

2024年3月期第1四半期 決算説明資料

2023年8月10日
株式会社エヌ・シー・エヌ

- 1. 会社概要・事業概要**
- 2. 連結業績ハイライト**
- 3. 第1四半期のトピックス**
- 4. 2024年3月期事業計画と進捗**
- 5. 中期計画と今後の成長戦略**
- 6. 株主還元の方針**

1. 会社概要・事業概要

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。



日本の木造住宅には耐震性がない

1995年 阪神・淡路大震災

全壊・半壊・焼失：24万8,000棟（44万6,000世帯）

避難者などの数：31万6,000人

（住宅ローンだけが残った人、約1万5,000世帯）

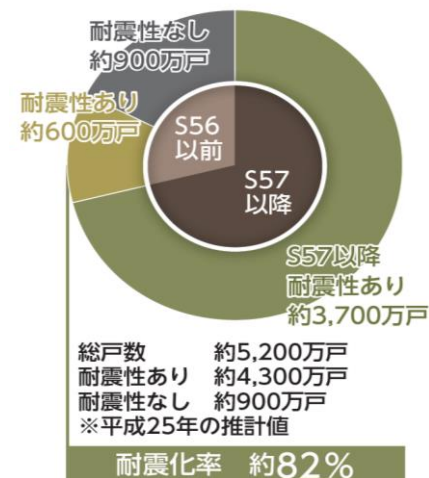
死者：6,400人余

木造家屋の倒壊による圧死者：90%



日本の住宅・建築物の耐震化率

平成25年



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」

木造住宅の倒壊が多かった理由

木造2階建以下の建築物は構造設計の義務がないため、構造計算がされていない



構造計算をする木造建築物の
開発をおこなう会社が必要

木造の中古住宅は再販価値がない

日本の中古住宅の現状

築20年以上の木造家屋は評価額が0
土地代のみの流通となっている

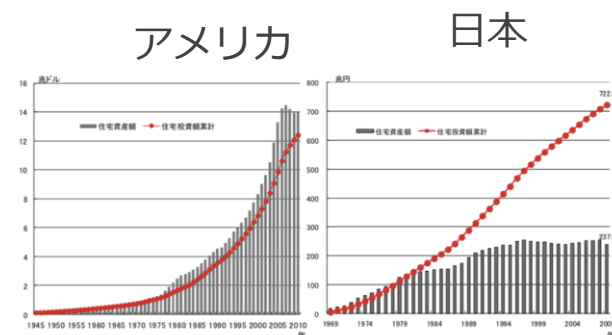
日本の中古住宅が再販価値がない理由

住宅の履歴、耐震性、断熱性などの
エビデンスがない

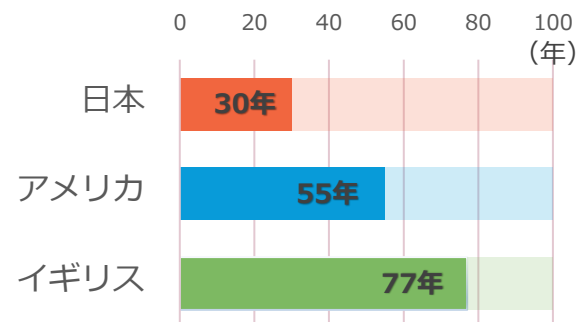


施工履歴、構造計算書、省エネ計算書の
作成・保管をおこなう会社が必要

住宅投資累計額と住宅資産額



滅失住宅の平均築後年数の国際比較



出所：国土交通省より

日本：住宅・土地統計調査（1998年、2003年）

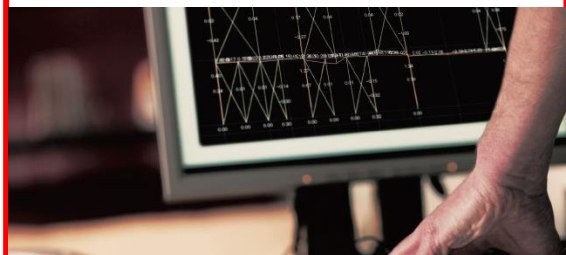
アメリカ：American and Construction Statistics（2001年、2005年）

イギリス：Housing and Construction Statistics（1996年、2001年）

当社独自の木造建築用の建築システム「SE構法」を開発

鉄骨造において主流だったラーメン工法を木造住宅に取り入れ、安全かつ便利に利用できるようにシステム化。

全棟**構造計算**を実施



強度のわかる**集成材**



強度を計算できる**SE金物**



大空間・大開口
+
高い耐震性



耐震構法
SE構法

SE構法と在来工法の違い

在来工法



勘と経験でつくる

- 設計士の経験による設計で壁を配置
- 強度のわからない木材の使用
- 職人の経験による躯体の接合

SE構法



全棟構造計算を実施

- 全棟構造計算を実施
- 鉄骨造のようなシンプルな構造
- 広い間取りと大きい開口部

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

性能保証書



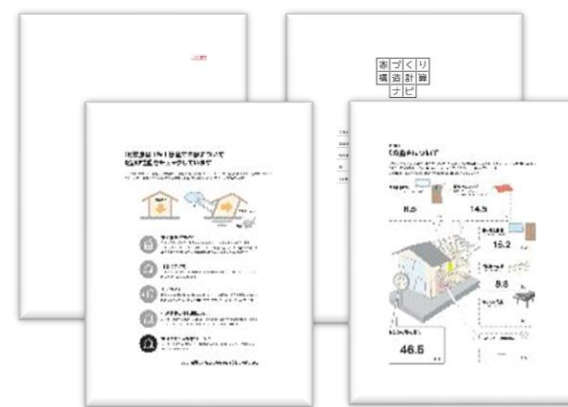
木造住宅のBIM化



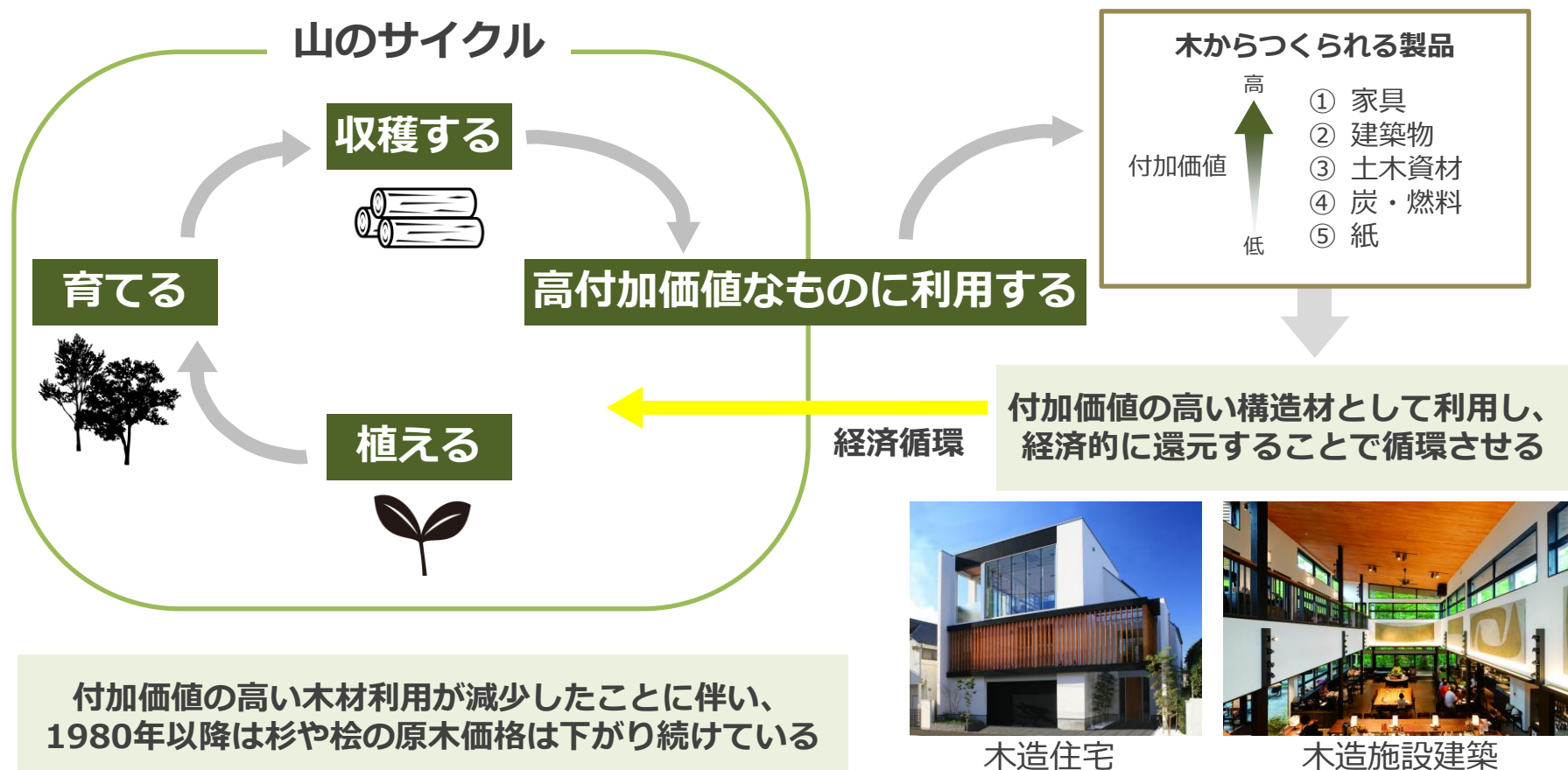
※ BIM

Building Information Modelingの略称で、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

構造の見える化



山を育てるためには木材を利用して経済循環させることが必要
そのためには付加価値の高い構造材として木材を利用する



自動車はガソリン車からEVへ、建築は鉄骨造から木造へ

パリ協定を契機に世界中で「脱炭素社会」の実現に向けた取り組みが加速

2050年までのカーボンニュートラルを表明した国

温暖化ガス排出量における建築・不動産分野が占める割合は大きく、建築・不動産セクターは重要なファクターであるため、2050年のカーボンニュートラルの実現に向けて**木造建築の高層化、大型化、都市の木造化、木質化**がすすめられている。

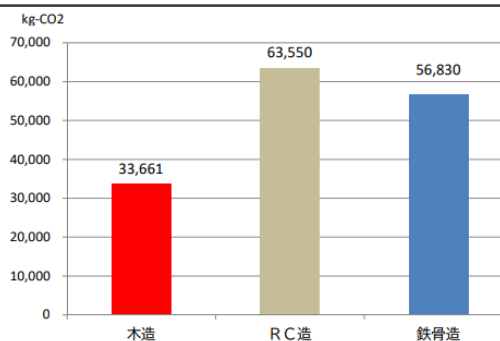
〔カーボンニュートラルに貢献できる木造のメリット〕

- ① 木材は森林が適切に循環されることにより半永久的に再生産できる優れた材料である
- ② 二酸化炭素を吸収した木は、建築資材となって炭素を地面に固定し続ける
- ③ 木は鉄やコンクリートに比べて高い断熱性を有するため冷暖房におけるエネルギー消費を抑えられる
- ④ 木は音をバランスよく吸収するという特性も持ち、コンサートホールなどの建築に特に有効。
- ⑤ 躯体を木造にする事で造作・屋根工事などで地元の大工を活用する事ができ、地域の活性化に貢献。
- ⑥ 森林が根付くことにより土砂災害の防止等の国土保全機能が発揮される



出所：COP25におけるClimate Ambition Alliance22及び国連への長期戦略提出状況等を受けて経済産業省作成（2021年4月末時点）

住宅1棟を建設する際の構法別製造時CO2排出量



出所：建設時における木造住宅の二酸化炭素排出量（ウッドマイルズ研究会）
床面積 125.86㎡の場合の試算

欧米を中心に木造建築の高層化・大型化が進む中、日本でも中大規模建築の木造化に向けた法律が整備され、木造を取り巻く環境は大きく進展

欧米の木造建築の事例

イギリス／学校

ドイツ／集合住宅



【木造化・木質化が普及・拡大している背景】

- ① 都市部では家賃や住宅価格が高騰。低コストである木造に関心が高まる。
- ② 建物のエネルギー性能評価が厳格化。
- ③ 建て主や投資家にとって、工期の遅れは経済的にも大きな問題となる。軽量かつ乾式で工期の短縮が図れる工法として注目されている。

日本の木造に関する法整備の状況

2010年

公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律

- 公共建築物等をターゲットとして国が率先して木材利用に取り組む基本方針について定めると共に、建築に用いる木材を円滑に供給するための体制を整備。

2019年

建築基準法の改正

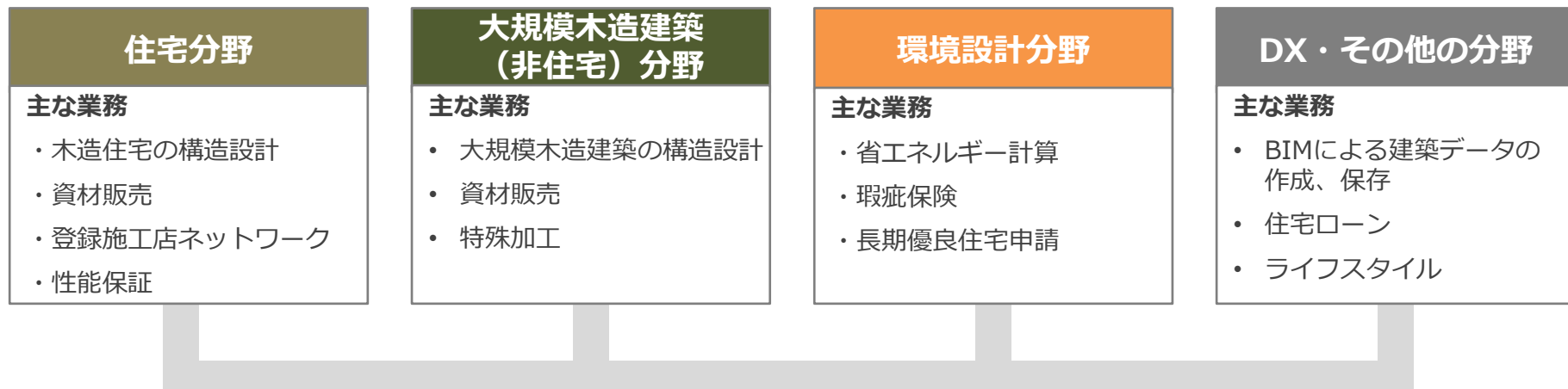
- 間伐などをせずに放置された人工林は、日光が地面に差し込まないために下草が生えず、土砂崩れなどの原因となっている現状から、建築物への木材の積極的な活用を目指し改正された。

2021年

脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律

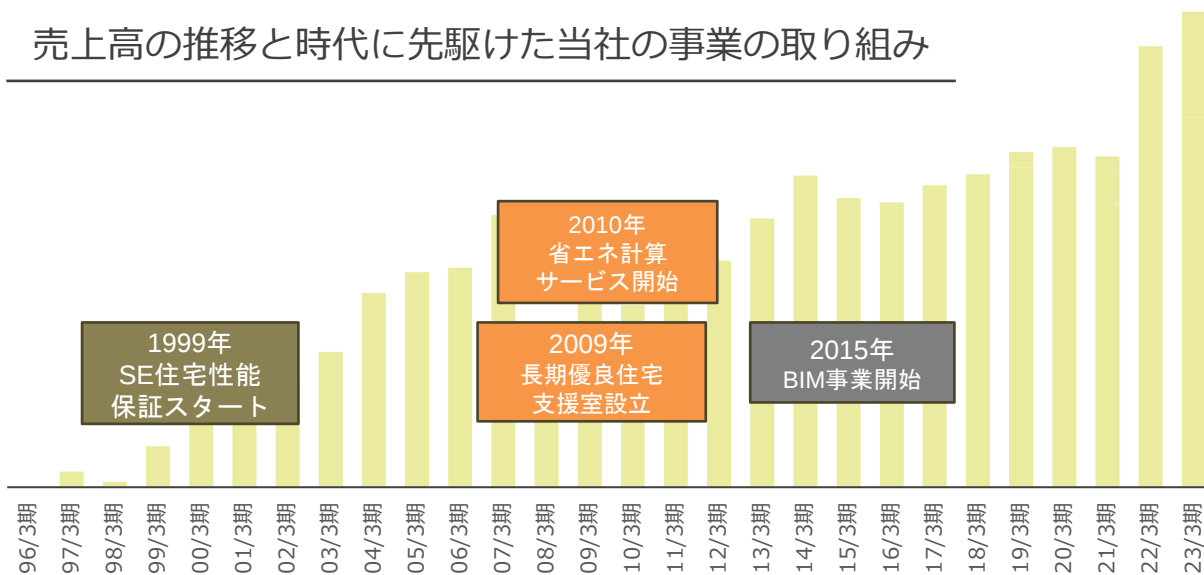
- 対象が公共建築物から建築物一般に拡大

時代のニーズとともに成長

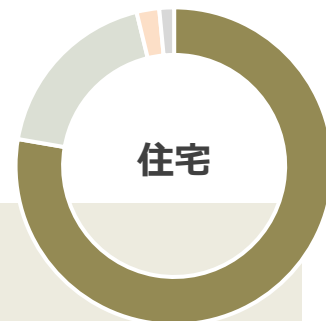


売上高の推移と時代に先駆けた当社の事業の取り組み

分野別売上高構成比



構造計算をおこなった耐震性の高い木造住宅を普及させるため、全国の登録施工店に「SE構法」の住宅を提供



工務店を中心としたSE構法登録施工店ネットワークを通じて展開する「ネットワーク展開」とハウスメーカーを通じて展開する「ハウスメーカー対応」に分類して事業を展開。構造設計や材料供給の安定供給だけでなく、工務店や設計事務所の抱える課題をワンストップで解決できるサービスを提供している。



重量木骨の家

耐震構法 SE 構法

重量木骨の家プレミアムパートナーが耐震構法SE構法をブランド化し資産価値の高い家を提供する『重量木骨の家』を展開。

※プレミアムパートナー
耐震構法のSE構法の開発供給元の当社と連携し資産価値の高い家の普及を目指す提案力と技術力を併せ持つ工務店・住宅会社のネットワークのこと



重量木骨の家 実例

SE構法専門雑誌
『ML Welcome』



MUJI HOUSE

良品計画との合併事業
『MUJI HOUSE』は、“永く使える、変えられる”家という考え方によってつくられており、全棟にSE構法が採用されている。

SE構法による戸建住宅

木の家

窓の家

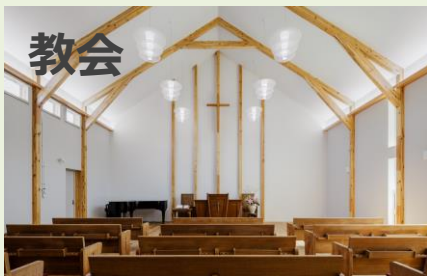


大規模木造建築（非住宅）分野

高い技術力と設計力を要する大規模木造の建築をサポート 難易度の高い特殊施工にも対応

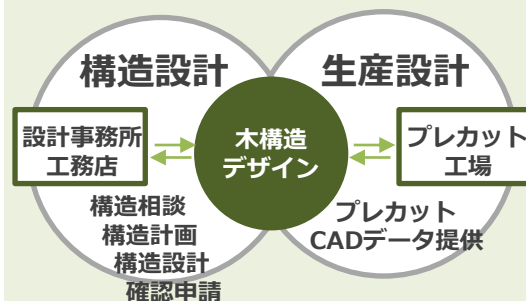


SE構法を使い空間の広がりを活かした様々な用途の中大規模木造案件を設計している。



木構造デザイン

構造設計事務所の木構造デザインは、中大規模木造に特化したサービスを提供しSE構法以外の在来、大断面、2×4、CLTまで多様な工法に対応した構造設計サポートをおこなっている。



大断面集成材加工や特殊加工、大規模木造建築の施工力に強みを持つ会社であり、多くの大規模木造建築を手掛けている。また、不燃木材「もえーせん」の製造および販売もおこなっている。



OY Project |
純木造11階建



SunnyHills 南青山



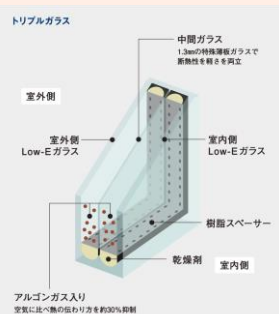
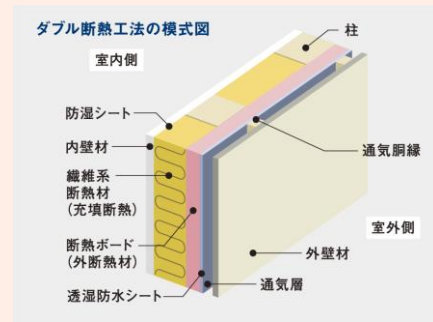
京都フォーシーズンズ
ホテル車寄せ

住宅の資産価値向上、ゼロエネルギー住宅の普及に向けて 2010年から省エネルギー計算サービスを提供



2019年5月に公布された「改正建築物省エネ法」により、2021年4月から注文住宅の顧客にBEI値基準をはじめとする省エネルギー基準の適否について建築士による説明が義務化となった。

当社は住宅には耐震性能だけではなく省エネルギー性能が求められることに一早く着目し2010年から省エネルギー計算サービスを開始した。



省エネルギー性能報告書事例

あなたの家の省エネルギー性能

住宅の省エネルギー性能は、国が定めた以下の3つの基準により評価され、毎組の数値が大きいほど省エネルギー性能が高いと表示しています。

1. 外皮平均熱貫流率 (UA値)
$$UA = \frac{Q}{A} \quad [W/m^2K]$$
断面・外皮型に依っているため、家全体の熱の通りやすさ（熱損失率）を算出し、それを表面積で割った数値のこと。等級は1～4の段階で分けられます。
2. 冷房期平均日射熱取得率 (ASHRAE)
断面・外皮型に依っているため、家全体の日の通りやすさ（日射取得率）を算出し、それを表面積で割った数値のこと。等級は2・3・4の段階で分けられます。
3. 一次エネルギー消費量
断熱・外皮型に依っているため、家全体の年間で必要となる換気エネルギー（換気用「給排ガス」）として合計した数値のこと。等級は1～5の段階で分けられます。

では、実際にあなたの家の省エネルギー性能を確認してみましょう。

外皮平均熱貫流率 (UA値)				等級4相当	
基準値 (地域区分: 6地域)				あなたの家の 外皮平均熱貫流率	※参考 あなたの家のQ値 (断熱性能を評価するために算出したもの)
等級1	等級2	等級3	等級4		
-	1.67以下	1.54以下	0.87以下	0.73	2.28

冷房能力平均日射熱取得率（ηA値）				等級4相当	
基準値（地域区分：6地域）				あなたの家の 冷房能力平均日射熱取得率	※基準 あなたの家のηA値 （1割削減率の達成率で算出されたもの）
等級1	等級2	等級3	等級4		
なし	・	3.8以下	2.8以下	2.6	0.065

一次エネルギー消費量	等級5相当
------------	-------

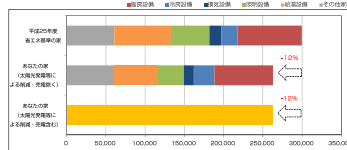


あなたの家の省エネルギー性能から、年間の光熱費が確認できます。

年間の光熱費	年間の自家発電 省エネ設備による削減	あいたの家
電気代	81,870 円	74,470 円
ガス代	20,420 円	26,390 円
水道代	15,360 円	12,750 円
暖房費	49,130 円	32,940 円
給湯費	71,960 円	55,510 円
その他家賃等	60,850 円	60,850 円
太陽光発電等 による削減	0 円	0 円
削減分	0 円	0 円
合計	299,630 円	262,910 円



年間光熱費の比較



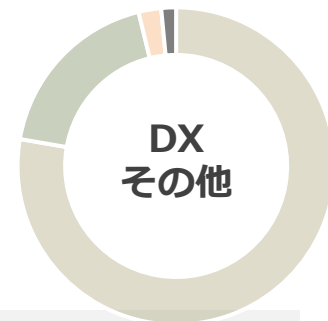
▼【別表】

光熱費の算定は、一般の電気料金（家庭用電気、生活支用）と4層のものとの間で算定する仕組みとなっているため、算定結果は実際の光熱費とは必ずしも一致しない可能性がある。自治体の光熱費の計算結果に対してはご確認をお願いいたします。

設備を新築しない場合はおよび設置する設備の材料費が決定していない場合においては、標準的な設備を設置したものと計算を行っております。

光熱費の算定においては、電気料金を20円/kWh、ガス料金を105円/㎡、水道料金を100円/㎡、電費減価を37円/kWhとし、西館による想定電気

- あらゆる工程で情報活用を行うためにBIMで建築物のデータベースを管理
- 多様な住まい方を尊重し、新しい世代が求める新たなライフスタイルの提案をサポート



2025年までに木造2階建てでも構造計算・省エネルギー計算が義務化となり、同年度までにBIMによる確認申請が計画されているため、BIMモデルと連携した、構造計算・省エネルギー計算・確認申請図書作成がいよいよ必須となる。



MAKE ViZ パース事例

N&S開発

サブスク型セカンドハウス事業をおこなう(株)Sanuとの合併会社N&S開発(株)を設立。海に近接したエリアにおいて「海SANU（仮称）」を開発・運営していく計画で商品開発の第一弾として、SE構法による「SANU Apartment」を発表。



SANU Apartment 全景イメージ

SE住宅ローンサービス

「SE構法」を通じて長期固定金利の住宅ローン【フラット35】を提供。家の基本性能である「構造」と「温熱」の適合証明取得をエヌ・シー・エヌと共にサポートし、優遇金利を提供する。

【フラット35】S

2. 連結業績ハイライト

2024年3月期第1四半期 連結業績

- 売上高は住宅分野の減少により前期比7.7%減となったものの、売上総利益は(株)翠豊の連結により前期比10%増となった。
- 一方で人員増などを要因として販管費が増加したことにより、営業利益は前期比66.4%減となった。
- 営業外損益以下の減少要因は次ページ参照。

(百万円)	24/3期 1Q	23/3期 1Q	増減	増減率
売上高	1,966	2,129	△ 163	△7.7%
売上総利益	585	532	+53	+10.0%
販管費	552	433	+118	+27.3%
営業利益	33	98	△ 65	△66.4%
営業外損益	△ 27	△19	△ 8	-
経常利益	5	78	△ 73	△92.7%
法人税等	17	28	△10	△37.6%
非支配株主持分	△ 2	1	△4	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	△ 9	49	△ 58	-

第1四半期 単体業績とグループ会社業績の状況

- 当社単体では経常利益64百万円を計上したものの、グループ会社合計では経常利益ベースで58百万円の損失となったため、連結の経常利益は5百万円となった。
- 親会社株主に帰属する当期純利益は、当社単体の法人税額（18百万円）が連結の経常利益を上回ったため、9百万円の損失計上となった。

(百万円)	連結	NCN単体	グループ会社
売上高	1,966	1,866	100
売上総利益	585	506	78
販管費	552	448	104
営業利益	33	58	△ 25
営業外損益	△ 27	5	△ 32
経常利益	5	64	△ 58
法人税等	17	18	0
非支配株主持分	△ 2	-	△ 2
親会社株主に帰属する当期純利益	△ 9	45	△ 55

連結子会社4社※1
の営業利益合計

持分法適用関連
会社2社※2の持分
法投資損益

※1 連結子会社

(株)MAKE HOUSE
SE住宅ローンサービス(株)
(株)木構造デザイン
(株)翠豊

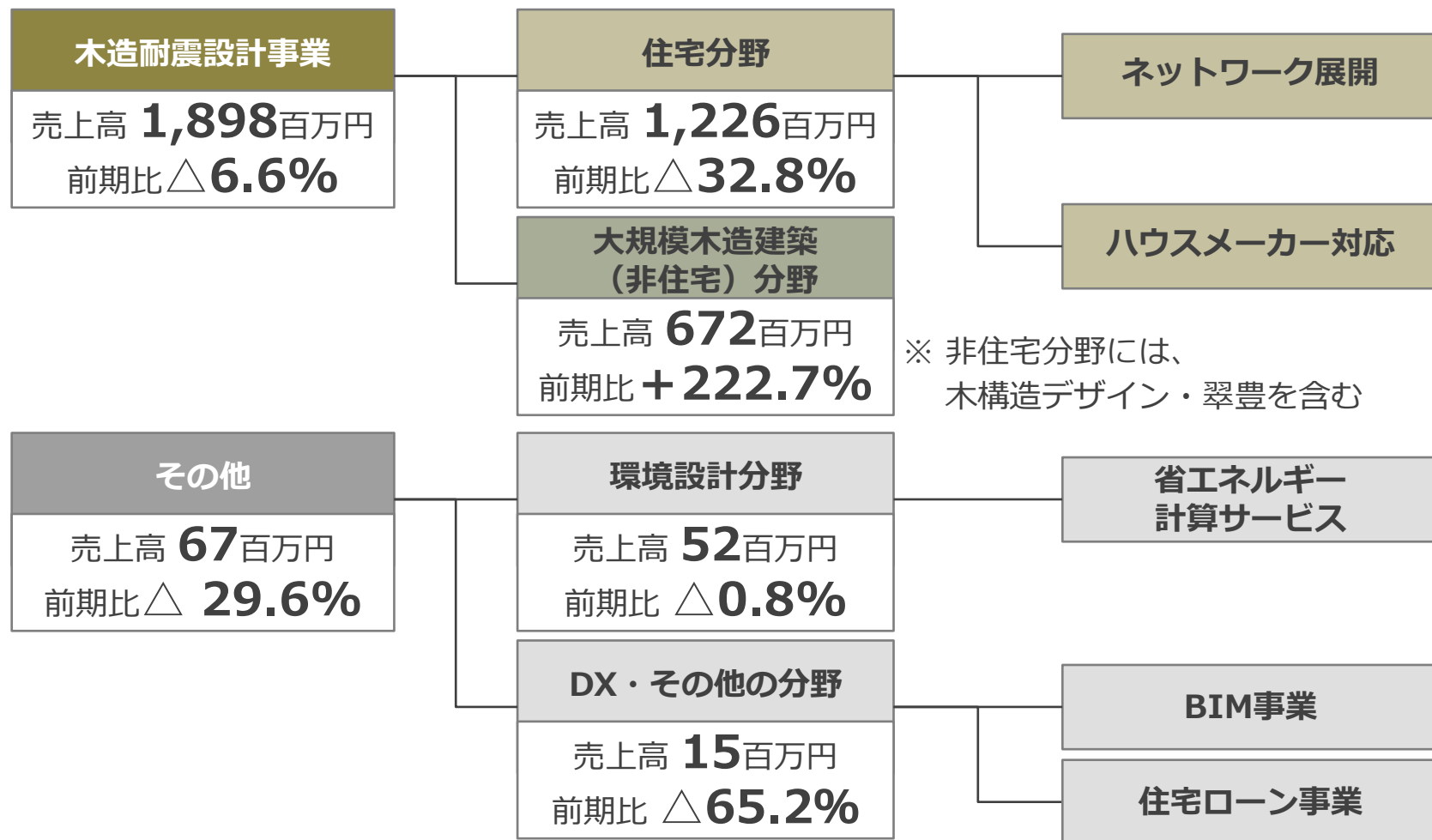
※2 持分法適用会社

(株)MUJI HOUSE
N&S開発(株)

※ 百万円未満切り捨てで表記しております。

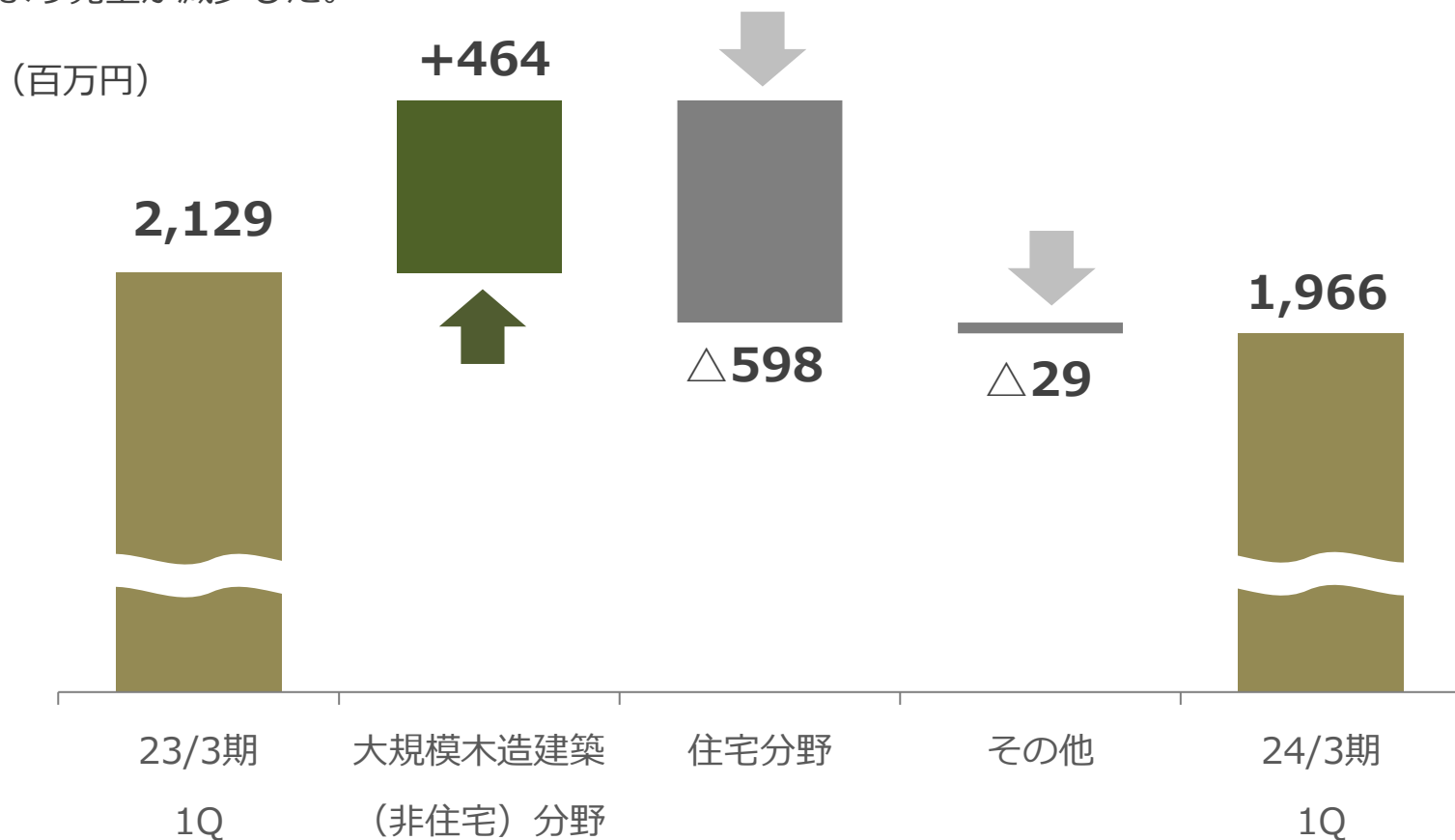
事業セグメントとセグメント売上高

- 住宅分野は、大口取引先の受注高減少により前期比32.8%の減少となった。
- 一方で大規模木造建築（非住宅）分野は、前期比3倍以上の増加となり大きく成長した。



売上高の増減要因

- 大規模木造建築（非住宅）分野は、SE構法出荷数の増加に加え、(株)翠豊の連結開始による売上増もあり、前期比464百万円増と大きく成長した。
- 住宅分野は、大口取引先の受注高減少等により前期比598百万円の減少となった。
- その他の分野では、MAKE HOUSEにおいて前期に計上した大型のスポット案件が今期はなかったことにより売上が減少した。



3. 第1四半期のトピックス

MUJI HOUSE × 農林水産省 「木材利用拡大に関する建築物木材利用促進協定」締結



- MUJI HOUSEが(株)良品計画とともに農林水産省と「木材利用拡大に関する建築物木材利用促進協定」を締結。
- 今後5年間で1万m³の国産材を活用し、無印良品店舗の木造化を推進していく予定。

無印良品 × MUJI HOUSE × 農水省 木材利用拡大に関する建築物木材利用促進協定締結



SE構法による木造店舗（イメージ）



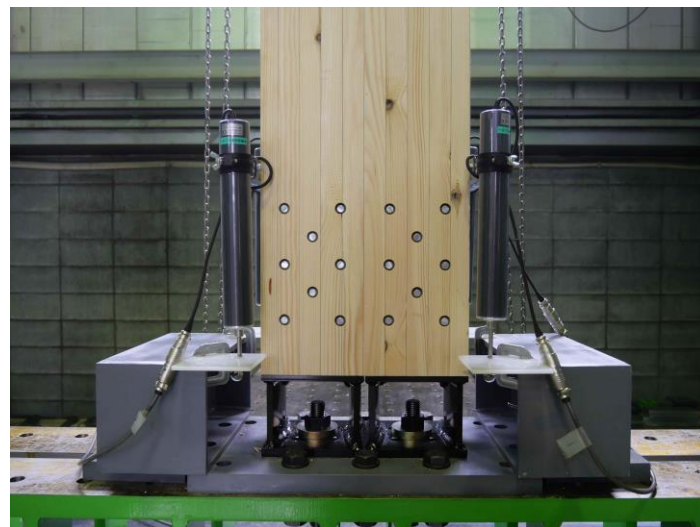
「SE構法」による 木造5階建対応の構造評定取得

- 「SE構法」が木造5階建に対応し、2023年5月19日に一般財団法人日本建築センターの構造評定を取得。
- 工務店や地方ゼネコンによる木造の中・高層建築物への事業参画に対するサポート体制を強化

SE構法木造5階建事務所ビルモデルプラン



木構造技術センター※での実験の様子



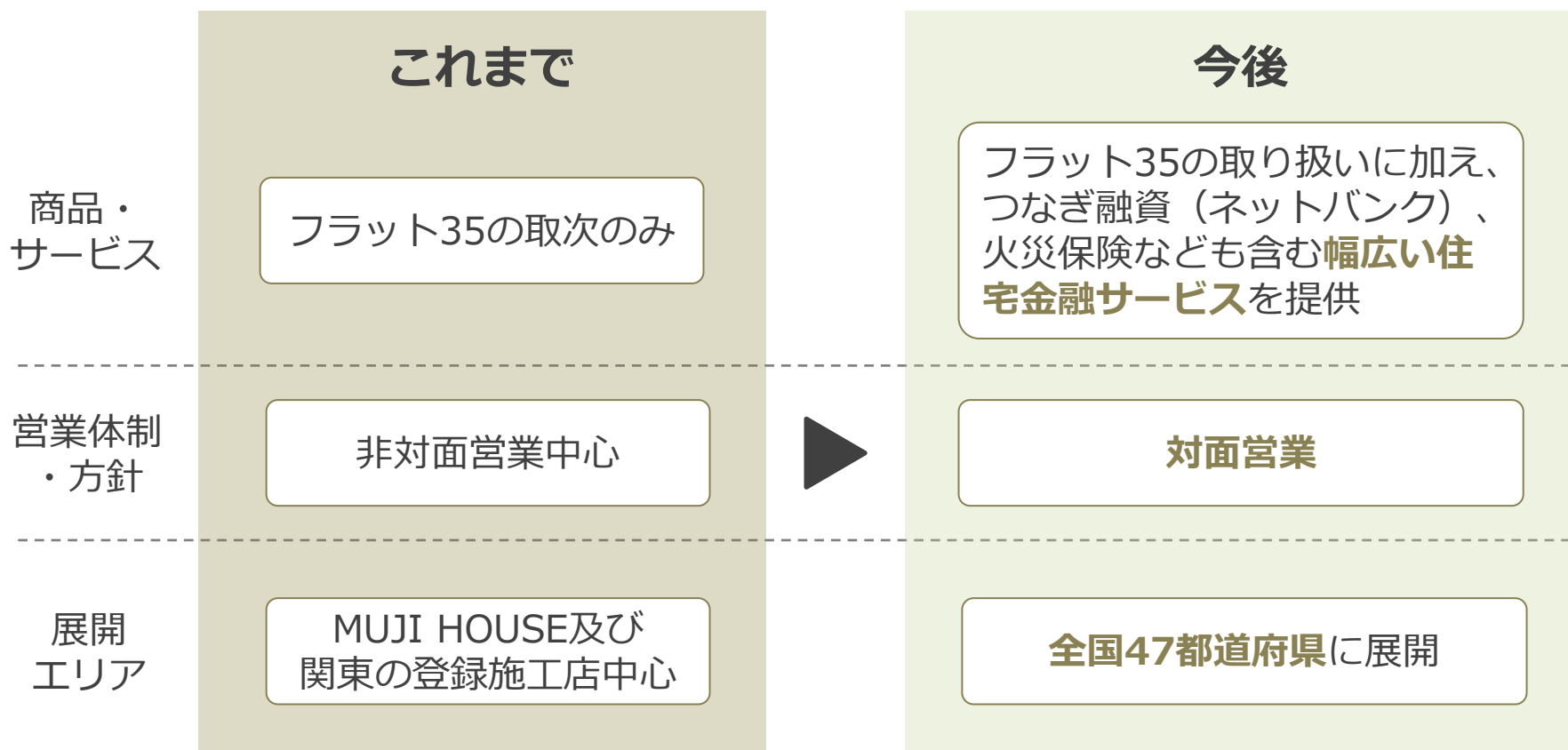
TIMBER STRUCTURE LAB.

木構造技術センター

※ 木構造技術センター（Timber Structure Lab.）は、当社が開設・運営している木構造に関する技術開発の拠点

SE住宅ローンサービスの株式譲渡 登録施工店に対する住宅金融サービスの強化

- 2023年7月12日付でSE住宅ローンサービスの株式60%をパブリックホールディングス(株)に譲渡。
- フラット35をはじめ、住宅金融サービスに関する豊富な実績を有するパブリック社との連携により、登録施工店向けの金融面のサポート体制を強化し、事業拡大につなげる。



4. 2024年3月期事業計画と進捗

2024年3月期 通期連結業績予想に対する進捗率



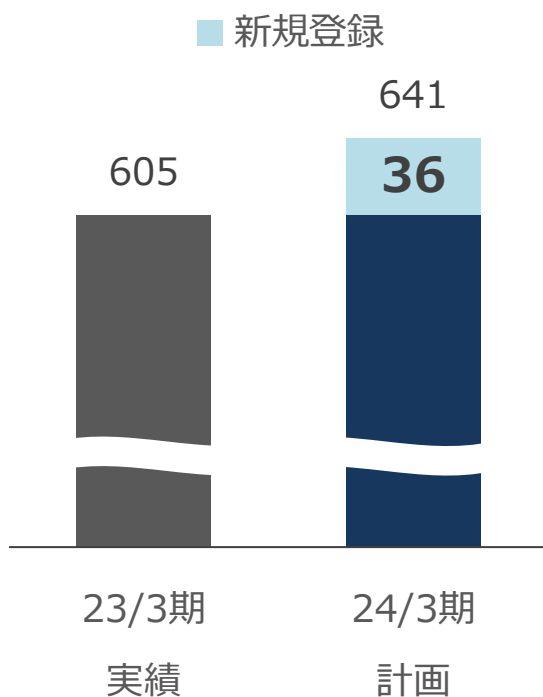
(百万円)	通期連結 業績予想	24/3期 1Q	進捗率	23/3期 1Q	前期比
売上高	9,055	1,966	21.7%	2,129	△7.7%
売上総利益	2,401	585	24.4%	532	+10.0%
営業利益	233	33	14.1%	98	△66.4%
経常利益	233	5	2.5%	78	△92.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	165	△ 9	-	49	-
新規登録（件）	36	7	19.4%	7	-
構造計算出荷数（棟）	1,293	254	19.6%	339	△25.1%
SE構法出荷数（棟）	1,187	241	20.3%	315	△23.5%
省エネルギー計算数 （戸）	3,013	685	22.7%	706	△3.0%

今期の各分野の課題と対策

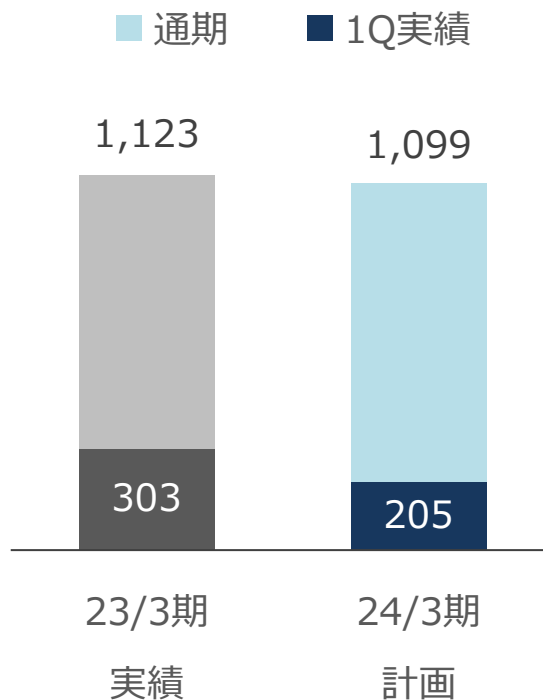
分野	課題と対策	売上計画
住宅分野	- 相場変動による販売単価の値下げ 2023年の資材価格（集成材）は、ピーク時の1/2に - 販売単価の低下により売上高への影響△10% - 大口取引先の受注高の減少	5,907百万円 (前期比) 17.7%減
大規模木造 建築(非住宅) 分野	登録施工店（工務店）に向けた非住宅販売の 프로모ーションを開始。	2,768百万円 (前期比) 62.2%増
環境・DX 分野	- 住宅・非住宅を合わせて3,000戸の省エネ計算を計画 - 非住宅向けのZEB（ゼロ・エネルギー・ビルディング）認定サポートを開始	380百万円 (前期比) 7.8%増

- 今期は新規登録店36社の獲得により、引き続き登録店ネットワークを強化。
- 大口取引先の受注減の影響はあるものの、構造計算数1,099棟、SE構法出荷数1,052棟の出荷を計画。

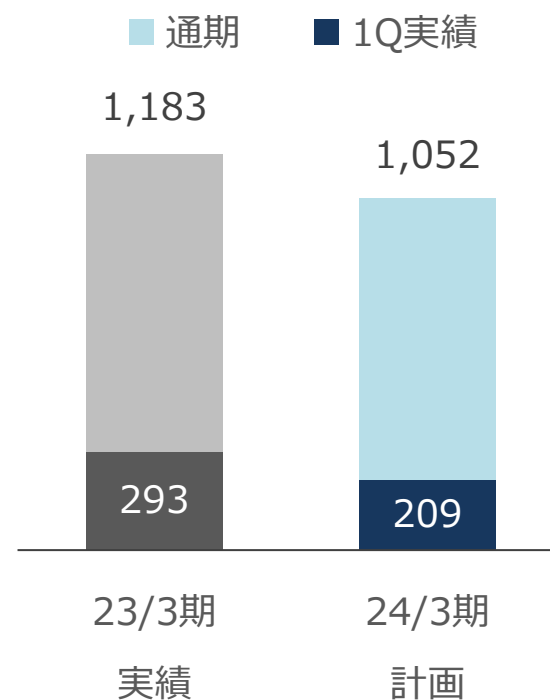
登録施工店数（社）



構造計算出荷数（棟）



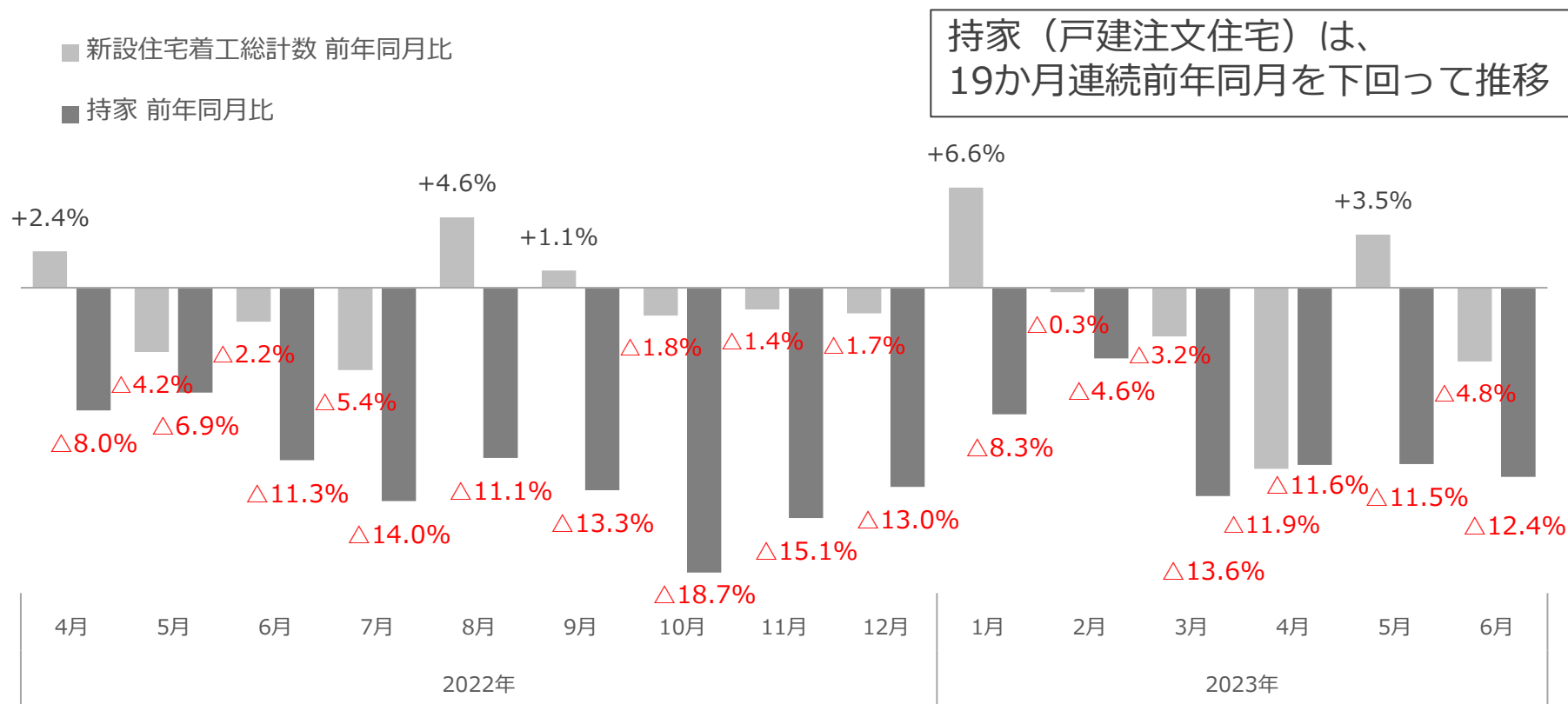
SE構法出荷数（棟）



【参考】新設住宅着工戸数の前年同月比推移

第1四半期における持家（戸建て注文住宅）の新設住宅着工戸数は、4月～6月いずれの月も前年同月比11%を超える減少となり、前年同月を下回る状況が続いている。

新設住宅着工戸数の前年同月比推移（%）

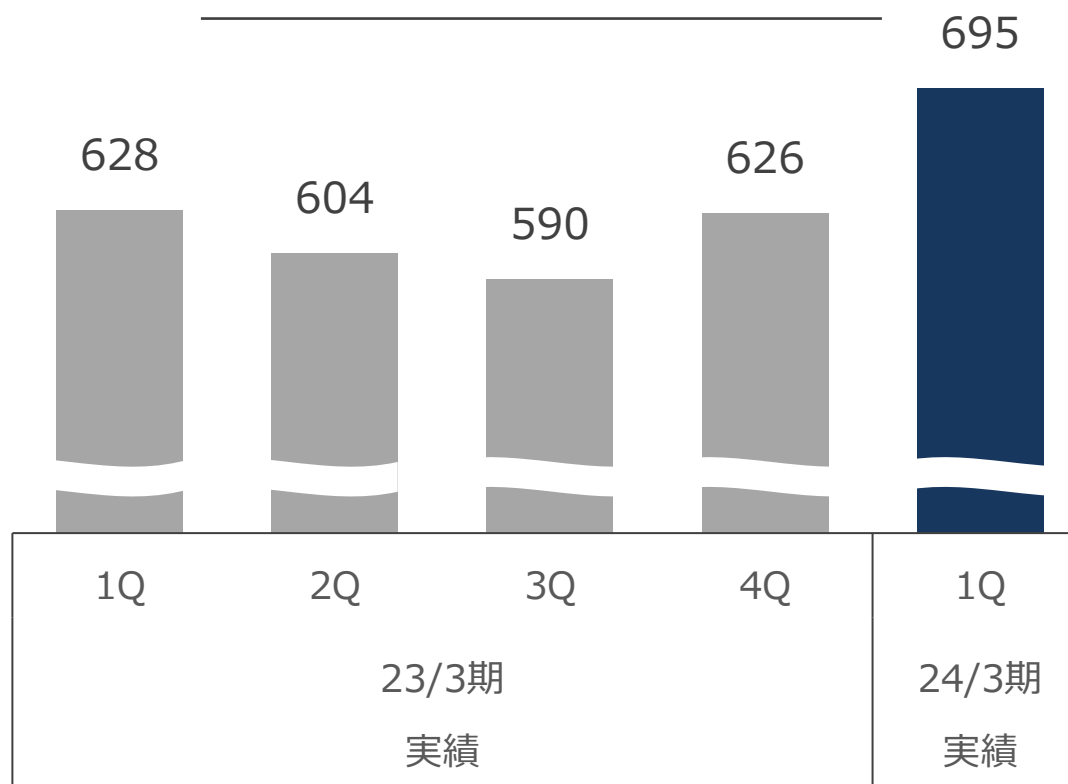


出所：国土交通省『住宅着工統計調査』

住宅分野 引き合いの状況

- 構造計算出荷の先行指数である案件の受付数（引き合いの数）は、新規登録施工店への積極的な営業活動が奏功し、23/3期3Qを底として回復基調となっている。
- 今後、住宅分野の構造計算数、SE構法出荷数は順次増加していく見込み。

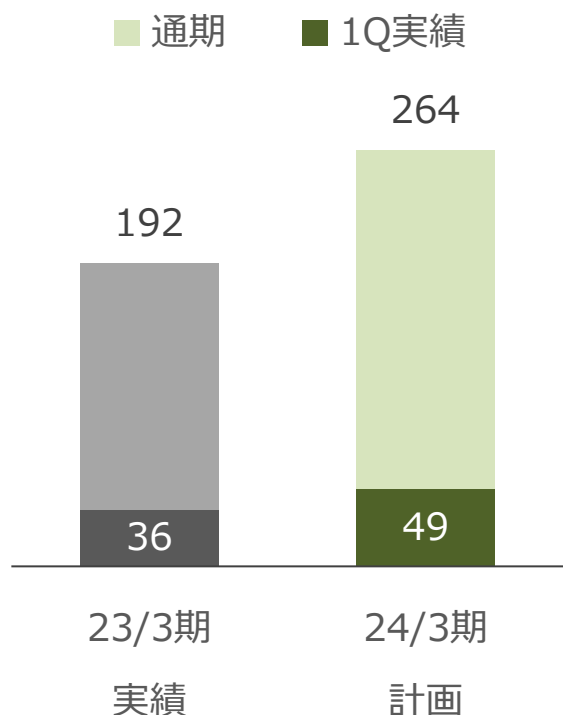
住宅分野 案件の受付数（件）



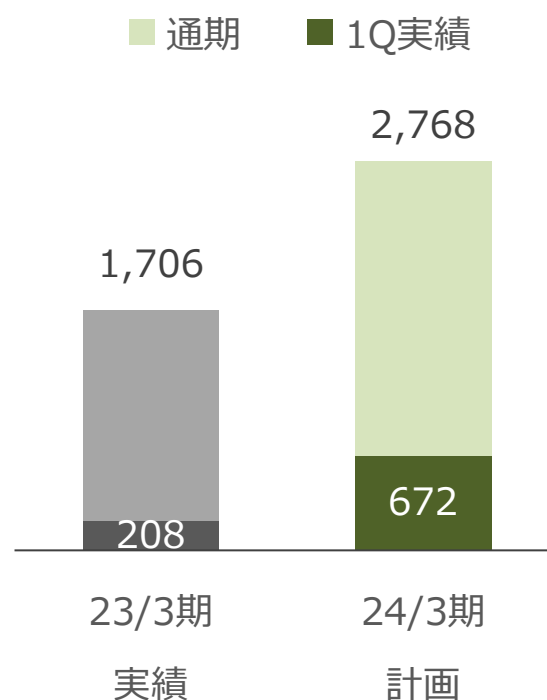
大規模木造建築（非住宅）分野

SE構法以外の工法にも対応した大規模木造のワンストップサービスの提供により、構造計算数はNCN・木構造デザインともに増加を見込み264棟（前期比36.9%増）を計画、また大規模木造建築分野の売上高は2,768百万円（前期比増）を計画。第1四半期では計画通り推移している。

構造計算出荷数（棟）



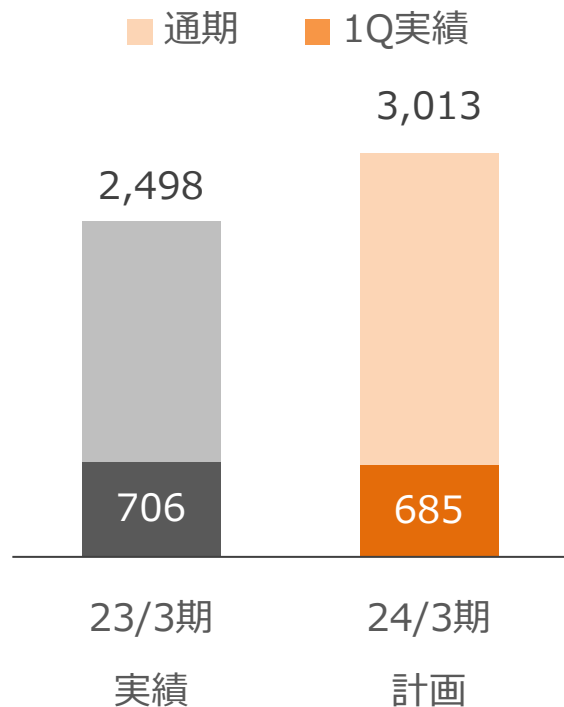
大規模木造建築売上高（百万円）



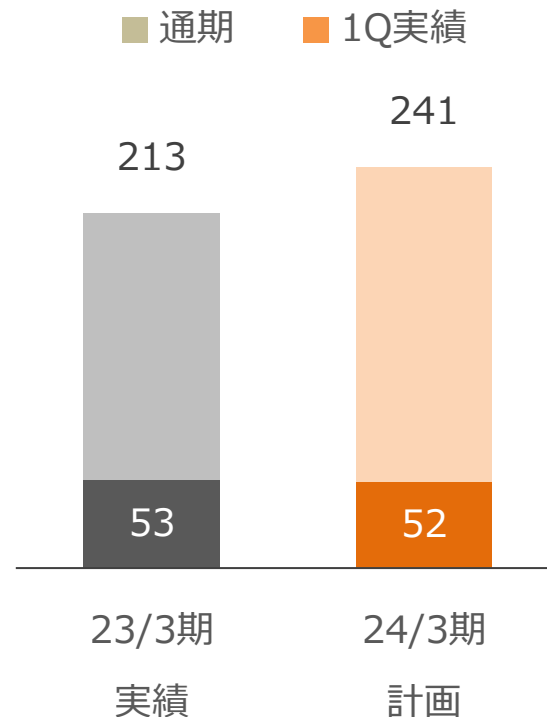
【その他の分野】 省エネルギー計算サービス

- 住宅の省エネルギー化支援に関するニーズの高まりを受け、省エネルギー計算の出荷数は3,013戸、売上高は241百万円を計画。第1四半期では計画通りの進捗。
- 今期より非住宅向け省エネ認定（ZEB認定）のサポート事業を開始。
- 当四半期において、2件の認定サポートをおこない、補助金申請を実施。

省エネルギー計算数（棟）



省エネルギー売上高（百万円）



5. 中期計画と今後の成長戦略

分野	方針	売上計画 26/3期
住宅分野	・ 新規登録施工店の増加から受注体制の強化へ ・ 2025年の法改正による構造計算需要の拡大	7,747 百万円 (23/3期比) 7.9%増
大規模木造 建築(非住宅) 分野	・ SE構法以外の工法にも対応した大規模木造のワンストップサービスの提供が実施され、売上高が増加。 ・ グリーン化の社会的ニーズから建築物木造化が進捗してマーケット拡大	4,640 百万円 (23/3期比) 171.9%増
環境・DX 分野	・ 建築物の省エネルギー化支援に関するニーズの高まりを受け、一次エネルギー計算出荷増加 ・ 2025年省エネルギー計算の義務化により住宅向け計算出荷が増加	421 百万円 (23/3期比) 19.4%増

2022年10月版

設計者・工務店の皆様へ

2025年4月(予定)から 4号特例が変わります

省エネ基準の適合義務化に併せて
木造戸建住宅を建築する場合の建築確認手続きが見直されます



4号特例の縮小

- 2025年から木造2階建ても構造確認申請が実施されることとなった。
- 本法改正により構造計算の需要が高まることが予想される。

【現行法】

※国土交通省
住宅着工統計より

階数	延床面積 200㎡以下	延床面積 200㎡超500㎡以下	延床面積 500㎡超	2021年着工数	比率
3階	構造計算			30,213棟	8%
2階				315,639棟	80%
1階				50,238棟	13%

396,090 棟

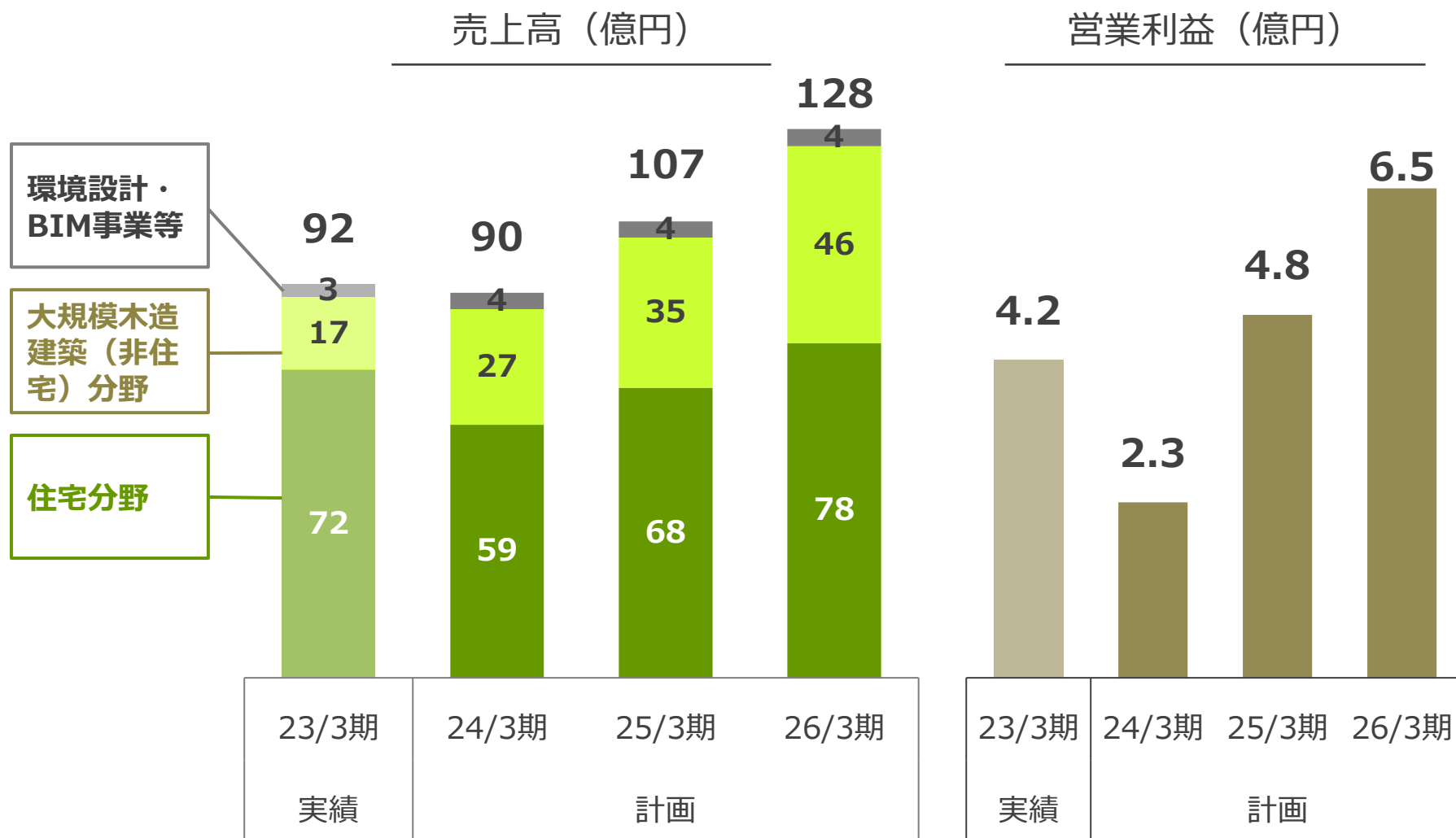
【改正案】



階数	延床面積 200㎡以下	延床面積 200㎡超500㎡以下	延床面積 500㎡超	2021年着工数	比率
3階	構造計算			30,213棟	8%
2階				315,639棟	80%
1階				50,238棟	13%

396,090 棟

中期計画と今後の成長戦略

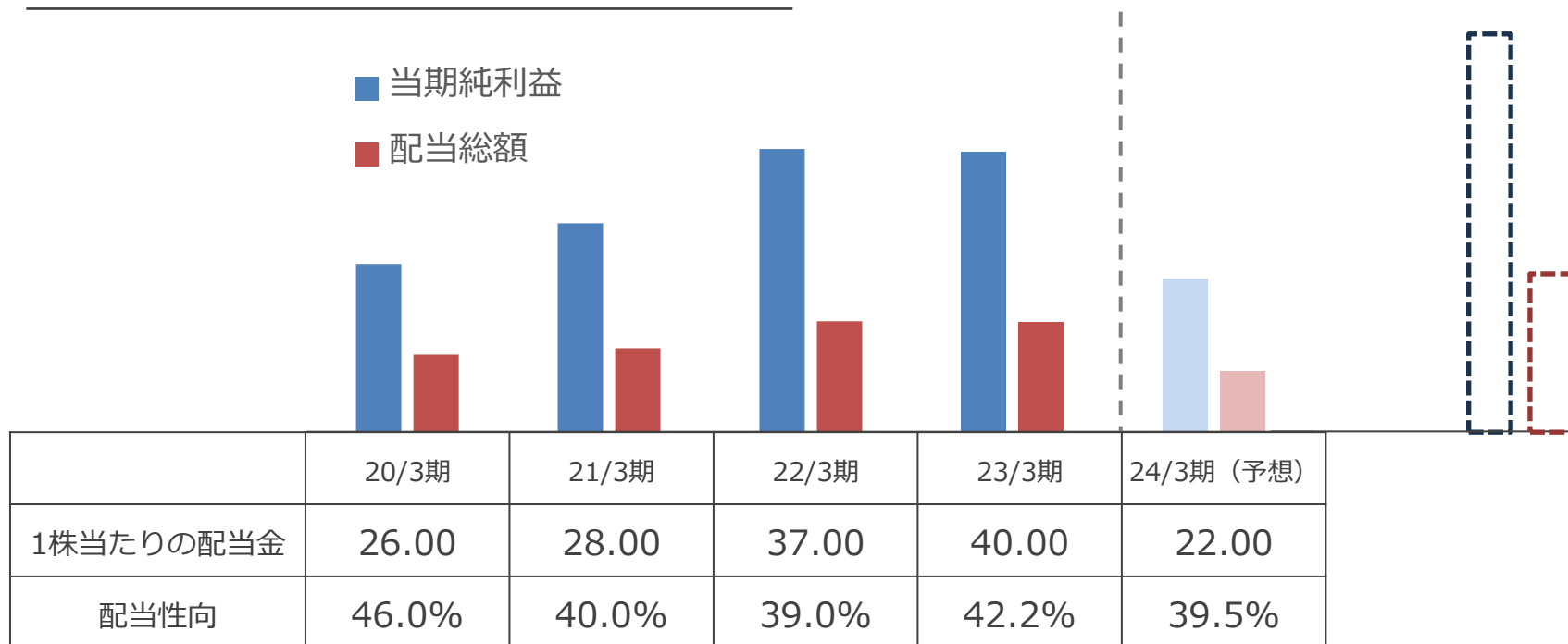


6. 株主還元の方針

〔配当方針〕

各期の利益水準及びキャッシュフローの状況を勘案し、
連結業績に基づいた**年間配当性向40%を基準として継続的かつ安定的に実施**する方針

1株あたり配当金と配当性向の推移





日本の
家を
100%
耐震に。

(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。

(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。