

**【産学協働】アヴァントと電気通信大学が、“感性語”に基づいて、より人間に近い感覚で不動産物件を検索する画像処理技術を共同で開発。基本特許を出願いたしました（特願 2020-000337）。**

BtoB 向けのシステム開発とシステムコンサルティング事業を展開するアヴァント株式会社（所在地：東京都中野区、代表取締役 CEO 兼 CTO：鈴木将親、以下アヴァント）と電気通信大学大学院情報理工学研究科/人工知能先端研究センターの高橋裕樹研究室（所在地：東京都調布市、学長：福田喬、以下電通大）は、産学協働で画像処理や画像解析などを基本とする人工知能（AI）技術の開発に取り組んでいます。

今回“感性語”に基づいて、より人間に近い感覚で不動産物件を検索する画像処理技術を開発するとともに、「物件情報検索システム、物件情報検索方法、および物件情報検索プログラム」を発明名称とする基本特許（特願 2020-000337）を出願いたしました。

#### ■産学協働の経緯

アヴァントは設立以来、大手不動産仲介業社のシステム開発およびコンサルティングに携わっており、特に、物件検索に重要な画像の処理や画像を活用した物件検索システムにおいて、高い評価を頂いています。

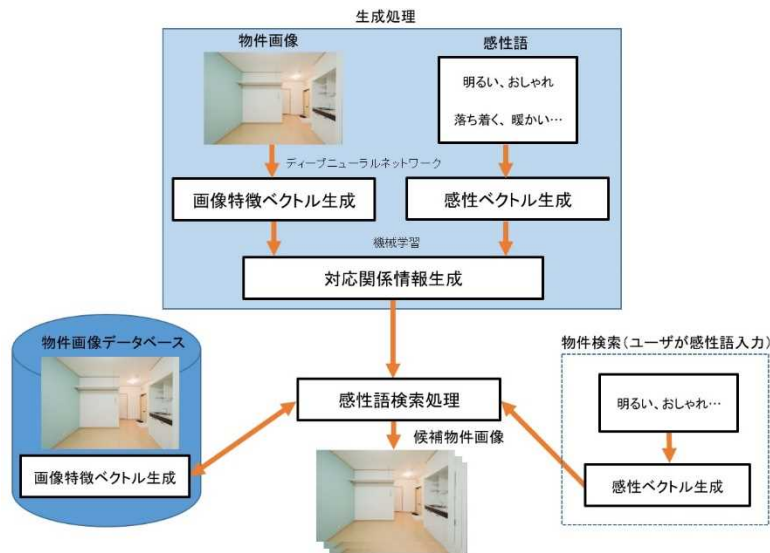
しかしながら、これまでの物件検索システムでは、お客様が希望する物件を探すためには、場所、立地、広さや間取、周辺環境など、論理的な個別の条件を入力して検索する必要があり、お客様の負担になるという課題がありました。

一方、電通大の高橋裕樹研究室では、画像を対象とした画像認識、画像解析、画像生成、画像検索などコンピュータによる新たな画像処理技術の研究に取り組んでいます。

今回、アヴァントが有する物件検索システムのノウハウと電通大高橋裕樹研究室の画像処理技術を融合させ、さらに物件に対する“感性語”の概念を取り入れることで、より人間に近い感覚で不動産物件を検索し、希望する候補物件を表示する物件探索システムを開発しました。

#### ■「物件情報検索システム、物件情報検索方法、および、物件情報検索プログラム」（特願 2020-000337）の概要

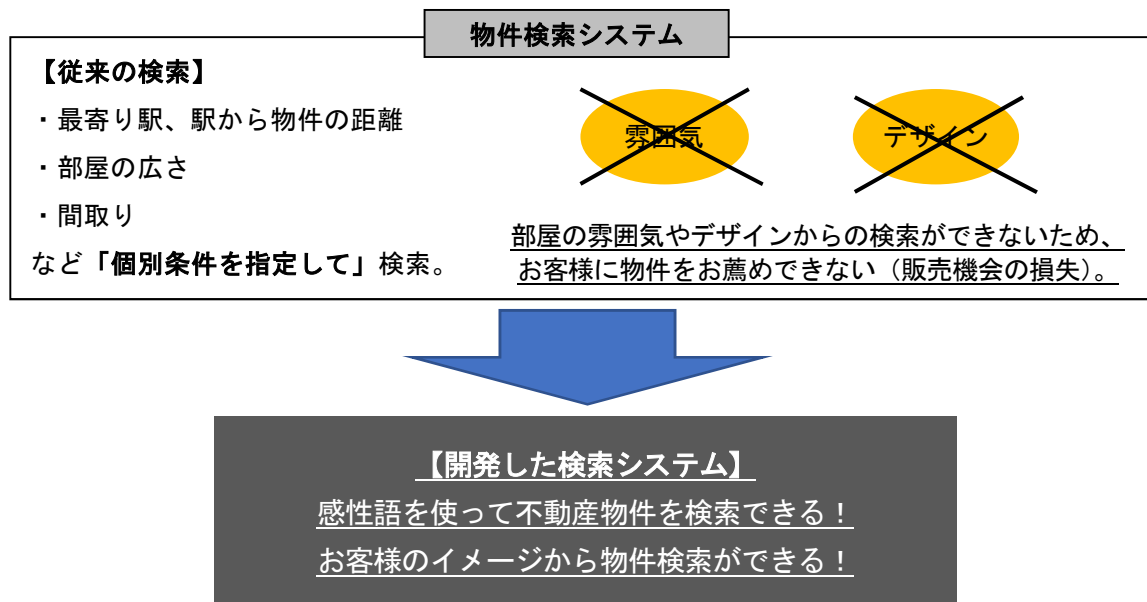
- ① 物件画像から、「画像特徴ベクトル」を生成する。
- ② 物件画像から受ける印象を示す“感性語”から「感性ベクトル」を生成する。
- ③ 「画像特徴ベクトル」と「感性ベクトル」の対応関係を示す対応関係情報を生成する。
- ④ 物件画像データベースには、①と同じ方法で物件画像から画像特徴ベクトルを生成し、両者を関連付けた物件が、複数登録されている。
- ⑤ 物件検索ではユーザーが希望する物件の“感性語”を入力した後、「感性ベクトル」を生成し、「感性ベクトル」と相関関係が高い「画像特徴ベクトル」を持つ候補物件画像を物件画像データベースから抽出して表示する。



## ■今後の展開

今回開発した物件検索システムでは、「明るい」「おしゃれ」、「落ち着いた」、「和風」、「暖かい」、「ゴージャス」、「広びろ」、「清々しい」など、お客様がイメージする部屋の雰囲気に近い感性語から不動産物件検索が行えます。

今後は、従来の論理的な個別の条件だけでなく、お客様の理想としている生活空間のイメージに寄り添った物件探しを実現するための一役を担える検索システムとして、不動産関係会社へ提供して行く予定です。



## 【会社概要】

本社所在地：東京都中野区本町4丁目46番9号オーチャー第6ビル5階

代表者：代表取締役 CEO 兼 CTO 鈴木 将親

設立日：2011年8月11日

資本金：2,400万円

従業員数：84名（2019年9月1日現在）

主な事業内容：システム開発、システムコンサルティング、AI、ドローンなどのR&D事業、エージェント事業

ホームページ：<https://www.avant-sl.com/>

## 【お問い合わせ先】

アヴァント株式会社 広報担当：秋元 TEL:03-6382-5970

国立大学法人電気通信大学 総務企画課広報係 TEL:042-443-5019 E-mail:kouhou-k@office.ucc.ac.jp