

建物の「熱のムダ」と「CO₂排出量」が見える化できる

国内でも珍しい最新技術

清掃 × 科学で、ホテルの資産価値を守る

建物の外皮診断「AI × ドローン × CO₂排出量測定 × ROI 分析」技術を持つ QEA Tech 社と提携し販売開始

キレイを創るホテル客室専門清掃会社【株式会社グローバルゲイツ 所在地：東京都中央区日本橋浜町 3-16-7、代表取締役社長：梅村真行(うめむら まさゆき)】は、2025 年 11 月より、客室清掃業務を中心としたホテル支援サービスを展開する中で、[QEA Tech 社](#)（キューイーイー・テック、本社：カナダ）が北米で展開する建物画像解析の技術を持つ日本法人、キューイーイー・テック・ジャパン株式会社（本社：東京都新宿区、代表：渡邊康嗣）と業務提携し、同社の外皮診断サービスの販売を開始しました。北米で 1,000 棟以上の診断実績を持つ QEA Tech の技術を導入することで、ホテル運営者やビルオーナーの脱炭素・省エネ・資産価値向上をワンストップで支援いたします。



当社が建物のエネルギーロスの可視化に注目した理由



当社は日々の客室清掃を通じて、「外気が入りやすい部屋」「空調が効きづらい部屋」「結露しやすい部屋」など、建物の見えない問題が運営やお客様満足度に影響している現場を多く見てきました。こうした問題の原因は、外壁の劣化など建物の外側にあるケースが非常に多くあります。そこで私たちは、建物の「外側の品質」まで科学的に見える化できる QEA Tech 社の技術に着目し、今回の提携に至りました。

QEA Tech 社の技術とは

QEA Tech 社は、ドローンで取得した外壁の赤外線画像を、特許 AI 解析により「熱損失・劣化・断熱不良」を数センチ単位で特定する外皮診断技術を提供しています。

【技術の主な特徴】

- 1) AI × ドローンで高精度の外壁チェック
- 2) 「熱のムダ」をそのまま CO₂排出量として表示
- 3) 改修した場合の「費用対効果（ROI）」を自動で算出
- 4) 3D レポートで、管理者・現場スタッフ・経営層が同じ情報を共有

項目	一般的な国内業者	QEA Tech（カナダ発、日本法人あり）
CO ₂ 排出量の定量評価	実施例はほぼなし	熱損失→エネルギー損失→CO ₂ 換算まで実施
省エネ改修提案	点検結果の報告にとどまる	改修案 + ROI + CO ₂ 削減量を提示
GRESB/ZEB対応	明示的な対応は少ない	GRESBスコア向上に直結するデータ提供
レポート形式	静的なPDFが主流	インタラクティブなWebレポート

日本市場での差別化と先進性

日本では、外壁点検は今でも「目視」や「打診」が中心で、熱損失やCO₂排出量まで可視化できる技術はほとんどありません。

QEA Tech 社の突出した技術は、現時点で、このレベルの診断ができる企業は日本にはほとんどなく、QEA Tech は今後の市場をリードする存在と言えます。

今後の展望

グローバルゲイツは、客室清掃で培ってきた「内部品質」の管理から、建物外皮を含む「外部品質」と「環境価値」の改善まで支援する体制を整えました。今後もホテルやビルを運営するお客様が、脱炭素経営・省エネ・資産価値向上を同時に達成できるサービスの提供を進めることで、ESG 経営を支援し、環境に配慮した社会の創造を支援してまいります。

キューイーエー・テック・ジャパンについて



2024 年 1 月に東京都新宿区でカナダトロントにある QEA Tech 社の日本現地法人として設立されました。AI とドローンを活用した建物外皮診断に特化した企業で、エネルギー効率・ESG 評価・保守最適化を支援する革新的な技術を提供し、これまでに上野国立美術館や東京ビックサイトなど日本の主要な公共施設・建物の監査を実施しました。

法人名：キューイーエー・テック・ジャパン株式会社

所在地：東京都新宿区若葉 1 丁目 8 番地 4-24

代表取締役：渡邊康嗣

設立年月日：2024 年 1 月 10 日

事業内容：AI とドローンを活用した建物外皮診断

グローバルゲイツについて



Global Gates

ホテルハウスキーピングマネジメント事業を主要業務として、ラグジュアリからビジネスホテルまで、客室、パブリック清掃、設備の管理・運営を行っております。また、防疫(消毒)清掃からおもてなしの清掃まで、ホテル清掃で長年培ってきた高い技術力と経験に基づいたコンサルティング業務から地球と環境に優しい製品のトレーディング事業まで、多角的な事業展開を行っています。

■法人名：株式会社グローバルゲイツ

■所在地：東京都中央区日本橋浜町 3-16-7

■代表取締役社長 梅村 真行

■設立年月日：2007 年 5 月 21 日

■業務内容 貿易業務、ハウスキーピングマネジメント事業、設備管理事業、不動産事業、防疫クリーニング事業

■関連企業 [・株式会社グローバルタレントアソシエイツ](#)

[・Global Gates USA Inc.](#)

<報道関係の方からのお問い合わせ先>

株式会社グローバルゲイツ PR 担当 結城 TEL：会社 03-5652-3188 携帯：080-9527-4065 MAIL：promotion@g-gates.com