

2025年2月12日

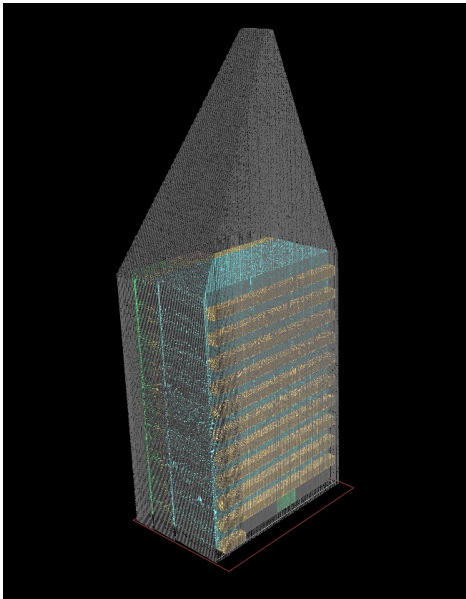
報道関係者各位

株式会社タスキホールディングス

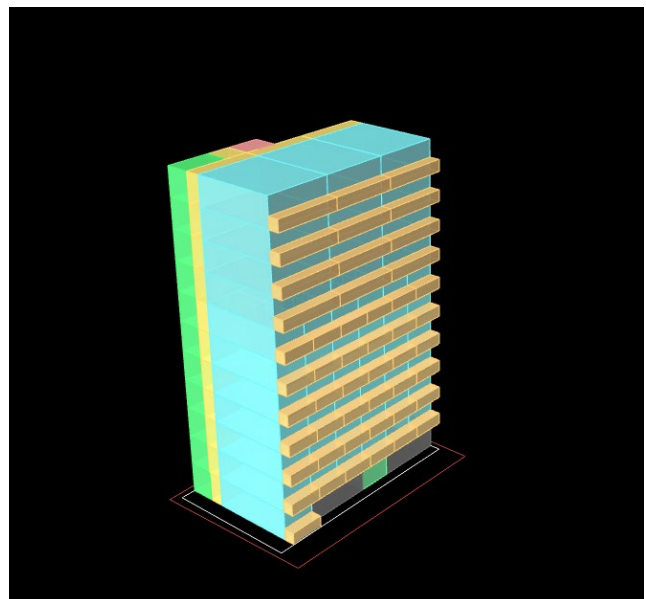
## 建築プラン生成AIサービス【TOUCH&PLAN】の 住戸割り当てアルゴリズムが特許を取得

～ 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。



※イメージ図



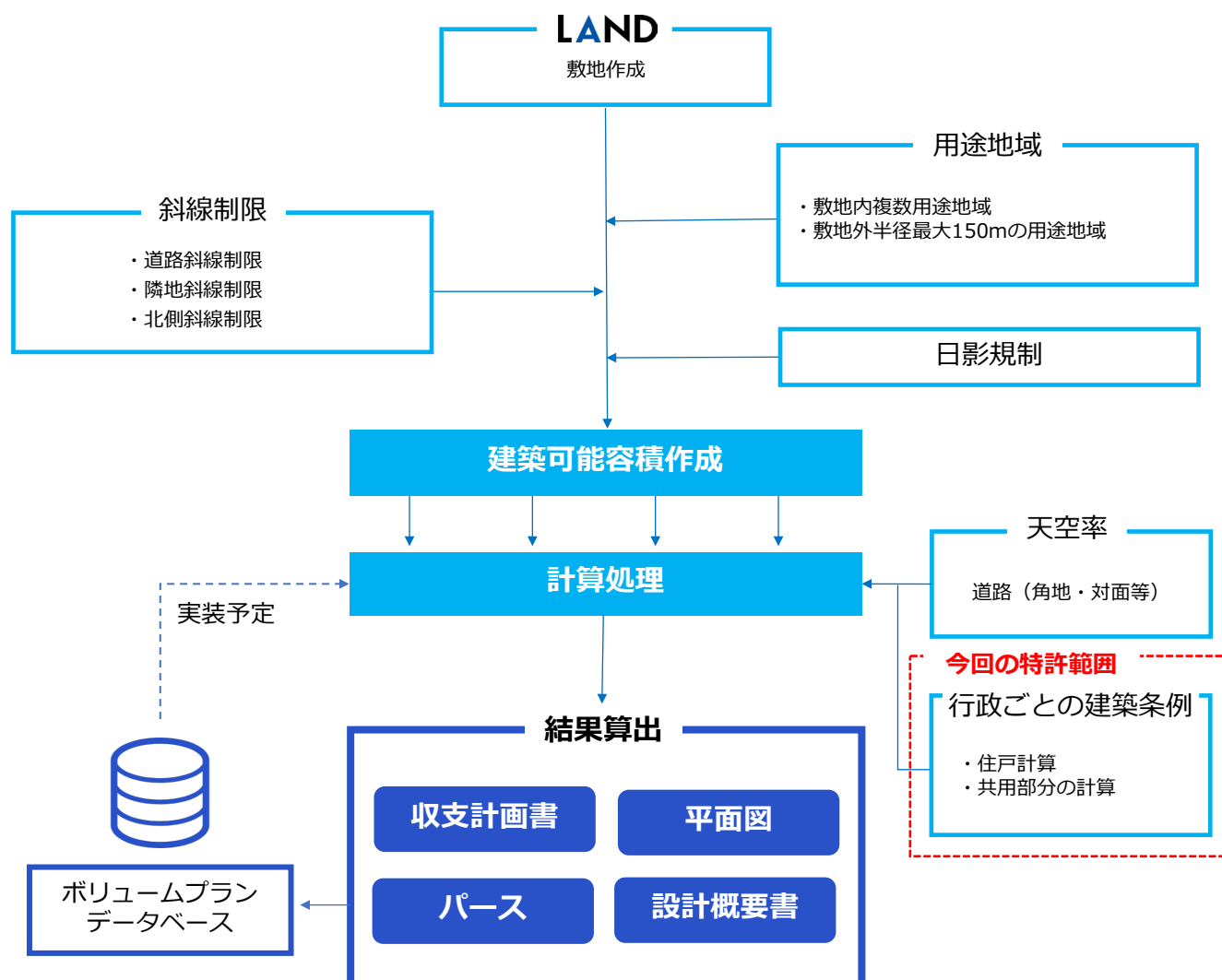
※イメージ図

**TOUCH  
& PLAN**  
**特許取得**

特許番号 : 特許第7599191号 (P7599191)  
 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ZISEDAI

敷地に対してどのように建物を設計するか、住戸の大きさ・戸数の決定については様々な要素を基に決定されています。集合住宅を開発する際には各住戸の大きさや戸数について規制が設けられており、さらに規制の内容は各地域ごとに異なっています。建築の規制には、建物のプラン内容に関わらず常に適用される規制（容積率、建ぺい率の規制等）と、建物のプラン内容に応じて適用の有無がかわる規制（ワンルーム住戸の規制等）があり、TOUCH&PLANではそのどちらも満たしたうえで、収益性を高めるために総住戸数を最大化した建物のプラン（各階の住戸数・住戸面積・共用部分の面積）が自動生成されます。

今回、この建物プランに住戸割り当てを実施するアルゴリズムについて、特許を取得いたしました。



## 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。不動産開発事業者であれば、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、事業性の確認を行います。



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。

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。

## ◆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>

(3) 複数の建築規制の情報取得・管理・更新を行う技術

- ・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
- ・リリース : <https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000108.000051940.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](https://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

## ◆ 株式会社タスキホールディングスの会社概要



Life Platformer

『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