

## 2. 地盤ネットの今後の展望

事業領域のパラダイムシフト 地盤から不動産へ

アナログな業界をデジタルハイブリットなビジネスモデルへ

業務を効率化

 新スマート地盤システム  
smart jiban system

災害リスクがわかる  
地盤カルテ<sup>®</sup>

事業成長スピードと経営体制のバランス化



不動産革命

地盤安心住宅

地盤調査から解析・対策  
補償までの一貫サービス  
を提供

地盤革命

# 地盤業界のオピニオンリーダーである当社への期待の高まりを追い風に

## 横浜マンション沈下事故以降の、当社報道出演状況

151016 TBS\_あさチャン



151023 TBS\_Nスタ



151027 フジテレビ\_みんなのニュース



151029 日本テレビ\_ZIP!



151030 NHK\_首都圏ネットワーク



## 3. 下期事業計画

- ◆財務内容を健全化し新たなスタート台へ
- ◆事業成長スピードを支える経営体制作り

# 下期事業計画の概要 : 3つの施策

## 1. 事業成長を支える内部体制の構築

グループ運営の一体化を図りグループ資源、特に人的資源が最大限の成果を出すため、営業・業務・技術・管理の業務執行部門が一体化して機能するよう、全ての組織を社長・副社長のライン下とし、組織効率極大化を目的とした組織変更を実施しました。



**本日公表の組織図をご確認下さい。**

## 2. 圧倒的な商品差別化により一気にシェアアップ

従来型の地盤補償商品単体の販売ではなく、顧客のマーケティング活動代行からお施主様フォローまでを包括したシステム化した商品としての差別化により拡販を行い販売単価の維持向上を図ります。



**『地盤ネットシステム』の販売開始 → 次スライド以降で説明いたします。**

## 3. 販売件数増加のスケールメリットを活かした原価低減策

利益源泉が地盤補償事業にあることに大きく変わりはありませんが、補償販売単価の下落と同時に調査売上の増加とともに全社の利益率推移は下落をしているため、調査事業の収益性改善に取り組みます。地盤調査はこれまで調査会社へ1件当り単価の従量制で発注していましたが、調査件数の増加は発注先の調査会社にとっても地盤調査機械の稼働率向上などスケールメリットを享受出来るため、win-winの関係構築を同時に果たしながら定額制の発注方式を組み合わせることで原価低減を図ります。

# 施策① 「地盤ネットシステム」の拡販

## (地盤ネットシステムの概要)

地盤関連事故が社会問題化するなど世間の関心の高まりと同時に、当社の「工事を受注しない」という公正中立な立場へ改めて大きな注目を集め、2015年1月にWEB上で無償公開した地盤・災害リスク簡易診断サービス「地盤カルテ」の利用は累計97千件となりました。さらに、高い災害対策対応力とデジタルマーケティングを組み合わせた新商品として「地盤ネットシステム」をリリースし、「地盤カルテ」を起点に事業者向け有料サービス「地盤安心マッププロ」と利用企業数が1,200社を突破した「スマート地盤システム」、お施主様向け会員サービス「地盤ネット倶楽部」をパッケージ商品として提供を開始し順調に拡大しております。

- ◆地盤カルテ発行バナーの提供: リリース後、9か月半で総数97,000件を達成している当社唯一の地盤・災害リスク判定ツールの集客力を活かした、ビルダー創客支援ツールとして提供します。導入企業様向けに地盤カルテのカスタマイズを行うことができます。
- ◆地盤安心マップPROの活用: 33項目の地盤・災害・不動産関連マップを用いたお施主様向けリスクコミュニケーションツールとなる事業者向けマップシステムです。とくに液状化エリアの机上調査に有効で、液状化に対応した「地盤安心住宅システム」の個別物件への採用の判断にも用いることができます。
- ◆マーケティングオートメーション: オプションで、マーケティングオートメーションツールを導入可能です。地盤カルテ利用者を見込み客として育成し、受注に繋げます。
- ◆地盤安心住宅/地盤安心住宅PLUS: 地盤カルテや地盤安心マップPROで液状化リスクを机上判定して適切な地盤調査を選択。最適な調査・対策・補償を実現します。



# 地盤リスクを点数化する日本初のシステム「地盤カルテ」

www.jibanmap.jp/map/main.php

地盤・災害履歴などが一目瞭然。  
**地盤安心マップ**

住所 東京都中央区日本橋1-7-9

**無料** 地盤ネット

地盤ネット利便マップ

地盤カルテを申し込む

地盤カルテ作成フォーム

以下の項目を入力し、送信ボタンをクリックして下さい。

地盤カルテ作成場所：東京都中央区付近

お名前(姓) \_\_\_\_\_  
お名前(名) \_\_\_\_\_  
メールアドレス \_\_\_\_\_  
メールアドレス(確認) \_\_\_\_\_

地盤カルテの用途

- 新築予定地の地盤を確認したい
- 建て替える予定があり地盤を確認したい
- リフォームの予定があり地盤を確認したい
- 現在の住まいの地盤を確認したい
- その他

利用規約

第1条(目的)  
本規約は、地盤ネット株式会社(以下「当社」といいます)が、任意の住所付近における地盤の調査情報に基づいて知る「地盤カルテ」メール送付サービスの利用に適用されるものとします。

利用規約に同意し、地盤カルテを作成します。

[送信]

1. 特設サイト もしくは  
(<http://jibannet.co.jp/karte/>)  
地盤安心マップにアクセス  
(<http://www.jibanmap.jp/>)
2. 住所を入力
3. アドレス等を入力して「送信」
4. 数秒で地盤カルテをメール受信

**日本国内全国対応！**  
**97,000件の診断実績！**  
**特許出願中！**

2015年3月1日

STEP 1 事前情報の見える化「地盤安心マップ」  
<http://www.jibanmap.jp>

**地盤カルテ** 地盤ネット簡易レポート

基本情報

- 住所 東京都中央区〇〇〇丁目 〇〇番 (北緯:35.6801741 東経:139.7550361)
- 地形 自然堤防
- 地質 後期更新世-更新世Hの自然堤防(土:浜泥)埋積物
- 標高 35m

スコアチャート

SAFETY SCORE **50** / 100

A. 改良工事 1 2 3 4 5 高

B. 埋地リスク 1 2 3 4 5 高

C. 地震による揺れやすさ 1 2 3 4 5 大

D. 土砂災害危険リスク 1 2 3 4 5 小

E. 液状化リスク 1 2 3 4 5 高

RISKY

SAFETY

「地盤カルテ」は、地盤ネットによる地盤調査結果、地質図、地形図、過去の地盤調査履歴に基づいて算出されたものです。地盤カルテは、地盤ネット株式会社(以下「当社」といいます)が、任意の住所付近における地盤の調査情報に基づいて知る「地盤カルテ」メール送付サービスの利用に適用されるものとします。

STEP 2 調査解析の見える化

STEP 4 補償内容の見える化

Copyright © Jibannet Co., Ltd. All right reserved. Powered by Jiban Anshin Map

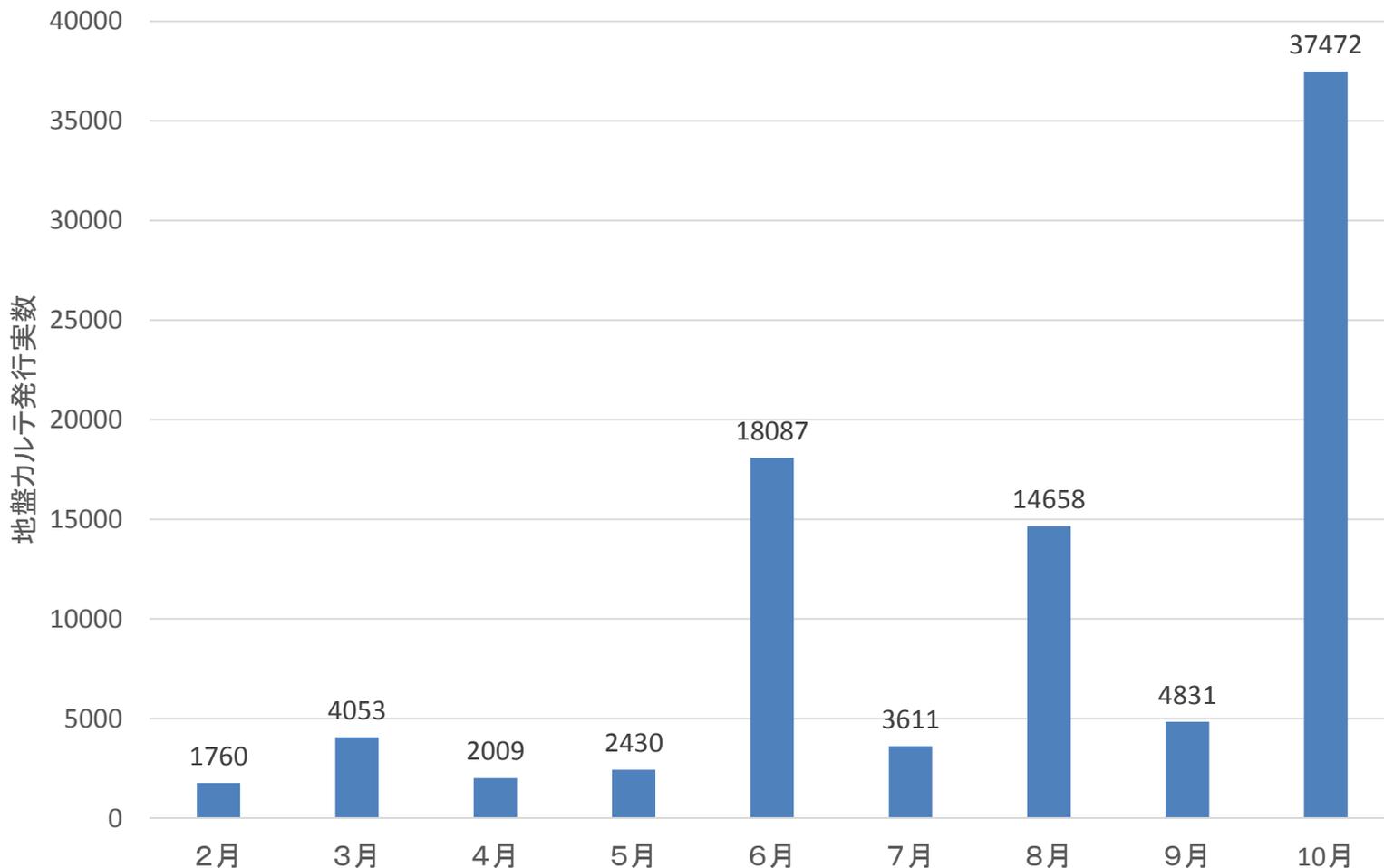
# 1)カルテ発行数に基づく地盤安心マップPRO拡散

地盤カルテ 11月12日現在 97,700件発行

100,000件も目前に迫っている。

10月は37402件発行、10月28日、29日にはそれぞれ1日で1万件以上を発行。

地盤カルテ発行数推移



# 横浜マンション沈下事故現場の地盤カルテ

神奈川県横浜市都筑区池辺町4035-13の結果

浸水リスク、地震による揺れやすさ、液状化リスクがRiskyゾーンに入り、45点となる。

SAFETY  
SCORE

45 /100

スコア数値は各種地盤情報を基にして独自に算出したもので、地盤リスクの目安を示すものです。下記のチャートで地盤災害リスクの傾向を確認し、避難や防災の参考にご活用ください。



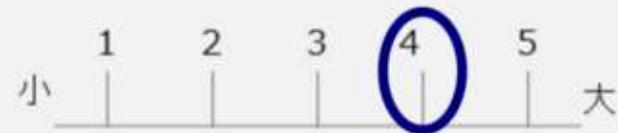
A.改良工事率



B.浸水リスク



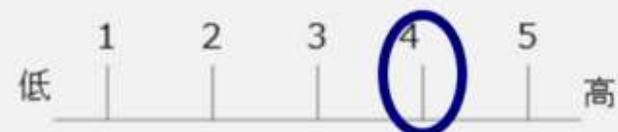
C.地震による揺れやすさ



D.土砂災害危険リスク



E.液状化リスク



出典:

A. 地盤ネットによる対象地より3km圏内における地盤解析結果  
B,C,E: 土地条件図または20万分の1 土地保全図シームレスデータを元に、国土地理院の「簡便な災害危険性評価手法」等を参考とした独自基準  
D. 国土数値情報(土砂災害危険箇所データ)を基に独自に評価

# 横浜マンション沈下事故以降の、当社報道出演状況

151016 TBS\_あさチャン



151023 TBS\_Nスタ



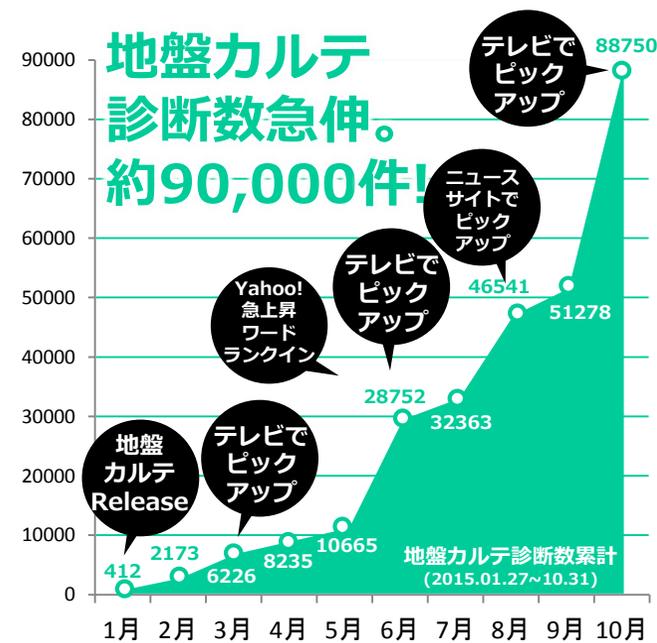
151027 フジテレビ\_みんなのニュース



151029 日本テレビ\_ZIP!



151030 NHK\_首都圏ネットワーク



# 地盤安心マップPRO・地盤カルテの内容を説明できる唯一のツール

## 事業者向け有料サービス

## 地盤安心マップ®PRO

- ✓ 33項目の情報が満載
- ✓ iPadアプリ版、ブラウザ版利用可能
- ✓ 事業者向けのより詳細なマップシステム

【 価 格 】 **地盤ネットシステム導入企業には1アカウントを配布** ※詳細は別途  
追加：1アカウント税抜5,000円/月（24ヶ月契約）

**11月12日現在 115アカウントを販売**

iPadにて不動産リスクの入手及び開示により、  
その場で顧客信用を構築します。  
さらに不動産情報の一元化により営業効率化が図れます。



### 【地盤調査関連マップ・データ】

- 1.地盤ネット判定マップ  
(改良要不要+長期許容支持力表示)
- 2.自社物件判定マップ (ご希望ビルダー様向け)
- 3.SWS試験データ閲覧機能 (近隣データ確認用)
- 4.改良工事工法・深度マップ
- 5.SWS試験による調査深度マップ
- 6.SWS試験による自沈層マップ

### 【土地履歴関連マップ】

- 7.明治時代の低湿地図 (関東・近畿)
- 8.旧版地形図
- 9.航空写真 (1974~1978年)
- 10.航空写真 (1979~1983年)
- 11.航空写真 (1984~1986年)
- 12.航空写真 (1988~1990年)

### 【地形・地質等マップ】

- 13.標高データ
- 14.地形区分図 (自然環境条件図)
- 15.土壌図
- 16.日本シームレス地質図
- 17.土地条件図

### 【災害関連マップ】

- 18.地震による揺れやすさマップ
- 19.液状化の可能性マップ  
(※自治体ハザードマップとは異なる)
- 20.浸水の可能性マップ
- 21.土砂災害危険箇所マップ
- 22.地震動予測地図 (震度6強)
- 23.地震動予測地図 (震度5強)
- 24.活断層マップ (詳細版)
- 25.浸水想定区域マップ
- 26.災害履歴図
- 27.避難所マップ

### 【不動産関連マップ・機能】

- 28.地価公示・都道府県地価情報表示
- 29.用途地域マップ (2011)
- 30.土壌汚染対策法要措置区域等表示
- 31.距離測定機能
- 32.面積測定機能
- 33.「地盤カルテ」自動メール配信機能  
(各社様の「地盤安心マップ®PRO」から発行した地盤カルテのメール配信情報が届きます)

### 【iPadアプリ閲覧機能】

(社内にてアカウント管理ができます)



# 地盤安心マップPRO

商談時に**その場**でお施主様からの**質問事項を解決**。

地盤ネット判定	判定	リア表示
対象件数	53件	
地盤改良工事不要	106件	
地盤改良工事必要	17件	
地盤改良工事不要割合	8%	

「SWSによる調査深度マップ」 対象件数: 3件

①営業マンが「地盤カルテ」を発行

地盤カルテ作成フォーム

個人 / 企業

お名前(名):

メールアドレス:

メールアドレス(確認):

地盤カルテの用途:

- 新築予定地の地盤を確認したい
- 建て替える予定があり地盤を確認したい
- リフォームの予定があり地盤を確認したい
- 現在の住まいの地盤を確認したい
- その他

地盤カルテの種類:

利用規約:

同意

②お施主様に「地盤カルテ」のご説明

③貴社メールアドレスに「地盤カルテ」を発行した訪問者の情報が届きます。

緯度経度 北緯: 35.8008503 東経: 139.919066  
 地盤カルテ作成場所: 千葉県松戸市付近  
 お客様種別 : 個人  
 お名前 : 地盤 太郎  
 メールアドレス : [yokoyama@iibannet.co.jp](mailto:yokoyama@iibannet.co.jp)  
 地盤カルテの用途 : 新築予定地の地盤を確認したい

STEP1 事前情報の見える化「地盤安心マップ」

STEP2 調査情報の見える化「地盤カルテ」

地盤カルテ - 地盤ネット簡易レポート -

基本情報

住所: 東京都中央区区000丁目 周辺 (北緯: 35.8008503 東経: 139.919066)

半径: 3.5m

スコアチャート

SAFETY SCORE 50 / 100

RISKY

SAFETY

地盤安心住でPLUS

STEP2 調査情報の見える化

STEP3 改良工事現場の見える化

STEP4 補償内容の見える化

# 地盤安心マップPRO

**地盤安心マップPRO**

住所:

各種情報  
 クリック情報 重ね合わせ 地図凡例 詳細 再掲

地図上の調べたい場所をクリックしてください。

指定した場所の **地盤カルタを申し込む**

半径 ● 1km ● 3km ● 5km 以内の判定  
 地盤ネット判定  判定エリア

対象件数: 29件  
 地盤改良工事不要: 17件  
 地盤改良工事必要: 12件

「地盤ネット判定・SWSデータ」検索件数: 1件

物件番号	0000117890
改良費	
長期許容支持力	33.8 k N/m <sup>2</sup>
調査深度	10.0 m
改良工法	
改良深度	9.0 m

標高: 3.8m

サウンディング柱状図一覧表

地点位置	1	2	3	4	5
最終貫入深度	19.00m	19.00m	19.00m	19.00m	19.00m
全日積算	<0.2m	<0.2m	<0.2m	<0.2m	<0.2m

住宅地盤の専門家  
**地盤ネット**

Google Map  
 Google 肌の方角  
 地盤判定地図  
 行政界

「地盤ネット判定・SWSデータ」検索件数: 1件

物件番号	0000117890
改良費	
長期許容支持力	33.8 k N/m <sup>2</sup>
調査深度	10.0 m
改良工法	
改良深度	9.0 m

面積: 538.5m<sup>2</sup>

da Vinci日本橋179

三都東京U  
日本橋中央  
九州じゃん

始点からの距離: 168m

リソナビル 日本橋支店

たいめいけん 第二朝日ビル

都営浅草線

東京メトロ東西線

日本橋

詳細情報

都道府県地価

基準地番号	墨田[県]-002
用途	住宅地
調査年	2014年
住居表示	東京都 墨田区菊川 3-14-5
最新公示価格	430,000円/m <sup>2</sup>
地積	215m <sup>2</sup>
駅名	菊川
駅からの距離	250m
用途地域	準工、防火
建ぺい率	60%
容積率	300%
利用の現況	住宅、その他
利用状況表示	共同住宅
建物構造	鉄筋コンクリート7
給排水施設	水道、ガス、下水道

公示価格詳細

平成25年	422,000円/m <sup>2</sup>
平成26年	430,000円/m <sup>2</sup>

## 地盤カルテでリスクの確認

**STEP1 事前情報の見える化「地盤安心マップ」**  
http://www.jbanmap.jp

**地盤カルテ** -地盤ネット簡易レポート-

2015年3月1日

**SAFETY SCORE 50 / 100**

**RISKY**

A. 改良工事	1	2	3	4	5
B. 津水リスク	1	2	3	4	5
C. 地震による揺れやすさ	1	2	3	4	5
D. 土砂災害危険リスク	1	2	3	4	5
E. 液状化リスク	1	2	3	4	5

STEP2 調査解析の見える化  
STEP3 改良工事視覚の見える化  
STEP4 補償内容の見える化

リスクが低い 1~2  
(液状化リスクが低い)

企業様・設計者様の  
考察資料に  
活用出来ます。

リスクが高い 4~5  
(液状化リスクが高い)

地盤調査から診断・対策・補償までの一貫サービスを提供

**「地盤安心住宅」**

必要約17%

不要約83%

地盤調査から過剰な改良工事を削減  
「グラウンド・プロ」が35,000棟突破!

地盤ネット

あなたの土壌は  
何点ですか?

地盤安心住宅+  
地盤カルテ

液状化への備えもプラス  
**地盤安心住宅+**

# 沈下事故のあったマンションの模式図

