

2023年1月30日

東急不動産株式会社

竹芝地区において慶應義塾大学との産学連携で リアルとバーチャルを連動させた新たな取り組みを実施

～慶應義塾大学大学院メディアデザイン研究科の「Social Creation」の授業における実践的取り組み～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田 正志）は、竹芝地区において慶應義塾大学との連携のもと、コンテンツとテクノロジーが集積する国際ビジネス拠点の形成を目指したまちづくりを進めています。この度、この取組みの一環で、慶應義塾大学大学院メディアデザイン研究科 PoliPro（主宰：石戸奈々子メディアデザイン研究科教授）と連携し「Social Creation（ソーシャルクリエーション）」の授業において、リアルとバーチャルを連動させた新たな取り組みを実施し、その有用性を実証しました。

■竹芝地区での取組みについて

竹芝地区では、コンテンツとテクノロジーが集積する国際ビジネス拠点の形成を目指して、2015年に50ほどの企業・団体が参加するCiP（Contents innovation Program）協議会を設立し、慶應義塾大学大学院メディアデザイン研究科（KMD）とも産学連携で活動を展開しています。

一方、竹芝地区ではこれまでも、街全体におけるデジタルツイン活用や東京ポートシティ竹芝・ポートホールにおけるバーチャル空間の作成と活用実証等を行ってきており、この度はKMDの授業との産学連携で、これらのテクノロジー活用を含めた学生によるアイデア提案と、まちづくりにおけるデジタル×コンテンツの実践的な取組みを行いました。

【東京都ポートシティ竹芝・ポートホールのバーチャル空間※】



<リアル>



<バーチャル>



※カナダのスタートアップ企業・OVA社の技術を活用したバーチャル空間

■今回の取組み（リアル×バーチャルの謎解きイベント by KMD Social Creation）

慶應義塾大学大学院メディアデザイン研究科の、社会課題をクリエイティブに解決する「Social Creation（ソーシャルクリエーション）」の授業においては、竹芝地区でのスマートシティ推進等における課題解決に向け、これまで検討してきた3D都市モデルやVR空間の新たな活用可能性など、複数の提案がありました。

その中でも特に優秀な提案として、東京ポートシティ竹芝のホールのバーチャル空間を活用したアイデアとして「リアル×バーチャルの謎解きイベント」の提案等を採択し、竹芝地区におけるイベント時に実施しました。

親子などグループでの参加者が、リアルの会場側とバーチャル空間側とに分かれ、双方の空間における個別のヒントを通信で伝え合いながら謎を解いていくというもので、リアル空間と、それと同じ構成のバーチャル空間（デジタルツイン空間）が双方に連動した体験として、リアル、バーチャルいずれかだけでは体験できない、新たな体験価値を創出することができました。

■「リアル×バーチャルの謎解きイベント」の概要

実施日時：2022年10月29日（土）、30日（日）
実施場所：東京ポートシティ竹芝 1階 ポートホール
所要時間：約1時間
参加者：18組（家族2～5名で参加）
実施概要：

- ① 参加者は家族でチーム参加し、リアル空間とバーチャル空間に分かれて一つの謎解きゲームに挑戦。
- ② バーチャル側は、ヘッドマウンドディスプレイでリアル会場（竹芝のポートホール）を3Dモデリングで複製したデジタルツインのバーチャル空間に入り込み、リアル側とネットワーク通信で協力する。
- ③ 実際のイベント会場に隠されたヒントとバーチャル上のヒントを組み合わせ、謎を解いていく。



<リアル>



<バーチャル>



リアル×バーチャルの謎解きイベント実施の様子

■今後の可能性

今回リアル空間のみでもなく、またバーチャル空間のみでもない両方を連動させるという体験価値の高さを実証することができました。

今後も引き続き、コンテンツとテクノロジーが集積する国際ビジネス拠点の形成を目指して、慶應義塾大学大学院メディアデザイン研究科との産学連携で活動を展開するとともに、竹芝地区におけるテクノロジー活用のまちづくりの取組みとして、建物全体・街全体におけるリアル空間とバーチャル空間の連動による来街者の体験価値向上、安心安全なまちづくりへの可能性を検討し、新しいかたちでの街への集客やコミュニティの形成など、広くまちづくりに活かしてまいります。

■「Social Creation」授業での提案と実践について

竹芝地区の課題解決に向けて複数のテーマを提示し、計7チームより提案を受けました。いずれも具体性のある提案であった中で、以下の2案を優秀案として採択し、実践しました。

1. 竹芝地区におけるワクワクするスマートシティの実現に向け、「リアル×バーチャルの謎解きイベント」 ＜採択チームコメント＞

VRのみならず、デザインやサービスデザイン、コンピューターインタラクションなど異なる研究領域の学生が協働しながら制作しました。体験型謎解きイベントは需要が高いコンテンツで海外でも様々な事例がありますが、日本ではデジタル化があまり進んでいないという課題がありました。東急不動産のスマートビルの最先端の環境をお借りして、地域の方々の参加協力もあり、こうしたメタバースのサービス構築を社会実装することができました。

2. 舟運等による竹芝発の東京ウォーターフロント活性化に向け、「水上バス×ごろ寝による新しい舟運体験」 ＜採択チームコメント＞

今回の産学連携の取り組みでは多様なバックグラウンドや強みを持ったメンバー、そして企業とのコラボレーションによって、今までにない価値を創出することができたと思っています。「船の中でも柔らかい芝の上で横になってゴロゴロしながら移動できたらいいな」という一学生目線の一見不真面目なアイデアから始まりましたが、企画当日に狙った通りの楽しみ方をされているお客様を目にして、アイデアで実社会に貢献するとは何かということを知ることが出来、非常に実践的で大きな学び・経験になりました。



■CiP 協議会について

CiP 協議会では、20 を超える連携プロジェクトが進行しており、国のスーパーシティ構想を実装する都市モデルの開発を進める City & Tech 委員会や、メタバースにおけるイベント開催や政府への提言などを行う Metaverse Portal (メタバースポータル) の運営などを行っており、慶應義塾大学大学院メディアデザイン研究科 (KMD) の社会課題をクリエイティブに解決する「Social Creation (ソーシャルクリエイション)」の授業との産学連携もその一つとなっています。

■長期ビジョン「GROUP VISION 2030」で目指す、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは、2021年に長期ビジョンを発表しました。「WE ARE GREEN」をスローガンに、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来を実現し、価値を創造し続ける企業グループをめざします。また、2022年5月には長期ビジョンに基づき「中期経営計画 2025」を策定、「環境経営」「DX」を通じた独自性のある価値創出を図ってまいります。

≪貢献する SDGs≫



東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>