

報道関係者各位

2024年2月6日

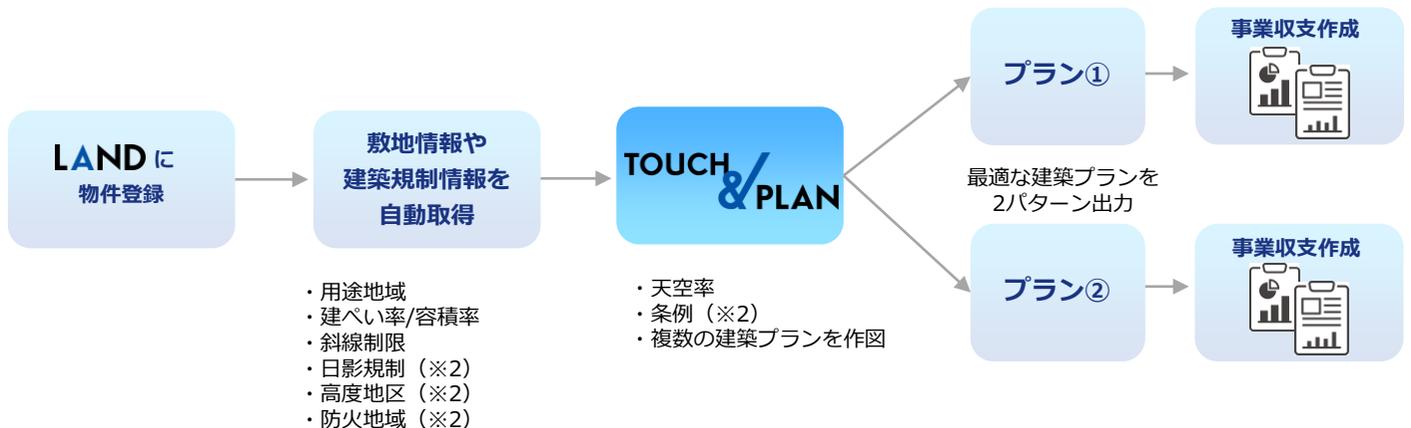
株式会社タスキ

**建築プラン生成AIを開発するZISEDAI、
天空率の開発を完了し、自社グループでの建築ボリュームチェック業務の自動化を運用開始
～ 10日間かかっていた物件の投資判断を瞬時に可能に～**

株式会社タスキ（本社：東京都港区、代表取締役社長：柏村 雄、証券コード：2987）の子会社である株式会社ZISEDAI（本社：東京都港区、代表取締役社長：柏村 雄）が、建築プラン生成AIシステム「TASUKI TECH TOUCH&PLAN」において、天空率を適用した条件の異なる複数パターンの建築ボリュームプラン（※1）を瞬時に作成できるようになりました。

本機能は自社グループ内での実務有用性の確認後、開発用地の売買取引における業務効率化および業績拡大を支援するサービスとして不動産デベロッパーおよび不動産仲介企業向けに提供を開始する予定です。

2パターンのボリュームプランを瞬時に作成



◆TASUKI TECH TOUCH&PLANについて

TASUKI TECH TOUCH&PLANは、PC・スマホ・タブレットなど、どんな端末でもインターネット環境があればその土地に適した建築ボリュームチェック業務を瞬時にできる生成AIを活用したプラットフォームです。不動産デベロッパーが用地仕入・物件取得を検討する際に必ず発生する建築ボリュームプランの作図を効率化することにより、業務効率を向上させ、投資判断までの時間短縮による競争力強化に貢献します。

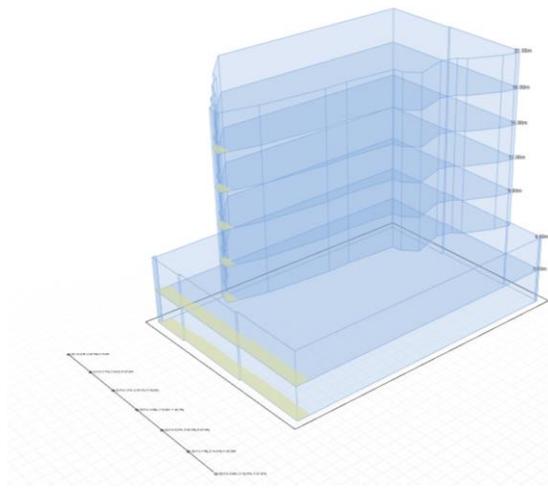
従来、投資判断のための建築ボリュームプラン作成は、社内に在籍する建築士または、外部の建築士へ業務委託をすることが多く、限りあるリソースのなかで順番待ちが発生し、事業判断スピードの足止め要因の一つとなっていました。また、外部の建築士に業務委託を行う場合には、1件あたり数万円のコストがかかっていた。時間も費用もかかっていた建築ボリュームプラン作成業務を、TASUKI TECH TOUCH&PLANはデータベース化された土地情報を基に、瞬時に行うことが可能です。スマートフォン一つで、最適な建築プランを把握することで、外部委託コストの削減と、事業性判断のスピードアップを支援します。

（※1）建築ボリュームプラン：その土地にどのくらいの大きさ・住戸数・フロア面積の建物が建築可能かをシミュレーションしたもの
（※2）日影規制・高度地区・防火地域・条例は東京23区のみ自動取得。その他地域は手動入力にて対応可

1

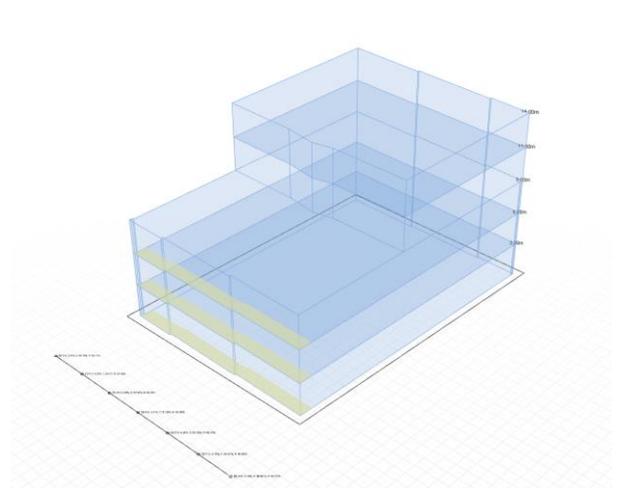
◆ 複数パターンのボリュームプランから、最適な2パターンを出力

物件情報管理サービス「TASUKI TECH LAND」に物件情報を登録すると、敷地情報・建築規制情報を自動取得します。この情報をもとに、隣地境界条件や建物高さ設定を行い、「ボリュームチェック」ボタンをクリックするだけで、「TOUCH&PLAN」が、複数パターンの建築プランを瞬時に作成します。その中で、1フロアあたりの面積を抑え階数を積み上げる「高層プラン」と、1フロアあたりの面積を最大限拡げていく「低層プラン」の2パターンの結果表示をします。



①高層プラン

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して計画



②低層プラン

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して計画

「TASUKI TECH TOUCH&PLAN」には以下の特徴があります。

- ①生成AIの「Volume Check Engine」で、その用地に最適な建築ボリュームプランを自動計算
スマホの地図上で計画地をタッチすると、AIが土地情報を収集・解析し、計画地の最適な建物プランが作成できます。
- ②用途地域、斜線制限、「天空率」を考慮したボリューム及び解析
独自の用途地域データベースをもとに建築法規をクリアした建築ボリュームプランを自動生成します。
- ③ワンルーム条例チェックに対応
単身者向け建物を建築した際、建物規模に応じてワンルーム条例の最低専有面積やファミリー戸数の割合をチェックします。（※東京23区のみ）
- ④コスト削減と事業検討・意思決定に至るまでのリードタイムの短縮が可能
建物プランの作成を外注した場合にはリードタイムが10日前後必要かつ、1件あたり数万円の費用がかかっていたものを、自動化し即座にプラン作成ができることで大幅な業務効率化とコストカットを実現します。

TASUKI TECH サービスサイト <https://tasuki-tech.jp/>

◆ 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
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

◆ 株式会社タスキの会社概要

『タスキで世界をつなぐ』を企業理念に掲げる株式会社タスキは、新築投資用IoTレジデンスの企画開発を中心に、不動産テック領域で事業を展開しています。

アナログな商習慣が未だ残る不動産業界をテクノロジーの力で変革し、“ライフプラットフォーマー”として、人々の豊かな暮らしを実現させていきます。

社名 : 株式会社タスキ
代表者 : 代表取締役社長 柏村 雄
URL : <https://tasukicorp.co.jp/>
本社 : 東京都港区北青山2-7-9 日昭ビル2F
設立 : 2013年8月12日
資本金 : 22億5,477万円
免許等 : 宅地建物取引業 国土交通大臣 (1) 第9375号 / 一級建築士事務所 東京都知事登録第62332号
建設業 東京都知事 (特-5) 第149863号 / 不動産特定共同事業 金融庁長官・国土交通大臣第99号
第二種金融商品取引業 関東財務局長 (金商) 第3323号
上場市場 : 東京証券取引所グロース市場 (証券コード : 2987)