



2026 年 7 月 8 日

プロパティデータバンク株式会社
(コード番号：4389 東証グロース)

データセンターの設備管理向けソリューションを提供開始
～デジタルツインでメンテナンス業務の高度化と Life Cycle コストの最適化を実現～

プロパティデータバンク株式会社（代表取締役社長：武野 貞久、本社：東京都港区、以下、当社）の設備管理クラウド「@cmms」の機能を増強し、生成 AI の普及に伴い需要が拡大するデータセンターの設備管理の高度化や Life Cycle コストの適正化を実現するソリューションの提供を開始しました。

生成 AI や様々な ICT サービスの進展に伴い、国内外に多くのデータセンターの建設が進展していますが、データセンターには多くのサーバー機器とともにそれらを支えるための電力設備や空調設備など膨大な建築設備が必要となります。これらの設備は維持管理や安定稼働のために高度なメンテナンスが求められるとともに、年数の経過にともなう設備投資も多大となります。

今回の新サービスはこれらのニーズに対応するものです。@cmms と BIM の連携によりデータセンター内の設備のデジタルツインを構築し、これらの設備のメンテナンス業務の効率化と高度化を支援します。また、設備ごとに蓄積されたメンテナンス情報を解析することにより、対象設備のリスクに対応した最適な修繕周期の算定も実施し、多大な再投資が必要なデータセンター事業者の Life Cycle コストの最適化を実現します。

【背景】

IT 専門調査会社 IDC Japan 株式会社の調査※によると、国内に設置されるデータセンターの新設および増設投資は増加傾向が続いており、2026 年以降に特に大きく増加する見込みで、2028 年には 1 兆円を超える投資規模になるとしています。クラウドサービス向けハイパースケールデータセンターの増設需要が拡大する傾向が継続しているためです。さらに AI サーバー設置のニーズも拡大しており、これまでよりも大きなキャパシティのデータセンターが必要となっていることも投資拡大を加速させているとしています。

これらのデータセンターにはサーバーやネットワークなどの通信設備に加え、冷却設備、空調設備あるいは電力供給設備など関連する建築設備も多大となります。これらの設備の運

営管理の高度化や設備投資の適正化も重要な課題となっています。

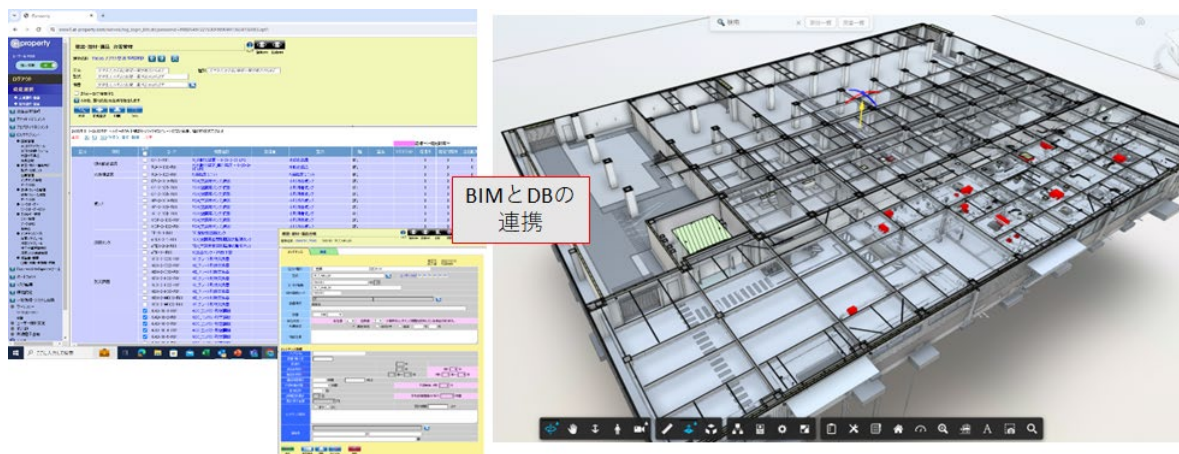
※IT 専門調査会社 IDC Japan 株式会社 2025 年 4 月 7 日発表

<https://my.idc.com/getdoc.jsp?containerId=prJPJ53297625>

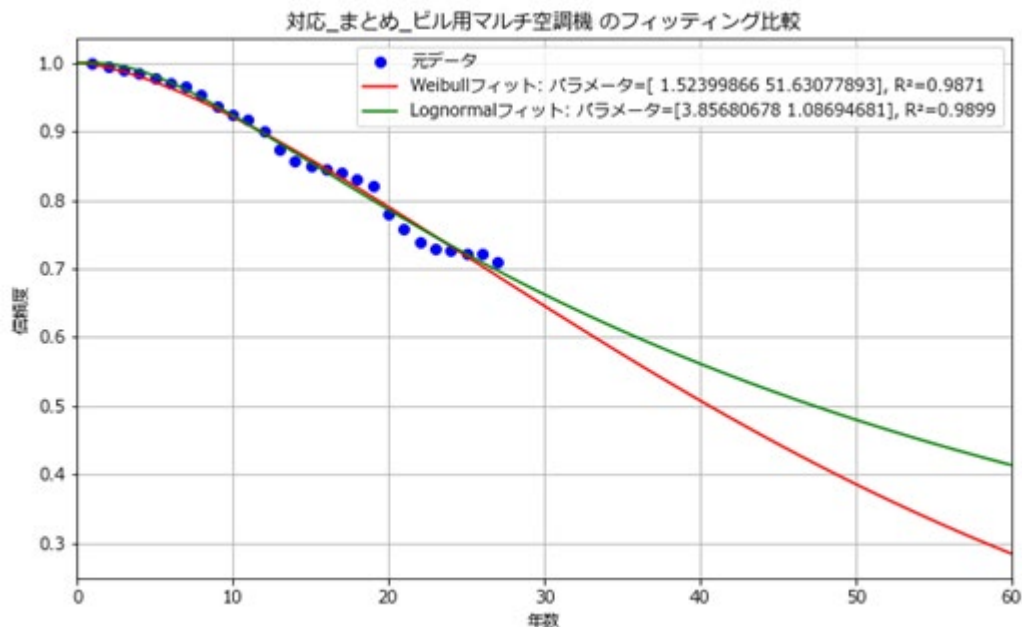
【取り組みの概要】

@cmms と BIM の連携によりデータセンター内の設備に関する機器・メンテナンス台帳と 3 次元空間台帳のデジタルツインの構築をはかります。これによりメンテナンス業務の計画・実施・記録についてすべてデジタル化することとなり、帳票作成や報告あるいは分析業務を含むすべてのメンテナンス業務の効率化をはかることができます。故障や不具合発生時の対応などもメンテナンス履歴と AI を活用したアドバイスが可能となり、データセンターの安定稼働を支援します。設備のデジタル台帳と 3 次元空間台帳である BIM をリアルタイムに連携することにより、故障発生個所や設備を BIM 上で確認することができ、視認性も向上します。

また、設備ごとに蓄積されたメンテナンス情報を解析することにより対象設備の信頼度や故障率をリアルタイムに算出することができます。これにより対象設備の不具合発生時のリスクに対応した最適な更新周期を算定することができ、多大な再投資が必要なデータセンター事業者の Life Cycle コストの最適化を実現します。



デジタルツインを実現する設備管理クラウド「@cmms」とBIMの連携



データサイエンスを駆使した設備ごとの信頼度曲線の算定イメージ

【今後の見通し】

設備管理クラウド「@cmms」はデータセンター事業者、電力会社、製造業、インフラ産業等の様々な企業に導入されています。今後もこれらの企業に対して新サービスのPRを積極的に展開します。また、データセンターのみならず生産施設、物流施設、超高層ビルなど、高度化された施設の設備更新・メンテナンスを必要とする施設群に対してもプロモーションを展開します。本サービスが業績に与える影響につきましては軽微です。今後、公表すべき事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

【プロパティデータバンク株式会社 会社概要】

- 代表者： 代表取締役会長 板谷 敏正
代表取締役社長 武野 貞久
- 設 立： 2000年10月2日
- 所在地： 本社 東京都港区浜松町一丁目30番5号 浜松町スクエア（受付6F）
大阪 大阪府中央区北久宝寺町四丁目4の7 VPO 本町セントラル
- 資本金： 332,715千円
- URL： <https://corp.propertydbk.com/>
- 事業内容：

2000年10月の創業以来、不動産・施設等の運用管理等に特化した統合資産管理クラウドサービス「@property」の提供を主力事業と位置付け、市場を開拓・拡大して参りました。「@property」は、不動産・施設の運用管理における業務効率改善、資産価値向上のための

クラウドサービスであり、お客様のリアルタイム経営戦略をサポートします。
2024 年 1 月からは設備管理クラウド「@cmms」ワークプレイス管理クラウド「@IWMS」
の提供を開始しています。

【本件のお問い合わせ先】

東京都港区浜松町 1 丁目 3 0 番 5 号 浜松町スクエア （受付 6 F）

プロパティデータバンク株式会社 広報担当： 石田

電話番号：03-5777-3468

メールアドレス： j-ishida@propertydbk.com