

2024年11月5日

報道関係者各位

東急リバブル株式会社  
アルサーガパートナーズ株式会社

## 東急リバブル×アルサーガパートナーズ

# 生成 AI を組み込んだ SNS 投稿文章作成システムを独自開発

～AI 技術を活用した業務改革に着手～

東急リバブル株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：太田 陽一、以下 東急リバブル）とアルサーガパートナーズ株式会社（※1）（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長 CEO/CTO：小俣 泰明、以下 アルサーガパートナーズ）は協業して、**生成 AI（ChatGPT（※2））を活用した独自の業務特化型システムを開発し、その第一弾として SNS 投稿文章の作成業務を支援するシステム（以下、「本システム」という。）を構築し、2024年11月より、本システムの運用を開始しましたので、お知らせいたします。**

### ■ システム開発の背景

昨今、情報発信・共有の手段として SNS の果たす役割が大きくなっており、不動産業界においても例外ではなく、売主様・買主様双方から身近で接しやすく、わかりやすいコミュニケーション手段として SNS への期待が高まっております。

しかしながら多岐にわたる不動産情報を SNS 上で表現するためには、個々の不動産の特徴を理解し、何を伝えるべきかを判断し、それを簡潔に文章化することが必要となります。また、買主様に興味を持っていただくためには同一不動産であっても、購入対象となる買主様の年齢層や家族構成など様々な要件を踏まえて、記載する情報を選択し、表現をアレンジしなければなりません。

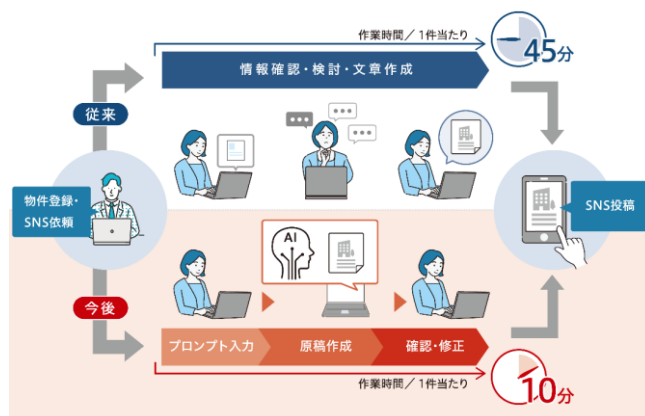
従来、東急リバブルでは SNS 投稿を専門とする担当者が、営業担当者の要望を受けて、個別に投稿する文章を作成してきたことから SNS へ投稿できる物件の数にも限界があり、一般的な販促手段としての SNS 活用が困難な状況でした。

そこで東急リバブルでは、Z 世代のお客様が增加する近い将来を見据えて、効果的な情報発信の手段である SNS に対して、**効率的かつ適切な文章を作成・投稿するために、生成 AI 技術を活用することとしました。**

### ■ 生成 AI 技術活用による業務効率化の実現

PoC（概念検証）の結果、担当者がゼロベースで作成したものと比較して遜色なく、生成 AI が作成した文章に担当者が多少の修正を加えることにより利用可能であることが確認されました。

本システムでは、不動産情報の読取・理解から SNS 投稿文章の原案作成までを生成 AI が担い、それを担当者が修正することで、**1 件当たり 45 分の作業時間を 10 分にまで短縮（約 35 分、約 80% の削減）**。これにより、SNS 投稿件数を 4 倍程度にまで拡大することが可能となります。



さらにアルサーガパートナーズがこれまでに培った生成 AI とシステム開発の技術と知見によって、生成 AI への指示（プロンプト）をすべてパターン化した選択メニューとすることで、**専門性の高い属人的業務を汎用的な生成 AI システムの支援によって一般的な業務へと進化させることも目指しています。**

なお、**不動産広告表示に相応しくない表現などは「禁止ワード」として予め登録し、自動的に排除する機能も実装することで広告表示の適正化にも努めてまいります。**

(※1) アルサーガパートナーズ株式会社には東急不動産ホールディング株式会社が、デジタル化による CX 向上など事業シナジー創出などを目的に、CVC ファンドを通じて資本出資しています。

(※2) ChatGPT…OpenAI が公開する人工知能チャットボット。生成 AI の一種

## ■ 今後の展開

東急リバブルでは、これまでも課題解決とお客様へのサービス向上を企図し、「不動産の価格査定 AI システム (特許第 7437560 号、令和 6 年 2 月 14 日登録)」や「クラック画像診断 AI システム『CRACK SCANNER』 (特許第 7124995 号、令和 4 年 8 月 16 日登録)」、「新築マンションレコメンド AI システム」を開発・運用するなど、同業他社に先駆けて、AI などの先進技術を活用した業務変革に取り組んでまいりました。

この度、「生成 AI 活用プロジェクト」の第一弾として SNS 投稿文章作成業務の支援を開始しましたが、これは当該業務に限定した仕組み作りではなく、**アルサーガパートナーズとともに東急リバブル独自の汎用的な生成 AI 活用モデルの基盤を整備したものです。**

東急リバブルでは、生成 AI を活用したシステム開発や不動産業界における実績が豊富な**アルサーガパートナーズを「生成 AI 活用プロジェクト」のパートナー**として、文章作成をとまなう様々な業務領域の効率化や顧客サービスの向上に継続して取り組んでまいります。

また、今後は、法務、広報など文章を取扱う幅広い業務領域への適用を進める予定であり、将来的な労働人口減少への対策、働き方改革の推進、CX 向上を実現するために、AI などのデジタル技術の活用を積極的に進めてまいります。

### <東急リバブル 会社概要>

会社名	東急リバブル株式会社
所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目 9 番 5 号
代表者	代表取締役社長 太田 陽一
資本金	13 億 9630 万円
事業内容	不動産仲介業、不動産販売業、不動産販売受託業
設立年月日	1972 年 3 月 10 日

### <アルサーガパートナーズ 会社概要>

会社名	アルサーガパートナーズ株式会社
所在地	東京都渋谷区桜丘町 1 番 1 号
代表者	代表取締役社長 CEO/CTO 小俣 泰明
資本金	14 億 3470 万円 (資本準備金等含む)
事業内容	ワンストップ DX ソリューション事業 IT 新規事業コンサルティング/エンタープライズシステム新規事業企画 (DX) 開発 ウェブシステム企画・開発/アプリケーションシステム企画・開発 ウェブ制作・ウェブマーケティング・コンサルティング/リース業
設立年月日	2016 年 1 月 8 日

以上

— 本件に関するお問い合わせ —  
東急リバブル株式会社 経営企画部 広報課  
市川

TEL : 03-6778-8328

MAIL : [kouhou-info@ma.livable.jp](mailto:kouhou-info@ma.livable.jp)

アルサーガパートナーズ株式会社 広報担当  
宮崎、渡邊、尹

TEL : 080-7652-7616、080-6546-0702

Email : [press@arsaga.jp](mailto:press@arsaga.jp)