

2023年6月14日

## 適切な維持・管理の方法をその場で明確にする、より信頼度の高い耐久性診断を実現 対象の劣化状況を瞬時に判定する AI 画像解析システムを導入

- DXによる建物診断のサービス向上に向け、2万枚を超える画像の機械学習により開発
- 撮影した画像からAIが瞬時に判定し、正確で客観的な診断結果をその場でオーナーさまにご説明可能
- 住まいの資産価値を長く保つサポートを行うとともに、レジリエンスに優れた良質な住宅ストックの形成に貢献



AI画像解析システムにより、撮影した画像をもとにAIが瞬時に対象部位の劣化状況を判定

ミサワホーム株式会社（代表取締役社長執行役員 作尾徹也）は、当社施工の戸建住宅で築10年目以降に実施する耐久性診断において、担当者が点検時に撮影した画像をもとにAIが対象部位の劣化状況を瞬時に判定する画像解析システム<sup>※1</sup>を開発しました。2023年3月より一部地域で使用を開始し<sup>※2</sup>、2023年6月14日（水）より順次、全国の耐久性診断に導入します。

ミサワホームは、「住まいを通じて生涯のおつきあい」というコーポレートスローガンに基づき、1966年に業界初の「住宅保証制度」を導入して以降、品質の向上と検証を重ね、業界最長レベルの保証制度を整備してきました。また、同制度の定期点検や耐久性診断により、住まいを長持ちさせて高い資産価値を保つため、当社のオーナーさまに対して適切な住まい方やメンテナンスの提案を行っています。今回、建物診断のさらなるサービス向上をはかるため、2万枚を超える画像の機械学習により、客観的かつ高水準な診断結果を提供するAI画像解析システムを開発しました。2023年3月より一部地域で使用を開始し、2023年6月14日（水）より順次、全国の耐久性診断に導入します。

AI画像解析システムは、担当者が定期点検や耐久性診断に使用するiPhone・iPad専用アプリに追加した新機能です。10年目以降に行う耐久性診断において、担当者が撮影した画像をもとにAIが対象部位の劣化状況を即時に解析・数値化し、診断結果が自動で当社の耐久性診断レポート作成システムに組み込まれます。AIによる診断部位は、防水の状況によって構造体への影響が大きい、屋根、外壁、シーリングの3点が対象。3点の診断結果について、担当者の知識や経験に依存しない、より正確で客観的な情報を、その場でオーナーさまにご説明することが可能です。これにより、建物の資産価値を長く保つために必要な、適切な維持・管理の方法が明確になるなど、より安心して信頼度の高い耐久性診断が実施できるようになりました。

ミサワホームは、今後もDXを推進し、AI画像解析システムの対象部位を拡大するなど、住まいの資産価値を長く保つサポートを行うとともに、レジリエンスに優れた良質な住宅ストックの形成に貢献してまいります。

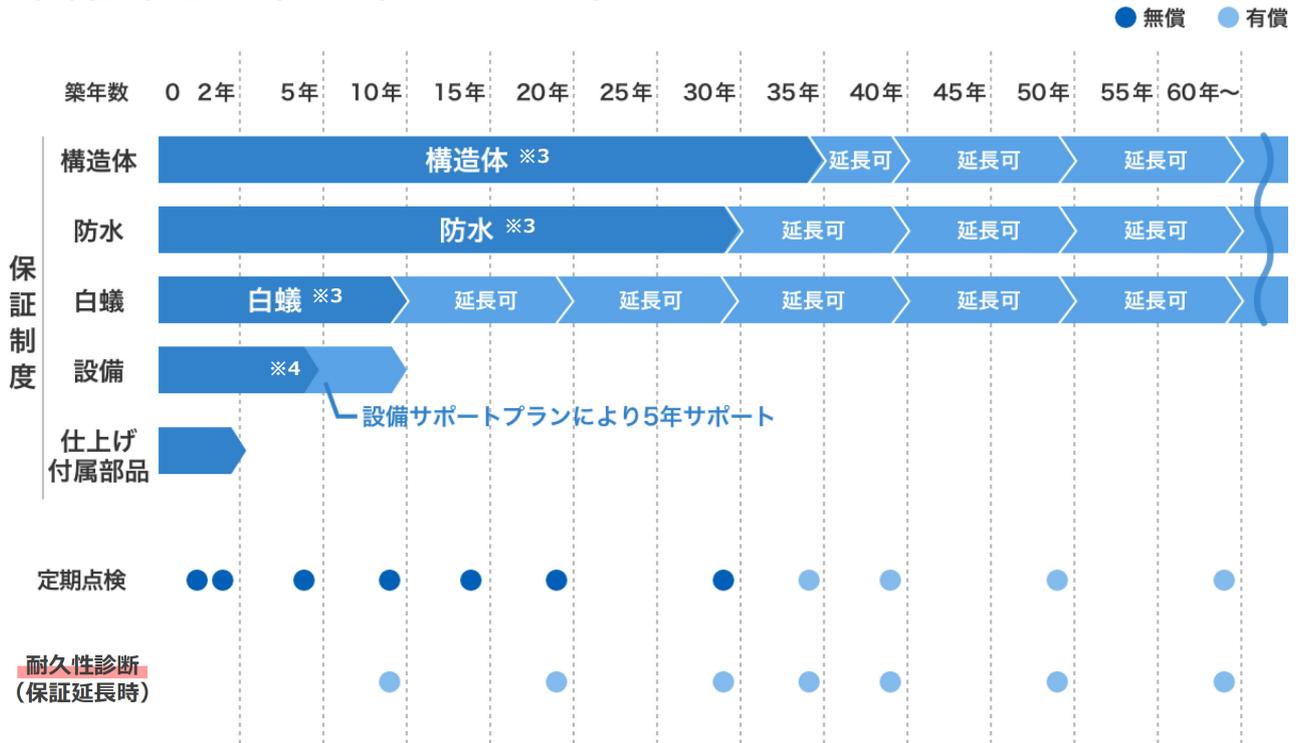
※1：「建物構造物診断装置及びプログラム」として特許出願済（2022-127722）

※2：ミサワホーム株式会社による診断地域（東京都・神奈川県・埼玉県・群馬県・千葉県・茨城県・愛知県・岐阜県・三重県）

## ■保証制度・点検制度の概要

オーナーさまに末永く愛着をもって住み継いでいただけるよう、「長期初期保証」「保証延長」「再保証」の3つで、充実した保証制度を実現。耐久性診断と耐久工事等により、建物が存在する限り保証期間を延長することができます。

## ■新築住宅保証制度（2023年6月14日時点）



※3：保証制度および保証延長には、定期点検、耐久性診断等の条件があります

※4：耐震木造住宅「MJ Wood」の設備保証期間は2年間、設備サポートプランは専用住宅または併用住宅の住宅部分が対象

以上

\*この件に関する問い合わせ先\*

ミサワホーム(株) 管理本部 広報・渉外部 コーポレートコミュニケーション課 阿部正成 麻生和広  
 TEL：03-3349-8088/FAX：03-5381-7838/E-mail：koho@home.misawa.co.jp