

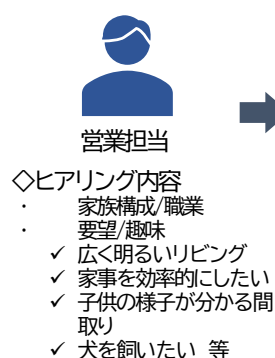
「AI 間取り検索」で最適な提案 ～規格型住宅商品「Premal(プレマール)」で年内に実用化へ～

住友林業株式会社(社長:光吉 敏郎 本社:東京都千代田区)は規格型住宅商品「Premal」のお客様向け提案支援システム「AI間取り検索」のPoC(概念実証)モデルを4月に完成させました。技術検証を経て年内の実用化を目指します。経験豊富な担当者のナレッジ(知識・知見)を共有させたAIがお客様からヒアリングした情報をもとに「Premal」の間取りを選び、最適な提案につなげます。このシステムにより「Premal」の提案作成作業の効率化が見込め、将来的には注文住宅での活用も検討します。住友林業グループはAIを活用したDXを推進し、住宅営業・設計プロセス効率化と高品質な住まいの提供で木造住宅の付加価値やお客様満足度の向上を目指します。

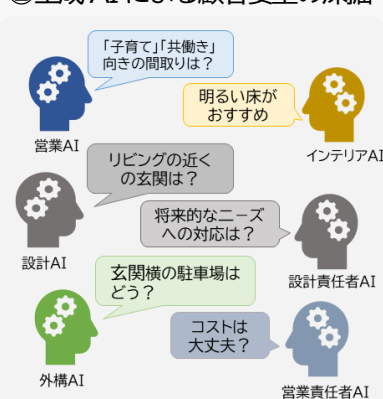
■システム概要

本システムはLLM(大規模言語モデル)※を利用した3つのAIから構成されています。営業担当がお客様の家族構成や住宅の好み、現在の住まいの悩みなどをヒアリングしてシステムに入力します(下図①)。「顧客要望深掘AI」がお客様の潜在的な要望を議論し示唆を出します(下図②)。その後「間取り検索AI」が検索し、複数の間取り候補を選びます(下図③)。営業担当はAIが選んだ候補をベースにお客様に最適な間取りとライフスタイルがイメージできる提案をします。

① ヒアリング内容をシステムに入力

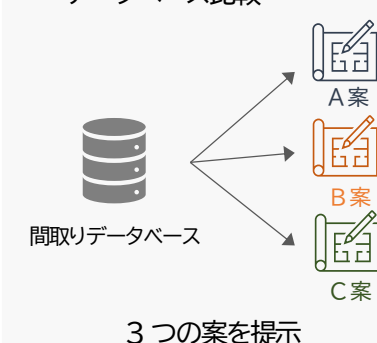


② 生成 AI による顧客要望の深掘



【顧客要望深掘 AI】
顧客潜在ニーズを推測・議論

③ 顧客要望と間取り特徴をデータベース比較



【間取り検索 AI】
「データベース検索」「間取り特徴説明」

本システムの流れ

【3つのAI詳細】

顧客要望深掘 AI	営業・設計・インテリア・外構・営業責任者・設計責任者の人格を持ったAI担当者がお客様の要望を議論し、お客様の潜在的な要望を示唆。
間取り検索 AI	顧客要望深掘AIが議論して出した示唆をもとにお客様の要望を整理してデータベースから最適なモデル間取りを選出。
データベース AI (システム管理者が利用)	間取り検索AIが選出した間取り画像をLLMに入力し、間取りの特徴をデータベースに登録して蓄積。

※ 膨大なテキストデータと高度なディープラーニング技術を用いて構築した自然言語処理(NLP: Natural Language Processing)と呼ばれる分野で革新的な技術。「計算量」「データ量」「パラメータ数」という3つの要素を大幅に強化するとより高度な言語理解が可能で、人間のような自然な対話や文章作成できます。

■背景

お客様に理想の住まいを提案するため、間取りの検討には事前調査や資料参照などで多くの時間を要します。この検討時間の短縮と提案の精度を高める目的で経験豊富な営業担当や設計担当などのナレッジを共有させたAIが担当者をサポートするシステムを開発しました。

■今後の見通し

2025年末までに全国支店で「Premal」提案時に活用する予定です。技術検証を通じて改善点を整理し「顧客要望深掘AI」内の議論と示唆の精度を高めます。将来的には蓄積したデータを活用し、分譲住宅や注文住宅へ活用範囲を広げる検討をします。

■Premal概要

「Premium(プレミアム)」で「Minimal(ミニマル)」な住まいをコンセプトに、機能的で暮らしやすく普遍的で洗練されたデザインにこだわり、インテリアや外構まで全ての仕様をトータルコーディネートした規格型商品です。注文住宅と比べて打ち合わせの回数が少なく契約から引き渡しまで期間の短さが特徴です。<https://sfc.jp/ie/lineup/premal/>

Premal
プレマール



住友林業グループは森林経営から木材建材の製造・流通、戸建住宅・中大規模木造建築の請負や不動産開発、木質バイオマス発電まで「木」を軸とした事業をグローバルに展開しています。2030年までの長期ビジョン「Mission TREEING 2030」では「地球環境への価値」「人と社会への価値」「市場経済への価値」の視点から9つの重要課題を特定。その1つに「DX・イノベーションによる市場の変革」を掲げています。今後もDX・イノベーションを通じて木造建築のサプライチェーンを効率化し付加価値向上を目指します。

《お問い合わせ先》
住友林業株式会社
コーポレート・コミュニケーション部 内田・神田
TEL:03-3214-2270