

|| 企業調査レポート ||

## エヌ・シー・エヌ

7057 東証 JASDAQ

[企業情報はこちら >>>](#)

2019年7月9日(火)

執筆：客員アナリスト

**村瀬智一**

FISCO Ltd. Analyst **Tomokazu Murase**



FISCO Ltd.

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

## 目次

■ 要約	01
1. 2019年3月期の業績概要	01
2. 2020年3月期の業績見通し	01
3. 高付加価値の工務店ブランド「重量木骨の家」	01
■ 会社概要	02
■ 事業概要	03
1. 木造耐震設計事業	03
2. 新規事業	05
■ 業績動向	06
1. 2019年3月期の連結業績	06
2. 事業セグメント	09
■ 今後の見通し	11
1. 2020年3月期の業績見通し	11
2. 成長戦略	12
3. 事業環境	14
4. 耐震住宅100%を目指して	15
■ 株主還元策	17

## 要約

### 日本に安心・安全な木構造を普及させる、 独自の木造建築用の建築システム「SE 構法」

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の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。

#### 1. 2019年3月期の業績概要

2019年3月期の連結業績は、売上高 6,516 百万円（前期比 7.1% 増）、営業利益 261 百万円（同 41.6% 増）、経常利益 316 百万円（同 38.0% 増）、親会社株主に帰属する当期純利益 242 百万円（同 43.4% 増）だった。従来の会社計画であった売上高 6,510 百万円、営業利益 204 百万円、経常利益 257 百万円、親会社株主に帰属する当期純利益 183 百万円からそれぞれ上振れての着地となり、売上高、営業利益、経常利益ともに過去最高を更新している。ROE（自己資本当期純利益率）は 17.7% となっている。

#### 2. 2020年3月期の業績見通し

2020年3月期業績見通しについては、売上高 6,935 百万円（前期比 6.4% 増）、営業利益 285 百万円（同 9.3% 増）、経常利益 349 百万円（同 10.5% 増）、親会社株主に帰属する当期純利益 261 百万円（同 7.8% 増）を計画している。引き続き、住宅分野、非住宅分野での事業拡大や一次エネルギー消費量計算サービスの展開を進めて業界全体における同社のシェア拡大に努める。CAGR（年平均成長率：2017年3月期から2020年3月期にかけての年平均成長率）は、売上高 5.6%、経常利益 28.9% となる。

#### 3. 高付加価値の住宅ブランド「重量木骨の家」

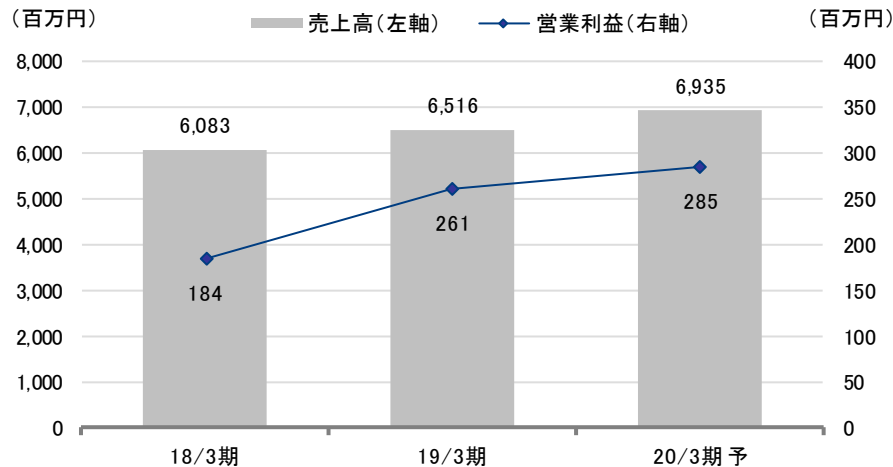
「重量木骨の家」とは、SE 構法を使用した高付加価値住宅ブランドであり、地域の気候や環境を熟知した地域密着の工務店・住宅会社に設計・施工を依頼するメリットと、第三者機関による現場検査、完成保証、長期優良住宅認定等の性能・品質・保証を併せ持つ家である。520 社を超える SE 構法登録施工店の中でさらに 65 社（2019年3月末現在）を選抜した優良工務店を「重量木骨の家 プレミアムパートナー」と認定している。このプレミアムパートナーが建てた家の総称が「重量木骨の家」であり、プレミアムパートナーには SE 構法の研修を行うとともに、厳しい審査がある。

#### Key Points

- ・ 2020年3月期増収増益見込みも会社計画は保守的
- ・ 資産1億円以上の富裕層は126万世帯超え
- ・ 国は公共建築物の木造化を促進

## 要約

## 業績推移



出所：決算短信よりフィスコ作成

## 会社概要

### 日本に安心・安全な木構造を普及させる、 独自の木造建築用の建築システム「SE 構法」

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の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。

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。社長の田鎖郁夫（たくさりいくお）氏は、日商岩井（株）（現双日 <2768>）の出身。商社マンとして活躍していた 1995 年、阪神淡路大震災が発生し、壊滅的となった木造住宅を目の当たりにした。そこで知ったことは、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、そもそも構造設計はされていなかったのである。

1996 年にセブン工業 <7896> と日商岩井による合併にて同社を設立した。当時、長野五輪の記念アリーナ建築の仕事がされていた構造家・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、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、20 年来の施工・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、規格住宅の OEM 供給を依頼する大手ハウスメーカーも多い。

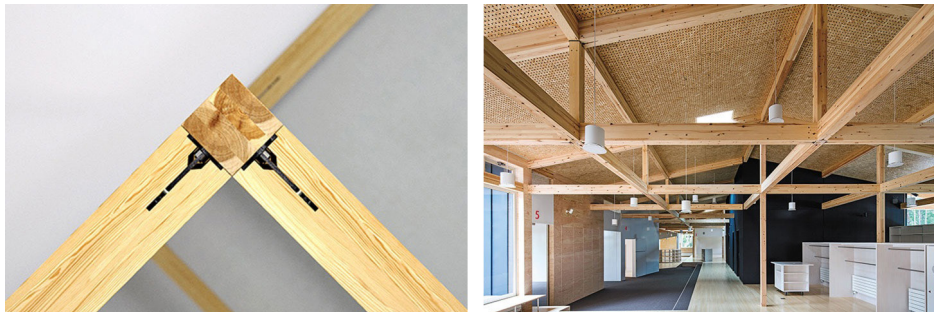
エヌ・シー・エヌ | 2019年7月9日(火)  
 7057 東証 JASDAQ | <https://www.ncn-se.co.jp/ir/>

#### 会社概要

社名のエヌ・シー・エヌは New Constructor's Network の略である。その名のとおり、同社の理念に共鳴した地場の工務店をネットワーク化し、SE 構法の勉強会を実施することで、耐震設計の普及に努めている。現在 520 社（2019 年 3 月末現在）が登録している。人口・世帯数減・住宅着工戸数減の市場環境の中で、新築木造住宅の高付加価値化を推進し、平均単価のアップを図っている。また、良品計画 <7453> との合併会社（株）MUJI HOUSE が企画・開発・販売を行う「無印良品の家」には SE 構法が標準採用され全国で展開されている。

国による木材利用の促進や耐震化率引き上げの流れを受け、耐震性のある高級木造住宅や公共施設における大規模木造建築のニーズはますます拡大している。木造住宅の性能と品質を保証する同社の事業が拡大していくことで、中古住宅の資産価値も測定できるようになり、長期的には、米国や英国のように再販可能な中古住宅市場を創造することを目指している。

#### SE 構法



出所：会社ホームページより掲載

## 事業概要

### 木造耐震設計事業を主力事業とするほか、新規事業及び合併事業「無印良品の家」を展開

#### 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の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、「耐震構法 SE 構法」の構造設計からプレカット供給までをワンストップで提供する。

エヌ・シー・エヌ

7057 東証 JASDAQ

2019 年 7 月 9 日 (火)

<https://www.ncn-se.co.jp/ir/>

## 事業概要

**(1) 耐震構法 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。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、優れた耐震性能と自由度の高い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、すべて強度が高く品質の安定した「構造用集成材」が使われている。柱と梁をつなげる部分に SE 金物を使うことでその断面の欠損が少ない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時に、最も壊れやすい部分である柱と基礎の連結部分においては、「柱脚金物」という金物で、基礎と柱が直接連結しているので、その引き抜き耐力が大きく向上している。さらに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」というシステムにもとづく点だ。「SE 構法」は木造住宅において、鉄骨造や鉄筋コンクリート造と同様に、数値に裏付けられた「構造計算」を行っている。

**耐震構法 SE 構法の特徴**


出所：会社資料より掲載

**(2) 住宅分野ネットワーク展開**

SE 構法を使用した住宅ブランド「重量木骨の家」は、重量木骨の家プレミアムパートナーが耐震構法 SE 構法を利用して建築する資産価値の高い家の総称である。地域の気候や環境を熟知した地域密着の工務店・住宅会社に設計・施工を依頼するメリットと、第三者機関による現場検査、完成保証、長期優良住宅認定等の性能・品質・保証を併せ持つ家である。

**(3) 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 500 平方メートル以上の木造建築に対しても、SE 構法の提供を行っている。「公共建築物等木材利用促進法」の施行等により、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ことが期待されており、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、事業化を推進している。大規模建築は、鉄骨造や RC 造と比べると軽量であり、施工コストや工期を抑えられるといった特長がある。「耐震構法 SE 構法」は、徹底的に品質管理された材料と適確な構造計算により、耐震性に優れ、かつ自由度の高い空間を実現する。

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.

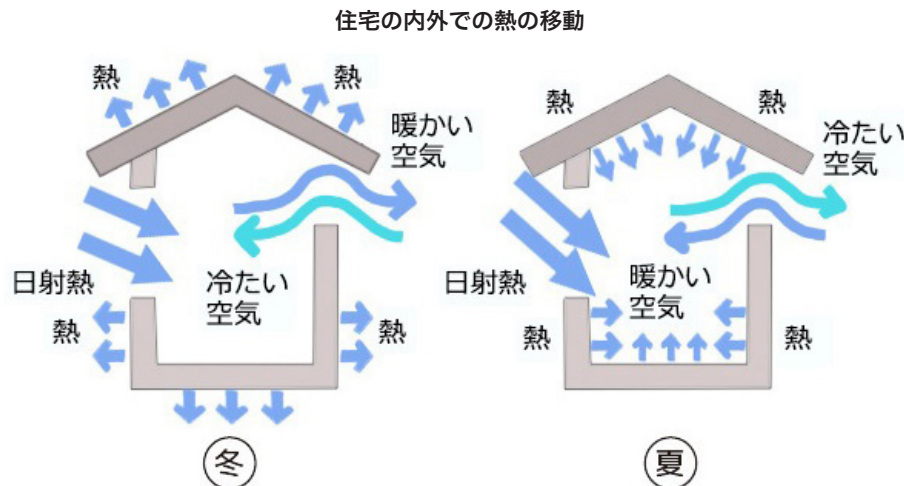
## 事業概要

## 2. 新規事業

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、温熱エネルギー計算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) 温熱エネルギー計算サービス

温熱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。温熱エネルギー計算サービスは、2013年に導入された「改正省エネルギー基準」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、また、2020年以降に省エネ基準適合住宅が義務化されることを見越して2010年からサービス提供を開始している。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。低燃費な住宅を創るために、消費するエネルギーを抑える手法は多岐にわたり、その1つ1つがきちんと機能しているのか、実際に家を建てる前に確認する方法が「省エネルギー計算」となる。省エネルギー計算では、国が定めた計算手法からその家の断熱性能、日射遮蔽性能、消費するエネルギー量をそれぞれ求める。同社ではそれらの計算結果のほか、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。



## (2) 住宅ローン事業

連結子会社であるSE住宅ローンサービスにおいて、SE構法による住宅専用の住宅ローンを代理販売しており、住宅購入者を資金面でバックアップする仕組みを整えている。

## (3) BIM事業

連結子会社であるMAKE HOUSEにおいて、木造住宅の設計から生産に至るまでのデータの一元化を実現し、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。

エヌ・シー・エヌ

7057 東証 JASDAQ

2019年7月9日(火)

<https://www.ncn-se.co.jp/ir/>

## 事業概要

なお、SE 構法は供給開始以来全 22,900 棟以上(2019年3月末現在)の全ての物件で構造計算を実施しており、新潟中越地震、東日本大震災、熊本地震と経験してきたが倒壊だけでなく、全壊や半壊などの被害は受けていない。物件データベースの蓄積を進めており、これが同社の将来的な強みとなることが考えられる。

## MAKE HOUSE プロジェクト

## MAKE HOUSE PROJECTS

MAKE HOUSEプロジェクト



出所：会社ホームページより掲載

## 業績動向

### 2019年3月期は「重量木骨の家」の販売が堅調に推移

#### 1. 2019年3月期の連結業績

2019年3月期の連結業績は、売上高 6,516 百万円(前期比 7.1% 増)、営業利益 261 百万円(同 41.6% 増)、経常利益 316 百万円(同 38.0% 増)、親会社株主に帰属する当期純利益 242 百万円(同 43.4% 増)だった。従来の会社計画であった売上高 6,510 百万円、営業利益 204 百万円、経常利益 257 百万円、親会社株主に帰属する当期純利益 183 百万円からそれぞれ上振れての着地となり、売上高、営業利益、経常利益ともに過去最高を更新している。ROE(自己資本当期純利益率)は 17.7% となっている。



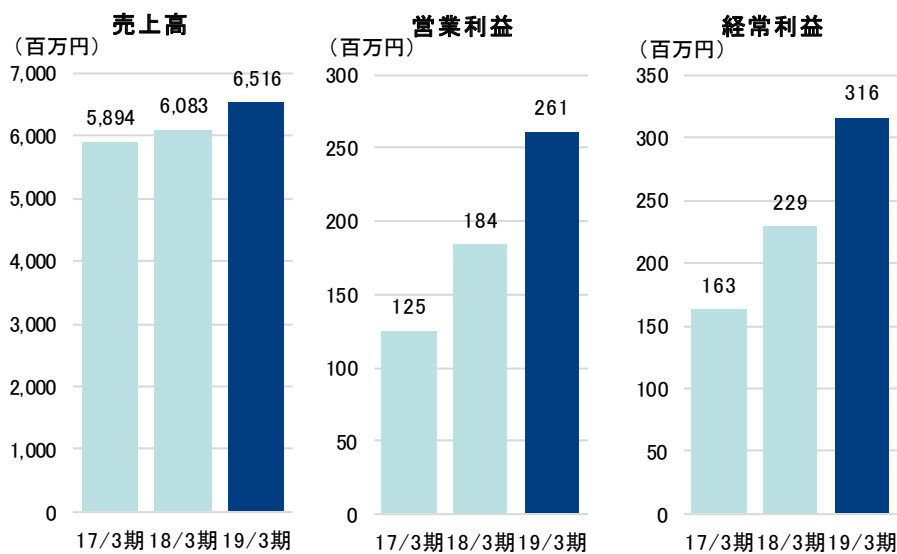
## 業績動向

## 業績の推移

決算期	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に 帰属する 当期純利益	EPS
18/3期	6,083	184	229	169	67.51
19/3期	6,516	261	316	242	95.70
20/3期 予	6,935	285	349	261	82.07

出所：決算短信よりフィスコ作成

住宅分野では高付加価値の工務店ブランドである「重量木骨の家」の販売が堅調に推移したほか、非住宅分野では、2010年10月に施行された「公共建築物等木材利用促進法」により、国や地方自治体の関与する公共建築物への木材利用が促進されていることに加え、病院や保育園など住宅より規模の大きい建築物にも木造化に伴う受注が増加している。さらに、住宅に使われるエネルギーを減らす「ゼロエネルギー住宅」が推奨されており、その基本となる住宅の一次エネルギー消費量を計算するサービスを2019年3月期より本格的にスタートしている。構造加工品の原材料となる資材の調達において、売上原価率が想定を下回ったことも増益の一因である。

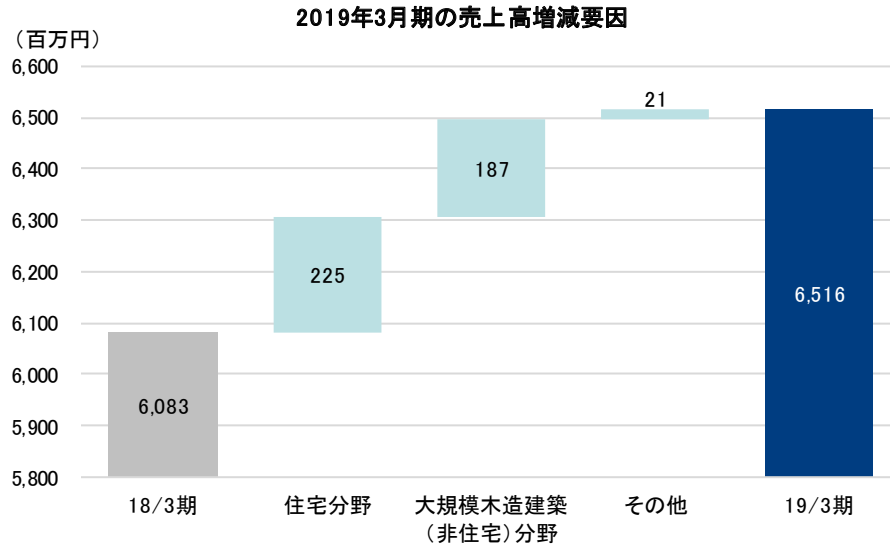


出所：決算説明資料よりフィスコ作成

**(1) 大規模木造建築（非住宅）分野が大きく成長**

売上高の増減要因については、前期比較で既存事業である住宅分野が225百万円増、現在注力している大規模木造建築（非住宅）分野が187百万円増、その他が21百万円増となった。住宅分野は対前期比で4%増、大規模木造建築（非住宅）分野は同75%増の成長となっている。

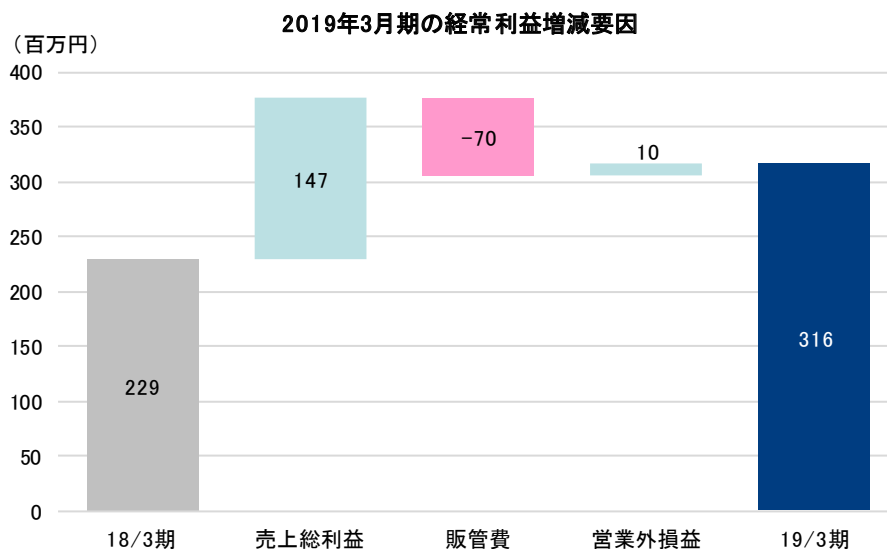
## 業績動向



出所：決算説明資料よりフィスコ作成

**(2) MUJI HOUSE が利益貢献**

経常利益の増減要因については、売上総利益が147百万円増、販管費により70百万円減、営業外損益で10百万円増となる。営業外損益については、持分法適用会社であるMUJI HOUSEの「無印良品の家」による利益貢献となる。MUJI HOUSEは、良品計画との合併事業により設立された。「無印良品の家」を中心とした住空間の直営及びネットワーク事業の運営・商品企画・開発・卸売及び販売を手掛けており、創業からデザイン変更を行わず、資産価値の高い家づくりと長く住める暮らし方の提案を行っているのが特徴である。販管費については、顧問料及び支払手数料が増加した影響であり、上場による一過性のものである。



出所：決算説明資料よりフィスコ作成

## 業績動向

**(3) キャッシュ・コンバージョン・サイクル (CCC) が小さい**

貸借対照表では、資産合計が前期比で1,090百万円増加しており、流動資産において現金及び預金が860百万円。固定資産において、無形固定資産（ソフトウェアの増加）が106百万円、投資有価証券が32百万円増えている。負債合計は同410百万円の増加であり、買掛金が291百万円増加した影響である。同社の特徴としては、キャッシュ・コンバージョン・サイクル (CCC) が小さいことにある。CCCは、仕入から販売に伴う現金回収までの日数を意味し、日数が小さいほど資金繰りはいいとする指標である。

**簡易化貸借対照表**

(単位：百万円)

	18/3期	19/3期	増減
流動資産	3,228	4,179	950
固定資産	509	649	140
資産合計	3,738	4,828	1,090
流動負債	2,085	2,464	378
固定負債	606	638	32
負債合計	2,692	3,102	410
資本金	137	387	250
資本準備金	10	260	250
利益剰余金	877	1,065	187
純資産合計	1,045	1,725	680
自己資本比率	27.5%	35.4%	7.9pt
1株当たり純資産額(円)	410.05	537.75	127.7

出所：決算短信よりフィスコ作成

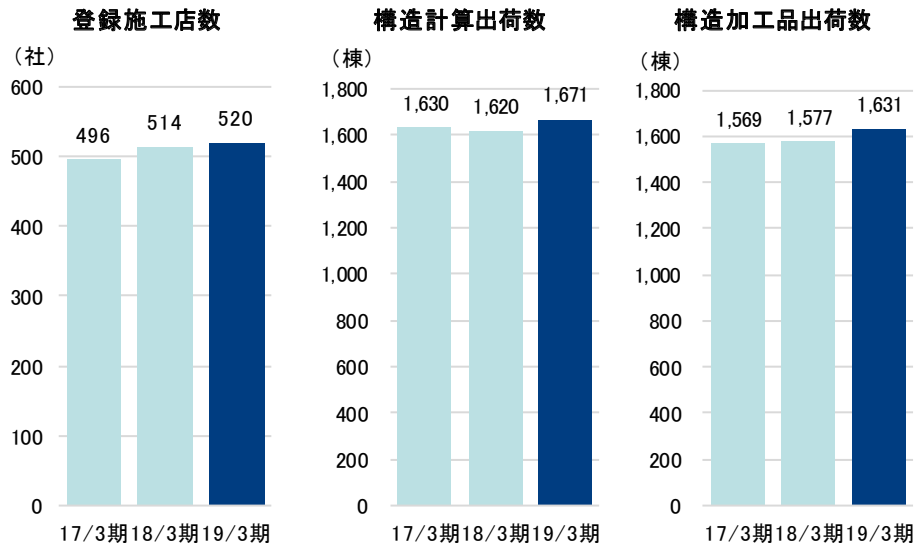
## 木造耐震設計事業を主力事業とするほか、 新規事業及び合併事業「無印良品の家」を展開

### 2. 事業セグメント

#### (1) 木造耐震設計事業

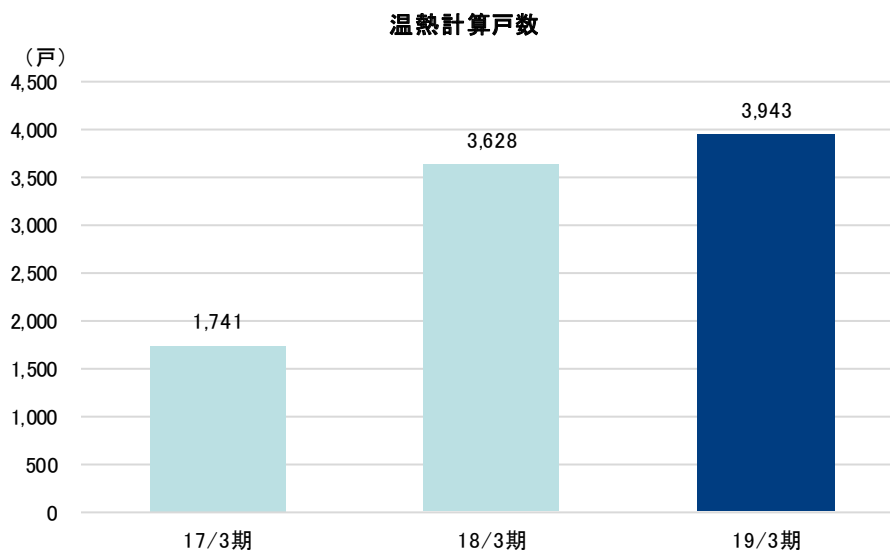
同社の主たる事業として「木造耐震設計事業」を展開しているが、木造耐震設計事業において、「住宅分野」と「大規模木造建築（非住宅）分野」に分類でき、さらに住宅分野は「ネットワーク展開」と「ハウスメーカー対応」の2つの路線で展開している。同事業では、登録施工店数、構造計算出荷額、構造加工品出荷額のいずれも堅調に推移している。

## 業績動向



出所：決算説明資料よりフィスコ作成

その他には、新規事業、住宅ローン事業、BIM 事業に分類でき、新規事業には温熱エネルギー計算サービスが含まれている。温熱エネルギー計算サービスの出荷数は、構造計算棟数を大きく上回っている。また、MAKE HOUSE において、木造住宅分野への BIM（コンピューター上で 3D の建築モデルを構築するシステムで建物の設計や構造計算だけでなく、建築部材の選定、施工計画、コストなども含めて総合的に管理する）普及に向けたソリューションを開発中である。



出所：決算説明資料よりフィスコ作成

## (2) MUJI HOUSE 「無印良品の家」

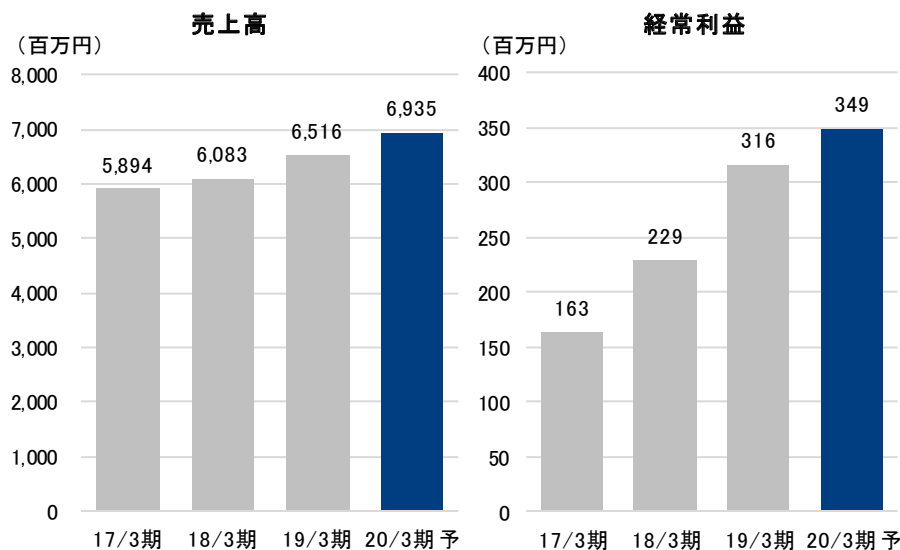
良品計画との合併事業により設立した持分法適用会社である MUJI HOUSE は、新築戸建部門、リノベーション部門において事業を全国展開している。

# ■ 今後の見通し

## 2020年3月期は増収増益見込み、計画超過達成の可能性も

### 1. 2020年3月期の業績見通し

2020年3月期業績見通しについては、売上高 6,935 百万円（前期比 6.4% 増）、営業利益 285 百万円（同 9.3% 増）、経常利益 349 百万円（同 10.5% 増）、親会社株主に帰属する当期純利益 261 百万円（同 7.8% 増）を計画している。引き続き、住宅分野、非住宅分野での事業拡大や一次エネルギー消費量計算サービスの展開を進めて業界全体における同社のシェア拡大に努める。CAGR（年平均成長率：2017年3月期から2020年3月期にかけての年平均成長率）は、売上高 5.6%、経常利益 28.9% となる。なお、同社の決算においては実現性のあるコミットされたものを予算計上しており、新規事業においては予算として入れていないため、数値については保守的な計画である。登録施工店数は 2019年3月期現在 520 社となるが、上位 20% で売上高の 8 割を占めており、100 位以下は年間一棟である。現在の登録店全体の SE 構法の比率を引き上げるとともに、1 社当たりの棟数を倍増させることにより売上成長の拡大が期待される。



出所：決算説明資料よりフィスコ作成

## 今後の見通し

同社は、2020年3月期に取り組む課題として、(1)「構造計算の普及」に向けた取り組みとして、わかりやすい構造計算「家づくり構造計算ナビ」の発表、新築時に耐震性能がわかる仕組み、耐震シミュレーションプレゼンシステムの開発。(2)「供給エリアとキャパシティの拡大」において、北海道・沖縄への供給開始、提携工場の増加。(3)「重量木骨の家の認知拡大」として、「重量木骨の家プレミアムパートナー」の拡大、Webポータルサイト展開。(4)「大規模木造用 構造計算システムの開発・運用」として、大規模建築用に湾曲材料・CLT（ひき板（ラミナ）を繊維方向が層ごとに直角に交わるように積層接着した厚型パネル）等を導入した計算システム展開、を挙げている。

## SE 構法に対する認知度向上を推進

### 2. 成長戦略

木造耐震設計事業を主力事業としているが、この事業の安定的・継続的な発展が収益基盤の基礎として必要であると考えている。そのためには、登録施工店ネットワークの継続的な拡大のほか、今後の先を見据えた戦略の1つとして「構造計算の普及」における認知度向上が欠かせないが、同社社長の田鎖氏が代表理事を務める（一社）耐震住宅100%実行委員会等を通じて、真に品質の高い耐震住宅の普及に取り組んでいる。また、同社サイトの動画サイト「NCNチャンネル」の総視聴は305万回、構造計算や実験を公開する「構造チャンネル」は3万3千回と、実際に建替え等を考えている顧客等に向け、順調にアクセス数が伸びている。また、特定メディアをジャックするプロモーション方策を取っており、2020年3月期はフランス・パリで誕生したファミリー向けファッション、インテリア雑誌『Milk』の日本版である『Milk JAPON』において、建築家とSE構法によるデザイナーズハウス、デザイン住宅の特集が組まれる等の取り組みや、ラグジュアリーなインテリア雑誌『モダンリビング』が年2回、SE構法を特集する別冊『MLWELCOME（エムエル・ウェルカム）』を発行する。これらの施策に伴い、住宅購入を考えている顧客のSE構法に対する認知度は同社調査において現在、40%近くまで伸びている。

#### (1) 資産1億円以上の富裕層は126万世帯超え

良い住宅を作るため高価格帯が中心となるが、富裕層の需要見込みについては、2018年12月に民間シンクタンクが発表した、日本の富裕層に関する調査結果によると、2017年に1億円以上5億円未満の純金融資産を持つ「富裕層」は118万3,000世帯、5億円以上を保有する「超富裕層」は8万4,000世帯に上り、富裕層と超富裕層の合計世帯数は126万7,000世帯であった。この調査結果による需要を予測すると、30年に1度建て替えた場合、30分の1の42,233戸が建て替えられていることになり、そのマーケットに対して登録施工店ネットワークを通じたSE構法の更なる普及により、収益基盤の拡大を図る。

一方で低価格帯については、規格型にすることによってコストを下げるのが可能である。この分野についてはMUJI HOUSE「無印良品の家」において展開するが、この建物においてもSE構法、温熱エネルギー計算サービスが組み込まれている。また、「BESS」という住宅ブランドで事業を展開するアールシーコア<7837>とも提携して商品を企画しているが、こちらもSE構法が採用されている。

さらに将来的に成長が見込める中古住宅流通（SE構法のフルリノベーション）に向けた取り組みも進めているハウスメーカーとの提携により、団地の再生等を手掛ける。

エヌ・シー・エヌ

7057 東証 JASDAQ

2019 年 7 月 9 日 (火)

<https://www.ncn-se.co.jp/ir/>

今後の見通し

### (2) 大規模木造建築（非住宅）分野の拡大

大規模木造建築（非住宅）分野については、住宅よりも規模の大きい木造建築において、同社グループがこれまで培った構造計算ノウハウが必要となるため、事業拡大できる分野であると考えている。大規模木造建築に対応した設計システム等の技術研究開発や、構造加工品等の生産・供給体制を強化し、集合住宅や病院・保育園等の非住宅分野への展開に注力する計画である。

### (3) 2019 年 11 月にも中期経営計画を発表

同社は 2019 年 11 月に中期経営計画を発表する予定である。安定成長を掲げているが、利益成長が見えてくるなかで、成長戦略が発表される可能性が高いとみられる。

### (4) 海外展開：韓国に初の海外工務店を施工店登録

韓国における海外木造耐震設計事業の拡大のため、新たに韓国のヘガパッシブ建築（株）を、2019 年 6 月より「耐震構法 SE 構法」の登録施工店としている。

2017 年 12 月に韓国では建設交通部の耐震規定が、「2 階以上、延べ面積 200m<sup>2</sup> 以上のすべての住宅に対して耐震設計が義務化」へと改訂されている。木造建築物も例外ではなく、建築確認申請の際に耐震設計確認に必要な構造安全確認書と構造計算書の提出が義務となっている。本法改正後、同社は韓国で木造非住宅を計画中の建設業者・設計者より「SE 構法の構造計算」に対する問い合わせが増加した。韓国における木造住宅の着工戸数は 11,689 棟（2017 年韓国通計庁）で 2x4 による建築が主流だが、耐震性能の高い日本の木造軸組み工法へ関心を持つ建設業者・建て主は増加傾向にある。また、2017 年 11 月に発生した浦項（ポハン）地震（M5.4）など、ここ数年、韓国でも地震による建物への被害が発生し、住戸に対する耐震性の向上に意識が高まっている。法改正や地震対策への関心が高まるなか、同社の「耐震構法 SE 構法」の韓国国内での採用拡大が期待される。また、今後も韓国などアジア圏における海外事業の拡大が注目される。

#### 耐震性に優れた SE 構法における接合部



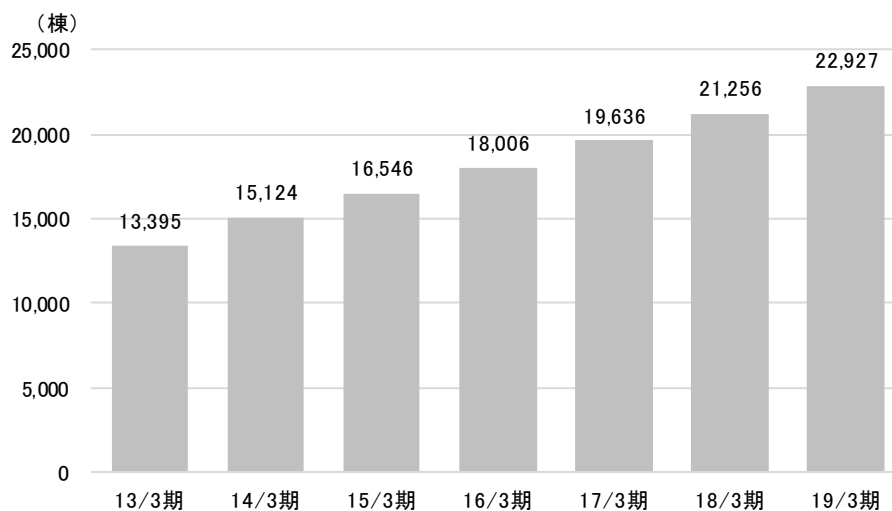
出所：リリースより掲載

## 国は建築物の木造化を促進

### 3. 事業環境

事業環境については、指標となる新設住宅着工戸数における持家、分譲住宅、貸家のうち、注力するのが持家のエリアとなる。2014年以降、持家は300,000万戸割り込んで推移しており、280,000～290,000戸での推移が継続している。一方で19年3月期における同社の構造計算出荷数は1,671棟であり、依然として成長余地の大きいエリアとなる。SE構法は供給開始以来全22,000棟以上（2019年3月末現在）の実績を持つが、将来の中古住宅流通に向けたデータベースとなるため、520社を超える工務店ネットワークは、中古住宅のメンテナンスを行う優良な施工ネットワークであり、将来的に中古住宅流通（SE構法のフルリノベーション）の分野においてカギとなるだろう。

SE構法構造計算書 累積出荷数



出所：決算説明資料よりフィスコ作成

また、大規模木造建築（非住宅）分野については、農林水産省と国土交通省が発表した2017年度の国の公共建築物において、低層（3階建て以下）物件の木造化比率が63.0%と、初めて6割を超えたことを発表している。木造化が本格化した12年度以降、過去最高となる。国が整備する低層建築物を原則、木造にする基本方針に掲げており、非住宅についても成長が見込まれる分野となる。なお、公共建築物の工事予定金額の推移において、2009年度の5,000億円超から2017年度には8,000億円を超える市場規模となっている。構造材の比率は1割と言われており、800億円の規模に対して4億円ほどの利益であるため、大規模木造建築に関しても成長余地が大きいマーケットである。ネットワークを拡大することで、まずはマーケットシェア3%を目指しており、市場規模が1兆円に拡大した場合、30億円超を目指すことになる。



エヌ・シー・エヌ | 2019年7月9日(火)  
7057 東証 JASDAQ | <https://www.ncn-se.co.jp/ir/>

今後の見通し

## 「日本の住宅を 100% 耐震住宅に。」を掲げて社会的な貢献

### 4. 耐震住宅 100% を目指して

#### (1) 高付加価値の工務店ブランドである「重量木骨の家」

「重量木骨の家」とは、SE 構法を使用した住宅ブランドであり、地域の気候や環境を熟知した地域密着の工務店・住宅会社に設計・施工を依頼するメリットと、第三者機関による現場検査、完成保証、長期優良住宅認定等の性能・品質・保証を併せ持つ家である。520 社を超える SE 構法登録施工店の中でさらに 65 社を選抜した優良工務店が建てた家の総称を「重量木骨の家」としている。施工工務店には SE 構法の研修とともに、厳しい審査がある。

#### 重量木骨の家



出所：会社ホームページより掲載

#### (2) 一般社団法人「耐震住宅 100% 実行委員会」

2014 年 9 月以降、同社により結成され活動を行ってきた任意団体「耐震住宅 100% 実行委員会」の理念を引き継ぎ、2017 年 9 月 1 日に「耐震住宅 100% 実行委員会」が設立されている。本法人は「地震で人が死なない家」をつくり続けるため、その大きな障壁となっている「建築基準法第 6 条・四号特例」の見直しとともに、科学的手法や実証データ等を用いた現行の各種耐震基準の検証と新基準制定に向けた政策提言等の活動を通じて、日本の住宅の 100% 耐震化を目指している。

#### 「日本の家を 100% 耐震に。」



出所：会社ホームページより掲載

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

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

エヌ・シー・エヌ

7057 東証 JASDAQ

2019年7月9日(火)

<https://www.ncn-se.co.jp/ir/>

今後の見通し

### (3) 社外取締役役に内山博文氏を迎える

内山博文（うちやまひろふみ）氏は、一般社団法人リノベーション協議会の会長等としてリノベーション業界における豊富な知識と経験を有しており、客観的視点及び独立性をもって同社の事業発展に向けた経営監視を遂行するに適任であると判断され、社外取締役役として迎えられている。同氏はリノベーション業界の草分け的な存在であり、同社の成長戦略に掲げている木造中古住宅流通（SE 構法のフルリノベーション）の分野においての布石となる。

### 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、セブン工業株式会社と日商岩井株式会社（現双日株式会社）の合弁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	$\alpha$ -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	株式会社良品計画との合弁子会社「ムジネット株式会社」（現株式会社 MUJI HOUSE、現持分法適用関連会社）へ資本参加し関係会社化
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（現新規事業部 長期優良住宅支援課）」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式会社（現連結子会社）を設立 SE 構法木質フレームシステムについて、一般社団法人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（ラグスクリーポルト導入、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式会社エヌ・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式会社 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	株式会社エヌ・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

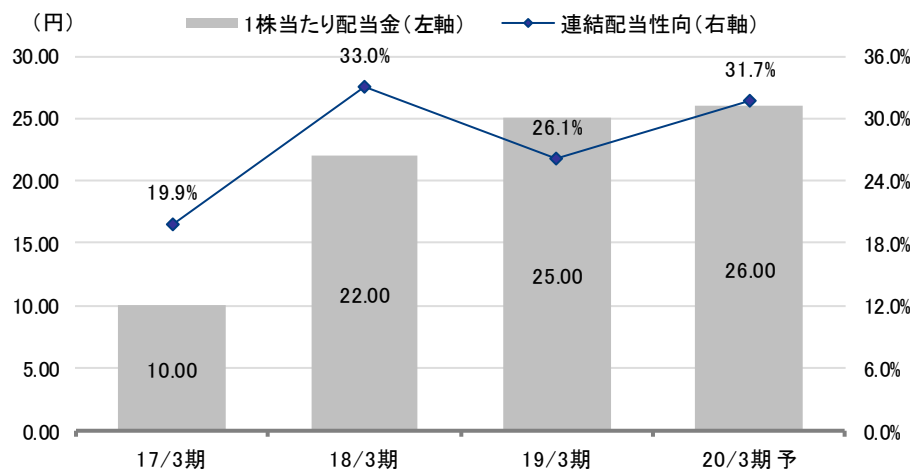
出所：有価証券報告書よりフィスコ作成

## ■ 株主還元策

### 年間配当性向は連結で 30%、または単体 40% を基準に安定配当

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用資金を含む）に向けた内部留保資金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 30%、または単体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的な方針としている。2020年3月期については、1株につき26円（連結配当性向 31.7%）を予定しており、連続増配を見込んでいる。

1株当たり配当金及び配当性向の推移



注：2018年12月4日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割  
 出所：決算短信、有価証券報告書よりフィスコ作成

#### 免責事項（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・表示したものです。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 5-11-9

株式会社フィスコ

電話：03-5774-2443（情報配信部）

メールアドレス：support@fisco.co.jp