

# 決算補足説明資料

2025年3月期

**NICE ナイス株式会社**

(証券コード：8089)

この説明資料には将来に関する前提・見通し・計画に基づく予測が含まれています。  
将来予測にはリスクや不確定な要因などが含まれており、実際の成果や業績は予想と異なる可能性があります。

## 目次

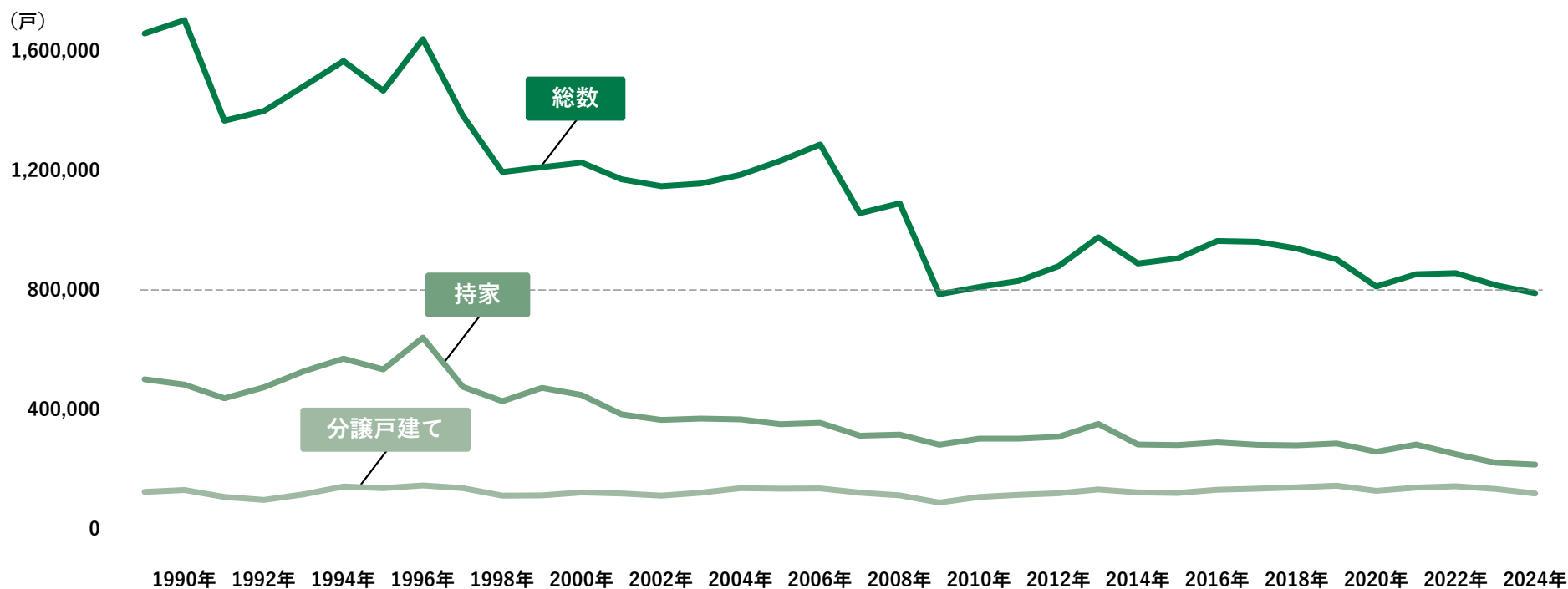
1. 市場環境の概況
2. 2025年3月期連結業績
3. 2026年3月期見通し
4. 参考資料

## 1. 市場環境の概況

# 市場環境の概況

## 新設住宅着工戸数の推移（年別）

2024年の新設住宅着工戸数は前年比3.3%減少の79.2万戸で、リーマン・ショック後の2009年以来、15年ぶりに80万戸を下回った

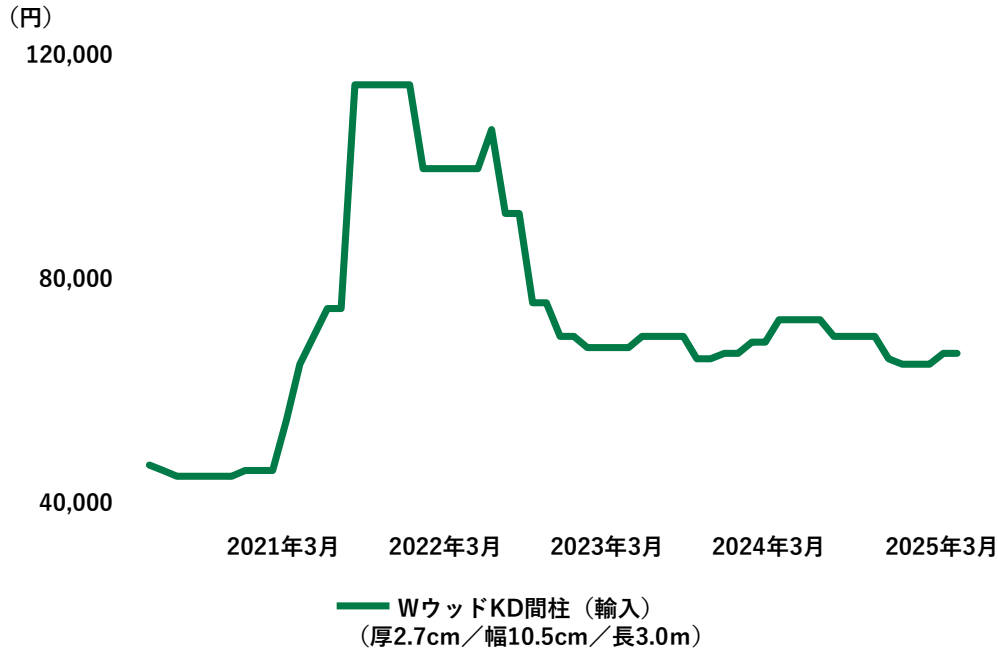


出典：国土交通省「建築着工統計調査報告」より作成

# 市場環境の概況

## 輸入材価格の推移

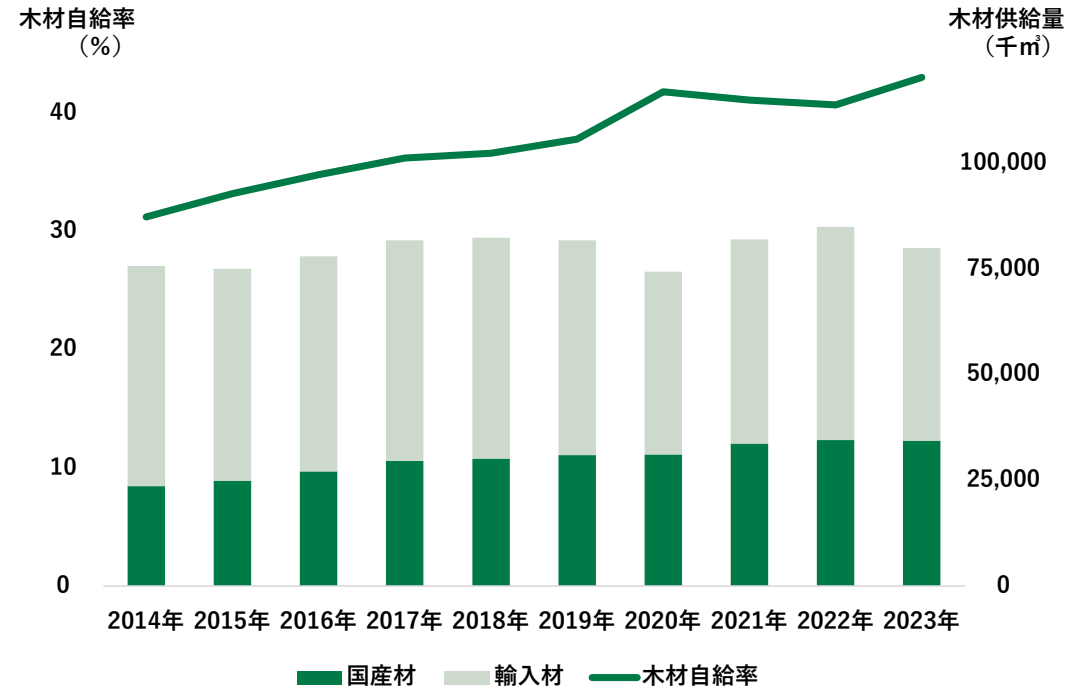
輸入材価格はウッドショック後の軟調気配から一定の落ち着きが見られるものの、為替や関税政策等の影響により見通しが不透明な状況が続いている



出典：日刊木材新聞「木材・建材の価格推移」より作成

## 木材自給率の推移

直近10年において木材自給率は10%以上上昇



出典：農林水産省「木材需給表」より作成

## 2. 2025年3月期連結業績

## 連結業績 概要

(単位：百万円)	2024年3月期	2025年3月期	増減額	増減率 (%)
売上高	225,869	243,054	+17,184	+7.6
営業利益	4,403	4,628	+225	+5.1
経常利益	4,332	4,305	△27	△0.6
親会社株主に帰属する 当期純利益	4,204	2,872	△1,332	△31.7
1株当たり当期純利益	356円35銭	242円53銭	△113円82銭	-

### 売上高

- ・ 建築資材事業の売上高がM&A等に伴い増加
- ・ 住宅事業の売上高が新築および中古買取再販マンションを中心に増加

### 営業利益

- ・ マンション事業の増収、およびマンション管理事業が堅調に推移したこと等から住宅事業の売上総利益が増加
- ・ 輸入材の収益性が低下したほか、M&Aに伴うアドバイザー費用やのれん償却、物流コストの増加等により販管費が増加

### 経常利益

- ・ 営業利益が増加したものの、為替差益の減少等により営業外収益が減少したことからほぼ横ばい

### 親会社株主に帰属する 当期純利益

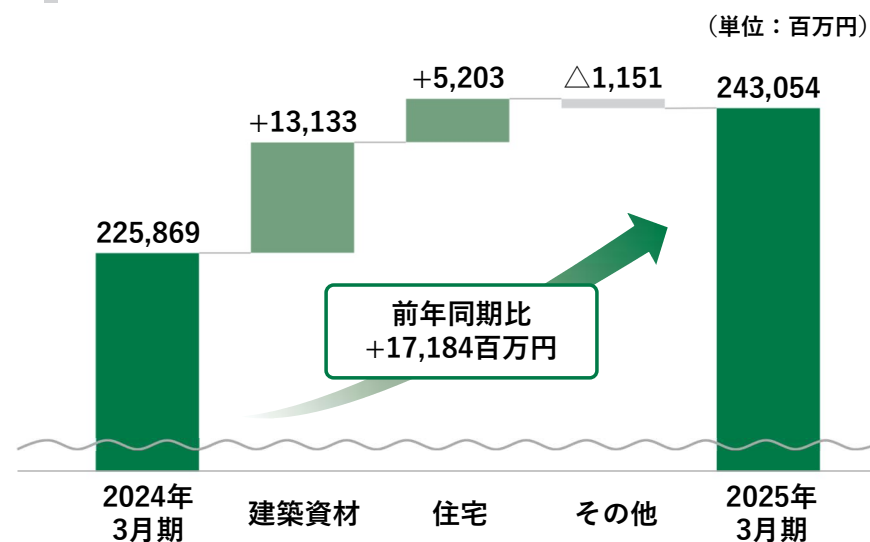
- ・ 前年同期は固定資産売却益24億37百万円を計上していたため当期は特別利益が減少
- ・ 建築資材事業においてシステム開発に伴う損失4億55百万円を計上

# セグメント別売上高

## セグメント別売上高

(単位：百万円)	2024年3月期	2025年3月期	増減額	増減率 (%)
建築資材	169,949	183,082	+13,133	+7.7
住宅	45,593	50,796	+5,203	+11.4
その他	10,326	9,174	△1,151	△11.2
合計	225,869	243,054	+17,184	+7.6

## セグメント別売上高 増減要因 (前年同期比)



### 建築資材

・ M&A等に伴い、サッシ・エクステリア等の建材・住宅設備機器の販売が増加

### 住宅

・ マンション事業の増収、およびマンション管理事業が堅調に推移したこと等から増加

### その他

・ 物流事業が増加したものの建築工事事業が減少



# 商品別売上高

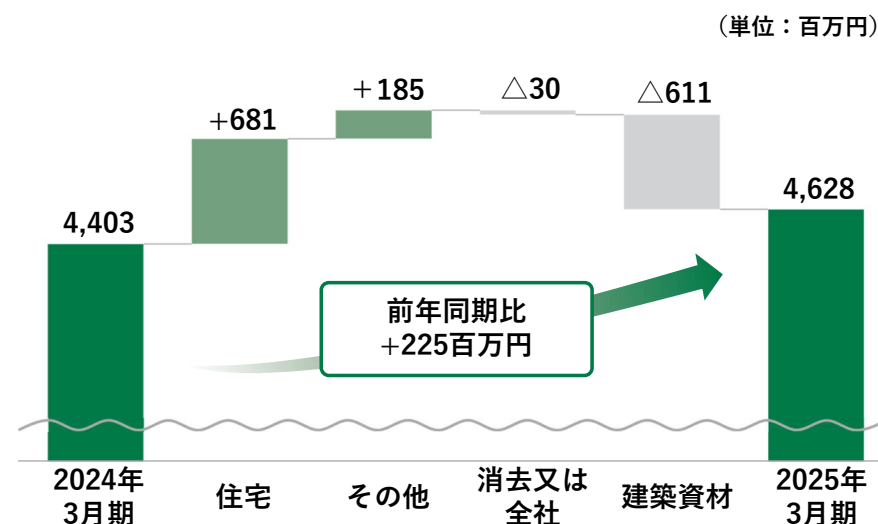
(単位：百万円)		2024年3月期	2025年3月期	増減額	増減率 (%)	
建築資材	木材	54,871	55,339	+468	+0.9	・ 国産木材の販売量が増加
	建材・住宅設備機器	114,794	127,477	+12,683	+11.0	・ M&A等の影響により増加
	木材市場	283	265	△17	△6.3	
	合計	169,949	183,082	+13,133	+7.7	
住宅	マンション	15,034	18,476	+3,442	+22.9	・ 新築および中古買取再販マンションが増加
	一戸建住宅	11,944	12,636	+692	+5.8	・ 新築分譲が増加
	管理その他	18,615	19,683	+1,068	+5.7	・ マンション総合管理事業における大規模修繕工事が増加
	合計	45,593	50,796	+5,203	+11.4	

# セグメント別営業利益

## セグメント別営業利益

(単位：百万円)	2024年3月期	2025年3月期	増減額	増減率 (%)
建築資材	2,869	2,257	△611	△21.3
住宅	2,900	3,582	+681	+23.5
その他	432	617	+185	+42.8
計	6,202	6,457	+255	+4.1
消去又は全社	△1,798	△1,829	△30	-
合計	4,403	4,628	+225	+5.1

## セグメント別営業利益 増減要因 (前年同期比)



### 建築資材

- ・ 建材・住宅設備機器の売上が増加した一方、輸入材相場が軟調に推移したことにより減益となったほか、M&Aに伴うアドバイザー費用やのれん償却、物流コストの増加等により販管費が増加

### 住宅

- ・ マンション事業およびマンション管理事業が堅調に推移し増収増益

### その他

- ・ 物流事業が増加したものの建築工事事業が減少

# 住宅セグメント 契約戸数・売上計上戸数

## 2024年3月期

(単位：戸)	①	②	③	①+②-③
	契約済売上 未計上戸数 前連結会計年度末	契約戸数	売上計上戸数	契約済売上 未計上戸数 連結会計年度末
マンション	129	377	359	147
(新築)	(122)	(251)	(239)	(134)
(中古買取再販)	(7)	(126)	(120)	(13)
一戸建住宅	147	239	260	※ 123
合計	276	616	619	※ 270

※連結から外した子会社が保有していた3戸を除外しております

### マンション

- ・中古買取再販マンションの契約戸数と計上戸数が増加
- ・2026年3月期計上予定の新築マンションの販売が堅調に推移

### 一戸建住宅

- ・契約戸数および計上戸数が前年同期比で増加

## 2025年3月期

④	⑤	⑥	④+⑤-⑥
契約済売上 未計上戸数 前連結会計年度末	契約戸数	売上計上戸数	契約済売上 未計上戸数 連結会計年度末
147	367	363	151
(134)	(217)	(211)	(140)
(13)	(150)	(152)	(11)
123	272	273	122
270	639	636	273

## 住宅セグメント 販売用不動産の内訳

(単位：百万円)		2024年3月期 期末残高	2025年3月期 期末残高	増減額	
住宅事業	完成販売用不動産	2,392	5,823	+3,431	・ 一棟収益物件の取得等による増加
	仕掛販売用不動産	7,272	9,013	+1,741	・ 新築マンションの建築工事進行および中古買取再販マンションの仕入の増加
	開発用不動産	5,604	7,778	+2,174	・ 新規分譲用地の増加
	合計	15,268	22,615	+7,346	
うち中古買取再販	完成販売用不動産	1,364	931	△432	・ 契約済物件の早期引渡し等により減少
	仕掛販売用不動産	1,395	2,729	+1,333	・ 事業拡大による仕入の増加
	開発用不動産	-	-	-	
	合計	2,759	3,660	+901	

## 2025年3月期 連結貸借対照表 概要

(単位：百万円)		2024年3月期 期末残高	2025年3月期 期末残高	増減額 (増減率)	
資産	現金及び預金	33,269	25,567	△7,702	・ 販売用不動産取得等に伴う現預金の減少
	売上債権	39,255	42,094	+2,839	・ 建築資材事業の売上増加およびM&Aに伴う増加
	商品	7,052	7,785	+732	・ M&Aに伴う在庫の増加
	販売用不動産・未成工事支出金	15,727	23,239	+7,512	・ マンションの建築工事進行と 中古買取再販マンションの仕入増加
	有形固定資産	42,572	46,253	+3,681	・ 新工場の竣工およびM&Aに伴う増加
	資産合計	161,308	171,037	+9,728	
負債・純資産	仕入債務	42,296	44,572	+2,276	・ M&A等の影響により増加
	借入金	40,847	41,903	+1,055	・ 新規設備投資資金等により増加
	負債合計	104,335	109,376	+5,040	
	純資産合計	56,973	61,661	+4,687	
	負債純資産合計	161,308	171,037	+9,728	
自己資本比率 (%)		32.8	32.9	+0.1	

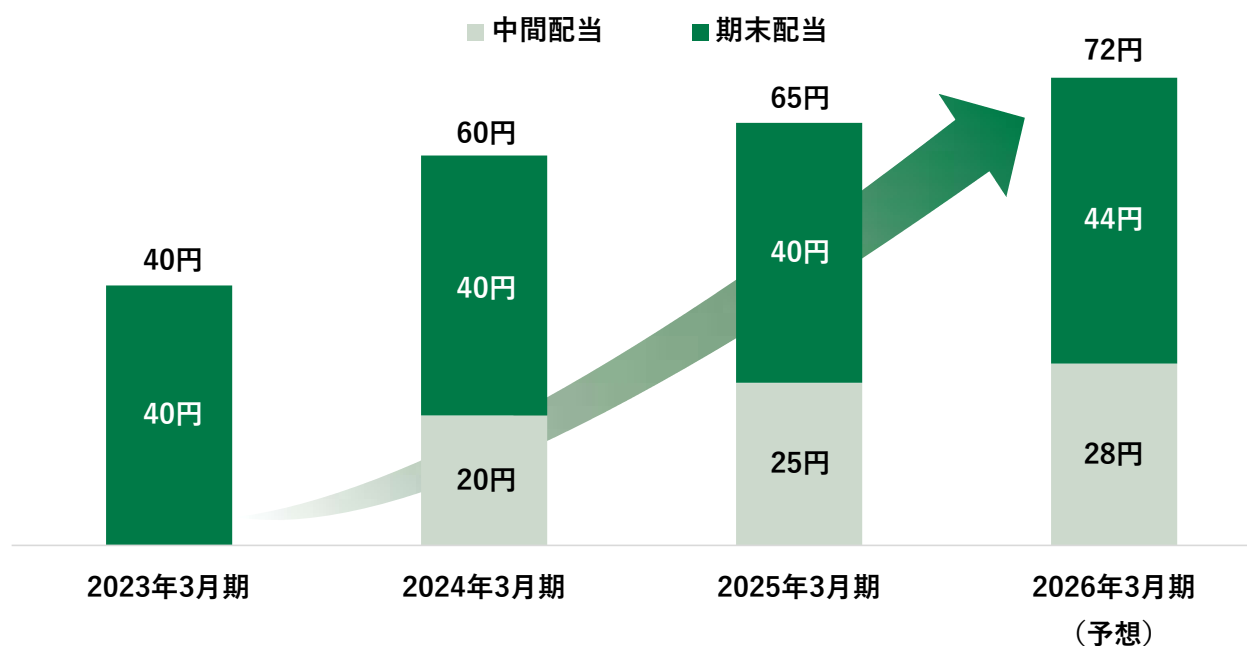
### 3. 2026年3月期見通し

## 連結業績の見通し

	(単位：百万円)	2025年3月期	2026年3月期	増減額
売上高		243,054	260,000	+ 16,945
建築資材セグメント		183,082	194,000	+ 10,917
建築資材		182,817	193,760	+ 10,942
木材市場		265	240	△25
住宅セグメント		50,796	56,000	+ 5,203
マンション		18,476	23,000	+ 4,523
一戸建住宅		12,636	13,000	+ 363
管理その他		19,683	20,000	+ 316
その他		9,174	10,000	+ 825
営業利益		4,628	4,800	+ 171
経常利益		4,305	4,400	+ 94
親会社株主に帰属する当期純利益		2,872	3,000	+ 127
EBITDA		66億円	70億円	+ 4億円

# 株主還元

中長期的な持続的成長を通じた累進配当を導入



## 株主優待制度の導入

株主の皆様の日頃からのご支援に感謝するとともに、当社株式への投資魅力を高め、より多くの株主の皆様に、より長く当社株式を保有していただくことを目的として、年に2回、株主優待を導入しております。

保有株式数及び継続保有期間に応じて、緑の募金への寄付金付き「おもいやり」QUOカードを贈呈いたします。

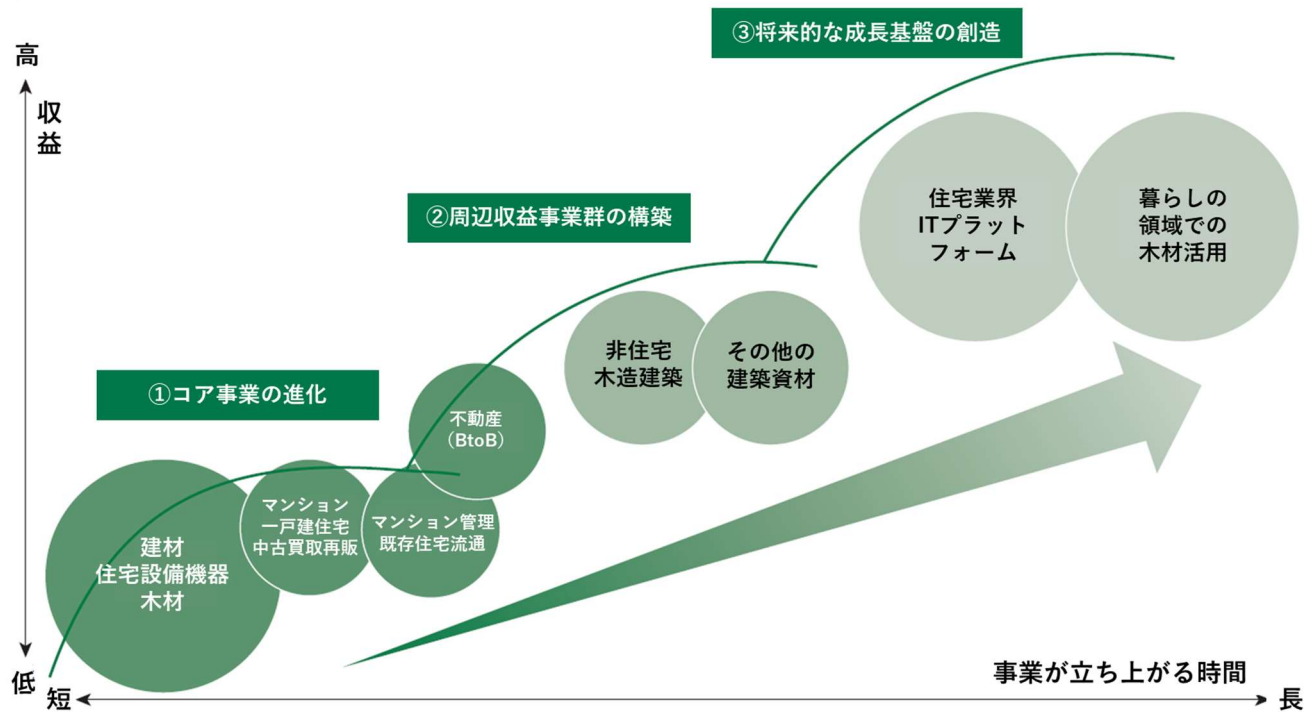


## 4. 參考資料

# 中長期的な事業ポートフォリオ

## 中長期的な事業ポートフォリオ

中長期的な事業ポートフォリオの方向性に基づき変革を進める

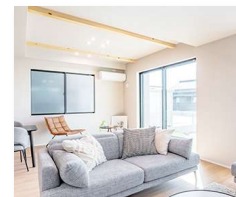


### コア事業の深化

- ・ 建築物木材利用促進協定の締結
- ・ 構造用集成材の素材（国産スギ）の生産工場を新設
- ・ M&Aにより製材機能（国産ヒノキ）を強化
- ・ 住宅ストック事業の強化
- ・ 関連会社の統合によるマンション管理機能の強化

### 周辺収益事業群の構築

- ・ 飛鳥建設(株)と合併会社を設立（非住宅木造建築物）
- ・ 資本業務提携により太陽光発電システムの販売強化
- ・ M&Aによりサッシ・エクステリア事業を強化



# 住宅セグメントの取り組み

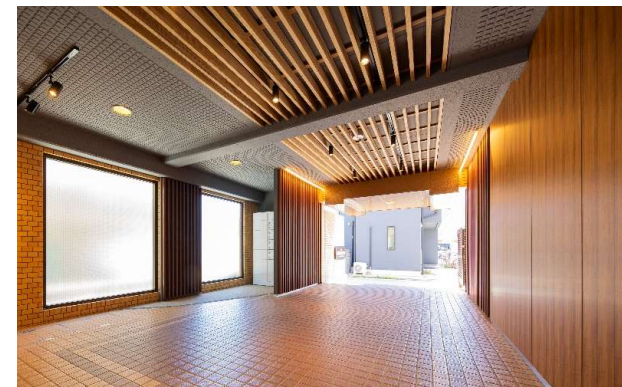
## ストック市場への対応



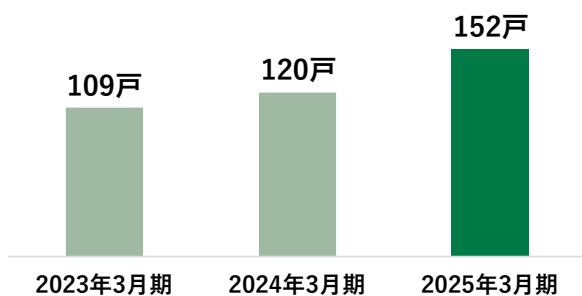
NiCE ナイス コミュニティー株式会社



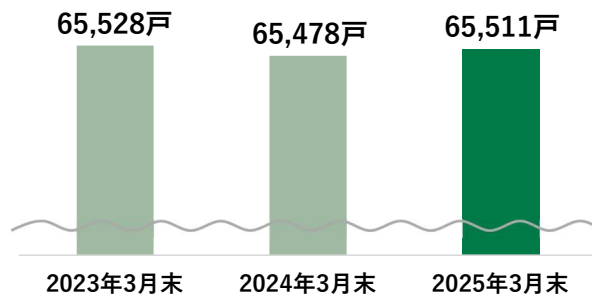
NICE ASSET ナイスアセット株式会社



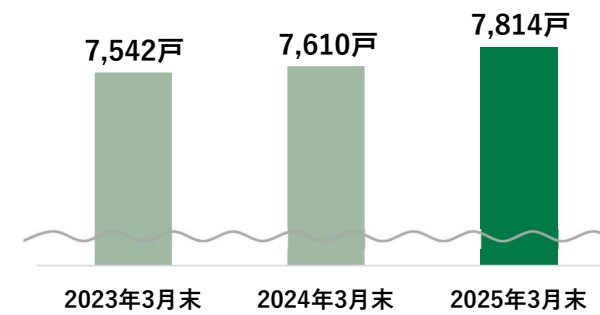
## 中古買取再販マンション 売上計上戸数



## マンション管理戸数



## 賃貸物件の管理戸数



# 法改正への対応

## 建築基準法 4号特例制度の縮小（2025年4月施行）

新2号建築物



確認申請書・図書

+



構造関係規定等の図書  
(新たに提出が必要)

+



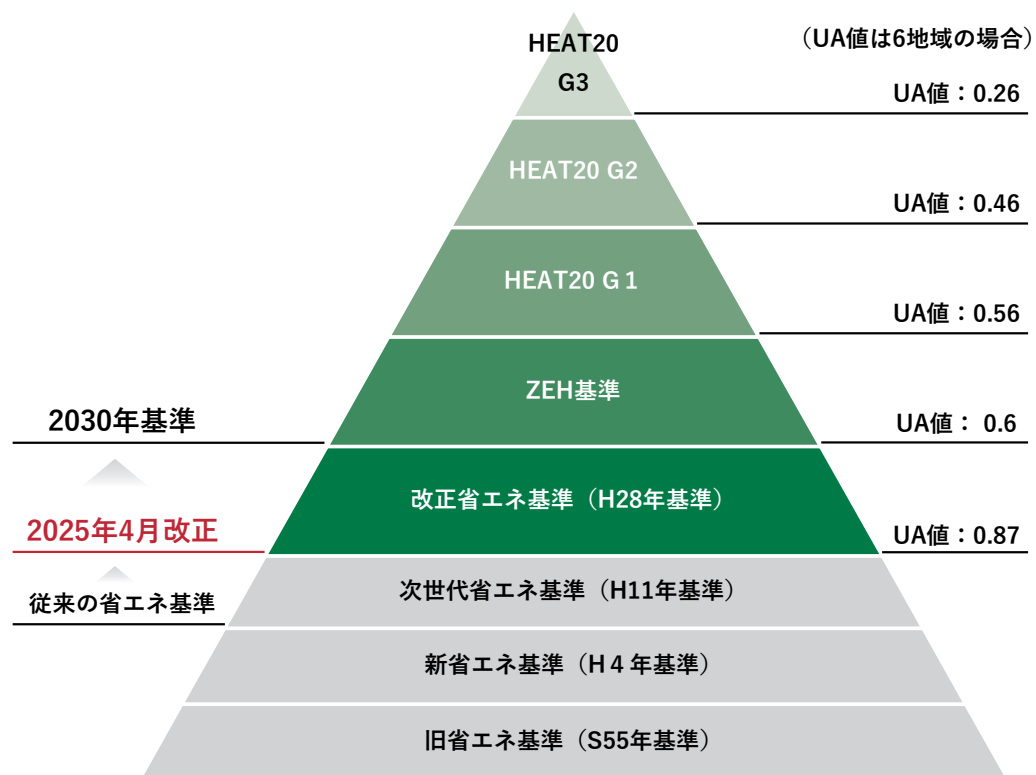
省エネ関連の図書  
(新たに提出が必要)

新2号建築物を確認申請する際の確認済証交付までの期間

建築主事による審査：7日 → 35日以内（補正期間は除く）

指定確認検査機関：規定されていない

## 改正省エネ基準への適合義務化（2025年4月施行）



## 「中期経営計画 Road to 2030」の策定

成長加速と飛躍的進化で更なる企業価値の向上を図るため、5か年計画として「中期経営計画2023」をアップデート

