

## 高精細バーチャルリアリティー画像を活用した 「没入体験型」営業ツールを住宅・オフィス営業で導入

三菱地所株式会社は、バーチャルリアリティー（以下「VR」）技術を活用した営業ツールを、住宅・オフィスの営業場面で導入します。

本ツールの導入にあたっては、VR 領域で様々な知見・ネットワークを有する株式会社電通と協働で、オフィスや住宅の高精細全天球パノラマ画像を制作。周囲を上下左右全方向に見回せる画像をヘッドマウントディスプレイ<sup>\*</sup>やスマートフォン・タブレット端末に表示し、お客様にお見せして「VR 内覧」を行います。自分の動きに連動して、周囲全方向の画像を極めて高い画質で見ることができ、あたかも実物の住宅・オフィスの室内にいるかのような「没入体験」が可能となります。これにより未竣工の物件をよりリアルに体感できるとともに、遠隔地において実物の物件を見るのが難しいお客様に対しても、当社グループ物件の商品性を訴求できます。

※頭部に装着して画像や映像を視聴するウェアラブル機器。

住宅事業では三菱地所グループの住まいの総合窓口「三菱地所のレジデンス ラウンジ」（東京都千代田区）に視聴機器を設置し、住まいをご検討のご来場者の方へ「VR 内覧」サービスを開始します。現時点では関西圏の分譲マンション・注文住宅計3物件のモデルルーム・ホームギャラリーの素材を提供しており、今後、他エリア物件にも素材を拡大します。また、ビル事業でも現在開発中のオフィスビル「大手町フィナンシャルシティ グランキューブ」の営業場面で導入しています。

VR 営業ツール導入のメリット・狙い：

### ①竣工前の段階でも、商品性をリアルに体感して頂くことが可能となる。（時間的メリット）

開発中のオフィスビルの広さ、天井の高さといった商品性を体感したり、注文住宅の設計過程で、検討中のプランを VR でお見せすることでより具体的なイメージをもって検討できる。

### ②物件実物を見学することが難しいお客様への商品性の訴求が可能となる。（距離的メリット）

海外企業が日本にオフィスを構えるにあたり、VR により本国スタッフも日本に来ることなく当社物件の内覧を行うことができたり、東京に居住している方が地方のマンションを検討しやすくなる。

### ③住まいの総合窓口「三菱地所のレジデンス ラウンジ」の営業拠点としての機能強化

全国の分譲マンション・注文住宅の 3D 画像を制作し、「三菱地所のレジデンス ラウンジ」に視聴機器を設置することで、ワンストップで日本各地の住宅を検討できる環境の整備を目指す。

三菱地所グループでは、今後もオフィス・分譲マンション・注文住宅のほか、他の物件タイプについても VR 素材のラインアップを広げることも視野に、お客様への提案力を一層強化してまいります。

■VR 素材例：



## ■VR 営業ツールの概要

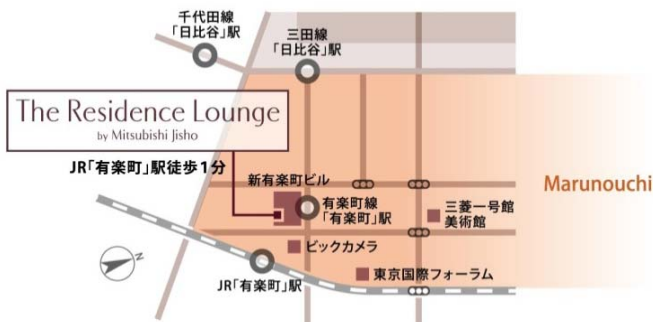
- ・全地球パノラマで制作した高画質な物件画像を、ヘッドマウントディスプレイやスマートフォン・タブレット端末で表示。(竣工物件やモデルルーム等は実物の写真を撮影、開発中物件は完成予想 CG を制作。)
- ・営業担当者は、まだ未竣工で実物を見られない物件や、遠隔地において物件実物を見ることができないお客様に対し、VR 素材を見せることで物件の魅力を訴求。お客様は自分の動きに連動して全方向の画像を見ることができ、あたかも物件実物を見ているかのような「没入」体験が可能。

## ■住宅事業における VR 活用

- ・三菱地所グループの住まいの総合窓口「三菱地所のレジデンス ラウンジ」に、ヘッドマウントディスプレイを設置し、既に多数設置している iPad とともに VR 視聴環境を整備。東京にいながらにして全国のマンション・注文住宅の VR 内覧が可能となり、営業拠点としての機能が強化。
- ・現時点では、三菱地所レジデンスが京都市内で販売中の分譲マンション「ザ・パークハウス 京都鴨川御所東」のモデルルームや、三菱地所ホームの関西圏の注文住宅のモデルハウス 2 棟を、VR 素材として提供 (11 月中旬予定)。今後、他のマンション・注文住宅でも VR 素材を制作し、物件ラインナップを拡大予定。
- ・三菱地所レジデンスでも、分譲マンションを離れた地域のお客様にご案内する際の活用を検討。
- ・今後三菱地所ホームの各ホームギャラリーにおいても、VR 機器の設置を検討。従来注文住宅の展示場では 1 ヶ所につき 1 つの施工例しか展示できないが、VR で他のモデルハウスや過去の施工例をまとめて見せることが可能となり、お客様の検討の幅が広がります。

「三菱地所のレジデンス ラウンジ」:

住まいの購入・マンション管理・リフォーム・賃貸・売却など、住まいのあらゆるフェーズにおける豊富な情報とサービスを取り揃え、それらをコンシェルジュがお客様のご要望に応じてご案内するソリューション機能とともに、ライブラリー機能、イベント機能を備えた三菱地所グループの住まいに関する情報発信拠点 (2013 年 4 月開設)。



## ■オフィスビルにおける VR 活用

- ・東京都千代田区大手町で開発中のオフィスビル「大手町フィナンシャルシティ グランキューブ」のオフィス営業の場面で活用。エントランスロビー等の共用部や眺望のほか、執務スペースも見せることで、柱が無く整形で使いやすい、という商品性をアピール。
- ・VR の活用により、従来だと CG の静止画・視点が固定された動画でしか見られなかった開発中オフィスにつき、実際に物件現地にいるような感覚で VR 内覧が可能。

<参考>VR 素材活用物件：

■住宅事業

・分譲マンション：

ザ・パークハウス 京都鴨川御所東

東側に「鴨川」・「大文字山」を望み、西側に「京都御所」・「京都御苑」が位置する地に誕生。鴨川に面したマンションは 11 年ぶりの供給<sup>※1</sup> となり、京都の夏の風物詩「五山送り火」の一つ、「大文字」を正面から望むことのできる東向きの最高額住戸は西日本最高価格 7 億円超<sup>※2</sup> を予定。

※1)京都市鴨川河川敷に敷地が面している新築分譲マンションは、2004 年以来 11 年ぶりの供給。

(2015 年 9 月 1 日現在 MRC 調べ)

※2)1995 年以降に供給された新築分譲マンションにおいて、7 億円超の販売住戸は西日本（近畿地方以西）最高価格。

(2015 年 8 月 31 日現在 不動産経済研究所調べ)

所在地：京都府京都市上京区河原町通荒神口下る上生洲町 197 番 11

交通：京阪鴨東線「神宮丸太町」駅徒歩 6 分

敷地面積：5,102.26 m<sup>2</sup>

構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 5 階地下 1 階建

総戸数：85 戸（事業協力者住戸 10 戸含む）

住戸面積：43.38 m<sup>2</sup>～287.23 m<sup>2</sup>

間取り：1LDK～3LDK

売主：三菱地所レジデンス株式会社

設計・監理：株式会社三菱地所設計

施工：株式会社熊谷組 関西支店

建物完成：2017 年 3 月中旬予定

引渡：2017 年 6 月下旬予定

販売スケジュール：2015 年 10 月 17 日（土）モデルルームグランドオープン

2015 年 11 月中旬 第 1 期 販売開始（予定）

お客様からのお問い合わせ先：

「ザ・パークハウス 京都鴨川御所東」レジデンスギャラリー

電話番号：0120-320-989

営業時間：10:00～18:00（水・木曜日定休、祝日を除く）

物件ホームページ：<http://www.mecsumai.com/tph-kyoto/>



▲A-G タイプ (144.75 m<sup>2</sup>)

モデルルーム写真



▲B-K タイプ (109.69 m<sup>2</sup>)

モデルルーム写真



・注文住宅：

三菱地所ホーム 千里ホームギャラリー、西宮北口ホームギャラリー

千里ホームギャラリー

住 所：大阪府吹田市千里万博公園 1-7（千里住宅公園内）

電 話：06-6816-7670

定休日：水曜日



西宮北口ホームギャラリー

住 所：兵庫県西宮市高松町 2-41

（西宮北口ハウジングギャラリー内）

電 話：0798-31-7034

定休日：水曜日



## ■ビル事業

大手町フィナンシャルシティ グランキューブ

所 在 地：東京都千代田区大手町一丁目 9 番 2（住居表示）

主要用途：事務所・店舗・駐車場・地域冷暖房施設等

敷地面積：約 11,200 m<sup>2</sup>（事業全体面積）

延床面積：約 193,800 m<sup>2</sup>

貸床面積：約 108,330 m<sup>2</sup>（事務所）

階 数：地下 4 階、地上 31 階 最高高さ 約 170m

新築工期：2014 年 4 月～2016 年 4 月（予定）

