

2024年1月9日

各 位



株式会社 fantasista  
(コード：1783 東証スタンダード)

### ～不動産 DX 事業～

## AI アプリ「造成くん」のベータ版リリース開始お知らせ

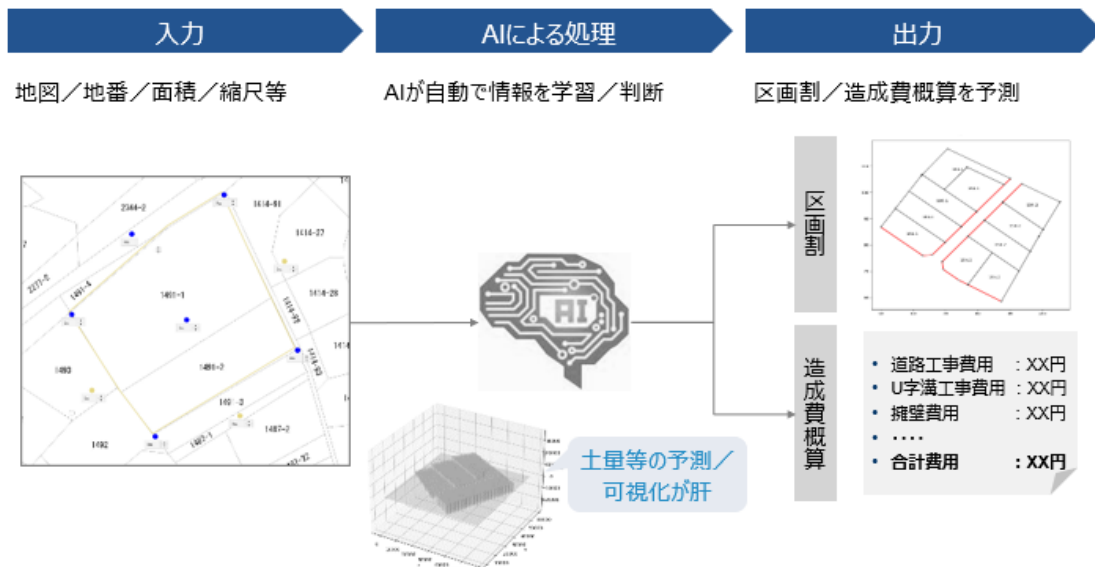
当社は、本日、新たな事業の開始として、不動産 DX 事業における AI アプリケーション「造成くん」のベータ版のリリースを開始いたします。

現在、建設業界の 2024 年問題（※）が喫緊の課題となる中、この度当社は、戸建建設販売業者、造成工事業者向けに、宅地開発における区画割の作成と概算工事費の算出を 20 秒程度で実行できる、AI アプリケーション「造成くん」のベータ版（試用版）のリリースを本日開始いたします。

「造成くん」は、外部に発注することなく最適な区画割りと造成に伴う土量と概算の造成工事費を得ることが可能になり、戸建建設販売業者にとっては、概算事業予算を作成の上、用地購入の意思決定を迅速に行うことができます。また、造成工事業者にとっては、迅速に土量計算とともに工事費の概算を迅速に見積もることができることができます。当社は、この造成くんが、ユーザー様の業務効率の改善及び DX 化に向けてお役立ちできるものと考えております。








### 1. 造成くんの基本機能

造成くんは、入力された土地情報に基づき、AI が区画割と造成費用を予測します。



## 2. 造成くんの特徴

当社は、造成くんの特徴宅地開発における最適な区画割りと、その最適な区画割りに対応する土木工事費の積算業務という二つの作業で求められる、以下のような高い予測精度と可視化機能を具備しているものと考えております。

高い 予測精度	 隣地との高低差を反映して最適な土地利用を提案
	 擁壁量の提示
	 土量の提示
	 宅地内の安全勾配の確保（1%～12%）
	 給排水管へのルート提示
現場が 納得できる 可視化	予測の <b>根拠を可視化</b> できる
	 納得感のある説明ができるモデルにすることで、社内・現場への浸透を進められる
	土量の計算は <b>3D処理</b> して計算
	 多い少ないがロジカルに説明できる／追加の工事費のトラブル防止に寄与できる

※本日よりリリースするベータ版の開発及び検証は協力業者を通じて（株）AVILEN（東証グロース証券コード：5591）に委託しております。

※検証期間中は、宅地開発のモデルを AI に再学習させて、更なる予測精度の向上に取り組んでまいります。

※本事業の収益獲得の機会を、ユーザー様から、初期費用として ID 取得費用及びシステム利用料として毎月定額料（サブスクリプション）のお支払をいただく形態を考えております。

## 3. 今後の見通し

造成くんベータ版リリースによる、2024 年 9 月期の通期業績予想数値に与える影響は軽微でございますが、今後重要な影響を認識した場合には、速やかに公表いたします。なお、今回のベータ版のリリース後の検証を経て、その後有償版をリリースする予定でございます。有償版のリリースが決定しましたら、改めて公表させていただきます。

※建設業界の 2024 年問題とは、2019 年 4 月施行「働き方改革関連法」にて、建設業界について 5 年間の猶予措置がとられましたが、来年 2024 年 3 月末にその期限を迎えます。期限後、時間外労働の上限を超えた違法な労働させている企業は、懲役刑や罰金刑が科せられるため、建設業界では、より一層の仕事の効率化及び DX 化が求められています。

<不動産 DX 事業に関するお問合せ先>  
株式会社 f a n t a s i s t a /社長室  
連絡先 03-5572-7848（代表）  
e メール：info@fantasista-tokyo.jp

以上