

2020
3・16

月4回
月曜日発行

第1142号

週刊ビル経営

発行所 (株)ビル経営研究所
〒104-0061
東京都中央区銀座7-17-12 2F
TEL 03 (3543) 7421
FAX 03 (3543) 5839
発行人 垂澤清三
年間購読料 30,000円(税込)
KAMEOKA NEWS AGENCY CORPS
亀岡大蔵取材班グループ

ソーコに学ぶ ビル経営



イーソーコ総合研究所
代表取締役 出村 亜希子
奈良女子大学大学院修了後CM
会社を経て現職。一級建築士、
宅建士。「倉庫ドクター」とし
て建築面からオーナー支援に取り
組む。

・0」は、
ドイッ政
府が推進
する国家
プロジェクトで、
第四次産
業革命と
も言われ
ます。コ
ンセプト
の中心に
ある考え
方は、現
実は、現
実社会と
性プラスアルファとし
てA・I・O・Tとの連
携検討を進めていま
す。

・0」は、
年齢社会、人材不足を背
景に、これからの生産
設備や物流施設、商流
システムは、汎用性だ
けでなく省力化・省エ
ネルギーもひとつのキ
ーワードになります。
そしてオフィスでの活
動を生産と捉えれば、
オフィスビルにおいて
も多様化への対応は必
須です。イーソーコグ
ループで開発したスケ
ルトン建築「マルチパ
ス倉庫」も、汎用

AIやIoTの活用
・導入が、建物管理な
どの分野でも進
みつつありま
す。

私も委員とし
て参画するJAL
LPA（日本物
流不動産評価機
構）においても、
2018年10月
に「物流不動産
とテクノロジー
」をテーマとし
て「AIとロボ
ットの活用」
や「インタスト
リー4・0」に
関するセミナー
が行われました
が、AIやIoT
といったテク
ノロジーは、概
念が認知される
段階から現場で
いかに有効に活
用していくかと
いう時期にな
り、実際にさま
ざまな施設の運
営管理面での効
率化のメリット
の大きさが認識
されてきていま
す。

第23回「AI、IoTで施設運営の可視化・省力化」

「インタストリー4
せん。
日本においても、高
た。

（サイバーフィ
ジカルシステ
ム）によって、
スマートファク
トリーを実現す
るといふもの。
多様になったニ
ーズに迅速かつ
柔軟に対応でき
るよう、マスプ
ロダクション
（大量生産）か
らマスカスタマ
イゼーション
（大量生産に近
い生産性を保ち
つつ、個々の顧
客のニーズに合
う商品やサービ
スを生み出すこ
と）へとシフト
していきます。
要するに、これ
からは小さなニ
ーズへの対応が
大切になってく
るといふことで
す。そこには、
AIやIoTの
活用が欠かせま
す。AIやIoTの
活用が欠かせま
す。具体的な運用検討
のステージに入りま
す。

AIやIoTは、既
存建物の運営管理に
も、効果を発揮します。
イーソーコグループが
提供する施設管理サー
ビス「LPM（ロジス
ティクスプロパティマ
ネジメント）」におい
ても、AIやIoTの
活用を検討している最
中です。テナント企業
従業員員の在館時間やエ
レベーター稼働状
況、トイレの混雑具合
や、照明・空調の運転
状況などあらゆる項目
をデータ化し、施設管
理の効率化につなげる
ことができます。また、
セキュリティの強化、
省エネルギー化も図る
ことができます。今ま
では目的ごとに別れて
いた仕組みを統合した
仕組みとすることで、
付加価値を高めること
ができます。