

リモートセンシングを活用した空き家調査の効率化に向けた先進事業

空き家活用株式会社

取組の背景

- 現在、空き家の流通、利活用を促進し、空き家の活用希望者と空き家所有者とのミスコミュニケーションを解消するため、自社調査員によって空き家調査を行い、情報をデータベース化して、不動産業界や建築業界、自治体など、広く活用していただいています。
- これまで行ってきた空き家の調査にはコストと時間が大きくかかっており、また、同様の空き家実態調査を行っている自治体からは「調査の費用が高額」「特定空き家になる前に迅速な問題解決が必要」「空き家が犯罪に使われることを防ぐ必要がある」など課題があげられています。これまでの経験を活かしつつ、今回の取り組みで課題解決していきたいと考えています。

取組内容・期待される効果

【取組内容】

- 現状：自社調査員（約50名）が担当エリアを歩き、目視で現地確認を行っています。
- 課題：調査時は天候に左右されることもあるため、データ収集の効率性が悪く、より効率的なデータ取得や利活用が求められています。
- 今回の取組：地域の中で空き家となっている住宅について、その状態や数などの実態を効率的に調査するため、人工衛星による熱赤外画像等のリモートセンシングデータと当社が保有する空き家情報を、AI（人工知能）を活用して分析し、空き家が多いエリアをリアルタイムに検出する技術を実証します。

【期待される効果】

○空き家調査のコストダウン

従来の空き家調査方法では、東京都全体の調査となると数十億円の予算が必要となると考えられます。衛星やドローンによるリモートセンシングデータをAIで分析し、調査を行うことで、空き家を検出する単価1件あたり、現地調査の最大100分の1程度になることが期待されます。

○最先端の取り組みで、空き家に対する迅速な対応

先端技術を持つ企業と協業し、衛星やドローンによるリモートセンシングデータをAIで分析・調査することで最先端の取り組みができます。これにより定点観察ができるため、リアルタイムで動向を把握し、迅速に空き家所有者へ適切なアドバイスをすることができます。

