



## 導入事例：中央日土地アセットマネジメント、在宅勤務下のセキュアな不動産投資関連資料共有を目的にイントラリンクスを採用

中央日土地アセットマネジメント株式会社(以下、中央日土地アセットマネジメント)は、不動産投資関連の様々な資料をコロナ禍の在宅勤務下においてもセキュアに共有するために、イントラリンクスが提供するパーティシャルデータルームを導入しました。従来は出社しなければ対応できなかった単純作業の負荷を大幅に軽減し、リソースをより付加価値の高いアドバイザー業務に振り向けられるなど、DXの推進を後押しする効果が得られています。

### 課題

中央日土地アセットマネジメントは、総合不動産会社である中央日本土地建物グループの一員として、年金基金・金融機関などの機関投資家を中心とした投資需要に応える私募リートの運用、不動産私募ファンドの組成・運用を中心に事業を展開するアセットマネジメント会社です。アセットマネジメント業界のプロフェッショナルをはじめ各種関連分野のスペシャリストが幅広く在籍し、様々な投資家のニーズに応じています。

新型コロナウイルス感染拡大の影響により、中央日土地アセットマネジメントでは、在宅勤務を推進し、出社しないといけない業務の削減に取り組みました。そうした中、残されたのが「レンダー・投資家向けのDVD送付」の業務でした。

一般的にメールの送受信には容量制限があり、大容量の添付ファイルを送受信することができません。そのため同社は外部のストレージサービスを利用していましたが、アップロードできるファイル数に制限があり、また保存容量や保存可能な期間が不足することがありました。そのため、数十物件の不動産鑑定評価書・物件評価レポートを投資家に伝達する場合、DVDを作成してバイク便等を利用していました。しかし、コロナ禍によって投資家も在宅勤務を実施している場合があり、DVDを送付しても受け取れなかったり、必要な情報をタイムリーに伝えられなかったりするという課題がありました。



**Chuo Nittochi**  
中央日本土地建物グループ

### お客様会社概要

- 社名：中央日土地アセットマネジメント株式会社  
(2021年4月1日に日土地アセットマネジメント株式会社から社名変更)
- 設立：1973年4月
- 業種：不動産私募ファンド・私募リート・インフラファンドの組成・運用

### 課題

- コロナ禍の在宅勤務下においても業務を継続したい
- メールで送れない大容量情報を安全・確実に送付したい
- 高頻度・不定型情報を共有できるサービスがほしい

### 導入効果

- 出社が必須の業務が減り、在宅勤務の比率が2割アップ
- 単純作業から解放され、本業に割ける業務時間が増えた
- 資料を事前配布し、質疑やディスカッションが深化した

一方、在宅勤務の実施によってメールが急増したことも課題でした。連絡漏れのないように宛先を複数にしたりチーム共通アドレスを導入した結果、社員が受信するメールが急増。気づいたときにはメールボックスがあふれ、必要なメールが埋もれてしまうという情報受け取り側のリスクも高まりました。

## ソリューション

こうした課題を解決するために中央日土地アセットマネジメントは、投資家との間で大容量の情報を安全にやりとりできるバーチャルデータルーム (VDR) の導入を検討しました。比較検討の結果、容量を気にせずに多数の関係者と容易に情報共有できるというニーズに合致したのが、イントラリンクスのVDRソリューションでした。

同社の不動産ファンド・リート運用業務は、物件を管理するプロパティマネジメント会社からの定期レポート、修繕工事の発注・支払の指図、会計事務所との協議、レンダー・投資家向けの報告といった様々な内容を、数多くの関係者間で高頻度に連絡し合う必要があります。こうした多種・多量・高頻度、かつタイミングが不定期な情報でも、イントラリンクスのVDRは、一覧性をもってファイルを共有することが可能です。ファイルの閲覧履歴によって情報をやりとりした日時が明示的に確認できるなど作業の進捗状況を可視化できるほか、グループ権限を事前設定しておけば誤送信の心配もありません。こうしたイントラリンクスVDRの機能を評価し、導入を決めました。

## 導入効果

イントラリンクスVDRの導入は、中央日土地アセットマネジメントの業務に様々な効果をもたらしています。目に見える形で現れたのが、出社が必須の業務を削減して在宅勤務比率が2割程度アップしたということでした。出社した際の残業時間も1割以上減少しましたが、これはイントラリンクスVDRの導入も含め、全社を挙げて取り組んだDXプロジェクトの成果です。

また、単純作業から解放されたことも大きな成果です。数百件のファイルをやりとりする新規ファンド組成の際のクロージング業務では、該当スタッフの残

業時間が積みあがることもありましたが、イントラリンクスVDRの導入後は大幅に改善できています。業務効率化によって捻出できたリソースを付加価値の高いアドバイザー業務に振り向けられることができました。

さらにコンプライアンス委員会や投資委員会など、外部の専門家を交えた会議では、イントラリンクスVDRで事前に資料を共有し、質疑やディスカッションを深めることができるようになりました。閲覧回数が多いファイルの内容から興味や質問を事前に推測できるようになり、準備する側が自発的に情報を提供して議論の質が高まるという効果もありました。

## 今後の展開

コロナ禍によりビジネススタイルが大きく変化する中、中央日土地アセットマネジメントではイントラリンクスVDRをさらに活用していく方針です。導入から短時間のうちに使い途が広がり、当初想定していた以上に利用頻度も高まっています。

イントラリンクスVDRを導入したことにより、同社のスタッフの間には業務フローを見直す習慣が根付きつつあります。イントラリンクスの導入を推進したスタッフは現在、他チームの同僚を巻き込みながら、これまでにない発想でいくつかの業務フロー改善プロジェクトを考え始めています。

イントラリンクスVDRは、中央日土地アセットマネジメントが推進するDX戦略を支え続けていきます。

## お客様の声

「イントラリンクスを導入したことで『出社が必須の業務』が減り在宅勤務の比率が2割ほどアップ、出社した場合の残業時間も1割以上減少。これにより捻出できた余力を、より付加価値の高いアドバイザー業務に振り向けることができました。」(中央日土地アセットマネジメント株式会社 ご担当者様)

## イントラリンクスについて

イントラリンクスは、グローバルバンキング、ディールメイキングおよび資本市場コミュニティ分野における金融テクノロジーのリーディングプロバイダーです。バーチャルデータルームのパイオニアとして、イントラリンクスは、M&Aやキャピタルレイズ、投資家レポートといった戦略的イニシアティブにおいて情報の交換を促進し、安全性を確保します。20年以上の実績を通してイントラリンクスのプラットフォームでは累計35兆米ドル相当以上の金融取引が行われています。詳細は[www.intralinks.com/jp](http://www.intralinks.com/jp)をご覧ください。

### イントラリンクス

東京都千代田区紀尾井町4-1  
ニューオータニガーデンコート10F  
Tel: 03-4510-7900  
Email: [japan@intralinks.com](mailto:japan@intralinks.com)