

報道関係者各位

2023年8月29日

回答した社員の99%が業務活用に期待

## 生成 AI に関する利用実態調査を実施 活用に向け実証実験を開始へ

※本記事は生成 AI (GPT-4 API 版) を活用して執筆を行い、デジタル化推進部の担当者にて校正をしました。

ケイアイスター不動産株式会社 (本社/埼玉県本庄市、代表取締役/埴 圭二、以下「当社」) は、社員を対象に実施した生成 AI の利用実態調査を踏まえ、当社の事業に活用するための実証実験 (以下「本実証実験」) を開始します。

### 【調査概要】

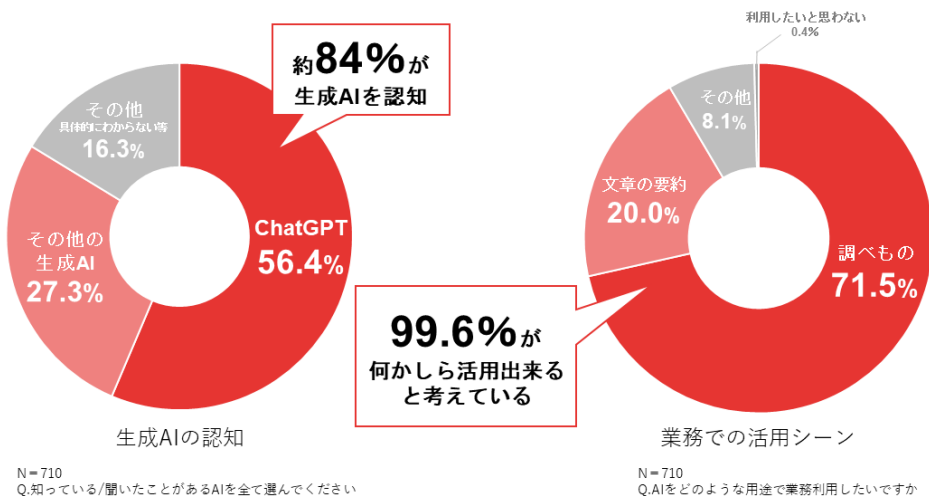
- ・調査期間：2023年6月30日～2023年7月8日
- ・調査機関：自社調査
- ・調査対象：ケイアイスター不動産株式会社の社員
- ・有効回答数：710件
- ・調査方法：Google フォーム

### 取り組みの背景

近年、AI (人工知能) の技術が急速に進化を遂げ、その利用シーンが飛躍的に増えてきています。中でも生成 AI は AI が文章や画像などを自動で「生成」する技術で、その活用により業務効率の改善や新たなビジネスチャンスの創出などの可能性が広がりつつあります。

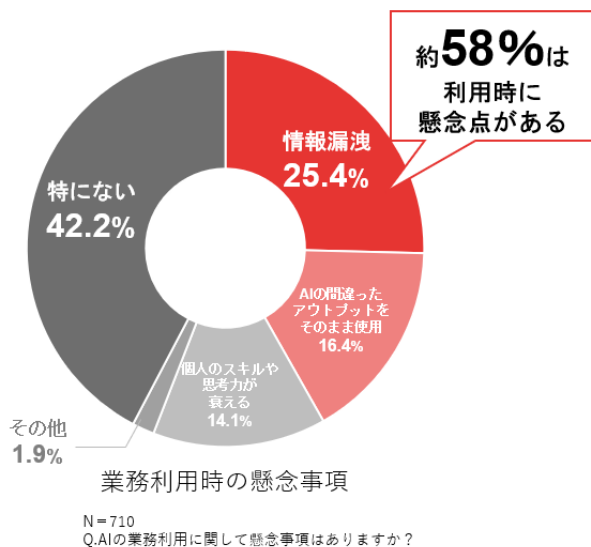
こうした背景の下、当社でも生成 AI を活用しようという意識が高まっています。社員を対象とした生成 AI の利用実態調査結果から、多くの社員が生成 AI の存在は認識しているものの、具体的な活用事例はまだ少ないことが分かりました。特に、生成 AI の認知は約 84% と高く、認知はあるが業務に活かす具体的な方法が見つからずにいるという現状が見受けられました (図1参照)。一方で、回答者の 99% が生成 AI の活用により業務改善や新たな価値創出に期待していることから、こうした技術の活用が組織全体の効率化や新たなビジネスモデルの創出につながる可能性を秘めているという結論に至りました。

図1：生成AIの認知と業務での活用シーンの集計 (当社調べ)



一方で、調査の結果、生成AIの業務利用時に対する懸念点を回答した人は約60%にのぼることも明らかになりました。中でも、情報漏洩を懸念事項とした回答者は約26%であり、使用に伴う情報の取り扱いには細心の注意を図り、適切に利用する必要があります。また、生成AIからの間違った情報をそのまま使ってしまうといった回答が約16%、個人のスキルが衰えるといった回答が約14%あることから、活用にあたっての教育や指導を行い、リスク対策も含めた総合的な対応を実施していく必要があると考えられます。(図2参照)

図2：業務利用に関する懸念事項集計結果 (当社調べ)



以上の調査結果を踏まえ、当社では、安全に生成 AI を活用し、生産性や創造性の向上をもたらすための社内ルールの整備と仕組みづくりを目指し、実証実験を開始することといたしました。

## 実証実験の内容

まずは社員 200 人程度を対象とし、対象部署へのヒアリングを行い、どの業務において効率的に利用できるのか、またはどのような問題を解決するのに適しているのかを明らかにすることで、活用方法を洗い出します。次に、ヒアリングで得た情報を基に、生成 AI を安全かつ社内で活用しやすくするために独自システムの構築を行います。この段階で生成 AI の活用を具体的に形にし、試験的に業務に取り入れていくことで、効果や問題点を確認し、システムの改良や最適化を行い、本格的な業務活用を目指します。なお、本取り組みはデジタルセンター・オブ・エクセレンス (DCE) (※1) が中心となって開発を進めていきます。

実際の業務や人材の育成を軸に、具体的な活用シーンを見つけ、業務の効率化や人材育成という共通の課題を解決するための利用方法に注目し、具体的な活用方法を大きく 2 つに分けて策定します。

ひとつは、生成 AI を用いた作業の簡素化です。文章の要約や調査作業、校正などの業務を生成 AI に任せることで、社員がより重要な業務に時間と工数を割くことが出来ます。また、内部のマニュアル作成業務なども生成 AI による補助を行うことを検討しています。これらの取り組みはひとつの DX の試みともいえ、業務の効率化とともに、業務の属人化を防ぐ効果にも期待しています。

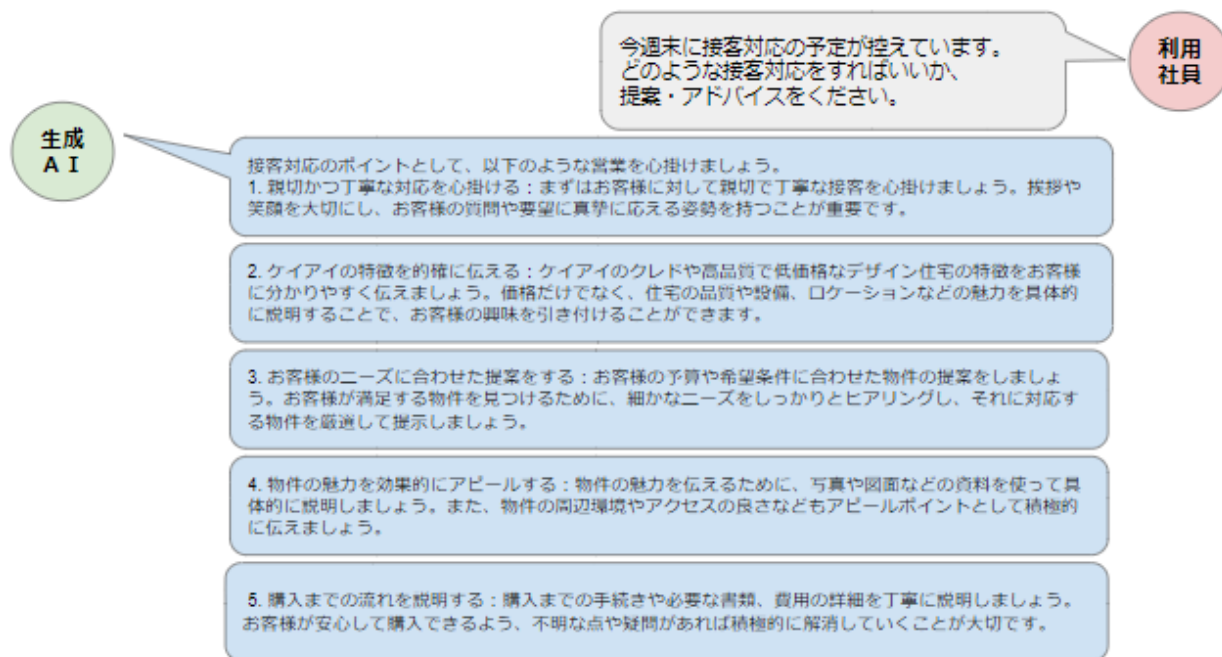
もうひとつは、当社のマインドセットを踏まえた人材育成です。当社の経営理念に基づく 12 の行動規範が記された「クレド」を生成 AI に覚え込ませることで、社員一人一人が KEIAI らしさを体現し、高品質なサービスの提供ができる人材育成を目指します。例えば、クレドを覚え込ませた生成 AI との営業シミュレーションを行うことで当社のベテラン営業と同じような営業手法を吸収させ、営業力向上を狙うといったことを検討しています (図3参照)。図3は、接客対応を想定したロールプレイング時に、既に構築済みのプロトタイプから提案とアドバイスを受けている状況の画面イメージです。

※1…当社の DX 推進を図っている IT/デジタルの担当従業員を集約した部署です。

デジタルセンター・オブ・エクセレンス (DCE) の取り組みに関する情報はこちらからご確認ください。

<https://ssl4.eir-parts.net/doc/3465/announcement/89993/00.pdf>

図 3：プロトタイプ利用時の画面イメージ



上記のような取り組みを通じて、まずは業務の効率化と人材の育成を軸に事業を更に進化させ、社員一人一人の働きやすさと業績向上を図ります。特に、社内ルールや業務のマニュアル作成に生成 AI を活用することで、社内の情報共有がよりスムーズになり、業務の標準化と共に、属人化防止に繋がると考えています。また、企業が規模拡大を続ける中で、企業文化や経営理念をどう浸透させるかは課題です。社員全員に更に深く浸透していくことで得られる企業文化の形成は、社員の一体感を高め、一人一人が自己実現できる環境の形成を後押しします。

## 今後について

まずは、生成 AI を安全かつ社内で活用しやすくするために独自システムを構築し、実証実験を 10 月に開始することを目指します。そこで得られたフィードバックをもとに更なる改良や最適化を図り、全社展開を進めていく予定です。全社展開では、これまでに得られた知見をもとに各部署、各チームに合った最適な形での生成 AI 活用を進めて参ります。

## ■ ケアイスター不動産株式会社とは

「豊かで楽しく快適なくらしの創造」を経営理念に、「すべての人に持ち家を」をビジョンに掲げ、『高品質だけど低価格なデザイン住宅』を提供しています。仕入れから販売までを一気通貫で行うリアル×テクノロジーの基盤である「KEIAI プラットフォーム」を構築。テクノロジーの積極的

な導入とコンパクト戸建住宅による独自のビジネスモデルによって、国内分譲住宅市場シェアの拡大を図ります。今後も不動産業界のDXを牽引するリーディングカンパニーとして、価値ある分譲住宅を提供していきます。

事業エリアは、首都圏を中心に全国各地で戸建分譲事業を展開。年間7,176棟(土地含む)を販売(※)しています。2023年3月期の売上高は2,418億円(※)。一般社団法人日本木造分譲住宅協会の立上げに参加し、国産木材の利用を促進するなどESGにも力を入れています。

(※グループ連結数値)

#### 【会社概要】

社名 ケイアイスター不動産株式会社 (コード番号：3465 東証プライム市場)  
代表 代表取締役 埴 圭二  
所在地 〒367-0035 埼玉県本庄市西富田 762-1  
資本金 4,815 百万円 (2023.2.28 現在)  
設立 1990 年 11 月  
社員数 2,463 名 (連結 / 2023.4.1 現在)  
URL <https://ki-group.co.jp/>  
事業内容 戸建分譲事業、注文住宅事業、総合不動産流通事業 ほか

#### 【報道関係者からのお問合せ先】

ケイアイスター不動産株式会社 広報・IR室 広報課

TEL：03-5299-7575 FAX：03-5299-7562 E-mail：[press@ki-group.co.jp](mailto:press@ki-group.co.jp)