住

宇宙から進ちょく管理

オンライン対談

WHERE × アクセルスペース

ク

D

X



アクセルスペース 達彦氏



間企業やJAXA、東京大学 アクセルスペースとはスター の接点を作りたいと考えた。 掛け合わせる事業を展開する 莱でも、民間企業のほか、行 be』(アクセルグローブ)事 を提供する『AxelGl ている。地球観測解析データ などに小型人工衛星を提供し クセルライナー)事業は、民 以機関で活用されている] F、一層密に宇宙関連企業と 阿久津 宇宙関連が出会いに。 「不動産とAIを 値を創出し、

実用化の筋道には、具能性は大きい。新しい らしに欠かせない技術になっ REと連携をすれば、 ビジョンを持つWHE が必要となる。 ている。ただ、現状では用途 が限定的でもあり、 明確な ビス

普通の場所に*の思い 不動産分野での活用が 人々の生活に根差した 新たな価 当社のビ 皆さんと育てるサ

なるべく早く、協業の新サー 少しでも下げ、身近に使える 皆さんが活用するハードルを度、種類を一層精緻化する。 基のほか、26年には7機を追 緒に私たちのサービスを育て 練化されるよう、皆さんと一 活用する企業からのフィ ビスの提供を始めたい。 い発見があると考えている。 場在運用中の

小型人工衛星

5 、ックを得て、更に機能が洗 当社単独では、 導入 以上、上場後では累計14件をの成功事例を始め、毎年1件 テック企業のイタンジ(同) 都港区)CFOの藤川祐一

ーで解析し、不動産取引の機

からの視点の衛星データをA ビス『WHERE』は、宇宙 革を志向している。当社サー 不動産と宇宙の融合。 一不動産市場の変 正式版の提供を開始し、大手 ローチが可能になる。24年に 務局の登記情報と照合して、 会の創出を支援している。 土地所有者への直接的なアプ 法

第3種郵便物認可

不動産会社の仕入れの加速化 けている。 深澤

などで業務を支援している」 メージの"小型"の人工衛星 業以来、人工衛星事業を手掛 設計・製造から販売、運用の 5機を現在は運用している。 仕入れ業務を支援 家庭用冷蔵庫のイ 当社は、8年の創 理する世界観を構築する」 深澤

ちの生活に広く浸透した。暮ば域だったが、スマートフォ ルが大きく、 不動産流通の活性化。 一宇宙事業はスケー 専門人材が扱う

まだ十分に理解しきれていな価値について、当社単独では い。様々な業界や業種の異な る視点で考え合わせれば新し

をビジョンに掲げるアクセルスペース(東京都中央区)は、PoC(概念実証)を始 WHERE(東京都文京区)と、小型人工衛星の開発・運用で 『宇宙を普通の場所に』 **皮化や不動産管理業務の効率化の実現を支援する。 両社が対談した。** めた。新サービスを開発し、人工衛星の地球観測画像を生かす不動産登記情報の高精 地権者とつながる不動産AI(人工知能)ツール『WHERE』を開発・提供する

(文中敬称略)

などを俯瞰(ふかん) 開発プロジェクトの進ちょく る。流通の活性化に寄与し、た不動産の変化情報を提供す 手段として、 営業開拓ができなくなる代替 の従来の取得方法とは異なる 押さえ不動産の登記異動情報 わたる。 した衛星データでキャッチし 事実上、 登記異動情報による **他行の改正不動産登記規則で** アプローチ、 動産取引業務は非常に多岐に そこでPoCで実証 相続や売買、差し 月間で数回撮影 または26年10月 に有用な手段になる。宇宙か 領域の市場の創出やその成長 すると考えている。衛星デー 夕の活用は、眠れる未開拓な 能性を秘めており、更に拡大 の開始を目指している。不動 産市場は依然として大きな可 年にも新たなサービスの提供 新たな価値を創る。 協業により、

ンで開催した。

は防災対策に加え

援』を、10月10日にオンライ 空間情報によるBCP強化支 『゛もしも゛に備える。地理は、不動産業界向けセミナー

ス 『Bois』 (ボイス) に 社提供の防災情報提供サービ

ついて、「事前に設定した物

くする」と特徴を紹介した。 信し、次の行動を判断しやす 率などの予測ができる。 分布や台風の暴風域に入る確 で迅速に把握ができる。

確認アンケート調査を自動配

電子契約の基本

GMOグローバルサイン・

GNO-GNID

クションダイレクトGの秋山

同社電子契約事業部営業セ

ルディングス(東京都渋

同様の証拠力が認められる。 昂輝氏は、「書面での契約と "もしも』に備える。地理 際に有用なツールとして、同い、不動産業界向けセミナー が大切になる」と指摘。その国際航業(東京都新宿区)の手作業から脱却した自動化

史ある不動産業界が最先端の でも営業活動を開始した。 らの視点で不動産市場が更に トしていくことに寄与する」 宇宙技術に触れ、アップデー 活性化される好循環を生み出 深澤 当社単独では、海外市場 未開拓な領域も。 衛星データの潜在 で、個々の物件や各生の処気対応策の仕組みの整備が必須 統施策) 経営でも重要な課題になる。 ESG (環境・社会・統制) 川淳氏は、「BCP(事業継 部防災ソリューションGの中 同社事業統括本部国土保全

の被災状況の把握には、 M&Aの効果とは 災状況の把握には、従前個々の物件や各社の拠点

不動産テック協会

&Aは企業の成長の、ある種 績の向上に寄与しており、

改ざんを防いでコンプライア

締結したのかが明確になる。

リットを説明。

導入に最適な

率化につながる」と導入のメ

する。工数の削減が業務の効 ンスが高まり、安全性を担保

MOサイン』について、 子契約サービス『電子印鑑G ツールとして、同社提供の電 ミナー』を、10月10日にオン 聞けない 電子契約の基本セ谷区) は、セミナー 『今さら

電子署名とタイムスタンプ機 含めたコストを削減できる。 郵送の手間がない。印紙代も

誰が・何を・い

実施している。サービスや業

都内で開催した。 M&Aを行うことで、 界隈M&A事情』をテーマと 渋谷区)は、『不動産テック ング部会を、 した同協会のビジネスマッ 登壇した各社は、いずれも 不動産テック協会(東京都 10月9日に東京

効果を得ている。 GA te 向上やサービスの強化などに chnologies(東京 業績の 京都目黒区)コーポレート部の。軸、になっている」と説 基盤の向上に効果がある。既は、「ノウハウの共有や財務門管掌取締役の松村隆平氏

役員に就いてもらうなど、文し、M&A先の人材に当社の 拓真氏は、「累計9件で実施 区)執行役員CHROの伊東 る」と、実施する効果を述べ 存事業以上の成長を見込め

化を統合した後に、事業を統 均60日程度を要しており、早でには問い合わせを受けて平 文書から始めると、運用が定 で活用できるが、身近な社内 めの検討が大切。様々な文書 型と、メールで簡易に確認す の使い分けができる。導入ま る立会人型の2つの締結方法 格に本人性を確認する当事者

一当社グループで不動産

新



顧客ごとに一層の個別最適化した提案を実現している。

投資物件の提案業務でニー

成AIツールを同社内向けに開発し、運用を開始した。 社内支援を強化している。商談の面談業務を支援する生 る同社スタッフのAsset Planner(アセッ

が『顧客理解』を一層深められるよう、

東京都港区)は、資産形成のパートナーとして従事す

を始めている」と説明する。

ができる。

一層多角的な視点

施策の1つでもある。「面談 Tenets』を具現化する

談履歴に基づく客観的な準備

ナーからの声で、「過去の面

set Planner, s ンナー向けの行動指針『As

利用したアセットプラン

セットプランナーが組織とし

顧客理解が深まっている。面

用する包括的な取り組みを進

前後を通じ、最新のAIを活

めている。当社の強みである

膨大な蓄積データを今後は一

が向上

の提案が可能になった」と、

同社の面談支援AIは、ア

アセットプランナーから運用 案できるよう、7月に一部の りと理解する。より最適に提

(人工知能) 不動産投資サービス『RENOSY』

を展開するGA technologies

GAテクノロジーズ データとAI活用

け合わせる。顧客ごとに一 務経験で培ったノウハウを掛

値別最適化して提案できる。

6月に制定したアセットプラ

今回の取り組みは、同社が

たな取り組みも始めている。

容をメール文面で送信する新

できるよう、面談時の対話内

解析結果に基づくアドバイス 報を提供できる。生成AIの

高精度な情

資料の提供に加え、8月から

は

顧客が容易に振り返り

と共に、各自の専門知識や実

し、顧客面談業務を支援する消と "提案力" の向上を志向 談の事前準備も時間が限られ 案するためには、熟練のスキ 独自の生成AIツールを開発 る。同社は、その課題感の解 ルを要する。1つひとつの面 ment本部プロダクトマ した。 同社 RENOSY ズを的確につかみ、最適に提 ことや本質的な願いをしっか 顧客側が本当に考えている oduct Manage の岡田佳也氏は、

る 情報の正確性を担保する。主 な機能によって、誤りのない D 談に臨める。生成AIの特別 査の事前準備を効率化し、商顧客ごとの情報の整理や調 を提示する(イメージ図)。 かった新しい視点の『示唆』だけではこれまで気づきづら 夕を生成AIで解析する。顧 ど、アセットプランナー個人 べき点、または顧客が懸念し 客が関心を持っている訴求す ている対処すべきポイントな せや前回の面談時の情報デー 個々の顧客の事前の問い合わ 歴の膨大なデータと合わせ、 て蓄積してきた『ナレッジ』 (知見)化された顧客面談履 談時での『体験価値』 顧客の満足度が高まって

ビッグデータを掛け合わせた ART (東京都港区) は、生 発・提供しているTRUST DATA』(リデータ)を開 プラットフォーム『R・E・ 不動産関連業務DX伴走支援

10月14日に発表した。 動産登記規則等では、不動産 転予測機能」の開発構想を、 26年10月施行の一部改正不

や「所在地」の記載が原則不登記受付帳への「登記の目的」

AI (人工知能) と不動産 | 成AIを活用した『所有権移 TRUSTART新サービス開発構想

更なる後押しで、 の面談につながる機会が増え た効果を得ている。同社では いる。実際に、次のステップ 所有権移転を予測 従前の参考一につなげていく」(岡田氏)。 ランナーの成長、当社の信頼 **層利活用していく。安心して**

せ
で
、

空き家の買い取り再販

(東京都港区) のグループ

ては、主要な仕入れ情報源で要となる。不動産会社にとっ 続登記情報から所有権が未移 業モデル』の確立を目指す。 解消に向け、「仕入れ」戦略る。そこで同社はその課題の 客開拓が事実上、不可能にな をデータで支える『次世代営 もあった受付帳からの新規顧 法改正前までは、同社の相 主要な仕入れ情報源で

ルの確立を支援していく。掘り起こせる営業戦略・モデ 将来の潜在ニーズを能動的に ナログな情報源に依存せず、 転予測機能』を開発する。 不動産を予測する『所有権移 所有権移転の発生確率の高い 利用者に提供する。今後は を、『R・E・DATA』の転の不動産オーナーのデータ

ディーに顧客へ提示できる。

を裏付ける公的指標をスピー は煩雑になりがちだった国税 査定報告書の作成や融資評価 上に重ねて表示できる。 の業務を効率化する。資産性 額別の色分けなどが可能で、 路線価の増減率の表示や、 庁ウェブサイトでの路線価の 調査を地図上で実施できる。 全国の全ての路線価を地図 同社で展開する不動産D ル『土地バンク』の新 10月14日に始めた

収益シミュレーションSaa は不動産投資家向けとして、 不動産DXを支援業務デジタル化で PICK(東京都目黒区) (人工知能) 市場分析・ P-CK・タスキ 事業などを手掛けているタス 央値のレンジを示す。当該物

用まで全ての機能が使える。

務を一層効率化しつつ、法令 送業務の工数を軽減する。

ム『PICKFORM』を、 は、同社で展開している不動 最新技術と不動産開発を融合 するタスキホールディングス 会 契約を締結する。移動コスト 地の取引先ともオンラインで オンライン上の手続きで遠隔 10月9日に提供を開始した。 や印紙代の負担をなくす。発 務のデジタル化を推進する。 パートナーズは、契約関連業 今回の導入により、タスキ ートナーズ (同) 向けに

などをデジタルに締結し、 注書や請書、管理委託契約書 郵 X ツー を順守し、業務を更に最適化 させるDXを推進する。

機能として『路線価表示』 路線価を地図表示 ネットデータ(岡山市北区) ネットデータ

市場・収益を分析投 資 家 向 け に StartupMarke n g(ざいたま市大宮区) StartupM 10月14日に開始した。 S『大家DX』

化する。地域の価格分布や中取りなどの詳細データを一覧 格や延べ床面積、建築年、 例を自動で収集する。取引価 物件の住所を入力するだけ AIが類似物件の取引事

年分の傾向をグラフ化する。 無料プランでは、月5回の利

の正式提供を 年次で表示する。物件周辺の 済、残債、自己資金回収率を 件での35年間のキャッシュフ 公示地価を検索でき、直近4 する。収入や経費、税金、 る。収入や経費、税金、返一を、グラフと表で可視化

》をつかむ! あなたのビジネスを加速させ

と目で分かりやすく可視化す マップなどと掛け合わせ、 件や拠点の位置を、ハザード

BCPは経営課題

セミナー

情報

国際航業 防災情報データの活用

る。

被災状況を自動にリスト

化し、担当者へのメール送信

「2024年の相続登記義務化」、「インボイス制度への対応」、 「省エネ新基準の義務化」、 といった、不動産会社の現場に直結する"最前線"の動向・法改正・税務対応 さらにはAIやデジタル契約導入など、不動産業界の環境は刻一刻と変化しています。 ・法令・税制知識を、最新の動きを踏まえてわかりやすく解説

2025年度版 [不動產法令改正集]

最新の法改正を網羅! 現場で使える一冊 字建業法・建築基準法・省エネ法等の主な改正点と 実務への影響を徹底解説。不動産現場を知り尽くした 専門家による"実務者のため"の法令解説テキスト。 法改正対応、社内研修にも最適です



■著者 ネクセル総合法律事務所 弁護士 清水晃

■体裁 A4判 表紙フルカラー 本文モノクロ

■定価 (税込) 1,100円

2025年度版 [住まいと暮らしの税金の本]

住宅・不動産の税制改正もこれ一冊 住宅ローン減税・買い替え特例・贈与税・相続税ま で幅広くカバー。2025年度のポイントや優遇制度の 適用条件もわかりやすく整理。豊富なQ&Aとケース スタディで実務対応力をアップできます



■著者 税理士法人

東京シティ税理士事務所 ■体裁 A4判 オールカラー 92ページ

■定価(税込) 1,100円

[変わる相続税&マンション評価 影響とポイント]

大きく変わった相続税実務 最新改正を詳解 令和6年1月施行のマンション評価見直し、最高裁判 決後の実務運用を正確に解説。複雑な評価事例・よ くある質問にも答え、"これからの相続対策"に必携



网络马克里贝里贝里里岛

■著者 税理士法人 タクトコンサルティング 税理士 山崎信義ほか

■体裁 A4判 モノクロ 72ページ

■定価(税込) 1,100円

[知っておくべき相続登記と共有不動産の法改正]

「相続登記の義務化」で現場が変わる一 対応ポイントがこの一冊に

2024年4月スタートの相続登記義務化から、共有不動 産登記、所有者不明土地問題まで、不動産取引・活用 に直結する知識を実践解説。不動産業者・専門家はも



ちろん、オーナー様にも おすすめ法改正対応、 社内研修にも最適です

ピースアップ司法書士法人 司法書士 向田恭平 ■体裁

A4判 モノクロ 72ページ

■定価(税込) 1.100円

お問い合わせ先

)住宅新報

TEL 03-6280-3341

〒104-0032 東京都中央区八丁堀3-19-2 キューアス八丁堀第一ビル6階

この他にも、不動産プロ必携の実務本が勢ぞろい! QRコードから全シリーズをご覧いただけます。

