

2025年3月期第3四半期 決算説明資料

2025年2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. 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

木造家屋の全壊・半壊・焼失：24万8,000棟（約45万世帯）



理由

木造2階建以下の建築物（4号建築）は
構造設計の義務がない（4号特例）

木造住宅の構造計算がされておらず、
木造家屋の倒壊が多かった。



**木造の構造計算を
建築業界に浸透させる会社が必要**



木造建築規模による
構造計算義務の適用範囲



**木造住宅の約90%が
構造計算の義務がない**

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**



高い耐震性
+
設計の自由度



耐震構法
SE構法

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



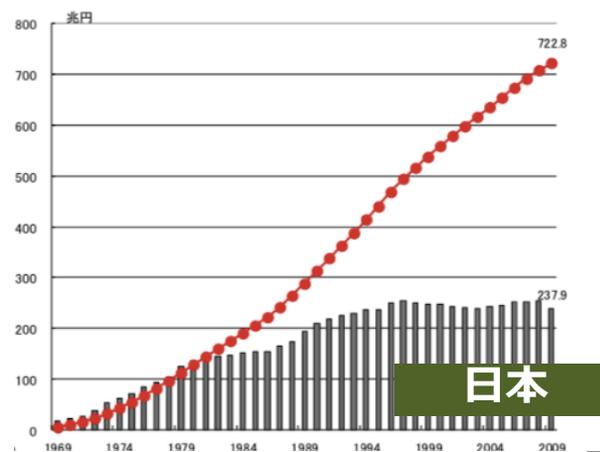
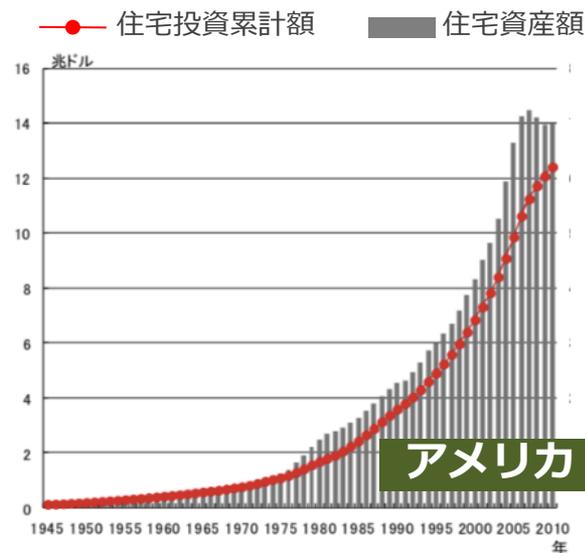
理由

日本の木造住宅は、
住宅の履歴、耐震性、断熱性などの
エビデンスがない



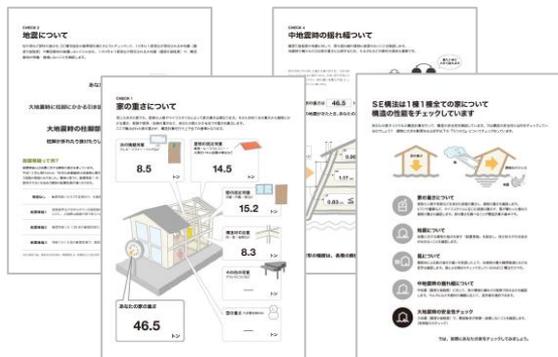
施工履歴、構造計算書、省エネ計算書の
作成・保管をおこなう会社が必要

住宅投資累計額と住宅資産額



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」

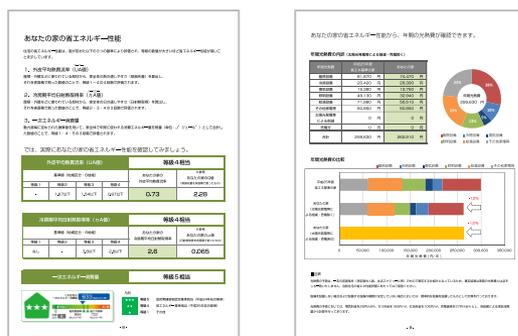
構造計算書



性能保証書



省エネ計算書



木造住宅のBIM化



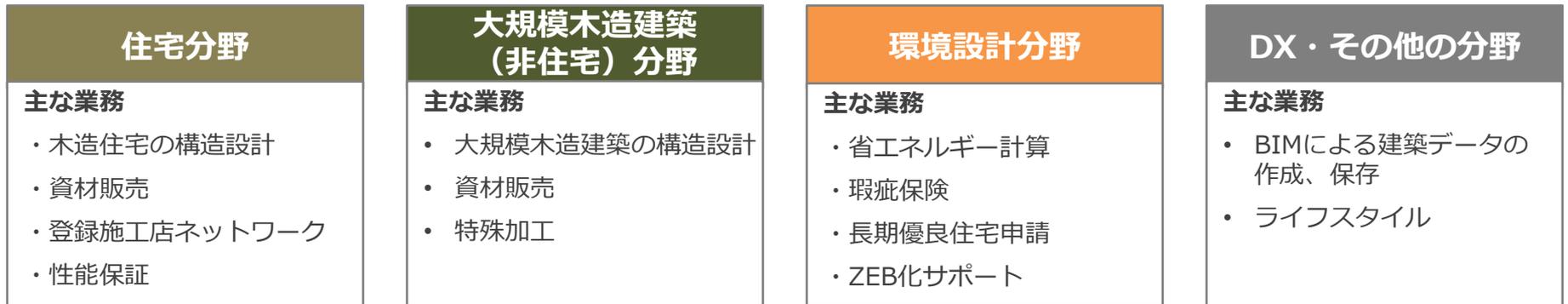
※ BIM

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

エヌ・シー・エヌは

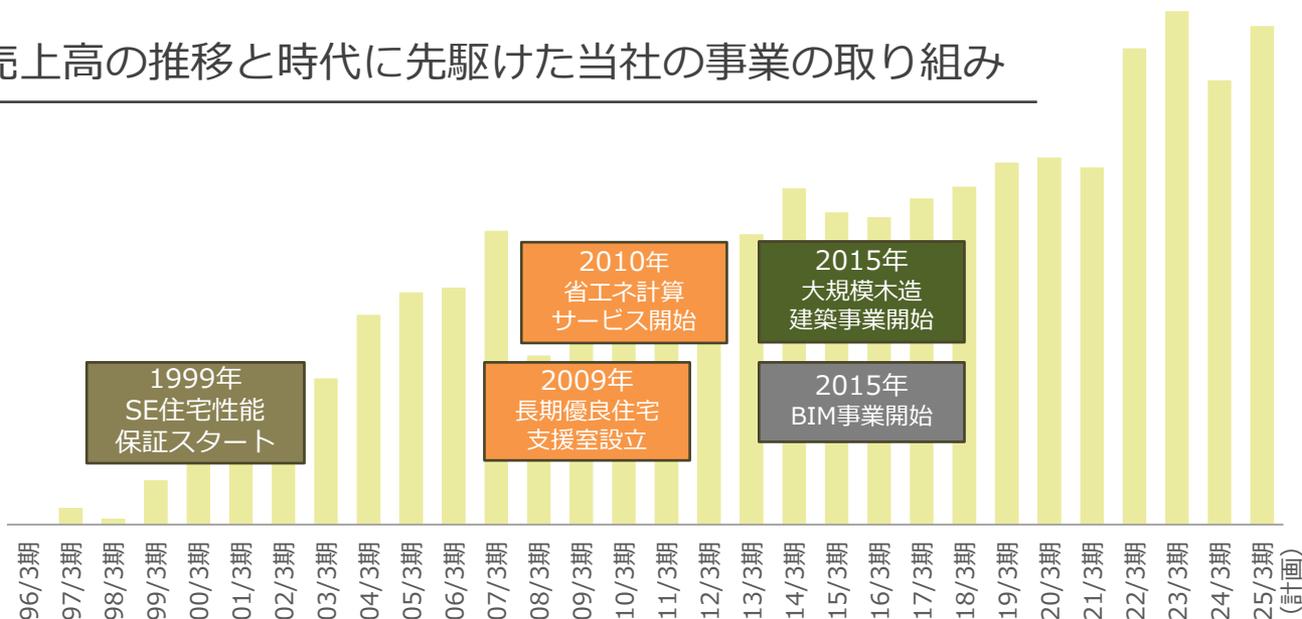
木造の課題を仕組みで解決する会社

時代のニーズとともに成長する4つのセグメント

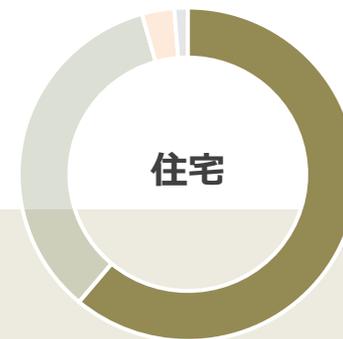


売上高の推移と時代に先駆けた当社の事業の取り組み

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。

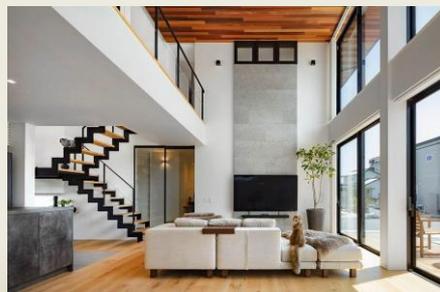


重量木骨の家

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。

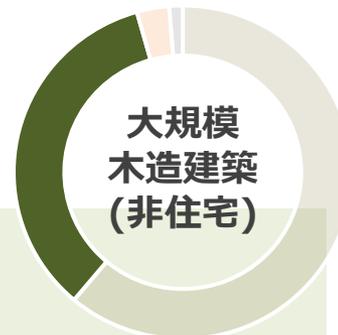
※プレミアムパートナー
SE構法の開発供給元の当社と連携し資産価値の高い家の普及を目指す提案力と技術力を併せ持つ工務店・住宅会社のネットワークのこと



重量木骨の家 実例（SE構法専門雑誌『ML Welcome』より）

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建築を設計している。



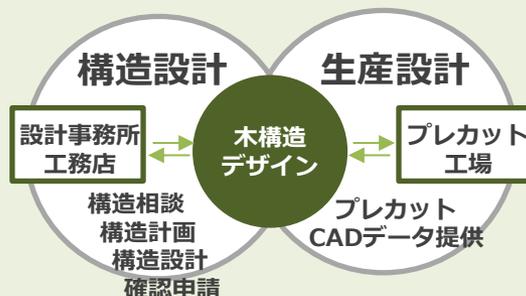
ベーカリー&レストラン 沢村 旧軽井沢



嘉手納バプテスト教会 大湾東チャペル

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

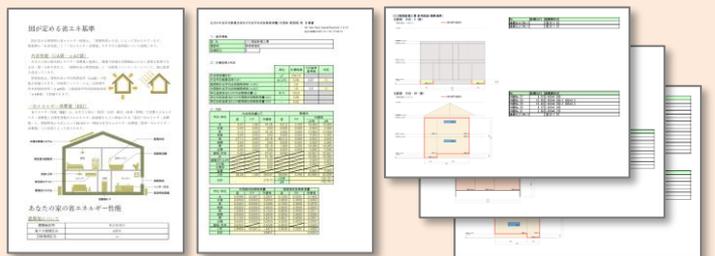


豊田市博物館

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



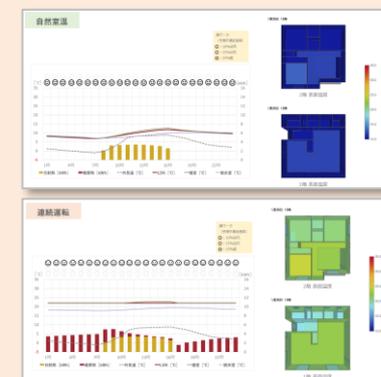
省エネ計算 (集合・戸建・非住宅)



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



ZEB化と補助金支援 (施設建築)

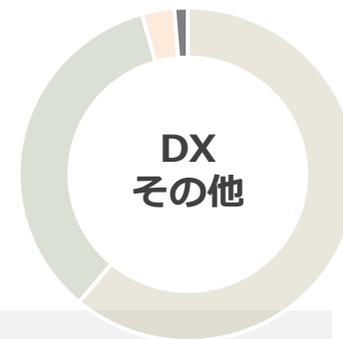


評価書申請サポート (BELS/性能評価)

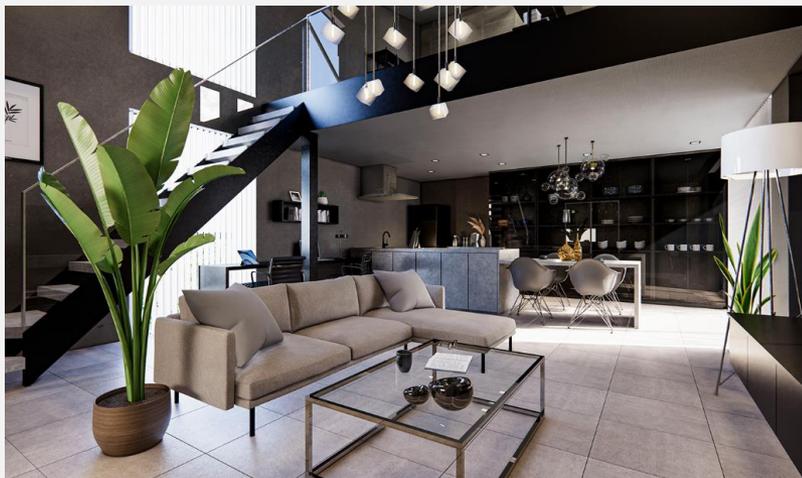


平均気温 [°C]	年間合計		
熱負荷 [kWh]	暖房 5,944 kWh/年	10,259 kWh/年	64 kWh/m ² /年
一次エネルギー消費量 [MJ]	暖房 13,038 MJ/年	22,415 MJ/年	140 MJ/m ² /年
燃費 [円]	暖房 36,067 円/年	62,010 円/年	386 円/m ² /年
	冷房 25,942 円/年		

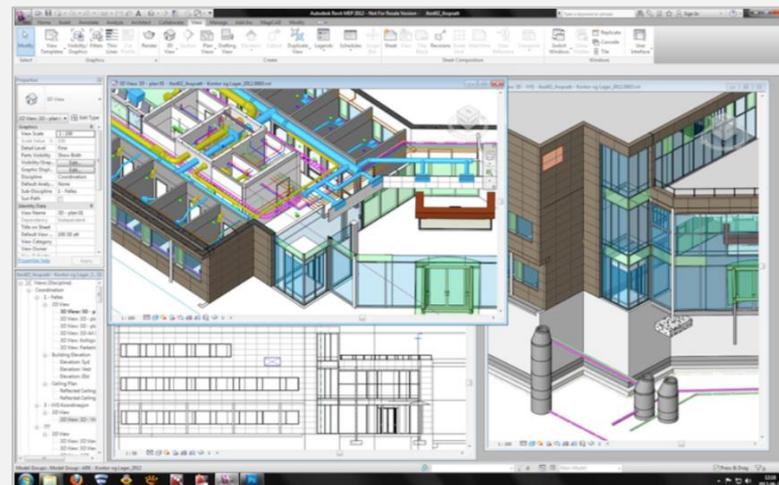
- あらゆる工程で情報活用を行うためにBIMで建築物のデータベースを管理。
- 情報を一元管理し、様々なソフトやツールを繋ぐことで木造建築のDX推進を実現していく。



高画質建築空間
シミュレーションサービス (MAKE ViZ)



BIMイメージ

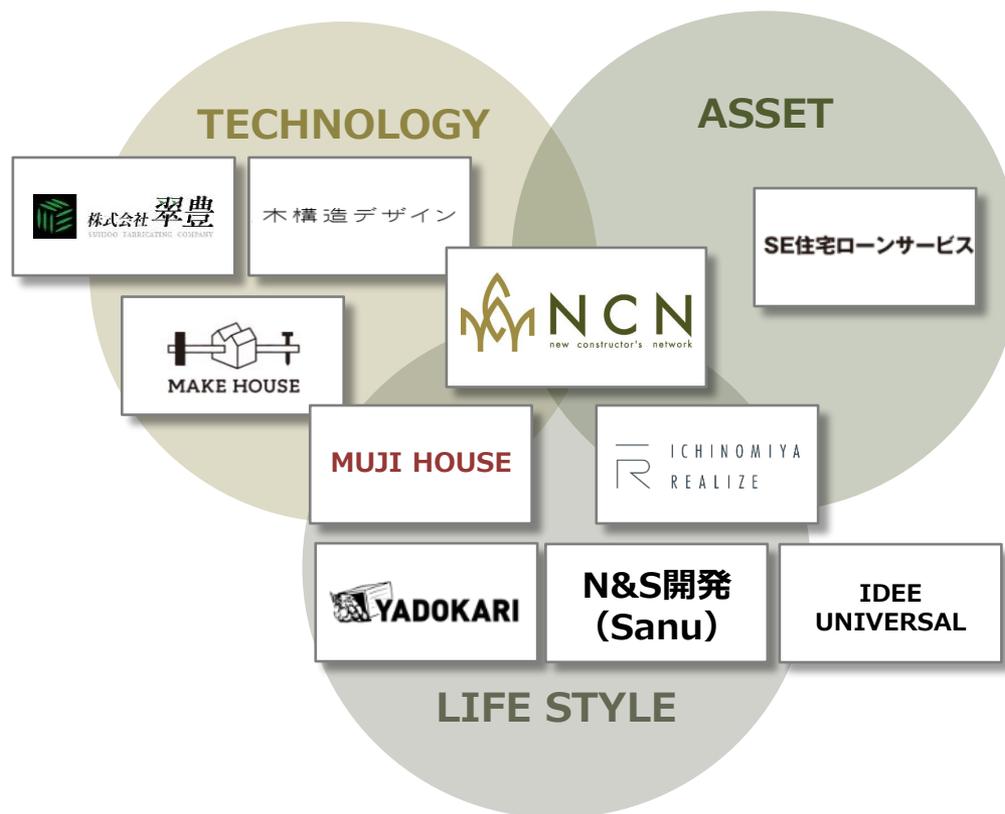


**NCNグループは木造建築業界にこれまで
なかった“仕組み”を生み出しています。**

SE構法登録施工店 **621社**

(2024年12月末現在)

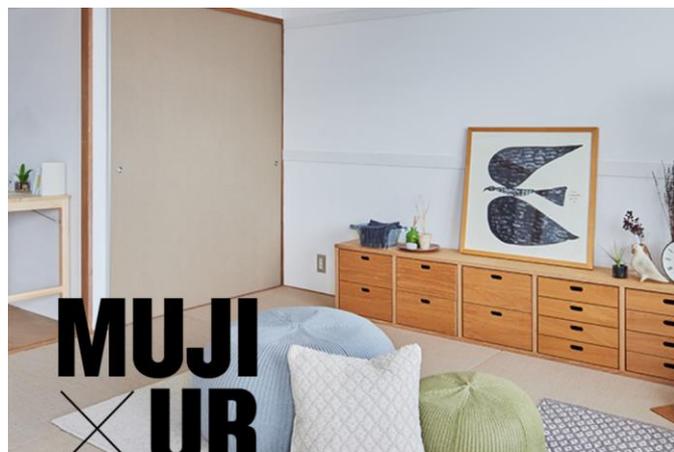
グループ会社
9社



無印良品の家



リノベーション

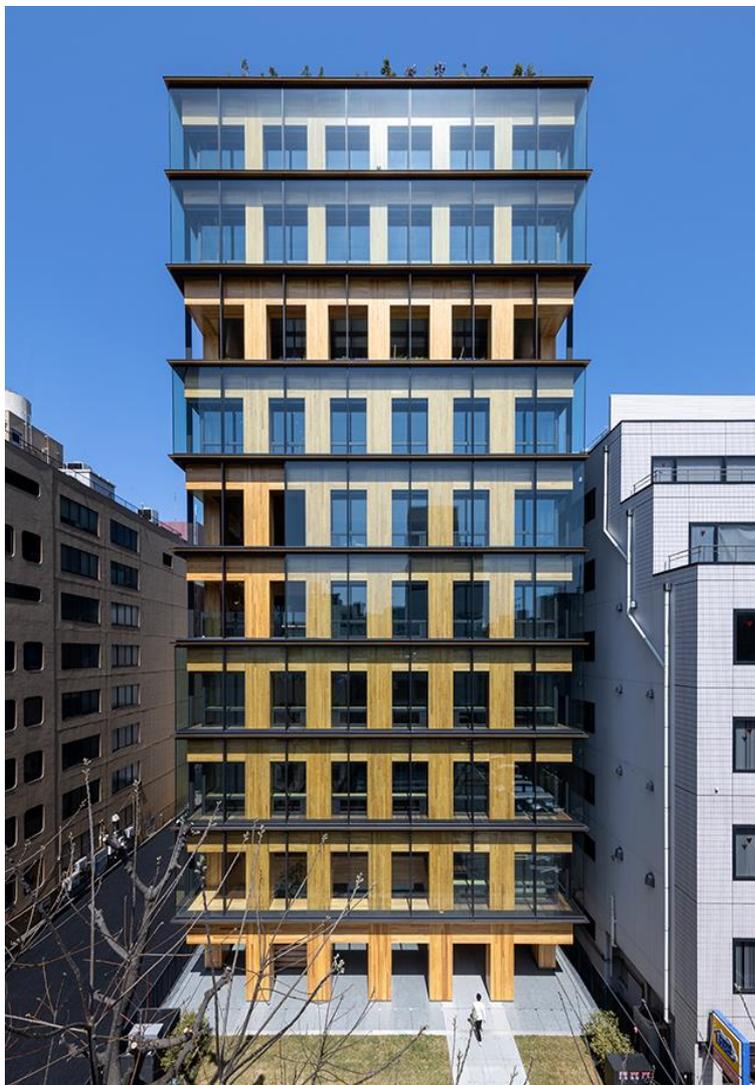


団地リノベーションプロジェクト

店舗



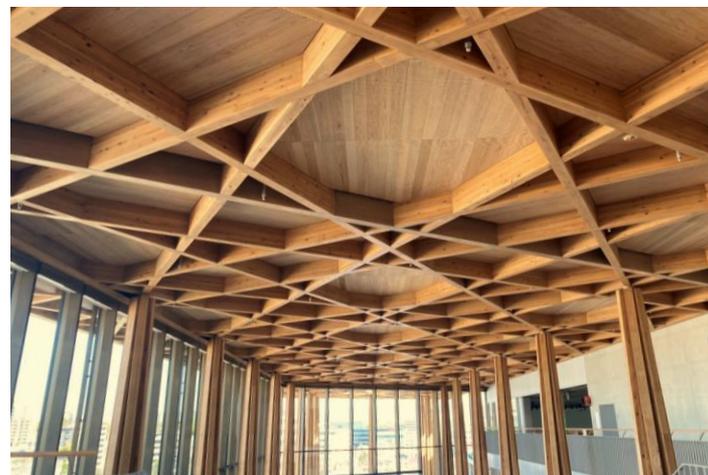
Copyright



Port Plus | 純木造11階建



SunnyHills 南青山



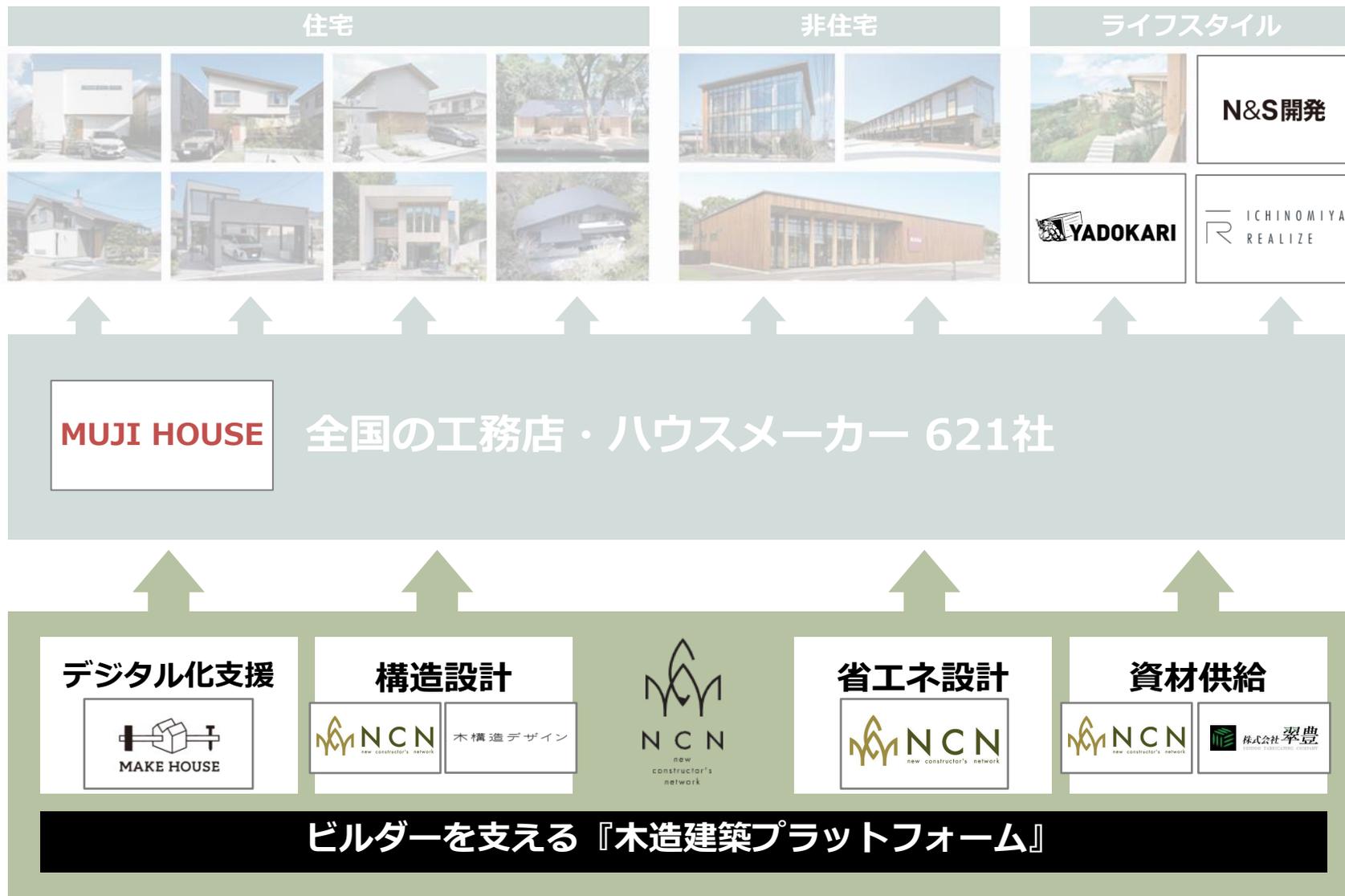
豊田市博物館 rved. 19

**N&S開発
(Sanu)**

サブスク型セカンドハウス事業を展開する(株)Sanuとの合併会社
(出資比率 Sanu : 50.01%、NCN : 49.99%)



SANU Apartment



2. 連結業績ハイライト

2025年3月期第3四半期累計 連結業績



- 前年同期比で営業利益・経常利益ともに大幅に改善した。

(百万円)	25/3期 3Q累計	24/3期 3Q累計	増減	増減率
売上高	6,392	6,092	+300	+4.9%
売上総利益	1,671	1,656	+14	+0.9%
営業利益	208	29	+178	+595.1%
営業外損益	△0	△49	+48	-
経常利益	207	△19	+226	-
特別損益	0	2	△2	△69.3%
税引前当期純利益	208	△16	+224	
法人税等	71	21	+49	+230.7%
非支配株主持分	45	2	+42	+1524.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	92	△40	+132	-

2025年3月期第3四半期累計 グループ会社の状況



- NCN単体、連結子会社ともに増益。特に連結子会社の業績が大きく改善した。

[NCN単体]

(百万円)	25/3期 3Q累計	24/3期 3Q累計	増減
売上高	5,485	5,546	△61
営業利益	89	59	+30
営業外損益	3	15	△12
経常利益	93	74	+19

※ 百万円未満切り捨てで表記しております。

[グループ会社]

(百万円)	25/3期 3Q累計	24/3期 3Q累計	増減
売上高	907	546	+361
営業利益	118	△ 29	+147
営業外損益	△ 3	△ 64	+61
経常利益	114	△ 93	+207

※ グループ会社

連結子会社

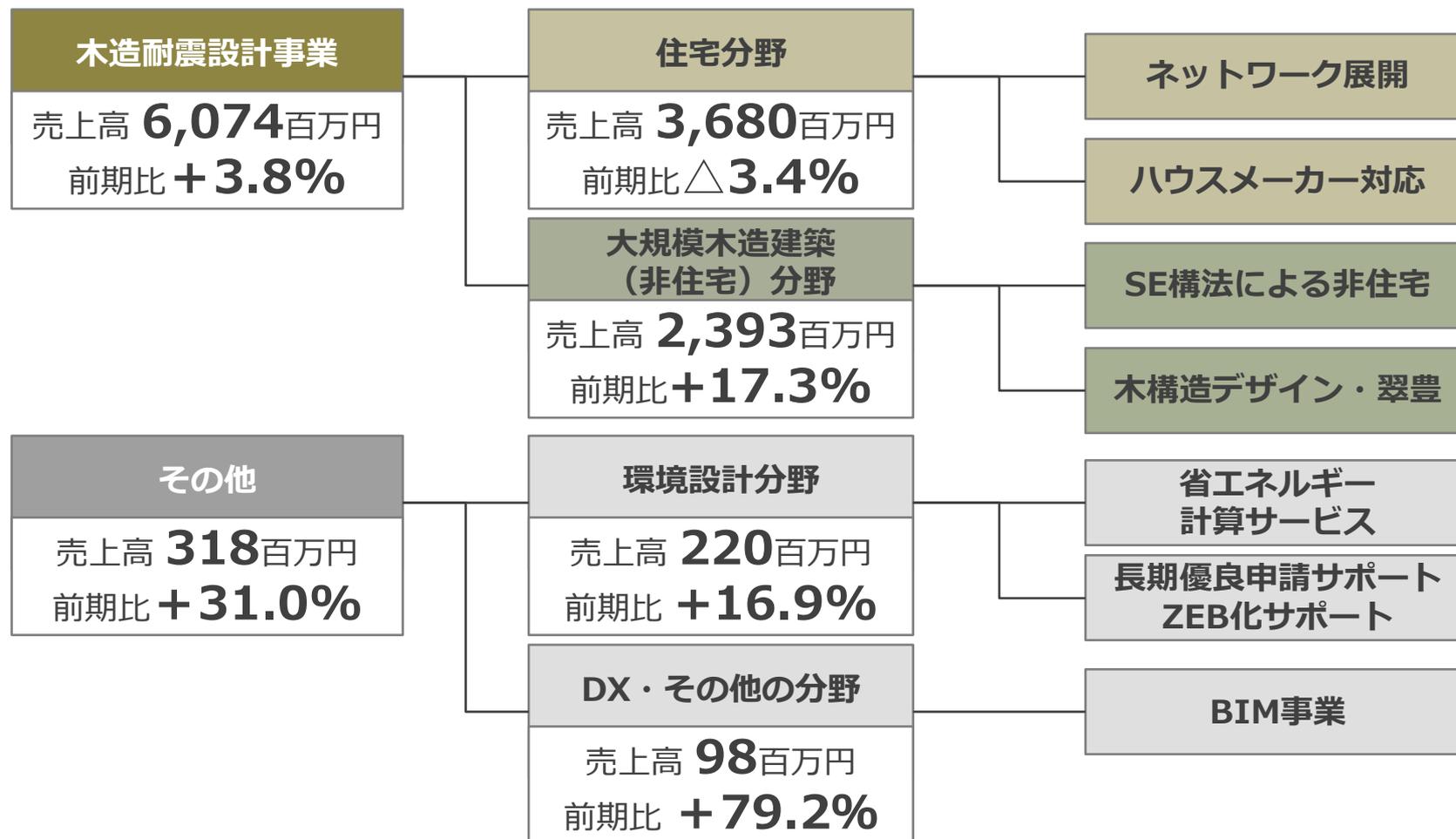
(株)MAKE HOUSE
(株)木構造デザイン
(株)翠豊

持分法適用関連会社

(株)MUJI HOUSE
N&S開発(株)
SE住宅ローンサービス(株)
(株)イデーユニバーサル

事業セグメントとセグメント売上高

[25/3期 3Q累計の各セグメントの進捗状況]



①住宅分野（SE構法）

- SE構法出荷数の増加により、売上高は増加。

②大規模木造建築（非住宅）分野

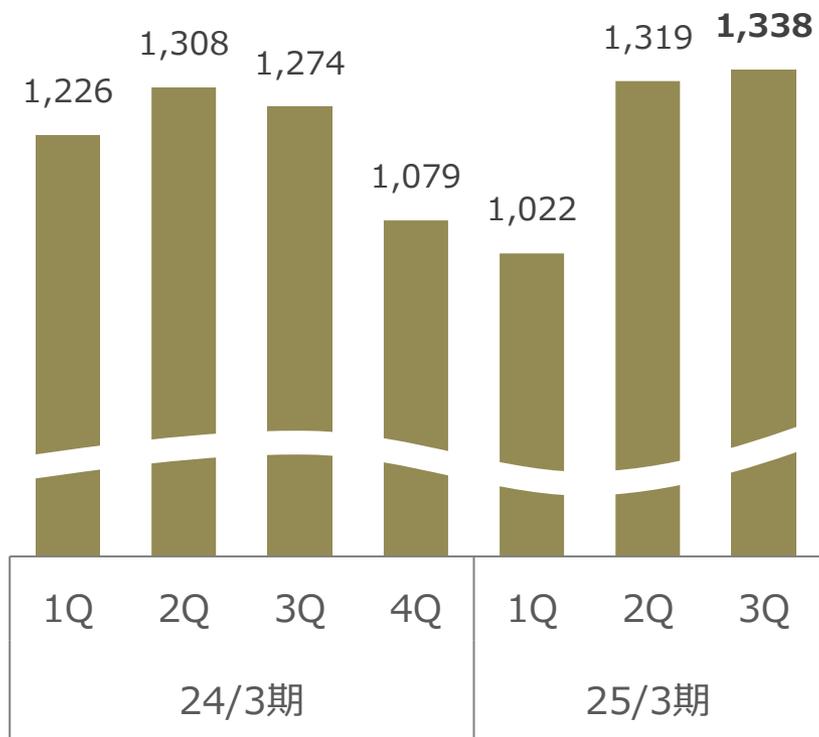
- 翠豊による大型案件の引き渡しにより、売上増加。

③環境設計分野／DX・その他の分野

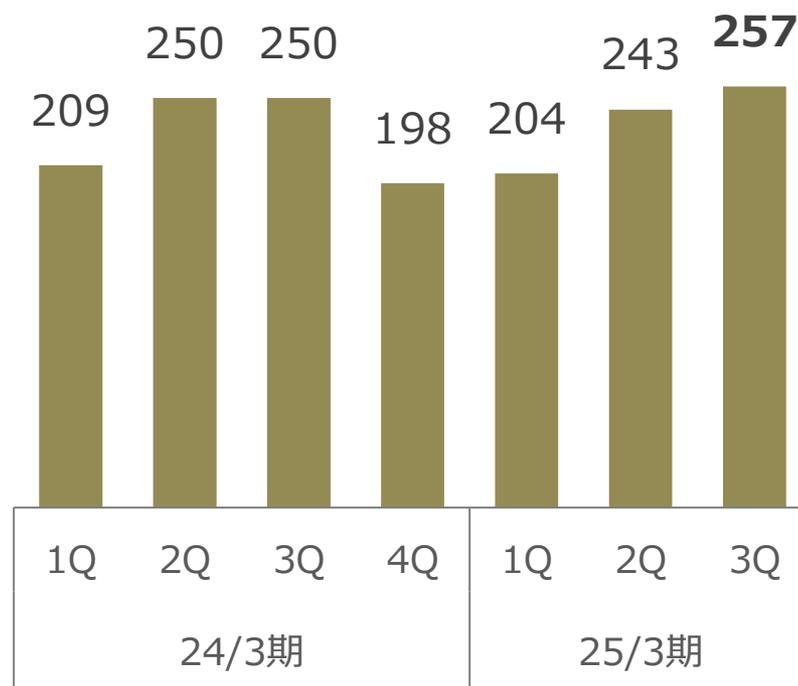
- 省エネ計算サービスの出荷数、長期優良住宅の申請サポート件数ともに大きく増加し、売上高も順調に増加。
- 高画質建築空間シミュレーションサービスも順調に推移。

- SE構法登録施工店へのサポート体制強化により、2Q以降はSE構法出荷数が増加し、売上高もV字回復している。

住宅分野 売上高（百万円）



SE構法出荷数（棟）

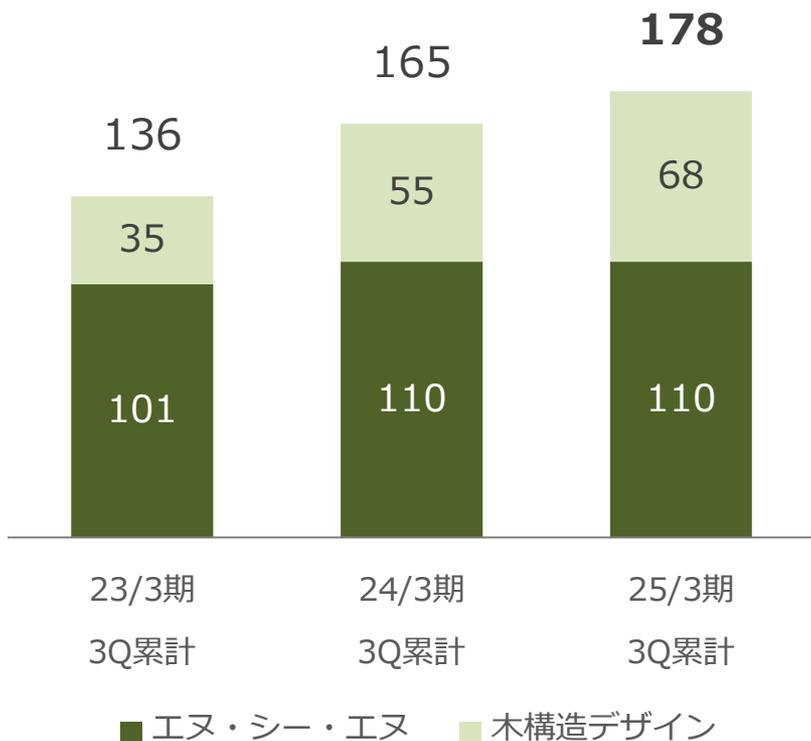


大規模木造建築（非住宅）分野

- 中大規模木造建築のマーケット拡大により施設建築の設計案件が増加し、構造計算出荷数およびSE構法出荷数は順調に推移している。

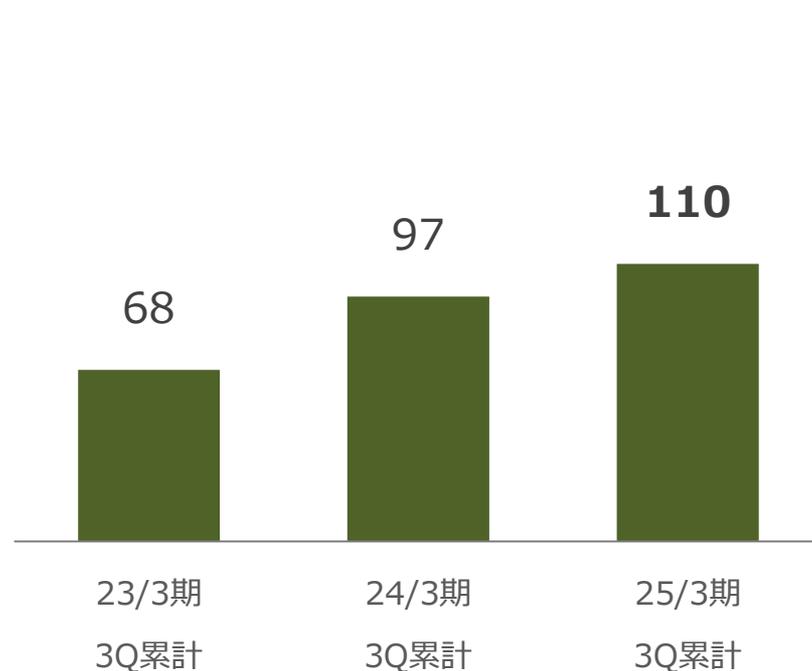
構造計算出荷数（棟）

（前年同期比 **+7.9%**）



SE構法出荷数（棟）

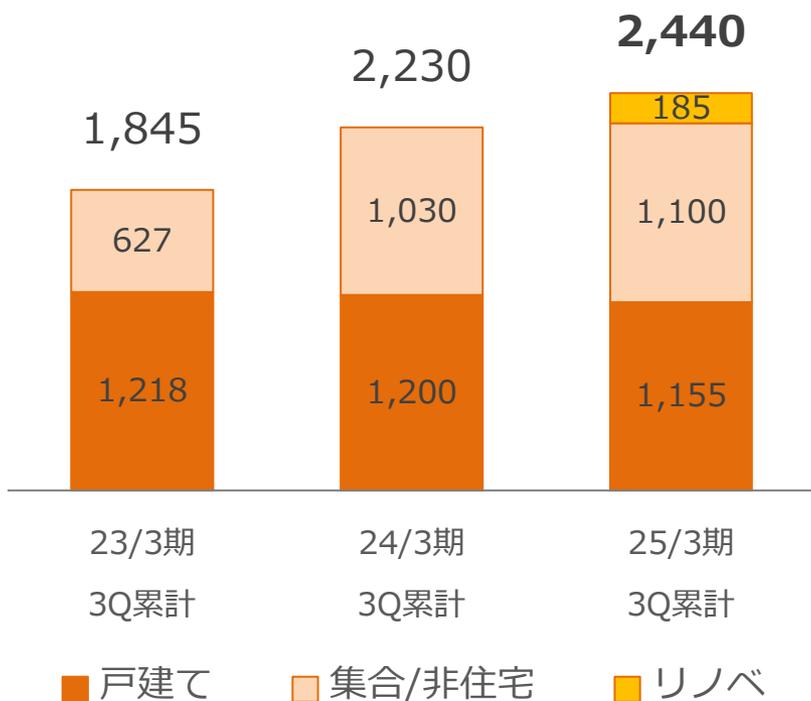
（前年同期比 **+13.4%**）



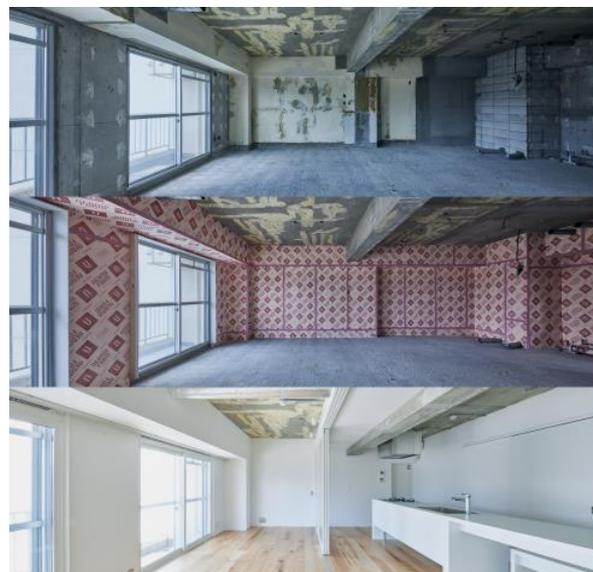
- 集合住宅およびリノベーションの省エネ計算ニーズをとらえ戸建て以外の計算数が増加。

省エネ計算数（戸）

（前年同期比 **+9.4%**）



MUJI 高性能リノベーション



出所：無印良品の家 MUJI×UR団地リノベーションプロジェクト

MUJI INFILL 0
ZEH 水準
 リノベーション

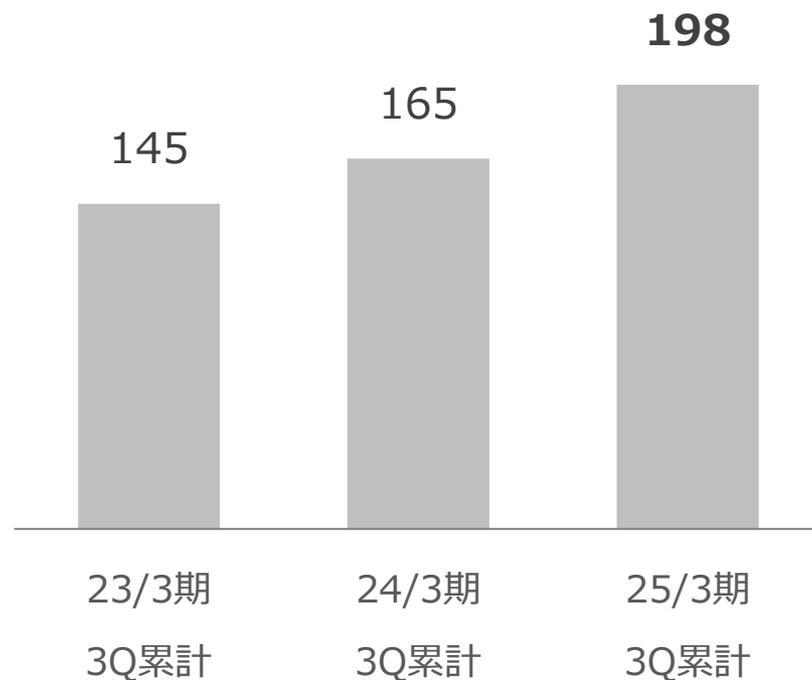
[DX・その他の分野] BIMによるプレゼン提案件数

- 2021年10月から提供を開始した高画質建築空間シミュレーションサービス「MAKE ViZ」の受注が好調。

MAKE ViZ事例



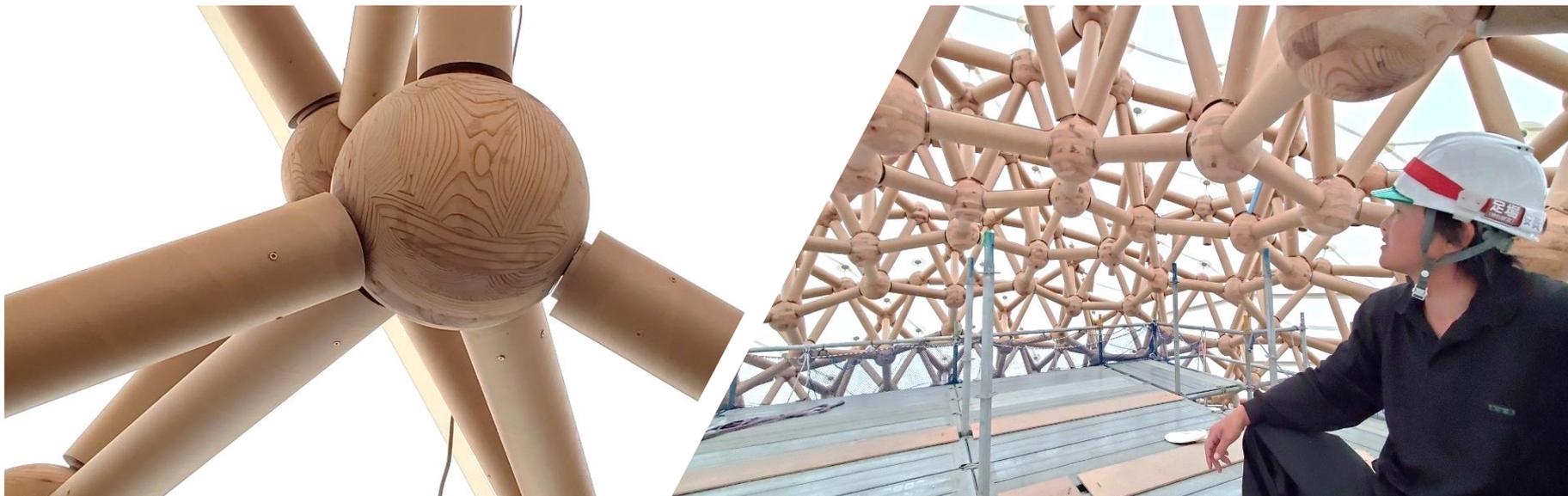
MAKE ViZ案件数 (件)



3. トピックス

翠豊による大型案件の進捗

- 万博案件を含む複数の大型案件の引き渡しにより、翠豊の売上高が増加。



- MAKE HOUSEが手掛ける高画質建築空間シミュレーションサービスを活用して、バーチャル空間で「耐震構法SE構法」による高級住宅ブランド「重量木骨の家」の家が建ち並ぶ島を創出し、新コンテンツとして開設。

バーチャル空間を歩いて理想の家・空間を探そう

▼重量木骨islandを体験▼



Check!



地図アプリのように赤い矢印を辿ることで、マップの中や家の中を移動できます。



Check!



画面右上のポップアップ表示から、ホームや他の家に移動できます。



重量木骨island < https://www.mokkotsu.com/m_island_lp/ >

4. 今後の成長戦略

分野

外部環境と方針

住宅分野

- 2025年4月 法改正によりNCNの優位性が拡大
- 建築確認申請に構造の審査が必要となり構造計算のニーズ拡大

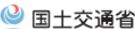
大規模木造 建築(非住宅) 分野

- 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。

環境分野

- 2025年 戸建住宅以外でも省エネルギー計算が義務化。計算出荷が増加。
- 非住宅向け省エネ認定（ZEB化）支援を強化。

建築基準法の改正によりNCNの優位性が拡大

国土交通省からのお知らせ  国土交通省

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!
※階数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!

1. 全ての新築で省エネ基準適合を義務化

➡ 省エネ設計の優位性

2. 木造戸建住宅の建築確認手続き等を見直し

➡ 2階建の木造住宅にも構造建築確認申請が必要となる

3. 木造戸建住宅の壁量計算等を見直し

➡ 壁量計算よりも構造計算が優位

- 300㎡以上の木造建築が新たに構造計算義務化となり、4千棟の二ーズが発生。

2025年

法改正：木造建築物における建築確認審査の対象となる規模の改正

法改正により新たに構造計算が必要になるゾーン



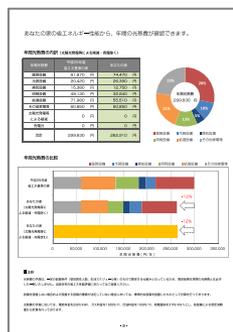
出所：住宅産業研究所

※ 対象期間：23年度（23年4月～24年3月）

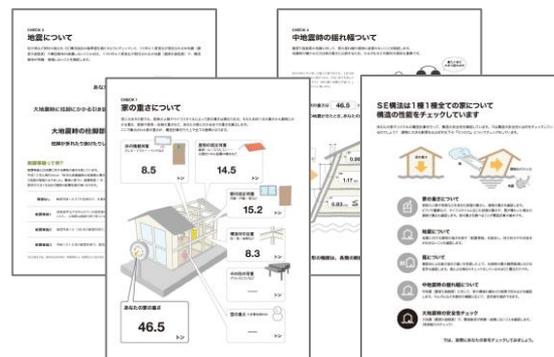
※ 対象エリア：全国（データが欠損している、東京都・大阪府・北海道などの一部の市区町を除く）

- 当社は時代に先駆け、義務化以前から省エネ計算・構造計算を実行している。省エネ計算27,568件、構造計算30,788棟分のノウハウを蓄積。

省エネ計算



構造計算



省エネ計算書発行累計
27,568件

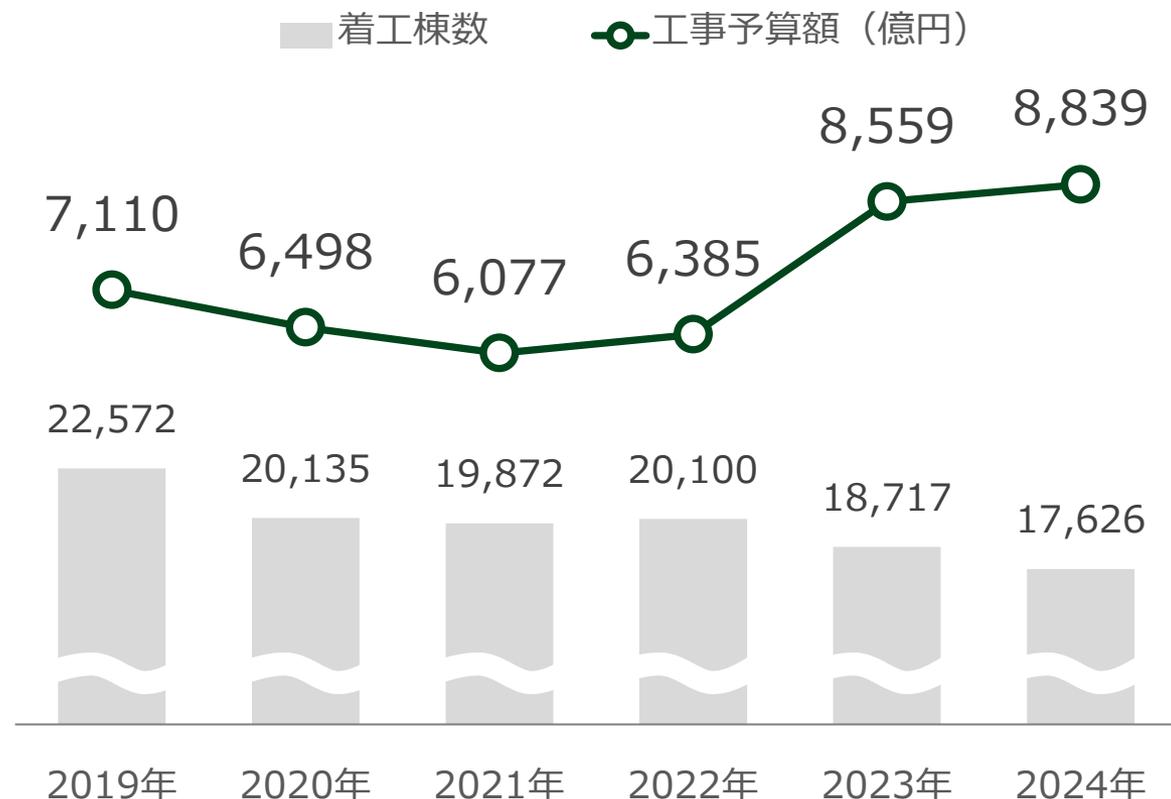
(2024年12月末現在)

構造計算出荷累計
30,788棟

(2024年12月末現在)

- 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（通称：都市（まち）の木造化推進法）の影響により、木造非住宅の市場規模が拡大。

木造産業用建築物の着工棟数と工事予算額の推移



対 2019年
産業用建築物着工棟数
△4,946棟 (△21.9%)
産業用建築物工事予算額
+ 1,729億円 (+ 24.3%)

**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3万棟を超える実績



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



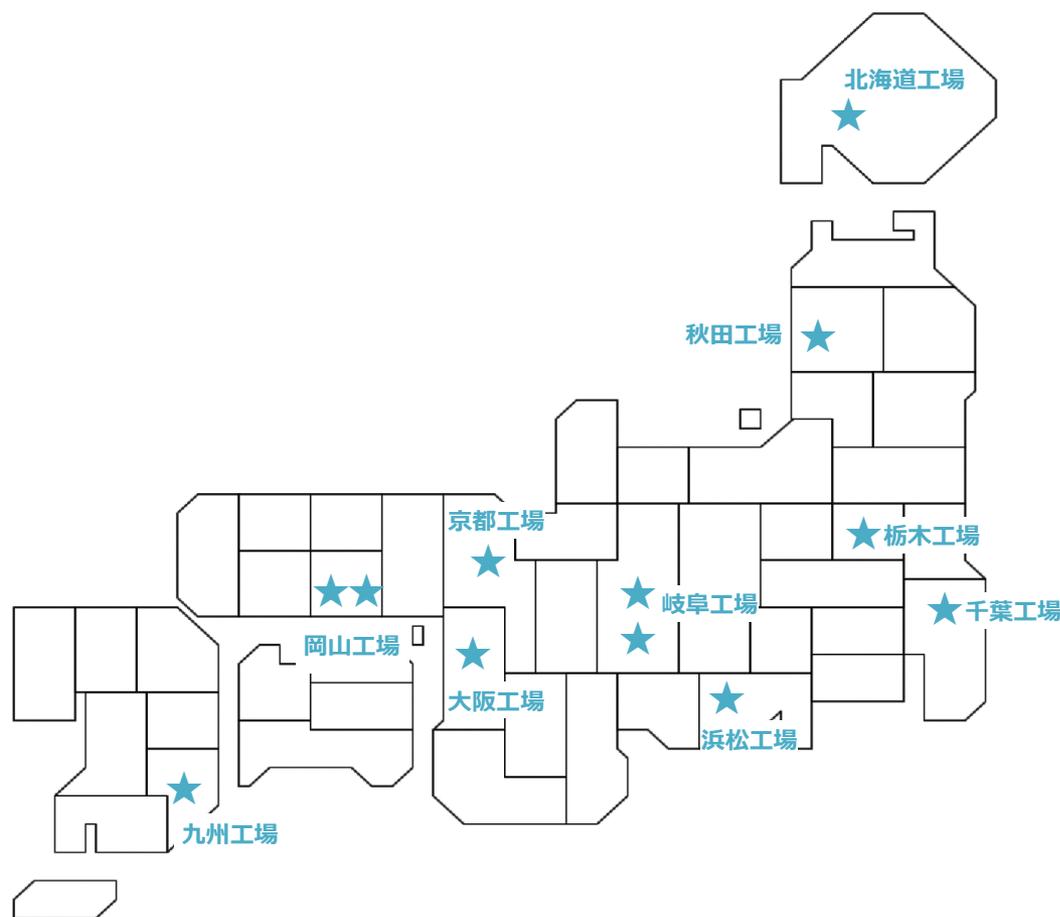
③

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

SE構法の供給体制

稼働中の生産拠点	
北海道工場	物林(株)
秋田工場	ティンバラム(株)
栃木工場	(株)タツミ
千葉工場	(株)大三商行
岐阜工場	セブン工業(株)
岐阜工場	(株)翠豊
浜松工場	ハイビック(株)
京都工場	(株)岡本銘木店
大阪工場	マルコマ(株)
岡山工場	院庄林業(株)
岡山工場	銘建工業(株)
九州工場	ランバー宮崎





木造建築のトータルソリューション



構造設計



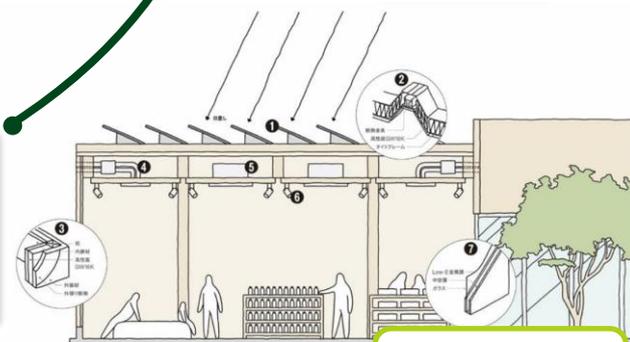
施工



環境設計



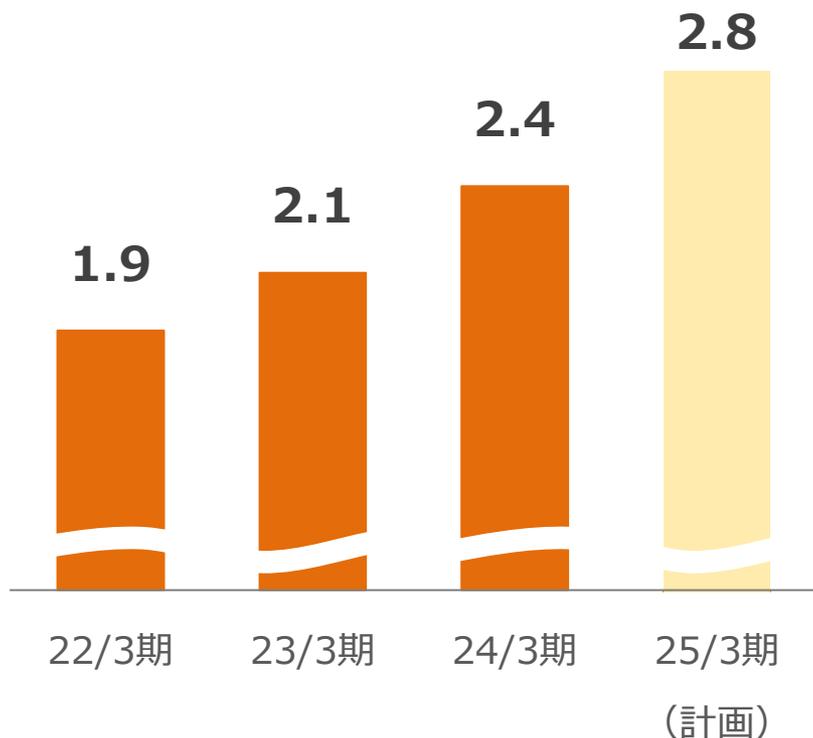
BIM



- 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住宅以外にも義務化される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

(億円)



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



建設業界を取り巻く環境

- ① 建築基準法の厳格化
- ② 脱炭素化・SDGs
- ③ デジタル化・AI化

他に類を見ない木造建築プラットフォーム

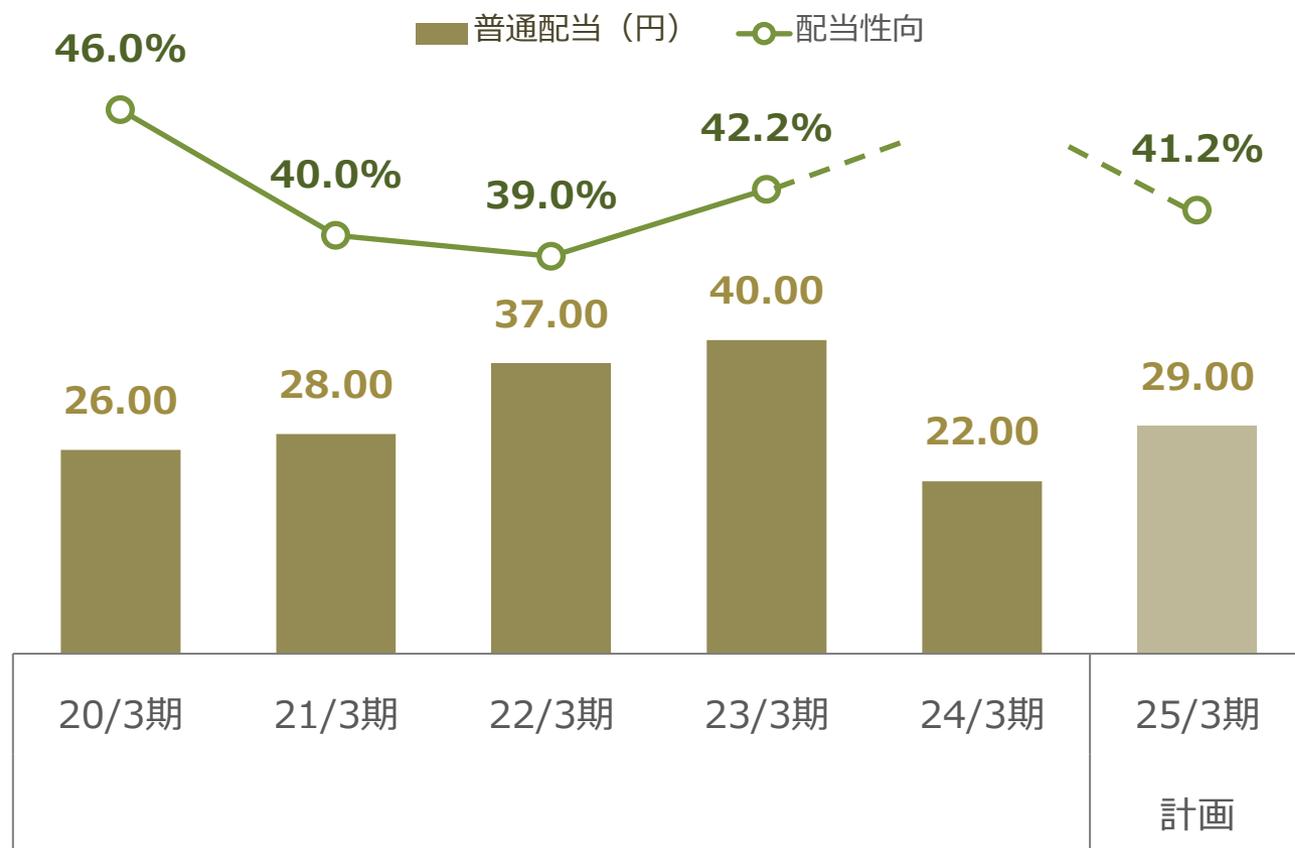


5. 株主還元の方針

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。



※ 24/3期の配当性向は千パーセントを超える数値となるため、記載を省略しております。



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。