

2020年3月5日

株式会社スタイルポート

**スタイルポートのクラウド型VR内覧システム「ROOV walk」、オフィス領域に活用拡大****住友商事オフィスブランド「PREX」で採用****竣工前オフィスリーシングの早期満室稼働による収益最大化と募集コスト削減を目指す**

大手新築マンションデベロッパーを中心に40社、90プロジェクト以上で導入のクラウド型不動産営業ソリューション「ROOV（ループ） <https://roov.jp>」を展開する株式会社スタイルポート（本社：東京都渋谷区、代表取締役：間所 暁彦）は、VR内覧システム「ROOV walk（ループ ウォーク）」を、住友商事株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員 CEO：兵頭 誠之、以下「住友商事」）の中規模オフィスブランド「PREX」シリーズ新規開発案件「島津山PREX」に提供することが決定しました。

これまで新築分譲マンション領域で培ったVR技術をオフィス領域へ新たに展開、中規模オフィスの竣工前リーシングツールとして提供することで、オフィス事業者の早期満室稼働による収益最大化と募集コスト削減を目指します。

**■クラウド型VR内覧システム ROOV walk で中規模オフィスの竣工前リーシング課題を解決**

「島津山PREX」ROOV walk画面

下記URL・右記QRコードよりご覧いただけます

URL : <http://bit.ly/2Vw8mUt>**① 竣工前のオフィスをWebブラウザで簡単VR内覧&配信**

独自開発の3Dエンジンにより特別なデバイスやアプリを使用することなく、一般的なパソコン・スマートフォン・タブレット端末のWebブラウザで、竣工前のオフィスをいつでもどこでも・サクサク簡単に、VR内覧することができます。

また、公式ホームページへの掲載や、メール本文にURLを記載しオフィス仲介会社に配信し、マーケティングツールと連携するなど、オンラインコンテンツならではの幅広い活用が可能です。

**② 賃料ダウンタイム低減により収益最大化**

CAD図面から室内空間の3DCGを作成することにより、未竣工のオフィスはもちろん、入居中のオフィスでも退去申込時点から、VR空間を活用したリーシング着手を可能にします。

### ③ テナント募集コストの削減

高額なモデルオフィス建設費用と、什器の移動、設置および内覧立ち合いなどの、テナント募集コストを削減します。

### ④ 想定レイアウトでテナントの出店検討をサポート

内覧機能に加え、3DCGならではの多彩なシミュレーション（眺望合成、オフィス什器レイアウト、採寸など）により、入居後の室内空間をイメージ。入居テナント自身が想定レイアウトを簡単にシミュレーションできることで、納得感と入居検討を促進し、物件選定にかかる時間を削減します。

## ■ 住友商事の中規模オフィスブランド「島津山PREX」シリーズ、竣工前リーシングツールとして ROOV walk を採用

ROOV walkは、大規模オフィス開発の実績とノウハウを有する住友商事が開発する、中規模オフィスブランド「PREX」シリーズの「島津山PREX」で、リーシング活動促進を目指すDX（デジタルトランスフォーメーション）施策の一環として、この度の採用が決定しました。

### 【住友商事株式会社 ビル事業部

### 事業推進第5チームリーダー・リーシング推進チームリーダー 平松 潤一 様】

住友商事はこれまで「PREX」シリーズを毎年約2~3棟開発してきましたが、グレードの高い中規模オフィスに対するニーズが高まってきていることから、2020年より年間5棟以上を開発していく計画となりました。

これまでのように竣工してからモデルオフィスを設置しテナントリーシング活動をしていては、空室が増えていくリスクが高いことから、着工した時点から即リーシング活動を開始できる手法を検討していたところ、弊社マンション部門が販売活動にROOVを活用していることを知り、ROOV walkオフィスの制作を依頼しました。

「島津山PREX」のリーシング活動においてROOV walkが威力を発揮すれば、今春以降着工の「PREX」でもROOV walkを採用していく予定です。

## ■ 今後について

スタイルポートでは今後、「PREX」シリーズをはじめ、中規模オフィスの新規開発案件でのリーシングツールとしてROOV walkの導入拡大を目指します。

また、オフィスリーシング需要に応えた、内装デザイン、デスクなど什器の配置シミュレーション機能などの開発を進めます。

## ■ 中規模オフィスの需要増とそれに伴う課題・背景

### ① 働き方改革による中規模オフィス需要の増加

大規模オフィスが建設ラッシュの一方、日本企業の99%は従業員300人未満の中小企業といわれ、最新鋭の設備水準が整った中規模オフィスの需要が高まっています。

加えて、働き方改革や終身雇用制度に捉われない組織体制によるオフィス利用の変化も、中規模オフィス需要に追い風となっています。

### ② 大規模オフィスと異なる中規模オフィスのリーシング課題

需要が高まる中規模オフィスは一方で、老朽化が進み、建て替えが追い付いていないのが現状で、大量の築古空き物件発生が懸念されています。

中規模オフィスのテナント出店者は、多くがオーナー型の中堅・中小企業であり、オーナーが実際の室内を内覧できない状況では空間をイメージしにくいことから、リーシング時の商談に時間や手間がかかっています。これによりビルオーナー側には賃料発生までのダウンタイムが発生し、中規模オフィスの収益化を遅らせています。竣工後に、現地内覧のためのモデルオフィスを設置することも多く、モデルオフィスの什器設置、移動、内覧立ち合いなど莫大なコストが、さらに収益化を遅らせる原因になっています。

## &lt;島津山PREX 物件概要&gt;

|         |   |
|---------|---|
| 物 件 名   | 島津山PREX   |
| 住 所     | 東京都品川区東五反田二丁目441-3、<br>441-2、442-3（登記簿表記）                                   |
| 最 寄 駅   | JR山手線、都営浅草線、東急池上線<br>「五反田駅」徒歩6分<br>JR山手線・埼京線、りんかい線「大<br>崎駅」徒歩8分             |
| 敷 地 面 積 | 535.05㎡（161.85坪）  |
| 延 床 面 積 | 2,615.75㎡（791.26坪）  |
| 構 造 規 模 | 鉄骨造/地上8階建   |
| 竣 工 年 月 | 2021年2月（予定）   |
| 物件公式HP  | <a href="http://www.office-sc.com/prex/">http://www.office-sc.com/prex/</a> |



島津山PREX完成予想図

## &lt;会社概要&gt;

## ■住友商事株式会社

代 表 者：代表取締役 社長執行役員 CEO 兵頭 誠之

所 在 地：100-8601 東京都千代田区大手町二丁目3番2号 大手町プレイス イーストタワー

設 立：1919年12月

事業内容：全世界に展開するグローバルネットワークとさまざまな産業分野における顧客・パートナーとの信頼関係をベースに、多様な商品・サービスの販売、輸出入および三国間取引、さらには国内外における事業投資など、総合力を生かした多角的な事業活動を展開しています。

U R L：<https://www.sumitocorp.com/ja/jp>

## ■株式会社スタイルポート

代 表 者：代表取締役 間所暁彦

所 在 地：〒150-0001 東京都渋谷区神宮前4-3-15 東京セントラル表参道322号（本社）

〒460-0002 愛知県名古屋市中区丸の内2-18-25 丸の内KSビル15F（名古屋オフィス）

〒060-0031 北海道札幌市中央区北1条東1-4-1 サン経成ビル2F（札幌オフィス）

設 立：2017年10月

事業内容：不動産マーケットにおけるITソリューションの開発および提供

U R L：コーポレートサイト <https://styleport.co.jp/>

ROOVサービスサイト <https://roov.jp/>

## 【株式会社スタイルポート概要】

「世界中の室内空間をデジタル化し、人々の暮らしを良い方向に変えていく」をVisionに、クラウド型不動産販売ソリューション「ROOV」を開発、展開しています。VR内覧システム「ROOV walk」は、あらゆる形式のCADデータから室内空間を3DCG化し、まだ存在しない室内空間の直感的な理解と、実際に歩き回るかのような内覧、様々なイメージシミュレーションをインターネット上で体験することができます。制作工程を可能な限り自動化・効率化することで、短期間・低コストでの制作を実現。独自エンジンの開発により高画質3DCGと様々な機能を、特殊機器やアプリ、ソフトをインストールすることなく、一般的なパソコン・スマートフォン・タブレット端末のインターネットブラウザ上で利用できると同時に、ユーザーの行動ログ分析を可能にしました。

**本件に関するお問い合わせ先** 広報担当：遠藤

TEL：03-6812-9555 FAX：03-6812-9556 E-mail：<https://styleport.co.jp/contact/>