

2022年3月18日

報道関係各位

日本都市ファンド投資法人
三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
株式会社プライムプレイス
株式会社片倉キャロンサービス

千葉県我孫子市の商業施設 「あびこショッピングプラザ」にて清掃ロボットを導入

雇用対策と清掃品質向上、水環境負荷軽減への取り組み



日本都市ファンド投資法人が保有する商業施設「あびこショッピングプラザ」（千葉県我孫子市）において、株式会社テナントカンパニージャパン（神奈川県横浜市、以下テナント社）の業務用 AI 搭載自動清掃ロボット「T7AMR」及び「T380AMR」の運用を 2022 年 3 月から開始いたしました。

本格運用開始にあたっては、高齢化・人口減少の社会的傾向を背景とした人件費の高騰・人手不足への対応を目的とし、当施設の清掃業務を担う株式会社片倉キャロンサービス（東京都中央区）及び施設運営を担う株式会社プライムプレイスが共同して、2021 年 10 月より試験運用を開始してまいりました。自動清掃ロボットによる清掃効率の改善につながることは勿論、新型コロナウイルス感染症により利用者の衛生意識が高まる中、清掃品質の標準化、品質向上が確認されたため、この度本格運用を決定いたしました。

試験運用期間には AI による走行ルート学習、障害物の回避、一度の充電で広い面積を対応できるスペックを実証確認いたしました。また「T7AMR」及び「T380AMR」はテナント社独自の電解水技術を採用しており、水を電解することで効果的な洗浄液に変え、従来のフロア用清掃洗剤・水の使用量を大幅に低減します。あびこショッピングプラザでは、様々な観点で SDGs の取り組みを進める中で、清掃品質を維持しながら水使用量の削減が期待できることから同機種を選定いたしました。

＜あびこショッピングプラザにおける試験運用結果＞

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

1. 清掃効率の向上

清掃機4台+人と比べ、自立走行の T7AMR1 台+人で、清掃時間の約 67%を削減。

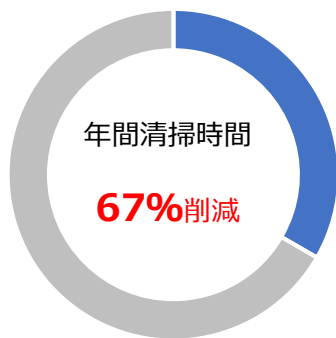
8 働きがいも 経済成長も



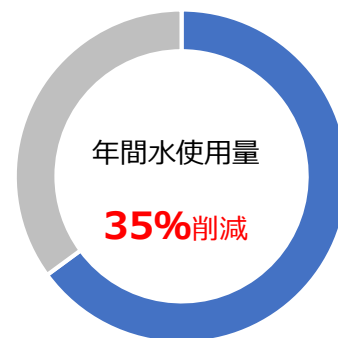
2. 水使用量の削減

洗剤を使用した既存清掃機と比べ、電解水を使用することで水使用量の約 35%を削減。

6 安全な水とトイレを世界中に



■ T7AMR導入後 ■ 削減分



■ T7AMR導入後 ■ 削減分

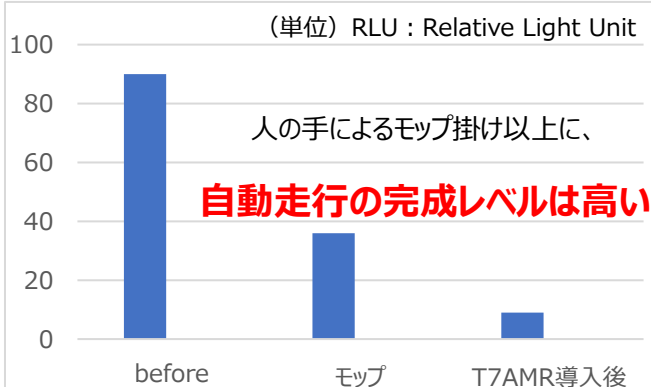
3. 清掃品質の向上・均質化

ルミテスターによる ATP 拭き取り検査(皮脂・細菌・食品残渣等の汚染レベルを数値化する簡易検査)を実施。従前以上の衛生レベルを確認、ばらつきもなく均質化。

11 住み続けられるまちづくりを



12 つくる責任 つかう責任



⇒スタッフ高齢化・慢性的な人手不足へ対応し、安定雇用を実現。スタッフはより付加価値の高い業務を担当しコロナ禍での安心・安全な施設運用を行います。

あびこショッピングプラザでは 2022 年 3 月より、試験運用の結果をもとに対象フロア・対象時間のプログラムを作成しており、清掃ロボットの導入で省力化・省人化できる部分と、あびこショッピングプラザに精通している貴重な人材により付加価値の高い業務に従事して頂く部分のすみ分けを行っております。今後は清掃スタッフの安定的な雇用維持・新たな雇用の創出へつながるものと考えておりません。

当施設は、核テナントであるイトーヨーカドーと約 60 店舗の専門店テナント、我孫子市民プラザが併設された商業施設です。2003 年に竣工し築 19 年を経過しておりますが、古くからの戸建住宅と新しく開発された大規模マンションが立ち並ぶ人口が密集したエリアに立地し、長年にわたり地域のお客様にご愛顧いただくとともに、地域のスタッフに支えられて運用を行っております。今回運用を開始する清掃ロボットを通じて、引き続き安全・清潔・快適な施設運営を徹底し、環境負荷の軽減や従業員の安定雇用及び従業員満足度向上等の SDGs への積極的な取り組みを行ってまいります。

< 「T7AMR」 及び 「T380AMR について」 >

1. 清掃ロボットの特徵

(1) 清掃とメンテナンスが簡単

- ・ 1 回の充電で、給排水なく 3 時間・7,900 m²以上の清掃が可能。
- ・ ルート作成後は自律走行・清掃することができ、催事等によるレイアウトの変更にも対応。

(2) 衛生レベルを向上

- ・ 最新の AI 技術を搭載し一貫した自律清掃を実現。衛生レベルを均質化。

(3) 安全を確保

- ・ LIDAR (光学センサー) と 3D カメラ等複数のセンサーを搭載し商業施設における予期せぬ障害物への衝突を回避する、高い安全性を確保。

(4) 清掃コストを削減

- ・ テナント社独自の電解水「ec-H₂O ナノクリーン」技術により、水を電解することで効果的な洗浄液に変え、従来の洗剤清掃と比べて、水・洗剤の使用量を低減。
- ・ 清掃した場所、清掃していない場所、清掃時間等の清掃データの自動レポートニングを実施。

◇詳細はテナント社ホームページをご覧ください。

HP : <https://jp.tenantco.com/apac-jp/equipment/>

2. テナント社の特徴

株式会社テナントカンパニーは、クリーニングソリューションの世界的リーダー企業「テナントカンパニー」の日本法人です。同社の業務用 AI 搭載床清掃ロボットは、北米・日本を中心とした施設清掃に導入が進み、すでに累計 371 百万平方メートル≒東京ドーム約 8,000 個分のエリアの導入実績があります。「T7AMR」の日本向けモデルについては、アジアで事業を展開するファシリティマネジメント企業、イオンディライト株式会社（東京都千代田区）と、両社で共同開発しており、日本の環境で商業施設・病院・空港・複合オフィス等の導入実績があります。

<施設概要>

所在地	千葉県我孫子市我孫子 4-11-1		
事業者	日本都市ファンド投資法人		
運営会社	株式会社プライムプレイス		
店舗数	約 60 店舗	駐車台数	約 1,100 台
フードコート席数	214 席(新型コロナウイルス感染症対策のため一時的に 205 席へ座席数を減らしております)		
営業時間	店舗により異なる	定休日	無し
主要テナント	イトーヨーカドー我孫子店、ブックマルシェ、セリア、ボンメゾン 等		
沿革	1994 年 10 月：エスパ我孫子店を核とする「あびこショッピングプラザ」開業 2005 年 10 月：リニューアルオープン(新規 19 店舗導入、フードコート新設) 2010 年 3 月：ガーデンコート棟を増築 2015 年 3 月：DBJ Green Building 認証取得 2018 年 4 月：リニューアルオープン 2021 年 10 月：フードコートリニューアルオープン		

<事業者概要>

事業者	日本都市ファンド投資法人 (https://www.jmf-reit.com/)
保有資産	保有資産は日本全国に 128 件、約 1 兆 2,113 億円 (2022 年 1 月 31 日時点) 主要施設：GYRE、mozo ワンダーシティ、川崎ルフロン、ツイン 21 等
資産運用会社名	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 (https://www.mc-ubs.com)
概要	上記投資法人より運用業務を受託する資産運用会社。日本有数の総合商社である三菱商事株式会社と世界最大級の金融グループである UBS アセットマネジメント A.G.が、2000 年に合併により設立。