



導入効果

- **10 分の 1 以下**：CDN コストの削減率
- **3 分の 1 以下**：画像配信量の削減率
- **10ms～30ms/約 100ms**：画面表示のレスポンスタイム
- **1,760%**：問い合わせ数の増加率（5 年間）

ご利用中の主なサービス

- Amazon CloudFront
- Amazon Elastic Container Service (Amazon ECS)
- AWS Lambda
- AWS WAF

企業名：大東建託パートナーズ株式会社

業種：不動産

国名：日本

従業員数：5,094 名 ※アルバイト 804 名含む（2025 年 3 月現在）

ウェブサイト：

<https://www.kentaku-partners.co.jp/>

「いい部屋ネット」：

<https://www.eheya.net/>

大東建託パートナーズ株式会社



大東建託パートナーズ、『いい部屋ネット』の CDN を Amazon CloudFront に移行し、コストを 10 分の 1 以下に削減

概要：大東建託グループが所有するアパートやマンションの管理業務を手がける大東建託パートナーズ株式会社。同社が運営する不動産ポータルサイト『いい部屋ネット』のインフラをアマゾン ウェブ サービス (AWS) で全面刷新するにあたり、高速配信の仕組みである CDN (Contents Delivery Network) を Amazon CloudFront に移行した結果、CDN コストを従来の 10 分の 1 以下に削減し、配信量を 3 分の 1 以下まで最適化しました。

ビジネスの課題：技術負債解消とコスト削減に向けて AWS 移行と CDN 刷新を決断

大東建託パートナーズが運営する『いい部屋ネット』は、掲載数 62 万件以上（2026 年 4 月時点）を誇る賃貸物件のポータルサイトです。IT インフラは 20 年近くにわたり同じ基盤で運用してきましたが、長年の運用で技術負債が蓄積し、開発サイクルの長期化や特定エンジニアへの依存を招いていました。リソースの柔軟性も低く、コストの膨張が課題となっていました。そこで同社は、アーキテクチャの全面的な見直しを決断。「不動産業界の繁忙期である 1～3 月のトラフィック量は、閑散期の約 2 倍に達します。繁忙期に障害によるダウンタイムが頻発すると、お客様体験を著しく損なってしまいます。そこでより強固で安定性の高いサービスを目指し、先行実績が豊富な AWS への移行を決めました」と語るのは、いい部屋ネット事業部 部長の柿原康之氏です。AWS への移行は 2020 年からスモールスタートし、2024 年まで 4 年間で段階的に実施。UI の刷新、アカウント統制の強化、データベースの移行など、多岐にわたる取り組みの 1 つが、Amazon CloudFront への CDN 移行です。『いい部屋ネット』の移行を支援した株式会社 Red Frasco の Senior Infrastructure Engineer 猪熊朔也氏は次のように語ります。

「CDN のコストは右肩上がりで見え続け、繁忙期に合わせた契約量を年間契約する必要がある、削減を試みようにもサービス体

系が複雑で困難でした。しかし、Amazon CloudFront でのコスト試算により、大幅な削減が見込めると分かりました。技術面でも既存 CDN のプロパティがすべて移行可能であること、画像変換機能を Amazon CloudFront のエッジコンピューティング機能である Lambda@Edge で代替できること、リアルタイム画像変換の先行事例の存在が後押しとなりました。AWS のエッジスペシャリストからの支援も心強かったです」

ソリューション：物件画像とサイトコンテンツを分けて安全に CDN を移行

まず、CDN を物件画像 CDN とサイトコンテンツ CDN の 2 つに分けて移行のリスクを低減。移行前と同等以上の機能を維持しつつ、リスクの低減を図りながら、サイト全体のパフォーマンス向上を重視しました。全体配信量の約 80% を占める物件画像 CDN では Lambda@Edge を活用し、新規画像をリアルタイムに変換処理する仕組みを構築。画像は Node.js の sharp を利用して WebP/AVIF 形式に変換し、サイズをオリジンの半分以上に最適化しています。さらに、Amazon Simple Storage Service (Amazon S3) を変換済み画像のキャッシュ層として活用し、400 万オブジェクト・合計 7TB の画像を保管することで、オリジン側の配信遅延影響を受けることなく画像を配信する仕組みを構築しました。サイトコンテンツ CDN では、インフラ側で





柿原 康之 氏
大東建託パートナーズ株式会社
いい部屋ネット事業部
部長



石山 雄大 氏
株式会社 Red Frasco
執行役員 /
VP of Engineering



猪熊 朔也 氏
株式会社 Red Frasco
Senior Infrastructure
Engineer

企業概要

大東建託パートナーズ株式会社

「賃貸住宅のベストパートナー」をビジョンに、アパート・マンションの管理、オーナーのサポート、入居者のサポート、入居者の斡旋事業などを展開。『いい部屋ネット』は賃貸物件向けの不動産ポータルサイトで、PC、スマートフォン、ネイティブアプリから利用可能。60 万件以上の物件情報から、条件にあった物件を検索できる。



「AWS 移行により、サービスの信頼性は大幅に向上しました。その結果、サイトの利用拡大が加速し、お問い合わせ数は 5 年間で 1,760 % を達成しました」

柿原 康之 氏

大東建託パートナーズ株式会社 いい部屋ネット事業部 部長

の設定は極力省き、アプリケーション側の Next.js にキャッシュ管理を一任することで、画面単位でのきめ細かなコントロールを実現しています。

「アプリケーション側から直接キャッシュを制御する方式に変更したことで、インフラ部門に CDN の設定を依頼するプロセスがなくなり、運用の柔軟性と開発効率が高まりました。『いい部屋ネット』は全ページを CDN にキャッシュしていて、キャッシュヒット時の応答速度は 10ms~30ms、ヒットしなかった場合でも 100ms 程度の高レスポンスを達成しています」と、Red Frasco VP of Engineering の石山雄大氏は語ります。

CDN の移行は、AWS の担当者との定例ミーティングを通じて技術アドバイスを受けながら進めました。「Lambda@Edge の利用は初めてで不安もありましたが、関数作成時にサンプルコードの提供を受けたり、さまざまな制限事項に関するアドバイスを担当者にいただいたりしながら、開発を進めることができました」と石山氏は語り、猪熊氏が「CDN やエッジ領域に強いソリューションアーキテクトのサポートのもと安心して取り組むことができました。デプロイについても、CDK を活用してインフラとアプリケーションの双方を同一コードで管理する手法をアドバイスいただき、大きな助けとなりました」と評価します。

導入効果：コストと配信量を削減し、運用負荷も大幅に軽減

Amazon CloudFront 移行後、CDN コストは従来の 10 分の 1 以下に削減され、年間利用料は移行前より一桁少ない数百万円規模に収まりました。また、Lambda@Edge による物件画像 CDN を構築し、リアルタイム画像変換を実装したことで配信量は従来の 3 分の 1 に最適化され、10TB 以下に抑えられています。

「物件画像 CDN では、メンテナンスやキャパシティプランニングがほぼ不要となり、安定性が高いエッジコンピューティングの

利便性を実感しています。サイトコンテンツ CDN においても、開発者が CDN を保守する必要がほとんどなくなり、3 年間で設定変更は数回にとどまっています。すべてを AWS で統一したことで、運用や監視工数の削減も実現しました」(猪熊氏)

CDN を含めた IT インフラ全体の AWS 移行とアーキテクチャ刷新により、『いい部屋ネット』のサービスは安定し、信頼性も大幅に向上しました。

「以前は時間帯や時期によってサービスが不安定になることもありましたが、表示遅延やアクセス障害がほぼ解消されました。サイトの利用拡大も加速し、主要 KPI として設定しているお問い合わせ数は 2020~2025 年で 1,760% を達成し、事業としての存在感も一層高まりました。派生効果としてフランチャイズ事業の拡大にもつながり、加盟店数も順調に増加しています。今後もサービスをさらに強化し、AI を活用した新しい顧客体験の創出にも取り組んでいきます」(柿原氏)

CDN 移行後も、サイトの UI を改善するための A/B テストの実施に Amazon CloudFront の CloudFront Functions 機能を活用し、複数パターンのキャッシュを生成する仕組みを実装するなど、アーキテクチャの改善を重ねています。さらなる最適化と機能拡張に向け、石山氏は「Lambda@Edge における画像変換パラメーターを工夫することで、画像のクオリティとパフォーマンスの両立を追求していきます」と意欲を見せています。

また、『いい部屋ネット』全体のアーキテクチャでは、セキュリティの強化や AWS DevOps Agent の活用によるトラブルシューティングの自動化などを視野に入れています。

「不動産に限らず、昨今カスタマー向けのサイトにはサイバー攻撃も含めて多様なアクセスがあり、人力対応だけでは限界があります。そこで、ログ分析や異常検知などの領域を AWS DevOps Agent で補完し、サイトの安全性を高めながら運用の効率化を図っていきたいと考えています」(猪熊氏)



アマゾン ウェブ サービス ジャパン合同会社

〒141-0021 東京都品川区上大崎 3-1-1 目黒セントラルスクエア <https://aws.amazon.com/jp/>

Copyright © 2026, Amazon Web Services, Inc. or its affiliates. All rights reserved.