

2025年12月23日

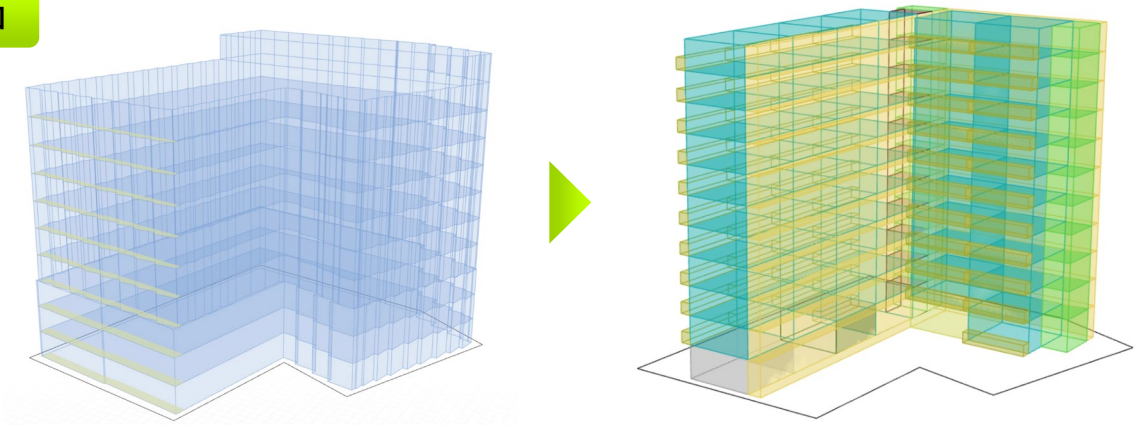
報道関係者各位

株式会社タスキホールディングス

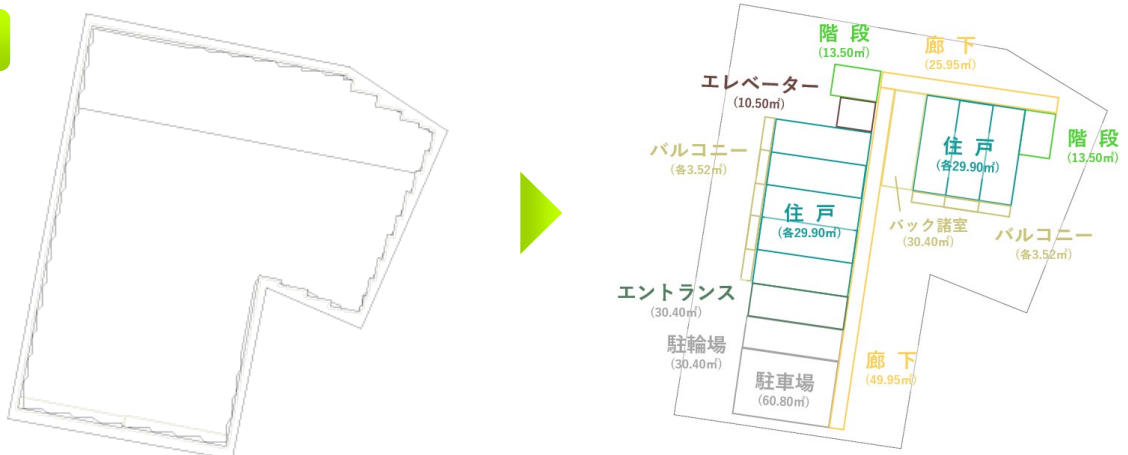
ZISEDAIがボリュームプラン自動生成サービス 「TOUCH&PLAN Ver.2.0」をリリース ～ 住戸配置アルゴリズムの実装により、共用部レイアウト、窓先空地にも対応 ～

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、以下ZISEDAI）は、ボリュームプラン自動生成サービス【ZISEDAI TOUCH&PLAN（以下、TOUCH&PLAN）】のアップデートを完了し、バージョン2.0の提供を開始いたします。

ボリューム図



平面図



従来のVer.1.2による生成イメージ

アップデート後のVer.2.0による生成イメージ

◆ 今回のアップデートについて

【TOUCH&PLAN Ver.2.0】では、ボリュームプラン生成アルゴリズムを大幅にアップデートし、生成可能なプランのバリエーションを大幅に増加いたしました。新たに住戸配置や共用部のレイアウトが生成可能となったほか、東京都安全条例の定める窓先空地にも対応、避難経路や採光・通風のためのスペースを加味したボリュームプランの自動作成を実現いたしました。また、多面道路に対応したプランの生成も可能となり、マンション開発におけるボリュームプランの生成精度がより一層向上しております。

今回のアップデートにより、開発用地の事業性評価をより短期間・低コストで実施できるようになり、これまで以上の事業機会の創出を実現いたします。

TOUCH&PLAN Ver.2.0

住戸配置の
自動生成

共用部レイアウトの
生成

多面道路に対応した
プランの生成

◆ 【ZISEDAI TOUCH&PLAN】について

【TOUCH&PLAN】は、ボリュームプラン自動生成サービスとして、マンション開発における用地取得の初期検討をサポートするツールです。敷地条件を入力することで各種建築規制に適合したボリュームプランを自動生成、検討中の開発用地の事業性評価を瞬時に行うことができます。

従来、開発用地のボリュームチェック業務は設計事務所などへ依頼することが一般的であり、すべての検討用地についてこうした外注を行うことは期間・費用面で大きなコストとなっておりました。また、近年では建築士の減少が深刻化していることに加え、社内で内製化するにあたって複雑多岐な建築関連法規の知識は属人化しやすく、担当者によって精度や効率にばらつきが生じることが業界全体の課題となっておりました。

【TOUCH&PLAN】では、プラン生成アルゴリズムによるボリュームチェック業務の自動化によって、期間・費用面での大幅なコスト削減を実現したほか、担当者によるパフォーマンスのばらつきを防止し、人手不足が進む業界における業務効率化への貢献も期待できます。今後も、対応エリアやアセットタイプの拡大をはじめとする機能向上を行うとともに、業界全体のDX推進による業務効率化と生産性向上に努めてまいります。

【ZISEDAI TOUCH&PLAN】の主な機能

ボリュームプラン 自動生成

入力された敷地情報と希望条件にもとづき、生成アルゴリズムによりボリュームプランを自動で出力

複雑多岐な 建築法規に対応

容積率・建蔽率・斜線制限のほか東京都各区のワンルーム条例や窓先空地に適合したボリュームプランを生成、最新の法令をAIが自動取得するため法改正にも対応

業務効率化

ボリュームチェック業務に要する期間・費用を大幅に削減、担当者によるパフォーマンスのばらつきを防止

◆ 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 : <https://corp.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

◆ 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