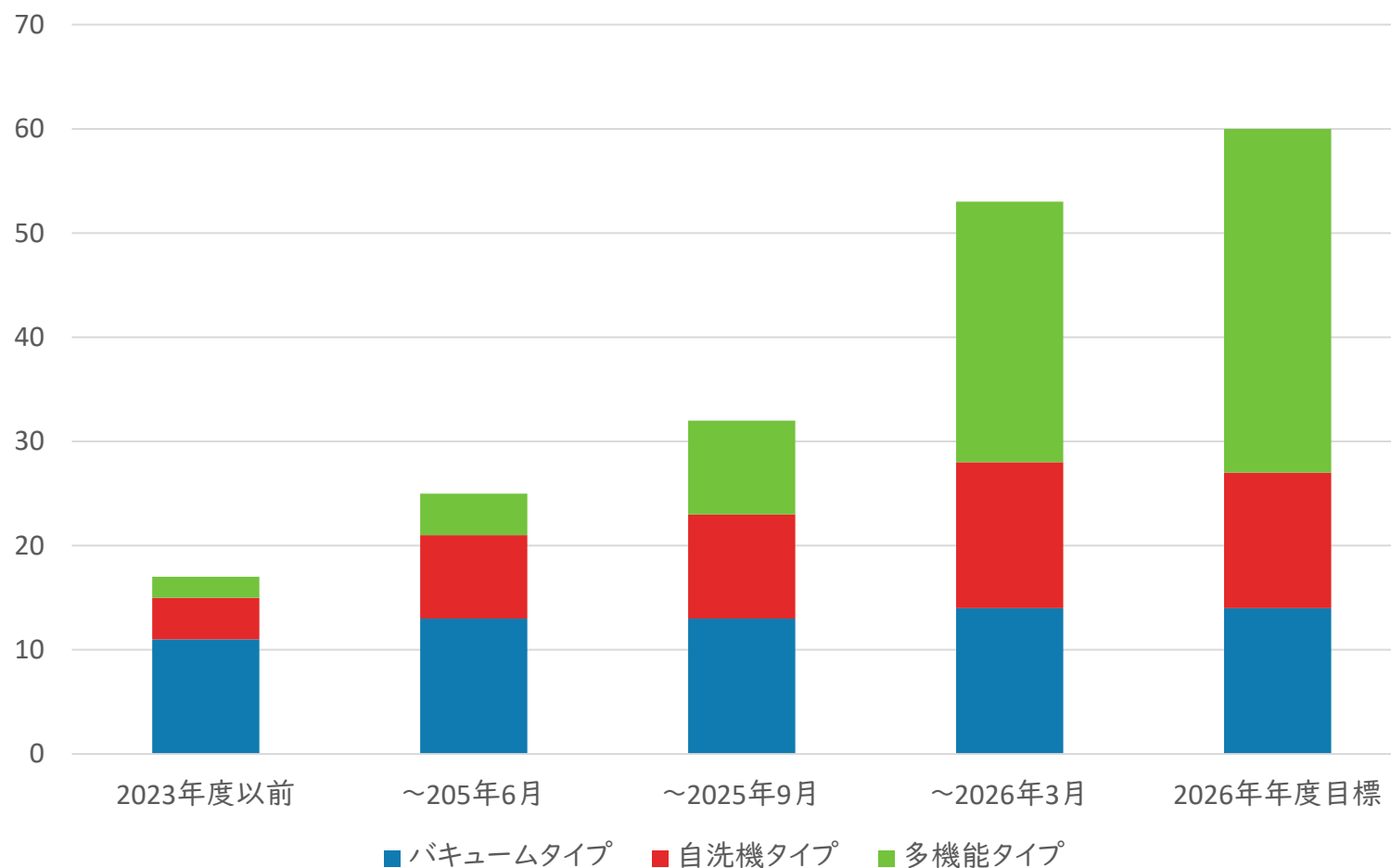

清掃ロボットのご紹介



東急プロパティマネジメント

清掃ロボット導入推移



2026年度も導入台数を増やしていく計画です。
また過去に導入した機種変更も順次進めていきます。

当社の導入ロボット①

アマノ社:HAPiiBOT (ハピボット)



寸法 (W×L×H)	532×1200×970mm
清掃幅	508mm
連続稼働時間	2時間
清掃能力	約2,000㎡/h
最適材質	石材、Pタイル、塩ビシート

導入物件からの声



平均3.67点

- ①ロボット使用中にほかの業務ができるようになった。
- ②時々誘導ブロックにはまり動けなくなり、エラーが出たりすることがある。
- ③障害物が多いと、どうしても動きが鈍くなる。
- ④ダスターで埃を取ってから稼働すると、よりきれいに仕上がる。

当社の導入ロボット②

アイリスオーヤマ(ソフトバンク)社:Whiz i(ウィズアイ)



寸法(W×L×H) 455×474×653mm

清掃幅 450mm

連続稼働時間 約3時間

清掃能力 約500㎡/h

最適材質 カーペット、石材

導入物件からの声



平均3.72点

- ①ロボットにて共用部廊下の清掃を行っている間、清掃員が専用部清掃に入り、効率よく使用できている。
- ②清掃スタッフは高齢の方も多いが、それでも覚えやすい。
- ③ボタンひとつで2フロアを掃除してくれるので、その分の人員を他の仕事に回すことも出来るので助かっている。
- ④ほこりは取れているが、取り残しがある。また、紙パックの交換が難しい。

当社の導入ロボット③

Panasonic社:RULO Biz (ルーロ ビズ)



寸法 (W×L×H)	351×330×99mm
清掃幅	350mm
連続稼働時間	約90分
清掃能力	約200㎡/h
最適材質	カーペット、石材

導入物件からの声



平均4点

- ①均一にきっちり作業してくれる。
- ②以前は元の位置に戻らないことがあったが、修理して直った。
- ③清掃のたびにセットしなければならない場所は、手間がかかるため除外した。
タイマーセットの可能な常設場所のみ稼働している。

GAUSIUM社:Phantas (ファンタス)



寸法 (W×L×H)	440×540×61mm
清掃幅	(掃き幅) 410mm (こすり幅) 330mm
連続稼働時間	(バキューム) 18時間 (スクラブ※擦る) 5時間
清掃能力	約400~700㎡/h
最適材質	(バキューム) カーペット、石材 (スクラブ) Pタイル、塩ビシート

導入物件からの声 ★★☆☆☆ 平均3点

- ①マップを塗りつぶして作業してくれる為、均一に清掃が出来ている。
- ②バキュームとモップ掛け機能の同時作業ができない。
- ③ステーションからのスタートが本来であると思うが、ステーションなしの場合でもスムーズにスタートできるとありがたい。

ikibo社:ONE S55 ベイビータートル



寸法 (W×L×H)	650×580×550mm
清掃幅	(掃き幅) 550mm (こすり幅) 520mm
連続稼働時間	(ダストモップ) 8時間 (床洗浄) 4時間
清掃能力	(ダストモップ) 1,800 m ² /h (床洗浄) 1,200 m ² /h
最適材質	カーペット、石材、Pタイル、塩ビシート

東急本社ビル
導入品

前方ブラシで掃き掃除、ピンクのローラーに水に噴霧しながら洗浄作業、白いフラットモップで拭きあげを行う。床に水を噴霧する他のロボットより、水残りが少ない。

※物件の声アンケート回収後の導入につき、コメント記載は無し



今回ご紹介したロボット一覧表

	床洗浄機タイプ	バキュームタイプ		バキューム・モップ掛けタイプ	
導入製品	アマノ HAPiiBOT	ソフトバンク Whiz Whiz-i	Panasonic RULO Biz	GAUSIUM PHANTAS	(大一産業) ikibot ONE S55 ベイビータートル
写真					
推奨材質	石材・塩ビシート・Pタイル	カーペット・ 塩ビシート・Pタイル	カーペット・ 塩ビシート・Pタイル	カーペット(バキュームのみ)・ 石材・塩ビシート・Pタイル	カーペット(バキュームのみ)・ 石材・塩ビシート・Pタイル
検証物件	【施設サービス部】 ・東急線横浜駅 ・二子玉川ライズSC ・クイーンズスクエア ・渋谷駅 ・表参道ヒルズ 【統括管理一部】 ・渋谷ストリーム ・渋谷ヒカリエ	【施設サービス部】 ・ホテル雅叙園東京 ・武蔵小杉東急スクエア ・神大みなとみらいキャンパス ・世田谷ビジネススクエア ・丸の内トラストタワー ・衆議院第一会館 【統括管理二部】 ・青葉台東急スクエア ・たまプラーザテラス 【統括管理一部】 ・セルリアンタワー ・関西学院大学	【施設サービス部】 ・都市大横浜キャンパス	【施設サービス部】 ・NHK放送センター ・二子玉川ライズSC ・衆議院第一会館 【統括管理一部】 ・関西学院大学 ・渋谷ヒカリエ 【統括管理二部】 ・たまプラーザテラス	【統括管理一部】 ・キャピトルタワー
導入物件	【施設サービス部】 ・東急線横浜駅 ・二子玉川ライズSC ・クイーンズスクエア ・渋谷駅 2台 計4台	【施設サービス部】 ・ホテル雅叙園東京 ・武蔵小杉東急スクエア ・神大みなとみらいキャンパス 計3台	【施設サービス部】 ・都市大横浜キャンパス 3台 計3台	【施設サービス部】 ・NHK放送センター 2台 計2台	キャピトルタワー(導入予定)
寸法(W×L×H)	532×1200×970mm	455×474×653mm	351×330×99mm	440×540×610mm	650×580×550mm
清掃幅	508mm	450mm	-	(掃き幅)410mm (こすり幅)330mm	(掃き幅)550mm (こすり幅)520mm
バッテリー (連続稼働時間)	2時間	約3時間	90分	スイープ18時間 スクラブ(擦る)5時間	ダストモップ8時間 床洗浄4時間
清掃能力	2032㎡/h	約500㎡/h	約200㎡/h	400～700㎡/h	1,200～1,800㎡/h
導入費用	3,600千円	月額30～40千円 (リースにて導入)	15千円/月額	2,100千円	2,300千円
備考			出来るだけ平らな所が良い。	2024年4月取っ手付きタイプ発売	

ロボットの導入理由・ポイント

導入理由

- 年々上昇する最低賃金（**人件費上昇**）
- 労働人口の減少、作業者の**高齢化**
- 長年使用してきた清掃資機材の交換費用（**原価高騰**）

当社の導入検討ポイント

1. 清掃面積**1,000㎡**以上あるか

2. 費用対効果

人による床の除塵・モップ掛け作業面積と時間:500㎡/hと想定

(例) $1,000\text{㎡} \div 500\text{㎡/h} = 2\text{時間}$ 、週5日作業

$1,500\text{円} (\text{※1}) \times 2\text{時間} \times 21.5\text{日} = 64,500\text{円}$

→ ロボットの価格 \div 72ヶ月 (※2) = 64,500円以下 …… **費用対効果あり**

※1 令和5年度建築保全業務労務単価参考 ※2 法定耐用年数6年

3. **使いやすさ**やメンテナンス方法

現場の作業スケジュールに入り込めるか、作業スケジュールの変更が必要な場合でも運用可能か、作業員が使い勝手はどうかなどを検証確認して導入する。