

令和元年版国土交通白書 インタビュー（ナーブ（株））

「VR の利用例（不動産内見サービス）」（白書第 1 部第 3 章掲載）について、ナーブ（株）代表取締役の多田氏、サービス企画部 マネージャーの田井氏にお話を伺った。

令和元年版国土交通白書では「技術の更なる進歩等がもたらす社会の変化」（白書第 1 部第 3 章第 1 節）として VR/AR の活用が「時間的・場所的な制約」からの解放につながると取り上げています。そこで、VR を活用した「不動産内見サービス」についてお伺いします。まずは、このサービスを始めたきっかけはどのようなものだったのですか。

多田氏 : VR（仮想現実）/AR（拡張現実）技術は、登場当時からアメリカでもスマホの登場と同じくらいの技術革命として期待されていました。当初は、VR 技術に対して、技術的な凄さは感じていたものの、具体的な活用方法が思い浮かばず、まず、フィットネス分野で VR 技術を応用した事業を構想・実験してみましたが、実現には至りませんでした。

このような中、転機となったのがオフィスの引っ越しでした、社員に新しいオフィスについて説明したのですが、全然イメージを持ってもらえなかったことが一つのきっかけとなり、不動産、特に内見の分野において、VR 技術を応用できるのではないかと考えるようになりました。不動産屋からの「〇〇平米の広さ」といった口頭説明だけでは、お客様が十分に広さをイメージすることができず、実際に内見を行った際に、両者の認識のギャップから多大なロスが生まれていました。「百聞は一見にしかず」という諺にもあるように、空間を体感できる VR 技術は、両者の認識のギャップを効率的に橋渡しできるのではないかと考えました。

VR 端末「クルール」



資料）ナーブ（株）

VR を用いた接客の様子



資料）ナーブ（株）

実際に、「不動産内見サービス」をリリースしてからの反響はいかがですか。

多田氏 : まず、「古い物件が売れるようになった。」ということが挙げられると思います。従来は、「築年数」や「畳」などの言葉のイメージに引きずられ、古い物件は内

見の候補にも入らないということがありました。しかし、VR で手軽に内見できるようになったことで、良い意味でのギャップを感じていただき、成約に至るケースもあったと聞いています。こうした取組みにより、古い物件も適正に評価されるようになれば、きちんと管理するインセンティブが生まれ、中古住宅市場が活性化していくのではないかと考えています。

また、居住中の物件の売買の際にも活用していただき、家具を全て取り除いた状態をシミュレーションすることで、家具のデザイン・色などの印象に引きずられることなく、物件の本来の姿に近い姿を体感していただくことができるようになりました。

こうした VR での内見の後、実際に内見していただく場合には、お客様の想像と実際のギャップが小さく、従来よりも成約率が高くなっていると聞いています。

「新技術の活用等による「時間的・場所的な制約」からの解放」に関して、VR 等の技術によって、将来的に人々の暮らしはどのようなようになっていくと思いますか。

多田氏 : まず、人が少しずつ動いていくのではないかと考えています。例えば、東京から熱海までは新幹線ならば、50 分程度あれば着きますので、普段は VR 空間で仕事、必要な時には出社といったことも可能になります。熱海であれば、都心よりもはるかに安く住居を買えますし、都心よりも豊かな自然に囲まれて過ごすことができます。最初から、住居を構えずとも一定期間だけお試しで賃貸に住んでみるなど、柔軟な活用が可能だと思っています。

また、こうした移動は繰り返せると考えています。一度熱海でも働けるとわかれば、さらに遠距離に住まいを構える人も出てくるのではないのでしょうか。

地方でも魅力的な街、面白い取組みをしている街などはたくさんありますので、一度体験していただくきっかけになれば良いなと考えています。

一方、VR がすべてのリアル（現実のもの）に置き換えられるのは、ずっと先のことなのではないのでしょうか。例えば、白書の中で取り上げられている「遠隔観光」も、それで満足するといった類のものというより、あくまできっかけを持ってもらうことが目的なのだと思います。

本日は、色々とお話をお聞かせいただきましてありがとうございました。最後に、今後の国土交通行政に期待することなどありましたら、お聞かせください。

多田氏 : VR 等の新技術では、従来の規制の枠組みでは対応できない部分も出てくると思います。新技術を用いたサービスは次から次へと出てくる中で、それぞれに対応した個別の法改正を行っていくことは現実的ではないと思います。こうした中で、ユーザーの新技術への期待に応えていくためにも、実際に試してみて、問題が起きたらやめるといった柔軟な政策も今後さらに重要になってくるのではないかと考えています。

「令和元年版国土交通白書」

<http://www.mlit.go.jp/hakusyo/mlit/h30/index.html>

インタビューにご協力いただきまして、ありがとうございました！

ナーブ（株）代表取締役 多田 英起 様（写真）
サービス企画部 マネージャー 田井 明日香様

