

|| 企業調査レポート ||

## エヌ・シー・エヌ

7057 東証スタンダード市場

[企業情報はこちら >>>](#)

2025年1月23日(木)

執筆：フィスコアナリスト

村瀬智一

FISCO Ltd. Analyst **Tomokazu Murase**



FISCO Ltd.

<https://www.fisco.co.jp>

## 目次

■ 要約	01
1. 2025年3月期中間期の業績	01
2. 2025年3月期の業績予想	02
3. 中期計画の進捗状況と今後の成長戦略	02
■ 会社概要	03
■ 事業概要	06
1. 木造耐震設計事業	06
2. その他の事業	07
■ 業績動向	09
1. 2025年3月期中間期の業績	09
2. 事業セグメントとセグメント売上高	10
3. 財務状態	14
■ 強み	15
1. SE 構法	16
2. 木構造デザイン	16
3. BIM 事業 (MAKE HOUSE)	17
4. 大規模木造建築 (翠豊)	18
5. ライフスタイル	18
■ 今後の見通し	19
1. 2025年3月期の業績予想	19
2. 中期計画の進捗状況と今後の成長戦略	21
■ 社会的責任 (CSR)	23
■ 株主還元策	24

## ■ 要約

### 2025年3月期中間期は減収ながら、住宅分野の受注回復や子会社の黒字転換で大幅黒字化

エヌ・シー・エヌ<7057>は、木造建築の耐震性を確保するための高度な構造計算を事業化するとともに、構造計算された耐震性の高い木造建築を実現するため、鉄骨造やRC造（鉄筋コンクリート構造）で主流だったラーメン構法（骨組み（部材）の各接合箇所を剛接合したもの）を木造住宅に取り入れた自社独自の建築システムであるSE構法を、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提供する。さらに、木造建築の耐震設計ノウハウを、幼稚園や老人介護施設、店舗やオフィスなど住宅以外の大規模木造建築へ転用し、事業規模を拡大している。

#### 1. 2025年3月期中間期の業績

2025年3月期第2四半期（以下、中間期）の連結業績は、売上高3,851百万円（前年同期比8.7%減）、売上総利益1,057百万円（同6.1%減）、営業利益88百万円（同281.5%増）、経常利益118百万円（前年同期は8百万円の利益）、親会社株主に帰属する中間純利益68百万円（同4百万円の損失）となった。住宅分野は売上高が前年同期比7.6%減となったものの、KPIの構造計画出荷数は518棟（前年同期比11.9%増）と回復傾向を示している。大規模木造建築（非住宅）分野では、SE構法出荷数が73棟（同10.6%増）と、万博案件の一部中止もあって、売上高は同14.0%減となった。環境設計分野では、木造住宅、集合住宅及び非住宅木造物件向けの一次エネルギー計算書の出荷数が1,742件（同11.0%増）と大きく伸び、売上高は同13.5%増となった。DX・その他の分野では子会社である（株）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「MAKE ViZ」の受注が好調に推移し、取扱件数は125件（同6.8%増）となり、売上高は同62.6%増加した。利益面は子会社の業績回復が大きく貢献したほか、販管費の減少（同12.2%減）も押し上げ要因となっている。

要約

## 2. 2025年3月期の業績予想

2025年3月期の連結業績は、期初の業績予想を据え置き、売上高 8,976 百万円（前期比 12.2% 増）、営業利益 223 百万円（同 168.6% 増）、経常利益 285 百万円（同 497.0% 増）、親会社株主に帰属する当期純利益 208 百万円（前期は 0 百万円）を見込む。3ヶ年中期計画の2年目となる2025年3月期は、住宅需要の減少という環境要因はあるものの、脱炭素に向けたグリーン化需要や、2025年4月からの省エネ基準への適合義務化など、社会要請に対応した事業の拡大が予測される。住宅分野では、売上高 5,531 百万円（同 13.2% 増）を見込む。中間期の SE 構法出荷数は 447 棟と堅調であり、SE 構法出荷の前段となる構造計算出荷数は 518 棟と前期から増加している。2025年3月期下期については、SE 構法出荷数は計画どおり、構造計算出荷数も第3四半期は前年同期を上回る見込みだ。第4四半期は法改正直前のため、在来工法等の従来型建築案件の駆け込み等、アップサイドが狙える可能性もあるほか、2026年3月期に向けた受注積み上げも狙える。大規模木造建築（非住宅）分野では、売上高 3,020 百万円（同 9.4% 増）を見込む。子会社の（株）木構造デザインによる SE 構法以外の工法にも対応した大規模木造建築のワンストップサービスが、収益に寄与する見通しだ。また、（株）翠豊では、大阪万博パビリオンの案件は計画どおりに推移しており、2025年3月期下期には複数の大型案件の施工完了が予定されている。その他分野では、売上高 424 百万円（同 21.3% 増）を見込む。環境分野では、2025年の省エネルギー計算の義務化を受けて、住宅向け省エネルギー計算出荷の増加を見込み、3,559 件（同 23.3% 増）の出荷を計画している。非住宅物件向けには ZEB※化支援を、MAKE HOUSE では「MAKE ViZ」の拡販を強化する。技術分野では、木構造技術センターを積極的に活用し、国産材の利用率向上に寄与する。

※ ZEB：ネット・ゼロ・エネルギー・ビル。建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目標とした指標。高効率な設備システムの導入により室内環境の質を維持したまま大幅な省エネルギーを実現し、さらに消費するエネルギーをすべて太陽光等再生エネルギーで賄うことを目指す。ZEB 化支援事業として認定されれば、環境省、経済産業省から補助金が交付される。

## 3. 中期計画の進捗状況と今後の成長戦略

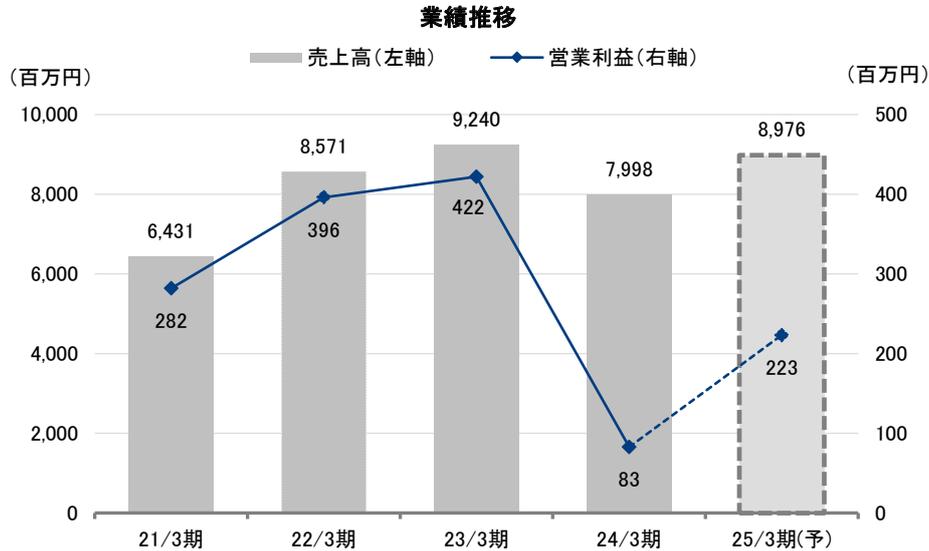
中期計画の初年度である 2024 年 3 月期について、期初計画に対する実績が売上高 9,055 百万円に対して 7,998 百万円（達成率 88.3%）、営業利益 233 百万円に対して 83 百万円（同 35.7%）と、新設住宅着工戸数の低調を背景に計画を大きく下回ったことから、中期計画を見直すことを公表した。しかし、2025 年 4 月の建築基準法の改正を間近に控えた端境期にあるため、新中期計画の発表は延期されている。

今後の成長戦略としては、(1) 2025 年 4 月からの法改正に伴う同社優位性を生かした構造計算、省エネルギー計算ニーズの取り込み、(2) 木造非住宅の市場拡大に対し、同社の競争優位性を生かしたさらなる事業拡大、(3) 環境設計分野のサービス拡大、(4) 非住宅向けの ZEB 認定サポートなど建築物の省エネルギー化支援の展開、などを挙げている。

### Key Points

- ・ 2025 年 3 月期中間期は住宅分野の受注回復や子会社の黒字化で減収ながら大きく増益
- ・ 2025 年 3 月期は建築基準法改正等による市場好機を捉え、増収増益を見込む
- ・ 大規模木造建築（非住宅）分野はワンストップサービスの提供体制が整い、順調に事業領域を拡大

要約



出所：決算短信よりフィスコ作成

## ■ 会社概要

### 大型化・特殊化する非住宅での事業体制強化と事業領域拡大

同社は、木造建築の耐震性を確保するための高度な構造計算を事業化するとともに、構造計算された耐震性の高い木造建築を実現するため、鉄骨造やRC造で主流だったラーメン構法を木造住宅に取り入れた同社独自の建築システムであるSE構法を、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提供する。構造設計や材料の安定供給だけでなく、木造住宅の断熱性能の確認や保証・保険の手配に至るまで、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するサービスを提供する。同社グループは、同社を中心に、木構造デザイン、MAKE HOUSE、翠豊によるテクノロジー分野、SE住宅ローンサービス(株)によるアセット分野、そして、MUJI HOUSE、YADOKARI(株)、(株)一宮リアライズ、N&S開発(株)によるライフスタイル分野が融合した企業グループである。

### 会社概要

テクノロジー分野では、合併先企業から MAKE HOUSE の株式を取得して完全子会社化し、木造業界向けの BIM<sup>※1</sup> 事業をさらに強化した。国土交通省により、2023 年 4 月にすべての公共工事（小規模工事を除く）への BIM の原則適用が始まったため、非住宅物件を扱う設計事務所・中小ゼネコン向けの BIM サポートを強化している。また、大断面集成材<sup>※2</sup> 加工や木材の特殊加工、大規模木造建築の施工力に強みを持つ翠豊の連結子会社化により、大規模木造建築（非住宅）分野での事業領域が順調に拡大している。2023 年 5 月には SE 構法による木造 5 階建対応について、（一財）日本建築センターの構造評定を取得した。同社の研究施設「木構造技術センター（Timber Structure Lab.）」を活用し、従来の仕様では困難であった木造 5 階建に対応する仕様を追加した。

※1 Building Information Modeling の略。コンピュータ上に建物の立体モデルを再現し、建物づくりに活用するソリューション。設計から施工、維持管理に至るまでの属性情報が追加されているため、各図面に必要な情報を活用できる。

※2 集成材：板材を接着剤で再構成して作られる木質材料。

ライフスタイル分野では、世界中の新たな暮らしの調査研究・メディア運営、小屋・可動産活用による遊休地や暫定地の企画・開発、まちづくり支援を手掛ける YADOKARI と、2019 年 12 月に資本業務提携契約を締結した。2016 年 8 月には、地域再生を図るために、千葉県長生郡一宮町と同社など民間企業の出資で、まちづくり会社として一宮リアライズを設立した。2022 年 4 月には、サブスクリプションサービス「SANU 2nd Home（サヌ セカンドホーム）」を展開する（株）Sanu と共同で N&S 開発を設立した。Sanu が展開する「SANU 2nd Home」に SE 構法による宿泊棟を提供することで、脱炭素社会の実現に向けた木造建築の普及促進を目指す。2024 年 4 月には、SE 構法がスペックインされた新商品「SANU Apartment（海 SANU に設営される宿泊棟）」が千葉県一宮町で竣工し、2024 年 4 月から営業を開始している。

同社は日本に安心・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 1996 年に設立された。現 代表取締役社長の田鎖郁夫（たくさりいくお）氏が日商岩井（株）（現 双日<2768>）で商社マンとして活躍していた 1995 年に発生した阪神・淡路大震災では、住宅が壊滅的な被害を受けた。そこで田鎖氏が知ったことは、住宅のほとんどを占める木造住宅においては、構造計算をしていないという事実だった。「木造だから弱い」のではなく、そもそも構造設計がされていなかったのである。

この経験を下に、1996 年にセブン工業<7896>と日商岩井による合併で（株）エヌ・シー・エヌが設立された。当時、長野オリンピック記念アリーナを手掛けていた構造家の播繁（ばんしげる）氏に協力を求め、大型建造物のノウハウを一般的な住宅に生かす SE 構法を開発し、木造技術のイノベーションを図った。圧倒的な強度を持つ独自の木造建築用システムは、現在に至るまで同社の強みである。SE 構法は、これまでの施工・建築経験の蓄積により、他社には追従できない知的財産となっており、OEM 供給を依頼する大手ハウスメーカーも多い。なお、「New Constructor's Network = 新しい建設会社のネットワーク」が同社社名の由来で、木造住宅を巡る既存の課題（構造計算をしない慣習、資産価値が急速に下がってしまうという弱点）に対して、同社が中核となって工務店、ビルダー、ハウスメーカー等とともに立ち向かっていくことを表している。

**エヌ・シー・エヌ** | 2025年1月23日(木)  
 7057 東証スタンダード市場 | <https://www.ncn-se.co.jp/ir/>

### 会社概要

#### 沿革

年月	沿革
1996年12月	岐阜県美濃加茂市において、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<7896>と日商岩井(株)(現 双日<2768>)の合併会社として株式会社エヌ・シー・エヌを設立
1997年10月	SE(Safety Engineering) 構法木質フレームシステムの建築基準法第38条建設大臣認定を取得 SE 構法の販売を開始
1998年11月	7人の建築家によるSE 構法住宅展(SELL HOUSE 展)を開催
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 大阪支店開設
2000年 5月	α-SE 構法木質フレームシステムの建築基準法第38条建設大臣認定を取得(軒高制限拡大、燃え代設計)
2001年10月	特定建設業許可(国土交通大臣許可 第023620号)を取得
2002年 5月	SE 構法専用構造計算プログラムの建築基準法第68条の26 国土交通大臣認定を取得
2003年12月	SE 構法を使用した住宅ブランド「重量木骨の家」の供給を開始
2004年 1月	良品計画<7453>との合弁子会社ムジ・ネット(株)(現(株)MUJI HOUSE)へ資本参加し関係会社化(現 持分法適用関連会社)
2005年10月	SE 構法木質フレームシステムの建築基準法第68条の26 国土交通大臣認定を取得(スキップフロア)
2006年 9月	森林認証 PEFC-CoC 認証を取得 設計事務所ネットワーク事業を開始(NDN 事業部)
2008年 6月	SE 構法を含むシステムが国土交通省の2008年度「超長期住宅先導的モデル事業」に採択 SE 構法で羽柄材及びユニット鉄筋の供給を開始 SE 構法専用意匠 CAD「Walk in Structure」の販売を開始
2009年 4月	長期優良住宅促進法制定に伴い、「長期優良住宅支援室(現 環境設計部)」を開設 SE 構法による住宅供給システムが「国土交通省 長期優良住宅先導事業」として認定され、補助事業として採択 SE 構法の国産材利用を開始
2010年10月	SE 構法を含むシステムが国土交通省の2010年度「長期優良住宅先導事業」に採択 環境設計サービス(現 1次エネルギー消費量計算サービス)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(株)(現 持分法適用関連会社)を設立 SE 構法木質フレームシステムについて、(一財)日本建築センターの構造評定を取得 長期利用における SE 構法性能を改善(ラグスクリューボルト導入、ラーメンフレーム改良)
2013年 3月	設計事務所ネットワーク事業を(株)エヌ・ディ・エヌとして分社化
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(株)MAKE HOUSE(現 連結子会社)を設立
2016年 7月	レジリエンス認証を取得
2017年 2月	エヌ・ディ・エヌを吸収合併
2018年 2月	本店所在地を東京都港区に移転
2018年 3月	宅地建物取引業免許(東京都知事免許(01)第101790号)を取得
2019年 3月	東京証券取引所 JASDAQ(スタンダード)に株式を上場
2019年10月	千葉県いすみ市の地方創生事業の一環としてオープンした「いすみフォレストリビング」に参画
2019年12月	「第23回木質構造研究会技術発表会」において同社執行役員が大熊幹章賞を受賞 世界中の新たな暮らしの調査研究・メディア運営、小屋・可動産活用による遊休地や暫定地の企画・開発、まちづくり支援を手掛ける YADOKARI(株)と業務資本提携
2020年 2月	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)と合併会社(株)木構造デザインを設立
2021年 9月	業界初、非住宅木造建築の構造性能保証を開始
2021年10月	MAKE HOUSE が木造建築分野における BIM 事業の新拠点 BIM/CAD センター「MAKE HOUSE BIM BASE」を開設
2022年 2月	木構造に関する技術開発の拠点となる「木構造技術センター(Timber Structure Lab.)」開設
2022年 4月	Sanu と共同出資で N&S 開発(株)を設立
2022年 6月	MAKE HOUSE の株式取得(完全子会社化)
2022年10月	(株)翠豊の株式取得(子会社化)
2023年 1月	本店所在地を東京都千代田区に移転
2023年 5月	MUJI HOUSE が農林水産省と「木材利用拡大に関する建築物木材利用促進協定」を締結 SE 構法による木造5階建対応の構造評定を取得
2024年 5月	MUJI HOUSE と共同で2,000m <sup>2</sup> 以上の大規模木造建築の「ZEB」認証を取得

出所：有価証券報告書、会社リリースよりフィスコ作成

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項(ディスクレーマー)をお読みください。

Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

## ■ 事業概要

### SE 構法により資産価値の高い木造建築を提供

#### 1. 木造耐震設計事業

木造建築の耐震性を確保するための高度な構造計算を事業化するとともに、構造計算された耐震性の高い木造建築を実現するために鉄骨造や RC 造で主流だったラーメン構法を木造住宅に取り入れた自社独自の建築システムである SE 構法を、全国約 600 社の SE 構法登録施工店（工務店）を中心としたネットワークを通じて提供する。

##### (1) 住宅分野（SE 構法）

施主より SE 構法による木造建築を受注した登録施工店に対して、設計段階で構造計算書を出荷するとともに、建設段階で構造加工品等を販売している。また登録施工店からは登録料及び月会費を受領している。SE 構法とは、高い耐震性と大空間の両方を兼ね備えた最先端の木構造技術である。SE 構法の構造躯体に使用する木材には、品質が高く一定の強度が保たれた構造用集成材を採用している。柱と梁をつなげる部分に SE 金物を使うことで断面の欠損が少ない構造になるというメリットがある。また、大きな地震による揺れが発生したときに、最も壊れやすい部分である柱と基礎の連結部分には、柱脚金物を配することで引き抜き耐力が大きく向上した。木材や接合する金物が高い強度を持つことは大きな要素であるが、SE 構法が地震に強いと言える最大の理由は構造計算を行っている点だ。SE 構法は鉄骨造や RC 造と同様に、木造住宅で数値に裏付けられた構造計算を行い、保証をつけて販売することにより、資産価値の高い家を提供する。これまで SE 構法を取り入れた住宅による大震災での倒半壊はゼロである。

##### a) ネットワーク展開（住宅分野ネットワーク展開）

SE 構法による耐震性の高い木造住宅のさらなる普及に向けて、同社は登録施工店の獲得とネットワークの強化を図っている。2025 年 3 月期中間期の SE 構法登録施工店数は 615 社、2025 年 3 月期は新規入会 36 社を計画しており、会費の収入は安定的に増えている。「重量木骨の家」は全国の SE 構法登録施工店 615 社の中から選び抜かれた工務店「重量木骨の家プレミアムパートナー」が SE 構法を利用して建築する資産価値の高い家の総称であるが、DX 推進により登録施工店とのパートナーシップを活用し、YouTube を使ったデジタル展示場や、Instagram を取り入れた訴求を促進する。

##### b) ハウスメーカー対応（OEM 供給）

規格型住宅を販売するハウスメーカー（大手ハウスメーカー数社を含む）等パートナー企業に対して、SE 構法を OEM 提供する。パートナー企業が規格型住宅を販売する際に、同社は構造計算書を出荷するとともに構造加工品等を販売する。「無印良品の家」を提供する持分法適用関連会社の MUJI HOUSE による「陽の家」は、平屋で廊下を必要としないワンフロアであり、二拠点居住のほか、貸別荘などの宿泊施設である Villa（ヴィラ）としてのニーズが高い。なお、MUJI HOUSE は、（独）都市再生機構（UR 都市機構）と団地リノベーションを拠点に地域の活性化を促進する事業にも取り組んでいる。

事業概要

## (2) 大規模木造建築（非住宅）分野

大規模木造建築（非住宅）分野では、延床面積 500m<sup>2</sup> 以上の木造建築に対して SE 構法の提供を行っている。「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」の施行（2010 年 10 月）、「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」（2021 年 10 月改正）等により、構造計算が必要となる大規模木造建築の建設需要が高まるなか、同社では木造建築の耐震設計ノウハウを大規模木造建築へ転用し、事業規模を拡大している。大規模木造建築は、鉄骨造や RC 造と比べると軽量で、施工コストや工期を抑えられるといった特長がある。

同事業分野は森林保全や地球温暖化による環境問題などから、建築物の木造化、木質化が世界的に推進されているなど成長著しい分野である。成長を加速させるため、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 SE 構法以外の構法も扱う大規模木造建築（非住宅）分野の構造設計事業について業務提携し、2020 年 2 月に合併会社である木構造デザインを設立し、同年 10 月にゼネコンや設計事務所とプレカット工場をつなぐ日本初の大規模木造マッチングプラットフォーム事業を開始した。木構造デザインが、構造設計サポートと加工サポートに加えて、プレカット工場ネットワークの組成による生産体制の整備、ゼネコンや設計事務所向けの広告宣伝活動を行い、構造設計から生産設計までワンストップでサービスを提供する。構造設計サポートでは、建築物の用途・規模等に応じて工法提案（SE 構法、在来軸組構法※1、2 × 4 工法、集成材構法、CLT ※2 構法など）を行い、同社で培った 25,000 棟以上の構造計算ノウハウを他工法に転用し構造計算をすることで、大規模木造建築市場でのシェア拡大を目指す。

※1 在来軸組構法：日本古来の工法を簡略化・発展させた構法。

※2 CLT：板の層を各層で互いに繊維方向が直交するように積層接着した厚型パネル。

## 2. その他

同社は、木造耐震設計事業を主軸としながら「日本に資産価値のある住宅を提供する仕組みをつくる」という目標を実現するため、省エネルギー計算サービスや長期優良住宅認定の代行サービス等、住宅の資産価値向上に向けた様々なサービスを手掛けている。

### (1) 省エネルギー計算サービス等

省エネルギー計算サービス、長期優良住宅認定代行サービス等を提供している。省エネルギー計算サービスは、2013 年に改正された「住宅・建築物の省エネルギー基準」により、一次エネルギーの消費量が評価基準に加わったことや、2020 年以降に改正建築物省エネ法が施行されることを見越して 2010 年にサービスを開始した（改正建築物省エネ法において、2021 年 4 月より住宅の省エネ性能の説明が義務化された）。

同社は SE 構法による住宅だけでなく、他の工法による住宅に対してもサービス提供を行い、ゼロエネルギー住宅の普及に向けて取り組んでいる。消費するエネルギーを抑える手法は多岐にわたるが、その一つ一つがきちんと機能するのか、住宅を建てる前に省エネルギー計算によって確認できる。つまり、省エネルギー計算では、建物を建てる前にその建物がどのぐらいの冷暖房の負荷を必要としているか、あらかじめ設計図面から読み取ることが可能だ。同社では、国が定めた計算手法により、断熱性能、日射遮蔽性能、消費するエネルギー量それぞれを求めた計算結果のほか、顧客向けの解説を付け加えた「省エネルギー性能報告書」を発行している。また木造非住宅物件向けの「ZEB」認証の取得申請サポートサービスを開始した。

事業概要

## (2) BIM 事業

連結子会社の MAKE HOUSE で、木造住宅の設計から施工までのデータを一元化し、資産価値の高い住宅をより安く市場に提供するため、BIM ソリューションの開発及び販売を行っている。なお、2022年6月にパーバレススタジオジャパン(株)が保有する MAKE HOUSE の株式 49% を同社が取得し、完全子会社化した。

MAKE HOUSE は、BIM を用いた業務の効率化や建築の IT 化を推進する。建築事業者への BIM コンサルティング事業に加え、プロジェクトを直接サポートする BIM プロジェクト受託事業を行っている。他にも、VR(仮想現実)や MR(複合現実)の技術を駆使したコンテンツ制作からプレゼンテーション環境構築などの各種シミュレーション、BIM 自動化と高速化のための各種ツール開発などを展開している。BIM については国内ゼネコンにおける導入率が約 8 割まで上昇(2018 年時点)しているものの、木造分野では導入率が低くデータは不在で、世界各国で BIM 導入義務化への取り組みが推進されているなかで、日本は大幅に出遅れている。日本政府は DX 推進として BIM の原則導入による 3 次元データの活用を促進している。2D 設計では設計者が想像するしかなく干渉部位を見つけることが困難であるが、BIM によって可視化された干渉チェック作業の効率化が図れるほか、周辺環境を含めた施工計画の作成、3D モデルによる数量や工事費算出の自動化が可能となることから、受発注者双方の働き方に革新を起こす。木造建築物の BIM に強みを持つ同社にとって、今後の成長エンジンとなる事業と弊社では考えている。

## (3) 住宅ローン事業 (SE 住宅ローンサービス)

持分法適用関連会社の SE 住宅ローンサービスが、クレディセゾン<8253>の代理店として「フラット 35」の取次をし、登録施工店に発注する住宅取得者を資金面でバックアップする。「フラット 35」は耐震性や省エネルギー性等が高い良質な住宅に対して当初金利を引き下げるものであり、同社の良質な住宅へのサポートと併せて、お得で安心できる住宅ローンを提供している。また、2023年7月には、SE 住宅ローンサービスと同じくクレディセゾンの代理店として「フラット 35」を扱い、銀行代理業や火災保険等の保険サービス等の住宅金融代理業を展開しているパブリックホールディングス(株)へ、保有する SE 住宅ローンサービスの株式の 60% を譲渡した。この株式譲渡により、SE 住宅ローンサービスは、同社とパブリックホールディングスとの合併事業として展開する方針だ。

## 業績動向

### 住宅分野の受注が回復、 環境設計分野や DX・その他の分野も堅実に成長

#### 1. 2025年3月期中間期の業績

2025年3月期中間期の連結業績は、売上高3,851百万円(前年同期比8.7%減)、売上総利益1,057百万円(同6.1%減)、営業利益88百万円(同281.5%増)、経常利益118百万円(前年同期は8百万円の利益)、親会社株主に帰属する中間純利益68百万円(前年同期は4百万円の損失)となった。通期業績予想に対する進捗率は、売上高42.9%、営業利益39.8%、経常利益41.7%、親会社株主に帰属する中間純利益33.1%と、売上高、利益面とも若干出遅れているが、2025年3月期は下期に大型案件が集中していることが要因で懸念は少ない。

住宅業界では、資材価格の値上がり等を背景に住宅販売価格が上昇していることを受けて消費者の住宅取得のハードルが高くなった。その影響からか、国土交通省が発表している戸建て注文住宅の新設着工戸数は前年同月比で2024年7月は0.2%減、8月は5.1%減、9月は0.6%減と5ヶ月連続で減少した。一方で建築基準法の改正に伴う3点の制度変更((1)すべての新築建物の省エネ基準適合義務化、(2)木造戸建住宅の建築確認手続き等の見直し(2階建木造住宅の構造建築確認申請義務化)、(3)木造戸建住宅の壁量計算等の見直し)が2025年4月から実施されるため、ハウスメーカーや工務店是对応に迫られている。同社は、今後増大が予想される木造建築に関する構造計算等ニーズを他社に先んじて取り込むべく、SE構法登録施工店の増強や、構造計算の取扱件数増加に向けた営業活動を推進した。結果、住宅分野は売上高が前年同期比7.6%減となったものの、KPIの構造計算出荷数は518棟(前年同期比11.9%増)と回復傾向を示した。SE構法出荷数は447棟(同2.6%減)となったが、構造計算出荷はSE構法出荷の前段工程と位置付けられるため、今後の伸びが見込まれる。またSE構法登録施工店は前期末比9社増加し615社となった。大規模木造建築(非住宅)分野ではSE構法出荷数は73棟(同10.6%増)となったが、万博案件の一部中止もあって売上高は前年同期比14.0%減となった。環境設計分野では木造住宅、集合住宅及び非住宅木造物件向けの一次エネルギー計算書の出荷数が1,742件(同11.0%増)と大きく伸び、売上高は同13.5%増となった。DX・その他の分野では子会社の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「MAKE ViZ」の受注が好調に推移し、取扱件数は125件(同6.8%増)となり、売上高は同62.6%増加した。

利益面は前年同期から大きく回復したが、子会社の業績回復によるところが大きい。前年同期には経常損益が翠豊で16百万円、MUJI HOUSE等の持分法適用関連会社2社で32百万円の赤字を計上していたが、2025年3月期中間期は翠豊が39百万円、持分法適用関連会社2社は24百万円と黒字転換した。連結子会社のMAKE HOUSEは損失継続だが、損失幅は28百万円から14百万円に改善した。子会社が大規模木造建築(非住宅)分野や環境設計分野、DX・その他の分野の業績を後押しした。営業利益については、販管費の減少(前年同期比12.2%減)が寄与し、売上高や売上総利益の減少に比べて前年同期から大きく伸長した。

## 業績動向

## 2025年3月期中間期連結業績

(単位：百万円)

	24/3 期中間期	25/3 期中間期	前年同期比		25/3 期	
	実績	実績	増減額	増減率	計画	進捗率
売上高	4,220	3,851	-368	-8.7%	8,976	42.9%
売上総利益	1,126	1,057	-68	-6.1%	-	-
営業利益	23	88	65	281.5%	223	39.8%
経常利益	8	118	83	-	285	41.7%
親会社株主に帰属する 中間純利益	-4	68	72	-	208	33.1%

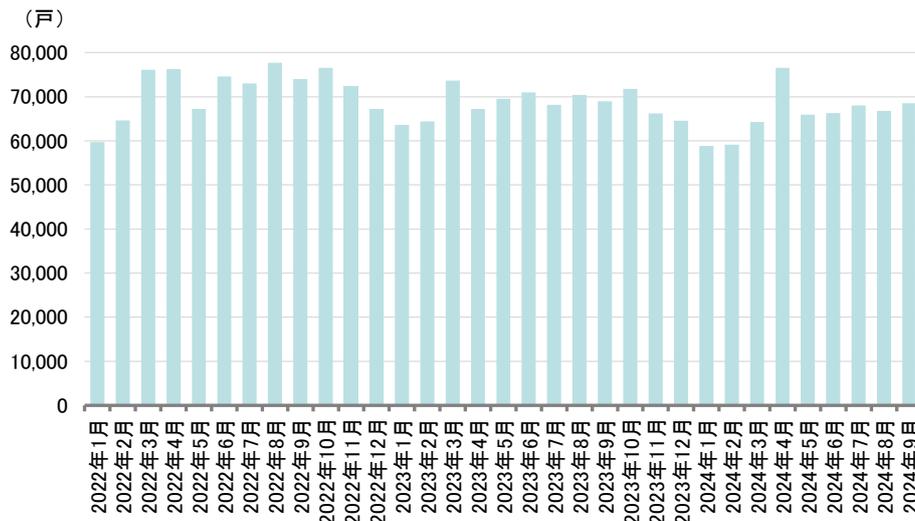
出所：決算短信よりフィスコ作成

## 2. 事業セグメントとセグメント売上高

住宅市場については、2025年3月期中間期の新設住宅着工戸数が前年同期比0.8%減少した。単月では、2024年5月から9月まで5ヶ月連続で前年同月比減少となった。住宅建築用資材や人件費の高騰等によって住宅建築費用が増加傾向にある一方で、実質賃金のマイナス継続、日銀の金融政策変更により固定型住宅ローン金利が上昇に転じる等、消費者の住宅購入にとって悪い材料が揃っている。当面は現状維持が予想され、住宅建築需要は低調に推移する可能性が高いと考えられる。

一方で、前述のとおり2025年4月より建築基準法の改正が施行されることで、木造住宅の省エネルギー性能の確保が義務となる。従来に比べ高度な省エネルギー性能基準と、木造における確認申請基準(4号特例)の改定内容が発表され、木造住宅における構造計算の義務化や簡易設計(壁量計算)の基準強化(壁量の増加)が実施される。創業以来、同社が主業とする木造住宅の構造設計について、これまで国の政策に先駆けて取り組んできた様々な成長投資の成果が業績に表れてきており、2026年3月期はそうした成果が一気に開花する可能性が高い。

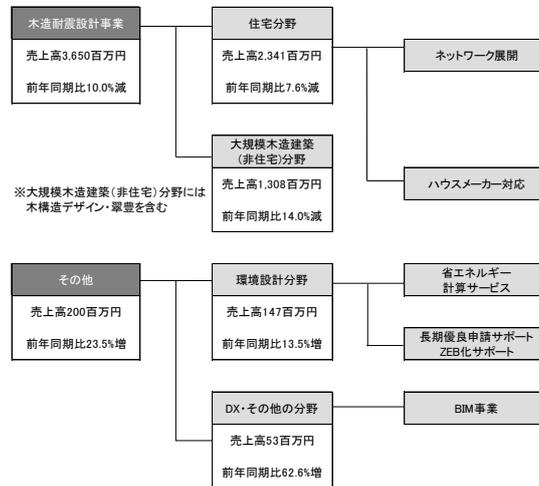
## 新設住宅着工戸数の推移(国土交通省)



出所：国土交通省「住宅着工統計調査」よりフィスコ作成

業績動向

事業セグメントとセグメント売上高



出所：決算説明資料よりフィスコ作成

住宅分野の売上高は、2,341 百万円(前年同期比 7.6% 減)だった。SE 構法出荷数は 447 棟と同 2.6% 減少したが、前期下期から続いた受注不振は回復傾向にある。1 棟当たりの平均単価は 5,220 千円(同 6.0% 減)となったが、木材相場のウッドショックからの回復を受けて単価が落ち着いてきたことが要因である。SE 構法出荷の前段となる構造計算出荷数は 518 棟(同 11.9% 増)と回復しており、下期以降の SE 構法出荷数の伸びに期待がかかる。SE 構法登録施工店については、2025 年 3 月期中間期に 19 社の新規加入、廃業等による 10 社の退会があり、前期末比では 9 社増加し計 615 社となった。SE 構法出荷数と構造計算出荷数の回復要因は、従来登録店を主体に顧客から相談を受けた案件について構造計算の観点から設計図面を検討、提案していた営業手法を変更したことである。同社の営業設計担当者が顧客との商談に関わり、SE 構法の優位性である耐震性や設計の自由度を説明し、納得を得ることで案件の受注率が向上した。SE 構法の優位性を訴求するマーケティング活動の強化で、顧客自身が SE 構法の優位性を実感する例が増加し、受注増につながったと考えられる。

大規模木造建築(非住宅)分野の売上高は、1,308 百万円(前年同期比 14.0% 減)となった。SE 構法出荷数は 73 棟(同 10.6% 増)となった。SE 構法以外の大規模木造建築設計を扱う木構造デザインは、木造建築の構造計算ニーズ増大による引き合いの増加や、継続的なプロモーション活動の実施で、構造計算出荷数が 45 棟(同 21.6% 増)となった。これにより、同社が手掛けた SE 構法の構造計算出荷数 83 棟(同 15.3% 増)と合わせて、大規模木造建築物(非住宅)の構造計算出荷数は 128 棟(同 17.4% 増)と大きく増加した。一方で、2025 年 3 月期中間期に予定していた大型万博案件の一部キャンセルや、大型建築案件の施工完了が下期に集中したことなどにより、売上高は前年同期比 14.0% 減となった。

大規模木造建築(非住宅)分野への業績寄与として、子会社である翠豊の業績拡大が挙げられる。同社は翠豊に対し、木材加工の機械化や経営管理の強化等、改善策を打ったほか、同社とのシナジーによる受注数拡大に向けて施策を展開した。その結果、翠豊の業績は改善し、2025 年 3 月期中間期には黒字転換した。SE 構法に加え大断面集成材特殊加工(湾曲集成材) CTL パネルの併用といったコラボ案件をスタートさせるなど、シナジーの創出によって黒字化を達成。翠豊のさらなる経営改善やシナジーの高度化により一層の業績拡大が期待される。

エヌ・シー・エヌ | 2025年1月23日(木)  
 7057 東証スタンダード市場 | <https://www.ncn-se.co.jp/ir/>

#### 業績動向

2025年3月期、同社グループが手掛ける木造店舗等が続々オープンしている。2024年9月には、持分法適用関連会社であるMUJI HOUSEが設計施工した、「無印良品」初の木造建築店舗となる、床面積2,000m<sup>2</sup>規模の「無印良品」2店舗がオープンした。SE構法において最高ランクのZEB認証（建築物のエネルギー効率に特化した評価に関する認証制度）を取得した、国内初の2,000m<sup>2</sup>以上の大規模木造建築となる。また、同社が構造設計を行った物件として、2024年8月には「ブルーボトルコーヒー 豊洲パークカフェ」が、2024年9月には沖縄県に宿泊施設「YAWN YARD Kouri Island」がオープンした。同社と翠豊によるコラボ案件もスタートしている。同社のSE構法と、翠豊の有する大断面集成材特殊加工（湾曲集成材の加工技術）CLTパネルを組み合わせて設計施工を行う案件が動き出しており、シナジー発揮による受注拡大が期待される。翠豊の強みである高い木材加工技術と木材の球面加工等、湾曲集成材の製造技術を様々な木造建築に活用することで、需要拡大につなげる考えだ。木材加工について、現状ではまだ人手に多くを依存するが、重要部分の機械化により合理化を進める方針である。

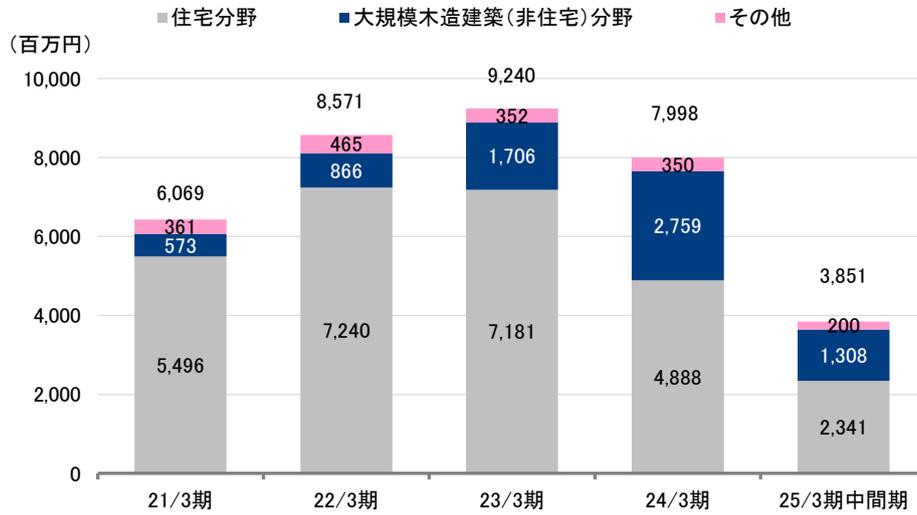
環境設計分野の売上高は147百万円（前年同期比13.5%増）だった。2021年4月より住宅の省エネ性能の説明が義務化されたのをうけ、木造住宅や非住宅木造物件、及びリノベーション物件向けに受託した一次エネルギー計算書の出荷数が1,742件に達し、前年同期比で11.0%増加した。特にリノベーション案件については、2025年3月期中間期に115件を受託するなど増加しており、新築に比べて割安なリノベーション需要の拡大を背景に、今後の伸びが期待できる。従来から手掛ける長期優良住宅申請サポート件数は270件（同25.6%増）となり、売上高の増加に寄与している。また、2025年3月期よりマンションの省エネルギー計算の受注を開始した。2025年4月に始まる省エネルギー計算義務化の対象は新築マンションのみだが、対象外の中古マンションの省エネルギー計算義務化は脅威となるため、自主的に中古マンションのリノベーションに省エネルギー計算を付与して販売する業者の増加が予想される。2025年3月期の業績貢献は軽微だが、省エネルギー計算需要の増加による収益寄与への期待は大きい。

10年以上前から省エネルギー計算に取り組む同社は、豊富な経験をもとに、2025年3月期以降省エネ基準適合義務化への対応で優位性を発揮すると見られ、同セグメントの売上成長は続くと思われ、弊社は考えている。

DX・その他の分野の売上高は53百万円（前年同期比62.6%増）と大きく伸長した。木造建築向けITソリューションを開発・展開する子会社MAKE HOUSEでは、2021年10月に開設した「MAKE HOUSE BIM BASE（メイクハウス ビムベース）」を拠点に事業拡大に向けた人材育成を行い、BIM技術を活用した高画質建築空間シミュレーションサービス「MAKE ViZ」の営業活動を進めているが、2025年3月期中間期は受注が好調に推移し、同6.8%増の125件を受注した。MAKE HOUSEの提供する「MAKE ViZ」では、二次元の設計図面から精緻な3Dパース（視覚的な表現手法）を作成できる。ハウスメーカーや工務店では、設計だけでなく販売活動におけるプレゼンテーション資料向けとしても効果を発揮し、受注増加の要因になっているようだ。大手ハウスメーカーでは、富裕層向け高級住宅セールスにあたり、3Dパースを動画に変換して外見や間取り等を立体画像として説明するなど、販売促進機能で好評を博している。加えて設計書類の電子化が今後さらに進む見通しで、BIM（建築物のモデリング手法）技術の活躍機会の増加が期待される。

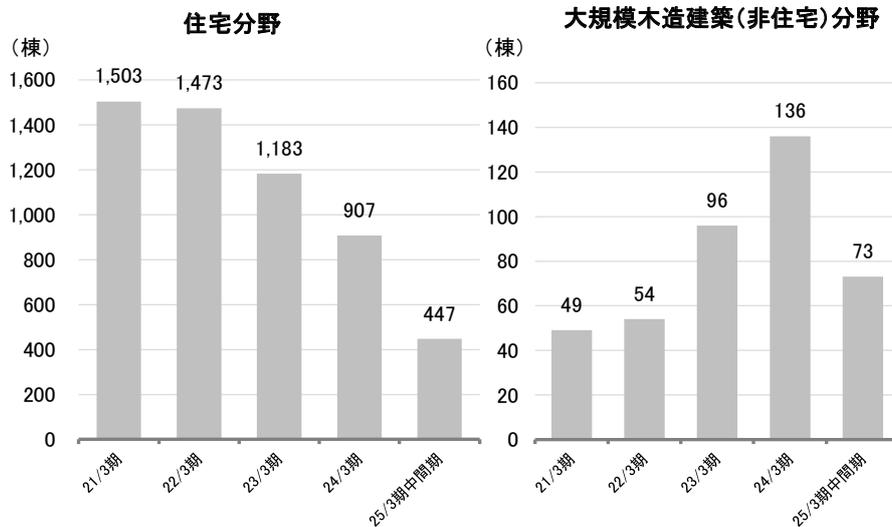
業績動向

セグメント別売上高



出所：決算説明資料よりフィスコ作成

SE構法出荷数の推移



出所：決算説明資料よりフィスコ作成

### 3. 財務状態

#### (1) 財政状態

2025年3月期中間期末における資産合計は6,511百万円となり、前期末比788百万円増加した。これは主に現金及び預金が454百万円、仕掛品が207百万円、無形固定資産が49百万円、投資有価証券が32百万円増加したことによる。負債合計は4,349百万円となり、同770百万円増加した。これは主に買掛金、電子記録債務が498百万円、未払金が108百万円、未成工事受入金が176百万円それぞれ増加したことによる。純資産合計は2,162百万円となり、同18百万円増加した。これは主に親会社株主に帰属する中間純利益の計上68百万円、非支配株主持分の増加15百万円、及び配当金の支払い65百万円による。

#### 貸借対照表

(単位：百万円)

	24/3 期末	25/3 期 中間期末	増減	
流動資産	4,211	4,954	742	現金及び預金 454、仕掛品 207
固定資産	1,510	1,557	46	無形固定資産 49、投資有価証券 32
資産合計	5,722	6,511	788	
流動負債	2,542	3,311	768	買掛金等 498、未払金 108、未成工事受入金 176
固定負債	1,036	1,038	2	
負債合計	3,578	4,349	770	
資本金	390	391	0	
資本剰余金	255	255	0	
利益剰余金	1,589	1,592	3	
自己株式	-316	-316	0	
純資産合計	2,144	2,162	18	
自己資本比率	33.6%	29.6%	4.0pp	

出所：決算短信よりフィスコ作成

#### (2) キャッシュ・フローの状況

2025年3月期中間期末の現金及び現金同等物は2,649百万円となり、前年同期末比158百万円増加した。

営業活動によるキャッシュ・フローは633百万円の収入（前年同期は54百万円の収入）となった。主な要因は税金等調整前中間純利益の計上119百万円、売上債権の増加124百万円、棚卸資産の増加205百万円、仕入債務の増加498百万円、前受金の増加167百万円等である。

投資活動によるキャッシュ・フローは62百万円の支出（前年同期は217百万円の支出）となった。主な要因は有形固定資産の取得による支出12百万円、無形固定資産の取得による支出38百万円、投資有価証券の取得による支出9百万円である。

財務活動によるキャッシュ・フローは116百万円の支出（前年同期は179百万円の支出）となった。主な要因は配当金の支払65百万円、長期借入金の返済による支出37百万円、リース債務の返済による支出14百万円である。

業績動向

2025年3月期中間期は、売上高が前年同期比わずかに減少したものの利益計上等もあって営業活動によるキャッシュ・フローはプラスとなった。これまでに蓄積した厚い内部留保を活用し、関係会社における成長領域での連携強化やサポート体制の構築に向け、投資活動を積極的に実行した。

簡易キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	24/3 期中間期	25/3 期中間期	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー (a)	54	633	578
投資活動によるキャッシュ・フロー (b)	-217	-62	155
財務活動によるキャッシュ・フロー	-179	-116	63
フリー・キャッシュ・フロー (a) + (b)	-162	571	734
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,491	2,649	158

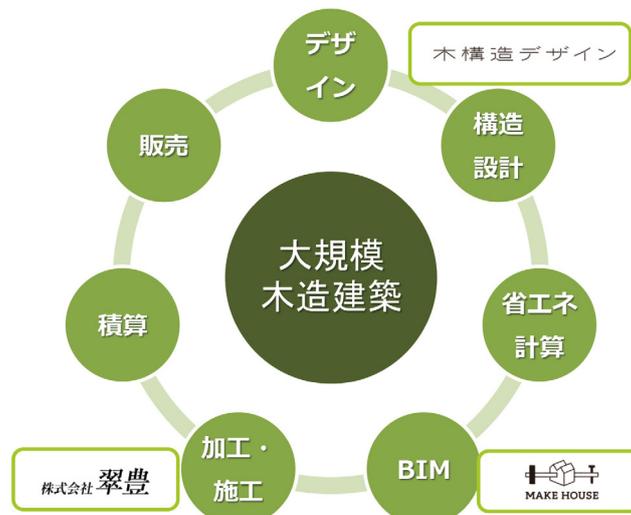
出所：決算短信よりフィスコ作成

## 強み

### 事業領域を拡大し「木構造のトータルソリューションカンパニー」へ

同社は、日本の木造建築の耐震性や、木造中古住宅の再販価値といった社会的課題を、全国の工務店・ハウスメーカーと解決していくため、木造建築業者のビジネスプラットフォームを展開している。構造設計を起点とした資材調達・施工までの一貫したサプライチェーンマネジメントによって正確な資材調達を可能にしており、この同社独自のサプライチェーンは最大の強みと言える。

大規模木造建築のワンストップサービス



出所：決算説明資料より掲載

強み

同社は2020年3月期までは約500社の既存登録店の活性化に注力していたが、同社のシステム及び体制が整ってきたことから、耐震性の高い木造住宅のさらなる普及に向けて新規登録店の獲得強化を図っており、2025年3月期中間期末には615社に拡大した。引き続き施工店ネットワークを拡大するとともに、木構造デザイン、MAKE HOUSEによる構造計算、省エネルギー計算、BIMといったテクノロジー分野、SE住宅ローンサービスによるアセット分野、MUJI HOUSE、YADOKARI、一宮リアライズ、N&S開発によるライフスタイル分野を融合したビジネスプラットフォームをより強固なものにする方針だ。さらに大断面集成材加工や木材の特殊加工、大規模木造建築の施工力に強みを持つ翠豊の子会社化によって、大型化・特殊化する大規模木造建築事業への体制強化と、事業領域の拡大が図られた。2021年の法改正により、木材利用を促進する対象が公共建築物だけでなく民間建築物にも拡大され、構造計算が必要となる大規模木造建築の建設需要が高まるなか、「木構造のトータルソリューションカンパニー」としての成長が見込まれると弊社では考えている。

### 1. SE 構法

既述のとおり SE 構法とは、鉄骨造や RC 造で主流だったラーメン構法を木造住宅に取り入れた自社独自の建築システムである。圧倒的な強度を持つ SE 構法は、現在に至るまで同社の強みであり、これまでの施工・建築経験の蓄積により、他社には追随できない知的財産となっている。同構法は、すべての建物に構造計算を行うほか、構造品質の高い集成材を採用し、接合部に独自開発した SE 金物を使用することにより、高い耐震性と大空間を同時に実現する。構造計算から部材供給・施工・検査・性能保証まで一括管理できるシステムである。

### 2. 木構造デザイン

同社は2020年2月、木造プレカット CAD 開発トップシェア（60%以上）のネットイーグルと SE 構法以外の構法も扱う大規模木造建築（非住宅）分野の構造設計事業について業務提携し、合弁会社である木構造デザインを設立した。「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」が2010年10月に施行されたが、これは、木造率が低く今後の需要が期待できる公共建築物への木材利用を促進すること、地方公共団体や民間事業者にも主体的な取り組みを促し、住宅など一般建築物への波及効果を含め、木材全体の需要を拡大することを狙いとされている。一方で「建築基準法」では、構造計算によって安全性を確かめる必要がある建築物として、以下のよう

「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  
 木造の規模（階数または延べ床面積）

- (1) 住宅などの木造建築物で階数が3以上のもの
- (2) 住宅などの木造建築物で延べ床が500m<sup>2</sup>超のもの
- (3) 住宅などの木造建築物で建物の高さが13m超のもの
- (4) 軒の高さが9m超のもの

※ 上記に該当しない木造建築物は4号建築物とされ、建築確認申請内容が緩和される

#### 強み

建築基準法第 20 条（4 号特例）は建築確認申請に係る審査の一部を省略できる特例であるが、2025 年 4 月に施行される改正建築基準法では、この 4 号建築物の区分が廃止され、「新 2 号建築物」と「新 3 号建築物」に振り分けられる。「新 2 号建築物」は審査省略制度の対象外となり、「新 3 号建築物」はこれまでどおり審査を省略できる。

「新 2 号建築物」：木造 2 階建、または木造平屋建てかつ延床面積 200m<sup>2</sup> 超（構造計算が必要）

「新 3 号建築物」：木造平屋建てかつ延床面積 200m<sup>2</sup> 以下（従来どおり構造計算は不要）

2025 年 4 月以降は上記の「新 3 号建築物」以外の木造建築物は、原則建築確認申請において構造計算が必須となり、ハウスメーカーや工務店は、法改正に伴う制度変更に向けた対応に迫られている。

一方、住宅以外の木造建築物に対応できる構造設計者が少ないことや、構造設計された図面どおりに正しく製造工場に情報を受け渡すことができないのが現状である。大手建設会社やハウスメーカーなどでは構造設計者を確保する動きを見せているが、コスト増となるため、アウトソーシングが主流になると弊社では考えている。構造設計の際にコストと施工のコンサルティングが同時にできることは、クライアントにとっては大きなメリットとなる。木構造デザインは、SE 構法以外の非住宅木造建築物の構造設計と生産設計を扱っており、成長期待は大きい。構造設計と連動したプレカットデータとして最適な生産設計を提供することで、多種多様な物件に対して、オンリーワンのワンストップサービスを提案できるため、木構造デザインは同社の強みとなるだろう。

また 2020 年 10 月に開始した、ゼネコンや設計事務所と、プレカット工場をつなぐ日本初の大規模木造マッチングプラットフォーム事業は、開始直後からコロナ禍の影響を受けたためスタートダッシュは遅れたものの、経済活動が正常化に向かうなか、足元で引き合いも増えていることから、成長が見込まれると弊社では考えている。

### 3. BIM 事業 (MAKE HOUSE)

2021 年 10 月に子会社の MAKE HOUSE は、木造建築分野における BIM 事業の拡大に向けて、事業開発拠点となる BIM/CAD センター「MAKE HOUSE BIM BASE」を開設した。BIM 導入については、米国では 2012 年の時点で建設会社の約 7 割が導入、シンガポールでは 2015 年時点で建築確認申請対象となる建物の約 8 割で導入されるなど、世界各国で導入義務化への取り組みが推進されている。国内では大手建設会社を中心に BIM の導入は進んでいるものの、一方で木造建築分野での導入は進んでいない。2022 年 12 月に国土交通省が実施した「建築分野における BIM の活用・普及状況の実態調査」では、BIM を導入していないと回答した BIM 関係部署が 50.4% であった。このことから、同社グループの取り組みは、先行者利益として受注機会の創出や業務の質の向上が期待される。

### 強み

2021年4月より改正建築物省エネ法において省エネ性能が説明義務化されたことに加え、2025年4月には「建築基準法第20条4号特例」の範囲が縮小され、国土交通省の発表によると全新築建物での省エネ基準への適合が義務付けられる。また、省エネ性能の説明義務化と同時に、戸建て住宅など小規模な木造2階建てでも確認申請時の構造審査が必須となる。現在は2階建て以下、延床面積500m<sup>2</sup>以下などの条件を満たす木造戸建て住宅では建築確認の構造審査が省略されているが、4号特例の縮小によって、木造の特別扱いが改められ、他の構造形式と同じ扱いとなる。つまり、平屋かつ延べ面積200m<sup>2</sup>以下の建築物以外の建築物は、構造によらず、構造規定等の審査が必要になる。省エネ性能の説明義務化や大半の木造戸建て住宅の構造計算義務化によって、省エネ性能の計算や構造計算に係る申請資料の作成需要が爆発的に増加するため、建築のあらゆる工程の情報の管理や活用が可能なBIMについては、建築物の積算や各種設計、建築確認申請図書といった文書がBIMデータ化され、今後利用が大きく広がることが期待される。

4号特例が開始されたのは1983年だ。2006年には4号特例が適用された建売住宅で不適切な設計が行われるなど、多数の住宅で構造強度不足が明らかになった。2010年には建築現場の混乱を踏まえて、4号特例の継続が公表された。これまで問題が生じる度に廃止論が強まっていたものの、廃止には至らなかった。しかし、ようやく2025年4月の4号特例縮小により、木造建築物を建築する場合の建築確認手続きが見直され、耐震化に加えて省エネ化や、木材の利用促進（脱炭素）への対応が義務化された。同社は設立当初よりビジョン「日本に安心・安全な木構造を普及させる。」を掲げ、国策に先駆けて取り組み、成長を続けている。今回の「建築基準法第20条4号特例」の対象縮小で、同社に時代が追いついた格好となり、さらに成長が加速すると弊社では考えている。2022年6月にMAKE HOUSEを完全子会社化したことで、今後の成長に向けた新たなビジネスや投資等への迅速な対応が可能となっており、需要機会を確実に捉えるだろう。

#### 4. 大規模木造建築（翠豊）

翠豊は長年の実績と高い技術力から著名建築家からの信頼も厚く、大手ゼネコンからの受注基盤も確立している。また、同社の登録施工店として、SE構法による木造建築の施工実績も有している。同社グループに翠豊が加わり、大規模木造の施工や特殊加工技術・プレカット加工等のノウハウを内製化したことで、大規模木造建築事業における従来の構造計算及び構造加工品の出荷に加えて事業の幅が広がり、規模の拡大が一層進展するものと見られる。

#### 5. ライフスタイル

YADOKARIは、「ミニマルライフ」「タイニーハウス」「多拠点居住」などを通じて暮らし方の選択肢を増やし、「住」の視点から新たな豊かさを定義し発信している。YADOKARIが考案する「タイニーハウス」に関して同社のSE構法を活用した商品開発を行うほか、新たなライフスタイルを提供することで、YADOKARIとの共創が生まれると弊社では考えている。

一宮リアライズは、木造の空き店舗を改修し、通信機能を整えたシェアオフィスを手掛けるなど、新たな生活様式とともに地方創生の観点から注目されている。

強み

MUJI HOUSE は、資源循環型・自然共生型・持続可能な社会の実現に貢献するため、SE 構法を採用した「無印良品の家」を中心とした建築事業のほか、UR と組んだリノベーション事業、店舗設計・施工分野を行っている。また、2024 年 9 月には同社が構造および環境設計し、MUJI HOUSE が設計施工を行う「無印良品」初の床面積 2,000 平方メートル規模の大規模木造建築 2 店舗を手がけており、国内初の大規模木造建築における ZEB 認証を取得している。

## ■ 今後の見通し

### 2025 年 3 月期はグリーン化需要などに伴う事業拡大を予想。 大型案件完工等も寄与し増収増益を目指す

#### 1. 2025 年 3 月期の業績予想

2025 年 3 月期の連結業績は、期初業績予想を据え置き、売上高 8,976 百万円（前期比 12.2% 増）、営業利益 223 百万円（同 168.6% 増）、経常利益 285 百万円（同 497.0% 増）、親会社株主に帰属する当期純利益 208 百万円（前期は 0 百万円）を見込む。3 ヶ年中期計画の 2 年目となる 2025 年 3 月期は、住宅需要の減少という環境要因はあるものの、脱炭素に向けたグリーン化需要や 2025 年 4 月からの省エネ基準への適合義務化など、社会要請に対応した事業の拡大が予測される。これらの好機に応じ、住宅分野では木造住宅における簡易設計の基準強化を図り、大規模木造建築（非住宅）分野では拡大するニーズを捉えるなど、これまで培ってきた技術やノウハウ等を生かして事業を推進することで、成長を目指す。

#### 2025 年 3 月期連結業績予想

（単位：百万円）

	24/3 期 実績	25/3 期 予想	前期比	
			増減額	増減率
売上高	7,998	8,976	978	12.2%
営業利益	83	223	140	168.6%
経常利益	47	285	238	497.0%
親会社株主に帰属する当期純利益	0	208	208	-

出所：決算説明資料よりフィスコ作成

## 今後の見通し

住宅分野では、売上高 5,531 百万円（前期比 13.2% 増）を見込む。これまで進めてきた建築基準法改正に向けたプロセスを完成させ、SE 構法出荷数を 1,035 棟（同 14.1% 増）まで回復させる。2025 年 3 月期中間期について、SE 構法出荷数は 447 棟と 2024 年 3 月期下期の低調から回復を見せたほか、構造計算出荷数は 518 棟と前年同期から増加した。2025 年 3 月期下期については、SE 構法出荷数は計画どおり、構造計算出荷数も第 3 四半期は前年同期を上回る見込みだ。第 4 四半期は法改正直前のため、在来工法等の従来型建築案件の駆け込み等、アップサイドが狙える可能性があるほか、2026 年 3 月期に向けた受注残積み上げも狙える。同社は、登録施工店が顧客からの相談を受け付けた段階から営業と設計の両面を担う担当者が対応して「構造計算ナビ」「耐震シミュレーション」「省エネシミュレーション」の 3 つのサービスを活用し、顧客要望に沿った構造計算や省エネシミュレーションを行い、設計図面を登録施工店に提案する。この施策は、施工店での案件受注率アップに寄与していることから、2025 年 3 月期下期も継続して登録施工店の営業をサポートし、受注拡大を図る。

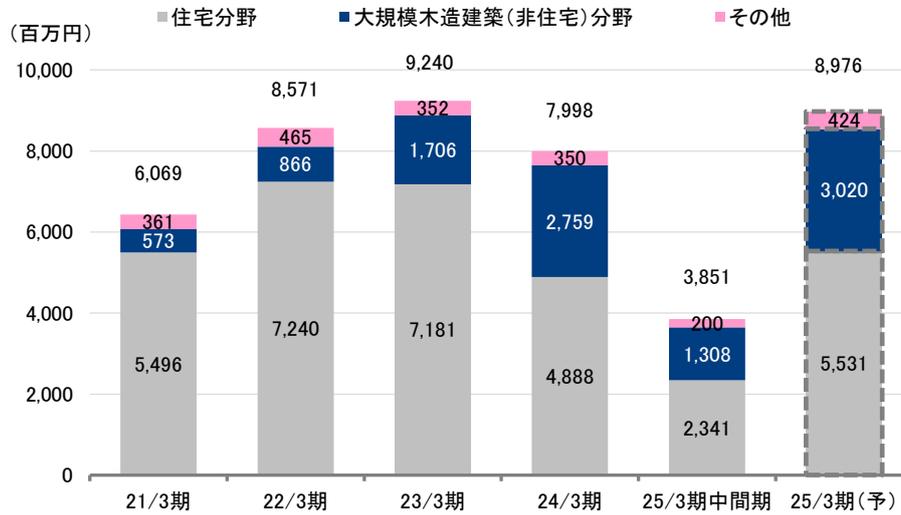
大規模木造建築（非住宅）分野では、売上高 3,020 百万円（同 9.4% 増）を見込む。子会社の（株）木構造デザインによる SE 構法以外の工法にも対応した大規模木造建築のワンストップサービスが、収益に寄与する見通しだ。また、翠豊では、大阪万博パビリオンの案件は計画どおりに推移しており、2025 年 3 月期下期には複数の大型案件の施工完了が予定されている。これまでどおり、大規模木造建築での将来的な優位性を前面に押し出しながら営業活動を推進し、さらなる業績伸長を目指す。また、同社が SE 構法による構造計算書を出荷し、翠豊が施工を請け負うというワンストップ体制が構築されていることから、競争の厳しい案件でも優位性が高く、受注獲得の可能性は大きい。特に、都市の木造化推進法を背景に需要拡大の見込まれる大規模木造建築案件については、構造計算は同社と木構造デザイン、省エネルギー計算は同社、BIM 計算は MAKE HOUSE、施工は翠豊、とそれぞれが担当して連携することによりワンストップ体制を構築し、グループ全体の売上拡大を後押しする計画である。

その他では、売上高 424 百万円（前期比 21.3% 増）を見込む。環境設計分野では、2025 年の省エネルギー計算の義務化を受けて、住宅向けの省エネルギー計算出荷の増加を見込み、3,559 件（同 23.3% 増）の出荷を計画している。非住宅物件向けには ZEB 化支援を、MAKE HOUSE では「MAKE ViZ」の拡販を強化する。技術分野では、木構造技術センターを積極的に活用し、国産材の利用率向上に寄与する。

エヌ・シー・エヌ | 2025年1月23日(木)  
7057 東証スタンダード市場 | <https://www.ncn-se.co.jp/ir/>

今後の見通し

### セグメント別売上高の計画



出所：決算説明資料よりフィスコ作成

利益面では、増収効果に加え、子会社の大型案件出荷やウッドショックの解消による黒字化等により大幅な増益を見込む。通期業績予想に対する中間期までの進捗率は、営業利益で39.8%、経常利益で41.7%、親会社株主に帰属する当期純利益で33.1%と若干出遅れているものの、下期に大型案件が集中することから想定範囲内である。また、子会社の黒字化が着々と進んでおり、懸念は少ない。建築基準法改正を好機と捉え、SE構法の優位性や省エネルギー計算の必要性等の認知に向けてマーケティング活動を強化する方針のため、引き続き広告宣伝費の増加が予想されるが、売上高営業利益率は2.5%（前期は1.0%）を確保する考えである。

## 2. 中期計画の進捗状況と今後の成長戦略

中期計画の初年度である2024年3月期について、期初計画に対する実績は、売上高9,055百万円に対して7,998百万円（達成率88.3%）、営業利益233百万円に対して83百万円（同35.7%）と計画を大きく下回った。新設住宅着工戸数が低調に推移した影響等により、住宅分野の進捗が計画を大きく下回ったことが要因であることから、中期計画を見直すことを公表したが、法改正の端境期でもあり、新中期計画の発表は延期されている。今後の成長戦略として、(1) 2025年4月からの法改正に伴う同社優位性を生かした構造計算、省エネルギー計算ニーズの取り込み、(2) 木造非住宅の市場拡大に対し、同社の競争優位性を生かしたさらなる事業拡大、(3) 環境設計分野のサービス拡大、(4) 非住宅向けのZEB認定サポートなど建築物の省エネルギー化支援の展開、などを挙げている。

住宅分野では、「構造計算ナビ」「耐震シミュレーション」「省エネシミュレーション」の3サービスを活用して登録施工店の営業をサポートする。建築基準法改正に伴い、SE構法の優位性が拡大していることから、SE構法のメリットを顧客との商談段階から訴求できるよう、登録施工店と共に受注活動を進める。

## 今後の見通し

大規模木造建築（非住宅）分野では、木造非住宅の市場拡大に対応し、同社の競争優位性を生かして事業を推進する。2021 年に施行された「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」により、従来の公共建築物だけでなく、民間建築物についても木材の利用を促進する。市場環境として、木造産業用建築物の着工棟数は減少傾向にあり、2023 年度は 18,717 棟（前年度比 6.9% 減）となったが、工事予算額については 2023 年度に 8,788 億円（同 33.7% 増）と拡大が続いている（国土交通省「建築着工統計調査」）。市場規模の拡大とともに、木造産業用建築物の単価上昇も見られることから、案件の大型化により業績へのインパクトが大きくなることが予想される。同社は、登録施工店ネットワークを活用して積極的に新規ニーズを掘り起こし、培ってきた木造構造設計技術や、大型木造建築へ対応可能なプレカット加工体制を提案することで、受注獲得機会の拡大につなげる。さらに、構造設計、環境設計だけでなく BIM や施工まで含めた同社グループのワンストップ体制を武器に、受注を漏らさぬ対応を図る。

環境分野では 2025 年 4 月からの省エネ基準適合義務化に向けた対応を進める。今後は住宅・非住宅を問わず、すべての新築建築物について省エネ基準適合が義務付けられるのに伴い、登録施工店とのネットワークを活用し、新築案件だけでなく、成長性が高いリノベーション案件も積極的に手掛けることで顧客の裾野を拡げ、業績拡大を目指す。また ZEB 認証については、環境に関心の高い企業・団体を中心に需要の取り込みを図る。

同社は鉄骨造と同様の精密に構造計算された SE 構法により、木造建築での資産価値の高い家の提供に取り組む。樹木は光合成を行うことにより温室効果ガスである二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）を大気中から吸収し、木質繊維の形で炭素を蓄積している。木造住宅が増えることによって、その分だけ CO<sub>2</sub> 貯蔵量が増加し、大気中から CO<sub>2</sub> を取り除いたことになる。つまり、RC 造から木造に構造を変更することで相当量の CO<sub>2</sub> 削減効果が生まれる。耐震長寿命化につながる耐震シミュレーションやライフスタイルに合わせたスケルトン・インフィルのほか、省エネルギー計算、高断熱パッシブデザインといった省エネ住宅化なども含め、同社が展開するすべての事業は CO<sub>2</sub> 削減に不可欠と言える。

## ■ 社会的責任 (CSR)

同社は、持続可能な開発目標 (SDGs) で定められた 2030 年を年限とする 17 の国際目標の中からそれぞれテーマを示し、事業を通じてゴール達成に取り組んでいく計画を示している。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作ることを目的とし「安心して住める木構造を世に広める」という企業姿勢は創業時から変わっていない。

(1) 木造建築の耐震化率の向上をテーマに、SDGs が定める「11. 住み続けられるまちづくりを」に基づき都市と人間の居住地を包摂的に、安全、強靱かつ持続可能にすると同時に、「12. つくる責任 つかう責任」に基づき持続可能な消費と生産のパターンを確保することをゴールとしている。具体的な取り組みとしては、木造耐震設計事業の推進、耐震住宅 100% 運動を掲げる。運動の一環として、同社が設立した一般社団法人が、各方面から寄附を募り、こども食堂に使用される老朽化した建物の耐震化や、各自治体との協力による文化財の耐震化等のプロジェクトを企画している。特に、文化財の耐震化については、2017 年に「清水次郎長生家」の耐震改修工事を行った実績もあって、自治体の引き合いはかなり高いようだ。

(2) 木造化率の上昇をテーマとし、「9. 産業と技術革新の基盤をつくろう」に基づき強靱なインフラを整備し、包摂的で持続可能な参照化を推進するとともに、技術革新の拡大を図る。また「15. 陸の豊かさも守ろう」に基づき、陸上生態系の保護・回復及び持続可能な利用の推進、森林の持続可能な管理、砂漠化への対処、土地劣化の阻止及び逆転、並びに生物多様性損失の阻止を図る。そして「12. つくる責任 つかう責任」に基づき持続可能な消費と生産のパターンを確保することをゴールとしている。具体的な取り組みとしては、木構造デザインの設定、CLT の活用を掲げる。

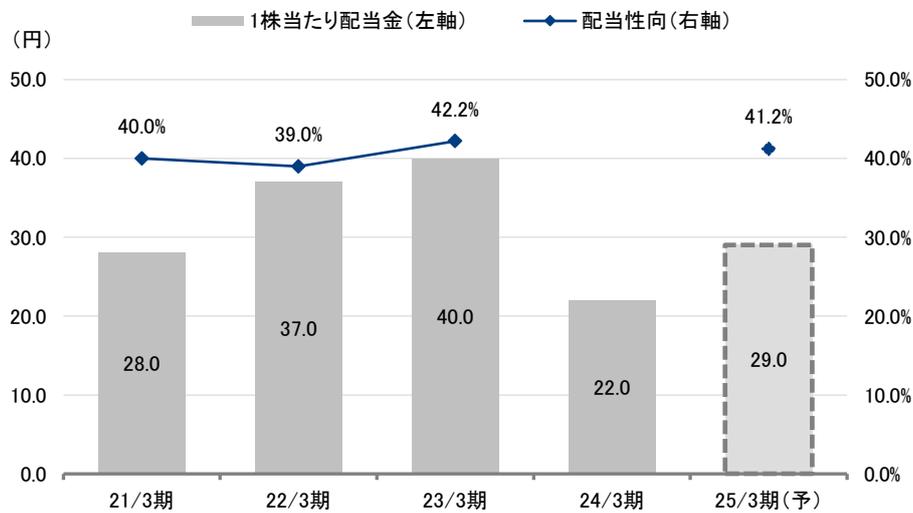
(3) 省エネ住宅の普及をテーマとし、「7. エネルギーをみんなに そしてクリーンに」に基づき、すべての人々に手頃で信頼でき、持続可能かつ近代的なエネルギーへのアクセスを確保する。そして「11. 住み続けられるまちづくりを」をゴールに省エネ実態調査を掲げ、取り組む。

(4) 首都圏集中から地方の活性化への転換をテーマとし、「11. 住み続けられるまちづくりを」をゴールとする。具体的な取り組みとしては、YADOKARI との資本業務提携、フォレストリビングへの参画を掲げる。千葉県いすみ市にオープンした「いすみフォレストリビング」に対して、木の可能性を広げることで、地域活性化から将来的には日本の豊かな暮らしの実現につながる活動を行う企業として賛同し、共同企画者として参画している。森林資源の活用や地域との協力、自然に生育する森を楽しむという活動に向け、木造住宅の供給のほか、住宅に限らず様々な提案を行う。

## 株主還元策

同社は、利益還元を経営の重要な課題として位置付けている。配当については、事業計画や事業規模の拡大（成長・発展に必要な研究開発並びに設備投資資金を含む）に向けた内部留保の充実を図りながら、各期の利益水準及びキャッシュ・フローの状況を勘案し、連結業績に基づいた年間配当性向 40% を基準とし、継続的かつ安定的に実施することを基本方針とする。2025年3月期は年間配当を 29.0 円（配当性向 41.3%）の予定である。

1株当たり配当金と配当性向



注：24/3期の配当性向は親会社株主に帰属する当期純利益の影響により算出していない  
 出所：決算短信よりフィスコ作成

#### 重要事項（ディスクレマー）

株式会社フィスコ（以下「フィスコ」という）は株価情報および指数情報の利用について東京証券取引所・大阪取引所・日本経済新聞社の承諾のもと提供しています。

本レポートは、あくまで情報提供を目的としたものであり、投資その他の行為および行動を勧誘するものではありません。

本レポートはフィスコが信頼できると判断した情報をもとにフィスコが作成・表示したのですが、フィスコは本レポートの内容および当該情報の正確性、完全性、的確性、信頼性等について、いかなる保証をするものではありません。

本レポートに掲載されている発行体の有価証券、通貨、商品、有価証券その他の金融商品は、企業の活動内容、経済政策や世界情勢などの影響により、その価値を増大または減少することもあり、価値を失う場合があります。本レポートは将来のいかなる結果をお約束するものでもありません。お客様が本レポートおよび本レポートに記載の情報をいかなる目的で使用する場合においても、お客様の判断と責任において使用するものであり、使用の結果として、お客様になんらかの損害が発生した場合でも、フィスコは、理由のいかんを問わず、いかなる責任も負いません。

本レポートは、対象となる企業の依頼に基づき、企業への電話取材等を通じて当該企業より情報提供を受けて作成されていますが、本レポートに含まれる仮説や結論その他全ての内容はフィスコの分析によるものです。本レポートに記載された内容は、本レポート作成時点におけるものであり、予告なく変更される場合があります。フィスコは本レポートを更新する義務を負いません。

本文およびデータ等の著作権を含む知的所有権はフィスコに帰属し、フィスコに無断で本レポートおよびその複製物を修正・加工、複製、送信、配布等することは堅く禁じられています。

フィスコおよび関連会社ならびにそれらの取締役、役員、従業員は、本レポートに掲載されている金融商品または発行体の証券について、売買等の取引、保有を行っているまたは行う場合があります。

以上の点をご了承の上、ご利用ください。

#### ■お問い合わせ■

〒107-0062 東京都港区南青山 5-13-3

株式会社フィスコ

電話：03-5774-2443（IR コンサルティング事業本部）

メールアドレス：support@fisco.co.jp