

MODS Inc.、ダッソー・システムズの バーチャルツインを活用し集合住宅建設を革新 手頃な住宅供給の加速を実現

- カナダにおける手頃な集合住宅の工業化に向け、モジュラー住宅の革新企業である **MODS Inc.** がダッソー・システムズの**3DEXPERIENCE** プラットフォームを採用
- **MODS Inc.** は総額5億ドル規模の建設プロジェクトを進めており、**AI**を搭載した**3DEXPERIENCE**プラットフォームを活用
- モジュラー建設向けに完全統合されたバーチャルツインプラットフォームにより、設計・オフサイト製造・現場組み立てをつなぐ、業界初の共有型産業アーキテクチャを構築

※本リリースは、米国マサチューセッツ州ウォルサムにて現地時間2026年3月12日に発表した[リリース](#)の日本語参考訳です。

[ダッソー・システムズ](#) (Euronext Paris: FR0014003TT8、DSY.PA) は、カナダでモジュラー建築技術を牽引する [MODS Inc.](#) (以下、MODS) が、ダッソー・システムズのバーチャルツイン技術を活用してモジュラー住宅の工業化を進めていることを発表しました。MODS は、開発ライフサイクル全体にわたってダッソー・システムズの**3DEXPERIENCE** プラットフォームを導入します。これにより、これまで分断されていたモジュラー建築の工程を、一貫した製造対応可能な生産システムとしてバーチャル上で構築できる仕組みへと転換できます。MODS は、より迅速で信頼性が高く、低コストな集合住宅の建設を実現することで、カナダの住宅不足という課題に 대응していきます。

MODS はすでに、ダッソー・システムズのクラウドベースプラットフォームに搭載されたバーチャルツイン、サプライチェーン管理ソリューション、AI を搭載したバーチャルコンパニオンを用いた開発に向けて、総額5億ドル規模の建設プロジェクトを進めることを決定しています。こうした技術を企業全体とサプライヤーネットワークに横断的に統合することで、設計、オフサイト製造、現場組み立てを単一の統合デジタルプラットフォームでつなぐ、拡張性の高いモジュラー住宅建設アーキテクチャを構築できます。さらに事業変革を加速させるため、MODS は、ダッソー・システムズが継続的な保守や技術アップデートを提供・管理するサービスモデル、[Virtual Twin-as-a-Service](#) (VTaaS) を採用します。本サービスにより、MODS は柔軟な運用と迅速な価値創出を実現できます。

MODS の創業者 兼 CEO であるマッテオ・フィオリッリ氏は次のように述べています。「建設業界は数十年もの間、分断された現場主導の職人産業として成り立ってきました。MODS は、そうした従来のあり方を変革するために設立されました。航空宇宙産業に見られるような精度とシステム統合の発想を取り入れ、先進的なバーチャルツイン技術と工業製造の原則を高水準で運用することで、私たちは集合住宅開発を再現性と拡張性のあるモデルへと変革しています。建設業界がこれまで十分に実現できていなかったレベルの工業化を、私たちは実現しようとしています」

今この課題が注目される背景

カナダ住宅金融公社（CMHC）は、住宅の手頃さを取り戻すために、2030年までに追加で350万戸の住宅を建設する必要があると試算しています。しかし、この需要に応えるうえで最大の障壁となっているのが、新たな手頃な価格の住宅建設に伴う、長期化する工期と、高額で予測しづらいコストです。

従来の集合住宅建設は、土地の確保、基礎工事、その後の工程へと進む非効率的な直線型プロセスに依存しています。この方法では、生産上のトラブル、人手不足、天候、分断されたサプライチェーンなどによる遅延が発生しやすく、品質のばらつきや収益化までの期間が予想しにくいという課題も抱えています。

ダッソー・システムズのバーチャルツイン・エクスペリエンスを活用することで、**MODS** が実現する価値

- 収益化と入居開始までの期間短縮：基礎工事や現場作業と、工場でのユニット製造を並行して進めることで、従来比で約20～50%早くプロジェクトを完了できます。
- 手頃な価格の実現：モジュラー工法により、廃材の削減、資材の一括調達、工場での固定価格契約、グローバルサプライチェーンの活用が可能となり、総コストを10～20%削減でき、予期せぬ追加費用も抑制できます。
- 持続的な財務成長：工期短縮により内部収益率（IRR）が向上し、利息や保有コストが低減。資金調達期間も短縮され、開発事業者にとって安定化、リファイナンス（借り換え）、資本循環の迅速化を実現します。

ダッソー・システムズの南北アメリカ担当エグゼクティブ・バイス・プレジデントであるエリック・スウェッドバーグは次のように述べています。「バーチャルツインの活用は、職人技に依存した従来の建設から、工業化された建築プロダクトへの転換を象徴するものです。MODS の垂直統合型モジュラー工法の専門性と、当社の3DEXPERIENCE プラットフォームが提供する一貫したバーチャル環境を組み合わせることで、建設業界ではこれまで実現できなかった精密さと工程の同期、そして大規模展開を支えるデジタル基盤が生まれます」

(以上)

ダッソー・システムズの3DEXPERIENCE プラットフォーム、3次元設計のソフトウェア、3D デジタル・モックアップ、プロダクト・ライフサイクル・マネジメント（PLM）ソリューション等について、詳しくは[ホームページ](#)をご覧ください。

ダッソー・システムズとつながるソーシャル・アカウント

[Facebook](#) [LinkedIn](#) [YouTube](#)

ダッソー・システムズについて

ダッソー・システムズは、人類の進歩を促進する役割を担う企業です。1981年の設立以来、同社はバーチャル世界を開拓し、消費者、患者、市民などすべての人々の現実世界をより良い方向へと導いてきました。ダッソー・システムズの3DEXPERIENCEプラットフォームを通じて、あらゆる規模、業界の37万のお客様が協力し、製品やサービスを創出、製造することで持続可能な革新を生み出し、社会に対して意義のある影響をもたらすことができます。より詳細な情報はホームページ、<https://www.3ds.com/ja/>（日本語）、<https://www.3ds.com/>（英語）をご参照ください。

報道関係者お問い合わせ先：

ダッソー・システムズ株式会社 広報 佐藤有喜子

E-mail: yukiko.sato@3ds.com

TEL: 03-4321-3841

ダッソー・システムズ株式会社 広報代理

ホフマンジャパン株式会社

E-mail: 3DS_PR_JP@hoffman.com

TEL: 03-5159-5750

FAX: 03-5159-2166