



創造力で、さらに前へ。

Leopalace 21

PRESS RELEASE

2018年5月30日

株式会社レオパレス21

レオパレス21「攻めのIT経営銘柄2018」に2年連続選定

「賃貸物件初の顔認証システム」および「業界初のAI賃料査定システム」など
～業界の先駆けとなるデジタル技術の活用が高評価を獲得！～

株式会社レオパレス21(東京都中野区、社長:深山英世、以下レオパレス21)は、この度、経済産業省と東京証券取引所が選出する「攻めのIT経営銘柄2018」に選定されました。レオパレス21が「攻めのIT経営銘柄」に選定されるのは、昨年の「攻めのIT経営銘柄2017」に続き、2年連続となります。

人口減少が進み人口流入が大都市圏に限定されているなか、レオパレス21は入居者様のニーズを的確に捉えた商品・サービスの開発強化に努め、「賃貸物件初の顔認証システム」および「業界初のAI賃料査定システム」など、デジタル技術の活用において業界の先駆けとなる取り組みを行ってきました。今後もレオパレス21独自の商品・サービスの開発を通じて他社との差別化を推進するとともに、IT化による入居者様の更なる利便性の向上を目指します。

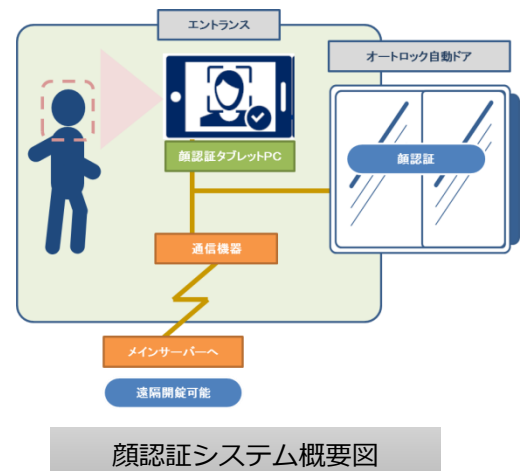
■評価された取り組みのご紹介

1. 賃貸物件初の顔認証システム

レオパレス21は入居者様の利便性向上のため、賃貸物件で初となる顔認証のみでエントランスのロックを開錠できる高精度の「エントランス顔認証システム」を、2017年7月竣工の「^{ラヴィエ}LOVIE 麻布十番」(東京都港区)、2018年1月竣工のLOVIE 銀座東」(東京都中央区)に導入いたしました。NECの顔認証AIエンジン「NeoFace」を活用し、高速・高精度の顔認証を実現しています。

・顔認証システムの特長・導入による効果

事前に登録されている入居者様がエントランスに備え付けられたタブレットPCの前に立つと、瞬時に顔を検出・認証し、自動ドアのオートロックを開錠します。両手に荷物を持っているような状態でも顔を近づけるだけで自動ドアのロックを開錠でき、また、ICカードやICタグを常に持ち歩かなければならないストレスから解放されます。検出した顔画像や照合した結果はログとして残すことができるため、防犯上の効果もあり入居者様への満足度向上へもつながります。



<本件に関する報道関係者のお問い合わせ先>

株式会社レオパレス21 メディア・ブランディング推進室 TEL: 03-5350-0445

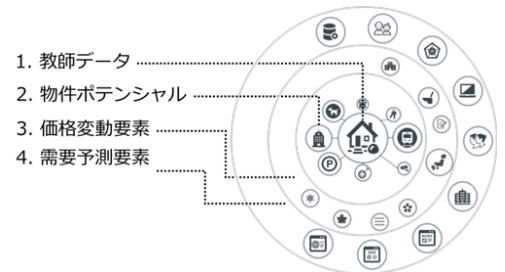
2. 不動産業界初の AI を活用した賃料査定システム

不動産業界初となる AI inside の持つ AI(人工知能)「Neutral X」を活用した賃料設定の意思決定のサポートおよび物件運用の最適化を図る賃料査定システムを開発し、2018 年 2 月 1 日より導入を開始いたしました。本システムの導入により、全国の管理物件(約 57 万戸)における1部屋ごとの現在価値を機械的に算出することが可能となります。AI が設定する賃料の精度が高い物件より順次設定し、全国約 57 万戸に拡大予定です。

・物件査定システムの特長・導入による効果

現在不動産業界では、賃料を人が設定することが常態化しているため、レオパレス 21 での賃料査定業務は煩雑で業務量も多く、経験や勘によりばらつきがおこりやすいことが課題となっておりました。AI を活用して機械的に賃料を算出することが可能となることで、経験や勘に頼ることなく、入居者様へ適正で透明性の高い賃料でお部屋の提供を行えるようになります。

なお、今後もディープラーニングを継続することで、価格変動や需要予測を加味した賃料査定と、精度のさらなる向上を目指し、すべての入居者様へ統一されたサービスを提供してまいります。



AI による賃料算出の要素 (イメージ)

■選定のポイント

さまざまなデジタル技術の活用において業界の先駆けとなる取組みを行っており、実際に物件に組み込んで提供することで、成果につながっております。賃料設定における AI 活用は、他の業種においても応用できる可能性があり、波及効果が期待されています。IT を活用した前出の取組みは、いずれも既存ビジネスの拡充と生産性の向上に寄与しており、業界内でのデジタルを駆使した差別化の先行事例である点が評価され、「攻めの IT 経営銘柄 2018」に選定されました。

■「攻めの IT 経営銘柄 2018」について

経済産業省と東京証券取引所が新たな価値の創造、経営革新、収益水準・生産性の向上をもたらす積極的なIT利活用に取り組んでいる上場企業を「攻めのIT経営銘柄」として選定・公表しています。

従来の社内業務の効率化・利便性の向上を目的としたIT投資にとどまることなく、中長期的な企業価値の向上や競争力の強化に結びつく戦略的な攻めのIT投資が重要とされており、株式市場でそのような投資に取り組んでいる企業を評価する環境を構築するため、「攻めのIT経営銘柄」が公表されます。

レオパレス 21 は今後も、IT を活用した各種取組み、および社内の IT 活用を促進する体制構築に努め、さらなる顧客サービスの拡充に取り組んでまいります。

株式会社レオパレス 21 について

レオパレス 21 は、1973 年の設立以来、「新しい価値の創造」を企業理念に掲げ、アパートの賃貸事業と開発事業をコア事業として展開しています。賃貸事業では、個人のお客様だけでなく、法人のニーズにも対応し、国内上場企業のうち、約 8 割の企業にご利用いただいております(延べ利用実績)。この他にも、シルバー事業、ホテル・リゾート事業など、お客様の満足度を高める事業を多角的に展開しています。

また当社では「攻めの IT 経営銘柄」(戦略的 IT 利活用の促進)、「プラチナくるみん」(子育てサポート)、「ホワイト 500」(健康経営)、「イクボス同盟」(人材教育)などの認定を取得し、中長期の企業価値向上に向けた取組みを積極的に推進しています。

