



DX戦略

CDOメッセージ



執行役員
情報システム部長
CDO 兼 DX推進部長
長野 勇一郎

次の50年を見据え、DXを推進していきます。

大東建託グループにとってのDXとは

DXはあくまでも手段であり、その目的は大きく2つあると考えています。まずは当社グループの「パーパス」および「VISION 2030」の実現に向けDXを推進すること。そしてもうひとつは、創業以来変わらない「環境適応業」という想い、つまり、「次の50年」を見据え、著しい変化が予想される社会環境に適応していくため、DXを推進することです。企業が中長期にわたって持続的に成長していくための指針として、SDGsなどの“ゴール”を示し組織を牽引するものと、“手段”として活用価値を最大化していくものがあると思いますが、「人（人的資本経営）」と「デジタル（DX戦略）」はこの“手段”として最も重要だと考えています。

人に最大限活躍してもらうための環境づくり～DX推進成功の要は“人”

具体的には、目指す姿と現実とのギャップを解消する手段としてDXを推進します。デジタルを活用して新たな収益ビジネスを創出していくことはもちろんですが、現業のビジネスにおいても依然として人が介在する業務が沢山あります。そこで、人ができないことや行わなくてもよいことはデジタルで代替し、人でなければできないこと、当社の強みであるアナログな部分を存分に発揮できるようにさせることも重要だと考えています。労働人口が減少するなか、当社においても実際に技術者不足が続いています。デジタルでできることをどんどん増やし、人が人ならではの領域で最大限活躍できるようビジネスモデルを変革していくことが喫緊の課題といえます。

全従業員が基本的にDX人材であり、DXの担い手であ

り、それぞれの現場で業務改革を進められることが理想です。もちろん専門部署が指導し必要な環境も整えますが、自らの手で主体的に現業を変え、ビジネスモデルを変革していくということです。これは、従業員一人ひとりが働きやすさや快適さをつくるということでもあり、リスクリングに取り組むことにもなります。つまり、DXの担い手になることは、自分自身が楽になる、能力を磨き、生産性を上げ、市場価値を高めていくなど、人生においてもプラスになるということです。現場と一体となったDXの推進は思いのほか反応もよく、社内にはITやデジタルに興味がある人も意外と沢山いて、積極的な取り組み事例は社内報などを通じて共有しています。

大東建託グループが目指す“まちづくり”とDX、今までにない生活支援サービス創造に向けて

まちづくりもまだ“ほわっ”とした構想段階であり、賃貸建物や商業施設などのハード面の充実だけでなく、ソフト面でのつながりがなければ、“まちづくり”や“コミュニティづくり”は難しいです。人と人、人と建物、人とまちがデジタルでつながる仕組みをもたないと有機的なコミュニティは生まれません。DX推進の必要性はそこにあると考えています。国家戦略としてデジタル田園都市国家構想のようなICTを活用したまちづくりが盛んに行われていますが、“われわれだからこそできること”“地域ごとの特性や課題をふまえたサービス”を掘り下げて、地方自治体やパートナー企業様との連携・相互補完の全体像をつくりたいと考えています。

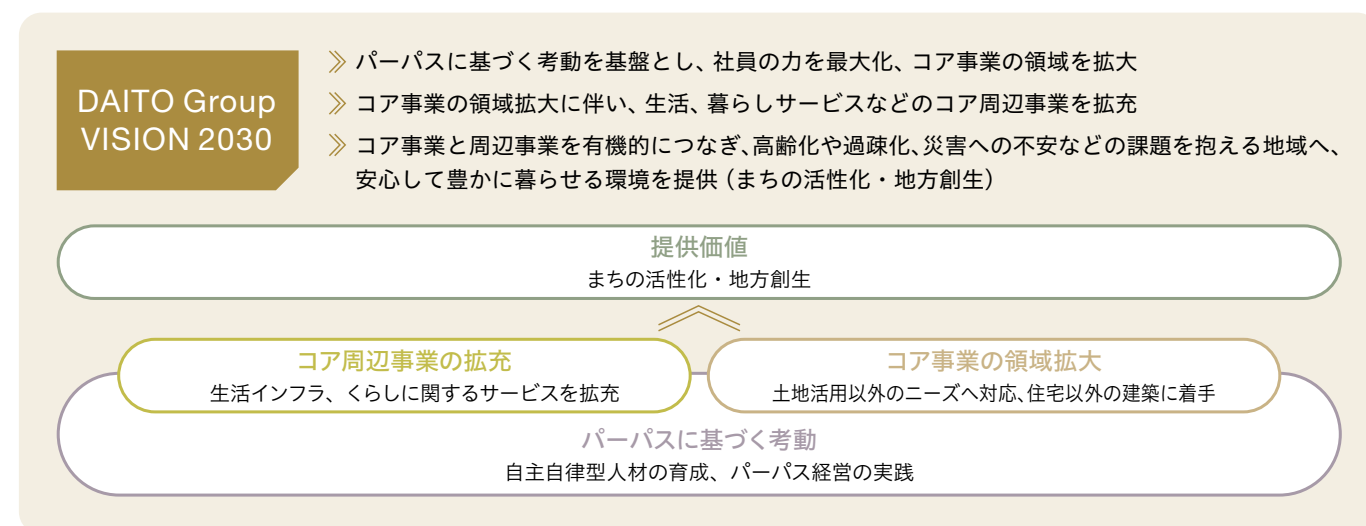
次の50年の成長に向け、次世代に託す

当社は人海戦術が強みのアナログ企業のイメージをもたれますが、したたかにデジタル活用を進めています。1992年には、ノートPCを配備し訪問先で事業試算シミュレーションを提案。1998年には、モバイルデバイスを配備して施工管理に活用。2000年には、社内WEBアプリケーション群の構築開始。そして2011年には、東日本震災を機にクラウド移行など、時代のトレンドに沿ってIT・デジタル活用を進めてきました。元来、人を大切にし、直接的なコミュニケーションが強みの会社であることは事実ですが、「人」と「デジタル」の両極を活用してきた歴史があります。

DX推進は、経営層も「今やらなくてはならないこと」と認識しており、業績が順調な今だからこそできることを最大限進めていくべきです。次の50年を見据え、10年後、20年後に働いている次の世代へ胸を張って託すことができるよう、今やるべきことをしっかりと進めてまいります。

当社グループでは、パーパスをもとに、2030年のありたい姿「DAITO Group VISION 2030」を策定しました。このビジョンを実現するために、当社グループのDX戦略では、下記4つの方針を設定しています。

- 1 デジタルで新しいビジネス・サービスをクリエイション
- 2 デジタルで既存ビジネス（コア事業・コア周辺事業）をトランスフォーメーション
- 3 革新的な生産性の向上
- 4 DX推進基盤の整備



■ グループDX戦略およびDX推進の主なテーマ

2030年目指す姿	グループDX戦略	DX推進領域		DX推進の主テーマ
新たな提供価値 • まちの活性化や地方創生 • 管理戸数世界一に	1 デジタルで新しいビジネス・サービスをクリエイション	新たな提供価値	新しい顧客体験を創出 新しい生活支援サービスの提供	● 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
コア周辺事業の拡充 • 生活インフラや暮らしに関するサービスを拡充	2 デジタルで既存ビジネス（コア事業・コア周辺事業）をトランスフォーメーション	既存ビジネスの変革	既存事業の拡大（収益向上） 既存事業の変革（収益向上）	● 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
コア事業の領域拡大 • 土地活用以外のニーズへ対応 • 住宅以外の建築に着手	3 革新的な生産性の向上	働く環境のデジタル変革	定型オペレーションのデジタル化 業務の自動化・不要化 働き方改革	● 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
基盤となる考え方 • パーパスに基づく考動 • 誰もが成長しチャレンジできる企業風土	4 DX推進基盤の整備	基盤となる考え方	DX人材の育成 DX基盤の構築 DX推進の浸透・広報活動	● 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 ● 新規事業の共通PF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



DXの主な取り組み

1 デジタルで新しいビジネス・サービスをクリエイション

データとデジタル技術を活用して、より便利でより快適な生活・暮らしサービスを追求していくとともに地域社会の課題解決や活性化にも貢献していきます。

ruum (ルーム)

- 入居者様向け「暮らしのアプリ」
- 入居者様より便利で快適な暮らしを実現するための新たなプラットフォームを提供

〈登録者数122万人:2023年度末〉

自ら賃貸

- 大家さんと入居者様が直接つながるサービス
- 大家さん自らが入居者募集や契約締結を実施し、入居斡旋の仲介手数料を削減

アセトラ

- 総合資産プラットフォーム
- オンライン資産運用サポートやAIシミュレーション等、お客様の非接触ニーズを実現

〈登録者2,267人:2023年度末〉

My自治会

- 自治会や町内会の運営（回覧板、集金等）を効率化する地域活動サポートアプリを展開

認知症高齢者見守り・検索

- MAMORIO社との共創で、介護施設からの離脱検知や事故を未然防止するサービス試行を開始

2 デジタルで既存ビジネス（コア事業・コア周辺事業）をトランスフォーメーション

新しいデジタル技術の積極的な採用や、デジタル技術の活用範囲・活用方法を見直すことで、既存ビジネスのプロセス変革および収益力の向上を実現します。

AI課長

- AI技術を活用した、営業対話シミュレーションをサポートする「AI課長」を構築中

工事現場ライブカメラ

- 工事進捗や不審者等がないか確認するため、工事現場にライブカメラを設置

施工管理プラットフォーム

- 現場管理や建材受発注をデジタル化する自社システムの外販向けサービスを開発中

AI基礎工法選定

- 当社施工データと国土交通省の土地環境データを学習したAIでの基礎工法選定を実現

電子賃貸借契約プラットフォーム

- 当社管理建物の電子契約率の向上と電子申込・契約サービスの業界標準化を目指す

家賃審査AI

- AIに周辺建物データを学習させ、賃貸建物の家賃相場を自動算出

聴覚障がい者サポート対応（「こえとら」※導入）

- 聴覚障がいのお客様との円滑なコミュニケーションを支援

※国立研究開発法人情報通信研究機構（NICT）により開発した音声認識技術や音声合成技術を駆使したコミュニケーションサポートアプリ

3 革新的な生産性の向上

聖域のない業務の不要化や自動化を進めることで、従業員は“人の力を最大限に発揮する喜び”のある仕事に注力させ、さらに柔軟な働き方が可能なデジタル環境の整備等と併せ、大幅な生産性向上を目指します。

プロジェクトZERO

- 大東建託グループ全業務を棚卸し、業務の完全自動化・不要化を推進中

ChatGPT※の活用

- オプトアウトした環境で構築しグループ全社の業務サポート基盤として展開中

※DK Chat powered by ChatGPT

全社テレワーク環境

- リモートPC導入および精算支払い業務等のデジタル化により、全社テレワークを実現

4 DX推進基盤の整備

大東建託グループ全体でDXを進めていくため、従業員全員をDX人材としてリスクリングし、加えて従業員が自らDXを進める環境（社内／社外DXプラットフォーム）を構築します。

DX人材の育成

→参考： https://www.kentaku.co.jp/kp/article/20231206_dx-nurture.html

大東建託グループ全体でDXを進めていくためには、多数の社内DX人材が必要不可欠です。社内のDX人材を育成・発掘していくために新しいカリキュラム※と認定制度を始めています。

2021年度から、自社事業や業務に精通している従業員を対象に、DX人材育成を目的としたリスクリングプログラムを開始しました。このプログラムでは、DXやITの基礎知識、データとデジタル技術の活用方法などを学び、社内のDX推進に貢献する人材を育成しています。

※DX eラーニングやDXワークショップ、DXセミナーなど

DXワークショップの様子

■DX社内資格ランク

DXランク	DX Beginner	DX Bronze	DX Silver	DX Gold
役割	業務の中でデジタルツールを使いこなす	自業務の課題に対して、解決策をDX視点で導く	自業務の課題をDXを活用して自ら解決する	事業全体および会社全体のDXを推進・実現できる
到達度	DXの基本的な理解	データやデジタル技術に関する理解	データやデジタル技術を活用するスキル・ナレッジの習得	事業を変革できるレベルのスキル・ナレッジの習得
2030年度目標 (2023年度実績)	グループ全従業員 (55人)	2,500人 (685人)	800人 (45人)	200人 (23人)

DXプラットフォーム

→参考： https://www.kentaku.co.jp/kp/article/20240529_datadx.html

大東建託グループ従業員が自らDXを進める環境「社内／社外DXプラットフォーム」の構築を開始しています。

社内DXプラットフォーム

市民開発基盤、統合データ管理基盤、データ分析基盤を搭載したプラットフォームを構築しています。

- ① 市民開発基盤
IT専門部署以外の社員が業務改革を進められるよう自分でアプリ開発を実施できる環境を構築。
- ② データ分析基盤
データの自動集計や分析までを実現する集計・分析基盤。
- ③ 統合データ管理基盤
ビッグデータの統一的な管理機能を搭載した基盤。

社外DXプラットフォームの構築

新事業や新サービスの展開に必要なデジタルチャネルの共通機能部品群、およびインフラ基盤を搭載した汎用プラットフォームを構築。

■社内DXプラットフォーム

① 市民開発基盤
従業員自ら業務に必要な機能開発を行うための基盤

② データ分析基盤
多角的にデータを分析して潜在的な課題を発見するための基盤

フローのデジタル化

定型業務の自動化

業務アプリの開発

重要資料の作図作表

データ分析

AI活用

③ 統合データ管理基盤
DXで必要となる各種データを集約した基盤

DWH・データマート
データレイク

システムデータ PC等ローカル保管データ 外部データ

■社外DXプラットフォーム

新サービスA
〈専用機能〉商品管理

新サービスB
〈専用機能〉建物管理

新サービスC
〈専用機能〉予約管理

〈共通機能〉
ユーザ管理 ログイン 検索 決済 配送 仲介 メール コールセンター

〈共通インフラ〉
APサーバ DBサーバ セキュリティ クラウド