

報道関係者各位

2026 年 8 月 24 日

日鉄興和不動産株式会社

株式会社 JDSC

国内初、フィジカル AI 清掃ロボット「Loki」のオフィスビル実証を開始 ～日鉄興和不動産・JDSC が連携し、次世代スマートビル運営の実現へ～

このたび、日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：三輪 正浩、以下「日鉄興和不動産」）と株式会社 JDSC（本社：東京都文京区、代表取締役：加藤 エルテス 聡志 / 佐藤飛鳥、以下「JDSC」）は、次世代スマートビルにおける BM（ビルメンテナンス）業務革新を目指して、海外で開発・実証中のフィジカル AI 清掃ロボット「Loki」（Loki Robotics 社製・スイス）の国内実証を開始したことをお知らせいたします。

本実証の推進にあたり、日鉄興和不動産グループおよび JDSC、ソフトバンクロボティクス株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長 兼 CEO：富澤 文秀、以下「ソフトバンクロボティクス」）との間で基本合意書（MOU）を締結しております。

オフィスビルをはじめとする商業不動産では、BM 業務を担う人材の不足が深刻化しており、特に作業負荷の高いトイレ等の水回り清掃領域において、自動化ニーズが高まっています。海外では水圧式の水回り清掃ロボット等の普及が進んでいる一方、日本のビル環境・清掃品質に見合う製品は少なく、国内ビル環境への適合検証と持続的な運用体制の構築が急務となっています。こうした課題に対し、先進的なビル運営に取り組む日鉄興和不動産グループと AI・データ活用を推進する JDSC、ロボットの運用・遠隔オペレーションに知見を有するソフトバンクロボティクスは、フィジカル AI による自律的な水回り清掃が可能な Loki を国内のオフィスビルで実際に稼働させ、清掃品質・環境適合性の検証から運用方法の設計までの実証を一体的に推進することで合意し、国内初（※）のオフィスビルにおける実証実験を開始しました。

※Loki Robotics 調べ（Loki Robotics として、Loki の日本国内オフィスビルでの実証 2026 年 8 月時点）



日鉄興和不動産

JDSC
UPGRADE JAPAN



<本協業の概要>

本実証の第一フェーズにおいては、以下の取り組みを予定しております。

(1) 「Loki」の国内初実証

日鉄興和不動産の自社オフィスビルにおいて、海外で開発・実証中の Loki Robotics 社製のフィジカル AI 清掃ロボット「Loki」を国内オフィスビルとして初めて導入し、日本のビル環境・トイレ仕様への適合性、稼働オペレーション、遠隔運用体制を含む実証を実施します。

(2) ロボットの現場適合と持続的運用に向けた運用設計

ロボットの検証結果を基に、日本のビル環境・清掃オペレーションへの適合に向けた段階的な運用設計（稼働スケジュール、異常対応フロー、人とロボットの役割分担等）を共同で策定します。

(3) 知見の共有と横展開

実証で得られた運用ノウハウやデータを基に、日鉄興和不動産が運営する他物件および国内他施設への展開可能性についても検討を進めます。

<各社の役割>

日鉄興和不動産グループ：実証フィールドの提供、ビル運営側の要件・運用課題の提示

JDSC：実証全体のリード、フィジカル AI・AI エージェント活用の知見に基づく実証設計・運用設計支援、および他施設への横展開支援

ソフトバンクロボティクス：ロボット調達および運用基盤の提供、遠隔オペレーション、運用検証

本実証は 2026 年 8 月より第一フェーズを開始いたしました。本実証を通じ、日本の BM 領域における清掃ロボットの実用化モデルを確立し、将来的にはフィジカル AI と AI エージェントを組み合わせた BM 業務の高度化・自動化との統合も視野に、次世代スマートビル運営のスタンダードをリードしてまいります。

以上

■日鉄興和不動産株式会社について <https://www.nskre.co.jp/>

日鉄興和不動産は、「人と向き合い、街をつくる」をミッションに掲げ、赤坂・虎ノ門・品川を戦略拠点に、ビル・住宅・物流・ホテル・国際事業をバランスよく展開する総合デベロッパーです。都市再生に加え、CVC・共創プラットフォーム・農業事業など不動産の枠を超えたオープンイノベーションを通じて、街と社会の持続的な価値創造に貢献します。

■株式会社 JDSC について <https://jdsc.ai/>

JDSC は、AI エージェントとデータサイエンスを核に、日本の基幹産業の変革を進めるテクノロジーカンパニーです。製造・物流・インフラ・公共などの現場に深く入り込み、DX や AX による意思決定の高度化から、フィジカル AI による現実世界の最適化・自律化までを実現。社会課題を解決する新たな産業スタンダードを創り、日本のアップグレードに貢献します。

【本プレスリリースに関するお問い合わせ先】

日鉄興和不動産株式会社 広報室 PR 事務局 担当：福田

電話：080-2367-5156 E-Mail：tomomi.fukuda@nskre.co.jp

株式会社 JDSC 広報担当 info@jdsc.ai