

三井不動産と estie

不動産事業における AI・DX 推進に向けた 戦略的パートナーシップの基本合意書を締結 ～人材・AI・データ活用基盤の高度化により事業変革を加速～

本リリースのポイント

- 三井不動産と estie が、不動産事業における AI・DX 推進に関する戦略的パートナーシップの基本合意書を締結。
- 不動産領域に精通した estie の FDE^{※1}と三井不動産社員がチームを組成。ビジネス課題を起点に、AI・データを活用した解決策の構想から実装、現場への定着までを一体で推進し、成果創出を加速。
- グループ DX 方針「DX VISION 2030」で掲げる DX ビジネス人材の育成目標の実現に向け、実案件を通じて、AI・DX による事業変革を担う人材の成長を図るとともに、そこで得られた知見を三井不動産の AI・データ活用基盤に還元。人材・案件・基盤が継続的に成長し、事業変革につながる循環を構築。

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長 植田 俊、以下「三井不動産」)は、商業用不動産データ・業界特化型 AI 企業の株式会社 estie(本社:東京都港区、代表取締役 平井 瑛、以下「estie」)と、不動産事業における AI・DX 推進に関する戦略的パートナーシップの基本合意書を締結しました。

本パートナーシップを通じ、AI・データを活用したビジネス課題の解決と成果創出を加速するとともに、実案件での協働を通じた AI・DX 人材の育成および三井不動産の AI・データ活用基盤の高度化を進めます。これにより、AI・DX による事業変革を継続的に推進できる人材・組織・基盤の強化を目指します。

■本パートナーシップ締結の背景

生成 AI の急速な進展に伴い、企業における AI 活用は、個人の業務効率化にとどまらず、組織全体の業務変革や新たな価値創出、事業成果へとつなげていくことが求められています。

三井不動産では、社員が生成 AI を活用できる環境の整備を進めており、現在、約 9 割^{※2}の社員が日常的に AI を活用しています。今後はさらに、ビジネス課題の解決、意思決定の高度化、顧客・パートナーへの提供価値の向上、新たな事業機会の創出など、AI・データを組織的な事業変革へと発展させていくことを目指しています。

また、三井不動産は 2024 年 8 月に策定したグループ DX 方針「DX VISION 2030」において、全社員の AI・デジタル活用力の向上を進めるとともに、2030 年までに社員^{※3}の 25%を、当社ビジネスとデジタルの双方を理解し、より高度な事業変革を担う「DX ビジネス人材」へ育成することを目標に掲げています。

本パートナーシップでは、研修などによる知識の習得にとどまらず、実際のビジネス課題を題材として、課題設定からの協働を通じて、社員が自ら AI・DX による事業変革を推進できる実践力を高めるとともに、そこで得られた知見を当社の AI・データ活用基盤へ蓄積・還元し、社員自身が継続的に事業変革を生み出せる体制の構築を目指します。

※1 Forward Deployed Engineer:現場に入り込み、課題発見から設計・実装・定着までを一貫して支援する専門人材

※2 2026 年 8 月時点、三井不動産単体の生成 AI チャット利用率

※3 総合職、IT エキスパート職

■本パートナーシップにおける主な取り組み

1. estie の FDE との混成チームによる案件推進と AI・DX 人材の成長支援

estie の FDE と三井不動産社員が混成チームを組成し、三井不動産が抱えるビジネス課題を起点に、AI・データを活用した解決策の構想から実装、現場への定着までを一体で推進します。

不動産領域に精通し、AI・データ活用の実装経験を有する estie の FDE との協働により、個々の案件における成果創出を加速するとともに、社員が自ら課題を設定し、AI・データを活用して事業変革を実現する実践力を高めます。

2. 案件で得た知見と estie の運用ノウハウを活用した、当社 AI・データ活用基盤の高度化

実案件を通じて得られた知見と、estie が培ってきた AI・データ基盤の構築・運用ノウハウを当社の AI・データ活用基盤に取り込み、新たな AI・DX 案件をより迅速かつ高い品質で立ち上げられる環境を整備します。

さらに、案件を通じて成長した人材が高度化した基盤を活用して新たな AI・DX 案件を生み出し、そこで得た知見を再び基盤に還元します。こうした取り組みにより、人材・案件・基盤が相互に作用しながら継続的に成長する循環を構築し、社員自らが AI・DX による事業変革を生み出す力の強化につなげます。

■今後の展望

本パートナーシップを通じて、人材の実践力向上と AI・データ活用基盤の高度化を相互に進め、AI 活用を個人単位の業務効率化から、組織としての業務・事業変革へと発展させていきます。

また、AI・DX による事業変革は一部の専門人材だけが担うものではなく、社員一人ひとりが当事者として事業課題に向き合い、成果を生み出すことが重要であることから、本パートナーシップを、実案件を通じて人材と組織双方の実践力を高める機会とし、AI・DX による事業変革を自ら推進できる組織への進化を目指します。

今後も、業務効率化にとどまらず、AI・データを活用した事業価値の向上と新たな価値創出を加速してまいります。

【参考資料①】 三井不動産の DX に関する取り組みについて

三井不動産グループは、2030 年を見据えたグループ DX 方針「DX VISION 2030」を策定しています。当社の強みであるリアルな場とデジタルを掛け合わせ、「リアル×デジタル」によるビジネス変革・イノベーションを推進するとともに、「AI/デジタル人材変革」「デジタル基盤変革」に取り組み、お客様の体験価値向上や新たな価値創出を目指しています。

また、こうした DX の取り組みや成果を広く発信するため、グループの DX 推進事例やお客様への提供価値をまとめた「DX 白書 2025-2026」を公開しています。AI 活用、DX ビジネス人材育成、サイバーセキュリティなど、昨今の注目テーマについても紹介しており、株主・投資家・お客様・取引先企業等の皆様にグループの DX 推進状況をご理解いただくとともに、人材採用においても当社 DX プロジェクトの魅力発信につなげています。

【参考】

「DX VISION 2030」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2024/0805/>

「DX 白書 2025-2026」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/dx/dx_hakusyo.pdf

【参考資料②】 三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によってさらに大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。また、2024 年 4 月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、「1. 産業競争力への貢献」「2. 環境との共生」「3. 健やか・活力」「4. 安全・安心」「5. ダイバーシティ&インクルージョン」「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】

「グループ長期経営方針」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

「グループマテリアリティ」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/