



2020. 7. 13

### シズギン インベストメント プランナー 投資用不動産 AI シミュレーション「Shizugin Investment Planner」の導入を開始

静岡銀行（頭取 柴田 久）では、融資審査の高度化を通じ、より付加価値の高いサービスを提供するため、投資用不動産 AI シミュレーション「Shizugin Investment Planner（SIP）」を導入しましたので、その概要をご案内します。

#### 1. 導入の背景、目的

- 静岡銀行では、資産形成サポート部が中心となり、首都圏などでの賃貸不動産投資を通じたお客さまの資産形成を支援しています。
- このたび、こうしたお客さまに対し、より付加価値の高いサービスを提供するため、リーウェイズ株式会社と共同で「Shizugin Investment Planner」を開発し、AI を活用した不動産シミュレーションを導入しました。
- これにより、将来的な空室率の上昇や賃料の下落などのリスクの可視化、不動産投資におけるパフォーマンスの解析などが可能となり、よりわかりやすく将来予測を説明できるようになりました。
- なお、本システムは、リーウェイズ株式会社が提供する不動産価値分析 AI クラウドサービス「Gate.」をベースに、静岡銀行独自のカスタマイズを行い開発しており、導入によって融資審査の質の向上も図ります。

#### 2. 「Shizugin Investment Planner」の主な機能

##### （1）キャッシュフロー予測機能

- ・賃貸不動産の入居率・賃料・必要経費などを予想し、賃貸不動産から得られるキャッシュフローをシミュレーションします。

##### （2）売却価格査定 of 推移提供機能

- ・賃貸不動産の将来の売却価格を予想し、購入価格・ローン残高・予想売却価格・累積キャッシュフローから、将来のある時点で賃貸不動産を売却した際の予想手残り資金をシミュレーションします。

※リーウェイズ株式会社とは、2019年6月25日に資本業務提携を締結しており、同社の保有する AI 技術等のテクノロジーを取り入れ、不動産関連融資における顧客保護体制の強化、厳格な審査管理を通じた新たなビジネスモデルの構築など、静岡銀行のイノベーションの促進を図っています。

# SHIZU-GIN