

2024年12月20日

東急不動産ホールディングス株式会社
株式会社日本総合研究所

～DX事例創出・ビジネスモデル変革を担う人財の育成～

地域課題解決プログラム「HD-X」を日本総合研究所と開始

東急不動産ホールディングス株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：西川 弘典、以下「東急不動産ホールディングス」）は、DX事例の創出及びグループ全体のビジネスモデル変革を担う人財を育成するため、株式会社日本総合研究所（本社：東京都品川区、代表取締役社長：谷崎 勝教、以下「日本総研」）と共同で、地域課題解決プログラム「HD-X」（以下「本プログラム」）を開始いたしましたのでお知らせいたします。

■ビジネスモデル変革を担う人財を育成する実践的なプログラム設計

東急不動産ホールディングスグループでは、“Digital Fusion”をコンセプトに、DXによって社会に存在するあらゆる境界を取り除き、ありたい姿の実現をめざしています。2023年度には新たな収益モデルの確立に向け、DXにおける4つの重点課題を設定し、その中の一つに地域課題の解決を掲げております。東急不動産ホールディングスグループの強みである幅広いアセット活用や事業プロデュース力を生かしながら、リアルとデジタルを組み合わせ、地域の利便性と体験価値を追求してまいります。

本プログラムは、デジタルを活用した地域課題の解決策を考察し、アウトプットに落とし込む実践的な内容に設計されています。具体的には、参加者は全6回の講義及びワーク、並びにフィールドワークを通じて地域課題の解決に関するビジネスプランをアウトプットとして作成し、全参加者に発表するものです。

今回はフィールドワークとして、東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「東急不動産」）で現在、開発中の100%再生可能エネルギーのデータセンター「石狩再エネデータセンター第1号」にてつながりのある北海道石狩市を対象とし、現地視察や関係者へのヒアリングを実施しました。フィールドワークやディスカッションを通じて、参加者は業界動向・デジタルトレンドをインプットするとともに、グループ各社の経営資源を活かした各社連携の取組を構想し、ビジネスモデル変革に繋がるアイデアを発想するという一連の能力を身に付けていきます。

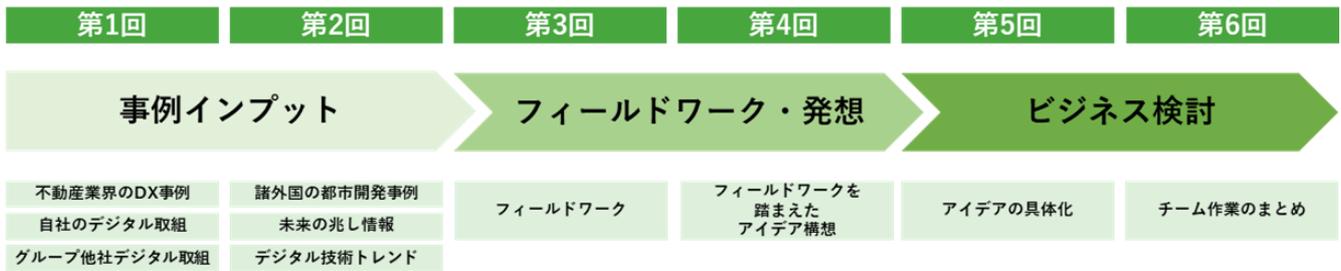
また本プログラムにおけるアウトプットは今後の協業や事業化も視野に入れており、部門横断の事業創発の促進にもつながっています。

【参考】

<北海道石狩市における再生可能エネルギー100%で運営するデータセンター事業化の基本合意書締結について>
> [6a20731210a198575a055627a9f41724.pdf](#)

■本プログラムの概要

昨年度までに東急不動産の従業員を対象として日本総研と実施した「TLC-X」をベースに、本プログラムを構成しています。全6回で構成される本プログラムは、第1・2回を蓋然性の高い未来及び不確実性の高い未来についての事例インプット、第3回にて北海道石狩市でのフィールドワークを実施、第4回にてフィールドワークを踏まえたアイデア構想、第5・6回にてビジネスアイデアのアウトプットを行います（下図）。本プログラムでは、グループ全体から計約30名が修了する見込みです。



プログラム例



活発なディスカッションをする参加メンバー



石狩市でのフィールドワークの様子

【参考】

＜～DX 事例創出・ビジネスモデル変革を担う人財の育成～ 未来の街づくり構想プログラム「TLC-X」を日本総合研究所と実施＞[5a23347698a1f84dc6f2c8c1154d6a48d6f80afc.pdf](https://www.jrcr.co.jp/press/5a23347698a1f84dc6f2c8c1154d6a48d6f80afc.pdf)

■ 本プログラムをリードした講師によるコメント

日本総研 講師（リサーチ・コンサルティング部門 未来デザイン・ラボ シニアマネジャー）田中 靖記



デジタル技術を活用して地域課題を解決し、新しい価値提供を実現する方策を構想するにあたって、現場の課題を深く知ることは必要不可欠です。今回は石狩市の多くの皆様にご協力いただき、実体験に基づく課題についてお聞かせいただくことなどを通して、いくつものビジネスアイデアが構想されています。プログラム参加メンバーからは「実際に現地に足を運んでみないと分からない課題が発見できてとても有意義だった」とのコメントもありました。DX を実現していくには、デジタル技術に関する知識と同時に、現場の課題を知ることの重要性を学んでいただけたのではないかと考えています。本プログラムで身につけた知識・ノウハウと構想したアイデアを活かして、課題解決方策の実装につなげ、ビジネスモデルの変革を実現していくことができると信じています。

■ 「ブリッジパーソン」育成に込める想い、DX は「取り組む」から「成果を出す」のフェーズへ

近い将来、デジタル技術の更なる進歩が予測され、ソーシャルネイティブ世代が経済や消費の主演となる時代が到来すると、お客さまやビジネスパートナーとの関係性はリアルとデジタルを掛け合わせることはもとより、オンラインが主体となることで、いかにシームレスでパーソナライズされたサービスを創出できるかが競争力の鍵となります。

さらに、不動産とデジタルの融合は、過去の不動産金融ビジネスの発展過程のように不動産事業領域の競争力や収益性を高める好機となり、業界の中で優位性を発揮するためには、IT 基盤の強化、DX 推進人財の育成に戦略的に取り組み、グループ内に DX の成功体験を着実に広げていく必要性があります。

これらの背景から、東急不動産の持ち株会社である東急不動産ホールディングスでは2021年5月に発表した長期ビジョン「GROUP VISION 2030」で「DX」を全社方針の一つに掲げ、「ビジネスプロセス」「CX（カスタマーエクスペリエンス）」「イノベーション」の3つの取り組み方針に基づいてDXを推進することで、新たな価値創造に取り組んでおります。

東急不動産ホールディングスグループではデジタルをビジネスに落とし込み、プロジェクトを主体的に推進する人財を「ブリッジパーソン」と定義し、中でも本プログラムで育成するような、ビジネスモデルの変革を担う人財をブリッジパーソンの中でも上位のDX推進人財として位置付けております。複合的な能力が求められるブリッジパーソンの育成においては実践により初めて能力が獲得できるため、東急不動産ホールディングスグループ内で実践経験を得る機会を創出することで、今後更なるブリッジパーソンの育成及び活躍に向けて取り組みを進めてまいります。

■「DX 銘柄 2023」の選定について

東急不動産ホールディングスは2023年度、経営戦略と一体となったDX戦略や戦略実現のための組織・制度等、DXを活用した①既存ビジネスモデルの深化、②新規ビジネスモデルの創出の事例が評価され、経済産業省、東京証券取引所が認定する「デジタルトランスフォーメーション銘柄2023」（以下：DX銘柄）に選定されました。

DX銘柄とは東京証券取引所に上場している企業の中から、企業価値の向上につながるDXを推進するための仕組みを社内に構築し、優れたデジタル活用の実績が表れている企業を選定する制度です。

今後も、デジタル活用による事業変革を進めるとともに豊富な顧客接点・グループの知的資産を活かし、事業の垣根を超えたデータの活用やシナジーの創出など、新しい価値の創造に積極的に取り組んでまいります。



DX銘柄2023 Digital Transformation

【参考】

<「DX 銘柄 2023」に選定> [133cee4538985692aec1c840d53464dab4e96aee.pdf \(tokyu-fudosan-hd.co.jp\)](https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/133cee4538985692aec1c840d53464dab4e96aee.pdf)

<東急不動産ホールディングス 2023 DX レポート> [SNdo.pdf \(irpocket.com\)](https://www.irpocket.com/SNdo.pdf)

■長期ビジョン「GROUP VISION 2030」でめざす、と「DX」の取り組みとDX推進人財育成

東急不動産ホールディングスの長期ビジョン「GROUP VISION 2030」では、多様なグリーンで2030年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

東急不動産ホールディングスではDXを加速させる仕組みの一つとして人財育成に注力しており、2023DXレポートではDX推進人財を上級と中級のブリッジパーソン、初級のパートナーと体系的に区分し、それぞれの習熟度に応じた柔軟な育成プログラムを実施していることを公表いたしました。2025年度末までに育成するDX推進人財の目標人数を6,000人と設定し、その達成に向けた計画的な育成と適切な人財評価・配置を行ってまいります。

東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>