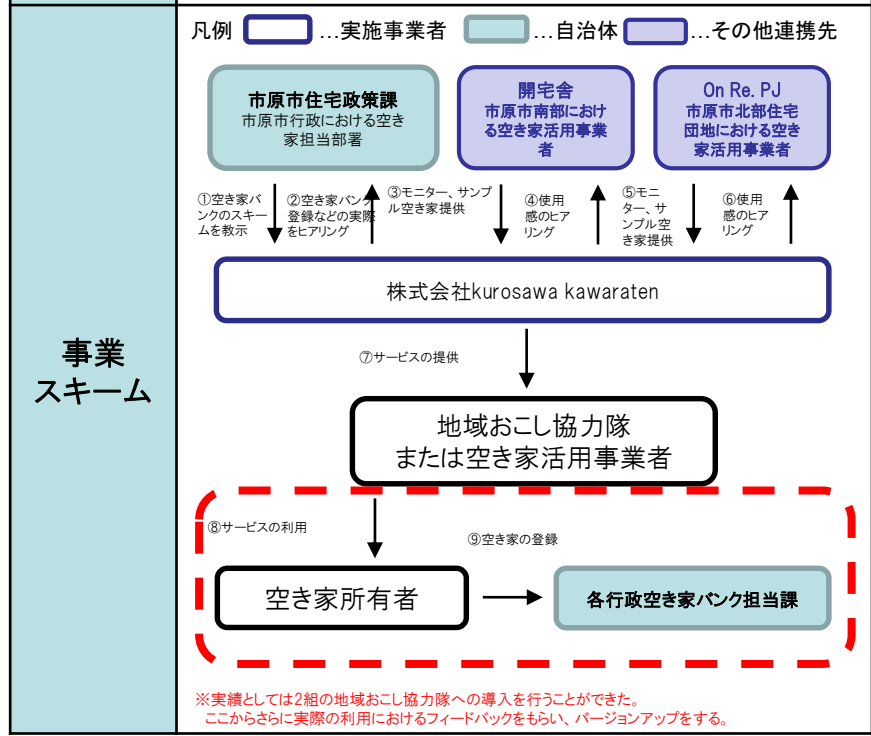


事業概要	空家数に対して空家バンクの登録数は非常に少ない。空家バンクの登録を伸ばすこと、稼働率を改善させることを目的として、空家の所有者による空家バンクへの登録が容易になる、AIを活用した空家バンク登録票の自動入力システムを開発した。
------	--

事業者情報

団体名	株式会社kurosawa kawaraten
所在地	千葉県市原市西国吉1645-34
設立時期	2012年5月17日
団体HP	https://kurosawakawaraten.com

活動地域	千葉県市原市
------	--------



取組内容及び成果

1. 空き家バンク申請書の自動化システム開発

千葉県の各市町村の空き家バンク申請書のフォーマットを調査し、新たに申請書のPDFファイルを作成し、必要な情報を以下の周辺図作成、登記簿のOCR機能、スケッチからの間取り生成機能を使い、PDFへの自動記入を可能にするwebサービスシステムを開発した。



2. 荷物削除とリノベーション画像生成をするAIツールの開発

画像生成のAIモデルを使うことでユーザーが指定した範囲の荷物が片付いた画像を作り出すことができ、実際に残置物の片付けをしなくても登録画像を作成することができる。また、オプション的にその部屋が綺麗にリノベーションされたらどうなるかという画像も生成できるようにした。



3. 実際に空き家に携わる人達へのヒアリングおよびモニターとサービス導入に関するPR

現在空き家活用に関わる人達の現場に赴いて開発初期では現状や問題点をヒアリングし、また実際の空き家を使った画像処理などのテストをさせてもらった。また、市原市住宅政策課には空き家バンク申請に関わる現状のヒアリングやスキームなどを教えてもらい、開発サービスに反映した。ある程度のシステムができた段階でモニター調査を行い随時意見を聞きながら、サービスの形を整え、ターゲットを各行政ではなく、そのまわりで空き家活用をしている人々に絞って導入のPRを行った。

読み込ませた登記簿の画像

様式例・2

表 題 部 (主である建物の表示)		調製	[余白]		不動産番号	00000000000000	
所在図番号		[余白]					
所 在		特別区南都町一丁目 101番地				[余白]	
家屋番号		101番				[余白]	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積		m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕		
居宅	木造かわらぶき2階建	1階		80.00	平成20年11月1日新築		
		2階		70.00	〔平成20年11月12日〕		
表 題 部 (附属建物の表示)							
符 号	①種 類	② 構 造	③ 床 面 積		m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1	物置	木造かわらぶき平家建	30.00		〔平成20年11月12日〕		
所 有 者		特別区南都町一丁目5番5号 法 務 五 郎					

OCRの結果



10:53

令和5年度空家モデル化補助金採択事業

空家バンク 申請書作成 サービス

認識された情報の確認

空家所有者の氏名：

法務 五郎

空家所有者の住所：

特別区南都町一丁目5番5号

空家家の所在地住所：

特別区南都町一丁目101番地

建物1階面積(m²):

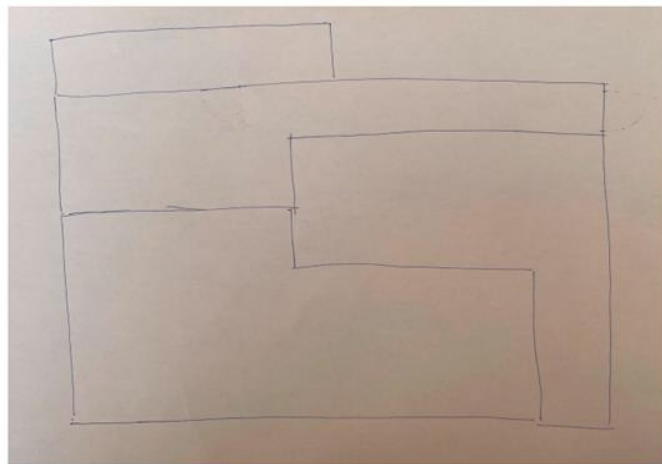
80.00

建物2階面積

ああ ninsei-app.an.r.appspot.com

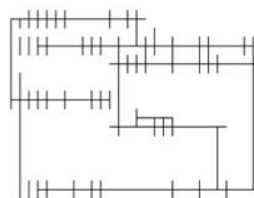
手書きの画像から間取りを生成する機能

手書きの画像

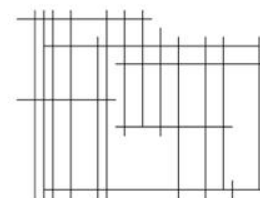


データ加工

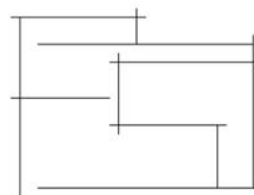
①



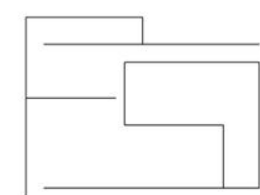
②



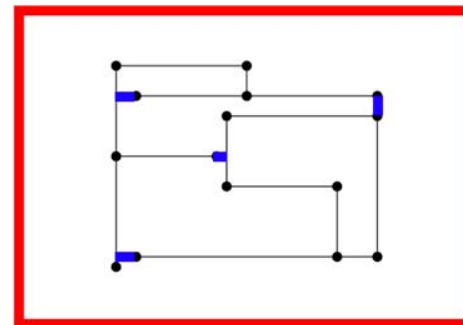
③



④



⑤



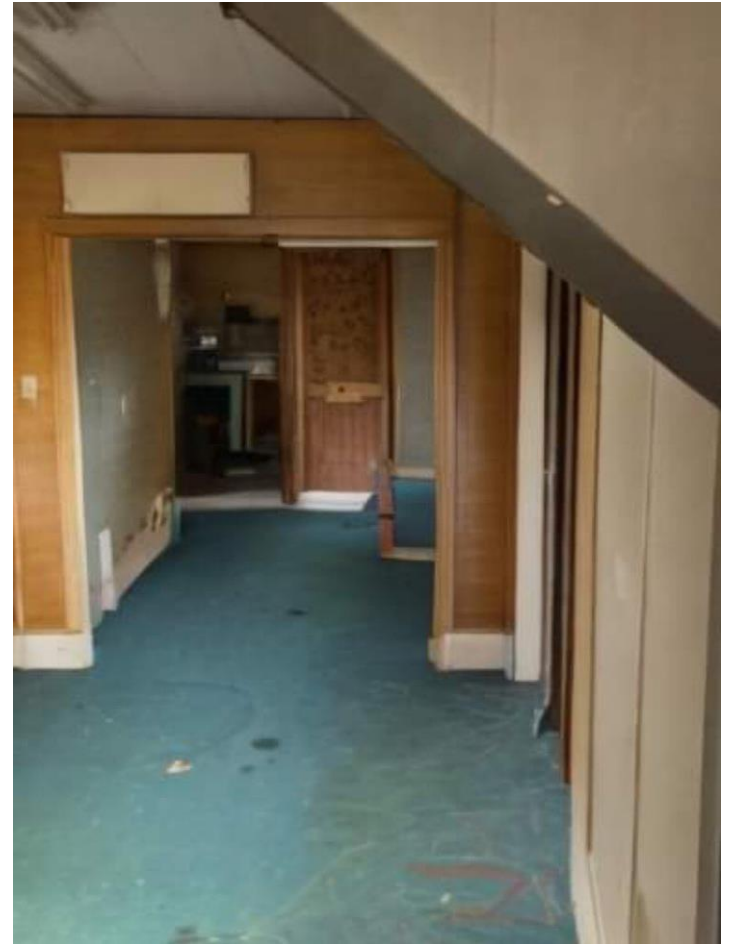
■ 間取りとのずれ

「最終的に生成される間取り」
完全に復元は難しいので
ずれた点の位置（青い部分）を
ユーザに手直ししてもらう。

空き家の画像



荷物削除の画像



申請書の生成

・PDFとしてそれぞれが出力される。

申請書類

様式第2号(第4条関係)

空き家バンク物件登録カード

登録番号: [第 号]

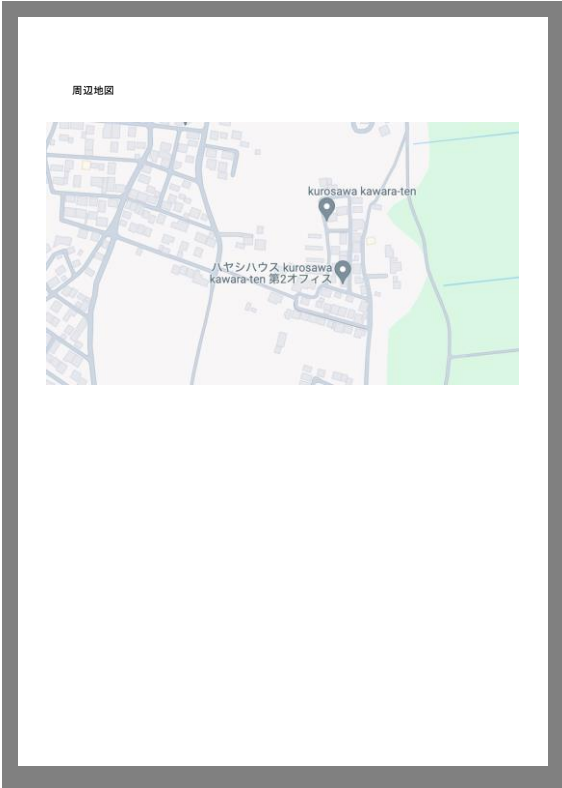
所有者等	住所	〒0000000 空き家区空き家市	
	氏名	あきやたらう 空き家太郎	
	電話番号	000-0000	
	メールアドレス	akiya@gmail.com	
空き家の所在地 空き家区空き家市			
希望価格等	☐ 家賃: [50000 円/月] ☐ 敷金: [か月] ☐ 礼金: [か月]		
空き家の概要	用途	☒ 住居 ☐ 別荘 ☐ 店舗 ☐ 事務所 ☐ その他[]	
	構造	☒ 木造 ☐ 鉄骨 ☐ 鉄筋コンクリート ☐ その他[]	
	面積	☒ 敷地: [100 m ²] / ☒ 建物: [1階 80 m ²] [2階 70 m ²]	
	間取り	☐ 和室: [6 帖] [6 帖] [帖] [帖]	
		☐ 洋室: [6 帖] [5 帖] [帖] [帖]	
		☐ 台所 ☐ 風呂 ☐ トイレ ☐ その他[]	
		☐ 和室: [6 帖] [5 帖] [帖] [帖]	
	☐ 洋室: [帖] [帖] [帖] [帖]		
	☐ 台所 ☐ 風呂 ☐ トイレ ☐ その他[]		
	建築時期	昭和20 年	空き家になった時期
補修の要否	☐ 不要 ☐ 必要	補修の費用負担 ☒ 所有者が負担 ☐ 入居者が負担	
設備状況	電気	☒ 引き込み済み ☐ その他[]	
	ガス	☒ プロパンガス ☐ その他[]	
	水道	☒ 上水道 ☐ 井戸 ☐ その他[]	
	下水	☒ 下水道 ☐ 浄化槽 ☐ 浸透式 ☐ その他[]	
	風呂	☒ 電気 ☐ ガス ☐ 灯油 ☐ その他[]	
	トイレ	☒ 水洗 ☐ 汲み取り / ☐ 和式 ☐ 洋式	
	エアコン	☐ なし ☒ あり[台]	
	駐車	☒ なし ☐ あり[台]	
	ペット	☒ 可 ☐ 不可 ☐ 応相談	
	附帯物	☐ 納屋 ☐ 車庫 ☐ 倉庫 ☐ 物置 ☐ その他[]	
特記事項			

※上記太線枠内をご記入ください。

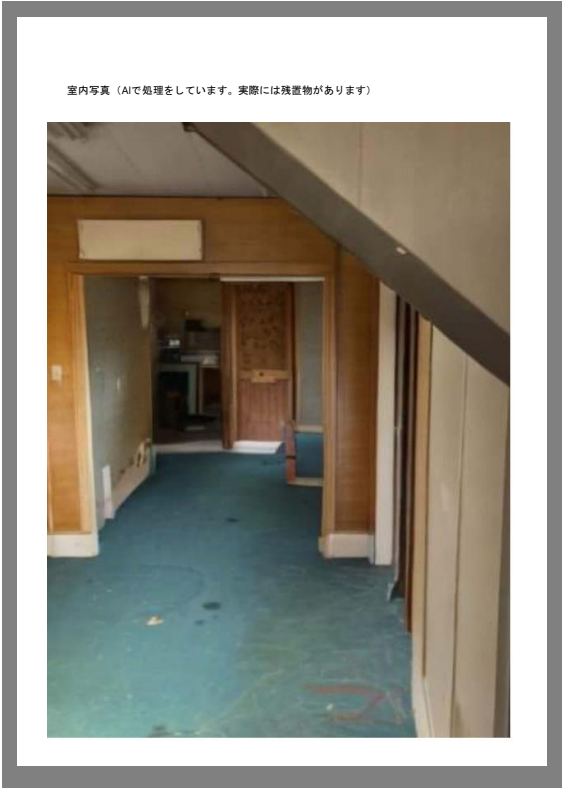
駅[]	km	警察署	km	保育園	km	スーパー	km
バス停	km	消防署	km	小学校	km	ホームセンター	km
市役所	km	病院	km	中学校	km	コンビニ	km

受付日	年 月 日	現地確認日	年 月 日
登録日	年 月 日	有効期日	年 月 日
登録抹消日	年 月 日	☐ 契約成立 ☐ 登録抹消 ☐ その他[]	

周辺地図

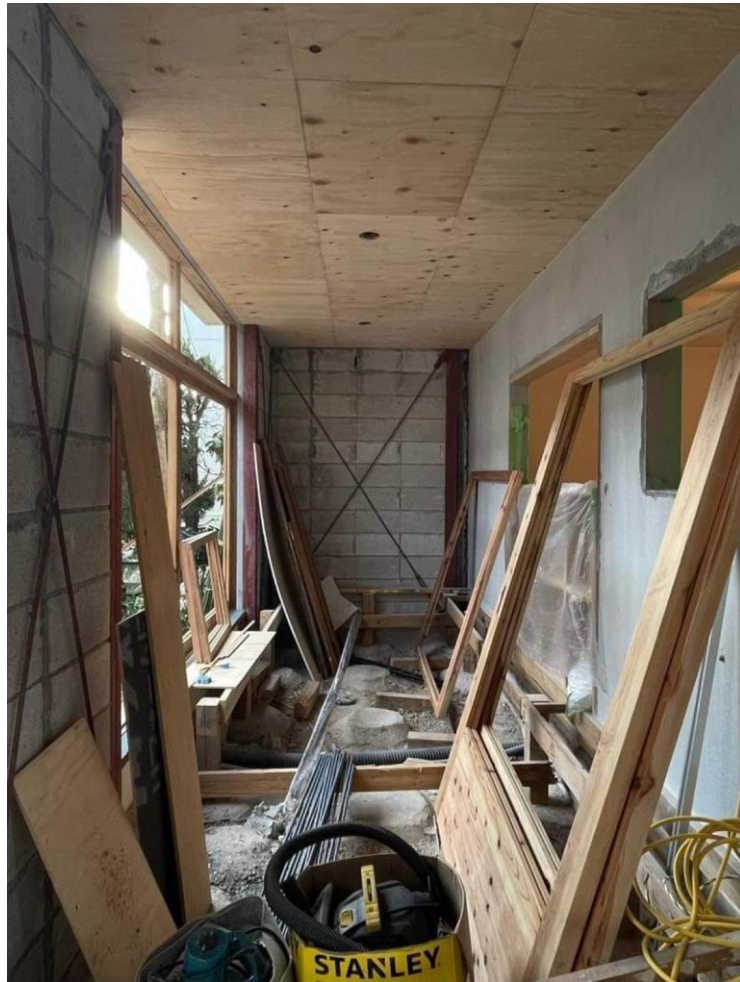


ゴミ除去写真



リノベーション後の画像を生成する機能

空き家の画像



・リノベーションした時のイメージを生成することもできる

