

報道関係者各位

2020年11月30日

「大東建託アクセラレーター2019」の取り組み スタートアップ企業との共創で未来へ向けた新たな価値を創造

大東建託株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:小林克満)は、2019年10月より、当社の経営資源とスタートアップ企業※の持つ全く新しいアイデアや斬新なノウハウの双方を活用して、新たなビジネスやサービスの共創を目指すことを目的に『大東建託アクセラレーター2019』を実施しました。

当プログラムを通じて、社会課題を解決する事業や技術革新に取り組むスタートアップ企業と共創し、生活者が快適に、そして安心して暮らすことができる社会の実現に向け、様々な取り組みを行っています。

※ 独自の技術やアイデアによって前例のないビジネスモデルを創出し、既存マーケットに挑戦する成長速度の速い企業

1 大東建託アクセラレーター2019の実施背景

当社は、1974年の創業以来、賃貸住宅の建設・不動産事業を中心に、時代の変化とニーズに応じて事業分野を拡大してきました。現在は、新領域にも積極的に力を入れ、商業施設やレンタルオフィスなどの総合賃貸業や介護・保育事業、エネルギー事業などの生活総合支援へと領域を拡大しています。さらには、当社グループのノウハウを活かせる新領域にもチャレンジし、賃貸住宅専業から総合賃貸業を核とした生活総合支援企業を目指しています。

当プログラムにより、既存事業の枠に捉われない顧客満足につながる全く新しいサービスや事業をスタートアップ企業と共創し、社会全体の課題解決につながる新たな価値を創造することで、生活者が快適に、そして安心して暮らすことができる社会の実現を目指します。

2 「大東建託アクセラレーター2019」概要

- 募集期間 : 2019年10月7日(月)～18日(金)
- 対象 : すべてのスタートアップ企業(業種不問)
- 目的 : 生活者が快適に、そして安心して暮らすことができる社会の実現
既存事業の枠に捉われない顧客満足につながる全く新しいサービスをスタートアップ企業と共創することで、社会全体の課題解決に繋がる新たな価値を創造する。

活用できる当社の経営資源

- 1) 当社の顧客様である賃貸建物のオーナー様や入居者(日本一の大家さん)
- 2) 日本で一番住宅を供給する会社としての蓄積データ
- 3) 全国に展開する建築現場
- 4) 全国で活躍するグループスタッフや拠点
- 5) 生活総合支援を支えるグループ会社
- 6) 「ROOFLAG(ルーフラッグ)賃貸住宅未来展示場」



「大東建託アクセラレーター2019」募集サイトイメージ

応募いただいた71社から書類選考などを経て、2020年1月に参加9社による最終プレゼンが行われ、協業へ向けた実証実験に進む5社が決定しました。

- ダブルフロンティア(WFrontier)株式会社(<https://wfrontier.jp/>)
地域密着型の買い物代行サービス「twidy(ツイディ)」
- 株式会社Luup(ループ)(<https://luup.sc/>)
電動マイクロモビリティのシェアリングサービス「LUUP(ループ)」
- ユニロボット(Unirobot)株式会社(<https://www.unirobot.com/>)
コミュニケーションロボット「unibo(ユニボ)」
- コグニティ(COGNITEE)株式会社(<https://cognitee.com/indexJ.html>)
コミュニケーションを定量評価するための解析サービス
「UpSighter(アップサイター)」
- Vox Japan(ヴォックスジャパン)株式会社(<https://vox.delivery/>)
スマート宅配ボックス「Vox Smartbox(ヴォックス スマートボックス)」

1)地域密着型の買い物代行サービス「twidy(ツイディ)」

当社グループの大東建託パートナーズ株式会社は、ダブルフロンティア株式会社と業務提携契約を締結し、本年4月より当社グループが管理する賃貸建物の入居者様を対象とした実証実験を開始しました。ダブルフロンティア株式会社が展開する買い物代行サービス「twidy(ツイディ)」は、地域に根差したスーパーマーケットやホームセンター、地域住民、地元の新聞販売店が連携して実現する、地域密着型の買い物サポートサービスです。利用者は、ウェブサイトから希望商品を選んで注文すると、最短1時間で商品が届き、配達は1時間刻みでの時間指定が可能です。当日の18時までに注文すればその日に商品が届くため、その日の都合に合わせて手軽に利用することができます。現在、食品スーパーの「サミット」2店と「ライフ」1店、ホームセンターの「島忠」1店でサービスを提供しています。

■実証実験概要

実証期間	: 2020年4月1日～2020年12月末日 (一部エリアは4月8日より実証開始)
実証エリア	: 東京都渋谷区、港区、世田谷区、中野区内の 一部エリア
対象住戸数	: 大東建託グループが管理する賃貸住宅 約800戸
利用方法	: 大東建託グループの入居者様専用アプリ 「DK SELECT進化する暮らしアプリ」より 特設サイトに入り会員登録の上利用
代行手数料	: 2,000円(大東建託グループにて負担) ※2,001円以上購入時のみ。配送手数料は別途かかります。



2)現場監督の事務作業をサポートするAIロボット

当社は、ユニロボット株式会社と業務提携し、本年8月より当社の施工現場にて現場監督者を対象とした実証実験を開始しました。ユニロボット株式会社が手掛けるコミュニケーションロボット「unibo(ユニボ)」を活用し、現場監督者が行う各施工現場の進捗管理と協力会社などへの業務連絡をユニボが代行して行います。

少子高齢化に伴い現場監督を担う技術者が減少する一方、事務作業などが増えることで担当者の負担が増加しているという課題があります。そこで、現場監督の業務効率改善を目的に「unibo」の音声機能を活用し、若手社員向けには①音声タスク管理による手戻り作業の防止、ベテラン社員向けには②音声メール機能による効率化を図り、より安全で効率的に働くことのできる労働環境の実現を目指します。

■実証実験概要

実証期間	: 第1回 2020年8月21日～11月末日 第2回 2020年12月1日～2021年2月末日
実証対象	: 第1回 名古屋工事事部、福岡工事事部、刈谷工事事部 第2回 岐阜工事事部、春日部工事事部、八王子工事事部
実験内容	: AIロボットを利用した現場監督者の事務作業サポート 各工事事部に所属する1名に「unibo」を貸与し、①②について検証を行う ①各施工現場における工程表の進捗管理 ②音声指示によるメール送信での業務連絡の省力化

【事前準備】

1. 当社内のWEBシステム上に、各施工現場の工程ごとの着手予定日や完成予定日などのスケジュールを登録する。
2. 1の内容とメール送信で必要な、送信先や担当者名、メール送付するファイルデータが保存されたフォルダ情報をユニボのシステムに自動反映される専用のソフトに登録する。

①各施工現場における工程表の進捗管理について

【ユニボによる進捗管理の確認イメージ】

【ユニボ導入 工事事部】



写真左から
名古屋工事事部 加納、執行役員工事事部統括部長 泉、刈谷工事事部 村林

②音声指示によるメール送信の代行業務

【ユニボによるメール送信代行イメージ】



顔認証します。どちらの現場ですか

どのファイルを送りますか。

(ユニボの画面に送付先の情報が映し出される)
こちらの宛先にファイルを送りますがよろしいですか

ユニボ、メール送信

〇〇現場

施工図

はい



現場監督

3)小型電動アシスト自転車のシェアサイクルサービスに関する実証実験を開始

当社グループの大東建託パートナーズ株式会社は、株式会社Luupと業務提携契約を締結し、10月15日より同社が展開する電動マイクロモビリティのシェアリングサービス「LUUP(ループ)」の導入に向けた実証実験を開始しました。

新しい生活様式の中で、マイクロモビリティは密を避けられる移動手段として注目されており、「LUUP」導入に向けた第1歩となるこの実証実験を通じて、利用状況や需要などの検証を行い、生活者の利便性向上と当社グループが管理する賃貸建物が交通インフラ拠点の一翼を担うという新たな価値を創造することで、街づくりに貢献します。

「LUUP」は、電動マイクロモビリティのシェアリングサービスです。現在、渋谷区、目黒区、港区、世田谷区、品川区、新宿区の6エリアの一部で「小型電動アシスト自転車」を用いて展開しており、将来的には電動キックボードなど、様々な電動マイクロモビリティでのシェアリングサービスを目指しています。当サービスの小型電動アシスト自転車はコンパクトに設計されているため、限られたスペース※1でもポート※2を設置することが可能です。そのためサービス提供エリア内で近距離圏内に複数のポートが設置されており、買い物などで街を回遊したりする短距離移動で手軽に利用できることが特徴です。実証実験は、当グループが管理する世田谷区内の2棟と目黒区にある1棟の計3棟にポートを設置し行います。



ポートの様子

※1 2台分あたり80cm×110cmまたは40cm×210cmを想定

※2 LUUPのマイクロモビリティを借りたり返したりすることができる場所

■実証実験概要

実証期間 : 2020年10月15日～2020年12月末日

設置建物 : ベールヴァレイ学芸大学(東京都世田谷区下馬6丁目15番14号)

: クライミングローズ世田谷(東京都世田谷区上馬1丁目20番7号)

: 目黒いずみマンション(東京都目黒区下目黒2丁目23番24号)

※設置建物は10月15日時点の状況

利用方法 : 「LUUP」専用アプリをインストール後、アプリ上または街中のポートにある小型電動アシスト自転車のQRコードをアプリで読み取りロックを解除して利用。

※現在、iOS11.0以降、iPhone6以降(iPhoneSEを除く)に対応。Androidには対応していません。

利用料金 : 初乗りは10分で100円、1分ごとに15円の課金

生活者が快適に、そして安心して暮らせる社会の実現に向け取り組みを始めた本プログラムですが、新型コロナウイルスの影響により、これまでの日常が激変し、新しい生活様式の中で、一層安全に安心して暮らせる住環境が求められるようになりました。そこで本プログラムを通じて当社グループ事業とシナジー性が高く、スピード感を持って社会全体の課題を解決する事業や技術革新に取り組むスタートアップ企業に向け、継続的な活動支援による関係構築ならびにグリップ強化を目的として、新株予約権付きの社債引き受けによる支援を決定しました。これにより経営的な関係を深め、より一層密接な取り組み推進を目指していきます。

■本新株予約権付き社債の概要

対象企業	: 株式会社Luup Vox Japan株式会社
引受社債	: 転換社債型新株予約権付社債(CB)
引受金額	: 最大10百万円
償還期限	: 原則5年(発行日以降期間中に償還時増資する場合には増資日を持って株式転換)
利 率	: 無利子

<本件に関するお問い合わせ>

大東建託株式会社 広報部

TEL : 03-6718-9174 / メール : koho@kentakku.co.jp