PRESS RELEASE

2025年1月15日

報道関係者各位

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】が特許を取得し機能拡張

～ 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ZISEDAI（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）に関する特許を新たに取得いたしましたので、お知らせいたします。



本リリースに関するお問い合わせ先
株式会社タスキホールディングス　広報担当：高柴　TEL：03-6447-0575　MAIL：ir@tasuki-holdings.co.jp

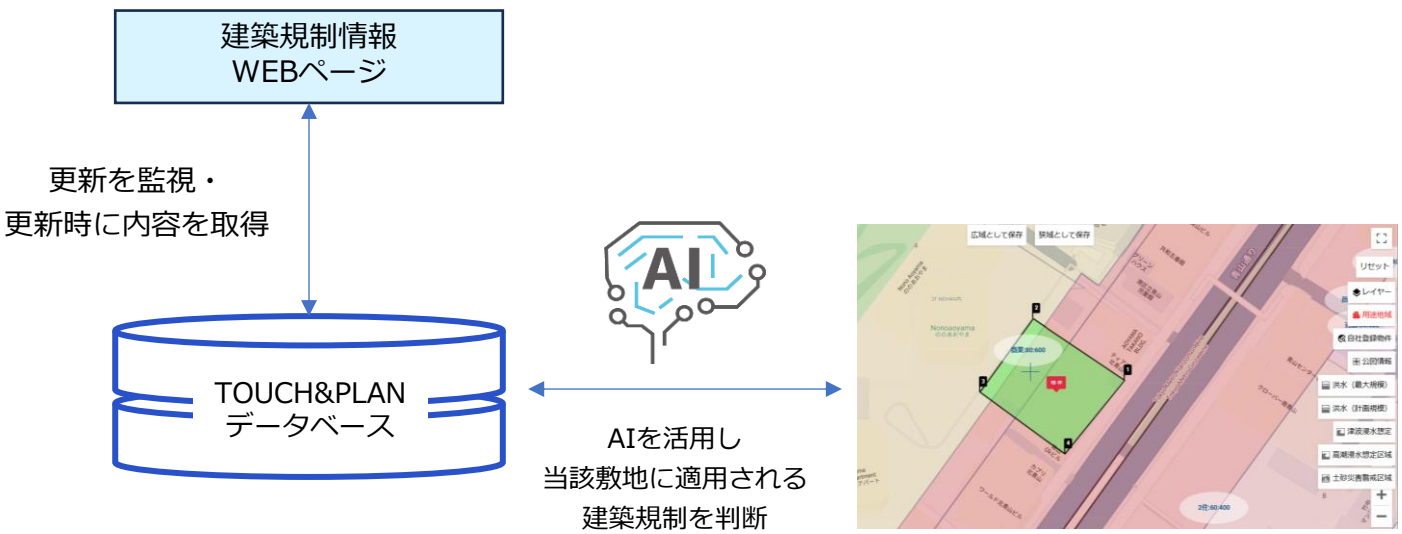
◆特許概要

特許番号　　：特許第7580097号（P7580097）
発明の名称　　：地理的領域に関連付けられた情報を提供する方法、プログラム及び情報処理システム
特許権者　　：株式会社ZISEDAI

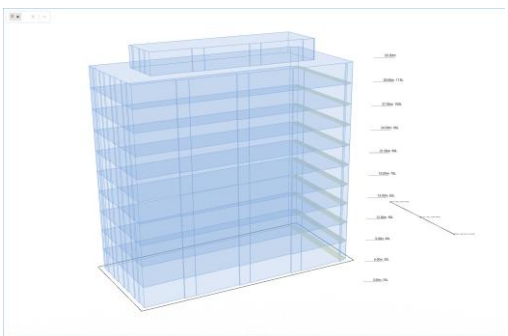
◆特許取得機能について

用途地域による建築規制情報は、地理的な位置や範囲に基づいて決められています。そのため同一敷地のなかに、異なる規制が適用となるエリアが複数存在することが多くあります。同一敷地に規制の異なるエリアが存在する場合には、建ぺい率・容積率は面積按分し、採光計算では面積割合の大きい方が適用となります。そのため、地図上に指定した敷地形状に適用される建築規制情報を正確に取得することが求められます。また、この建築規制情報はエリアごとに定期的に更新されています。建築ボリュームプランを自動生成するためには、建築規制を常に最新の情報としてデータベースに記憶させることと、複数の建築規制を正確に管理しプログラムに反映させる必要があります。

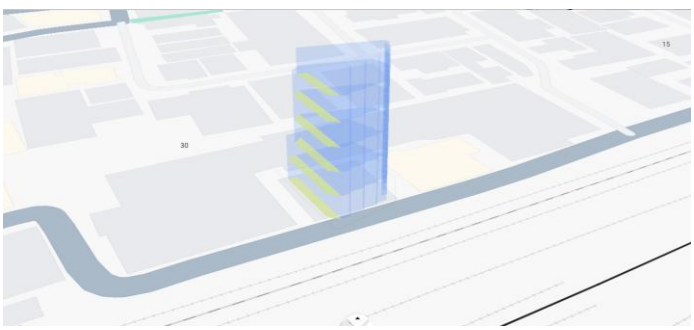
今回、この複数の建築規制の情報取得・管理・更新について、特許を取得いたしました。



Volume Check



▲高層プラン・低層プランの2パターンを表示



▲地図上にボリューム図を表示

本リリースに関するお問い合わせ先
株式会社タスキホールディングス　広報担当：高柴　TEL：03-6447-0575　MAIL：ir@tasuki-holdings.co.jp

◆大手デベロッパー・大手仲介企業でも「TOUCH&PLAN」の活用が可能に

検討敷地が大きくなればなるほど、規制の異なる複数エリアにまたがっている可能性が高くなります。そのような敷地であっても、今回の特許取得技術により正確な情報の取得と適用が可能となり、自動的にボリュームプランが算出できるようになったことで、より大規模な事業用地を検討することの多い、大手デベロッパーや大手仲介会社での活用も可能となりました。

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。

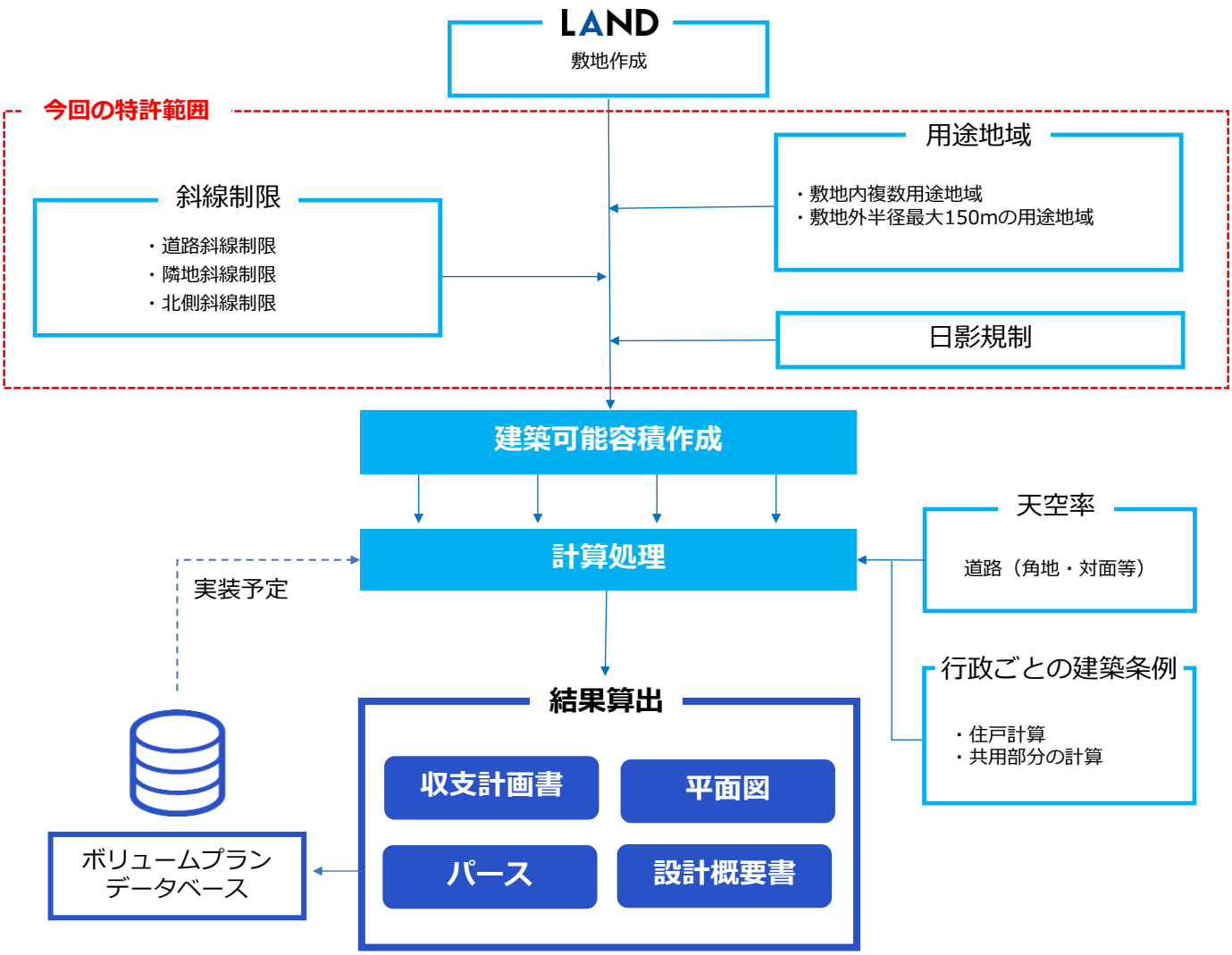
TOUCH&PLAN AI ボリュームチェックエンジン

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。算出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、垂直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。

本リリースに関するお問い合わせ先
株式会社タスキホールディングス　広報担当：高柴　TEL：03-6447-0575　MAIL：ir@tasuki-holdings.co.jp

◆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。

本リリースに関するお問い合わせ先
株式会社タスキホールディングス　広報担当：高柴　TEL：03-6447-0575　MAIL：ir@tasuki-holdings.co.jp

◆過去特許取得実績

（1）どんなフォーマットでも必要情報を自動で読み取ることができる生成AI-OCR技術
・特許番号　：特許第7430437号(P7430437)
・発明の名称：印刷物に印刷された文字情報を収集する方法、プログラム及び情報処理装置
・リリース　：https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000074.000051940.html

（2）インターネット上で建築プランを自動生成する技術
・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
・リリース　：https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000087.000051940.html

◆ 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7F
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7F
設立　：2024年4月1日
資本金：30億2,496万円

Life Platformer

本リリースに関するお問い合わせ先
株式会社タスキホールディングス　広報担当：高柴　TEL：03-6447-0575　MAIL：ir@tasuki-holdings.co.jp