

# 不動産・住宅業界におけるデジタル・トランスフォーメーションセミナー DXの実践に向けて

2018年9月7日

株式会社野村総合研究所  
システムコンサルティング事業本部  
システムデザインコンサルティング部  
上級コンサルタント

沼澤 優

〒220-0012  
横浜市西区みなとみらい4-4-1 横浜野村ビル



■コアとなるデータ群 （デジタル・スレッド） を手に入れること



データを選別して、つなげて、  
脈絡の通った**分析用データ**を準備すること

# 不動産販売・管理におけるデジタル・スレッドの例

業務領域	デジタル・スレッド	
	主要プロセス	ビジネス目標に連動したデータ
ファシリティ管理 →故障削減	<ul style="list-style-type: none"><li>エレベータやエスカレータなどの稼働状況</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>点検・修理履歴</li><li>部品交換履歴</li></ul>
エネルギー管理 →電力利用料削減	<ul style="list-style-type: none"><li>ビルやマンションの空調、照明の使用状況</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>電力使用量</li></ul>
営業、マーケティング →売上拡大	<ul style="list-style-type: none"><li>顧客の行動履歴 (カスタマージャーニーマップ)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>購買実績</li><li>販促の反響率</li></ul>
コールセンター →CS向上	<ul style="list-style-type: none"><li>顧客別の応対履歴</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>応対内容へのお客様の評価</li><li>応対時間、解決状況</li></ul>

## 製造業A社の事例

**“本当に”スモールスタートするために  
（小さな実験で終わらないために）**

# 手元のデータだけでは、生産の主要プロセスを再現できない

ビジネス目標

エネルギーコストの削減  
→仮説：運転モード設定を最適化すればコスト削減できる

ビジネスプロセス  
(現実世界)

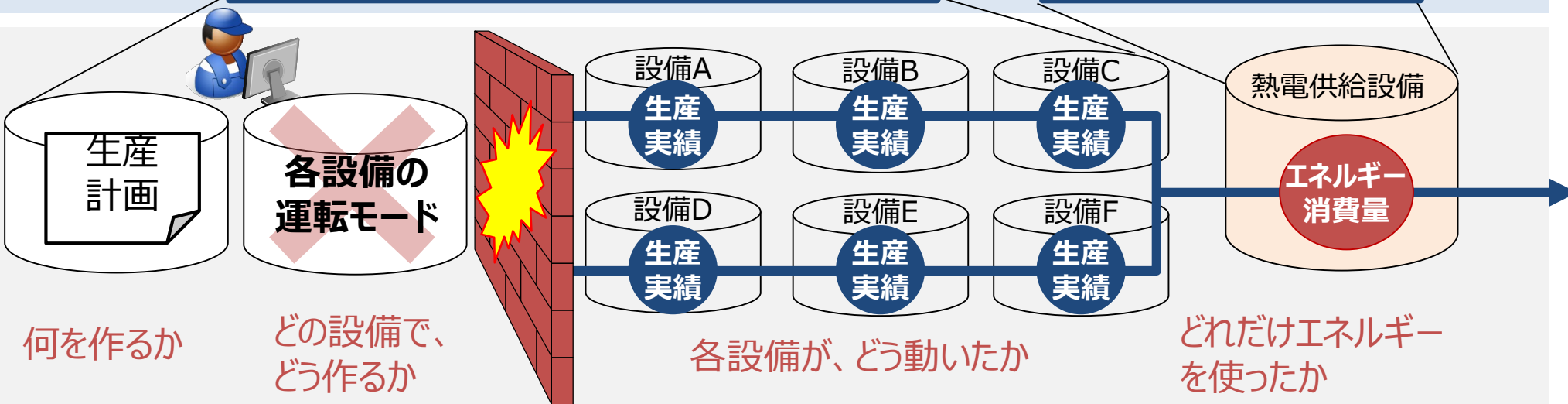
生産準備・生産プロセス

各設備がどの運転モードで  
どんな動き方をすると、

エネルギー供給

どれだけのエネルギーが  
消費されるのか

データ  
(デジタル世界)



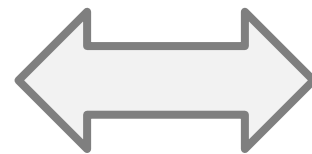
運転モードの設定データがとれていないため、データが繋がらない

# 導入期の企業がはまる落とし穴

- 分析に必要なデータが揃えられない

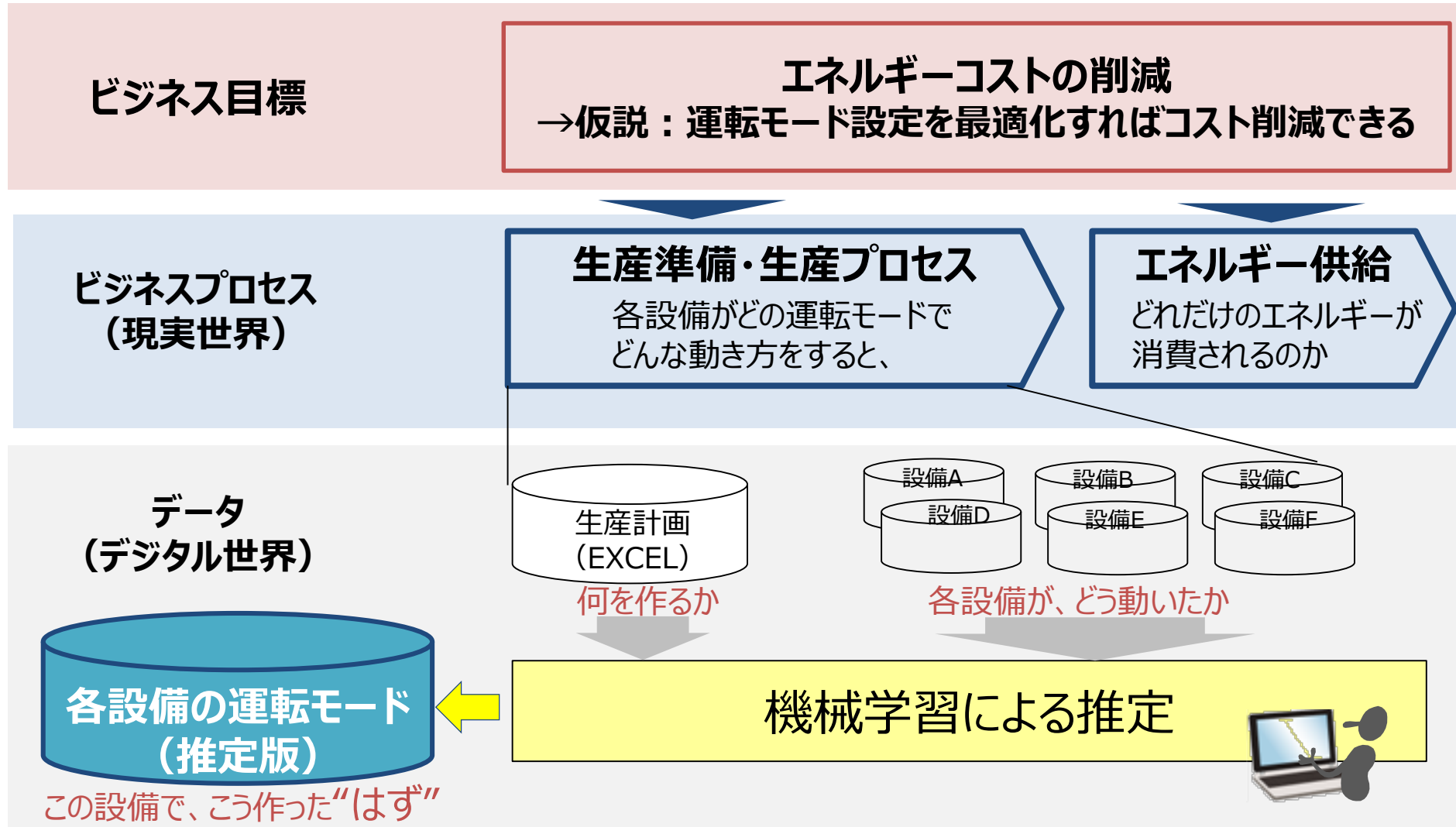


データがないと  
効果が検証できない



効果が見えないと  
データが取れない

# 今あるデータを使って、取れないデータを推定する



生産計画と使用設備の動きから、「どんな設定をしたか」を推定できないか？



生産計画と各設備のセンサデータから、設定データを推定

# 推定値を使って必要最低限のデータを揃え、デジタル・スレッドをつくる

ビジネス目標

エネルギーコストの削減

→仮説：運転モード設定を最適化すればコスト削減できる

ビジネスプロセス  
(現実世界)

生産準備・生産プロセス

各設備がどの運転モードで  
どんな動き方をすると、

エネルギー供給

どれだけのエネルギーが  
消費されるのか

データ  
(デジタル世界)

各設備の運転モード  
(推定版)

運転モード  
(仮)

設備A

生産  
実績

設備B

生産  
実績

設備C

生産  
実績

設備D

生産  
実績

設備E

生産  
実績

設備F

生産  
実績

熱電供給設備

エネルギー  
消費量

各設備が、いつ、どんな設定で、どう動いたか

そのときのエネルギー  
消費量はいくらか

工場操業の主要プロセス  
(ビジネスの核となるプロセス)

+

エネルギーコストの実績  
(ビジネス目標に連動)



# デジタル・スレッドを通せば、成果が見える

ビジネス目標

- 年間数千万円のコスト削減効果が期待される

ビジネスプロセス

- 8 - 10%の熱量削減が可能

データ

- 運転モードの推定値を利用
  - ⇒ 正確な運転モードのデータが取得できれば、より精度の高いシミュレーションが可能

# 成果が見えれば、動き出す

## ビジネス目標

- 年間数億円のコスト削減に挑戦

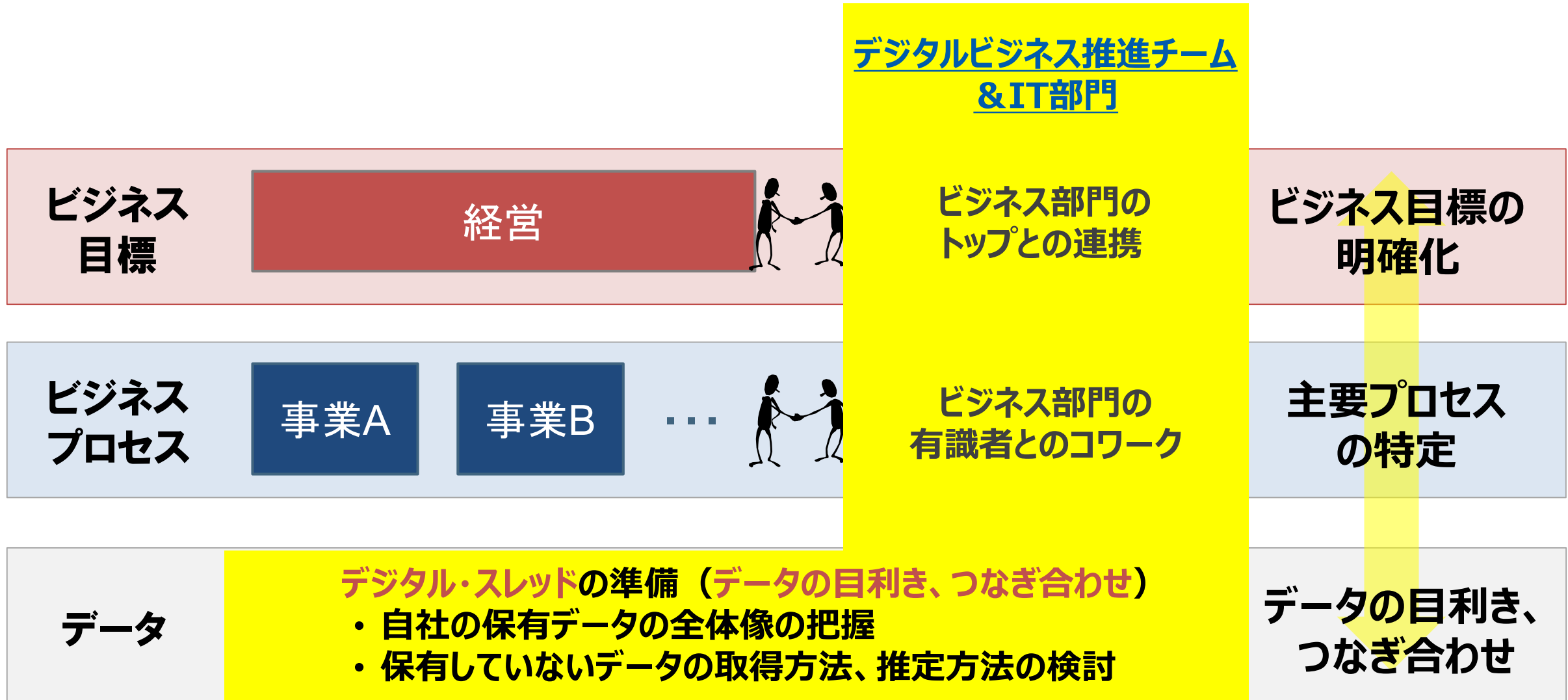
## ビジネスプロセス

- 現場作業員のオペレーション改革の検討を開始

## データ

- 工場の一部ラインで設備投資を決定
  - デジタル・スレッドが取得できる生産設備  
および、情報システム

# デジタルビジネスの推進チームとIT部門が一体となって取り組む



- 多くの企業にとって、DXの実践は、まさにこれから
- DX実践の本質は、  
データを活用したビジネスプロセス改革と捉えるべき
- ビジネス価値、業務・組織、IT・データの整合性をとることと  
地道な仮説検証を回し続ける体勢づくりが肝要

**NRI**

未来創発

**Dream up the future.**