

2025年3月期第2四半期 決算説明資料

2024年11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**

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。



日本の木造住宅の課題①

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

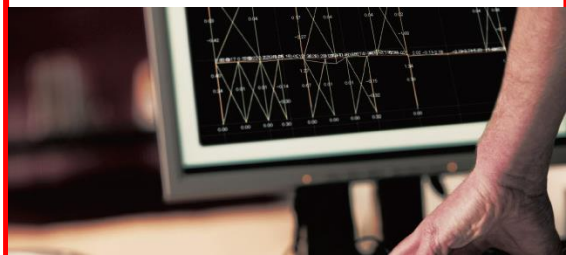


**木造住宅の約90%が
構造計算の義務がない**

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



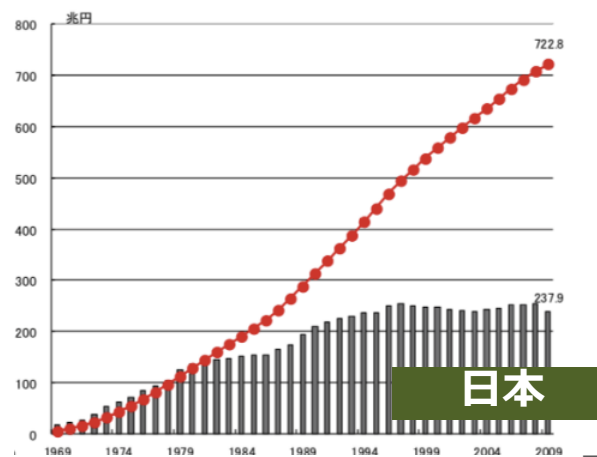
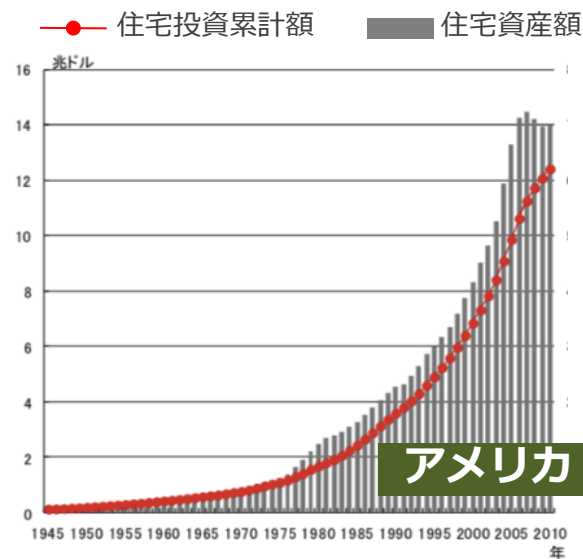
理由

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



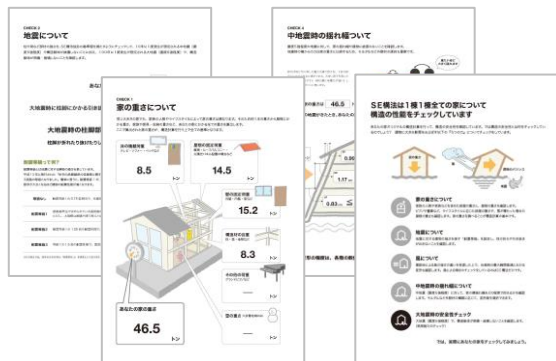
施工履歴、構造計算書、省エネ計算書の
作成・保管をおこなう会社が必要

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」

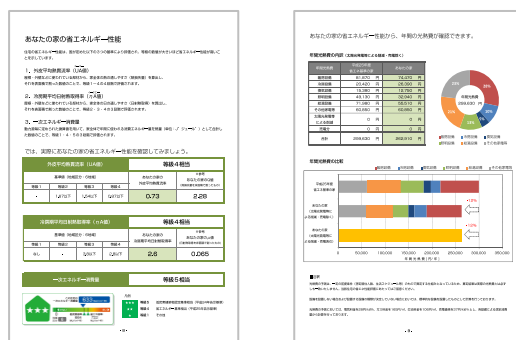
構造計算書



性能保証書



省エネ計算書



木造住宅のBIM化



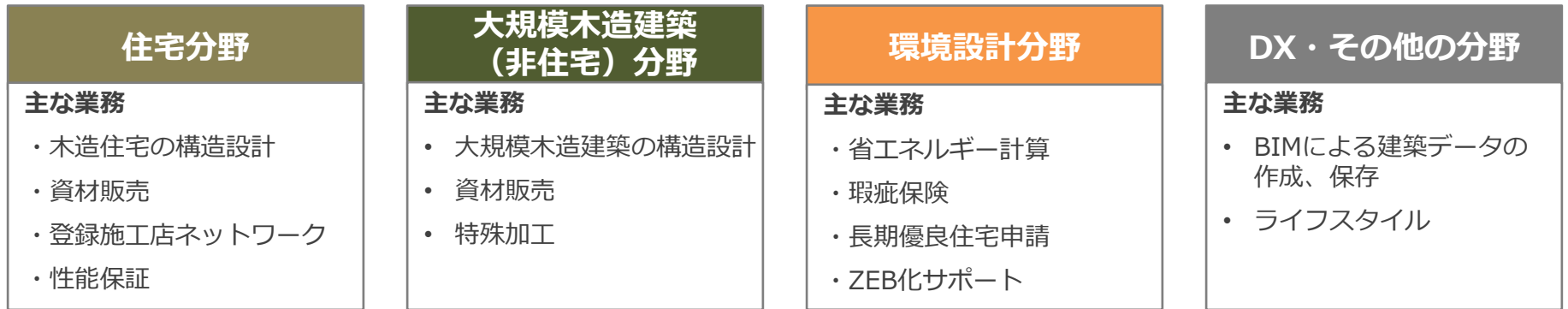
※ BIM

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

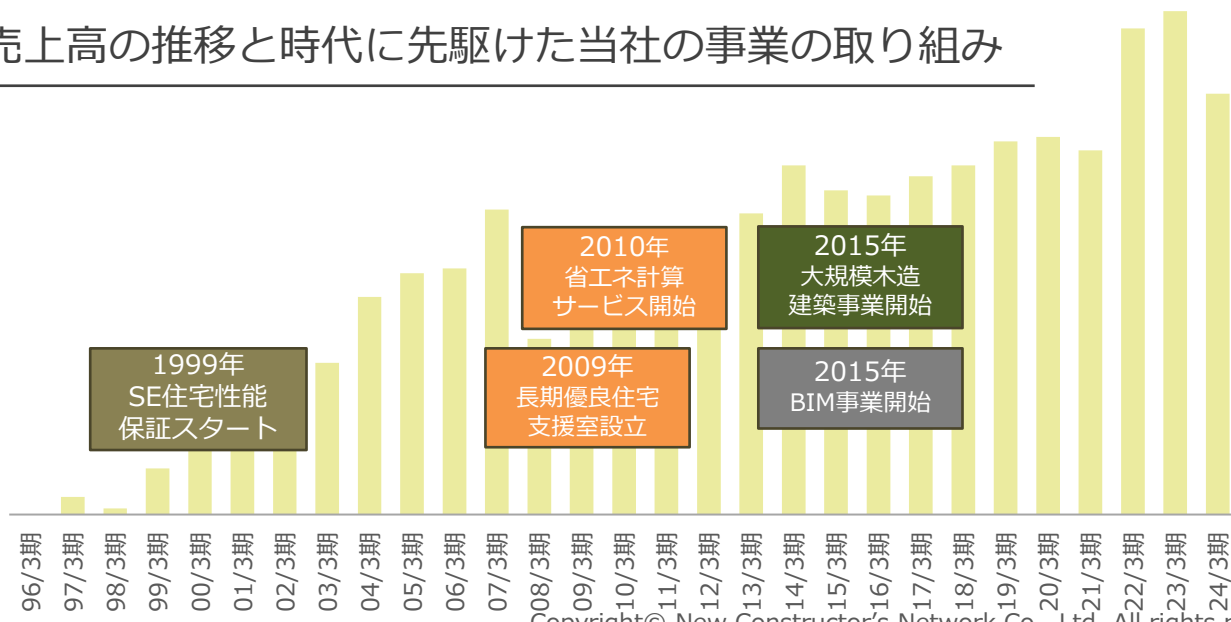
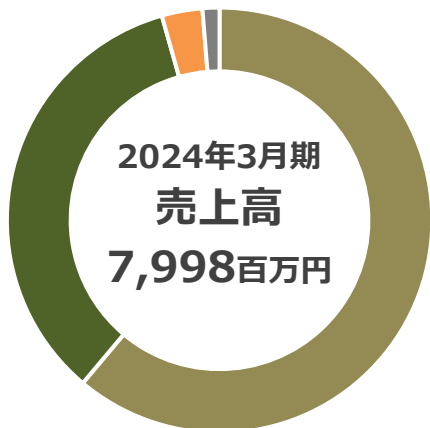
木造の課題を仕組みで解決する会社

時代のニーズとともに成長する4つのセグメント

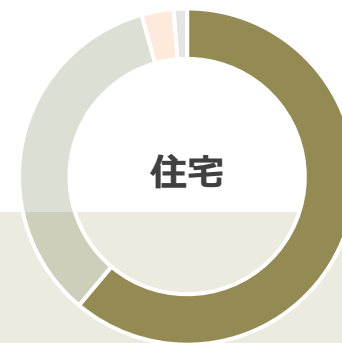


売上高の推移と時代に先駆けた当社の事業の取り組み

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。

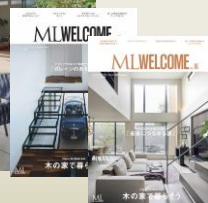
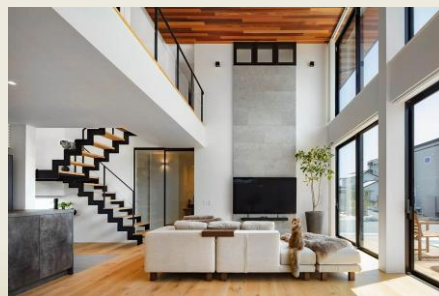


重量木骨の家

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。

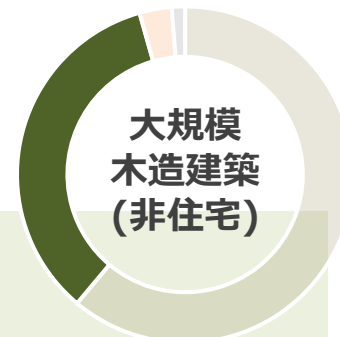
※プレミアムパートナー
SE構法の開発供給元の当社と連携し資産価値の高い家の普及を目指す提案力と技術力を併せ持つ工務店・住宅会社のネットワークのこと



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。



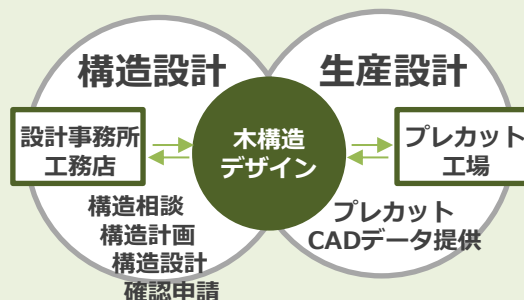
ベーカリー&レストラン 沢村 旧軽井沢



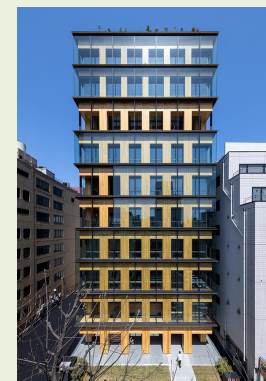
嘉手納バプテスト教会 大湾東チャペル

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

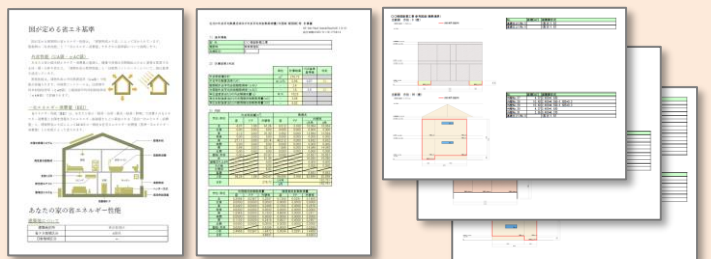


豊田市博物館

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



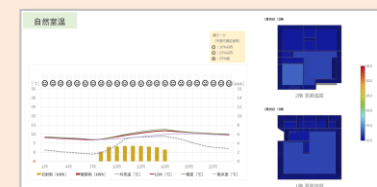
省エネ計算 (集合・戸建・非住宅)



ZEH水準リノベーション (マンションリノベーション)



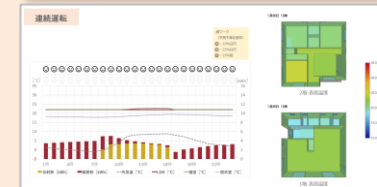
室温・燃費 シミュレーション



ZEB化と補助金支援 (施設建築)

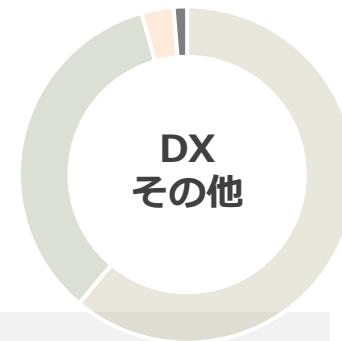


評価書申請サポート (BELS/性能評価)



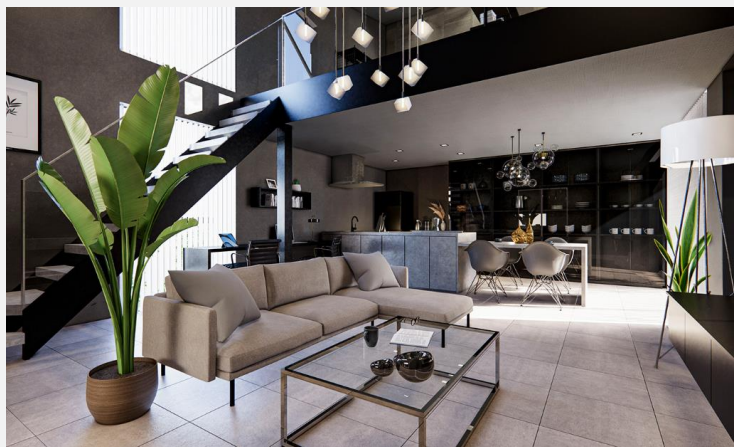
平均気温 [°C]	年間合計		
熱負荷 [kWh]	暖房 5,944 kWh/年	10,259 kWh/年	64 kWh/m ² /年
一次エネルギー消費量 [MJ]	暖房 13,038 MJ/年	22,415 MJ/年	140 MJ/m ² /年
燃費 [円]	暖房 36,067 円/年	62,010 円/年	386 円/m ² /年
	冷房 25,942 円/年		

- 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。

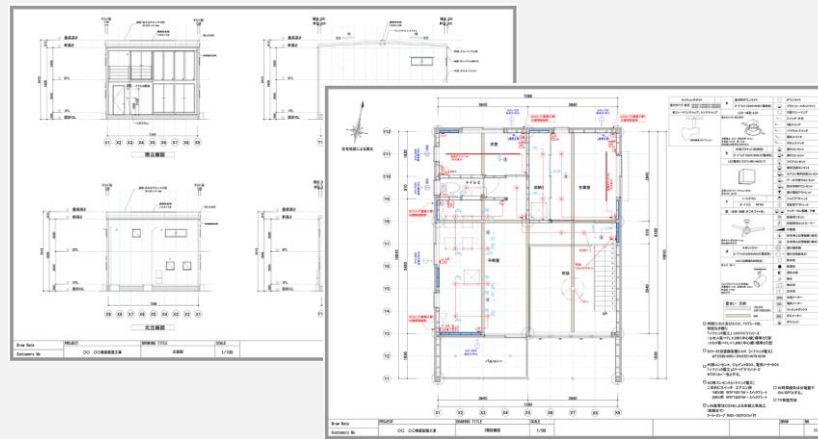


2025年から建築確認におけるBIM図面審査の開始されるため、BIMモデルと連携した、構造計算・省エネ計算・確認申請図書作成がいよいよ必須となる。

高画質建築空間
シミュレーションサービス (MAKE ViZ)



BIMによる確認申請対応設計図書・
実施設計図書作成サービス (MAKE DoC)



他に類を見ない木造建築プラットフォーム



↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑

全国の工務店 615社・ハウスメーカー各社

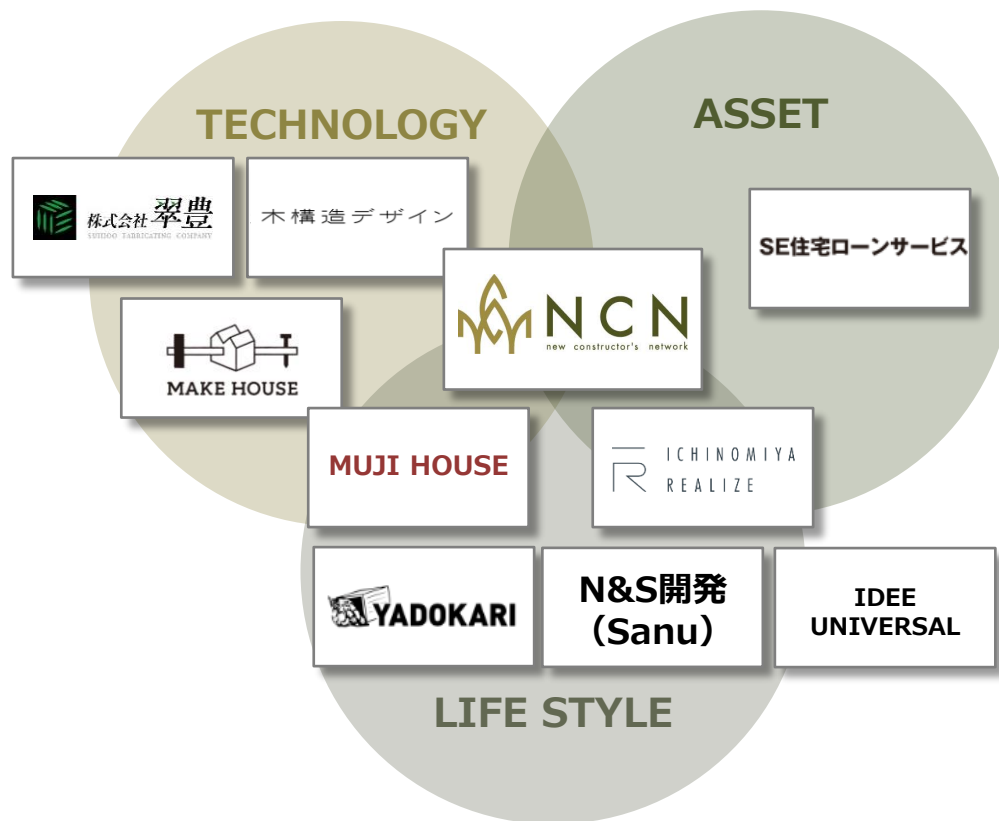


**NCNグループは木造建築業界にこれまで
なかった“仕組み”を生み出しています。**

SE構法登録施工店 615社

(2024年9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

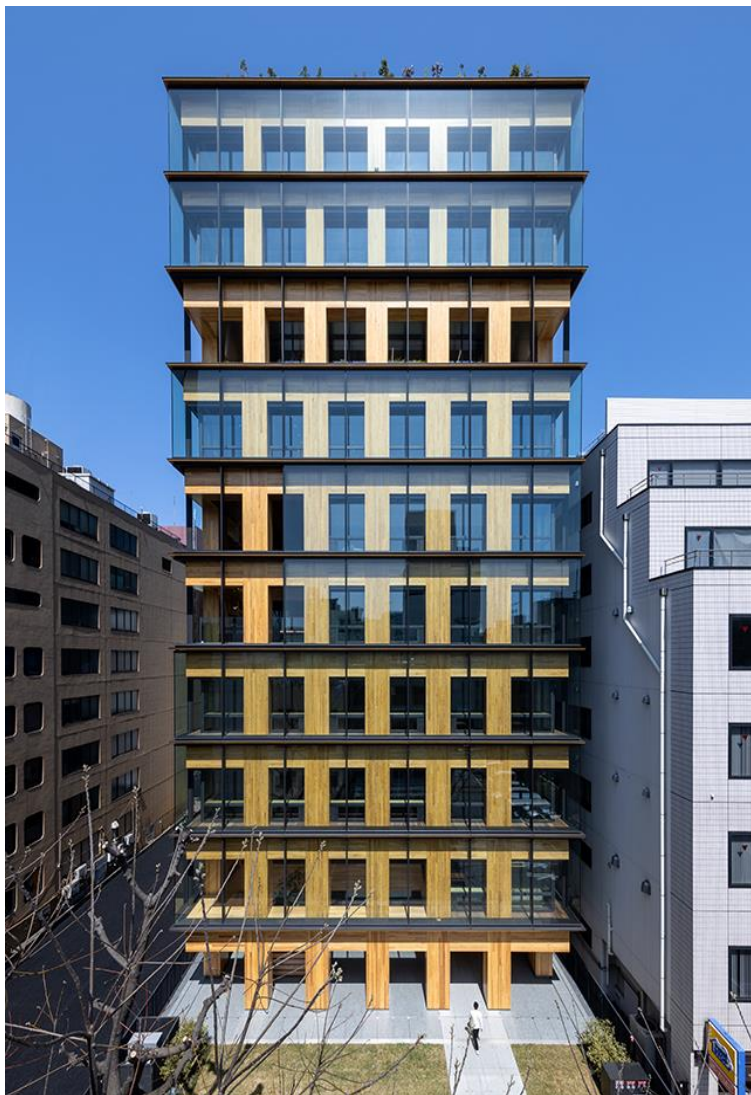


団地リノベーションプロジェクト

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)

N&S NCN
new constructor's network



SANU Apartment



2. 連結業績ハイライト

2025年3月期上期 連結業績

- 25/3期上期は売上高が3,851百万円（前年同期比△8.7%）となったものの、営業利益は88百万円となり前年同期比+281.5%と大幅に増加。当期純利益が黒字化。

(百万円)	25/3期 上期	24/3期 上期	増減
売上高	3,851	4,220	△ 368
営業利益	88	23	+65
営業外損益	30	△ 14	+45
経常利益	118	8	+110
特別損益	0	2	△ 2
税引前当期純利益	119	11	+108
法人税等	35	24	+10
非支配株主持分	15	△ 9	+25
親会社株主に帰属する 当期純利益	68	△ 4	+72

子会社・関連会社

- 子会社の黒字化
- DX分野の大幅増

住宅分野（SE構法）

- 構造計算受注の回復
- 新規登録社数の増加

大規模木造建築（非住宅）分野

- 万博案件（パビリオン）のキャンセル
- 前年同期に比べ下期に大型案件が集中している

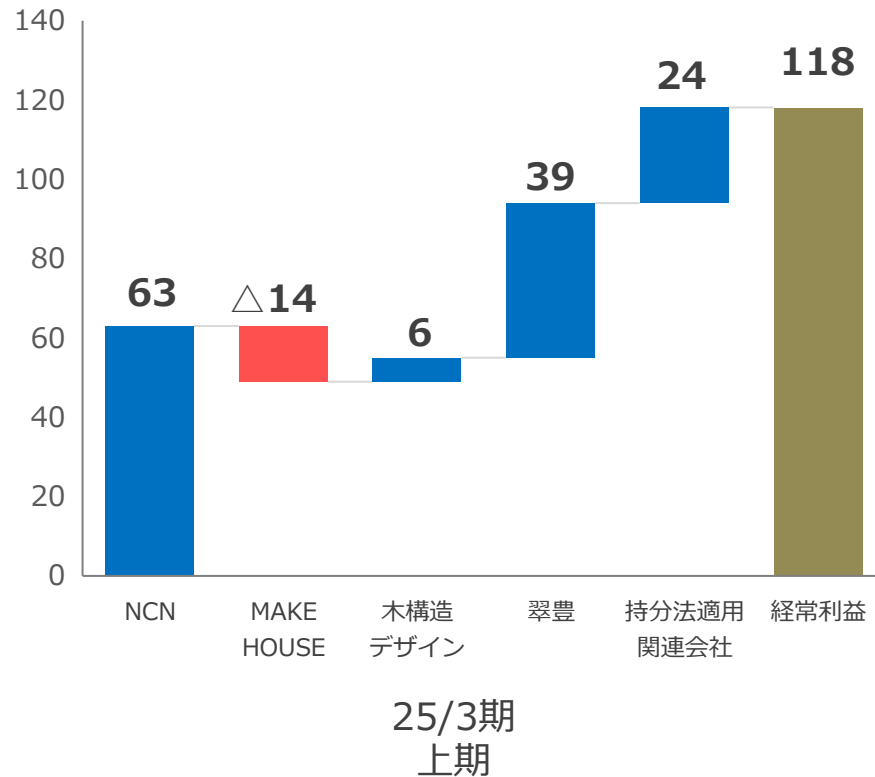
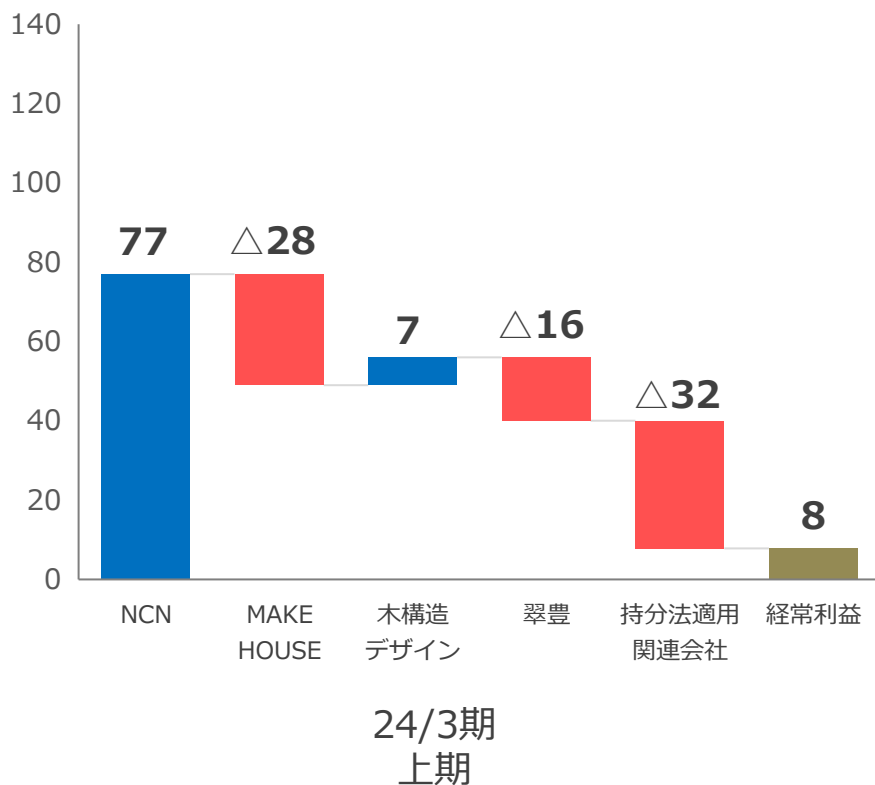
環境設計分野

- 環境設計の大幅増加
- 新分野（リノベーション）の増加

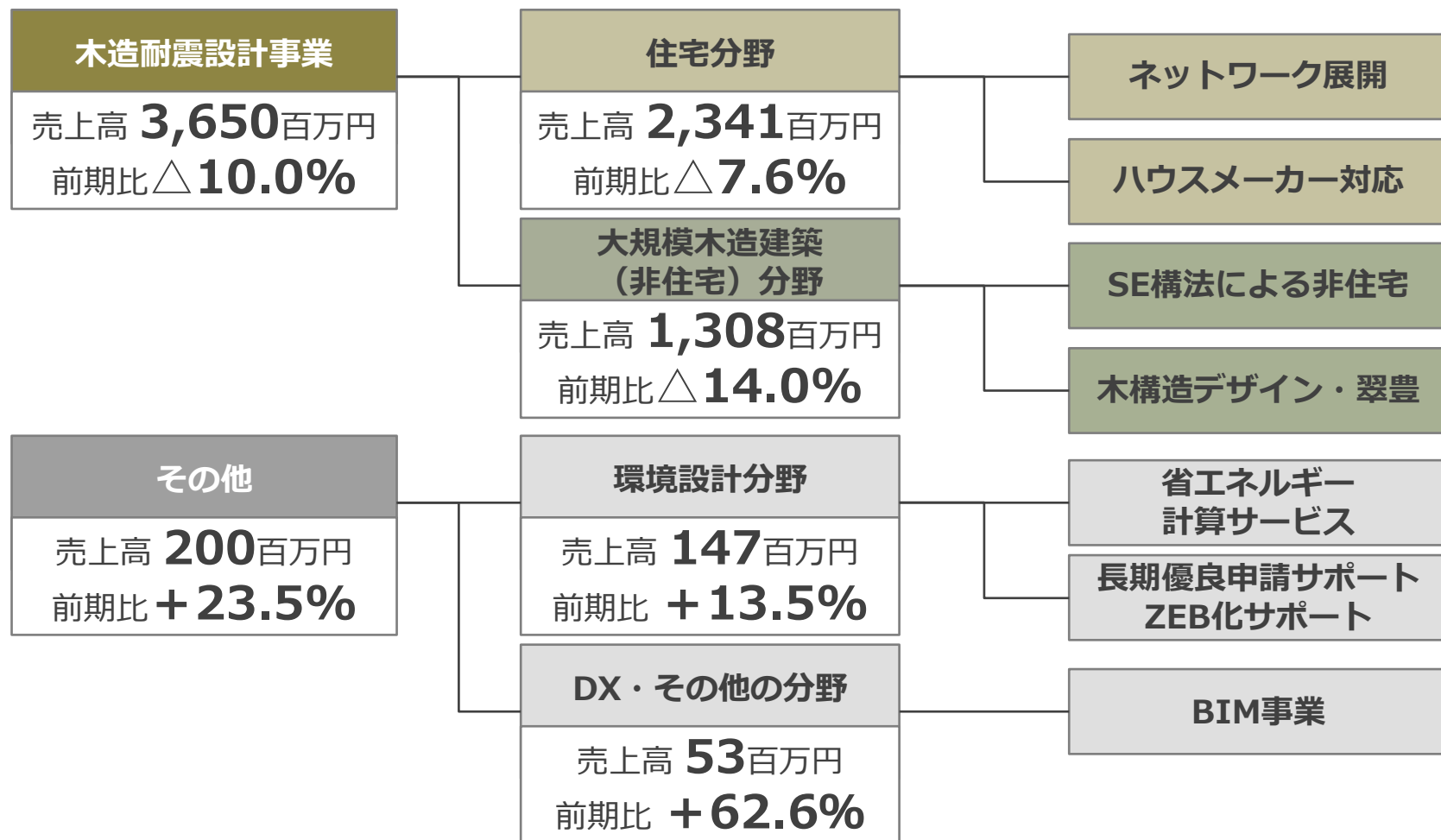
子会社の黒字化

- 翠豊と持分法適用関連会社のMUJI HOUSEが黒字転換し大きく利益を上げたことにより、連結の利益が大幅に増大。

エヌ・シー・エヌグループ利益内訳の前年同期比較（百万円）



事業セグメントとセグメント売上高

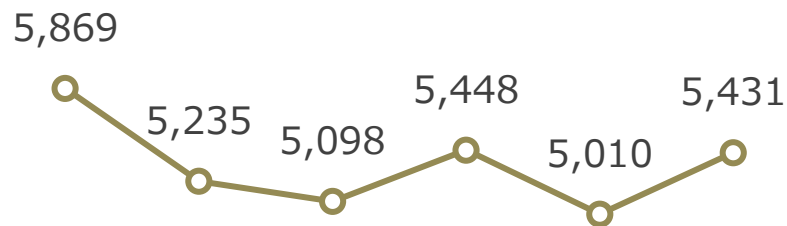


[住宅分野]

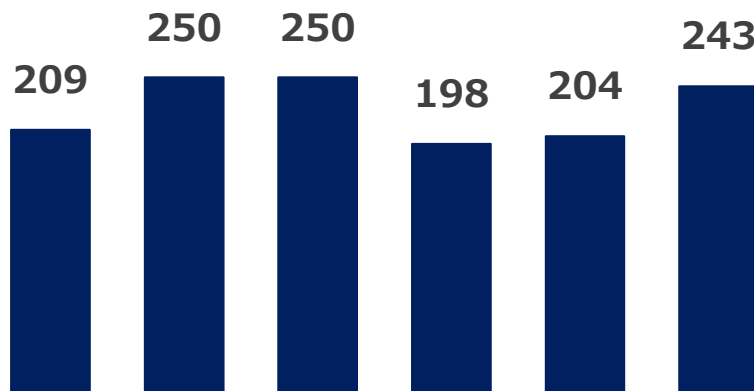
1棟あたりの単価とSE構法出荷数の状況

- 出荷棟数は前年同期比97.4%まで回復したが、木材相場の影響を受け、単価が減少。
- 売上高が7.6%減少した。

1棟あたりの単価（千円）



SE構法出荷数（棟）



1Q 2Q 3Q 4Q 1Q 2Q

24/3期

25/3期

1Q 2Q 3Q 4Q 1Q 2Q

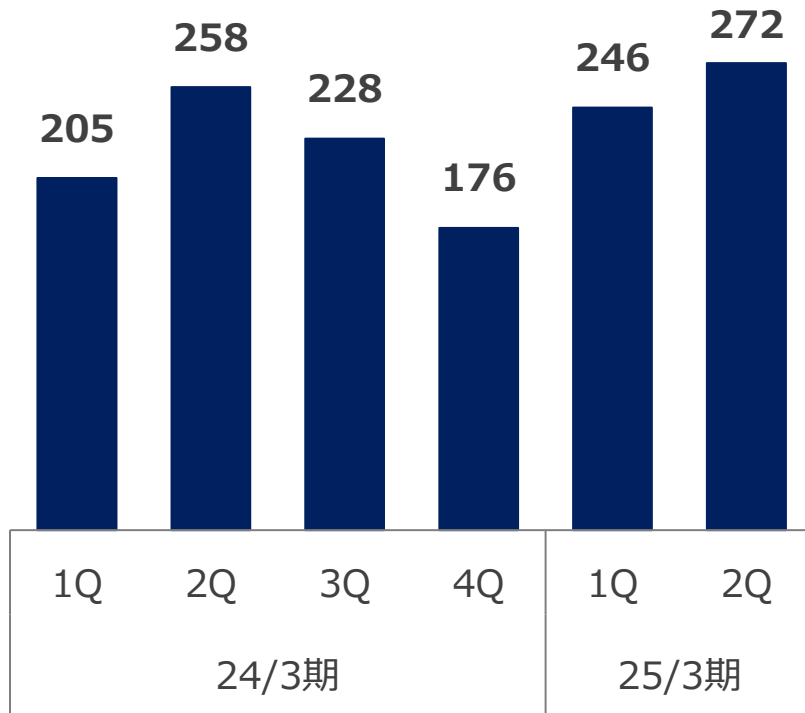
24/3期

25/3期

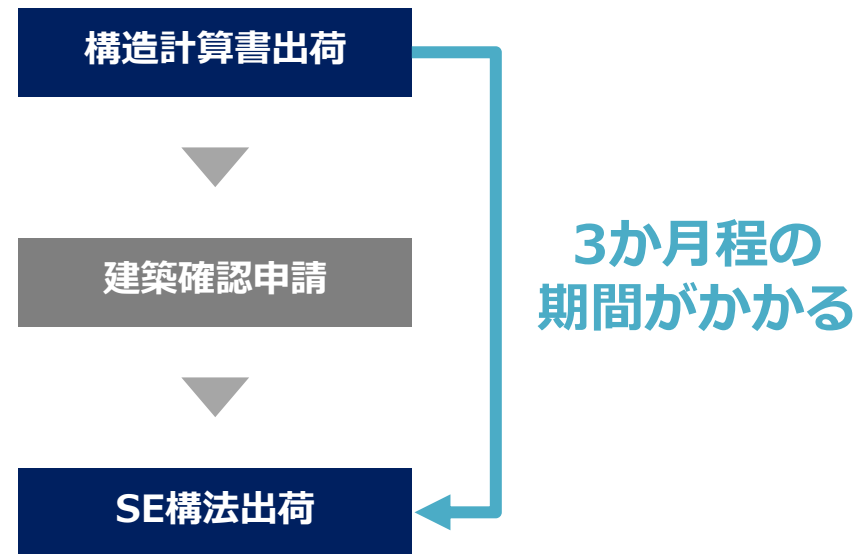
[住宅分野] KPIの四半期推移

- 2025年の法改正に向けて構造計算出荷数がV字回復。
- 順次、SE構法出荷数も増加予定。

構造計算出荷数（棟）



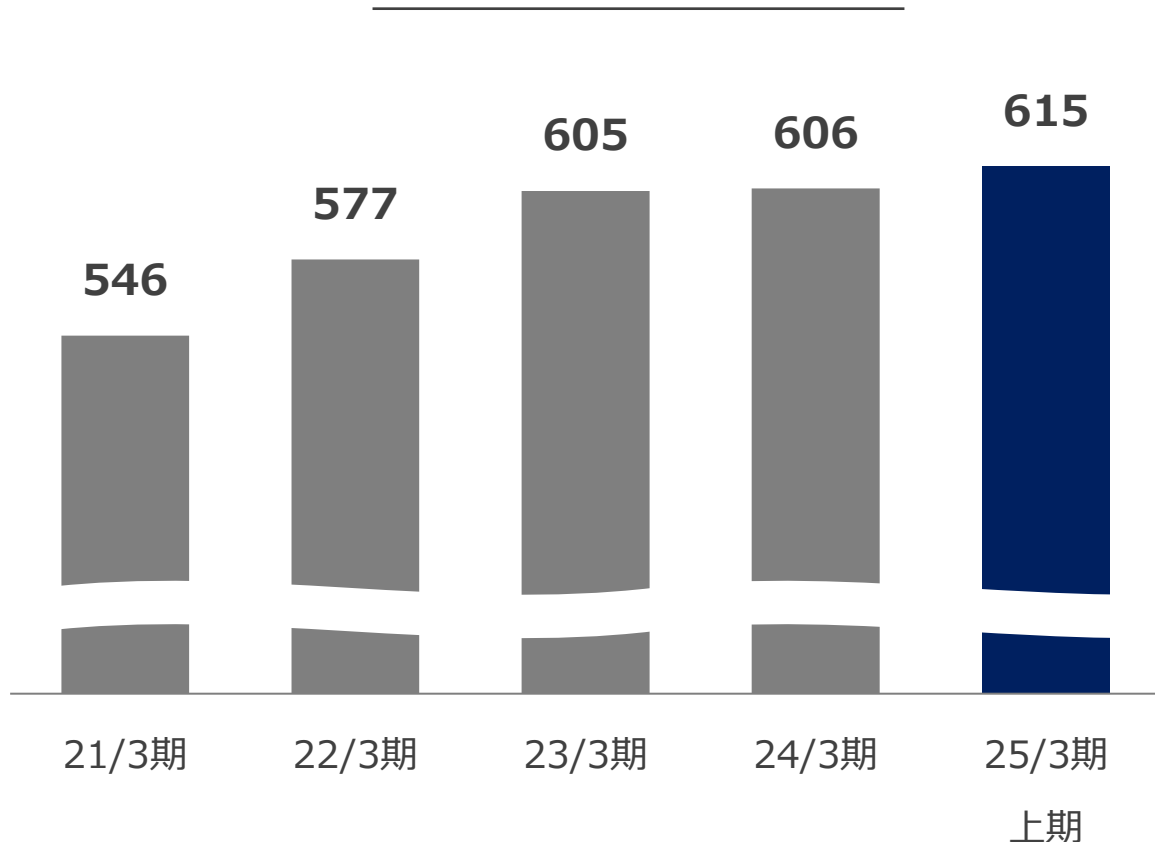
出荷プロセス



[住宅分野] 新規登録施工店社数

- 2025年4月の法改正に向けてSE構法登録施工店は9社（新規加入19社）増加し、615社となった。

登録施工店数（社）



**日本最大の工務店
グループを形成**

[25/3期 上期]

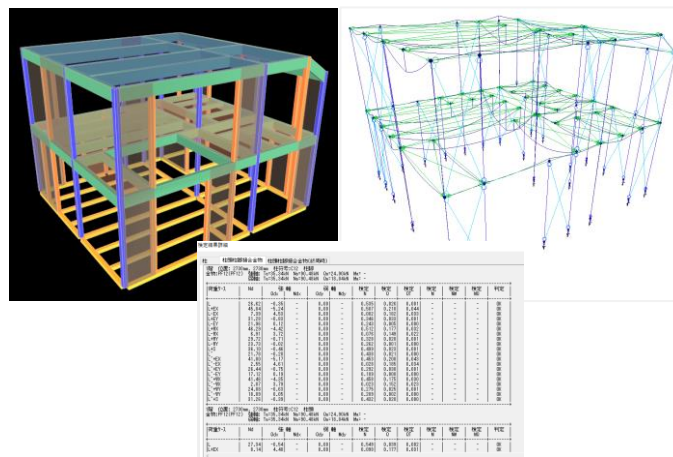
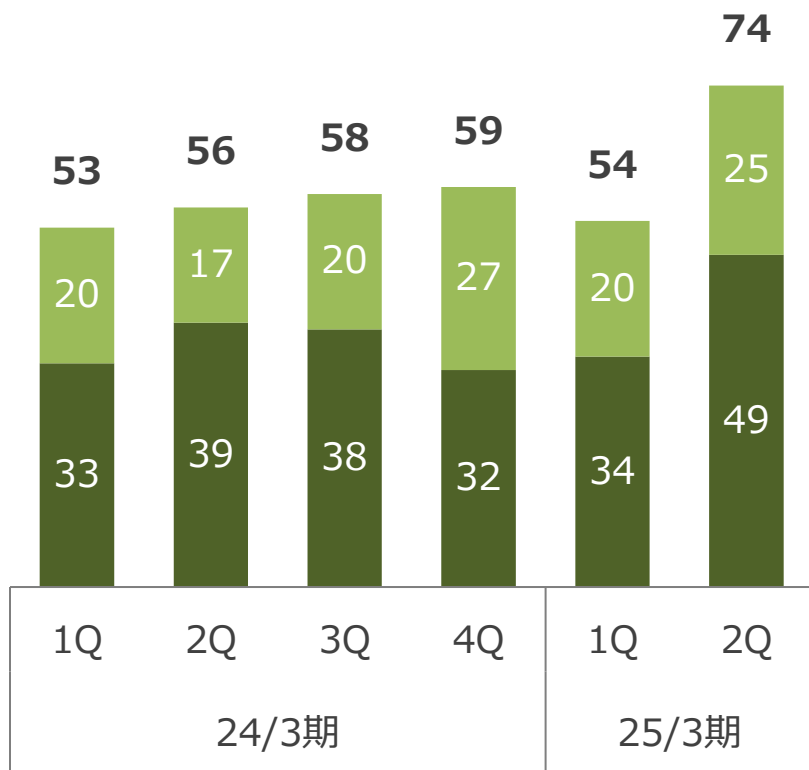
新規加入 19社

退会 10社

[大規模木造建築（非住宅）分野] KPIの四半期推移

- NCN（SE構法）・木構造デザイン（SE構法以外）ともに前年同期を上回る構造計算出荷数となり順調に成長を続けている。

構造計算出荷数（棟）

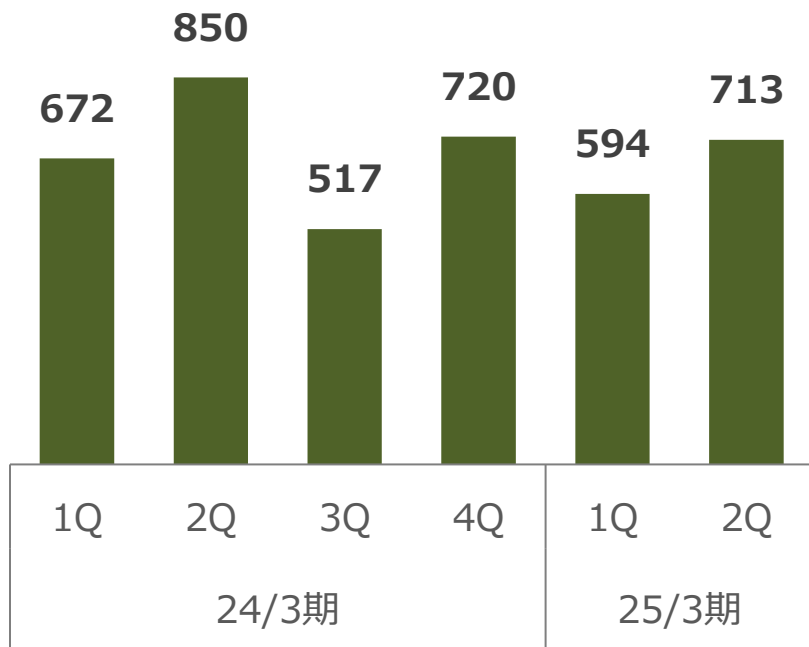


■ NCN ■ 木構造デザイン

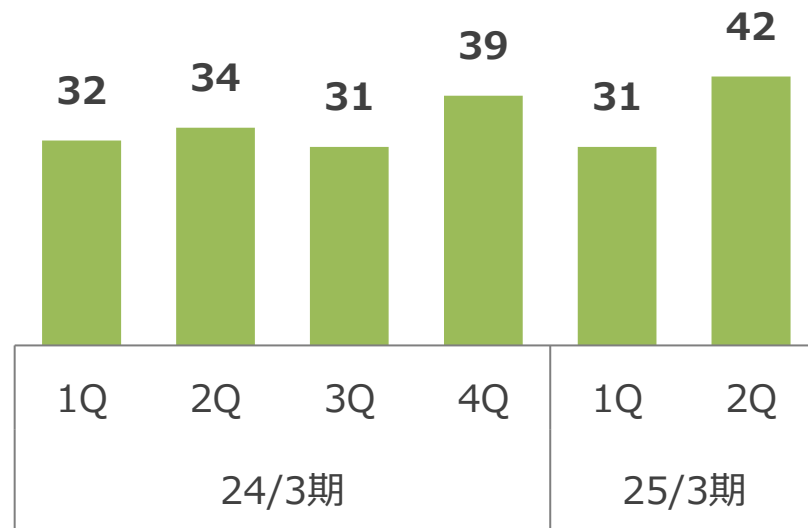
[大規模木造建築（非住宅）分野] 売上高の四半期推移

- 大規模木造建築のSE構法出荷数は前年同期比10.6%増加。大型案件が下期に集中したため、売上高が前年同期比86%。
- 万博案件の中止が影響。

大規模木造建築（非住宅）分野
の売上高（百万円）



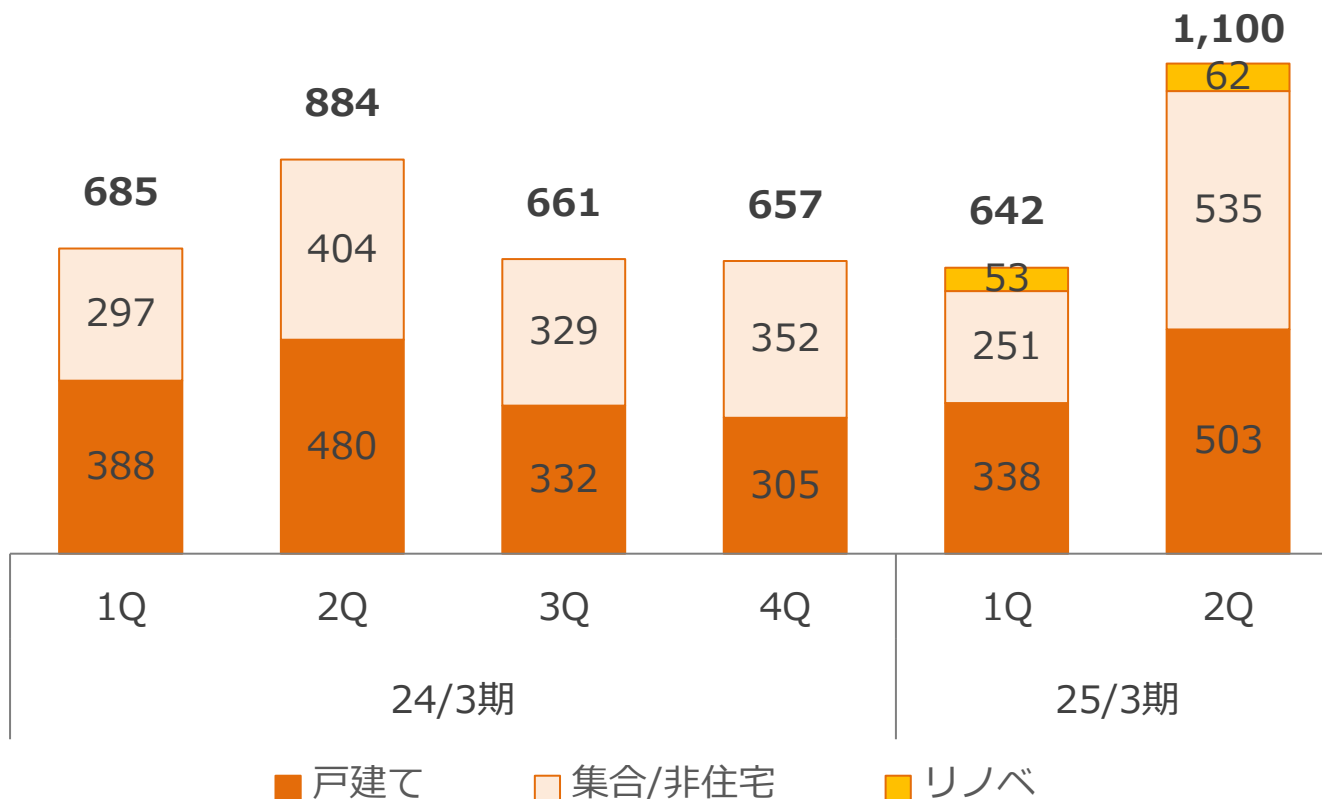
SE構法出荷数（棟）



[住宅分野] 省エネ計算数の四半期推移

- 省エネ計算ニーズ拡大により2Qの省エネ計算数が大きく増加。今期よりマンションの省エネ計算受注がスタート。

省エネ計算数（戸）



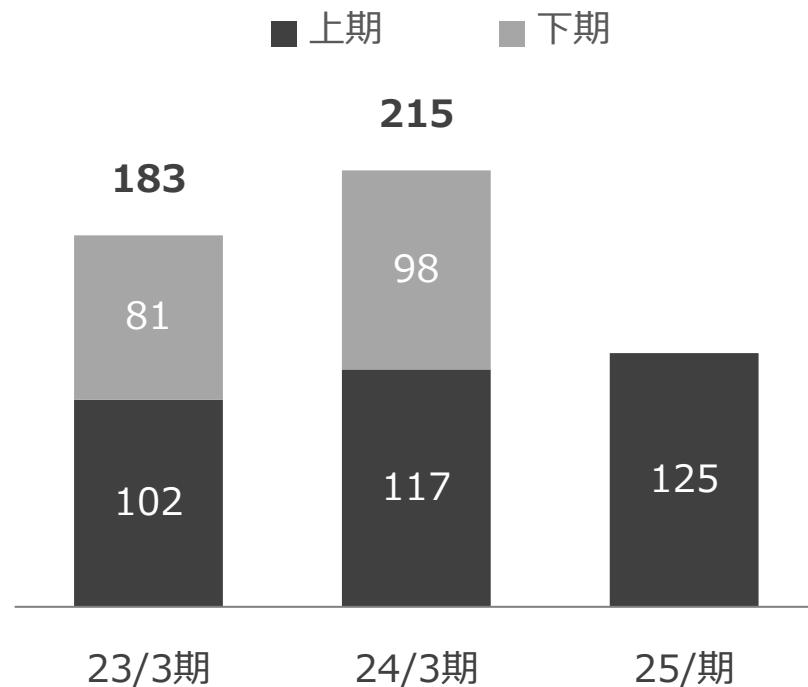
[DX・その他の分野] BIMによるプレゼン提案件数

- 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

SE構法による 「無印良品」初の木造建築2店舗オープン

- MUJI HOUSEが設計施工を行う床面積2,000平方メートル規模の大規模木造建築2店舗が2024年9月にグランドオープン。
- 木造建築店舗（SE構法）において、最高ランクの『ZEB』の認証取得をサポート。床面積2,000平方メートル以上の大規模木造建築で、『ZEB』認証の取得を実現した物件は本2物件が国内初。

唐津店



日田店



SE構法による 「ブルーボトルコーヒー 豊洲パークカフェ」がオープン

- (有)スキーマ建築計画が意匠設計をおこなったブルーボトル豊洲パークカフェが2024年8月にグランドオープン。当社が構造設計を担当。



「YAWN YARD Kouri Island」がオープン

- ・ カシワバラグループの宿泊施設ブランド「YAWN YARD」が、2024年9月に第1号施設となる「YAWN YARD Kouri Island」を沖縄県・古宇利島に開業。当社が構造設計を担当。



NCN×翠豊のコラボ案件スタート

- 木造特殊加工技術を持つ翠豊が加工・施工を担当することにより、SE構法に加え大断面集成材特殊加工（湾曲集成材）CLTパネルの併用が実現。
- 大規模木造建築に更なる可能性が拡大。



SE構法



大断面集成材加工



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。

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

全ての木造建築に 省エネルギー適合を義務化

- 省エネルギー性能の適合義務化が決定。省エネルギー設計のニーズが拡大する。(2025年4月より施行予定)

【改正後の法第10条・第20条】

省エネ基準適合義務制度① ~義務付けの対象~



Point
2025年4月(R7年4月)以降※に着工する原則**全ての住宅・建築物**について省エネ基準適合が義務付けられます。
※ 制度施行時期は現時点での予定です。

省エネ基準適合義務制度において新たに対象となる建築物

原則、全ての住宅・建築物を新築・増改築する際に、省エネ基準への適合が義務付けられます。

< 現行制度からの変更点 >

	現行制度		改正 (2025年4月以降)	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 (2000㎡以上)	適合義務	届出義務	適合義務	適合義務
中規模 (300㎡以上)	適合義務	届出義務	適合義務	適合義務
小規模 (300㎡未満)	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

2025年
4月以降

適用除外

以下の建築物については適用除外となります。

- 10㎡以下※の新築・増改築 ※現時点での予定。今後政令で定める予定
- 居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより空調設備を設ける必要がないもの
- 歴史的建造物、文化財等
- 応急仮設建築物(建築基準法第85条第1項又は第2項)、仮設建築物(同法第85条第2項)、仮設興行場等(同法第85条第6項又は第7項)

空調設備を設ける必要がないものの例

- ✓ 自動車車庫、自転車駐車場、畜舎、堆肥舎、公共用歩廊
- ✓ 観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、神社、寺院等 (例外的適用除外)
- ✓ 適用除外部分と一体的に設置される昇降機

80

国土交通省説明資料より

NCN省エネルギー性能報告書

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、国の定められた3つの基準により評価され、評価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。

- 外皮平均熱貫流率 (UA値)
屋根・外壁などに使われている断熱材、窓などの断熱性能を示す指標(UA値)を算出し、その数値が小さいほど断熱性能が向上し、省エネルギー性能が向上します。
- 冷房期平均日射熱取得率 (rA値)
断熱・外壁などに使われている断熱材から、窓からの日射熱の割合(rA値)を算出し、それを数値で表した数値のことです。等級2・3・4の3段階で評価されます。
- 一次エネルギー消費量
断熱性能に定めた付帯義務も併せて、家全体で実際に使われる省エネルギー設備(単位「L/ジョーブル」)として合計した数値のことです。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 (仕様区分: 6階建)	あなたの家の外皮平均熱貫流率	※参考 あなたの家のUA値 (断熱性能改善率: 15.1%)		
等級1	等級2	等級3	等級4	
0.14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 (rA値)			等級4相当	
基準値 (仕様区分: 6階建)	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rA値 (日射熱取得率改善率: 15.1%)		
等級1	等級2	等級3	等級4	
0.1	3.0以下	0.6以下	2.6	0.065

一次エネルギー消費量			等級5相当	
基準値	あなたの家の一次エネルギー消費量	※参考 あなたの家の一次エネルギー消費量 (省エネ率改善率: 15.1%)		
等級1	等級2	等級3	等級4	等級5
0.14以下	1.54以下	0.87以下	0.73	2.28

※ 等級1: 0.14以下、等級2: 1.54以下、等級3: 0.87以下、等級4: 0.73、等級5: 2.28

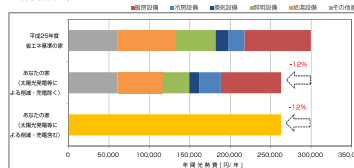
あなたの家の省エネルギー性能から、年間の光熱費が確認できます。

年間光熱費の内訳 (太陽光発電による削減・削減率)

項目	削減前	削減後	削減率
電気代	81,870 円	74,470 円	9%
ガス代	20,450 円	20,390 円	0%
暖房費	18,380 円	12,760 円	31%
照明費	40,130 円	32,840 円	18%
給湯費	71,990 円	58,510 円	19%
その他	60,850 円	60,850 円	0%
太陽光発電等による削減	0 円	0 円	0%
削減率	0 円	0 円	0%
合計	298,630 円	262,810 円	12%



年間光熱費の比較

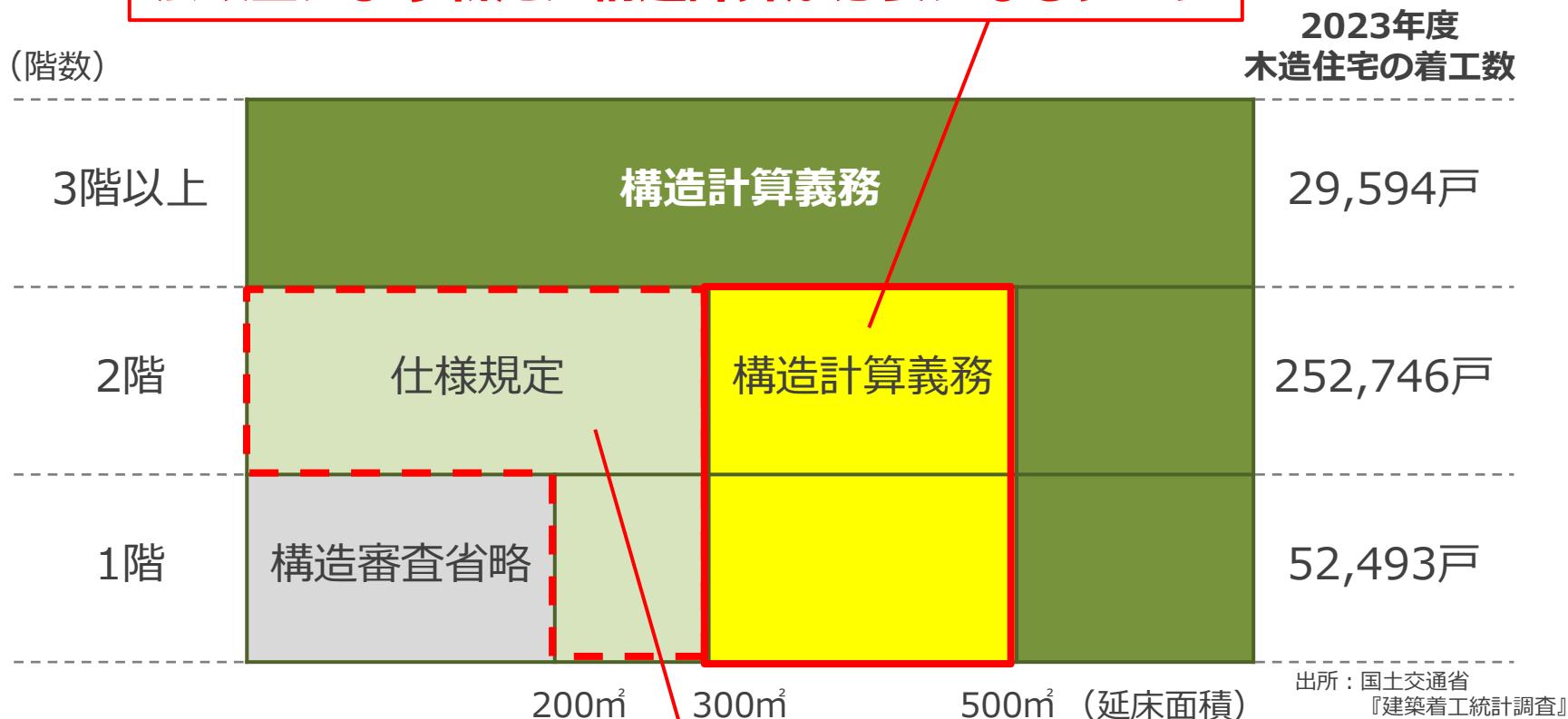


■ 注
太陽光発電は、一定の発電量(建設時想定発電量)を確保するための設備として設置され、発電量は発電機の性能に依存して変動します。太陽光発電の発電量は、発電機の性能に依存して変動します。太陽光発電の発電量は、発電機の性能に依存して変動します。太陽光発電の発電量は、発電機の性能に依存して変動します。

2025年

法改正：建築確認審査の対象となる建築物の規模の見直し

法改正により新たに構造計算が必要になるゾーン



法改正により新たに審査対象となるゾーン

省エネ計算

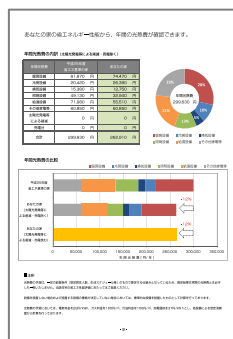
あなたの家の省エネ性能

省エネ性能とは、建築物のエネルギー消費量を削減し、環境にやさしい建築物を実現することです。

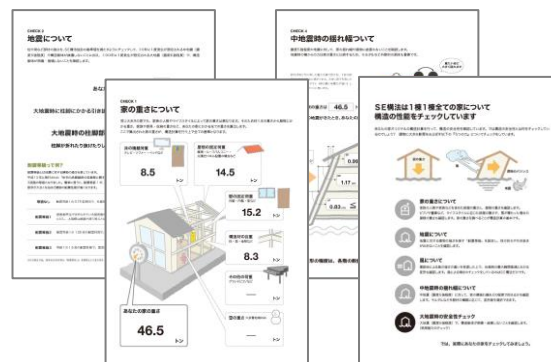
1. 省エネ性能評価 (L1値)
2. 省エネ性能評価 (L2値)
3. 省エネ性能評価 (L3値)

省エネ性能評価 (L1値)		省エネ性能評価 (L2値)	
項目	評価	項目	評価
省エネ性能評価 (L1値)	0.73	省エネ性能評価 (L2値)	0.88

省エネ性能評価 (L3値)		省エネ性能評価 (L4値)	
項目	評価	項目	評価
省エネ性能評価 (L3値)	2.0	省エネ性能評価 (L4値)	0.85



構造計算



省エネ計算書発行累計

25,128件

(2024年3月末現在)

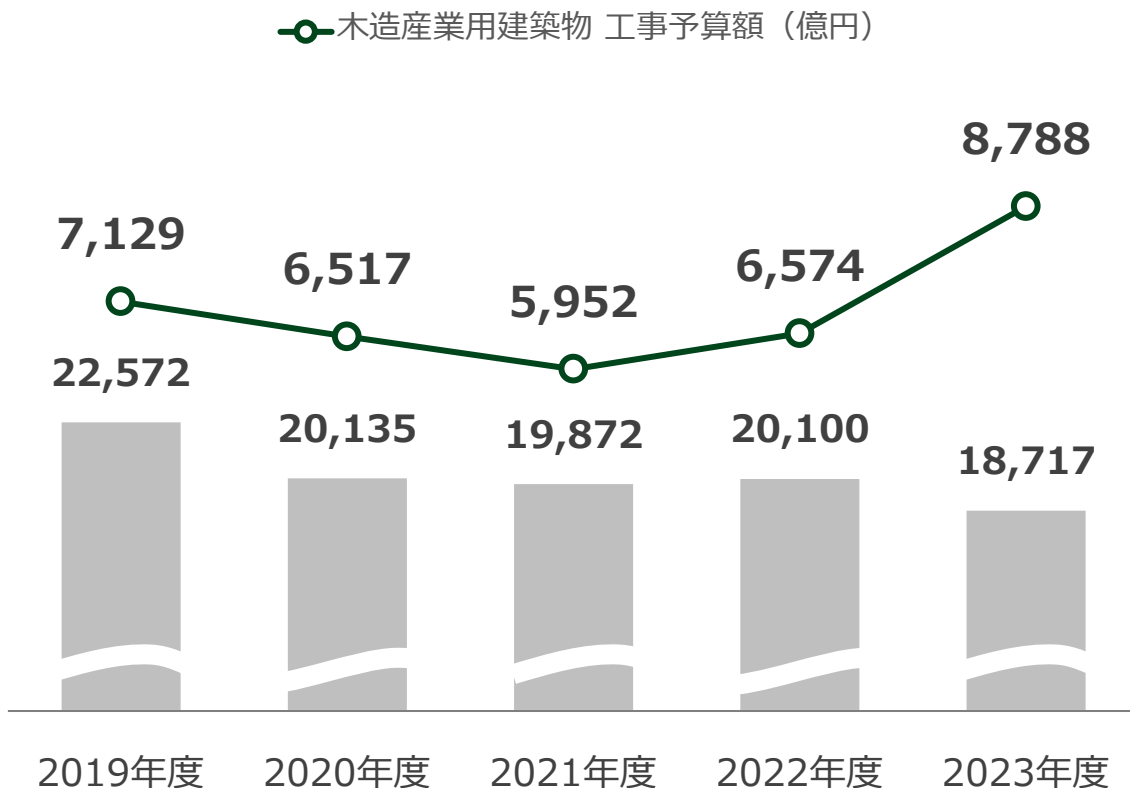
構造計算出荷累計

29,946棟

(2024年3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年度
産業用建築物着工棟数
△3,855棟（△17.1%）
産業用建築物工事予算額
+1,659億円（+23.2%）

**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3万棟の実績



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

木造建築のトータルソリューション



構造設計



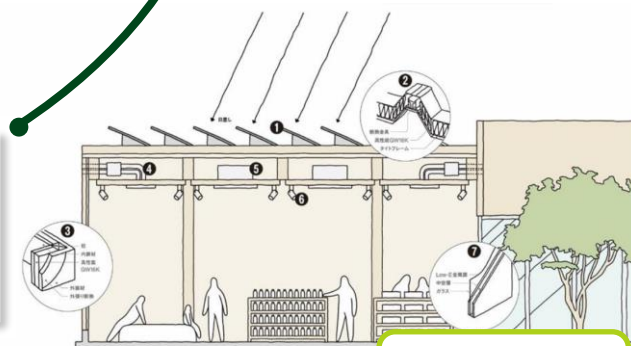
施工



環境設計

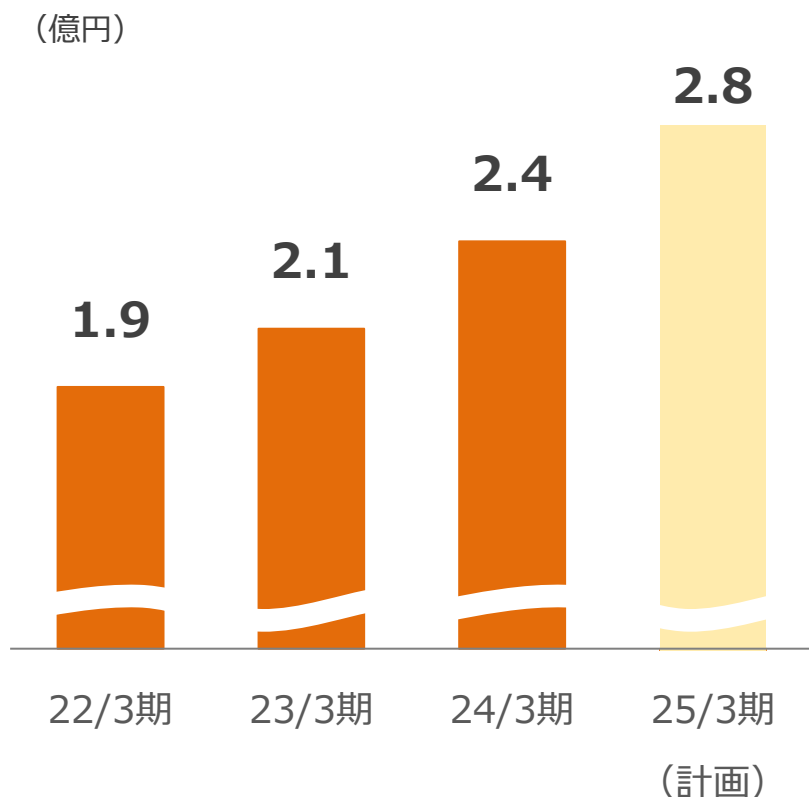


BIM



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



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



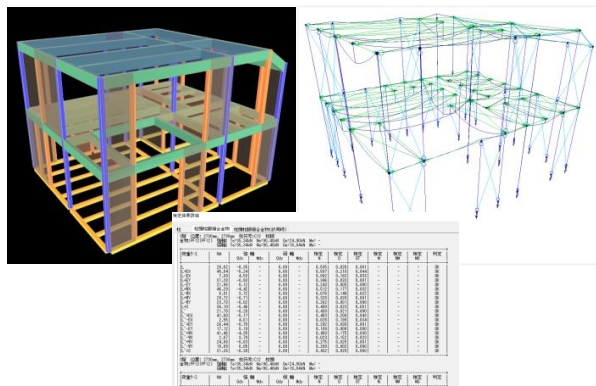
建設業界を取り巻く環境

- 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



① 耐震建築ニーズ拡大



構造計算

② 都市の木造化

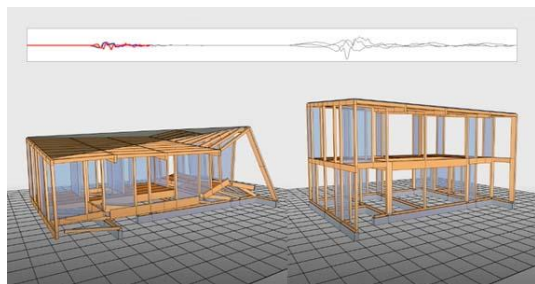


SE構法木造ビル

③ 省エネ設計義務化



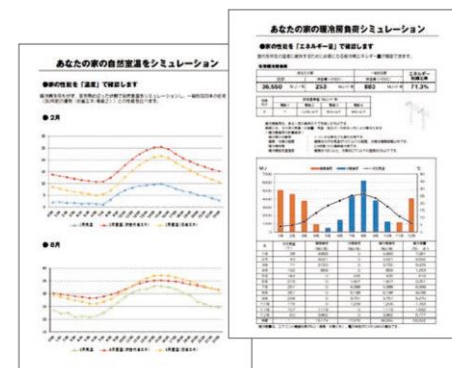
省エネ計算



耐震シミュレーション



木造店舗



高断熱パッシブ



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。