

NTTアーバンソリューションズ株式会社

NTTドコモソリューションズ株式会社

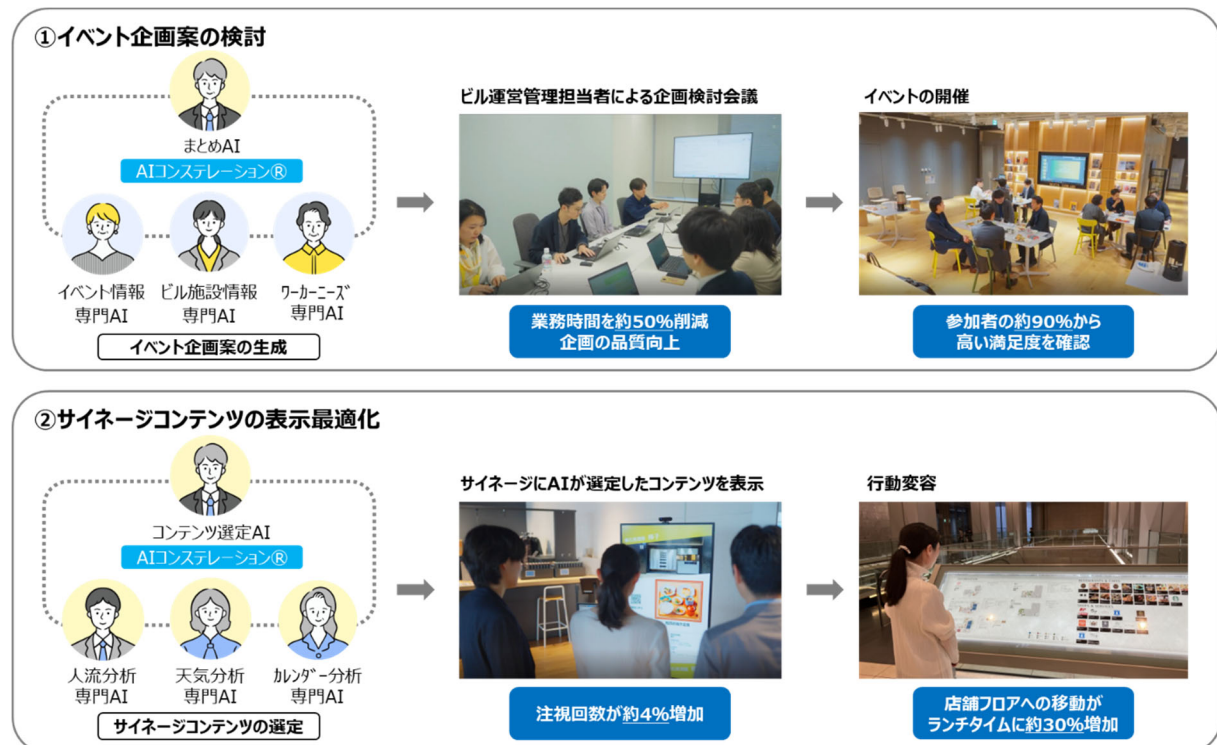
NTTドコモビジネス株式会社

AI コンステレーション®を活用したビル運営管理の高度化・効率化に関する実証を実施 ～複数の専門AIによる、イベント企画、サイネージコンテンツの表示最適化を検証～

NTTアーバンソリューションズ株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 池田 康）、NTTドコモソリューションズ株式会社（旧 NTT コムウェア株式会社、本社：東京都港区、代表取締役社長 三ヶ尻 哲也）、NTTドコモビジネス株式会社（旧 NTT コミュニケーションズ株式会社、本社：東京都千代田区、代表取締役社長 小島 克重）の3社は、ビル運営管理の高度化および効率化を目的として、街区データを用いた複数の「専門AI^{※1}」を相互に議論・連携させ、多様な視点から最適解を創出する大規模AI連携技術である「AI コンステレーション®^{※2}」を活用した実証（以下「本実証」）を実施しました。

本実証では、①イベント企画案の検討、②サイネージコンテンツの表示最適化の2つの業務を対象に効果検証を行い、それぞれ企画業務時間の削減・多角的な視点による品質向上、サイネージコンテンツ表示後の行動変容の効果を確認しました。

〈本実証の概要〉



※1：街区でのさまざまな事象を分析する、各領域の専門的な情報を持った個々のAIをさします。

※2：AI コンステレーション®は、NTTコンピュータ&データサイエンス研究所で研究開発を進めている技術です。

AI コンステレーション®は、NTT株式会社の登録商標です。<https://www.rd.ntt/cds/ai-constellation/>

■ 本実証の背景

ビル運営管理は、業務対象の拡大による作業負荷増大、人手不足、知見の属人化・暗黙知化など、多くの課題を抱えており、さらなる業務の高度化および効率化が求められています。また、同業務には「日々の業務の中で蓄積された専門知識や多様なデータを横断的に活用し、状況に応じた判断や最適化を行う」といった複雑性の高い要素が含まれているため、こうした複雑な業務構造に対応できるしくみが必要となります。

■ AI コンステレーション®について

AI コンステレーション®は、複数の専門性・役割を持つ AI エージェントを組み合わせ、生成・評価・補完を行いながら、検討プロセス全体を支援する AI 活用アプローチです。単一の生成 AI による回答生成に加え、複数の AI による多様な観点の案生成、論点整理、比較検討、判断根拠の明確化など、意思決定に必要なプロセスを支援できる点が特徴です。

■ 本実証の概要・成果

NTT アーバンソリューションズグループの街区運営において収集した街区データと、AI コンステレーション®を用いた実証システム（以下「本システム」）を構築し、以下の 2 テーマで実証実験を行い、ビル運営管理の実務において有効性と再現性（他物件展開可能性）を検証しました。

名 称	① イベント企画案の検討
実 施 期 間	イベント企画期間：2026年1月～2026年2月 イベント開催日時：2026年2月27日 18:30～20:00
実 施 場 所	アーバンネット名古屋ネクスタビル（入居者専用ワークスラウンジ）
対 象 業 務	顧客満足度向上を目的としたイベント企画（企画立案、説明資料作成・説明）
実 証 手 順	・本システムを用いて3種の専門AI（イベント情報専門AI、ワーカーニーズ専門AI、ビル施設情報専門AI）が議論し、まとめAIにより意見を集約してオフィスワーカー向けイベント企画案を生成し、イベントを実施 ・業務担当者の業務量およびイベント企画案の品質について、評価を実施 ・AIが生成したイベントへの参加者観点での満足度評価を実施
検 証 観 点	(1) 業務時間の削減 (2) 企画の品質向上

① イベント企画案の検討の成果

本システムの活用により、抜け漏れの少ない構成・多角的な視点を含んだ企画生成が可能となり、企画立案や説明にかかる時間は、非活用時と比較し、業務時間が約 50%削減される結果となりました。これは対象業務において、年間換算で約 30 人日の余力創出の見込みがあることを示しています。

さらに、企画の品質面では、物件情報やビル運営管理における暗黙知、過去のイベントの情報等を専門 AI に入力したことにより、これまでに蓄積された知見を踏まえた企画立案が可能となりました。これは属人化・暗黙知化していた判断プロセスの言語化・構造化が進んだものと想定されます。

業務担当者からは「新しい視点や内容が盛り込まれた企画案が得られた」「専門性の異なる AI 同士が議論しながら結論を導くプロセスは、企画立案に要する時間を大きく短縮するもので、意義を感じた」といった、ポジティブな声が挙がりました。

名 称	② サイネージコンテンツの表示最適化
実 施 期 間	2026年2月9日～2026年3月19日 ※平日 8:00～20:00 で測定
実 施 場 所	大手町プレイスウエストタワー NTTドコモビジネス株式会社 本社内コワーキングエリア
対 象 業 務	日時・天候などのオープンデータと人流等のデータを組み合わせ、AIコンステレーション®により表示コンテンツを判断・最適化
実 証 手 順	・本システムを用いて3種の専門AI（天気分析専門AI、人流分析専門AI、カレンダー分析専門AI）が議論し、最適選定したコンテンツ（店舗紹介・メニュー）を実際にデジタルサイネージへ表示し、サイネージ前の通過者の平均注視回数や行動変容を計測・評価 ・3種の専門AIのうち、ブロックごとに優位な専門AIを定め、効果差を検証
検 証 観 点	(1) 1人あたりの平均注視回数 (2) 行動変容（ビーコンにより、サイネージ設置フロアから店舗フロアへの移動割合を計測）

② サイネージコンテンツの表示最適化の成果

本システムの活用により、ターゲットをふまえた表示最適化が行われ、非活用時と比較し、1人あたりの平均注視回数が4%増加しました。また、行動変容についても、サイネージ設置フロアから店舗のあるフロアへの移動割合が全時間帯で6%増加しました。特に、行動変容に繋がりやすいと推測されるランチタイム前の時間帯（11時台、12時台）においては30%以上の増加が確認され、いずれもAI活用による効果があったものと想定されます。

■ 今後の展望

本結果をふまえ、本実証の実用化検討を進めるとともに、ビル運営管理においてAI活用範囲を拡大し、複数物件で再現可能な運営のモデルケース創出をめざします。例として、運営改善活動全般やレポート準備業務の効率化・品質向上などへの展開を想定しています。また、サイネージコンテンツの表示最適化にとどまらず、コンテンツ調整・生成やパーソナライズなど、お客さま向け情報発信における提供価値・機能の拡大に向けて検討していきます。

今後も、2031年竣工予定であるNTT日比谷タワーをはじめとしたNTTアーバンソリューションズグループが関わる街づくりにおいて、各エリア・ビルにおける空間演出・回遊促進・行動レコメンドなど、街づくり全体の価値向上につながる幅広いAI活用を推進してまいります。

■ 各社の役割

会社名	役割
NTTアーバンソリューションズ株式会社	実証全体の企画・運営、情報基盤との連携 街区データの準備、実証効果検証
NTTドコモソリューションズ株式会社	AIコンステレーション®の実装、本システムの構築 技術検証
NTTドコモビジネス株式会社	実証環境提供、技術検証、実用化検討

【お問い合わせ先】

NTTアーバンソリューションズ株式会社 広報室 小張・周・阿部 nttus-pr@ntt-us.com

NTTドコモソリューションズ株式会社 広報室 吉村・佐藤 kouhou@nttdocomo.com

NTTドコモビジネス株式会社 経営企画部 広報室 宮尾 pr-cp@ntt.com