

報道関係各位

## LIFULL HOME'S、注文住宅の「契約者の声」比較検討を生成 AI で効率化！ 約 150 文字で住宅メーカーごとの傾向が分かる新機能を公開

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（ライフルホームズ）」は、注文住宅での家づくりでの情報過多による「比較検討の負荷」を軽減し、納得のいく家づくりをサポートするため、2026 年 5 月より、LIFULL HOME'S 注文住宅サイトの「住宅メーカー評判・契約者の声掲載ページ」において、生成 AI を活用した「契約者の声 AI まとめ」の提供を開始しました。

本機能では、膨大な契約者の声（施主レビュー）を AI で要約し、約 150 文字で住宅メーカー各社の特長を把握できるサマリーを生成するほか、「価格・費用」「スタッフ・営業担当」「間取り」「住宅性能」の 4 つの観点でカテゴリを整理します。

単純なテキスト要約にとどまらず、テーマごとの整理・他社比較・固有の魅力抽出といった複数のステップを AI が多段階処理することで、比較検討しやすい情報へと再構成している点が特徴です。

さらに、同価格帯の住宅メーカーの評判・契約者の声掲載ページへの比較導線を設けることで、評判閲覧から比較検討までをシームレスにつなぐユーザー体験を提供します。

LIFULL HOME'S 注文住宅 URL：<https://www.homes.co.jp/iezukuri/>



### 注文住宅「契約者の声 AI まとめ」開発背景

LIFULL HOME'S 注文住宅は、主要な不動産ポータルサイトとして唯一、実際に住宅を建てた『契約者の声（口コミ）』を掲載し、透明性の高い情報提供に努めてきました。しかし、注文住宅の検討においては、実際に住宅を建てた「契約者の声」は、価格面や営業担当の対応、間取りや設計の自由度、住宅性能への評価をするための重要な判断材料です。しかし、レビュー件数の増加に伴い、「情報が分散している」「他社との比較が難しい」といったユーザーの比較検討の負荷が課題となっていました。

この課題に対し、LIFULL HOME'S では、情報の整理に優れた生成 AI の活用に着手しました。開発にあたり、生成 AI 特有の「出力の揺らぎ」によって住宅会社の強みの一貫性が損なわれるという構造的な課題がありました。そこで、LIFULL 独自に開発したロジックに基づき表現や構造を一定のルールで整理することで、各社の特徴を安定して比較・把握できる仕組みを実現しました。



## 「契約者の声 AI まとめ」の主な特長

「契約者の声 AI まとめ」は、膨大な情報収集による「比較検討の負荷」を軽減し、納得のいく住宅メーカー選びをサポートするための新たな仕組みです。生成 AI (OpenAI API) を活用し、掲載されている約 1,500 件の契約者の声と約 13,000 件の契約者投稿画像 (2026 年 6 月時点) を、比較検討しやすい形へと構造化します。本機能は単純な AI 要約ではなく、自社開発したロジックを用い、テーマごとの整理・他社比較・固有の魅力抽出といった複数のステップを AI が多段処理することで、各社の特徴を安定して比較しやすい情報として再構成します。さらに、同価格帯の住宅メーカーへの比較導線を設けることで、評判閲覧から比較検討までをシームレスにつなぐユーザー体験を提供します。

### 【タイパ向上】約 150 文字の AI まとめ

長文の契約者の声を、約 140~180 文字で全体傾向を直観的に把握できる要約文を生成します。知りたい要点を短時間で掴めるため、忙しいユーザーのタイムパフォーマンスを向上させます。

### 【比較検討の負荷を軽減】4 つの観点によるカテゴリ整理

契約者の声を「価格・費用」「スタッフ・営業担当」「間取り」「住宅性能」の 4 つに分類します。文章内に分散した情報を探す手間と負荷を省き、ユーザーが目的に応じて知りたい情報へアクセスしやすくなるため比較検討の負荷を軽減します。

## 情報の公平性と透明性の担保

特定の評価を意図的に強調・除外することは行いません。改善要望や課題に関する言及も、一定数見られる内容であればサマリーに反映し、納得感のある住宅メーカー選びを支援します。



## 今後の展望

LIFULL HOME'S 注文住宅では、今回の機能提供を通じて、契約者の声をより活用しやすい情報へと進化させることを目指しています。今後はレビューデータの拡充や情報構造の改善を通じて、ユーザーの住宅メーカー選びにおける意思決定の質をさらに高め、より納得感を持って住宅メーカーを選択できる環境の実現に取り組んでまいります。

## 企画者 LIFULL HOME'S 事業本部プロダクトプランニング部注文住宅プロダクトユニット 天海淳 のコメント

注文住宅は、建売や賃貸など他の不動産とは異なり、検討段階で比較できる「物件」が存在しません。そのため、ハウスメーカー・工務店選びはユーザー自身の知識量に大きく依存し、多くの方が展示場を巡り、WEB や SNS でのリサーチに膨大な時間と労力を費やしています。

注文住宅の検討において、「実際に家を建てた方の声」は貴重な情報である一方、件数が増えるほど「自分と同じ条件の事例が見つけない」という課題がありました。その結果、どこに注目して比較すべきか分からないまま情報収集を続け、最終的な意思決定の前で比較検討に時間や労力を要してしまうケースも少なくありません。提供を開始した「契約者の声 AI まとめ」は、蓄積された約 1,500 件のリアルな契約者の声を、価格・担当者・間取り・住宅性能といった「比較検討に直結するカテゴリ」で構造化・各社の特徴を要約して提示する機能です。単なる AI でのテキスト要約にとどまらず、テーマごとの整理や他社比較、固有の魅力抽出といった複数ステップを AI が多段処理することで、各社の特徴を誰もが直観的に比較できる形で提示します。さらに、同価格帯の住宅メーカーへの比較導線を設けることで、1 社の閲覧から横断的な比較検討へとシームレスに繋がる体験を実現しました。注文住宅に関する知識経験の有無に関わらず、誰もが納得のいくハウスメーカー・工務店選びができるよう、LIFULL HOME'S はこれからもプロダクト開発を通じて挑戦し続けます。

## 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 \(ライフフル ホームズ\)](#)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](#)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

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](#)」

不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](#)」

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。