

と人的資源が必要とされてきた。

この社会的課題に対し、NTT西日本は2018年、AIを活用した革新的な「道路路面診断ソリューション」を開発した。専用車両に搭載したカメラで撮影した路面画像をAIが高精度で解析し、ひび割れや損傷箇所を自動検出する。同システムは、従来の目視点検に依存していた作業を大幅に効率化し、診断精度の向上とコスト削減を同時に実現した。さらに、診断結果のクラウド管理により、関係者間での迅速な情報共有も可能となった。このソリューションは、インフラ老朽化という社会課題に対する効果的な解決策として、持続可能な道路管理の実現に貢献している。

【NTTインフラネット】全国の地番情報のデジタル化、クラウド提供、災害時の迅速対応

インフラ管理の重要性は道路に限らず、土地利用や不動産管理にも拡大している。正確な土地情報の整備は、持続可能な社会基盤を構築するうえで不可欠な要素である。不動産取引やインフラ管理においては、正確な地番情報へのアクセスが求められるが、地域ごとに異なる形式で管理される地番情報は分散化が進み、効率性を損なう要因となっていた。また、災害時には迅速な土地特定が重要となる中、地番データの整備不足が課題として浮上していた。

こうした課題に対応するため、NTTインフラネットは「GEOSPACE 地番地図」を提供している。この地図データベースは、全国の地番情報を統一フォーマットでデジタル化し、高精度な地理情報として提供するものである。最新の航空写真や測量データを活用し、正確かつ包括的な地番データを整備している点に特徴がある。また、クラウドプラットフォーム上での提供により、自治体や民間企業を含む幅広い利用者が容易にアクセスできる環境を構築している。

「GEOSPACE 地番地図」は、不動産取引やインフラ管理における効率性を大幅に向上させるとともに、災害発生時の迅速な対応にも寄与している。この取り組みは、地番データの利活用を推進することで、社会的課題の解決に向けた新たな基盤を提供している。

②都市空間の有効活用と持続可能な開発

【NTT都市開発】不動産開発・街づくり事業

NTTグループの不動産事業には、1985年の民営化以来40年近くの歴史がある。NTT都市開発は、民営化に伴う電話局舎などの現物出資を基盤に事業を開始し、初期には「アーバンネット大手町ビル」や「大手町ファーストスクエア」といった旗艦プロジェクトを手掛けた。これらの大型オフィスビル開発を通じて、地域経済への貢献と都市インフラ整備の両面で成果を上げてきた。また、その過程で事業領域も着実に拡大し、オフィス、商業、住宅、グローバル、ホテルなど多岐にわたる分野へ展開している。

やがてグループ資産にとどまらず一般市場での大型開発にも乗り出した。代表例が秋葉原地区の再開発であり、中核施設となる超高層複合ビル「秋葉原UDX」は2006年3月に開業した。また2015年には「品川シーズンテラス」を開業。東京都下水道局の老朽施設再構築事業に伴う上部利用プロジェクトとしてNTT都市開発が参画し、光・風・水など自然エネルギーを最大限活用して環境負荷を低減しつつ快適な室内環境を実現した国内最高水準の環境配慮型大型複合ビルとなった。

また、住宅事業として、暮らしを支える住まいブランド「Wellith(ウエリス)」を展開し、分譲住宅・賃貸住宅・サービス付き高齢者向け住宅・学生レジデンスなどを全国各地に供給している。さらに、2009年に参入したグローバル事業では現在、英国、米国、豪州、東南アジアで事業を展開しており、資産規模は3,000億円を超えるまでに成長している。

近年では、NTTグループの不動産資産(CRE)を活用した開発も活発化している。例えば2018年には、大手町二丁目地区再開発事業による「大手町プレイス」が竣工した(NTT都市開発と都市再生機構の共同事業)。敷地面積約2万㎡、延べ床面積約35万4,000㎡に及ぶ大手町最大規模の新街区であり、国内最高水準のICTインフラを備えた国際ビジネスセンターとして大手町の機能強化に寄与した。これにより都心のランドマークとして存在感を高め、周辺地域のビジネス環境や利便性向上にも大きく貢献している。また2020年には京都市で「新風館」がグランドオープン。通信建築の旧京都中央電話局(1926年竣工)の保存再生プロジェクトであり、歴史的建造物の意匠を現代技術で蘇らせつつ増築棟を加えて商業施設+ホテルの複合施設へと再生した。日本初進出の高級ホテル「エースホテル京都」を核に据え、建物の歴史的価値を忠実に継承しながら現代の宿泊ニーズに応える空間を創出。旧電話局舎特有の趣を活かした設計により宿泊者に特別な体験を提供するとともに、地域の文化的遺産としての存在感を高め、未来へ継承するモデルケースとなっている。2025年には、グローバルホテルブランドの日本初上陸となる「パティーナ大阪」がNTT西日本の旧本社跡地に開業。大阪城を望む地上20階建てのホテルで、全221室を備え、国内外のゲストに上質な非日常体験を提供している。同年、宮崎市において、NTT所有の旧電話局ビルをリノベーションした複合商業施設「HAROW(ハロウ)」もオープン。2棟からなる同施設には地元企業を中心とした約20店舗の飲食・物販テナントやオフィスが集積し、中心市街地に新たな賑わいと交流の場を創出している。

このようにNTT都市開発は、多様な都市開発プロジェクトを通じて地域社会や環境に貢献し、都市空間の価値向上を実現してきた。2019年にNTTグループで街づくりを担うNTTアーバンソリューションズグループの一員と