

2026年3月3日

J R 東 海 不 動 産 株 式 会 社
株 式 会 社 ス カ イ ス コ ー プ ソ リ ュ ー シ ョ ン ズ
株 式 会 社 コ ン ス テ ッ ク

「ドローン赤外線ベストミックス調査法®」の共同開発について

この度、J R 東 海 不 動 産 株 式 会 社（代表取締役社長 谷津 剛也）、株式会社スカイコープソリューションズ（代表取締役社長 酒井 学雄）、株式会社コンステック（代表取締役社長 茶家 義明）の三社は、外壁調査の精度・効率・安全性を高次元で両立する「ドローン赤外線ベストミックス調査法®」（以下、ベストミックス法）を共同開発しました。本手法は、従来の打診法に、地上赤外線法とドローン赤外線法を現場条件に応じて最適配分。広範囲を短時間で調査し、見落としのない画像記録を行う赤外線法と、従来手法の打診法を組み合わせ、第三者災害の未然防止と資産価値の維持に貢献します。



赤外線法×ドローンによる外壁調査（イメージ図）



写真 地上赤外線法、ドローン赤外線法、
打診法の実施状況（検証実験時）

本法開発の背景には、ビル、共同住宅などで外壁調査の実施率が十分でない現状があります。ベストミックス法では、日射が得にくい北面や狭あい部は打診法、その他は赤外線法を原則とし、地上で届かない高所は赤外線法×ドローンで補完。地上赤外線法・ドローン赤外線法ともに打診法と同等の検出精度を確認しつつ、作業工数と費用の大幅削減を実現しました。赤外線画像データによる記録は透明性を高め、報告品質の向上にも寄与します。

資格保有者による体制のもと、ドローンは原則係留・保安員配置で運用。（一財）日本建築防災協会から公開されている「定期報告制度における赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む）による外壁調査 ガイドライン」を参考に、打診との併用確認を適切に実施します。実運用では、打診の適用範囲を概ね40～50%に抑えつつ、地上赤外線法とドローン赤外線法で広範囲をカバーし、費用対効果を最大化しました。本法は全面打診法による調査と比較して約20%コスト減しています。

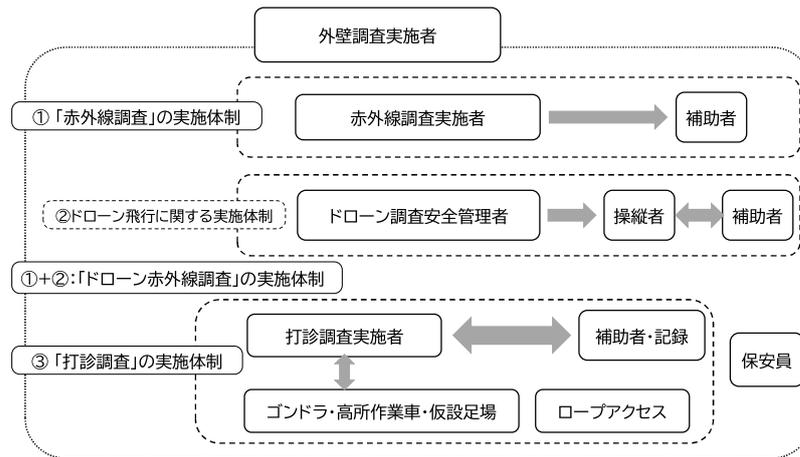


図 ベストミックス調査法の調査体制図

将来的なドローン自動飛行や日常点検のデジタル化を見据え、建物所有者・管理者に「迅速・高精度・安全」の新しい外壁調査を提供します。ご相談は三社までお問い合わせください。

※「ドローン外壁調査ベストミックス調査法®」：この名称は商標登録されています。

【共同研究開発者】

お問合せ先



JR東海不動産株式会社

JR東海不動産株式会社 経営企画部企画課

電話：03-4346-2452 <https://www.jr-estate.com/>

2001年設立のJR東海グループの総合不動産会社。沿線エリアにて不動産開発事業、不動産賃貸事業、不動産販売事業、不動産管理事業等を展開している。



株式会社スカイコーソリューションズ

電話：03-6903-1090 <https://www.constec.co.jp/>

2012年設立のDaas(ドローンサービスプロバイダー)ベンチャー企業。国産ドローンの開発支援と建築業界に特化したドローンソリューションの開発に力を入れる。



株式会社コンステック ソリューション本部

電話：03-6450-0634 <https://www.jr-estate.com/>

1969年設立の既存建築物の長寿命化分野におけるリーディングカンパニー。社会のニーズに対応した価値ある独自の技術開発を推し進め、安全・安心で持続可能な社会環境の提供を進める。