

2026年6月8日

株式会社ツクルバ

日本初(※)、売出前の住まいが集まる「ウルカモ」、 AI査定×売出前に購入検討者の反応がわかる独自システム で特許を取得

「いつか売るかも」な住まい投稿は4,000件超、会員登録数は前年同期比195%の急成長

※日本初：オーナーにおいて、売出前に査定額や購入検討者の反応を入手することができる、物件情報仲介システム、物件情報仲介サーバ、及び物件情報仲介プログラムに関する特許を取得したことを指します。

株式会社ツクルバ（本社：東京都渋谷区、代表取締役：野村駿太郎）が運営する「ウルカモ」は、この度、「AI査定額」と「購入検討者からの反応」を同時に可視化する独自の仕組みに関する特許を取得したことをお知らせいたします。（特許第7857758号）

利用無料・営業なし・かんたん5分で登録

ウルカモ
powered by cowcamo

あなたの資産を
『見える化』する
サービス。

9:41
あなたの住まい
レポート
毎月
お届け

ページビュー
274回
少しずつ注目が集まり始めています！
素晴らしいです！
住まいの写真や説明文を更新する
とより多くの注目を集められるか
もしれません。

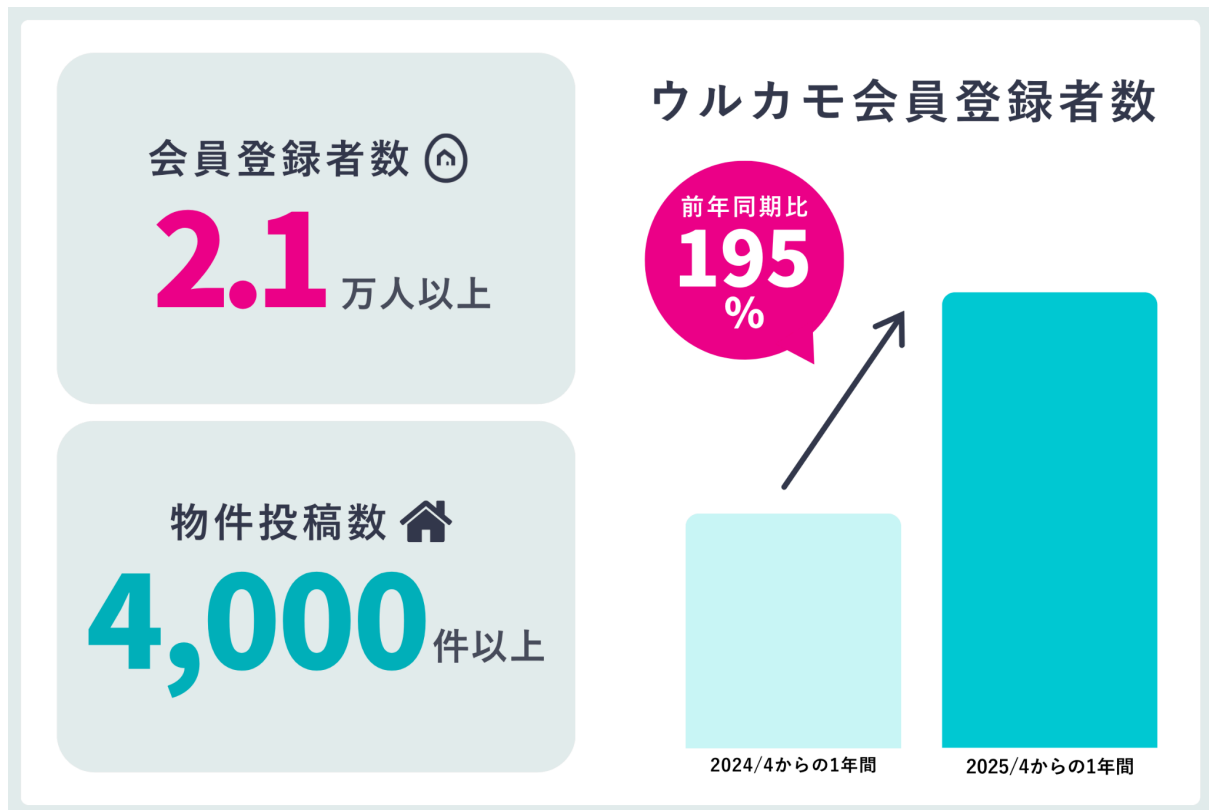
推定相場価格の推移
4,750~5,250万円
(先月比+900) (先月比+1050)

10月 11月 12月 1月 2月 3月

本特許により、本格的な売却活動を始める前の「いつか売るかも」という潜在的なニーズを持つ住宅オーナーが、手軽に自宅の需要を確認できる体験を実現。購入検討者にとっては、

売却可能性のある物件に出会える場として、**会員登録者数は前年同期比195%（※）**となる
2万人を突破、住まいの投稿数も4,000件を超える急成長を遂げています。

※会員登録者数：2024年4月～2025年3月と、2025年4月～2026年3月における新規会員登録者数の比較



不動産売却の心理的ハードルを下げる独自システム

従来の不動産売却では、一般的に、不動産会社に査定を依頼し、媒介契約を結んだ後に市場（ポータルサイト等）に売却物件が公開されていますが、この場合「まだ売ると決めていないけれど、需要があるなら売りたい」という不動産売却の初期検討層にとって、手続きのハードルが非常に高いという課題がありました。

ウルカモは、この課題を解決するために「実際に売り出さなくても、自分の家の需要を確認できる」プラットフォームを構築。実際に、売却が未定の段階で投稿したオーナーが、購入検討者からの熱量あるリアクションに後押しされ、当初の想定を1,000万円上回る価格で成約に至るなど、納得感の高いスムーズな売却体験が生まれています。

事例の詳細はこちら：<https://note.com/urucamo/n/nbe10078e9066>

■ 取得した特許の概要：「AI査定×購入検討者の反応」の可視化

今回特許を取得した独自システムは、オーナー（物件所有者）に対して以下の2つの指標を同時に提示するものです。

1. AIによる推定査定額（+写真査定額）
2. 購入検討者からのリアルな反応（「スキ」などのアクション）



これらを組み合わせることで、オーナーは「データ上の価値（AI査定）」だけでなく、「市場における実際の需要（購入検討者の熱量）」を直感的に把握することが可能になり、納得感の高い売却の意思決定ができるようになります。

購入検討者側のメリット：他にはない「売却可能性のある物件」にアプローチできる

一般的な不動産ポータルサイトには、すでに売りに出されている物件しか掲載されません。しかし、ウルカモには「いつか売るかも」という潜在的な物件が集まるため、購入検討者は「他の不動産サイトには載っていない、売却可能性のある物件」にいち早く出会うことができます。

さらに、気に入った物件には購入検討者から「スキ」や「内見したい」といったリアクションを送ることが可能です。購入検討者自らがオーナーへ直接アプローチ（需要をアピール）し、物件が売りに出されるきっかけを作れる点も、ウルカモならではの新しい体験となっています。

■ 売却に際しては、不動産仲介のプロ「カウカモ」が安全にサポート

ウルカモでの掲載をきっかけに、オーナーが「売却を進めたい」と決断した後は、当社の運営する「カウカモ」の仲介担当者がサポートを行います。複雑な重要事項説明や売買契約、決済、引渡しまでを「カウカモ」の仲介担当者が安全にサポートするため、双方が安心して取引を進めることができます。

■ 姉妹サービス cowcamo（カウカモ）について

cowcamo（カウカモ）は、「『一点もの』の住まいに出会おう。」をコンセプトにした、中古・リノベーション住宅の流通プラットフォームです。暮らしを妄想しながら好みの物件を楽しく探せるメディア、物件の売買やリノベーションを支援するエージェントサービスによって、中古・リノベーション住宅の「探す」「買う」「つくる」「売る・住み替える」まで一気通貫でサポートしています。“叶えたい暮らし”は十人十色。一人ひとりが、自分らしい暮らしを手に入れ、幸せに暮らしている。そんな世界を実現するサービスです。

cowcamo（カウカモ）：<https://cowcamo.jp/>

お問い合わせURL：<https://cowcamo.jp/contact>

株式会社ツクルバ

「住まいの『もつ』を自由に。『かえる』を何度でも。」というVISIONのもと、住宅流通構造を顧客本位に変革するための事業を行っています。デザインとテクノロジーをかけあわ

TSUKURUBA

せることで、住まいを人生の制約から、可能性を広げる選択肢へと進化させ、誰もが個性豊かな理想の暮らしを叶えられる社会の実現を目指します。

<https://tsukuruba.com/>

会社名：株式会社ツクルバ（東証グロース 証券コード：2978）

所在地：東京都渋谷区恵比寿4-3-14 恵比寿SSビル 7F

設立：2011年8月

代表者：代表取締役CEO 野村 駿太郎

事業内容：中古・リノベーション住宅のマーケットプレイス型の流通プラットフォーム「cowcamo（カウカモ）」（<https://cowcamo.jp/>）の企画・開発・運営、家を売りたい人と買いたい人のマッチングサービス「ウルカモ」（<https://cowcamo.jp/urucamo/>）の企画・開発・運営など