



JIBANNET

中期経営計画（2025年3月期→2027年3月期）

▷事業計画及び成長可能性に関する事項

2025.5.14更新版

地盤ネットホールディングス株式会社
証券コード：6072

2025年3月期の振り返りと 中期経営計画の位置付け



地盤ネットホールディングス

(単位：百万円)

	2024年3月期 実績	2025年3月期 業績予想 (2024年5月開示)	2025年3月期 業績予想 (2025年2月開示)	2025年3月期 実績	前期比
売上高	1,877	2,000	1,870	1,877	0.0%
営業利益	△48	51	108	109	—
営業利益率	△2.6%	2.5%	5.7%	5.8%	—
経常利益	△58	48	106	110	—
当期純利益	△95	25	90	74	—
ROE	△7.4%	—	—	6.2%	—
資本コスト	6.2%	—	—	5.0%	—

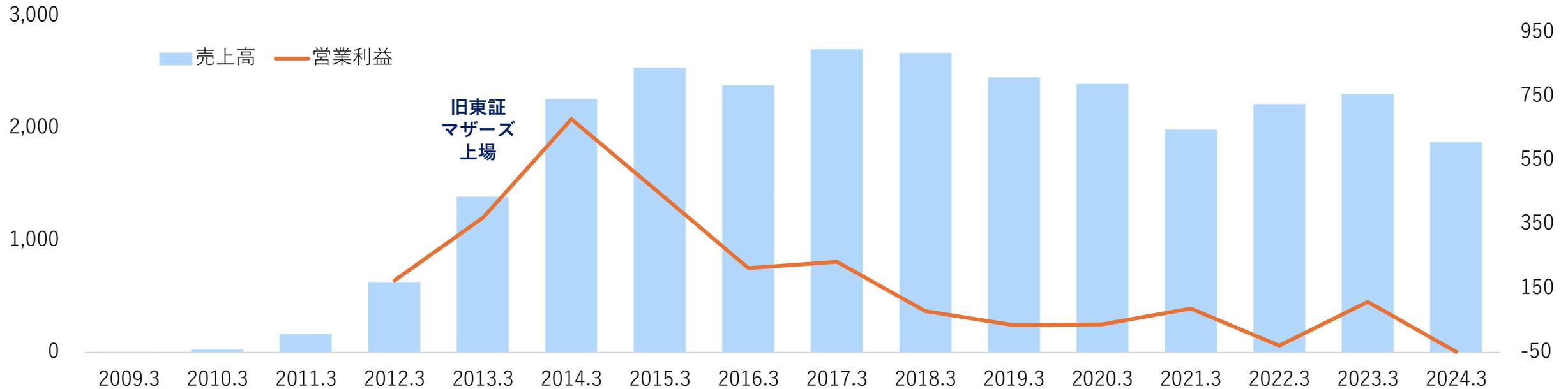
2025年3月期の取組状況

当社の主力である戸建住宅市場は、全国的な新設住宅着工棟数の減少により依然として厳しい環境が続いています。しかしながら、当社では本中期経営計画を軸に、以下のような戦略的な取り組みにより、売上高は維持されました。

- ・省エネ対応や構造計算サービスなど、ニーズの変化に即した事業展開
- ・業務提携等によるサービス力の強化と推進（詳細は各種IRをご参照ください）
- ・非住宅市場におけるBIMモデリング受注の拡大

さらに、以前から注力してきた解析技術の向上、地盤改良工事の設計・施工審査基準の見直しによる地盤沈下事故が減少した結果、売上原価において損害補償費用の削減が進み利益の大幅な改善となりました。

創業から2024年3月期までの売上高・営業利益の推移（単位：百万円）



現在、国内の新築戸建住宅の着工戸数は年々減少する中、人材不足や技術の発達など含め、転換期を迎えていると言えます。一方で、住宅の安全性や持続可能性への意識は高まり、地盤の重要性も創業時に比べ着実に認識されつつあります。安全志向の高まりは当社グループにとって追い風となりますが、市場環境の変化への対応は決して容易ではなく、従来のサービスだけで成長を維持することは難しくなりつつあります。そこで、既存の事業基盤を活かしながら新たな価値提供を模索し、多様化する社会のニーズに応えていくことが、さらなる成長の鍵となります。

本中期経営計画は、市場の変化を前向きに捉え、より柔軟かつ戦略的な事業拡大により、持続的な成長を実現するために策定しました。そして、経営理念でもある「生活者の不利益解消」と「安心して豊かな暮らしを創造」を目指し、次の時代を切り拓いてまいります。

2025年3月期→2027年3月期

目指す姿

社会課題の解決を通じてグループの企業価値を高め、
新しい価値感を創造していく

1

大きく変化する外部環境を好機と捉え、**既存事業を拡張**し売上アップを目指す

2

外注先開拓・業務提携から、サービスと収益の幅を広げ利益の最大化を目指す

3

住宅地盤業界から**建設業全体**へ独自のポジショニングを展開し、市場の拡大を図る

4

他業種へのサービス拡大から、**新規事業の創出**を通じて企業価値を高める

目次

1. 中期経営計画	P. 7 ~11
2. 成長戦略	P.12~21
4. 環境分析	P.22~24
5. 会社概要	P.25~28
6. 事業内容	P.29~34
7. Appendix	P.35~37

1. 中期経営計画



地盤ネットホールディングス

JIBANNET

M&A効果で売上高30億円達成が前倒しで実現見込

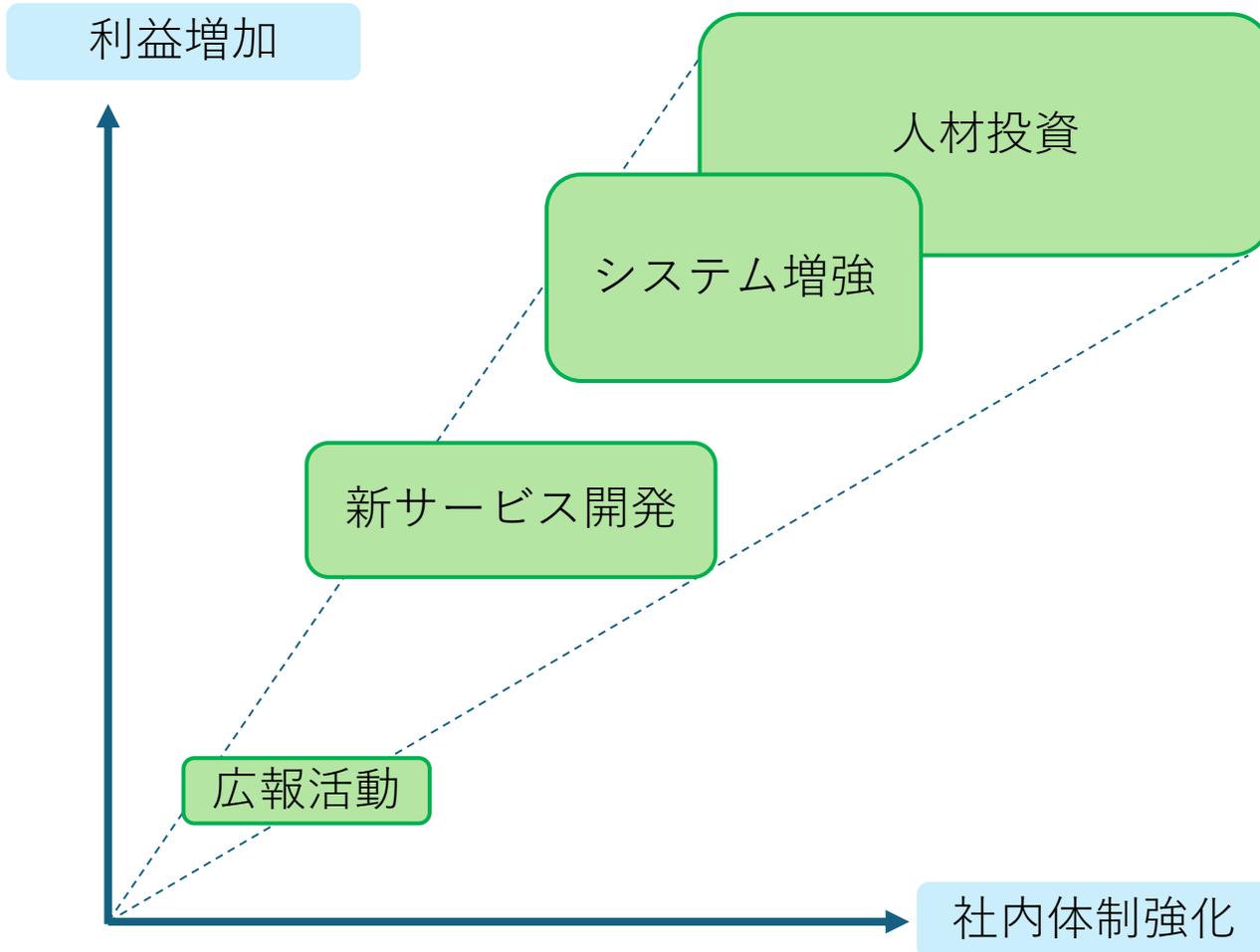
(単位：百万円)

	2025年3月期		2026年3月期		2027年3月期	
	前回計画値	実績	前回計画値	今回目標値	前回計画値	今回目標値
売上高	2,000	1,877	2,451	3,150	3,124	4,000
地盤事業	1,660	1,580	1,891	2,780	2,090	3,000
BIMソリューション事業	340	296	390	320	544	350
その他	-	1	170	—	490	650
営業利益	51	109	100	30	187	165
営業利益率	2.5%	5.8%	4.1%	1.0%	6.0%	4.1%
営業利益(のれん償却前)※	-	-	-	115	-	250
営業利益率(のれん償却前)※	-	-	-	3.7%	-	6.2%
経常利益	48	110	97	28	184	163
当期純利益	25	74	56	10	120	110
ROE	2.0%	6.2%	4.3%	1.0%	8.3%	9.0%
資本コスト	6.6%	5.0%	6.8%	5.2%	7.0%	5.4%

※ 2026年3月期よりM&Aによるのれんの償却が発生する予定ですが、2025年3月期との収益性の比較の為、営業利益(のれん償却前)として表示しています。

※ 2026年3月期よりシステム関連や人材投資などの投資増加を予定しております(次ページ参照)

中期経営計画の上方修正と重点投資について



2026年3月期は1億円規模での投資を実行

株式会社ハウスマランティの子会社化により、当初掲げていた中期経営計画の売上高目標（30億円）は、1年前倒しで達成見込となりました。

これを踏まえ、2027年3月期（計画3年目）の目標を売上高40億円、営業利益（のれん償却前）2.5億円へと上方修正

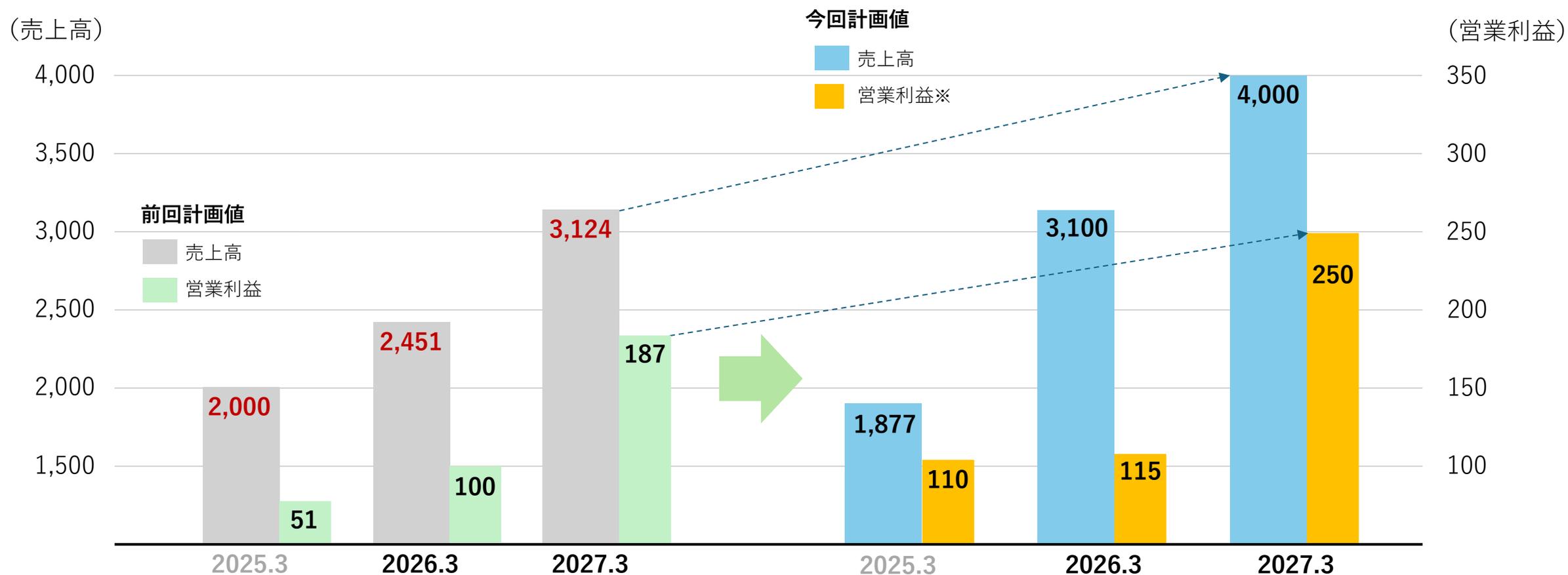
早期の成果創出を目指し、2026年3月期上期中に以下の重点投資を集中的に実行してまいります。

- ・ 営業力の強化を中心とした人材の採用、育成の加速
- ・ システム基盤の強化によるコスト構造の最適化
- ・ 新サービスの開発・展開による中長期的な成長の実現

当社はこれらの施策を通じて、より強固な収益基盤を築き、持続的な企業価値の向上を目指してまいります。

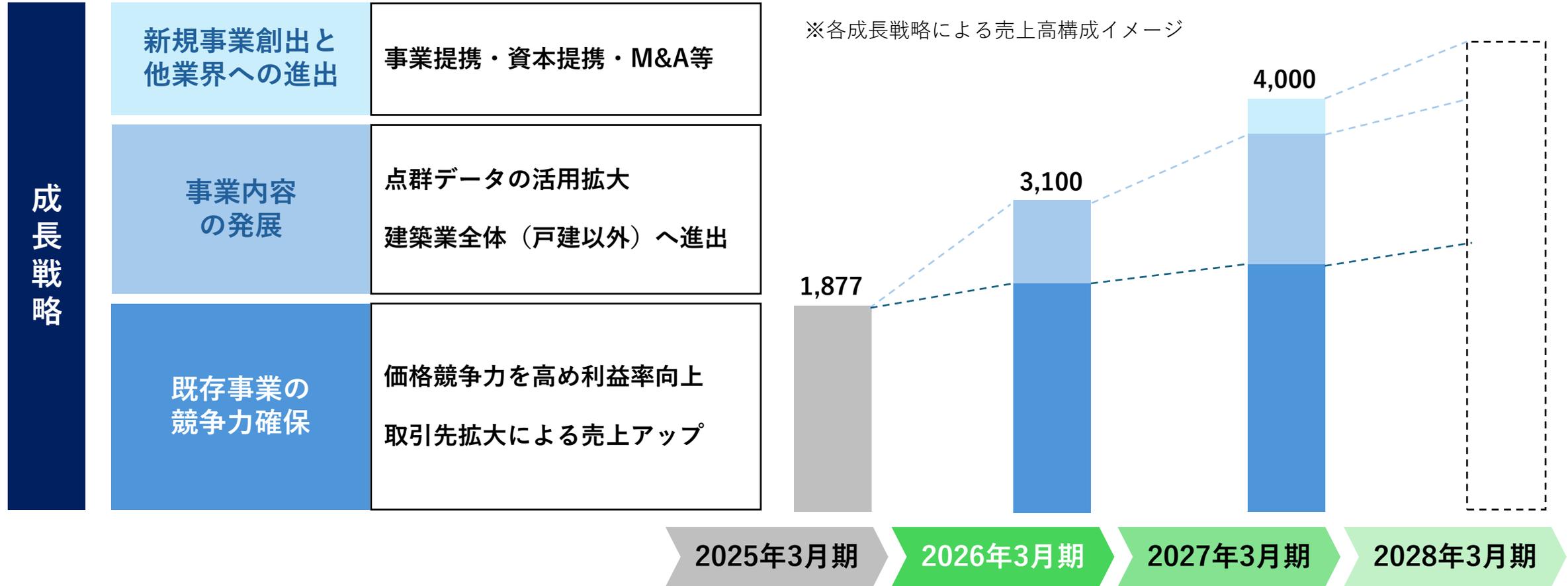
2027年3月期目標 (2024/06/28発表時より上方修正)

売上高40億、営業利益※のれん償却前 2.5億円を目指す



※営業利益はのれん償却前の数字

収益最大化を実現するた成長戦略を各フェーズで実行 大きく変化する市場機会の獲得を目指し企業価値の向上に注力



2025年3月期 → 2026年3月期 → 2027年3月期 → 2028年3月期

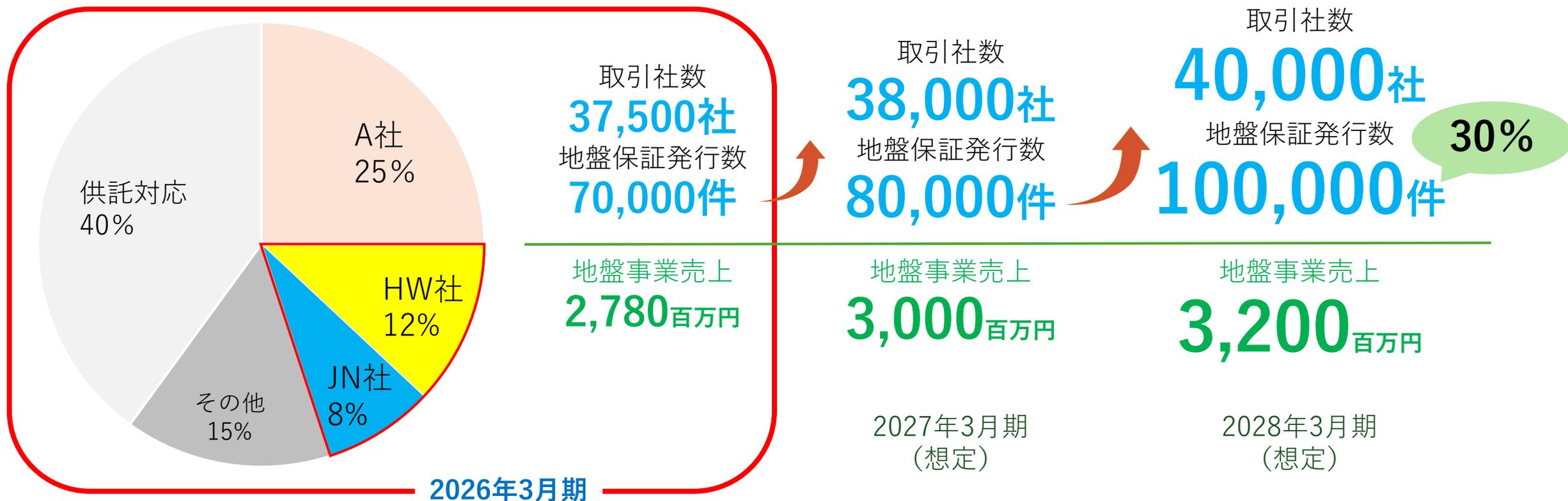
2. 成長戦略



地盤ネットホールディングス

JIBANNET

株式会社ハウスワランティと事業統合（2025年4月22日完了） 20%となった地盤補償シェアを、30%を目標とし拡大させていく



新設住宅着工戸数に対する
地盤補償件数のシェア

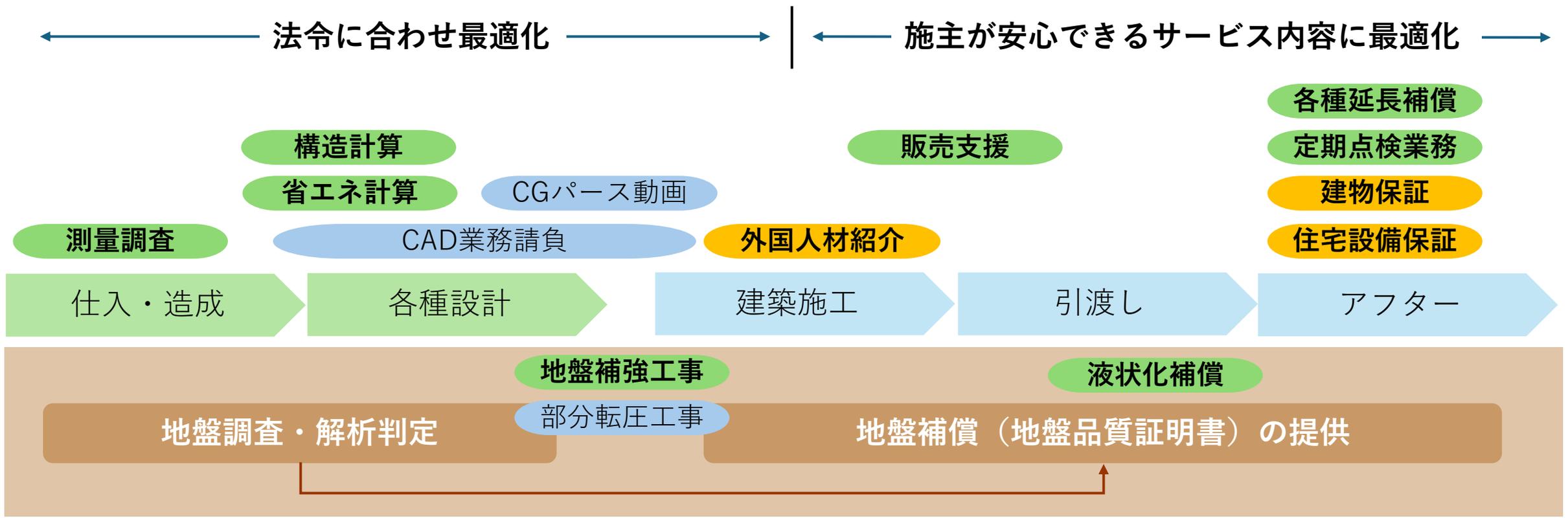
(地盤ネット2025年3月期の営業データ)

※シェアの確保→価格競争力のアップ→利益率の改善へ

成長戦略：既存事業の競争力確保②

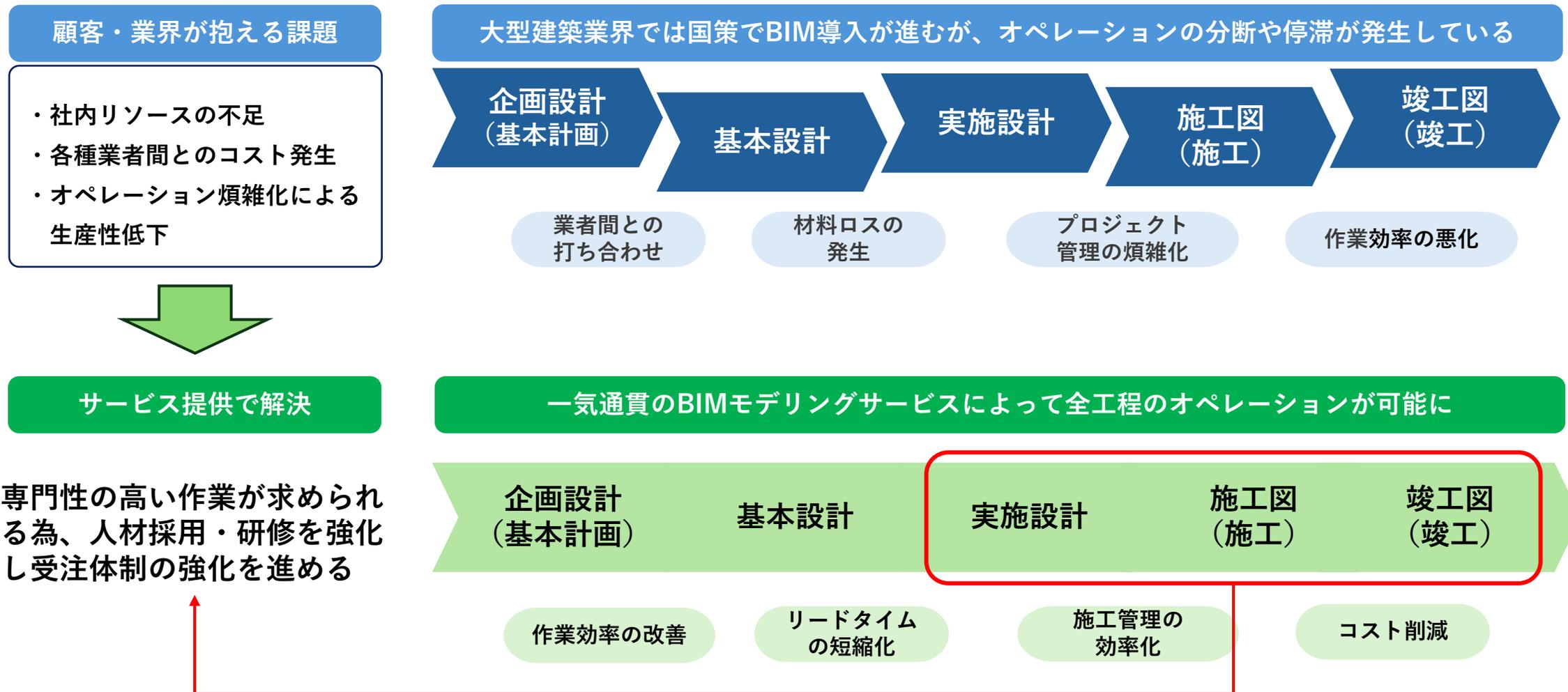
建築の各フェーズでのニーズを掘り起こし新規サービス化へ
システムで共有し既存サービスと一気通貫で提供

- 既存サービス
- 新しい取組
- 業務提携先



※当社グループで建築におけるフェーズ課題を解決、各サービスを統合し建築ソリューションへと発展させていく。

BIMサポートサービスをフックに建設業界全体へ進出。



成長戦略：既存事業の競争力確保④

独自のプラットフォームシステム「スマート地盤システム（SJS）」を全取引事業者に展開
新規・既存サービスを一通貫で顧客に提供し、社内外の業務コストダウンを実現



フルオートメーション

見積等を自動相見積
各業者の選定までサポート

ワンストップサービス

申込から納品まで
業務一括管理

ステータス管理

業務の状況をステータスで
管理し、現状を見える化

ネットワーキング

必要な手続きがWEB上で
スムーズに完結

利用者数40,000社へ向けてシステム強化を実施

業務効率化を上げ、利益率改善につなげる

点群データによる新たなソリューションの提供

撮影からデータ活用まで、一気通貫で作業ができる事が当社グループの強み

3D点群データ※1撮影



<ドローン・高性能カメラ>

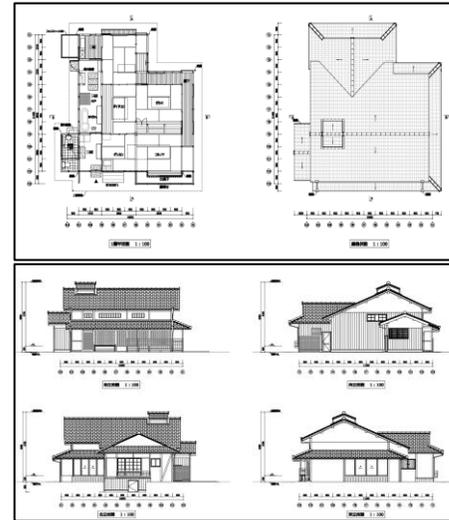


<3D点群データ画像>

※1 空間座標と色情報を持つ点の集まりで、物体の形を表現。

※2 デジタル空間上に双子（ツイン）を構築する技術

平面図などの図面化作業 + 3Dモデル（BIM）立ち上げ



点群データを活用したデジタルデータは、幅広い分野で社会課題の解決に貢献

社会課題の事例

建設・インフラの老朽化対策

人手不足・熟練技術者の減少への対応

都市計画・スマートシティの推進

文化財・歴史的建造物の保護

各業界へ順次アプローチ

- ・ 建設・土木業界（BIM/CIM化、維持管理）
- ・ 防災、自治体（災害対策、都市計画）
- ・ 製造・プラント（老朽化管理、設備最適化）
- ・ エネルギーインフラ（発電／蓄電所の設営補修）

新サービス「3Dスキャン測量DX」の開発

従来の測量業務

- ・二人一組
- ・複数の専用機材を必要
- ・車が必要
- ・専門技能を要する
- ・専門知識を要する
- ・様々な現場経験値を要する

DX

3Dスキャン測量DX

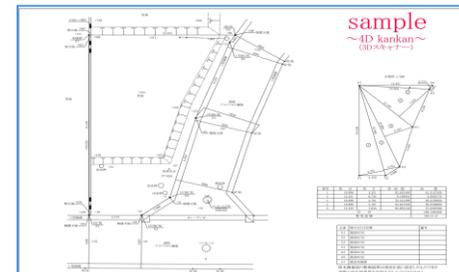
- ・一人で撮影
- ・専用カメラ1台
- ・現場の様子を撮影するだけ
- ・専門技能は不要
- ・専門知識も不要

建築業界の
人材課題の解決へ



推奨カメラ：4Dkankan Meta

撮影された点群データは、地盤ネット社で解析し測量図面を生成

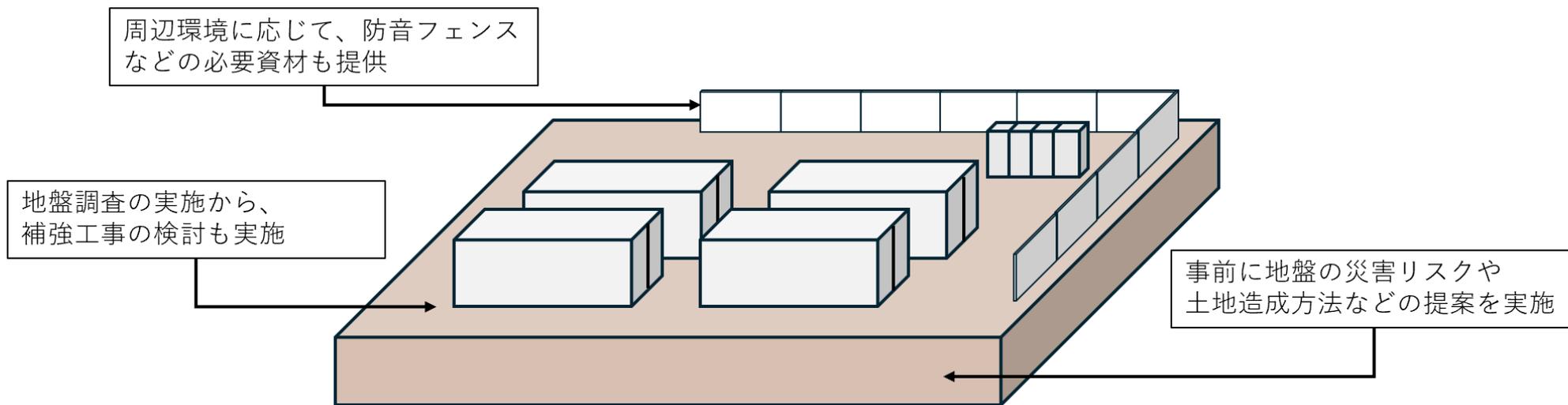


新しい業界への進出

エネルギーインフラ × 地盤サービス

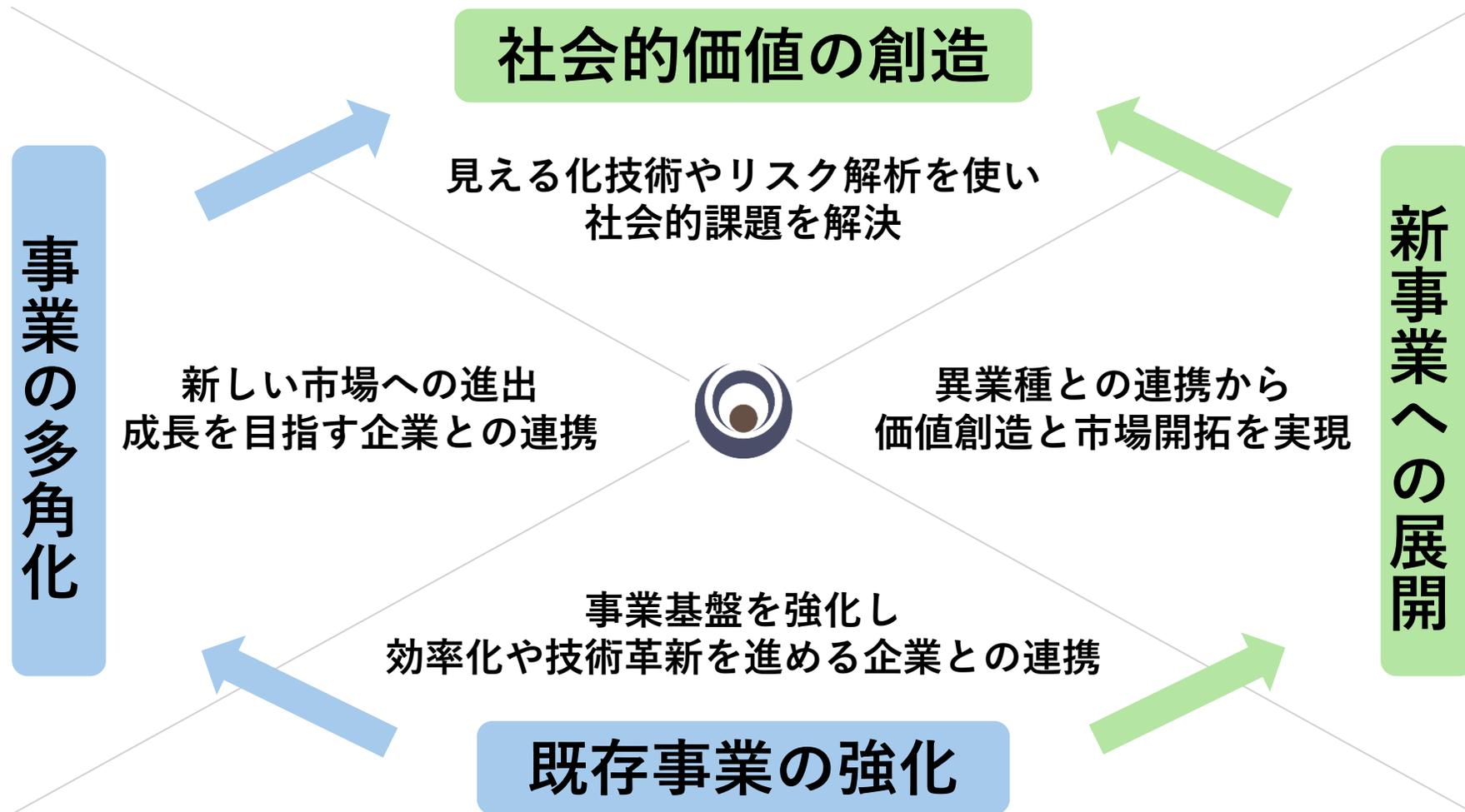
カーボンニュートラルの推進や再生可能エネルギー等の拡大に伴い、電力の安定供給に欠かせない「調整力」を確保するための系統用蓄電池の需要が急速に高まっております。

これまで培ってきた地盤調査・解析技術を活かし、エネルギー関連インフラの整備に貢献することで、非住宅分野において新たな事業機会を創出してまいります。



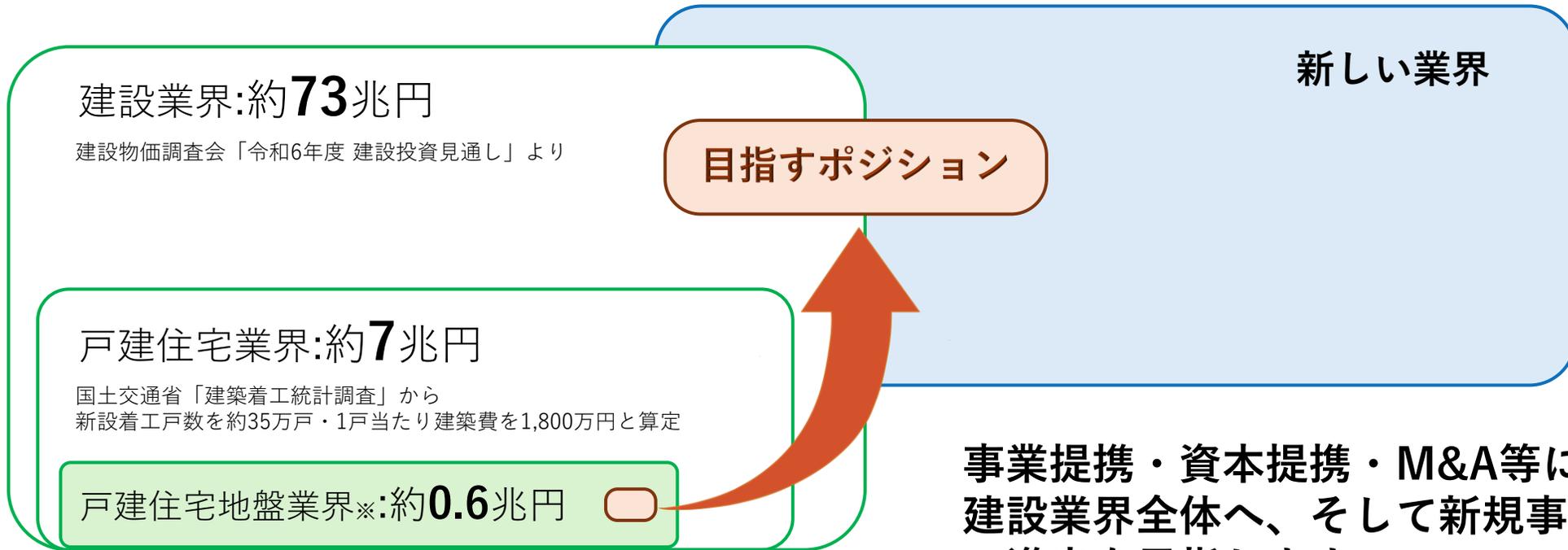
系統用蓄電所イメージ

M&A戦略の4方向性（共創連携と新しい価値の創造）



住宅地盤から建設業界全体、そして新しい業界へ

サービス強化と市場拡大から、独自のポジショニングを目指します



事業提携・資本提携・M&A等により地盤業界から建設業界全体へ、そして新規事業を創出し他業界への進出を目指します。

※民間住宅建築投資と新設着工戸数から、1戸当たりの地盤関連費用を当社にて算定

4. 環境分析

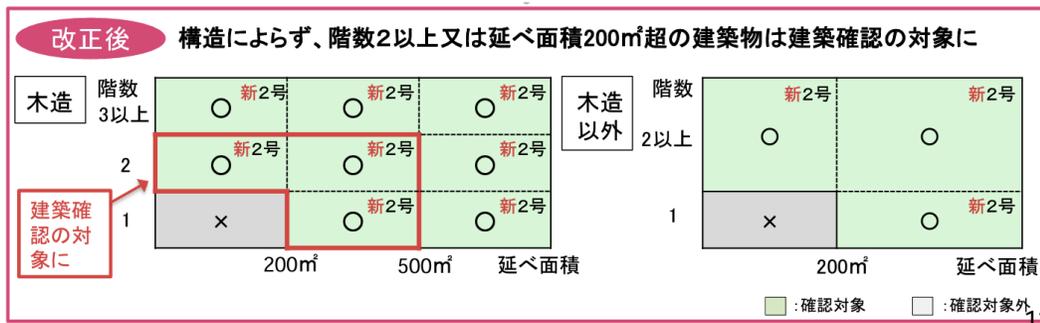


地盤ネットホールディングス

JIBANNET

2025年4月に施行された改正建築基準法 建設事業者の設計・施工プロセスの見直しが進む

1. 4号特例の見直し（審査省略制度の縮小）



重量化する建築物に対応する構造安全性の基準への適合を、審査プロセスを通じて確実に担保し、消費者が安心して整備・取得できる環境を整備する必要があります

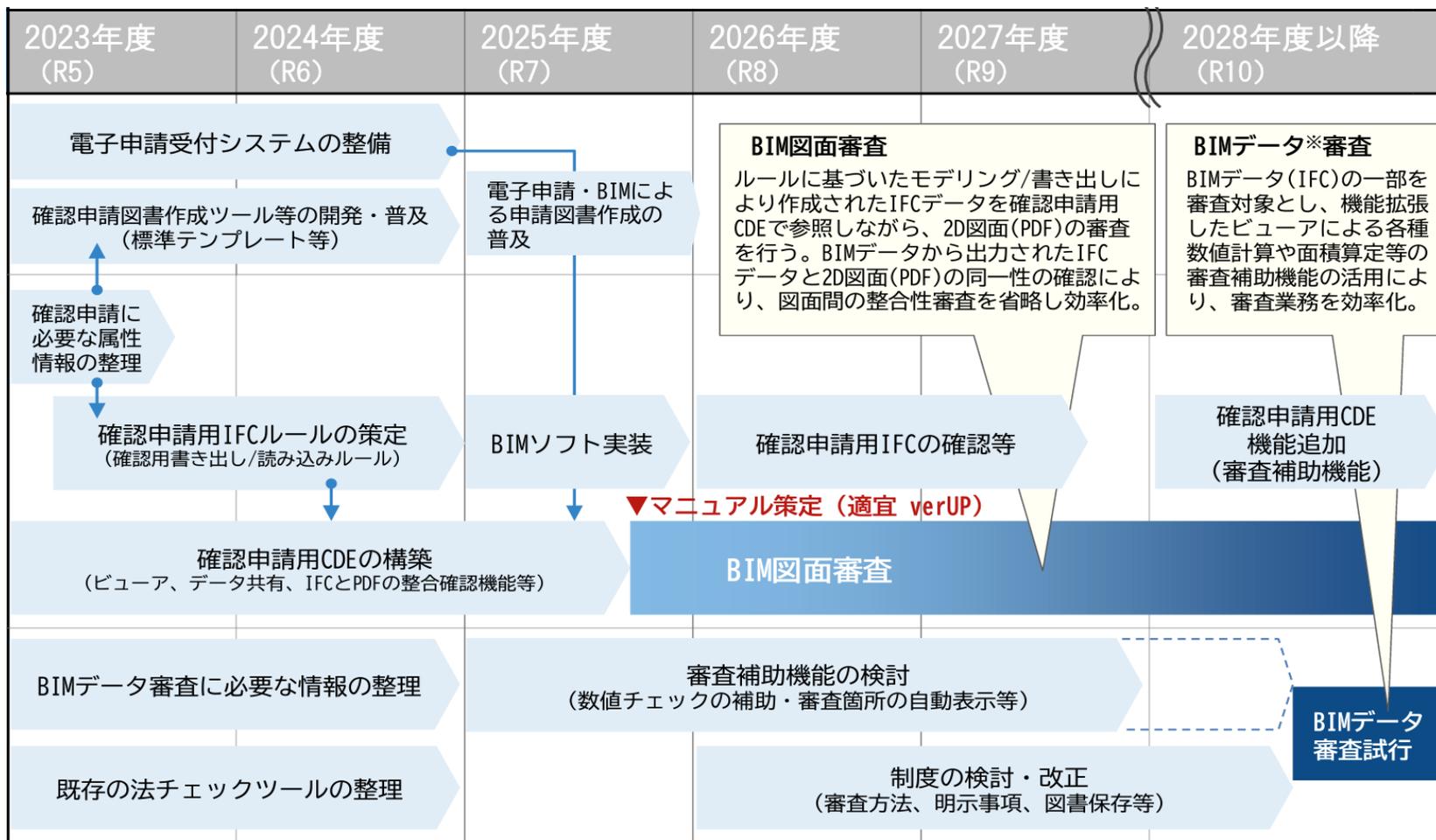
2. 省エネ基準適合の義務化

	現行		改正	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000㎡以上	適合義務 2017.4~	届出義務	適合義務 2017.4~	適合義務
中規模	適合義務 2021.4~	届出義務	適合義務 2021.4~	適合義務
300㎡未満 小規模	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の確保を目指し、省エネ基準の段階的な水準の引上げを2030年度までに実施

外部環境の変化②：国のBIM実装に向けた取組

国交省が進めるBIM実装に向けた環境整備 本格運用が近づく中で、年々BIMソリューション事業のニーズは高まる



※国土交通省 住宅局「建築BIMの社会実装に向けた今後の取組と将来像」より

5. 会社概要



地盤ネットホールディングス

JIBANNET

“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。

専門的な知識を
持たない生活者

専門的な知識・経験を持つ
供給者から一方的に情報を
提供されている立場にある



公正な
立場



JIBANNET

私たちはこの情報格差を埋める
役割を担う住生活エージェント

生活者に寄り添った
サービスの開発・提供

高度な
知見

住みよい豊かな
社会づくりに貢献

住生活に関するリテラシー向上
生活者がより良い選択をできる
デファクトスタンダードを構築



会社名	地盤ネットホールディングス株式会社
設立	2008年6月25日
代表者	代表取締役社長 荒川 高広
資本金	4億9,116万円（2025年3月31日現在）
本社	東京都新宿区新宿5丁目2番3号
決算期	3月
事業内容	地盤事業、BIM Solution事業
連結子会社	地盤ネット株式会社 株式会社ハウスワランティ JIBANNET ASIA CO., LTD.
従業員数	179名（連結：2025年5月1日現在）

役員体制

代表取締役社長	荒川 高広
取締役	玉城 均
取締役	渡辺 可奈子
社外取締役	杉山 全功
社外監査役・常勤	小澤 宏之
社外監査役	松木 大輔
社外監査役	伊藤 耕一郎

創業期

- 2008年 6月 会社設立
地盤セカンドオピニオン®開始
- 2012年12月 旧東証マザーズ上場
- 2013年 7月 JIBANNET ASIA CO., LTD.設立

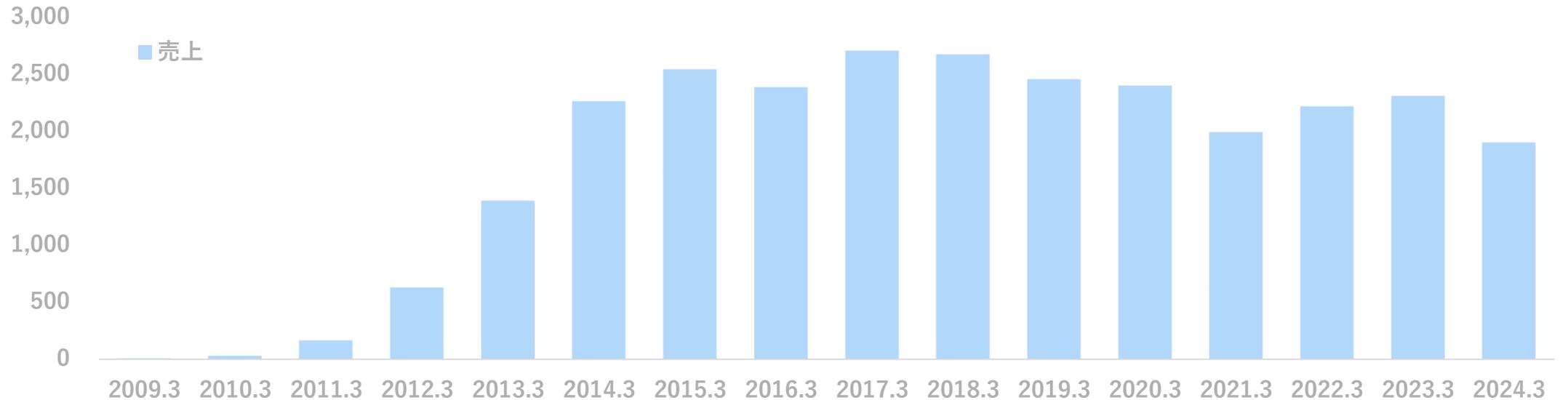
事業の確立

- 2014年 5月 地盤安心マップ®リリース
- 2015年 1月 地盤カルテ®・地盤安心マップ®PRO
リリース
- 2015年 7月 スマート地盤システム®運用開始
- 2016年11月 JIBANNET ASIA CO., LTD.
ダナン支店開設
- 2017年10月 微動探査「地震eye®」の提供開始

事業の拡大

- 2018年 7月 ベトナムダナンBCPOセンター
BIMによる設計～確認申請業務受託開始
- 2019年 9月 ベトナムダナンBCPOセンター
住宅事業者向けアウトソーシング支援開始
- 2022年 7月 BIMモデリング作業の請負を開始
- 2023年 4月 改良工事業者会
地盤工事適正化ネットワーク 設立

(単位：百万円)



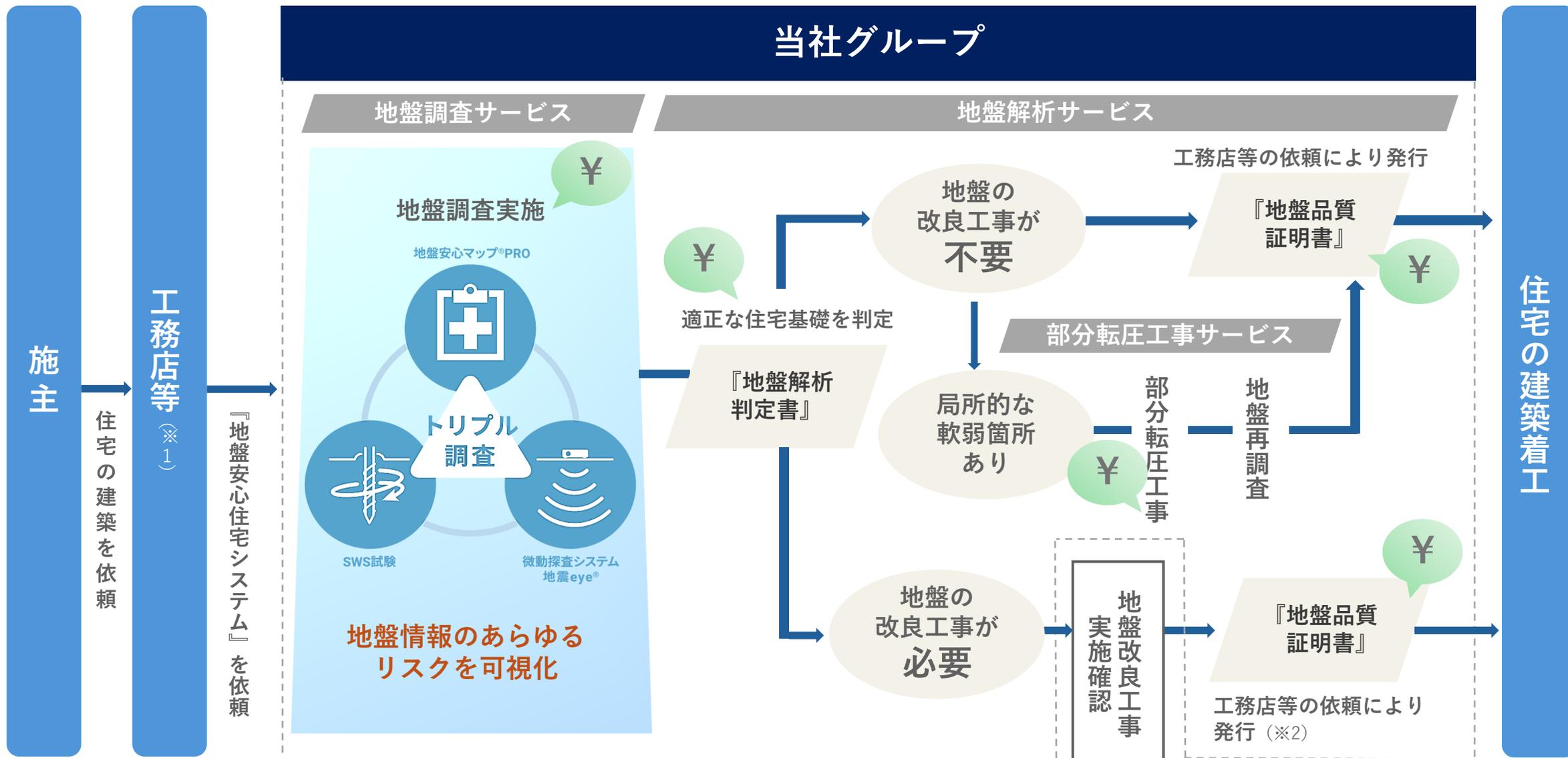
6. 事業内容



地盤ネットホールディングス

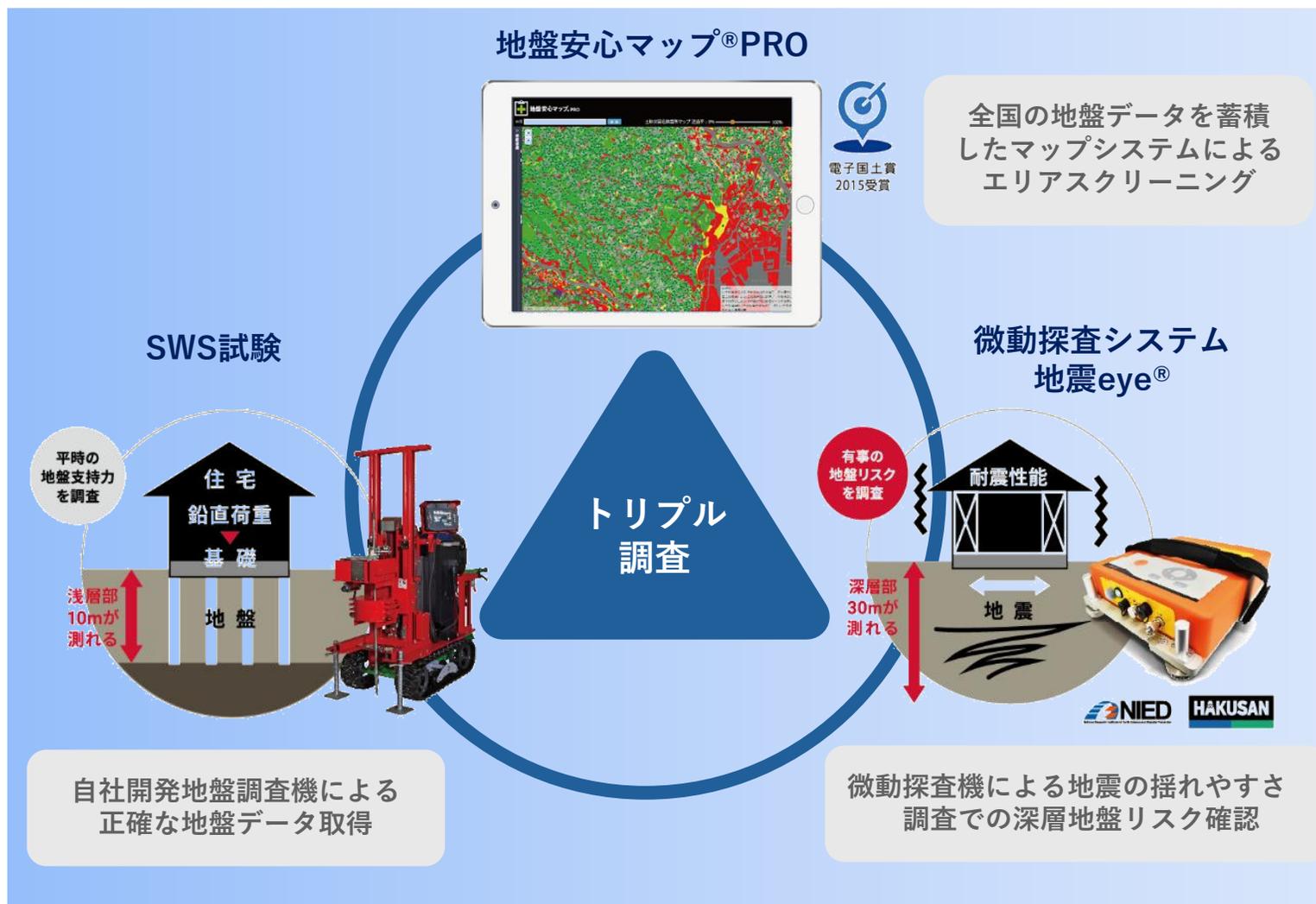
地盤事業、BIM Solution事業の2セグメントで事業展開

事業	概要	2025年3月期 売上構成比
地盤	■地盤解析： 住宅の地盤調査データを解析し、適正な住宅基礎仕様を判定の上、判定根拠を記載した地盤解析報告書及び判定結果を証明する地盤品質証明書を提供	29.3%
	■地盤調査： 地盤調査を実施し、地盤調査報告書を提供	28.7%
	■部分転圧工事： 地盤改良工事は不要だが、局所的な軟弱箇所が確認された地盤について、軟弱箇所のみを締め固める工事を提供（地盤改良工事より安価で実施可能）	10.2%
	■その他： 調査機器の販売、FC加盟料・ロイヤリティ収入、地盤安心マップPRO等	16.0%
BIM Solution	BIMによるモデリング業務、パース・ウォークスルー動画作成 地盤調査報告書や改良工事報告書等の報告書作成業務等の業務受託	15.8%
その他の事業	新築（地盤適合耐震住宅）や増改築の設計、施工および請負、設計監理、案件紹介	0.1%



※1 工務店等：工務店、住宅設計事務所及びハウスメーカー

※2 地盤改良工事は工務店等と地盤改良工事業者間で契約。事前に承認した設計通りに工事が実施されていることを確認し、『地盤品質証明書』を発行



地盤情報のあらゆるリスクを可視化

- ・従来、省庁や機関毎に掲載されていた地盤データを地盤安心マップPROに集約
- ・地盤判定結果（地盤改良の要不要）に加え、災害履歴、災害危険箇所等の各種の地盤情報を1つの地図情報へ一元化

高い付加価値

地盤事故をゼロに

安心安全な暮らしの実現

住生活に関する不利益解消

BIM (Building Information Modeling) とは

3次元の建物のデジタルモデルに、コストや仕上げ、管理情報などの属性データを追加した建築物のデータベースを、建築の設計、施工から維持管理までのあらゆる工程で情報活用を行うためのソリューション

BIMサービスの位置付け

サービス内容

主要顧客 (市場)

事業の位置付け

成果物の提供

建築ビジュアライ
ゼーションサービス

完成イメージを再現した3DCGサービスを提供



戸建住宅市場

主力サービス
参集障壁は低く
競合が多い

ソリューションサービスの提供

BIMモデリング
サービス

デザインや意匠設計を中心としたBIMモデリング業務をサポート



非住宅市場
(ビル・商業施設
等の大型物件)

優位性の発揮
参入障壁が高い
(専門性が必要)

BIMモデリングサービスの拡張・深化へ注力

デザインや意匠設計から、設備設計、構造設計、施工図、竣工図まで、
設計における一気通貫のモデリング業務をサポート

今後の注力領域
参入障壁が高い
(専門性が必要)

各種サービスの生産拠点である JIBANNET ASIA (ベトナム) にてBPOサービスを展開
現地オペレーターによる低コスト・効率的な稼働体制の実現によって業界のBIM化を推進

生産性と収益性を兼ね備えたオペレーションを実現



プロジェクトマネージャー
(1級建築士)

BIMオペレーター
(建築系大学出身者を多く起用)

強固なリソースの確保
(価格競争力)

現地大学(ベトナム)との強固な
タレントネットワークを構築し、
低コストで専門技術者を多数確保

豊富なノウハウ・データの蓄積
(ソリューション力)

グループ内の業務を行ってきた
豊富なノウハウ・データを活用し、
顧客のあらゆるニーズに対応

効率的な生産体制
(収益性の追求)

案件の難易度、工程を厳密に管理し、
利益率の高い案件獲得の注力と、
プロジェクトマネジメントの遂行

7. Appendix



サステナビリティへの取り組み、リスク情報等

事業拡大による中長期的な企業価値の向上に取り組むことで社会的課題を解決し持続可能な社会の実現へ貢献する

サステナビリティへの対応方針

当社グループの経営理念を前提に、グループの成長並びに社会的課題に真摯に向き合い解決する

サステナビリティへの取り組み事項

地盤事業、BIMソリューション事業を通じ、

- ・生活者にとって安心安全な暮らしの実現
- ・住宅建築における省エネ化の推進、
- ・建設業界全体が抱える生産性の改善に取り組む

9 産業と技術革新の基盤をつくろう



11 住み続けられるまちづくりを



12 つくる責任 つかう責任



13 気候変動に具体的な対策を



主要なリスク	リスク概要	顕在化する可能性／時期	影響	リスクへの対応策
事業環境に関するリスク	当社グループが提供するサービスは、地盤業界（広くは住宅業界）に属しておりますが、我が国の人口・世帯数は減少局面に入っており、今後も新設住宅着工戸数は緩やかに減少していくものと考えられます。そのため、国内の新設住宅着工戸数の減少による競争激化や地盤関連市場の縮小は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。	高／長期	大	市場環境に注視しつつ、商品・新サービス投入等により、1顧客当たり取引量の増加を図る。また、BIM Solution事業では、非住宅業界への取引拡大中。
特定事業への依存によるリスク	当社グループは地盤事業を核として事業を展開しております。事業環境の激変、競争の激化、新規参入企業による類似するサービスの出現等により、地盤事業が縮小し、その変化への対応が適切でない場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。	中／常時	大	BIM Solution事業を新たな収益基盤となるように取組中。収益基盤の分散を図る。
地盤解析サービスの瑕疵によるリスク	当社グループは、地盤調査データから、国土交通省をはじめとする関連法令並びに日本建築学会等の各種団体が示す指針及び住宅瑕疵担保責任保険法人による設計施工基準に基づき、地盤解析を実施し、適正な住宅基礎仕様を判定しております。しかしながら、確認した地盤調査データについて、現在の技術においても予見できない原因や過失による地盤解析ミス等により不同沈下等が多発した場合には、当社グループの信用失墜や保険料率高騰等により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。	低／常時	大	蓄積されたデータを基に、解析マニュアルを改定。地盤調査データのみでなく、地盤安心マップ [®] PROを活用し、地歴や周辺環境も考慮した解析を実施。
為替リスク	当社グループは、在外連結子会社の財務諸表を円換算して連結財務諸表を作成しております。このため、当該現地通貨の為替変動があった場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。	中／常時	中	現地通貨での取引を原則として、外貨建て債権・債務が発生する場合は、必要に応じて為替予約等でリスク軽減を図る。

※その他のリスクにつきましては、有価証券報告書の【事業等のリスク】をご参照ください。

当資料取り扱い上のご注意

【免責事項】

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2025年5月14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。

【今後の開示】

当資料のアップデートは今後、本決算の発表時期を目途として開示を行います。

次回開示は2026年5月を予定しております。

