



湘南の老舗
明治地所 株式會社

2024年8月2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」

不動産仲介湘南No.1 明治地所株式會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



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、明治地所株式會社（以下、明治地所）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。



（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>

GaussianVR

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)

各オンライン内見と gaussian VR の違い

内見スタイル	gaussian VR	Zoom	パノラマ画像
当日の鍵の受け取り	不要 ○	必要 ×	不要 ○
内見の日時調整	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 ○	タブレット・スマホ ○	360度カメラ △
見たい箇所を見る	可能 ○	可能 ○	見られない場合もある △
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 gaussian 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、明治地所では、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「gaussian 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。

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

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、今後も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。

【導入に際してコメント】 明治地所 インターネット部 次長 鈴木 氏

当社ではIT部と専任の担当者を設置し、VRの類似サービスにも知見を有しています。このサービスでは文字通りの自由歩行と自由視点で内見ができ、それがスマホ一つで撮影からガウシアンVRの生成まで完結できるのは驚きです。正式版の開発進捗と実用化に向け大いに期待しています。

想定している運用シーンは、案内（客付け）業務の効率化に加え、売主にとって大きな負担となる内見立会に活用できれば、売主にとって大きな助けとなるため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。

■明治地所について

1977年、鎌倉で創業。2024年の12月に創立48年目を迎える。

創業以来、不動産仲介・住宅流通を専門とし、湘南エリアにおいて不動産仲介実績No. 1を誇る。

※帝国データバンク調べ。

社名：明治地所株式会社

URL：<https://www.meiji-jisho.com/>

所在地：神奈川県鎌倉市岡本1丁目1番2号

代表者：代表取締役 櫻井 恒

設立：1977年12月

事業内容：住宅・マンションの売買・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」（出典：ITR）の「翻訳市場」において国内市場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・メタバーズ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・メタバーズ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