

別紙 DX推進に関する経営ビジョン及びDX戦略

代表取締役メッセージ

「世の中の90%は未だアナログな世界だ。ネットの情報だけでは正確性に欠ける。そこをどう解決して行くかが味噌である。」

建物や設備の現場では、今も紙の記録や人の記憶に頼る場面があり、図面のない建物もあります。DiOは、現場で働く方々がいつもの手段で送ってくださる写真や記録を、デジタルの情報に変えて集め、分析し、答えを見つける会社でありたいと考えています。

「アナログな人の心を動かすのは、『愛』である。その愛をどうデジタル上で表現し、アナログな人間へ伝達し、低コストで情報やお金を集められるか。ココにビジネスの本質がある。」

この考えのもと、DiOは一元帳を中心に、データとデジタル技術を使って自らの事業と業務のあり方を変えていきます。

株式会社DiO 代表取締役 一筆 芳巳

発信日：令和8年10月23日

1. 経営ビジョンとビジネスモデルの方向性

1-1 経営ビジョン

DiOの事業は、「アナログな世界を、デジタル上で分かりやすく、人々の満足度を高める世界に変える」という考え方でつながっています。経営理念は次のとおりです。

- **Vision**：すべての資産情報と地域をつなぎ、人のために社会インフラを強く持続可能にする世界へとつなぐ
- **Mission**：独自の劣化解析と価値評価で、現場の課題をデータに変え、価値のある資産を未来へつなぐ
- **Value**：見えない劣化に見えるデータに変え、マネジメント上の意思決定を正確に加速し、人と人をつなぐ

1-2 社会と競争環境の変化が当社にもたらす影響

- **機会**：国土交通省の3D都市モデル「PLATEAU」をはじめとするオープンデータが整い、スマートフォンとLINEのような身近な道具だけで、現場の情報を集めて図面や立体図にできるようになりました。
- **リスク**：現場の情報の多くは今もアナログで、インターネット上の情報だけでは正確さに欠けます。また、デジタル技術の進化により、図面づくりや台帳管理を手作業で行うことの価値は下がっていきます。当社自身が制作と運営の進め方を変えなければ、競争力を保てません。

1-3 ビジネスモデルの方向性

1. **アナログな情報をデジタルに変えて集める**：現場の方々がいつもの手段で送る写真と、公開されている3D都市モデルを組み合わせ、図面と立体図に変えます。
2. **集めた情報を一元帳に集積し、関係者で使う**：「巡回＆点検＆緊急＆修繕を図面＆立体図で関係者がコミュニケーションして役立たせる。それが一元帳です。ココに、工業などの施設では健全度が加わります。」（代表取締役の定義）
3. **分析して解を見出す**：集積したデータの変化（差分）や健全度を分析し、建物と設備の維持管理や防災の判断に役立てます。
4. **継続して使われるクラウドサービスへ**：案件ごとの図面・3D制作に加えて、一元帳を、建物管理を担う事業者さまに継続して使っていただくクラウドサービスとして提供し、低コストで情報と収益が集まる形をつくります。

2. DX戦略

戦略1 図面と立体図の制作を、写真とオープンデータによる自動作成へ転換する

BIM・CAD事業から生まれた「スマホDE図面」により、LINEで送られた写真とPLATEAUの建物データから、図面と立体図をつくります。当社の制作業務を、現地での採寸と手作業の作図を中心とする進め方から、写真とデータによる自動作成を中心とする進め方へ変え、撮影する方への案内（どこを、あと何枚撮るか）も自動で行います。

戦略2 維持管理の記録を一元帳に集め、図面と立体図の上で共有する

一元帳（ビルメンテナンス版・工場版）に、巡回・点検・緊急・修繕の履歴を集め、図面と立体図の上に表示して関係者が同じ画面で共有します。立体図では、点検の期限・緊急の受付・巡回の異常を階ごとの色で示します。工場などの施設では、設備の健全度を加えます。

戦略3 集めたデータを分析し、新しい価値を生む

時間の経過による建物の変化を「差分」として捉える差分解析と健全度の評価を、一元帳に集まったデータに当てはめます。災害時に建物の状況を把握する用途にも広がります。

戦略4 当社の業務運営を自動化する

一元帳の案内・申込み・契約条件や解約などのお問い合わせへの対応を、規約に基づいて人手に頼らず完結する仕組みで運営します。また、経営判断を決定の記録として残し、開発・品質確認・セキュリティ確認・公開の各工程をその記録に照らして進めることで、少ない人手で速く、確かな運営を行います。

2-1 DX戦略の達成度を測る指標（KPI）

現状値は令和8年9月11日時点、目標の期日は令和9年3月31日です。

指標	対応する戦略	種類	現状値（令和8年9月11日時点）	目標（令和9年3月31日）
スマホDE図面で作成した図面の件数	戦略1	進捗	計測を開始	50件
図面1件あたりの作成にかかる時間・費用	戦略1	効果	計測を開始	計測値を基準値として公表し、基準値から削減
一元帳（ビルメンテナンス版）に登録された建物の数	戦略2	進捗	計測を開始	30棟
一元帳（ビルメンテナンス版）に登録された巡回・点検・緊急・修繕の件数	戦略2・3	効果	計測を開始	300件
巡回・緊急・初期登録からの図面作成・立体図の4機能の提供開始	戦略1・2	進捗（達成／未達）	計測を開始	4機能すべての提供開始（達成）
人手を介さずに完結したお申込み・お問い合わせの割合	戦略4	効果	計測を開始	100%

2-2 課題の把握と戦略の見直し

代表取締役が主導し、IPAの「DX推進指標」による自己診断で、デジタル技術の動向と当社のITシステムの現状を踏まえた課題を把握します。結果と指標の実績を取締役会で確かめるとともに、ユーザーからの意見を吸い上げ、必要に応じて戦略を見直していきます。

3. 推進体制と人材の育成・確保

3-1 推進体制

- 代表取締役一筆芳已を、DX推進の最高責任者とします。最高責任者が全体を統括し、取締役会が方針の承認と進捗の確認を行います。

- 開発と運用は、一元帳、スマホDE図面、公式サイトなどの事業ごとに担当を分けます。品質確認とセキュリティ確認を独立した役割として置き、両方の合格を本番公開の条件とします。
- 制作の一部は外部パートナーと連携して行います。
- 外部の組織とも連携します。PLATEAUコンソーシアムへの入会手続きを進め、防災×テクノロジー官民連携プラットフォームと防災DX官民共創協議会に参加して、3D都市モデルと防災分野での活用を広げます。自治体とは、枚方市と「無人航空機を活用した連携協力に関する協定」を締結しています（2025年8月15日）。

3-2 人材の育成・確保

- **研修・学びの機会**：スマホDE図面や一元帳の手順書を社内の教材とし、役員と担当者が手順書に沿って実際に操作して学ぶ機会を設けます。あわせて、IPAの「DX推進指標」による自己診断と「情報セキュリティ自社診断」に経営者と担当者が取り組み、デジタル技術とセキュリティの学びの機会とします。
- **現場からの改良**：役員と現場の担当者が自らスマホDE図面や一元帳を使い、現場で出た改良点を開発と手順書に反映する進め方で、デジタル技術を使いこなす人材を育てます。
- **採用の方針**：高度な専門分野は、外部パートナーや顧問の知見を活かして確保することを基本とします。事業の広がりに合わせて、デジタル技術と建物・設備の維持管理の現場の両方を理解する人材の採用を進めます。
- **お客様側の負担を減らす設計**：お客様側に専門の人材がいなくても使えるよう、人手による説明や操作支援を前提にしない、分かりやすい設計とします。

4. ITシステム環境の整備方針

- **クラウド基盤**：システムはAWSの東京リージョンで動かします。お預かりした写真などのデータは、国内のクラウド環境の外へ出さない方針とします。
- **データの連携**：PLATEAU（国土交通省の3D都市モデル）などの公開データを、図面・立体図・建物情報の土台として取り込みます。
- **利用者との接点**：LINEと専用リンクを使い、アプリの導入や特別な機器なしに、現場から写真と情報を受け取れるようにします。
- **環境と変更の管理**：確認用の環境と本番の環境を分け、変更はまず確認用で試します。自動テスト、品質確認、セキュリティ確認に合格したものだけを、代表取締役の承認のうえで本番に反映します。
- **投資の方針**：資金は、まず一元帳とスマホDE図面に集中します。投資額は2,000万円、期間は令和9年3月31日までとします。
- **サイバーセキュリティ**：「情報セキュリティ方針」（2022年12月7日制定、当社ウェブサイトで公開）に基づき、経営者主導で対策を進めます。システムの権限は必要最小限とします。

本方針は、令和8年9月11日の取締役会において承認され、当社ウェブサイトにて公表するものです。
株式会社DiO 代表取締役 一筆 芳巳