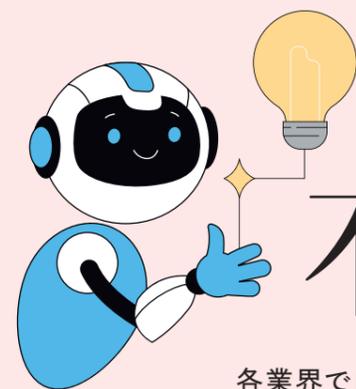


Nakayama Letter

VOL.19
2025.2.17



喜多顧問に聞く！

不動産とDX



各業界でDX化が進む昨今。不動産業界も決して例外ではありません。そこで今回は、AI活用について社員向けに研修などを行う喜多顧問に、不動産とDXのこれからについて解説していただきました。顧問から見た中山不動産の印象にも、ぜひご注目ください！



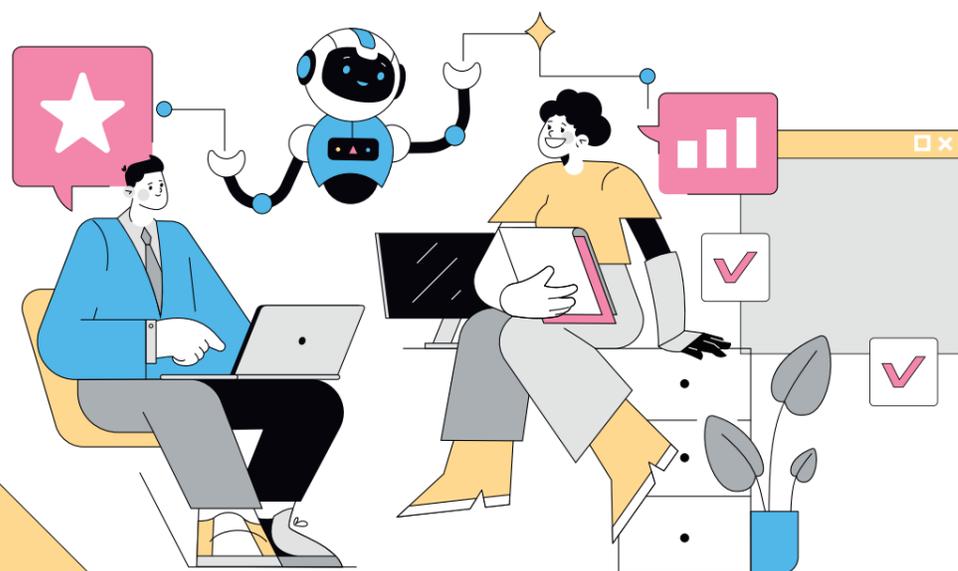
顧問
きた だいすけ
喜多 大輔さん

不動産がDXに注力する重要性

企業だけでなくお客様にもメリットが

不動産業は行政と絡むこともあり、成約までのフローや、必要書類などが非常に複雑です。そのため、スケジュールや書類など、これまで人の手で管理していたところを、いかにデジタルに移行できるかがポイントだと思います。また、AIを駆使すれば、自社の物件や世の中にある物件の情報とお客様の情報をもっとスピーディーにマッチングさせることも可能です。そうなれば、お客様側にもメリットがあり、企業側も作業の効率化を図ることができるでしょう。

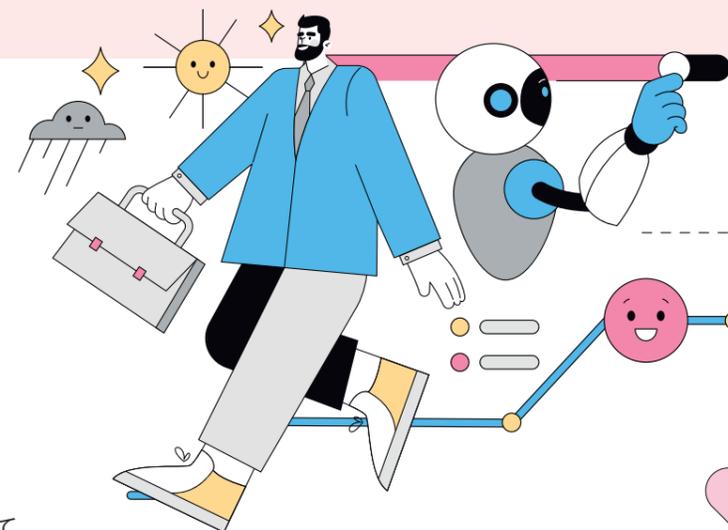
その他、これは不動産業界に限ったことではありませんが、特に多くの中小企業では人材教育にかかる時間の確保が課題となっています。そこで、就業規則や業務マニュアルをAIに学習させ、社員が困ったときにいつでも問い合わせられるツールを作ることもできます。例えば、「有給の申請方法」や「案件ごとの必要書類」など。このようなツールを活用することで、時間はもちろん、聞く側と聞かれる側、双方の心理的負担も大きく削減できるのではないのでしょうか。



現状の課題

DX化が進みにくい
この業界で、
いかに変化を恐れず
チャレンジできるか

不動産業界では、まだ紙ベースで管理しているところが相当多いと思います。理由は、最終的に提出・管理しなければいけない書類が紙だから。こういった理由でペーパーレス化が進まないのは理解できますが、そこに至るまでの様々な情報についてはAIを活用できる余地が多分にあると考えます。AIは、人が寝ている間も仕事をしてくれます。つまり、会社の規模に関係なく、いろいろなことができるようになるということです。人手や人件費を理由にこれまで手が出せなかったニッチな分野も、情報収集や分析を自動で行うことで、担当者はピンポイントの商談に集中できるようになるのです。こうした変化についていけるかどうか、今後の企業の成長を大きく左右することは間違いありません。また、AIが処理しやすい情報をどう揃えていくかも、一緒に考えていかなければいけない課題になると思います。



喜多顧問が見る「中山不動産」

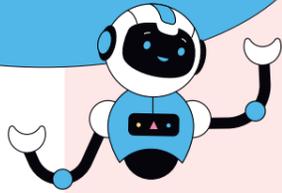
新しいものを
積極的に取り入れていく社風

月に1回AIセミナーを実施する中でまず感じるのは、皆さんの吸収力・対応力が非常に高いということです。現状の課題を理解して、「ここをクリアできれば、もっとお客様のためになるのでは」というアイデアがすぐに出てくる。普段からよく考えて仕事をしていなければできないことだと思います。次に、若手から意見が出た際、「そういう考え方もあるのか。おもしろそうだからやってみよう！」と素直に反応できる先輩方が多いことです。若い人と一緒に新しいものを作っていくという社風が、DX化の推進にも影響していると感じます。今後は、組織の構造も速いスピード感で変わっていくのではないのでしょうか。中山社長の直感力に、AIを味方につけたら相当強い組織になるのではと予想しています。

目指せ！
業務効率化！

チャットGPT利用推進 プロジェクトチームに迫る！

AIの導入は既に情報化社会においては必須となりつつあります。しかし、何を目的としてどのようなプログラムを導入するのかはその目的によります。弊社でのAI活用の目的と現状、そして未来についてお伝えします。



管理部
情報システム課 課長
よこいりえ
横井 里枝さん

プロジェクト内容

AI技術を活用する第一歩は、オートメーションによる効率化

中山不動産が将来、さらに社会貢献を実現するためには、AIとの共生が不可欠です。プロジェクトには、自ら志願した13名が参加し、喜多顧問のサポートのもと全員がAIに関する知識と技術を習得し、その活用法を会社全体へ広めることを目指しています。メンバーは、自身の業務上の課題に取り組んでおり、プロジェクト開始以降、AIは社内でもより身近な存在となりました。成功事例として「議事録作成」が挙げられます。音声録音した会議録を自動的に文字起こしするツールを独自に開発しました。AIツールを活用し、専用の議事録用プロンプトを準備することで、以前は3時間以上かかっていた作業が、わずか30分程度でできるようになりました。この改善により、日々の打ち合わせや会議の記録が容易になり、振り返りもしやすいというメリットが生まれています。

社員の反応

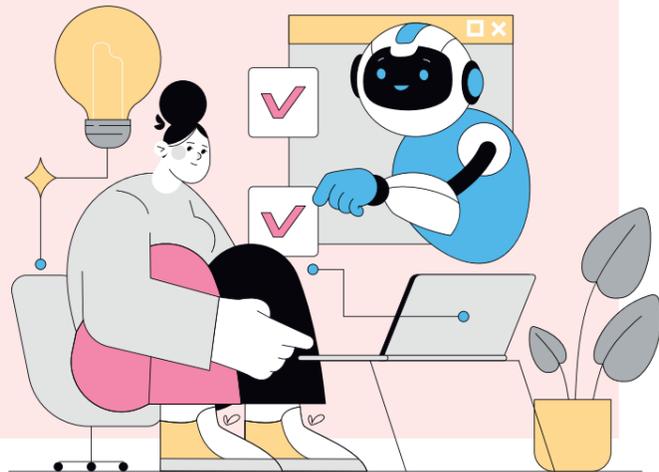
AIを身近な存在に感じるように

プロジェクトメンバー以外は、初めはAI推進に関して「具体的に何ができるのか」「何をすればよいのか」といった疑問を抱えていました。しかし、プロジェクトが進んでいくと、昼食の場などで話題になり、プロジェクトメンバー以外もAIを日常で使いはじめました。その結果、実際に業務で使ってみたという声もあり、AIが従業員の身近な存在になっていると感じています。

プロジェクトを 推進するにあたっての課題

高度な技術を扱うことに対する
慎重さを社内全体に浸透

AIの活用は便利さがある一方で、高い危険性も潜んでいます。それゆえ、全従業員が同じレベルでAI利用に関するリスクを認識し、機密情報の取り扱いには慎重に臨む必要があります。そのために、2025年6月に全体会議でプロジェクトチームの成果発表と、勉強会の実施を予定しています。



今後のAI活用について

社員教育におけるAIの活用に着手

新人教育においてAIを活用し、お客様へのアプローチ力向上を目指します。例えば、お客様の要望に応じた回答を、事例を覚えさせ回答できる仕組みを構築したり、資料の自動作成や個別案件化を実現したいと考えています。また、シミュレーション用の相手役をAIで作成し、マニュアルだけでは補えなかった営業の技術を提供する環境を整えています。現在はお客様とのやり取りの学習を進め、AIを使った提案シミュレーションの基盤を構築しているところです。

ChatGPT施策推進チーム

メンバー紹介

業務効率化を目指してChatGPTの活用に取り組む推進メンバーをご紹介します！それぞれの担当業務や意気込みなどを教えていただきました。



清水裕登さん

今後の意気込み
AIの活用で業務の効率化、スピードアップを図っていきます。

担当している役割
自社のオウンドメディアに掲載する記事をAIで作成することから始めました。今後は他の方でもAIを活用して記事を執筆できるように整えていきます。

喜多顧問との活動を通して学んだことや気づき
文字起こしPCの準備や通話録音の整備など、AIに関連してこれまで知見がなかった部分を多く学べたのと同時に、自社ですべてを用意する大変さを経験できました。



伊藤明代さん

今後の意気込み
ChatGPTに触れることで得意なことや苦手なことがわかってきました。今後はChatGPTが自分の右腕になるように、作り込みをしていきたいと考えています。

担当している役割
会議の音声データからChatGPTを活用して議事録を作成し、社内展開できる仕組みを構築しています。また、「AI上司」のようなChatGPTとのやり取りを活用したマニュアルで、営業事務の仕事の疑問を解決できるよう取り組んでいます。

喜多顧問との活動を通して学んだことや気づき
とにかく自分で触ってみることで、触っていると浮かんだ疑問でさえもChatGPTに質問することの大切さに気づきました。今後も実践から学びを続けます。



鈴木大地さん

今後の意気込み
東海圏の物件を購入したいお客様に各エリアの特性をお伝えし、安心して購入していただければと考えています。良い資料を作成し、当社の物件の良さを伝えていきます。

担当している役割
販売担当としてわかりやすい資料を作成するのが私の役割。遠方のお客様でも、購入希望物件のあるエリアを知るために必要な情報(人口動態や地域の将来性、周辺地域の不動産価格の推移)などを集めています。

喜多顧問との活動を通して学んだことや気づき
現代のAIで処理が可能な範囲を教えてくださいました。改善を狙える業務があることや、業務の得意なソフトの選択により品質の向上ができることなど、効率的な利用法があることを学びました。



服部拓也さん

今後の意気込み
長時間会議と数字に対しては若干弱い部分があるため改善していきます。

担当している役割
議事録作成の効率化を担当。各MTGで話し合った内容を忘れないために議事録に残し、いつでも振り返りができるようにしています。メンバーのTo Doを徹底管理するためのツールとしても活用できるため、特に管理職は重宝すると思います。

喜多顧問との活動を通して学んだことや気づき
指示の出し方一つで作成される議事録のフォーマットや表現が大きく変わると知りました。



新美紗彩さん

今後の意気込み
まだまだ学ぶことばかりの日々ですが、活用することで不明点を気軽に調べられるだけでなく、業務効率化にもつながると思います。今後も積極的に取り組んでいきます！

担当している役割
自分が所属する区分収益課の販促資料を作成しています。参考となる資料を集め、ChatGPTに読み込んで内容を精査し、弊社の強みをアピールできる資料を作成・展開するのが目標です。

喜多顧問との活動を通して学んだことや気づき
プロンプトの書き方や指示の仕方、事前に読み込ませるデータなどの工夫の大切さを学びました。また、工夫することによりわかりやすく詳細な答えが返ってくることで、上手に活用すれば情報の精査や取得にかかる時間が大幅に短縮されることを知りました。こちらの工夫次第で広く活用できるとワクワクしています。



高松孝次さん

今後の意気込み
何ごとも貪欲に勉強し、自分たちの活動に活かしていきたいと考えています。

担当している役割
まずはChatGPTに慣れることからスタート。日々行われる打ち合わせの議事録を残したり、そこからマニュアル作成をしたりしています。「ChatGPTに聞けば業務が把握できる」という状態に辿り着くのが目標です。

喜多顧問との活動を通して学んだことや気づき
日々の活動ではなかなか得られない知識を教えてもらいました。世の中の進化のスピードは圧倒的に速いため、置いていかれないようにしたいと感じました。



土江祐生さん

今後の意気込み
たくさん実践を積んで、たくさん情報を集めて、今後に繋げていきたいと考えています。

担当している役割
マニュアルの作成と自身の営業データの収集を行っています。

喜多顧問との活動を通して学んだことや気づき
ChatGPTに対して知らなかった点や、ChatGPT以外のAIツールについて学びました。また、用途ごとに適切なツールを用いることが、AIの有効活用につながっていくと気づきました。



オリベユリ子さん

今後の意気込み
誰でも使いやすく、便利なツールを開発していきます。

担当している役割
ITの知識を駆使してChatGPTでは足りない部分をプログラミングで補う役割を担当しています。

喜多顧問との活動を通して学んだことや気づき
AIなどの新しい技術を取り入れるのは難しいですが、今後必ず必要になる技術であるため、食らいついていく必要があると感じました。



吉田浩一郎さん

今後の意気込み
ITリテラシーを高く持ち、活用して効率が上がると感じるツールはどんどん取り入れていきたいです。ChatGPTはもちろんです。他にも様々な効率化ツールがあるため、日々の業務でいかに活用していけるかを模索していきます。

担当している役割
業務では主に用地仕入れを担当。このプロジェクトではQ&A形式で返答をくれるAI用地仕入れマニュアルを作成しております。今後、未経験で入社される方が、近くに上司がいなくても仕事が進められるようにしたいと考えています。

喜多顧問との活動を通して学んだことや気づき
AIの活用方法について全くわからない状態からのスタートでしたが、何ができて、何ができないのかがわかってきました。人の手が必要な仕事とAIを活用する仕事をうまく使いわけていければと思います。