

2025 年 12 月 1 日

東急不動産ホールディングス株式会社

～DX ビジョン「Digital Fusion」累計 1000 億円投資の一環～

## 自社開発の WEB 画面入力支援システムにおいて

### AI 活用の申請業務効率化技術の特許を取得

複雑な申請フォームへの入力を自動化し、承認業務も大幅に効率化

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」）はこの度、社内の申請業務における入力・承認作業を大幅に効率化する WEB 画面入力支援システムを開発し、特許を取得しましたのでお知らせいたします。当社の 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」で目指す 2025～2030 年度累計で 1000 億円以上の DX・新規事業投資に取り組み、先進的な DX を実現する当社事業の一環です。

東急不動産ホールディングスでは業務効率化やお客様への付加価値向上を目的に、社内の申請業務における入力・承認作業を大幅に効率化する WEB 画面入力支援システムを開発しております。本システムは生成 AI を活用し、決裁書・契約書などの複雑な申請フォームへの入力データを自動生成するとともに、承認者の承認業務も大幅に効率化する画期的な技術です。結果として様々な企業活動における申請の所要時間が短縮し、付加価値の高い業務に移行することができます。

#### ■ 特許取得した技術について

特許取得した「WEB 画面入力支援システム及びプログラム」に関する新たな AI 技術（以下、本技術）は、従来の申請業務における「フォーム選択の煩雑さ」「入力作業の手間」「承認における非効率な確認作業」という 3 つの大きな課題を同時に解決するものです。

本技術の独自性は、過去の申請データを生成 AI に学習させ、複数の申請フォームから最適なものを選択可能にする点にあります。申請者は申請したい内容を検索して目的のフォームを素早く特定でき、さらに AI が申請者の属性（所属部署・役職・過去の申請履歴等）に基づいて最適な入力データを自動生成します。

また、本技術により、承認者に対するサポート機能への活用が可能になる見込みです。入力済みの申請内容に対して承認者が質問すると、AI が即座に回答を返すことで、複雑な申請内容の理解が容易になります。さらに、承認方法を解説する動画を自動生成することで、事前説明の効率化にも寄与するも実現します。

これにより、申請から承認までの一連の業務プロセスが大幅に効率化され、グループ全体の生産性向上と DX 推進に向けて、業務変革を力強く後押しします。

【本技術を活用した申請業務の効率化事例：決裁書申請の自動化】

申請者の業務フロー図

Before（従来）：所要時間約 30 分



After（AI 技術）：所要時間約 5 分



承認業務負荷の比較

Before（従来）：承認者の負荷が大きい	After（AI 技術）：承認が容易に
申請内容の全体概要を確認の上で添付書類を確認する必要がある	申請内容の概略を生成 AI の力を使って作成する事で、全体概要の理解をサポートする
不明点を解消するため、様々な過去の履歴等を確認する必要がある	不明点がある場合、添付書類及び生成 AI の力を使ってサポートする
申請者によって、記載内容にばらつきがあり理解するのに時間がかかる	記載内容の平準化とチェック項目が明確化し確認作業が効率的になる

画面イメージ

① 概要データの検索・選択

申請者は過去の申請から概要データを検索し、目的の申請フォームを素早く選択できます。

Q 申請内容を検索...

キーワード検索で、関連する過去の申請をすばやく見つけられます

📄 企業買収提案

カテゴリ: 投資 | 金額: 2,500,000,000円

📅 2024-10-15

承認待ち

📄 本社ビル改装工事発注

カテゴリ: 工事 | 金額: 85,000,000円

📅 2024-10-20

承認済

📄 商業施設賃貸借契約

カテゴリ: 契約 | 金額: 35,000,000円/年

📅 2024-10-25

差戻し

事例をクリックすると詳細情報が表示され、類似の新規申請を作成できます

## ② AI による自動入力

申請者の属性情報（部署・役職・過去の申請履歴等）をもとに、AI が最適な入力データを自動生成し、申請フォームに設定します。



AIが申請内容を自動生成します  
部署・役職・過去の申請履歴から最適なデータを入力

AI自動入力を実行

AI 自動入力ボタンを押すと属性情報を元にした申請データを生成

生成されたデータを確認後、申請する修正がある場合は、手動で修正も行える

申請タイトル: 物件購入申請  
カテゴリ: 投資  
部署: 営業部  
申請者: 山田太郎  
物件所在地: 東京都渋谷区南平台町 1-2-3  
金額: 150,000,000  
目的: 賃貸運用による収益確保  
詳細: 駅徒歩5分、築10年、利回り6.5%想定

修正 申請する

## ③ 承認者の AI アシスト機能

承認者が「この費用の内訳は?」「目的に沿った申請内容か?」「コストの考え方は適切か?」などと質問すると、AI が過去類似案件の抽出や申請データを分析することで即座に回答を提供します。



承認対象: 物件購入申請  
申請者: 山田太郎 (営業部) | 金額: 150,000,000円

よくある質問  
費用の内訳は? 過去の類似案件は? 予算との比較は?

「よくある質問」をあらかじめ表示  
クリックですぐに質問ができる

承認

よくある質問  
費用の内訳は? 過去の類似案件は? 予算との比較は?

過去の類似案件は?  
2024年3月に類似エリアで1億2000万円の物件を購入。現在稼働率95%

予算との比較は?  
今期不動産投資予算5億円のうち30%を使用。残予算は十分です

費用の内訳は?  
物件購入費: 1億3000万円、諸経費: 1500万円、リノベーション: 500万円

チャット形式で回答

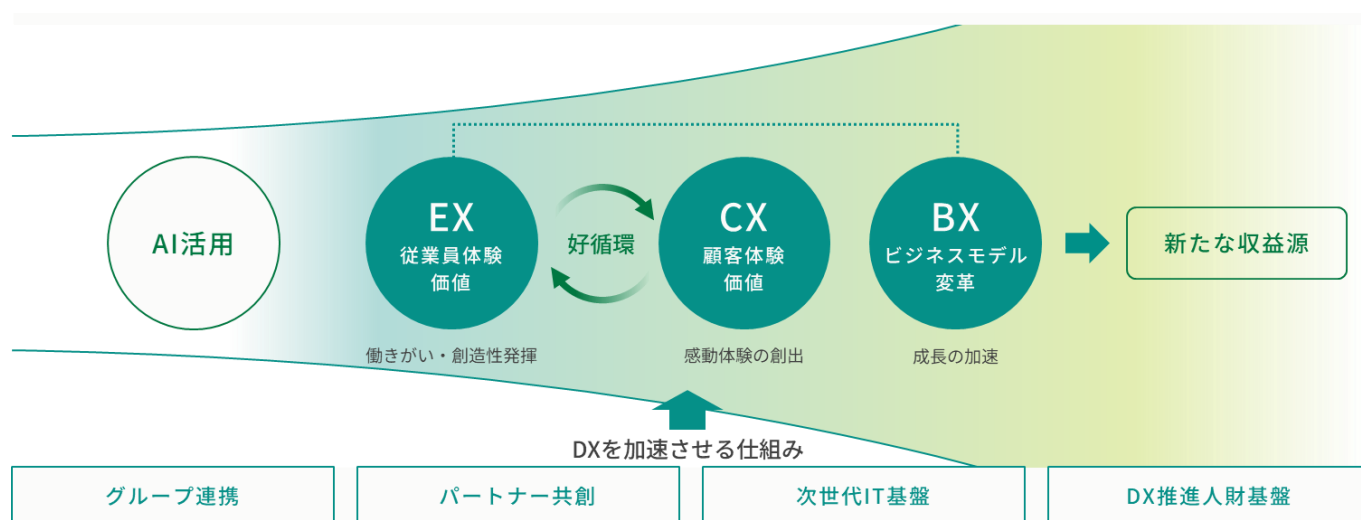
上記プロセスにより、社内の申請業務におけるデータ入力・確認時間を削減し、承認者のチェック時間も大幅に短縮することが可能となります。

## ■ 東急不動産ホールディングスが進める DX 推進について

当社グループは、「Digital Fusion デジタルの力であらゆる境界を取り除く」という DX ビジョンを定め、2025～2030 年度累計で 1000 億円以上の DX・新規事業投資をすることにより、先進的な DX を実現することを掲げております。

DX ビジョンに基づき、働きがいを実感する従業員による質の高いサービスが、お客さまの感動体験を生み、さらに従業員のモチベーションを向上させるような EX と CX の好循環につなげていきます。積極的な AI 活用を起点としたこのサイクルを、グループ連携やパートナー共創、DX 推進を支える基盤の強化によって加速させ、ビジネスモデル変革とその先の新たな収益源の獲得を実現することが DX による価値創造と考えております。

## ■ DX による価値創造の全体像



今後も東急不動産ホールディングスグループは、AIを活用した業務改革と知的財産戦略を通じて、社内業務効率化とお客さまへの付加価値向上を実現し、DXの更なる推進と新たな価値創造へ挑戦してまいります。