


寺田 晃一 氏

# マンション管理のバックオフィスでBizRobo!が活躍。全国約7,000組合向けの業務を効率化

## CORPORATE PROFILE

**社　名**
株式会社大京

**事業内容**
不動産開発、不動産販売、
都市開発

**ウェブサイト**
https://www.daikyo.co.jp/

- 話を伺った方 -
グループ情報システム部　システム開発課
担当課長
寺田 晃一 氏

## Highlight

- ☑ グループ7社の27部署でロボット開発者71人を養成
- ☑ 各社独自の業務改善にRPAを併用して相乗効果
- ☑ 本社のほか支店・営業所の事務も集約してロボット化

「ライオンズマンション」で知られる株式会社大京は、不動産関連の諸事業を展開する大京グループの中核企業。グループ各社の働き方改革を推進する狙いから2017年、RPAによる生産性向上に取り組み始めた。

当初はグループの情報システム部門が各社向けのロボット作成を一括して引き受ける計画だったが、現場の業務知識が普及のカギとみた経営陣の判断により、導入部署自らロボットを作成する方針に変更。ITにそれほど詳しくなくても扱える操作性と、安定した挙動が両立しているとして、2018年からサーバ型RPAツール「BizRobo!」の本格運用を開始した。

ツール開発元の支援も受けながら、ロボット作成技術の社内研修を実施し、7社・27部署で71人のロボット開発者を養成。稼働中・稼働予定のロボットで、年間約4,700時間相当の人的リソース創出が見込まれている。

Copyright © OPEN, Inc. All rights reserved.

## 導入背景 「働き方改革」の具体的方策としてRPAに着目

### オリックスとの提携強化を機に業務改革手法を共有

不動産の開発・管理・流通事業を展開する大京グループ。その中核であり、ライオンズマンションの分譲などを手がける株式会社大京は2005年以降、オリックス株式会社との資本提携を強化。現在は同社の子会社となっている。

オリックスグループは、沖縄に集約したバックオフィス部門で業務の可視化・標準化に長年取り組み、ルーチンワークをソフトウエアで代替するRPAの活用にも成功している。両グループの提携強化に伴い、こうした知見を共有する環境が整ったことから、大京グループでも急務となっていた働き方改革の具体的方策の1つとしてRPAの採用が決まった。

2017年4月、大京のグループ情報システム部に「RPAチーム」を新設。ツールの検討や、対象業務選定に向けたグループ各社へのヒアリングなどに着手した。



## BizRobo!を選んだ理由 「導入実績」「集中管理への適性」「安定性」を評価

### 現場レベルで実装可能な操作性を確認して本格導入

同社が参考としたオリックスグループで採用されているBizRobo!は、集中管理に長けた「サーバ型」のRPAツールに分類される。

このため当初、大京グループの経営会議に示されたRPA導入計画は、グループ情報システム部がBizRobo!を管理し、各社向けのロボット作成も一手に担うものだった。



しかしここで経営陣から、業務知識が重要となるRPAを限られた人員で早期に普及させる観点から「現場でもロボットの作成をさせては」との意見があり、方針を転換。約半年の検証で、ITにそれほど詳しくない社員もBizRobo!でロボットが作成できると確認し、2018年1月から本格運用に入った。

「誰にとっても分かりやすい操作性」という点では他に優れた製品もあったというが、寺田氏は「BizRobo!は同じ動作を繰り返させたときの挙動や動作履歴の残し方などが安定的で、長期の運用に適していると判断しました」と語る。

Copyright © OPEN, Inc. All rights reserved.

## 対象業務 Web経由のデータ出入力などでロボット18体が稼働中

### 導入前に業務を可視化・簡素化。社内開発の時間も確保

14社に従業員約5,600人を擁する大京グループ内で、ロボット開発者を100人養成することを目標に掲げ、BizRobo!の操作に関する希望者対象の社内研修を実施。既に7社・27部署の71人がロボット作成のスキルを習得した。2019年3月現在、開発されたロボットのうち、備品管理や書類提出督促などの業務で18体が本稼働に入っている。

ブラウザを内蔵するBizRobo!の強みを生かし、Web経由で情報を出入力する作業を重点的にロボット化。グループ各社の本社機能のほか、全国の支店・営業所が行っている事務作業も集約してロボットに置き換えていく方針だ。

社内研修に際しては「RPAで効率化したい業務の内容をまず可視化して検証し、廃止や簡略化ができない部分をロボットで効率化する」と基本方針を周知。受講者の上長にも同席を求め、就業中にロボット作成の時間が確保できるよう協力を要請している。

## 導入効果 導入1年目から余力創出の効果が初期投資を上回る

### ロボット1体だけで年間2,000時間以上の効率化も

グループで稼働中のロボットと、近く稼働を予定するロボットを合わせて、年間約4,700時間相当の人的リソース創出が見込まれている。

このうちマンション管理会社大手の大京アステージは、エレベーター点検や植栽の手入れなどを協力会社に依頼する際の連絡業務にBizRobo!を導入。連絡用帳票のPDFを社内システムからダウンロードしてメールに添付する作業と、同システム上の記録をもとにExcelマクロで作成するメール本文の転記作業を自動化した。全国の約7,000組合から受託する業務の効率化で、年間2,250時間相当の余力を創出したこのロボットだけでも、BizRobo!導入の初期費用が十分回収できる計算だという。

「ちょうど大京アステージでは、意欲的な担当者が業務の集約化を進めていたところでした。そこにRPAをうまく組み合わせ、短期間に大きな効果が得られました」（寺田氏）



Copyright © OPEN, Inc. All rights reserved.

今後について

## 集約した業務のロボット化で大幅な生産性向上を狙う



### 持続的に社内開発できる体制整備にも注力

ロボットの導入拡大に向けては、現場の自発的な取り組みのほか、顕著な効果が見込めるロボット化については、RPAチームから現場への提案や支援も積極化する。

特に、従来全国の営業所が担ってきた会計システムへの登録業務は、ロボット化することで「年間数万時間単位」の余力を創出できる公算が高い。このため同システムとの連携で必要なBizRobo!の拡張機能「Device　Automation」を用いたロボットの作成、検証を進めていく方針だ。

ロボット作成者への社内教育では、所属部署内で一定の成果が出た後、さらなる展開を促すことが課題という。そこで、作成したロボットを部署間で披露し合う機会を増やすとともに、グループ内で作成されたロボットの情報を共有できる体制を整備。さらに開発負担の軽減に向けて、ロボット設計の標準化や、開発成果を流用できる仕組みづくりにも取り組む予定という。

現場の声

## 開発元からの迅速なサポートで社内開発体制を確立

### 適切な対象から小さく始めて、まず一定の成果を

当社は社内研修などを独自に整備し、ロボットの導入部署による自社開発を達成しました。これは、BizRobo!に関する正しい知見を早期に吸収できたためで、開発元であるRPAテクノロジーズからの迅速な支援に感謝しています。

多くの企業で、RPAへの最大の関心事は「自社開発の難易度」と「費用対効果」でしょう。私たちの経験から言えるのは「意欲ある部署から着手すれば、BizRobo!で現場主導の開発が十分可能」、そして「BizRobo!で余力を生みやすいWeb経由の出入力が多ければ、5年償却の初期費用について、初年から"元を取る"ことも現実的」ということです。

ロボット活用に前向きな部署・相性のよい作業を選び、まず一定の成果を出すことが次につながると思います。



OPEN
オープン株式会社は日本国内で長年にわたりRPA事業を展開し、業界・地域を問わずその活用ノウハウを提供しています。「ヒトの進化を共創する」ことをミッションに掲げ、BizRobo!をはじめとするRPA関連製品・サービスの提供により、個性が思う存分活かされ、楽しむ人たちが躍動する未来の実現に向かっていきます。
オープン株式会社　〒105-0003 東京都港区西新橋3-3-1 KDX西新橋ビル3F　BizRobo!事務局：Tel 03-6778-0864
もっと情報を知りたい方は
BizRobo! 検索
https://rpa-technologies.com
お問い合わせ:

※記載している内容は取材日時点の情報です。

Copyright © OPEN, Inc. All rights reserved.