

LIFULL HOME'S 賃貸、360度空間データから 物件動画を AI で自動生成する機能を 2026年6月より開始

リコー独自の AI を活用した「RICOH360 ビジネスパッケージ 集客 AI」を導入
 パノラマ画像から手間なく動画を生成し、掲載情報の「量と質」の向上を実現

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフフルホームズ）」は、2026年6月より、株式会社リコー（以下「リコー」）が提供する「RICOH360 ビジネスパッケージ 集客 AI（※）」を活用し、360度空間データから賃貸物件の動画を自動生成する機能を LIFULL HOME'S 会員向けに提供開始します。

住まい探しにおいて、ユーザーは情報の充実度を重視する傾向にありますが、不動産事業者は人手不足により動画制作の手間が取れないという課題を抱えていました。本取り組みでは、事業者が保有するパノラマ画像を活用し、リコー独自の AI が物件の特徴を解析して動画を自動生成することで、事業者の負担を最小限に抑えつつ、リッチな情報発信を可能にします。LIFULL HOME'S は本機能を通じて、住まいを探すユーザーとのより良いマッチング環境の構築を目指します。

なお、本取り組みの詳細は、2026年5月13日～15日に開催される「賃貸住宅管理・EXPO」のリコーブースにて紹介予定です。



背景：物件情報の充実化への期待と、物件情報の質向上

現在、ユーザーの多くは「物件情報の数」だけでなく、写真や動画といった「物件情報の質と量」で利用するポータルサイトを選択する傾向にあります。LIFULL HOME'S では、より詳細な情報をユーザーに届けることで、理想の住まいをスムーズに見つけられる環境を目指しています。一方で、不動産事業者にとっては、高品質な動画の制作や編集は依然として大きな負担となっており、効率的に情報を届ける手段が求められていました。

概要：パノラマ保有会員が「手間なく」動画を掲載できる仕組みを提供

こうした課題を解決するため、LIFULL HOME'S はリコーと協力し、パノラマ画像から動画を自動生成する AI 技術を導入します。すでにパノラマ画像を保有している LIFULL HOME'S の会員であれば、新たな撮影や複雑な編集作業を行うことなく、リコーの AI が自動で物件の特徴や注目ポイントを捉えた動画を掲載することが可能になります。本機能の導入により、ユーザーは LIFULL HOME'S のサイト上物件の雰囲気をもっと正確に把握できるため、内覧時のミスマッチが減り、不動産事業者とのスムーズなコミュニケーションに寄与します。利用料金等の詳細は、弊社 LIFULL HOME'S の担当者までお問合せください。

今後の展開：テクノロジー活用による不動産 DX の推進

今後は、360 度空間データを起点とした多様な集客コンテンツ（写真、動画、パノラマ、ステージングなど）の自動生成と表現の高度化をリコーと共に推進してまいります。LIFULL HOME'S は、テクノロジーを活用して会員様の業務負担を軽減しながら、ユーザーが納得して住まいを選べる環境を提供し、不動産業界の DX 推進に貢献してまいります。

株式会社 LIFULL LIFULL HOME'S 事業本部 賃貸プロジェクト責任者 五島千絵のコメント



不動産業界の人手不足が深刻化する中、物件情報の充実と効率化の両立は非常に困難な状況にあります。一方、動画視聴が日常化している昨今、住まい探しにおいても動画を通じた直感的な情報収集は今や当たり前のものとなっています。本取り組みにより、不動産事業者の業務負担を抑えながら、より多くの物件で「内見に近い体験」をスピーディーに提供できるようになります。これがユーザーの皆様の納得感のある住まい選びに寄与するものと期待しています。今後もパートナー企業と連携し、ビジョンである『人と住まいのベストマッチング』の実現に向けて、住まい探しのあり方をアップデートし続けてまいります。

※RICOH360 ビジネスパッケージ 集客 AI：360 度カメラを含む撮影機材、リコー独自 AI による集客コンテンツ自動生成機能、運用サポートを一体で提供。撮影機材には最大約 11K の高解像度に対応し、高精細な 360 度画像の取得が可能な「RICOH THETA X」を採用。また、本パッケージで採用する「RICOH THETA X」は、不動産事業の撮影フローに特化した『アプリレス・スマホレス』で撮影写真を仕分けすることのできる機能も搭載。単に 360 度画像を撮影・掲載するための仕組みにとどまらず、データ仕分け業務の負担を解消し、1 つの 360 度空間データから集客コンテンツを自動生成していく基盤として展開。

「RICOH360」について (<https://www.ricoh360.com/ja/>)

RICOH360 とは、360 度の画像・映像を中心とした業界横断型プラットフォーム事業を展開するブランドです。

LIFULL HOME'S について (<https://www.homes.co.jp/>)

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S \(ライフフルホームズ\)](https://www.homes.co.jp/)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](https://www.homes.co.jp/)」

不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](https://www.homes.co.jp/)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](#)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](#)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](#)」

株式会社 LIFULL について (<https://lifull.com/>)

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」、不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）」などの事業展開を行っています。