

商品・サービス

AIを活用して物件の魅力表現する 物件画像キャプション自動生成機能を提供開始

～「画像特徴抽出」「間取図特徴抽出」など複数のAIモデル活用により実現～

不動産情報サービスのアットホーム株式会社(本社:東京都大田区 代表取締役社長:鶴森 康史 以下、アットホーム)は、2023年11月8日(水)より、AIを活用して物件画像の種別を自動識別およびキャプションを自動生成できる「かんたん画像登録」機能※を、不動産情報流通プラットフォーム「ATBB(不動産業務総合支援サイト)」(以下、「ATBB」)に搭載することをお知らせいたします。

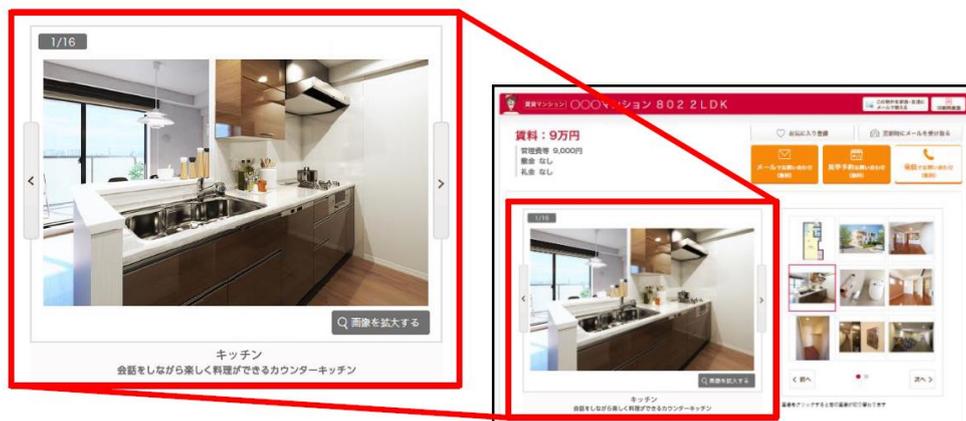
本サービスは、グループ会社であるデータ解析事業のアットホームラボ株式会社(所在地:東京都千代田区 代表取締役社長:大武 義隆 以下、アットホームラボ)が開発した「画像特徴抽出」「間取図特徴抽出」など複数のAIモデルを活用しています。

AIの活用により、物件画像から特長と魅力を読み取り、的確かつ多彩に表現できるようになることで、不動産会社の業務負担を軽減し、消費者に快適な住まい探しのための情報を提供してまいります。

※対象種目:居住用物件(賃貸居住用・売戸建・売マンション)

画像 2 ● 主画像		画像を追加 画像を削除	種別 バス/シャワー	あと50文字 入力できます
画像 3 ○ 主画像	NO PHOTO	画像を追加	種別 キャプション	コメント候補が自動生成されました。ご選択ください。
画像 4 ○ 主画像	NO PHOTO	画像を追加	種別 キャプション	お風呂場での事故を防止。手すり設置済み 手すりを使って負担軽減。事故防止にもつながります 手すり設置済みで、入浴補助、介護側の負担も軽減 後付け不要。前もって付いていると安心のお風呂の手すり 快適で安全なバスタイムを支える、手すり設置済み ちょっとしたサポートが歳を重ねた方の生活を守ります

▲「ATBB」物件登録画面イメージ。物件画像を登録するだけで、AIが画像種別を自動識別、キャプションを自動で生成可能



▲「不動産情報サイト アットホーム」物件詳細ページイメージ

【「かんたん画像登録」機能の概要について】

不動産会社が「ATBB」に物件画像を登録する際、登録した物件画像を AI が解析し、画像種別を自動識別およびキャプションを自動生成します。キャプションについては、AI が物件画像から特長を読み取り、物件の魅力を表現したコメントを複数提案します。また、登録された物件画像に撮影日情報がある場合、自動で撮影日を表示します。

従来、不動産会社が 1 件 1 件物件画像の種別とキャプションを手入力しており、登録にかかる業務負担は少なくありませんでした。今回の機能拡充により、不動産会社の業務負担を軽減し、接客などの本来注力すべき業務に集中できる環境を提供いたします。また、AI が物件画像や間取り図から自動で物件の特長を読み取りキャプションを作成するため、消費者に画一的ではない物件の魅力を十分に伝えることが可能です。

【AI モデルについて】

本機能では、主に 3 つの AI モデルを活用しています。

①画像種別判定

外観、キッチン、洗面、バス、居室など、画像内の主要な被写体を読み取り、画像内容を自動識別します。

②画像特徴抽出

画像内の設備、キッチンの形状やコンロの種類、トイレやバスの手すりの有無などを AI で認識して、画像の特徴を言語化します。

③間取り図特徴抽出

間取り図画像から間取り図の構成、リビング・各居室・キッチン・水回り・収納などの各領域、配置関係、動線などを AI で解析し、間取りの特長として 50 種以上の物件特長をタグとして出力します。なお、本プログラムは、特許出願中(出願番号:特願 2022-143285)です。

■アットホームラボ株式会社 代表取締役社長 大武 義隆

普段当たり前のように見ている物件画像にキャプションをつけることで、生活価値が提案できるようになります。しかし物件に登録できる画像の枚数は増加傾向にあり、不動産会社さまの業務負荷も課題になっております。そこで AI を使うことで画像の特徴を抽出し、生活価値に置き換えたキャプションを自動生成できるシステムの開発に至りました。不動産会社さまの業務効率化はもちろんのこと、消費者の方には画像とテキストによりきちんと物件の魅力が伝わるキャプションにこだわっております。また不動産広告表示規約(不動産の表示に関する公正競争規約)にも対応していることで安心してご利用いただけます。

【不動産情報流通プラットフォーム「ATBB」について】

「ATBB」は物件情報の登録・入手・公開・管理をはじめ、不動産調査・成約事例の入手や不動産調査などさまざまな不動産業務をインターネット上でフルサポートする、アットホーム加盟店専用の BtoB サービスです。1985 年に前身である「オンラインサービス(アットホーム総合コンピュータシステム)」が誕生して以来、35 年以上にわたりアットホーム加盟店の業務をサポートしています。

オーナー(貸主・売主)側の不動産会社は「ATBB」を活用することでリアルタイムに物件情報の登録・公開が可能になり、消費者側の不動産会社と消費者にスピーディーに空室物件をアピールすることができます。一方、自社で取り扱う物件を持たない不動産会社は、全国の物件情報が集約されている「ATBB」で検索することで消費者のニーズにマッチした物件を紹介することが可能になります。

不動産業務総合支援サイト

A T B B
at home Business Base

URL : <https://business.athome.jp/service/atbb/>

会社概要

- 会社名 :アットホーム株式会社
- 創業 :1967年12月
- 資本金 :1億円
- 年商 :311億7100万円(2022年6月～2023年5月)
- 従業員数 :1,714名(2023年10月末現在)
- 代表者名 :代表取締役社長 鶴森 康史
- 本社所在地 :東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容 :●不動産会社間情報流通サービス
 - ・ファクトシート・リスティング・サービス(図面配布サービス)
 - ・ATBB(不動産業務総合支援サイト)
 - ・官公庁等の物件情報提供サービス●消費者向け不動産情報サービス
 - ・「不動産情報サイト アットホーム」
 - ・「お部屋探しアプリ アットホームであった！」など●不動産業務支援サービス
 - ・「ホームページ作成ツール」など、ホームページ運営支援
 - ・「不動産データプロ」「地盤情報レポート」など、不動産調査支援
 - ・「VR内見・パノラマ」「おすすめコメント」など、集客支援
 - ・「賃貸管理システム」「スマート申込」「スマート物確」など、業務支援
 - ・「セミナー・研修会」など、知識習得支援
 - ・集客、店舗・物件プロモーションツールなど、不動産業務用ツール
- 加盟・利用不動産店数 :61,185店(2023年10月1日現在)
- 会社案内 :<https://athome-inc.jp/>

【本件に関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR事務局 ビルコム株式会社 担当:田中・荒木
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当:佐々木・西嶋・三留
TEL:03-3580-7504 E-mail:contact@athome.co.jp