

業務効率化に貢献する
DX最前線

事業活動の中でDXを推進する場面が増えている。不動産業界でも業務効率化を実現するDX化が徐々に広まっており、今後も活用の幅が広がっていくことは確実だ。不動産業界での活用が期待されるDXソリューションを紹介していく。

4 mの高さまでカメラやセンサーを昇降可能に

センサーロボット「BambooBot」



スタートアップ企業として変動。最大伸長4・0mの状態の時は約50mの高さまでカメラやセンサーを昇降させることができるのが大きな特徴です」と説明する。

するセンサーロボット「Bambobo」の開発・販売を行っている。

縮速度は縮小時約70mm/s。伸長時約50mm/s。連続稼働時間の目安として金属テープを伸



る場合は、その
都度の見積も
り。
代表取締役社
長CEO／CT
Oの長尾俊氏
は、「従来の移
動ロボットでは
高さへの対応が
難しく、3〜4
プを2枚重ねること
強度を向上。金属テ
プは互いに補強しなが
ら伸びていくため、た
わまずに直立が可能に
なる。ちなみに「Ba
mbooBot」本体
と応用例等を合わせる
と、7つの特許を取得
している。

mの高さを撮影
しようとする
ロボット自体の
身長が1.8m、
をメイン機構とする
また「Bamb
Bot」の内部に搭載
されている巻き尺機構

「Bamboo」
「t」は床面を1cmの段
差まで乗り越えて走
るを優先的に代替し
ていくかもしれない。

メントを変更すること
で、火災警報器点検、
風速・風量測定、打音
検査等を行うことがで
きる。360度カメラ
を搭載すれば屋内の3
次元マップを生成する
ことも可能。アタッチ
メントは一般販売され
ているものを取り付け
たいと思っています。

業からの相談が多く、
研究開発用途で使われ
ている。法定検査がで
きるロボットとして打
ち出していきたい構え
だ。

長尾氏は、「労働不足
や人口減少の問題を、
ロボットで補っていき
たいと思っています。

が可能。今後は四足歩
行ロボットに組み込む
など、更なる発展を目
指す。

2024年のビル管
理法の改正によって、
ますますIoT技術を使
った効率化の流れは
加速するだろう。「B
ambooBot」の

三菱地所開発のスマートホームサービス
中央土地が開発の賃貸マンションで標準採用



三菱地所（東京都千代田区）が開発した総合スマートホームサービス「HOMETACT（ホームタクト）」が、中央日本土地建物（東京都千代田区）によつて東京都台東区蔵前にて建設を進めてきた賃貸マンション「バウスマンション」で、中央ウズフラッツ蔵前」に全戸標準採用された。物件は都営浅草線「蔵前」駅徒歩2分、都営大江戸線蔵前駅徒歩7分に位置する。間取りは1DK・2L・2DK、総戸数49戸の賃貸カーテンの開閉操作が

▶「ハウスフラッツ蔵前」外観

「Bambooshoot Actuator」は、コンパクトで軽量の伸縮アクチュエータ。移動ロボットに搭載するほか、一人で持ち運んで利用することもできる。

行。現在はロボットが動くための基礎プログラムは都度カスタマイズしている。将来的には用途を決めてプログラムを決め、パケット販売を進めたいとしている。現在は研究機関「Bambooshoot Actuator」は様々な

先端部分のアタッチメントを変更することやプラント内の点検企業からの相談が多く、研究開発用途で使われている。法定検査ができるロボットとして打指す。

きる。360度カメラを搭載すれば屋内の3次元マップを生成することも可能。アタッチメントは一般販売されているものを取り付け可能。

ち出ししていきたい構えだ。

2024年のビル管理法の改正によって、

長尾氏は「労働不足や人口減少の問題を、ロボットで補っていきたいと思っています。ロボットでないことでき

ますますIoT技術を使った効率化の流れは加速するだろう。「BambooBot」のようなロボット技術が

「Bamboo」なこと、人が入れないところや危険など、今後ビル管理のスタンダードの1つになっていくかもしれない。

室内の各設備機器と運動

HOMETACTでできることの一例 一部機能は購入機器・設備により利用可能が異なります。

 スマートロック カード解錠・パスコード発行 お持ちのスマホが主な利用になる	 スマートディスプレイ 様々な機器を声で操作可能 天気、音楽等のコンテンツも利用可能	 リビングエアコン（標準） 状態確認・遠隔操作に対応 遠隔操作・状態確認・室温確認	 スマートライト 暮らしに彩りを提供 遠隔操作・on/off・色色・状態確認
 スマートスイッチ 自動で照明をon/off 遠隔操作・on/off・状態確認	 スマートカーテン 自動でカーテンを開閉 遠隔操作・on/off・状態確認	 船通リモコン お風呂の操作がよりスマートに 遠隔操作・状態確認	 ロボット掃除機 遠隔でのお掃除開始に対応 遠隔操作・状態確認

HOMETACT © MITSUBISHI ESTATE Co., Ltd. All Rights Reserved. / Confidential

顔認証システムも導入

このほか、各専有部に設置した大崎電気工業（東京都品川区）のスマートロック「ORLOCK」PELO（オペロ）、共用部にはDXY S（東京都新宿区）の顔認証IDプラットフォーム「FreeID（フリード）」による顔認証デバイスを設置。それらをすべて「HOMETACT」に連携させ、建物全体のスマート化を実現している。

中央日本土地建物グループは、ステークホルダーやパートナー企業と連携し、テクノロジーやデータ活用による新たなサービス提供やビジネスモデルの構築を推進している。2023年には「CNTech Lab」を立ち上げ、「バウスフラックツ」をはじめとするDX推進に取り組んでいる。同社は今後も新築の分譲・賃貸マンションへの導入に加え、稼働中の物件にも入居者の利便性向上に向けた取り組みとして、スマートホーム技術やIoT設備の導入を進める構えだ。

家の「中」の暮らしをつなぐ



三菱地所の総合スマートホームサービス
HOMETACT

手ぶらで“顔”だけで住まう

ID連携



エントランス エレベーター

メル・宅配ボックス 住戸扉

「TACTBASE」から入居者登録
入居者にFreeID登録招待メールが自動送信

高齢化を逆手に日本版CCRCのススメ

第29回 法定研修会で熱弁！

去る5月22日、公益社団法人不動産保証協会の法定研修会に講師としてお招きいただき、『少子高齢化における新しい価値の作り方』というテーマで、持続可能な社会を目指す新しい不動産経営といった主旨でお話をしました。当日は多くの不動産業の方にご参加いただき、講義後のお問い合せも複数寄せられ、少子高齢化というテーマへの関心を強く感じました。

い、入居者の健康管理や孤立防止といった包括的なサポートが強く評価されました。現時点では業界の中でまだ一般的とは言えませんが、収益性や運営の持続可能性といった課題に取り組み、新たな市場価値を創造する機会になります。不動産業界が早期にこの流れを捉え、『住宅供給』から『地域の持続可能性という価値を上げる住まい』といったビジネスモデルへと転換することが重要となります。

弊社は、地域の福祉機関、医療介護機関、自治体などと連携を密に取り、家族の形が変わった現代での、家族に代わる役割を担っています。また、弊社サービスの会員様同士が交流を深めるためのイベントや活動を積極的に行っています。

今後、家族代行・地域運営の現場視点から積極的にこの取り組みを推進し、皆さまと共に、この社会的課題に取り組んでいければ幸いです。連載次号は8月4日号です。

今回の講義で私が特にお伝えしたかったのは、不動産業界が今後必ず直面する高齢化や孤立化といった社会課題に対して、「地域と連携した生活支援型住宅」が大きな役割を果たすということです。

注釈 ※CCRC=Continuing Care Retirement Communityの略

若いうちから入居した方が長期入居を経て高齢化している課題も今後さらに激増しそうです。従来型の賃貸経営では対応しきれないため、医療や介護、地域コミュニティとの連携を通じて、オーナーも入居者も安心できる住まい作りが非常に重要になります。講義内では、弊社が行っている日常的な

注釈 ※CCRC=Continuing Care Retirement Communityの略

こうした取り組みは、国土交通省の政策とも方向性が一致しています。その証に、弊社が株式会社イチイと協働して取り組んでいるプロジェクトが、今年3月に国土交通省主催の『まちづくりアワード2025』で優秀賞を受賞しました。住宅提供にとどまらな

東京農工大学卒。CFP®・1級ファイナンシャルプランニング技能士・終活アドバイザー・介護予防指導士

アルファライフケア代表取締役 秋丸 アルハ

プロフィール



アルファライフケア
代表取締役
秋丸 アルハ

プロフィール

東京農工大学
卒。
CFP®・1級
ファイナンシャル
プランニング
技能士・終活ア
ドバイザー・介
護予防指導士

注 釈
※CCRC=Continuing
Care Retirement
Communityの略