

## 全従業員を対象に、自社特化型AIチャットツール「&Chat」の運用開始

### 本リリースのポイント

1. 自社特化型AIチャットツール「&Chat」を開発し、全従業員約2,500人を対象に8月より運用開始。
2. 「&Chat」では「Azure OpenAI Service」の最新バージョン『GPT-4』を用い、最新のインターネット情報や社内データを参照して回答を生成することが可能。
3. 本格活用の推進のため、17種の汎用プロンプト(AIに対して処理を促す指令文)集を実装し、10月下旬より「全社プロンプトアイデアソン」を実施。
4. 今後、社内データ連携の拡充による業務効率化やお客様向けサービスの開発による体験価値向上を目指す。

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、生成系AIを活用した自社特化型AIチャットツール「&Chat(アンドチャット)」を開発し、全従業員約2,500人を対象に2023年8月より運用を開始しました。2023年10月下旬よりアイデアソンにて、プロンプトのアイデアの社内公募を開始するなど、本格的に社内活用を推進してまいります。

三井不動産は、グループ長期経営方針「VISION 2025」のなかで、「テクノロジーを活用し、不動産業そのものをイノベーション」を掲げ、不動産を「モノ」としてではなく、リアルとデジタルを掛け合わせて「サービス」として提供する“Real Estate as a Service”の実現を目指しています。

「&Chat」の導入により、社員は、文章の要約や翻訳、アイデア出しなど日常業務の効率化が可能になります。今後は、「&Chat」と社内データとの連携を進め、一層の業務効率化を図ります。さらに、お客様からの問合せ対応への活用も検討しており、生成系AI活用によるお客様の体験価値向上を目指します。



The screenshot shows the &Chat interface. On the left, there are navigation buttons for '&Chat' and 'プロンプト集'. Below these are several prompt categories: '文章の要約', 'ビジネス英語に翻訳', '何でも分かりやすく説明', and '報告書の作成'. The main chat area is titled 'DX本部' and contains a question 'REITとは何ですか?' in a blue bubble. The answer is a detailed text block explaining REIT (Real Estate Investment Trust) as a way to pool money to invest in real estate like buildings and apartments, and how it allows for fractional ownership. Below the answer is a text input field with the question '気になることを質問してみましょう' and a '送信' button. There are also buttons for '会話をコピー' and '新規チャット'.

「&Chat」を活用した質問・回答の事例

## ■「&Chat」の特徴

### ①「Azure OpenAI Service」の最新バージョン『GPT-4』を用いた社内専用環境

「&Chat」は、社員が生成系AIを安心・安全に業務に活用することを目的に、三井不動産とアルサーガパートナーズ株式会社(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長 CEO/CTO:小俣泰明)と共同で開発したAIチャットサービスです。パブリッククラウド「Microsoft Azure」上で提供する「Azure OpenAI Service」の最新バージョンである『GPT-4モデル』を用い、セキュリティが担保された社内専用環境のみにデータが保管され、入力情報を社外の組織に送信することなく安心して利用でき、最新のインターネット情報の参照も可能です。

### ②精度の高い回答を得るためのプロンプト集の導入

「&Chat」から精度の高い回答が得られやすくするため、汎用性が高いプロンプト集を開発しました。プロンプト集は今後も拡充していく予定です。

<プロンプト集の例>

- 文章の要約
- ビジネス英語に翻訳
- 何でもわかりやすく説明
- 報告書の作成

### ③社内データとの連携

汎用ユースケースに留まらず、さらに高度な活用を目指し、社内データと連携し「&Chat」にノウハウを蓄積することを企図し、第1弾としてITマニュアルの「&Chat」への読み込みを実施しています。

今後は連携する社内データをより拡充することで、全社の様々なマニュアルの検索・読み込みの煩雑さを解消するなど、一層の業務効率の向上を進めます。さらにお問い合わせ対応など、お客様の体験価値向上に寄与することも目指します。

The screenshot shows the &Chat interface. On the left, there is a sidebar with a search bar and three prompt categories: 1. GPT4.0 [ネット検索なし] DX本部, 2. GPT4.0 [ネット検索あり] DX本部, and 3. ITマニュアル. The main chat area shows a question: 「システム投資判断会議を実施するにあたり必要な資料を教えてください」. The response is: 「システム投資判断会議には、システムの導入・開発・保守運用・購入に関する一定金額以上の案件について、DX本部一部長・二部長・三部長の合議が必要とされています。各案件の妥当性の検証と、当本部の知見提供を通じて、グループ全体のDXの質の向上を目的としています。必要な資料は、システム計画書、開発調査票、クラウドチェックシート、セキュリティ要求一覧、単価査定ツールの5つです。これらの資料の配置場所は、全社ポータル内や三井不動産サーバー内にあります。システム投資判断会議に関する情報は、当社の職務権限基準、関係会社監理規定などを参照してください。」. At the bottom, there is a text input field with the placeholder 「気になることを質問してみましょう」, a character count of 0/5000, and buttons for 「会話をコピー」 and 「新規チャット」.

「&Chat」を活用した社内データ参照・回答の事例

## ■本格活用を加速させるため、「全社プロンプトアイデアソン」を実施

社員の「&Chat」への興味関心をさらに高め、各部門の業務効率化へ活用する取り組みを実施しています。過去2回開催した活用研修には、約3割の社員が参加しました。全社員対象のDX研修「DxU」(ディー・バイ・ユー)においても、「&Chat」に関するセミナーを順次実施する予定です。

また、2023年10月下旬には「第1回全社プロンプトアイデアソン」を開始します。本アイデアソンでは、業務改善につながるプロンプトのアイデアを社内から募集します。応募作を、①定量効果、②定性効果、③展開性などで評価し、優秀作には社長賞を含む表彰を行う予定です。本アイデアソンを通して、各部門における『&Chat推進リーダー』を育成し部内に活用方法を広めていくことを狙いとしており、このような施策を通じて「&Chat」の本格活用を推進します。

### <参考リリース>

三井不動産の全社員対象DX研修「DxU(ディー・バイ・ユー)」がスタート

<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2022/0404/>

## ■三井不動産グループのSDGsへの貢献について

[https://www.mitsufudosan.co.jp/esg\\_csr/](https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/)

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわちESG経営を推進しております。当社グループのESG経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021年11月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」、2023年3月には「生物多様性」に関して、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

### 【参考】

・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」

[https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129\\_02/](https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/)

・「グループ生物多様性方針を策定」

<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2023/0413/>

\*なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における2つの目標に貢献しています。

目標 9 産業と技術革新の基盤をつくろう  
目標 17 パートナリシップで目標を達成しよう

