

プレスリリース
報道関係者各位

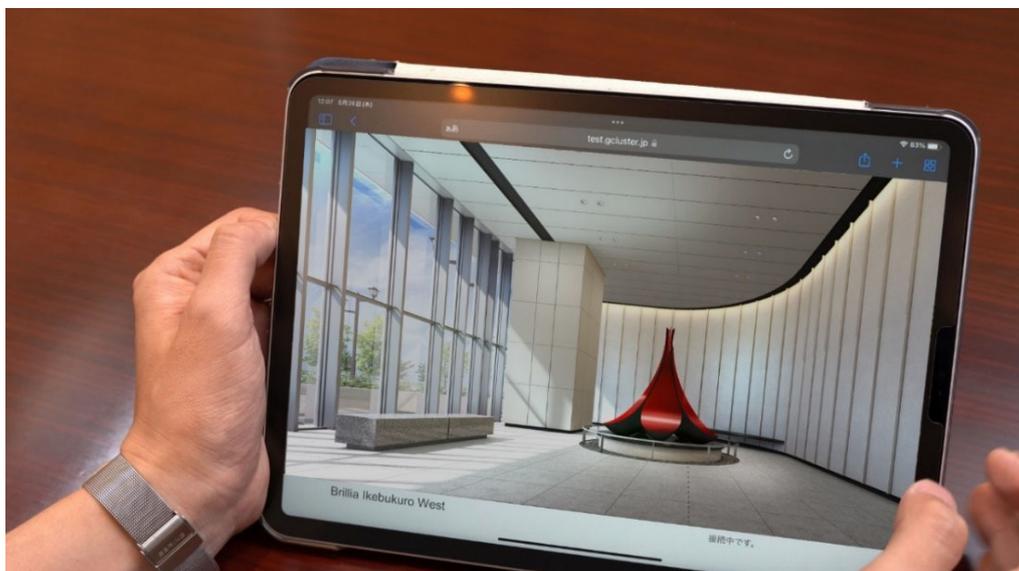
2022年8月4日
株式会社積木製作
東京建物株式会社
ブロードメディア株式会社

**クラウドゲーム配信技術「Gクラスタ」を用いた高画質CG配信サービス「Luxstream」、分譲マンション販売用ツールとして初提供
～P C、タブレット、スマホで高精度な建築空間のバーチャル体験が実現～**

VR/ARコンテンツ、BIM、建築ビジュアライゼーションを制作する株式会社積木製作(本社：東京都墨田区、代表取締役社長：城戸太郎/以下、積木製作)は、より臨場感のある高精度なバーチャル体験を可能とする高画質CGのクラウド配信サービス「Luxstream(ラグストリーム)」を開発しました。今回、分譲マンション販売用ツールとして初めてこのサービスを東京建物株式会社(本社：東京都中央区、代表取締役社長執行役員：野村均/以下、東京建物)に提供いたします。

「Luxstream」は、数多くのクラウドゲームで使われているブロードメディア株式会社(本社：東京都港区、代表取締役社長：橋本太郎/以下、ブロードメディア)のクラウドゲーム配信技術「Gクラスタ」を活用し、積木製作の高精度なCGを体験いただけるサービスです。クラウドゲーム配信技術のパイオニアである「Gクラスタ」をゲーム分野以外で活用したインタラクティブサービスであり、高精度なCGやVRを手持ちのタブレットやスマホ、自宅のパソコンなど、そのデバイスの性能にかかわらず手軽にストリーミング再生できるようになりました。これにより、マンション購入検討者は、自宅のパソコンやスマートフォンなどで、高精度な完成前の建物の各住戸内や共用部分を実際に歩き回っているかのようなVR体験ができるほか、これまで以上に室内や共用部分の仕様や質感を感じていただけます。

現在、コロナ禍の分譲マンション販売における接客スタイルとして、非対面によるオンライン接客と販売センターでの対面接客のハイブリット化が進んでいます。「Luxstream」により、お客様はオンラインでも販売センター来場時と同等の接客を受けられ、スムーズに住まいの比較検討を行えます。



タブレットで手軽に高画質な建築空間を再生(イメージ)

■「Luxstream」について

(1) 開発の背景

分譲マンションの場合、物件が竣工する前から販売が開始されるという特有の商習慣から、完成前の建物の室内空間や共用部分をイメージすることが難しく、販売員とお客様の認識齟齬が発生したり、モデルルームに行かなければ購入検討も進まなかったりというケースも見受けられました。加えて、昨今の状況から非対面のオンライン接客を望むお客様も増えています。

ただ、高品質で広域なCGであればあるほど、グラフィックスの精度を担保するため、その再生には高性能でハイスペックなPCが必要となります。ただし、ハイスペックPCの導入には費用負担が大きく、使用できる場所が制限されてしまう場合があります。

これらのことから、自宅のPCやスマホ、タブレットなどの性能に左右されずに、販売センターでも遠隔地でも高品質なCGコンテンツを手持ちの端末で手軽に再生できる「Luxstream」の開発に至りました。高性能なPCは不要で、インターネットの接続さえあれば、専用のアプリケーションのインストール無しに高品質なグラフィックスの閲覧が可能となります。

(2) 活用事例

東京建物では、コロナ禍において気軽に販売センターへ来場できない状況の中、お客様が安心してマンションを検討できる取り組みとして、オンライン接客など、販売手法のDX化を強化しています。今秋より、「Brillia Tower 池袋 West」（豊島区池袋三丁目、総戸数230戸、2024年1月竣工予定）の販売センターに「Luxstream」を提供します。同販売センターでは、「Luxstream」により、3D都市モデル「PLATEAU(プラトー)」を活用して、大都市の主要駅周辺をこれまでにないクオリティでリアルに再現しています。VRウォークスルーは、首都圏の広域エリアを美しいグラフィックでバーチャル体験頂けるよう、バーチャル空間の池袋上空から計画地や近隣建物、新宿や富士山までの眺望をモデルルームではもちろん、お客様が自宅に居ながらにしてご案内できるようになります。



上：販売センター内での接客イメージ／下：オンラインで高精度なCG画面を共有しての接客シーン

(3) 「Luxstream」の特長

① 高品質なCGコンテンツ制作からクラウド配信までワンストップサービス

建築や販売用CG/VRコンテンツの制作後、成果物はクラウド上のサーバーにアップします。クラウドレンダリングのサーバーをお客様ご自身でご用意頂く必要はありません。

② マルチデバイスで動作可能

Windows向けに開発したコンテンツはマルチデバイスに対応しており、Webブラウザ、タブレット、スマートフォンなど、すべて同じ品質で配信されます。

③ 低コストと安心サービス

リーズナブルな価格でご提供する通常プランとライトプランの他、一時的にURLを発行し、使用した分だけ料金が発生する従量課金制もございます。お客様の使用頻度に合わせたプランをお選び頂けますので、無駄のないランニングコストで活用頂けます。また、分譲マンションやハウスメーカーなどは長期的な販売プランが多いため、解約月を予め設定することなく、その月に解約すれば月末で利用が終了となる安心サービスとなっています。



人の目線で道路や外観周り、エントランスホール内を自由に歩き回れるVRウォークスルーのシーン



眺望のシミュレーションが可能なフライスルーモードのシーン



実際の日影表現もリアルタイムでシミュレーションすることが可能

■ 積木製作の今後の取り組み

近年、建設や不動産の領域においてDXへの取り組みが進み、デジタルツイン、メタバースといったテクノロジーの活用が注目され始めています。これまでモデルルームや販売センター（ゲストサロン）といったリアルな販売現場や模型を実際に見て触れるという概念が一般的でしたが、2020年から続くコロナ禍で、オンライン商談へのバリアフリー化が進んでいます。お客様の利便性向上を図る新しいユーザー体験を可能にすることで、オンライン商談の場では、お客様ご自身がご自宅から自由にバーチャル見学、モデルルームなどの場所にとらわれず、手軽にスマホやタブレットで、様々な場所でエンドユーザーに美しいグラフィックスをご堪能頂く事を想定しています。

積木製作の高いグラフィックスCG製作技術と、マルチデバイスに高品質なクラウド配信を可能にするブロードメディアのクラウドゲーム配信技術「Gクラスタ」を組み合わせることで、建設や不動産のDX推進を加速させ、お客様へのプレゼンテーションをいっそう臨場感のあるものにし、今後もより手軽で高品質なソリューションを分譲マンションの販売現場へ積極的に提供していきます。

■ デジタルツインとは

デジタルツイン（DigitalTwin）とは、「デジタル空間上の双子」を意味し、現実の世界にある物理的な「モノ」から収集した様々なデータを、デジタル空間上にコピーし再現する技術のことです。

■ メタバースとは

仮想空間自体やそこでコミュニケーションが行えるサービス・プロダクト全般を指す言葉で、現実世界の自分を仮想空間のアバターに託し、VRのヘッドセット等を利用して（利用しない場合も）バーチャルオフィスやリモート会議、チャット、ゲームなどが行える空間。

■ クラウドゲーム配信技術「Gクラスタ」とは

Gクラスタは、サーバーサイドですべての処理を行うクラウド配信技術です。大容量のデータを低遅延で配信することが可能で、インターネット接続を介して、「操作」と「映像の配信」の双方向のやり取りが可能なコンテンツを配信するストリーミングサービスを構築します。マルチデバイスに対応、端末のストレージ空き容量を気にせずに、手軽に双方向のやり取りを実現します。



■ 「Brillia Tower 池袋 West」概要

所在地：東京都豊島区池袋三丁目1631-1、50、51

交通：東京メトロ丸ノ内線「池袋」駅徒歩5分、
JR線・東武線・西武線「池袋」駅徒歩10分、
東京メトロ有楽町線・副都心線「要町」駅徒歩3分

総戸数：230戸、他店舗1区画

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上30階地下1階建

敷地面積：3,691.64㎡

間取り：1LDK～3LDK

専有面積：38.61㎡～103.72㎡（トランクルーム含む）

建物完成時期：2024年1月下旬（予定）

入居開始時期：2024年3月中旬（予定）

売主：東京建物株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、東急不動産株式会社

設計施工：前田建設工業株式会社

管理：株式会社東京建物アメニティサポート

問い合わせ先：「ブリリアタワー池袋West」ゲストサロン TEL：0120-296-230

物件HP：<https://ikenishi.brillia.com/>



■株式会社積木製作

所在地：東京都墨田区江東橋2-14-7錦糸町サンライズビル9F

設立：2003年9月1日

URL：<http://tsumikiseisaku.com/>



■東京建物株式会社

所在地：東京都中央区八重洲1-4-16

設立：1896年10月1日

URL：<https://www.tatemono.com/>



■ブロードメディア株式会社

所在地：東京都港区赤坂8-4-14 青山タワープレイス6F

設立：1996年9月5日

URL：<https://www.broadmedia.co.jp/>



以上

<本件に関するお問い合わせ>

株式会社積木製作 担当：玉那覇、竹内

TEL:03-6666-9220 info@tsumikiseisaku.com

ブロードメディア株式会社 クラウドソリューション事業部 Tel: 03-6439-3716

<https://tech.broadmedia.co.jp/inquiry/?service=cloudgame>

<報道関係のお問い合わせ>

ブロードメディア株式会社 経営管理本部 財務部広報課

Tel: 03-6439-3983 Fax: 03-3478-1232 Mail: cmktg@broadmedia.co.jp

記載されている会社名及び商品名/サービス名は、各社の商標または登録商標です。

本リリースのURL：<https://www.broadmedia.co.jp/news/2022/08/04-002208.html>