

株式会社エヌ・シー・エヌ
(証券コード：7057)
会社説明資料

2019年6月3日

- 1. 会社概要・事業の内容**
- 2. 業績ハイライト**
- 3. 市場環境と成長戦略**
- 4. 2020年3月期 業績見通し**

1. 会社概要・事業の内容

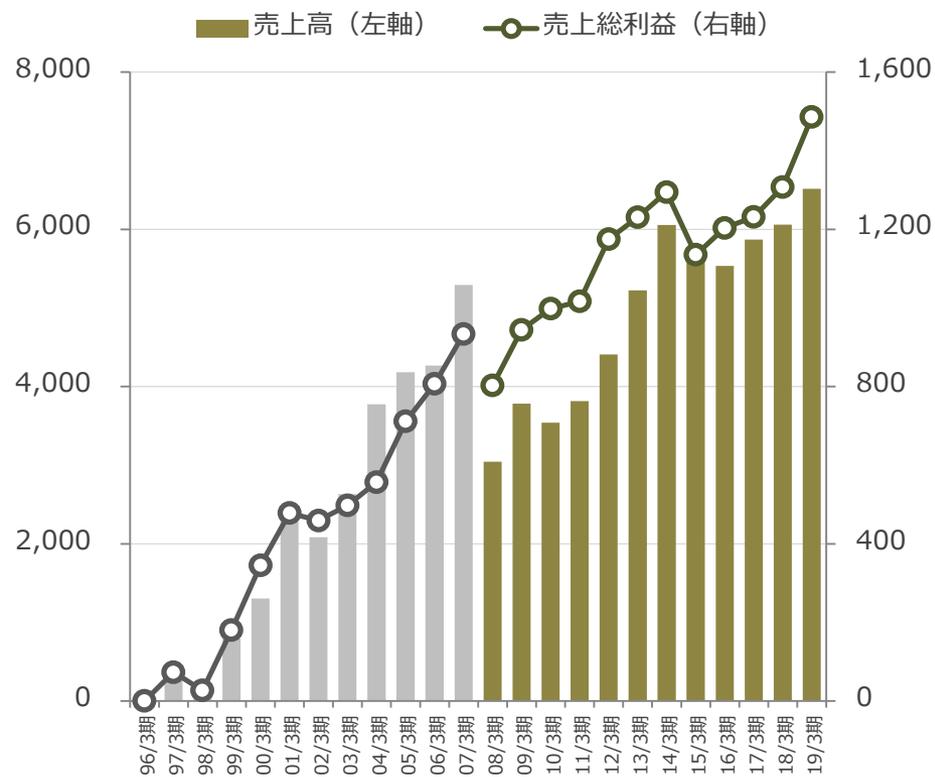
会社名	株式会社エヌ・シー・エヌ
設立年月日	1996年12月11日
資本金	387,568千円（2019年3月末現在）
役員	<p>取締役会長 杉山 恒夫</p> <p>代表取締役 田鎖 郁夫</p> <p>専務取締役 杉山 義久</p> <p>常務取締役 山河 和博</p> <p>取締役 長屋 充容</p> <p>取締役 松井 忠三 [社外取締役/株式会社良品計画 元代表取締役会長]</p> <p>常勤監査役 石原 研二郎 [社外監査役]</p> <p>監査役 峯尾 商衡 [社外監査役]</p> <p>監査役 秋野 卓生 [社外監査役]</p>
所在地	<p>(本店) 東京都港区港南1-7-18 A-place品川東</p> <p>(大阪支店) 大阪府大阪市北区曽根崎新地1-1-49 梅田滋賀ビル</p>
従業員数	<p>81名（2019年3月末現在）</p> <p>[構造設計一級建築士4名、一級建築士12名、二級建築士11名]</p>
事業内容	<p>○木造耐震設計事業 木造建築の構造計算、SE構法の開発、資材販売、品質履歴管理、性能保証</p> <p>○その他の事業 温熱エネルギー計算サービス、住宅ローン事業、BIM事業</p>

1995年の阪神淡路大震災の悲劇を繰り返さないために、日本に安心・安全な木構造を普及させ、資産価値のある住宅を提供する仕組みをつくることを目的として、セブン工業と日商岩井（現双日）の合併会社として設立

沿革

1996年	12月	セブン工業と日商岩井（現双日）の合併会社としてエヌ・シー・エヌ設立
1997年	10月	SE構法の販売を開始
1999年	9月	「瑕疵保証制度」に先駆け「SE住宅性能保証制度」を開始
2003年	12月	SE構法を使用した住宅ブランド「重量木骨の家」の供給開始
2004年	1月	良品計画との子会社「ムジネット（現MUJI HOUSE、40%子会社）」へ資本参加
2006年	9月	設計事務所ネットワーク事業を開始
2012年	3月	貸金業の代理業務及び金融商品の仲介業等を目的としてSE住宅ローンサービス（100%子会社）を設立
2015年	6月	住宅業界向けBIMソリューションの開発と展開を目的としてMAKE HOUSE（51%子会社）を設立
2016年	7月	レジリエンス認証を取得

会社設立以降の単体売上高及び売上総利益推移（百万円）



(注) 単体実績 08/3期より有償支給をネット計上に変更



田鎖 郁夫

(株)エヌ・シー・エヌ	代表取締役
(株)MUJI HOUSE	専務取締役
(社)耐震住宅100%実行委員会	代表理事
(社)木のいえ一番協会	理事
(社)日本CLT協会	理事

1989年	千葉大学工学部卒
	(株)日商岩井（現双日）入社
1996年	(株)エヌ・シー・エヌ設立（30歳）
1999年	同 取締役就任
2001年	ムジネット(株)（現MUJI HOUSE）に資本参加（35歳）
	同 取締役就任
2003年	日本ユーソニアン21設立／フランク・ロイド・ライト財団との合弁事業契約締結
2006年	(株)エヌ・シー・エヌ 代表取締役就任
2009年	ムジネット(株) 専務取締役就任（現任）

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。

日本に安心・安全な木構造を普及させる。

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」

日本に安心・安全な木構造を普及させる。

地震で壊れない家をつくる。

耐震構法
SE構法



播 繁 1938年～2017年

開発者：播繁氏 プロフィール

- 1963年 日大理工学部卒
鹿島建設入社 構造設計部長
- 1998年 播設計室を設立
- 構造設計： 両国国技館（1984年）
出雲ドーム（1990年）
フジテレビ本社ビル（1996年）
長野オリンピック記念アリーナ（1996年） 他
- 受賞歴： 日本建築学会賞（1997年）
英国技術者協会特別賞（1997年）
日本建築家協会賞（2008年） 他多数

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

SE構法による構造躯体と部材の接合部



SE構法の特徴

すべての建物に**構造計算**をおこなうこと

構造品質の高い**集成材**を採用していること

接合部に独自開発した**SE金物**を使用すること

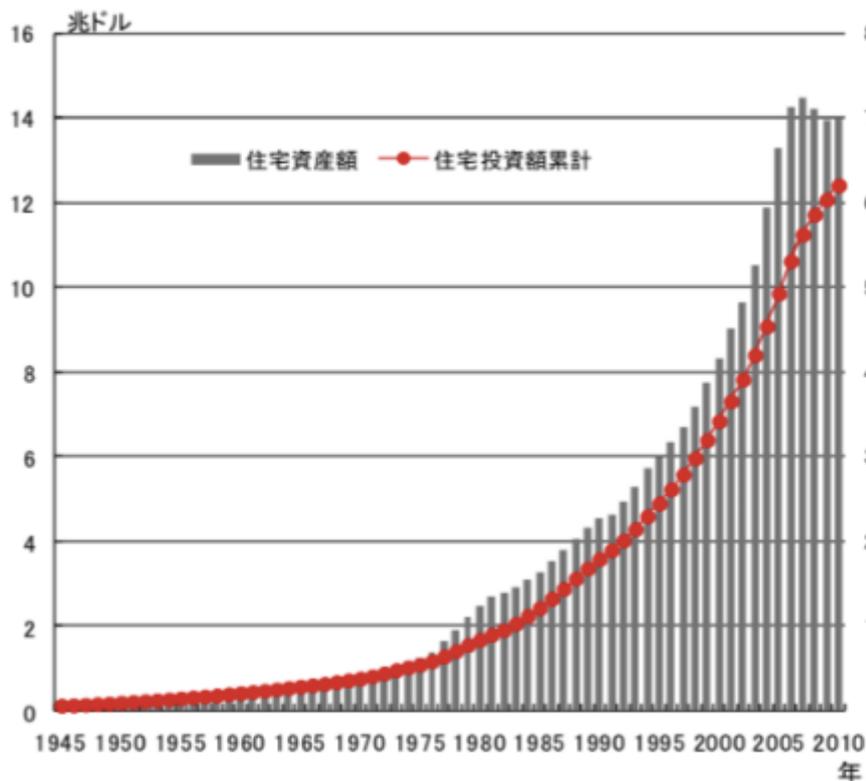
集成材とSE金物により
高い耐震性と大空間が実現すること

構造設計から部材供給・施工・検査・性能保証まで一括管理できるシステムであること

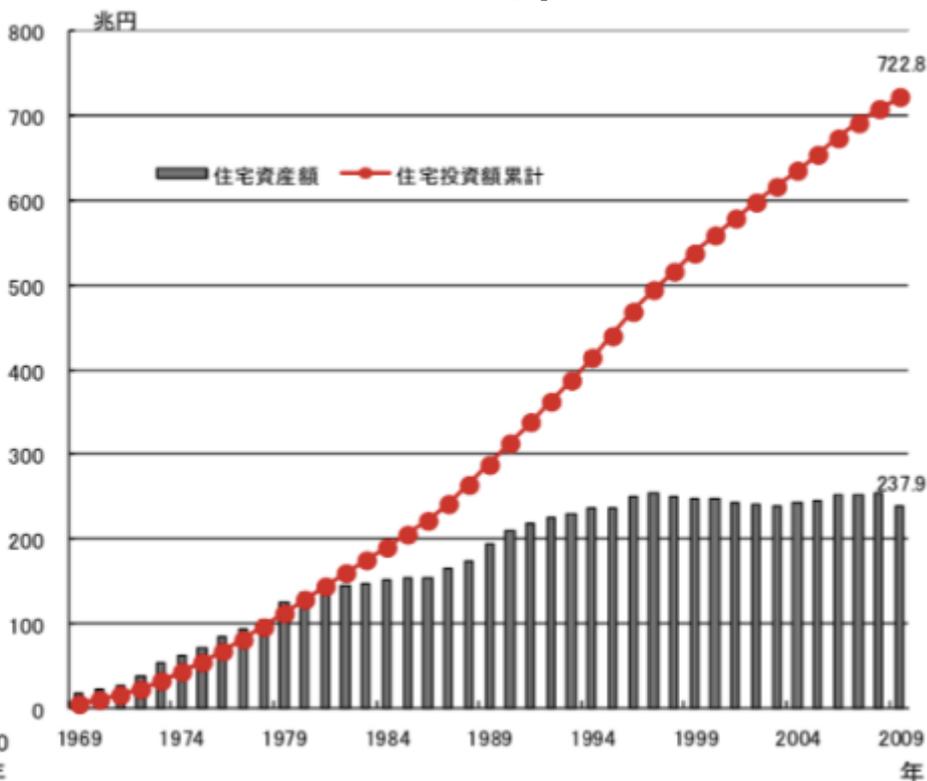
課題 2 : 日本の木造中古住宅は欧米に比べて再販価値が低い。

住宅投資累計額と住宅資産額

アメリカ



日本

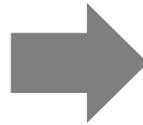


出所：野村資本市場研究所「我が国の本格的なリバース・モーゲージの普及に向けて」

なぜ？日本の家には資産価値が無いのか？

中古住宅を 買いたくない理由

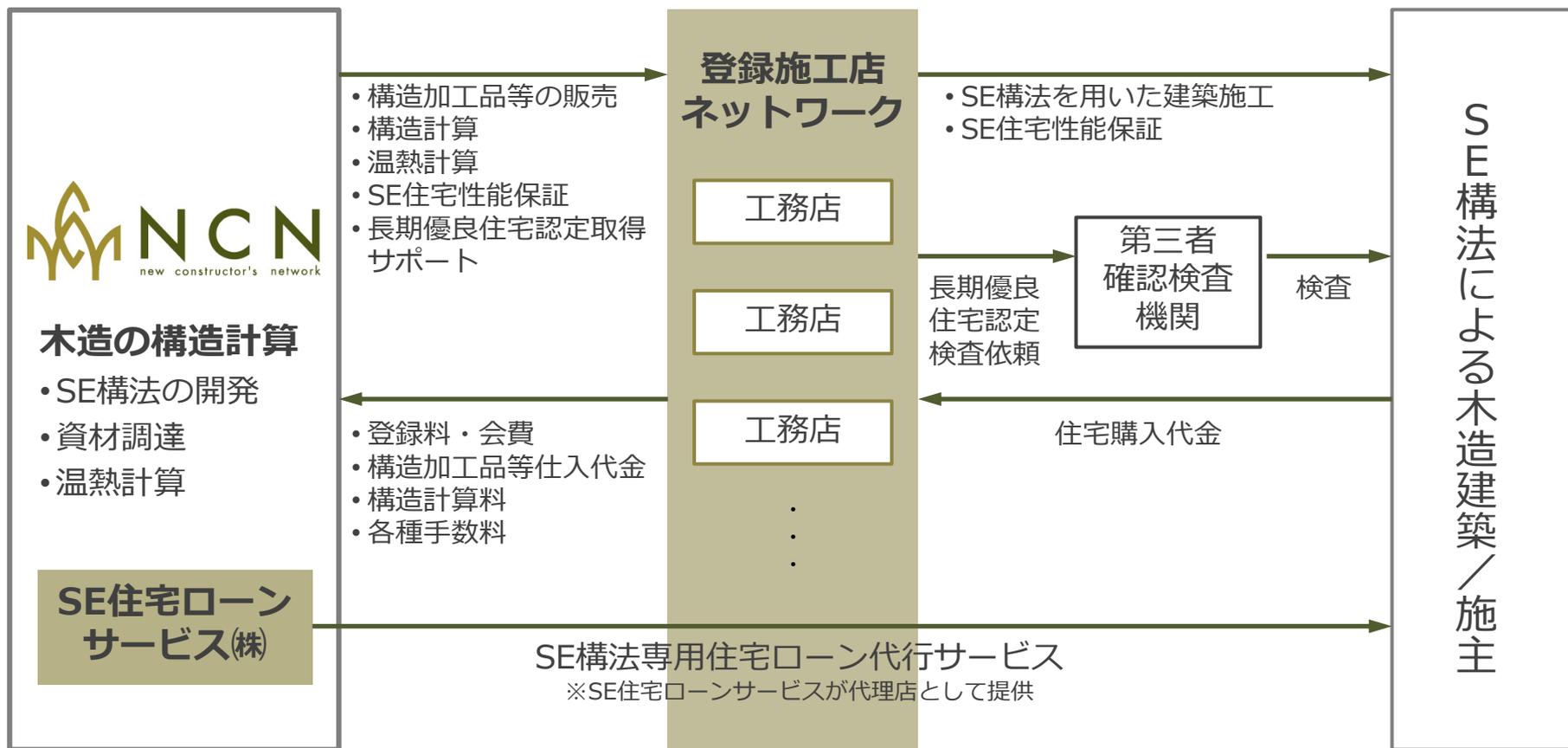
1. 地震で壊れてしまった。
2. 間取りが古くて住み辛い。
3. デザインが古くて買いたくない。
4. 証明書がないから中古は怖い。



日本の家を資産価値のある家 にするためには。

1. 地震でも壊れない家。
2. 生活様式の変化に耐えられる家。
3. 古くても美しい家。
4. 証明・保証制度がある家

登録施工店ネットワークを通じて「SE構法」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。

ブランド展開① 「重量木骨の家」

「重量木骨の家」は、520社の登録施工店から厳選した65社※のプレミアムパートナーがSE構法を使用して建てる高級住宅ブランド ※2019年3月末現在
専門誌「ML WELCOME」を定期発刊し、高級住宅ブランドとしての認知度向上

重量木骨の家
—
耐震構法 SE構法

重量木骨の家 専門誌「ML WELCOME」



MUJI HOUSEは良品計画との合併会社。「無印良品の家」を全国展開
コンセプト：『永く使える、変えられる』

(株)良品計画

- ・ブランド提供
- ・デザイン提供



- ・技術提供
- ・住宅販売ノウハウの提供

合併会社

(株)MUJI HOUSE

新築戸建部門

直営4エリア

FC26エリア

リノベーション部門

提携（MUJI x UR等）

直販（青山店）



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年から温熱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、家全体の熱の通しやすさ（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・3・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・4・5の3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	0.97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 (日射熱取得を表面積で割ったもの)
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	
------------	--	-------	--

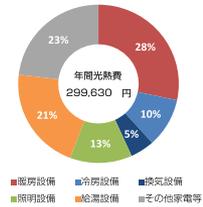


凡例
 ★★★★★ 等級5 住宅性能評価認定基準相当 (平成24年告示基準)
 ★★★★ 等級4 省エネルギー基準相当 (平成25年告示基準)
 ★★★ 等級3
 ★ 等級1 その他

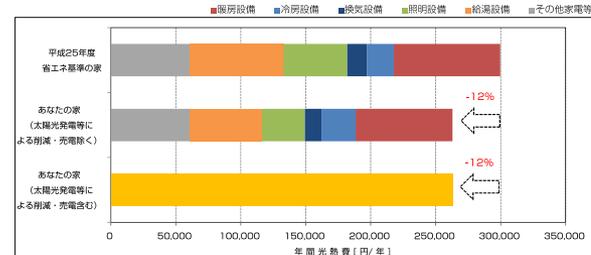
あなたの家の省エネルギー性能から、年間の光熱費が確認できます。

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、一定の前照条件（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留意ください。

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、売電価格を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。

連結子会社MAKE HOUSEにおいて、住宅業界向けBIM※ソリューションを開発

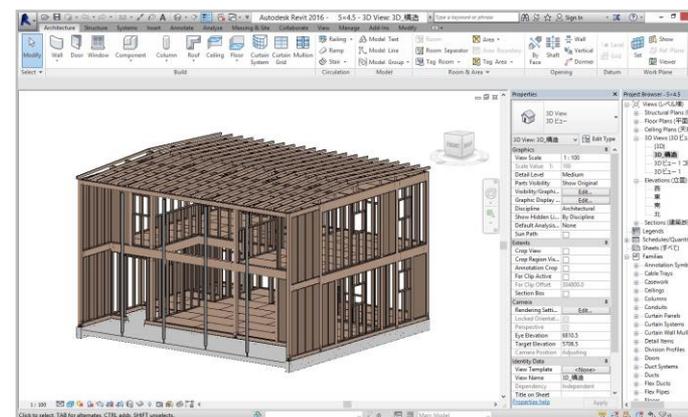
MAKE HOUSE会社概要

会社名	株式会社MAKE HOUSE
設立年月日	2015年6月1日
資本金	60,000,000円
株主	株式会社エヌ・シー・エヌ（51%） ペーパレススタジオジャパン株式会社（49%） [パイプドHD（東証1部：3919）子会社]

※ 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



BIMイメージ



2. 業績ハイライト

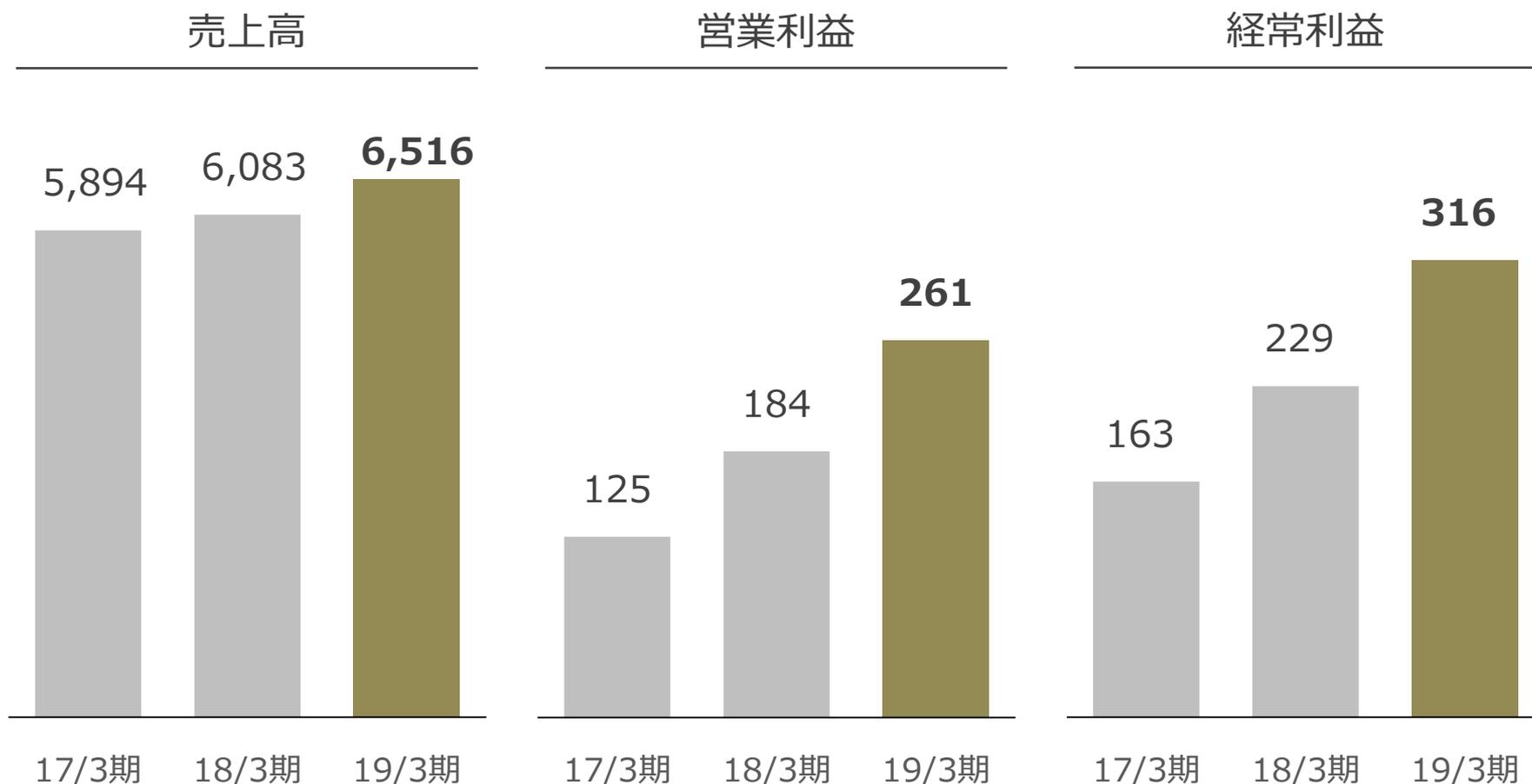
	19/3期	18/3期	増減	増減率
				(百万円)
売上高	6,516	6,083	+433	+7.1%
営業利益	261	184	+77	+41.6%
経常利益	316	229	+87	+38.0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	242	169	+73	+43.4%
1株当たり 当期純利益(円)※	95.70	67.51	+28.19	+41.8%

※ 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、18/3期が2,509千株、19/3期が2,537千株となります。

売上高・営業利益・経常利益の推移

売上高・営業利益・経常利益ともに過去最高

(百万円)



貸借対照表

	19/3期	18/3期	増減	(百万円)
流動資産	4,179	3,228	+951	現預金+860 売掛金等+71
固定資産	649	509	+140	無形固定資産+106 (ソフトウェアの増加) 投資有価証券+32
資産合計	4,828	3,738	+1,090	
流動負債	2,464	2,085	+379	買掛金+291
固定負債	638	606	+32	
負債合計	3,102	2,692	+410	
資本金	387	137	+250	資本金+250 資本剰余金+250 (上場に伴う新株発行等)
資本剰余金	260	10	+250	
利益剰余金	1,065	877	+188	親会社株式に帰属する当期 純利益+242 配当金△55
その他	12	20	△8	
純資産合計	1,725	1,045	+680	
自己資本比率	35.7%	27.9%	+7.8%	
1株当たり 純資産額 (円)	537.75	410.05	+127.70	

(百万円)

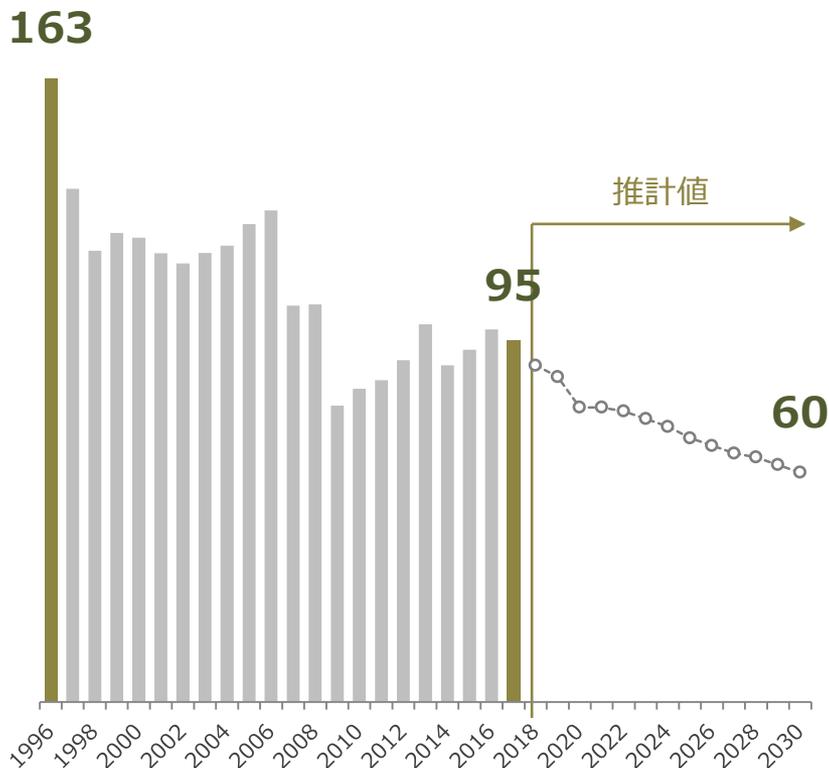
	19/3期	18/3期	増減	19/3期の 主な収入・支出
営業活動によるCF	552	229	+ 323	<ul style="list-style-type: none"> ・ 税引前当期純利益 + 316 ・ 減価償却費 + 57 ・ 未払金 + 47 ・ 法人税等支払△69
投資活動によるCF	△ 138	△ 71	△ 67	<ul style="list-style-type: none"> ・ 有形固定資産△3 ・ 無形固定資産△131
財務活動によるCF	445	△ 25	+ 470	<ul style="list-style-type: none"> ・ 株式発行 + 500 ・ 配当金△55
現金及び現金同等物の 期末残高	2,671	1,810	+ 861	

3. 市場環境と成長戦略

市場環境（住宅分野）

新設住宅着工戸数は1996年以降減少傾向が継続。今後も減少していく見込み。一方、富裕層の世帯数は増加している。

新設住宅着工戸数の推移、予測（万戸）



出所：実績値は国土交通省「住宅着工統計調査報告」
推計値は野村総合研究所の予測

富裕層の世帯数推移（万世帯）

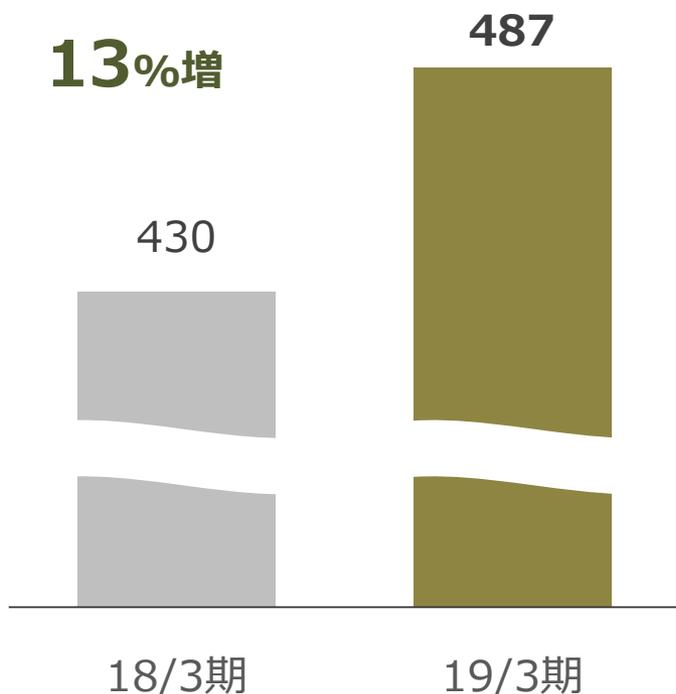


出所：野村総合研究所「NRI富裕層アンケート調査」

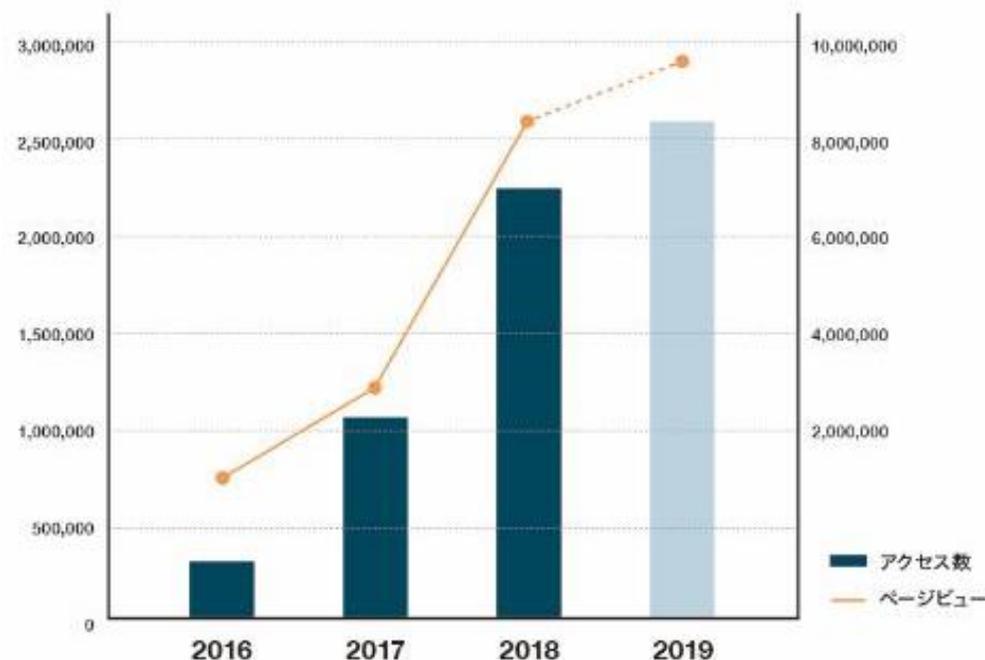
高級住宅ブランド「重量木骨の家」の展開

高級住宅ブランドとしての認知度が向上し、2019年3月期は構造計算出荷数が前期比13%増の487棟となった。
ウェブサイトへのアクセス数も順調に増加中。

構造計算出荷数（棟）



重量木骨の家ウェブサイト アクセス数・PV数

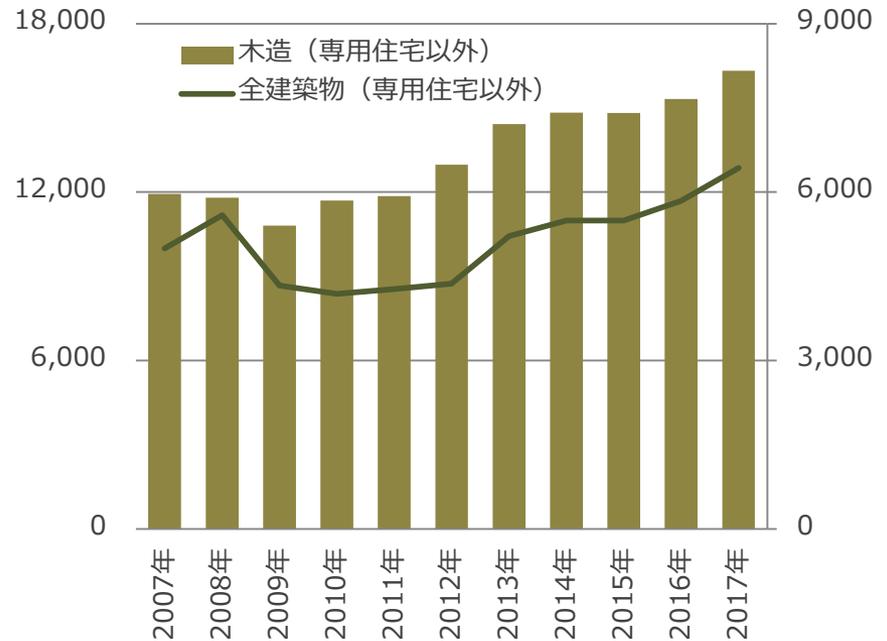


2010年10月に公共建築物等木材利用促進法が施行され、8年余経過し市場への影響が顕著になってきている。
木造建築の工事予定金額も増加傾向となっている。

日刊木材新聞 2019年3月20号

木造建築（専用住宅以外）の工事予定金額推移

(単位：億円)



出所：国土交通省 建築着工統計調査

木造化率、初の6割超え

17年度の国の公共建築物

国土交通省が14日、07年度以降が初めて、公共建築物の木材利用促進法に基づく木造化率の調査結果を発表した。07年度は、初の6割を超えたと発表した。08年度は、前年比で1.5%増の61.5%となった。09年度は、前年比で1.5%減の60.0%となった。10年度は、前年比で1.5%増の61.5%となった。11年度は、前年比で1.5%増の63.0%となった。12年度は、前年比で1.5%増の64.5%となった。13年度は、前年比で1.5%増の66.0%となった。14年度は、前年比で1.5%増の67.5%となった。15年度は、前年比で1.5%増の69.0%となった。16年度は、前年比で1.5%増の70.5%となった。17年度は、前年比で1.5%増の72.0%となった。

国土交通省は、07年度以降が初めて、公共建築物の木材利用促進法に基づく木造化率の調査結果を発表した。07年度は、初の6割を超えたと発表した。08年度は、前年比で1.5%増の61.5%となった。09年度は、前年比で1.5%減の60.0%となった。10年度は、前年比で1.5%増の61.5%となった。11年度は、前年比で1.5%増の63.0%となった。12年度は、前年比で1.5%増の64.5%となった。13年度は、前年比で1.5%増の66.0%となった。14年度は、前年比で1.5%増の67.5%となった。15年度は、前年比で1.5%増の69.0%となった。16年度は、前年比で1.5%増の70.5%となった。17年度は、前年比で1.5%増の72.0%となった。

日刊木材新聞

日刊木材新聞社
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
TEL 03-3820-3500
FAX 03-3820-3511
TEL 03-3820-3511
FAX 03-3820-3518
http://jfn.jp/
mailto:info@nikanmokuzai.com
編集時間 18時～6:00PM
©日刊木材新聞社 2019
※本誌の著作権は、日刊木材新聞社に帰属します。

木と共に
新時代を
木造建築の未来
Japan Lumber Reports
電子版

日刊木材新聞社
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
TEL 03-3820-3500
FAX 03-3820-3511
TEL 03-3820-3511
FAX 03-3820-3518
http://jfn.jp/
mailto:info@nikanmokuzai.com
編集時間 18時～6:00PM
©日刊木材新聞社 2019
※本誌の著作権は、日刊木材新聞社に帰属します。

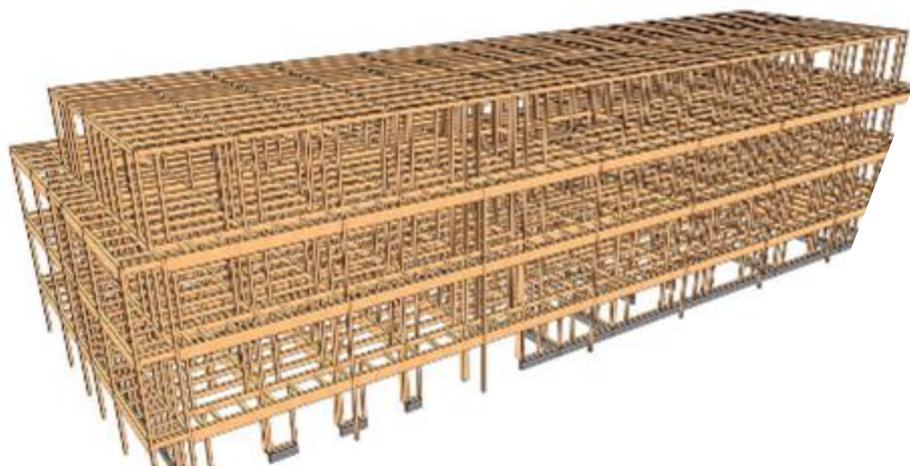
国の公共建築物における木材利用促進状況

用途	種別	2014	15	16	17	増減率
国	棟数	10	10	10	10	0%
国	延べ床面積	10,704	10,180	13,810	14,200	103.5%
都道府県	棟数	32	60	42	80	150.5%
都道府県	延べ床面積	4,047	3,708	7,282	9,457	129.9%
市町村	棟数	61	44	56	41	85.5%
市町村	延べ床面積	34.4	57.7	43.3	63.0	145.7%
内閣府	棟数	172	186	180	171	90.5%
内閣府	延べ床面積	2,126	2,327	3,489	3,136	85.1%
合計	棟数	103	120	108	131	126.5%
合計	延べ床面積	17,877	17,275	24,511	26,793	149.5%



WOLF3の
活用

4階建ての検討

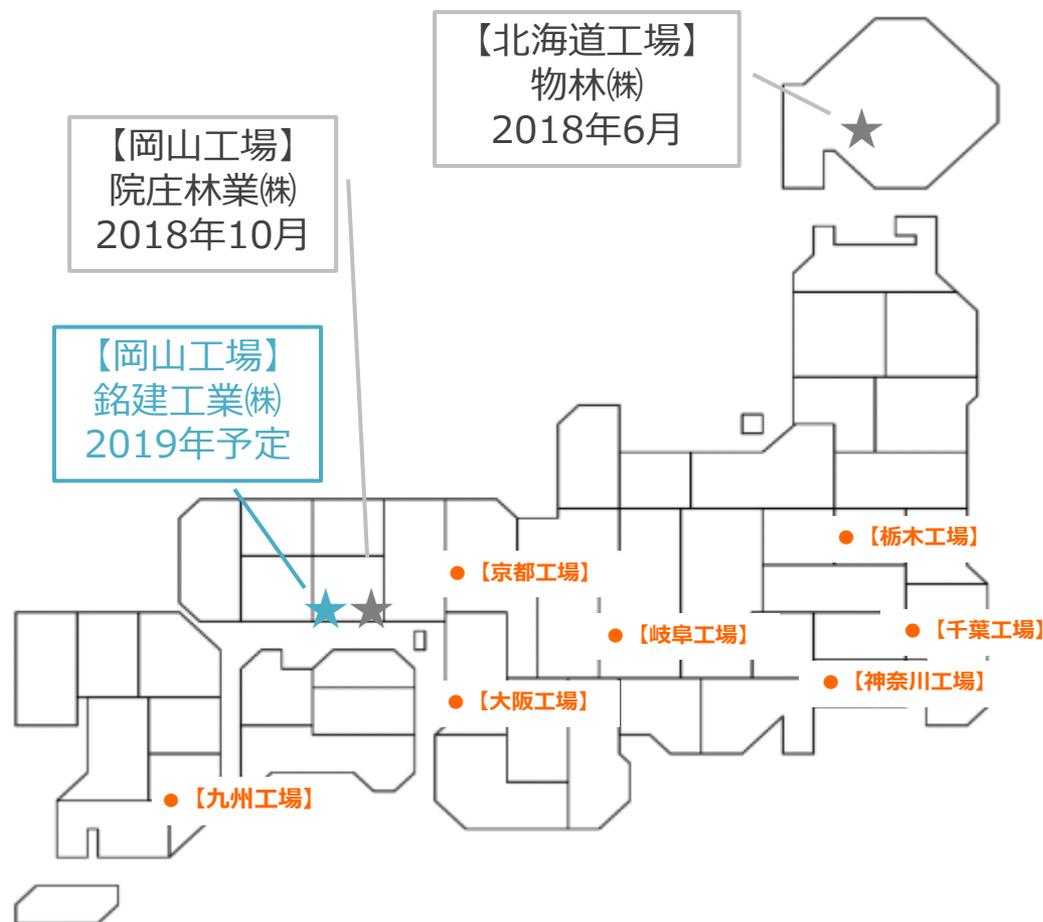


CLT工法+
SE構法の設計



非住宅分野での事業拡大に向けて、生産体制を強化

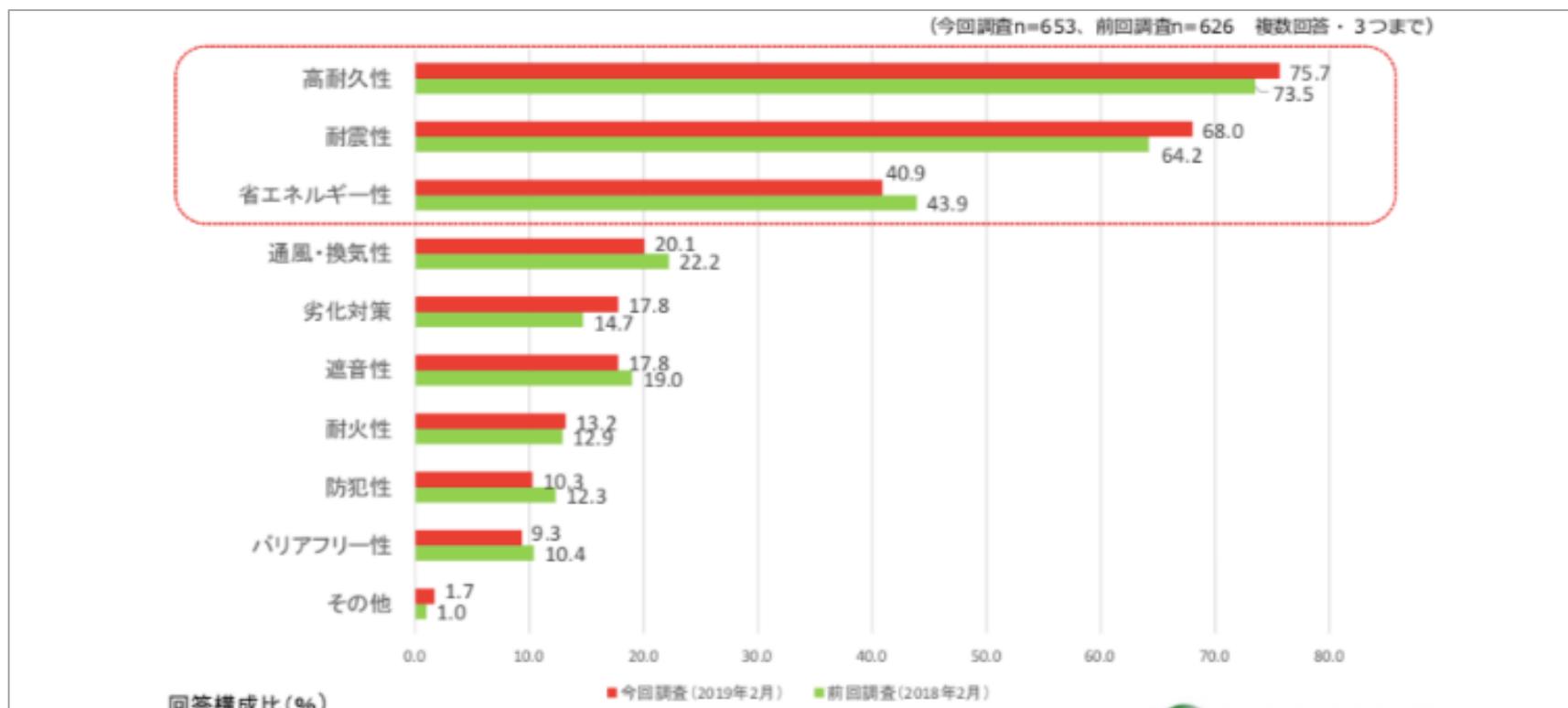
稼働中の生産拠点	
栃木工場	(株)タツミ
千葉工場	(株)大三商行
神奈川工場	(株)カナモク
岐阜工場	セブン工業(株)
京都工場	(株)岡本銘木店
大阪工場	マルコマ(株)
九州工場	ランバー宮崎
新規生産拠点	
北海道工場	物林(株) 2018年6月
岡山工場	院庄林業(株) 2018年10月
岡山工場	銘建工業(株) 2019年(予定)



市場環境（耐震性に対するニーズの高まり）

一般消費者は、建物に求める性能において「耐震性」を重視している

「建物の性能」で重視するポイントは？（調査対象：一般消費者）



出所：住宅金融支援機構「2019年度における住宅市場動向について」

動画をご覧ください

「地震や台風に負けない家づくり
SE構法の家づくり構造計算ナビ」

選べる項目

設計積載荷重

- 床をどのくらい強くするか、積載荷重を選べる。(最低基準 130kg/m²～)
- 例：事務所180kg /m² 店舗250kg/m²
- 屋根にソーラーパネルなどを乗せる予定がある。(10kg/m²)
- 雪の重さを想定する。(60kg/m²)

中地震時の変形量

- 繰り返し発生する中程度の地震：震度5強に対し、どの程度の揺れ幅で抑えるかを確認する。外部仕上げによって変形量を選ぶ。
- (最低：0.4度以内：層間変形1/120・1/150・1/200 で選択)

台風時の風速圧

- 暴風時の風速を設定できる。(一般地域34m/s 沖縄40m/sなど)

必須項目 (耐震等級)

大地震時の倒壊

- **最低限 震度6強で材料が破壊しないことを検証する。**

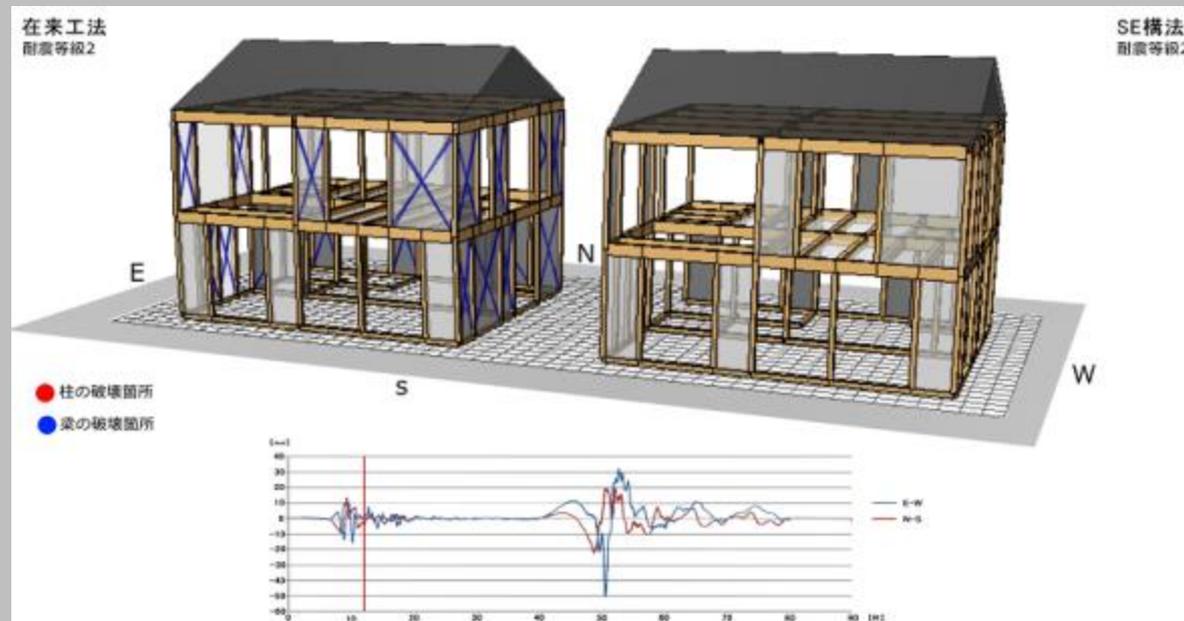
大地震時の安全性を数値化

あなたの家は、耐震等級 **3** です。

大地震時に柱脚にかかる引き抜き力が、最大 **9.7** トン

大地震時の柱脚部の安全率は **114** %

柱脚が折れたり抜けたりしないことを確認しています。



4. 2020年3月期 業績見通し

2020年3月期 業績見通し

(百万円)

	20/3期 見通し	19/3期 実績	増減	増減率
売上高	6,935	6,516	+419	+6.4%
営業利益	285	261	+24	+9.2%
経常利益	349	316	+33	+10.4%
親会社株主に帰属する 当期純利益	261	242	+19	+7.9%
1株当たり 当期純利益(円)※	82.07	95.70	△13.63	△14.2%

※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、19/3期が2,537千株、20/3期が3,189千株、となります。

2020年3月期 業績見通し

(百万円)

売上高

CAGR※ : **5.6%**

6,935

※CAGRは17/3期から
20/3期にかけての
年平均成長率

5,894

6,083

6,516

17/3期

18/3期

19/3期

20/3期

実績

実績

実績

見通し

経常利益

CAGR※ : **28.9%**

349

163

229

316

17/3期

18/3期

19/3期

20/3期

実績

実績

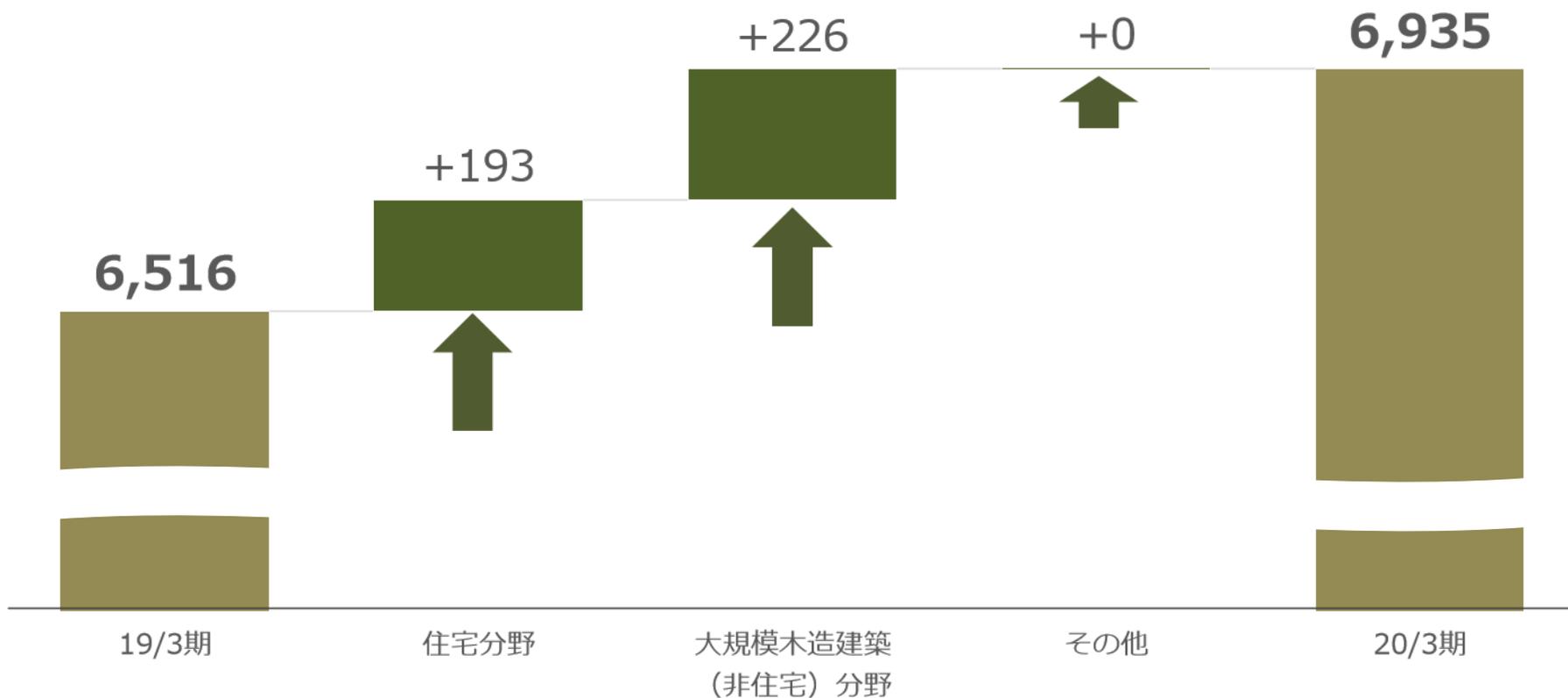
実績

見通し

業績見通しの増収イメージ

(百万円)

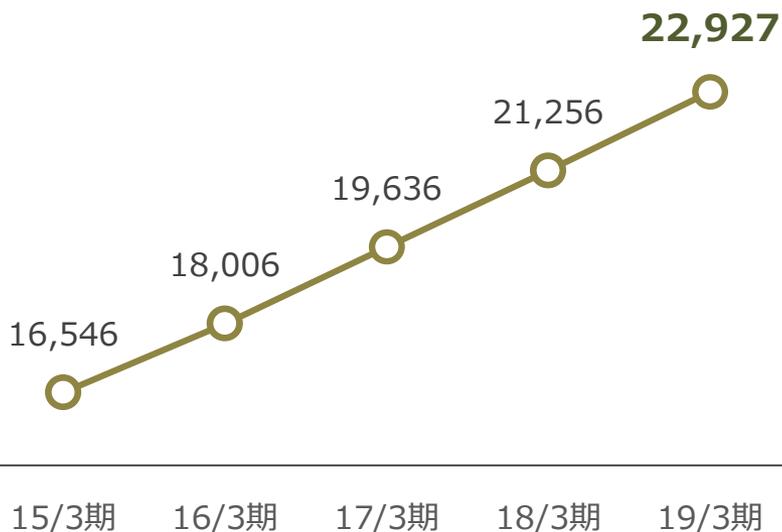
- 増加要因
- 減少要因



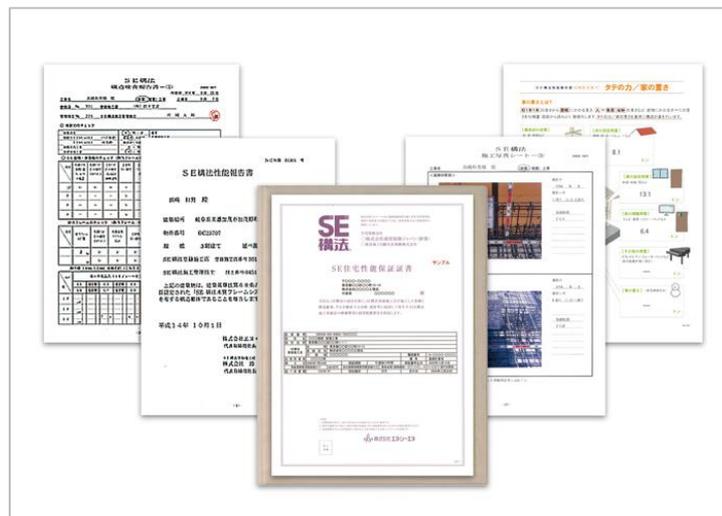
安心・安全かつ資産価値のある木造中古住宅流通の実現

累計2万棟以上の構造計算実績は、将来の木造中古住宅流通に向けたデータベースとなり、約500社の工務店ネットワークは、木造中古住宅のメンテナンスを行う優良な施工会社ネットワークとなる

SE構法構造計算書 累積出荷数（棟）



SE構法性能報告書



将来的な成長戦略：木造中古住宅流通

(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。

(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。

