

報道関係者各位

2024年7月1日

株式会社タスキホールディングス

## 建築プラン生成AIサービス【TOUCH&PLAN】が 特許を取得し、外部提供を開始

～ 地図に触れる。不動産の価値が瞬時に見える。次世代プラットフォーム ～

株式会社タスキホールディングス（本社：東京都港区、代表取締役社長：柏村 雄）のグループ会社である株式会社ZISEDAL（本社：東京都港区、代表取締役社長：柏村 雄）は、建築プラン生成AIサービス、TASUKI TECH TOUCH&PLAN（以下、TOUCH&PLAN）に関する特許を取得し、不動産デベロッパー事業者に向けた外部提供を開始いたしました。

### 特許取得済

TOUCH  
&  
PLAN

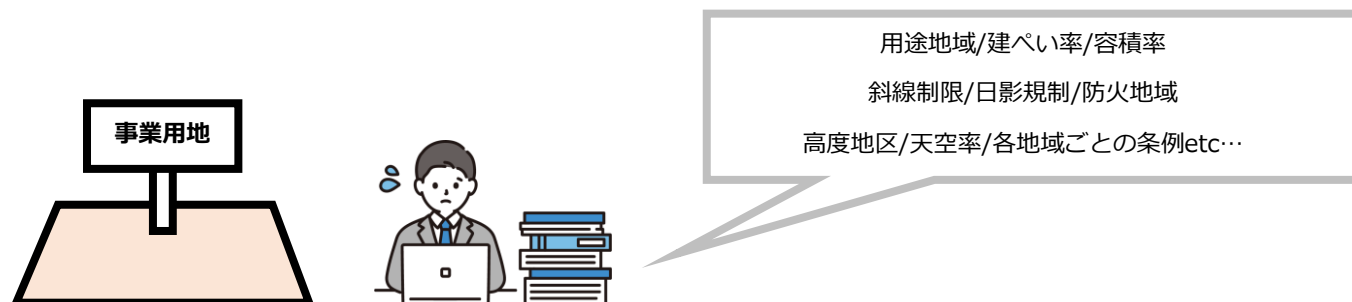
特許番号 : 特許第7283829号(P7283829)  
発明の名称 : 建物のプランを生成する方法、プログラム及び情報処理装置  
特許権者 : 株式会社ZISEDAL

### ボリュームチェックとは？

敷地にどのくらいの高さ・容積の建物が建てられるかを確認することを「ボリュームチェック」と言います。不動産開発業者であれば、物件を検討する際に必ずこの「ボリュームチェック」を行い、事業性の確認を行っています。

## ◆従来のボリュームチェック業務の課題

仕入業務においては、物件情報を取得後、適切な事業判断を行ったうえで、いかにスピーディーに買付証明書（購入申込書）を提出できるかが重要になっています。用地に対する事業性判断を行ううえでは、「ボリュームチェック」が必要不可欠ですが、建築法規に関する深い専門性を要するため、仕入担当者によって判断基準があいまいであったり、ヒューマンエラーが起きてしまっています。

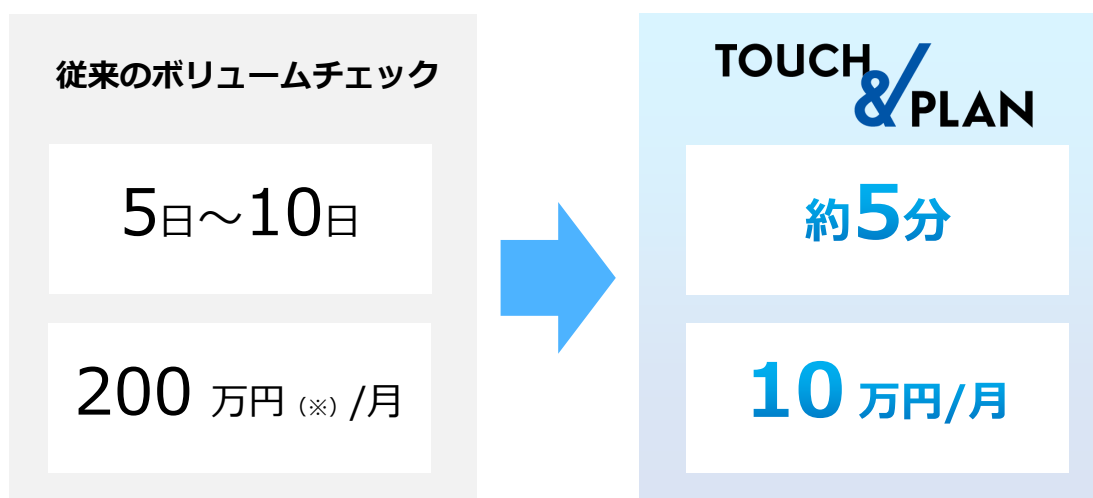


## ◆TOUCH&PLANがボリュームチェック業務の時間と費用を大幅削減

上述の通り、ボリュームの判断には建築法規の理解を要するため、実際には外部の建築事務所に委託をしたり、社内の設計部門にて作成をしていることが多くあります。一般的に、外部の設計事務所にボリュームチェックを依頼した場合**5日～10日**ほど時間を要し、**1件あたり約10万円**の費用が発生します。コストと時間をかけてボリュームチェックを依頼したものの、事業収支がまったく合わずに検討から外れていく案件も多く発生しています。

TOUCH&PLANはこのボリュームチェック業務を1件あたり**約5分**で算出することができます。費用は**1アカウント月額10万円**と、これまでのボリュームチェック業務と比較して時間も費用も大幅に削減することができます。

**「TASUKI TECH TOUCH&PLAN」は、仕入担当者のスキルの均一化と事業検討の迅速化、コスト削減を実現します**



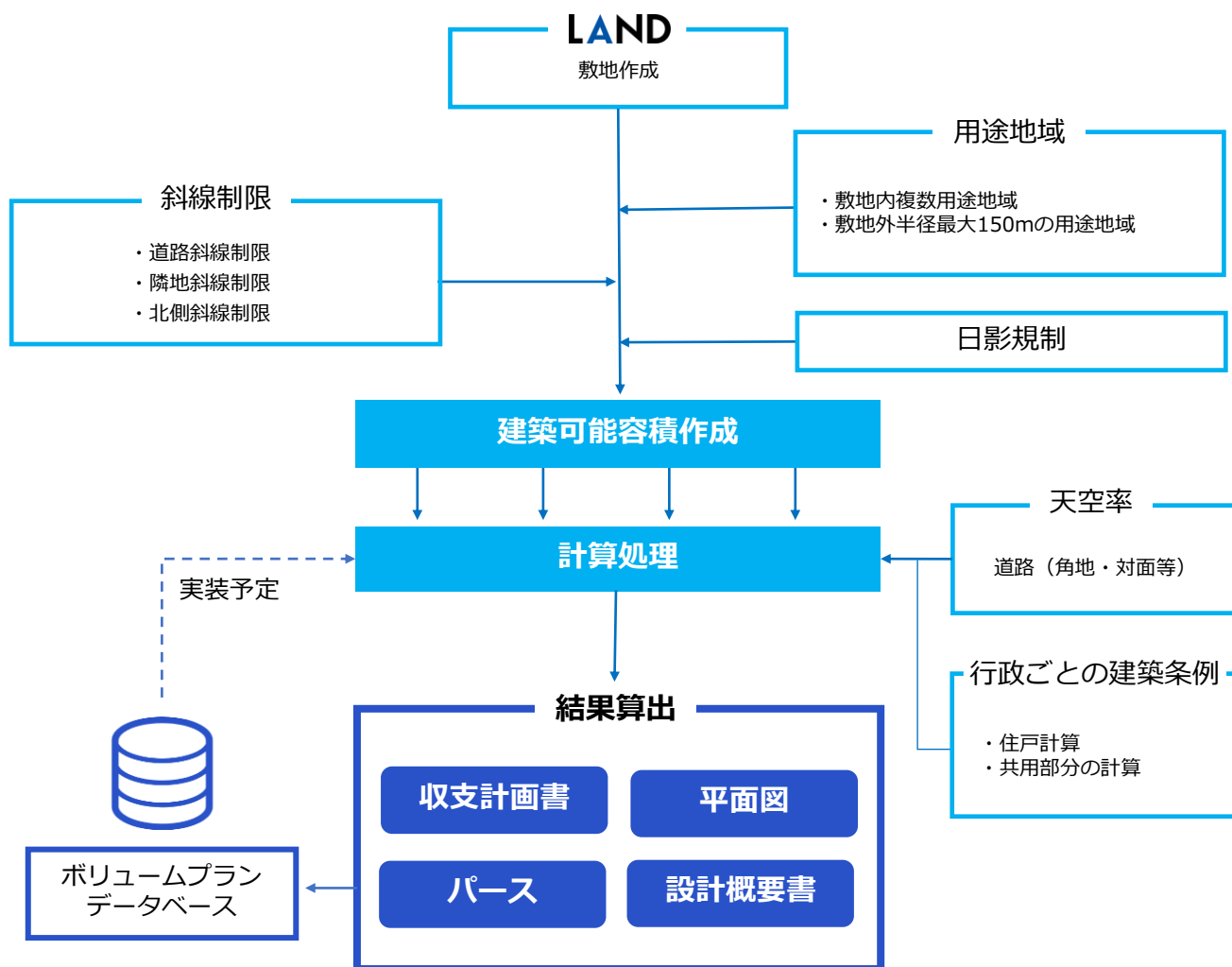
(※) 月20件依頼した場合

## TOUCH & PLAN ボリュームチェックエンジン

TOUCH & PLANは、まずTASUKI TECH LAND上で取得した敷地情報と、用途地域・斜線制限・日影規制などの規制要件を満たした建築可能容積を決定します。作成された建築可能容積に対して、さらに天空率（角地・対面等）と行政ごとの建築条例を加味して計算処理を行い、複数パターンの建築ボリュームプランを作成します。その中から、1フロアあたりの面積を抑え、高さ方向での面積増加を重視する高層プランと、1フロアあたりの面積を最大限取り、水平方向での面積増加を重視する低層プランの2パターンのパース・平面図・設計概要書・収支計画書を作成し出力します。

この一連の処理を実現するVCE-1（Volume Check Engine-1）により、ボリュームチェックの所要時間は約5分となっています。

### ◆VCE-1のアーキテクチャ



## TOUCH & PLAN

1アカウント **10** 万円 (月額)

「TASUKI TECH」サービスサイトは[こちら](#)

「TASUKI TECH LAND」サービス紹介動画は[こちら](#)

お問い合わせ・トライアルのお申込みは<https://tasuki-tech.jp/contact/>よりご連絡ください。

### ◆ 株式会社ZISEDAIの会社概要

『その技術を次世代へ』を企業理念に掲げる株式会社ZISEDAIは、SaaS型プロダクトを中心に、不動産テック事業及びDXコンサルティング事業を展開しています。不動産業に限らない幅広い業界との共創を通じて、体感できるソリューションを提供してまいります。

社名 : 株式会社ZISEDAI

代表者 : 代表取締役社長 柏村 雄

URL : [zised.ai](https://zised.ai)

本社 : 東京都港区北青山2-7-9 日昭ビル2F

設立 : 2022年12月12日

資本金 : 2,500万円



その技術を次世代へ  
Bring the Technology to the Next Generation

### ◆ 株式会社タスキホールディングスの会社概要

『人を起点に。空間をデジタルに。未来を変える仕組みをつくる。』をミッションとして、2024年4月1日に株式会社タスキと株式会社新日本建物の経営統合により設立いたしました。デジタル技術の活用により、不動産価値流通において業界を問わない価値の提供と、その基盤となるプラットフォーム構築を実現いたします。

社名 : 株式会社タスキホールディングス

代表者 : 代表取締役社長 柏村 雄

URL : <https://tasuki-holdings.co.jp/>

本社 : 東京都港区北青山2-7-9 日昭ビル2F

設立 : 2024年4月1日

資本金 : 30億2,496万円



Life Platformer