

2020年3月26日

報道関係者各位

東急リバブル株式会社  
チームラボ株式会社

**物件探しは“検索”から“AI提案”へ**  
**この物件との相性は何%？「AI相性診断」機能を導入**  
～My リバブルページでいつでも、自分に最適な物件と巡り会える～

東急リバブル株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：太田陽一）はチームラボ（本社：東京都千代田区、代表：猪子寿之）との共同開発により、3月26日（木）より、自社のホームページ上に掲載中の20,000件超の販売物件と購入希望者の希望条件をAIが照合し、マッチング率の高い順に物件を表示させる「AI相性診断」機能を導入いたしましたので、お知らせいたします。



今や情報化が進み、インターネット環境があれば誰でもどこでも簡単に不動産を探せる時代です。当社においてもホームページへの訪問者数は年々増加し、月間200万人以上の方にご利用いただいています。また、当社にご相談いただくお客様の8割以上がインターネット経由のお問合せであり、不動産探しにおいてインターネットは欠かせない存在になっています。このような背景から、お客様により効率良く、快適に不動産探しを行っていただけるよう、2018年6月に当社ホームページの大幅リニューアルを行い、以降、様々な新機能を開発・導入（※1）し続けています。そして、この度新たに、「AI相性診断」機能を導入いたしました。

■「AI相性診断」の特徴

ホームページ上で簡単な質問に答えていただくことで、AIが物件との相性を分析・診断します。検索機能のように入力した希望条件に合致した物件のみを表示するのではなく、「一部の条件が希望と合わないがその他の点は気に入ってもらえそう」という観点も踏まえてAIが物件探しを行い、相性の高い順にご紹介します。

『お客様のご希望や条件の優先度をお聞きすることで、お一人おひとりに合った最適な物件をご紹介します』

営業担当者による物件のご紹介に、より近いご提案をAIの分析・診断によって実現いたします。これにより、お客様はご自身にとって最適な物件に、より効率的に巡り会えることとなります。

＜この会話のような物件のご紹介をホームページ上で実現します＞

＜お客様＞

「渋谷」駅から徒歩10分以内で3LDK、価格は6,000～7,000万円で探しているのですが、良い物件はありますか？

＜営業担当者＞

「渋谷」駅ではなく、隣の「原宿」駅になるのですが、ご希望に近い物件をご紹介します。

## ■A I 相性診断の流れ

### ①簡単な質問（7項目）に回答

※エリア・価格・間取り等の希望条件の他、パーソナルな情報（家族構成やライフスタイル等）も入力

The image shows two sequential screens from the AI compatibility diagnosis process. The first screen, labeled '3/15', asks '予算はどれくらい?' (What is your budget?). It features a hand holding a red money bag with a yen symbol. Below the question are two dropdown menus: '4000万円以上' and '5000万円以下'. The second screen, labeled '2/15', asks '何人で住む予定?' (How many people do you plan to live with?). It shows an illustration of a family (two adults and a child). Below are two sets of controls: '大人' (Adults) with a minus sign, the number '2', and a plus sign; and '子供' (Children) with a minus sign, the number '1', and a plus sign. Both screens have navigation buttons: '前へ' (Previous), '保存して終了' (Save and End), and '次へ' (Next).

### ②診断結果ページ（お客様との相性度の高い順に物件を表示）

※画面上に表示される追加質問を回答することにより、よりご希望に近い物件が表示されます

The image displays the results page of the AI compatibility diagnosis. It features a grid of property listings, each with a photo, price (including tax), and a compatibility percentage. The listings are: 1. 3,320万円 (税込), 95% compatibility, 東急東横線「代官山駅」徒歩2分. 2. 4,420万円 (税込), 95% compatibility, 東急東横線「代官山駅」徒歩2分. 3. 4,800万円 (税込), 94% compatibility, 東急東横線「代官山駅」徒歩2分. 4. 6,250万円 (税込), 94% compatibility, 東急東横線「代官山駅」徒歩2分. 5. 4,050万円 (税込), 93% compatibility, 東急東横線「代官山駅」徒歩2分. 6. 4,800万円 (税込), 91% compatibility, 東急東横線「代官山駅」徒歩2分. 7. 5,800万円 (税込), 88% compatibility, 東急東横線「代官山駅」徒歩2分. In the center, there is a question: '駅から少し遠くても広い物件がいい?' (Would you prefer a wider property even if it's a bit further from the station?). Below the question are three buttons: 'はい' (Yes), 'いいえ' (No), and 'どちらとも言えない' (I don't know). A '回答する' (Answer) button is at the bottom.

東急リバブルが蓄積してきた不動産購入者の傾向分析データや常時2万件を超える販売物件データ、チームラボが各種サイト構築等で培ってきたA I 技術を活用したことで、「A I 相性診断」の実装を実現しました。本機能は会員数10万人以上の東急リバブルホームページ無料会員サービス「My リバブル」に会員登録いただくことで利用可能となります。

機能開始（3月26日）時点では、売買物件のみの適用ですが、今後は賃貸物件への拡大、さらには売買・賃貸間の連携も検討してまいります。これにより、賃貸でお探しのお客様に賃貸物件をご紹介するとともに、賃料相当額で購入可能な、ご希望に近い売買物件をご紹介する等、総合的なご提案を図ってまいります。

また、今後はさらに、診断項目を増やすことで、より確度の高いご提案を図ると共に、東急リバブルが蓄積してきたビッグデータを分析し、ホームページ上だけでなく、実際の営業活動にも活用することで、ネットとリアルの営業を融合させながら、お客様への最適なご提案の実現を目指してまいります。

※1：2018年6月のホームページリニューアル以降に導入した機能の一例

- ・東急リバブル公式キャラクターのブルちゃんがチャットで不動産探しをお手伝いする  
「AIチャットボット (Myブルちゃん)」  
<https://www.livable.co.jp/corp/release/2018/20180920.html>
- ・間取の特徴をAIが分析することで、間取りを軸に物件を検索できる「間取図解析レコメンド」  
<https://www.livable.co.jp/corp/release/2018/20190116.html>

## ■東急リバブルホームページ

<https://www.livable.co.jp/>

### 【会社概要】

社名	東急リバブル株式会社
代表者名	代表取締役社長 太田 陽一
所在地	東京都渋谷区道玄坂1丁目9番5号
設立	1972年3月10日
資本金	1,396百万円
事業内容	不動産仲介業、新築販売受託業、不動産販売業

社名	チームラボ株式会社
代表者名	代表取締役 猪子 寿之
所在地	東京都千代田区神田小川町2-12 小川町進興ビル
設立	2001年3月
資本金	10百万円
事業内容	ソリューション事業、プロダクト事業、アート事業、アーキテクト事業

### ■チームラボ

チームラボは、アート活動を行う Art collective teamLab の基盤であり、法人格である。最新のテクノロジーを活用したデジタルソリューション、大規模なシステム開発や、プロダクト、デジタルコンテンツの制作、都市計画や建築空間設計などを行うウルトラテクノロジスト集団。アート、サイエンス、テクノロジー、クリエイティビティの境界を越えて、集团的創造をコンセプトに活動している。

<http://www.team-lab.com/>

以上

— 本件に関するお問い合わせ —

東急リバブル株式会社

経営管理本部 経営企画部 広報課

天野・高津

TEL : 03-6778-8328