



Daiwa LifeNext®

大和ハウスグループ

N e w s R e l e a s e

2026 年 9 月 16 日

報道関係各位

大和ライフネクスト株式会社

**淀屋橋ゲートタワーにおいて建物設備と連携した次世代建物管理モデルを構築
エレベーター・防火戸と連携した 5 台の清掃ロボットにより、大型複合ビルでの広域自律清掃運用を実現**

大和ハウスグループの大和ライフネクスト株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:齋藤 栄司)は、当社が統括管理を担う大型複合ビル「淀屋橋ゲートタワー」において、5 台の清掃ロボットを導入し、建物設備と連携した次世代建物管理モデルを構築しました。建物計画段階からロボット活用を見据えた管理運営モデルの検討を進め、人とデジタル技術が協働する建物管理の高度化を推進しています。



淀屋橋ゲートタワー



5 台の清掃ロボット

■背景

建物管理業界では、人手不足の深刻化を背景に、管理品質を維持しながら業務の効率化を図ることが求められています。当社では、「人でなければ対応できない業務」と「デジタル技術に置き換えられる業務」を組み合わせることで、管理品質の向上と省人・省力化の両立に取り組んでいます。

淀屋橋ゲートタワーは、オフィスと商業施設が共存する延床面積約 13 万㎡の大型複合ビルです。安定した管理品質の提供と効率的な運営体制の構築を目指し、本取り組みの検討を進めてきました。

また、清掃ロボットの導入が広がる中、複数フロアにわたる広域運用や、ロボットの保管・メンテナンス方法は新たな課題となっています。特に、大型複合ビルではエレベーターや防火戸などがロボット運用の障壁となるため、人の介在が必要となるケースもあります。そこで当社では、建物計画段階からロボット活用を見据え、ロボットの配置場所や利用するエレベーター、運用方法などについて検討を進め、建物設備と連携した運営モデルの構築に取り組んできました。

■取り組み内容

本取り組みでは、5 台の清掃ロボットを導入し、オフィスフロア 3 階から 27 階までの共用廊下を対象とした自律清掃運用を実施しています。ロボットは主に利用者の少ない夜間帯に稼働し、クラウド通信を介してエレベーターと連携することで、自動でフロア間を移動します。これにより、人の手を介さず複数フロアにわたる広範囲の自律清掃を実現しています。

また、セキュリティや防火上の理由から常時閉鎖されている防火戸とも連携し、ロボットの接近に応じて扉が自動で開閉する仕組みを構築しました。これにより、ロボットがバックヤードと清掃エリアを自律的に往来できるようになり、ロボットの保管や充電、日常的なメンテナンスをバックヤードで実施することが可能となりました。建物の美観や利用者動線に配慮した運用を実現しています。



エレベーターと連携



防火戸と連携

■導入効果

オフィスフロア 3 階から 27 階までの共用廊下を対象に、5 台の清掃ロボットによる自律清掃運用を行うことで、清掃業務における人的作業負荷の約 6 割削減を見込んでいます。

また、ロボットによる定時・定ルートでの清掃と、清掃スタッフによるきめ細かな対応を組み合わせることで、効率化だけでなく、安定した管理品質の維持・向上の両立を実現しています。導入効果の試算では、ロボット活用により将来的に導入コストを上回る投資対効果を見込んでいます。

なお、本取り組みは、株式会社 Octa Robotics が提供するロボット連携プラットフォームおよび株式会社アイウイズロボティクスの子会社の清掃ロボットを活用し実現しました。大和ライフネクストは建物管理の運営設計・統括を担い、各社の技術やサービスを組み合わせることで、建物設備と連携した次世代建物管理モデルを構築しています。

■今後の展開

当社は今後も、淀屋橋ゲートタワーにおける運用を通じて、建物設備とロボットが連携した管理手法のさらなる高度化に取り組んでまいります。また、本取り組みで得られた知見を活用し、管理品質の向上と持続可能な運営体制の構築を推進してまいります。

■会社概要

分譲マンション・賃貸マンション・ビル・物流施設・商業施設・ホテルなどの建物管理サービス、法人向け賃貸マンション・シェアハウス・カンファレンスホテル・リノベーションホテルの運営、オフィス移転サポートといった法人向けサービスなど、広くお客さまの住生活・不動産に関わる領域でサービスを提供しております。私たちは、“いま、ここから、よりよい未来を切り開いていく”という想いを持つ人の集合体であり続け、一人ひとりの個性、一人ひとりの考え方・価値観・感性を大事にしながら、お客さま、そして社会とともに、より豊かな暮らしを共創し続けることを目指します。

大和ライフネクスト株式会社

所在地 : 東京都港区赤坂 5-1-33

設立 : 1983 年 3 月 8 日

資本金 : 1 億 3,010 万円

代表者 : 代表取締役社長 齋藤 栄司

事業内容 : マンション管理事業、ビル・商業施設等管理事業、建設業、警備事業、貨物利用運送事業、
損害保険・生命保険代理店事業等

URL : <https://www.daiwalifenext.co.jp/>

以 上

＜本リリースに関するお問い合わせ先＞

大和ライフネクスト株式会社（総合不動産管理業）

東京都港区赤坂 5-1-33 TEL: 050-1745-2233

連結経営企画部 e-mail: kouhou@dlj.jp