

## 三井不動産レジデンシャル株式会社様 HARUMI FLAG パビリオン

- 所在地: 東京都中央区晴海2-2-55
- URL <https://www.31sumai.com/mfr/X1604/>

『HARUMI FLAG』の魅力を最新技術で  
体験できるマンション販売センター

東京オリンピック・パラリンピックの選手村跡地に誕生する『HARUMI FLAG』は、東京都中央区の晴海エリアに5,632戸の分譲住宅・賃貸住宅のほか商業施設・小中学校・広大な公園・マルチモビリティステーションが併設され、約12,000人が住む街になります。『HARUMI FLAG パビリオン』は、その街の魅力をAR、VRなど最新技術で体験できるマンションの販売センターです。



▲まるで実際に暮らしているかのような臨場感を体験できる『HARUMI FLAG パビリオン』



## 最新の映像機器とVR技術で、実際にその場にいるかのような 臨場感をご体験いただける展示システムを構築

### 導入の経緯

従来にはないプレゼンテーションで、街ごと開発の魅力と居心地の良さを伝える

『HARUMI FLAG』は選手村のレガシーを貴重な財産として未来に引き継ぐために官民一体となって取り組んでいる都市開発プロジェクトで、分譲住宅だけでも4,145戸という空前の規模です。プロジェクトの構想・計画から参画されている三井不動産レジデンシャル株式会社の高木洋一郎様は「街ごとゼロから開発する住環境の素晴らしさ、3方が海という開放的な景観などの魅力を伝えるために、販売センターには

お客様が能動的に情報を得ることができ、体験して楽しいと感じていただけるような従来にはないプレゼンテーションが必要と考えていました」とおっしゃいます。そのため、パナソニックでは最新のVR映像技術を駆使した空間演出ソリューション【VIRTUAL STAGE MIERVA(バーチャルステージミエルバ)】をご提案。『HARUMI FLAG』の魅力没入感ある映像で伝える2タイプのゾーンが導入されました。



▲『HARUMI FLAG パビリオン』が初導入となる【VIRTUAL STAGE MIERVA 眺望体感型】。最新技術を活用し、眺望映像をモデルルームに再現。実際にリビングにいるような臨場感を体験できる



## システムの紹介

### VIRTUAL STAGE MIERVA 眺望体感型

#### 海を臨む素晴らしい眺望を動的な映像で再現

『HARUMI FLAG』は60㎡台から100㎡を超えるものまで多様な世代・ライフスタイルに対応した間取りが用意され、パビリオン内では5つのREFERENCE ROOM(モデルルーム)が設けられています。その1つに、窓から見える雄大な景観を映像で体験できる【VIRTUAL STAGE MIERVA 眺望体感型】があります。従来は、引き伸ばした眺望写真やCG合成写真など静止画像で景観を再現していましたが、ここでは4台の高輝度レーザープロジェクターPT-RZ12KJと超短焦点レンズを使用し、実際の建物から定点撮影された眺望を窓外の

スクリーンに投写。24時間のタイムラプス映像を1分間に編集し、実際の高層階から臨める東京湾やレインボーブリッジの朝～夕方～夜と移りゆく姿を大パノラマで再現。加えて、ライフソリューションズ社の照明機器とも連動させ、時間の変化が一層引き立つように演出しています。「3方が海に囲まれた『HARUMI FLAG』は、東京で一番条件が良いと言ってもいい素晴らしい眺望があります。建物はできてきているのに、その眺望をお客様にご覧いただけないというジレンマがありました。このシステムで再現できました」(高木様)。

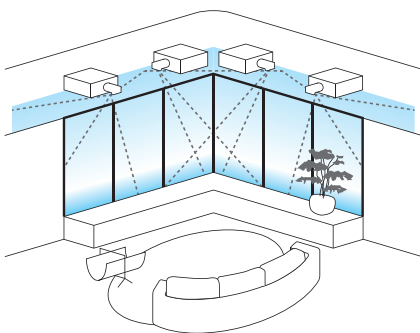


▲【眺望体感型】では実際の部屋から臨める東京湾・レインボーブリッジの眺望を、朝～夕～夜と移りゆくタイムラプス映像で体験できる



▲実写映像に合わせてライフソリューションズ社のライトマネージャーFxで調光・調色している

#### ■投写イメージ



全長12 mの壁面に映像を投写している。



▲超短焦点レンズET-D75LE95を装着したPT-RZ12KJが、限られたスペースでも鮮やかな映像を投写。つなぎ目のないワイドな映像で、眺望を再現している





## VIRTUAL STAGE MIERVA ドーム型

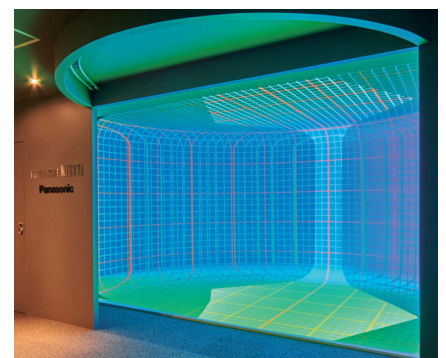
### ゴーグルなしで複数人同時に体験できる新感覚VRシステム

広大な土地に新たに都市開発される『HARUMI FLAG』。その完成後の街並みや住環境を疑似体験できる展示エリアが、【VIRTUAL STAGE MIERVA ドーム型】です。こちらでは、直径5.2 m高さ2.5 mの半円柱曲面スクリーンと2台の高輝度レーザープロジェクターを用いて、人間の視野角に近い上下左右ともに最大約180度の広視野角VR投影を実現。視点（立ち位置、高さ）を計算し、実物大である1/1サイズのスケールに投影することで没入感のある体験が可能な新感覚VRシステムです。建築設計用の3Dデータを使用しライフソリューションズ社

独自のVRソフトで映像を作成。従来のゴーグル越しでは一人だけで体験できなかったVR映像が、ファミリーやカップルなど複数人同時に体験できます。図面だけでは実感しにくい部屋の広さや天井高などもよりリアルに体感、まだ完成されていない緑豊かな中庭などの街並みも臨場感あふれる映像空間でお散歩気分を味わうことが可能になりました。「もともと当社で保有していた建築設計用の3Dデータを活用いただけました。画期的な展示としてメディアにも注目され、ご覧になったお客様にも喜ばれています」（高木様）。



▲【ドーム型】ではリアルスケールのVR映像で、完成後の街並みやタワーマンション48階のラウンジからの眺望など、共用スペースの魅力を体感できる

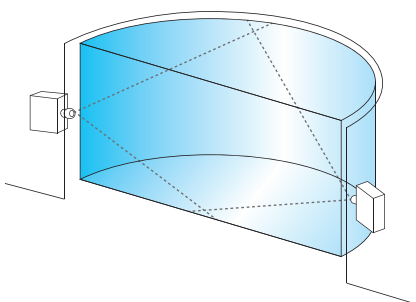


▲建築設計用の3Dデータをもとに、ライフソリューションズ社独自のVRソフトで映像を調整して投写する

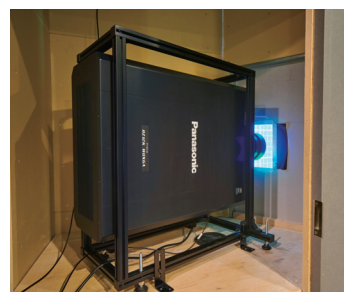


▲湾曲した立体スクリーンに広視野角VR映像が投写され、ゴーグルなしで複数人同時にVR体験ができる

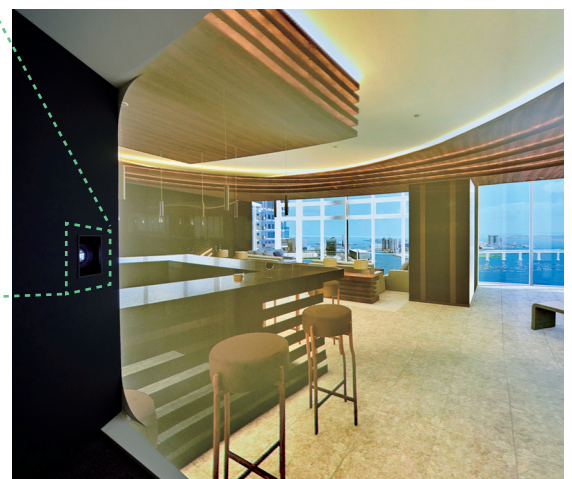
### ■投写イメージ



プロジェクター2台で、半円柱曲面スクリーンの壁面、天井面、床面に映像を投写している。



▲スクリーンの両側にポートレート設置されたPT-RZ12KJ





## システムの紹介

### その他の展示スペース

#### 新しい街の多彩な情報を、最新の映像機器を使って紹介

壮大なスケールで誕生する『HARUMI FLAG』。都心でありながらゆとりのある広さの住まい、新たな交通機関『東京BRT』や交通を支えるマルチモビリティステーション、日本初となる全戸で完備

されるエネルギー管理システムなど、その全体像と魅力を伝えるために、『HARUMI FLAG パビリオン』では、当社製の映像機器が多数導入されています。

#### VIRTUAL SCAPE (バーチャルスケープ)



▲『HARUMI FLAG』での広々とした生活を、壁・床・天井面にプロジェクターで映し出した5面大型シアター。実際に街に暮らしているかのような臨場感を体験できる

#### ACTIVE Zone (アクティブゾーン)



▲新たな交通機関や共用スペース・施設、中庭空間の見どころなど、『HARUMI FLAG』が叶える東京の新しい暮らしを紹介するコーナーに、当社製プロジェクターやディスプレイが多数採用されている



#### multi-touch-wall (マルチタッチウォール)



▲『HARUMI FLAG』のさまざまな魅力を、当社製タッチパネル式ディスプレイで学べる

#### REFERENCE ROOM (モデルルーム)



▲ディスプレイに写実の眺望映像を放映しているモデルルーム

#### SMARTLIFE Corner (スマートライフコーナー)



▲日本初の全戸家庭用燃料電池「エネファーム」+蓄電池搭載とHEMS(住戸のエネルギー制御)によって実現するスマートエコライフを、スペースプレーヤーの映像演出で紹介している

## 導入を終えて

### パナソニックの総合力でこれまでにないプレゼンテーションが実現できた

『HARUMI FLAG』は都市生活の新たなフラッグシップとなるプロジェクトで、それらを紹介するマンション販売センターは従来にはない斬新なプレゼンテーションが必要だと考えていました。最新の映像機器やVR技術などパナソニックの総合力を結集してもらい、眺望の再現や完成後の街並みをVR環境で歩いてもらえるという、お客様がこれまで経験したことない体験を提供することができました。2024年に竣工予定のタワー棟の販売では、また新しい見せ方をしていきたいと考えていますので、新たなアイデアや技術を期待しています。



今回、取材にご協力いただきました

三井不動産レジデンシャル株式会社  
東京オリンピック・パラリンピック  
選手村事業部 推進室  
主管 高木 洋一郎 様

## 納入機器

3チップDLP®方式  
レーザープロジェクター

**PT-RZ12KJ** ×6台



3チップDLP®プロジェクター用  
固定焦点レンズ

**ET-D75LE95** ×4台  
【眺望体感型】用



3チップDLP®プロジェクター用  
固定焦点レンズ

**ET-D3LEW50** ×2台  
【ドーム型】用



■システム設計 パナソニック株式会社 ライフソリューションズ社 パナソニック システムソリューションズ ジャパン株式会社

■発行 パナソニック株式会社 コネクティッドソリューションズ社  
〒571-8503 大阪府門真市松葉町2番15号

その他の納入事例に関しては、  
ホームページをご覧ください。

<https://panasonic.biz/cns/prodisplays/>  
<https://panasonic.biz/cns/projector/>

