

needs 無人レンタルスペースを事前予約なしで今すぐ使いたい

■レンタルスペースの無人運営ソリューションを活用し、事前予約なしの利用と即時決済を実現

会社概要	会社名	： 日本商事株式会社	会社名	： 株式会社スペースコネクト
	事業内容	： 貸しビル運営・不動産仲介	事業内容	： IoT 製品・クラウドサービスの開発・販売
	従業員数	： 11 名	従業員数	： 非公開
	所在地	： 仙台市青葉区国分町 1 丁目 8 番 14 号	所在地	： 東京都目黒区上目黒 2-25-13

- 背景
- ・ 無人運営のレンタルスペースを利用するには事前に予約サイトで予約し決済をする必要があった。  
⇒ 今すぐ利用したい場合や延長利用したい場合でも予約サイトで登録する必要があり、手間がかかっていた。
  - ・ レンタルスペースの無人管理システムが整っていない。  
⇒ 鍵の受け渡しにおいて人手が介在する必要があった。  
⇒ 予約時間終了後も無断で利用されていたり、電気を消し忘れたまま退出されることがあった。

【お問い合わせ先】  
株式会社スペースコネクト  
代表取締役 福西 佐允 様  
TEL:03-6303-0750  
E-mail:Fukunishi@space-connect.co.jp  
URL:https://ad.smasso.jp/

IoTを活用した課題解決の内容

- ・ レンタルスペースに無人管理端末 (SMASSO) ・ 専用の QR コードを設置。利用者が QR コードを読み取ると、該当レンタルスペースの予約カレンダー情報を確認可能にして、空いている場合はその場で利用申請ができるようにした。利用料の支払いはキャッシュレス決済にすることで、すぐに利用開始できるようにした。
- ・ スマートロックや照明、エアコン等と連動できるため、決済が完了すれば自動的に開錠・照明等のスイッチを入れ、利用者が快適に利用できるようにした。また、利用終了後も自動的に施錠・各種スイッチを切るように設定することで、セキュリティ強化や電気代の節約にもつなげた。

- ・ 検討・開発期間 : 1 年
- ・ 開発者 : スペースコネクト
- ・ 開発コスト : 非公開

課題

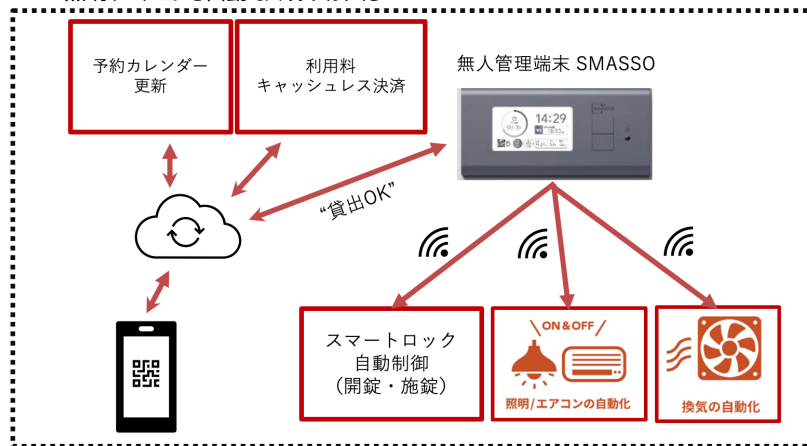
- < 利用者の利便性向上 >
- ・ 事前予約が必要な場合、スマホでの検索や予約・決済の手間がかかり、すぐに利用することが難しい。
- < 運営の無人化 >
- ・ 鍵の受け渡しにおいて人手が介在していた。
- < コストと安全性の両立 >
- ・ 利用者が施錠管理や各種スイッチオフを忘れると、無断で利用されたり、無駄な電気代がかかっていたりしてしまう。

解決方法

- < 利用者の利便性向上 >
- ・ ドアに貼ってある QR コードから予約状況を確認し、利用申請から決済までをリアルタイムで完了できるようにした。
- < 運営の無人化 >
- ・ 管理端末が利用申請、承認、開錠 / 施錠までを自動で行い、無人での運営を可能にした。
- < コストと安全性の両立 >
- ・ 無人管理端末が施錠管理や各種スイッチオフをしてくれるので、人為的な忘れや、意図的な無断利用を防ぐことができる

特徴

1. ユーザーがドアに貼ってあるQRコードを読み取る
2. 利用可能な場合、予約可能な時間帯が表示される
3. ユーザーが利用申請と利用料の支払いを行う。  
支払いはスマホ決済が可能
4. スマートロックが自動で開錠され、ユーザーが入室。  
照明やエアコンも自動でスイッチが入る



5. 利用終了時刻が近づくとユーザーへ退室アナウンス
6. 利用終了時刻になるとスマートロックが自動で施錠。  
照明やエアコン等も自動スイッチオフ



退室アナウンス画面

導入成果

- ・ 延長利用したいユーザーの追加利用を即時に実現し、ユーザーは予約の承認を待たされたり即時予約が成立するスペースを探し出す手間が無くなった。
- ・ 予約状況のカレンダー表示によって空き状況が分かるようになり、少しの待ち時間であれば待つ利用客も現れ、稼働率が向上した。
- ・ 鍵の受け渡しが無人でできるようになり、省人化・コスト削減を実現。
- ・ 無断利用によるレンタル利用料の徴収漏れ・電気の消し忘れがなくなり、導入スペースでは売上が平均し10%~20%アップした。

成功したポイント

- ・ タイムラグなく無人で予約受付・決済・開錠 / 施錠まで完結可能で、ユーザーの「今すぐ使いたい」というニーズと貸主の「無人で運営したい」というニーズをいずれも満たせたため。
- ・ 予約カレンダーの管理のみではなく、施錠管理 (スマートロック) や照明・エアコンなど、利便性ある物理的な設備を自動制御できる仕組みを整えたため。

今後の展開予定

- ・ 無人管理端末 (SMASSO) を中心としたソリューションを強化
- ・ リアルタイム予約サービス (SMASSOforDropin)、貸主専用の予約サイトとクーポン発行機能を備えたサービス (SMASSOReserve) 等を追加し、特にユーザー毎に発行できるクーポン機能 (SMASSOReserve の一部メニュー) でリピーター確保を目指す。
- ・ 一遊休スペースを持つ不動産オーナーに対しては低コスト・短時間で収益に繋がる無人運営の提案を拡大。