

**x garden、東急住宅リースと共に AR を活用した内見サービス「AR 内見」の実証実験を開始。  
AR グラスを活用した事例としては国内初。内見をより便利で楽しい体験へ**

株式会社 x garden(本社:東京都渋谷区、代表取締役:松谷 遼)と東急住宅リース株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:三木 克志)は、バーチャルモデルルームを瞬時に生成する AR グラス・タブレットを活用した内見サービス「AR 内見」の実証実験を東急住宅リースの管理マンション「コンフォリア新宿イーストサイドタワー」にて開始いたします。AR グラスを内見に活用する事例としては、国内初(※)の取り組みになります。

(※)株式会社 x garden 調べ

#### 【ビジネスマッチングの背景】

x garden は、XR 時代のクリエイティブ共創カンパニーとして、これまで様々なクライアントと XR を用いた次世代ソリューションを開発してまいりました。今回の AR 内見は過去の知見を生かして開発したオリジナルの自社サービスになります。

東急住宅リースでは、新たな内見ツールの導入を検討しており、「AR 内見」を導入しバーチャルモデルルームを実現することで、内見だけではイメージしにくい実際の生活をお客様が体験でき、入居の決め手となることで稼働率向上が期待できることから、サービスの導入に至りました。昨今、「VR 内見」のサービス導入が増えてきましたが、今後「AR 内見」も不動産管理業界での活用が予想されるため、その先駆けとなるべく実証実験を開始しました。

#### 【AR 内見について】

AR 内見は不動産仲介会社向けに開発された「バーチャルなモデルルームを瞬時に生成する」営業ツールです。

タブレット画面イメージ(部屋の形を決定)



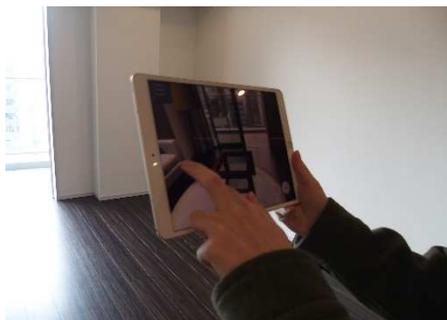
仲介担当者はタブレットでバーチャルなモデルルームを瞬時に生成することができます。作成したデータはサーバー上に保存することが出来るため、いつでも再利用可能です。

タブレット画面イメージ(床検知)



予め作成した様々なモデルルームを瞬時に表示することが可能です。

タブレット操作イメージ(家具選択・配置)



AR グラス・タブレット画面イメージ(家具配置)



オブジェクトの移動も全てのユーザーに反映されます。

このように本サービスは内見時の「導線の確認」や「実際に家具を置いたときのイメージ」を補助する営業支援ツールとなっています。AR を用いて空間を装飾する体験はまさにゲーム的であり、AR 内見は従来の内見をより便利に、楽しい体験へとアップデートするプロダクトです。「法人オフィス用」だけでなく「一般消費者向け賃貸」にも対応しているため、幅広いユースケースでの利用が可能です。

#### 【AR グラスとは】

メガネ型のデバイスを目に装着することで現実世界にバーチャル映像を重ねて表示できるディスプレイのことを指します。この AR/MR グラスはハンズフリーで操作できる点などから、スマートフォンに代わる次世代デバイスとして市場拡大が期待されています。今回、AR 内見のユーザー体験をより向上させるため「Magic Leap1」と「Nreal Light」を採用いたしました。



#### 【AR 内見(β 版)を使って出来る事】

##### ①モデルルームの作成

様々な間取り・広さに合わせて自在にモデルルームを誰でも簡単に作成することができます。

##### ②バーチャルモデルルームの保存、再利用

一度作成したモデルルームは「建物名」「部屋番号/区画番号」を入力してサーバー上に保存できるため、何度でも再利用可能です。

##### ③AR バーチャル家具の表示。家具の再配置・削除・追加

作成したバーチャルモデルは瞬時に AR モードで投影できます。一度置いた家具の再配置や家具を追加も可能です。

##### ④複数デバイス間でのマルチプレイ、同期機能

AR 内見は複数デバイスでの共有体験が出来るようマルチプレイ機能を実装しています。「人物 A」がタブレットを使って動かした家具は、別のタブレットを使用する「人物 B」にも反映されます。

### 【AR 内見の開発背景(VR との違い)】

AR 内見は「家具がない状況だと、物件を決めるのが難しい」と実際に x garden メンバーがオフィス内見で感じた課題感から生まれたプロダクトです。遠隔で確認する VR とは異なり、実際に物件を訪れた際に利用するサービスです。これは VR と競合するものではなく「まず VR で内見の候補を絞り込み、実際に物件を訪れた時に AR を使う」という新しい購買プロセスを提案するものと x garden では考えております。

### 【株式会社 x garden について】

株式会社 x garden は VR・AR テクノロジーを主軸にしたクリエイティブ共創カンパニーです。昨今の AR 技術の進歩は目覚しく、毎週のようにソフトウェアやハードウェアが進化する中で「内見時のシミュレーション」という場面において、ようやく AR がソリューションとして採用できる時代が到来しました。今回の東急住宅リースとの実証実験を皮切りに、様々な不動産デベロッパー様と新しい内見の在り方を模索していけたらと考えておりますので、ご興味を持っていただけた方はぜひお問い合わせ頂けると幸いです。

本社所在地 : 東京都渋谷区渋谷 2-14-13 岡崎ビル 803 号室

代表取締役社長 : 松谷 遼 設立 : 2019 年 2 月

会社 HP: <https://x-garden.co.jp/>

### 【東急住宅リース株式会社について】

賃貸管理事業をメインとし、リフォーム・リノベーション、建物管理、海外投資家向けサービスなどの資産運用サービスを展開しています。10 万戸を超える管理実績を活かし、IT を積極的に活用しながら、既成概念にとらわれないサービスや商品の創出に取り組んでいます。

本社所在地 : 東京都新宿区西新宿 2-3-1 新宿モノリス 16 階

代表取締役社長 : 三木 克志 設立 : 2014 年 4 月

会社 HP: <https://www.tokyu-housing-lease.co.jp/>

#### コンフォリア新宿イーストサイドタワー

■住所: 東京都新宿区新宿

■総戸数: 住居 761 戸

■交通

(タワー棟) 都営大江戸線 東新宿駅 徒歩 2 分

(アネックス棟) 都営大江戸線 東新宿駅 徒歩 3 分

■竣工: 2012 年 1 月



コンフォリア新宿イーストサイドタワー現地写真

### 【リリースに関する問い合わせ先】

株式会社 x garden

AR 内見 事業責任者: 松谷

アドレス: [ryo.matsutani@x-garden.co.jp](mailto:ryo.matsutani@x-garden.co.jp)

東急住宅リース株式会社

経営戦略本部 経営計画部 広報グループ 秋本

TEL: 090-9957-8916

アドレス: [pr@tokyu-hl.jp](mailto:pr@tokyu-hl.jp)