

**ACCEL LAB**

株式会社アクセルラボ





## 【会社紹介】 純国産IoTプラットフォーム

主力のスマートホームサービスは約10年のサービス実績あり

### 会社概要

社名	株式会社アクセルラボ (ACCEL LAB Ltd.)
設立	2017年7月31日
本社所在地	東京都新宿区西新宿1-8-1 新宿ビルディング
代表取締役	小暮 学
従業員数	71名 ※2024年9月末時点/正社員のみ
資本金 (準備金含む)	43.1億円 ※2024年9月末時点
株主	小暮学、大東建託、ケネディクス、他複数社
許認可 (建設業)	東京都知事許可 (般-6) 第158521号
関係会社 (子会社)	株式会社インスタテック

## Mission

『空間』にテクノロジーを実装させて  
『シームレスな世界』をデザインする

アクセルラボは、暮らしをデザインする会社から、人と空間を繋げ、シームレスな世界をデザインする会社へ。  
住宅や施設など、あらゆる空間にテクノロジーを実装し、人と空間が心地よく交わる世界をつくっていく。

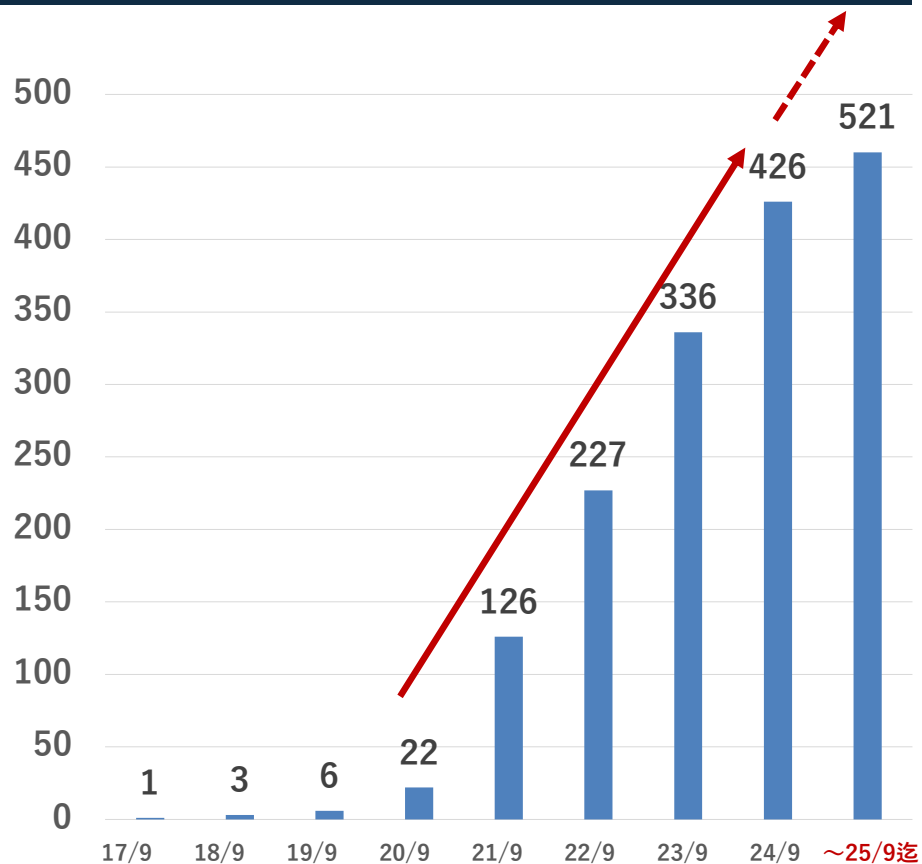
## Vision

IoTを、日本社会の  
「あたりまえに」

アクセルラボはIoTプラットフォームとして、2028年までに、alie+への100万デバイスの接続を実現する。  
それはIoTという未来を、みんなの「あたりまえ」にすること。限られた人のものだったスマートホームを、誰もが当然のように選べる選択肢に。  
認知・利用されることが少なかったIoTを、あらゆる業界で課題解決のひとつに。この世界にIoTの魅力を広め、それを「あたりまえ」にしていく。

# 【導入実績】 BtoBにおけるスマートホームサービス 導入社数は500社を突破

累計取引先推移 (IoT導入企業数)

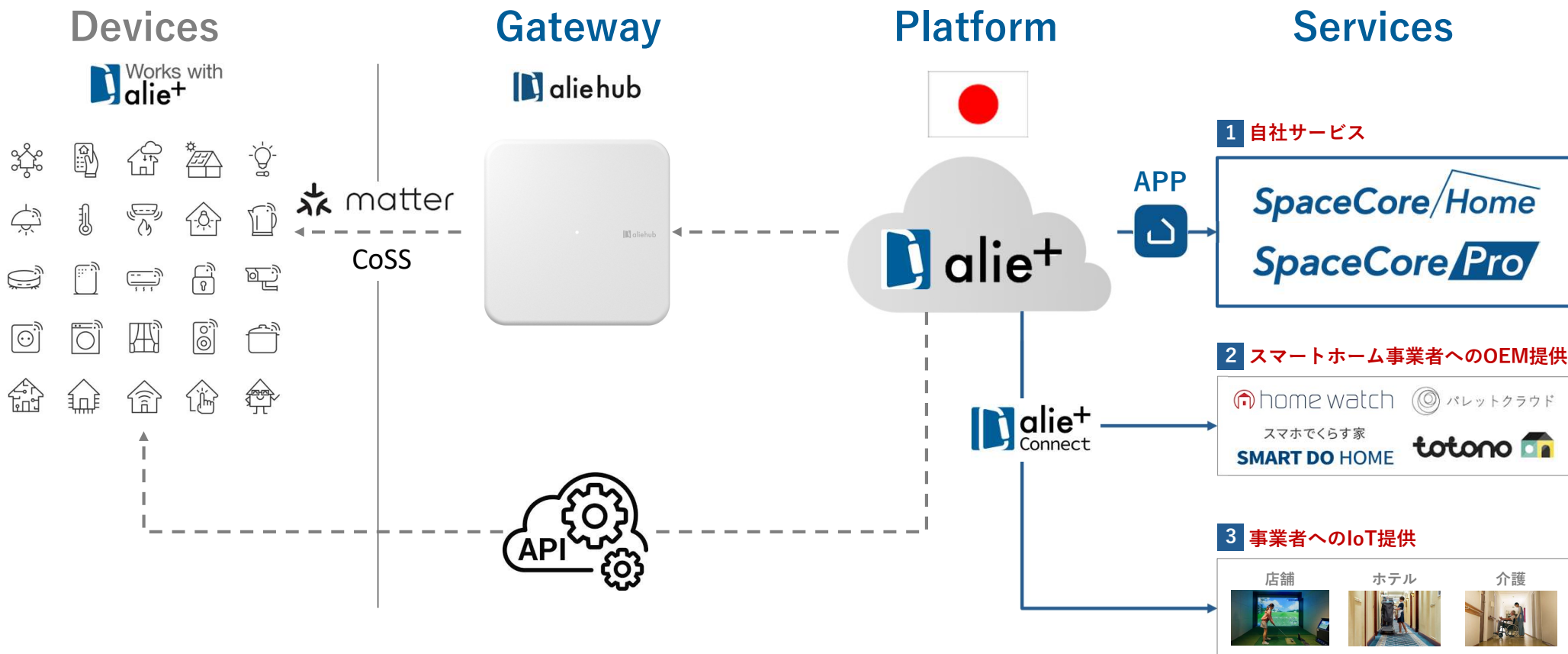


当社IoTの導入企業例

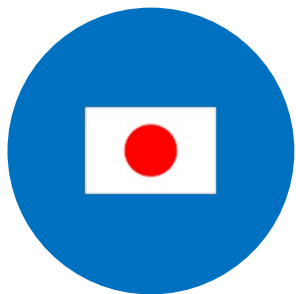
開発事業者	List Group                  大阪ガス都市開発                  J-GRAND サッポロ不動産開発株式会社                  日鉄興和不動産                  ANA FACILITIES CO.,LTD.
管理会社	INVALANCE                  東急住宅リース                  長谷工 ライブネット 伊藤忠アバンコムコティ                  三井不動産レジデンシャルリース
ファンド 機関投資家	KENEDIX                  T O S E I トーセイ 株式会社                  大和証券リビング投資法人
ハウス メーカー	住友林業                  一建設株式会社                  東栄住宅 大和ハウス工業                  SEKISUI                  アイダ設計
その他① (OEM/IoT)	大東建託パートナーズ                  西松建設                  Mikazuki OSAKI HOUSEDO                  長谷工 コーポレーション
その他② (代理店/仲介 等)	YKK AP                  三菱地所ハウスネット                  ジャパン建材株式会社 Fibergate Inc.                  通商株式会社                  リノベル。

# GateWay、Platform、APP、Serviceを **自社開発する唯一の国内企業**

「SpaceCore」は、自社オリジナルのIoTプラットフォーム（alie+）及びMatter対応のIoTゲートウェイにより構成されています。  
またalie+を通じて、OEMをはじめ、他のスマートホーム事業者や店舗、ホテル、介護各事業者にIoT提供を行っています



## 【alie+の特徴】他社依存は一切なし、国内クラウドとMatterでIoTサービスを提供



### 国内クラウドで 一元管理

- 個人情報などのあらゆるデータを国内クラウドで一元管理（他社や海外クラウドの経由が一切なし）
- 日本のセキュリティガイドラインやJC-STAR等に準拠



### 他のプラットフォーム に依存しない

- 完全に自社開発基盤で運用できる技術的特立性を維持
- 自社外のプラットフォームに依存しない国内唯一のスマートホームサービスを提供



### Matterをベースとした サービス展開

- Matter規格を設計するCSAに加盟
- 今後の拡張性を見据え、総合スマートホームサービサーとして、国内メーカーとしては、唯一の認証を取得

## 『SpaceCore』のご紹介

スマートホームサービス『SpaceCore』は、入居者向けスマートホーム機能『SpaceCore Home』および不動産管理会社向け管理機能『SpaceCore Pro』を提供

# SpaceCore Home



**スマートホーム機能**  
入居者向けサービス

# SpaceCore Pro



**管理機能**  
管理会社向けサービス

# 自社プロダクト「SpaceCoreHome」

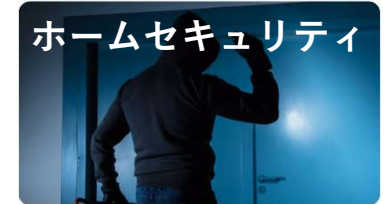
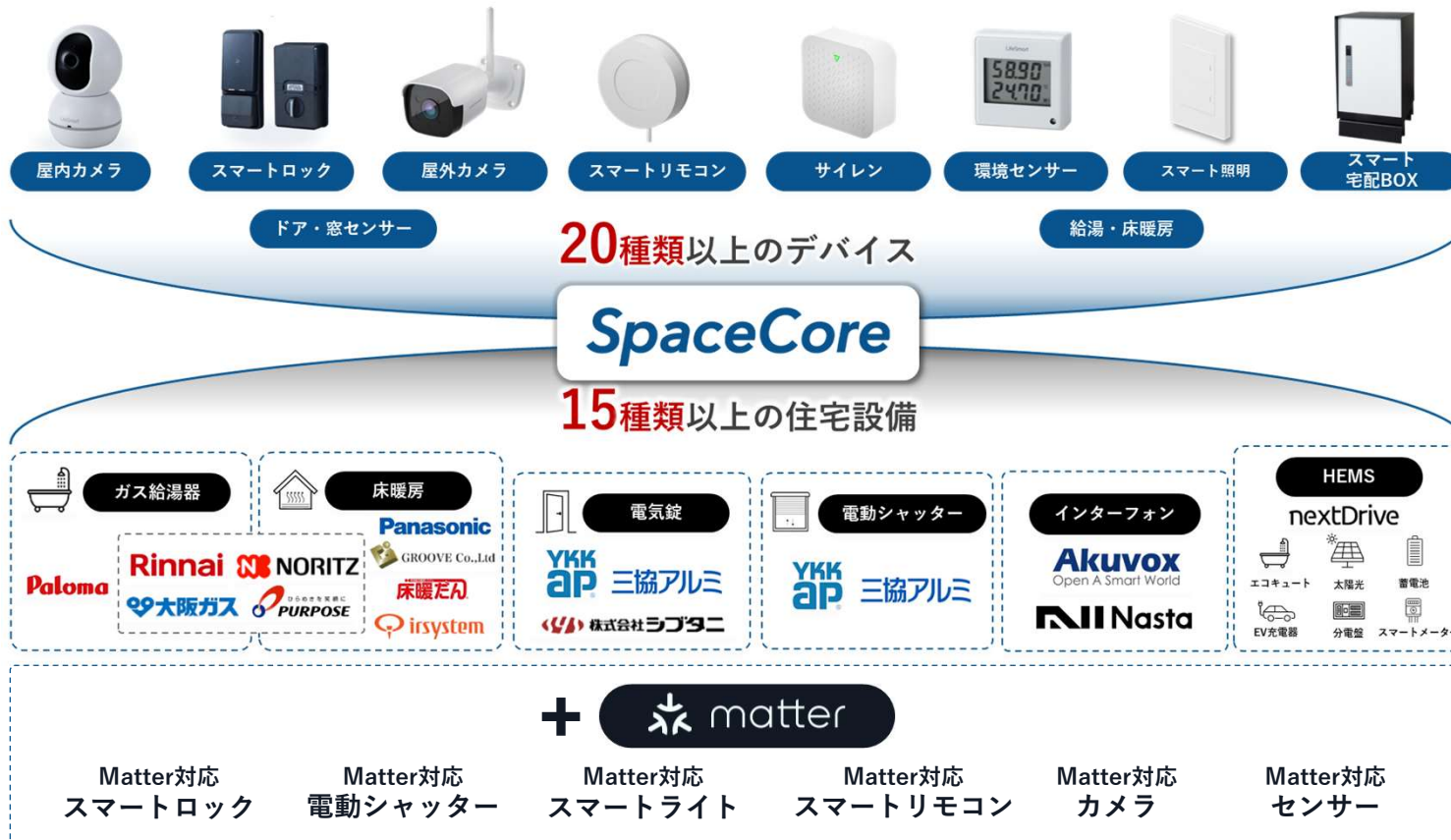
ACCEL LAB

弊社提供のIoTデバイス + 住宅設備を  
ワンアプリで制御できる  
スマートホームサービス  
DIYのIoTでは実現できない  
「新しい暮らしを提供」



# <SpaceCore Home> スマートホーム機能

SpaceCoreアプリ一つで20種類以上のデバイス連携、15種類以上の住宅設備機器連携が可能プラットフォームを自社開発。デバイスは他社連携により高い拡張性を実現



# スマートサジェスト

部屋が先回りして、快適や安全を提案。  
アクティブではないユーザーでも、使えるスマートホーム。

鍵が開錠されたままになっています。鍵を閉めますか？



スマートフォン

警告：侵入がありました。直ちに状況を確認をしてください。



alienpad

部屋が暑くなっています。自動で空調するルールを設定しますか？

不在訪問がありました。本日の不在訪問は2件です。

## 平均稼働率 98.2%※ / 成約スピード200%

当初3ヶ月のリースアップ期間を見込んでいたが、実際には1ヶ月程度で成約



※2021年11月～2022.2月までに取得した物件が、2022.8月時点で平均稼働率98.2%

## 賃料バリューアップ

スマートホーム機能で快適で安心な生活付加価値をつける事で賃料バリューアップを実現



## 新しい顧客層の取り込み

スマートロックや宅内カメラ・センサーを導入することで、安心のセキュリティを実現し潜在的な需要層を獲得



【カギの閉め忘れも心配なし】



【子供やペットの留守番の見守り】



【ドアや窓の開閉をお知らせ】

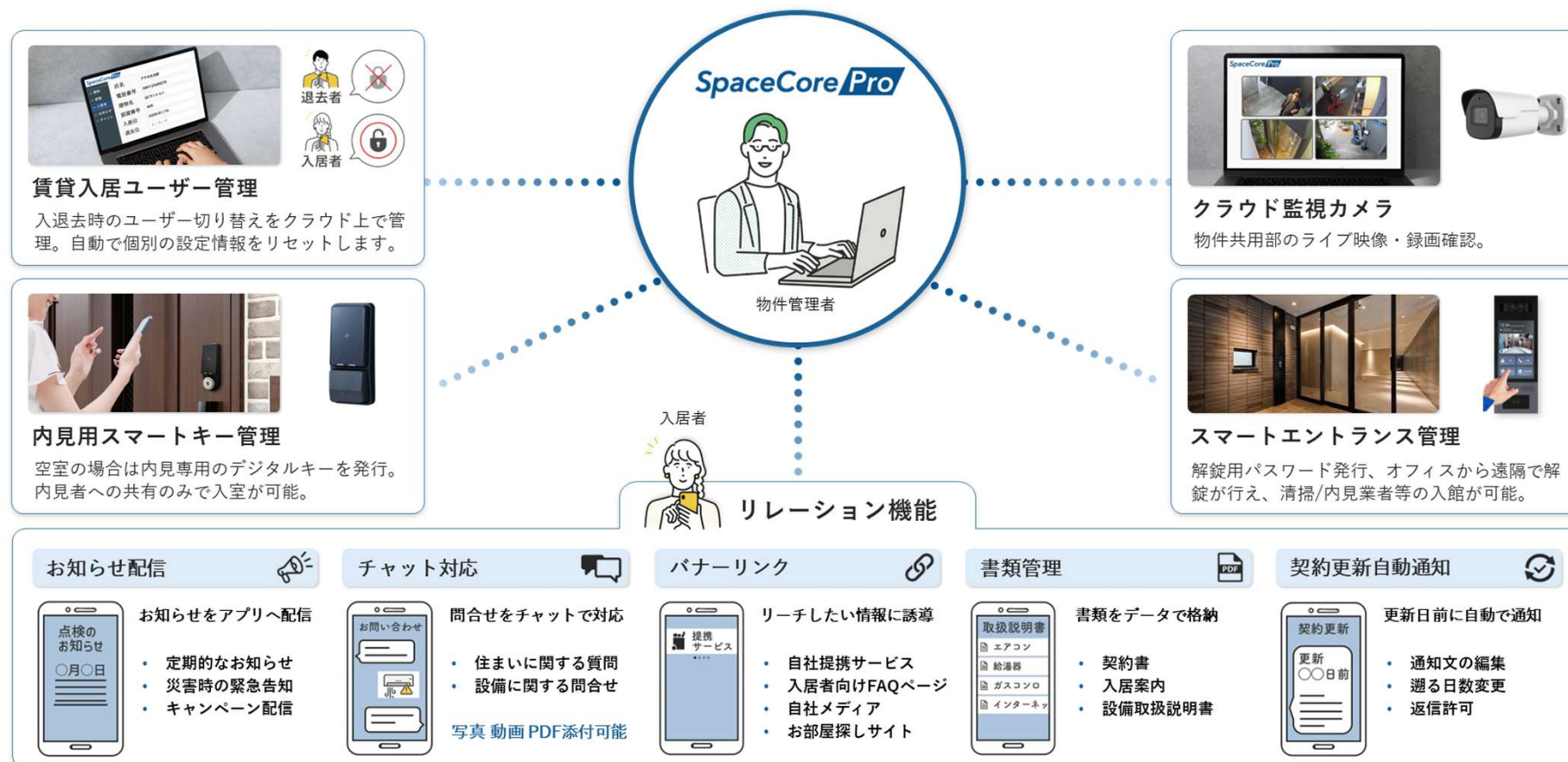
## 利用率向上

自社開発のデータプラットフォームで詳細なログデータを分析。デバイス利用率などのレポート提供も可能です。



# <SpaceCore Pro> 管理機能

ユーザー管理・空室管理・共用部管理・入居者コミュニケーション全てに対応



# 管理業務を劇的に効率化し、未来の暮らしで入居者を魅了する スマートディスプレイ『aliepad』

新製品！

# aliepad



賃貸経営の守り（業務効率）と  
攻め（物件価値向上）をこの一台で

# 未来の暮らしは、住む人ではなく、 「つくる人」がデザインしてきた。

### ウォシュレット、床暖房、オール電化、太陽光パネル完備のエコ住宅――

いまでは当たり前となったこれらの技術も、実は「暮らし手」の要望から生まれたものではありません。それらは、“つくる側”の提案によって社会に受け入れられ、暮らしの常識へと変わっていったのです。

これらの技術がまだ存在しなかった頃には、多くの人々が「なくても困らない」「今は必要ない」と感じていました。それでも、未来を見据えた“つくり手”たちが信念を持って、提案し続けた結果、今では私たちの生活に欠かせない存在になりました。

日本では、住まいを自ら変えるDIY文化があまり根づいていません。だからこそ、「最初から設計された暮らし」が、これからの社会において前提となっていくと私たちは考えています。

私たちは、住宅をつくるプロフェッショナルと連携し、IoTという技術を通じて、「便利さ」ではなく「未来の暮らしの在り方」そのものをデザインしています。



以下の視点で参加者に理解してもらいたい、という目的が  
以下の視点で参加者に理解してもらいたい、という目的が

**ACCEL LAB**

**End**



## 技術の検証のアイデア(社名:アクセルラボ)

### ■IoT技術/製品/サービスと7つのテーマ

製品・サービス	製品・サービスの概要	次世代住宅プロジェクト取組テーマ						
		高齢者・障害者の自立支援	健康管理の支援	防犯対策の充実	家事負担の軽減、時間短縮	コミュニティの維持・形成	物流効率化への貢献	その他
SpaceCore	オールインワンスマートホームサービス			○	○	○		

### ■検証可能な内容とアイデア

製品・サービス	取組みテーマ	検証内容のアイデア・方向性
SpaceCore	防犯対策の充実	IOTデバイスを組み合わせた警備会社を介さないホームセキュリティーサービスを提供
SpaceCore	家事負担の軽減、時間短縮	IOTデバイス、IOT住設等を一元管理(オートメーション機能、シーン機能)サービスを提供
SpaceCore (aliepad)	コミュニケーションの維持・形成	IOTデバイス「aliepad」を活用した管理会社とご入居者様とのコミュニケーション形成