

2017年11月8日

各 位

## 大京穴吹不動産「AR ホームステージングサービス」提供開始 レノボのスマートフォンに搭載された空間認識技術「Tango」のテクノロジーを活用

大京グループで不動産流通事業を手掛ける株式会社大京穴吹不動産（本社：東京都渋谷区、社長：海瀬和彦、以下「大京穴吹不動産」）は、仲介物件やリノベーション済み物件の空室に家具や小物でインテリアコーディネートを行い、モデルルームのようにより良い印象を与える「ホームステージング」をAR（拡張現実）の技術にて行う「ARホームステージングサービス」の提供を開始することになりましたので、お知らせいたします。

本サービスは、Google社の空間認識技術「Tango」のテクノロジーを活用し、お客さまの案内時に3Dデータの家具やインテリアでホームステージングが施された部屋をスマートフォンの画面を通して、歩きながら自分の好きな場所・角度から見るができます。

なお、「Tango」のテクノロジーを活用した「ARホームステージングサービス」を提供するのは日本初※1となります。 ※1 株式会社リビングスタイル調べ

### ■サービス提供の背景

大京穴吹不動産では、これまで弊社がリノベーションして再販する「Renoα（リアアルファ）」物件やお客さまが売却する仲介物件にホームステージングを施すサービスを2013年から導入し、昨年度は1,400戸を超える物件に実施しました。購入を検討されるお客さまからは、実際の家具が配置され、室内での生活のイメージが付きやすいと好評を得ています。

一方で、家具の搬入・セッティングなどに日数を要する上、1戸当たり20万円～40万円の費用がかかることから、すべての空室に対応することは難しく、多くの物件は空室状態でご案内している状況です。

今回の「ARホームステージングサービス」は、①今後、大京穴吹不動産が仲介または販売する首都圏エリアの物件において11月10日（金）より順次対応し、②これまで空室で案内していた室内で、3Dデータの家具や小物をコーディネートし、物件のご案内時には実際の室内を歩きながらスマートフォン画面を通じてより魅力的にお見せすることができます。2018年1月以降は全国に展開していきます。

### ■サービス内容

本サービスは、WEB 3D技術を利用してインテリアのレイアウトシミュレーションサービスを提供する株式会社リビングスタイル（本社：東京都新宿区、社長：井上俊宏・坂本尊志、以下「リビングスタイル」）が提供するルームコーディネートアプリ「RoomCo AR（ルームコ エーアール）」※2（「Tango」対応版）をホームステージング用にカスタマイズし、実際に販売されている家具等の商品の3DデータをAR（拡張現実）技術を用いてスマートフォンの画面に実物大で表示するもので、スマートフォンは「Tango」を搭載したレノボ「Phab 2 Pro（ファブツープロ）」※3を利用し提供可能となる空間認識の最新技術を活用したサービスとなります。



×

# Lenovo



ルームコーディネートアプリ  
「RoomCo AR ホームステージング」  
（ルームコエーアール）  
※大京穴吹不動産用アプリ



世界初のTango対応タブレット  
Phab 2 Pro（ファブツープロ）

## ■ ARホームステージングサービス実施例

ARホームステージングサービスは、何もない実際の室内で家具や小物でコーディネートした状態を、自由に歩き回りながら自分の好きな場所・好きな角度から確認いただけるものです。室内での生活イメージがしやすくなります。

【実際の室内（リビングダイニング）】



【Phab 2 Pro の画面で見た室内】



※写真は同一のリビングダイニングにおいて、3方向から見たものです。

Phab 2 Pro の画面イメージ



## ■ ARホームステージングサービスについて

- ・提供開始：2017年11月10日（金）から
- ・提供エリア：首都圏営業エリア5店舗から順次拡大 ※2018年1月より全国へ拡大を検討
- ・対象条件：専任以上の媒介契約をいただいた空室の仲介物件（大京穴吹不動産売主物件を含む）  
※他にも条件があります。実施物件は弊社営業担当者が選定させていただきます。

## ■ 協力体制

当サービスの提供にあたり、大京穴吹不動産とリビングスタイルは「RoomCo AR ホームステージング」アプリのインテリア商品ラインアップの追加や操作性の検証、お客さまの満足度の検証を行い、レノボは「Phab 2 Pro」に導入している「Tango」の利用モデルの事例検証と、利用促進に当たっての課題検証などに取り組みます。

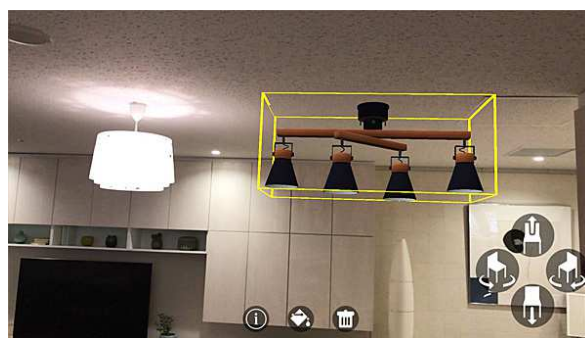
## ■ リビングスタイルの「RoomCo AR」のホームステージング用アプリについて（※2）

「RoomCo AR（ルームコ エーアール）」はスマートフォンのカメラを使い、画面に映し出された自分の部屋など現実の空間に、21社30万点（2017年10月末現在）の家具の中からその3Dデータを自由に配置して試すことができるAR（拡張現実）の技術を利用したアプリです。2016年9月のリリース以来、多くのお客さまにご利用いただいております。

今回のARホームステージングサービス向けに提供される「RoomCo AR ホームステージング」は、Google社の空間認識技術「Tango」を用いた部屋の形状認識と記憶の機能を備えており、またコーディネートに必要な不可欠なグリーンや雑貨などの3Dデータを新たに追加収録するなど、ホームステージング用途に最適化されています。



設置したい家具・照明などを選択



室内の設置したい場所へ移動

## ■ 「Phab 2 Pro」および「Tango」について（※3）

「Phab 2 Pro」はGoogle社の「Tango」テクノロジーを搭載したAR体験を実現するスマートフォンです。Googleの「Tango」はスマートフォンに通常搭載されているカメラに加え、魚眼カメラ、デプス（深度）センサーの3つのカメラ・センサーを内蔵し、Motion Tracking（運動解析）、Depth Perception（奥行き認識）、Area Learning（空間記憶）といった3つの特徴的な機能を持っています。

レノボはGoogle社と共同で開発をすすめ、2016年に「Phab 2 Pro」という製品名で、他社に先駆けGoogle社の「Tango」テクノロジーを搭載したスマートフォンを発表しました。



3つのカメラ・センサーで空間を認識



物件の大きさを測定も可能

「Phab 2 Pro」の紹介 <https://www3.lenovo.com/jp/ja/tango/>

### <株式会社大京穴吹不動産の会社概要>

- ・所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4-19-18 オリックス千駄ヶ谷ビル
- ・代表者：代表取締役社長 海瀬 和彦
- ・事業所数：全国 73 拠点（59 店、14 営業所）※2017 年 9 月 30 日時点
- ・事業内容：1. 不動産の売買、仲介、賃貸借、管理  
2. 不動産の管理、賃貸借および売買の受託  
3. 不動産に関する調査、研究、鑑定およびコンサルティング業務  
大京穴吹不動産ホームページ (<http://www.daikyo-anabuki.co.jp/>)

### <株式会社リビングスタイルの会社概要>

- ・所在地：東京都新宿区山吹町333 江戸川橋アクセス9F
- ・代表者：代表取締役 井上 俊宏・坂本 尊志
- ・事業内容：1. 住宅等の間取り・配置シミュレーターサイトの企画・運営  
2. 住宅等の間取り・配置シミュレーターの開発 家具等  
3. インテリアに関するデータベースの運営  
4. 住宅・インテリア等に関するインターネットを利用した情報提供  
リビングスタイルホームページ (<https://www.livingstyle.co.jp/>)

### <株式会社レノボ・ジャパンの会社概要>

- ・所在地：東京都千代田区外神田四丁目14番1号 秋葉原UDX
- ・代表者：代表取締役社長 留目 真伸
- ・事業所：東京（本社）
- ・事業内容：ThinkPadをはじめとするレノボブランドのPC製品等の研究・開発・販売・サービスほか  
レノボ・ジャパンホームページ (<https://www3.lenovo.com/jp/ja/>)

以上