

2025 年 10 月 31 日

東急不動産ホールディングス株式会社
東急不動産株式会社

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

業界初※1、地図データの統合プラットフォームを開発

複数の外部不動産データを統合、不動産市場分析や開発データ収集を高度化

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」）と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」）は、業界初※1となる複数の外部不動産データサービスを株式会社ゼンリンが提供する GIS 上に集め可視化する地図データの統合プラットフォーム（以下、「地図 DX」）を開発し、運用を開始いたしましたのでお知らせいたします。本取り組みは不動産の市場分析、開発に向けたデータ収集を高度化し、本業である不動産の開発、取引力の強化につながる取り組みとなります。

また本取り組みは、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。

※1：ボリューム検討ツールを含めた外部機能連携として。東急不動産ホールディングス調べ（2025 年 10 月 31 日現在）

■開発の背景

従来、不動産における市場分析・投資判断では、土地が持つ価値を様々なオープンデータや専門データサービス情報から個別に収集し、それらを手作業で Excel や個別システムにまとめて分析を行う必要がありました。この手法では、データの統合・比較に時間を要し、取得した土地情報をリアルタイムで市場分析し迅速に投資判断を行うことが困難でした。

今回開発した地図 DX では、複数の専門データを地図上に重ね合わせることで、エリアの開発ポテンシャル、競合物件の情報、市場動向などを多角的に、しかも短時間に分析することが可能となります。これにより、物件取得や開発計画の検討精度が大幅に向上し、より精度の高い市場分析と迅速な意思決定を可能にし、投資判断のスピードアップを実現しています。

■地図 DX の特徴

（1）業界初の外部データ連携基盤

地図 DX は、つくる AI 株式会社が提供するボリュームチェックツール、株式会社 estie の賃貸オフィスビルの供給データ、株式会社マーキュリーの分譲マンション供給データなどの外部サービスと連携し、これらの情報をひとつの地図上に統合・可視化することを可能にした業界初のプラットフォームです。

（2）複数アセットの同時検討

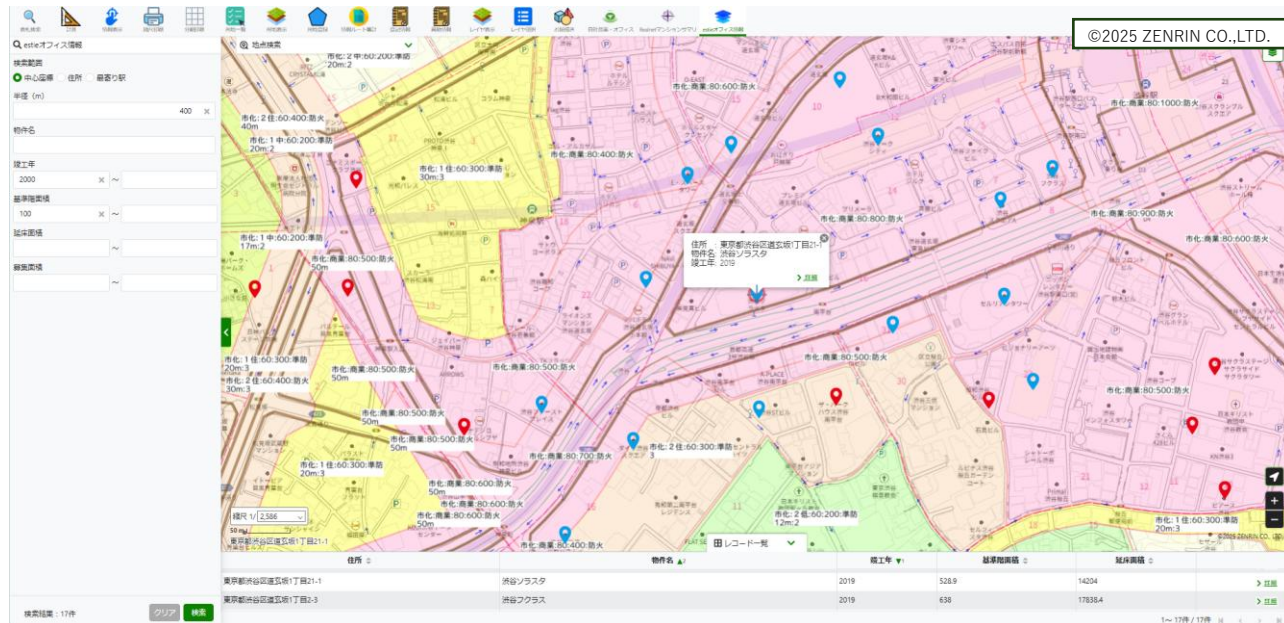
複数システムへの個別アクセスや、データの手作業による統合作業が不要となり、ひとつのプラットフォームで複数アセットの市場分析が可能となることで、短時間で最適なアセット選択が行えるようになります。

(3) 情報のシームレス化

様々な業務用途で利用するサービスを一元的に GIS にまとめることで、用地仕入業務担当者に限らず、社内の様々な部署の担当者が利用可能となり、各部署間のシームレスな情報交換が可能となります。

【画面イメージ】

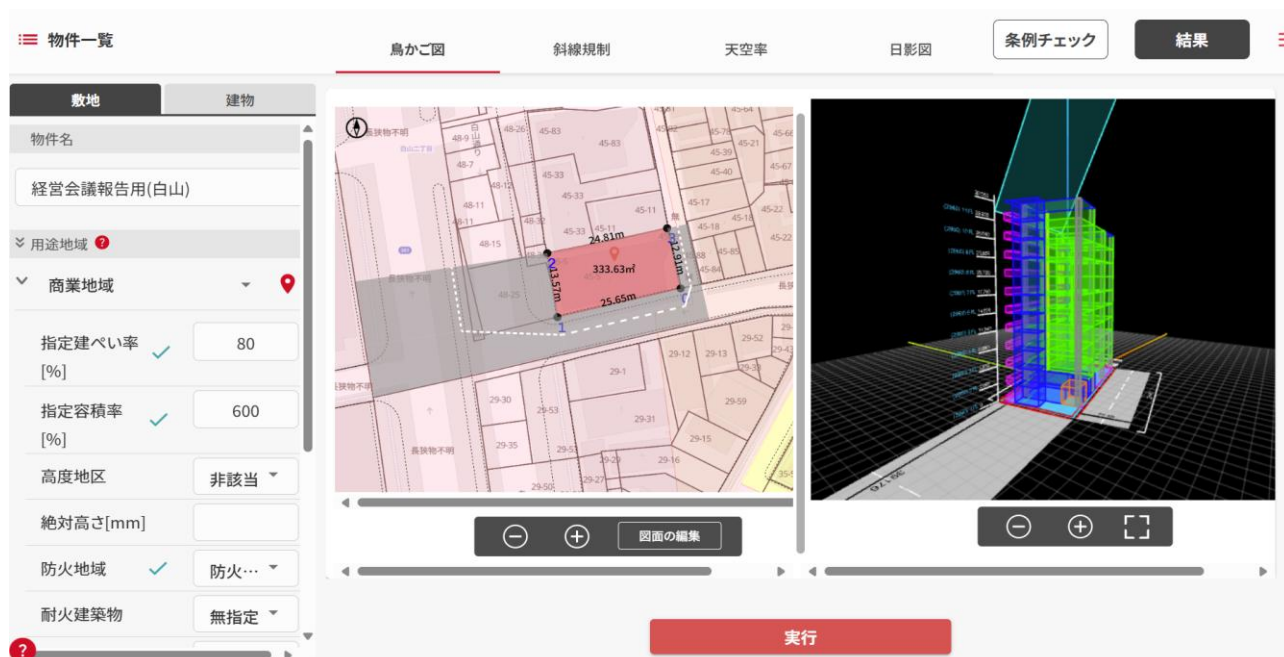
例) 用途地域+オフィス賃貸マーケットデータ+分譲マンションデータの重畳 (複製許諾番号: Z25KA 第 711 号)



凡例 : 賃貸オフィスのマーケット情報

: 分譲マンションのマーケット情報

例) 該当敷地でのボリューム作成完了画面



【各連携サービスの概要】

①つくる AI 株式会社

敷地の最適活用検討をボリュームという形で可視化する AI ツール

②株式会社 estie

全国 8 万件以上のオフィスビル情報データを基盤とした賃貸マーケット分析サービス

③株式会社マーキュリー

首都圏・関西・東海エリアの新築分譲マンション情報を網羅的に提供するデータサービス

④株式会社ゼンリン

用地仕入に欠かせない地図情報と物件調査をサポートする機能を備えたオンライン地図サービス

■今後の展開

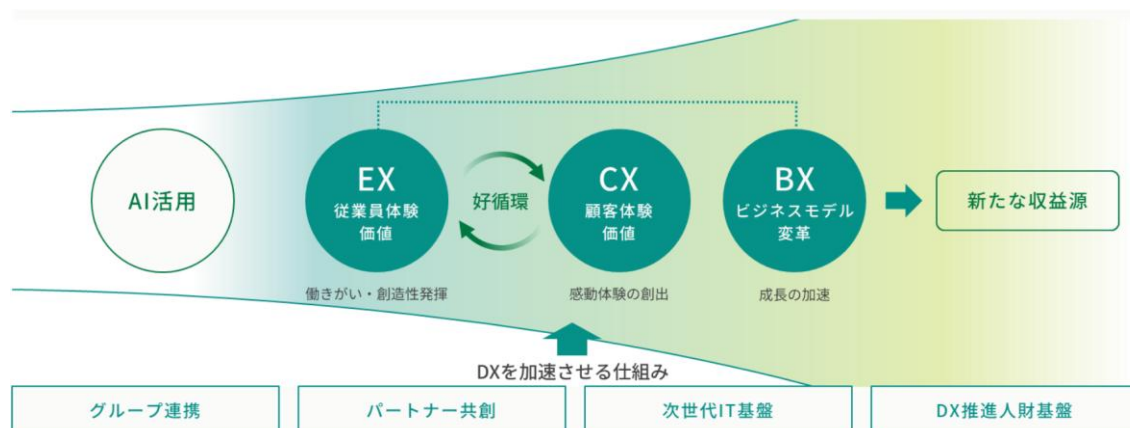
業務効率化やお客様への付加価値向上を目的に、各種外部データサービスとの連携拡大を検討しております。さらに TLCchat（当社グループの過去ニュースリリース記事：[自社開発の社内 AI チャットツール](#)）との機能連携を行うことで土地情報の分析・レポート機能の利用が可能となるため、より高度に発展した意思決定支援ツールとしての利用を予定しております。

■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 による価値創造を考えております。

■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様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。