

NEWS RELEASE

デジタルガレージ、「Onlab Resi-Tech」を通じ国内大手企業8社と不動産関連スタートアップ10社が共同で実施するDX実証事業を支援 ～新常態に対応したビジネスモデルや次世代型セキュリティ技術等を検証～

株式会社デジタルガレージ（東証一部 4819、本社：東京都渋谷区、代表取締役兼社長執行役員グループCEO：林 郁、以下：DG）は、不動産関連スタートアップを対象としたグローバルな育成プログラム「Open Network Lab Resi-Tech (<https://onlab.jp/programs/resitech/>)」を通じ、株式会社コスモスイニシア、株式会社竹中工務店、東急グループ、東京建物株式会社、西日本旅客鉄道株式会社、野村不動産ホールディングス株式会社、阪急阪神不動産株式会社、三井不動産株式会社のパートナー企業8社とスタートアップ10社が共同実施する実証事業を支援します。

現在、人口減少や高齢化社会の進行、新型コロナウイルスの影響により、不動産業界ではDX化や新常態に対応したビジネスモデル創出などに向けた取り組みが急務となっています。今回、DGと大手不動産・建設・ライフライン企業からなるパートナー各社は、リアルタイムビッグデータを活用したスマートシティのデザインに取り組む株式会社DATAFLUCT、ワーケーション需要が高級リゾート施設の平日稼働率に与える影響を検証する株式会社リゾートワークス、高精度な位置測定技術をマーケティングや施設来訪者とのコミュニケーションに活用するカナダ発のMapsted Corp.、AIエンジンを活用した商業施設の異常検知等のセキュリティ関連技術を有するボストン発のLeela AI Inc.らとの連携を通じ、業界共通の課題解決を目指します。実証事業で確認する仕様の標準化に掛かる時間の短縮、さらにはDXや新常態に対応したビジネスモデル創出の加速に向け、同時に複数のパートナー企業とスタートアップとの実証事業を展開していきます。DGは今後も、国内大手企業のパートナー各社や不動産関連スタートアップと構成するコミュニティを通じ、新規事業の創出や社会課題の解決を支援していきます。

■実証事業概要

『ビッグデータを活用し、スマートシティをはじめとするあらゆる産業へデータ分析サービスを提供する』

不動産（新築住宅・賃貸・分譲）用地を取得する際の意思決定に必要なデータの収集から分析までをトータル提供する機能を検証します。また、にぎわい（人流・感情・経済）をモニタリングする仕組みを作り、まちづくり・タウンマネジメントのPDCAに活用できる機能を検証します。

スタートアップ	株式会社DATAFLUCT (https://datafluct.com/)
事業内容	「データを商いに」というビジョンのもと、社会と企業の課題を解決するデータ分析サービスを提供するデータサイエンス・スタートアップスタジオ。JAXAベンチャーとしての強みを生かした衛星データの活用から、人流・気象・マーケティング等、あらゆるデータを蓄積し多彩なサービスを展開。全産業へ安価で簡単に高度な機械学習を広めるため、データの収集・分析からプロダクト開発までの全てをフルスタックサービスで届けます。

NEWS RELEASE

『ワーケーション事業の検証及びワーケーションユーザーの行動研究』

パートナーの保有するホテルや会員制施設のワーケーション利用の実証事業を通じ、ワーケーション需要が高級リゾート施設、その他のホテルの平日稼働率に与える影響を検証します。また、伊豆半島においては、観光型 MaaS『Izuko』と連携させることでより深い行動研究を行なっています。

スタートアップ	株式会社リゾートワークス (https://resortworx.jp)
事業内容	株式会社リゾートワークスでは「リゾートワークス」のサービスやコミュニティを通じてワークスタイルのニューノーマルを提案します。「リゾートワークス」とはリゾートエリアの会員制施設やホテルを特別価格で利用できるサービスです。稼働率の低い平日に個人の方や企業の福利厚生としてワーケーション場所として利用いただくことで一流施設を特別価格で利用できます。

『位置参照用機器を一切必要としない屋内位置測位および解析技術の検証』

ターミナル駅・大型商業施設・複合型施設等において、従来にはない高い精度が期待される独自の屋内位置測位ソリューションを技術検証し、利便性や生産性の向上およびプランニングやマーケティングへの活用性など導入効果を検討します。

スタートアップ	Mapsted Corp. (https://mapsted.com/)
事業内容	Mapsted は追加のハードウェア等を一切必要としない屋内位置情報測位技術（特許取得済）と取得した位置情報を起点としたマーケティングや統計分析等のサービスを展開するカナダのスタートアップです。現在、交通機関、不動産、小売、ヘルスケア、ホスピタリティ、政府機関を含む多くの業界のクライアントにサービスを提供し、企業の顧客体験の向上を支援しています。

『商業施設/建設現場における概念を理解できる AI エンジンを活用した異常検知の検証』

概念を理解できる AI エンジン「Constructive Learning Engine (LACLE)」を活用し、少数の教師データで物事のコセを学習・理解できるか、並びにオフィスやショッピングモール等での AI を活用した異常検知による警備業務のサポートや、建設現場での AI を活用した危険行動の検知による事故の未然防止対策の実現性について、必要な性能の有無、課題等を検証します。

スタートアップ	Leela AI Inc. (https://www.leela.ai/)
事業内容	Leela AI はボストンを拠点に、概念を理解できる AI エンジン「Constructive Learning Engine (LACLE)」を提供する AI スタートアップです。LACLE は、ビデオカメラなどのセンサーから得た映像をもとに環境や人の様々な行動を認識・解析し、意思決定支援を可能にします。

NEWS RELEASE

『顔認識を必要としない、人物の識別および追跡技術の性能検証及び、利用用途の確認』

顔認識のデータに頼らずに複数のカメラ映像の中から短時間で人物の識別および追跡ができる「People Search」について、性能の検証および、ユースケースの作成、実現に向けた課題等について検証します。

スタートアップ	Traces Inc. (https://traces.ai/)
事業内容	Traces は個人情報に配慮し、顔認識のデータに頼らずに特定の人物を短時間かつ高精度で発見、追跡ができるサービスを提供するアメリカのスタートアップです。最先端のコンピュータビジョンアルゴリズムをベースに、人間を凌駕する AI システムを設計し、すべての人にとって安全・安心な環境づくりに貢献します。

『オフィス空間における完全ワイヤレス給電技術の実証』

完全ワイヤレス給電技術を利用した電源供給の実現に向け、オフィスビル内の温度や湿度、二酸化炭素濃度等を計測する環境センサーを完全ワイヤレス給電により稼働します。ワイヤレス給電効率の調査やパートナー企業との意見交換により、実装に向けた課題の抽出やユースケースの検討などを実施します。

スタートアップ	エイターリンク株式会社 (https://aeterlink.jp/)
事業内容	長距離ワイヤレス給電技術により、配線のない世界を目指すスタンフォード大学発ベンチャー企業です。当社はバイオメディカルインプラント領域で世界最小のペースメーカー等の開発を行い、Nature 等で発表を行ってきました。上記の要素技術をバイオ領域以外にもファクトリーオートメーション、ビルマネジメント、IOT 機器などへの応用を行っています。

『建設・施工・不動産における現場 DX・コネクテッドワーカーの検討会の実施』

パートナー企業各社と「THINKLET®」を活用したコネクテッドワーカーのユースケースや現場課題の解決、レトロフィットな導入方法を検討します。人材不足や新型コロナウイルスの影響により変革が求められている建設・施工・不動産現場の DX 像を検証します。

スタートアップ	フェアリーデバイス株式会社 (https://fairydevices.jp/)
事業内容	コネクテッドワーカーソリューション「THINKLET®」自社製のウェアラブルデバイスと音声 AI・画像解析 AI を用いて、現場の作業員・職人をデジタル化し①遠隔支援、②工程管理、③職人スキル可視化、④安全管理などを実現します。また、観光向けとしても関西にて「外国語ガイド」を活用した「遠隔 VR 観光体験」の取り組みが計画されておりあります。

NEWS RELEASE

『ドローン空路の実現に向けた検討会の実施』

今後の規制緩和によりドローンの活用がより身近になる未来を見据え、生活者にとって安全で快適なドローンのある世界を目指します。パートナー企業との意見交換等を通じ、ドローン空路に対応したまちづくりやスマートシティのモデル構築を目指します。

スタートアップ	株式会社トルビズオン (https://www.truebizon.com/)
事業内容	上空シェアリングサービス「sora:share」は土地所有者とドローン事業者を繋ぐサービスです。今後の航空法の改正により都市部上空でのドローン飛行が可能となりますが「空の道」の構築はディベロッパーや生活者と調整しながら展開していく必要があります。「sora:share」はドローン飛行に対する社会受容性向上に取り組み、空の道に対応するスマートシティ構築を目指します。

『運営サイトを起点としたコミュニティ拡張性の検証』

コミュニティデザインツール「station」を複数のパートナー企業のコミュニティ運営に導入します。コミュニティ運営の課題解決だけでなく、より活発に機能し運営者とメンバーの双方に価値があるコミュニティの実現を目指します。

スタートアップ	station 株式会社 (https://www.station.space/company)
事業内容	「コミュニティ創りをアップデートし、誰もが自分のライフスタイルに合ったコミュニティを自由に選べる仕組みをデザインする。」をビジョンに掲げ、これまで見え辛かったコミュニティの資産や価値を可視化し、集客、活性化、メンバーLTVの向上など、各個のコミュニティ運営における目的達成を助けるコミュニティデザインツール「station」を開発・提供しています。

『MaaSを活用した、分散ネットワーク型都市開発手法の構築にむけた検証』

住民と利用者の体験価値をデータによって視覚化し、モビリティを含むまち全体の体験価値とそれを生み出すエリアどうしの有機的な結びつきをデザインする、「分散ネットワーク型都市開発」の有効性を確認します。

スタートアップ	scheme verge 株式会社 (https://www.schemeverge.com/)
事業内容	scheme verge は、MaaS や DX によって地域の滞在体験価値を高めるデータ駆動型エリアマネジメントを通じ、分散ネットワーク型の都市開発を可能にするスタートアップです。scheme verge が事務局を務める瀬戸内洋上都市ビジョン協議会が国土交通省の日本版 MaaS 推進事業に 2 年連続で選定されるなど、産官学民で連携した都市開発事業に取り組んでいます。