

2023年3月期第2四半期 決算説明資料

2022年11月22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. 通期連結見通しについて**
- 4. 今後の成長戦略**

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。

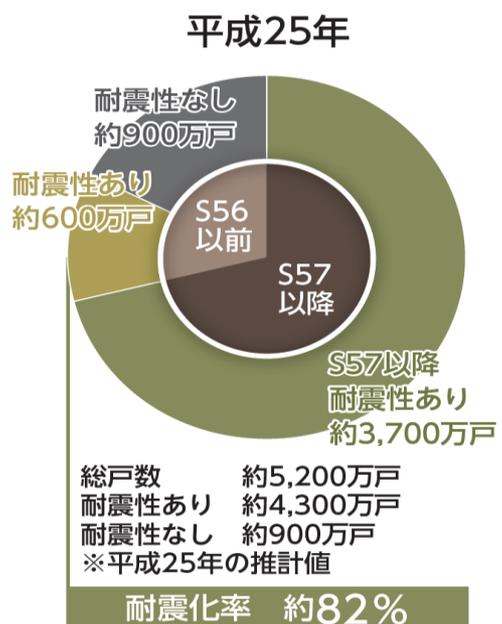
日本に資産価値のある住宅を提供する仕組みをつくる。



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

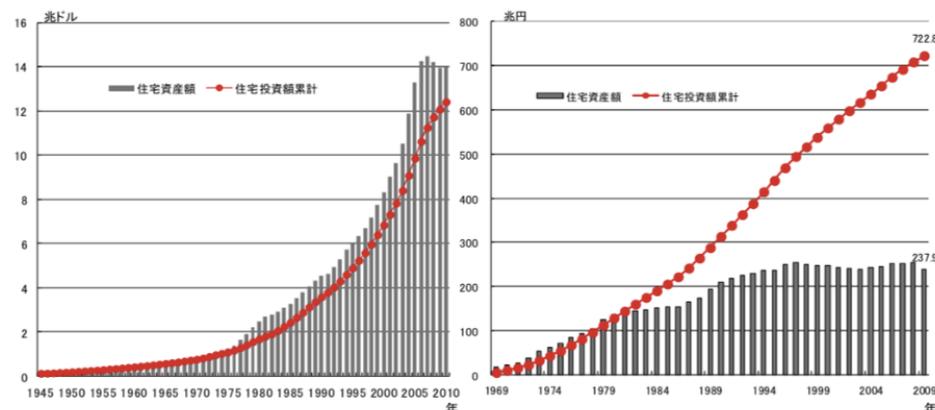
日本の木造中古住宅は再販価値がない

→ 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？

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

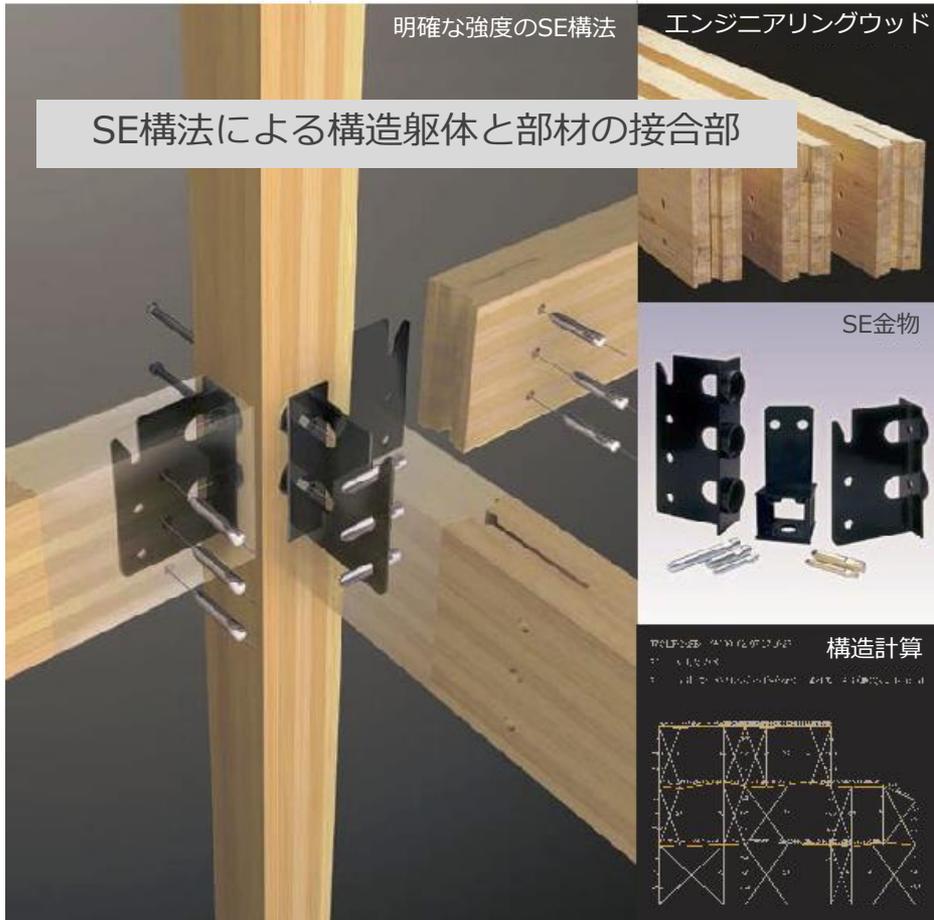
構造の種別	規模（階数または延べ床面積）
木造	<ul style="list-style-type: none">① 階数が3以上の建築物② 延べ床が500m²を超える建築物③ 高さが13mを超える建築物④ 軒の高さが9mを超える建築物

出所：新日本法規出版「確認申請MEMO」

構造計算により、地震で壊れない家をつくる。

当社独自の木造建築用の建築システム「SE構法」を開発

鉄骨造やRC造において主流だったラーメン構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

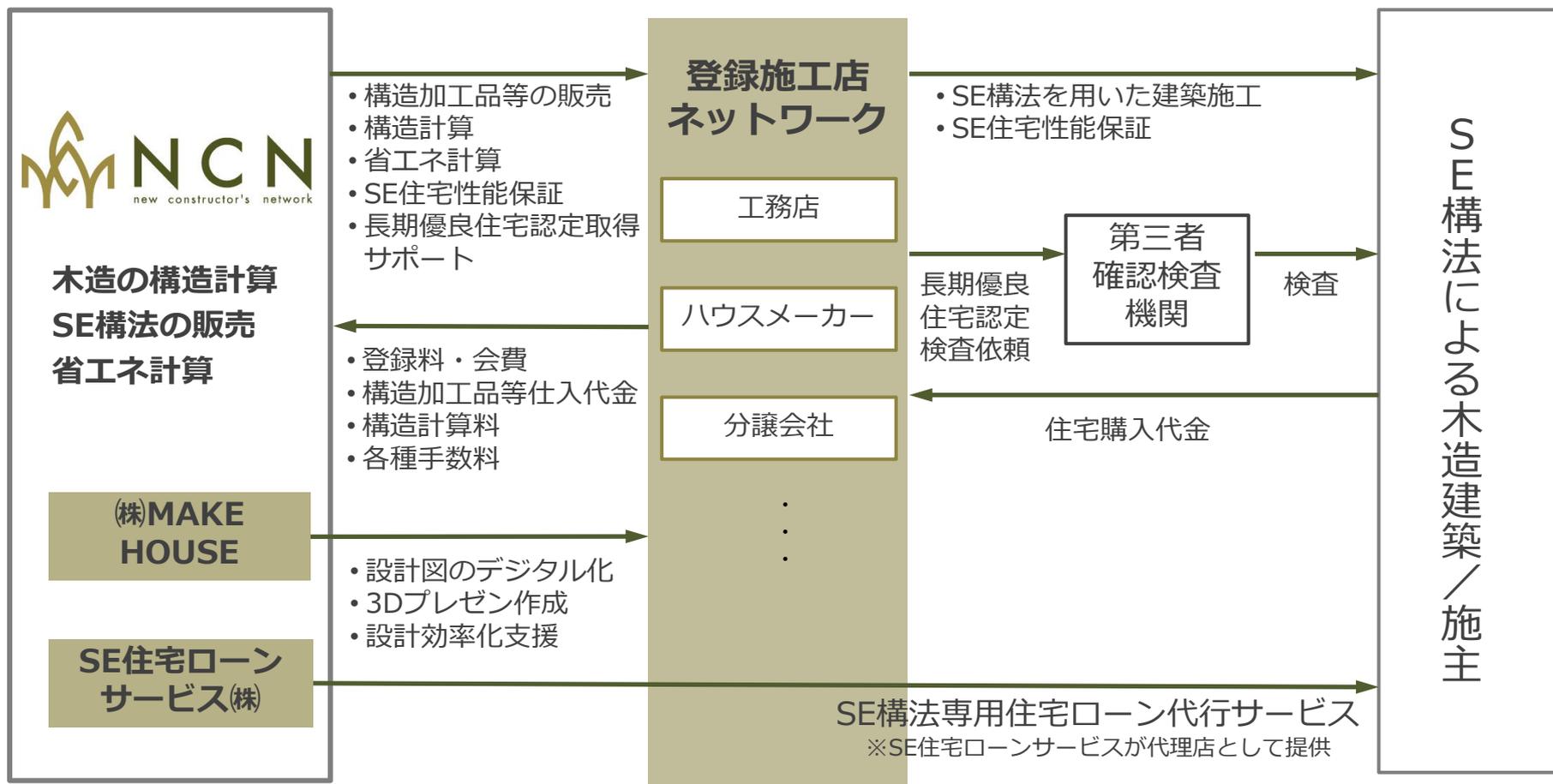


過去25年間、大震災での倒半壊0件

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



登録施工店ネットワークを通じて、各種サービスを提供



SE構法を採用したすべての建物に構造計算をおこなうとともに、構造加工品の製造から建設まで一貫した供給体制を構築

NCN



全棟に構造計算を実施

構造加工工場



構造品質の高い集成材を採用し、
協力加工工場で加工

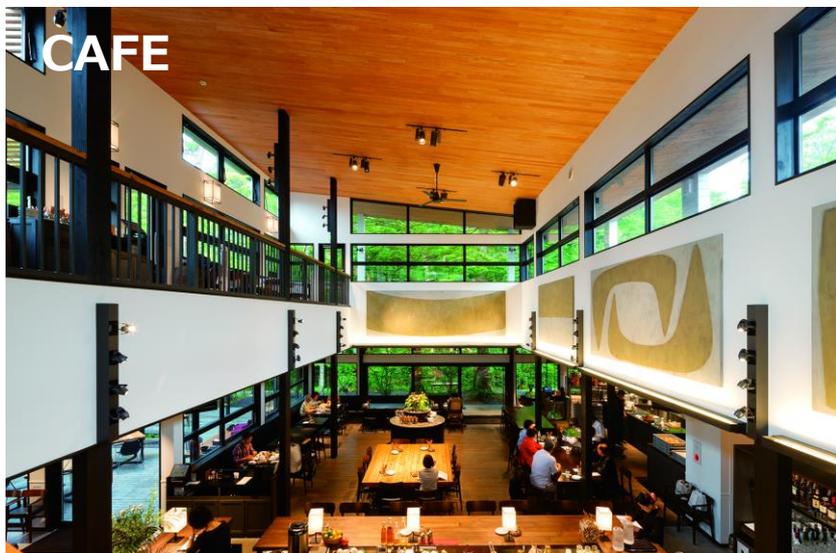
建設現場



当社独自の試験に合格し資格を取得した登録施工店が施工。
各登録施工店にSE構法管理技師を配置し、現場検査を実施。

大規模木造建築の構造計算から材料供給をワンストップで提供

SE構法による大規模建築例



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

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、等級の数値が大きいほど省エネルギー性能が高いことを示しています。

1. 外皮平均熱貫流率 (UA値)

屋根・外壁などに使われている部材から、家全体の熱の逃しやすさ（熱損失量）を算出し、それを表面積で割った数値のことで、等級1～4の4段階で評価されます。

2. 冷房期平均日射熱取得率 (ηA値)

屋根・外壁などに使われている部材から、家全体の日の通しやすさ（日射熱取得）を算出し、それを表面積で割った数値のことで、等級2～4の3段階で評価されます。

3. 一次エネルギー消費量

動力源毎に定められた換算値を用いて、家全体で年間に使われる消費エネルギー量を熱量（単位：J「ジュール」）として合計した数値のことで、等級1～5の5段階で評価されます。

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	※参考
等級1	等級2	等級3	等級4	外皮平均熱貫流率	あなたの家のQ値 (熱損失量を表面積で割ったもの)
-	1.67以下	1.54以下	0.87以下	0.73	2.28

冷房期平均日射熱取得率 (ηA値)				等級4相当	
基準値 (地域区分: 6地域)				あなたの家の	※参考
等級1	等級2	等級3	等級4	冷房期平均日射熱取得率	あなたの家のη値 (日射熱取得を床面積で割ったもの)
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	
この住宅の一次エネルギー消費量は 633 MJ/m ² ・年です。		※参考	
等級5	等級4	等級3	等級2
633	722	772	822
省エネルギー基準相当 (平成25年告示基準)		その他	



凡例
 ★★★★★ 等級5 住宅性能評価認定基準相当 (平成24年告示基準)
 ★★★★ 等級4 省エネルギー基準相当 (平成25年告示基準)
 ★★★ 等級3
 ★★ 等級2
 ★ 等級1 その他

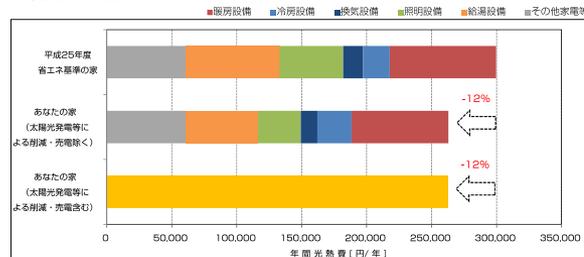
あなたの家の省エネルギー性能から、年間の光熱費が確認できます。

年間光熱費の内訳 (太陽光発電等による削減・売電除く)

年間光熱費	平成25年度 省エネ基準の家	あなたの家
暖房設備	81,870 円	74,470 円
冷房設備	20,420 円	26,390 円
換気設備	15,380 円	12,750 円
照明設備	49,130 円	32,840 円
給湯設備	71,980 円	55,510 円
その他家電等	60,850 円	60,850 円
太陽光発電等 による削減	0 円	0 円
売電分	0 円	0 円
合計	299,630 円	262,910 円



年間光熱費の比較



■注釈

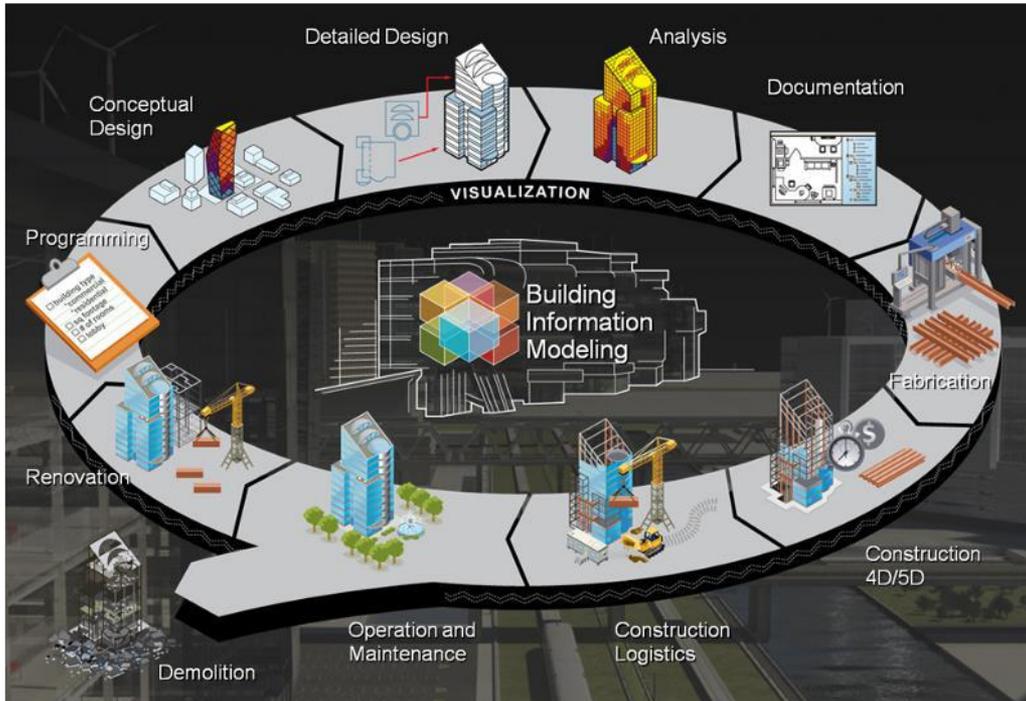
光熱費の予測は、一定の前提条件（想定居住人数、生活スケジュール）のもので算定する仕組みとなっているため、算定結果は実際の光熱費とは必ずしも一致いたしません。当該住宅の省エネ性能評価にあたってはご注意ください。

設備を設置しない場合および設置する設備の種類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。

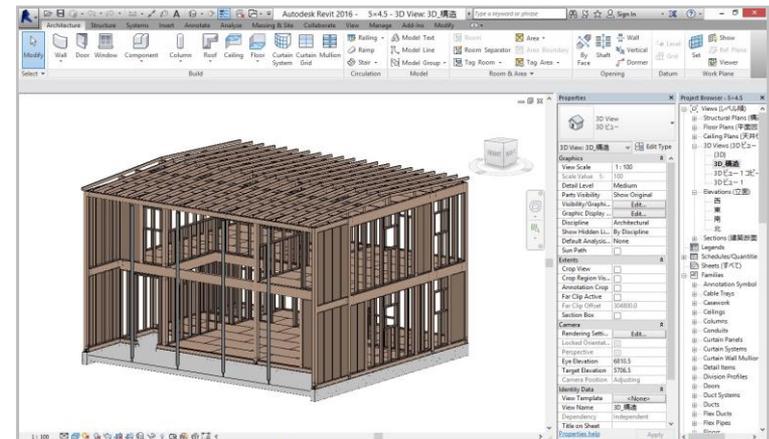
光熱費の予測においては、電気料金を28円/kWh、ガス料金を165円/m³、灯油料金を106円/m³、売電単価を37円/kWhとし、各設備による想定消費量から計算を行っております。

BIMによるデータ連携

BIM※（3次元）データ連携による木造建築向けソリューションを開発



BIMイメージ



※ Building Information Modelingの略称で、コンピューター上に作成した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

ワンストップサービスとサプライチェーン

NCNの事業内で一連の流れを完結

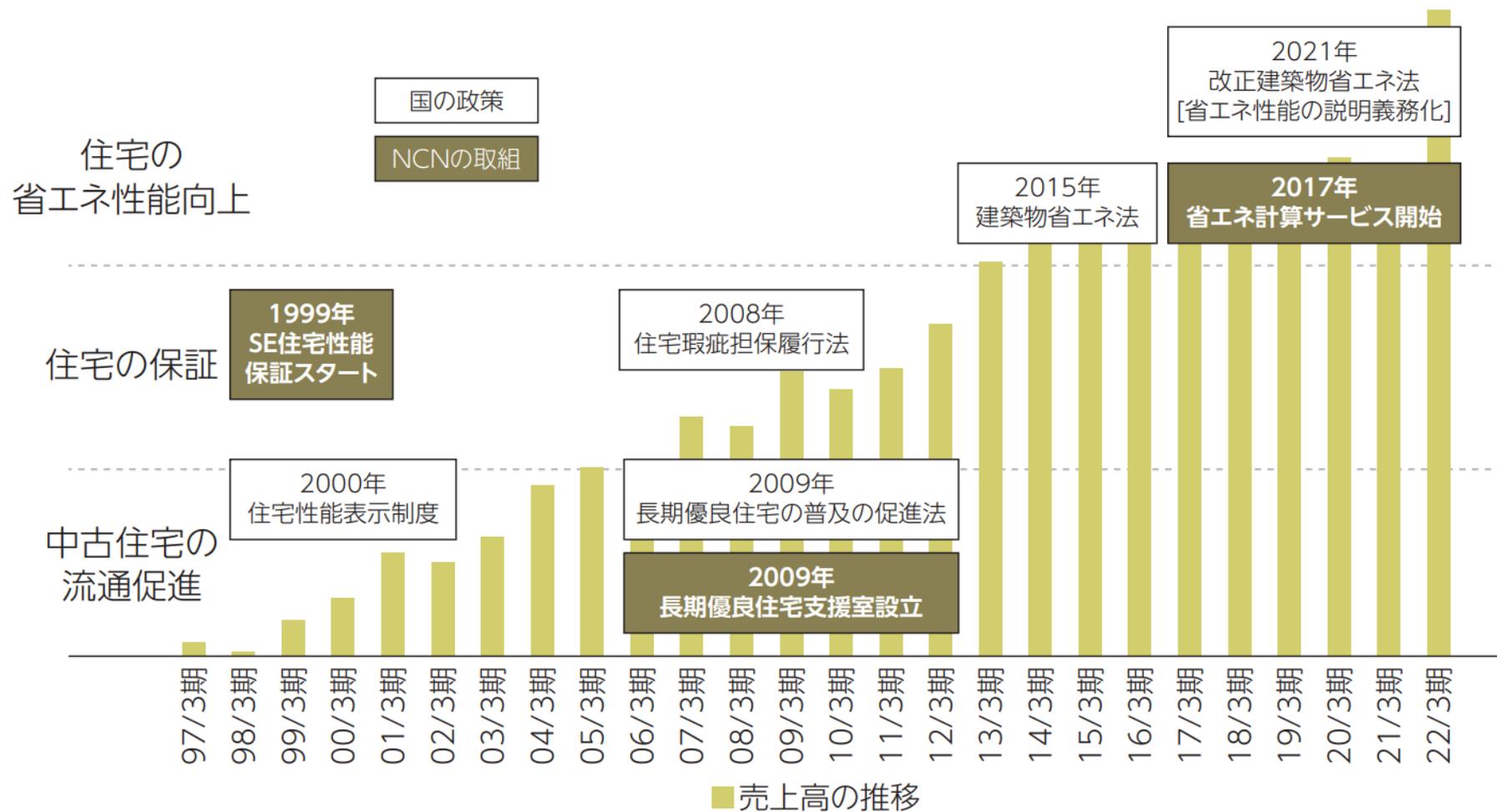
当社は、構造設計や材料の安定供給だけでなく、木造住宅の断熱性能の確認や保証・保険の手配まで工務店や設計事務所の抱える課題をワンストップで解決できるサービスを提供。

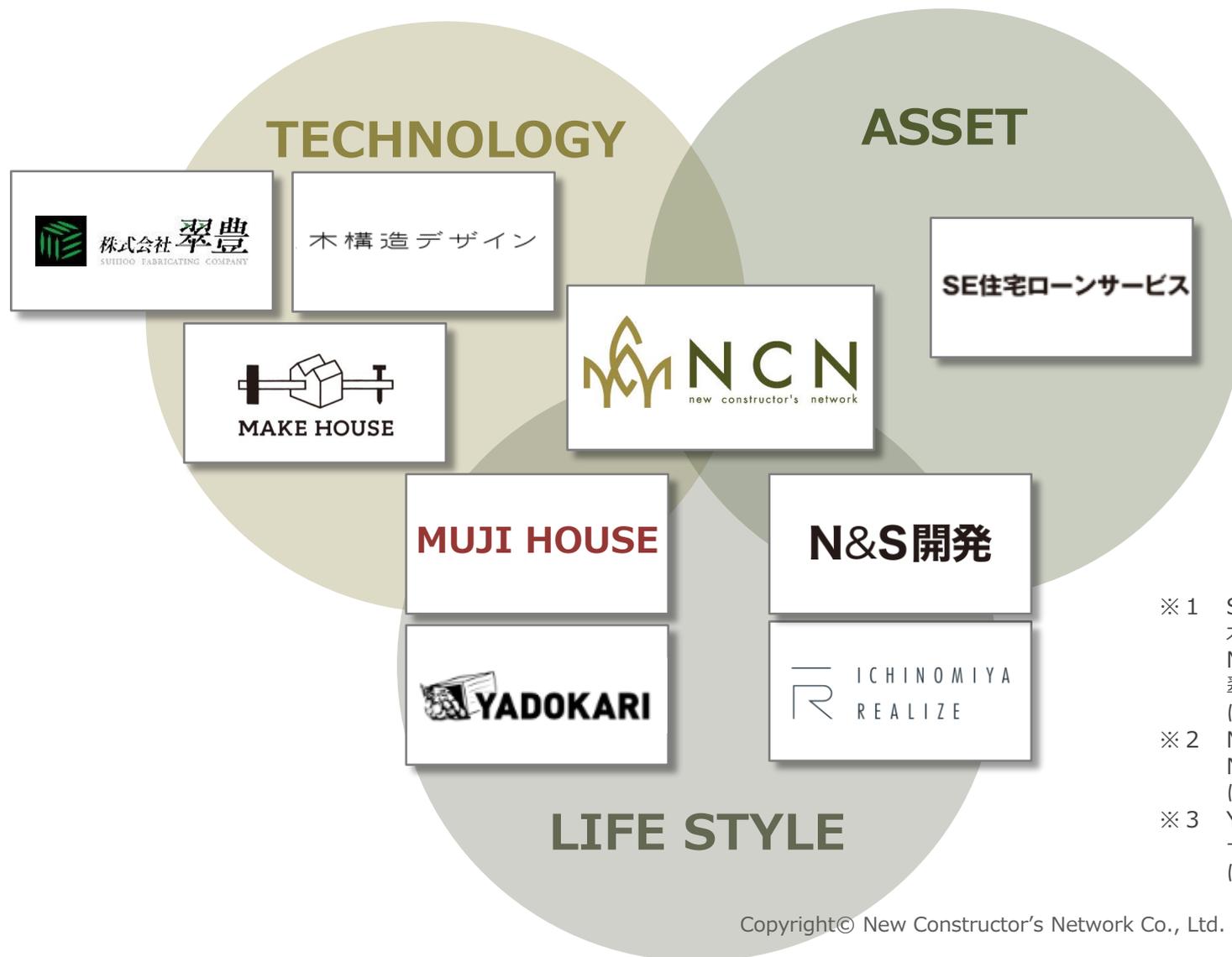


構造設計を起点とした資材調達・施工までの一貫したサプライチェーンマネジメントで正確な資材調達を実現



国の政策に先駆けた取り組み





- ※ 1 SE住宅ローンサービス
木構造デザイン
MAKE HOUSE
翠豊
は連結子会社
- ※ 2 MUJI HOUSE
N&S開発
は持分法適用会社
- ※ 3 YADOKARI
一宮リアライズ
は出資先グループ

New Constructor's Network

NCNは、

木造建築業者のビジネスプラットフォームを
展開する会社です。

2. 連結業績ハイライト

2023年3月期上期 連結業績



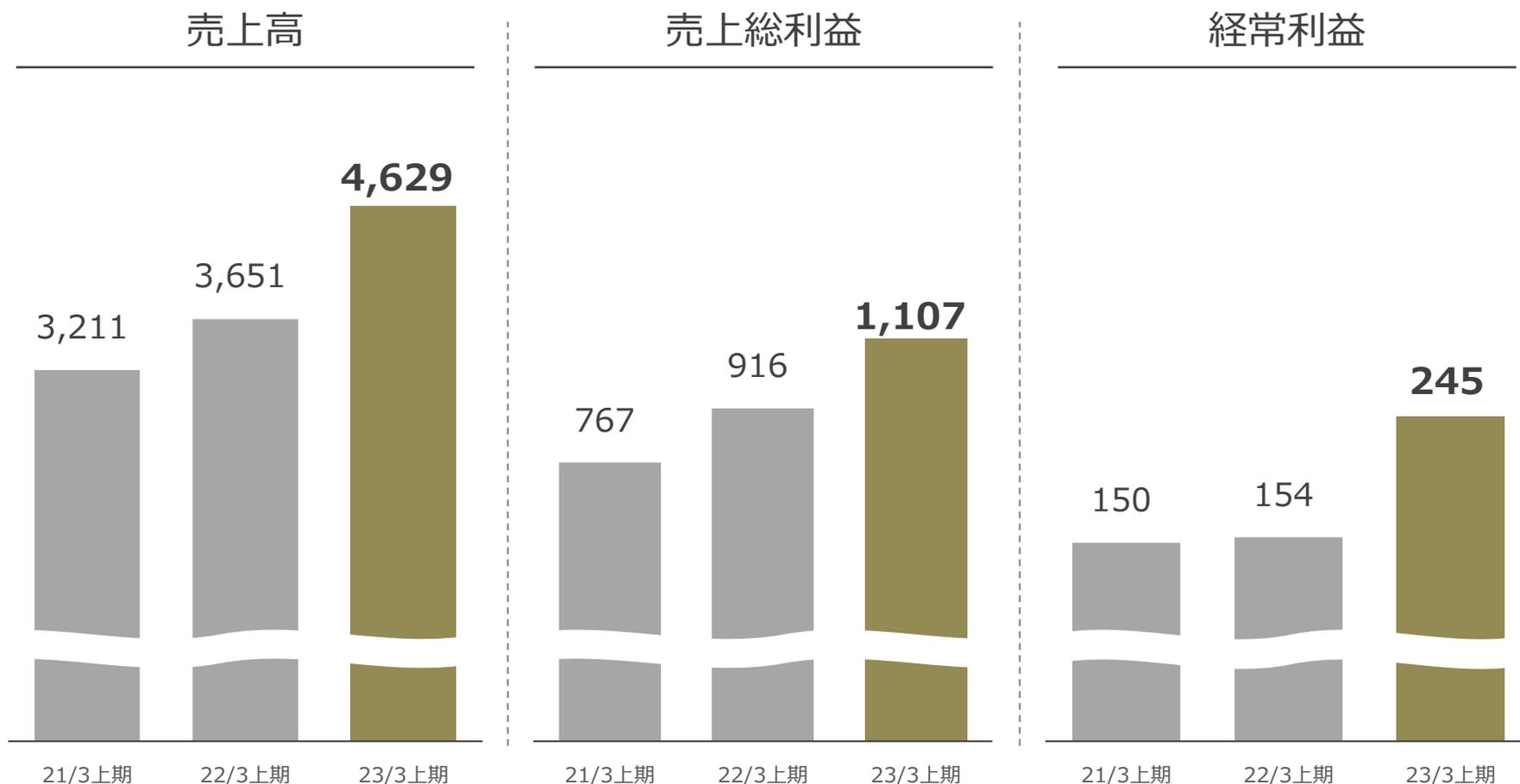
(百万円)	23/3期 上期	22/3期 上期	増減	増減率
売上高	4,629	3,651	+977	+26.8%
売上総利益	1,107	916	+190	+20.8%
営業利益	238	144	+94	+65.1%
経常利益	245	154	+91	+59.6%
親会社株主に帰属 する当期純利益	161	110	+51	+47.1%
1株当たり四半期 純利益 (円)	50.31	34.20	+16.11	-

※ 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、22/3期・23/3期ともに3,217千株となります。

上期連結業績の推移

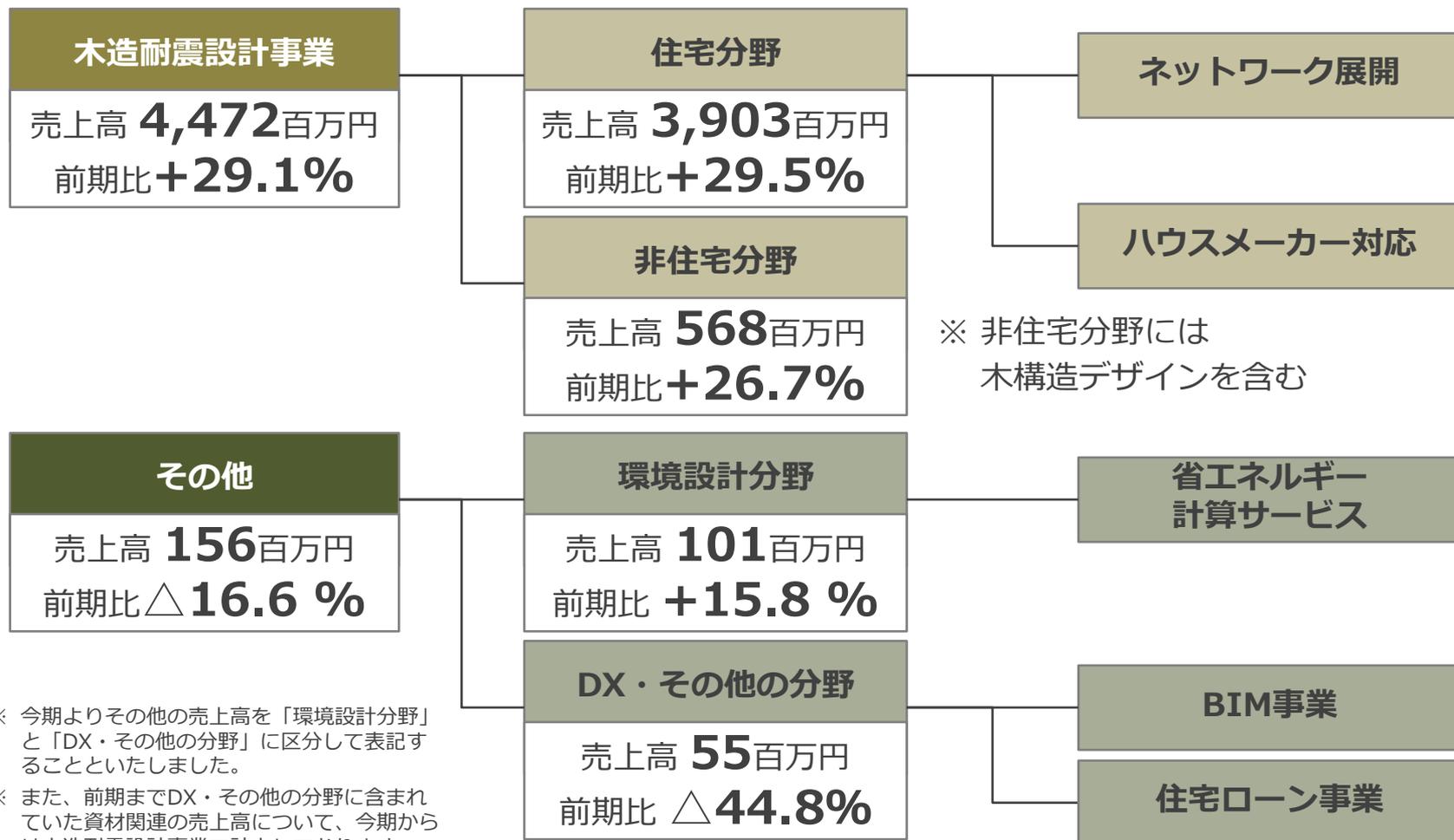
売上高及び売上総利益以下の段階利益は過去最高となった。

(百万円)



事業セグメントとセグメント売上高

木造耐震設計事業は住宅分野、非住宅分野ともに前期比で30%近い売上増加となり、環境設計分野も前期比15%以上の売上増加となった。



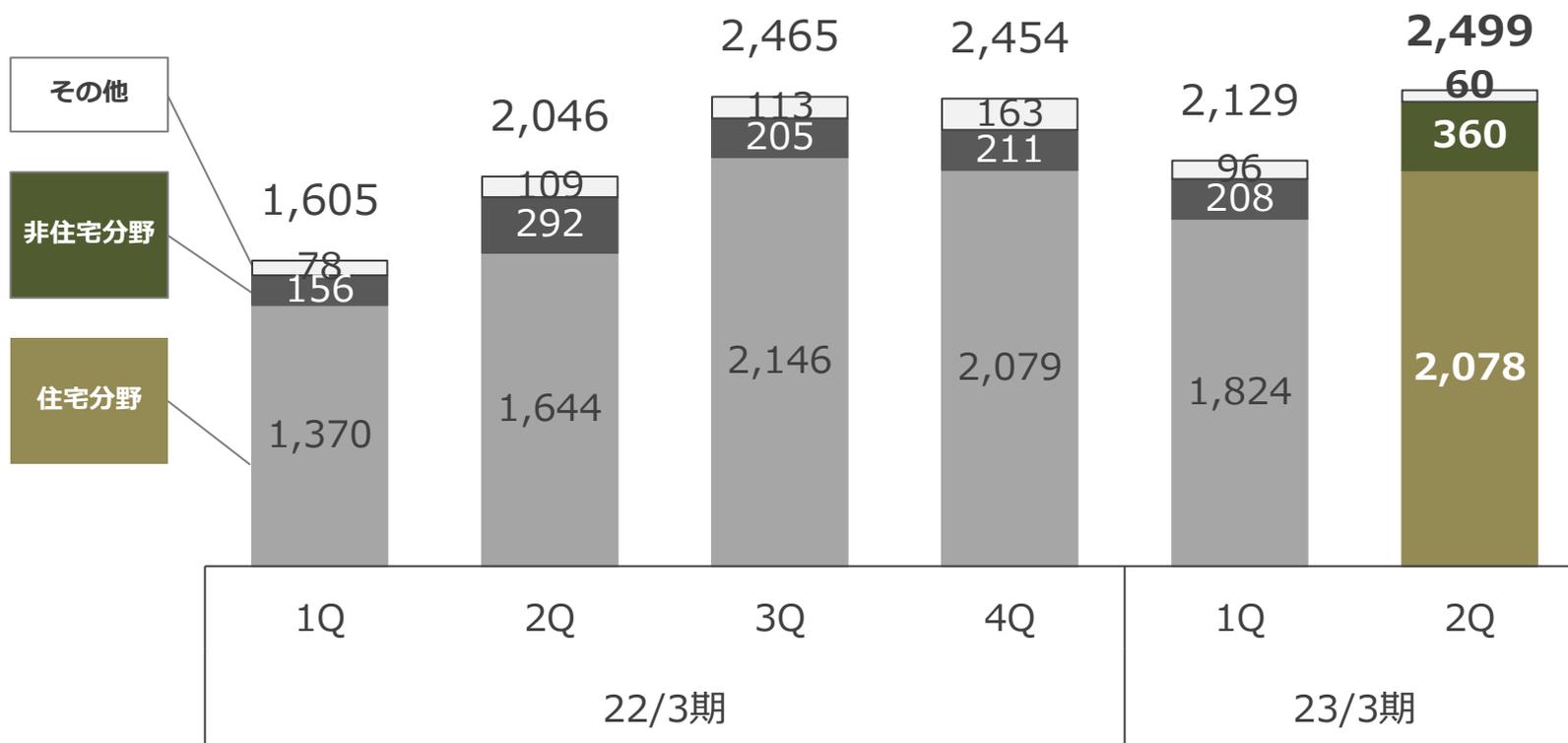
※ 今期よりその他の売上高を「環境設計分野」と「DX・その他の分野」に区分して表記することといたしました。

※ また、前期までDX・その他の分野に含まれていた資材関連の売上高について、今期からは木造耐震設計事業で計上しております。

セグメント別売上高の四半期推移

住宅分野、非住宅分野ともに今期の第1四半期を上回り、非住宅分野は四半期ベースで過去最高売上となった。

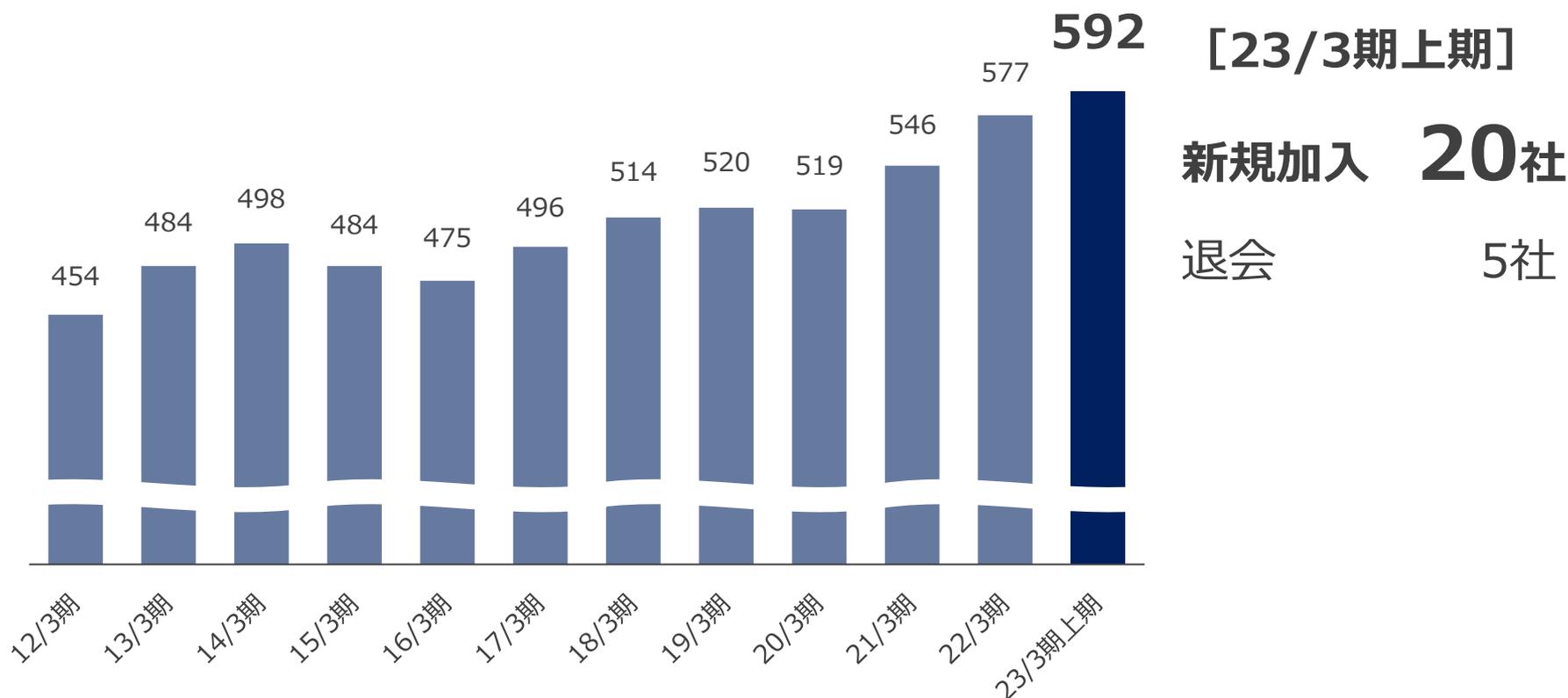
セグメント別売上高の四半期推移（百万円）



登録施工店数の推移

2022年3月期上期では、登録施工店が15社（新規加入20社）増加し、592社となったことにより、会費収入は安定的に増加している。

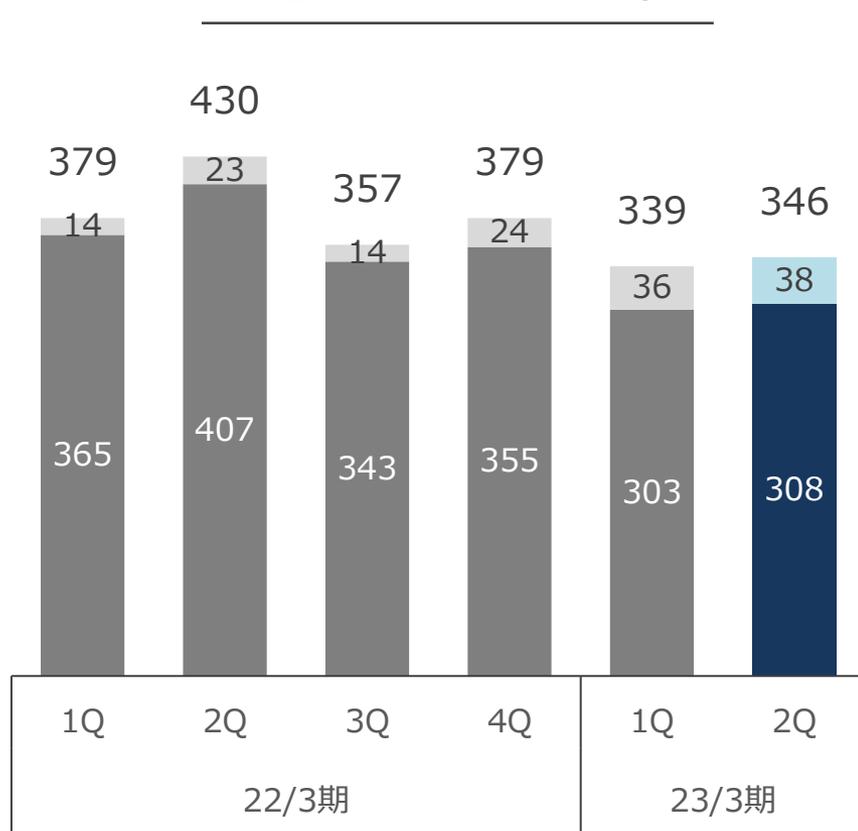
登録施工店数（社）



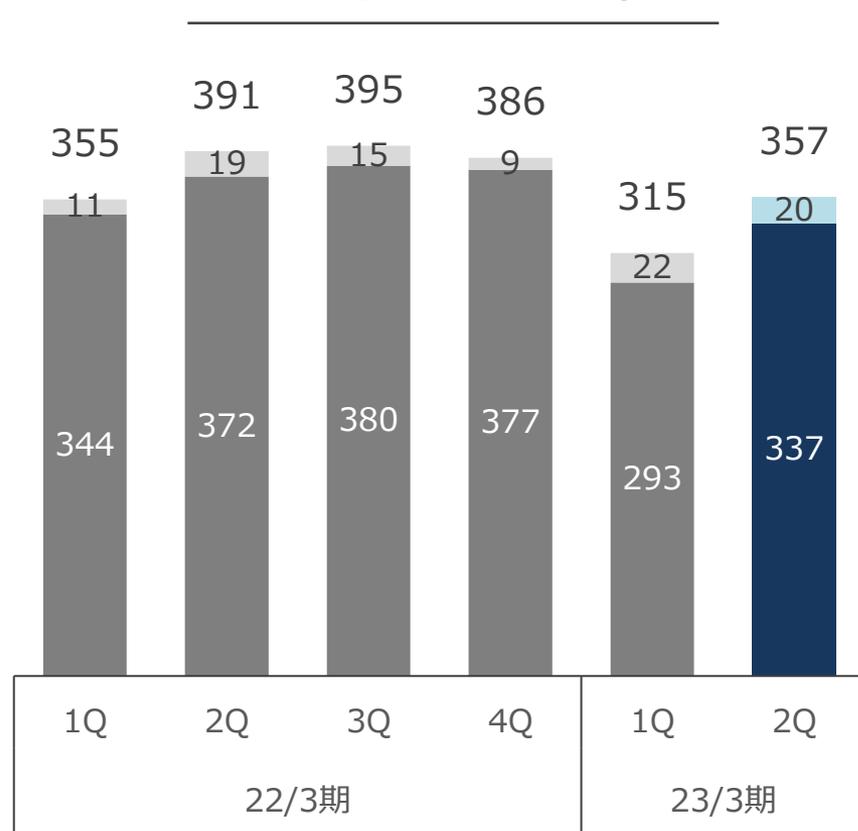
KPIの四半期推移

構造計算出荷数は第1四半期から横ばい。SE構法出荷数は第1四半期で増加した。

構造計算出荷数（棟）



SE構法出荷数（棟）

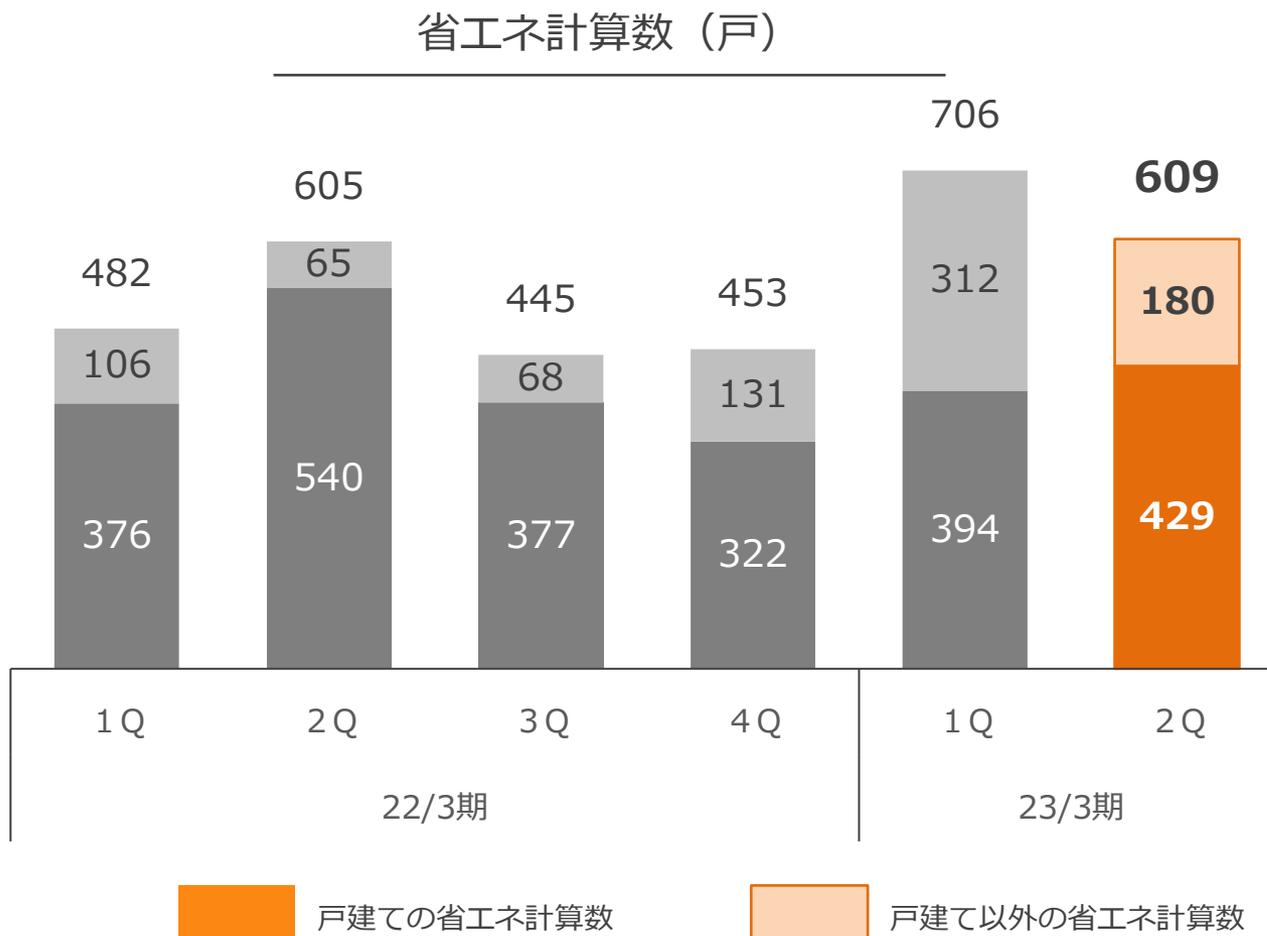


■ 住宅分野 ■ 非住宅分野

■ 住宅分野 ■ 非住宅分野

省エネ計算数の四半期推移

2021年4月の「住宅の省エネ性能説明義務化」を受け、一早く省エネ計算サービスの展開したことにより、戸建ての省エネ計算数は堅調に推移している。



連結貸借対照表

CAD等の開発により無形固定資産（ソフトウェア）が増加。また、N&S開発(株)の設立により投資有価証券が増加。

(単位：百万円)	22/3期末	23/3期2Q	増減		22/3期末	23/3期2Q	増減	
資産の部					負債の部			
流動資産					流動負債			
現金及び預金	3,638	3,456	△ 181		買掛金等	3,275	3,252	△ 22
売掛金等	1,415	1,461	+46		短期借入金	9	0	△ 9
その他	745	725	△ 19		その他	586	484	△ 102
流動資産合計	5,798	5,643	△ 155		流動負債合計	3,871	3,736	△ 134
固定資産					固定負債			
有形固定資産合計	118	104	△ 14		預り保証金	684	724	+39
無形固定資産					その他	78	84	+6
ソフトウェア	228	262	+33		固定負債合計	762	808	+45
その他	137	76	△ 60		負債合計	4,634	4,545	△ 89
無形固定資産合計	366	338	△ 27					
投資その他の資産					純資産の部			
投資有価証券	368	413	+45		資本金・資本剰余金	654	646	△ 8
繰延税金資産	73	73	+0		利益剰余金	1,523	1,566	+42
その他	98	162	+64		その他	10	△ 21	△ 32
投資その他の資産合計	540	649	+109		純資産合計	2,189	2,191	+2
固定資産合計	1,025	1,093	+68		負債純資産合計	6,823	6,736	△ 86
資産合計	6,823	6,736	△ 86					

連結キャッシュ・フロー計算書

上期はN&S開発への出資（49.9百万円）、MAKE HOUSE株式の取得（29.4百万円）、CADの開発（53.8百万円）など、今後の事業拡大に向けた投資を実行。

(単位：百万円)	23/3期2Q	主な要因
営業CF	156	
税金等調整前当期純利益	+245	
減価償却費	+63	
引当金の増減額（△は減少）	△20	賞与引当金△23 他
売上債権の増減額（△は増加）	△38	売上債権の増加（BS参照）
仕入債務の増減額（△は減少）	△22	仕入債務の減少（BS参照）
預り保証金の増減額（△は減少）	+35	
法人税等の支払額	△102	
その他	△3	
投資CF	△180	
無形固定資産の取得による支出	△53	CADの開発等 △53.8
関係会社株式の取得	△49	N&S開発への出資 △49.9
差入保証金の差入による支出	△50	赤坂新オフィスの保証金 △49.9
その他	△25	
財務CF	△158	
配当金の支払額	△119	
短期借入金返済	△9	
非支配株主への払戻による支出	△29	MAKE HOUSE株式の取得 △29.4
現金同等物の増減	△181	
期首残高	3,537	
期末残高	3,356	

上期の投資について

2023年3月期上期は「木造に関する新規事業領域の拡大」と「木造業界向けBIM事業の展開強化」を目的として、2件の投資を実行。

合併会社の設立

合併会社概要	
会社名	N&S開発株式会社
合併パートナー	株式会社Sanu
出資比率	(株)Sanu : 50.1% NCN : 49.9%
資本金	99,990千円 (資本準備金含む)
当社出資額	49,990千円
設立日	2022年4月
BSへの影響	
	投資有価証券の増加

株式取得による100%子会社化

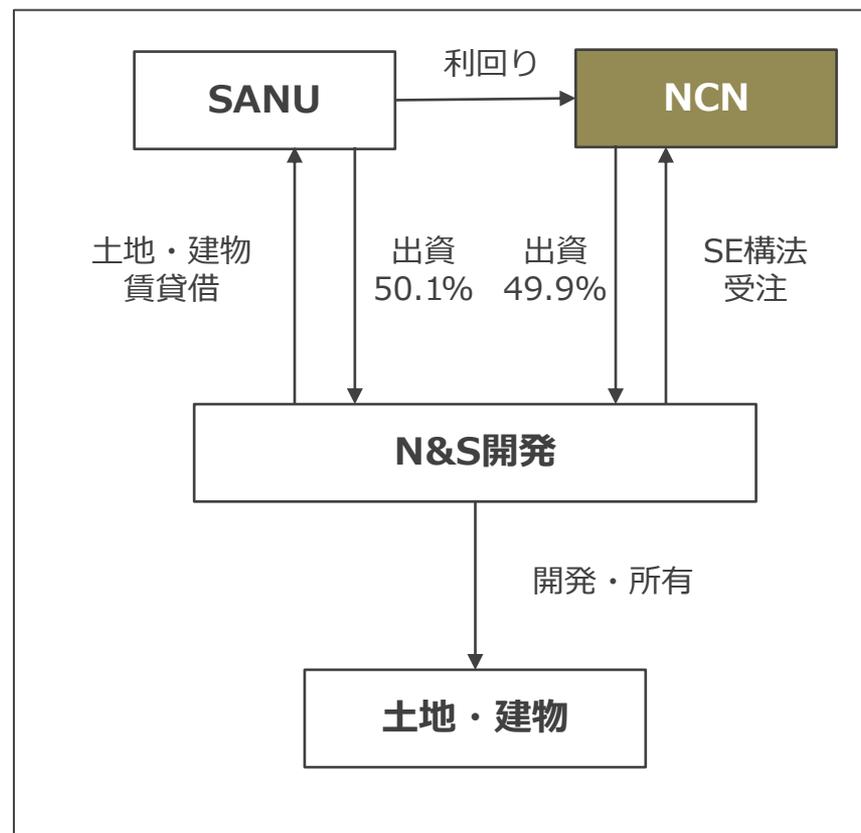
会社概要	
会社名	株式会社MAKE HOUSE
株式取得概要	
取得前の 所有株式数	612株 (所有割合51%)
取得株式数	588株 (発行済株式数に対する割合49%)
取得金額	29,400千円
取得日	2022年6月
BSへの影響	
	資本剰余金 (非支配株主持分等) の減少

SANUとの合併会社設立（N&S開発）

- サブスク型2nd Home事業を展開する(株)Sanuとの合併会社N&S開発(株)を設立
- セカンドハウスの商品開発をおこなうとともに、宿泊施設の開発・建設時に当社の木造建築に関する各種ノウハウや資材調達・施工店ネットワークを提供予定。

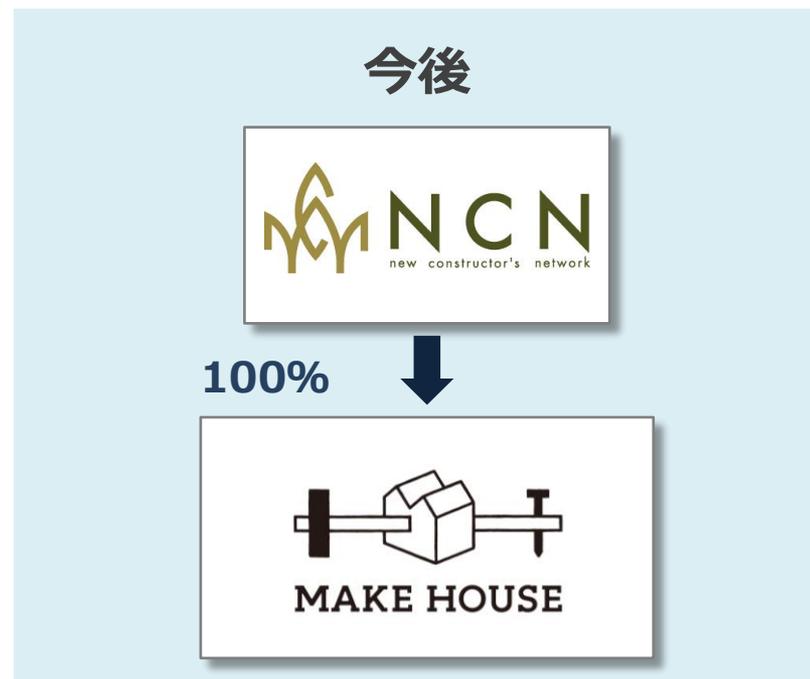
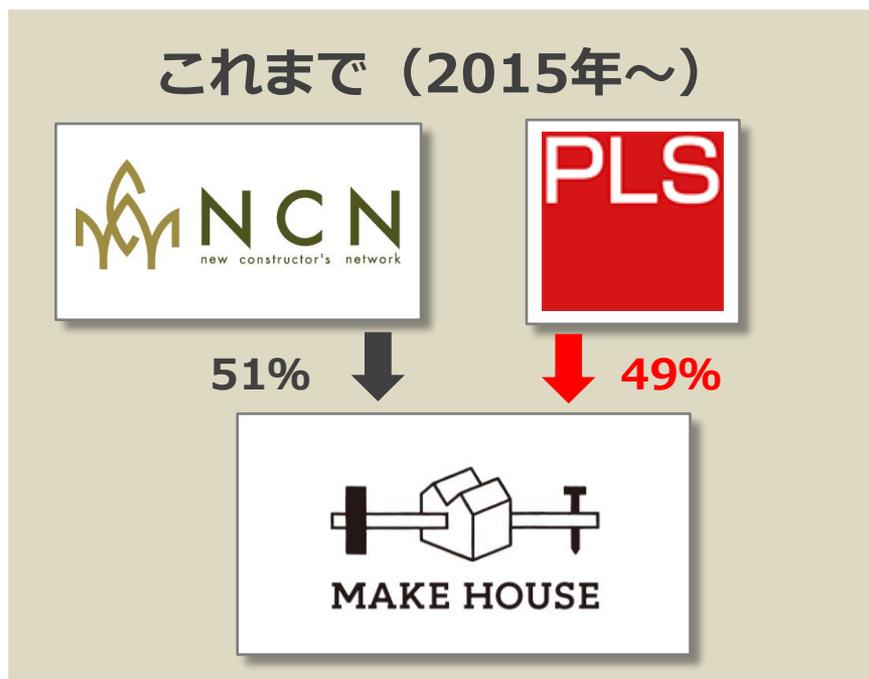


Photo: Timothée Lambrecq / © Sanu Inc.



MAKE HOUSEの100%子会社化

- 木造業界向けのBIMソリューション開発及び販売を当社グループ独自で展開する体制が整ったことから、合併先企業からMAKE HOUSE株式を取得し100%子会社化。木造業界向けのBIM事業の推進を更に強化。
- 国土交通省の決定により、2023年までに全ての公共工事（小規模工事を除く）にBIMを原則適用することとなっており、非住宅物件を扱う設計事務所・中小ゼネコン向けのBIMサポートを強化していく予定。



3. 通期連結見通しについて

2023年3月期 通期連結見通しと進捗状況

2022年3月期半期進捗は、当初の業績予想以上で推移しましたが、通期連結業績予想については当初予測を据え置きとします。

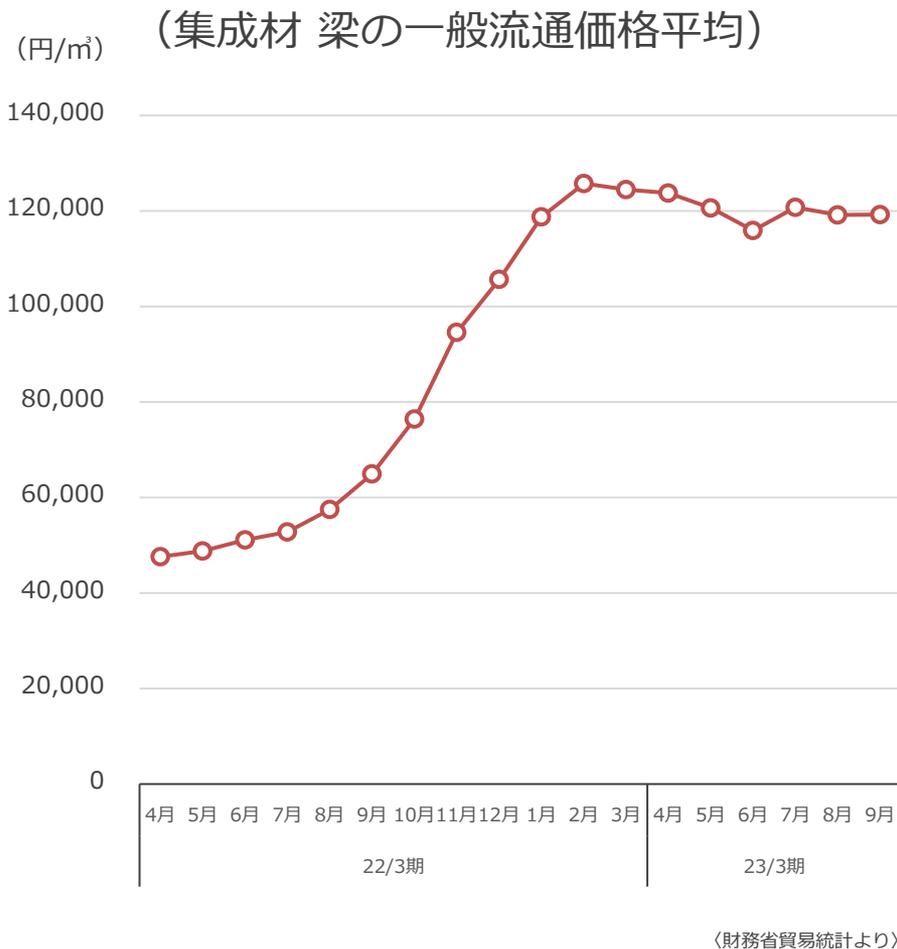
(百万円)	通期連結 見通し	対前期比	23/3期 上期	進捗率
売上高	9,734	+13.6%	4,629	47.6%
営業利益	429	+8.4%	238	55.5%
経常利益	461	+10.0%	245	53.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	326	+7.0%	161	49.4%

- (株)翠豊は2023年3月期第3四半期から連結財務諸表に含まれる予定であり、当社グループの今期業績に与える影響を現在精査中です。
- 木材等資材の価格変動による今期業績への影響について精査中です。

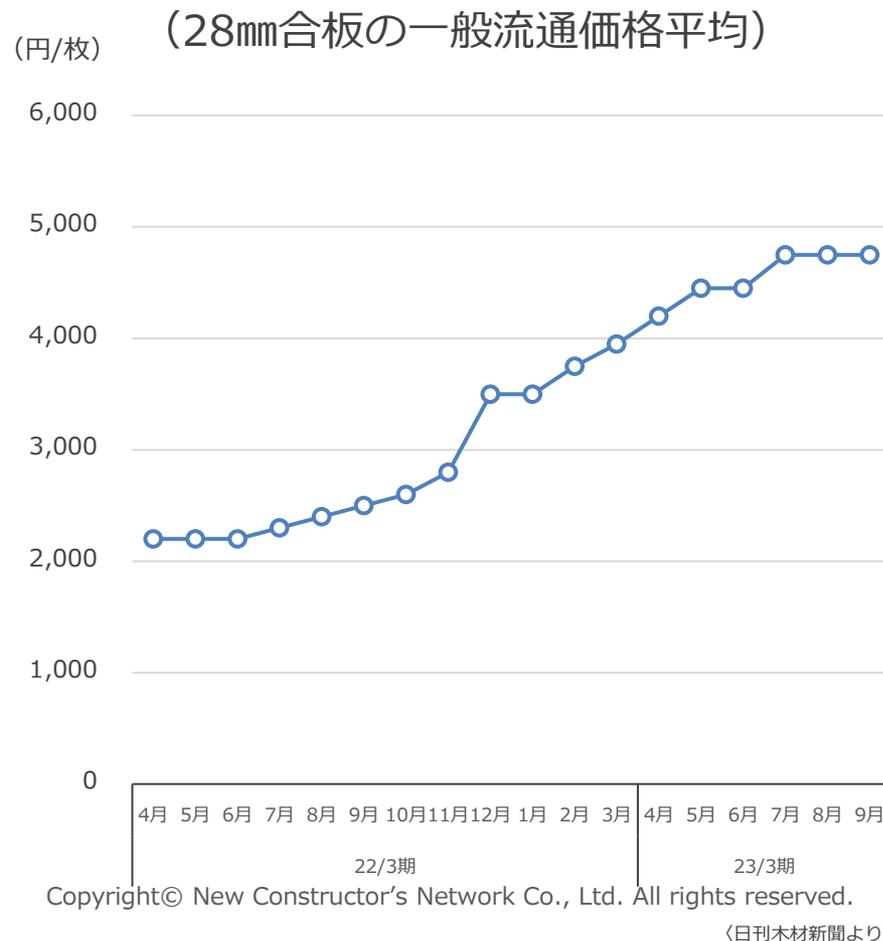
[参考] 資材単価の相場推移

SE構法に使用される「集成材」「構造用合板」の市況は高止まりの傾向にある。

集成材単価の推移

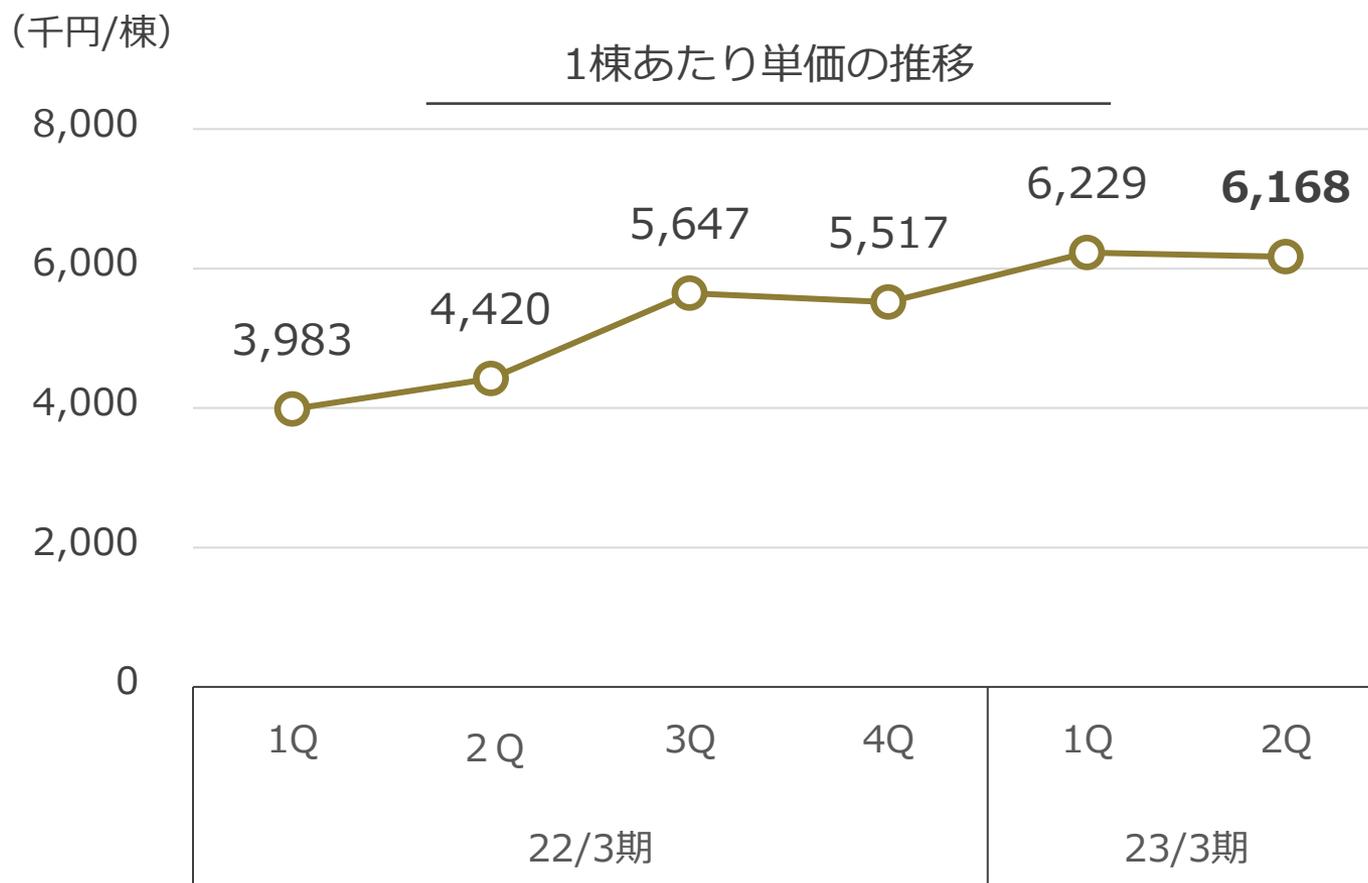


合板価格の推移



【参考】住宅分野 1棟あたり単価の推移

当社販売価格は、木材相場の急激な変動を緩やかに反映している。



4. 今後の成長戦略

① 大規模木造建築 (非住宅) 分野での 事業領域拡大

- 翠豊への出資による子会社化
 - ✓ 難易度の高い大規模木造の「特殊加工」や「施工」を事業化

② 新しいライフスタイルへのSE構法の提供

- セカンドハウスマーケットの開拓
 - ✓ 新しいライフスタイルを提案する事業に対して投資をおこない、SE構法とのシナジーを創出

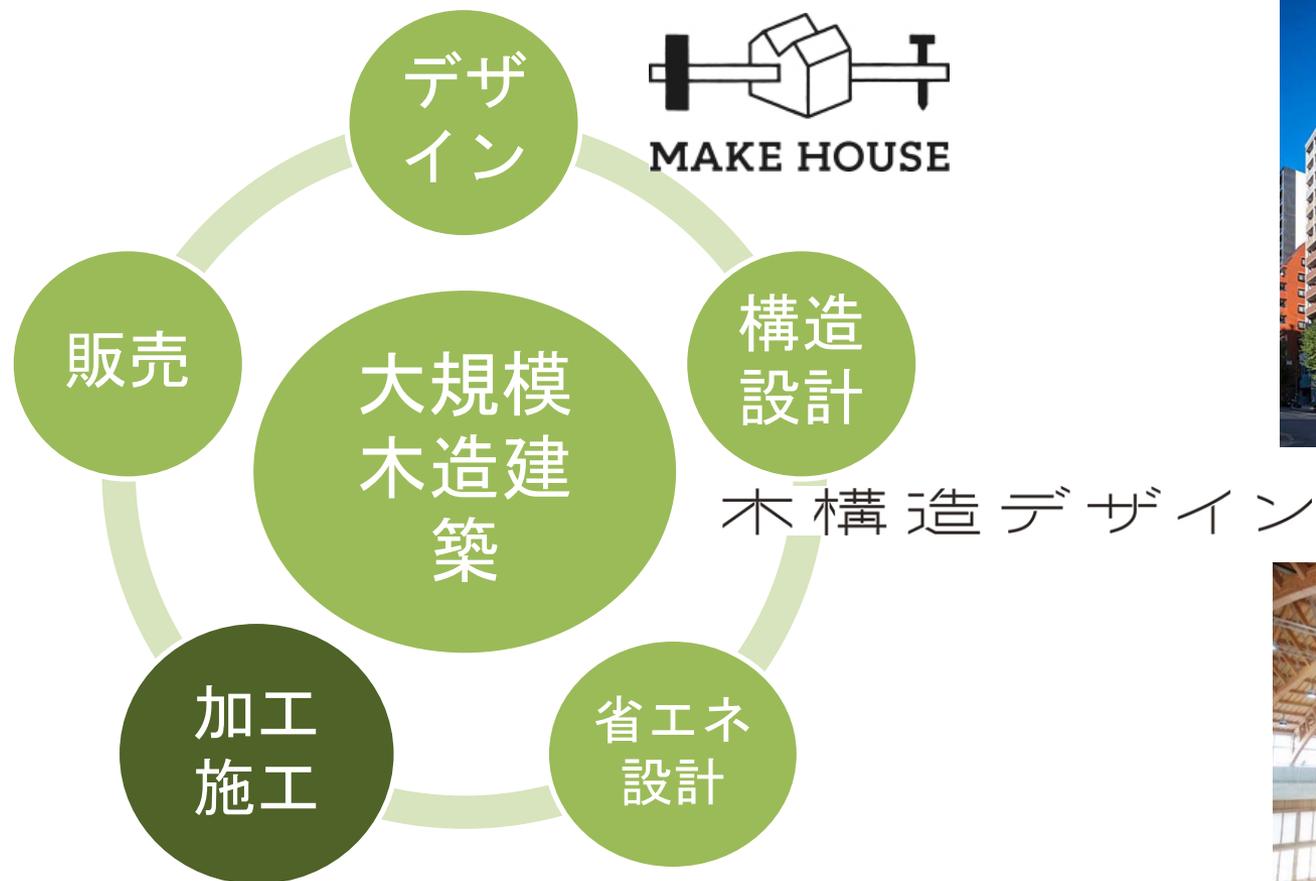
③ 建築法規改正への対応

- 2025年の法改正を見据えた事業展開・サービス提供

大規模木造建築（非住宅）分野での事業領域拡大

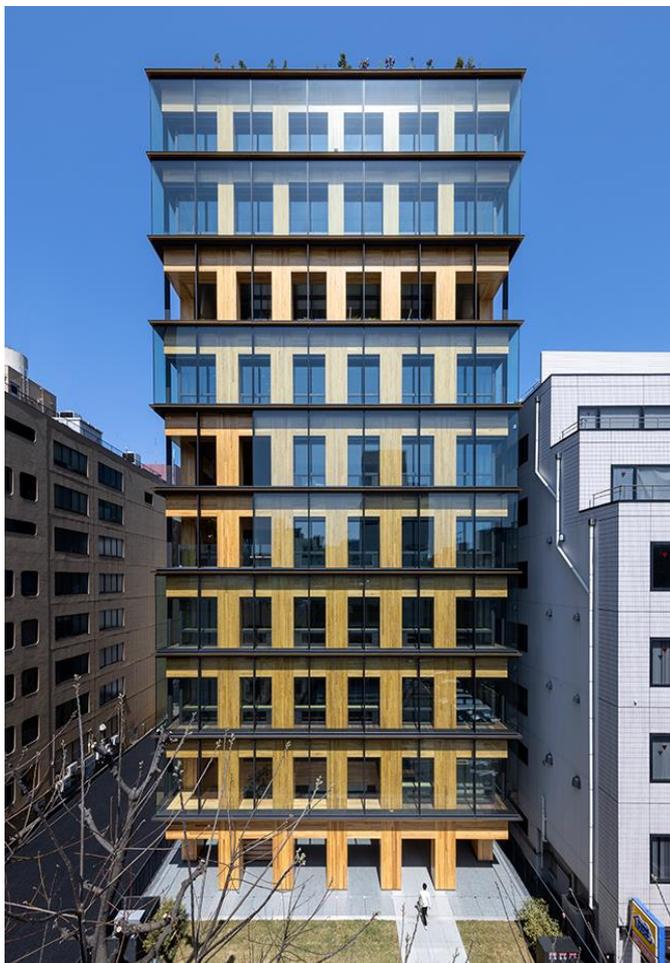
NCNは木構造のトータルソリューション会社へ

大型化・特殊化する非住宅での事業体制強化・事業領域拡大をグループ企業の拡大によって目指す。



翠豊社について

翠豊社は、大規模木造建築における木材の特殊加工および施工に強みを持つ専門会社。



OY Project | 純木造11階建

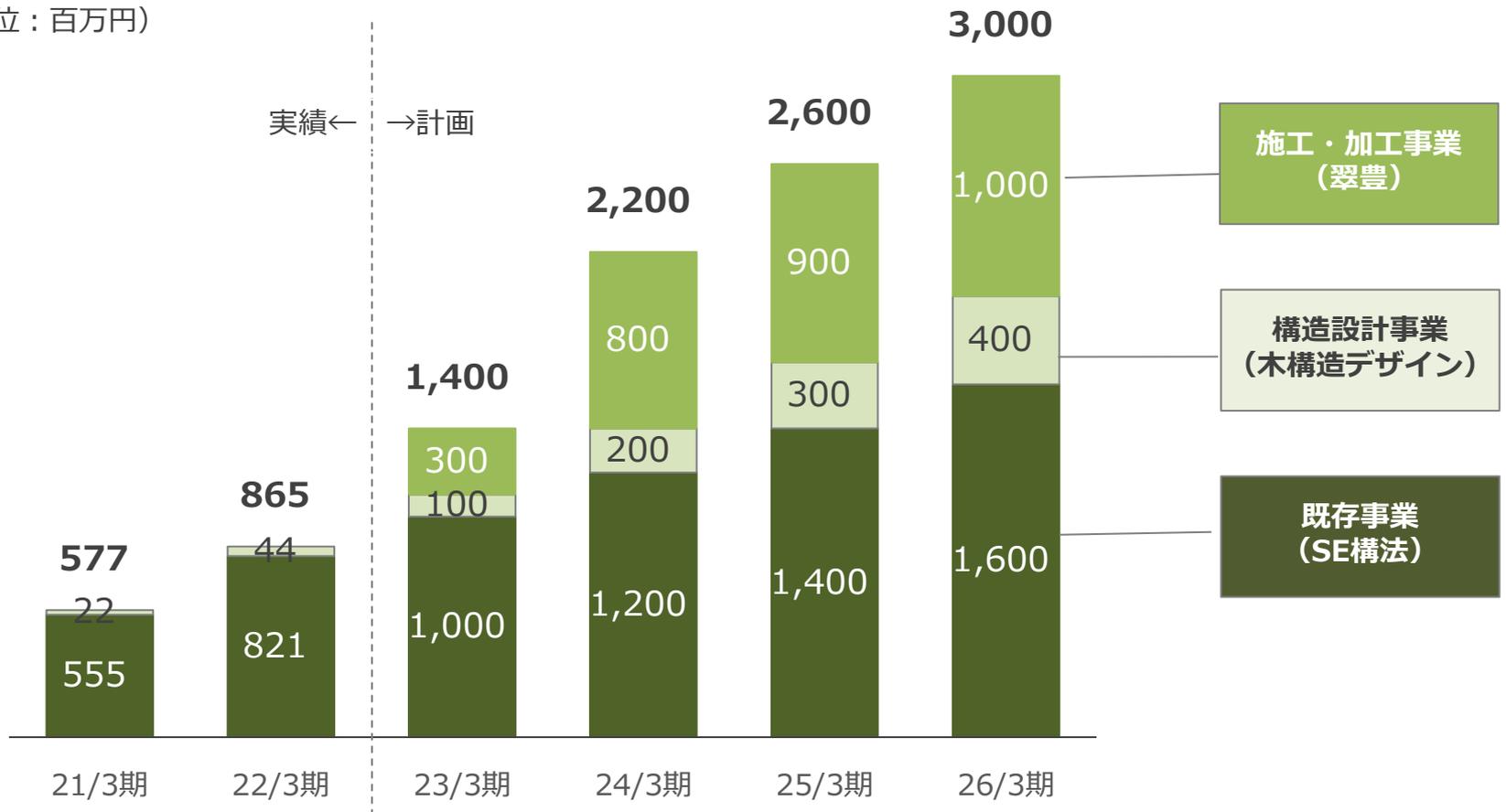


SunnyHills南青山



京都フォーシーズンズホテル車寄せ

(単位：百万円)



※ 23/3期の翠豊の売上は、10月以降の業績で連結

新しいライフスタイルへのSE構法の提供

新しいライフスタイルへSE構法を提供

新しいライフスタイルの提案や新しいコンセプトの事業に対し投資をおこない、SE構法とのシナジー創出による事業領域の拡大を目指す。

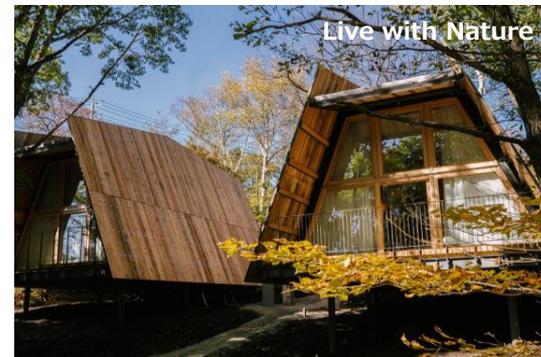


MUJI HOUSE

パートナー：良品計画
NCN保有株式割合：40%



耐震構法
SE構法



Live with Nature

Photo: Timothée Lambrecq / © Sanu Inc.

N&S開発

パートナー：Sanu
NCN保有株式割合：49.9%



一宮リアライズ

パートナー：オープン・エー、R不動産
NCN保有株式割合：14.8%



YADOKARI

NCN保有株式割合：17.8%



イデーユニバーサル

NCN保有株式割合：35%

MUJI HOUSEによる宿泊事業・地方創生事業へのSE構法利用



グランピング事業・サブスク型2nd Home事業へのSE構法利用



Photo: Timothée Lambrecq / © Sanu Inc.

2025年 法改正への対応



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」見直し **3**つのポイント

1

「建築確認・検査」
「審査省略制度」の
対象範囲が
変わります

2

確認申請の際に
構造・省エネ関連の
図書の提出が
必要になります

3

2025年
4月に
施行予定です

※「審査省略制度(いわゆる「4号特例」)」とは・・・
建築基準法第6条の4に基づき、建築確認の対象となる木造住宅等の小規模建築物(建築基準法第6条第1項
第4号に該当する建築物)において、建築士が設計を行う場合には、構造関係規定等の審査が省略される制度です

詳細は裏面をご覧ください

当社として問題視していた
「4号特例」=木造の構造審査省略
に対し、法律の改正が決定した。

それを受けて、国土交通省から内容が発表され、徐々に内容が明らかになり、木造の確認申請がより厳格化される。

小規模木造住宅でも構造計算を必須としている「SE構法」にとっては、その優位性が大きくなると考えられる。

「4号特例」見直し**3**つのポイント

1

「建築確認・検査」
「審査省略制度」の
対象範囲が
変わります

2

確認申請の際に
構造・省エネ関連の
図書の提出が
必要になります

3

2025年
4月に
施行予定です

※「審査省略制度(いわゆる「4号特例」)」とは・・・

建築基準法第6条の4に基づき、建築確認の対象となる木造住宅等の小規模建築物(建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物)において、建築士が設計を行う場合には、構造関係規定等の審査が省略される制度です

2

確認申請の際に構造・省エネ関連の 図書の提出が必要になります



●今後、建築基準法施行規則において、申請に必要な図書の種類と明示すべき事項を規定する予定(2023(令和5)年秋頃)です。

今まで蓄積された設計業務のknow-howを活かし、
工務店・ビルダーの確認申請業務への
サポートサービスを拡充していく

NCNが事業展開する市場の拡大

【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				審査省略（特例）		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				壁量計算 or 構造計算		315,639棟	80%
1階						審査省略（特例）	50,238棟

396,090棟

NCN各事業部門は時代のニーズによって成長する

工ヌ・シー・工ヌの事業は、CO2削減に不可欠な事業である。

① 省エネ住宅義務化



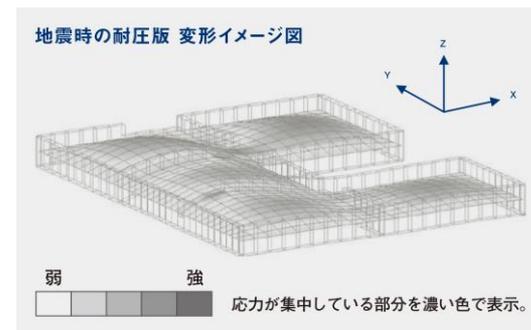
省エネ計算

② 都市の木造化



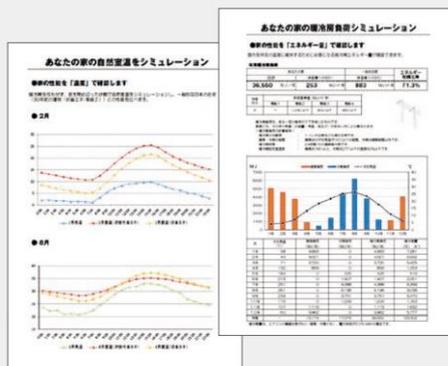
木造ビル

③ 木造特例縮小廃止



構造計算

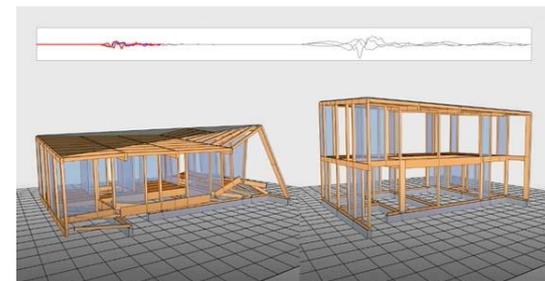
温熱シミュレーション



温熱性能の良い家は、光熱費を抑えることが可能です。



木造店舗



耐震シミュレーション



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。