

2025年3月期第1四半期 決算説明資料

2024年8月14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. 今後の成長戦略**
- 5. 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%

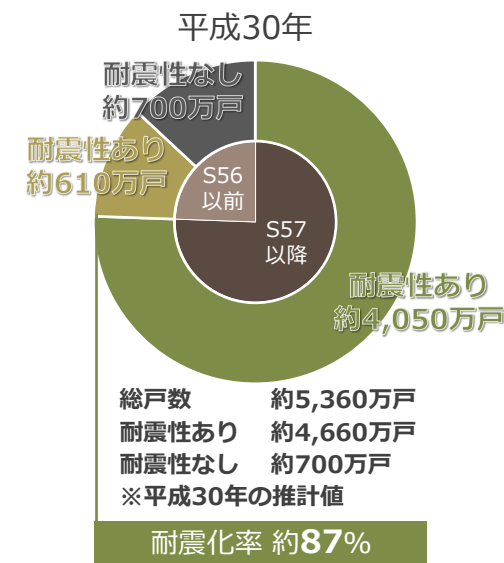


日本の住宅・建築物の耐震化率

木造2階建以下の建築物は構造設計の義務がない（4号特例）ため、木造住宅の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



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

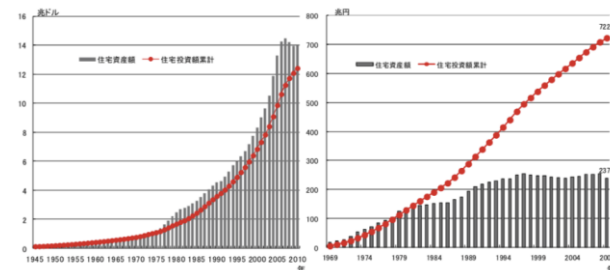
住宅の履歴、耐震性、断熱性などの
エビデンスがない



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

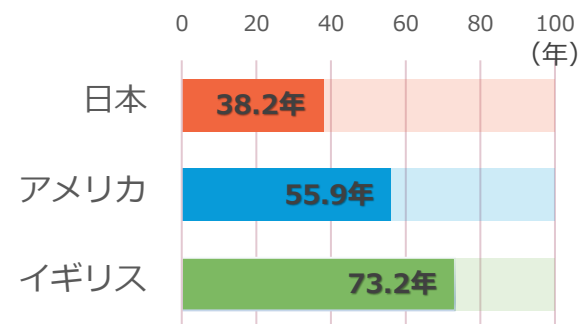
住宅投資累計額と住宅資産額

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」

滅失住宅の平均築後年数の国際比較

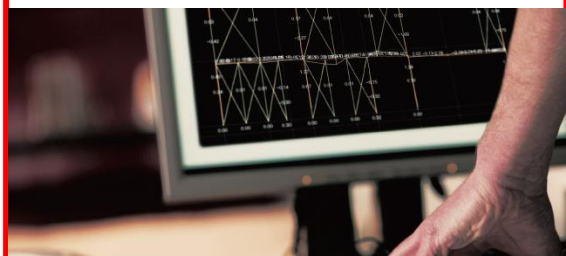


出所：国土交通省より
日本：総務省「住宅・土地統計調査」（2013年、2018年）
アメリカ：U.S.Census Bureau「American Housing Survey」（2013年、2019年）
イギリス：Communities and Local Government
「Survey of English Housing」（2018年、2020年）

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

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



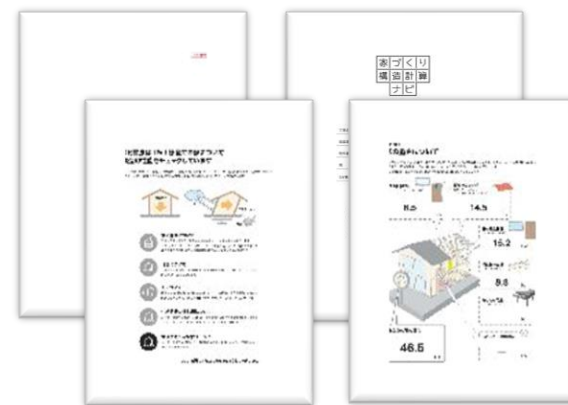
木造住宅のBIM化



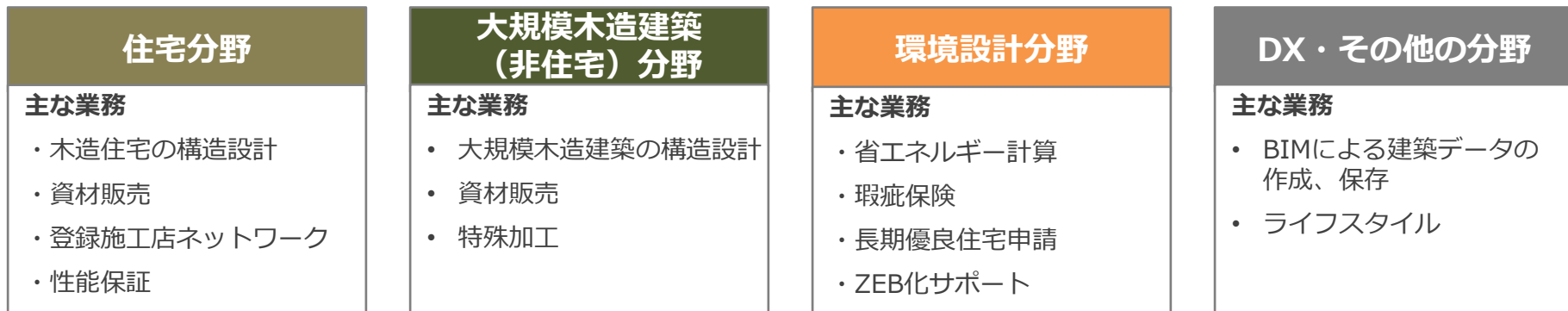
※ BIM

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

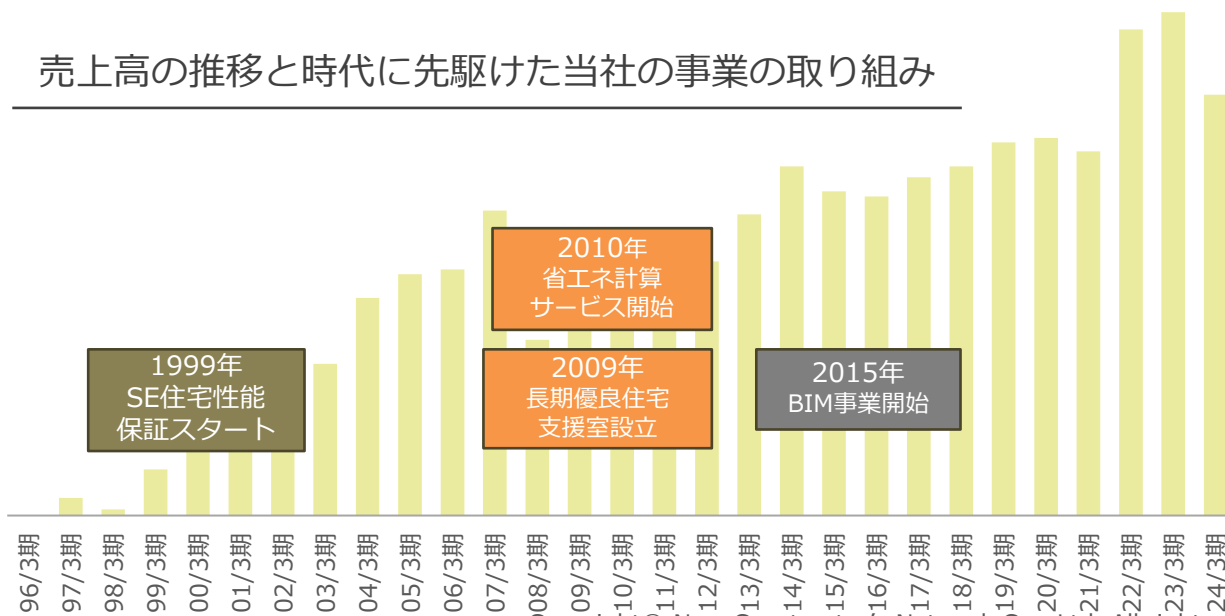
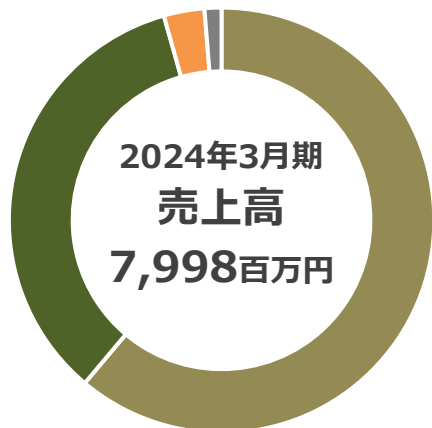


時代のニーズとともに成長

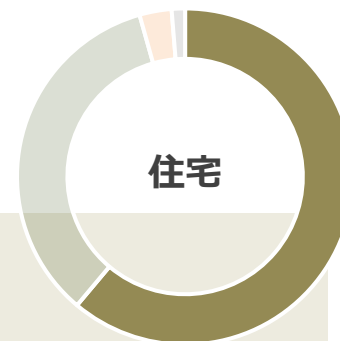


売上高の推移と時代に先駆けた当社の事業の取り組み

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

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。

(持分法適用関連会社)

SE構法による戸建住宅

木の家

窓の家

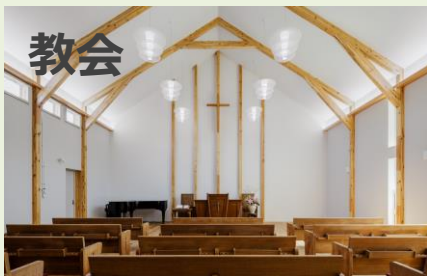


大規模木造建築（非住宅）分野

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

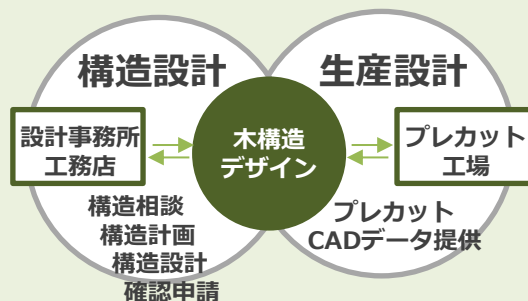


SE構法を使い空間の広がりを活かした様々な用途の中大規模木造案件を設計している。



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。



Port Plus |
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 省エネルギー計算やサポートサービスを提供



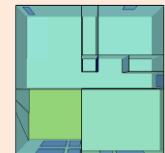
省エネ計算 (集合・戸建・非住宅)

ZEH水準リノベーション (マンション・リノベーション)

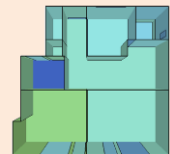


室温・燃費 シミュレーション

2月16日 1時

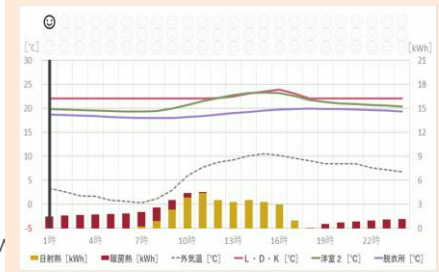


2月16日 1時

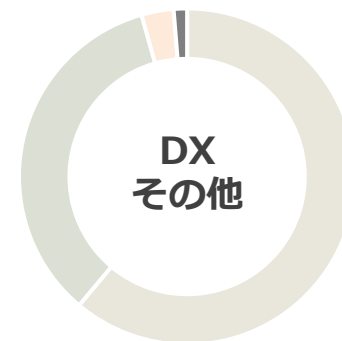


評価書申請サポート BELS/性能評価

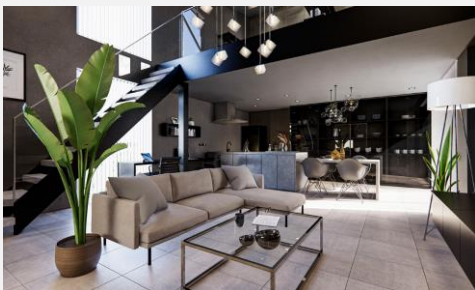
ZEB化と補助金支援 (施設建築)



- 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。
- 情報を一元管理し、様々なソフトやツールを繋ぐことで木造建築のDX推進を実現していく。

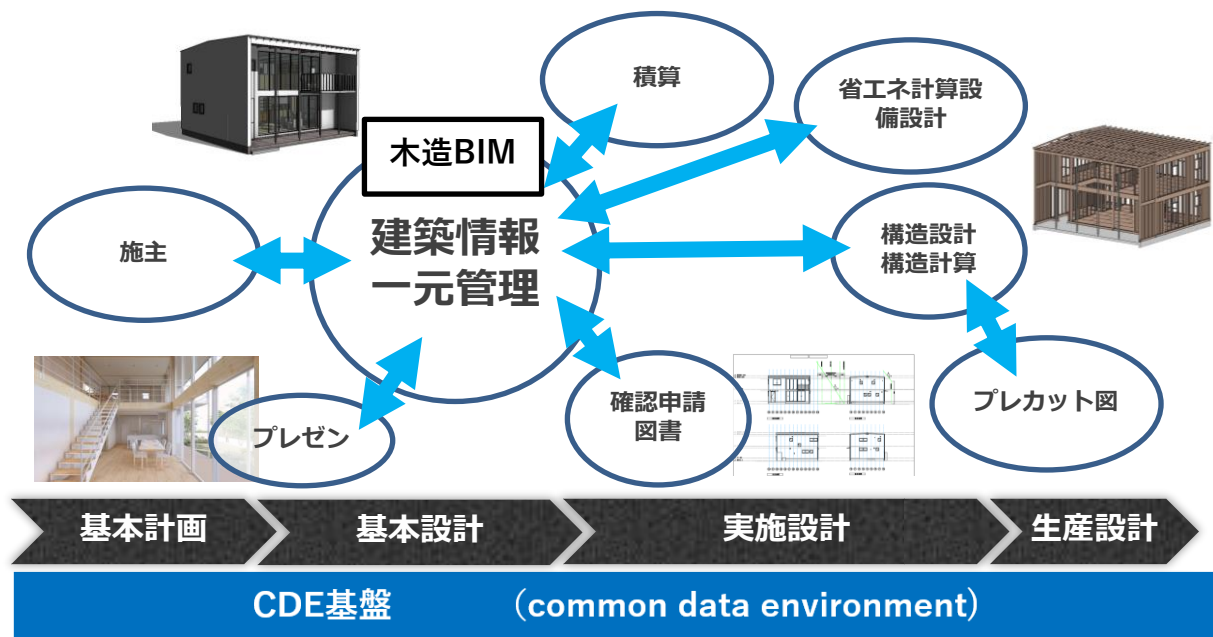


2025年から木造住宅における簡易設計の基準が強化され、また省エネ計算が義務化となる。同年度にBIMによる確認申請も計画されているため、BIMモデルと連携した、構造計算・省エネ計算・確認申請図書作成がよいよ必須となる。



MAKE ViZ パース事例

BIMモデリング（建築の情報化技術）＋各種連動ツール（自動化・省力化技術）の2つのコア技術によって木造設計を最大限に効率化する。



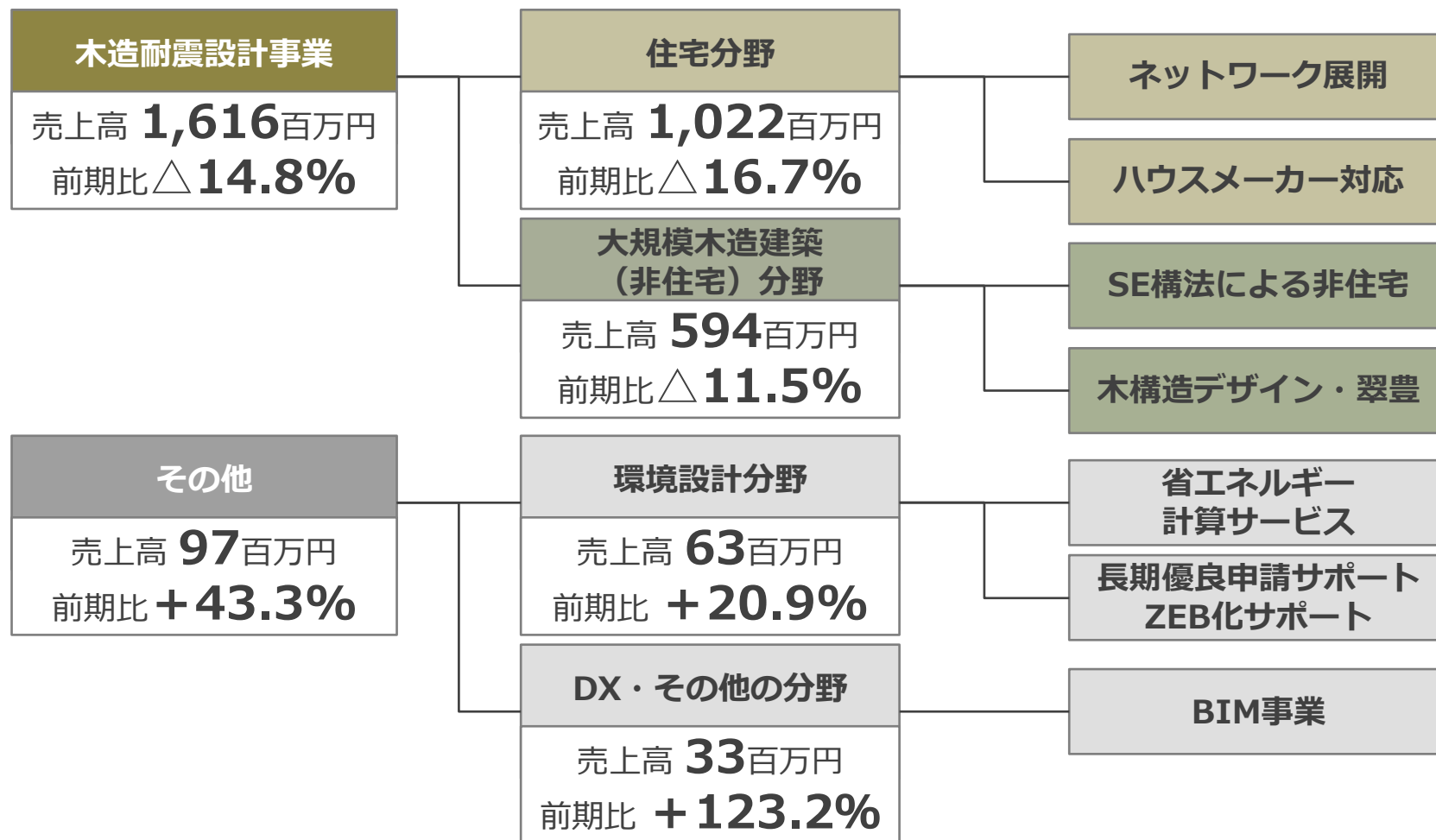
2. 連結業績ハイライト

2025年3月期第1四半期 連結業績

25/3期1Qは前年同期実績を下回ったものの、業績・先行指数ともに期初の計画通り推移。

(百万円)	24/3期 1Q	25/3期 1Q	増減	
売上高	1,966	1,713	△ 252	
売上総利益	585	479	△ 106	販管費の一部を 製造原価に計上変更
販管費	552	487	△ 65	
営業利益	33	△ 8	△ 41	MUJI HOUSE 持分法投資損失
営業外損益	△ 27	△ 43	△ 16	
経常利益	5	△ 51	△ 57	
法人税等	17	△ 15	△ 33	
非支配株主持分	△ 2	17	+20	
親会社株主に帰属 する当期純利益	△ 9	△ 53	△ 43	

事業セグメントとセグメント売上高



住宅分野

- SE構法出荷数は4Qから回復基調
- 先行指数となる構造計算出荷数は大幅に回復
- ウッドショック解消により販売単価が前年同期比△14.6%

大規模木造建築（非住宅）分野

- 構造計算出荷数及びSE構法出荷数は前年水準
- 1Qは比較的規模が小さい案件が重なり、一時的に売上が減少

環境設計分野

- 長期優良住宅の申請サポート数が増加
 - ✓ 性能評価付帯率の急増
- リノベーション事業の省エネルギー設計開始

DX・その他の分野（BIM事業）

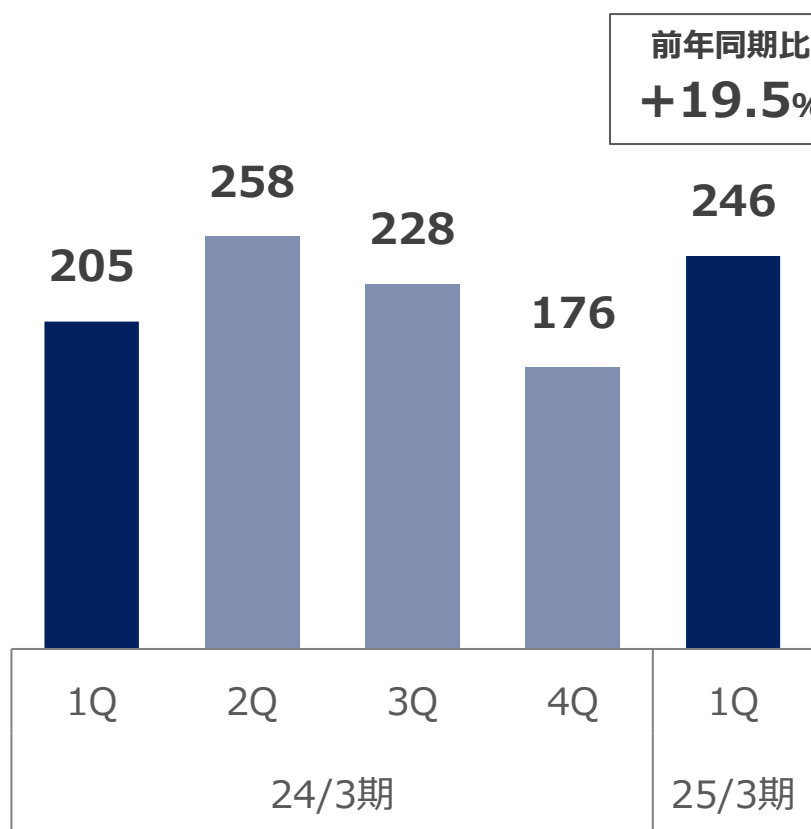
- 高画質建築空間シミュレーションサービス「MAKE ViZ」の受注が増加

[住宅分野] KPIの四半期推移

SE構法出荷数の先行指数となる構造計算出荷数は大きく増加し、回復基調。

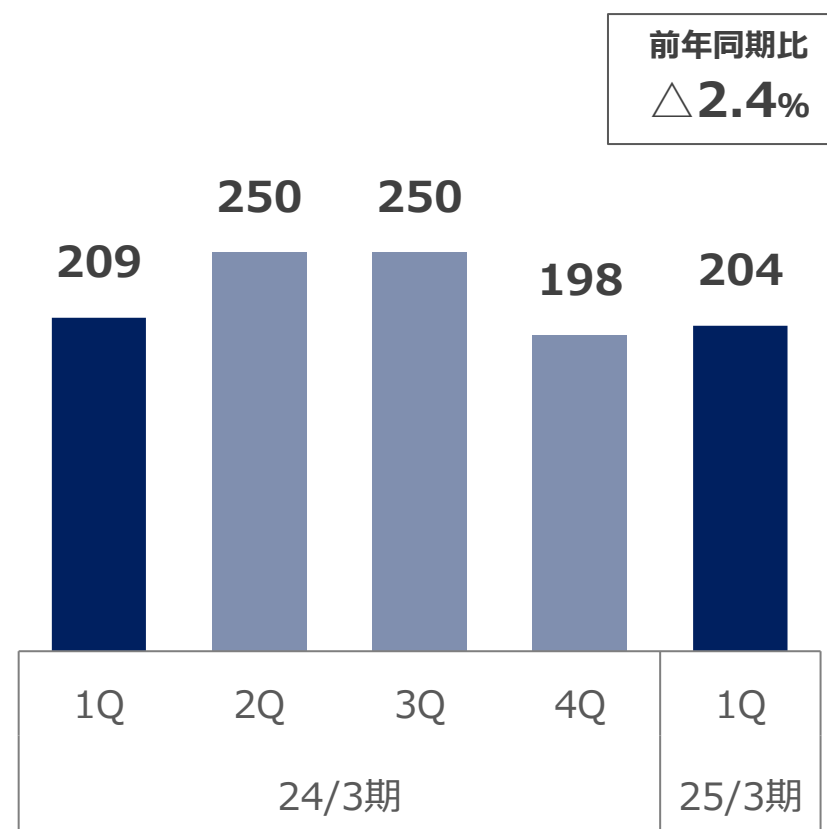
構造計算出荷数（棟）

前年同期比
+19.5%



SE構法出荷数（棟）

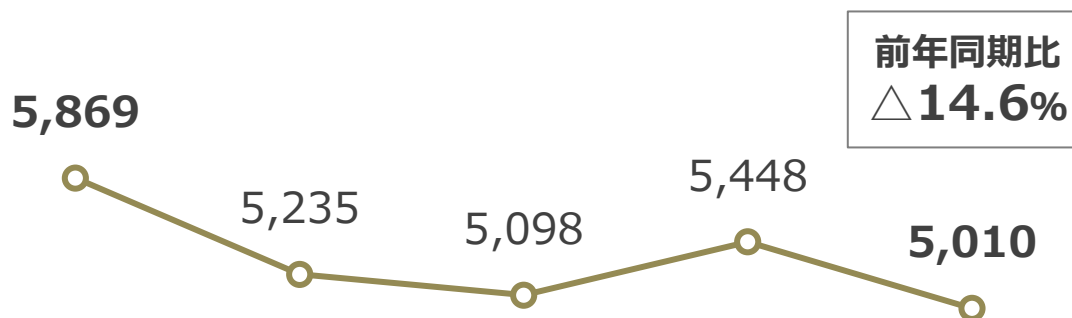
前年同期比
△2.4%



【住宅分野】 1棟あたり単価の推移

ウッドショックの解消に伴い、木材価格が落ち着いたことにより、1棟あたりの単価は前年同期比△14.6%となった。

1棟あたり単価の推移（千円/棟）

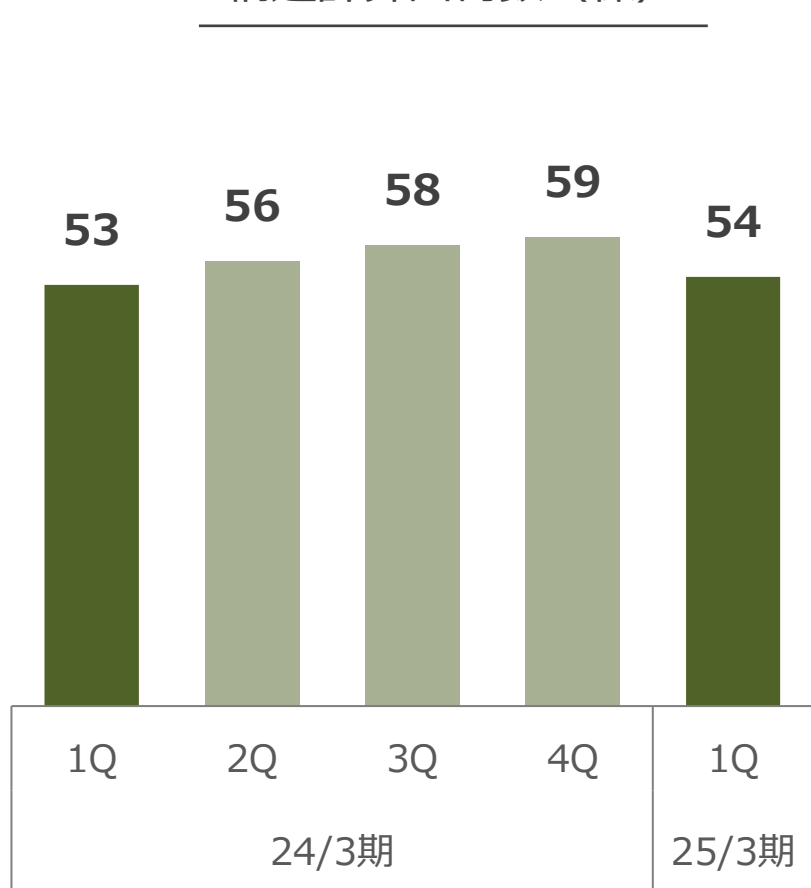


1Q	2Q	3Q	4Q	1Q
24/3期				25/3期

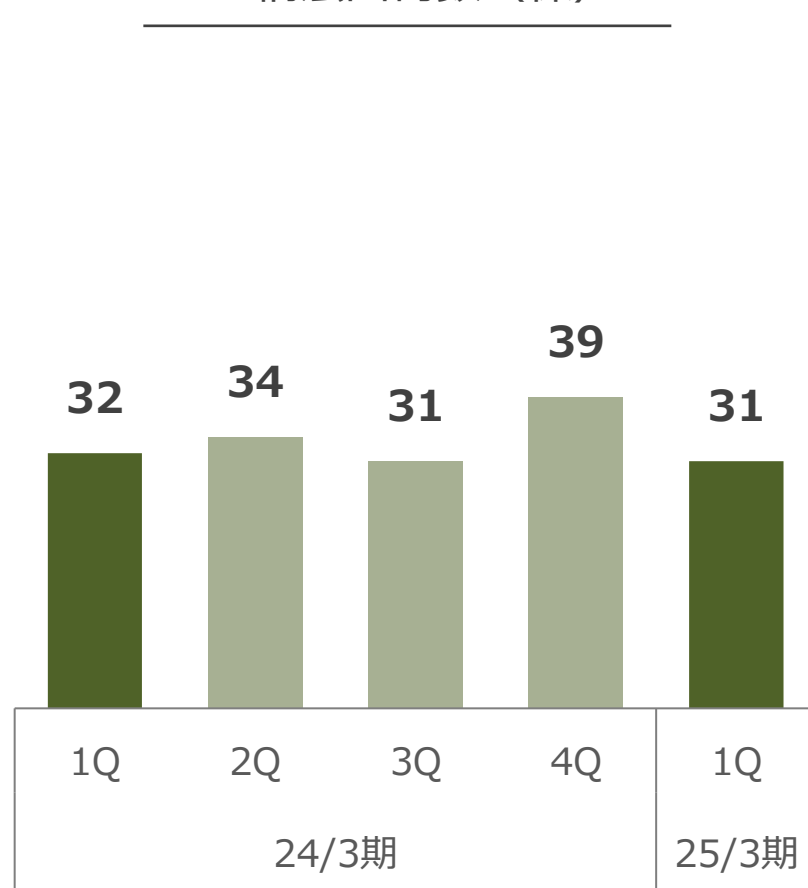
[大規模木造建築（非住宅）分野] KPIの四半期推移

構造計算出荷数及びSE構法出荷数は前年同期並みとなったが、単価が減少したことにより売上高が減少。

構造計算出荷数（棟）



SE構法出荷数（棟）

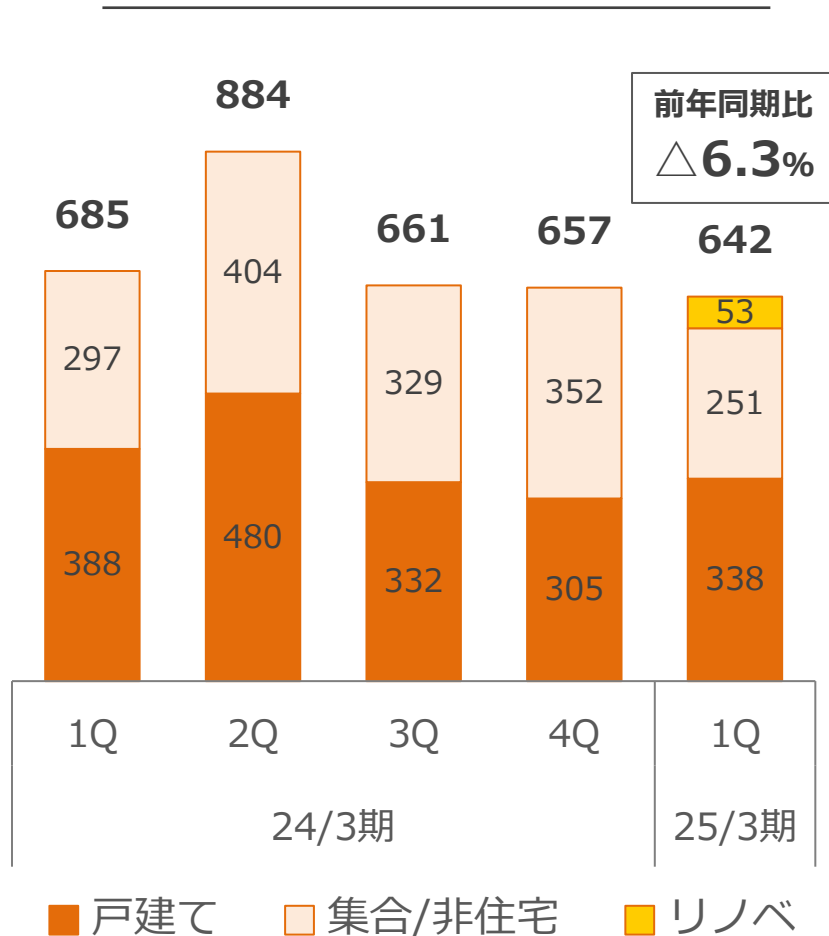


※木構造デザインの構造計算出荷数を含む

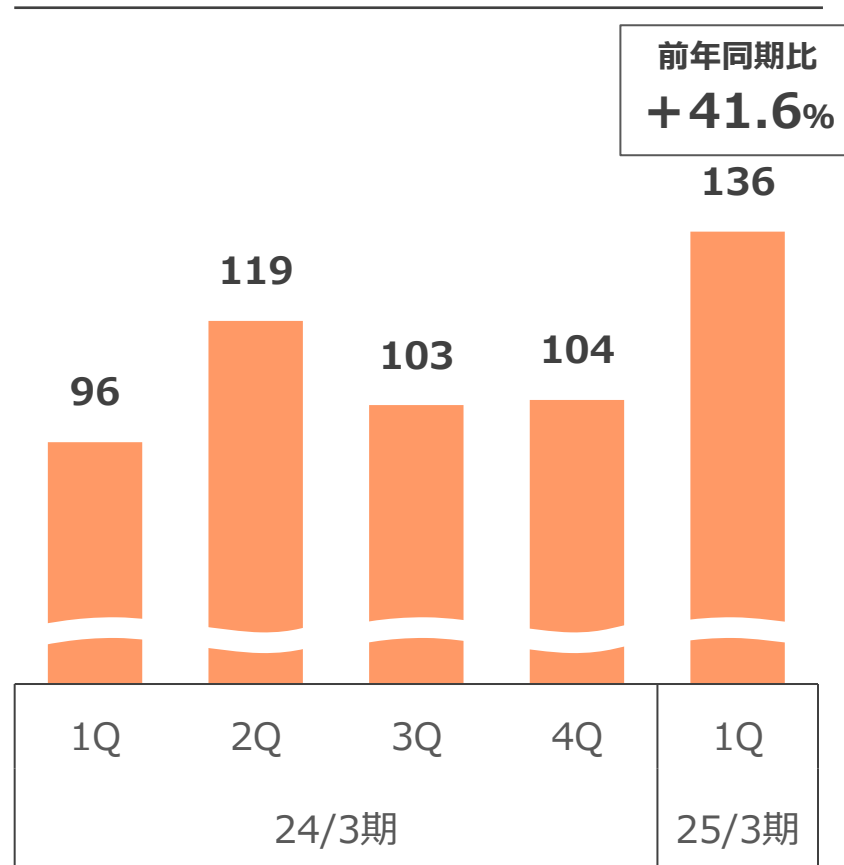
[環境設計分野] KPIの四半期推移

長期優良住宅の申請サポート数が大幅増加し、売上高が前年同期比20.9%増加。

省エネ計算数 (戸)



長期優良住宅申請サポート数 (件)



3. 第1四半期のトピックス

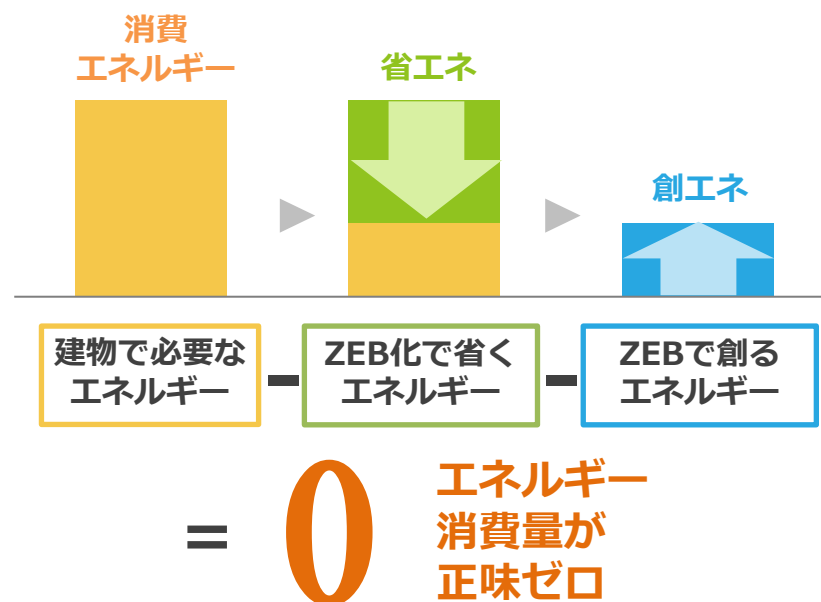
【トピックス】 木造によるゼロエネルギービルディング認証『ZEB』取得 (日本初)

- 床面積2,000平方メートル以上の大規模木造建築で年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロになる『ZEB』認証を取得した物件は国内初。
- MUJI HOUSEが施工を担当する無印良品の木造店舗（SE構法）において、『ZEB』の認証取得をサポート。

構造設計



環境設計
『ZEB』取得



【トピックス】 木造『ZEB』認証取得（国内最大級）



- 木造複合施設「センノオト」が2024年4月に竣工し、現時点で国内最大規模の木造『ZEB』認証を取得
- ※ 2016年ZEB認証制度開始以来、木造による『ZEB』認証取得建物は、累計67物件。2,000平方メートル以上はわずか3物件であり、その3物件全てがSE構法による非住宅物件。

構造設計



環境設計
『ZEB』取得



九州電力 薩摩川内複合施設 センノオト

【トピックス】 NCN×翠豊 のコラボ案件スタート

- 木造特殊加工技術を持つ翠豊が加工・施工を担当することにより、SE構法に加え大断面集成材特殊加工（湾曲集成材）CLTパネルの併用が実現。
- 大規模木造建築に更なる可能性が拡大。



SE構法



大断面集成材加工





構造設計



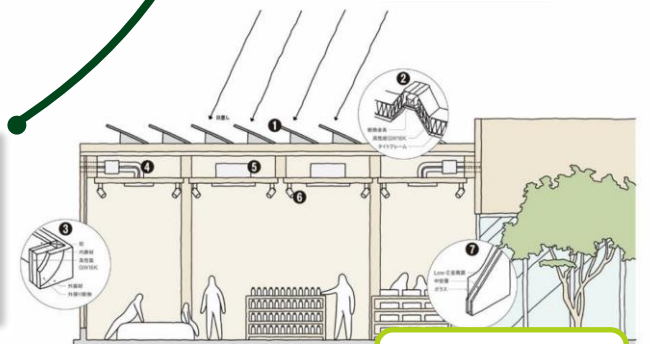
施工



環境設計
『ZEB』取得



BIM



4. 今後の成長戦略

分野

外部環境と方針

住宅分野

• 住宅事業の拡大

- ✓ 構造計算ナビ+耐震シミュレーション+省エネシミュレーションサービスで登録施工店の営業をサポート
- ✓ 法改正によりSE構法の優位性が拡大

大規模木造 建築(非住宅) 分野

• 脱炭素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。

• 登録施工店への非住宅参入をサポート

- ✓ 構造設計以外のサポートで最大化（省エネ計算、BIM、積算等）

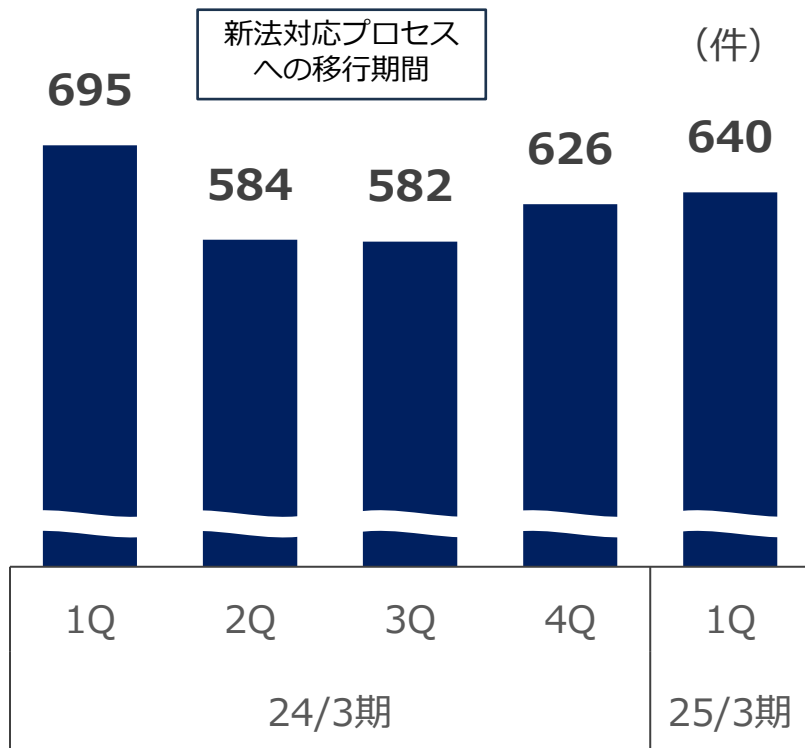
環境分野

• 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。

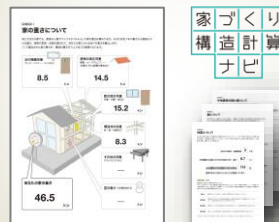
• 非住宅向け省エネ認定（ZEB化）支援を強化。

- 先行指数となる受付数（引き合いの数）が24/3期3Qを底として回復基調。2Q以降も構造計算出荷数の増加が見込まれる。
- 「構造計算ナビ」「耐震シミュレーション」「省エネシミュレーション」の3つのサービスで登録施工店の営業をサポート。

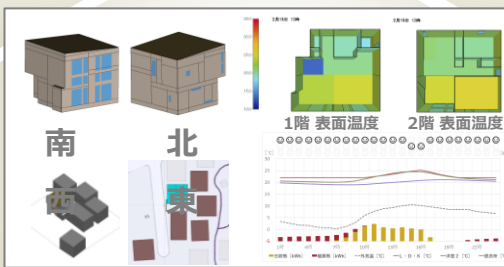
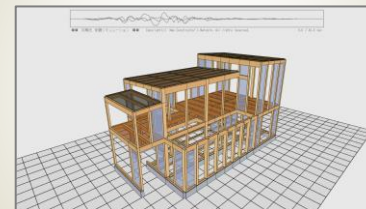
住宅分野における引き合い数の四半期推移



構造計算ナビ

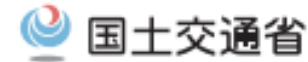


耐震シミュレーション



省エネシミュレーション

国土交通省からのお知らせ



設計者・工務店の皆様へ

2024年5月版

もうすぐ始まります!

2025年4月から ルールを改正します!

3つの改正するルール

<1つめ>

全ての新築で省エネ基準適合を義務化!

<2つめ>

木造戸建住宅*の建築確認手続き等を見直し!

*層数2以上又は延べ面積200㎡超

<3つめ>

木造戸建住宅の壁量計算等を見直し!

在来工法



仕様規定でつくる在来工法

- 筋交の数を数えることで強度を確保
- 接合強度のわからない木材
- 耐震強度を得るために壁が増える

SE構法



構造計算によるラーメン構造

- 全棟構造計算を実施
- 強い接合部で鉄骨造のような構造／壁に頼らない構造
- 広い間取りと大きい開口部

構造基準変更により 在来工法との差別化拡大

- 在来木造建築物の構造基準の変更により、2025年4月以降の住宅設計はこれまでよりも壁量が多くなることが発表された。
- 木造でありながら、鉄骨と同様のラーメン構造が可能になる「SE構法」を採用することで、自由に開放感のある間取りを実現することが可能となり優位性は拡大する。

在来工法



耐震構法 SE構法



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。

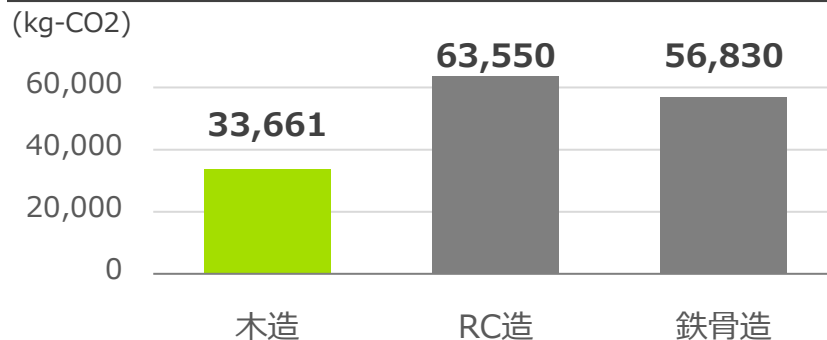
[カーボンニュートラルに貢献できる木造のメリット]

- 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

住宅1棟を建設する際の構法別製造時CO2排出量

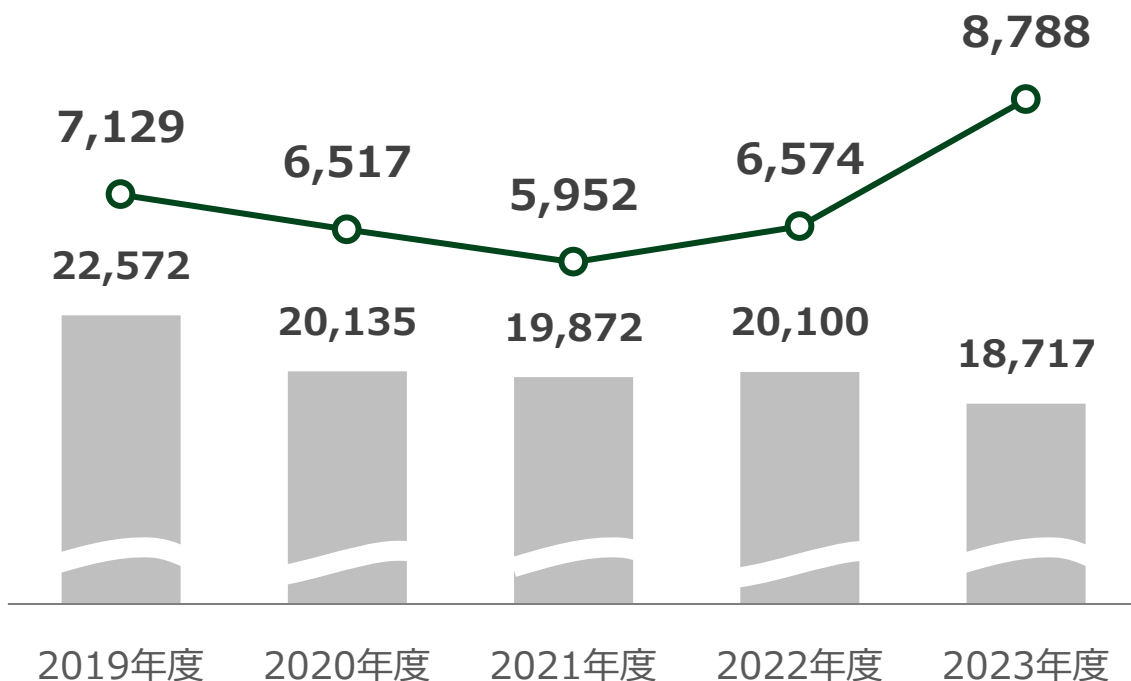


出所：建設時における木造住宅の二酸化炭素排出量 (ウッドマイルズ研究会)
床面積 125.86㎡の場合の試算

市場における木造非住宅の着工棟数は減少傾向であるものの、予算額が大幅に増加していることから、規模の大きい建物の木造化が進んでいることがわかる。

木造産業用建築物の着工棟数と工事予算額の推移

■ 木造産業用建築物 棟数 ○ 木造産業用建築物 工事予算額 (億円)



対2019年

産業用建築物着工棟数

△3,855棟 (△17.1%)

産業用建築物工事予算額

+1,449億円 (+20.4%)

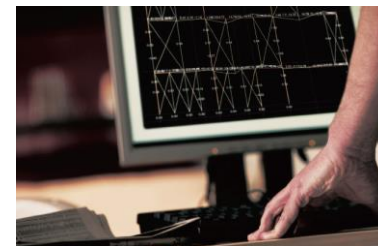
**木造の市場拡大
×
木造建築の大型化**

NCN（SE構法）は木造非住宅市場の拡大に対応した生産体制が構築されており、更なる事業拡大を目指す。

①

技術を蓄積した木造構造設計

- ✓ 木造構造設計累計3万棟の実績



②

提携プレカット工場による 大型木造建築対応可能な加工体制

- ✓ 全国12工場



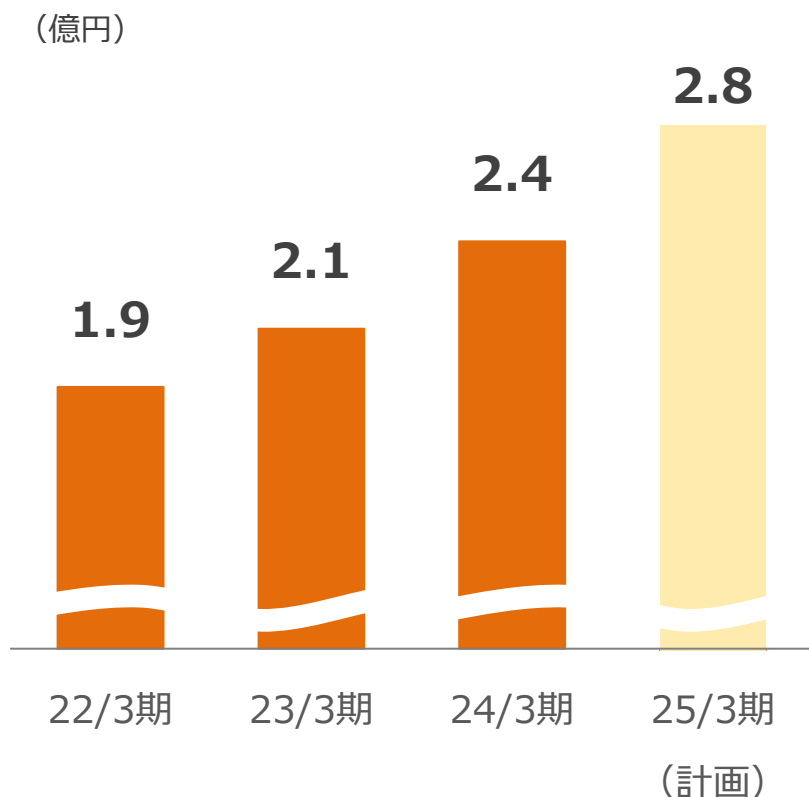
③

施工店ネットワークによる施工体制

- ✓ 全国600社以上の登録施工店

省エネ計算の需要は年々高まり、環境設計分野の売上高は順調に推移。省エネルギー計算が義務化される2025年に向け今後も成長が期待できる。

環境設計分野の売上高推移



拡大するサービス

省エネ計算

リノベーション



施設建築物



ZEB化サポート



5. 株主還元の方針

株主還元の方針

〔配当方針〕

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。

(百万円)	25/3期 通期業績予想
売上高	8,976
営業利益	223
経常利益	285
親会社株主に 帰属する当期純利益	208
配当予想 (円)	29.00
配当性向	41.2%



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。