



## 3D 点群データで敷地調査も家の建て方も大きく変わる！

### 『GTL-1000』は土地家屋調査士業務に最高のパートナー

東京は神田駅のそばに本社を構える株式会社 JFD アドバンスサーベイ様。社員の皆様は土地家屋調査士や建築士の資格をお持ちで“敷地調査のプロフェッショナル集団”である。首都圏全域に対応、年間 1500 件ほどの調査実績をお持ちの同社が Laser Scanner Total Station 『GTL-1000』を導入いただいたという。詳しくお話を伺うため、同社を訪問した。

#### 敷地調査は“一体型”で決まり。

ハウスメーカーとの関わりが多く、主とする業務は戸建て建築にあたっての現況測量図作成や、建築基準法に則しているかの調査。従来はトータルステーションで測量し、事務所に戻ってCADで作図、紙図面を納品していた。「最初は人件費の削減、作業時間の短縮が目的でした」とお話をいただく代表取締役の稲吉伸輔様。



代表取締役 稲吉伸輔様

今までの現場作業は、2人で測量と写真撮影を行っていた。『GTL-1000』を導入した今は、ほぼ1人で作業をこなしているという。ヒューマンエラーは無くなり、現場へ赴く回数も減った。今までは測り忘れなどで再測することもあったが、スキャナーなら全てを3D点群データで取得できるので、再測することも無くなった。また後から塀の高さなどの寸法が欲しくなっても、データ上で計算できる。若手に現場作業を

任せられるようになったことも大きな効果だという。敷地調査は越境に一番気を遣う。点で測っていた以前は、懸念がある現場にはベテランの経験が必要だった。スキャナーであれば、経験の浅い若手でも周囲全てを計測できるため、後から簡単に検証できる。

そして『GTL-1000』を選んだ最大の理由は、トータルステーションとスキャナーが“一体型”であるところ。「敷地調査はトラバース測量も境界点測量も行います。3D点群データでは、正確な点の特定は難しい。ですから、『GTL-1000』のような一体型が最適なのです」

#### シミュレーションで建て替えが変わる。

現在でも一部紙図面は必要だが、ほとんどがデータ納品、3D点群データも納品しているという。

ここで、非常に興味深い3D点群データの活用方法を、調査課の高木駿様からご紹介いただいた。



調査課 高木駿様

建て替え時のシミュレーションである。

「周囲全体をスキャンして、データ上で既存家屋だけを消して更地にします。そこへ、ハウスメーカーが設計した3Dモデルを乗せます。そうすると、今の家に住みながら建て替え後の雰囲気や周囲の景観がわかります。さらには家屋の中から見える景色、例えば隣家との窓の位置関係や道路からの目線なども確認できるのです」

同社ではVRでのイメージ確認までも提案できるという。これは、ハウスメーカーや施主の方から大変好評らしい。

#### 業界の未来を拓きたい。

「今回取材をお受けしたのも、この3Dデータを用いたシミュレーションを紹介したかったから」と稲吉社長。「家は3回建てないと理想の家にならない」とよく言われますが、事前にシミュレーションすれば、見て感じて納得した上で発注できます。この手法が広まって、測量・土地家屋調査士・建築業界の活性化に繋がると良いですね」



ユーザー名 : 株式会社 JFD アドバンスサーベイ  
URL : <https://as.jfd.jp>  
使用機種 : Laser Scanner Total Station GTL-1000  
3D点群処理ソフトウェア MAGNET Collage  
取材協力 : 山下商事株式会社  
URL : <https://s-ys.co.jp/>

『GTL-1000』  
詳しい情報は



『MAGNET Collage』  
詳しい情報は

