

TOPIC | 1 | 物流の2024年問題へ急ピッチで対応進む

自動車運転業務の時間外労働の上限が年間960時間に制限される、いわゆる「物流の2024年問題」への取り組みが住宅産業界において急ピッチで進んでいる。

デンソーやタカラスタンダード、大和ハウス工業など7社は一つの行程に中継地点を設け、複数のドライバーで交代しながら輸送する幹線中継輸送サービス「SLOC」の実証実験をこの7月に実施。ドライバー一人当たりの拘束時間の短縮などについて検証する。SLOCは、荷台(コンテナ)部分の脱着が可能なスワップボディコンテナ車両を採用し、QRコードを使ったコンテナ管理システムを導入することで、複数の荷主と運送業者で荷物を運ぶ新しい輸送形態。トラックの乗り換えや荷物の積み降ろしがなく、柔軟な運行スケジュールを立案できる。また、コンテナを分離できるという特徴を生かし、荷主が荷物の積み降ろしを行う「荷役分離」や、異なる荷主の荷物を積載する「混載輸送」が容易だ。

旭化成ホームズは同社とエレベーターメーカーのフジテックが行う関西と関東の区間の配送について、「ドリー



「SLOC」で使用するトラック。コンテナごとの交換でトラックの乗り換えや荷物の積み降ろしの負担を軽減する

ー式ダブル連結トラック」を活用し、共同幹線輸送や中継輸送を行う。大型車2台分の貨物を別々に集荷した2台を連結して出発。途中のダブル連結トラック用ドッキングステーションでドライバーの乗り替えを行い、ハブ設定拠点で連結を切り離し、トラック2台に分け同時にそれぞれの配送先に向かう。22年3月から運用開始した結果、CO₂排出量の削減とともにドライバーの拘束時間も削減するなど大きな成果が得られた。

TOPIC | 2 | 住宅業界でも生成AIの活用が拡大

さまざまなコンテンツを生成できる生成AIの住宅業界での活用が拡大してきている。生成AIとは、やり取りする文脈を踏まえた人間に近い自然な文章生成や、与えられたデータなどから新たな画像などを生成するAIだ。

オープンハウスグループは、生成AIを同社の事業に活用するための実証実験を開始した。具体的には、顧客から住まいに関する要望(住まいへのこだわり、間取り、広さ、予算など)を音声またはテキストで受け取り、推奨物件を自動生成する物件提案サービスのほか、購入検討段階での設計図や物件パースなどを自動作成するアシストサービスなどにおいて生成AIの活用を検討する。

住空間コミュニケーション・プラットフォーム「ROOV」を展開するスタイルポートは、自動応答型の生成AI

「ChatGPT」と「ROOV」を組み合わせ、住宅の購買体験を変える「ROOV GPT a版」を公開した。クラウド上の3D空間で、任意の箇所でインテリアの自動提案ができるサービスなどを提供する。

建築業界特化型のオウンドメディア集客を支援する事業を展開するTrust Leadは、工務店などのInstagramの運用実績を定量解析できる分析ツール「Pegasus」に「ChatGPT」機能を搭載する。カスタマーセンターの担当者との対話しているかのような自然な回答を24時間いつでも投げ返すことが可能になる。

生成AIの活用で、これまでとは次元の異なるレベルで人材配置の合理化、より効率的な顧客データ取得、有望顧客の囲い込みといった効果が期待できそうだ。

これから住産業はどこに向かうのか。今、知っておくべき101個の重要キーワード

好評発売中

必携 これだけは知っておきたい

100のキーワード

Housing Tribune 編

株式会社 創樹社
TEL.03-6273-1175
http://www.sohjusha.co.jp

2023
▼
2024
年版