業務負担の大幅削減（時間・人件費削減）
- ＞ 専門知識による適正判断（トラブル減少）
- ＞ 迅速な見積・工事手配で空室期間短縮

入居者（借主）のメリット

- ＞ 第三者の公正な判断で納得感向上
- ＞ ガイドラインに基づく適正な費用算出
- ＞ 写真付き報告で透明性のある精算

事業参入のメリット



高利益率



低参入障壁



安定需要



成長市場

✕ SUMUSUMU 退去立会い代行業・原状回復工事業

原状回復 工事 とは？

退去後に室内を入居前の状態に戻す工事を行う業務です。国土交通省ガイドラインに準拠した適正な工事により、賃貸物件の価値維持と入居者満足度向上を実現します。

主な工事項目

クロス張替え、床材張替え、畳・襖交換、壁・天井補修、水回り修繕、設備点検・修理、ハウスクリーニングなど多岐にわたる工事を一括提供します。

スピードと品質の両立

空室期間を最小化し早期再募集を実現。SUMUSUMUアプリ導入で工期30%短縮と高品質を両立。多業者連携もスムーズになり、スケジュール調整・情報共有が効率化します。

安定した需要と収益

賃貸住宅の退去は景気変動に左右されず、平均退去率10-20%と安定。6,500万戸を超える日本の住宅市場において一定の工事需要があり、年間を通じた安定収益が見込めます。



立会い



見積



工事



報告



請求

両業務の ワンストップ化

一気通貫モデルの優位性

従来の分業モデルでは、複数業者間の連絡調整に時間と手間がかかり、情報伝達の齟齬によるトラブルが発生しがちでした。当社のワンストップモデルでは「立会い→見積→工事→報告→請求」まで一気通貫で対応することで、スピーディな対応と高品質なサービスを実現します。

また、管理会社やオーナーにとっても窓口一本化により煩雑な対応が軽減され、トラブル減少と信頼関係構築にも大きく貢献します。

元請け化による利益率改善

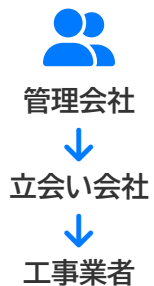
下請け業者として工事を請け負うだけでは、元請けに中間マージンを取られ、利益率は限定的です。退去立会いから原状回復工事までを一括受注することで、元請け化を実現し、中間マージンを自社の利益とすることが可能になります。

導入事例では、工事件数増加と単価向上により売上200%アップを達成。粗利率も平均15%以上向上し、経営の安定化と成長を両立させることができました。SUMUSUMUアプリによる業務効率化で、少ない人員でも対応可能な体制を構築できます。

業務フロー比較

従来の分業モデルとワンストップモデルを比較。一気通貫による時間短縮・コスト削減・顧客満足度向上の効果を示します。

従来の分業モデル



複数業者間の情報伝達の遅れで平均2週間以上所要。業者間連携不足によるトラブルと煩雑な経理処理が課題。

ワンストップモデル



立会いから工事・清掃まで一社完結。SUMUSUMUアプリによる情報共有で平均5日に短縮。中間マージンカットで透明性向上。

効率化の成果

🕒 所要時間: **65%削減**

📈 売上向上: **最大200%**

下請けから元請けへのポジション変化。案件あたりの売上単価向上と紹介案件増加による相乗効果。

導入企業成果事例①

内装業A社は、退去立会い代行と原状回復工事の組み合わせにより、**売上を劇的に向上**させました。これまで下請けとして工事のみを行っていた状態から、立会いから工事までの一気通貫サービスへと転換し、短期間で収益増を実現しています。

月間売上

導入前の**150万円**から導入後は**320万円**へと拡大。**213%**の売上増加を実現。

月間案件数

導入前の**20件**から**42件**へと増加。SUMUSUMUアプリで見積時間が**65%短縮**され対応力が向上。

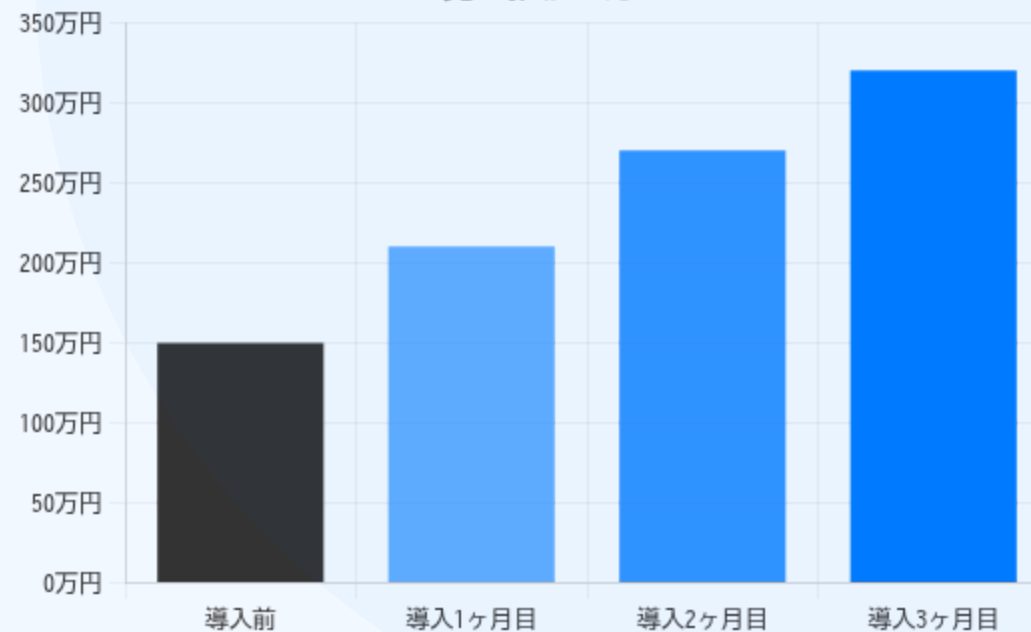
利益率

元請け化により中間マージンがなくなり、粗利率が**15%向上**。利益額は**2.8倍**に。

成功事例

売上200%アップを実現

A社の売上推移（月間）



SUMUSUMUアプリ導入事例

導入企業成果事例②

清掃業者B社の事例。元々は退去後清掃のみを請け負っていましたが、SUMUSUMUアプリ導入により立会い・原状回復まで一括受注することで大幅な業績向上を実現しました。

月間売上の向上

導入前：80万円 → 導入後：180万円（125%増）。既存顧客からの追加工事受注が大幅に増加。

粗利率の向上

下請けから元請けへの転換により、工事単価が15%向上。中間マージン削減と高付加価値業務の獲得により粗利率が22%→35%に改善。

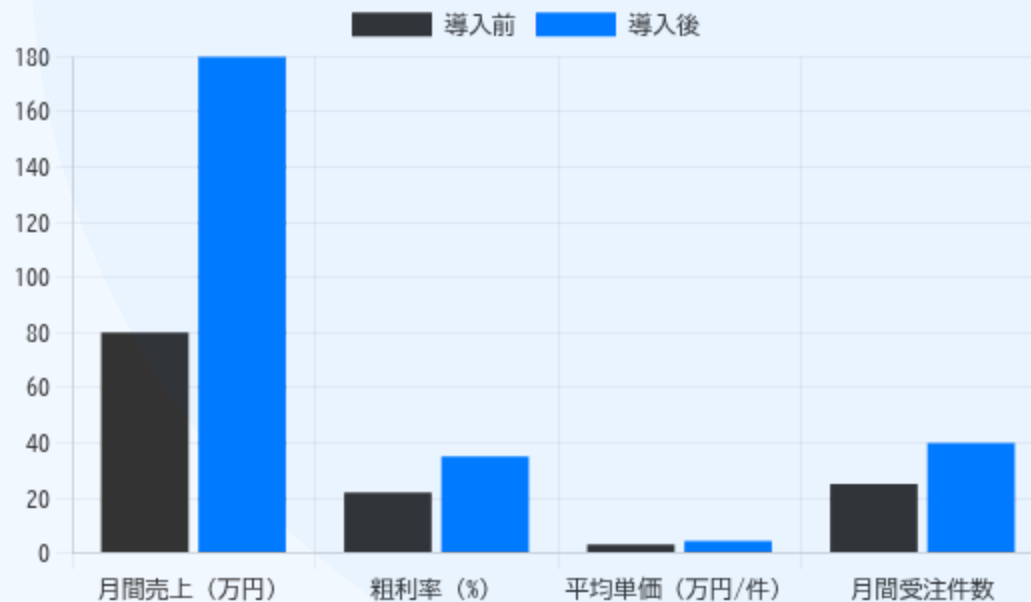
業務効率化

システム化により事務作業時間を65%削減。請求漏れゼロ化、即日見積対応による先行者優位性の確立で受注率20%向上。

導入後3ヶ月で明確な業績向上

「新規受注だけでなく、既存顧客からの追加工事も増加しました」

B社の導入効果比較



B社 代表取締役 清水様

未経験者でも 安心して参入できる理由

SUMUSUMUアプリの登場により、未経験者でも短期間で業務を習得し、自信を持ってスタートできます。



テンプレート完備



自動見積作成



トラブル防止機能

導入実績： 97%の導入企業が1ヶ月以内に業務対応可能になりました。

SUMUSUMUアプリによる手戻り削減

見積時間65%短縮（30分→10分）、写真付き報告書の自動生成によりクレーム大幅削減。業務フロー全体の工数70%削減を実現。

国交省ガイドライン準拠&サポート

国土交通省ガイドライン100%準拠で法的リスク排除。最新の法令に対応した書類で安心。

- 営業資料・提案スライド即日提供
- ロールプレイ同席サポート
- 導入研修・オンボーディング

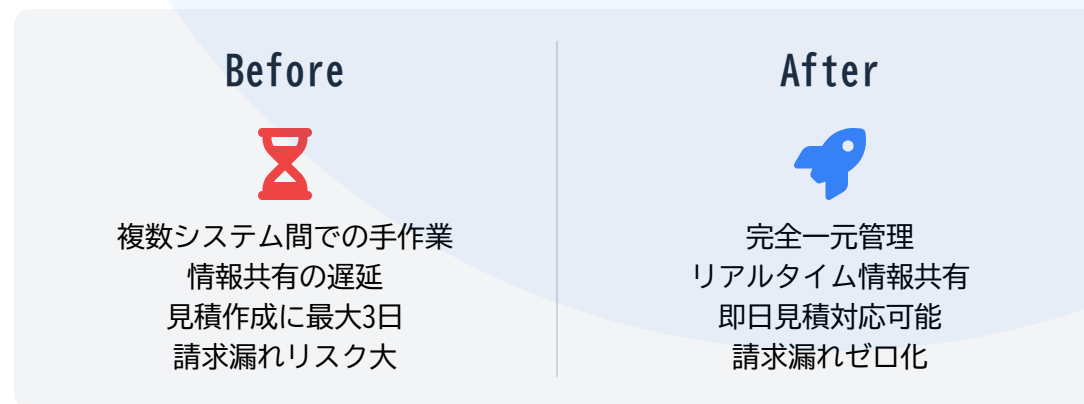
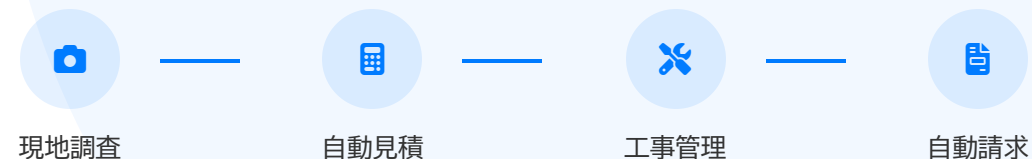
□ 退去立会い代行業・原状回復工事業

SUMUSUMUアプリ 業務効率化の決定版

SUMUSUMUアプリは退去立会いから請求業務まで一貫管理するクラウドシステムです。国土交通省原状回復ガイドライン完全準拠で、未経験者でも安心して業務を開始できます。

- ✓ 写真撮影・現地調査の効率化（調査時間65%削減）
- ✓ 面積自動算出・テンプレート見積（作成時間70%短縮）
- ✓ 進捗報告・完了報告のリアルタイム共有
- ✓ 原価管理・粗利管理機能（収益性15%向上）
- ✓ 請求業務の自動化（請求漏れゼロ化）

導入実績： 月間案件数が2倍、売上が200%アップした成功事例多数。経験不問で参入可能な安心設計です。



SUMUSUMUアプリ導入による業務フロー改革

☐ SUMUSUMUアプリ

アプリの主な 機能①

SUMUSUMUアプリは、退去立会いから請求業務まで**一気通貫**でサポート。国土交通省原状回復ガイドライン完全準拠で未経験者も安心。

📷 写真付き立会い記録でトラブル**50%削減**

退去立会いから請求までの一貫プロセス

現地調査

損耗確認・写真記録



見積・工事

自動計算・進捗管理



完了・請求

報告書・請求書自動化



モバイル対応

現場でスマホから写真撮影・データ入力。オフライン対応で通信環境に左右されない



帳票自動生成

報告書・見積書・請求書をワンクリックで生成。手入力ミスをゼロに

自動化機能

SUMUSUMUアプリは退去立会いから工事完了、請求まで一連の業務を 高度に自動化します。手作業による面積計算や見積もり作成に起因する ミスを削減し、業務効率を大幅に向上させます。さらに、データの一元管理により売上・原価・利益の可視化を実現します。

自動化による主なメリット

- 立会業務時間を**65%短縮**（平均2時間→40分）
- 見積作成時間を**67%削減**（30分→10分）
- 請求書作成・送付の工数を**90%削減**
- クレーム・トラブルが**50%減少**（写真記録による明確化）

面積自動算出とチェックリスト

立会い現場での面積測定は時間がかかり、ミスも発生しやすい作業です。SUMUSUMUアプリでは写真から壁・床面積を自動算出し、メジャー計測値の入力も可能。さらに、部位ごとのチェックリストが自動表示され、確認すべき項目を漏れなく記録できます。これにより、立会い時間が平均65%短縮され、計算ミスによる損失も防止。専門知識がなくても高品質な業務が実現します。

自動化機能	詳細	効果
 面積自動算出	写真から壁・床面積を自動計算、手入力も可能	計算ミス防止・時間短縮
 チェックリスト	部屋ごとの確認項目を自動表示・記録	確認漏れ防止・標準化
 原価/粗利見える化	案件ごと・月次の収益分析を自動生成	経営判断の迅速化
 請求書自動発行	データ連動で請求書・明細を自動作成	請求漏れ・遅延防止
 伝言管理機能	伝言を部屋・箇所ごとに自動分類	エビデンス管理の効

原価/粗利管理と請求書発行

「利益が出ているはず」から「確実に利益を出す」経営へ。SUMUSUMUアプリでは案件ごとの原価・売上・粗利をリアルタイムに可視化し、月次・年次の収益分析も自動生成します。また、工事完了データと連動した請求書・明細書の自動発行機能により、請求漏れや遅延を防止。平均して請求業務の工数を90%削減し、キャッシュフローを改善します。データに基づく経営判断と迅速な資金回収を実現します。

導入効果

SUMUSUMUアプリを導入することで、業務効率が劇的に改善し、収益性が向上します。特にシステム化による**時間短縮**、**トラブル削減**、そして**利益率向上**の3つの効果が顕著です。

見積作成時間

従来の**30分**から**10分**へと**65%削減**。テンプレート活用と自動算出機能により大幅な時間短縮を実現。

トラブル・クレーム件数

写真付き報告書と明確な進捗管理により、トラブル件数が**50%減少**。顧客満足度も向上し、リピート率アップ。

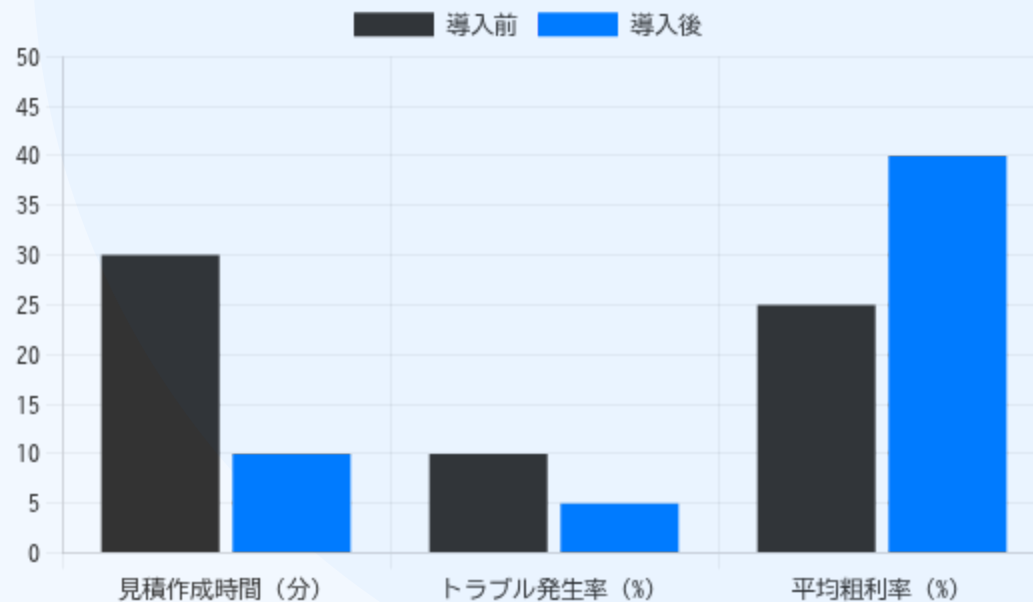
粗利率の向上

付加価値の可視化と効率化により、平均粗利率が**15%向上**。工数削減と単価アップの両面から収益性が改善。

業務効率化

未経験からでもスムーズに業務開始

SUMUSUMUアプリ導入効果の比較



導入の流れ・使い方

SUMUSUMUアプリは、退去立会いから原状回復工事、請求書発行まで一気通貫で管理できるシステムです。未経験者でも簡単に業務を開始できる3ステップをご紹介します。

現地調査・データ収集



- 1 写真撮影・損傷確認
- 2 面積自動測定
- 3 修繕箇所特定



アプリで写真撮影しながら各部屋の状態を記録。国土交通省ガイドライン準拠の判定基準で迷わず調査可能。

- ✓ オフライン対応で通信環境に依存せず

アプリ入力・見積作成



- 1 データ同期・自動分類
- 2 見積自動生成
- 3 発注・承認プロセス



収集データはクラウドに自動同期。写真・損傷情報から見積が自動生成され、30分→10分に見積時間短縮。

- ✓ 見積時間65%削減、即時提案可能

工事・完了報告・請求



- 1 工事進捗管理
- 2 完了報告・写真添付
- 3 請求書自動発行



工事の進捗状況をリアルタイム更新。完了時には比較写真付き報告書を自動生成。請求書も自動発行。

- ✓ 請求漏れゼロ化、キャッシュフロー改善

先行導入 ユーザーの声

SUMUSUMUアプリを導入いただいた企業様の実際の声をご紹介します。様々な業種の企業様が得られた成果の事例です。

92%のユーザーが「導入して良かった」と回答・導入後平均で売上120%UP



内装業 C社

「3ヶ月で受注件数が2倍に！」

下請け工事中心から、SUMUSUMUアプリで立会いから対応可能に。元請けとしての受注が増加し、見積りの迅速化で先行受注も実現。写真付き報告書が管理会社からの信頼獲得に貢献。

内装業 C社 取締役 K. S様



清掃業 D社

「新しい収益源として定着」

ハウスクリーニング中心から原状回復工事への参入を実現。アプリで立会い業務からスムーズに対応し、月間80万円→180万円へと売上拡大。季節変動が少なく安定収益を確保。

清掃業 D社 代表 M. T様



新規開業 E社

「未経験でも安心して開始」

建築業界未経験から、SUMUSUMUアプリと研修サポートで開業初月から10件の受注を獲得。自動チェック機能で見落としを防止し、国交省ガイドラインに準拠した見積もりで信頼構築。

新規開業 E社 代表 S. K様

料金体系 の詳細

SUMUSUMUアプリは、ビジネス規模に合わせて選べる2つの料金プラン。どちらも高いROIを実現し、月わずか2件の増加で初期投資回収が可能です。初期費用0円、いつでもキャンセル可能な安心設計です。

導入実績

導入企業の**96%**が導入後**1年以内にROI 200%以上**を達成。営業資料・提案スライド一式を提供し、初期段階からのビジネス立ち上げをサポートします。

従量モデル 初月無料

¥18,700 /月 + 案件課金

月額基本料金と案件数に応じた従量課金。案件数の変動が大きい場合やスモールスタートに最適です。案件10件以上で単価割引、全機能利用可能です。

✓ 月2件の増加で投資回収可能

💎 初期費用0円、いつでもキャンセル可

パッケージモデル 3ヶ月無料

¥9,900 /月（固定）

月額固定料金で案件数無制限。安定した案件数があり、コスト予測を立てやすくしたい場合に最適です。月間30件以上の処理で大幅なコスト削減、優先サポート対応付きです。

📄 営業資料・提案スライド一式提供

📄 ROI 200%以上を達成した実績多数

投資回収シミュレーション

SUMUSUMUアプリを導入した企業の実績データに基づく投資回収シミュレーションです。**わずか月2件の増加**で初期投資の回収が可能な低リスクモデルを実現しています。

月額費用と回収期間

パッケージプラン**月額9,900円**の場合、1案件あたり利益**5,000円**として、**月2件の増加**で完全回収可能。

ROI（投資対効果）

導入企業の平均ROIは**248%**。6ヶ月以内に**投資額の2.5倍**のリターンを実現しています。

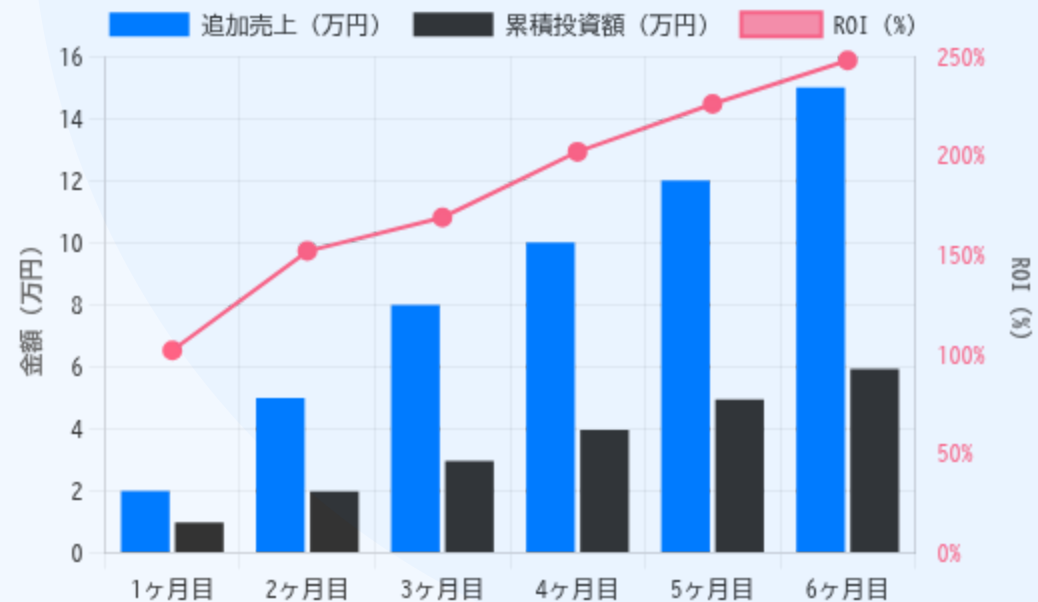
リスク軽減要因

初月無料、いつでもキャンセル可能、段階的な案件拡大による安全な成長モデル。未経験者でも**3ヶ月以内**に投資回収を達成。

投資回収分析

月2件増加で投資回収、6ヶ月でROI 248%達成

SUMUSUMUアプリ導入後の投資回収シミュレーション



SUMUSUMUアプリ導入効果

特典・サポート体制

SUMUSUMUアプリは導入から運用まで手厚くサポート。未経験でも安心して退去立会い代行業・原状回復工事業を始められるよう、初期費用0円の導入プランと充実したサポート体制をご用意しています。

初月無料キャンペーン実施中：パッケージプランは初月無料、従量課金モデルなら1ヶ月分が無料。リスクなくスタートできる環境をご提供します。

特典一覧

✓ **営業資料・提案資料一式**

顧客へのプレゼン資料・見積書テンプレ・提案書など即日提供

✓ **メール・通知テンプレート集**

顧客・協力業者へのコミュニケーションツール一式

✓ **導入後3ヶ月無料サポートデスク**

電話・メール・チャットでの技術相談・運用相談

基本サポートプラン （全プラン共通・追加費用なし）

- ・ オンライン導入研修：システム操作から業務フロー構築まで
- ・ 商談同席サポート：オンラインでの提案・プレゼンに同席
- ・ 営業トークスクリプト：成約率向上のための話法提供
- ・ ナレッジベース：24時間いつでも閲覧可能なFAQ・マニュアル

オプションサポート

現地立ち上げ指導員

35,000円/日

経験豊富な指導員が現場に同行し、実践的な業務フローを直接指導。初回案件からの同行で、スムーズな立ち上げをサポートします。（交通費実費）

料金設計・価格表作成コンサルティング

要相談

地域相場や自社コスト構造を分析し、最適な料金体系を設計。原価の可視化レポート作成と、高利益率を実現する価格戦略をご提案します。

導入の流れ

SUMUSUMUアプリの導入は最短1日で完了。無料相談から本格稼働まで、スムーズかつスピーディに開始できます。地方からでもオンラインで簡単に始められます。

Step 1: 無料相談・ヒアリング



現状業務のヒアリング **15分**

最適プラン提案

現状の業務課題と目標売上をヒアリング。地域や事業規模に合わせた最適なプランと運用方法を提案します。全国どこからでも気軽に相談可能です。

Step 2: アカウント発行・設定



アカウント・会社情報設定 **1日**

営業資料一式提供

アカウント発行後、初期設定をサポート。即日利用開始可能なスピード設定が強み。営業資料も即日提供するため、その日から営業活動を開始できます。

Step 3: 試運用・本格稼働



受注～請求の運用ひな形適用 **1-2週**

営業同席・ロールプレイ支援

”迷わない運用”を構築。1-2案件で試運用し、フィードバックで最適化。希望者には営業同席サポートやロールプレイを通じて実践的な営業力を短期間で習得できます。

新たな収益の柱を今すぐ始めませんか？

SUMUSUMUアプリで、退去立会い代行・原状回復工事業への参入をリスクゼロで始められます

今すぐ資料請求



詳細資料と成功事例をメールでお届けします

無料相談に申し込む



専門スタッフがあなたの状況に合わせたプランをご提案

無料トライアル特典

- ✓ 初月利用料無料
- ✓ 営業資料・提案スライド一式
- ✓ 導入オンボーディング研修
- ✓ ロールプレイ同席サポート
- ! いつでもキャンセル可能