

2026 年 7 月 16 日

ニフティライフスタイル株式会社

<https://niftylifestyle.co.jp/>

“探す”から“AI が伴走する”体験へ。ニフティ不動産、条件入力不要の新感覚
住まい探し「SUMAI 発掘ナビ」の先行トライアルを開始！

～行動から先回りして好みを可視化する「調査メモ」や、住宅費以外の生活にかかる
コストも含めて家探しができる「ライフスタイルコスト」などの新機能を検証～



AI に相談することで『未来の暮らし』が見える住まい探しを実現

SUMAI 発掘ナビ： <https://myhome.nifty.com/sumai-agent/>

ニフティライフスタイル株式会社（本社：東京都中野区、代表取締役社長：成田隆志、証券コード：4262）は、主力サービス「ニフティ不動産」において、生成 AI を活用した次世代の住まい探しサービス「SUMAI 発掘ナビ」をトライアル版として公開し、実証実験を開始いたします。

当社は「思いやりとテクノロジーで、一人ひとりの『幸せな暮らしの意思決定』を支え続ける。」をパーパスに掲げています。今回の取り組みは、情報を「探す」段階から、住ん

だ後の暮らしまで見据えて「決める」段階まで、AI が相談相手としてユーザーに伴走する新しい体験を検証し、“未来の住まい探し”の実現を目指すものです。

■ 物件量が多いからこそその「絞り込む難しさ」を、行動に寄り添うテクノロジーで解決へ

「ニフティ不動産」は、有名不動産サイトの物件情報を一括検索できる利便性と優れた UI/UX を強みに、掲載物件情報数・こだわり条件数 No.1（※）のプラットフォームとして、ユーザーの皆様に圧倒的な選択肢を提供してまいりました。

一方で、情報や検索条件が充実すればするほど、多くの情報の中から「自分に合ったもの」を正しく選び、理想の物件まで自力で絞り込むことは困難になりつつあります。特に、「初めての家探しで何から決めればいいのか分からない」と不安を持つ若年層や、「忙しくてじっくり比較検討する時間が取れない」共働き世帯など、ライフステージに応じた『選びきれない・決められない』という課題が顕在化していました。

こうした課題に対し、当社はテキスト入力やチャットの往復といった手間をかけることなく、ユーザーがより直感的に、かつ納得感をもって理想の住まいにたどり着ける新しいアプローチを追求しました。

そこで今回の「SUMAI 発掘ナビ」では、ユーザーが条件を細かく考えて打ち込まなくても、ただ物件を流し見しているだけの閲覧行動などから、AI がユーザー自身も気づいていない潜在的な好みを優しく読み解く仕組み（調査メモ）を構築しました。AI が一方的に条件を決定するのではなく、これまでの検索では出会えなかった選択肢を「こんな切り口はどうですか？」と親身に提案（サジェスト）することで、ユーザー自身が主体となって納得の条件を発掘できる関係性を目指しています。

これは、当社のパーパスである「思いやりとテクノロジーで、一人ひとりの『幸せな暮らしの意思決定』を支え続ける。」をまさに体現する取り組みです。圧倒的な情報量という基盤に、ユーザーの行動に優しく寄り添う AI のテクノロジーを掛け合わせることで、単なる検索ツールから、人生の意思決定を支える「相談・伴走型サービス」への進化を目指します。

※ 調査概要：2025 年 5 月期_不動産物件サイトにおける市場調査、調査機関：日本マーケティングリサーチ機構

■「探す AI」と「決める AI」が意思決定に伴走する

今回提供する機能は、大きく「探す AI（探索・発見）」と「決める AI（比較・判断）」の二つの役割で構成されます。いずれもチャットでの長い対話を前提とせず、ユーザーの操作や行動から AI が先回りして動くことを特徴としています。

この世界観をユニークに体現するのが、AI エージェントとして活動する「発掘隊」です。高いところから遠くまで見渡す目で市場とユーザーの行動を見守る「ミー隊長（ミーアキャット）」が、最初の相談から物件探し、試算・比較の総評までを頼もしくリード。そこにソワ（気づき担当）、キラ（ひらめき担当）、アワ（確認担当）といった個性豊かな「プレーリー隊員（プレーリードッグ）」たちが、それぞれの得意分野を活かして場面ごとにそっと横から言葉を添え、ユーザーの納得の意思決定に伴走します。



※ミー隊長とプレーリー隊員たち、「探す」から「決める」まで、AI が一連の意思決定に伴走します。

1. 【探す AI】入力に頼らず、出会いを生む探索体験

～言語化の手間をかけずに、自分に合う住まいと出会う～

● エリアを選択後、最初の質問は 1 問だけ。現実的な条件が整う

住まい探しのきっかけは「誰と過ごす時間が多いか」の 1 問だけ。それだけでおすすめの間取りが決まり、エリアを選んだバックグラウンドで AI が自動的にその地域の直近相場を取得。さらに「ニフティ不動産」の膨大な検索・行動ログを元に予算を自動でセットします。余計な情報を入力させることなく、現実的な条件がひとそろい整います。現在地は、AI が推定したうえで断定せず“候補”として確認し、違えば 1 タップで直すことができます。位置の推定はプライバシーに配慮した自社方式で行います。

● 行動から先回りする提案、行き止まりのない「街のサジェスト」

どの物件をじっくり見て、どれを流したか——AI が閲覧行動を静かに読み取り、検討の起点となる候補を自動で整理します。各物件カードには「予算◎ 駅近◎ 広さ△」のように条件との照合結果を表示し、AI が何を根拠に勧めているのかを一目で分らせることで「何から見ればいいのか分からない」を解消します。

条件に合う物件が少ないときは、AI が自動的に範囲を広げて代替候補を提示。「広げた分」を明示して事後報告するため、納得して使え、いつでも元の条件に戻せます。また、土地勘のあるユーザーには「似た街・似たエリア」を AI がそっと提案し、検索の行き止まりをつくりません。

●ひと言で伝わる希望条件、チャット不要のスマート変換。

「武蔵小杉の近くで 2LDK 以上、リフォーム済みで日当たり良好」のような一行の要望を、AI が駅名・地名を含めて解釈し、探索条件に変換します。読み取った条件はその場で確認・除外でき、チャットの往復は不要です。提案を採り入れるときは「追加／変更」が明示されて現在の条件に積み増しされるため、何が変わったのかが分かり、不要ならワンタップで簡単に外せます。

2. 【決める AI】住んだ後まで見据えた、納得の判断

～スペック比較で終わらず、暮らしと家計の解像度を上げる～

●住んだ後の暮らしをリアルにイメージする「ライフスタイルコスト」

物件価格だけでなく、管理費・税金・ローン残高などの住宅関連費をはじめ、世帯の生活ステージに係る費用などから想定される月間のコスト（ライフスタイルコスト）を算出します。また、ライフイベントを織り込み、その住まいを選んだ場合の 10 年の見通しを提示。将来の支出まで見据えた比較が可能になることで、「この家で暮らす未来」をリアルにイメージしながら、自分にぴったりの家を楽しく見つけられます。

●なぜこの物件かを見える化する「比較ラボ」

お気に入りに物件を 3 件ストックすると、決める AI へとシームレスにボタンタッチ。比較表では「★最安」「★駅近」「★負担軽」の勝者バッジで各物件の強みが一目で分かります。AI がユーザーの好みを踏まえてイチオシを選び、カードごとに異なる根拠で薦めるため、面倒な表の読み解きを AI が代わりに引き受けます。

●AI の理解が見える「調査メモ」

AI が学んだあなたの好みを、人間の言葉で常に表示します。「駅徒歩 7 分以内を好む」のように確信度つきで蓄積され、ユーザー自身がいつでも訂正・削除できます。AI 任せのブラックボックスにせず、AI がどのように学習したかを確認・修正できることで、納得して付き合えます。

●古い情報で迷わせない「掲載終了物件」の自動除外

すでに売れた物件や掲載が終わった物件は、一覧画面で淡色に「掲載終了」の印を付け、比較や検討の対象から自動的に除外します。古い情報に振り回されることなく、常に新鮮で信頼できる情報だけで正しい判断ができるよう、AI が裏側でサポートします。

■ 皆様の声で“未来の家探し”を一緒に創る

本先行トライアル版をご体験いただき、これからの新しい住まい探しのあり方を一緒に模索し、磨き上げてくださるユーザーの皆様からのフィードバックを募集いたします。ご回答いただいた生の声を、今後の機能洗練へとダイレクトに活かしてまいります。

- 応募期間：2026 年 7 月 16 日～2026 年 8 月 31 日
- 参加方法：

特設サイト (<https://myhome.nifty.com/campaign/2026agent/>) より「SUMAI 発掘ナビ」をご体験いただき、画面内の案内動線からアンケートにご回答ください。

- アンケート謝礼：

アンケートにご協力いただいた方の中から、これからのサービス共創への感謝を込めて、抽選で 100 名様に「500 円相当のデジタルギフト」をプレゼントいたします。

■ 「探す」から「相談」へ、ユーザーとともに創る“未来の家探し”

当社は、本先行トライアルを通じてユーザーの皆様からいただくリアルな評価やリアクションを検証し、AI による提案ロジックや利便性のさらなるチューニングを行ってまいります。

今回の取り組みは、単なる機能追加ではなく、当社のパーパスである「幸せな暮らしの意思決定」を支え続けるための大きな挑戦です。これまでのように条件に合う物件を「探す」一過性の体験にとどまらず、住まいに関するあらゆるお悩みをいつでも「相談」でき、入居後の暮らしまで見据えて納得の決断ができるエコシステムの構築を目指します。

本トライアルで得られた知見やユーザーの皆様の声をもとに、「ニフティ不動産」本体の次世代機能アップデートを検討し、住まい探しにとどまらず、あらゆる選択において、ユーザーの意思決定に『納得』をもたらすことを目指してまいります。

■ 包括パートナーシップから誕生した、共同開発プロジェクト

本取り組みは、2026 年 7 月 16 日に発表した株式会社 ACSHU との包括的パートナーシップ合意に基づく共同開発プロジェクトの第 1 弾です。ACSHU の最先端 AI 技術と、株式会社 GiRAFFE & Co. の戦略的な企画力を当社のプラットフォームに融合させ、「思いやりとテクノロジー」によるサービス展開を進めてまいります。

関連リリース：最先端 AI テックの ACSHU と包括的パートナーシップに合意（2026 年 7 月 16 日発表）

<https://niftylifestyle.co.jp/news/2026/07/16/p9951/>

＼Because／ ニフティ不動産

「ニフティ不動産」は、有名不動産サイトに掲載されている物件情報数 1,400 万件以上（2026 年 3 月現在）を束ねる国内最大級の不動産物件情報検索プラットフォームです。豊富な情報の中から、外観・間取り・地図・路線など、さまざまな探し方ができることが特長で、通知設定により、希望条件に合う新着物件をタイムリーにチェックすることも可能。便利なスマホアプリも提供しており、ユーザーのみなさまの理想のお部屋探しを支援しております。

- ＼Because／ニフティ不動産：<https://myhome.nifty.com/brand/>
- ニフティ不動産公式サイト：<https://myhome.nifty.com/>

【ニフティライフスタイル株式会社について】

当社は、ライフスタイル領域における利用者一人ひとりの行動を支援するための「行動支援サービス事業」を手掛けております。「思いやりとテクノロジーで、一人ひとりの『幸せな暮らしの意思決定』を支え続ける。」ことをパーパスとしており、日常生活の意思決定のサポートに関するサービスを提供することで、一人ひとりの幸せな暮らしに寄り添い続けます。

- ・名称 ：ニフティライフスタイル株式会社（証券コード：4262）
- ・代表者名 ：代表取締役社長 成田 隆志
- ・所在地 ：東京都中野区本町二丁目 4 6 - 1 中野坂上サンブライトツイン
- ・事業内容 ：行動支援サービス事業
- ・URL ： <https://niftylifestyle.co.jp/>

【本件に関するお問い合わせ先】

ニフティライフスタイル株式会社 広報担当

<https://support.niftylifestyle.co.jp/hc/ja>