

2026 年 8 月 19 日

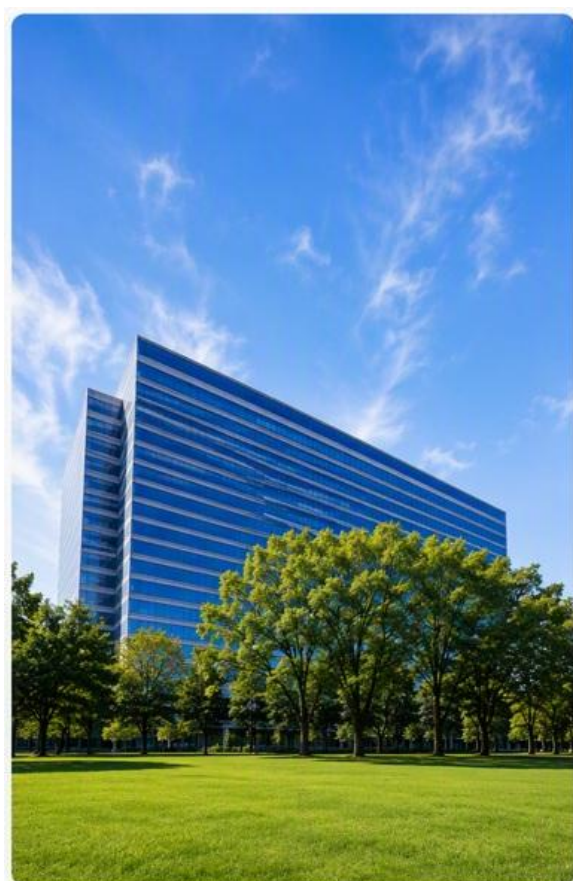
東京不動産管理株式会社

株式会社日立製作所

株式会社日立ビルシステム

ビル管理業務における安全確認支援および現場データ活用に関する PoC を開始

日立の「HMAX for Buildings」を活用し、ビル管理業務のデジタル変革に向けた運用モデル確立をめざす



本 PoC の実証フィールド(中野セントラルパーク サウス)と、BuilMirai が提供する現場作業支援価値のイメージ

東京不動産管理株式会社(以下、東京不動産管理)と、株式会社日立製作所(以下、日立)、および株式会社日立ビルシステム(以下、日立ビルシステム)は、ビル管理業務における安全性向上および作業品質の標準化に向け、現場作業をリアルタイムで支援する運用モデルの確立を目的とした概念実証(PoC)を開始します。

本 PoC では、東京不動産管理が管理するビルを対象に、日立が展開する次世代ソリューション群「HMAX for Buildings」の中核となるデジタルサービス BuilMirai が提供する現場作業支援価値の一つとして、日立と日立ビルシステムが開発を進めるエンジニア向け AI ソリューション^{*1}を活用します。今回は、同ソリューションのうち、現在運用を進めている安全アラート機能と、将来的な AI 活用に向けた現場データ活用について、外部顧客の実環境で有効性を検証します。

本取り組みは、技術者の経験の違いにかかわらず安定した作業品質の確保をめざすものであり、東京不動産管理における現場業務の高度化と持続可能なビル管理体制の構築を支援するものです。また日立と日立ビルシステムは、本PoCをBuilMiraiによるビル管理業務のデジタル変革に向けた取り組みの一環として位置づけ、将来的なサービス展開に向けた実環境での検証を進めます。

*1 2025 年 11 月 14 日付ニュースリリース「日立、現場技術者向け AI Safety ソリューションの現場適用を開始 — 危険箇所を事前通知」
<https://www.hitachi.com/ja-jp/press/articles/2025/11/1114a/>

近年、ビル管理業界では、技術者の高齢化や人手不足の進行により、熟練技術者の知見や作業ノウハウの継承が課題となっています。また、点検・保守業務においては、作業手順の遵守や安全確認の徹底が求められる一方で、現場ごとの状況に応じた判断も必要であり、安定した業務品質の維持が求められています。

こうした状況を受け、東京不動産管理では、現場の属人化を解消し、持続可能なビル管理体制を構築するため、デジタル技術の活用を検討してきました。今回、日立および日立ビルシステムがこれまで社内での現場適用を通じて培ってきた知見を活用し、東京不動産管理が管理する実際のビルにおいて、現場作業を支援する新たな運用モデルの有効性を検証します。

PoC の内容

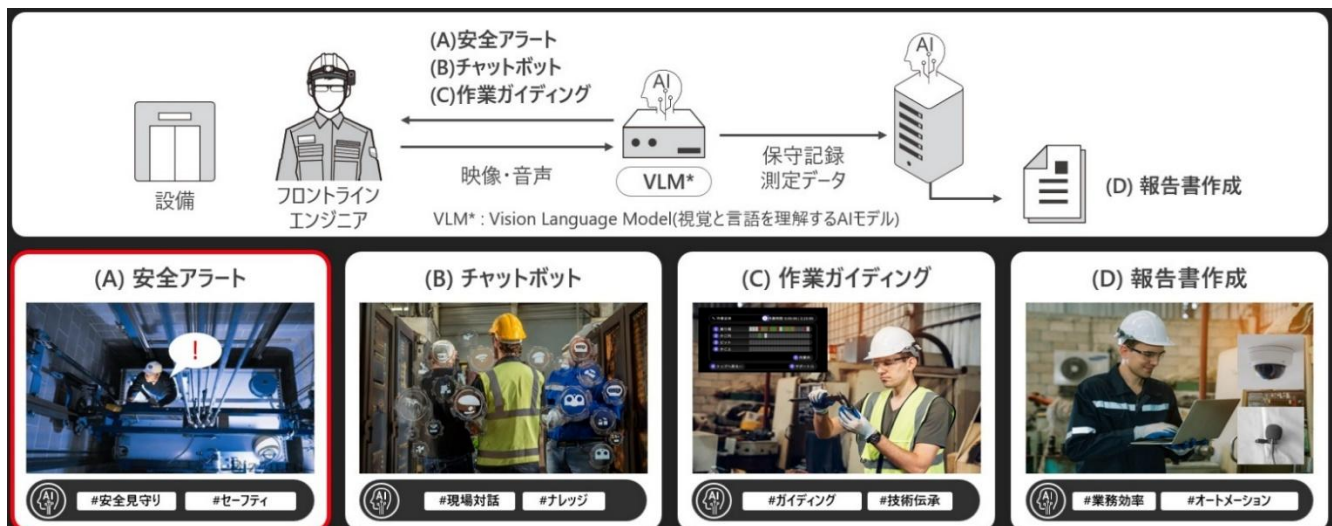
1. 安全アラート機能による作業支援

現場に設置した QR コードをウェアラブルカメラで読み取ることで、スマートフォンから音声による注意喚起や安全確認事項の案内をタイムリーに提供します。これにより、危険箇所の見落とし防止や手順逸脱の抑制を図ります。本機能は、現場作業を安全かつ確実に進めるための支援機能として活用するものです。作業者が適切な場所・タイミングで必要な確認を行えるようにすることで、経験の違いにかかわらず安定した作業品質の確保をめざします。

2. 現場データの蓄積・活用(業務高度化)

点検作業の履歴や作業環境に関する情報をデータとして蓄積し、作業プロセスの可視化および分析に活用します。これにより、作業手順の見直しや標準化、業務品質の均一化や、継続的な業務改善を促進します。将来的には、蓄積したデータをもとに、AI を活用した安全・技術サポートや報告書作成などの高度な機能の実現につなげていきます。

本 PoC の位置づけ



エンジニア向け AI ソリューションの仕組みと全体構想

日立と日立ビルシステムは、「HMAX for Buildings」のもと、ビル管理業務におけるデータ活用と AI 活用を進め、現場作業の安全性向上、業務品質の均一化、技能継承および業務効率化に取り組んでいます。その取り組みの一つとして、BuilMirai が提供する現場作業支援価値の実現に向け、ウェアラブルカメラを活用し、現場技術者を支援するエンジニア向け AI ソリューションの開発を進めています。同ソリューションでは、「安全アラート機能」「作業ガイディング機能」「チャットボット機能」「報告書作成支援」など、現場業務全体を支援する機能群の開発を進めています。

本 PoC は、その全体構想のうち、安全アラート機能および、将来的な AI 活用に向けた現場データ活用に焦点を当てた取り組みです。日立グループ内での現場適用を通じて得た知見をもとに、外部顧客の実環境において運用が成立するかを検証するものであり、将来的なサービス展開に向けた重要なステップと位置づけています。

今後は、本 PoC を通じて得られた知見をもとに、対象業務や対象施設の拡大を図るとともに、AI を活用した作業ガイディング、チャットボット、報告書作成など、デジタル技術と熟練者の知見を融合し、誰もが安全かつ効率的に働ける環境づくりをめざします。

各社コメント

■ 東京不動産管理株式会社 業務推進部長 小島 亮輔

「本 PoC は、現場業務の安全性向上とサービス品質の高度化を両立させる重要な取り組みです。東京建物グループの一員として培ってきた知見を基盤に、当社はこれまでもデジタル技術を積極的に活用し、現場の課題解決に取り組んできましたが、安全性や品質のさらなる向上には新たな挑戦が必要だと考えています。今回、日立と日立ビルシステムとの共創を通じて、管理現場の新たなスタンダードの確立をめざします。当社企業理念である「安全・安心・快適を、人に、ビルに、そして未来へ」の実現をより一層推進してまいります。」

■ 株式会社日立ビルシステム BMS 事業本部 事業戦略部長 塩瀬 貴正

「本取り組みでは、東京不動産管理とともに現場での実運用を通じて、安全性向上や業務品質の均一化に向けた新たな運用モデルの有効性を検証します。日立と日立ビルシステムは、BuilMirai が提供する現場作業支援価値の一つとして、現場技術者の安全確保や技能継承、業務効率化を支援するエンジニア向け AI ソリューションの開発を進めています。本 PoC で得られる知見をもとに、蓄積したデータと AI を活用した高度なサービスへと発展させ、将来的には、ビル管理業務に加え、さまざまな社会インフラや工場・倉庫などの現場作業支援にも応用することを見据え、現場業務の変革に貢献していきます。」

日立のコネクティブインダストリーズ(CI)セクター アーバンソリューション & サービスビジネスユニットは、プロダクトの豊富なインストールベース(デジタルライズドアセット)のデータにドメインナレッジと先進 AI を組み合わせた次世代ソリューション群「HMAX for Buildings」に注力しています。フィジカル AI のリーディングカンパニーをめざし、これらをコアとする「ファシリティサービス」の提供を通じて、お客さまのライフタイムバリューを最大化し、グローバルに産業を変革することで、豊かな社会の実現をめざします。

商標注記

・記載されている会社名、製品名は、各社の登録商標または商標です。

東京不動産管理の Web サイト

<https://www.etfk.jp/>

日立ビルシステムの Web サイト

<https://www.hbs.co.jp/>

Hitachi Social Innovation Forum 2026 JAPAN での紹介について

本サービスは、日立が 2026 年 9 月 3 日(木)～4 日(金)に開催する「Hitachi Social Innovation Forum 2026 JAPAN」において、ご覧いただけます。

展示会場の「EX40: データ×AI で実現するビルの価値と人々のウェルビーイング向上」にてご紹介する予定です。

詳しくは、公式サイト(<https://www.service.event.hitachi/regist/>)をご覧ください。

東京不動産管理株式会社について

東京不動産管理は、東京建物グループの建物総合管理会社として、オフィスビルを中心に、設備・清掃・警備等の管理業務から設備更新・修繕、オフィスリニューアル工事まで、建物運営に関わる幅広いサービスをワンストップで提供しています。企業理念「安全・安心・快適を、人に、ビルに、そして未来へ」のもと、東京建物グループが長年培ってきた信頼と実績を基盤に、建物の価値向上と持続可能な社会の実現に貢献しています

日立製作所について

日立は、IT、OT(制御・運用技術)、プロダクトを活用した社会イノベーション事業(SIB)を通じて、社会インフラをデジタルで革新し続けるグローバルリーダーをめざし、環境・幸福・経済成長が調和するハーモナイズドソサエティの実現に貢献します。デジタルシステム&サービス、エナジー、モビリティ、コネクティブインダストリーズの 4 セクターに加え、新たな成長事業を創出する戦略 SIB ビジネスユニットの事業体制でグローバルに事業を展開し、Lumada をコアとしてデータから価値を創出することで、お客さまと社会の課題を解決します。2025 年度(2026 年 3 月期)売上収益は 10 兆 5,867 億円、2026 年 3 月末時点で連結子会社は 606 社、全世界で約 29 万人の従業員を擁しています。詳しくは、www.hitachi.com/ja-jp/をご覧ください。

お問い合わせ先

株式会社日立ビルシステム

カスタマーサポートセンター

0120-7838-99

(フリーダイヤル)