

## AIの解析技術を活用し、物流施設テナントへの 新たな倉庫運営コンサルティングサービス導入に向け検証を開始 第一弾として「ロジクロス名古屋笠寺」内で実施、テナントサービスの更なる向上を目指す

三菱地所株式会社（以下、当社）は、更なるテナントサービスの向上を目指して、ニューラルポケット株式会社（以下、ニューラルポケット）のAI解析技術を活用した倉庫運営に対するコンサルティングサービスの導入に向けた実証を開始しました。本取り組みの第一弾として、本年11月25日より、当社が開発・運営する物流施設「ロジクロス名古屋笠寺（愛知県名古屋市）」にて、テナント2社協力のもと倉庫内にカメラを設置し、庫内の動線や作業員による作業の様子を記録・AI解析します。解析結果をもとに、当社はテナントに向けた最適な倉庫運営の提案を行い、高付加価値サービス提供の可能性を検討します。

なお、当社グループの物流施設事業において、AI等のテクノロジーを用いたコンサルティングサービスの導入に向けた実証を行うことは、今回が初の試みです。

当社は、これまで累計20棟<sup>\*</sup>の最新鋭の物流施設を開発し、物流施設開発ノウハウや様々なテナントニーズを蓄積してきました。その中で、テナントの雇用確保のサポートや、機械化・省人化に対応した施設設計とするなど、多方面からテナントサービスの強化に向けた取り組みの検討を行ってきましたが、近年では倉庫内における適切な作業員配置や効率的なレイアウトなど、倉庫内運営の最適化に関するご相談をテナント企業より数多く頂いてきました。

※他社との共同事業を含む



▲「ロジクロス名古屋笠寺」庫内の様子（高末株式会社 入居区画）

今回の取り組みでは、ニューラルポケットのAI解析技術を用いて得られた結果をもとに、当社はより効率的な倉庫運営に向けたコンサルティング案を作成し、その提言効果を踏まえ、サービスとしての実現可能性を検証します。物流施設における総合的なソリューション提案を目指し、ハード面のみならず、ソフト面においてもテナントへの提案を進めていきます。また、今回の取り組みの結果を今後の物流施設開発・運営管理にも活かしていき、一層競争力の高い施設づくりを進めていく予定です。今後もテナント企業にAI技術等の新しい技術の活用を含めた付加価値の高いサービスを提供してまいります。

## ■検証内容概要

- 主催：三菱地所株式会社、ニューラルポケット株式会社  
目的：AI 画像解析技術を用いて、庫内の動線や作業員による作業の様子を解析。解析レポートを用い、庫内コンサルティングによるテナント企業の課題改善、施設サービスの向上を目指す。  
期間：2019年11月25日（月）～12月20日（金）（予定）  
開催場所：ロジクロス名古屋笠寺  
協力企業：高末株式会社、株式会社八神製作所（五十音順）  
内容：入居テナントである協力企業2社の専有部内にカメラを計5台設置し記録。映像をAI解析し、倉庫内運営の改善機会を捉え、倉庫内運営の最適化に向けたソリューション提案の実現可能性を検証。

（検証内容の一例）

倉庫内の動線部に複数台の解析用カメラを設置し、ヒト（作業員）とモノ（AGV：自動運搬装置。自動で貨物を搬送する）が往来する様子を撮影・記録します。動線が効率的に構築されているか、ボトルネックや交錯の可能性がないかを確認し、効率的なレイアウト実現に向けた提言を行います。



▲天井に設置した解析用カメラ（右の写真赤枠）



▲「ロジクロス名古屋笠寺」庫内の様子（高末株式会社 入居区画）

## ■ニューラルポケットのAI解析技術の特長

### (1) 設備投資コストの抑制

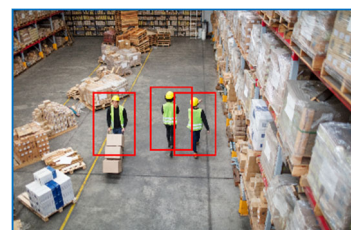
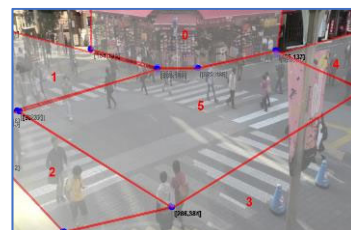
AI カメラ解析での特許技術（変動マーカ技術）により、単眼カメラ1台から広範囲の空間の認識が出来るため、設備投資コストを抑えた倉庫内のデジタル化が可能。

### (2) セキュリティ安全の確保

端末側で処理し、その場でデータ化（エッジ処理）を行うため、外部にネットワーク経由で情報を送信せずとも解析が可能。テナント企業のセキュリティが守られるほか、通信コストも限定的。

### (3) 現場活用に適した解析技術

わかりやすい画面で見える化（BI 化）することが出来、リアルタイムに倉庫内の動きを可視化できることからボトルネックの改善機会特定 / 現場活用が比較的容易である。



■「ロジクロス名古屋笠寺」の物件概要

所在地	愛知県名古屋市南区東又兵ヱ町一丁目 57 番 2(住居表示)
敷地面積	約 33,200 m <sup>2</sup> (約 10,050 坪)
延床面積	約 80,600 m <sup>2</sup> (約 24,400 坪)
規模・構造	地上 4 階・S 造
運営管理	三菱地所株式会社(一部の業務を株式会社東京流通センターに委託)
用途	マルチテナント型物流施設
竣工	2019 年 1 月 31 日



▲「ロジクロス名古屋笠寺」外観

以上