

2025年10月15日
株式会社東急コミュニティー

ライラックススクエア 建物総合管理業務の開始と開業のご案内

株式会社東急コミュニティー（本社：東京都世田谷区、代表取締役社長：木村昌平）は、北海道札幌市の「ライラックススクエア」の管理業務を2025年6月16日より開始し、2025年10月1日に開業いたしましたことをお知らせいたします。

ライラックススクエアについて

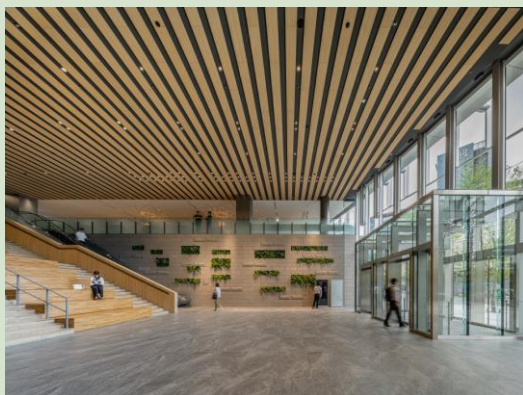
札幌市の地下鉄南北線「中島公園駅」より徒歩3分の位置に所在、地上14階建の1階から3階は商業施設、4階から7階は賃貸オフィス、8階には「アクサ生命札幌本社」が入居、9階からは道内初進出の外資系ラグジュアリーホテル「インターコンチネンタル札幌」が入居します。ゆったりとしたビジネスラウンジや、豊平川を望める屋外テラス、オープンスペースなど、「ウェルビーイング」を充実させるコミュニティースペースを提供する地域のランドマーク施設となります。

また、BCP（事業継続計画）対策として災害時にも14日間の自立運営が可能な「止まらないオフィス」を目指して設計されています。免震構造や非常用発電機、BCP対策を充実させ、企業活動を守るための安心・安全な環境を整備し地域の非常用拠点となるとともに、本社機能などの企業誘致促進が期待されています。

施設名	ライラックススクエア	
所在地	北海道札幌市中央区南10条西1丁目1番48号	
用途	オフィス・ホテル・商業施設・会議室などの複合施設	
交通	市営地下鉄南北線「中島公園駅」徒歩3分	
延床面積	52,812.39㎡	
管理開始	2025年6月16日	
開業	2025年10月1日（竣工：2025年6月16日）	
施主	ALJ Sapporo RE2特定目的会社	
施工	株式会社竹中工務店	



内観



《1F滞留広場》



《2Fフードコート》

Pick Up

DX管理への取り組みについて

当社では、建物管理業務のDX推進を積極的に行っております。自動化・ロボット技術（ロボティクス）の導入による管理業務の効率化、作業の安全性向上、コスト削減の実現を目指し、日々取り組んでいます。

長年にわたり培ってきた豊富な管理実績や成功事例をもとに、各施設が抱える課題の分析を行い、それぞれに最適なDXソリューションをご提案。導入後には、設置だけでなく運用面でも継続したサポートを行い、定期的な振り返りやPDCAサイクルを徹底し、運用効果の検証と改善に努めています。また最新の技術や新しい管理手法にも積極的に挑戦することで、常に最高水準のサービス提供を目指します。

施設ごとの課題解決やDX化をご検討の際には、ぜひお気軽に当社までお問い合わせください。今後もお客様のニーズに応え、建物管理の未来に貢献してまいります。

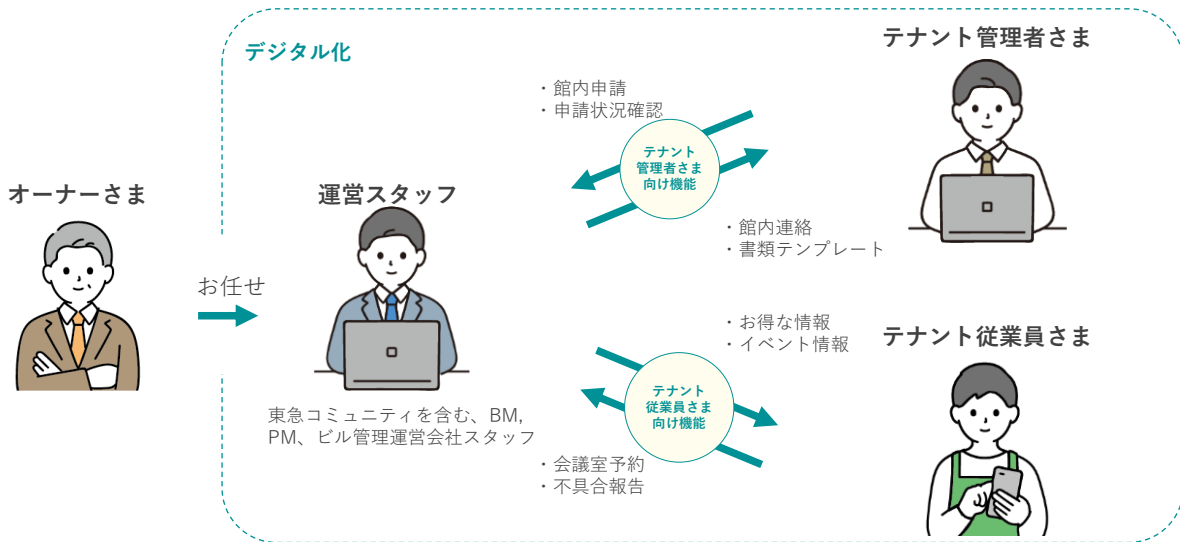


「ライラックスクエア」へ導入したDX活用による建物管理手法

■建物管理プラットフォームの導入

これまで施設内の各種申請作業は紙による運用が主流であり、申請書類の記入・提出・保管までの一連の流れは煩雑で、アナログな管理となっていました。そのため、情報の共有や書類の検索・管理が非効率であり、紛失の発生や、許可の有無を確認するなどの業務負担が生じ、効率的ではありませんでした。

そこで当社の知見を活かして構築した「建物管理プラットフォーム」を本施設に導入し、申請や書類保管のオンライン一元管理により、関係者間の円滑な情報共有を可能にしています。また、スマートフォンやパソコンから誰でも簡単にアクセスできるシンプルな構成により、スピーディーな対応を可能としております。



本施設におけるデジタル化（一例）

- 各種申請（入退館、点検・工事作業申請）
- ドキュメント管理
- イベント、設備点検等の通知
- 作業日程調整（スケジューラー）
- テナントからの問い合わせ対応
- 会議室等の予約管理

■高品質な清掃ロボットの導入

昨今の人材不足や人件費高騰のなか、安定した業務品質を継続的に提供するために、当社内の品質管理チームにて本施設の特性を踏まえ、最適かつ高品質な清掃ロボットを選定・導入しコスト削減に寄与しました。

※右記、清掃ロボットによる実際の清掃の様子



Pick Up

「ライラックススクエア」へ導入したDX活用による建物管理手法

■AIカメラ「asilla」の導入

本施設は「アクサ生命保険 札幌本社」やラグジュアリーホテル「インターコンチネンタル札幌」、その他商業店舗やフードコート、オフィス、MICE誘致など複合用途であることから、来場者の目的も多岐にわたり、またインバウンド需要により海外の方も多く来訪されることが予想されます。

そこで、保安管理の観点からセキュリティ強化のため、建設段階から関係各社と緊密に連携し、警備業務の効率化・高度化に向けた協議を重ね、高性能な「行動検知」が特徴の次世代のAIセキュリティシステム「asilla」を設置しました。

AI Security | asilla

防犯カメラ映像をリアルタイムで
解析し多彩な検知項目を保有

迷惑行為	ホスピタリティ	施設利用状況	違和感の検知
 暴力・破壊行為	 転倒やふらつき	 人数カウント	 エスカレーター違和感
 自転車 スケボー 乗り入れ	 車椅子・白杖ご利用者	 混雑状況	 違和感 / 不審行動検知
 タムロ行為			

外部機器連携

異常検知時にはパトライトやスピーカーなどの外部機器とも自動連携

コチラは立ち入り
禁止エリアです！



Buddycom 連携

トランシーバーアプリと連携し
音声とテキストで検知内容を
スマホでリアルタイム受信



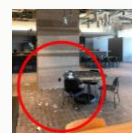
■スマホのIP無線アプリの活用

総合管理業務を実施する上で責任者、設備員、警備員、清掃員など現地スタッフが多岐にわたり、以前より関係者間のリアルタイムな情報連携が課題でした。

IP無線アプリの導入により、「災害時でも制限なく広域通話が可能」というIP無線の特性を活かした、スタッフ間のリアルタイムな情報共有体制を構築しました。



「ペンダントライトの
破損箇所あり」
と、写真と共に全体発信



※掲載内容（画像、文章等）の一部及び全てに関し、無断で複製、転載、転用、改変等の二次利用を固く禁じます。

■東急コミュニティーについて

当社は、全国でマンション管理、ビル・施設マネジメント、公共施設管理運営を行う総合不動産管理会社です。次世代型スポーツ施設や大型複合施設、空港関連施設など多彩な運営管理業務を展開しています。

マンション管理戸数	ビル・施設管理件数	住宅系 指定管理者	ビル・施設 指定管理者	PFI事業
793,177戸 (※1)	1,293件 (※1)	256,735戸 (※2)	60件 (※2)	33件 (※3)
				

※1：東急コミュニティー単体/2025年3月31日時点/公共施設を含む

※2：2025年4月1日時点 ※3：2025年4月1日時点/稼働予定・事業終了を含む

東急コミュニティー管理実績： <https://www.tokyu-com.co.jp/performance/>

