

2021年5月11日（火）

報道関係者各位

株式会社タスキ  
国立大学法人電気通信大学

## タスキが電気通信大学と開発中のAI技術を活用したSaaS型土地活用シミュレーター「TOUCH & PLAN」の新ビジネスモデル特許を出願 ～ 業界初スマホで建築プラン・事業収支が作成可能に ～

不動産テックを活用した新築投資用IoTレジデンスの企画開発を行う株式会社タスキ（本社：東京都港区、代表取締役社長：村田 浩司、証券コード：2987）は、国立大学法人電気通信大学（所在：東京都調布市、学長：田野 俊一）の坂本真樹研究室と産学共同で開発を進める、AI技術を活用したSaaS型土地活用シミュレーター「TOUCH & PLAN」の構築を加速するため、AI技術による新ビジネスモデルを特許出願いたしました。

地図にふれる。  
不動産の価値が瞬時に見える。



### ◆ 「TOUCH & PLAN」とは

「TOUCH & PLAN」はスマホ上で地図にタッチするだけで不動産の価値が瞬時に見える、業界初の建築プラン・事業収支作成プラットフォームです。

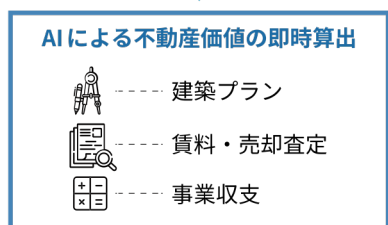
スマホの地図上で計画地をタッチすると、AIが土地情報を収集してビッグデータを解析し、計画地の最適な建築プランが作成できるようになります。また、その建築プランに基づき、AIによる投資パフォーマンスの分析によって最適な事業計画を設定することで、不動産価値の判定もできます。

現状の建築プラン作成は、土地情報を取得し、都市計画法や測量図等のあらゆる敷地情報を集め、次に情報に基づく建築プランの作成、プランに基づく賃料査定を行うことで期待できる利益を算出しています。しかし、これらの情報は一元化されておらず、属人的に収集することが多く、物件情報の取得から建築プラン作成までには7日から10日程度の時間とコストを要しています。

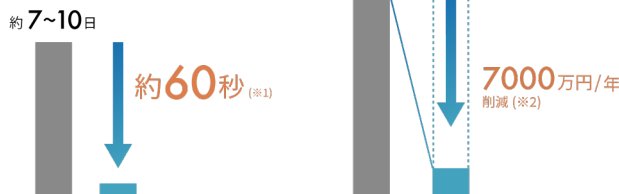
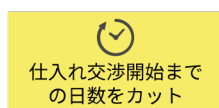
「TOUCH & PLAN」を使うと、データベース化された土地情報をAIが解析することで、最適な建築プランを即座に作成できるようになります。建築プランを月50件作成している場合、年間約7,000万円のコスト削減効果があります。(※)さらには、現状要している時間とコストをカットできるだけでなく、事業検討・意思決定に至るまでのリードタイム短縮を実現でき、大幅な業務効率化や働き方改革にも繋がります。

(※)建築プランを外注している場合の費用。タスキ調べ。

## TOUCH & PLAN by TASUKI TECH



- 01 今まで約7日~10日かけて作成する事業収支表をスマホで即座に作成可能
- 02 AIが土地情報を収集してビックデータを解析し、計画地の最適な建築プランを作成
- 03 膨大な複数のデータベースから優良データを活用して賃料・売却情報をスクリーニング
- 04 これまで人が足を運んで取得していた情報やノウハウをデータベースに蓄積し、事業収支を自動作成



※1 各事業者様の状況により数値は変動しますので確実な効果を保証するものではありません。  
 ※2 建築プランを月50件平均して外注している場合を想定。(当社調べ)

### ◆ 背景と展望

新型コロナウイルス感染拡大の影響で、あらゆる業界でデジタル化が進んでいます。しかし、不動産業界はいまだに対面での契約が主流であり、押印が必要な書類が複数存在するなど、変革が遅れている業界の一つです。また、全国約35万社の不動産業者のうち86%は従業員数4名以下の小規模事業者<sup>(※)</sup>であり、大規模なシステム開発やテクノロジーへの投資を自社で行うことは難しいと考えられます。

タスキは自社のみのテクノロジー活用にとどまらず、不動産業界のデジタル化を進めるサービスを提供することが、業界全体の発展に繋がると考え、電気通信大学坂本真樹研究室と産学共同で開発を進める「TOUCH & PLAN」のビジネスモデル構想を始動いたしました。タスキが有する不動産テックに関する知見と電気通信大学坂本真樹研究室が持つデータサイエンスの力とAIによる感性価値創造に関するノウハウを掛け合わせることで、地域の魅力とポテンシャルを引き出す、そんな土地活用の未来を「TOUCH & PLAN」で実現いたします。本ビジネスモデルの競争優位性を高め、また業界全体への普及を短期間で実現し、スピーディに不動産業界の変革を目指すため、特許出願も実施しております。

「TOUCH & PLAN」は、2021年夏より自社物件の不動産開発に活用開始。2021年秋頃には東京都の不動産会社様向けに外販をスタートする予定です。利用はSaaS型で提供。料金は1アカウント月額約10万円（税抜）を想定しており、約25,000社ある都内不動産会社様の10%にあたる2,500社への導入を目指します。将来的には、金融機関、税理士法人、一般投資家などにも利用者を拡大。エリアも全国主要都市へ広げていき、利用総数1万アカウントを目指します。

タスキは、不動産テック企業として不動産にまつわる業務をテクノロジーによって効率化し、さらにこれまで培ったノウハウによって不動産業界をデジタルでデザインすることで、イノベーションを推進します。

(※) 公益財団法人不動産流通推進センター『2020年不動産統計集』従業者規模別事業者数とその割合。

## ◆ 電気通信大学及び共同開発教員について

電気通信大学情報理工学研究科／人工知能先端研究センター 坂本真樹教授は、1998年東京大学大学院総合文化研究科言語情報科学専攻博士課程修了（博士（学術））。2015年より同大学院情報理工学研究科および人工知能先端研究センター教授。2020年より同大副学長。人工知能学会理事，認知科学会役員など歴任。日本学術会議連携会員（総合工学・情報学）。感性AI株式会社取締役COO。一般社団法人スマートシティ・インスティテュートエグゼクティブアドバイザー。

感性AIの第一人者として、人工知能（AI）が人間の持つ創造性をより高めるといふAIとの未来的な関係を感じる観点から研究の活動を展開しています。

大学名：国立大学法人電気通信大学

学長：田野 俊一

URL：<https://www.uec.ac.jp/>

所在地：東京都調布市調布ヶ丘1-5-1

創立：1918年12月8日

## ◆ 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ム”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 村田 浩司

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：10億1,506万円



TOUCH & PLAN

動画はこちらから

<https://youtu.be/ivUkTMFI>

[-8Y](#)



◆ 本リリースに関するお問い合わせ先

株式会社タスキ 広報担当：杉山

TEL : 03-6812-9330 MAIL : ir@tasukicorp.co.jp

国立大学法人電気通信大学 総務企画課広報係

TEL : 042-443-5019 FAX : 042-443-5887 MAIL : kouhou-k@office.uec.ac.jp