

国土交通省

「住宅・建築海外展開連携協議会（J-HAB）」会員企業・団体を募集 〇

AQ Group

ナフサショックによる住宅購入不安を軽減する“特別仕様モデル”を発表 〇

マグ・イゾペール

中筋健介氏が代表取締役社長に就任 〇

LIXIL

人工木デッキに廃プラスチックを原材料とした循環型素材「revia」を採用 〇

高砂熱学工業、YKK AP、阪和興業

機械設備のユニット製作において再生材率100%アルミニウム材を活用 〇

今週のトピック解説

AIを活用した営業DXが加速

大東建託は地権者をつながる不動産AIツールの運用開始

住宅業界の中でAIを活用した営業DXを進める動きが加速している。

大東建託とWHERE(東京都文京区、阿久津岳生代表取締役CEO)は、衛星データとAIを活用した地権者探索・アプローチツール『WHERE』の運用を開始した。不動産の仕入れ営業におけるプロセスをデジタル技術で一気通貫に支援し、営業DXを推進する。

背景には、従来の不動産仕入れ営業における課題がある。2026年10月に予定されている法務省の「不動産登記受付帳の開示制度の見直し」など、不動産業界を取り巻く環境は大きく変化している。

大東建託では、こうした制度変更を見据え、従来手法に頼らない、持続可能で効率的な新しい用地開拓手法の確立を進めてきた。

さらに、限られたリソースを最適化し、潜在ニーズの高い土地オーナーへの確にアプローチするため、データ駆動型の営業ターゲットへの移行が不可欠と判断した。

WHEREは「宇宙から地球の不動産市場を変える」というビジョンを掲げるJAXA発のスタートアップ企業である。

同社が開発したツール『WHERE』は、人工衛星から得られる画像データや地理情報をAIが解析し、遊休農地やポテンシャル不動産といった独自のフロー情報と組み合わせ、不動産取引につながりやすい物件リストを大東建託に提供する。これにより、候補地選定から初期接触までのプロセスを大幅に効率化することが可能となる。

大東建託の全国約200拠点において、ツール『WHERE』を活用することで、衛星データとAIが導き出す新たなデータ信号を起点とした用地開拓体制のDX化を目指す。

ミサワホームはインテリア画像を自動生成するアプリを開発

ミサワホームは、リフォーム営業において最新の生成AI技術を活用し、インテリア画像を自動生成するiPad専用アプリ「Interior Maker」を開発した。全国のディーラーを通じてリフォーム営業担当者向けに本格的な運用を開始し、顧客との合意形成の迅速化と満足度向上、プロの視点による「理想の住まい」の共創を目指す。

開発の背景には、住まいへの価値観の多様化により、顧客が理想のインテリアを言葉で伝えることやカタログから探すことが大きな負担となっており、完成後のイメージが湧きにくいという課題があった。

こうした課題を踏まえて、Interior Makerには、専門知識不要でプロンプトが自動設定される機能(特許取得済)を搭載した。部屋の種類や広さ、床・壁の色などの要素をボタンで選択するだけで、AIへの指示文が自動作成される。また、自由なテキスト入力も併用可能で、「北欧風」といった抽象的なニュアンスも即座に高品質な画像

へ反映する。さらに、既存写真の加工による可視化も可能だ。顧客の自宅写真をアップロードし、空間全体の雰囲気を変えたリフォーム後のイメージをリアルに提示できる。加えて、シームレスな商材検索機能も搭載した。生成画像内の気になる箇所を囲うだけで類似商材を画像検索でき、具体的な商材選定へスムーズにつなげる。

建築費の高騰や人材不足などの課題を抱えるなか、AIツールの導入で営業DXを加速させ、新たな突破口を開こうとするハウスメーカー各社の動きはさらに広がっていきそうだ。



ミサワホームが開発した、iPad専用アプリ「Interior Maker」の画面イメージ

新刊

省令や告示などの改正を全面的に反映

住宅・建築に関わる企業、地方自治体、性能評価機関などに向けた必携の書

必携

住宅の品質確保の促進等に関する法律 2026

