



株式会社 コミュニティコム

IT事業・不動産運営事業

IT技術を活かした施設無人化システム「むじんLOCK」を開発。コワーキングスペース等の予約から決済までを自動化する仕組みを全国に展開中。

補助事業名

令和4年度 デジタル技術活用新ビジネス・新サービス開発補助金

事業計画名

外部プラットフォームサービスとの連携を目的とした新サービスの開発

コロナ禍で加速したDX化 中小企業による施設運営の革新

同社は、IT事業と空間運営事業を行うさいたま市に拠点を置く中小企業である。もともとIT系企業として創業し、自社でもコワーキングスペースを運営していた。コロナ禍をきっかけに施設の無人受付システムの必要性を感じ、自社のITスキルを活かして「むじんLOCK」というシステムの開発に至った。

これは、スマートロックを活用して、無人でのドア施錠・解錠、入退室履歴の管理、従量制課金・月額課金などの自動請求を入金までワンストップで実現し、既存のドアに後付けでき、スペース管理・収益化を無人で行えるシステムとなっている。

同社の強みは、単にシステムを開発するIT事業会社としての側面だけでなく、さいたま市において複数の施設を直営していることだ。自社の施設運営経験と知見を活かしたシステム開発が可能であり、施設運営における実際の課題やニーズを直接把握した上でシステム開発ができる点が大きい。また、代表者は業界団体の代表理事も務めており、全国に人脈があることから、自社開発システムを施設運営事業の意思決定権限者に直接アプローチすることも可能となっている。

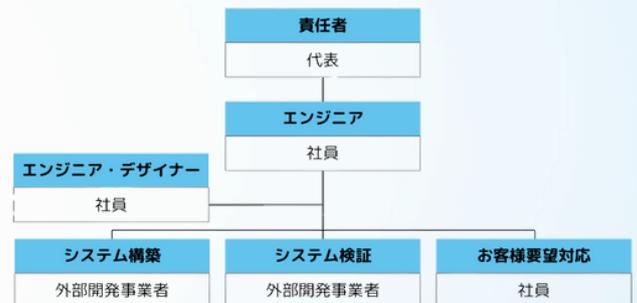
一方で課題としては、システム単体での提供となるため、他事業者が新規で施設運営を始める場合、集客をセットとした提案ができない点があった。集客までセットで行ってほしいという要望に対応できておらず、システムとしての集客機能が不足していた。この課題解決のため、「むじんLOCK」システムと外部の集客プラットフォームサービスとの連携機能の開発が必要となり、補助金の活用を検討するに至った。

背景には、コロナ禍による市場環境の大きな変化がある。新型コロナウイルス感染症の影響により、非接触型の受付管理システムへの需要が急増し、テレワークの普及によってコワーキングスペースやシェアオフィスの新規開設

も増加。同時に、人件費を抑えたいという施設運営事業者のニーズも高まっていた。「無人でやるというのは、コロナ前はやや怪しい施設というか、少し怖いというイメージがあったが、それが大きく転換された」と代表が語るように、無人受付が社会的に受け入れられるという文化的変化が生じていた。

この取り組みを実施する際の体制としては、システム開発のディレクションを社員が行い、顧客要望などを含めた全体のディレクションを複数の社員が担当し、外部開発事業者と連携を図る体制で開発を進める計画となった。人的リソースの確保が難しい状況であったため、補助金を活用して外部開発事業者と連携することで課題解決を図ることにした。

▼実施プロジェクト体制



外部予約サイトとの連携でダブル ブッキングを防ぐ新機能を開発

補助事業の内容は、「むじんLOCK」システムと外部の集客プラットフォームサービスとの連携を実現する新機能の開発である。具体的には、外部プラットフォームが提供しているAPI（アプリケーション・プログラミング・インターフェース）を連携し、外部での予約があった際にも「むじんLOCK」システムに反映し、「むじんLOCK」で予約があった際にも外部プラットフォームの在室管理に反映され、予約連携ができ、ダブルブッキングを防ぐことが可能になるシステムを開発した。

導入したシステムの概要としては、「むじんLOCK」からの予約、外部プラットフォームサービスからの予約、双方とも、同一のカレンダーに自動で入力される仕組みとなっている。それによって、「むじんLOCK」・外部プラットフォームサービス、双方の空室状況にも自動で反映されることになり、複数の予約サービスを利用してそれぞれのサービスからの予約を手動で調整などをせずにデジタル技術でリアルタイムに反映されるため、ダブルブッキングしない施設受付が可能になった。さらに、入退出管理や予約から利用料の請求・決済・入金に至るまでの一連の業務を自動化することができるようになった。

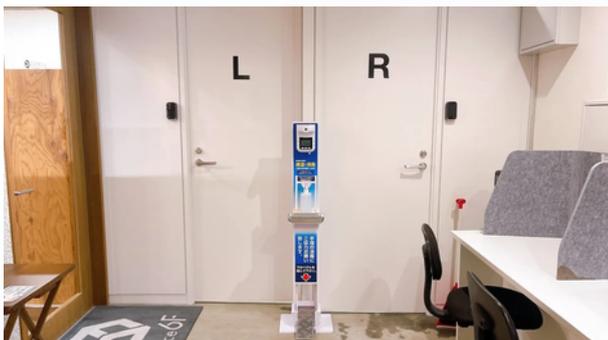
▼本事業の開発におけるシステムのイメージ図



実際に導入したツールとしては、APIを活用した連携システムとカレンダー連携機能がある。これらを通じて、外部プラットフォームからの施設への集客を可能にし、「むじんLOCK」「外部プラットフォーム」どちらから予約しても即座に反映され、在室管理も可能にするというものだ。

システム導入の流れとしては、まず社内のエンジニアがディレクションを行い、外部開発事業者がAPIを活用したプログラムを構築するという連携体制を構築した。その後、大宮駅東口近くにある自社コワーキングスペース施設のオンライン会議用個室ブースで試験運用し、実際の利用環境での動作確認を経て本格導入に至った。

▼自社のオンライン会議用個室ブース



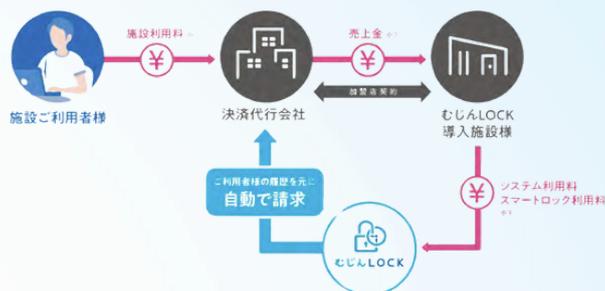
省人化と売上向上を両立する 無人管理システムの展開

補助事業の成果としては、入退出管理や予約から利用料の請求・決済・入金までの一連の業務を自動化しつつ、ダブルブッキングを防ぎ、施設利用に関する業務のデジタル変革を実現した点が挙げられる。外部プラットフォームからの集客も可能となり、利用者の流入経路が増え、施設の利用料売上向上が期待できる状況となった。

これらの仕組みにより、受付スタッフの増員が不要となり、省人化に成功。「人は本来やるべきことをやる方向へ」という思想に基づき、スタッフを企画運営などの本来業務に集中させることが可能になった。また、24時間営業対応など運営の幅も広がっている。

このサービスは自社施設だけでなく、他社運営施設へのシステム提供においても新機能として差別化に寄与し、システム導入売上の増加も見込まれている。主要交通機関や空港関連施設など大手企業でも活用されており、安定した収益源として定期的な収入をもたらす仕組みを確立した。

▼ビジネスモデルのイメージ図



今後の展望としては、行政施設への展開に注力している。複数の公共施設への導入が進み、行政デジタル変革の一環として予算効率化にも貢献。行政特有の要件に対応したカスタマイズも進行中で、利用者データ測定機能は特に評価されている。

民間分野では、金融関連施設やスポーツ関連施設など異業種への導入も増加傾向にある。このように、コロナ禍という外部環境の変化をチャンスと捉え、IT技術を活かした施設運営のデジタル変革を実現した好例として、中小企業のDX成功事例となっている。

Company Data

- ・ 代表取締役：星野 邦敏
- ・ 所在地：埼玉県さいたま市大宮区
- ・ 資本金：10,000千円
- ・ 従業員数：48名（アルバイト含む）
- ・ 設立年月日：2008年1月
- ・ URL：<https://www.communitycom.jp>