

# CLOSE UP

## 住宅提案ツールにChatGPTを活用

### 提案プランの説明コメントを自動作成

安心計画(福岡県福岡市、高田政和社長)は、AIを活用した建築ロボアドバイザー「マイホームロボ」について、新たにChatGPTを活用した機能を追加した。

#### 3000超のプランからAIがニーズにあったものを提案

安心計画がLibWork(熊本県山鹿市、瀬口力社長)と共同開発した建築ロボアドバイザー「マイホームロボ」は、15問の簡単なアンケートに回答すると、超画質の内観・外観CGパース、間取り図などを盛り込んだプレゼン資料一式を約5分程度で提供できるツール。

顧客が回答したアンケート結果を基にAIが3000を超えるプランの中から、ニーズにマッチしたプランを選んでくれる。全てのプランに3パターンの外観CGパース、内観CGパース、間取り図などを用意。さらに、室内をパノラマで360度見回せるVR(バーチャル・リアリティ)も全てのプランで利用できる。

り、利用者も急増している。

新たに追加した自動コメント作成機能では、ChatGPTを利用して、プランに関する説明文を自動で作成することを可能にした。先述した15問のアンケート結果なども考慮しな

データも用意されている。このデータを活用すれば、反転などの機能を使うことで、実質的なプラン数は1万以上になる。

さらに提案したものに修正を加えながら、より詳細な打ち合わせを進めていくことも可能だ。このツールは、金融分野などで注目されているロボアドバイザーと言われるもので、AIを活用して顧客ニーズなどに応じた最適な選択肢を提示する。

「マイホームロボ」を活用することで、例えば見込み顧客とのファーストコンタクトの段階で、いち早くニーズをくみ取ったプランを提案することが可能となり、受注確度の向上に貢献する。実際に既に運用をスタートしているLibWorkでは、より早い段階でCGパースだけでなく、VR画像なども提示できるようになり、受注率の向上に貢献しているという。

から、それぞれの顧客に合わせたプランの説明文を提案する。営業担当者は、その説明文をそのまま使うだけでなく、修正を加えてプラン提案資料にペーストすることで、簡単に効果的なコメント入りのプレゼン資料を作成できるというわけだ。

また、安心計画の情報システム本部情報戦略部の岡原光輝氏によると、「ファーストプランと確定プランをつなぐ役割も果たす」という。「マイホームロボ」を活用することで、営業担当者が手間なく様々なプランを提案することが可能になる。その結果、契約から正式なプラン検討へと移行した段階で施主もある程度まで具体的なイメージが固まっており、その後のプラン検討をスムーズに進めることができるというわけだ。

#### AIで営業スキルの平準化に貢献

今回、「マイホームロボ」のさらなる機能強化を図るために、ChatGPTを活用し、自動コメント作成機能を追加した。

ChatGPTは、アメリカのOpenAI社が開発したAIを使ったチャットサービス。様々な質問に対してAIが回答する技術を搭載しておける。ChatGPTに投げかける質問文のあり方などを検証しながら、より適切なコメントが生成できるように配慮したという。

安心計画の岡原氏は、「ChatGPTについては問題点も残されているが、住宅分野でも活用の幅が広がっていくのではないかと。例えば住宅分野におけるマーケティングオートメーションの推進などに役立つ可能性がある」と指摘する。

それだけに、マイホームロボの自動コメント作成機能は、今後増加することが予想される住宅営業におけるChatGPT活用の事例としても注目できそうだ。

山田様 田中様  
15問のアンケートに答えてもらいます。

山田様は 日当たり・開放感を重視  
田中様は 家事動線を重視

ChatGPTに合ったコメントにアレンジ!  
同じプランでも、それぞれ要望

山田様のご希望を考慮して、以下の特徴を持つ住宅の提案をいたします。

まずは日当たりのよい間取りに関してですが、リビングスペースを南向きに配置し、窓を大きくすることで、十分な日当たりを確保できるようにしました。さらにリビングとダイニングを仕切らないことで、広々とした開放感のある空間を実現しました。

リビングは専用の収納を配置することでスッキリとした空間を実現するとともに、収納力も確保しました。さらに、家事動線に配慮し、洗面室からキッチンへの動線を短くし、家事の効率化を図りました。そしてシューズインクローゼットを設置することで靴や荷物などの収納を効率的に行い、より多くの収納スペースを確保できるようにしました。

田中様のご希望を考慮して、以下の特徴を持つ住宅の提案をいたします。

まず機能的で合理的な間取りを実現するために、シューズインクローゼットとリビング収納を設けました。これにより靴の収納や日常使いのグッズの保管がスムーズに行え、生活のストレスを軽減させることができます。リビングには家電製品や書籍などを収納できる「リビング収納」があり、スッキリとした空間を提供します。

またキッチンや洗面所など、各部屋のつながりを把握しやすくするように配置し、家事効率を高めた設計にしました。このようなプランは、家族みんなが快適に過ごせる上に、家事や収納の面でも使い勝手の良い空間を提供できるものと思います。

山田 太郎様邸  
ご提案2\_1

山田様のご希望を考慮して、以下の特徴を持つ住宅の提案をいたします。

まず、日当たりの良い間取りにするために、南側にリビングを配置し、大きな窓を設置することで、明るい空間を作り出します。また、エントランスには吹抜を設け、自然光を取り入れることで、開放感あふれる空間を演出することができます。そして、キッチンはなるべく広くしかも独立させることで、調理スペースを充実させ、快適な料理空間を実現します。

さらに、機能的・合理的な間取りにするため、廊下やドアの位置を見直し、無駄なスペースを排除します。また、衣類や日用品などを収納する場所として、大型の収納庫を配置することで、家族全員の荷物をきちんと収納することができます。また、パントリーを設置することで、食材や調味料などをスムーズに取り出せるようにし、家事の効率化も図ります。

以上のように、日当たりの良い間取りや機能性に重きを置いた住宅を提案しています。また、大型収納庫やパントリーなどの収納スペースが豊富であるため、快適な生活を送ることができます。

自動コメント作成機能を活用することで、提案書の作成がより簡単に