

第 3 7 回技術研究発表会 梗概 < I 論文>

C.都市の再考・まちづくり

【HP 掲載No. C04】

発表No.	C04
タイトル	AI を活用した団地屋外景観画像における評価システムについて
所属・名前	独立行政法人都市再生機構 森田 修平 東京大学大学院 山崎 俊彦 東京大学大学院 増田 俊太郎 theAstate 株式会社 大川 真樹
キーワード	① AI 活用 ② 屋外景観 ③ 画像評価
団地の屋外景観については、客観的データに基づく評価手法がなく、実務者の感性や経験にその評価がゆだねられているのが実情である。UR 賃貸住宅を管理している UR 都市機構では、東京大学及び theAstate 株式会社と共同で、AI を活用した団地屋外景観の画像に対して 8 つの評価項目（住んでみたい、安全性等）を定量的に評価できるシステムを開発した。 この評価システム開発の研究では、約 1 万枚の団地屋外画像及び評価アンケート結果を用いてシステムを構築して検証を行い、高い信頼性を有することが確認できた。 今回完成したシステムは、経験の浅い実務者も含めて判断できる補助ツールとして活用することを想定している。団地屋外の修繕計画に際した改善箇所の検討や、修繕による改善結果を事前に可視化して確認のほか、入居を検討されている顧客層に向けた物件紹介の HP ページに適切な画像選択をするなど、幅広い活用を検討をしている。	