

住宅

不動産

リフォーム

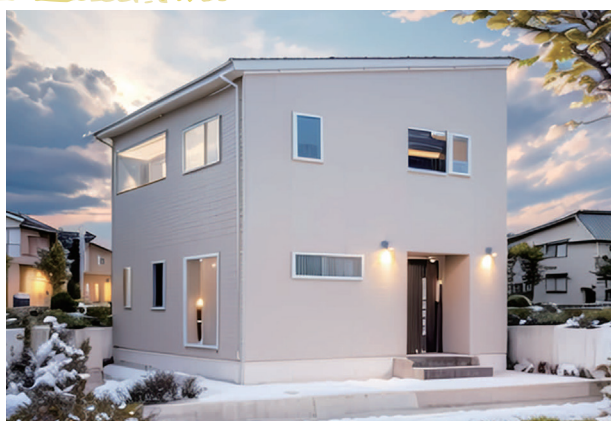
建設

集客を上げる!

画像生成AI

活用
事例1建売住宅 パースを劇的に精度を上げて反響アップ
リノベ 施工写真の精度を上げて完成見学会 来場アップ活用
事例2

注文住宅 プレゼンパースの精度を上げて契約アップ



特別ゲスト講師

株式会社quantum
スタートアップスタジオ
建築家 宮下 巧大氏

東京藝術大学大学院の美術研究科建築専攻を修了後、建築設計事務所で建築デザインを経験。

2018年にビジネスモデル2.0 図鑑 (KADOKAWA 出版) の執筆に参加。現在はスタートアップスタジオに勤めながら個人でも意匠設計業を営んでいる。AIを使って点景やパースの作成などに取り組み、2023年4月に生成AIのできることをまとめた「空間AI白書(β版)」をインターネット上で公開。

東京
開催

2024年

7月

12日

金

14:30~17:30

(受付開始:開始時間30分前~)

船井総研グループ 東京本社 サステナグローススクエア TOKYO

※【2024年4月1日】より八重洲に移転いたしました。ご来場の際はご注意ください。

〒104-0028 東京都中央区八重洲二丁目2番1号

東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー35階

[JR「東京」駅 地下直結(八重洲地下街経由)、

東京メトロ丸の内線「東京」駅 地下直結(八重洲地下街経由)]

主
催

【住宅・不動産】生成AIで業界の常識を覆す経営改革セミナー

お問い合わせNo. S114358



サステナグロースカンパニーをもっと。

Funai Soken

株式会社船井総合研究所

〒541-0041 大阪市中央区北浜4-4-10

船井総研大阪本社ビル



当社ホームページからお申込みいただけます。(船井総研ホームページ [www.funaisoken.co.jp] 右上検索窓に「お問い合わせNo.」を入力ください。) →

114358

集客を上げたい住宅・建設・不動産会社こそ

「画像生成AI」「Chat GPT」を 今すぐ活用してください！

株式会社船井総合研究所 住宅支援部
天野 陽馨

住宅不動産業界でも遂に出ました！ AI活用事例！

数あるご案内の中から本誌を手にとっていただき、ありがとうございます。
株式会社船井総合研究所の天野陽馨です。

本日は集客アップにつながった**生成AI・ChatGPTを活用**というテーマのセミナーについてご案内いたします。

当日お話する事例は「**超最新**」と言ってもよい事例です。

それぞれ速報事例としてご紹介し、実際の生成AI・ChatGPTの操作についても1日で理解していただく、そのような場として開催いたします。

【事例①】建売住宅の外観パースがAIでキレイに！集客アップに！



ポータルサイトや自社ホームページで物件反響につながるのは「立地」「価格」、そして**「外観・内観のパースや写真」**です。

この外観やLDKのパースを**生成AIを使えば**、自社の社員で**5分程度**で精度を上げることができます！

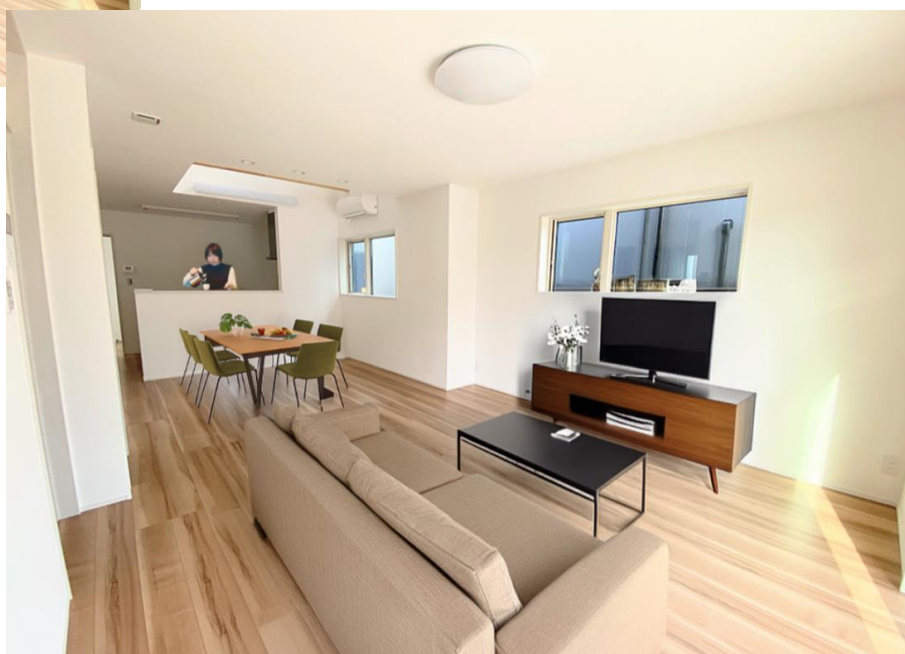
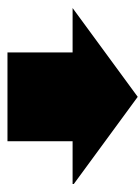
生成AI活用でLDKのパースも一瞬で精度が上がる！



【事例②】注文住宅の施工事例がここまで良くなった！

「もっと良い施工事例をホームページに掲載したり、インスタ広告や投稿にアップすれば、もっと反響とれるのに…」と感じていた会社で生成AIを活用しました。

◆施工事例のキッチンに人物を生成AIで入れてみると、



◆LDKにダイニングテーブルを生成AIで入れてみると、



【事例③】注文住宅のファーストプレゼンがここまで良くなった！

「ファーストプレゼンでパース作成に時間がかかっている」「もっと短時間で良いパースを出したい」という会社で実施しました。



ここまで3つの事例を見ていただいていたでしょうか。

こういうことが一般的に「誰でも利用できる生成AI」を

「社員」が使って実現できています。それもほんの数分で。

これ以外でも活用の幅は少しずつ広がっています。（次頁へ）

【事例④】ホームページの検索順位が上がった！

1ヵ月で6記事投稿し、「**エリアx注文住宅**」で**検索順位1位**を獲得！

2023/07/01	2023/07/25	2023/08/02	2023/08/09	2023/08/23	2023/09/04	2023/09/10	2023/09/14	2023/09/25	2023/10/03	2023/10/20	2023/11/01	2023/11/13	2023/11/20	2023/12/04
国外	国外	国外	国外	69位	66位	66位	58位	80位	81位	80位	83位	56位	39位	72位
国外	国外	国外	国外	70位	96位	87位	92位	76位	95位	92位	94位	67位	72位	75位
国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	91位	85位	77位	80位	57位	43位	51位	国外
国外	国外	国外	国外	62位	68位	68位	国外	国外	60位	78位	67位	65位	63位	65位
国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外
国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外
国外	49位	34位	32位	20位	20位	17位	21位	19位	19位	20位	19位	18位	15位	15位
国外	73位	78位	64位	44位	47位	50位	42位	35位	12位	18位	36位	12位	17位	19位
国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外
国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外
国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外
国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外
国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外
国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	83位	83位	72位	69位	63位	78位	67位	67位
国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外
国外	27位	64位	42位	56位	54位	54位	56位	51位	61位	57位	47位	49位	40位	40位
国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外
国外	国外	国外	国外	38位	44位	30位	29位	32位	31位	34位	44位	16位	12位	33位
国外	41位	42位	31位	15位	16位	16位	15位	16位	17位	13位	7位	7位	6位	6位
国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	45位	56位	52位	46位	12位	国外	32位
国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外
35位	12位	20位	14位	1位	1位	5位	5位	2位	2位	2位	7位	3位	2位	2位
国外	27位	32位	23位	15位	15位	13位	15位	11位	15位	15位	17位	4位	8位	7位
国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	56位	国外	42位	32位	28位	28位	28位	47位
国外	国外	国外	国外	69位	91位	60位	59位	40位	41位	59位	68位	40位	38位	49位
国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	73位	67位	国外
国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外
国外	国外	国外	国外	国外	47位	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外
国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外	国外
国外	63位	52位	60位	42位	46位	38位	37位	35位	35位	34位	15位	22位	21位	18位
4位	1位	1位	4位	1位	1位	1位	3位	2位	1位	1位	2位	1位	1位	1位
国外	27位	29位	32位	8位	22位	28位	35位	39位	33位	9位	25位	9位	11位	11位

必要性は十分に分かっているけど、なかなか手が回らないSEO対策を
AI活用をすることで時間短縮し、Web反響も120%以上のUPが見られました。

具体的には、通常3時間以上かかる3000文字近くの自社ホームページのコラム
をChatGPTの活用で、なんと・・・**たったの5分で執筆**ができるよう
になりました。

こんにちは！ハイバハウスです。新しい家を検討する際、注文住宅と建売住宅の違いが迷われる方が多いと思います。どちらが自分たちの生活に合っているか、その違いやメリット、デメリットをしっかりと理解したいと思います。この記事では、そんなあなたの疑問を詳しく解説します。新しい家の選び方を検討中の皆さんやこれから家を始めるご家族は、ぜひ最後まで読んでみてください！

建売住宅と注文住宅の違い

建売住宅とは、住宅会社が事前に計画し、完成後に販売する住宅のことです。設計や設備は固定されており、標準のプランの中から選択することが主です。一般的に、土地や環境が良く、周辺の生活施設が揃っている場所に多く建てられています。

注文住宅とは？

注文住宅は、購入者の希望や要望に合わせて設計・建築する住宅を指します。自分たちのライフスタイルや趣味、将来の家族構成などを考慮して、一つの部屋の配置やインテリアをカスタイズすることができます。

建売住宅のメリット

建売住宅のメリット①：購入費用が注文住宅に比べて安い
建売住宅は、購入前に標準の物件を確認することができ、2人の子や家族の人数の購入による設計が適用されやすくなります。これにより、購入価格を抑えられることが多くあります。

建売住宅のメリット②：完成物件を確認して購入
実際の物件を見学して、実際の設備、仕上がりなどの実際の完成を確認しながら購入できます。予想と違う点や気になる部分も事前に確認することができ、後悔のリスクが少なくなります。

建売住宅のデメリット

建売住宅のデメリット①：購入後、購入可能
注文住宅は設計から建築までに関与することができます。建売住宅では完成している、契約済みに入居することができます。多様な要望や変更を自由にすることはできません。

建売住宅のデメリット

建売住宅のデメリット①：同じデザインの住宅が多い
売れ残りで建てられるため、同じデザインや間取りの住宅が多くなります。そのため、自分たちのオリジナリティを追求するのは難しい場合があります。

建売住宅のデメリット②：土地の状況や環境が固定
建売住宅は、土地と住宅がセットで販売されるため、土地の状況や向き、周辺環境などを変更することはできません。例えば、南向きを希望しても、既に建てられている建物の向きは変えられないため、コンドミニアスが必要で。

注文住宅のメリット

注文住宅のメリット①：設計の自由度が高い
注文住宅は、購入者の希望や要望を最大限に取り入れることができます。そのため、自分たちの理想に近い住宅を構築することが可能です。

注文住宅のメリット②：建てている過程を確認できる
建築中も工事の進行状況を確認することができるため、安心して住宅作りを進めることができます。また、途中で変更や追加を要望することも可能です。

注文住宅のデメリット

注文住宅のデメリット①：土地選びの自由度
自分たちが気に入った土地を選び、そこに理想的な住宅を建てることができます。土地や日当たり、風通し、環境など、自分たちの優先順位に合わせて最適な土地を選定することができます。

注文住宅のデメリット

注文住宅のデメリット②：家族の成長や変化に合わせて設計が可能
家族の成長やライフスタイルの変化に合わせて、将来的なリフォームや増築を考慮して設計することができます。例えば、将来的に家族が増える、または減ることを前提に、柔軟に間取りを考えることができます。

注文住宅のデメリット

注文住宅のデメリット①：費用がかかることが多い
自分たちの希望や要望に合わせて住宅を設計・建築するため、その分、費用がかかることが一般的です。特に、高品質な材料や設備を選ぶ場合、予算をオーバーするリスクがあります。

注文住宅のデメリット②：建築期間が長い
注文住宅は、設計から建築までの期間が長くなる傾向があります。特に、細かい部分の打ち合わせや変更が多い場合、建築期間がさらに延びる可能性があります。

注文住宅のデメリット③：完成までイメージが定まらない
建築が始まる前の設計段階では、実際の仕上がりや実際の様子を見ることができません。設計図や模型だけでは、実際の住宅の雰囲気や暮らしが伝わりづらく、完成後に見えたと異なる可能性があります。

まとめ：自分の要望やライフスタイルに合わせて選ぶ

家を建てる際は、自分たちのライフスタイルや将来の計画、予算などをしっかりと考慮し、建売住宅と注文住宅のどちらが最適かを検討することが大切です。

ハイバハウスでは、専任の住宅アドバイザーがサポートしています。専任の住宅アドバイザーが、ハイバハウスまでお気軽にご相談ください！

【速報事例⑤】SUUMO入稿作業が圧倒的にラクになった事例

【内覧写真】リビングの天井高は2.7mで開放的な空間です。



「新しい」という想いから、センターリビ
ング配置を採用。気持ちのいい自然光と高
さによって、美しい会話の場を創出でき
ました。
2号地 (2023年9月6日) 撮影

リビングの天井高は2.7mで、開放
的な空間を演出。ゆとりと開放感のあ
る心地よい空間を創ります。
11号地 (2023年9月6日) 撮影

リビングの開放的な空間は、くつろぎやす
ためのキッズスペースや、豊かな生活
を楽しむ部屋としても大活躍。ご
覧に合った、幅広い用途に対応でき
ます。
11号地 (2023年9月6日) 撮影

周辺環境

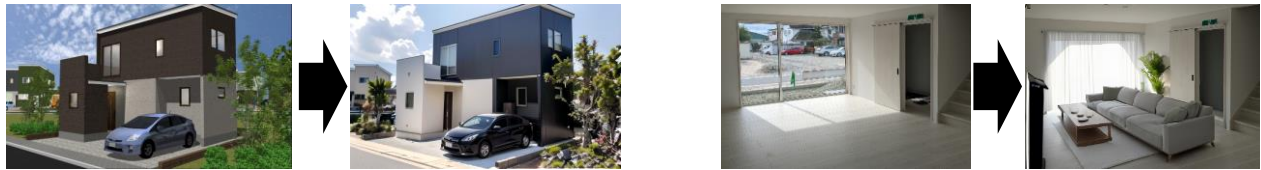
学校	花巻市立富田小学校: 徒歩8分 (573m)	花巻市立富田中学校: 徒歩7分 (496m)
公園	ファミリーマート花巻富田駅前店: 徒歩14分 (1105m)	高野田保育園: 徒歩9分 (659m)
スーパー	ビッグハウス花巻店: 徒歩27分 (2122m)	コメリパワー花巻店: 徒歩19分 (1490m)
スーパー	たけり空酒店: 徒歩23分 (1816m)	ワークンプラス花巻店: 徒歩18分 (1394m)

物件写真：低クオリティパースの写真化
ホームステージングが可能

物件・設備詳細：写真を入れるだけで
説明文章を生成可能

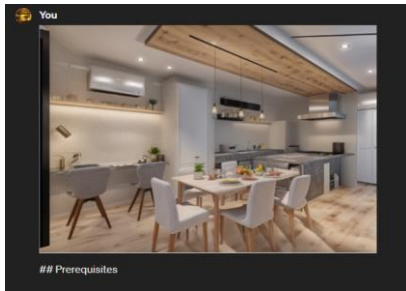
周辺環境：住所を入力するだけで
周りの学校やスーパー等の距離や
所要時間を自動で割り出して
文章生成可能

【物件写真】



今まで外注していた、**低クオリティパースの写真化**や**ホームステージング**が
画像生成AIを使用することで瞬時に可能となります。

【物件・設備詳細】



Prerequisites

ChatGPT

見出し:
あなたの生活に寄り添う、温もりあふれるモダンキッチン

内容:
注文住宅で夢見た家族の絆を深める空間がここに 있습니다。明るく広々としたこのモダンキッチンは、最高の料理を創り出すための理想的なステージ。木のぬくもりを感じるダイニングテーブルは、食事を通じて会話が弾みます。お客様のこだわりを反映した優れた収納スペース、使い勝手を考えた配置、そして一日の終わりに家族が自然と集まるようなデザイン。毎日の料理が楽しみになる、そんなキッチンを私たちは提供いたします。あなたのライフスタイルに合わせて、一つ一つのディテールにこだわり、心地よい日々を送るための空間をご一緒に創り上げましょ。

写真を生成AIに読み込ませるだけで、詳細説明を魅力的に書いてくれます。

【周辺環境】

Googleマップ

奈良県桜井市成富345-1周辺の環境は、子育て世帯にぴったりです。

徒歩圏内に、桜井市立桜井西小学校、桜井市立桜井中学校、桜井市立桜井南小学校の3つの小学校があります。また、桜井市立桜井中学校は、徒歩10分以内です。

スーパーマーケットは、イオン桜井店、ラ・ムー 桜井店、ロピア フレスポ桜井店、サンディ 桜井店、阪口食品の5店舗が徒歩圏内にあります。

公園は、倉橋ため池ふれあい公園、桜井市昭和公園、金屋河川敷公園、桜井中央児童公園（シャルトル公園）、安倍史跡公園の5つが徒歩圏内にあります。

倉橋ため池ふれあい公園は、桜井市の中心部にある公園で、広々とした芝生広場や、遊具、バーベキュー場などがあります。桜井市昭和公園は、桜井市の南部にある公園で、桜の名所として知られています。金屋河川敷公園は、桜井市の北部にある公園で、河川敷を散策したり、サイクリングを楽しむことができます。桜井中央児童公園（シャルトル公園）は、桜井市の中心部にある公園で、子供たちが遊ぶ遊具や、噴水などがあります。安倍史跡公園は、桜井市の北部にある公園で、安倍氏の歴史を学べる史跡があります。

このように、奈良県桜井市成富345-1周辺は、子育て世帯に必要な施設が充実しています。

以下に、各施設の詳細を記載します。

小学校

- 桜井市立桜井西小学校: 徒歩10分
- 桜井市立桜井中学校: 徒歩10分
- 桜井市立桜井南小学校: 徒歩15分

スーパーマーケット

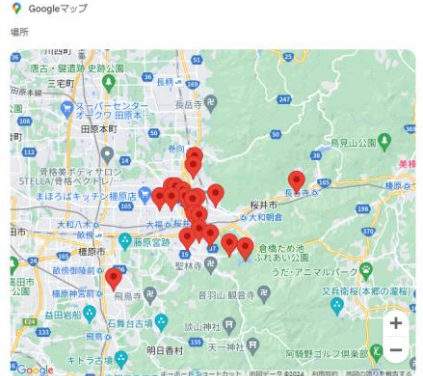
- イオン桜井店: 徒歩10分
- ラ・ムー 桜井店: 徒歩15分
- ロピア フレスポ桜井店: 徒歩20分
- サンディ 桜井店: 徒歩25分
- 阪口食品: 徒歩30分

公園

- 倉橋ため池ふれあい公園: 徒歩10分
- 桜井市昭和公園: 徒歩20分
- 金屋河川敷公園: 徒歩30分
- 桜井中央児童公園（シャルトル公園）: 徒歩15分
- 安倍史跡公園: 徒歩40分

この物件は、子育て世帯にぴったりの環境です。ぜひ、ご検討ください。

Googleマップ



住所を入力するだけで自動的に周辺環境を書きだしてくれます。

近くの学校、スーパー、公園等までの距離や所要時間も計算してくれます。

当日セミナーでお話させていただく事

ここまでの超速報をお読みいただいた皆様には、
セミナーを聞いた翌日から、生成AI/ChatGPTの活用を始めてほしいと思っております。その中でも一番重要なポイントはなにか。それは・・・

「**プロンプト**」と呼ばれるものの取り扱いです。

プロンプトとは、**AIに対して行う、指示や質問のこと**を指します。

つまり、

AIが出力する文章や画像はプロンプトによってクオリティが大きく左右されるのです。

【プロンプトの正解例】

あなたは住宅会社のプロ営業マンです。
GoogleにおけるSEOを意識して、以下のルールに沿って、読者の疑問や悩みを解決できるコラム記事を執筆してください。

【全体のルール】

- ・検索順位 1 位を狙うキーワードは「注文住宅」「建売住宅」
- ・全体の文章の中で、キーワードを占める割合は5%前後
- ・キーワードに関連する共起語も文章の中に散りばめる
- ・コラム記事の内容は、他の検索結果上位記事の内容を完全に網羅させる

【見出しのルール】

- ・見出しは検索クエリに合うものから組み立てていく
- ・見出しは文章レベルに応じて、中見出し(n2)と小見出し(n3)に分ける
- ・中見出し(n2)の下に小見出し(n3)がある場合も、必ず間に文章を入れる
- ・見出しのタイトルには必ずキーワードを入れる
- ・メリットやデメリットの中の文章は必ず4文以上で具体的に書く

ここまでのお話をお読みいただいて、
「そもそもどうやって導入するの？」
「登録の方法はどうやるの？」
「お金はどれくらいかかるの？」

【プロンプトの失敗例】

検索順位 1 位を狙ってコラム記事を書いてください。
注文住宅や建売住宅の特徴を解説する記事にしたいです。

その点もセミナーでは
しっかりとお伝えさせていただきます。

今回セミナーでご紹介する、新しい技術の活用で、
集客アップ、業務生産性向上のきっかけになれば幸いです。
当日は皆様のご参加を楽しみにお待ちしております。

セミナー講座内容

第1講座

「生成AIは住宅・建設・不動産業界をどう変えるのか」

株式会社船井総合研究所 建設・不動産支援本部 マネージング・ディレクター 白戸俊祐

第2講座

「画像生成AIで営業や集客に革命を起こす」

高精度な画像生成AIを活用して、営業・設計業務の効率化事例を解説。営業段階でお客様のイメージをすぐに写真化し、初回接客から提案ができます。設計にお客様の希望をより明確に伝えられるため、提案がお客様に刺さりやすくなります。さらに商品開発時のクリエイティブ作成にも役立つ画像生成AIを超具体的事例とともに解説！

株式会社quantum スタートアップスタジオ 建築家 宮下 巧大 氏

第3講座

「生成AIで社内業務を10分の1にする方法とは」

株式会社船井総合研究所 住宅支援部 天野陽馨

第4講座

「生成AIを明日から使いこなすためには」

株式会社船井総合研究所 建設・不動産支援本部 本部長 松田 崇

開催日時

2024年 **7月12日(金)**

開催会場

14:30～17:30

(受付開始：開始時間30分前～)

船井総研グループ 東京本社
サステナグローススクエア TOKYO(八重洲)

〒104-0028

東京都中央区八重洲二丁目2番1号

東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー35階

JR「東京」駅 地下直結（八重洲地下街経由）

東京メトロ丸の内線「東京」駅 地下直結（八重洲地下街経由）

※【2024年4月1日】より八重洲に移転し、開催いたしました。ご来場の際はご注意ください。

諸事情により、やむを得ず会場を変更する場合がございますので、会場はマイページにてご確認ください。

また最少催行人数に満たない場合、中止させていただく場合がございます。尚、中止の際、交通費の払戻し手数料等のお支払いはいたしかねますので、ご了承ください。

お申込み期日

銀行振込み：開催日6日前まで クレジットカード：開催日4日前まで ※祝日や連休により変動する場合もございます

受講料

一般価格 税抜**20,000**円(税込**22,000**円) / 一名様

会員価格

税抜**16,000**円(税込**17,600**円) / 一名様

会員価格は、各種経営研究会・経営フォーラム、および社長onlineプレミアムプラン（旧：FUNAIメンバーズPlus）へご入会中のお客様のお申込みに適用となります。

お申込み方法



【QRコードからのお申込み】

右記QRコードからお申込みください。



【PCからのお申込み】

<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/114358>

船井総研ホームページ（<https://www.funaisoken.co.jp>）に
右上検索窓に「114358」をご入力し検索ください。



E-mail seminar271@funaisoken.co.jp TEL 0120-964-000（平日9:30～17:30）

※よくあるご質問は「船井総研 FAQ」と検索しご確認ください。

※お電話・メールでのセミナーお申込みは承っておりません。