

A large, abstract geometric sculpture composed of several triangular planes in shades of gray, yellow, and orange, arranged in a dynamic, overlapping structure. It sits on a white surface against a light gray background.

フージャース ホールディングス

DX Report 2025



ビジョン

ソーシャルデベロッパー®として唯一無二のソリューション提供

DXのビジョン データ駆動型意思決定

私たちは、「地方・シニア・富裕層」に向けた住宅事業を核とし、「ソーシャルデベロッパー®」として、事業を通じた社会課題の解決を使命としています。2008年の金融危機、2011年の東日本大震災を契機に、住宅提供を通じてお客様に喜んでいただくことに加えて、地域・社会への貢献を意識するようになり、復興支援、地方再開発、シニア向け分譲マンション「デュオセーヌ」、単身向けコンパクトマンション「デュオヴェール」シリーズ、PFI事業などに取り組んできました。今後も「ソーシャルデベロッパー®」として、社会課題の解決と持続可能な成長を両立する独自のビジネスモデルを追求していきます。サステナビリティ戦略とデジタル技術の融合を通じて、ステークホルダーとの信頼関係を築きながら、データに基づく迅速かつ的確な意思決定を行い、持続的な企業価値の向上を図ります。

【機会】

- 生活様式や価値観の変化に伴い、「住まい」に対する期待も多様化している。これらの変化をデータとして捉え、新たな価値提案につなげることで、時代に適したビジネスモデルへの転換が可能となる。
- 不動産業界においては、住宅の提供にとどまらず、テクノロジーを組み合わせた新たなサービスの創出や収益源の開拓が可能になってきた。
- データ活用による迅速かつ正確な意思決定が実現し、資本効率の向上、競争優位性の確立につなげることができる。
- ステークホルダーからの期待が高まる中、リアルタイムでの情報開示や対応の精度を高めることで、信頼性と透明性を強化できる。

【リスク】

- 暮らしや価値観の変化に対応せず、提供する住まいが時代のニーズから乖離した場合、顧客満足度や選ばれる理由が薄れ、結果として競争力の低下や販売機会の損失につながる可能性がある。
- サステナビリティとともに、デジタル技術活用の取り組みが不十分だと、社会からの評価が下がり、ブランドイメージや将来の事業機会に悪影響が及ぶ可能性がある。
- データ基盤が統合されておらず、データ活用が進まないことで、経営意思決定の高速化が他社に比べ劣り、結果として競争力低下を招く可能性がある。

代表者メッセージ

フージャースホールディングスは、これからの不動産業の新しいステージを切り拓くため、全社を挙げてデジタルトランスフォーメーション（DX）を推進し、新たな価値創造に取り組んでまいります。

1. 変化を機会に

人口減少や高齢化、脱炭素社会の実現など、不動産市場を取り巻く環境が大きく変わる中、私たちはこれらを「制約」ではなく「成長の原動力」と捉えます。最新のデータ分析とデジタル技術を活用し、変化の先を読み、暮らしと社会のニーズに応えるソリューションを社会と価値を共創してまいります。

2. “住まい”のライフサイクル全体を再定義

新築分譲マンション事業を中心とした一連のビジネスプロセスを一つのデジタルプラットフォームで結びつけます。顧客データ基盤を整備し、ビックデータによる需要予測やIoTを活用した運営管理を実装することで、従来の枠を超えたサービスの質と効率性を両立させます。

3. 人と組織のデジタルシフト

DXは技術ではなく「人」の意識変革から始まります。全社員がデータドリブンな意思決定を行えるよう、アジャイル手法の導入や社内研修・ワークショップを強化、部門横断のプロジェクトチームを編成し、現場主導でスピーディに挑戦できる組織風土を醸成します。

4. 社会価値と企業価値の両立

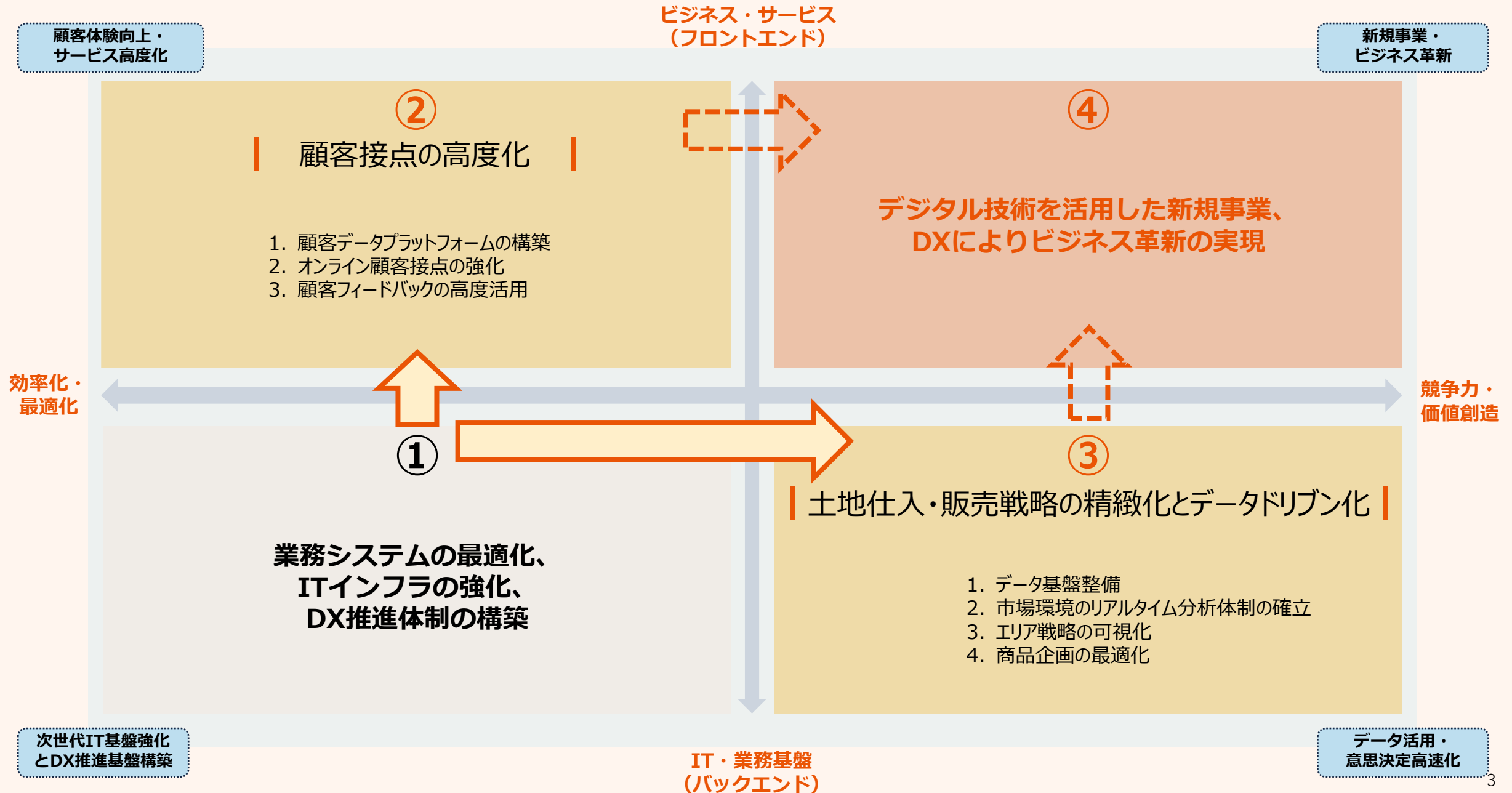
脱炭素・地域活性化・高齢社会対応など、サステナビリティ視点は事業戦略の中核です。官民連携のスマートシティプロジェクトや高齢者向け複合施設の開発をデジタル技術で支援し、住まいが地域の社会的課題解決の拠点となる未来を実現します。

5. 未来への責任と共創

DXの取組はスタートに過ぎません。未来ビジョンを掲げ、役員・執行役員が先頭に立ち、グループ各社とパートナーとともに一歩ずつ形にしております。デジタルの力で、より良い暮らしと豊かな社会を創造し続けることをお約束します。

代表取締役社長執行役員 小川 栄一





事例 1

市場環境のリアルタイム分析体制の確立

外部ビッグデータを収集し、リアルタイムで地域特性を把握する仕組みを構築

AIや機械学習を活用した市場予測モデルの導入で、未来予測型の戦略立案を可能にする

販売事務所で対面対応とオンライン接点を組み合わせ、顧客利便性を向上

VR・AR技術を活用したバーチャルモデルルームの推進

事例 2

デジタル×リアルのハイブリッドな顧客接点の実現

事例 3

分析手法の継続的な更新

外部専門家との協業や定期的なPoCの実施により、データ分析手法やモデルを見直し・更新

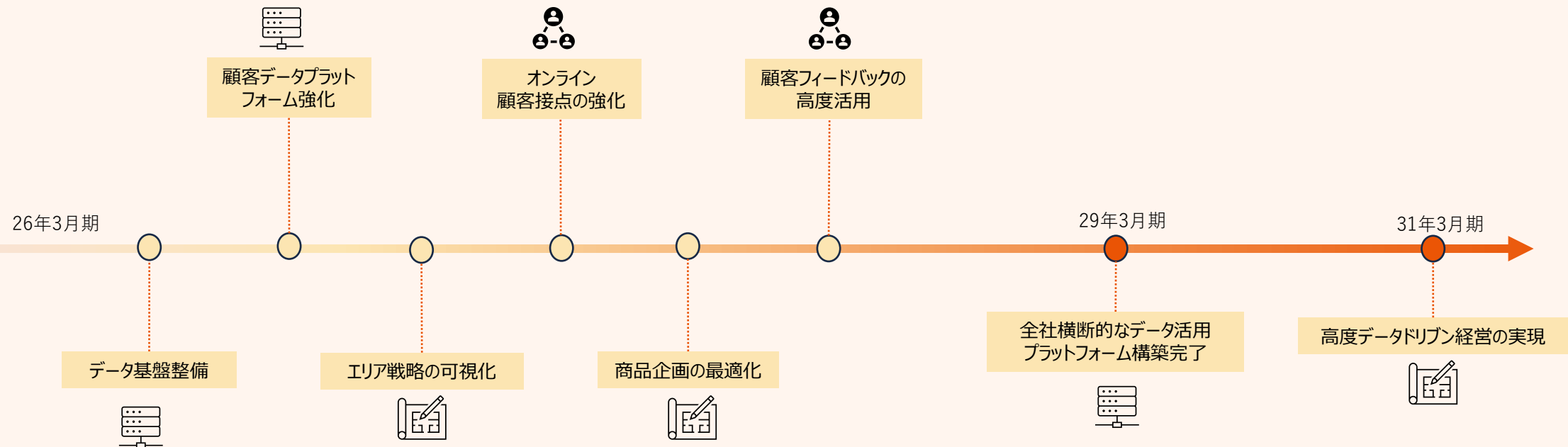
BIツールやダッシュボードを最新化し、経営層・営業現場・企画部門が分析結果を活用できる環境を整備

推進計画

「データ駆動型的意思決定」の実現は、②顧客接点の高度化と③データのドリブン化の2つの視点からアプローチを行います。

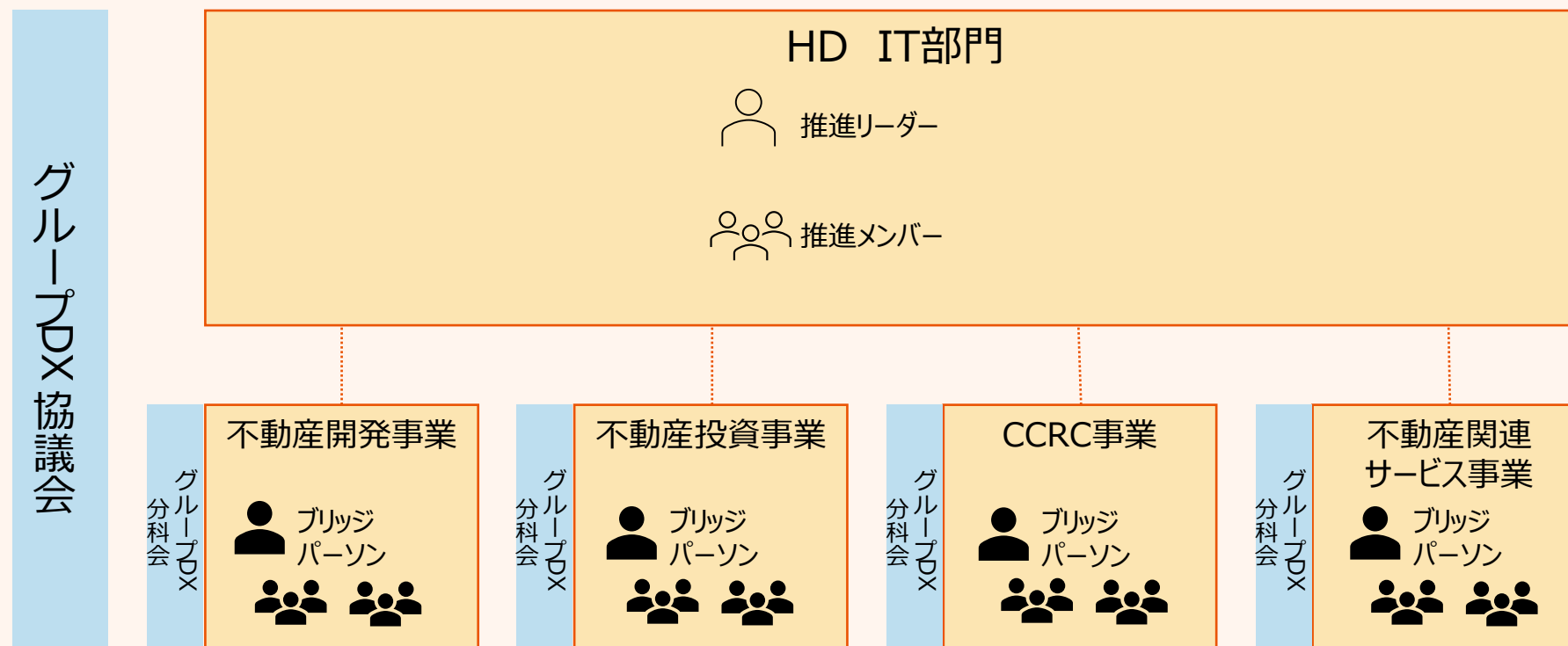
②顧客接点の高度化

③データのドリブン化



推進体制の構築

HDのIT部門がDX推進の中核となり、各事業会社には、DX推進担当「ブリッジパーソン」を配置し、グループ横断の「グループDX協議会」、個別の「グループDX分科会」を行い推進を図ります。



ブリッジパーソンとは

当グループでは、主体的に自らDX推進を行うことができる人材を「ブリッジパーソン」と定義しています。
各社におけるDX施策を推進するためにITとビジネスを橋渡しをするだけでなく、将来のブリッジパーソンの育成も担います。

各事業におけるビジネスとITの橋渡し

既存事業に深い理解があり、最新のデジタル技術の知見を有し、所属会社のプロジェクトの推進を主導します。

Business Skill

プロジェクトマネジメント/ビジネス企画
課題発見

ブリッジ
パーソン

デジタル人材の育成

デジタル技術、データ活用、業務改革、プロジェクト推進のスキルを持ったデジタル人材の育成を推進します。

Digital Skill

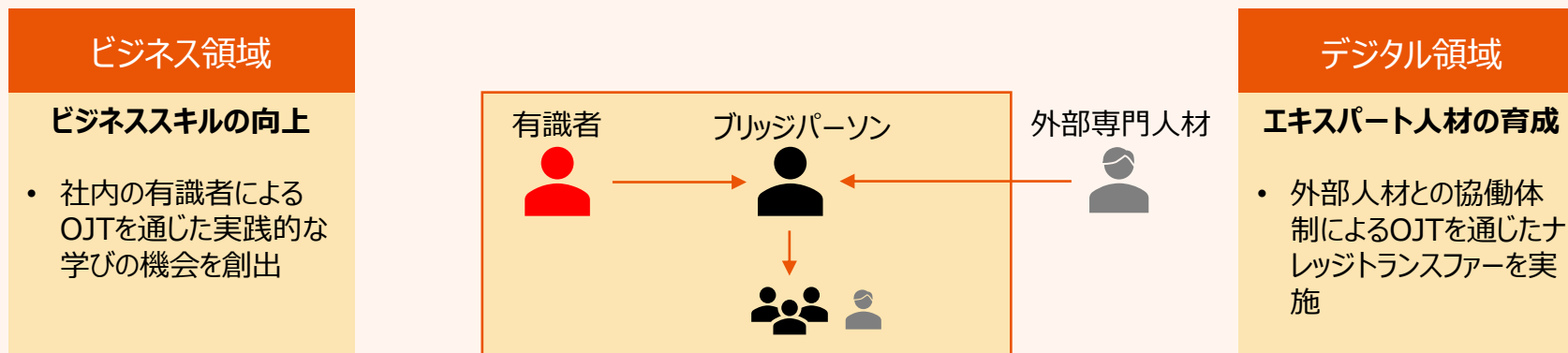
データ活用/システム設計/AIツール活用

DX人材育成・確保の考え方

ビジネス部門とIT部門の橋渡しを担う“ブリッジパーソン”を中心に、データ活用、業務改革、プロジェクト推進などのスキルを有する人材の確保・育成を図る。

人材の育成については、OJTを中心としたDX施策の実行過程を通じた実践的な学びの機会を創出する。また、外部専門人材の活用し、社内人材へのナレッジトランスファーを前提とした協働体制とすることで、グループ内へのスキル定着を図る。

人材の確保については、DX推進に必要なスキル（業務分析力、ITリテラシー、データ利活用、コミュニケーション力等）を体系的に整理した上で、それぞれの分野に強みを持つ人材をグループ内から適材適所で任命し、既存スキルを最大限に活用する。併せて、不足分野については外部人材や専門家と連携し、内外のハイブリッド体制を構築する。



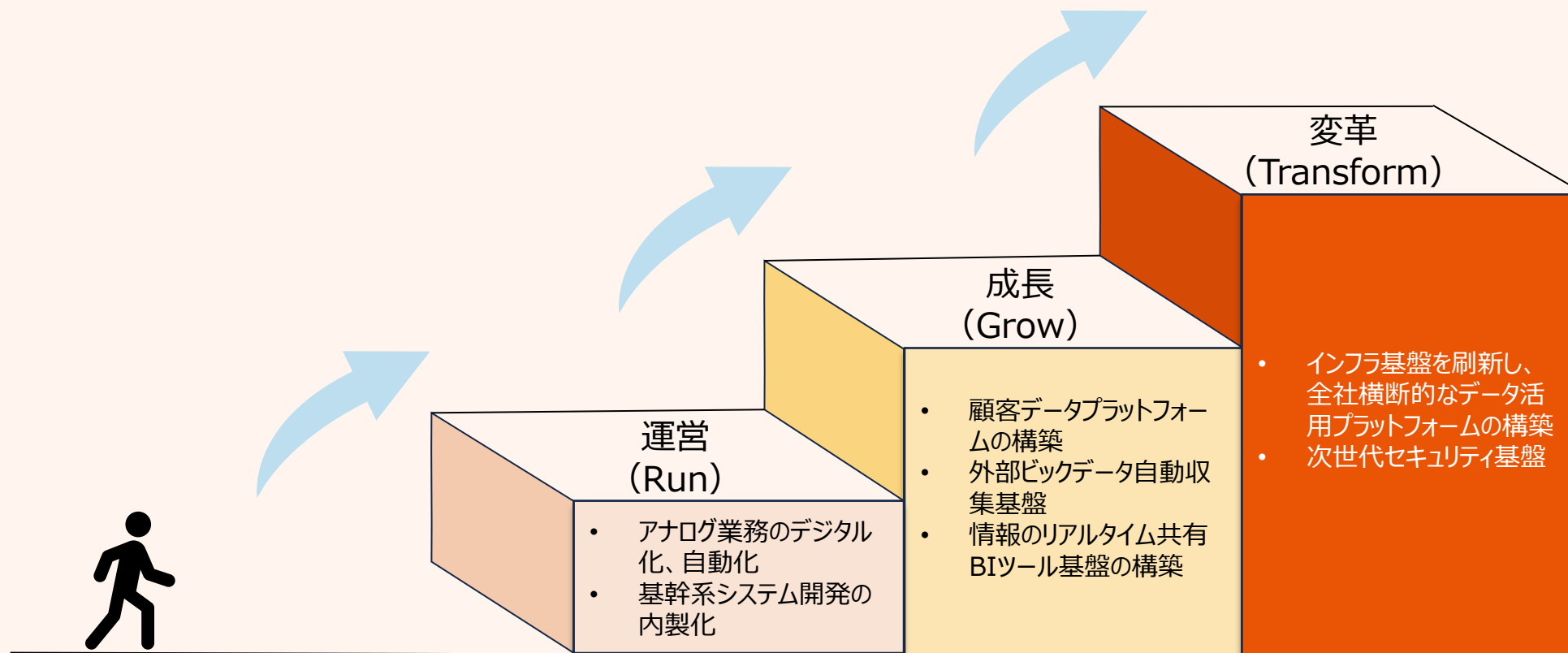
体系的DX人材育成

ビジネス部門とIT部門の橋渡しを担うブリッジパーソン、データ活用に寄与するデータサイエンティストの確保・育成を図るほか、全社的なITリテラシー向上に向けた施策をIT部門中心に推進する。

		ビジネスアーキテクト	データサイエンティスト	サイバーセキュリティ	ソフトウェアエンジニア	デザイナー
2 6 年 3 月 期	HD IT部門 推進リーダー					
	HD IT部門 推進メンバー		 	 	 	
	ビジネス部門 ブリッジパーソン					
		ビジネスアーキテクト	データサイエンティスト	サイバーセキュリティ	ソフトウェアエンジニア	デザイナー
3 1 年 3 月 期	HD IT部門 推進リーダー					
	HD IT部門 推進メンバー		 	 		
	ビジネス部門 ブリッジパーソン					

次期IT基盤の構築

DX投資を「運営（Run）」から「成長（Grow）」させ、さらには、「変革（Transform）」させていくため、事業の成長に合わせたスケーラビリティを考慮した柔軟かつセキュリティが強固なIT基盤の構築を行います。



ITの基盤の高度化に向けた戦略的アプローチ

変化の激しい事業環境において、IT基盤そのものも戦略資産と捉え、成長と変革を支える持続可能な構造へと進化させます。

セキュリティ強化

ゼロトラストの導入

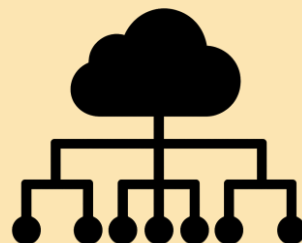
すべてのアクセスを前提として信頼せず、常時認証・検証を行うゼロトラストモデルを採用。
社内外を問わず、あらゆる経路からの不正アクセスに対する強固な防御を実現します。



業務最適化

クラウドネイティブ基盤

社内外の関係者が、どこからでも安全に業務にアクセスできる柔軟な環境を構築。
クラウドを前提とした設計により、業務スピードと部門間連携の両立を支えます。



戦略活用

ID統合×データ連携

IDと情報を一元管理し、サービスやシステムをまたいだデータの横断活用を推進。
顧客理解と意思決定の質を高める、データドリブンな経営基盤を構築します。



目標指標（KPI）

DXを着実に実施した指標として、投資、人材・体制、施策・基盤の観点で、それぞれ定量的数値目標を設定して達成度合いを把握します。必要な経営資源を適切に配分し、目標達成に向けてコミットします。

分類	KPI	2029年/3月期まで	2031年/3月期まで
投資	IT投資におけるDX関連投資比率（26年3月期予算比）	2倍	3倍
人材・体制	DX推進人材の育成・確保数（26年3月期比）	3倍	5倍
	DX推進体制の構築率（グループ全体完了で100%）	100%	—
施策・基盤	データ分析ユースケース数（26年3月期実績比）	5倍	10倍
	顧客接点におけるデジタルチャネル比率 （各事業で定義したデジタル対応可能な顧客接点に対して）	70%	100%
	ゼロトラスト構成要素達成率 （26年3月期に定める目標に対して）	60%	100%



ソーシャルデベロッパー®へ
Hoosiers