

日本初^{※1} 家具や住宅設備の立体視を可能とする Mixed Reality^{※2}を用いたモデルルーム案内 開始 すまい探しの新たな手法を「三井のすまい 池袋サロン」にて導入

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：嘉村 徹）は、住まい探しにおける新たな手法として、Mixed Reality（以下、MR）を用いたモデルルーム案内を、日本で初めて開始したことをお知らせいたします。

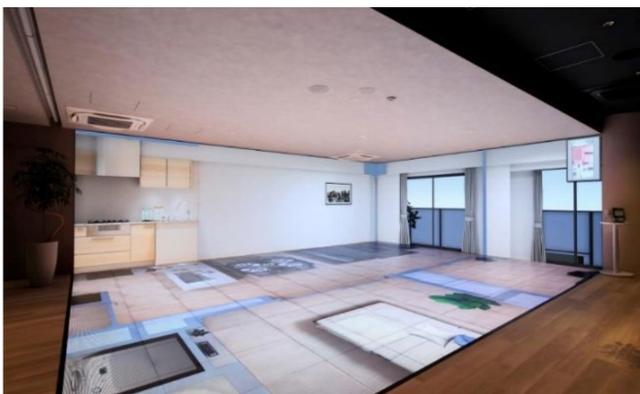
当社はこれまで、バーチャルとリアルを融合させた販売拠点「三井のすまい 池袋サロン(以下、本サロン)」にて、最大幅約 7m の 3 面 LED ビジョンを壁および床に配置し、Virtual Reality^{※3}（以下、VR）を用いてモデルルームをご案内してまいりました。

特定のプランのモデルルームは設置せず、お客様のご検討されているプランを VR 空間でご体感いただいておりますが、2 次元でご検討プランや家具レイアウト等をご案内するなかで、より具体的にお客様自身がご検討いただくプランの暮らしをイメージしていただけるよう、ご案内方法を検討してまいりました。

今般、本サロンの特徴である VR モデルルームと最新技術である MR を用いて 3D 化したデジタル家具等を融合する事で、住まい探しにおける新たな手法をお客様へ提供し、より具体的に暮らしのイメージを掴んでいただくとともに、お客様の体験価値向上を目指したいと考えております。

なお、本サロンで販売中の「パークホームズ上板橋」のモデルルーム案内にて導入を開始し、今後も順次利用可能物件を増やしていく予定です。「パークホームズ上板橋」のご案内においては、3 種類の VR モデルルームをご用意し、リアルサイズでお部屋の広さや空間イメージをご体感いただけます。また、体感している間取り上に、MR を活用し 3D 化した家具を投影いたします。同システム（MR・複合現実）を活用し、将来的には全ての間取りタイプに対応することやご自身で家具を動かすことも想定しており、すべての空間をご体感いただけることに加え家具レイアウトの検討もより具体的に可能となります。

今後も、三井不動産レジデンシャルの全住宅事業のブランドコンセプトである「Life-styling × 経年優化」のもと、多様化するライフスタイルに応える商品・サービスを提供するとともに、安全・安心で快適にらせる街づくりを推進し、持続可能な社会の実現・SDGs へ貢献してまいります。



本サロンでの VR モデルルームの様子（2 次元）



VR モデルルーム上に MR を用いて 3D 家具を投影した様子

本リリースのポイント

- 住まい探しにおける新たな手法として、日本で初めて MR を用いたモデルルーム案内を開始
- VR モデルルームに MR を用いた 3D 家具を融合することで、顧客体験価値向上を目指す
- 「パークホームズ上板橋」のご案内から導入し、今後も順次導入物件を増加予定

■「三井のすまい 池袋サロン」での取り組みについて

当社は複数物件の販売拠点として「三井のすまい 日本橋サロン」、「三井のすまい 新宿サロン」、「三井のすまい さいたまサロン」を展開しておりますが、さらに都心、城北、一部埼玉エリアに対応するための新たな販売拠点として本サロンを開設致しました。本サロンでは、特定のプランのモデルルームは設置せず、最大幅約 7mの 3 面 LED ビジョンを壁および床に配置し、リビングを中心とした VR モデルルームを実際と同じサイズで投影することで、バーチャルの中に実際の「広さ」というリアルを融合させ、より分かりやすく、没入感ある体験を提供しております。

これまで、ご検討いただく住戸の広さをリアルスケールで 2 次元にてご体感いただいておりますが、MR 空間を実現することにより、3 次元で立体的に、よりリアルに住戸の広さを体感いただけることとなります。

* 過去にお出しした「三井のすまい 池袋サロン」のニュースリリース

[20230622.pdf \(mitsuifudosan.co.jp\)](https://www.mitsui-fudosan.co.jp/20230622.pdf)



本サロンでの VR モデルルームの様子（2 次元）



VR モデルルーム上に MR を用いて 3D 家具を投影した様子

■「Meta Quest 3（メタクエスト3）」について

「Meta Quest 3」は、Meta 社のリアリティラボ部門が開発した MR ヘッドセットとなります。世界初のマスマーケット向け MR ヘッドセットであり、様々な没入体験を可能にする画期的な複合現実を特徴としています。なお、投影する家具キッチン等およびその CG を空間へ投影するアプリケーションについては、パナソニック システムデザイン株式会社に制作協力をいただいております。



「Meta Quest 3」の製品画像



「Meta Quest 3」を装着した様子

■ MR を用いたご案内について

本サロンのご案内の様子を動画でご覧いただけます。

（動画 URL : <https://youtu.be/3kAcz05VJQo>）

■ 導入開始物件「パークホームズ上板橋」について

① 完成予想 CG



② 物件概要

所在地	東京都板橋区上板橋 2 丁目 316 番 1 (地番)
交通	東武鉄道東上線「上板橋」駅 徒歩 6 分
用途地域	第 1 種住居地域、近隣商業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上 9 階地下 1 階
敷地面積	4,339.37 m ²
間取り	2LDK～4LDK
専有面積	60.11 m ² ～89.00 m ²
総戸数	138 戸 (一般販売対象住戸 136 戸)
竣工時期	2025 年 7 月下旬予定
事業主	三井不動産レジデンシャル株式会社
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション
オフィシャルサイト	https://www.31sumai.com/mfr/X2205/

<注釈>

- ※1 三井不動産レジデンシャル株式会社独自調査より。家具や住宅設備の立体視を可能とし、お客様が家具を動かせる Mixed Reality (MR) 技術を活用したモデルルームの案内は初めてとなります。
- ※2 Mixed Reality (MR) とは、実際にはその場所のないものを現実世界と仮想の世界を重ね合わせて表示 (複合現実) し、自由な位置や角度から体感できる技術です
- ※3 Virtual Reality (VR) とは、主に CG で構成された映像すべてがバーチャル (仮想) であり「現実ではない」空間を体感する技術です

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

また、2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY（重点的に取り組む課題）」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】・「グループ経営理念および長期経営方針策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

・「グループマテリアリティ」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

■三井不動産レジデンシャル「カーボンニュートラルデザイン推進計画」について

https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf

すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、ご入居後の暮らしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいと暮らしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指していきます。

なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における2つの目標に貢献しています。

