

DX戦略

取締役メッセージ

産業デベロッパーとしてDXを推進し、 ビジネス変革とイノベーション推進に 取り組んでまいります。

取締役
常務執行役員(DX担当)

持丸 信彦

グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」において、DXは「産業デベロッパーとして社会の付加価値の創出に貢献」という当社グループの「ありたい姿」を実現するための戦略を支える重要なインフラであると位置付けています。デジタルシフトや生成AIの進化は社会や産業の価値観を大きく変えつつあり、不動産業を取り巻く環境において暮らし方や働き方の多様化が一層進むことが予想されます。こうした環境の変化に対応し、企業価値を高めていくためには、DXの推進が不可欠であると確信しています。「& INNOVATION 2030」に基づき、新たなDX方針「DX VISION 2030」を策定し、リアルとデジタルを組み合わせたビジネスモデルの確立とイノベーションの推進に向けて、グループ一体となってDXを推進しています。

最も重視している競争戦略においては、コア事業のさらなる成長に向けて、リアル×デジタルにより多様化するお客様一人ひとりのニーズに合った体験価値を提供し、各事業や街づくりにおける差別化を図ります。また、これまで構築してきたさまざまなネットワーク・1,600万人を超える顧客基盤を活かした「場」や「コミュニティ」の提供を進め、多様な関係者とのリレーションを活かしたデジタルソリューションの創出など、DXによる価値提供に努めます。

こうした取り組みを支えるために、デジタルを専門としたエキスパート人材の採用に加え、当社のビジネスとデジタルの双方に精通した「DXビジネス人材」の育成に一層注力しています。さらに生成AI・従来型AIを組み合わせたデータの利活用により、競争力強化を加速させます。

また、急速に進化するデジタル環境において競争力と安全性を維持・向上させるため、DX推進の基盤となる、システムの戦略的刷新とインフラ・セキュリティの強化にも積極的に取り組んでいます。特に、企業を標的としたサイバー攻撃が高度化するなか、当社グループではサイバーセキュリティ対策を経営の重要課題と位置付けています。海外を含むグループ全社で包括的な対策強化に取り組み、経営層への定期報告体制の構築など、経営レベルでの監視と意思決定を徹底しています。今後は、インフラ・セキュリティ基準を一層高度化し、セキュアかつ先進的なデジタル環境を整備してまいります。 [P.87](#)

「DX白書」を毎年発行

株主・投資家・お客様・取引先企業等の皆様に広く当社グループのDX推進状況をご理解いただくために、2020年度より当社グループのDX推進事例、成果、および顧客への提供価値を集約した「DX白書」を毎年度発行・公開しています。

https://www.mitsuifudosan.co.jp/dx/dx_hakusyo.pdf



DX戦略

三井不動産グループにおけるDXの位置付け

当社は、グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」において、DXを戦略を支える重要なインフラと位置付けています。これに基づき、DX方針「DX VISION 2030」を策定し、リアルとデジタルを組み合わせたビジネスモデルの確立とイノベーションの推進に向けて、全社一丸となってDXを推進しています。

詳しくはこちら
https://www.mitsuifudosan.co.jp/dx/dx_hakusyo.pdf

& INNOVATION 2030 DREAM, VISION, REALITY

戦略を支えるインフラ

人材

DX

ESG

DX戦略:「DX VISION 2030」

多様化するお客様のニーズに合わせた体験価値向上へ

	&Customer リアル×デジタル ビジネス変革	&Crew AI /デジタル人材変革	&Platform デジタル基盤変革
コンセプト	<p>リアル×デジタルの力 デジタルを活用し、リアルの“場”の価値を最大化</p> <p>デジタル・カスタマー・ジャーニー 顧客の解像度向上、データ活用の打ち手増</p> <p>共創型サービス開発 共創により自社の枠を超えたサービス展開</p>	<p>AI伴走による仕事の変革 ナレッジの集積化、人が得意な領域へのマンパワーシフト</p> <p>デジタル・インクルージョン DXビジネス人材の育成、エキスパート人材の採用強化</p>	<p>システムの戦略的刷新 計画的かつ安定したシステム開発</p> <p>インフラ・セキュリティのグループ標準化 グループ統一化へ向けた仕組みの標準化・高度化</p>
2030年 当社DXの ありたい姿	<ul style="list-style-type: none"> 全事業・あらゆるシーンでのデジタル活用 事業横断でのシームレスな顧客体験 共創による打ち手の多様化、領域拡大 	<ul style="list-style-type: none"> DXビジネス人材が全社員の25%へ拡大 データ基盤の最新化、AI活用による業務生産性・質向上 	<ul style="list-style-type: none"> 海外を含むグループ全社でセキュアかつ先進的なデジタル環境を整備 共通ルール・ガバナンスのもと運用 戦略的なシステム刷新、開発ノウハウの組織知化
DX推進 による 成果事例	<p>デジタルの力で三井不動産グループネットワークを強化</p> <p>主な会員組織</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">2021年10月 1,364万人</div> <div style="font-size: 24px;">▶</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">2025年7月 約1,680万人</div> </div>	<p>社員の生成AI活用</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>全社員約2,000人が生成AIチャット利用可能</p> <p>月間利用回数:利用者1人当たり約27回</p> </div>	<p>主要システム刷新による 業務効率化^{※1}</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">削減時間: 約61万時間</div> <p><small>※1 計画金額(イニシャル+5年ランニング)1億円以上の案件について、稼働後6カ月以降の実績測定値を2018年4月~2024年3月に稼働したシステムを対象に集計</small></p> <p>従業員IT満足度^{※2※3}</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">システムによる業務効率化を実感: 86%</div> <p><small>※2 当社単体の数値 ※3 2023年7月実施、回答率71%(調査対象の従業員約2,000人)</small></p>

DX戦略

TOPICS DX VISION 2030

&Customer リアル×デジタル ビジネス変革

共創型サービス開発

● 柏の葉スマートシティで生まれた都市OSが全国の都市で導入開始

公・民・学連携で街づくりを推進している柏の葉スマートシティ(千葉県柏市)で当社とBIPROGY株式会社が共同開発した都市OSが2024年10月に神戸全域、2025年8月に焼津市で提供開始されました。2025年度中に愛知県・船橋市での導入も決まっています。

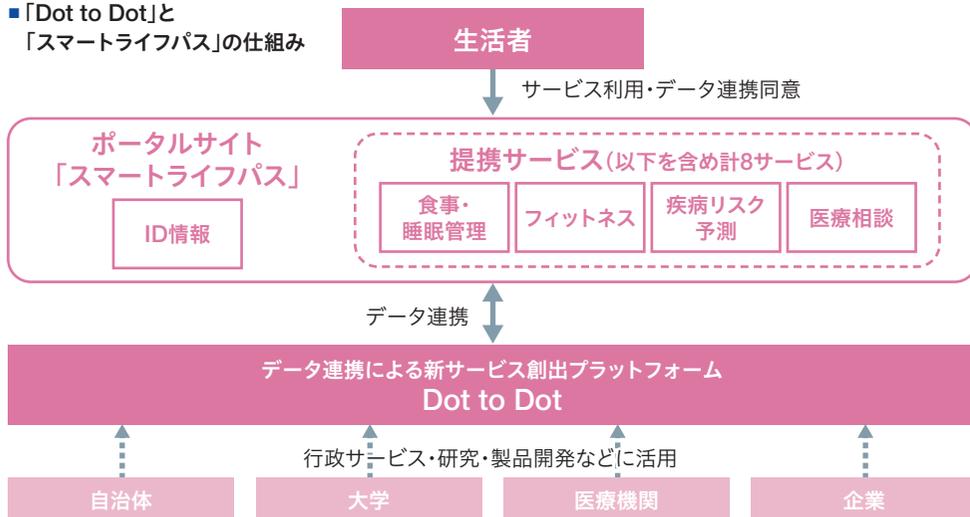
【都市OSの特徴】

- 生活者向けポータルサイト「スマートライフパス」およびデータ連携基盤「Dot to Dot」と接続されている提携サービスで構成。
- 生活者は「スマートライフパス」を通して健康増進や子育て支援地域活性化等の提携サービスを利用可能。
- 提携サービスは、生活者本人の同意に基づき、パーソナルデータを提携サービス間で連携しサービス機能向上を実現。

今後、サービス提供主体である一般社団法人UDCKタウンマネジメント(UDCKTM)を通じて提携サービスの拡大や他自治体への展開を進めていきます。

※ Dot to Dotは、BIPROGY株式会社の登録商標です。

■ 「Dot to Dot」と「スマートライフパス」の仕組み

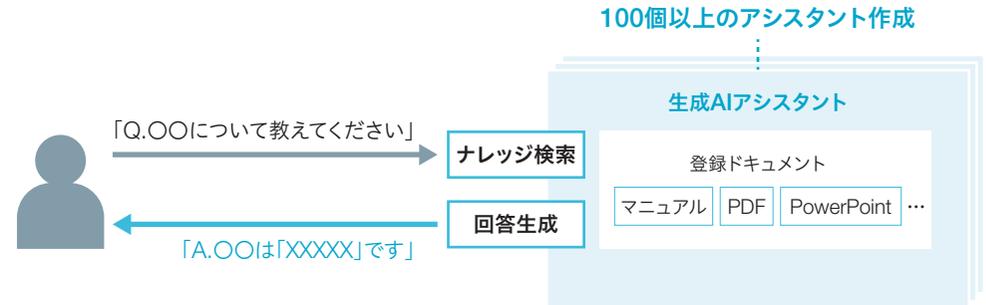


&Crew AI /デジタル人材変革

AI伴走による仕事の变革

● 業務効率化:業務効率化生成AIアシスタントの積極的活用

各事業領域・業務課題に特化した質問に対応できる生成AIアシスタントを作成し、効率的に検索可能に。



● 新たな付加価値の創出:AI東京ドームシティ新聞

ドームシティでの出来事や思い出を生成AIと会話することで“世界に一つだけ”の新聞をお届けする有料サービスを展開(500円/枚)。



&Platform デジタル基盤変革

システムの戦略的刷新

● 当社単体の主要システム:すべて10年以内に開発・刷新

● 主なシステム/サービス開発プロジェクト

リリース済システム/サービス (2023年10月~2024年9月)

14

開発中(構想段階除く) (2023年10月~2024年9月)

15