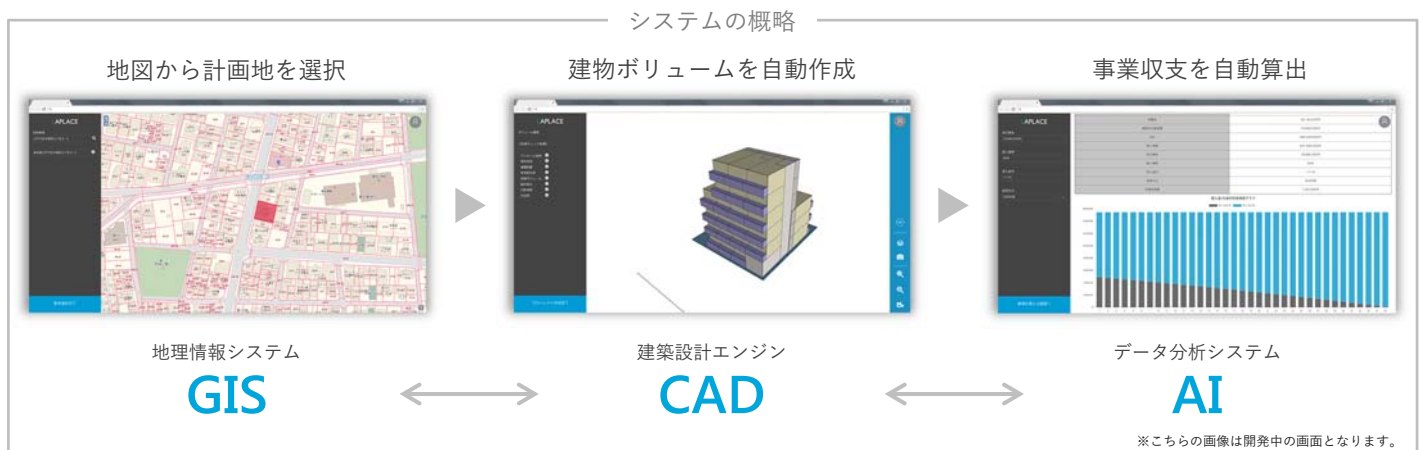


2018年3月28日

## AIを活用し賃貸住宅の建築計画と事業計画を自動で一括作成するシステムを開発

スターツグループのシンクタンクである株式会社スターツ総合研究所（代表取締役社長：平出和也）は、AIを活用してスターツグループが保有する不動産・建築関連ビッグデータを分析した情報と建築計画を連動させて、短時間で賃貸住宅の建築計画および事業計画を自動作成するシステムを開発しました。5月よりβ版の社内利用を開始、年内に提携不動産会社や社外向けのWEBサービスとしてのローンチを目指しております。

これにより、土地所有者や不動産投資家に対するタイムリーな提案が可能になるとともに、システム利用者にとっては業務の省力・迅速化による生産性の向上が実現できます。



（開発コードネーム）

本システム「LAPLACE」は、NTT空間情報株式会社（代表取締役社長：猪瀬崇）、株式会社コンピュータシステム研究所（代表取締役社長：長尾良幸）、応用地質株式会社（代表取締役社長：成田賢）の協力、並びに不動産統計学の第一人者である日本大学 清水千弘教授による監修のもと、地図データベース、設計エンジン、3次元地盤モデルデータといった協力各社がもつりソースと、スターツ独自のビッグデータからAIが導き出した情報をAPI※連携させる、オープンイノベティブな発想から生まれた新しいソリューションです。

※APIとは、Application Program Interface(アプリケーション・プログラム・インターフェース)の略で、部品化されたソフトウェアなどの機能を外部から呼び出して利用するためのシステムのことです。



スターツは、今後も不動産・建築ビッグデータを外部リソースと積極的に連携させ、テクノロジーを用いた不動産・建築・金融を横断するサービスを通じて顧客満足の最大化を追求するとともに、不動産・建築情報の可視化と透明性向上に努めてまいります。

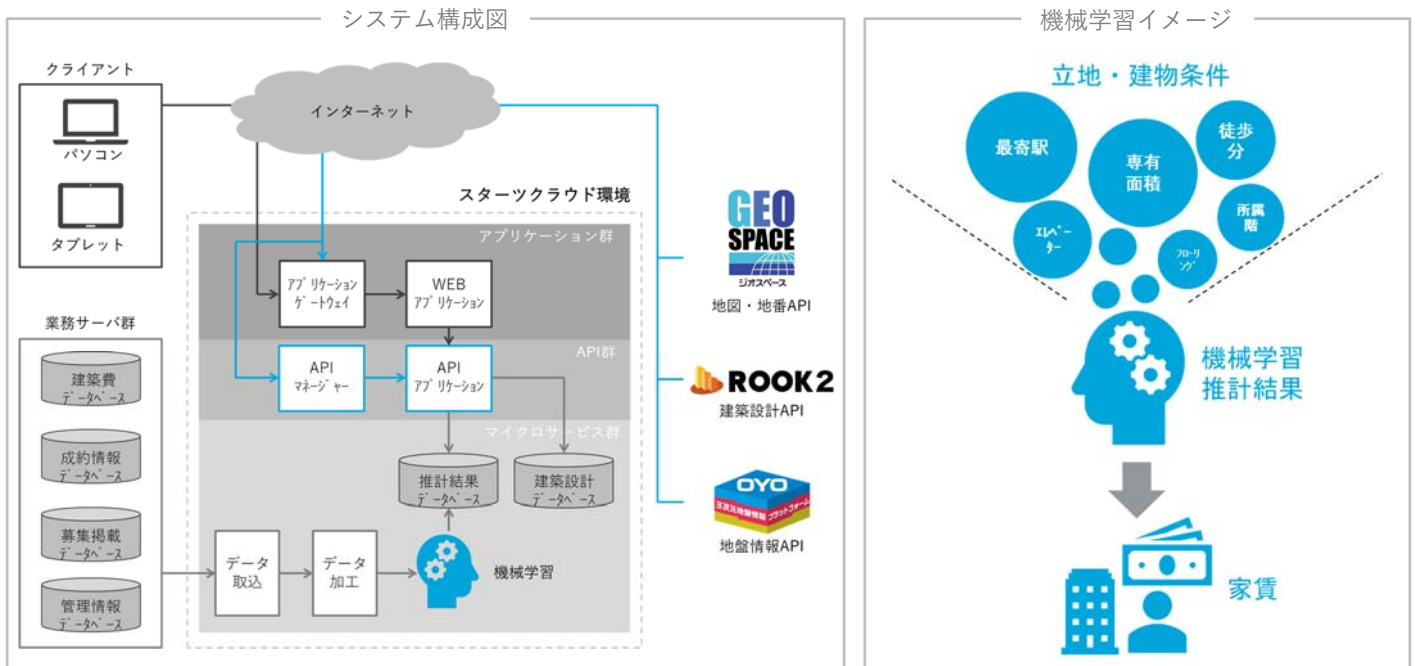
## ■システムの概要

### 1、地図データベースと設計エンジンを連携させた、賃貸住宅の「建築計画システム」

地理情報システムから計画地の敷地情報、都市計画法等の建築条件を取得し、設計エンジンが賃貸住宅の建築計画を作成します。

### 2、賃貸住宅の収益評価をおこなう「事業計画システム」

スタートグループが保有する賃貸住宅の募集データ、物件管理データ、建築費データ等の分析から、AIが対象物件の建築費、賃料、空室率、経費等を推定し、収益評価および事業計画を作成します。




## ■本システム「LAPLACE」が目指すもの

社会に対し「不動産・建築の情報を分かりやすく可視化し、透明性をアップ」

ユーザーに対し「業務の省力・迅速化により、重要な業務へシフトし、生産性を向上」

スタートグループにとって「不動産-建設-金融を横断するトータルソリューションビジネスの強化」

AI開発監修	開発協力		
<p><b>清水千弘教授</b></p>  <p>日本大学スポーツ科学部教授・マサチューセッツ工科大学不動産研究センター研究員。東京大学博士（環境学）。財団法人日本不動産研究所研究員、麗澤大学経済学部教授、シンガポール国立大学不動産研究センター教授等を経て、現職。専門は、ビッグデータ解析、不動産経済学。社会資本整備審議会、内閣府統計委員会専門委員。</p>	<p><b>NTT空間情報</b></p> <p>株式会社 <b>NTT空間情報株式会社</b></p> <p>代表者 猪瀬崇 所在地 東京都台東区雷門1-4-4 ネクストサイト浅草ビル3F</p> <p>事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>電子地図の制作及び販売</li> <li>航空写真、衛星画像の販売</li> <li>電子地図情報と組み合わせた</li> <li>各種データベースの制作及び販売</li> <li>通信回線を利用した各種情報の収集、処理、提供のサービス販売等</li> </ul> <p>HP <a href="https://www.ntt-geospace.co.jp/">https://www.ntt-geospace.co.jp/</a></p>	<p><b>CST</b></p> <p>株式会社 <b>コンピュータシステム研究所</b></p> <p>代表者 長尾良幸 所在地 東京都新宿区三栄町9番地18号</p> <p>事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建設業向けソフトウェア開発、販売、メンテナンス</li> <li>BIM/CIM業務支援</li> <li>ISO系コンサルティング</li> <li>建設業向け教育サービス</li> <li>3D画像解析ソリューション、ソフトウェアおよび周辺機器の開発・販売</li> </ul> <p>HP <a href="https://www.cstnet.co.jp/">https://www.cstnet.co.jp/</a></p>	<p><b>OYO</b></p> <p>応用地質株式会社</p> <p>代表者 成田賢 所在地 東京都千代田区神田美土代町7番地</p> <p>事業</p> <p>地盤、防災、環境、資源など、地球科学に関わる調査・コンサルタント会社。資源探査装置、地震計システム等の販売、自然災害リスク等の情報サービスも展開。東証1部上場。</p> <p>HP <a href="https://www.oyo.co.jp/">https://www.oyo.co.jp/</a></p>

<本リリースに関するお問い合わせ先>

スタートコーポレーション株式会社 <http://www.starts.co.jp/> 広報：工藤・小宮・島村

E-mail: [group-pr@starts.co.jp](mailto:group-pr@starts.co.jp) TEL: 03・6202・0380 (直) FAX: 03・6202・0333