

報道関係者各位

2024年11月19日

株式会社アーキテクト・ディベロッパー

株式会社 JDSC

## アーキテクト・ディベロッパーと JDSC が AI とデータサイエンスによる不動産業界の DX で協業 ～物件仕入や営業、建築、管理における業務高度化を共同で推進～

株式会社アーキテクト・ディベロッパー（本社：東京都中央区、代表取締役 CEO：木本 啓紀、以下「ADI」）と株式会社 JDSC（本社：東京都文京区、代表取締役：加藤 エルテス 聡志、以下「JDSC」）は AI とデータサイエンスを活用した不動産業界の DX で協業し、ADI の物件仕入や営業、建築、管理における業務高度化を共同で推進します。

ADI は、12 年連続で入居率 99% 以上、管理戸数も 46,000 戸を超えるなど事業を順調に拡大しています。その一方で、不動産業界では AI や IoT などの DX 技術の普及が進んでおり、さまざまな企業が競争力確保に向けてこれらの技術の積極的な導入を進めています。ADI は今後のさらなる事業拡大や企業価値向上を図るにあたり、DX の活用による業務の高度化が不可欠であると判断し、JDSC との協業を決定しました。

ADI と JDSC は 2024 年 5 月から「ADI 企業価値向上プログラム」を共同で立ち上げ、当社の事業全体における DX 推進計画の策定に着手しました。策定においては、物件仕入や営業、建築、管理などの事業領域ごとに課題の解決順位を設定し、同社が直面する業務課題や蓄積したデータ、不動産業界の外部環境、最新の DX 技術の発展状況を勘案し、各施策の実現可能性の検討や定量効果の試算、施策評価および実施計画を策定しました。各事業領域における具体的な施策例は以下の通りです。

### 1. 物件仕入

- (ア) 仕入候補となる物件（土地・建物）の統一的なデータベースを社内に構築し、候補物件データの一元管理を実現する。
- (イ) 仲介業者からメール等でアドホックに提供される物件情報を、OCR 技術等を用いて自動処理しデータベースに投入する。
- (ウ) 候補物件の自動スクリーニング・スコアリングシステムを構築し、仕入物件の選定に要するリードタイムや事務作業を削減することで、仕入確度の向上および仕入判断の透明化を実現する。

## 2. 営業

- (ア) 営業活動に使用する資料やデータの統一化により、営業担当者ごとの属人化や抜け漏れを抑制し、営業活動の品質管理の適正化を実現する。
- (イ) 営業活動や顧客の属性情報、顧客との接点履歴、土地・建物の登記情報等を網羅的に管理するデータベースを構築する。
- (ウ) 同データベースのデータに基づいて AI モデルを構築し、AI を活用した営業活動の高度化を図る。
- (エ) 社員に必要な知識・スキルを集約・明文化し、スキルの定量的な計測や教育研修プログラムの提供につなげることで、営業部門全体のスキルレベル向上を図り、顧客への最適な提案を実現する。

## 3. 建築

- (ア) 建築工程の統合管理と可視化を行う統一データベースを構築する。
- (イ) BIM (Building Information Modeling) やリモート監視技術など、建築業界における DX 先端技術を活用し、建築プロセス全体の効率化を実現する。

## 4. 管理

- (ア) 管理業務用の AI チャットボットを社内に構築することで、入居者からの問合せへの対応の迅速化と効率化を図り、入居者の満足度向上および管理部門の業務効率化を実現する。
- (イ) 既存の入居者向け AI チャットボットを高機能モデルに更新し、入居者からの問い合わせに対応する自動応答の精度や正確性を高め、入居者満足度向上と社内業務負荷軽減を実現する。
- (ウ) 管理物件に関連する賃貸事例や参考情報の統一的なデータベースを構築することで、精緻かつ効率的な賃料査定業務を実現する。
- (エ) 同データベースを活用し、AI による賃料自動査定を実現する。

ADI 代表取締役 CEO 木本 啓紀は次のように語っています。

「JDSC の持つ AI とデータ活用の確固たる知見と技術を活用し、DX を推進することで、お客さまへの提供価値を高めていくとともに、ビジネスチャンスに溢れる不動産市場を牽引していきたいと考えています」

ADI は、「美しい暮らし方を住まいから」という企業理念のもと、人々の暮らしに貢献する企業として不動産運用の最適解を創造し、豊かな未来の実現を目指してまいります。また、JDSC は、今後も蓄積されたデータサイエンスの知見を基に、AI や機械学習、数理最適化などの先端技術を社会実装することで、産学官や業界を問わず課題解決を推進し、日本のアップグレードに貢献していきます。



■株式会社アーキテクト・ディベロッパーについて <https://adi.jp>

会社名：architect developer, Inc. 株式会社アーキテクト・ディベロッパー

所在地：東京都中央区銀座 4-12-15 歌舞伎座タワー 10 階

代表者：代表取締役 CEO 木本 啓紀

創業：2008 年 10 月 1 日

社員数：734 名（2024 年 7 月現在）

売上高：61,896 百万円（2024 年 6 月期）

資本金：1 億円

事業内容：アパート・マンションなどの建築請負、及びその後の運営・管理、コンサルティング事業

■株式会社 JDSC について <https://jdsc.ai/>

JDSC は、物流最適化や需要予測、フレイル検知や教育など、基幹産業を中心とした幅広い分野で、一気通貫型の高付加価値な AI ソリューションを提供しています。アルゴリズムモジュールの開発とライセンス提供事業、IT システムの開発と運用事業、データサイエンスに関するビジネスマネジメント事業を行い、業界全体の課題解決に AI を活用し、日本の産業のアップグレードを目指しています。

《JDSC の 3 つの特長》

1. AI アルゴリズムに関する技術面での豊富な知見
2. AI による解決策の提示から実行まで一気通貫で支援するビジネス面での高い執行能力
3. 大手企業との共同開発と産業横展開を両立する生産性の高いビジネスモデル

【本プレスリリースに関するお問い合わせ先】

architect developer, Inc.（株式会社アーキテクト・ディベロッパー）

経営企画部 広報課

[koho@adi.jp](mailto:koho@adi.jp)

株式会社 JDSC 広報担当

[info@jdsc.ai](mailto:info@jdsc.ai)