各位

2026 年 11 月 24 日
株式会社 ABEJA

ABEJA、「CHINTAI エージェント」において
不動産広告の表示規約を遵守した AI による自由対話機能を実装
～ 約 10 万件の接客履歴を活かし、
LINE 上でのリアルタイムな応答と表示規約の即時チェックを一体化 ～



人と AI の協調により「ゆたかな世界を、実装する」株式会社 ABEJA（本社：東京都港区、代表取締役 CEO：岡田 陽介、以下「ABEJA」）は、株式会社 CHINTAI（本社：東京都港区、代表取締役社長：奥田 倫也、以下「CHINTAI」）が提供する賃貸探しサービス「CHINTAI エージェント」において、「賃貸広告審査 AI」を活用し、不動産の表示に関する公正競争規約（以下「表示規約」）を遵守した AI による自由対話機能（以下「本機能」）を新たに導入いたしました。

「CHINTAI エージェント」は、LINE の友だち登録者数が 100 万人を超える、賃貸物件を提案するサービスです。
このたび実装した本機能は、CHINTAI が約 10 万件の有人対応を通じて培ってきた接客履歴と厳格な表示規約の審査基準をもとに、独自の対話・審査アーキテクチャを構築したものです。これによりユーザーは、LINE 上で自由に自分の言葉で希望や疑問を伝え、AI との対話を重ねながら、希望条件の整理からお部屋の比較・検討まで進めることが可能になります。

■ 背景

ABEJA は、「ゆたかな世界を、実装する」を経営理念に掲げ、ABEJA Platform を中核に、顧客の AI 活用を実運用として成立させ、継続的な高度化を実現するエンタープライズプラットフォーム事業を展開しています。

CHINTAI は、賃貸物件検索サイト「CHINTAI ネット」をはじめ、賃貸探しや暮らしに関する多様なサービスを展開するメディア企業です。Web メディアや情報誌などを通じて賃貸物件情報や暮らしに役立つ情報を提供し、ユーザーの賃貸探しから入居後の生活までを支援しています。

賃貸探しにおいては、家賃や間取り、エリアなどの条件を設定して検索する方法が一般的です。しかし、初めて一人暮らしをする方や土地勘のないエリアへの引越しを検討している方にとっては、自分に合う条件を整理することが難しく、多くのお部屋を比較するうちに賃貸探しに疲れてしまうこともあります。

こうした課題を解決するため、CHINTAI は、早期段階から LINE を活用した賃貸探しサービスを展開してきました。2025 年 12 月には、ABEJA と連携し、AI がユーザーの価値観やライフスタイルを分析して、おすすめの物件を定期的に配信する仕組みを「CHINTAI エージェント」に導入しました。

しかし、不動産広告では、ユーザーの誤認を防ぐため、物件情報の表示内容や表現方法に厳格なルールが設けられています。AI が生成した文章も規約に照らして確認及び修正する必要があり、従来はその処理に時間を要していたため、ユーザーの疑問や相談にその場で応じられる「リアルタイムな応答」が難しい状況でした。

このたび、ABEJA は、CHINTAI と連携し、審査基準の参照や表現の自動修正を行う仕組みを構築しました。表示規約の遵守とリアルタイムな応答を両立し、LINE 上での AI との対話体験を大きく刷新しています。

■ 概要

ABEJA 及び CHINTAI は、ABEJA Platform を利活用し、文章作成時に関連する審査基準を参照するとともに、「賃貸広告審査 AI」を用いた広告表現のチェックや必要に応じた表現の自動修正を行う仕組みを構築しました。これにより、表示規約を遵守した AI による自由対話機能の実装を実現しています。

従来の「CHINTAI エージェント」では、AI が生成した文章全体を表示規約に関する審査基準と照合し修正を繰り返していたため、AI による文章生成から確認・修正を含む提案文の作成処理に、1 回あたり数分から最大 10 分以上の処理時間を要していました※1。本機能の実装により、ユーザーの発話を受けてから物件を検索し、表示規約のチェックを経て提案を返すまでの処理時間が、中央値で約 16 秒へと大幅に短縮されました※2。

主な技術的取り組みは以下の通りです。

- **生成段階のルール化**：AI が回答に関連する審査基準を参照しつつ文章生成を行うことで、作成後の確認および修正作業にかかるプロセスを極力削減
- **多段階ガードレール**：物件提案や確認質問など応答内容に応じて確認処理を切り替え、審査強度を最適化
- **自動置換制御**：修正困難な表現を検知した際も即座に安全な表現へ自動置換

本機能の実装により、ユーザーの賃貸探し体験は以下のように進化します。

1. 約 10 万件の接客履歴を活かし、プロ目線でおすすめのお部屋を提案

「CHINTAI エージェント」の有人対応時に蓄積した約 10 万件の接客履歴を AI に反映。これまで培ってきた賃貸探しのノウハウを活かし、ユーザーの希望をくみ取りながら、おすすめのお部屋を提案します。

例えば、LINE 上で「もっときれいなお部屋がいい」「料理がしやすいお部屋がいい」と伝えるだけで、AI が希望に合うお部屋を提案。条件に合うお部屋が見つからない場合も、「駅からの徒歩分数を少し広げると候補が見つかる」といったプロ目線のアドバイスを行い、希望条件の整理からお部屋の検討までサポートします。

2. 賃貸探しの疑問や不安も、AI に自由に相談できる

お部屋の提案に加え、「敷金と礼金の違いは？」「初めての一人暮らしで必要な準備は？」といった、賃貸のお部屋探しに関する一般的な質問にも対応します。

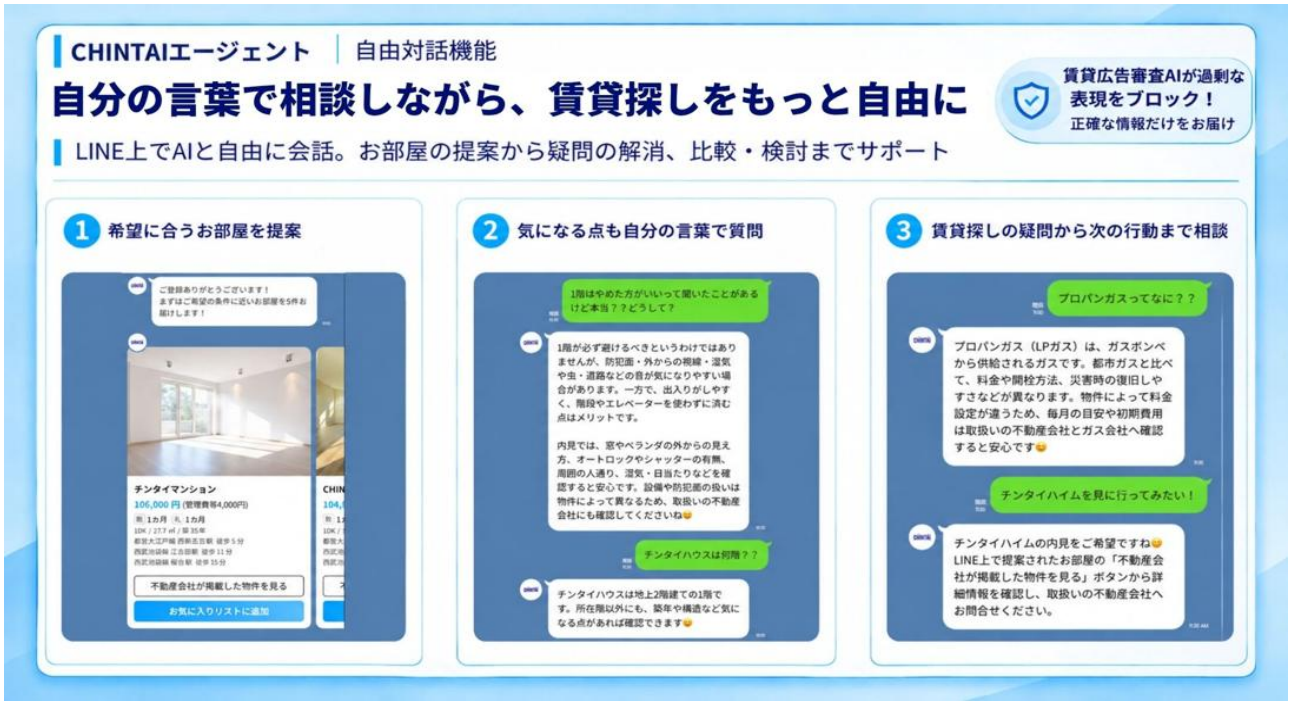
また、提案されたお部屋について気になることを質問したり、新たな希望を伝えたりすることも可能です。AI が会話の内容を踏まえておすすめのお部屋を提案するため、初めての賃貸探しでも疑問や不安を解消しながら進めることができます。

3.「賃貸広告審査 AI」を活用し、表示規約の遵守とリアルタイムでの自由対話を両立

賃貸物件の広告では、ユーザーの誤認を防ぐため、表示規約に基づき、物件情報の表示内容や表現方法について厳格なルールが定められています。例えば、「駅近」「格安」といった表現も、実際の立地条件や賃料などの根拠に照らして適切かどうかを確認する必要があります。

今回、ABEJA Platform を活用し、文章生成時に関連する審査基準を参照するとともに、「賃貸広告審査 AI」による広告表現のチェックや、必要に応じた表現の自動修正を行う仕組みを導入しました。これにより、表示規約の遵守とリアルタイムな応答の両立を実現しました。

「CHINTAI エージェント」のサービス詳細：https://www.chintai.net/agent/



「CHINTAI エージェント」の対話画面（イメージ）

いずれも ABEJA 調査に基づく。

※1　従来方式の測定について：開発環境内での計測に基づく。提案文の作成処理（文章生成＋表示規約に基づくレビュー・修正）にかかった時間を指す。

※2　新方式（リアルタイムな応答）の測定について：開発環境内での計測に基づく。ユーザーの発話を受けてから、物件を検索し、表示規約に基づくチェックを経て提案を返すまでにかかった時間の中央値を指す。

■ 今後の展望

ABEJA は引き続き、CHINTAI と連携し、両社のノウハウを活かして「CHINTAI エージェント」の改善を通じ、ユーザー一人ひとりの希望やライフスタイルに寄り添う賃貸探し体験を追求してまいります。

ABEJA は、引き続き、ABEJA Platform を通して、AI 活用を支援し、産業構造の変革を推進します。

■ 株式会社 CHINTAI について

株式会社 CHINTAI は、50 年にわたり賃貸領域に特化し、賃貸探しからその先の暮らしまで、一人ひとりの賃貸生活と向き合ってきたメディア会社です。賃貸物件検索サイト「CHINTAI ネット」をはじめ、長年培ってきた知見を活かしながら、賃貸探しや暮らしに新たな気づきや出会いを生み出すサービスを展開しています。
https://www.chintai.jp/

■ 株式会社 ABEJA について

ABEJA は、「ゆたかな世界を、実装する」を経営理念に掲げ、ABEJA Platform を中核に、顧客の AI 活用を実運用として成立させ、継続的な高度化を実現するエンタープライズプラットフォーム事業を展開しています。ABEJA Platform は、AI を PoC（概念検証）ではなく実運用として成立させ、Agentic AI による意思決定と Physical AI による実行を統合することで、データ、意思決定、オペレーションを一体的に扱い、リアル空間における業務の高度化を支える実装基盤です。また、人と AI が協調する「Human in the Loop」を前提としたアーキテクチャの元、初期段階から AI の実運用を可能にし、「ゼロ PoC」を実現します。これにより、ミッションクリティカルな業務においても、AI を業務プロセスに組み込みながら継続的に高度化することが可能です。

本 社：東京都港区三田一丁目 1 番 14 号 Bizflex 麻布十番 2 階
設 立：2012 年 9 月 10 日
代 表：代表取締役 CEO 岡田 陽介
事 業：顧客の AI 活用を実運用として成立させ、継続的な高度化を実現する「エンタープライズプラットフォーム事業」
URL ：https://abejainc.com