

「日本橋一丁目三井ビルディング」にて、ビル設備管理効率化に向けた実証実験を開始 映像・IoT・生成 AI を活用し、業務の省力化と安定運営の実現を目指す

本リリースのポイント

1. 「日本橋一丁目三井ビルディング」において、ビル設備管理業務の効率化を目指す実証を開始。現地巡回・目視確認中心の従来業務を見直し、業務の省力化と将来にわたり安定的なビル管理を継続できる管理モデルの構築を目指す。
2. カメラや設備機器、センサーから取得した多様なデータを一元管理し、生成 AI による検索・要約を活用することで、異常の早期把握や遠隔での設備状況確認・点検支援の有効性を検証。
3. 本実証の知見をもとに、複数ビルの集中監視やエリア単位での一括管理への展開を見据え、設備管理 DX 基盤の構築を目指す。

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:植田俊、以下「三井不動産」)、キヤノンマーケティングジャパン株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:足立正親、以下「キヤノン MJ」)、MODE, Inc.(本社:米国カリフォルニア州、日本支店:東京都千代田区、CEO:上田学、以下「MODE」)、Imageous, Inc.(本社:米国ワシントン州、日本支社:東京都渋谷区、CEO:Jay Jen Hsueh、以下「Imageous」)は、商業施設「COREDO 日本橋」を含む複合ビル「日本橋一丁目三井ビルディング」において、ビル管理の効率化を目指した実証実験を開始いたします。

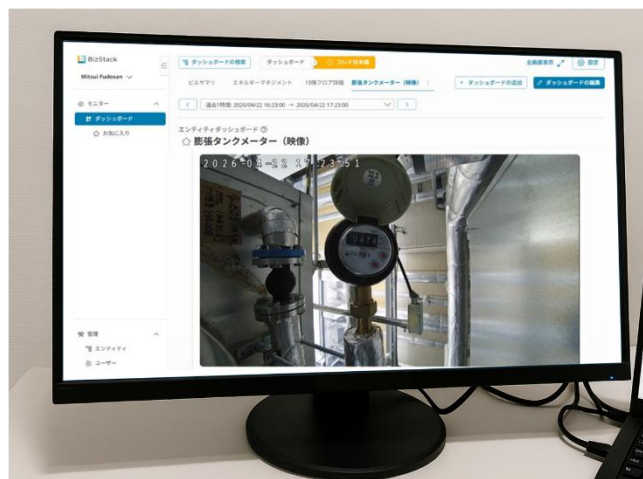
現在のビル設備管理の現場では、人による巡回や目視確認に依存した運用が多くを占めています。今後の労働人口減少を見据え、人手のみに依存しない管理モデルを構築していく必要があります。また、ビル内には数万点規模の設備データが存在する一方、それぞれが個別に管理されているケースも多く、設備の状態を全体横断的に把握することが難しい状況にあります。さらに、オフィス・商業施設・公共機能が一体となった複合ビルが増加しており、多様な設備を効率的に管理する新たな仕組みが求められています。

こうした課題を踏まえ、4 社は連携し、設備管理の遠隔化・自動化による効率化の実現に向けた実証実験を行います。本実証では、カメラや設備機器、センサーから取得するデータをクラウド上で統合し、生成 AI も活用することで、遠隔地からの設備データ監視や異常検知、現場作業者の設備データ収集支援の有効性を検証します。

将来的には、複数のビルや施設の設備データを集約し、エリア単位で一括管理することで、安定的なビル管理と街全体の安定運営に資する設備管理 DX の基盤づくりを目指します。



【点検現場】
カメラを用いて情報を取得



【遠隔地】
常時状況の把握や異常検知が可能に

■ 実証実験について

本実証では、三井不動産が運営する複合ビル「日本橋一丁目三井ビルディング」において、以下の取り組みを実施します。

- 中央監視システムで管理する約 5,000 点の設備データに加え、従来現場で確認していたアナログメーターをネットワークカメラで取得し、分電盤等のデータはセンサーを用いて取得
- 取得したデータおよび映像をクラウド上で統合し、一元的に管理
- アラート通知および自動生成した定時レポートを元に、対話形式で関連データを呼び出し、設備の詳細状況を把握することの有効性を検証
- 特に漏電や絶縁異常などの重大なトラブルにつながる事象については、遠隔地から常時状況を把握し、初動対応を可能にする新たな業務プロセスの有効性を検証
- 生成 AI を活用した各種データの検索・要約による、業務判断の迅速化と運用の高度化

今後は本実証で得られた知見をもとに、さらなる高度化・効率化を目指し、連携対象の拡大や業務フローの見直しを進めます。

■ 各社役割・展望について

三井不動産は、実証フィールドの提供に加え、周辺技術を踏まえた導入可能性の検討、実運用環境における検証および評価を行い、実装に向けた知見の蓄積を行います。

キヤノン MJ は、ソリューション提供からプロジェクト推進・運用支援を担い、資本業務提携※1を行った MODE とともにキヤノンの強みである映像やドキュメントを活用し、労働人口減少が進む「8 掛け社会※2」を見据えた現場業務の DX を推進します。今回は Imageous が提供するサービスも活用してビル設備データの取得・連携を実現します。

※1 2025 年 2 月 12 日プレスリリース「MODE と資本業務提携を締結」<https://corporate.jp.canon/newsrelease/2025/pr-0212>

※2 2040 年には日本国内の生産年齢人口(15～64 歳)が現在の 8 割に減少する、いわゆる「8 掛け社会」の到来が予測されています。

■ 実証実験の概要

実証開始日	2026 年 5 月 12 日
実施場所	日本橋一丁目三井ビルディング(東京都中央区日本橋 1-4-1) https://office.mitsuifudosan.co.jp/detail.php?id=57116
各社役割	三井不動産:実証フィールドの提供および運用検討・検証、現場評価 キヤノン MJ:ソリューション提案ならびにプロジェクト推進・運用検証支援 MODE:現場データを統合する IoT プラットフォーム「BizStack」を提供 Imageous:ビル設備データを取得・活用する「Roby Service Platform」を提供
実証内容	・ビル設備データの遠隔監視・可視化 ・異常・兆候検知およびアラート通知の有効性検証 ・生成 AI を活用した業務支援(データ検索、レポート作成等)
想定効果・検証観点	・巡回・点検業務の省人化・省力化 ・現地対応に依存しない業務プロセスの実現可能性 ・将来的なエリア単位での管理 DX 展開への適用性



今後は、ビル単位の管理から、エリア単位で一括管理する安定運営が可能な管理モデルを目指す

■ 関連 Web ページ

・キヤノン MJ「映像 DX シリーズ」<https://canon.jp/biz/product/camera/nvs/image-dx>