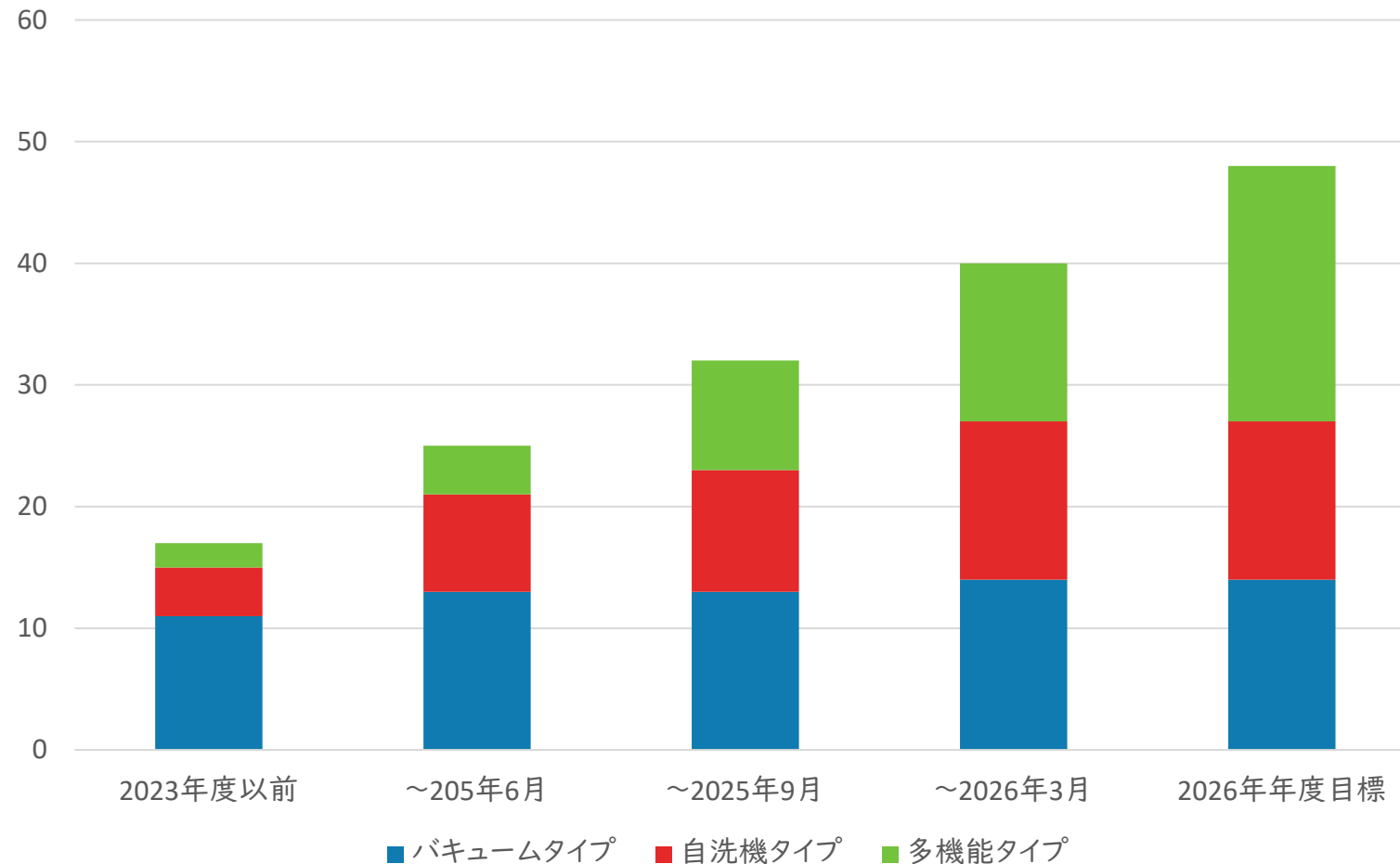

清掃ロボットのご紹介



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

- 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

- 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

- 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

- 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。

当社の導入ロボット⑤

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 m²/h

(床洗浄) 1,200 m²/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



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

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

→ $\frac{\text{ロボットの価格}}{72\text{ヶ月}} (\text{※2}) = 64,500\text{円以下}$ ……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。