

株式会社エヌ・シー・エヌ 会社説明資料

2021年8月17日
株式会社エヌ・シー・エヌ

New Constructor's Network

NCNは、

木造建築のビジネスプラットフォームを
展開する会社です。

会社概要



| | |
|-------|---|
| 会社名 | 株式会社エヌ・シー・エヌ |
| 設立年月日 | 1996年12月11日 |
| 資本金 | 390,858千円（2021年6月末現在） |
| 役員 | 取締役会長 杉山 恒夫 代表取締役 田鎖 郁夫 専務取締役 藤井 義久 取締役 福田 浩史 取締役 藤 幸平 取締役 松井 忠三 [社外取締役／株式会社良品計画 元代表取締役会長] 取締役 内山 博文 [社外取締役／一般社団法人リノベーション協議会会長] 常勤監査役 石原 研二郎 [社外監査役] 監査役 峯尾 商衡 [社外監査役] 監査役 秋野 卓生 [社外監査役] |
| 所在地 | (本店) 東京都港区港南1-7-18 A-place品川東 (大阪支店) 大阪府大阪市北区曽根崎新地1-1-49 梅田滋賀ビル |
| 従業員数 | 101名（2021年3月末現在） [構造設計一級建築士4名、一級建築士17名、二級建築士14名] |
| 事業内容 | ○木造耐震設計事業 木造建築の構造計算、SE構法の開発、資材販売、品質履歴管理、性能保証 ○その他の事業 省エネルギー計算サービス、住宅ローン事業、BIM事業 |
| 業績 | [2021年3月期実績] 売上高：6,431百万円 経常利益：323百万円 [2022年3月期見通し] 売上高：7,365百万円 経常利益：257百万円 |



田鎖 郁夫

| | |
|------------------|-------|
| (株)エヌ・シー・エヌ | 代表取締役 |
| (株)MUJI HOUSE | 専務取締役 |
| (社)木のいえ一番協会 | 理事 |
| (社)日本CLT協会 | 理事 |
| (社)耐震住宅100%実行委員会 | 代表理事 |

| | |
|-------|---------------------------------------|
| 1989年 | 千葉大学工学部卒 |
| | (株)日商岩井（現双日）入社 |
| 1996年 | (株)エヌ・シー・エヌ設立（30歳） |
| 1999年 | 同 取締役就任 |
| 2001年 | ムジネット(株)（現MUJI HOUSE）に資本参加（35歳） |
| | 同 取締役就任 |
| 2003年 | 日本ユーソニアン21設立／フランク・ロイド・ライト財団との合弁事業契約締結 |
| 2006年 | (株)エヌ・シー・エヌ 代表取締役就任 |
| 2009年 | ムジネット(株) 専務取締役就任（現任） |

会社の目標

日本に安心・安全な木構造を普及させる。

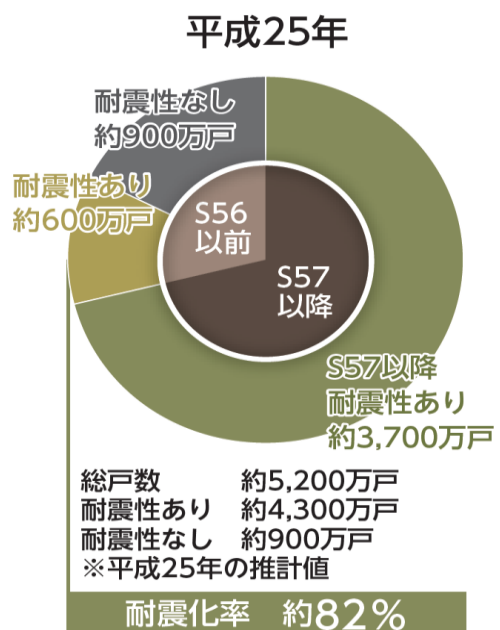
日本に資産価値のある住宅を提供する仕組みをつくる。



課題①

日本の木造建築は耐震性がない

→ 木造住宅の90%以上が構造計算されていない。



出所：国土交通省
「住宅・建築物の耐震化について」中「住宅の耐震化率」

課題②

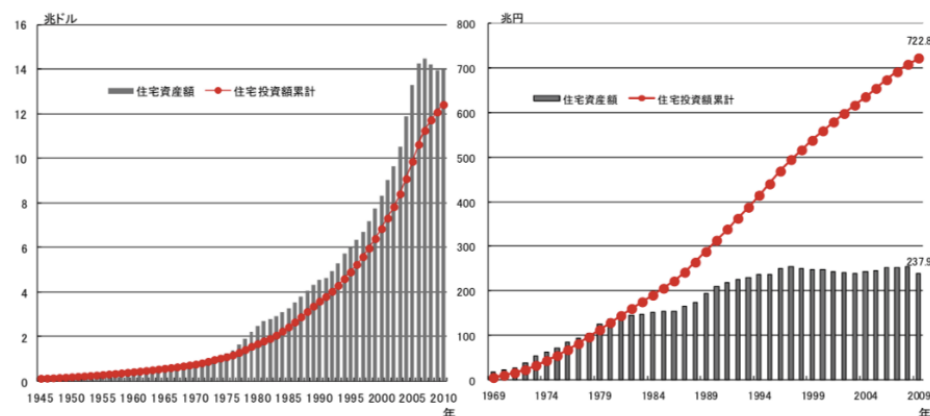
日本の木造中古住宅は再販価値がない

→ 再販価格が著しく低い

住宅投資累計額と住宅資産額

アメリカ

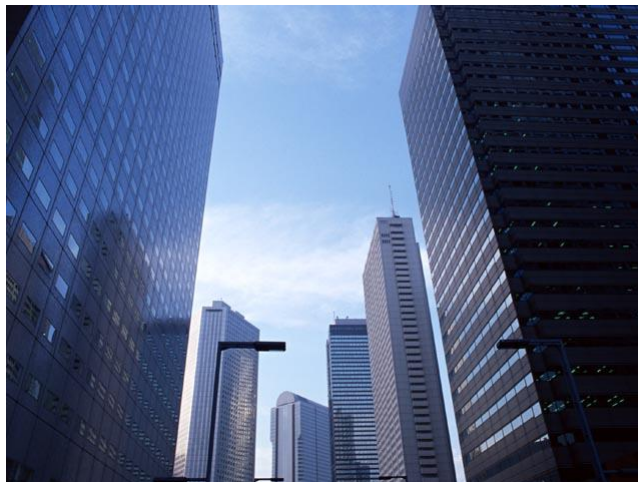
日本



出所：野村資本市場研究所
「我が国の本格的なリバース・モーゲージの普及に向けて」

なぜ日本の木造建築は耐震性がないのか？

木造住宅以外の建築物



多くの構造物はその安全性を証明することが義務付けられている。

木造住宅



**木造住宅だけは
構造計算が義務付け
られていない！**

なぜ日本の木造建築は耐震性がないのか？

日本の建築基準法では木造住宅は構造計算が義務化されていない。

建築基準法 第20条 4号特例

確認申請に構造計算が必要な建物

| 構造の種別 | 規模（階数または延べ床面積） |
|-------|---|
| 木造 | <ul style="list-style-type: none">① 階数が3以上の建築物② 延べ床が500m²を超える建築物③ 高さが13mを超える建築物④ 軒の高さが9mを超える建築物 |

出所：新日本法規出版「確認申請MEMO」

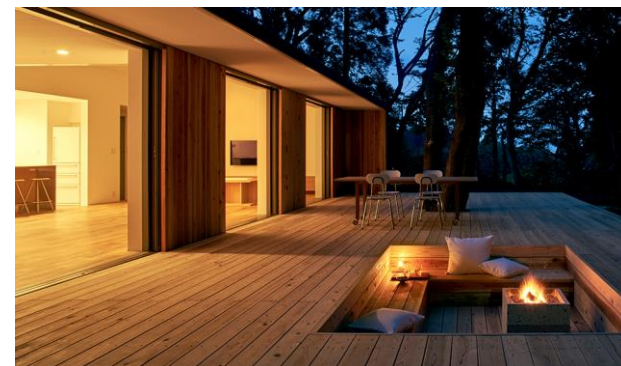
なぜ木造住宅の再販価値がないのか？

理由

1. 地震・自然災害で倒壊。
2. 建築の履歴・性能の保証が無い。
3. 性能とデザインが悪い。



1. 科学的な構造計算
2. エビデンス
(デジタルデータ、長期優良住宅認定)
3. 性能の可視化とデザインの探求

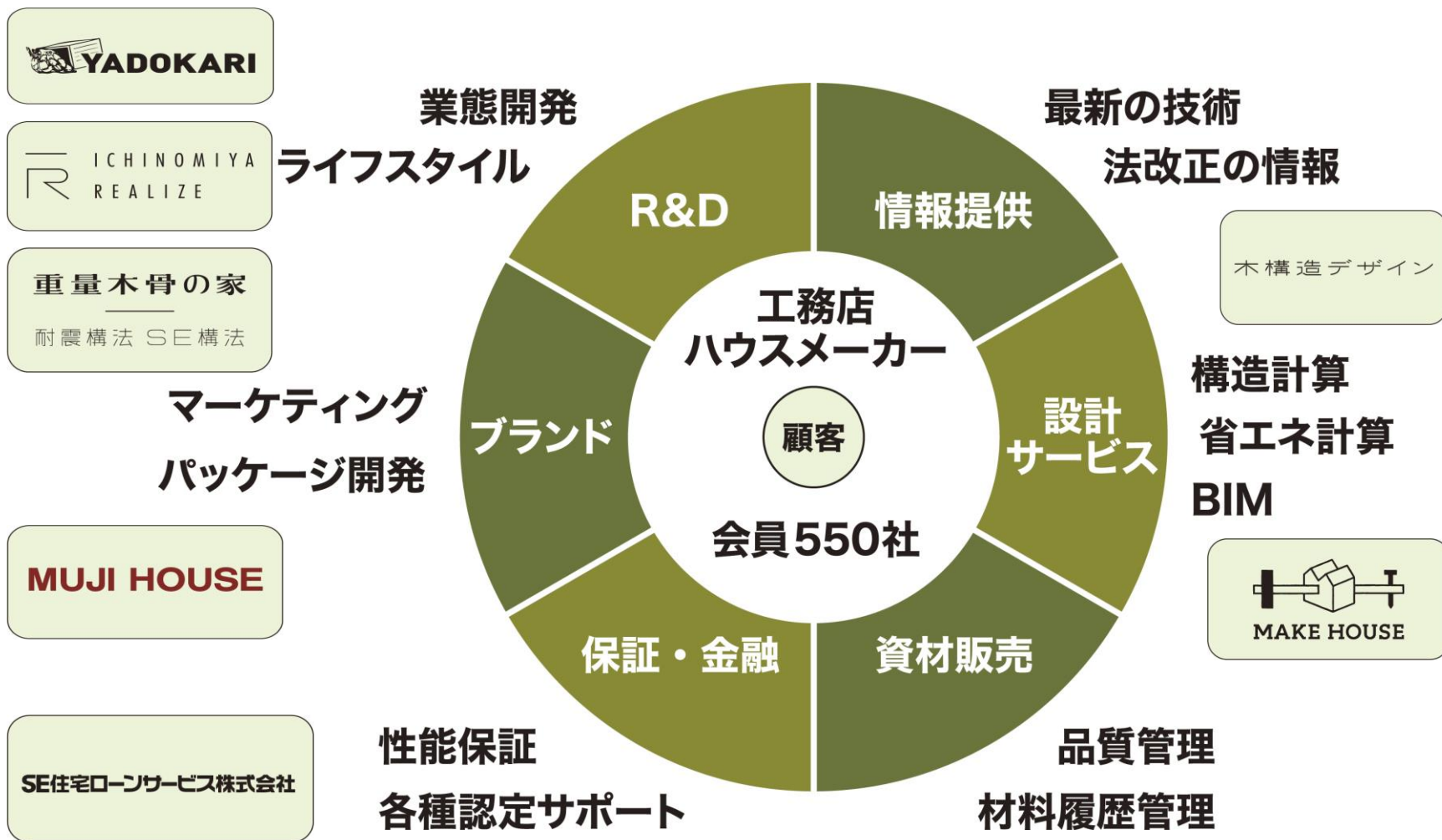


New Constructor's Network

NCNは、

木造建築のビジネスプラットフォームを
展開する会社です。

ビジネスモデル



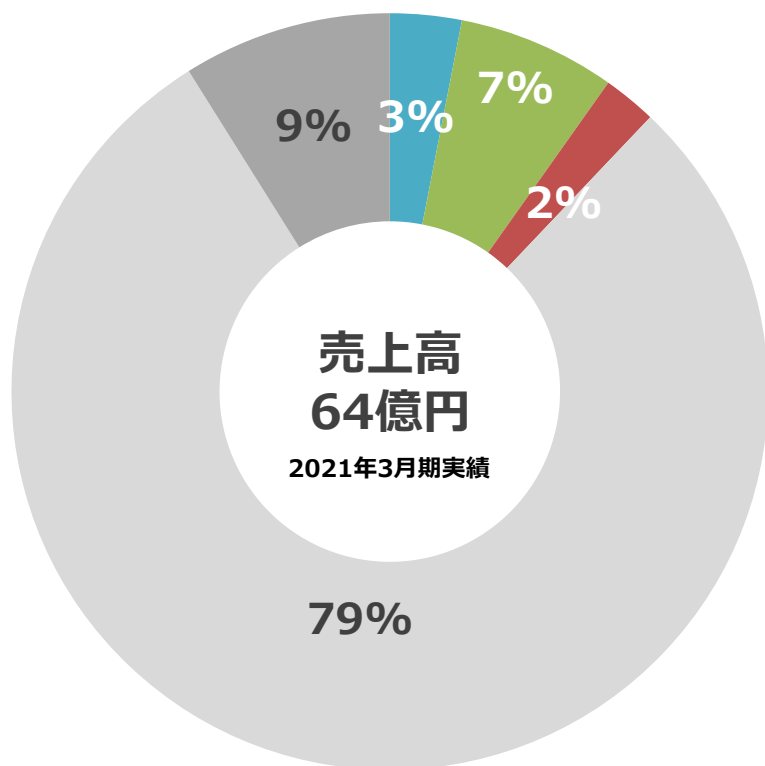
収益モデル

| | サービス | 主な収入 | KPI | KPI実績 (21/3期) |
|-----|---------------------|-------------------|---------|---------------|
| ソフト | 1. 情報提供 | 月額会費 | 登録施工店数 | 546社 |
| | 2. 耐震設計 | 構造計算料 | 構造計算料 | 1,540棟 |
| | 3. 省エネコンサル | 省エネ計算料 性能コンサル料 | 省エネ計算数 | 2,452件 |
| ハード | 5. 耐震構法販売 (SE構法) | 加工費・材料費 | SE構法出荷数 | 1,503棟 |
| | 6. 大規模構造 | | | 49棟 |

売上の構成と売上総利益の構成

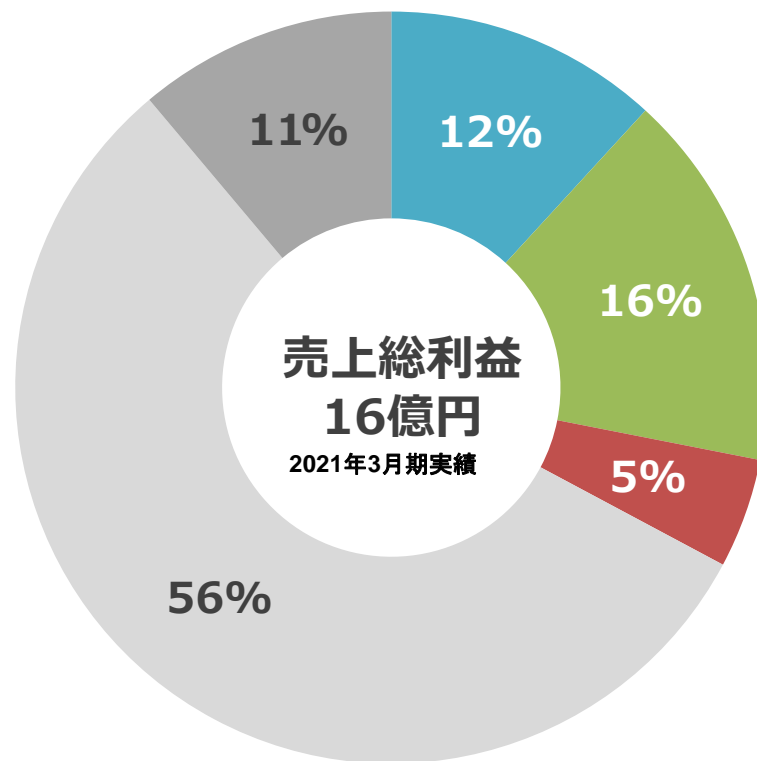
売上

- 月額会費
- 省工ネ計算・BIM
- 加工費・材料費 (大規模木造)
- 設計料及び使用料
- 加工費・材料費



売上総利益

- 月額会費
- 省工ネ計算・BIM
- 加工費・材料費 (大規模木造)
- 設計料及び使用料
- 加工費・材料費



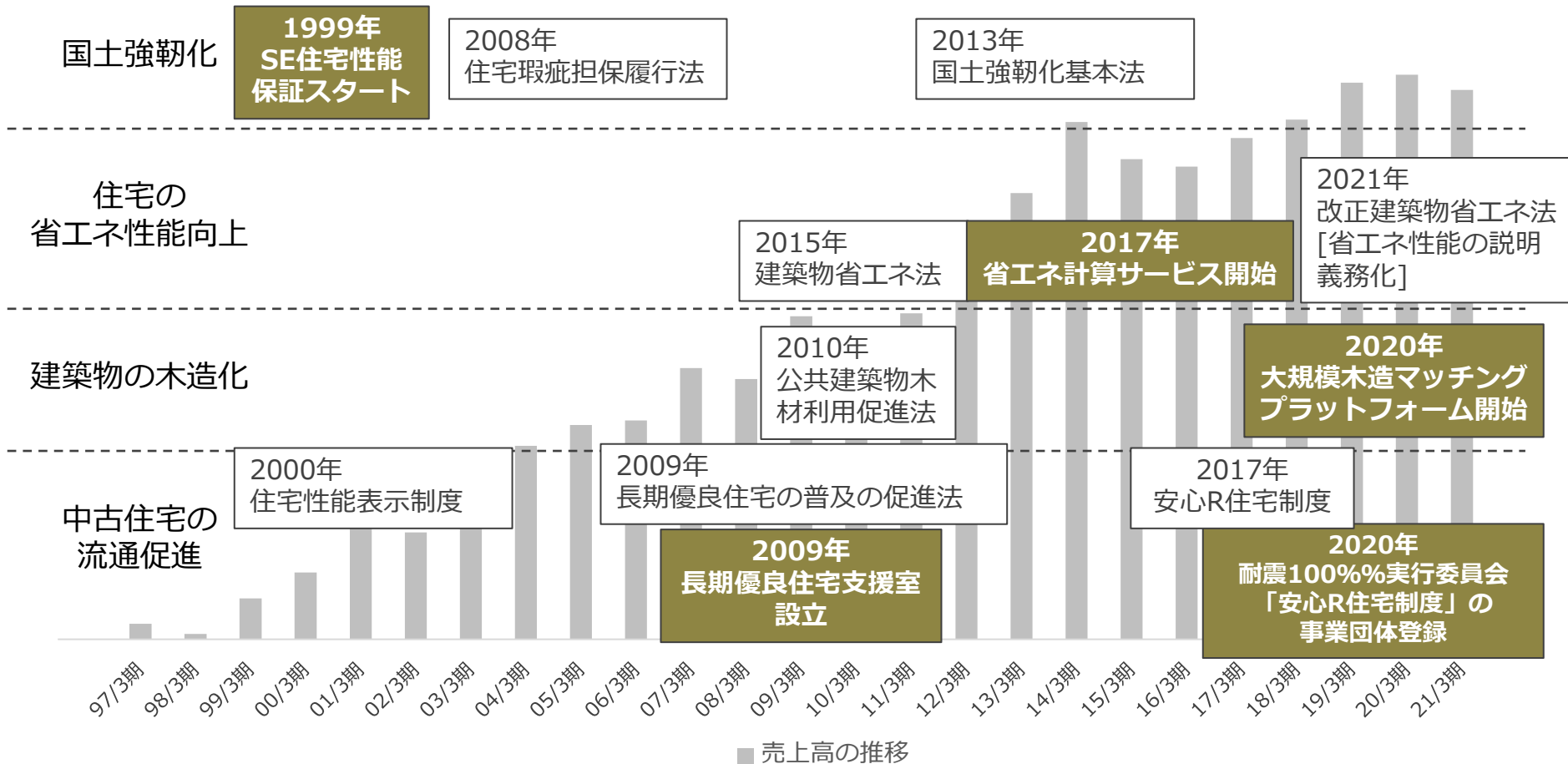
市場環境

| 国の政策テーマ | 法改正 |
|--------------------|--|
| 災害に強い 国づくり | 国土強靱化基本法（内閣府） |
| 国際的な エネルギー問題 | 改正省エネルギー基準（経済産業省、国土交通省） 改正建築物省エネ法〔省エネ性能の説明義務化〕 （経済産業省・国土交通省・環境省） |
| CO2排出問題 建築物の木造化 | 公共建築物等木材利用促進法（国土交通省・林野庁） |
| 高齢化と 国民の資産 | 住宅瑕疵担保履行法（国土交通省） 住宅性能表示制度（国土交通省） 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（国土交通省） 「安心R住宅」制度（国土交通省） |

国の政策と社会の流れに即した取り組み

国の政策

NCNの取組



技術力・実績

26年間地震による倒壊0件
構造保険求償0件

サプライチェーン

構造設計・資材調達・施工
までの一貫した体制を構築

2つの独自ブランド

重量木骨の家
無印良品の家 (MUJI HOUSE)



成長戦略

中期
(大規模木造・
ITソリューション)

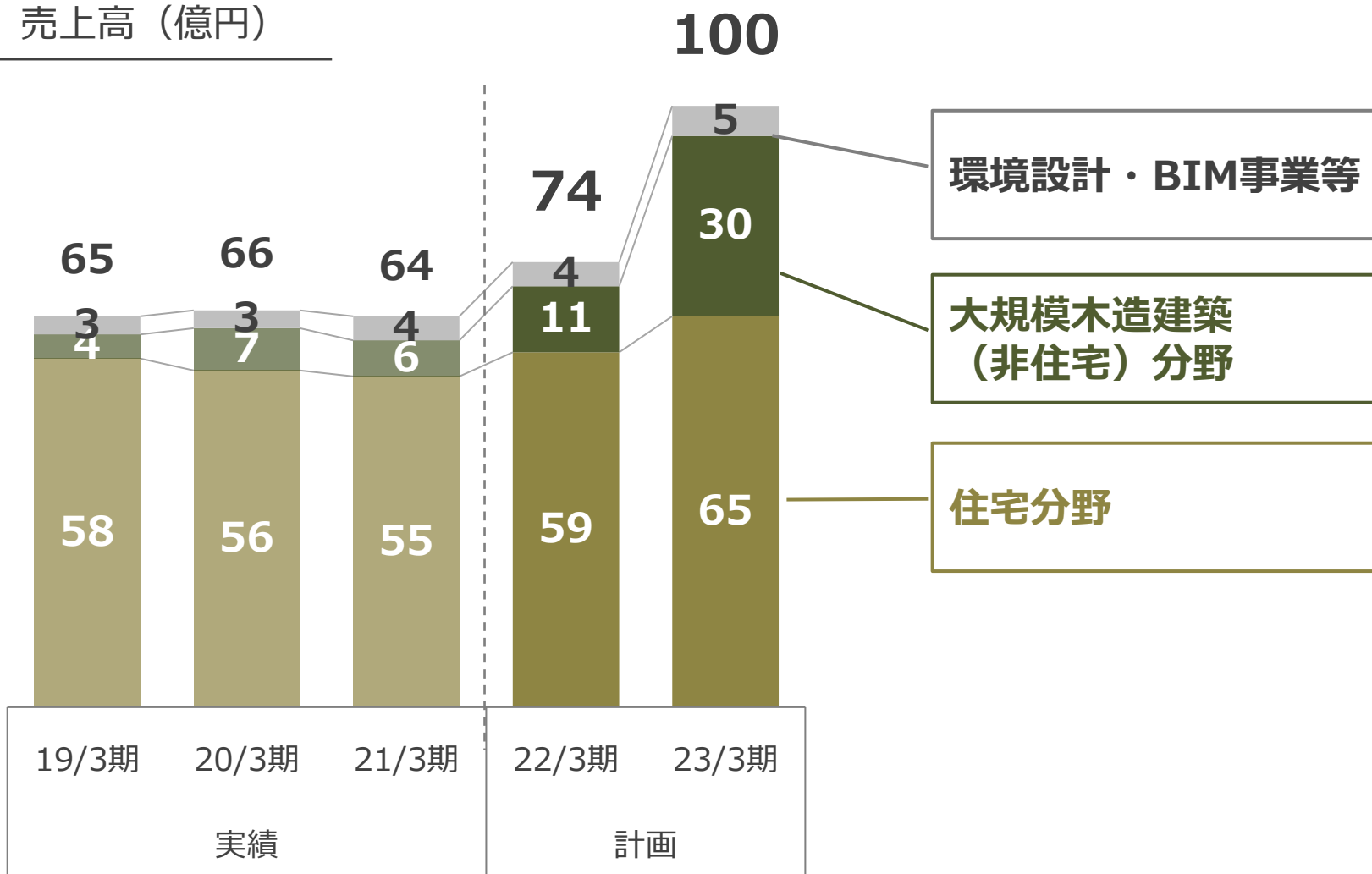
- 公共建築・施設建築の木造化
- BIMによる建築データ整備

長期
(中古住宅流通・
ライフスタイル)

- 中古住宅流通へのアプローチ
 - ✓ 蓄積した住宅データの利用
- ライフスタイル領域への取り組み
 - ✓ 2拠点居住（一宮リアライズ）
 - ✓ Tiny House（YADOKARI）

中期計画（売上高）

売上高（億円）



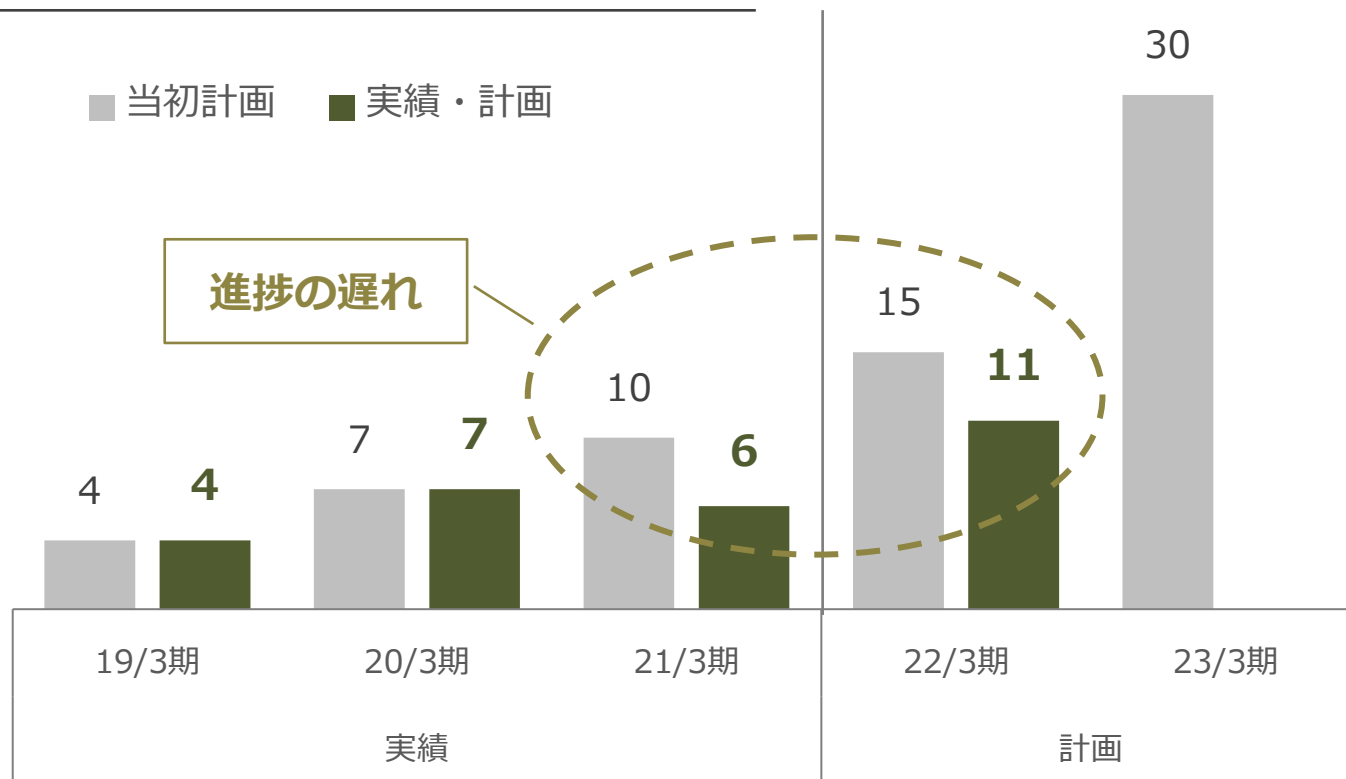
成長分野への投資

- ① 大規模木造建築（非住宅）分野
- ② BIM事業
- ③ R&Dセンター

[①大規模木造建築（非住宅）分野] 成長計画

非住宅分野は、新型コロナウイルス感染症の影響により公共工事の大幅な遅延やプロジェクトの見直しが発生し、当初計画に比べて進捗が大きく遅れている。

非住宅分野の成長計画と実績（億円）



人材の獲得強化

①

- ✓ 大規模木造の構造設計者や、加工図・プレカットデータの作成者の不足に対応

プレカット工場ネットワークの拡大

②

- ✓ 木造非住宅分野の生産能力を拡充する






積極的なプロモーションによる認知度向上

③

- ✓ (株)木構造デザインによる大規模木造（非住宅）物件の引き合いを増やす

[②BIM事業] BIMの普及状況（海外）

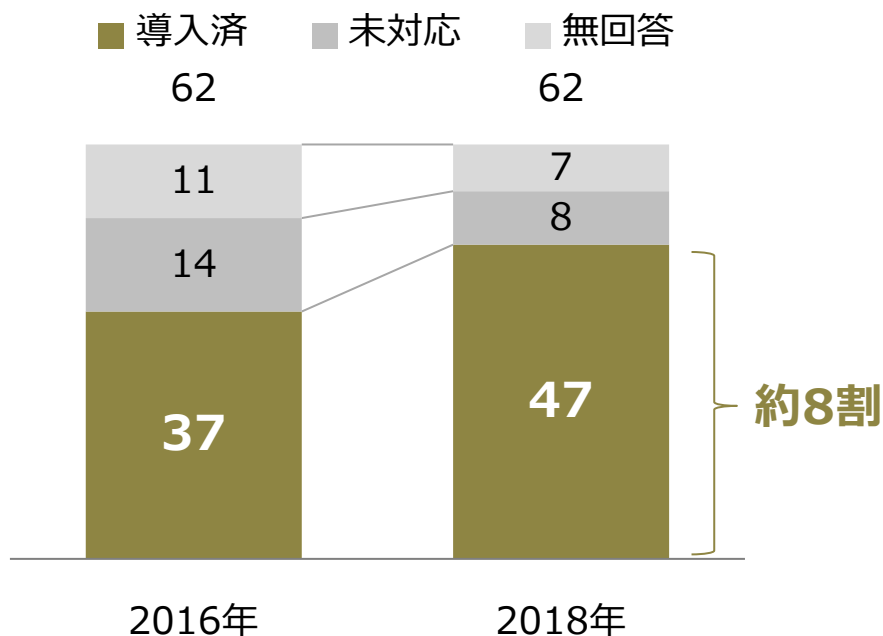
世界各国でBIM導入義務化への取り組みが推進されており、アメリカでは2012年時点で建設会社の約7割がBIMを導入済

| アメリカ | シンガポール | イギリス | 韓国 | 中国 |
|---|---|--|---|---|
|  |  |  |  |  |
| 2012年 ✓ 建設会社におけるBIM導入率が7割程度となる ✓ 土木分野においてもBIM活用率が5割に達する | 2015年 ✓ 建築確認申請対象となる建物の約8割でBIM導入済 | 2013年 ✓ 2025年までにさらにBIMを活用し建築事業におけるコストを33%削減、工期を50%短縮を目標として定めた「Construction 2025」を発表 | 2012年 ✓ 建設会社のBIM導入率が65%となる。 2016年 ✓ 建築、土木問わず全ての調達発注案件はBIM採用 | 2007年 ✓ 建設部が特急ゼネコンに対して情報化要求 2012年 ✓ 特急ゼネコン情報化完了 |

【②BIM事業】 BIMの普及状況（国内）

国内ゼネコンにおけるBIMの導入率は約8割まで上昇（2018年時点）してきているものの、木造分野においては導入率が低くデータ不在

ゼネコンでのBIMの導入状況（社）



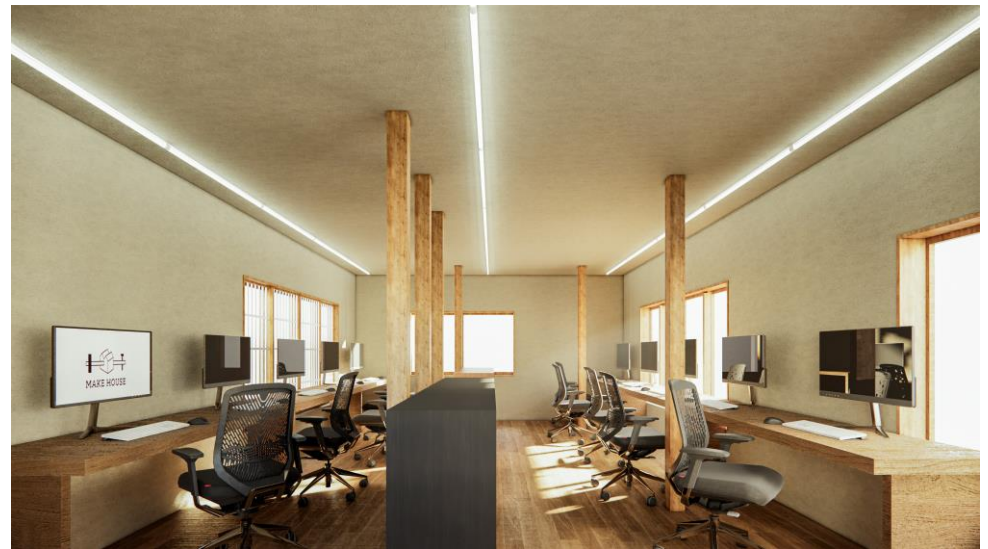
木造分野でのBIM導入状況



【②BIM事業】 BIM/CADセンターの設立

BIM事業の拡大に向けて新拠点となるBIM/CADセンターを開設予定(2021年6月)

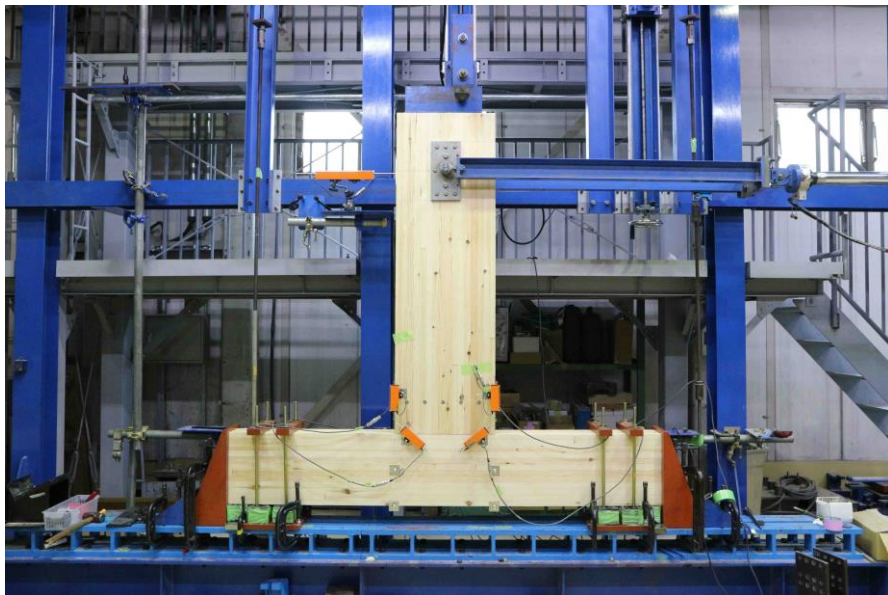
BIM/CADセンター



[③R&Dセンター]

- 木構造の基礎研究を目的としてR&Dセンターを設立予定
- 国産材の利用率向上や、大規模木造建築の引き合い増加に伴う接合部の開発強化、SE構法のシステム強化をおこなう

実験イメージ



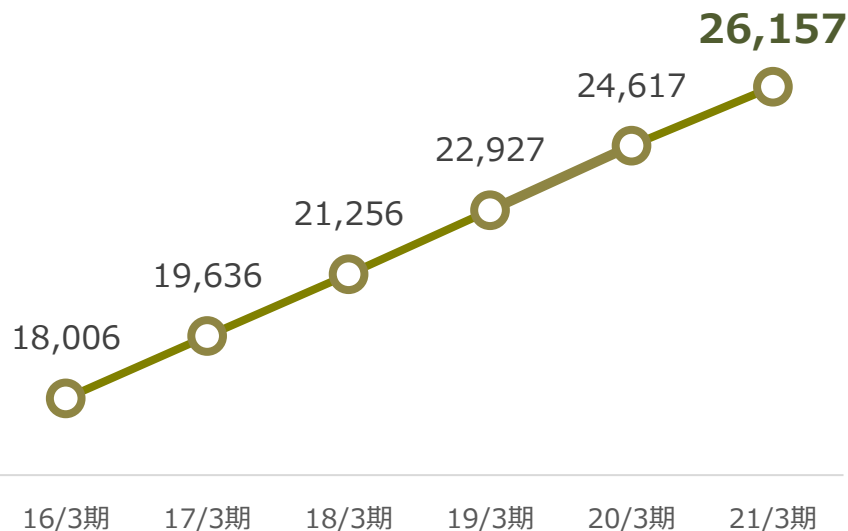
2022年3月期 通期連結見通し

| (百万円) | 22/3期 見通し | 21/3期 実績 | 増減 | 増減率 |
|---------------------|--------------|-------------|------|--------|
| 売上高 | 7,365 | 6,431 | +934 | +14.5% |
| 売上総利益 | 1,938 | 1,613 | +325 | +20.1% |
| 販管費 | 1,736 | 1,330 | +406 | +30.5% |
| 営業利益 | 202 | 282 | △81 | △28.6% |
| 経常利益 | 257 | 323 | △66 | △20.4% |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 200 | 225 | △25 | △11.1% |
| 年間配当金 (円) | 28.00 | 28.00 | - | - |

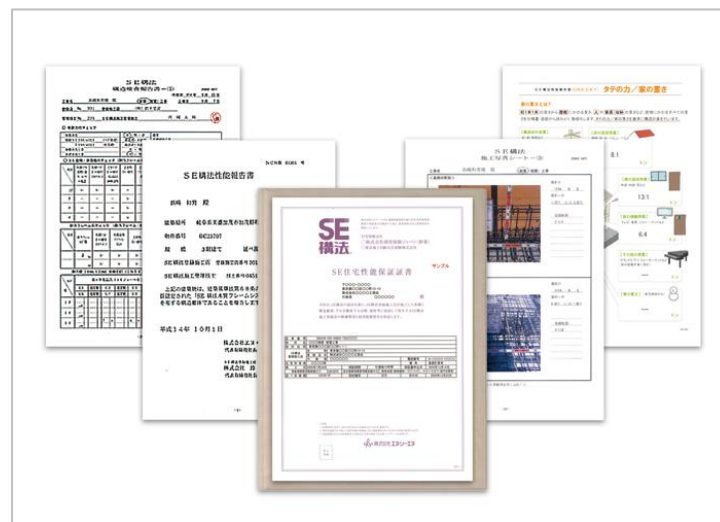
将来 中古市場へ向けたエビデンスを持った会社

累計2万6千棟以上の構造計算実績は、将来の中古住宅流通に向けたデータベースとなり、約550社の工務店ネットワークは、中古住宅のメンテナンスを行う優良な施工会社ネットワークとなる

SE構法構造計算書 累積出荷数（棟）



SE構法性能報告書



将来的な成長戦略：中古住宅流通

Stay Home at 耐震住宅

日本の
家を
100%
耐震に。

appendix

2022年3月期第1四半期 決算説明補足資料

2022年3月期第1四半期 連結業績

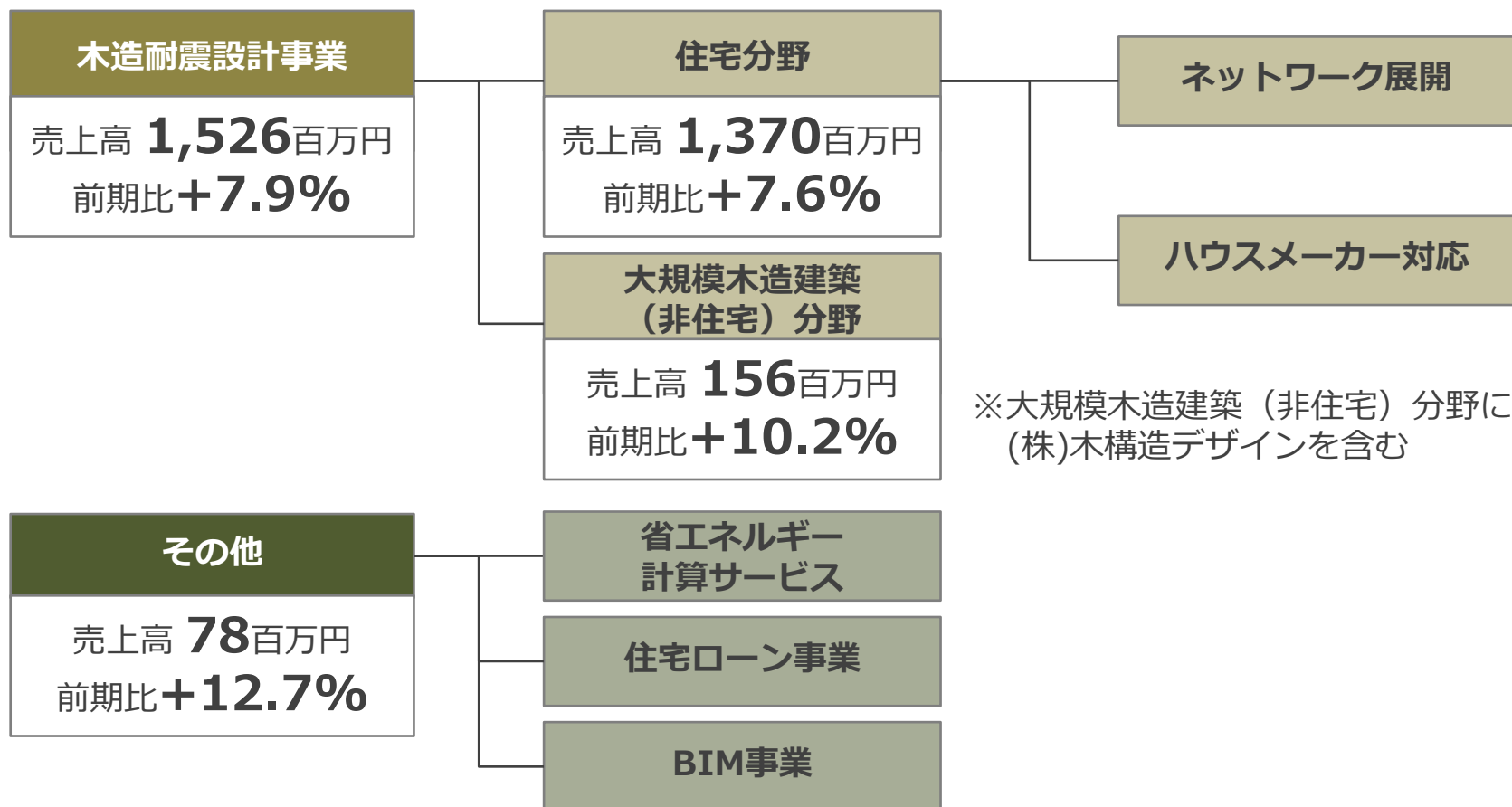


| (百万円) | 22/3期 1Q | 21/3期 1Q | 増減 | 増減率 |
|---------------------|--------------|-------------|-------|--------|
| 売上高 | 1,605 | 1,484 | +120 | +8.1% |
| 売上総利益 | 390 | 339 | +50 | +14.9% |
| 営業利益 | 26 | 33 | △6 | △20.3% |
| 経常利益 | 19 | 26 | △6 | △26.2% |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 11 | 8 | +2 | +32.5% |
| 1株当たり 当期純利益(円)※ | 3.46 | 2.62 | +0.85 | +32.3% |

※ 1株当たり当期純利益の算出において分母となる期中平均株式数は、21/3期が3,213千株、22/3期が3,217千株となります。

事業セグメントとセグメント売上高

住宅分野、大規模木造建築（非住宅）分野、その他事業ともに前期を上回った。

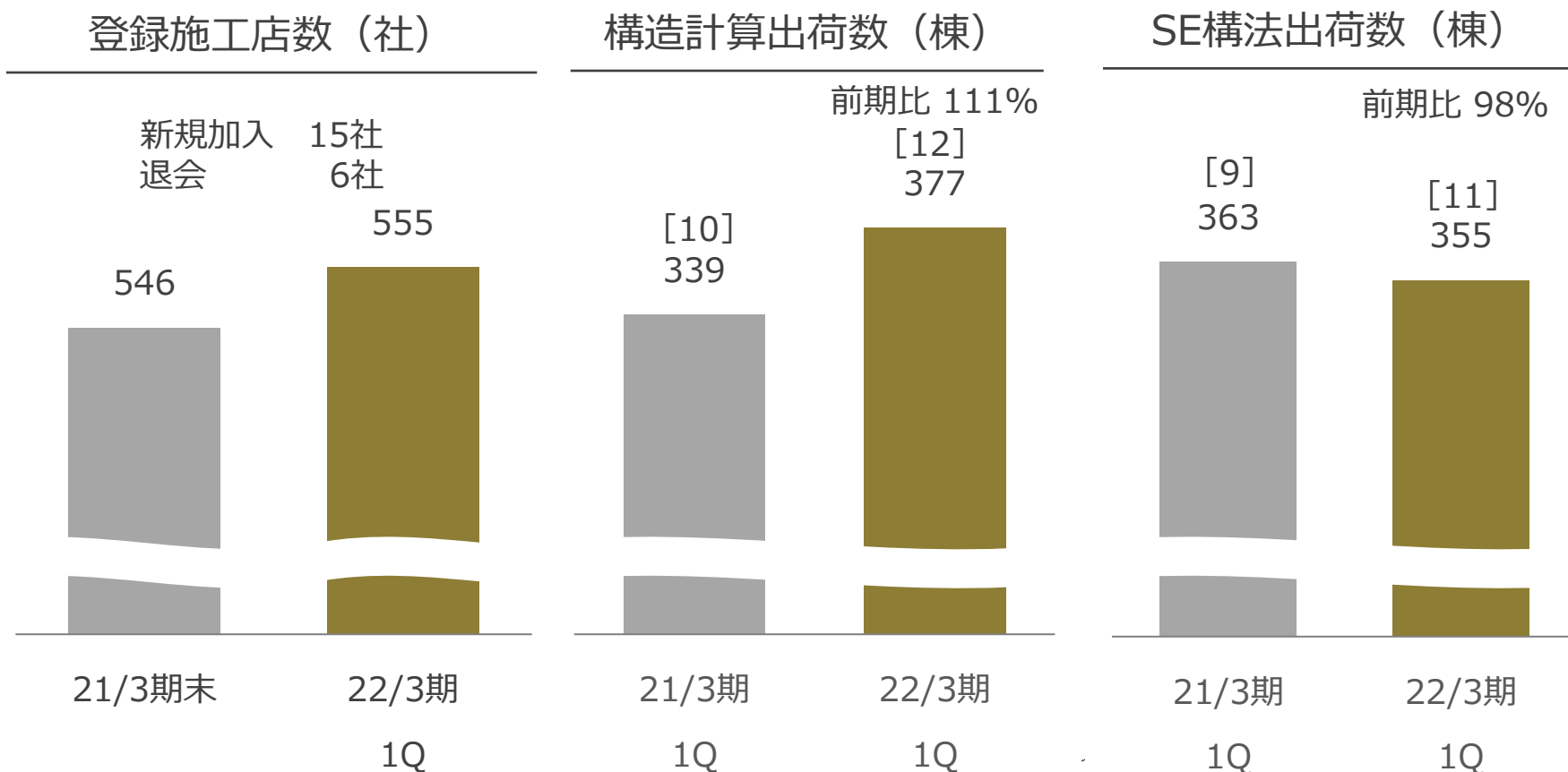


KPIの前期比較

住宅分野：新規登録店の加入・構造計算出荷数は順調に推移している。

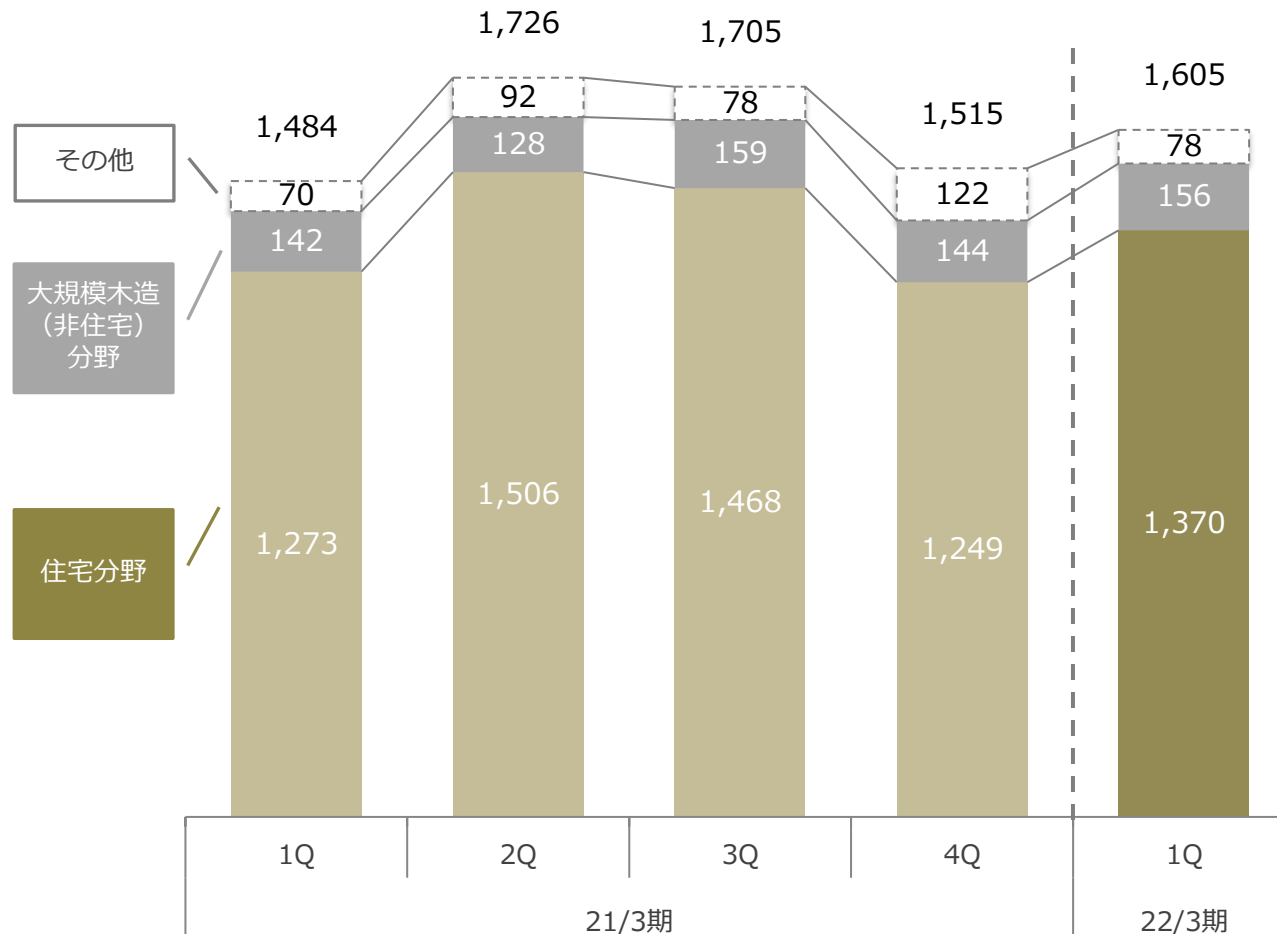
非住宅分野：新型コロナウイルス感染症の影響はあるものの公共工事等が徐々に再開され、構造計算出荷数・SE構法出荷数ともに前期を上回った。

[カッコ] 内は、出荷数のうち非住宅の棟数

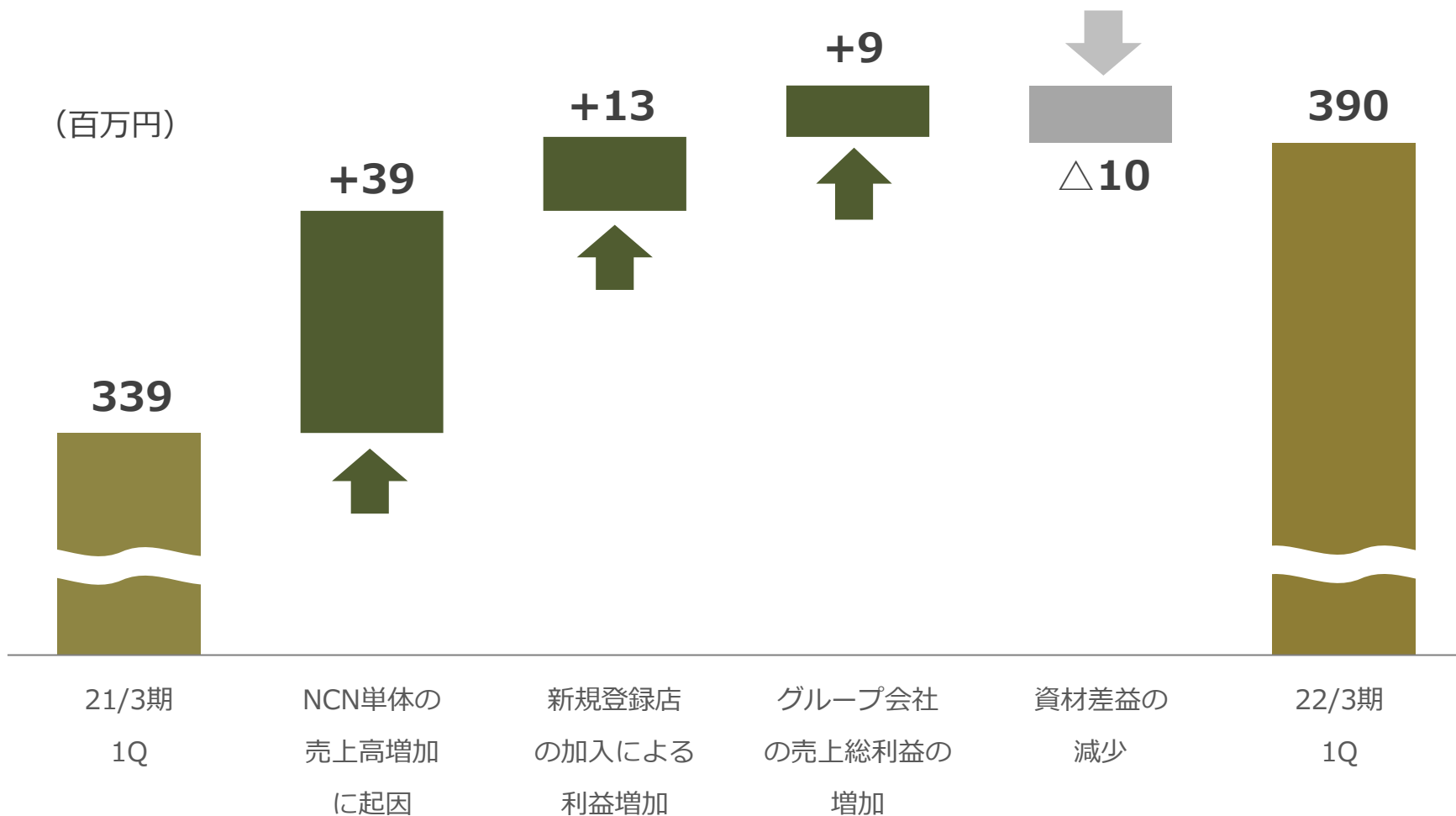


セグメント別売上高の四半期推移

セグメント別売上高の四半期推移（百万円）



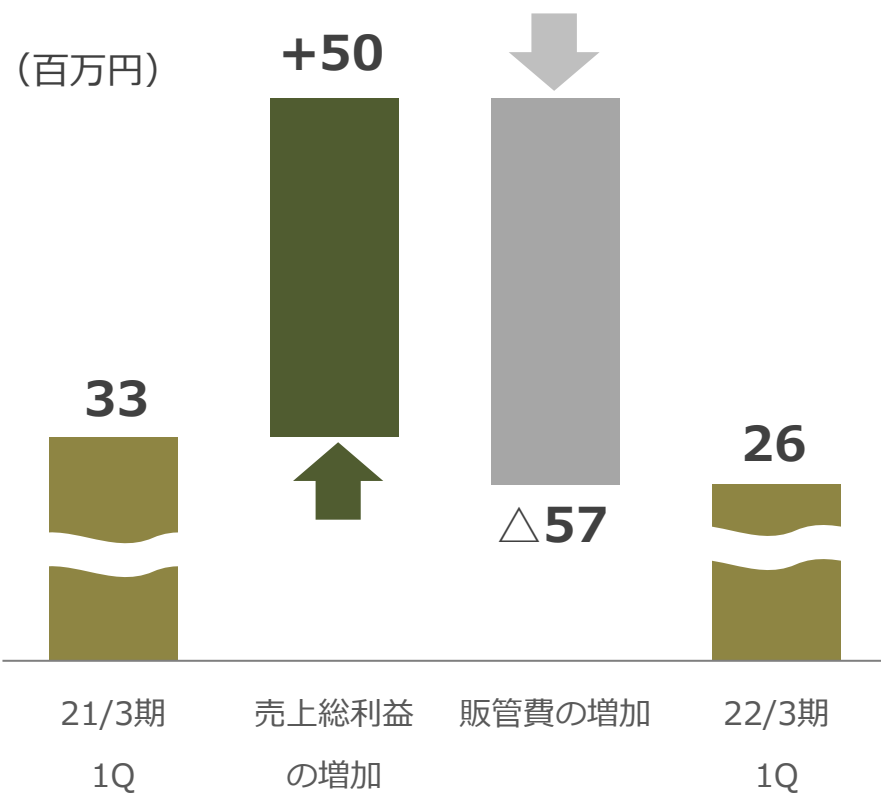
売上総利益の増減要因



経常利益の増減要因

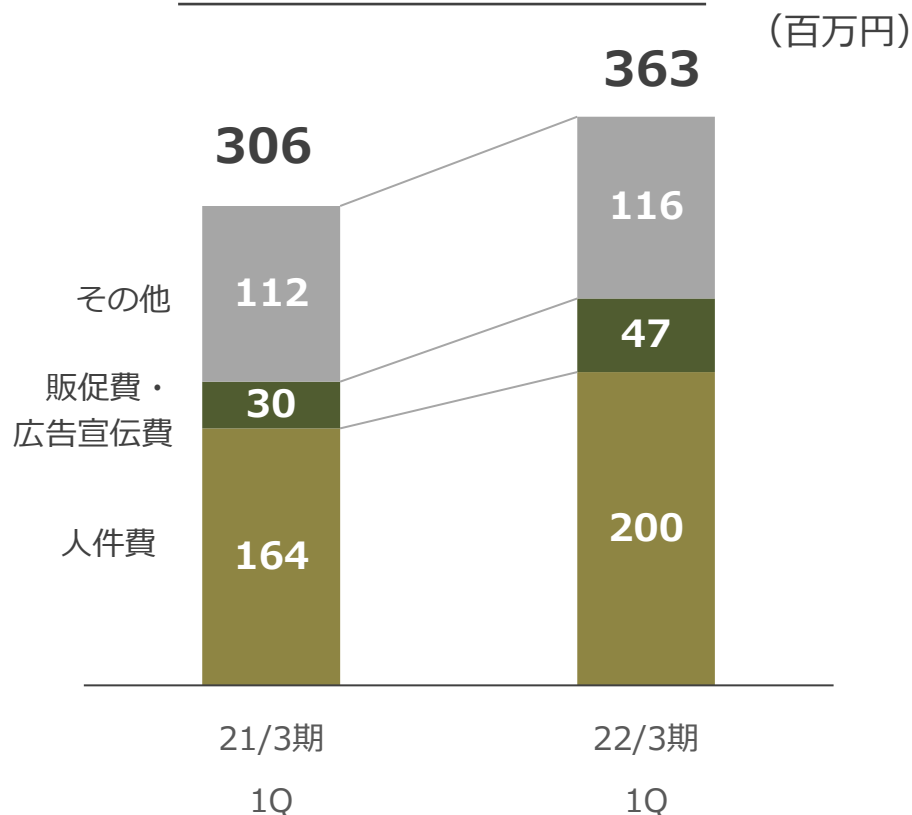
経常利益が前期を下回った主な要因は、成長分野と位置付けた木構造デザインのプロモーション活動とBIM事業の人員増強が計画どおりに進んだことによる販管費の増加

経常利益の増減要因



※営業外損益の増減なし

販管費の増減要因



貸借対照表

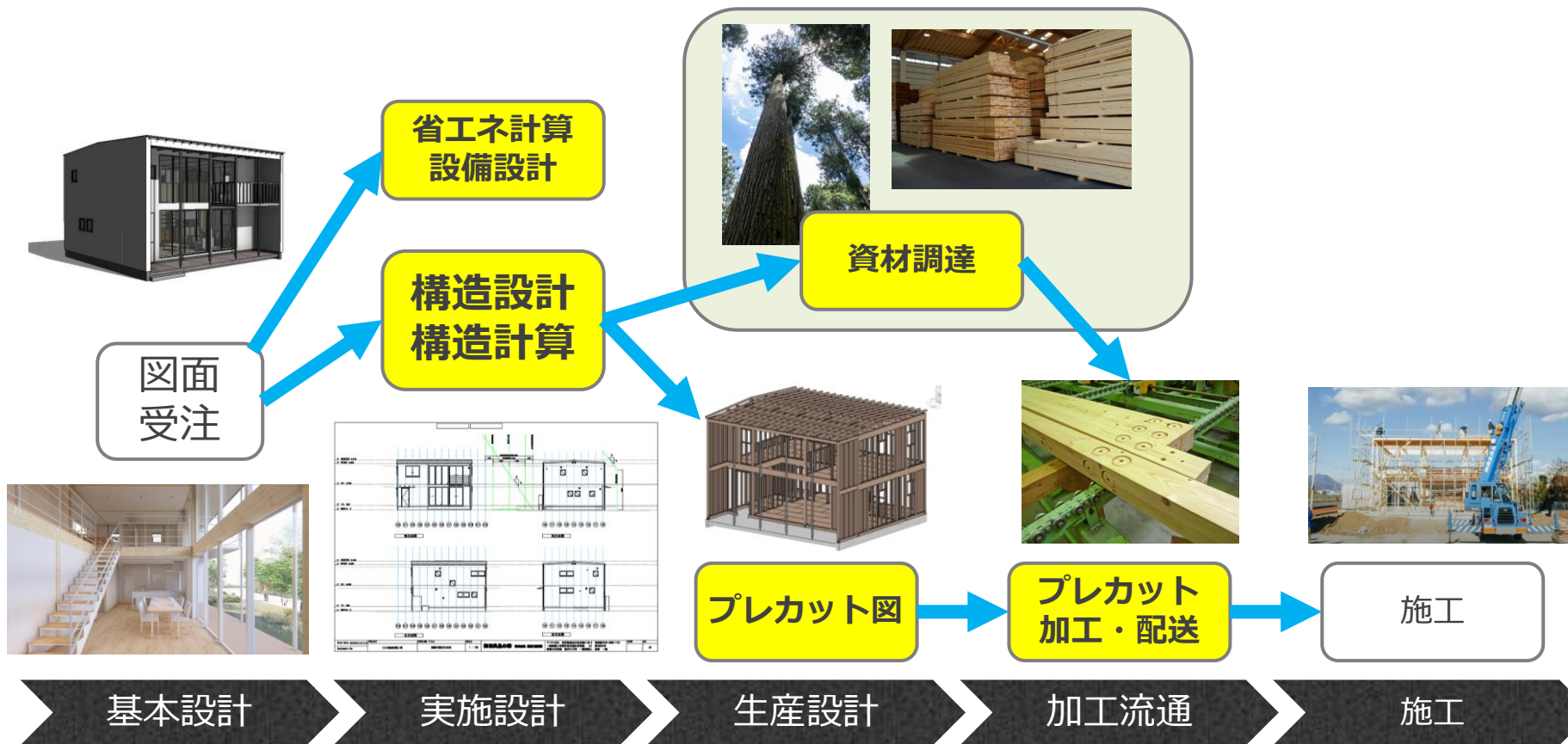
| | 22/3期 1Q | 21/3期 4Q | 増減 | (百万円) |
|-------------------|--------------|--------------|------------|--|
| 流動資産 | 4,237 | 4,321 | △84 | 現金及び預金 △31 売掛金等 △100 有償支給未収入金等 +46 |
| 固定資産 | 841 | 782 | +59 | 無形固定資産 +58 |
| 資産合計 | 5,079 | 5,103 | △24 | |
| 流動負債 | 2,439 | 2,410 | +29 | 買掛金等 +70 未払法人税等 △52 |
| 固定負債 | 722 | 700 | +22 | 預り保証金 +16 |
| 負債合計 | 3,161 | 3,110 | +51 | |
| 資本金 | 390 | 390 | ±0 | |
| 資本剰余金 | 263 | 263 | ±0 | |
| 利益剰余金 | 1,231 | 1,308 | △77 | 親会社株主に帰属する 当期純利益 +11 配当金支払 △90 |
| その他 | 30 | 29 | +1 | |
| 純資産合計 | 1,917 | 1,993 | △76 | |
| 自己資本比率 | 36.9% | 38.1% | - | |
| 1株当たり 純資産額 (円) | 582.17 | 605.05 | △22.88 | |

連結業績予想

| | | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する当期純利益 | |
|------------------------|---------------|-------|------|------|-------|------|-------|-----------------|-------|
| | | 百万円 | 前期比% | 百万円 | 前期比% | 百万円 | 前期比% | 百万円 | 前期比% |
| 2022年3月期 予想 | 第2四半期 (累計) | 3,688 | 14.9 | 103 | △21.5 | 118 | △21.5 | 88 | △15.7 |
| | 通期 | 7,365 | 14.5 | 202 | △28.6 | 257 | △20.4 | 200 | △11.1 |
| [参考] 2021年3月期 実績 | 第2四半期 (累計) | 3,211 | △2.9 | 131 | 1.2 | 150 | 4.3 | 105 | 8.2 |
| | 通期 | 6,431 | △2.7 | 282 | 23.3 | 323 | 25.1 | 225 | 24.1 |

[ウッドショック] 安定供給を可能とするサプライチェーン

構造設計を起点とした資材調達・施工までの一貫した
サプライチェーンマネジメントで正確な資材調達を可能にしている



※ 構造用集成材はすべて国内メーカーから調達しており、
現在供給遅延は発生していない

安定供給のための取り組み

① サプライチェーンの強化

- ① 1. プレカット工場とのシステム連携
2. 構造計算と連動した発注システムを強化

② 国産材利用の促進

- ② 1. 国産材の利用率30%
2. SE構法における杉材等の技術評定取得済（2020年9月）
→ 国産材比率をさらに上げる計画は進行中

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料は、発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る仮定を前提としており、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。

今後、実際の業績は、金融市場の動向、経済の状況、競合の状況や地価の変動の他、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

なお、本資料に記載した連結業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報及び合理的であると判断される一定の前提に基づくものであり、実際の業績は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、新型コロナウイルス感染症やウッドショックの収束時期、その影響の範囲等は大きく変動する可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす事象が生じた場合には速やかに公表いたします。

(本資料中の画像について)

本資料中の画像には、実物の写真のほか完成イメージ図が使用されています。