

AIを利用した画像診断による退去費用算定プロセス自動化事業

事業者名:株式会社孝(宜野湾市/建設業)

総事業費:10,780,000円(税込み)

1. 事業内容

(1)概要

①事業目的

賃貸住宅の退去時に発生する原状回復費用の算定については、専門知識の不足や情報格差によりトラブルが発生しやすい。また、退去費用の診断業務は専門人材に依存しており、対応件数の拡大に限界がある。

本事業では、AI画像診断技術を活用し、物件の損傷判定および費用算定を自動化することで、診断業務の効率化と費用算定の透明化を実現する。

②事業概要

退去時に撮影した**室内写真をAIが解析**し、損傷箇所の判定および**原状回復費用を自動算出するシステムを開発**する。

当社が保有する原状回復診断ノウハウと過去の診断データを活用し、軽微案件についてはAIによる一次診断を実施することで、診断業務の標準化と生産性向上を図る。

③連携ITベンダー：株式会社りゅう

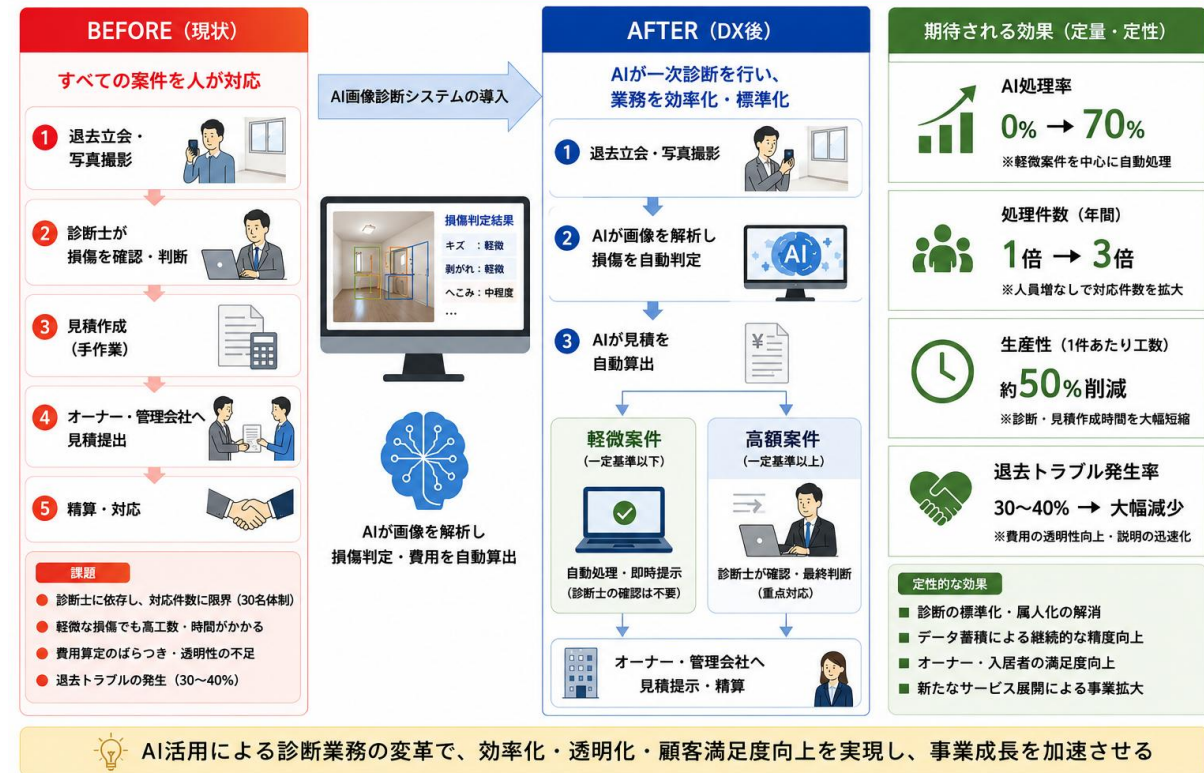
(2)見込まれる効果

本事業により、AI画像診断を活用した**退去費用算定の自動化**を実現し、**軽微案件の70%をAIで処理**することで業務の標準化と生産性向上を図る。これにより、年間の**処理件数**を従来の1倍から**3倍へ拡大**し、**1件あたりの工数を約50%削減**するとともに、過去30~40%発生していた**退去トラブルを大幅に低減**する。費用算定の透明化と業務効率化を通じて、事業成長と顧客満足度の向上を実現する。

(3)本事業終了後のビジネス展開や今後のDXに向けた取組

AI診断システムを自社業務へ本格展開するとともに、**一般消費者並びに管理会社向けSaaSとして提供**する。診断データの蓄積・活用により継続的なDXを推進し、原状回復業界の標準化と生産性向上を実現する。

2. 事業効果イメージ



3. 将来像

短期目標(1~3年)として、AI診断を自社業務へ展開し、診断業務の標準化と生産性向上を実現する。**管理会社向けにシステム提供**を開始し、**新たな収益源を確立**する。

また、中長期目標(3~5年)として、入居時から退去時までの住戸データを蓄積し、**原状回復領域におけるデータ活用プラットフォーム**を構築。原状回復費用の透明化とトラブル未然防止を実現し、業界全体のDX推進に貢献する。