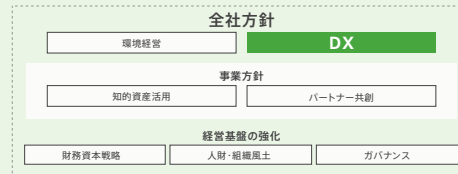


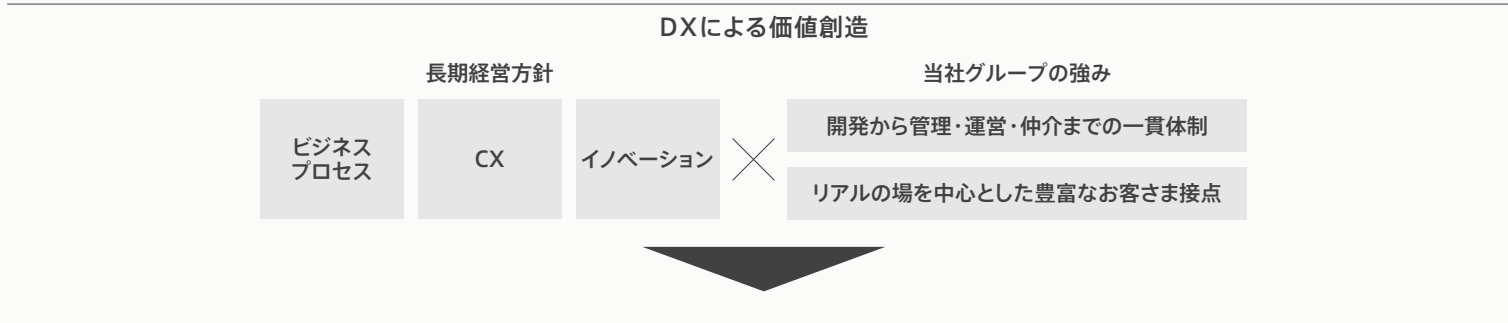
# 資産と人財の価値最大化による新たな収益モデルの確立へ



全社方針「DX」では、DXビジョン「Digital Fusion ~デジタルの力で、あらゆる境界を取り除く」を掲げ、3つの取り組み方針のもと、長期経営方針における戦略を推進しています。

当社グループでは、デジタルを資産と人財の価値を最大化する手段と位置付けており、資産活用型ビジネスでは、幅広いアセット活用や事業プロデュース力といった当社の強みを活かしながら、リアルとデジタルを組み合わせることで、まち自体の求心力向上、地域課題解決に努めます。人財活用型ビジネスでは、豊富なお客さま接点や人財と運営ノウハウといった無形資産の厚みを活かし、事業の垣根を超えたデータの活用やシナジーの創出等、新しい価値創造に積極的に取り組んでいます。顧客接点の高度化に資する具体的な施策の実践が認められ、2023年の「デジタルトランスフォーメーション銘柄」にも選定されました。

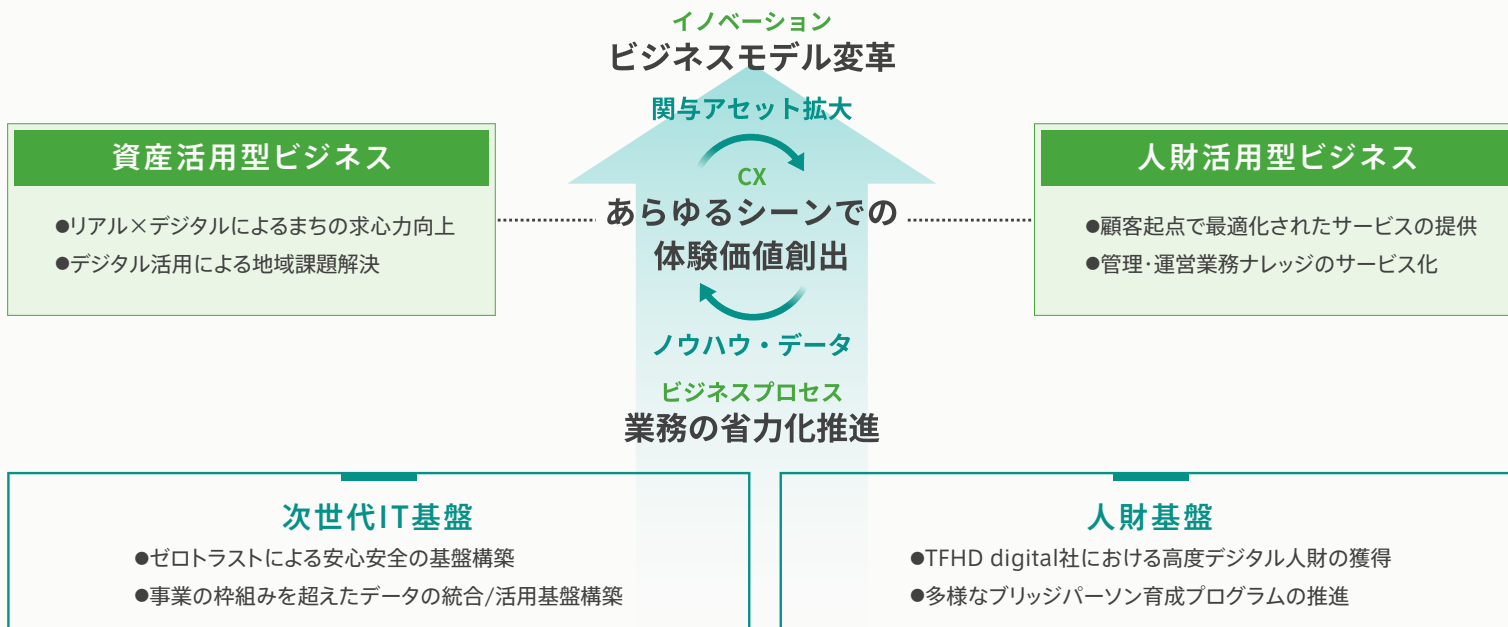
また、DXの推進にあたっては、次世代IT基盤と人財基盤の整備が不可欠です。当社グループでは、情報セキュリティ環境の強化およびデータ活用の基盤構築に注力しています。人財については、DX推進の中心的な役割を果たす人財群を「ブリッジパーソン」と呼び、計画的な育成に取り組んでいます。今後も中期経営計画の達成に向け、事業競争力の強化と収益性の向上、収益機会の拡大を図ります。



中期経営計画における全社方針「DX」

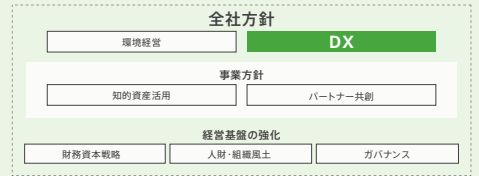
## 資産と人財の価値最大化による新たな収益モデルの確立へ

### Digital Fusion ~デジタルの力で、あらゆる境界を取り除く



# 新たな成長と競争力の強化に向けた価値創造

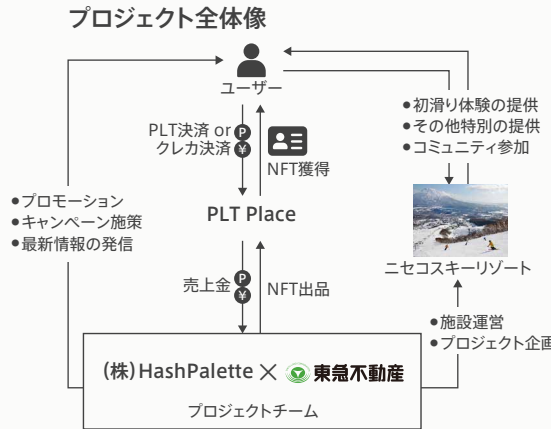
全社方針「DX」を推進し、さまざまなデジタル技術の活用で、地域課題の解決やお客さまの体験価値向上を図り、新たな収益モデルの確立をめざしています。



## リアルならではの体験に着目した新しい価値創造

### スキー場ファーストトラック権利のNFT化

北海道のスキーリゾート「ニセコ東急 グラン・ヒラフ」で、朝1番のパウダースノーを滑り降りる「ファーストトラック」の権利をNFT化<sup>\*1</sup>しトライアル販売。新たな顧客層の開拓、PR効果、ファンとの接点創出を実現しました。

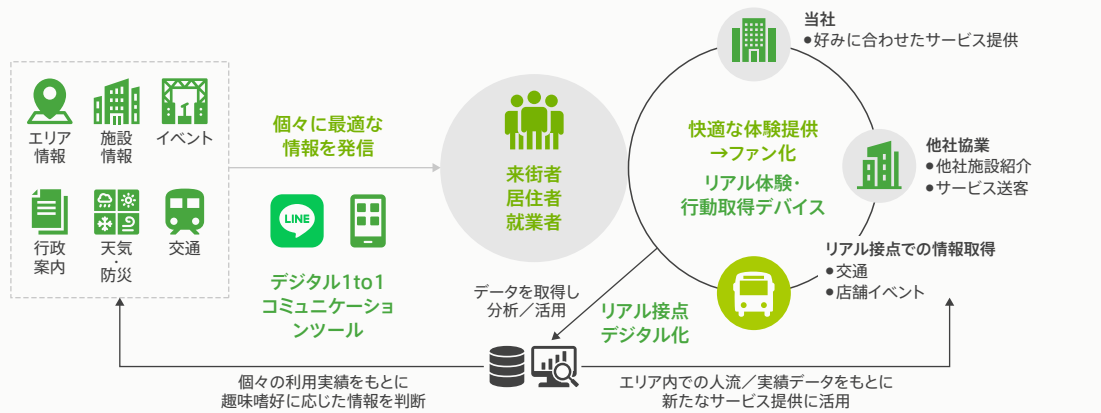


**Point**  
 その場その時でしか得られない体験を新たな価値としてNFTで販売し、顧客層の拡大、ファンの可視化、新たな収益源の創出につなげた。また、SNSとの親和性や二次流通等の要素が加わることで商品価値向上を実現。

## オンライン接点を活用した地域課題解決

### デジタルエリマネツールのサービス展開

地域のエリマネジメント活動において、独自のNFC<sup>\*2</sup>タグを利用し、リアル接点をデジタル化した各サービスを展開しています。

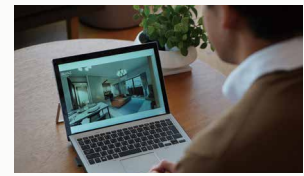


**Point**  
 イベント等の効率的な管理と並行し、来街者の属性情報や行動の把握が可能。また、来街者個々人に対する情報発信の最適化、継続接点創出、快適な体験の提供で、地域のファンを創出。

## 顧客接点の高度化による感動体験の創出

### 住宅販売におけるデジタルツインの活用

デジタルツイン<sup>\*3</sup>を活用し、WEBサイトで高精度に物件を再現。お客さまは、自宅などにいながら現地にいるような物件内覧が可能です。2022年度には、ブランド三鷹、ブランド千代田富士見、ブランド自由が丘で導入しており、今後も対応物件を拡充する予定です。



商談イメージ(お客さま目線)

**Point**  
 お客さまの移動の手間を省き、効率の良い内覧、ニーズに合わせたさまざまなシミュレーションが可能。また、モデルルーム設営に関連するコスト削減や環境負荷軽減にも寄与。

## AIを活用した業務プロセスの改善

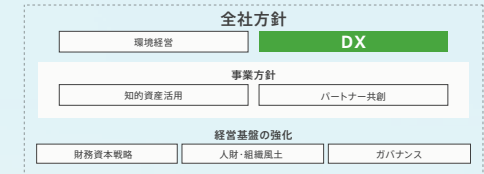
### 外壁クラック検査ツール「CRACK SCANNER」

これまでアナログで行っていた外壁のひび割れ検査業務について、AIの画像解析の導入により、業務効率化を実現しました。CRACK SCANNERは、本技術において特許登録が完了しています。

#### 検査方法の変化



\*1 NFT (Non-Fungible Token) : 非代替性トークン。偽造不可な鑑定書、所有証明書付きのデジタルデータのこと  
 \*2 NFC (Near Field Communication) : 近距離無線通信 \*3 デジタルツイン: 仮想空間に現実空間の環境を再現し、高い精度のシミュレーションを行う技術



# DXを牽引する 「ブリッジパーソン」の創出

## DX人材の重要性

デジタル技術の進化に伴うビジネスや社会の急速な変化により、日本においてもDXへの注目がますます高まっているなか、多くの日本の企業がその取り組みに後れをとっているとされています。経済産業省は、こうした問題の大きな要因として、DXに必要な素養や専門性をを持った人材の不足を指摘しており、2022年には「デジタルスキル標準(DSS)」を策定。各企業が自社のDXを推進する人材の役割や習得すべき知識・スキルを示し、それらの育成のために実践的な学びの創出を実現することを企図しています。

## 当社グループのDX人材育成

当社グループでは、既存事業の理解とデジタルの知見を兼ね備えた「ブリッジパーソン」をDX推進における重要な人材と位置付け、習得すべき知識・スキルを整理しながら、さまざまな経験機会の創出により、計画的な育成を進めています。また、事業領域が幅広く多様であることを踏まえ、事業特性に合わせた育成手法を採用しています。資産活用型ビジネスを主軸とする事業会社では、海外の先進的なまちづくりの事例や新しい発想のサービスの事例を題材に、数十年後の未来のまちづくりを検討するワークショップを実施しています。現在事業として展開しているアセットに捉われず、デジタル技術を活用した付加価値創出のあり

方を模索しています。

一方、人材活用型ビジネスを主軸とする事業会社の従業員には、お客さま接点の多さという当社グループの特色を活かすため、お客さま起点のビジネスデザインを体感できる機会を創出しています。また、今後の労働力確保の困難性を見据え、業務の生産性向上を図っていくためのAI活用スキルを習得できるプログラムも実施しています。また、外部講師の伴走のもと、実際に自社で推進していきたいプロジェクトを検討する少数精鋭のOJT型のプログラムや、専門家によるデジタル技術活用事例を広く学べるセミナーの実施など、DXを牽引するブリッジパーソンの創出とブリッジパーソンを支える全体の底上げの両輪を充実させ、グ

ープ全体で迅速かつ高度なDXの実現をめざしています。

当社グループは今後もDX人材の育成を通じ、デジタル技術の進化やお客さまのニーズの変化に対応した新たな価値創造を図っていきます。



グループ横断で実施しているトレーニングプログラム(データ活用講座)の様子