

2021年3月期第3四半期 決算説明資料

**2021年2月18日
株式会社エヌ・シー・エヌ**

- 1. 会社概要・事業概要**
- 2. 2021年3月期第3四半期累計期間 業績ハイライト**
- 3. 第3四半期（10月～12月）の状況**
- 4. 成長戦略と第4四半期以降の課題**

1. 会社概要・事業概要

会社概要



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	390,388千円（2020年9月末現在）		
役員	取締役会長	杉山 恒夫	
	代表取締役	田鎖 郁夫	
	専務取締役	藤井 義久	
	取締役	福田 浩史	
	取締役	藤 幸平	
	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]
	取締役	内山 博文	[社外取締役／一般社団法人リノベーション協議会会長]
	常勤監査役	石原 研二郎	[社外監査役]
	監査役	峯尾 商衡	[社外監査役]
	監査役	秋野 卓生	[社外監査役]
所在地	(本店) 東京都港区港南1-7-18 A-place品川東 (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		
従業員数	94名（2020年12月末現在） [構造設計一級建築士4名、一級建築士14名、二級建築士13名]		
事業内容	○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 ○その他の事業 省エネルギー計算サービス、住宅ローン事業、BIM事業		

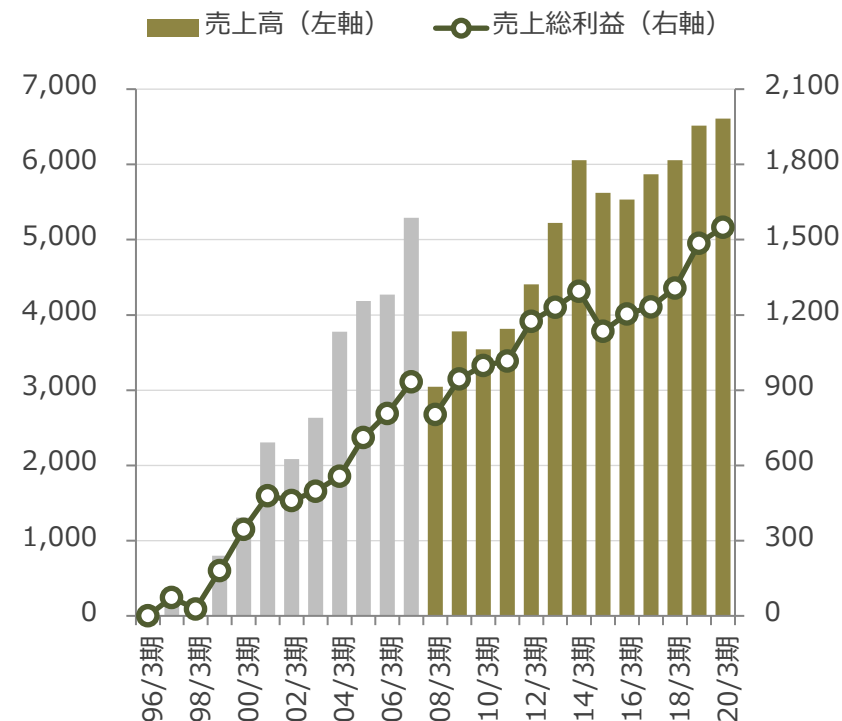
会社沿革

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
2012年	3月	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
2019年	3月	東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）に上場
2020年	2月	非住宅木造建築物の構造設計と生産設計をおこなうことを目的として、木構造デザイン（80%子会社）を設立

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

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。

課題 1 : 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	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



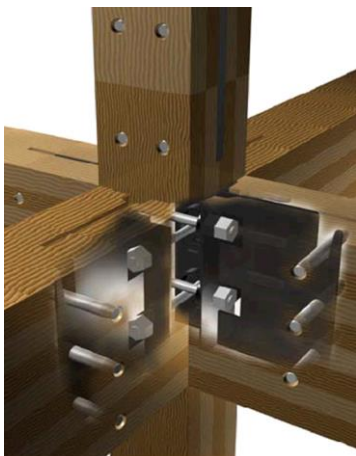
出所：新日本法規出版「確認申請MEMO」

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

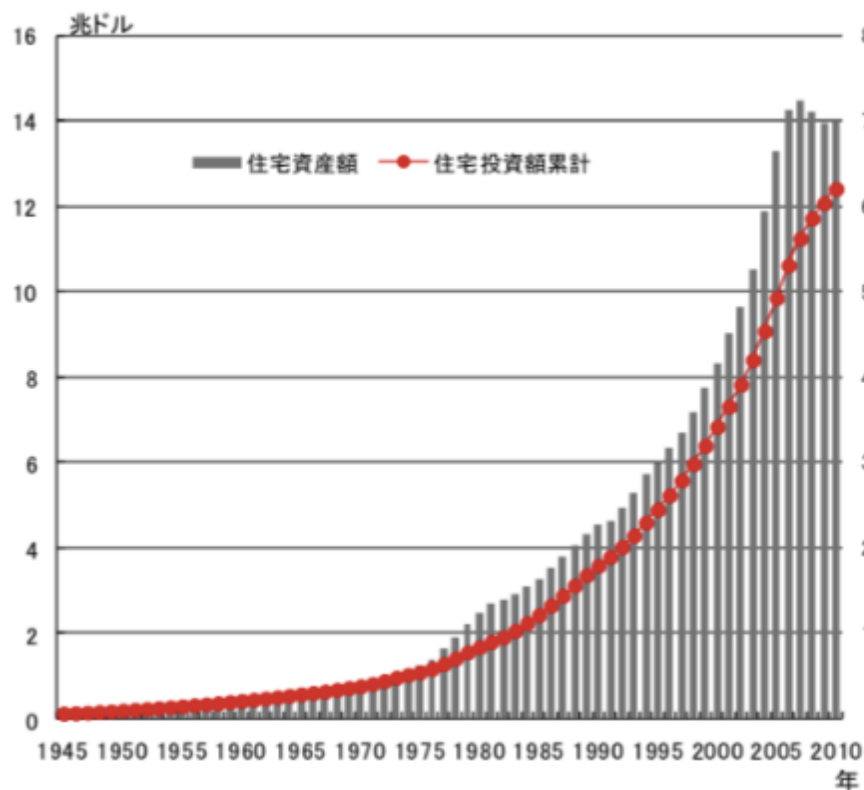
集成材とSE金物により
高い耐震性と大空間が実現すること

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

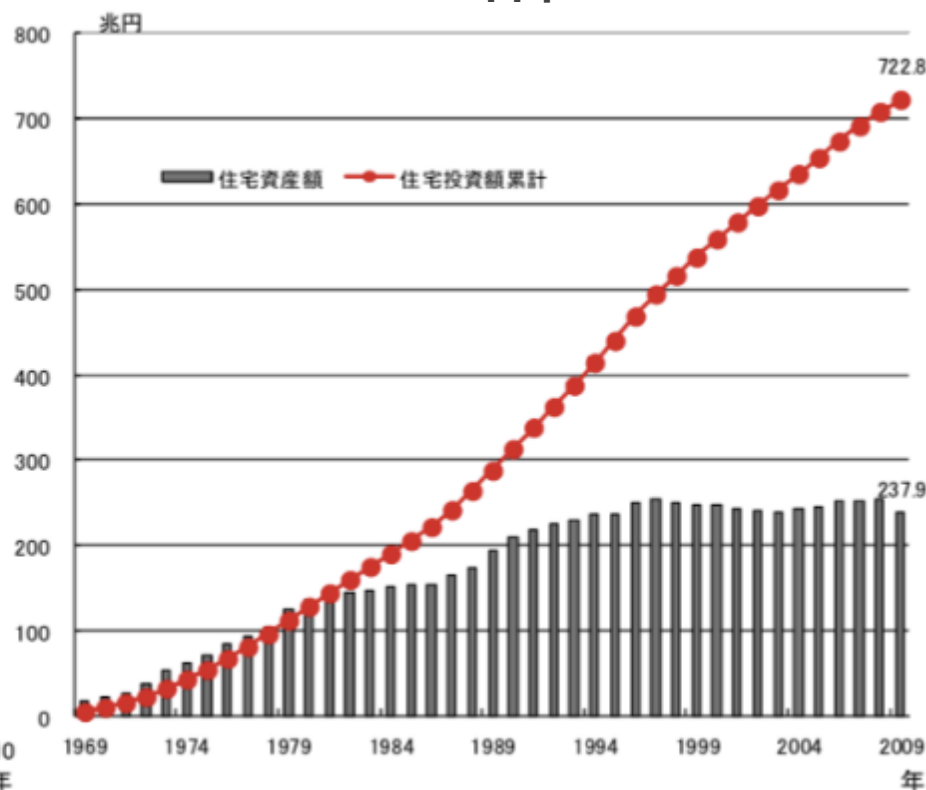
課題 2：日本の木造中古住宅は欧米に比べて再販価値が低い。

住宅投資累計額と住宅資産額

アメリカ



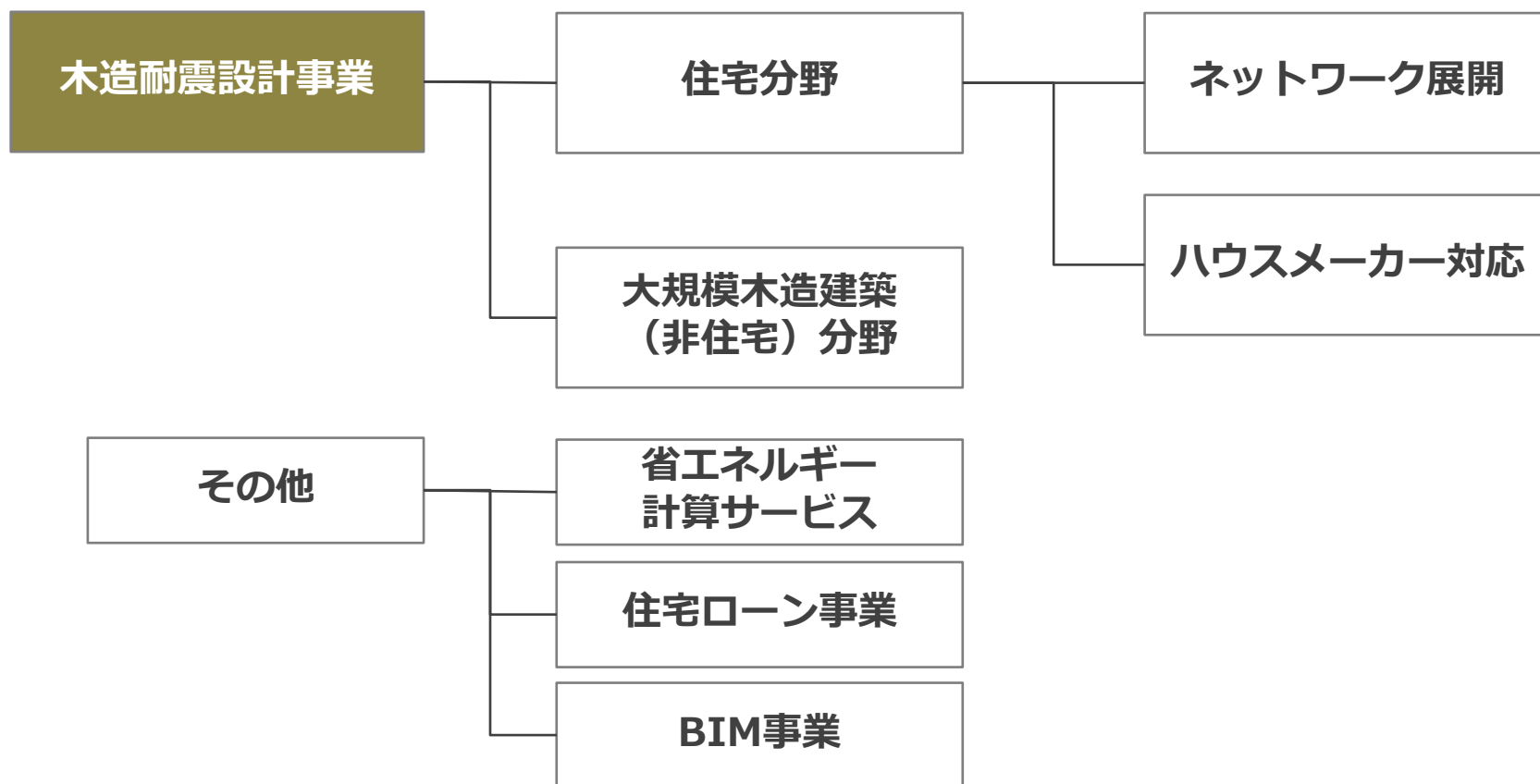
日本



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」

主たる事業として「木造耐震設計事業」を展開

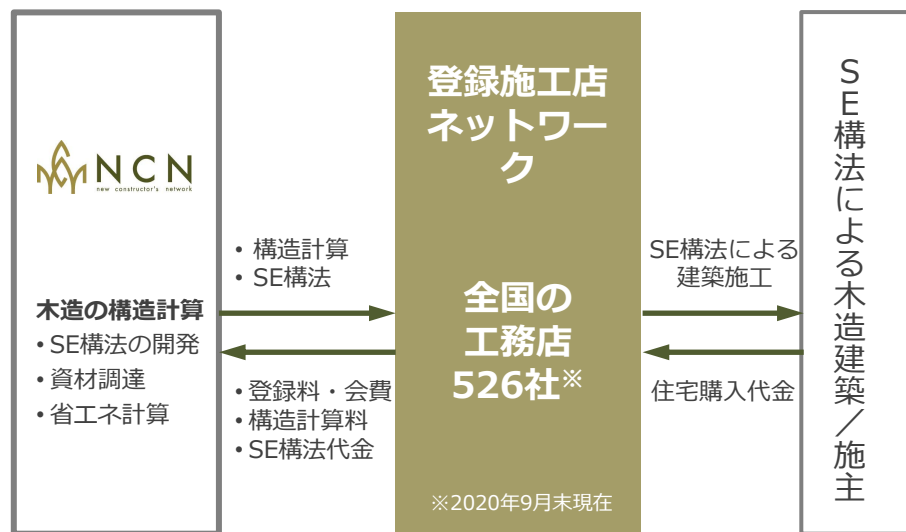
木造耐震設計事業は、「住宅分野」と「大規模木造建築（非住宅）分野」に分類でき、さらに住宅分野は「ネットワーク展開」と「ハウスメーカー対応」の2つの路線で展開



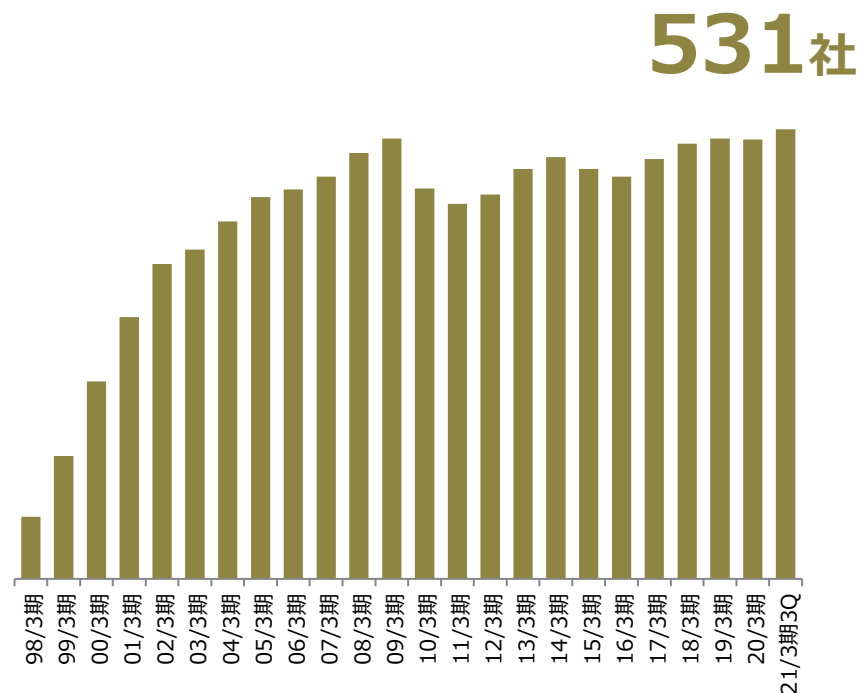
【事業の内容】 住宅分野

全国531社の登録施工店ネットワークを通じて「SE構法」を提供。

ビジネススキーム

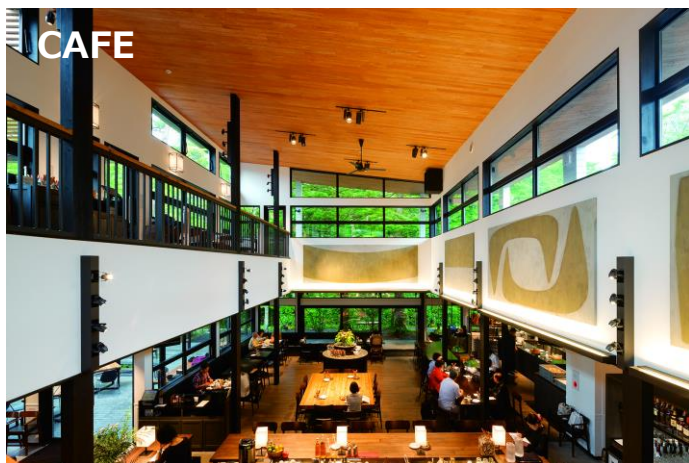


登録施工店数の推移（社）



【事業の内容】大規模木造建築（非住宅）分野

木造住宅で培ったノウハウを活かし様々な大規模木造建築にSE構法を提供



【事業の内容】 省エネルギー計算サービス

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、家全体の熱の通しやすさ（熱損失率）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1～4の4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係数を用いて、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）					あなたの家の外皮平均熱貫流率	※参考 あなたの家のQ値 (熱損失量を床面積で割ったもの)
等級1	等級2	等級3	等級4			
-	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）					あなたの家の冷房期平均日射熱取得率	※参考 あなたの家のμ値 (日射熱取得を床面積で割ったもの)
等級1	等級2	等級3	等級4			
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	
------------	--	--	--	--	-------	--



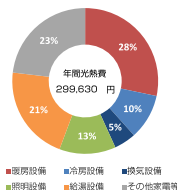
凡例
 ★★★★★ 等級5 低炭素建築物認定基準相当（平成24年告示基準）
 ★★★★★ 等級4 省エネルギー基準相当（平成25年告示基準）
 ★★★★★ 等級3 その他

- 8 -

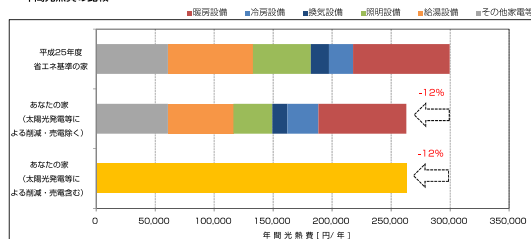
あなたの家の省エネルギー性能から、年間の光熱費が確認できます。

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	32,940 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、生活スケジュール等）のもと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確認ください。

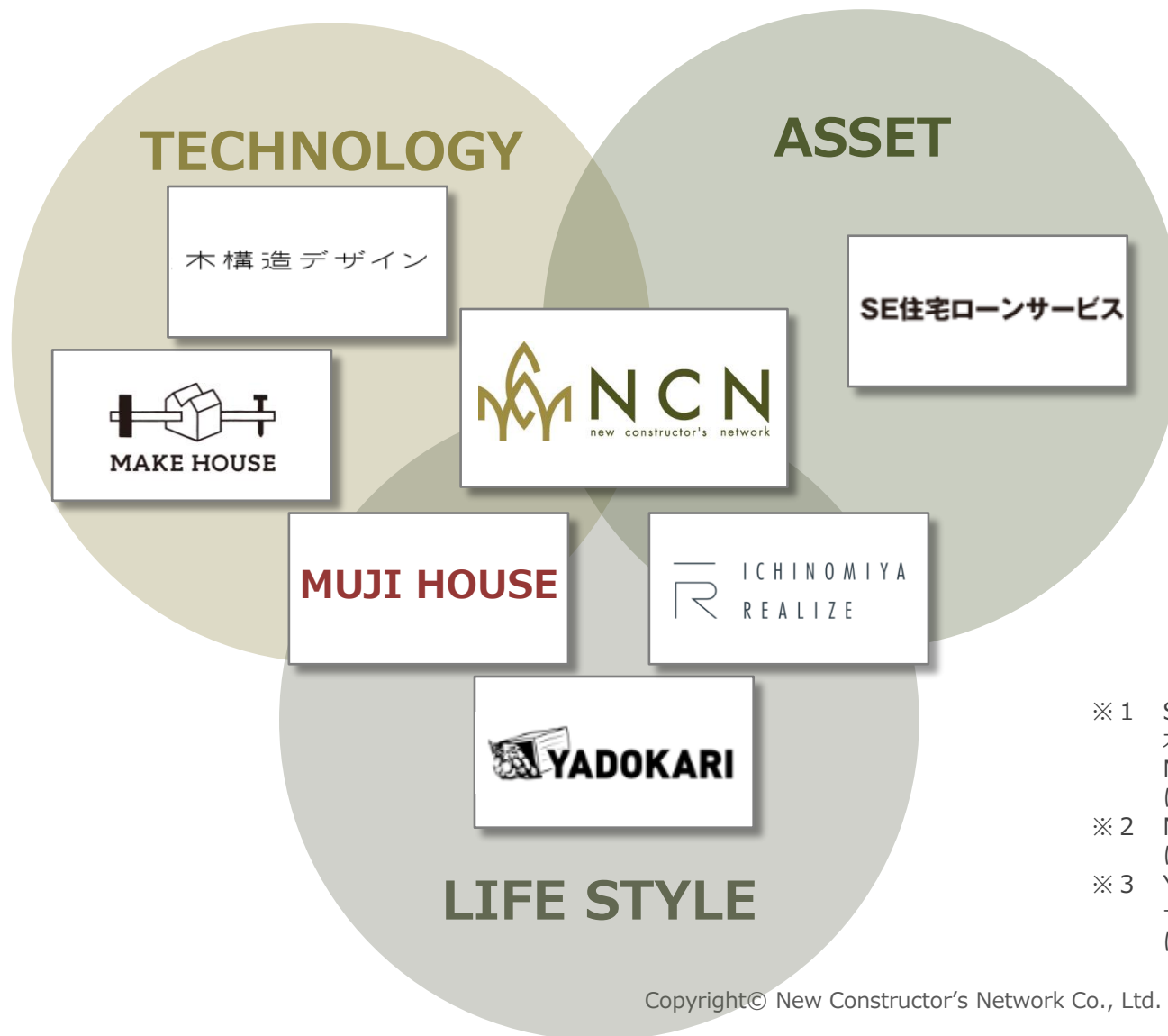
設備を設置しない場合および設置する設備の種類が決定していない場合においては、標準的な設備を設置したものとして計算を行っております。

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108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。

- 9 -

省エネ計算数
(2020年3月期実績)

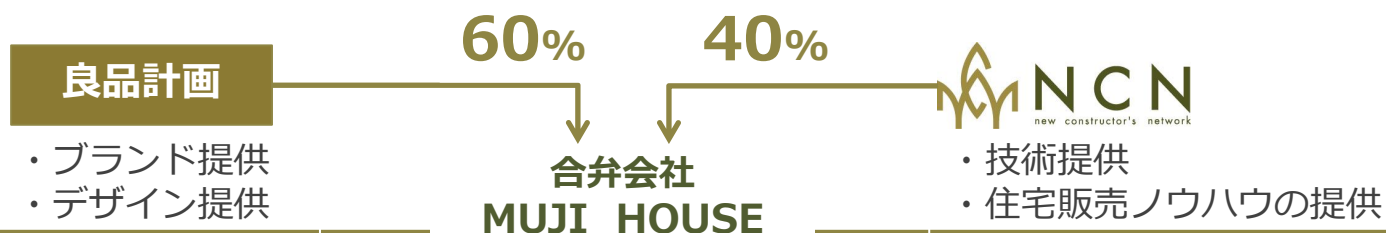
3,566棟



- ※ 1 SE住宅ローンサービス
木構造デザイン
MAKEHOUSE
は連結子会社
- ※ 2 MUJIHOUSE
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

MUJI HOUSE 「無印良品の家」

MUJI HOUSEは(株)良品計画との合併会社。「無印良品の家」を全国展開。



木の家



窓の家



陽の家

2. 2021年3月期第3四半期累計期間 業績ハイライト

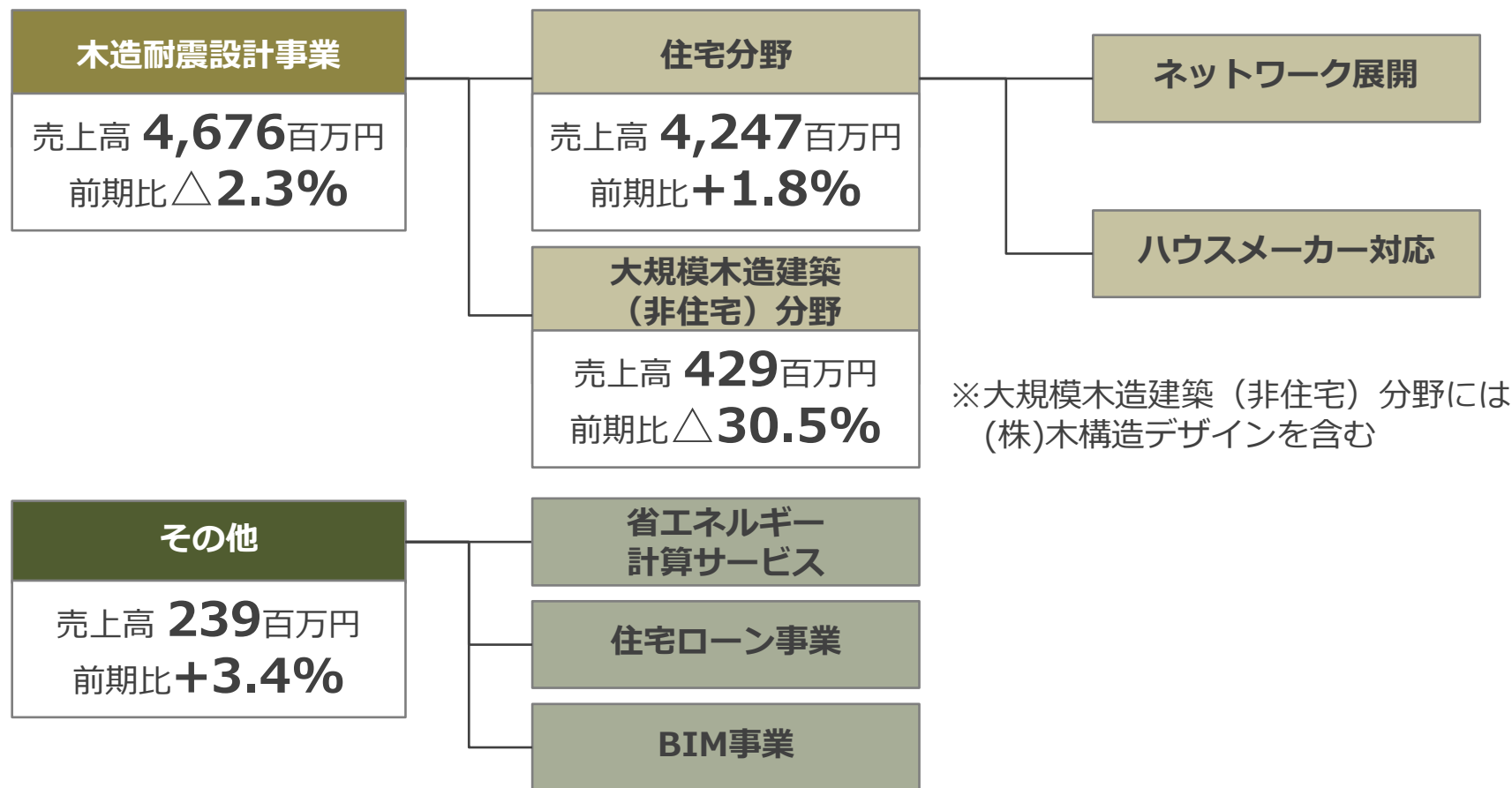
2021年3月期 第3四半期累計期間 業績

(百万円)	21/3期 3Q累計	20/3期 3Q累計	増減	増減率	21/3期 通期見通し	進捗率
売上高	4,916	5,020	△104	△2.1%	6,702	73.3%
売上総利益	1,198	1,167	+31	+2.7%	1,671	71.7%
営業利益	218	177	+40	+23.1%	259	84.2%
経常利益	246	174	+72	+41.4%	294	84.0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	172	115	+57	+49.4%	204	84.3%
1株当たり 当期純利益(円)※	53.57	35.87	+17.70	+49.3%	63.73	84.1%

※ 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、20/3期が3,203千株、21/3期が3,213千株となります。

セグメント別売上高

住宅分野は前年同期比微増となった一方、大規模木造建築（非住宅）分野は公共工事等の工期の遅れから△30.5%となった。



貸借対照表

- ネットキャッシュ約27億円（預り保証金控除後、有利子負債なし）
- 流動資産構成比率※86.2% ※流動資産構成比率＝流動資産÷総資産

(百万円)	資産の部		負債の部
現金及び預金	3,334	買掛金	1,428
売掛金	839	電子記録債務	892
有償支給未収入金	346	有償支給差額	29
その他	61	その他	355
流動資産合計	4,582	流動負債合計	2,705
有形固定資産	28	預り金保証金	608
無形固定資産	252	その他	66
投資その他の資産	450	固定負債合計	674
固定資産合計	731	資本金	390
		資本剰余金	263
		利益剰余金	1,256
		その他	23
		純資産合計	1,933
資産合計	5,314	負債純資産合計	5,314

3. 第3四半期（10月～12月）の状況

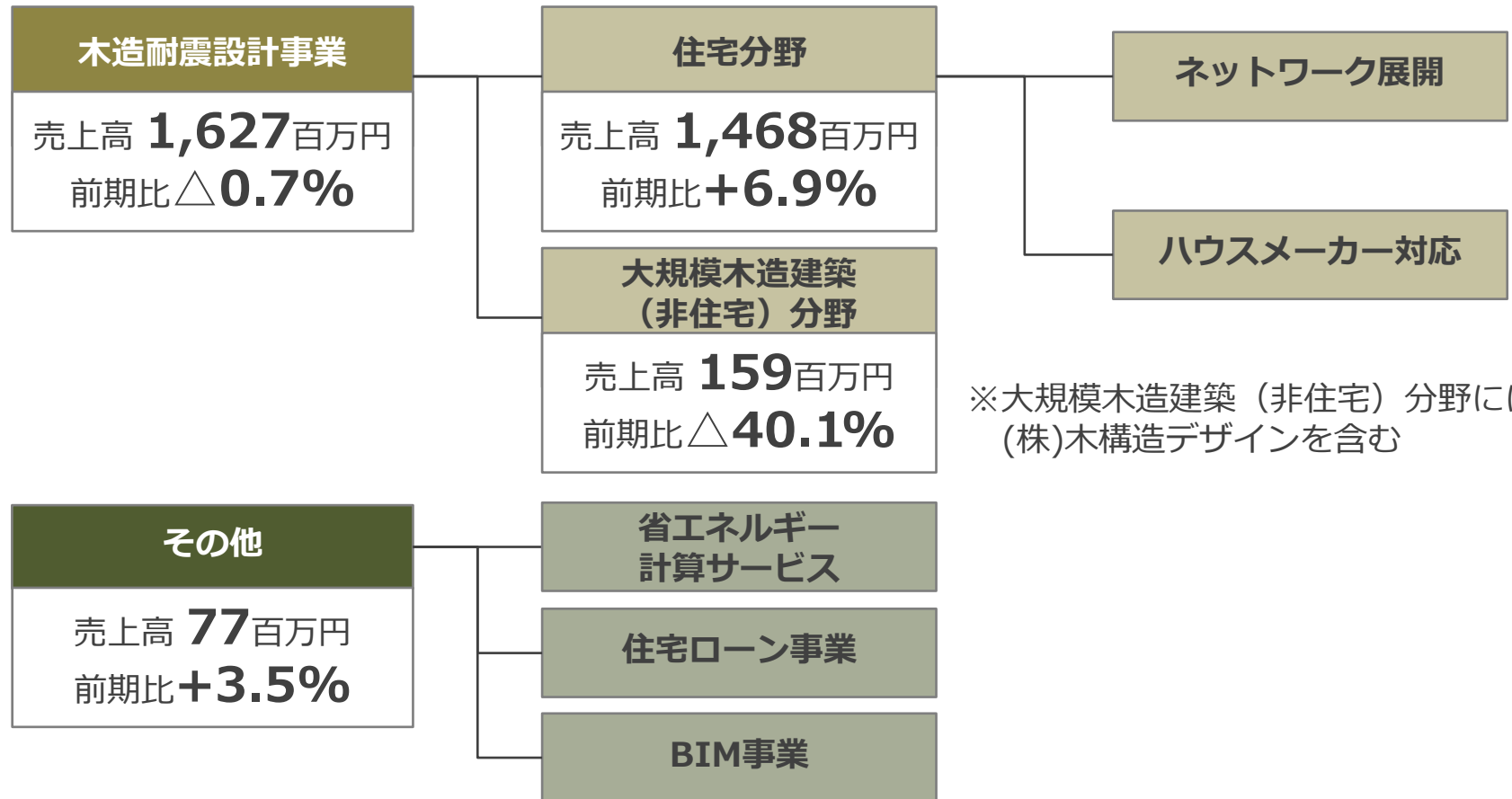
2021年3月期 第3四半期（10月-12月）業績

売上高は前年同期を若干下回ったものの、売上総利益以下の段階利益は前年同期を上回った。

(百万円)	21/3期 3Q	20/3期3Q	増減	増減率
売上高	1,705	1,713	△8	△0.5%
売上総利益	431	387	+43	+11.3%
営業利益	87	47	+39	+82.5%
経常利益	96	29	+66	+221.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	67	18	+49	+268.2%

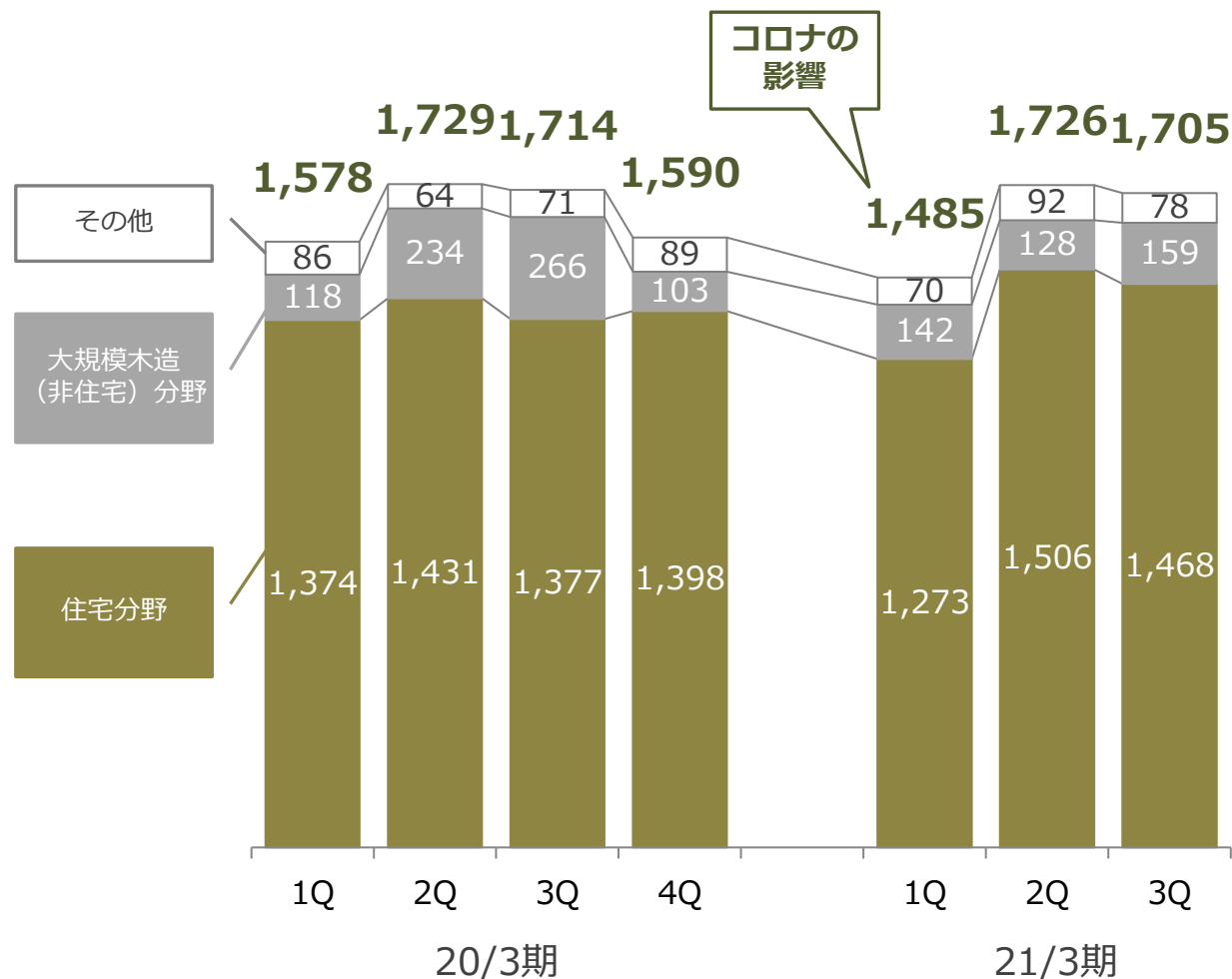
セグメント別売上高 第3四半期（10月-12月）

住宅分野は前期を6.9%上回ったものの、
大規模木造建築（非住宅）分野は△40.1%となり前期を大きく下回った。



セグメント別売上高の四半期推移

セグメント別売上高の四半期推移（百万円）

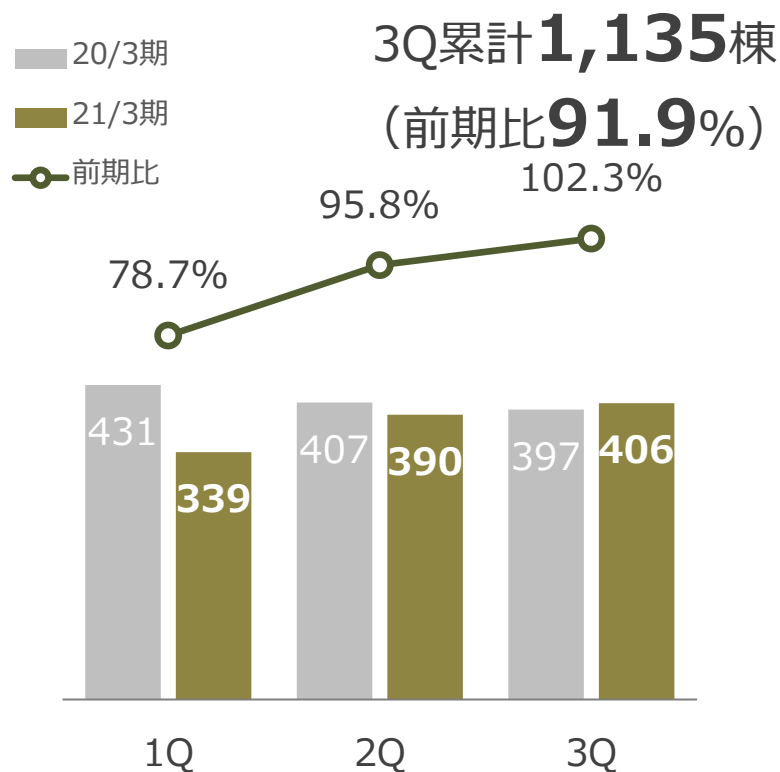


第3四半期までの状況

1Q	新型コロナウイルスの影響により、住宅分野の売上高が大きく減少
2Q	- 連結売上高は、第2四半期以降回復し、前年並みで推移している。 - 特に住宅分野の売上高は前年を上回って推移している。
3Q	一方、大規模木造分野は着工延期等の影響により前期を大きく下回っており、連結売上高を押し下げる要因となった。

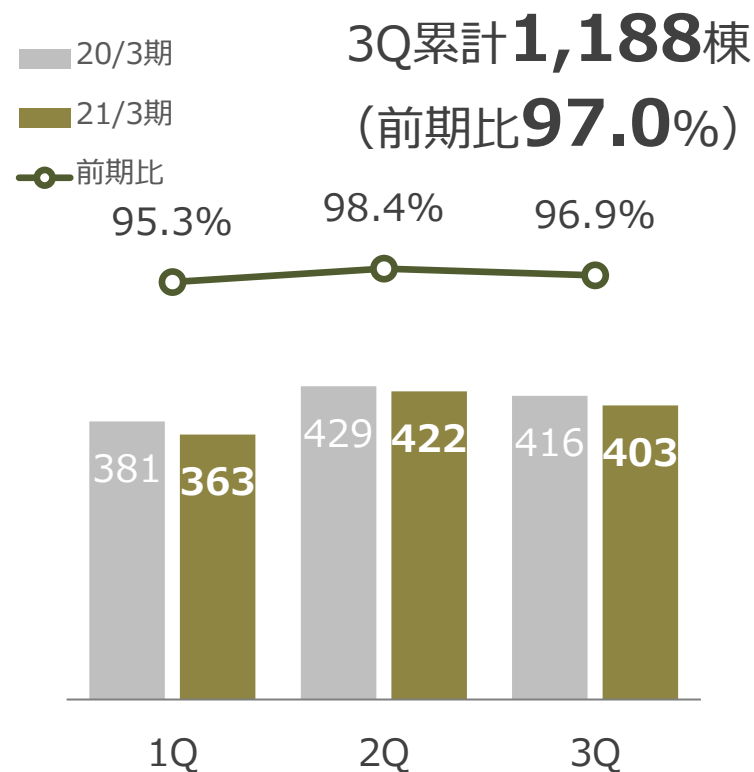
出荷棟数の四半期推移

構造計算出荷数（棟）



構造計算出荷数は、第3四半期で前年を上回る出荷数まで回復したが、3Q累計では前期比91.9%にとどまる。

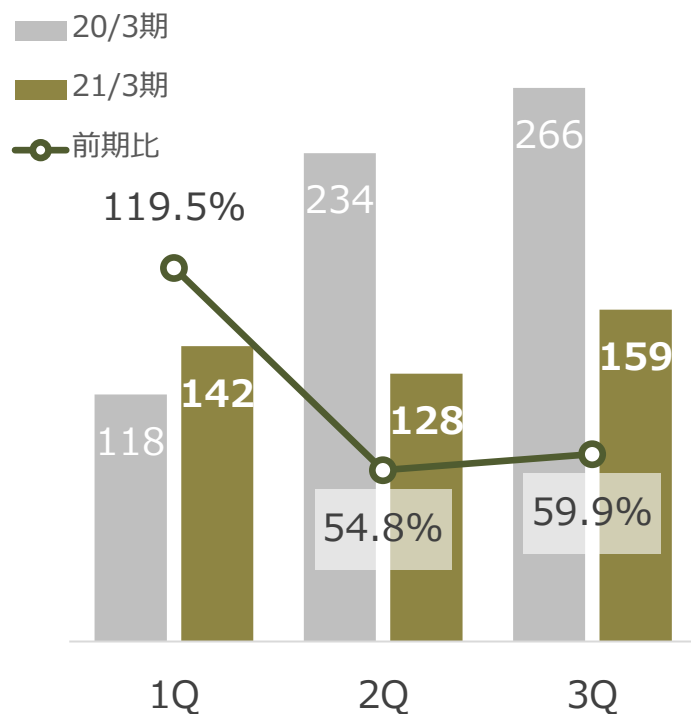
SE構法出荷数（棟）



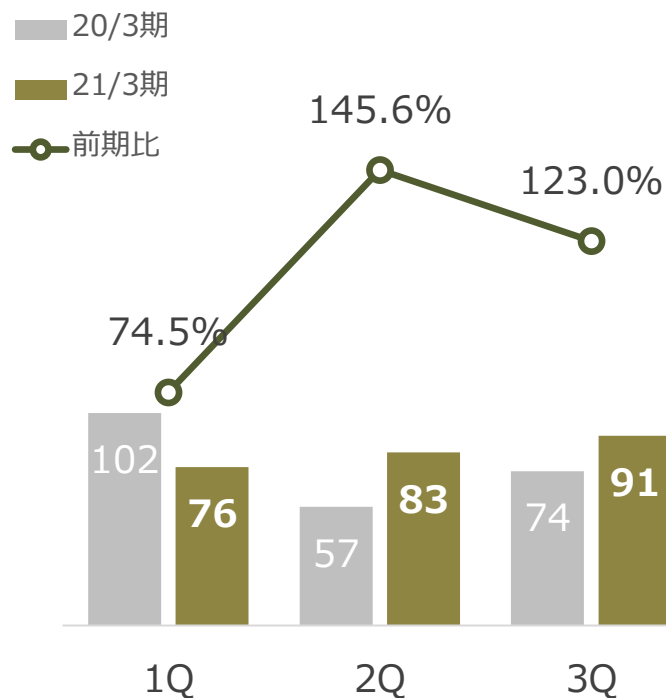
SE構法出荷数は前期を下回って推移しており、3Q累計で前期比97.0%となった。

大規模木造（非住宅）分野におけるコロナの影響

売上高の四半期推移（百万円）



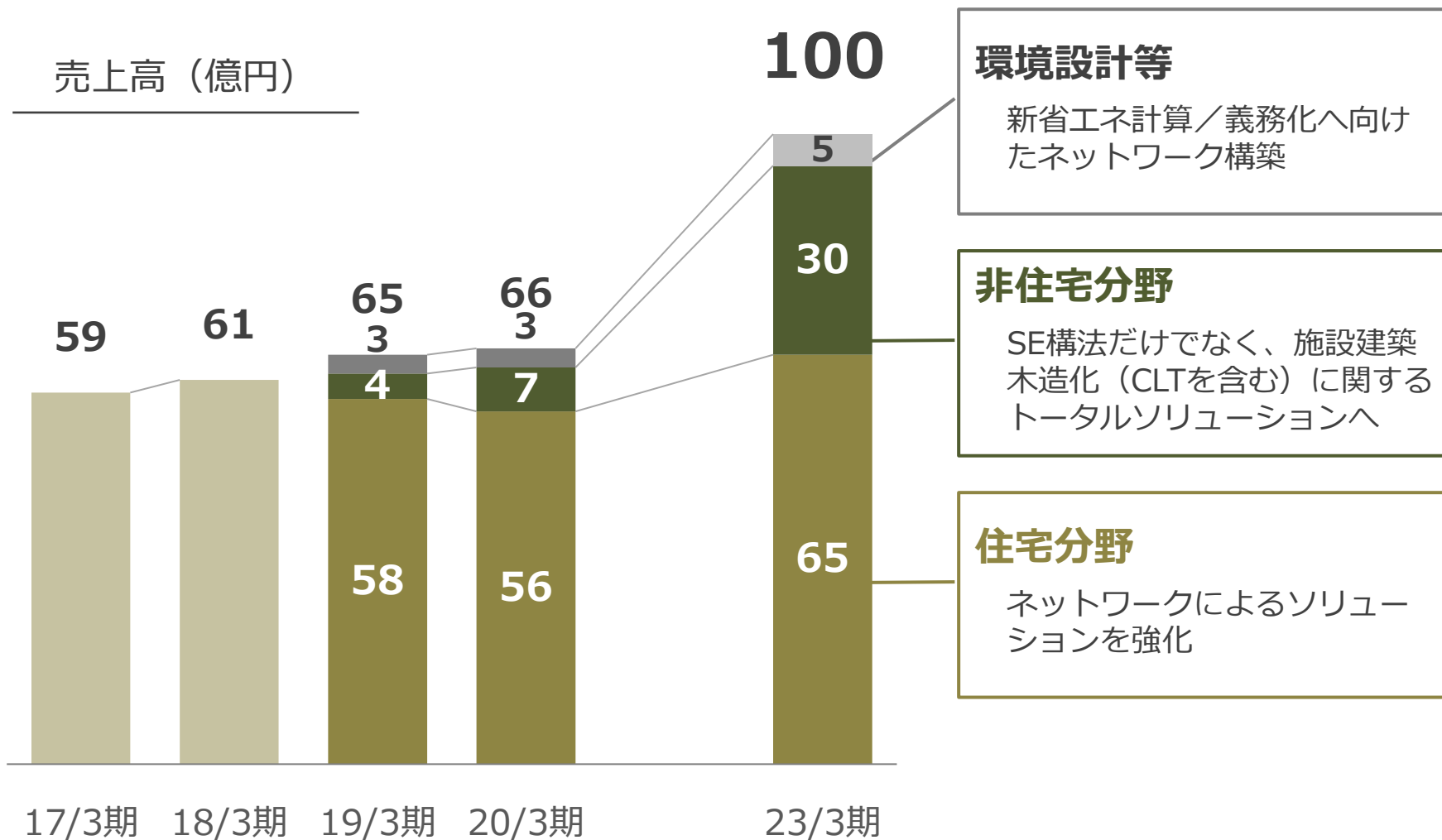
受付数四半期推移（件）



売上高は、着工延期等により2Q、3Qが前期を大きく下回っているが、構造計算の先行指数である受付数は2Q以降前期を上回って推移している。

4. 成長戦略と第4四半期以降の課題

中期計画（売上高）



短期 (住宅分野)

- DXの推進
 - ✓ デジタル住宅展示場の展開
 - ✓ 住宅性能シミュレーションのサービス
拡充
 - ✓ BIMの活用

中期 (大規模木造)

- 公共建築・施設建築の木造化

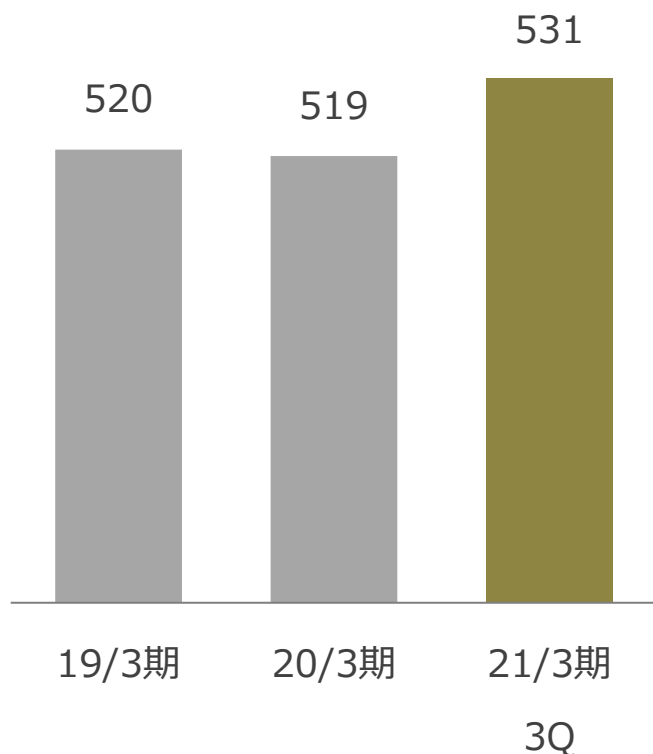
長期 (ライフスタイル)

- ライフスタイル領域への取り組み
 - ✓ MUJI HOUSE 平屋の新商品「陽の家」
 - ✓ 一宮リアライズでの展開
 - ✓ YADOKARIへの出資

住宅分野での営業活動の活性化

- 新規登録活動の強化により、登録施工店は531社まで増加（3Q末時点）。
- 登録施工店向けの勉強会はオンライン開催（ウェビナー形式）とすることで、開催頻度を増やすとともに、1回あたりの参加者数も大幅に増加。

登録施工店数（社）



登録店勉強会

〔開催頻度〕 年間**2**回 → 年間**6**回

〔1回あたり出席者数〕 前期比**225**%

オフィスのレイアウトを変更し、テレワークブースの増設等により、オンライン商談など営業活動のDX促進



新設された補助金のサポート

- 住宅業界における政府の支援策として、住宅需要を喚起させるための補助金が創設されている。
- 補助金の対象は、「長期優良住宅」などの高い省エネ性能を有する住宅となっており、当社の事業を後押しする政策となっている。

グリーン住宅ポイント制度

一定の省エネ性能を有する住宅の新築やリフォーム等に対して、商品や追加工事と交換できるポイントが発行される制度

長期優良住宅の場合
最大で100万Pt※

※特例の場合

地域型住宅グリーン化事業

国土交通省の採択を受けた住宅供給グループ（例えば工務店5社以上のグループ）が建てる省エネルギー性能や耐久性能に優れた木造住宅を対象に補助金が交付される制度

どちらも
長期優良住宅 + 省エネ基準

省エネ性能の説明義務化への対応

- 住宅の省エネ性能については、2021年4月から説明義務化となる。
- 当社は、省エネルギーレポートによる省エネ性能の見える化を実現し、説明義務化に対応。

省エネルギーレポート（サンプル）

〇〇 様邸 省エネルギーレポート (6地域 東京都港区)

サンプル
〇〇工務店

あなたの家の外観

北側 東側 南側 西側

省エネルギー基準

地域区分	基準値	あなたの家	あなたの家のコメント (基準値との比較)
(代表的な都市)	東京	-	適否
UA値	0.87	0.6	適否 基準値より31% 住宅の熱損失が少ないです
ηAC値	2.8	1.7	適否 基準値より39% 夏の日射取得が少ないです
ηAH値	-	2.9	基準値無し -
BE値	1	0.75	適否 基準値より25% エネルギー性能が高いです

取得可能な省エネ制度

省エネ制度	取得条件	取得可否
長期優良住宅認定制度		
地域の特典 割引	断熱等性能等級4 ※1※2	○
住宅ローン 控除額拡充	断熱等性能等級4 かつ 一次エネルギー消費量 等級5 ※3	○
固定資産税 減額期間延長		
登録免許税 税率引下		
低炭素建築物認定		
住宅ローン 控除額拡充	断熱等性能等級4 かつ 一次エネルギー消費量 等級5 ※3	○
登録免許税 税率引下		
フラット35S 金利Aプラン	一次エネルギー消費量 等級5	○
金利▲0.25% 10年優		
フラット35S 金利Bプラン	断熱等性能等級4 又は 一次エネルギー消費量 等級4	○
金利▲0.25% 5年優		

※1 長期優良住宅の認定基準4項目の内、「省エネルギー性に関する基準」についての満足を要する。
 ※2 地域区分ごとに定められる。UA値およびηAC値の基準値を満たしていることを要する。
 ※3 一次エネルギー消費量 等級5：BE値0.8以下、一次エネルギー消費量 等級4：BE値1.0以下を要する。
 ※4 2020.12.1時点の金利。

あなたの家の内観

1F 2F

あなたの家の断熱仕様

断熱部位	断熱工法	断熱仕様
天井	充填断熱	住宅用グラスウール16K 105mm
外壁	充填断熱	住宅用グラスウール16K 105mm
床	充填断熱	住宅用グラスウール32K 80mm
窓	サッシ	木製又は樹脂製 Low-E三層ガラス（日射遮蔽型）

あなたの家の設備仕様

設置部位	設備仕様
風呂用	LDK
換気	高効率エアコン
給湯	壁付換気扇
照明	LED

省エネ基準の各指標の解説

① UA値
 ・ 熱貫流率の平均値。数値が小さいほど「断熱仕様が平均的に良い」と見え、冬に外気から逃げていく熱（熱損失）が少ない。
 ・ 外壁、天井又は屋根、1階床の断熱材の性能や窓の性能、建物形状により、UA値が定まる。

② ηAC値
 ・ 夏の日射熱取得率の平均値。数値が小さいほど「日射遮蔽性能が高い」と見え、夏に外から入ってくる熱（日射熱取得）が少ない。
 ・ 「夏の涼しさ」を決める数値で、「床（基礎）以外の断熱仕様が良い」「窓に日射けの工夫がある」という建物ほど小さくなる。

③ ηAH値
 ・ 冬の日射熱取得率の平均値。数値が大きいほど「日射取得性能が高い」と見え、冬に外から入ってくる熱（日射熱取得）が多い。
 ・ 「冬の暖かさ」を決める数値で、「南面に窓が多い」「窓の日射取得性能が高い」という建物ほど大きくなる。

④ BE値
 ・ 設計一次エネルギー消費量、基準一次エネルギー消費量にて計算され、数値が小さいほど「省エネルギー性能が高い建物」となる。
 ・ 数値を小さくするには、「建物の外気性能を良くする」「暖房器具の転換を小さくする（特にLDKに壁がある空間を小さくする）」
 「省エネ設備を入れる」「給湯器を高効率給湯とする」「照明をLEDとする」などといった工夫が必要。
 ※設計一次エネルギー消費量：建物の一次エネルギー消費量、基準一次エネルギー消費量、地域や大きさなどによって定められた数値

※今回の計算結果は、確定時の図面に基づくものではありません。
 Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved.

2021年
4月

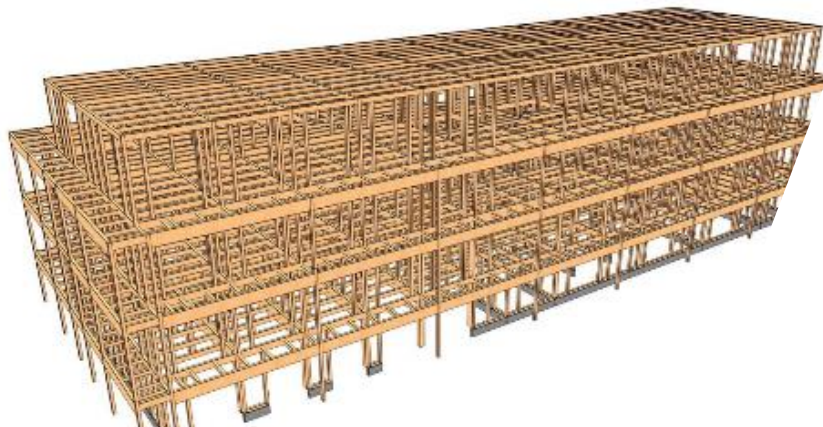
戸建住宅における
省エネ性能の説明義務化

[大規模木造分野] 木造非住宅分野における成長戦略



WOLF3の
活用

4階建ての検討



CLT工法+
SE構法の設計



[大規模木造分野] 日本における木造建築の普及と市場

2010年の法律施行により、公共建築物の木造化を国が推進している。

公共建築物等における
木材の利用の促進に関する法律（2010年施行）

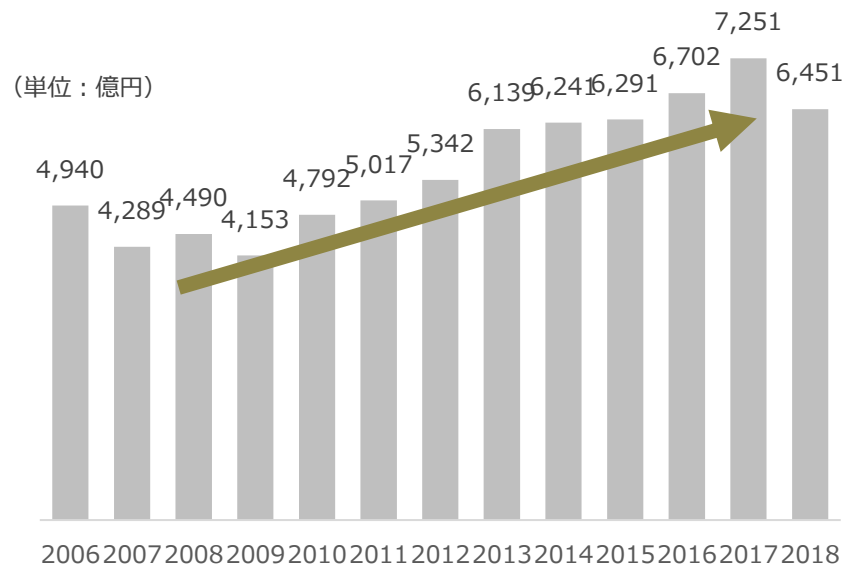
随所に木材を利用する新国立競技場



出典：JAPAN SPORT COUNCIL

非住宅木造市場規模の推移（金額ベース）

非住宅木造市場は約6,500億円



出典：国土交通省 建築着工統計

- 非住宅木造分野の構造設計事業の展開に向けて、木造プレカットCAD開発トップシェアのネットイーグル(株)との合併会社「(株)木構造デザイン」を設立
- SE構法以外の非住宅木造建築の構造計算を事業化

会社概要



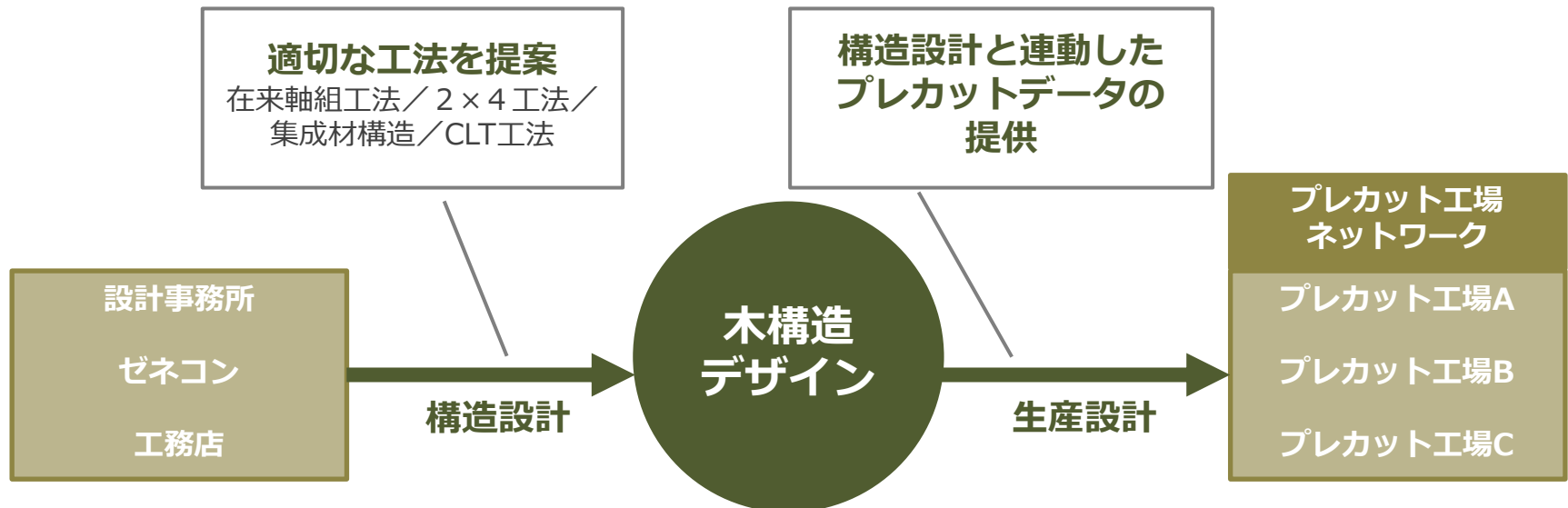
会社名	株式会社木構造デザイン
設立年月日	2020年2月10日
資本金	100,000千円
代表者	代表取締役 福田 浩史
所在地	東京都港区港南1-7-18 A-place品川東
事業内容	非住宅木造建築物の構造設計（300㎡以上） 生産用CADデータ、加工図作成 木構造BIMデータの作成

[大規模木造分野] 木造非住宅分野の課題

公共建築物の木造化が伸び悩む理由は、

課題①：木造の構造計算者が不在

課題②：大規模木造の加工ノウハウが不足



[大規模木造分野]

プレカット工場ネットワークを開始（2020年）



- ・プレカット工場ネットワークは、3年後に100社の加入を目指す。
- ・現在までに加入した14社の加工実績は、全国の年間加工実績の13%以上。

入会プレカット工場と加工実績

エリア	ネットワーク工場
東北	ティンバラム
	けせんプレカット
関東	ハイビック
	タツミ
	ランバーテック
	三井ホームコンポーネント
中部	セブン工業
	山西
関西	岡本銘木店
中国	銘建工業
	院庄林業
九州	ワイテック
	原田木材
	ランバー宮崎



年間加工実績※1
合計 **171** 万坪

全国の加工実績に占める割合※2

13 %以上

※1 各社の加工実績は当社調べ

※2 全国の年間加工実績（約1,300万坪）は、
新設住宅着工数に住宅1棟あたりの平均
坪数を乗じて当社で算出

【関係会社の状況】

MUJI HOUSE「陽の家」

- 2020年12月3日にオープンした東京有明家センターにおいて、「陽の家」の実物大モデルハウスを公開。
- 「陽の家」が貸別荘として那須ハイランドにオープン（2020年12月中旬）。

東京有明家センター内モデルハウス



那須ハイランド内の「陽の家」



【関係会社の状況】 一宮リアライズ／フォレストリビング

千葉県いすみ市にオープンしたグランピング施設「いすみフォレストリビング」に、SE構法による9棟のアウトドアウッドデッキを提供し、地方創生に貢献。住宅以外のニーズを発掘。



Stay Home at 耐震住宅

日本の
家を
耐震に
100%

(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。また、今後の新型コロナウイルス感染症の収束時期やその影響の範囲等は大きく変動する可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす事象が生じた場合には速やかに公表いたします。

(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。