



2020 年 9 月 30 日

各 位

会 社 名 地盤ネットホールディングス株式会社
代表者名 代表取締役 山 本 強
(コード番号：6072 東証マザーズ)
問 合 せ 先 取締役
管理本部長 玉 城 均
(TEL. 03-6265-1803)

＜マザーズ＞投資に関する説明会開催状況について

以下のとおり、投資に関する説明会を開催いたしましたので、お知らせいたします。

○開催状況

開催日時 2020 年 9 月 29 日 17 時～18 時

開催方法 Z o o mを利用したオンライン配信

開催場所 Z o o mを利用したオンライン配信

説明会資料名 地盤ネットホールディングス 会社説明会

【添付資料】

会社説明会において使用した資料

※この書面（添付書類を含む。）は、有価証券上場規定施行規則第 427 条に基づき、公衆縦覧に供されま
す。

以上

幸せは
JIBANの上に築かれる

2020年9月29日

地盤ネットホールディングス株式会社
(証券コード：6072 東証マザーズ)

- 会社概要
- 今後の戦略 ～「地盤1.0」から「地盤2.0」へ～
 - 地盤2.0戦略
 - 住宅DX推進戦略
 - JIBANGOO移住戦略
- 参考資料
 - 2021年3月期第1四半期決算
 - 2021年3月期第2四半期予想

“生活者の不利益解消”という正義を貫き、
安心で豊かな暮らしの創造を目指します。

私たち地盤ネットは「改良工事を受注しない唯一の地盤解析専門会社」として「地盤セカンドオピニオン®」をはじめとした生活者目線のサービスを提供しています。

専門知識を持たない生活者の立場に立つ「住生活エージェント」として、供給者からの一方的な情報提供によって起きる不利益を解消するために一。

生活者がよりよい選択ができる、住みよい豊かな社会づくりに貢献します。

会社名	地盤ネットホールディングス株式会社 Jibannet Holdings Co., Ltd
設立年月日	2008年 6 月25日
代表者	代表取締役社長 山本 強
取締役	新美 輝夫（取締役副社長） 伊東 洋一（地盤ネット株式会社代表取締役） 玉城 均（管理本部長） 杉山 全功（社外取締役）
監査役	角田 正英（常勤監査役・社外） 松木 大輔（社外監査役） 伊藤 耕一郎（社外監査役）
執行役員	三好 多佳子（地盤ネット株式会社地盤事業本部副本部長）
市場	東京証券取引所マザーズ 2012年12月21日上場 証券コード：6072
所在地	東京都新宿区新宿5-2-3 MRCビル 4 階
連結子会社	地盤ネット株式会社 JIBANNET ASIA CO., LTD（ベトナム ダナン・ホーチミン） Jibannet Reinsurance Inc.（米国 ハワイ州）
従業員数(連結)	国内61名 海外70名 合計131名（2020年3月末）

2008年 6 月	会社設立
2010年 7 月	ベトナムホーチミン進出
2013年 7 月	JIBANNET ASIA CO., LTD. (ベトナム・ホーチミン) 設立
2014年 5 月	「地盤安心マップ」リリース
2015年 1 月	「地盤カルテ」無料提供開始
2015年 3 月	「地盤安心マップPro」リリース
2015年 7 月	新業務基幹システム「スマート地盤システム」運用開始
2016年 9 月	「じぶんの地盤アプリ」リリース
2016年11月	JIBANNET ASIA CO., LTD. ダナン支店開設
2016年11月	11月28日は「いい地盤の日」日本記念日協会へ登録認定
2017年 2 月	不動産ポータルサイト「JIBANGO (ジバンガー)」の提供開始
2017年10月	地盤の揺れやすさが調査できる微動探査「地震eye」の提供開始
2018年 7 月	ベトナムダナンBCPOセンターにてBIMによる設計～確認申請業務の受託開始 住宅設計・販売・施工事業開始
2019年 9 月	ベトナムダナンBCPOセンターにて住宅関連企業のアウトソーシング支援を開始
2020年 5 月	既存住宅の耐震性能が数値でわかる「デジタル耐震チェック」の提供開始



※調整後終値

株価推移



2012年12月21日 (上場日)
終値428円 (調整前1,712円)

上場来高値 (2013年5月15日)
終値2,790円

上場来安値 (2020年3月19日)
終値123円

本日 (2020年9月29日)
終値241円

心訓

自分に厳しく
他人に優しく

アフターコロナ

新しい働き方で生産性を上げるキーワード

2000年4月品確法施行から20年の今 「地盤1.0」から「地盤2.0」へ！！

- 1) 地盤に関連する法体系と災害の歴史
- 2) 不同沈下（平時）
- 3) 自然災害（有事）
- 4) 次世代調査・解析システム



「住み続けられる強い地盤、強い家づくり」をするためには何が必要？

地盤1.0

平時の検討

2000年4月 品確法施行

(住宅の品質確保の促進等に関する法律)

- ・ 国土交通省告示1113号

静的貫入試験（SWS試験）、
地盤の許容応力度を定める式を制定

- ・ 建設省告示1347号

許容応力度に応じた基礎仕様選定

20
年
間
の
標
準

2020年

自然災害の増加
被害の拡大
生命の危険



2000年

地盤2.0

平時＋有事の検討

地盤安心マップ®PRO

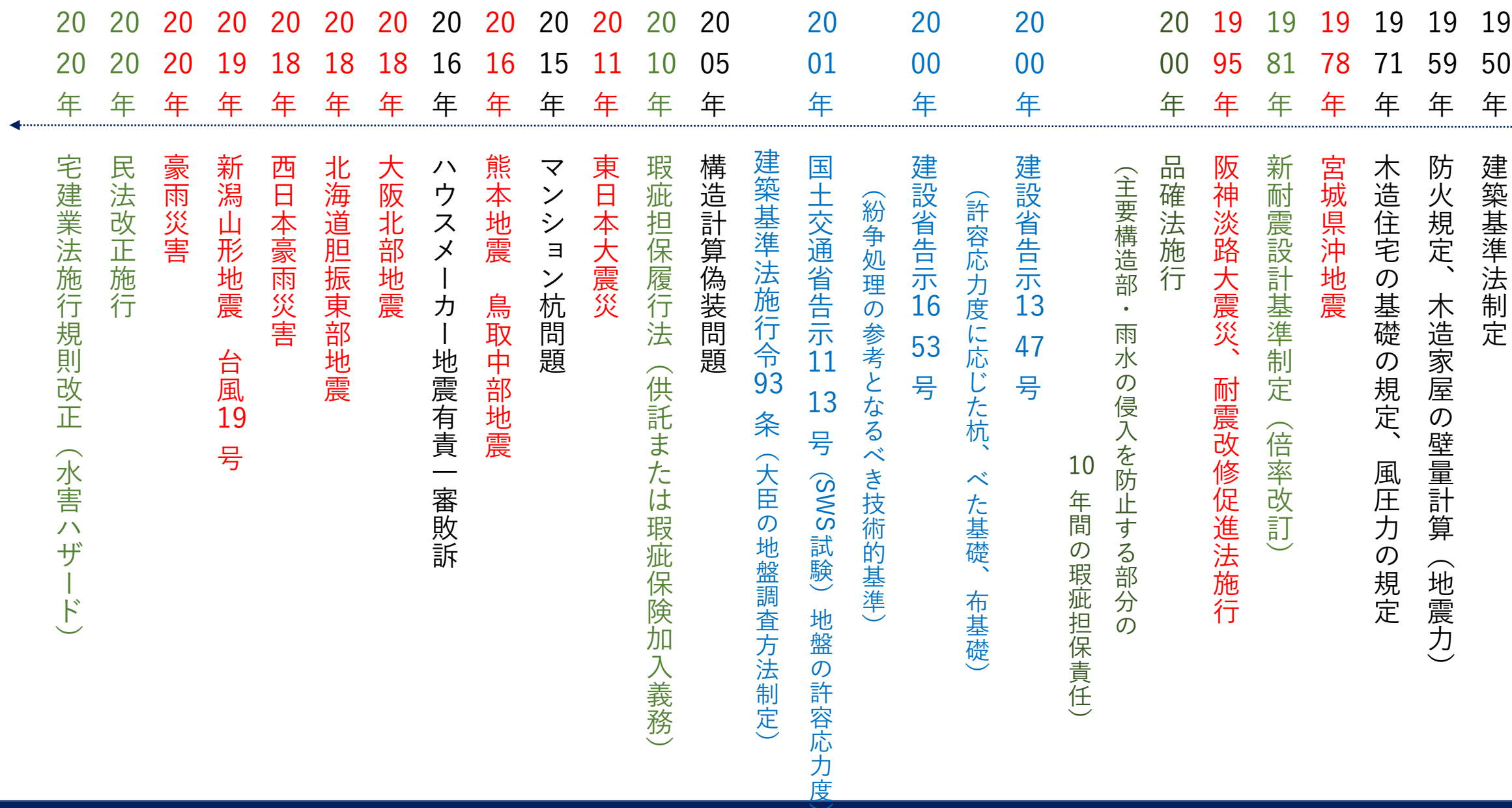


SWS試験でわかることわからないことを理解し
「地盤安心マップ® PRO」等ビッグデータの併用が必要



SWS試験

微動探査システム
地震eye®



国土交通省
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

いのちとくらしをまもる
防災減災

令和2年7月17日
不動産・建設経済局不動産課

Press Release

不動産取引時において、水害ハザードマップにおける対象物件の所在地の説明を義務化
～宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令の公布等について～

不動産取引時において、水害ハザードマップにおける対象物件の所在地を事前に説明することを義務づけることとする宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令が本日公布されました。

1. 背景

近年、大規模水災害の頻発により甚大な被害が生じており、不動産取引時においても、水害リスクに係る情報が契約締結の意思決定を行う上で重要な要素となっているところです。そのため、宅地建物取引業者が不動産取引時に、ハザードマップを提示し、取引の対象となる物件の位置等について情報提供するよう、昨年7月に不動産関連団体を通じて協力を依頼してきたところですが、今般、重要事項説明の対象項目として追加し、不動産取引時にハザードマップにおける取引対象物件の所在地について説明することを義務化することといたしました。

2. 改正の概要

①宅地建物取引業法施行規則について
宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）においては、宅地又は建物の購入者等に不測の損害が生じることを防止するため、宅地建物取引業者に対し、重要事項説明として、契約を締結するかどうかの判断に多大な影響を及ぼす重要な事項について、購入者等に対して事前に説明することを義務づけていますが、今般、重要事項説明の対象項目として、水防法（昭和24年法律193号）の規定に基づき作成された水害ハザードマップにおける対象物件の所在地を追加します。

②宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（ガイドライン）について
上記①の改正に合わせ、具体的な説明方法等を明確化するために、以下の内容等を追加します。

- ・水防法に基づき作成された水害（洪水・雨水出水・高潮）ハザードマップを提示し、対象物件の概ねの位置を示すこと
- ・市町村が配布する印刷物又は市町村のホームページに掲載されているものを印刷したものであって、入手可能な最新のものを使うこと
- ・ハザードマップ上に記載された避難所について、併せてその位置を示すことが望ましいこと
- ・対象物件が浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないと相手方が誤認することのないよう配慮すること

3. スケジュール

公布日：令和2年7月17日（金）
施行日：令和2年8月28日（金）

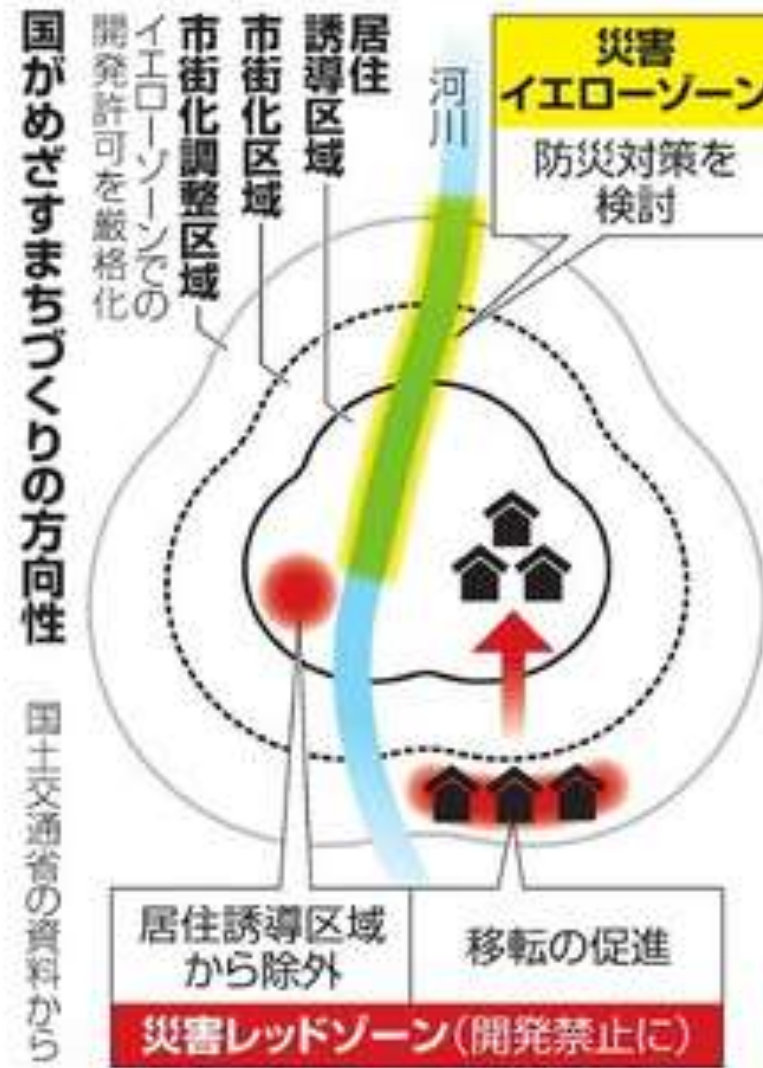
（出典：国交省プレスリリースより）

近年、大規模水災害の頻発により甚大な被害が生じており、不動産取引時においても、水害リスクに係る情報が契約締結の意思決定を行う上で重要な要素となっている

ガイドラインの定めた具体的な説明方法



（出典：千代田区最新ハザードマップ、および
匠総合法律事務所資料より）



出典：20200928朝日新聞デジタル

災害イエローゾーンは、洪水や津波の浸水想定区域、土砂災害警戒区域など、災害発生時に人命に危険が及ぶ可能性のある区域。

災害レッドゾーンはイエローゾーンの中でもよりリスクが高く、建物が壊れ、人命に著しい危険が生じる恐れのある区域で、土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域などがある。

国がめざすまちづくりの方向性

頻発・激甚化する自然災害に対応した「安全なまちづくり」

【都市計画法、都市再生特別措置法】



国土交通省

○ 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画と防災との連携強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる。

◆災害ハザードエリアにおける開発抑制 (開発許可の見直し)

<災害レッドゾーン>

-都市計画区域全域で、住宅等（自己居住用を除く）に加え、**自己の業務用施設**（店舗、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場等）の**開発を原則禁止**

<浸水ハザードエリア等>

-市街化調整区域における住宅等の開発許可を**厳格化**（安全上及び避難上の対策等を許可の条件とする）

区 域	対 応
災害レッドゾーン	市街化区域 市街化調整区域 非線引き都市計画区域
浸水ハザードエリア等	市街化調整区域

【都市計画法、都市再生特別措置法】

災害レッドゾーン

・災害危険区域（崖崩れ、出水等）
・土砂災害特別警戒区域
・地すべり防止区域
・急傾斜地崩壊危険区域

◆立地適正化計画の強化 (防災を主流化)

-立地適正化計画の**居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外**

-立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「**防災指針**」の作成

（避難路、防災公園等の避難地、避難施設等の整備、警戒避難体制の確保等）

【都市再生特別措置法】

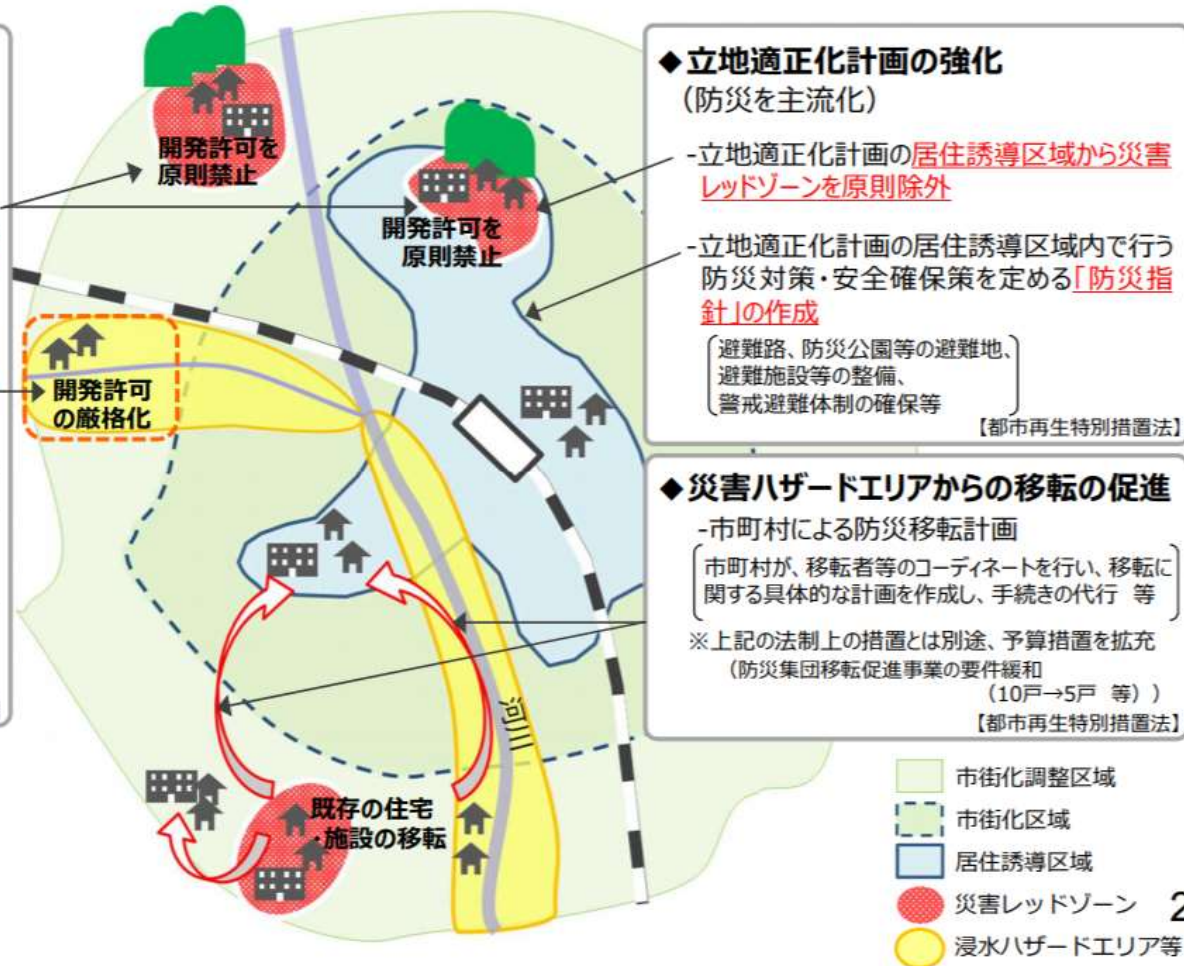
◆災害ハザードエリアからの移転の促進

-市町村による防災移転計画

（市町村が、移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画を作成し、手続きの代行等）

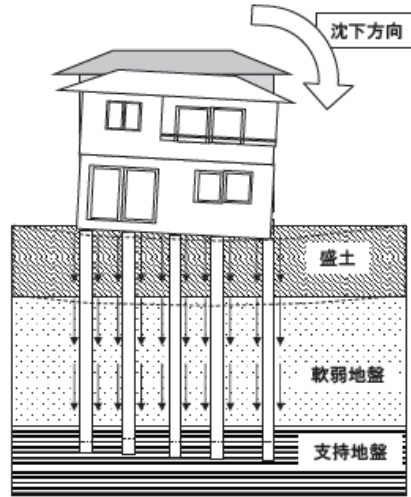
※上記の法制上の措置とは別途、予算措置を拡充（防災集団移転促進事業の要件緩和（10戸→5戸等））

【都市再生特別措置法】

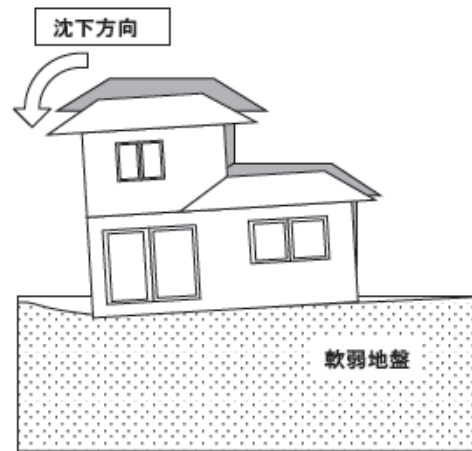


出典：国土交通省資料より

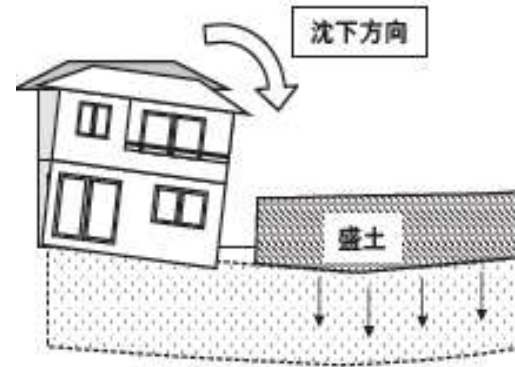
・地盤スコア別事故発生エリア割合
赤：黄：緑＝5：4：1



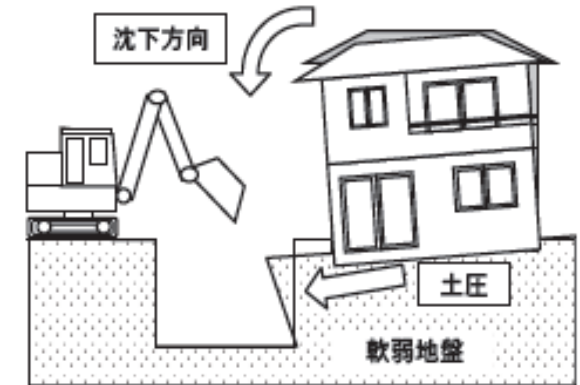
ネガティブフリクション
中間支持層の過大評価
工法選定ミス



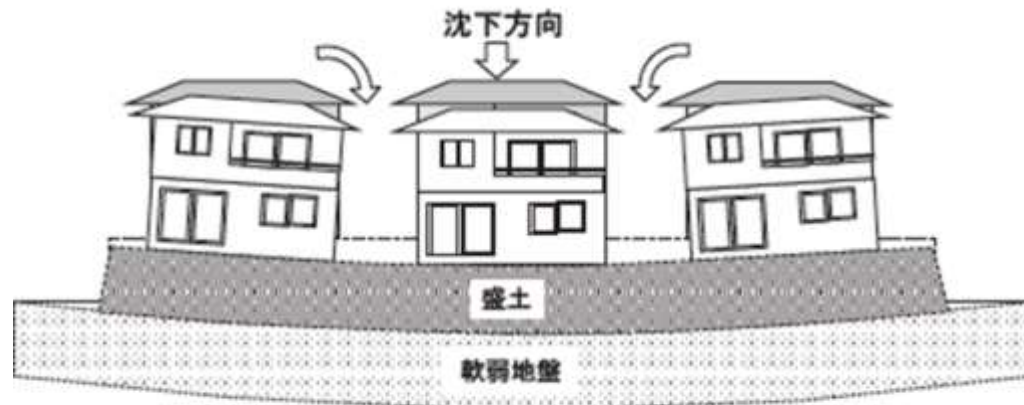
建物偏荷重



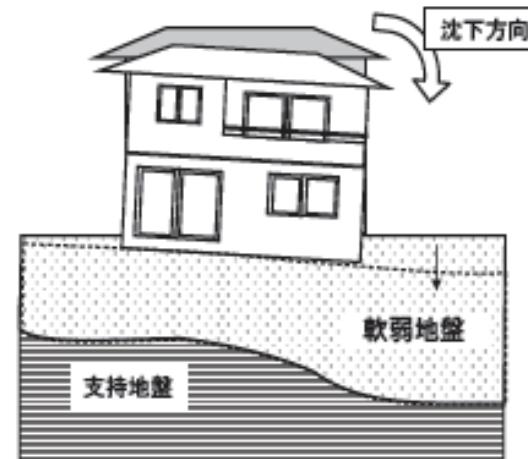
周辺環境の変化
隣接地の盛土工事の影響



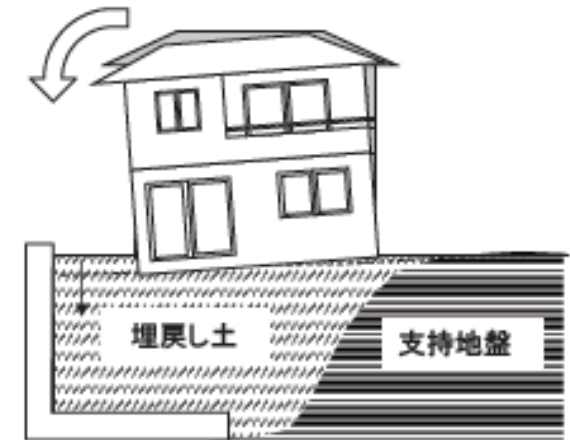
隣接地工事の影響



新規造成地の広域地盤沈下

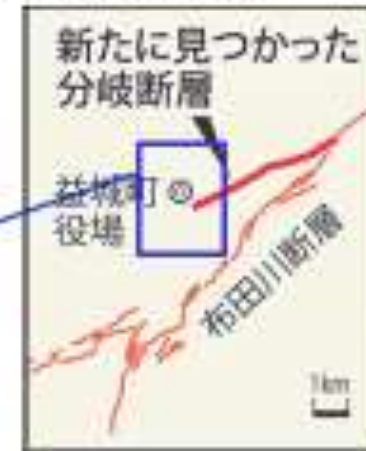


支持地盤の傾斜
軟弱層厚の不均一



新規擁壁背面の埋め戻し不良
切り盛り造成

布田川断層「分岐断層」の直近……局所的な粘土地盤に加え地震断層の直近にあった



地震前（googleストリートビューより）



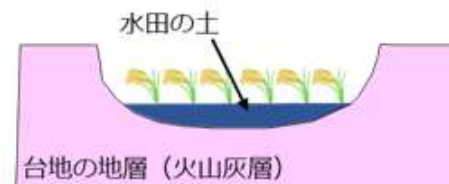
地震後（木造2階建ての1階部分の柱が引き抜けて根元から折れて崩壊）

7

安平町における家屋等、路面の被害



1. 谷の造成前（1970年代頃まで）



2. 谷の造成（1980年前後）



厚真町における土砂崩れによる家屋被害



3. 現在（台風による大雨時）



4. 地震、液状化の発生



3 - 4. 2019年10月12日台風19号：71河川で決壊

神津島(東京都、12日15時15分)風速44.8 m/s、箱根(神奈川県、12日21時00分まで)24H降水量942.5 mm

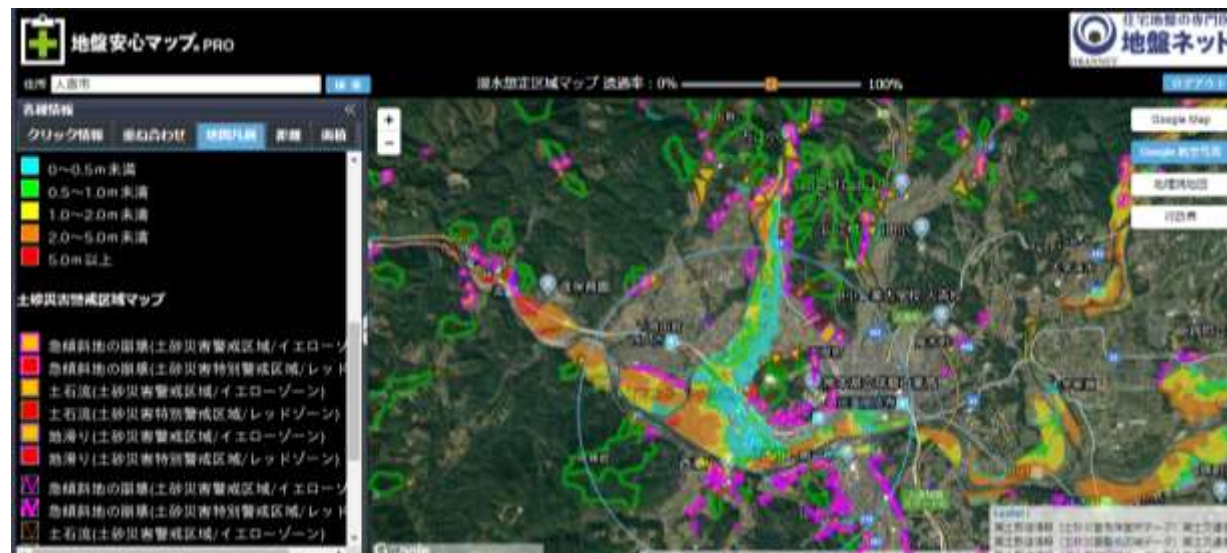


住んでいる場所のリスクの把握、避難計画、住み替え計画



国土院が
SNSに投稿した画像：

最も深いところで
8メートルから
9メートルほどに達して
いる



標高：97.7m

地形区分(自然環境条件図)：火山砕屑物

日本シームレス地質区分：約15万年前～約1万8000年前に爆発的噴火により高速で

流れ下った軽石や火山灰(火砕流)

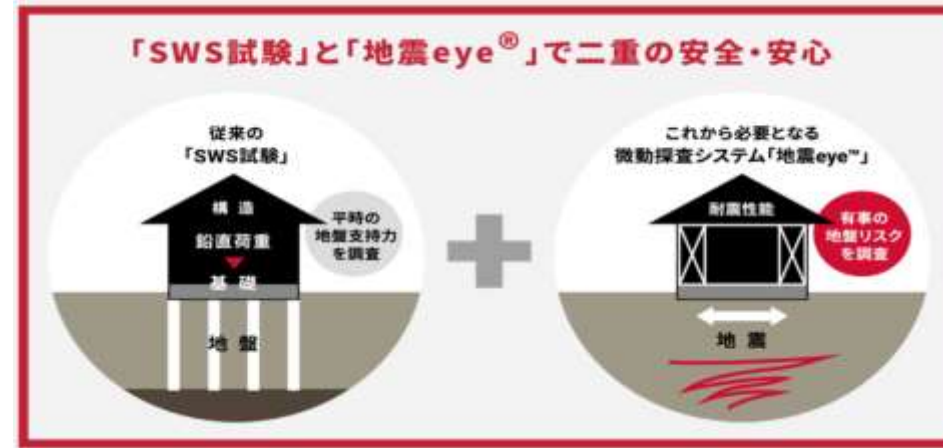
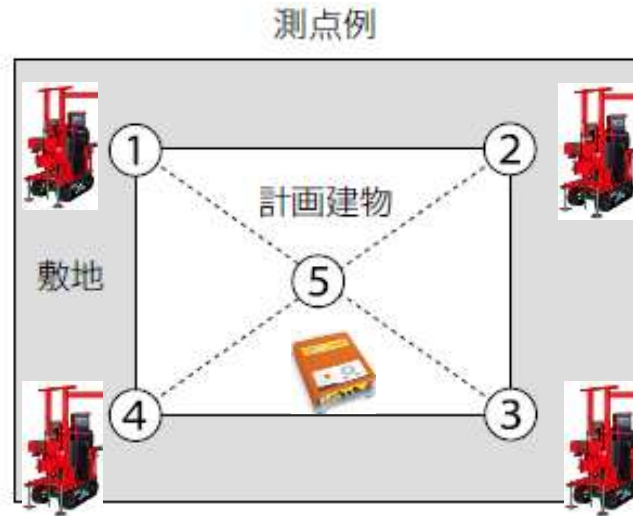
浸水の可能性：中位 地震による揺れやすさ：中位

液状化の可能性：なし

30年間に揺れに見舞われる確率

震度6強以上：0.3% 震度5強以上：3.5%

不同沈下事故撲滅 = iGP(SWS試験4ポイント) + 地震eye®(微動探査1ポイント)



2種類の試験方法でリスクの見える化、データを相互補完

iGP (SWS試験) でわかること (深度10mまで)

長期許容支持力：qa値 (kN/m²)、(換算N値、mv法による簡易沈下量)

貫入状況：自沈層の有無、自沈速度、音感、感触、推定土質

支持地盤：貫入深度、支持地盤の傾斜

地震eye (微動探査) でわかること (深度30mまで)

表層地盤増幅率：地震による地盤の揺れやすさ (自沈層リスクの見える化)

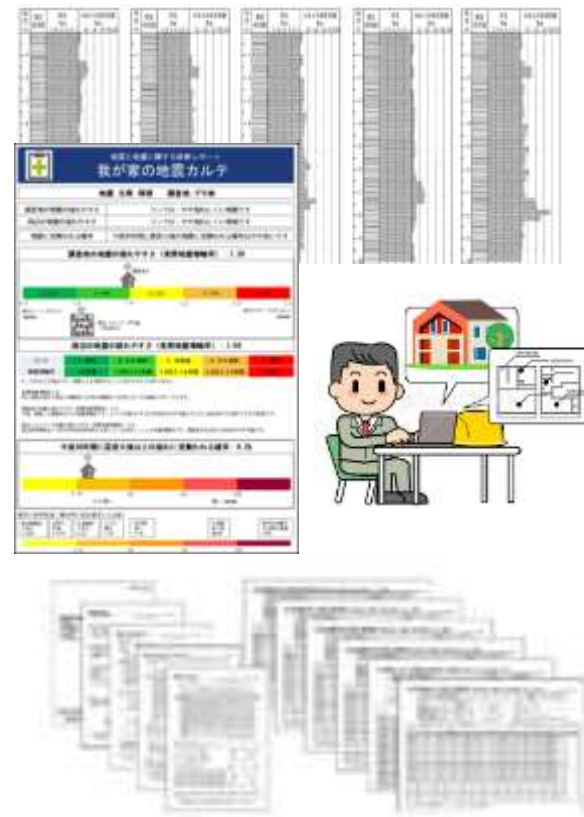
S波速度構造：層構造、支持地盤の分布状況 (SWSで貫入不能の固い地盤の下も見える化)

卓越周期：地盤の固有周期 (建物の固有周期と比較検討が可能)

【SWS予測システムによる高精度解析】



【原位置データによる高精度解析】



【基礎仕様判定】



【地盤eye補償】



ビッグデータによるフルオート予測

マップPRO情報による検討
安心スコアによる検討
SWS予測値による検討

SJSによるフルオート解析

設計図書の照合
SWS試験データの照合
微動探査データの照合
地盤解析報告書の照合
(長期許容支持力、不同沈下の検討)

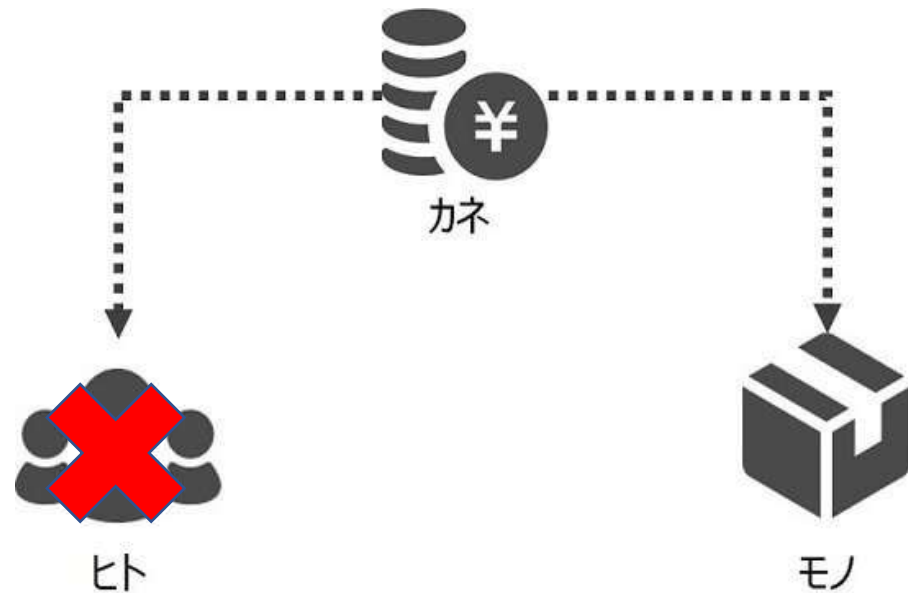
SWS予測システムと 原位置地盤データ

(SWS試験、微動探査)の照合
地盤リスクに応じた基礎仕様、
改良工事提案。不同沈下撲滅

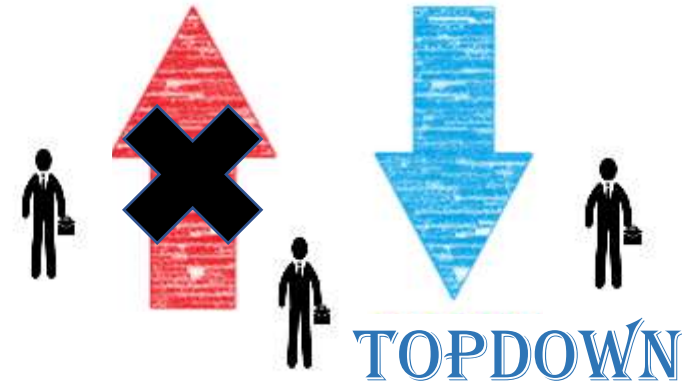
平時の不同沈下補償

最大5,000万円/1事故

地盤2.0戦略



BOTTOMUP

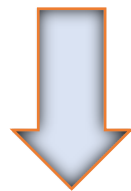


これまでの地盤ネットは、経営層との情報格差、風通しの悪い社風に端を発して離職率がネックに。それに伴い既存顧客の満足度の低下、ノウハウの蓄積不足、同業他社への人材流出が続出。

結果・・・

社会的意義のある商品がありながら・・・シェアの低迷へ

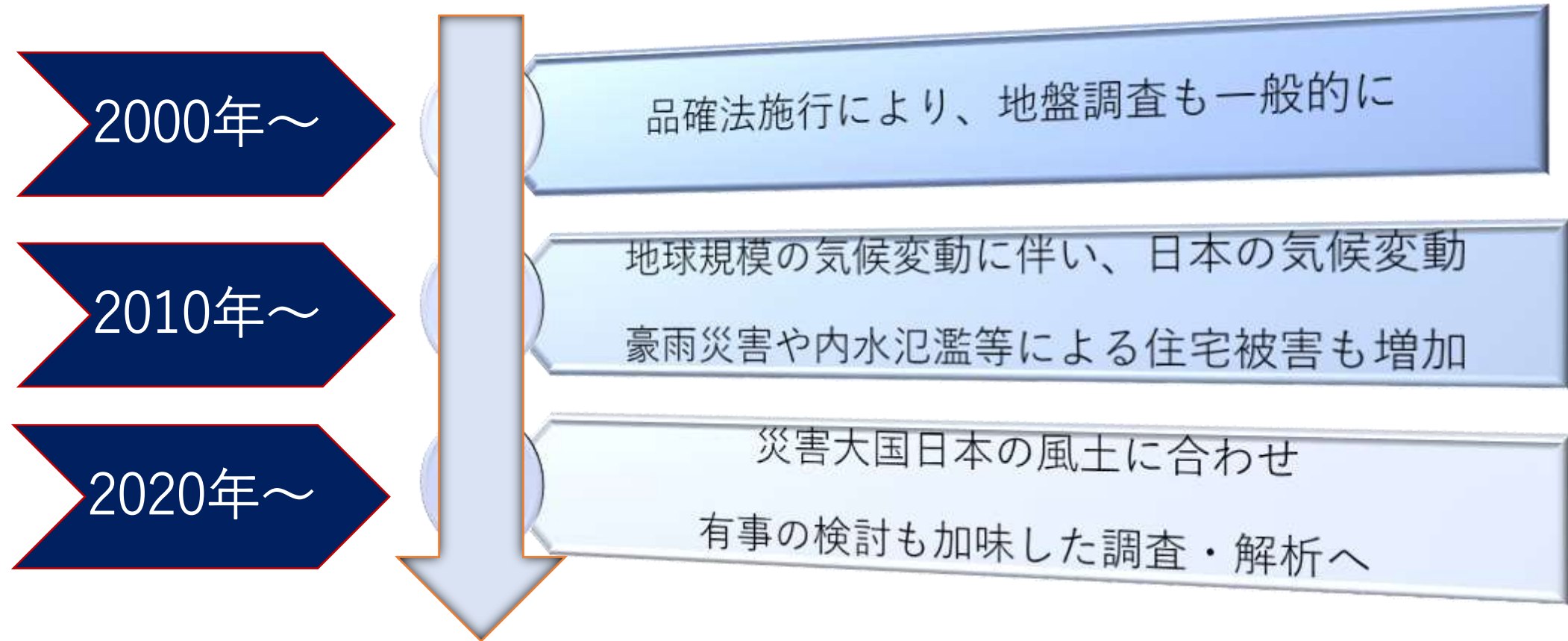
2008年創業以来、セカンドオピニオンに始まり、
『生活者の不利益解消という正義を貫き、
安心して豊かの暮らしの創造をめざします』という
企業理念の元、一定の役割を果たした。



しかし今後SWSのみでは、昨今の増加している自然災害による、住宅被害を防ぐのが難しい現実がある。そこで今後
「自然災害のない、住み続けられる強い地盤、家づくり」を、
日本のデファクトスタンダードにすべく・・・

次世代調査によるマーケットシェア増が必要





地盤調査・補償は新時代突入へ！



#AI

#5G



#VR

#IoT

step1 ビッグデータによる災害リスクの見える化 (地盤安心マップPRO～事前チェック、スクリーニング)

事前に土地履歴、自然災害リスクをチェックし、各エリアリスクに応じた調査を選定。また、地図をもとに正確なジャストポイントでの調査を実施



※ 宅建業法改正
水害ハザードマップ対応

事前
情報

地盤調査

解析

地盤補償

住宅着工

住宅
販売

地盤安心マップ

step2 仮称)SWSエキスパートシステムにより、 1clickでの判定～概算見積もり～予測データ作成へ

①判定

地図上でタップしたポイントから近いところのSWSデータを参照し判定へ

予測の信頼性



この地点は
地盤改良工事の必要はありません。

予測の信頼性



この地点は
地盤改良工事がが必要です。

柱状改良工事

面積を入力してください。
この工事の概算費用を計算します。

面積 (㎡)

面積増価 (円/㎡)

想定深度 (m)

本柱 (本)

紙の単位 (円/m)

合計 (円)

②改良工事概算見積もり

周辺想定深度等による
改良概算見積もりが可能へ

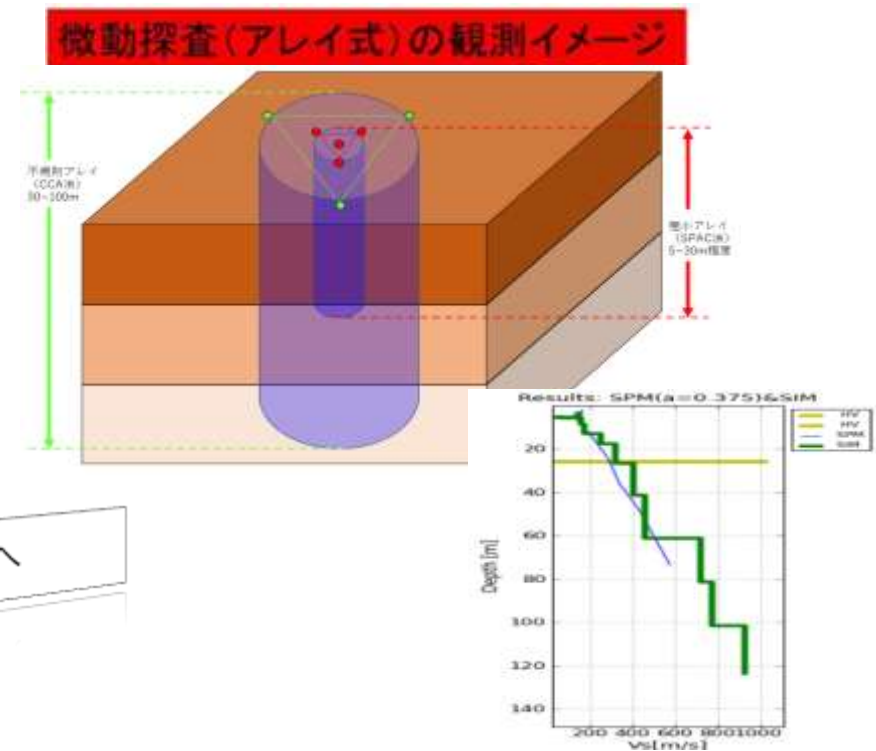


③SWSの予測データ作成

周辺SWSによるピンポイントでの
SWS予測データの作成が可能へ

step3 SWS＋微動探査調査（中央1P） （IGP＋微動探査機による調査）

- ①調査地の地層の分布が想定できる
- ②地盤の卓越周期（S波：横揺れの波）が判る
- ③解体前/配置未確定時点での本調査可能へ
- ④自然災害の影響も加味した、調査・解析の実施



自然災害による住宅被害、不同沈下を撲滅へ

事前
情報

地盤調査

解析

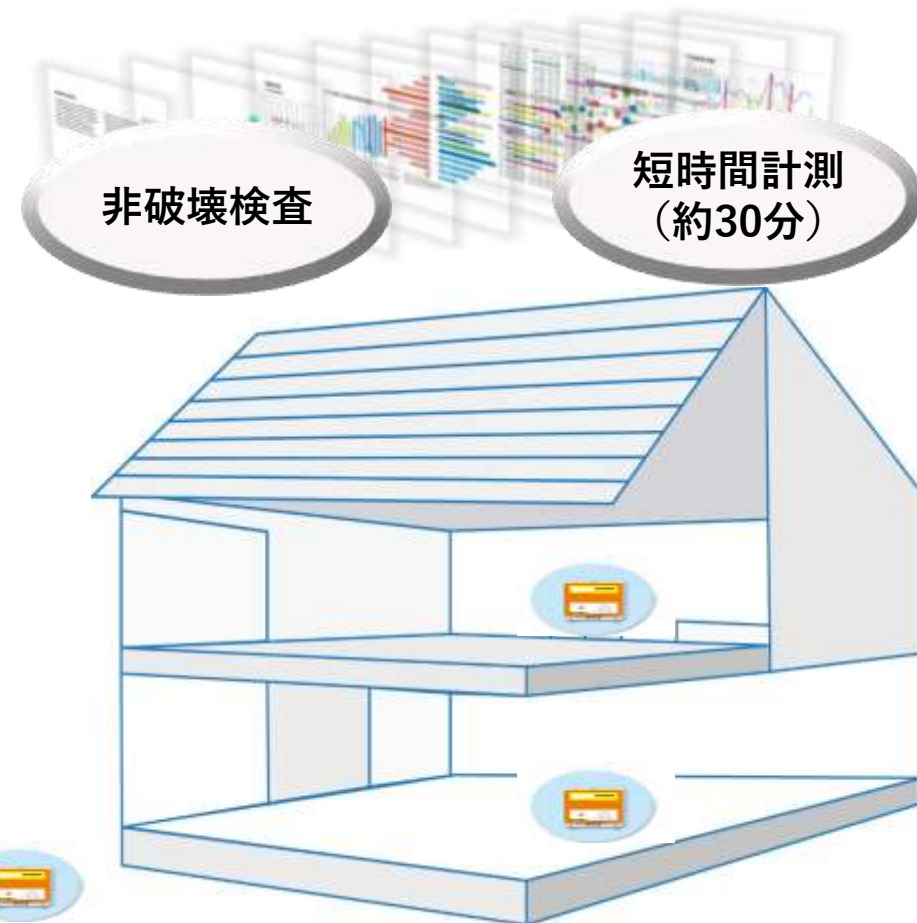
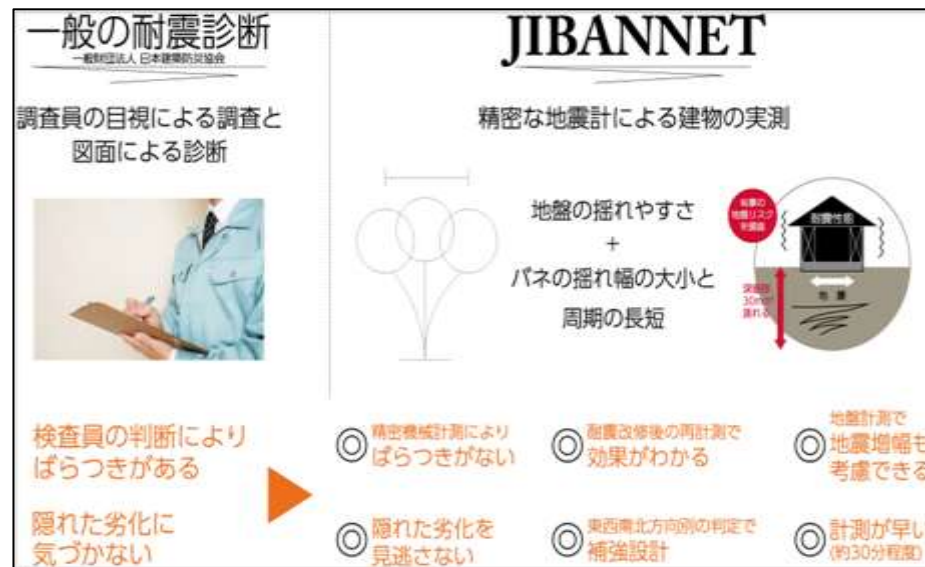
地盤補償

住宅着工

住宅販売

SWS次世代調査

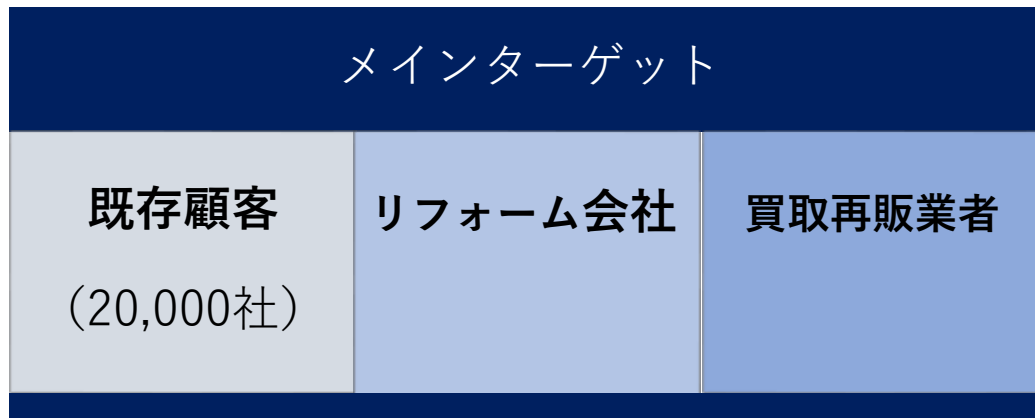
「**デジタル耐震チェック**」は
人体で感じる事の出来ない、常時微動を
用いた**動的耐震診断**です（中古・既存住宅用）



地盤の揺れやすさ + バネの揺れ幅の大小と周期の長短を実測

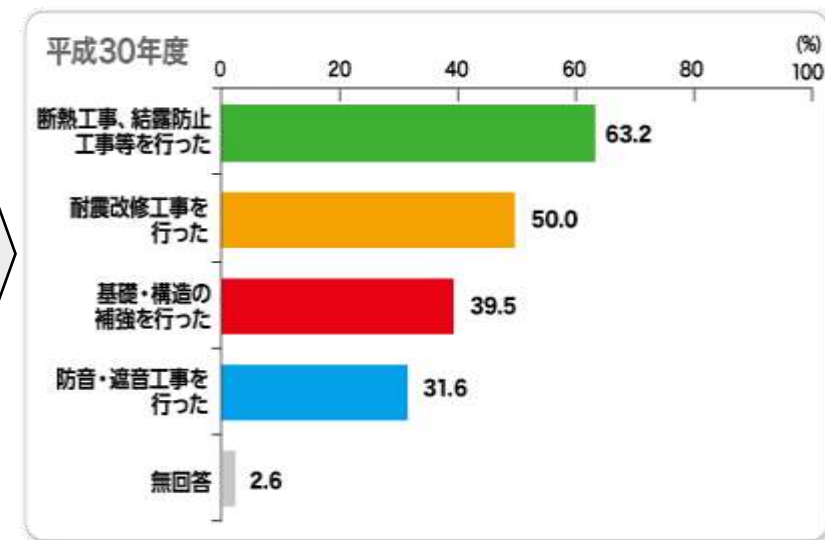
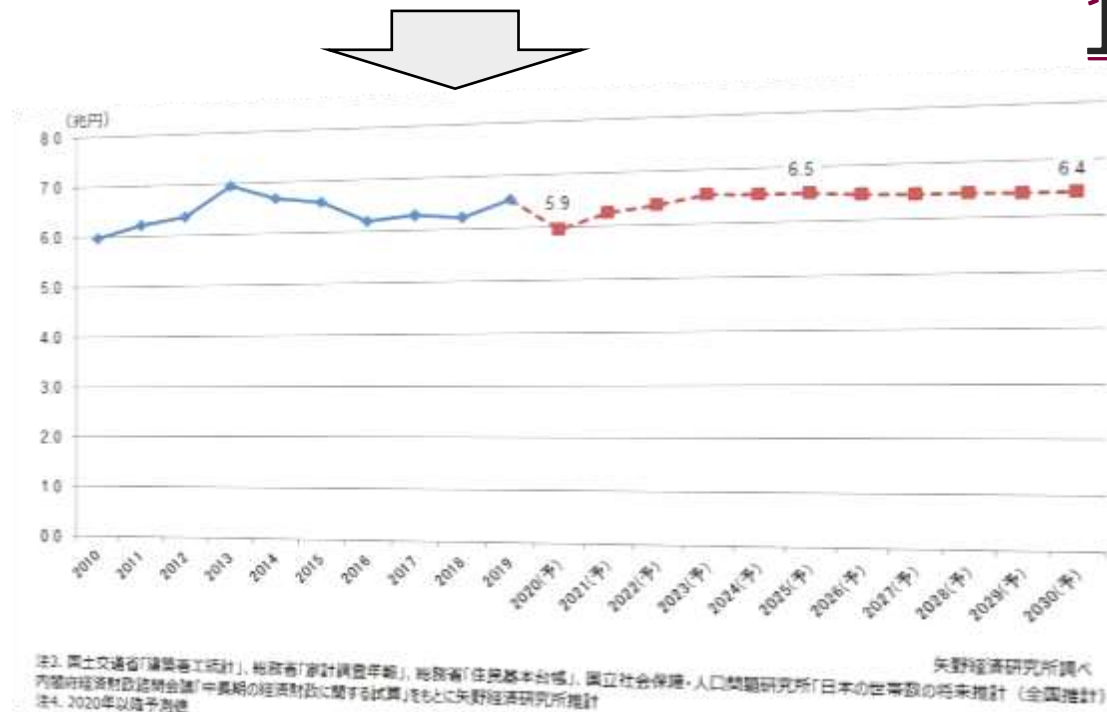


隠れた劣化も見逃さず、ALLデジタルでの見える化へ



これまでの、新築住宅市場に加え、買取再販及び、耐震リフォーム市場への進出。

耐震リフォーム診断の 10%のシェア獲得へ



出典：国土交通省 住宅市場動向調査報告書

ZOOM



VR



YouTube

●シェア：30%over

AI



Instagram

IoT



5G

住宅DX推進

DX(デジタルトランスフォーメーション)とは

企業がビジネス環境の激しい変化に対応し、**データとデジタル技術**を活用して、顧客や社会のニーズを基に、製品やサービス、**ビジネスモデルを変革**するとともに、業務そのものや、**組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、競争上の優位性を確立**すること。

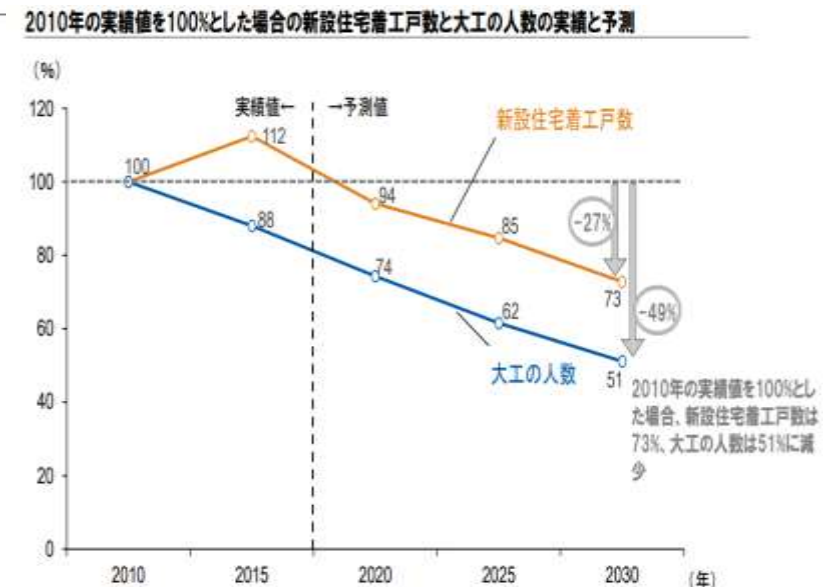
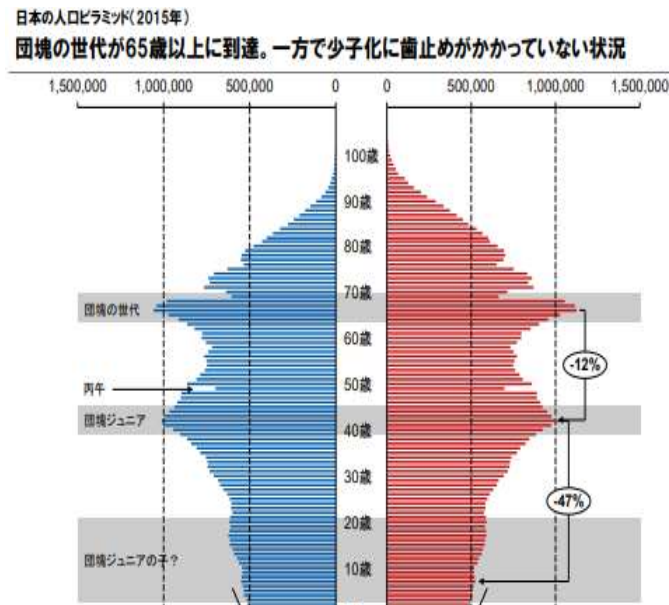
出典：経済産業省「DX 推進ガイドライン」

住宅関連全てでデジタル化No1を目指す

住宅・建設・不動産業界のデジタル化は、他の業界に比べて進んでいないのが現状です。少子高齢化社会で「供給力不足」「人手不足」を補うためには、産業構造の変革、業界全体のデジタル化は必要不可欠です。

住宅関連の主要業種で
構造的な人手不足が発生

- ・ 2030年、新築着工は
約60万戸まで減少
(2010年度比**27%**減)
- ・ 2030年、大工の人数は
減少約21万人まで減少
(2010年度比**49%**減)



2010年よりベトナムに進出。今年で10年目



BCP（事業継続計画）
で不測の事態に備える



企業経営で避けては通れない
BCP と **BPO**

ベトナム子会社/JIBANNET ASIA
ダナンBCPOセンター



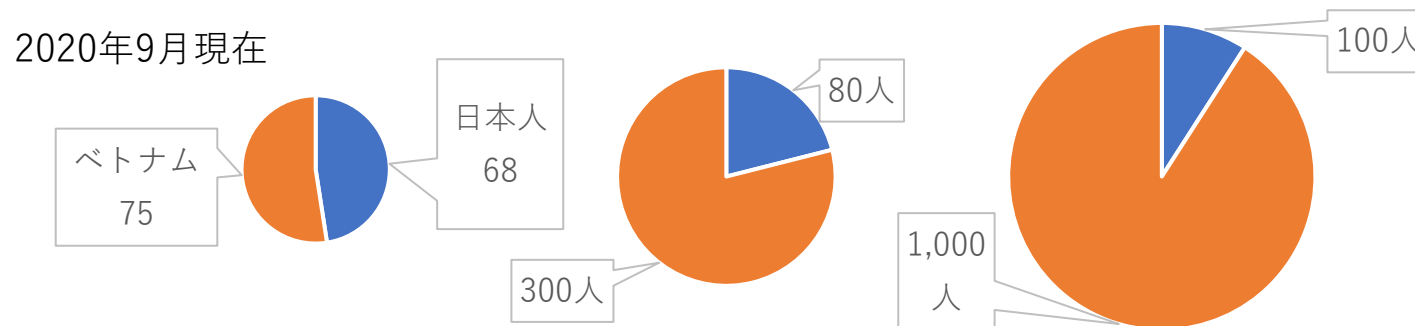
BPO（業務外部委託）
で業務改善＆コストメリット



**BPOにより
高効率化＆低コスト化**

ダナンBCPOセンターでデジタル化を推進

- ・ベトナムダナン・ホーチミンの技術者で業務の内製化を推進
- ・ダナン工科大学・デュイタン大学との連携で技術者を採用
- ・ベトナムでのテレワークの推進 ※コロナ禍による行動規制に対応
- ・オンラインでベトナム全土のCADオペレーターとマッチング



社員の構成数を将来、日本人100人/ベトナム人1000人体制へ

国際標準(iso19650)のBIMの活用を推進

BIMモデルは、BIM対応の3次元CADで作成します。
最初から3次元で設計し、3次元から2次元図面を切り出して作成することで、モデルの編集に追従した設計図書の管理が可能です。
BIMモデルを部分的に修正しても、関係する部分は全て自動反映され、図面間の整合性を常に保てます。

パーツが情報を持ちそれを活用できる

これまでの
3次元モデルの作り方



粘土からモデルを
作り上げるイメージ

BIM モデルの作り方



パーツを組み立てて
作り上げるイメージ

Building Information Modeling

建物を

情報で

形成する



壁



柱



建具



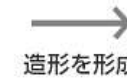
階段



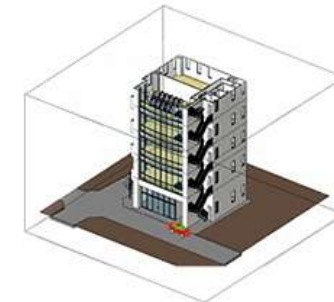
設備



カーテンウォール



造形を形成



各パーツが次のようなオブジェクト情報を持つ

2D

3D 形状

数量

品番

寸法

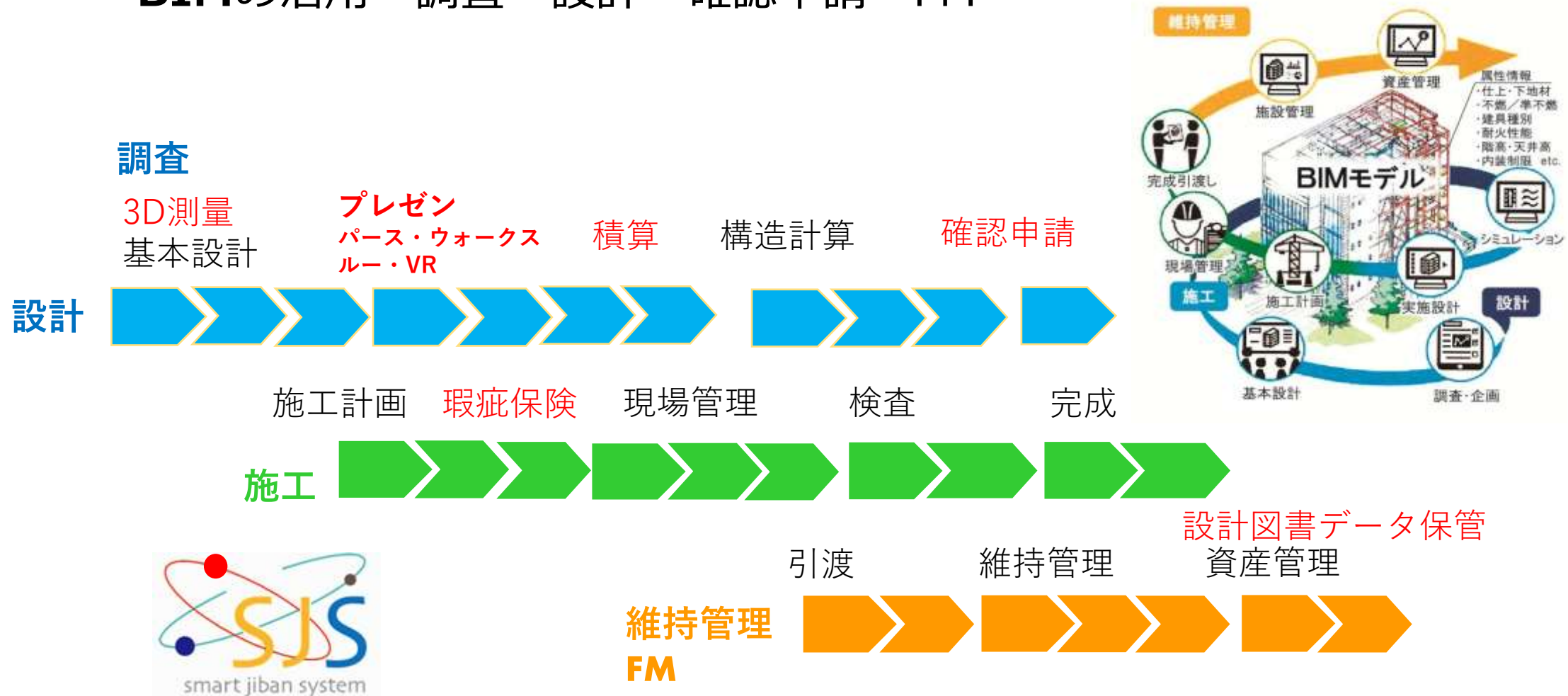
素材

性能

価格

など

BIMの活用 調査～設計～確認申請～FM



BIM（Building Information Modeling：ビム）

BIMパース
・ウォークスルー
動画・VR

BIMを活用した設計で顧客との情報格差をなくす

BIMによる精密なパース、ウォークスルー動画、VRを創り上げる

※顧客向けのプレゼン/ベトナムでの内製化を実現

⇒素早い意思決定を促す＝受注促進

⇒施工者へ設計内容を正確に伝える＝品質向上・工期短縮

⇒完成イメージの食い違いを防ぐ＝クレームの抑止

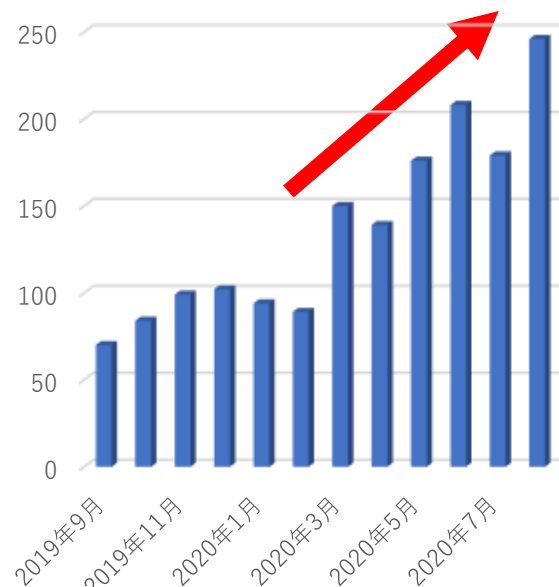


BIMパース
・ウォークスルー
動画・VR

BIMプレゼンテーションでシェアNO1を目指します。

BIMパース、ウォークスルー動画、VRの受注推移
コロナ禍での非接触型営業ツールとして飛躍的に受注が伸びています。

※ 8月受注246棟／地盤調査3,931件＝6.2%



【プレゼン受注推移】

＜BIM実績＞2018年7月～2020年8月

戸建住宅：2,000棟突破！

マンション：12棟

分譲地：15プロジェクト

実施図面・確認申請図面：50件

BIMパース
・ウォークスルー
動画・VR

BIMプレゼンシェアNO1を目指します。

10,000棟/年

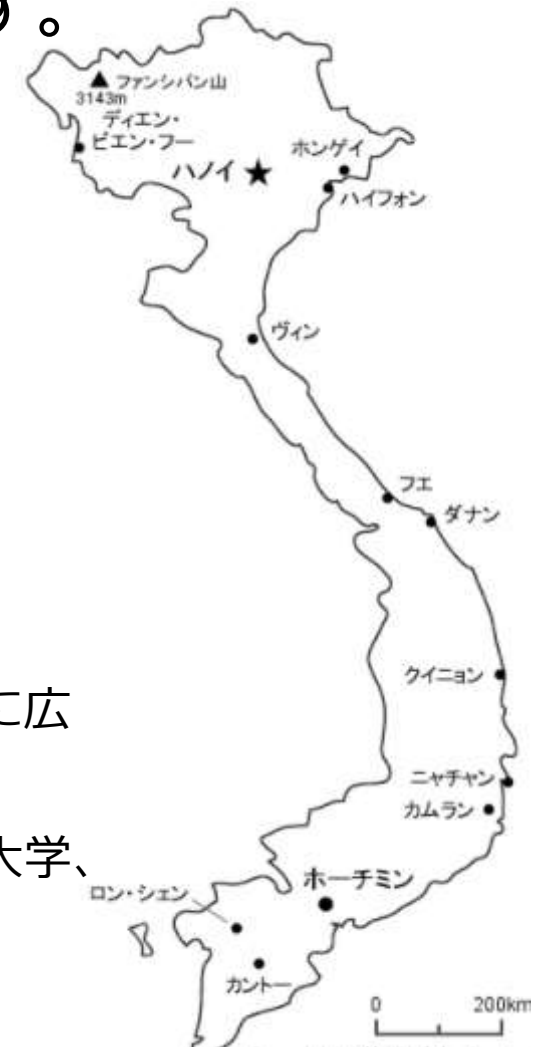
地盤調査に対して20%

- ・人材育成/増員
- ・ファミリー(部品部材)の標準化
- ・仕上りの標準化
- ・次世代SJSでの受発注システム

BIMデータ
確認申請へ

STEP2

BIM連動
確認申請

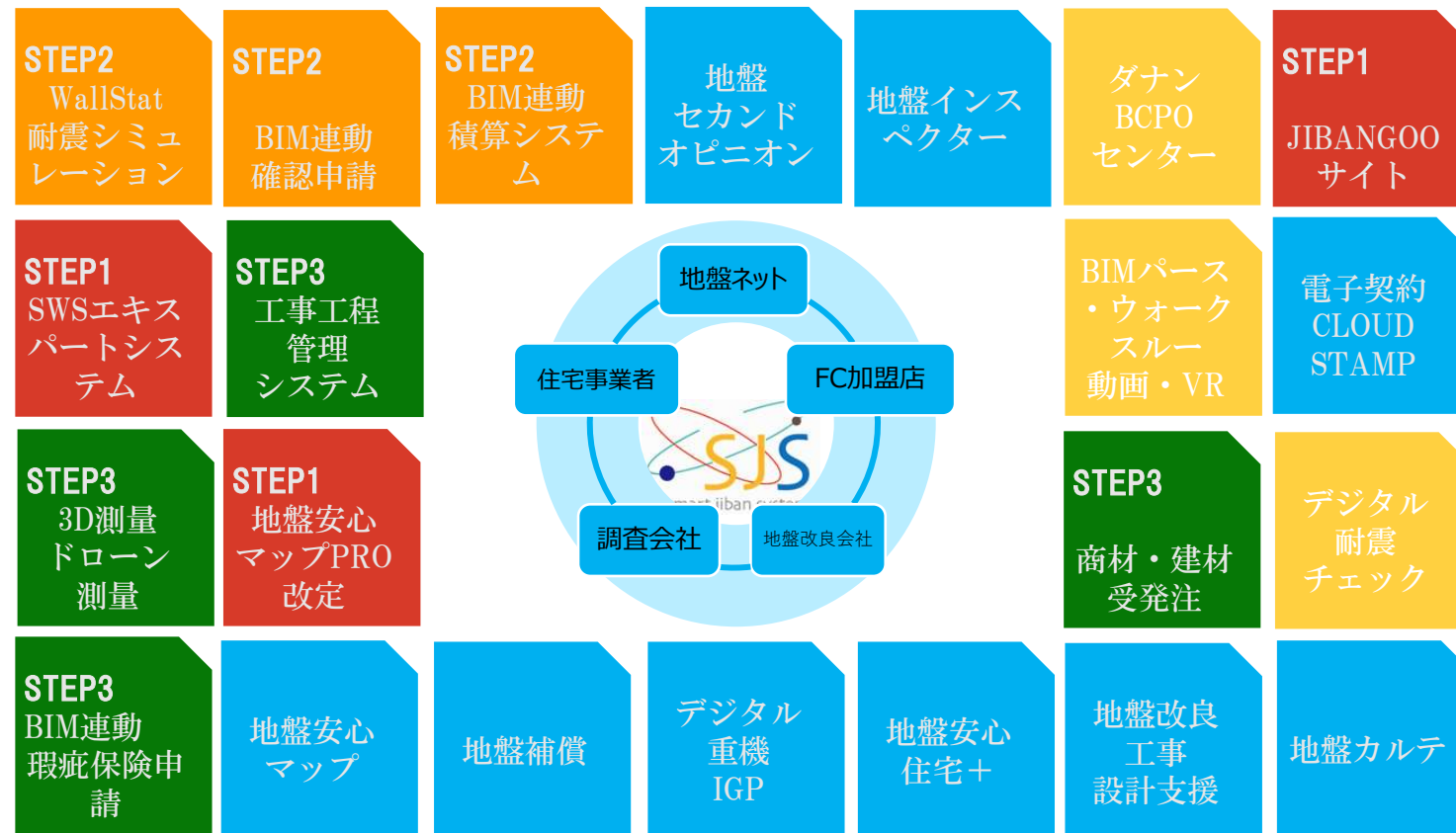


日本語を学べる大学・日本語学校がベトナム全土に広がっています。

ハノイ大学、ホーチミン大学、フエ大学、ダナン大学、
ハイフォン学校、ニャチャン学校、カントー学校
ゲーアン学校、バンメトート学校等

次世代SJSは全商品のサービス提供する共通プラットフォームです。

利用事業所2万、利用ユーザー6.2万人突破！



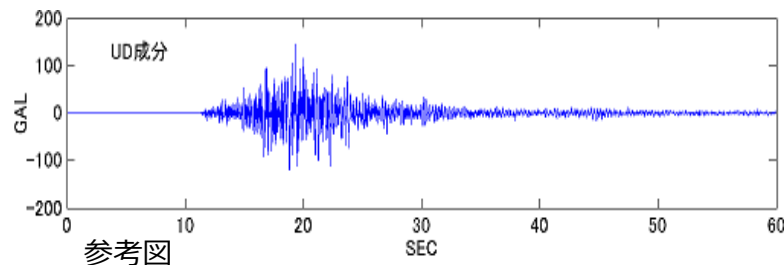
STEP1:2020/11⇒STEP2:2021/1⇒STEP3:2021年度と順次リリース予定

STEP2
WallStat
耐震シミュレーション

耐震解析ソフト「Wallstat」に「微動探査」の計測値を用いた地震波を作成し、建物の耐震性能の信頼性を確認



微動探査の計測値を用いた地震波を作成



「wallstat」は、実物大の家を振動させる実験と同等の耐震シミュレーションです。

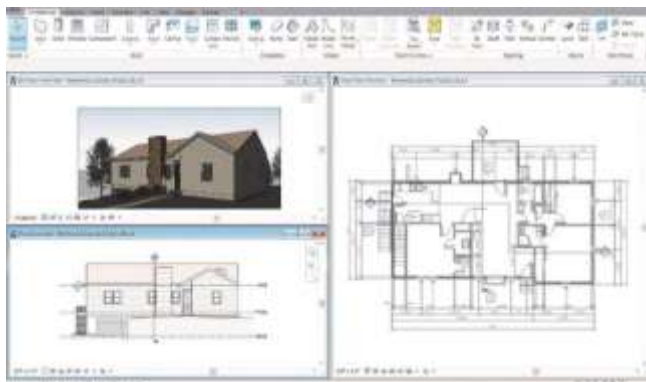


STEP2 BIM連動 積算シス テム

BIM連動の積算システム

図面を作成することで見積書が出来上がる

BIMで図面を作成⇒数量

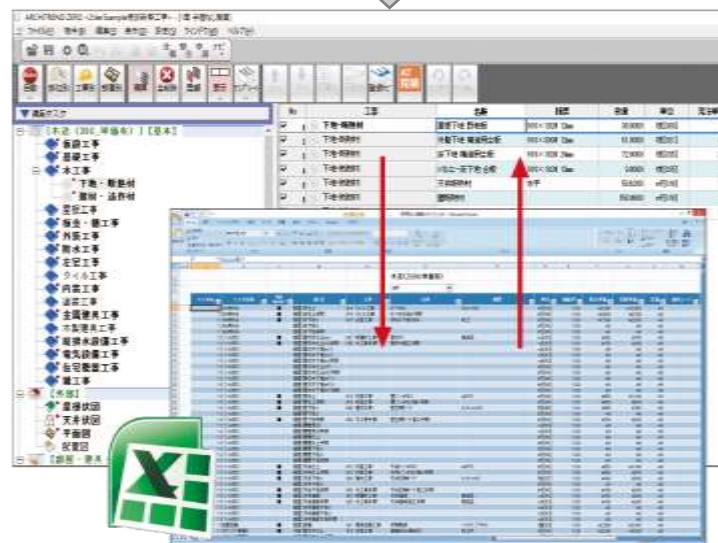
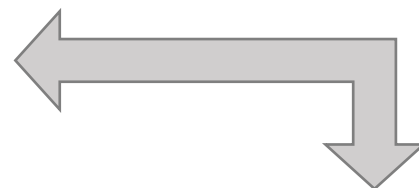


積算プログラム作成VN内製化

係数：設計基準を策定

積算プログラム

BIM数量をExcelに取込



見積書

[illegible]

STEP3
工事工程
管理
システム

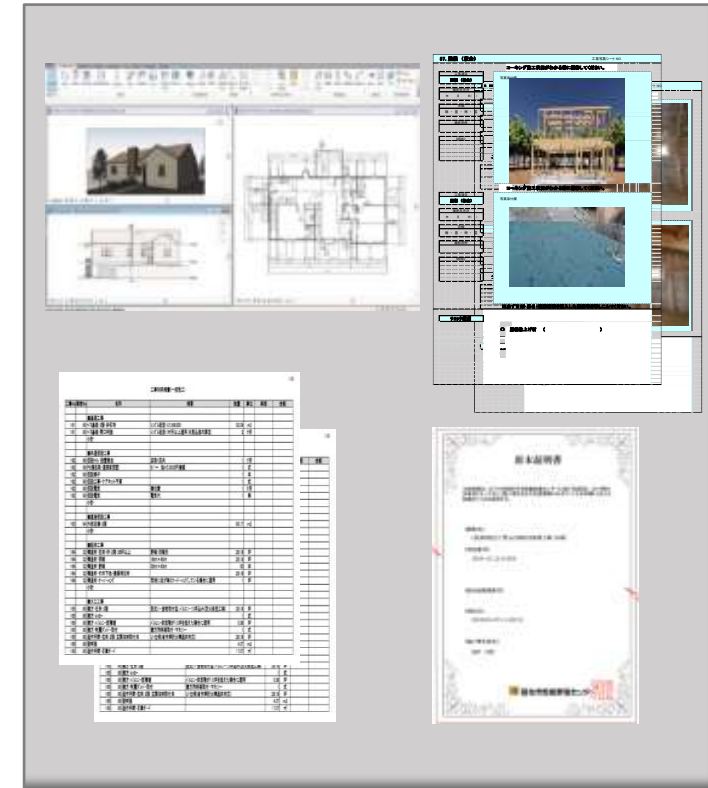
次世代SJS加入者へのサービス※施主利用可能（有料）
調査～BIMパースウォークスルー～設計～確認申請
工事工程管理（図面、写真）～完成図～アフターサービス
FMまで重要書類を保管

STEP3
建材
受発注

建材受発注を次世代SJSで一括管理

STEP3
BIM連動
瑕疵保険
申請

BIM作成図面で確認申請～完了
瑕疵保険申請まで一括データ管理



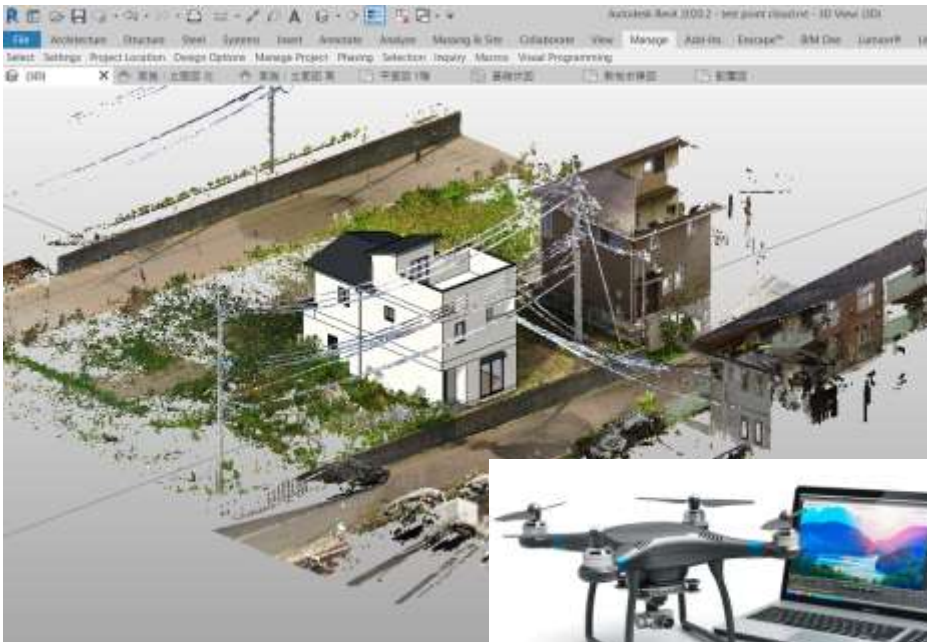
STEP3
3D測量
ドローン
測量

3D測量データをBIMに取り込み正確な敷地情報を図面化

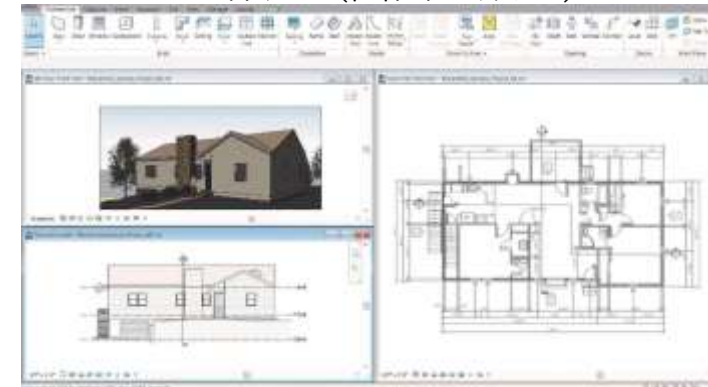
擁壁など高低差が数量化できる
近隣状況を図面化(窓位置、電柱etc)

➡ 解析・判定の精度UP

3D測量とBIMパースを合成



BIM作成 (図面・数量)



3D測量可能エリア：一都三県
順次拡大予定

地盤ネットの住宅DX推進

国際標準BIMの推進 = プレゼンでのシェアNO1

ビックデータを活用した商品開発 = 毎月4,000件蓄積する調査データ

基幹システムの次世代SJSの開発 = 業務の効率化UP

これらの技術開発、デジタル化を支える

ダナンBCPOセンターの更なる進化（技術力UP、人員数UP）

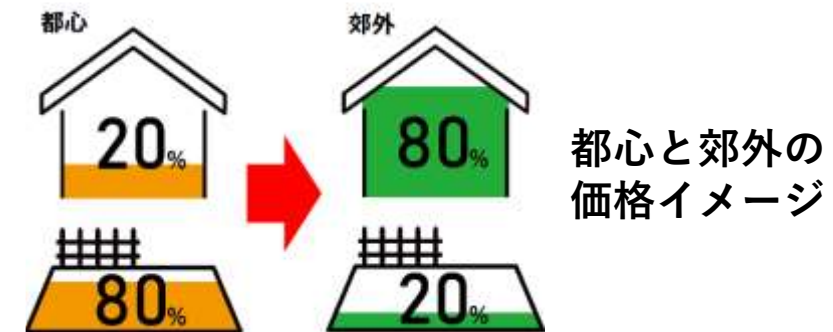
地盤ネットは、他社にない商品開発で業界の優位性を確立します。

JIBANGOO移住戦略

2017年2月 不動産ポータルサイト「JIBANGO（ジバンガー）」提供開始



安全な場所への住み替え支援



テレワーク導入⇒ライフ・ワーク・バランスの見直し、価値観の変化



都心の会社に勤務しながら**地方都市で、在宅勤務を主体にした暮らし方**ができるようになる
政府も住宅政策を軌道修正⇒**安全な立地への住宅誘導**を進める方針

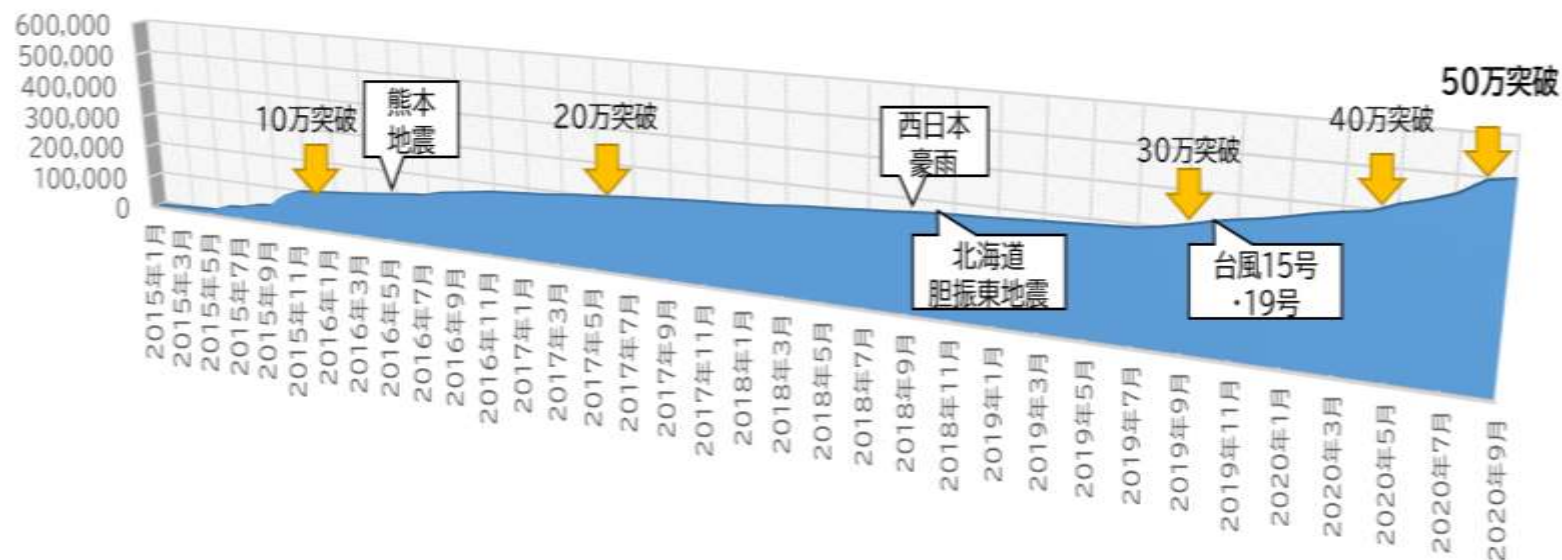
郊外、地方への移住、安全な場所への住み替えが認知される社会になった



「地盤カルテ®」は、簡単に地盤の安全度が確認できる無料サービス。宅地建物取引業法施行規則改正の施行により水害ハザードの説明が必須となり、さらに**コロナ禍で激甚災害が多発**し、在宅避難・分散避難、テレワーク等により**地盤の安全度**への関心が高まっている。

8月の発行件数は35,000件を突破

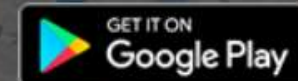
地盤カルテ累計利用数の推移



累計発行数 50 万件を突破

いつでも、どこでも、安全確認
今いる場所の地盤の様子を
見える化するアプリ

じぶんの地盤は目に見えない地盤の安全性と、
関連する情報を公開するアプリです。



ユーザー 20 万件を突破

地震大国日本で生活するうえで
高い防災意識を持つことは、今や常識。
例えばこんな時…

自宅を建てたり不動産投資
をするなら地盤のしっかり
したところを選ばなきゃ。

子どもたちが遊ぶ公園。以
前、浸水したことがあるっ
て聞いたけど…

新しいショッピングモール
液状化が心配だから調べて
みよう。

山の麓の畑仕事。がけ崩れ
の心配はあるのだろうか。



潜在顧客 70 万の誘導→育成→移住への施策 ジバンガーMA

マーケティングオートメーション（MA）：マーケティング業務を自動化することで業務効率化、生産性向上を図る



素早く
フォロー

カルテ・アプリ利用者の自動取り込み・即時メール返信で各STEPの検討者を素早くフォロー



顧客育成

キャンペーンや新着情報などメルマガで配信 お客様と継続的な接点を形成。中長期的なフォローで顧客育成。



自動抽出

ホット顧客リストでターゲット層にあった見込みの高いお客様を自動抽出・通知



誘発、誘導

ポップアップでお客様のアクションを効率的に誘発

コラム
(啓発記事・お役立ち)

- ・ 移住ニュース
- ・ ウェビナー（地盤、建物）
- ・ インタビュー記事・動画など

ジバンゲーコラム

「いい地盤」の土地で安心して暮らすことをサポートするための
WEBサイト「ジバンゲー」の新しいお役立ち情報をお知らせします。



ジバンゲーコラム
「いい地盤」の土地で安心して暮らすことをサポートするための3つの理由



ジバンゲーコラム
「いい地盤」の土地で安心して暮らすことをサポートするための3つの理由



ジバンゲーコラム
「いい地盤」の土地で安心して暮らすことをサポートするための3つの理由

ジバンゲーハウス
(建てたい・リノベ)

- ・ 加盟工務店紹介
- ・ 実例紹介
- ・ 施主インタビュー



工務店紹介
サイディングと室内のレンガ造りが特徴的な洋風ハウス
東京都世田谷区



実例紹介
遊び心あふれるこだわりのデザインの家
東京都世田谷区



施主インタビュー
木の素材を活かしたナチュラルセダンな家
東京都世田谷区



ジバンゲー不動産
(住み替え)

・ 気になるエリアの物件情報

JIBAN GOO

「我が家が、いちばん安全」

コラム ジバンゲーハウス ジバンゲー不動産 地盤を調べる

お問い合わせ 資料請求



所在地 埼玉県所沢市
敷地面積 210.00㎡ (63.5坪)
参考建物概要
延べ床面積 185.5㎡ (56.11坪)
価格 4488万円 (80万円/坪)







潜在顧客数 70万+ 移住、移転関心者

企業移転

STEP1
マップ
PRO
誘導

マップPRO初月無料 → 1,000件/月
マップPRO使い方セミナー
JIBANGOOコラム ⇒ 安全な場所の選び方、移住情報

STEP2
JIBAN
GOO
誘導

具体的な検討 → 100件/月
移住支援団体協業による移住情報提供
JIBANGOOハウスの情報提供

STEP3
移住
移転

JIBANGOOカウンター → 10件/月
提携不動産会社からの具体的な情報提供
JIBANGOOハウス（加盟ビルダー情報）

ジバンガーMAに
よる誘導 ⇒ 育成
FaceBook、Twitter
Instagram、youtube
SNS等による告知広報

JIBANGOOコラム



TAXI
広告



ウェビナー

税制優遇

地方
公共団体
移住支援
団体との
ジョイント

試算
事例作り

安全な場所への移住,移転

郊外、地方移住、安全な場所への住み替えニーズ
地域の不動産企業、ビルダー・工務店のあらたな集客・支援メディア

じぶんの地盤
ARアプリ



20万件



地盤カルテ®



50万件

潜在
顧客数
70万

新・ジバングー



当社商品とノウハウを
新たに組み合わせ
新しいマーケットを創造



FaceBook、Twitter
Instagram、youtube

SNS等



TAXI広告



WEB商談

不動産の
新しい
価値観の
提供



『我が家が、いちばん安全』

コラム ジバンガーハウス ジバンガー不動産 地盤を調べる

お問い合わせ

資料請求

コラム (お役立ち情報)

「ジバンガー」は
新しい都市の在り方を
創造します。

- ・安心安全な家づくり
 - ・コロナ禍でも快適な環境
 - ・安心・安全という
- 新たな不動産価値で物件探し、移住へのサポート
- ・地盤のリスクが見える化

ジバンガーハウス (地盤適合耐震住宅)

地盤×基礎×構造の三位一体の安全安心を提供する。
顧客と優良工務店を結ことで実現する
「地盤適合耐震住宅」
家づくりサイト



ジバンガー不動産 (住み替える)

安心・安全という
新たな不動産価値で物件探し。
品質の見える化を実現し
安全な地盤に住みたい消費者と地域不動産を結ぶ
不動産サイト



ジバンガーマップ (地盤を調べる)

さまざまな情報を地図上に
重ね合わせることで
リスクが見える化

縄文時代の貝塚マップ=いい地盤
寺社仏閣マップ=いい地盤
犯罪の発生状況=治安の良さ
病院=安心
人口密度=減災



安全な場所への移住⇒地図情報を追加



『我が家が、いちばん安全』

ジバングーマップ
(地盤を調べる)

コラム ジバングーハウス ジバングー不動産

地盤を調べる

加盟店募集について(法人の方)

お問い合わせ

資料請求

安全な場所に住み替える

さまざまな情報を地図上に重ね合わせる
ことで「リスクが見える化」

新たに重ね合わせるマップ情報(※予定)

- 1.縄文時代の貝塚マップ=いい地盤
- 2.犯罪の発生状況=治安の良さ
- 3.病院・介護施設=安心
- 4.人口密度=減災

その他：活火山降灰エリア



地盤の良い土地 + 推奨プラン + 価格 + BIM

**ジバングー不動産
(住み替える)**



安心・安全という
新たな不動産価値で物件探し



コラム シバングーハウス シバングー不動産 地盤を調べる

販売価格 9380万円 (坪単価 521万円)
所在地 東京都新大塚駅周辺1丁目
敷地面積 60.36㎡(182坪)

販売価格 8560万円 (坪単価 498万円)
所在地 東京都新大塚駅周辺1丁目
敷地面積 61.69㎡(185坪)

販売価格 8880万円 (坪単価 493万円)
所在地 東京都新大塚駅周辺1丁目
敷地面積 62.03㎡(186坪)

新築 販売価格 5800万円 (坪単価 315万円)
所在地 東京都新大塚駅周辺1丁目
敷地面積 65.73㎡(198坪)

販売価格 15580万円 (坪単価 570万円)





『我が家が、いちばん安全』

コラム シバングーハウス シバングー不動産 地盤を調べる

加盟店募集について(法人の方)

お問い合わせ

資料請求

90/100



浸水の可能性

浸水リスクが低い
浸水リスクが低い
浸水リスクが低い
浸水リスクが低い

地盤の安全性

地盤には問題ありません
地盤の安全性
土壌改良の必要は無し

所在地 埼玉県所沢市
敷地面積 210.00㎡ (63.5坪)

参考建物概要
延べ床面積 185.5㎡ (56.11坪)
価格 4488万円 (80万円/坪)








BIMによる
高精細なパース・ウォークスルー動画で
建物をリアルに再現して販売を促進する。

エンド



JIBANGOOカウンター

不動産

不動産

不動産

不動産

当社取引先ビルダー (20,000事業所)

ビルダー

ビルダー

ビルダー

ビルダー

①閲覧

・掲載物件は提携不動産企業
管理の物件掲載 (無料)

+

・システム経由で掲載

②問合せ

当社経由の証拠

③送客 1

提携不動産会社
※手数料ナシ

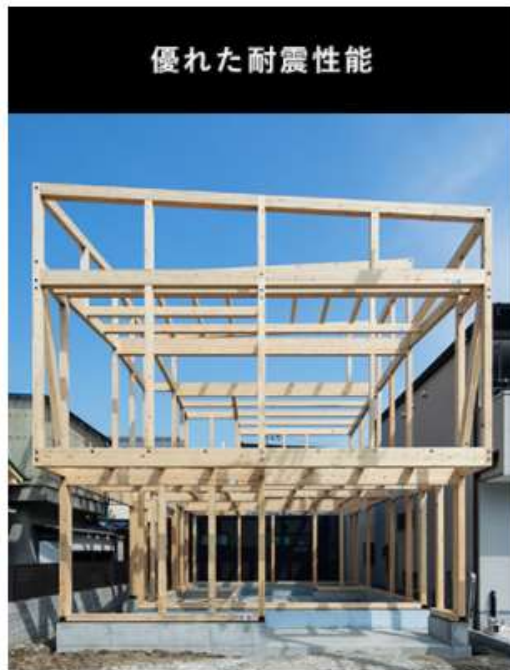
④送客 2

当社取引先ビルダー (20,000事業所)
土地「アリ」検討客

⑤手数料

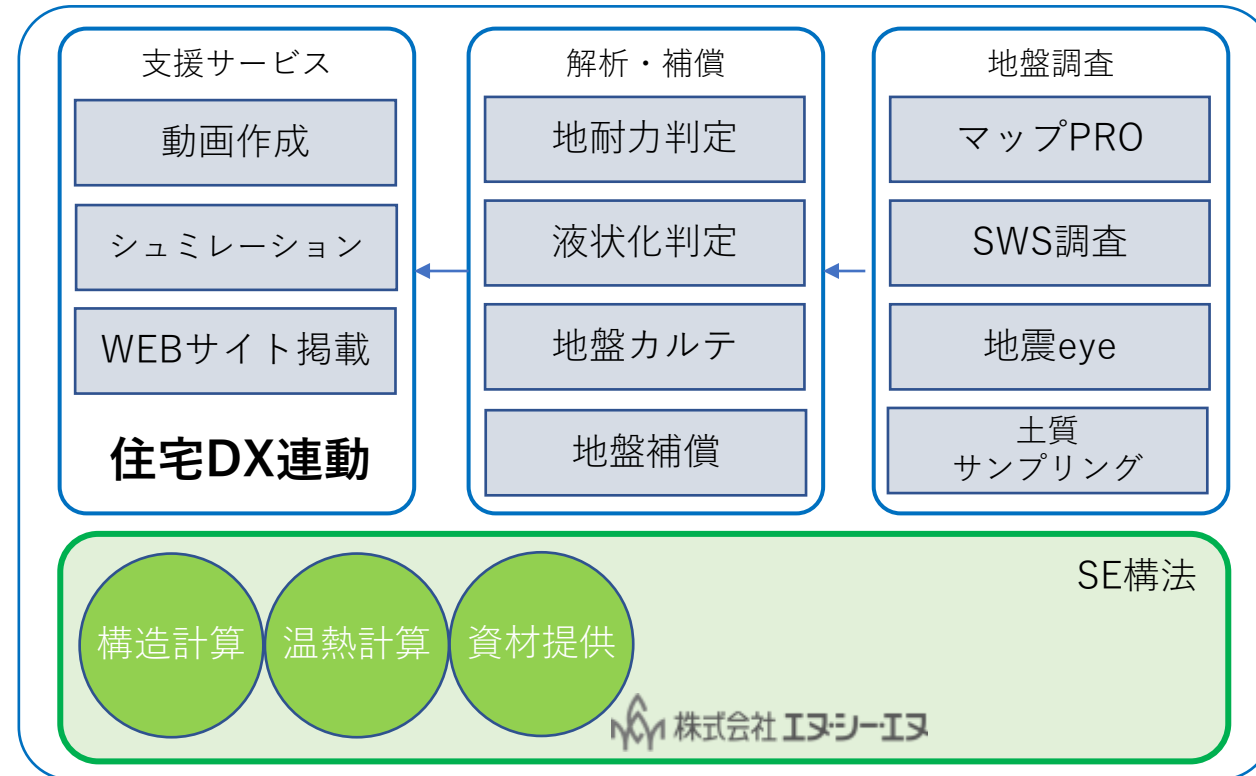
地盤特性を加味した構造で、 災害に負けない安心安全な住宅を提供する

ジバンダーハウス
(地盤適合耐震住宅)



優れた耐震性能

SE構法



発注

加盟工務店

納品・請求

加盟店候補：当社取引先ビルダー（20,000事業所）

JIBANGOO ハウスの4UP

これからの住宅業界を勝ち抜く

- ・ 集客率アップ・成約率アップ
- ・ 売上単価アップ・業務効率アップ

地盤に適合した安心な住宅
ハウスメーカーに負けない構造技術
充実した支援ツール



1 Clickでご提供致します

「集客率アップ」

- ・ JIBANGOOサイト
- ・ WEBセミナー
- ・ マーケティングオートメーション
- ・ WEB展示場
- ・ 各種SNS発信

「成約率アップ」

- ・ BIM動画活用
パス・ウォークスルー
VR動画
- ・ 建築士同席
※建築士オプション活用の場合

「売上単価アップ」

- ・ 高度地盤調査
微動探査
SWS
地盤安心マップPRO
地盤インスペクター
- ・ SE構法
構造計算
温熱計算
- ・ デザイン設計
※建築士オプション活用の場合

「業務効率アップ」

- ・ SJSシステム
一括受発注
物件管理
- ・ ベトナムBCPOセンター
BIM導入支援
設計サポート
確認申請サポート
システム開発



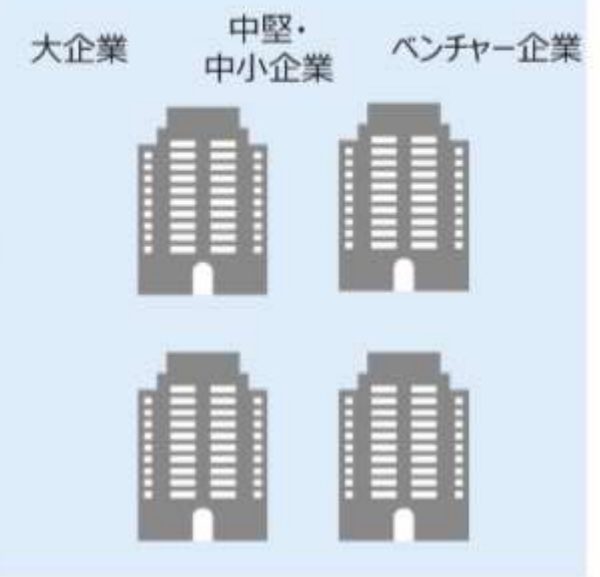
本社機能の移転

企業の地方でのサテライトオフィス開設等を支援

税制優遇処置



東京に立地する企業



【地方創生に資するリモートワークの例】

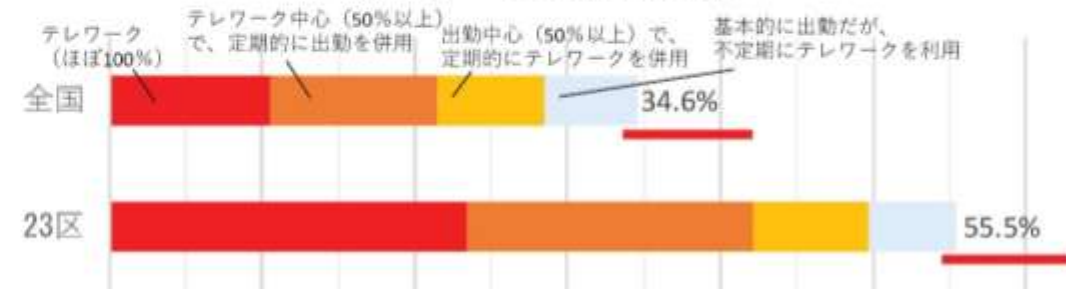
＞ ワークेशन型



＞ 機能分散型



「テレワーク実施状況」



(出典) 内閣府「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」

膨大な潜在顧客とネットワーク

潜在顧客70万人

東京圏在住者の49.8%が
地方暮らしに関心

新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動
の変化に関する調査 2020.6.21 内閣府資料より

当社取引先ビルダー（20,000事業所）

提携不動産会社

東京に立地する企業

移住支援団体

自治体会員1435市町村
全国カバー率82.3%

* 加盟予定



安全な場所への移住ビジネス を確立を目指します。



「地方創生の目標」 支援サービス、補助金



SDGs

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

11 住み続けられるまちづくりを



包摂的で安全かつ強靱(レジリエント)で持続可能な都市及び人間居住を実現する。

経営理念：生活者の不利益解消”という正義を貫き、安心して豊かな暮らしの創造をめざします



都市と人間の居住地を
包摂的、安全、強靱か
つ持続可能にする



気候変動とその影響に
立ち向かうため、緊急
対策をとる

2021年3月期第1四半期決算

2021年3月期第2四半期予想

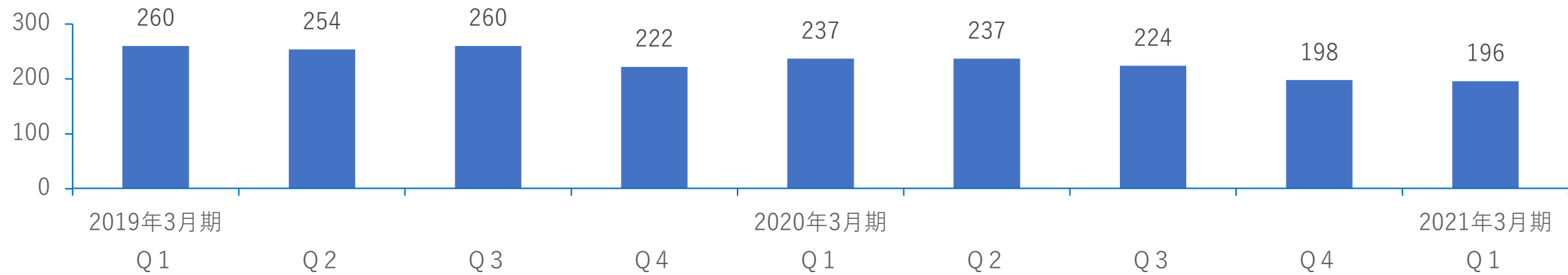
	2020年3月期		2021年3月期		前年同期比	
	Q1	構成比	Q1	構成比	増減	増減率
売上高	539	100.0%	482	100.0%	△56	△10.4%
売上総利益	245	45.6%	204	42.3%	△41	△16.9%
販管費	251	46.6%	183	38.0%	△67	△27.0%
営業利益	△5	△1.0%	20	4.3%	+26	—
経常利益	△4	△0.7%	21	4.5%	+25	—
純利益	△9	△1.8%	16	3.5%	+26	—

売上高：新設住宅着工戸数減少の影響を受け、地盤解析・地盤調査・部分転圧サービスが減少
 売上総利益：保険料率の上昇により、原価率増加
 販管費：テレワークへの移行に伴う事務所縮小による賃料削減や交通費等の削減により減少
 営業利益以下の利益：販管費削減効果により増益

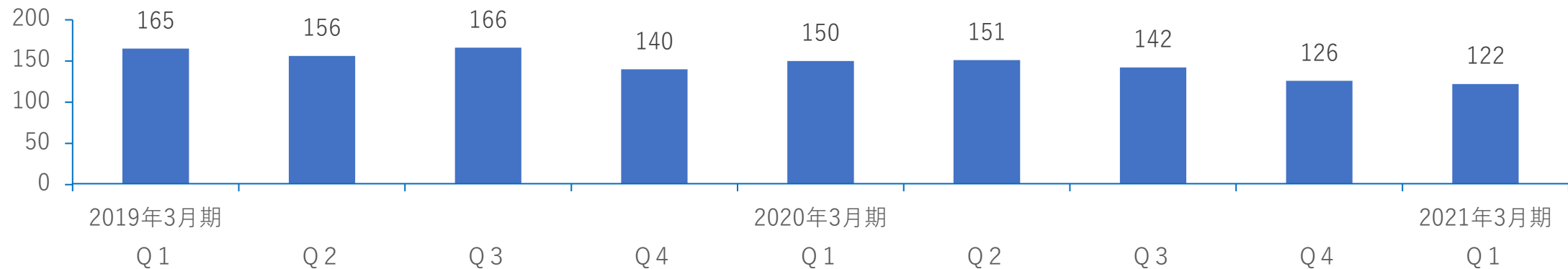
	2020年3月期		2021年 3 月期		前年同期比	
	Q 1	構成比	Q 1	構成比	増減	増減率
地盤解析	237	44.0%	196	40.6%	△40	△17.2%
地盤調査	150	27.9%	122	25.3%	△28	△18.7%
部分転圧工事	74	13.8%	58	12.1%	△15	△21.1%
BCPO	0	0.2%	13	2.9%	+ 12	—
住宅関連	49	9.2%	61	12.8%	+ 12	24.5%
その他	26	4.9%	30	6.2%	+ 3	13.1%
合計	539	100.0%	482	100.0%	△56	△10.4%

※その他：調査機器やFC加盟料・ロイヤリティ収入、地盤安心マップPRO等の売上

地盤解析サービス

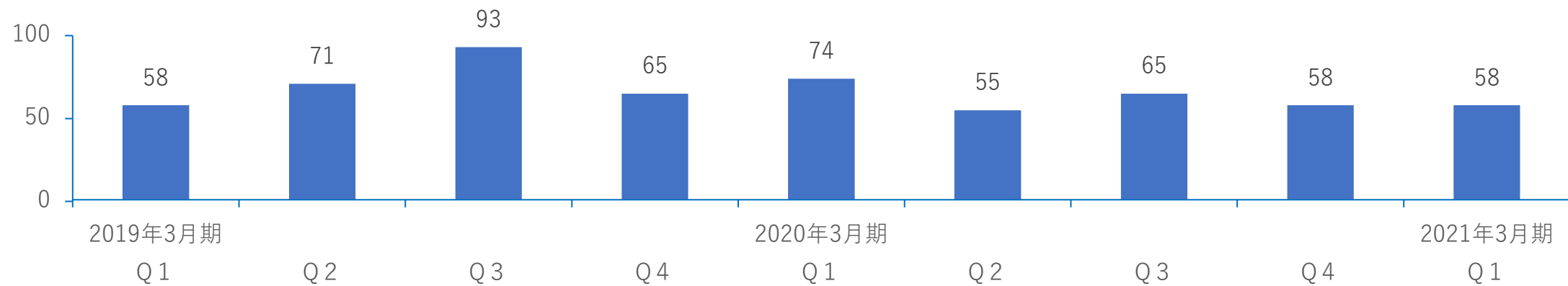


地盤調査サービス



地盤解析サービス、地盤調査サービス共に、新設住宅着工戸数の減少に伴い減少傾向

部分転圧工事サービス



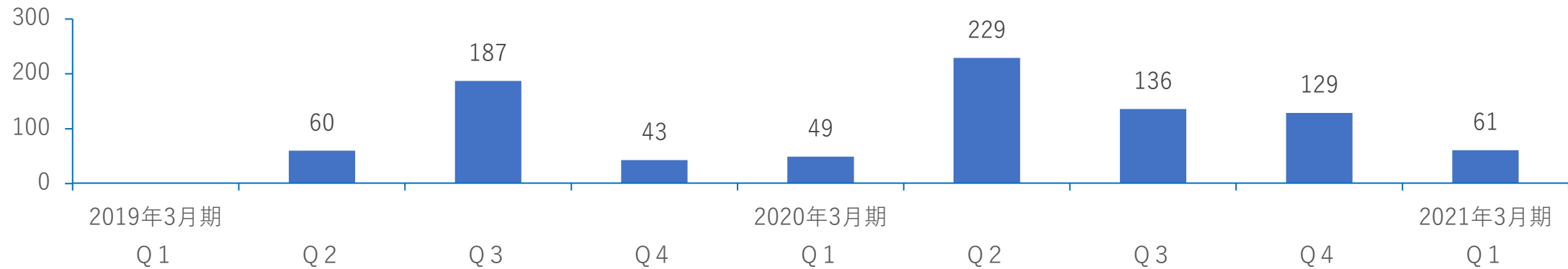
BCPOサービス



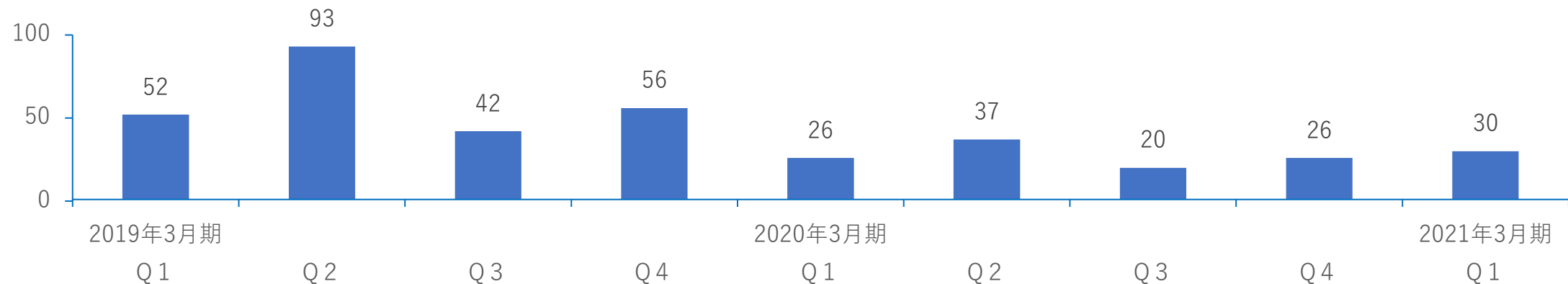
部分転圧工事：概ね60百万円前後で推移

BCPO：これまで培ったノウハウを活かし、前期第2四半期より本格スタート
コロナ禍で需要は増えており、受入体制を拡大中

住宅関連サービス

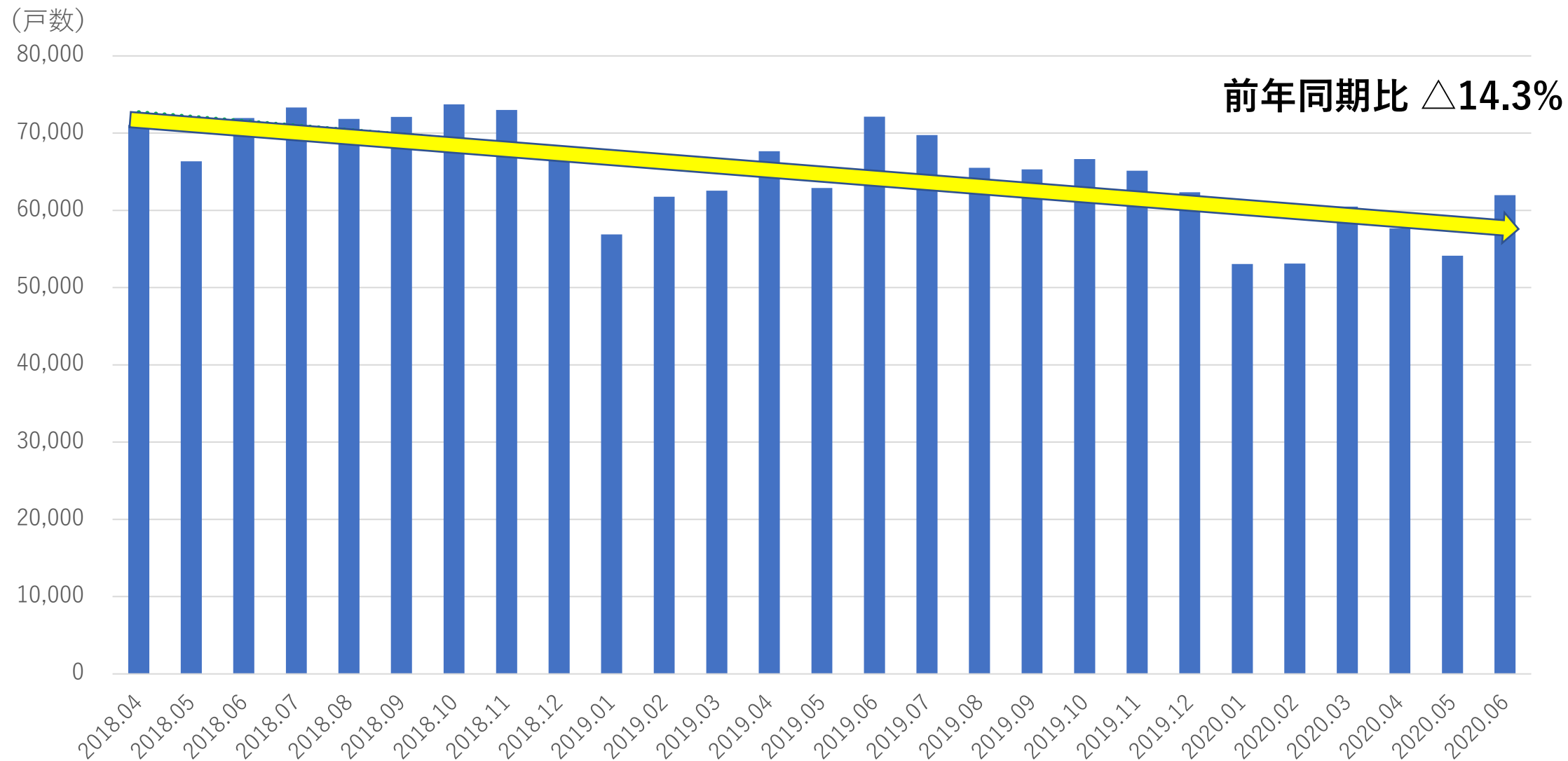


その他



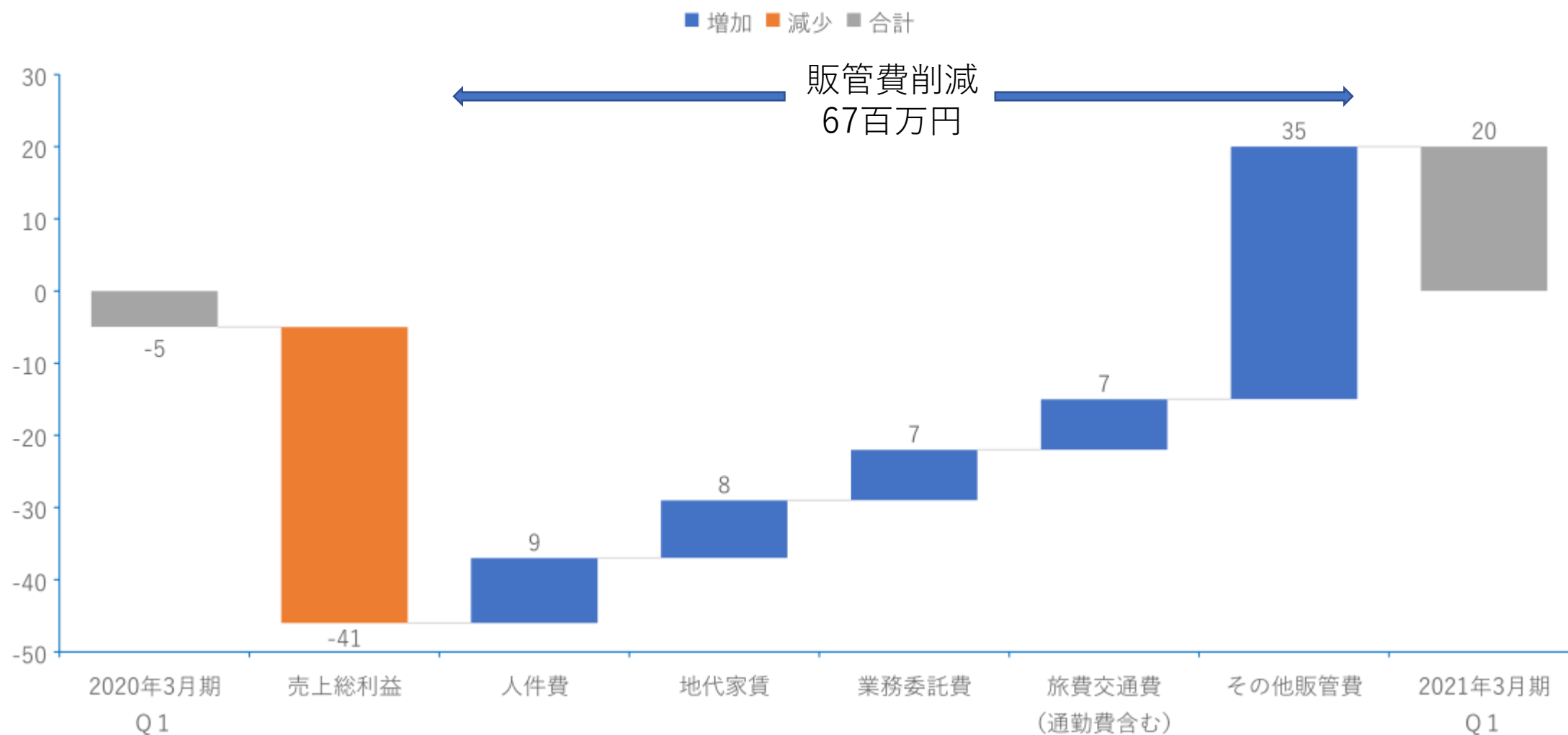
住宅関連：案件の有無により実績のブレあり。安定受注できる体制が課題。

その他：全国のネットワークはある程度構築できているので、FC加盟や調査機器販売はスポット的に発生



出典：国土交通省「建築着工統計調査報告」

※当社グループの事業領域である持家、貸家、分譲住宅（一戸建て）を合算して、新設住宅着工戸数としております。



- 売上減少により売上総利益は前年同期比41百万円減少したものの、テレワーク導入による事務所縮小や交通費削減、業務委託の見直し等による販管費の削減67百万円により、営業利益20百万円を計上。

5. 2021年3月期 第1四半期 連結貸借対照表 (単位：百万円)

	2020年3月期		2021年3月期		前期末比	
	期末	構成比	Q1	構成比	増減	増減率
流動資産	1,470	88.5%	1,421	88.8%	△49	△3.4%
有形固定資産	27	1.6%	29	1.9%	+2	10.3%
無形固定資産	48	2.9%	47	3.0%	△0	△1.6%
投資その他の資産	116	7.0%	101	6.3%	△15	△13.3%
固定資産計	191	11.5%	178	11.2%	△13	△7.0%
資産合計	1,662	100.0%	1,599	100.0%	△62	△3.8%
流動負債	348	20.9%	274	17.1%	△73	△21.2%
固定負債	13	0.8%	13	0.8%	△0	△0.1%
負債合計	361	21.7%	287	18.0%	△73	△20.5%
株主資本	1,302	78.3%	1,320	82.5%	+17	1.4%
その他の包括利益累計額	△5	△0.3%	△7	△0.5%	△2	48.3%
新株予約権	4	0.3%	—	0.0%	△4	△100.0%
純資産合計	1,301	78.3%	1,312	82.0%	+11	0.8%
負債・純資産合計	1,662	100.0%	1,599	100.0%	△62	△3.8%

流動資産：現金及び預金+116百万円、受取手形及び売掛金△40百万円、未収入金△105百万円

固定資産：敷金の回収△17百万円

流動負債：未払金△42百万円、未払法人税等△13百万円、賞与引当金△13百万円

純資産：四半期純利益+16百万円、新株予約権△4百万円（権利行使期間満了による減少）

	2020年3月期		2021年3月期		前年同期比	
	Q 2	構成比	Q 2 予想	構成比	増減	増減率
売上高	1,253	100.0%	970	100.0%	△283	△22.6%
営業利益	41	3.3%	23	2.4%	△18	△44.7%
経常利益	44	3.5%	24	2.5%	△20	△45.7%
純利益	20	1.7%	15	1.5%	△5	△27.7%

2021年3月期の通期業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響は、概ね年内まで続くものと仮定しておりましたが、直近で新型コロナウイルスの感染者数が増加しており、依然として収束の兆しが見えておらず、下期の国内住宅市場においても不確実性の高い状況となっていることから、新型コロナウイルス感染症拡大による業績への影響を合理的に算定することが困難であるため、引き続き「未定」としております。今後、業績予想の算定が可能となった段階で速やかに開示いたします。

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は当社が2020年9月29日現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。
実際の業績等は様々な要因により大きく異なる場合があります。