



2024年8月14日
株式会社メタリアル
株式会社MATRIX

AI会社が開発した不動産内見VRサービス「ガウシアンVR」

ロイヤルハウジング販売株式会社との試験運用開始

～スマホ動画から最短数十分で自動生成。不動産業の人手不足対策にも～

メタリアル・グループ

メタリアルグループ

AI会社が開発した不動産内見VRサービス

GaussianVR

ガウシアンVR

スマホで簡単撮影
最短数十分で完成

ロイヤルハウジング販売株

との試験運用開始

スマホ動画から最短数十分で自動生成。不動産業の人材不足対策にも

株式会社メタリアル（本社：東京都千代田区 代表取締役：五石順一）の子会社で、AI技術を活用したリアリティ・メタバースおよびデジタルツインの開発を行う株式会社MATRIX（本社：東京都千代田区 代表取締役：五石順一 以下、MATRIX）は、昨今話題の3D化技術（Gaussian Splatting、以下、3DGS）を用いた不動産内見VRソリューション「ガウシアンVR」において、ロイヤルハウジング販売株式会社（以下、ロイヤルハウジング販売）と業務提携に合意し、試験運用を開始することを発表しました。



部屋の中にある物に近寄りたり、天井近くまで行ったりと見たい部分を自由に探索することができます。

(スマホで動画撮影している様子と生成された3D空間の中)

<説明動画> <https://www.youtube.com/watch?v=oJBUQgvfgxg>



これまでの不動産内見 VR では、パノラマ画像の繋ぎ合わせが主流で「数メートル間隔の点移動」しかできない制約がありました。【ガウシアン VR】では[Gaussian Splatting]の技術を活用して、物件を空間丸ごと 3D で構築し、室内を自由に歩いて内見できます。しかも、専用機材が不要で、一般のスマートフォンの動画撮影だけで完了する、画期的なソリューションです。動画をアップロードして最短数十分で AI が自動生成します。



(店頭でお客様が利用しているイメージ、VRで内見しているイメージ)

	GaussianVR ガウシアンVR	Zoom	パノラマ画像
当日の鍵の受け取り	👍 不要	✕ 必要	👍 不要
内見の日程調整	👍 不要	✕ 必要	👍 不要
物件間の移動	👍 不要	✕ 必要	👍 不要
撮影機材	👍 スマホ	👍 スマホ/タブレット	⚠️ 360度カメラ
見たい箇所を見る	👍 可能	👍 可能	⚠️ 見られない場合も
お客様満足度	👍 満足	⚠️ 営業に遠慮してしまう	⚠️ 細部に不安が残る

(従来の不動産オンライン内見とガウシアンVRとの違い)

これからは、複数物件を移動して回る案内業務や内見立会い業務の手間が大幅に軽減され、ユーザーは担当者に遠慮することなく好きなだけ店頭で内見することが可能になります。今回の提携により、ロイヤルハウジング販売では候補店舗を選定し、店頭での業務活用に向けた取り組みを開始します。今後、顧客への対応における課題や顧客からの更なる要望などの共有を受けて、年内にリリースを予定している「ガウシアンVR正式版」の開発に反映します。不動産業に不可欠だった内見業務・案内業務をVRゴーグルで劇的に革新するソリューションで、不動産業界における人手不足問題対策のみならず、物件オーナー・元付業者・客付業者・エンドユーザー、全ての立場にメリットを提供します。

MATRIXはデジタルツイン・メタバース・生成AIなどの最先端技術を用いた開発を行っており、今後様々な業界に対して開発技術の提供を行うことで、パートナー企業とともにチャレンジし続けます。

【サービス問合せ先】

<https://www.matrix.inc/gvr-intro-01>

【導入に際してコメント】



ロイヤルハウジング販売株式会社 勝どきビュータワー店 マネージャー 木島氏
／本社 WEB企画部（兼）ITサポート部 次長 鈴木氏

『従来の既存類似サービスが、設備投資、手間暇、コスト、扱うデータ量等、総合的に負担が大きく、現場での実用が難しかったのに対して、このサービスはそれら全てが軽量化され、実用的なところには驚きました。正式版の開発進捗と実用化に向け期待しています。』

『お客様やスタッフにとって、いつでもどこでも簡単に利用できるツールとして、案内（客付け）業務の効率化はもちろん、売却時に大きな負担となる内見立会への活用も想定しています。このソリューションが売主にとって具体的な助けとなれば、サービスの面で他社と差別化でき、媒介取得にも活用できればと考えています。』

【開発者コメント】



株式会社メタリアルCTO 米倉豪志

『Gaussian Splattingは、空間を高速演算で3D出力する画期的なAI技術です。同技術を、当グループMATRIXの長年のVRコンテンツ制作の実績と融合することで、VR技術のB2B活用の道が大きく拓かれました。私たちは、ガウシアンVRのパイオニアとして、技術の高度化と多様な産業適用で社会に貢献してまいります。』

【業績影響】

株式会社メタリアルにおける業績への影響は軽微です。

■ロイヤルハウジング グループについて

グループ創業1975年。首都圏を中心に40超の店舗を全て駅前に展開。社員数は500名を超える（うち50%以上が女性）。10の企業と6つの事業を柱に、売買仲介実績は72,800件、賃貸仲介実績は285,900件、賃貸管理戸数は9,400戸、リフォーム実績37,900件と多くの実績を積み重ねている。UR都市機構や住宅供給公社との連携を20年以上継続している。

- ・社名：ロイヤルハウジング販売株式会社
- ・URL：<https://royalhousing.jp/>
- ・所在地：東京都新宿区西新宿 7-11-15 サンフル西新宿 7F
- ・代表者：代表取締役 木島 寛
- ・設立：1981年7月
- ・事業内容：住宅・マンション・事業用不動産の売買・仲介及び賃貸借仲介管理業務

■メタリアル・グループについて

「世界中の人々を場所・時間・言語の制約から解放する」を企業ミッションとし、「対話型AI・機械学習プラットフォーム市場2023」（出典：ITR）の「翻訳市場」において国内市場シェアNo.1に位置している。

AI開発実績：翻訳AI、四季報AI、製薬会社向けAI、ゲームローカライズAI等

- ・社名：株式会社メタリアル
- ・URL：<https://www.metareal.jp/>
- ・所在地：東京都千代田区神田神保町 3-7-1 ニュー九段ビル
- ・代表者：代表取締役 五石 順一
- ・設立：2004年2月
- ・事業内容：業種特化の専門文書AIの企画・開発・運営

■株式会社MATRIXについて

株式会社メタリアル（旧：ロゼッタ）の子会社として2020年9月に設立。VRとAI技術を活用したリアリティ・メタバースおよびデジタルツインの開発を行う。

- ・社名：株式会社MATRIX
- ・URL：<https://matrix.inc/>
- ・所在地：東京都千代田区神田神保町 3-7-1 ニュー九段ビル
- ・代表者：代表取締役 五石 順一
- ・設立：2020年9月
- ・事業内容：VRとAI技術を活用したリアリティ・メタバースおよびデジタルツインの開発

■本件に関するお問い合わせ

株式会社MATRIX：日本法人部

E-mail：sales@matrix.inc

PHONE：080-7557-8236