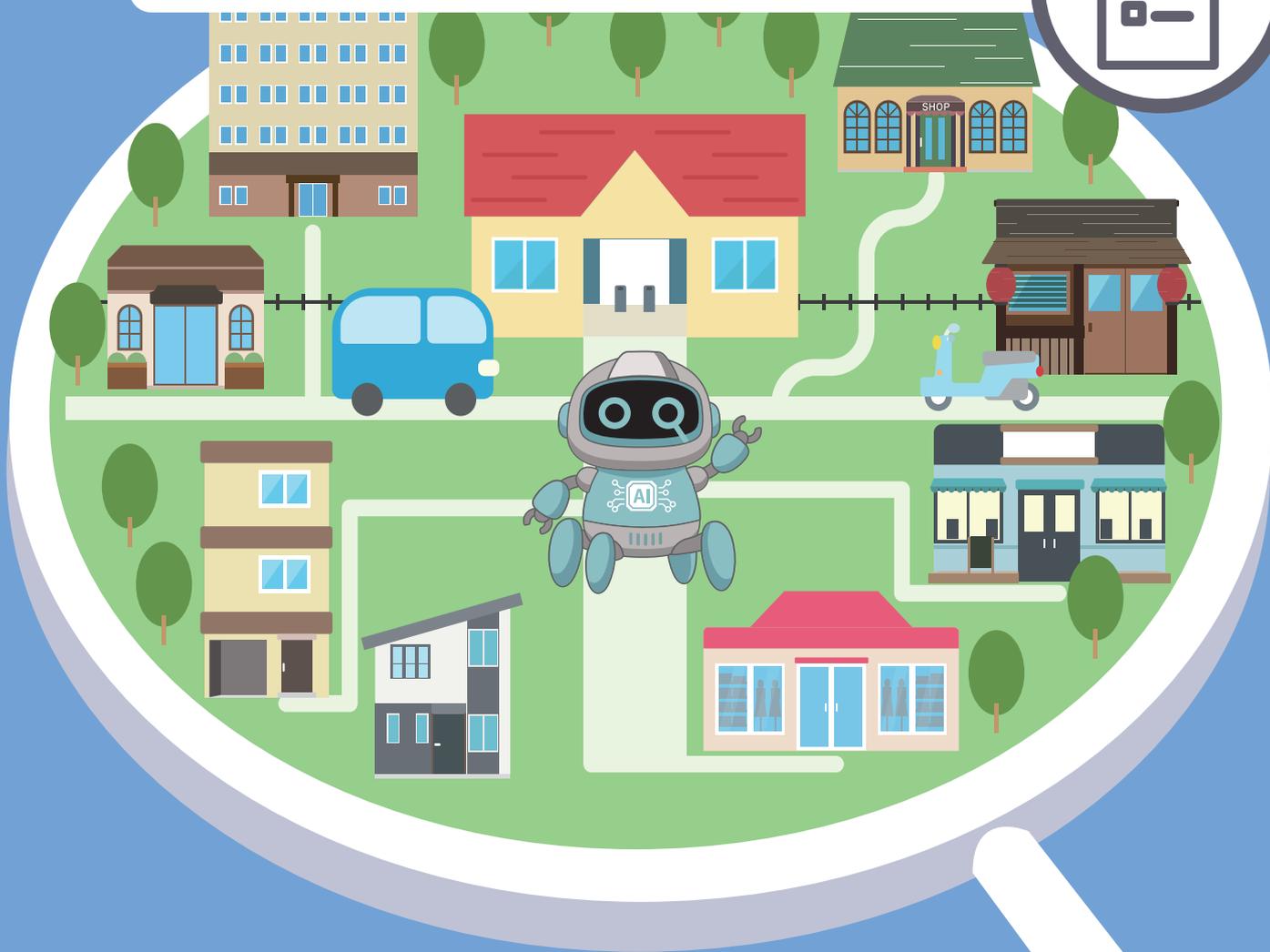


AIをつかって 空き家・戸建

住宅診断

AIインスペクションシステム

ご利用マニュアル



はじめに

AIインスペクションとは、スマホで簡単にできる人工知能AIによる無料住宅診断システムです。ナビゲーターのガイドに沿って、実際に家の室内や外回りを移動しながら、質問に答えていくだけです。最後に診断結果を押すと簡易診断結果が出てきます。AIがアドバイスをしてくれたり、適応推奨の補助金制度を紹介してくれたり、チャット機能で質疑応答ができます。さらに必要に応じた専門家問合せ先も選別して教えてくれます。

人によるホームインスペクション(今までの住宅診断)は、料金が10万円～程度かかります。雨漏りやシロアリ被害、構造上の欠陥などの劣化を発見し教えてくれます。購入や販売前の不安解消や適正価格での取引が可能となり、売主と買主双方に安心をもたらしてくれます。必要に応じ、各専門家への紹介等を行う場合もあります。

AIインスペクションは無料で簡易的に診断できるシステムで、法的効力ありません。詳細に住宅診断をしたい場合は専門家への相談をおすすめします。



目次

1.ご利用前の確認事項	1
2.ニックネームの登録	2
3.持ち物の準備	3
4.これから見て回る順番	4
5.AIインスペクションスタート	5
6.診断結果	6
耐震結果・温熱結果	7
補助金提案	8
診断結果総括	9
7.総合評価	10
8.アカウント登録でできること	11

ご利用前の確認事項



ご利用前に以下の項目をご確認ください。

- 安定したインターネット接続が必要です
- スマートフォン専用です
- 現地でのスマホ撮影があります

※途中で中断しても後から再開できます



初めてご利用の方は新しい診断を開始をタップしてください。

アカウント登録がお済みの方はこちら

利用を再開する方はこちら

ニックネームの登録

AI Inspection System

おはようございます!

ニックネームと大まかな場所を
分かる範囲で教えてください

ニックネームを教えてください
診断中、このニックネームでお呼びします

〇〇〇〇〇〇

パスワードを入力ください
8桁の数字と英文字

aaabbb11

おおまかな物件の住所（任意）

〇〇県〇〇市

次に進む

戻る

診断中お呼びするニックネームと
パスワードを新規にご登録ください。

※住所は任意でかまいません。



AI Inspection System

■■■■さん ?

この物件をどうされますか？

複数選択が可能です

住みたい

売りたい

貸したい

わからない
まだきめていない
どうするかきまされていない場合

こわしたい

目的に応じて
最適な提案をしていきます

次に進む

戻る

物件をどうするか目的を
選択してください。

※複数選択も可能です。

持ち物の準備



持ち物の準備と確認をしましょう

- スマホ (充電を多めに)
- カード (ひびの幅を見る用)
- メモ紙・筆記具
- メガネ・老眼鏡

安全のために

- ゆっくりで大丈夫です
- 外や室内を歩きながら進めます
- 段差・階段・庭木・蜂・車にご注意ください
- 暑い日は休憩や水分補給を
- 室内の換気をすると楽です

これから見て回る順番

これから見て回る順番です

7つの項目で確認していきます

番号通り進んだら
無駄なくスムーズだよ

ルートをわかりやすくお伝えします。

- 1 外構**
門・フェンス
庭木・擁壁
- 2 家の外回り**
基礎・外壁
屋根・給湯
- 3 玄関**
玄関ドア
インターホン
- 4 窓・ドア**
サッシ・開け閉め
- 5 屋内**
床・壁・天井
- 6 水まわり**
キッチン・風呂
トイレ・洗面
- 7 耐震
温熱**

およそ60～90分で
おうち全体を一週り回れます。

いよいよ次から
質問がはじまるよ

次に進む

戻る

ご利用前の確認事項
あなたのペースで進めていただいて大丈夫です。

1●外構
門・フェンス・庭木・土地を軽く確認します

2●家の外回り
基礎・外壁・屋根・給湯を見ていきます。
ひび・浮き・劣化など、家の外側の状態と給湯器関係の古さ・サビ・配管まわりなどを確認します。

3●玄関
インターホン、玄関ドア・たてつけ・段差の安全を見ます

4●窓・ドア・サッシ (1階・2階:ドア・窓)
開け閉めのしやすさ、歪みなどを確認します

5●屋内 (1階・2階:床・壁・天井)
沈み・きしみ・シミなど室内の状態を見ます

6●水まわり
キッチン・お風呂・洗面・トイレなど、水を使う場所を確認します

7●耐震・温熱
家の傾きや、室内の温かさや寒さなどを見ます

※およそ60～90分程度で、おうち全体を一週り回れます。じっくり見たいところがある場合は、少し時間がかかることもあります。

7つの項目で確認していきます

あなたのペースで進めていただいて大丈夫です。

1●外構

門・フェンス・庭木・土地を軽く確認します

2●家の外回り

基礎・外壁・屋根・給湯を見ていきます。

ひび・浮き・劣化など、家の外側の状態と給湯器関係の古さ・サビ・配管まわりなどを確認します。

3●玄関

インターホン、玄関ドア・たてつけ・段差の安全を見ます

4●窓・ドア・サッシ (1階・2階:ドア・窓)

開け閉めのしやすさ、歪みなどを確認します

5●屋内 (1階・2階:床・壁・天井)

沈み・きしみ・シミなど室内の状態を見ます

6●水まわり

キッチン・お風呂・洗面・トイレなど、水を使う場所を確認します

7●耐震・温熱

家の傾きや、室内の温かさや寒さなどを見ます

※およそ60～90分程度で、おうち全体を一週り回れます。じっくり見たいところがある場合は、少し時間がかかることもあります。

AIインスペクションスタート

AI Inspection System
29%

外観 家外回 玄関 ドア・窓 屋内 水まわり 耐震・断熱

●基礎 2.家の外回り

基礎(地面近くのコンクリート)にヒビはありますか?



ある

ない

わからない

次に進む

戻る

AIの質問に答えて次に進みます。

※質問がわからない場合はわからないをタップしてください。

AI Inspection System
29%

外観 家外回 玄関 ドア・窓 屋内 水まわり 耐震・断熱

●屋根 (見える範囲) 2.家の外回り

下からだと見にくいので分からなくても大丈夫です



頂部の瓦(棟瓦)がずれていませんか?



ある

ない

わからない

次に進む

戻る

← 各項目ごとに確認する箇所が赤く表示されます。

屋根など見えずらい箇所は分かる範囲でお答えください。

屋根に登るなど危険な行為は絶対におやめください。

診断結果

あなたの物件がどのようなレベルか5段階で表します。



円グラフであなたの物件のバランスを表示します。



耐震結果・温熱結果

AI Inspection System

診断結果

【耐震結果】

耐震診断の評価と倒壊の危険性

<div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid #ccc; border-radius: 5px;">○</div> <p style="color: red; font-weight: bold;">倒壊しない</p> 	<div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid #ccc; border-radius: 5px;">○</div> <p style="color: red; font-weight: bold;">一応倒壊しない</p> 
<div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid #ccc; border-radius: 5px;">△</div> <p style="color: red; font-weight: bold;">倒壊する可能性がある</p> 	<div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid #ccc; border-radius: 5px;">×</div> <p style="color: red; font-weight: bold;">倒壊する可能性が高い</p> 

- ・建築が昭和56年(1981年)5月以前で旧耐震基準の可能性がある
- ・耐震補強工事を実施していないため現行基準を満たしていない可能性が高い
- ・屋根が土葺きの和型互で重く、地震時の揺れ増幅リスクがある
- ・基礎や壁量が現行基準に不足している可能性があり倒壊リスクがある
- ・耐震診断を受けたことがなく構造の安全性評価が不十分

【温熱結果】

温熱診断の評価と危険性

<div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid #ccc; border-radius: 5px;">○</div> <p style="color: red; font-weight: bold;">温かい</p> 	<div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid #ccc; border-radius: 5px;">○</div> <p style="color: red; font-weight: bold;">通常</p> 
<div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid #ccc; border-radius: 5px;">△</div> <p style="color: red; font-weight: bold;">やや寒い暑いを感じる</p> 	<div style="background-color: #d3d3d3; padding: 5px; border: 1px solid #ccc; border-radius: 5px;">×</div> <p style="color: red; font-weight: bold;">寒い・暑いが激しい</p> 

- ・窓が単板ガラスで断熱性能が低い
- ・通気層がない可能性があるため湿気滞留や内部結露のリスクがある
- ・断熱改修や通気工法の説明を聞いたことがない
- ・室内の温度差が少なく大きな結露も見られないが基準は満たしていない可能性がある
- ・温熱対策の具体的な施工履歴がなく改善の余地がある

適応・対応補助金がある
のかを見てみましょう



次に進む

戻る

あなたの物件の状態を4つの段階から判定し、下部に説明内容が表示されます。

補助金提案

あなたの物件に対してどのような補助金が適応されるかを提案します。

AI Inspection System

診断結果

【補助金提案】

各項目・全体に適用可能な県と市、
地方自治体の補助金の該当連絡先です

適応・対応補助金

住宅の耐震改修に関する補助制度（耐震改修補助金）

この補助金は、1981年(昭和56年)5月以前に建てられた住宅を対象に、耐震診断や耐震補強工事を行う費用の一部を支援するものです。古い戸建て住宅は現行の耐震基準を満たしていない場合があり、大きな地震時に倒壊のリスクが高まります。補助金を利用することで、耐震診断や補強工事の経済的負担を軽減し、安心して住み続けることができます。住宅所有者(個人)が対象で、該当する年度や地域により申請条件や補助額が異なる場合がありますので、まずは市区町村の窓口や公式サイトでご確認ください。

住宅の耐震改修に関する補助制度（耐震改修補助金）

総括とそれぞれの診断
部位別を見てください



次に進む

戻る

診断結果総括

それぞれの項目に対して診断された内容を表示します。

AI Inspection System

診断結果

【総括】

診断の結果、総括いたします。
それぞれの項目で表示されます。
ご質問等ありましたら、AIチャットでご入力ください。

物件概要

物件所在地

診断部位

A 敷地環境

敷地は傾斜があり擁壁が設置されているが築10年以内のコンクリート擁壁で大きな排水問題はなく比較的良好な環境です。ただし擁壁にひび割れや剥離があり経過観察が必要です。

B 管理状況

建物や外構は補修履歴が少なく塗装やクロスの劣化が見られないなど管理状態は良好です。換気扇使用や排水トラブルもないため維持管理は適切に行われている印象です。

C 構造

旧耐震基準の建物で耐震補強未実施、重い土葺き瓦屋根で地震時の倒壊リスクがあるため構造面の安全性が低いです。耐震診断未実施で評価が不十分なため補強が必要です。

D 雨漏り

室内外ともに雨漏り、結露、カビの症状は見られず良好な状態です。通気層の欠如や湿気のおいもなく雨漏りリスクは低いと判断されます。

E インフラ

給排水や換気、インターホンなどのインフラは正常に機能しており、水漏れや排水の詰まりも感じられません。給湯器も異常なしで安心して使用可能です。

F 省エネ

単板ガラスの使用や通気工法の不明確さから断熱・省エネ性能は低めです。室内温度差は少ないものの断熱改修は今後の快適性向上に有効です。

最後に総評・アドバイスを
見てみましょう



次に進む

戻る

総合評価

あなたの物件の総合評価を表示します。

AI Inspection System

診断結果

【総合評価】

【総合評価】

この住宅は築年数から旧耐震基準で建てられており耐震補強が未実施のため、地震時の倒壊リスクが高い点が最大の懸念です。屋根材の重さも安全性を下げています。一方で雨漏りやカビなどの劣化症状は見られず、インフラも良好で管理状態は比較的良好です。断熱性能は低く、今後の快適性向上には改善の余地があります。擁壁に劣化があるため、専門家による詳細調査と補修計画が望まれます。

【自主利用(住みたい方)】

- ・耐震診断を専門家に依頼し必要に応じて耐震補強を行う
- ・断熱改修や窓の二重化など温熱環境の改善を検討する
- ・擁壁の劣化状況を建築士等に確認し、早めの補修を計画する

ご不明点はそれぞれの専門家にご相談ください

**AIにメッセージしたり
専門家に相談・
LINEに登録して
気軽に相談してみよう**



データ保存にはログイン登録が必要です。
AIへのメッセージは3回までとなっております。
当システムに関係のない質問はご遠慮ください。専門家への相談は、それぞれ登録の専門家の紹介ページ先へと飛びます。

戻る
最後に

アカウント作成
ログイン

AI Inspection System

ログイン登録画面

お名前

メール

パスワード 8桁の数字と英文字

郵便番号

都道府県

住所

電話番号

ログインアカウント登録

戻る

アカウント作成から過去の診断結果を確認したり専門家とデータを共有してアドバイスをもらうこともできます。

アカウント登録

アカウントの登録をすると便利な機能が追加されます。

診断結果の管理

●過去の診断結果も確認できる

以前行った診断データにいつでもマイページからアクセス可能

選択	診断日	総合点	点検項目
<input type="radio"/>	2026/01/20	120	全項目
<input type="radio"/>	2026/01/20	0	全項目
<input type="radio"/>	2026/01/19	0	全項目
<input type="radio"/>	2026/01/19	146	全項目

今まで行った診断結果を確認できるよ

選択した診断結果を表示

戻る

●診断結果の共有

家族や関係者と診断内容を簡単に共有

●診断結果をPDF出力

保存や印刷に便利なPDF形式でのダウンロード

コミュニケーション機能

●LINE友達追加

LINEとの連携で手軽に情報を受け取れる

●専門家に相談

専門家の紹介によるアドバイスを受けられる

AI Inspection System

診断結果

【総合評価】

【総合評価】
この住宅は築年数から旧耐震基準で建てられており耐震補強が未実施のため、地震時の倒壊リスクが高い点が最大の懸念です。屋根材の重さも安全性を下げています。一方で雨漏りやカビなどの劣化症状は見られず、インフラも良好で管理状態は比較的良好です。断熱性能は低く、今後の快適性向上には改善の余地があります。擁壁に劣化があるため、専門家による詳細調査と補修計画が望まれます。

【自主利用(住みたい方)】
・耐震診断を専門家に依頼し必要に応じて耐震補強を行う
・断熱改修や窓の二重化など温熱環境の改善を検討する
・擁壁の劣化状況を建築士等に確認し、早めの補修を計画する

ご不明点はそれぞれの専門家にご相談ください

**AIにメッセージしたり
専門家に相談・
LINEに登録して
気軽に相談してみよう**

データ保存にはログイン登録が必要です。
AIへのメッセージは3回までとなっております。
当システムに関係のない質問はご遠慮ください。専門家への相談は、それぞれ登録の専門家の紹介ページ先へと飛びます。

戻る 最後に

メッセージを送信する

共有 PDF出力 専門家に相談 LINE友達追加

共有

データを共有

PDF出力

PDFで診断結果を保存

専門家に相談

専門家に相談できます

LINE友達追加

LINE登録できます

最後に

AIインスペクションは無料で簡易的に診断できるシステムで、法的効力ありません。

詳細に住宅診断をしたい場合は専門家への相談をおすすめします。



AI診断と専門家診断の効果的な組み合わせ

AI診断で全体像を把握

- まずAIが住宅の状態を自動的にチェック
- 短時間で全体的な概要が分かる
- 気になる箇所や問題点の有無を確認

必要に応じて専門家が詳細診断

AI診断で気になる点が見つかった場合より詳しく調べたい箇所がある場合

▼▼▼
**専門家が現地で
 詳細な診断を実施**