

三井不動産リアルティ株式会社 様



初の AWS 利用に取り組んだ 三井不動産リアルティ 「道案内役」は実績豊富な BeeX

個人向け不動産賃貸・売買の仲介事業「三井のリハウス」、駐車場事業「三井のリパーク」などを展開する三井不動産リアルティでは、法人や資産家向けに不動産仲介を行うソリューション事業用 Web サイトのプラットフォームについて、2018年にパブリッククラウドへと移行。大幅なリニューアルを図りました。同社のクラウド利用はこれが初めての試みで、直接的な目的は Web サイトの利便性向上とそれにとまなう顧客との接点拡大ですが、将来的にクラウド基盤でシステムを最適化していくための布石でもあります。今回はこのプロジェクトの詳細と経緯について、同社 ソリューション事業本部 事業推進部長の吉田裕氏と、IT マネジメント部 システムインフラグループ グループ長の齊藤宜史氏、デジタルイノベーショングループ グループ長の石崎義忠氏にお話をうかがいました。

法人向けサイトの活性化を目指して

リニューアルの目的は三井不動産リアルティが主に個人投資家や法人向けに展開する収益・事業用不動産仲介事業の営業活性化にありました。全国No.1の売買仲介取扱件数を誇る同社ですが、収益・事業用不動産仲介事業を展開しているソリューション事業は、「個人顧客向けに展開しているリテール事業と比較すると知名度・営業力共に課題があります」と吉田氏は言います。

リテールとソリューション、両事業の規模の差はサイトの構成にもあらわれており、収益・事業用

不動産の取扱ページは長期間、リテール用サイトの陰に隠れるかたちになっていました。

「Webサイト全体の管理を担当する我々 IT マネジメント部でも、取扱件数やキャンペーン展開が多いリテール事業用のWebサイトにリソースを集中せざるを得なくなっていたのです」(齊藤氏)

さらに、ダイレクトメールだけでは新規顧客の開拓が難しくなっており、Webサイトの充実は優先課題であったという背景もあり、同社は2017年にソリューション事業本部内に事業推進部を発足、吉田氏がこの状況を打開すべく積極的に動き始めました。

 三井不動産リアルティ株式会社



会社概要

三井不動産リアルティ株式会社

設立 : 1969年7月
 資本金 : 200億円
 従業員数 : 4,058名(単体)、4,957名(連結)
 (2018年4月1日現在)
 本社所在地 : 東京都千代田区霞が関3-2-5
 URL : <https://www.mf-realty.jp/>
 事業内容 : 個人向け不動産仲介事業、法人向け不動産仲介事業、駐車場事業、その他事業

会社紹介

1969年設立。不動産流通事業のリーディングカンパニーとして、さまざまなフィールドで質の高いサービスを提供しています。「住みかえ」思想を一般的な考え方に定着させた「三井のリハウス」を中心とした不動産仲介をはじめ、企業や個人資産家の不動産コンサルティング、「三井のリパーク」ブランドによる駐車場経営、会員制カーシェアリングサービス「カレコ」の運営など、幅広い事業を展開中。

三井不動産リアルティの課題

- 1 ソリューション事業のてこ入れのため法人向けサイトの活性化が必要
- 2 AWSを活用するためには適切に指導してもらえ案内役が必要
- 3 フロント構築とインフラ構築を分離して進めたい

BeeXによる解決

- 1 顧客の利便性を重視した、見やすくわかりやすい構成のWebサイトが実現
- 2 AWSの採用により、機能追加などインフラ整備が容易に
- 3 運用開始後もしっかりしたサポート

求めていたのはAWS利用の道案内役

事業推進部による社内調整が結実し、2017年9月、Webサイトリニューアルのパートナー企業を決めるコンペが実施されました。コンペに参加したのは3社でしたが、全社ともアマゾン ウェブ サービス(AWS)を利用したWebサイト構築案を提案してきたといいます。同社としてもコンペの要件として指定はしていなかったものの、オンプレミスによるWebサイト運用に限界を感じていたITマネジメント部では、パブリッククラウド、特にAWSの採用に強い関心を持っていました。

その3社の中から採用されたのがBeeXによる提案でした。クラウドとシステム連携をキーワードに各種ソリューションの開発から運用サポートまでを手がけるBeeXは、AWSをはじめとするパブリッククラウドの活用支援でも豊富な実績を持っています。同社を選定した理由について齊藤氏は「BeeXの提案はAWSの機能を当社向けにうまくコーディネートしてくれているだけでなく、運用開始後のMSP(運用代行・保守対応)および技術サポートも含めた内容になっていました。以前より『オンプレミスでの経験しか持っていない我々がAWSを使う場合は、適切な指導をいただける道案内役が必要だ』と思っていたのですが、提案の説明を受け、さらに我々のクラウドに対する疑問やシステム移行について不安を解消してくれた対応を見て、この会社になら任せられると確信しました」と語ります。

また、BeeXの提案が、CMSやWebアプリケーションなどを含むフロント構築とインフラ(AWS)構築を明確に分離させて進められるようになっていたことも大きなポイントになりました。こうしておけば、現状オンプレミスで稼働させているサイトを切り分けたり、新規サイトを立ち上げたりする際、インフラはBeeXに任せつつ、フロント構築のパートナーを自由に選べます。技術力やコストなどを比較し、その折々に最適なパートナーを選択できるようになれば、常に時代に合ったサイトをつくり出していけると考えたのです。



三井不動産リアルティ株式会社
ソリューション事業本部
事業推進部長
吉田 裕氏

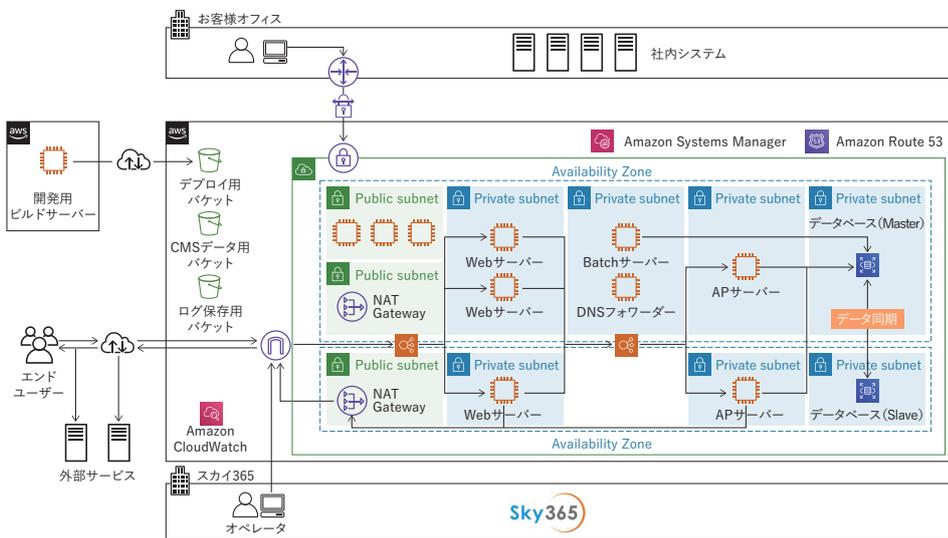


三井不動産リアルティ株式会社
ITマネジメント部 システム
インフラグループ
グループ長
齊藤 宜史氏



三井不動産リアルティ株式会社
ITマネジメント部 デジタル
イノベーショングループ
グループ長
石崎 義忠氏

※ アマゾン ウェブ サービスおよびAWSは、米国その他の諸国における、Amazon.com, Inc.またはその関連会社の商標です。
※ その他記載されている、会社名、製品名、ロゴなどは、各社の登録商標または商標です。
※ 記載されている企業名および担当者の情報は取材当時のものです。
※ 本リリースに掲載されているロゴ、文章、写真その他イラストを無断で転載、複製、再利用を禁止します。



検証環境の記載は省略しております。

協働作業の中でAWSのノウハウを学ぶ

Webサイト構築は2018年2月に始まりました。BeeXとのミーティングには、ITマネジメント部のメンバーも積極的に参加し、「AWSにインフラプラットフォームをつくるのはどういうことか」という概念的なところから、AWSアカウントの取得方法や機能のコーディネート方法、社内ネットワークとの接続方法などを一から学べたといいます。

また、構築中にはBeeXがインフラ構築の視点から、アプリケーション制作側への提案をすることもあったそうです。

「インフラ構築以外の知見の豊富さなど、個人のスキルの高さだけでなく、会社としてクラウドビジネスをやっている点に心強さを感じました」(石崎氏)

新サイトの効果と今後の展望

インフラ構築は円滑に進み、2018年9月、ついにリニューアルしたソリューション事業用Webサイトが公開されました。顧客の利便性を重視して、見やすくわかりやすい構成になっただけでなく、AWSを採用したことにより、機能追加などのインフラ整備も柔軟に行えるようになりました。また、営業面でも徐々にその効果が現れ始めていると吉田氏はいいます。「以前のWebサイトは、リテールサイト経由でのアクセスや、一括査定依頼ができるポータルサイトからのアクセスばかりだったのですが、今は検索エンジンから直接来るアクセスも増えています。今後、こうしたアクセスが増えれば、どんなお客様が当社

に関心を寄せてくださっているかといった分析もできるようになり、営業戦略の助けになると思います」

また石崎氏も、AWSをプラットフォームとしたリニューアルサイトの公開について「クラウド化への着実な一歩が踏み出せました。運用開始後もサポートがしっかりしているので安心です。先日も緊急連絡を受けたのですが、普通ならアラートメールだけで済ましがちな内容も電話で確認してくれました。おかげで対人対応を臨機応変に行っていることがわかり、安心感が湧きました」とBeeXを評価しています。

ITマネジメント部では今回のプロジェクトを「パブリッククラウド活用の第一歩」として位置づけ、さらなる展開を目指しているといいます。

「Webサイトのプラットフォームに続き、その他のインフラについても利用を拡大していけば、ハードウェアやソフトウェアのライフサイクルを気にかけなくて済むようになるというメリットが大きいですね。5年に1度、保守・サポート期間が切れるのに合わせてやってくる入れ替え作業がなくなることで、我々の業務は大幅に効率化されると思いますし、資本や業務をビジネスを成長させていくために集中投資できるようになります。今回のようなチャレンジを積み重ねて、オンプレミス、クラウドと一概に決めずに、どれにどんなシステムをのせればコストや労力を最適化できるのかを明確化し、自社なりのレギュレーションをつくっていきたく考えています」(齊藤氏)

これらが実現できれば、三井不動産リアルティ内のICT利用をさらに活性化させることができ、ひいては「不動産テック(不動産×テクノロジー)」の推進にも役立つものとなることでしょう。

