

2026 年 9 月 29 日

東京海上日動火災保険株式会社

日本工営都市空間株式会社

企業の固定資産情報を活用した「施設管理高度化支援サービス」の開発

東京海上日動火災保険株式会社(取締役社長 城田 宏明、以下「当社」と、東京海上グループの ID&E ホールディングス株式会社傘下の日本工営都市空間株式会社(代表取締役社長 吉田 典明、以下「日本工営都市空間」)は、企業が保有する施設・設備・インフラ等の固定資産情報を活用し、施設管理の高度化や事故・災害リスクの低減を支援する「施設管理高度化支援サービス」(以下、「本サービス」)を開発しましたので、お知らせします。

1. 背景

近年、企業が保有する施設・設備等の老朽化が進むなか、設備台帳の書面管理や点検・修繕管理の属人化、更新投資の優先順位付けなどが課題となっています。国土交通省の「令和 5 年法人土地・建物基本調査」^{※1}によると、法人が所有する建物は約 140 万件、資産額は 201.1 兆円にのびります。このうち、1981 年から 2000 年までに建築された建物が全体の約 4 割を占めており、今後、建物や設備の老朽化への対応が一層重要になることが見込まれています。

また、自然災害の激甚化・頻発化や社会インフラの老朽化が進むなか、施設・設備の適切な管理を通じた事業継続や災害対応力の強化が、企業の重要な経営課題となっています。

一方で、多くの企業では、固定資産台帳、点検記録、修繕履歴、設備情報などが部門ごとに分散管理されているため、資産の状態を横断的に把握し、計画的な保全や更新につなげることが難しい場合や、事故時に故障設備の報告に時間を要するケースもあります。

このような課題を踏まえ、当社および日本工営都市空間は、施設・設備に関する情報を一元管理し、計画的な維持管理や更新投資の最適化を支援するとともに、設備の老朽化や点検漏れ等に起因する事故・トラブルの未然防止、災害発生時の迅速な対応を支援する本サービスを開発しました。

^{※1} 国土交通省「令和 5 年法人土地・建物基本調査 結果の概要」(2025 年 9 月公表)

<https://www.mlit.go.jp/statistics/details/content/001973116.pdf>

2. 本サービスの概要

本サービスは、日本工営都市空間が有する資産管理の知見と、当社のリスクマネジメントに関する知見を活用し、共同で開発したクラウドサービスです。2026 年 10 月からの試行提供を開始し、2027 年度中の本格提供を予定しています。

(1) 固定資産情報の一元化・可視化

固定資産台帳等に記載された建物、設備、備品、インフラ資産などの情報をデジタル上で一元化し、資産の所在地、種別、取得時期、耐用年数、更新時期に加え、保険契約情報や事故対応に必要な情報を統合的に管理します。

これにより、管理対象資産の全体像を可視化し、保全・更新に向けた検討の効率化を支援します。

(2) 施設・設備の点検・更新支援

資産情報に加え、点検結果、修繕履歴、劣化状況、利用状況などのデータを活用し、施設・設備ごとの管理上の課題を可視化します。また、点検期限や部品・設備の交換時期をアラート機能により通知し、計画的な点検・交換を支援します。

さらに、資産ごとの更新時期や更新費用の推移をグラフで表示し、将来的な更新需要や投資負担が集中する時期の把握を可能とします。

これにより、老朽化が進む資産や事業継続上重要な資産を把握するとともに、点検漏れや設備の老朽化に起因する事故・トラブルの未然防止に貢献します。

<「施設管理高度化支援サービス」の画面イメージ>



3. 今後について

当社は、本サービスの提供に加え、日本工営都市空間が有するインフラ分野のデータ活用技術やアセットマネジメントに関する豊富な知見と実績を活かし、施設・設備の維持管理計画の策定支援、更新投資や施設改修に関するコンサルティングなど、お客様の資産マネジメント高度化に資するサービスの拡充を進めてまいります。

また、東京海上グループ一体となって、保険金のお支払いにとどまらず、事故・災害の予防や迅速な復旧支援など、事前・事後の領域における商品・サービスを提供することで、お客様の持続可能な事業運営を支援するとともに、地域社会の安全・安心の実現に貢献してまいります。

以上