



大東建託グループ × DX戦略

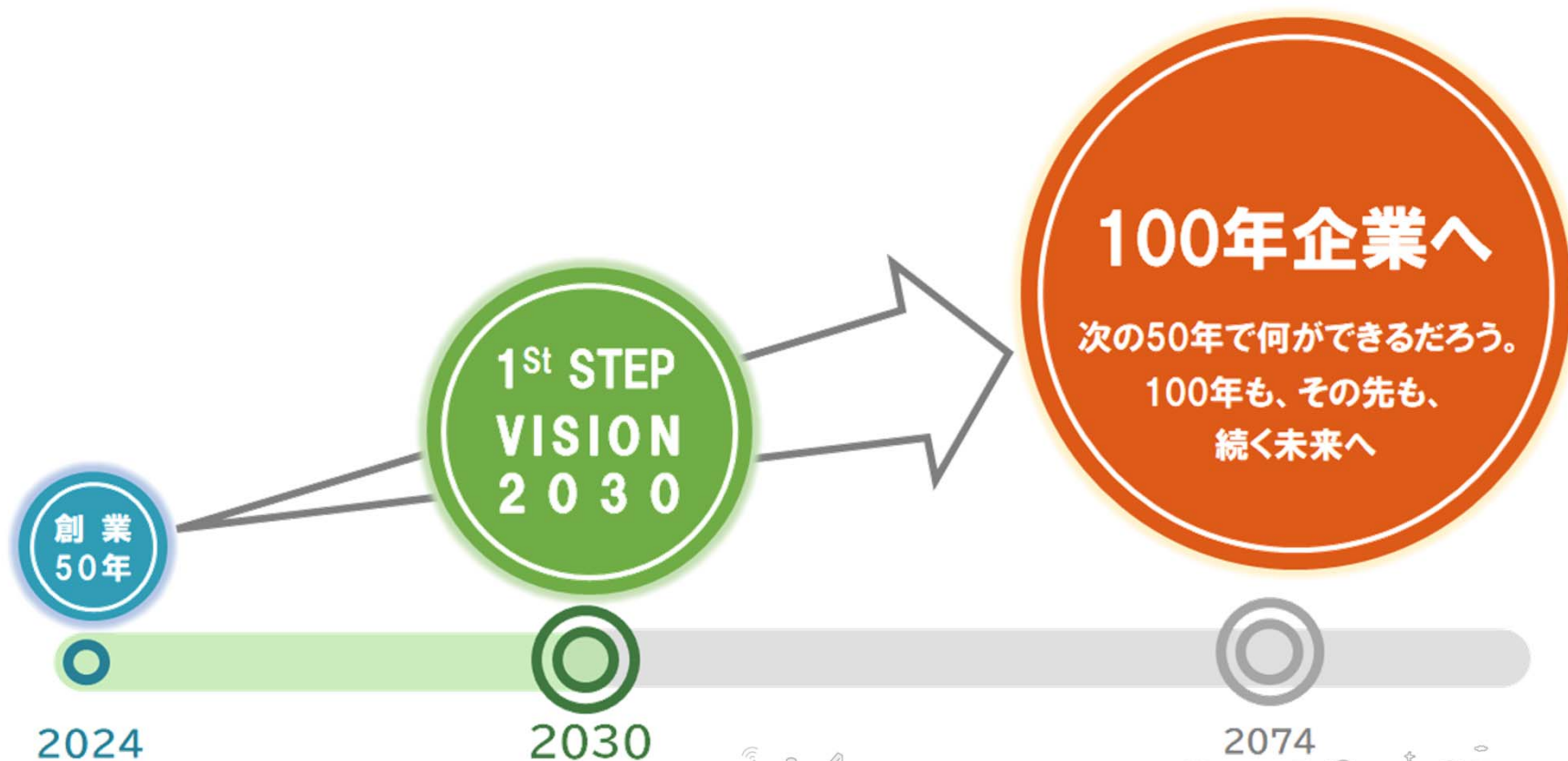
託すをつなぎ、未来をひらく。

新しい「暮らし」の未来を届けるために、
大東建託グループは
これからも挑戦を続けます。

2024年9月30日

大東建託グループパーパスおよび中長期ビジョンの実現に向けて

DXによる新しい付加価値の創出と収益向上を目指す

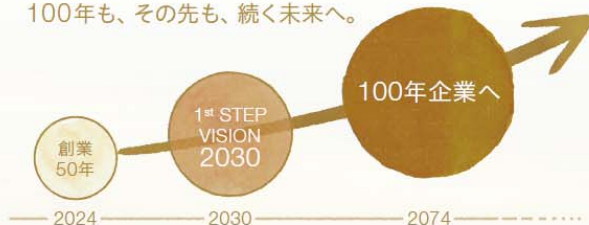


創業50年を機に、次の100年へ向けて、 当社グループの未来への志であるパーパスを策定

大東建託グループパーパス 託すをつなぎ、未来をひらく。

次の50年で何ができるだろう。

100年も、その先も、続く未来へ。



託すをつなぎ、未来をひらく。

あらゆる人々が、安心できる「くらし」を求めている。

だからこそ私たちは、お客様から託された大切な土地に
安心安全で、快適な賃貸住宅を建設し、提供すること邁進してきた。
これからも、お客様からのあらゆる想いを実現するために、
グループの連携により「くらし」そのものを支えられるよう、挑戦し続けていく。

しかし、「くらし」とは、時代と共に急激に変化する。
だからこそ、私たちは現状で満足はしない、してはいけない。
常に挑戦者であるために。

賃貸住宅事業を中心に、
循環型社会への取り組みに、災害に強い住まいに、地方創生に、
他業種との共生と共創を通じて、領域を大幅に広げていく。

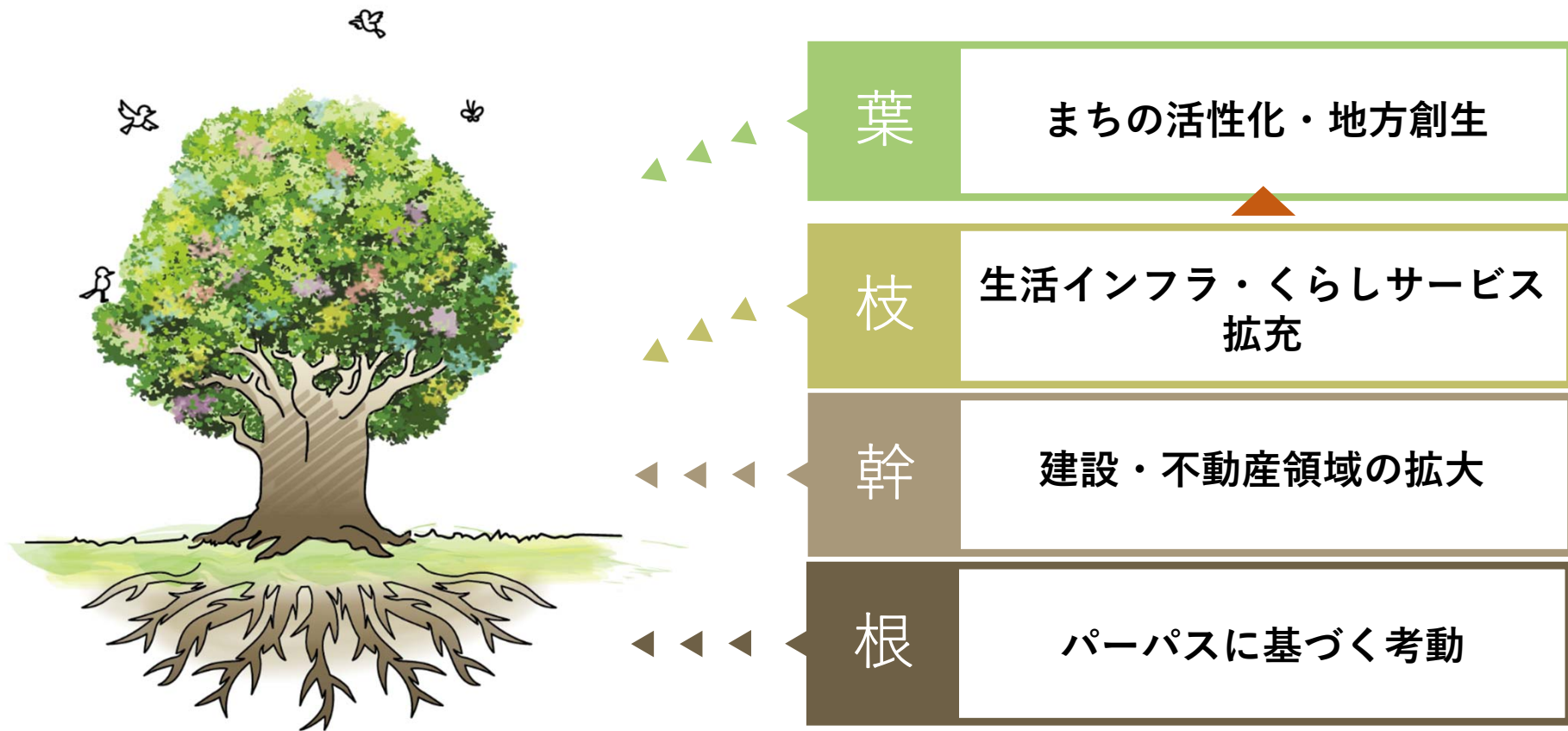
次世代へと自信を持って託せる「くらし」のために、挑戦をやめることはない。

人々から託された想いを、積み重ねてきた経験を、
社員一人ひとりが、託し託されることで、世界中の「困った」を「安心」に変える。
そして、人と人、人と建物、人と街を、一貫したサービスの提供により
優しく丁寧につなぎ合わせていく。

世界中の人々が心の底から安心できる、新しい「くらし」の未来を届けるために。

100年企業への第1歩としてパーパスをもとに、2030年のありたい姿を定義

- DAITO Group VISION2030 -



「DAITO Group VISION 2030」実現のため、 中期経営計画では3つの基本方針を定義



基本方針

方針1

中計における 注力分野への対応

- ・海外事業(北米)への展開
- ・不動産開発事業の拡大
- ・当社グループらしいまちづくり
DKミライサークルでまちを活性化

方針2

強固な コア事業の確立

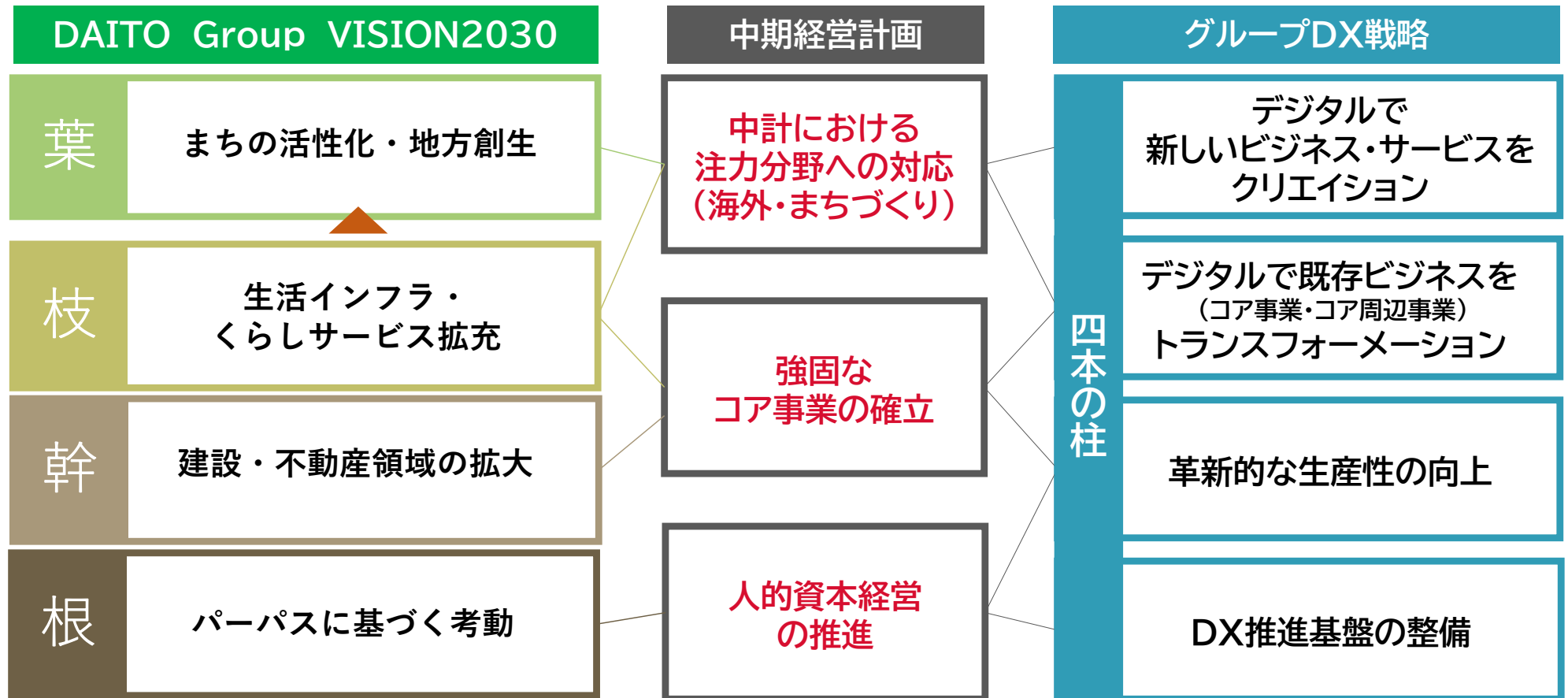
- ・社会変化や環境変化への適用
- ・施工効率化と安定した体制の確立
- ・賃貸建物のストック・フロー
の好循環を確立

方針3

人的資本経営 の推進

- ・多様な人材の働きがいと
働きやすさを両立
- ・会社と社員が価値を共有
- ・環境問題や社会課題の解決を図る

中期経営計画の基本方針を支える、グループDX戦略「四本の柱」を定義



◆ DX推進の主なテーマ

中期経営計画とグループDX戦略によって、急激な社会変化に適応するDX推進テーマを選定

中期経営計画	グループDX戦略	DX推進領域	DX推進の主テーマ	
中計における注力分野への対応 (海外・まちづくり)	デジタルで新しいビジネス・サービスを クリエイション	新しい顧客体験を創出 <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> デジタルを活用した新事業創出 地域社会とのデジタル連携強化 デジタルを活用した新サービス創出 外部企業とのサービス連携強化・拡大 デジタルマーケティングの推進 外販ビジネスの創出・事業PFの構築 業務プロセスのデジタル変革 AIやAGI等による生産性・品質の向上 ロボット(RPA等)による業務自動化 請求処理等の定型業務デジタル化 全社横断のデジタル施策の推進 職種別のデジタル施策の推進 誰もが働きやすい職場環境の整備 グループ全社員のリスクリング DX人材育成カリキュラムの拡充 DX社内認定制度の導入 市民開発、データ分析PF構築 新規事業共通PF構築 次世代IT基盤の構築 DX認定の取得、DX銘柄への挑戦 ステークホルダーへの情報発信 	
	強固なコア事業の確立	デジタルで既存ビジネスを (コア事業・コア周辺事業) トランスフォーメーション		新しい生活支援サービスの提供 <input type="checkbox"/>
		革新的な生産性の向上		既存事業の拡大(収益向上) <input type="checkbox"/>
人的資本経営の推進	DX推進基盤の整備			既存事業の変革(収益向上) <input type="checkbox"/>
		定型オペレーションのデジタル化 <input type="checkbox"/>		
	業務の自動化・不要化 <input type="checkbox"/>			
	働き方改革 <input type="checkbox"/>			
	DX人材の育成 <input type="checkbox"/>			
		DX基盤の構築 <input type="checkbox"/>		
		DX推進の浸透・広報活動 <input type="checkbox"/>		

デジタル技術とデータの活用



◆ DX推進による提供価値

DXを推進することにより、地域社会、お客様、お取引先様、従業員に対して新たな価値を提供

グループDX戦略	DX推進領域	主な提供価値	提供企業
デジタルで 新しいビジネス・サービスを クリエイション	新しい 顧客体験を創出 <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●デジタル技術やデータを活用した新しい事業や新たな付加価値を創出 ●デジタル技術やデジタル空間を活用して地域社会の課題解決や活性化に貢献 	大東建託 グループ全社
	新しい生活支援 サービスの提供 <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●個性に合わせてカスタマイズされた安心・安全で快適な暮らしの実現 ●外部環境変化に追随したストレスフリーな暮らしを提供 ●生活者のみなさまに、より便利で快適な暮らしを実現いただけるプラットフォームを提供 	大東建託 パートナーズ 大東建託 グループ全社
デジタルで 既存ビジネスを (コア事業・コア周辺事業) トランスフォーメーション	既存事業の拡大 (収益向上) <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●自宅でもお問い合わせができる非対面営業により顧客満足度を向上 ●インサイドセールス強化によって新規チャンネルを開拓し収益を向上 ●オーナー様の所有する物件の資産価値を維持・向上し、安定した賃貸経営を実現 	大東建託 グループ全社
	既存事業の変革 (収益向上) <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●デジタル施策による業務削減により事務系社員は企画型業務に特化 ●デジタルを組合せ、業務プロセス全体を変革し、限られたリソースで成果を創出 	大東建託 グループ全社
革新的な 生産性の向上	定型オペレーション のデジタル化 <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●定型作業の自動化・無人化によるコア業務への人材配置を強化 ●AIやAGI等を活用して作業の完全自動化やアウトプット精度を高め、お客様からの信頼獲得や収益率向上を実現 	大東建託 グループ全社
	業務の自動化 ・不要化 <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●グループ全社業務の自動化・不要化により、収益拡大およびCS向上業務に注力 ●自動化適合業務のデジタルシフトにより、サービス品質の向上を実現 	大東建託 グループ全社
	働き方改革 <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●デジタル技術を活用し、場所や時間に囚われない業務環境を構築することにより社員の私生活を充実、モチベーションを向上 ●職種別の働き方格差をなくし、全社員が働きやすい環境を実現 ●社員一人ひとりの知識をシェアし、経験に基づく知識・スキルを集約 	大東建託 グループ全社
DX推進基盤の整備	DX人材の育成 <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●デジタル技術に接することによる社員のDX意識とスキルを向上 ●全社員のDX人材化を進め、現場主体のDX推進を実現 	大東建託 グループ全社
	DX基盤の構築 <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●基幹システムのモダナイゼーション等、新しいIT技術に対応する環境整備・提供 ●市民開発やBIツールを利用できる環境を整備し、DX人材の活動を支援 ●社外向けサービスの共通プラットフォームを整備し、各ビジネス部門ごとのアプリ開発スピードを加速。アプリ開発コストやセキュリティリスクを低減 ●災害時、デジタルツールの活用によって社会機能を維持し、地域サポートを実現 	大東建託 グループ全社
	DX推進の 浸透・広報活動 <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●当社グループにおけるDX取り組み事例を社内外に公開し、ステークホルダーの反響を獲得 	大東建託 グループ全社

IT・デジタル環境を整備

グループDX戦略	DX推進領域	主な環境整備の方策	推進企業
デジタルで新しいビジネス・サービスをクリエイション	新しい顧客体験を創出 <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●ご入居者の日々の移動手段として次世代シェアサイクルを提供(LUUP社協業) ●大家さんと入居者様が直接繋がるサービスを提供(自ら賃貸) ●自治会や町内会の運営(回覧板、集金等)を効率化した地域活動サポートアプリを展開(My自治会アプリ) ●盗難自転車の追跡手段として追跡タグを使ったサービスを検証(MAMORIO社協業) ●認知症高齢者の離脱や居場所を特定できるサービスを検証(MAMORIO社協業) 	大東建託グループ全社
デジタルで既存ビジネスを(コア事業・コア周辺事業)トランスフォーメーション	新しい生活支援サービスの提供 <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●近隣住民に生活支援サービスを提供する、暮らしに役立つプラットフォーム「ruum」を構築 ●IoTデバイスを部屋設備として設置した『DK SELECT』スマート賃貸を提供 	大東建託パートナーズ 大東建託
革新的な生産性の向上	既存事業の拡大(収益向上) <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●オンライン・セルフ内覧、AI審査、AI営業サポート、検査写真AIチェック、AI電話応答などの導入、総合資産プラットフォーム(アセトラ)の構築 ●MA・CRMの導入や、エリアマーケティングレポート作成などに向けたGIS技術の導入 ●施工管理プラットフォームの構築と外販 	大東建託グループ全社
	既存事業の変革(収益向上) <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●電子契約システム、AI基礎工法判定システム、工事現場ライブカメラの導入 ●鍵管理システムの構築 	大東建託グループ全社
	定型オペレーションのデジタル化 <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●RPAで定型業務の自動化を実現 ●電子契約や経費精算などのクラウドサービスでオフライン業務のオンライン化を実現 ●電話受電データ自動振分け技術、クラウド型音声CTIの導入 	大東建託グループ全社
	業務の自動化・不要化 <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●グループ全社を横断した業務プロセスの最適化(デジタル化・改変・統合・廃棄) ●市民開発により身の回り業務のデジタル化または廃棄 	大東建託グループ全社
	働き方改革 <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●全ての外勤者(営業担当等)に、2in1パソコンを配布 ●ビジネスコミュニケーションツールを中心に構築したテレワーク環境で在宅勤務を実現 ●請求書業務のデジタル化を実現 ●聴覚障がい者との円滑なコミュニケーションをサポート(こえとらの導入) 	大東建託グループ全社
<ul style="list-style-type: none"> ●IT機器を導入し、販売員の車両オフィス化 ●AIナビゲーターによるナレッジの集約と共有 	ガスパル ガスパル九州		

IT・デジタル環境を整備

グループDX戦略	DX推進領域	主な環境整備の方策	推進企業
DX推進基盤の整備	DX人材の育成 ×	<ul style="list-style-type: none"> ●DXガイドラインの策定、DX認定制度の構築 ●DXワークショップの定期開催、eラーニングの実施 	大東建託 グループ全社
	DX基盤の構築 ×	<ul style="list-style-type: none"> ●基幹システムをモダナイゼーションし、新しいIT技術に対応できる基盤を構築 ●基盤はクラウド上に構築し、可用性、拡張性、運用保守性を担保 ●認証基盤やデータ連携基盤、及び運用監視基盤を構築し、標準化を実施 ●ChatGPT環境をグループ全社の業務サポート環境として構築 	大東建託 グループ全社
	DX推進の 浸透・広報活動 ×	<ul style="list-style-type: none"> ●DX推進マップ、DX動画を公開し、当社グループにおけるDX取組事例を紹介 ●社内外の媒体(KENTAKU Eyes等)によって、DX取組事例を発信 	大東建託 グループ全社



◆ グループDX戦略の進捗・成果を測る指標(1/2)

グループDX戦略「四本の柱」の主なKPI

グループDX戦略	DX推進領域	主なKPIと目標値	推進企業
デジタルで 新しいビジネス・サービスを クリエイション	新しい顧客体験を創出 <input type="checkbox"/>	賃貸不動産CtoCプラットフォーム「自ら賃貸」 ●利用登録者数712名(2024年8月度実績)	大東建託 ハウスコム
	新しい生活支援サービスの提供 <input type="checkbox"/>	暮らしに役立つ「ruum」 ●利用登録者数 122万人(2023年度実績)	大東建託パート ナーズ
デジタルで 既存ビジネスを (コア事業・コア周辺事業) トランスフォーメーション	既存事業の拡大(収益向上) <input type="checkbox"/>	入居申込のデジタル化 ●クラウド型入居手続きシステムの導入 100% (2020年度実績)	大東建託リー シング
	既存事業の変革(収益向上) <input type="checkbox"/>	オンライン内覧・重説導入 ●店舗導入率 100%(2017年度実績)	大東建託リー シング
革新的な 生産性の向上	デジタル技術とデータの活用	総合資産PF構築 ●総合資産プラットフォーム(アセトラ)構築 (2023年度実績)	大東建託グル ープ全社
		IoTプラットフォーム構築 ●鍵管理システム構築(2023年度実績)	大東建託グル ープ全社
		ChatGPTの活用 ●利用権限付与者 3,000名(2024年度予定)	大東建託グル ープ全社
		RPA導入と業務自動化 ●削減時間109,087時間/年(2024年7月度実績)	大東建託グル ープ全社
		請求・支払業務のデジタル化 ●請求書業務のデジタル化(2022年度実績)	大東建託グル ープ全社
		基幹業務の自動化、廃棄、グループ間統合化 ●不要業務撤廃、グループ間での業務統合、デジタル変革などにより、3,000人工削減(2027年度予定)	大東建託 大東建託パート ナーズ 大東建託リー シング
働き方改革 <input type="checkbox"/>	業務の自動化・不要化 <input type="checkbox"/>	テレワーク導入率 ●大東建託、大東建託リーシング、大東建託パートナーズ テレワーク導入率100% (2020年度実績)	大東建託グル ープ全社
		車両オフィス化 ●販売員の車両にIT機器を導入、オフィス化 (2023年度実績20台、2026年度予定100台)	ガスパル ガスパル九州

◆ グループDX戦略の進捗・成果を測る指標(2/2)

グループDX戦略「四本の柱」の主なKPI

グループDX戦略	DX推進領域	主なKPIと目標値		推進企業	
DX推進基盤の整備	DX人材の育成 ×	デジタル技術とデータの活用	DX人材育成	<ul style="list-style-type: none"> ●DXワークショップ、DXセミナー、e-learning 85名(2022年度実績) 762名(2023年度実績) 3,045名(2024年度予定) 	大東建託グループ全社
	DX基盤の構築 ×		<ul style="list-style-type: none"> ・クラウド化でのコスト削減 ・データ統合による業務削減 	<ul style="list-style-type: none"> ●運用費削減7.04億円(2025年度予定) ●データ集計業務自動化3.5億円(2026年度予定) 	大東建託グループ全社
	DX推進の浸透・広報活動 ×		DX推進マップ公開	<ul style="list-style-type: none"> ●DX取組事例のサイト公開実施(2023年度実績) 	大東建託グループ全社



◆ DX人材育成と認定制度

当社グループの全社員自らデータ分析やサービス構築を可能とし、DXを浸透・促進させていく

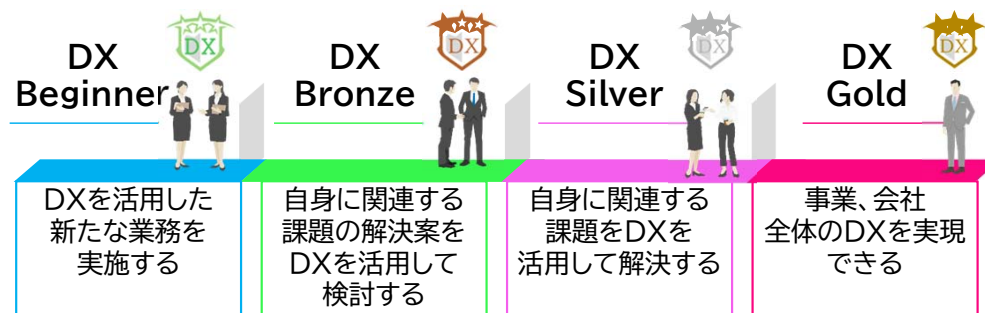
DX人材像

『大東建託グループの業務・事業領域の知識』をもち
『データとデジタル技術』を活用できる人物に育成

役割	ナレッジ	スキル	マインド
データを分析して潜在的な課題を発見する	業務・事業領域の知識	データ分析力	チャレンジ精神 主体性 柔軟性
デジタル技術を活用して解決策を発想する	デジタル技術の知見	ビジネスデザイン力	
プロジェクトを牽引し解決策を実現する	マネジメント手法の知識	プロジェクトマネジメント力	

DX認定制度(4段階)

受講者のモチベーションアップを目的に、
研修受講状況に応じた認定制度を設ける



人事部と共に検討を実施。社内DX人材の可視化、及び認定者に対してDX取り組み状況によって評価や表彰を行い、DXの活性化を促進

DX人材教育のステップ

～2023年度

2024年度

2025年度以降



- 2024年度
研修のカリキュラムを拡充し、グループ社員の3,000名をDX人材へ育成
- 2025年度以降
育成対象者の更なる拡大によりDXを全社的な風土として、デジタル変革を加速

育成対象の更なる拡大により全社員のDX人材化を進める