

Briefing Transcription

|| 対談動画文字起こし（2024 年 12 月 17 日公開） ||

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん

7057 東証スタンダード市場

[企業情報はこちら >>>](#)

[紹介動画はこちら >>>](#)

2024 年 12 月 17 日 (火)



FISCO Ltd.

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

■ 目次

■ 出演者	01
■ 冒頭のあいさつ	02
■ 企業説明	03
■ 質疑応答	30
■ 終わりのあいさつ	36

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

2024 年 12 月 17 日 (火)

■ 出演者

株式会社エヌ・シー・エヌ
代表取締役社長執行役員

田鎖 郁男様

著名投資家 V Tuber

はっちゃん様

株式会社フィスコ
マーケットレポーター

高井ひろえ（司会進行役）

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

2024 年 12 月 17 日 (火)

■ 冒頭のあいさつ

▲フィスコ高井

皆様、こんにちは。フィスコマーケットレポーターの高井ひろえです。今回は、株式会社エヌ・シー・エヌ代表取締役社長執行役員、田鎖郁男様にご登壇いただき、著名投資家 V Tuber であるはっちゃんさんから理論株価チャートに基づいた気になる質問をぶつけていただきます。後半部分で田鎖様にははっちゃんさんからの質問にお答えいただきたいと思います。それでは、本日ご登壇いただく、田鎖様、はっちゃんさんをご紹介します。まずは、株式会社エヌ・シー・エヌ代表取締役社長執行役員田鎖郁男様です。よろしくお願い致します。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

田鎖です。よろしくお願い致します。

▲フィスコ高井

田鎖様は、1989 年に日商岩井株式会社（現双日株式会社）に入社した後、1996 年 12 月に株式会社エヌ・シー・エヌを設立し、その後取締役を経て 2006 年に代表取締役社長執行役員に就任しました。エヌ・シー・エヌは「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。」ことを会社の目標として掲げており、主力の木造耐震設計事業では、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当社独自の建築システムである「SE 構法」を工務店中心の SE 構法登録施工店ネットワークを通じて提供しています。続いて、著名投資家のはっちゃんさんです。よろしくお願い致します。

●はっちゃん

はっちゃんです。よろしくお願い致します。

▲フィスコ高井

はっちゃんさんは、IT エンジニア兼業投資家として割安成長株に長期投資するスタイルで 1 億円を達成しており、現在は独立・起業して「初心者にも持続可能な株式市場の実現」という理念のもと、専門的な金融知識なしで利用できる株式入門サイト「株 Biz」を監修・開発しています。理論株価や月次情報など独自の投資コンテンツを配信する投資家 Vtuber としてマネー誌、投資メディア、SNS でも活動し、ビジネス著書累計 10 万部を突破しています。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

2024 年 12 月 17 日 (火)

■ 企業説明

▲フィスコ高井

それでは、まずは田鎖様に企業説明を実施いただきます。はっちゃんさんも適宜気になるところなどございましたらお話ください。それでは、お願いします。

●はっちゃん

よろしくお願いします。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

よろしくお願いします。

●はっちゃん

勉強させてください。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

当社の会社説明をします。本日の説明は、5つの構成に分けてお伝えします。まず、エヌ・シー・エヌについて、あまりご存じない方もいらっしゃるかと思いますので、少し詳しくご説明します。



当社は、「日本に安心・安全な木構造を普及させること」と「日本に資産価値のある住宅を提供する仕組みを構築すること」という2つの目標を掲げて設立されました。現在もこれらの目標に向けて事業を展開しています。

企業説明

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。

木造建築規模による
構造計算義務の適用範囲

3階	構造計算義務
2階	審査省略
1階	審査省略

**木造の構造計算を
建築業界に浸透させる会社が必要**

木造住宅の約90%が
構造計算の義務がない

2

耐震性や安全性、安心感を備えた住宅という点について、他のハウスメーカーと比較して当社の特徴をお話します。当社は1996年に設立されましたが、その背景には1995年に発生した阪神・淡路大震災という大きな災害がありました。当時、私は木材を扱う日商若井株式会社に所属しており、復旧や復興に向けたさまざまなボランティア活動に参加していました。その過程で、日本の住宅に関する重大な問題に気づいたのです。

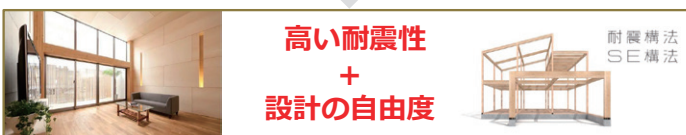
それは、日本には木造で2階建て以下の建築物（4号建築）に構造設計の義務がないという現実で、このことを知ったとき私は大きな危機感を覚えました。我々が上場した理由も、この事実を多くの方に知っていただきたいということがありました。構造設計がルール化されていないため、多くのハウスメーカーや工務店が、木造住宅を構造設計なしで建てるという状況が続いていたのです。このままでは地震で建物が倒壊した際、原因を特定することが難しくなると感じました。そのため、「義務化されていなくても構造設計を行う会社を作ろう」という思いから、当社の設立に至りました。

SE構法で課題を解決



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。



Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 3

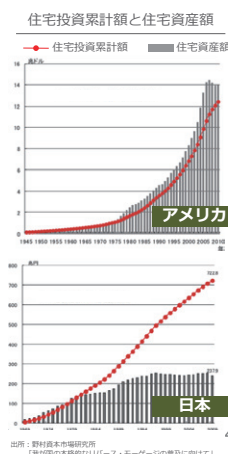
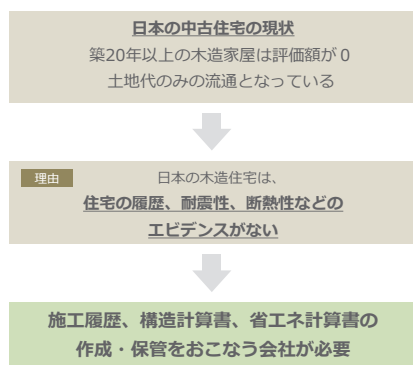
企業説明

当社では構造設計を徹底して実施しています。強度のわかる集成材という材料を活用し、接合部分には強度を計算できる SE 金物を使用しています。これらの要素を組み合わせ、鉄骨造や鉄筋コンクリート造と同等の構造強度を持つ木造建築のシステムを開発しました。このシステムを「SE 構法」と名付け、販売しています。

日本の木造住宅の課題②



木造の中古住宅は再販価値がない

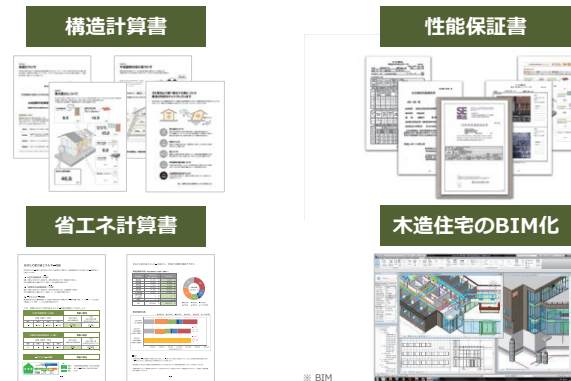


もう 1 つの大きな課題として、1996 年頃に深刻な問題となっていたのが、日本の中古木造住宅における資産価値の低さです。当時、中古住宅として販売する際、木造住宅はほぼ価値が 0 円と評価されることが一般的でした。それどころか、建物を取り壊す費用がかかるため、建物があることで土地の価格から 300 万円ほど差し引かれるという状況さえありました。このような状況では、住宅ローンを完済した後に、住宅が負の資産となってしまうことが避けられません。この現実を変えることが、私にとってもう 1 つの大きな目標でした。

当時、私はアメリカやニュージーランドなどで木材の買い付けを行い、海外の住宅市場についても詳しく理解していました。その中で特に印象的だったのは、アメリカでは中古住宅が新築以上の価格で流通していることです。一方で、日本では中古住宅にほとんど価値が認められていない。この差はなぜ生じるのかを考えた結果、施工履歴やエビデンスといった記録が重要だと気づきました。建物を建てた後ではわからなくなる情報を、建設時点でしっかりと記録し、それを住宅の売買時に添付する仕組みを構築する必要があると考えたのです。

企業説明

資産価値維持のための課題解決



※ 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

Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 5



エヌ・シー・エヌは
木造の課題を仕組みで解決する会社

資産価値を維持するためには、構造の設計図書や断熱材など、建物に関する情報を適切に記録することが欠かせません。これらは建設後には確認が難しいため、構造計算書や省エネ計算書といったデータを作成、近年ではこれらの情報をデジタルデータ化し、劣化しない形で長期的に保存する体制が求められています。こうした仕組みを日本に定着させることを目指して、当社は設立されました。エヌ・シー・エヌは、木造建築において長年置き去りにされてきた課題を、工務店やハウスメーカーの皆様と協力しながら解決するために生まれた会社です。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん | 2024 年 12 月 17 日 (火)
7057 東証スタンダード市場

企業説明

●はっちゃん

少し驚きの内容でしたので、質問します。阪神淡路大震災に関する話はよく耳にしており、多くの家屋が倒壊したことで建築基準法が改正され、その後に建てられた建物は概ね安全であると聞いておりました。しかし、今のお話を伺うと、実際には 2 階建て未満の木造建築については構造検査の義務がないということでした。特に構造計算が十分に行われていない建物が多いという点が住宅の経年による価値低下、さらには中古住宅市場での資産価値の喪失につながっているという現実があるということがよくわかりました。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

少し補足しますと、阪神淡路大震災以降、国は任意で建物の性能を表示する制度を導入することにしました。震災から 5 年後の 2000 年に「性能表示制度」が設けられましたが、現状ではその利用率はおよそ 4 軒に 1 軒程度にとどまっています。この制度は法律で義務化されていないため、木造住宅の耐震化率については正確に把握できていないのが現実です。

●はっちゃん

御社が構造計算書や性能保証書などのエビデンスを提供する仕組みを導入されているのは素晴らしいことですね。例えば、ペットショップにおいて血統書付きの動物と、野良の動物では扱いが異なりますが、住宅においても同様に、資産価値を守るためには確かな証明書が必要ということでしょうか？

■エヌ・シー・エヌ田鎖

はい、まさにその通りです。この仕組みをさらに発展させる形で、国はその後「長期優良住宅認定制度」を法律として制定しました。この制度では、省エネ性能や構造計算書などをしっかりと添付すれば、2010 年以降に、国がその住宅を「長期優良住宅」として認定するという仕組みが作られることになりました。

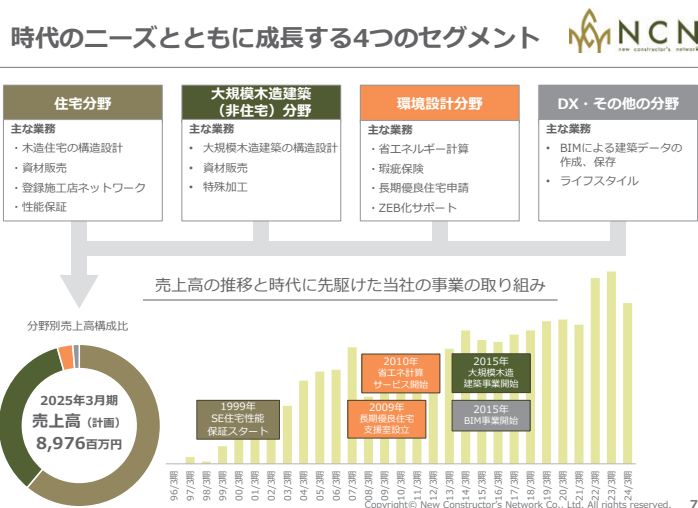
●はっちゃん

とても勉強になりました。ありがとうございます。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

当社が取り組んできた内容は、時代の問題意識に応じたものであり、その成果の一部は後に国の法律として取り入れられることとなりました。1999 年に当社は住宅の構造性能を保証する取り組みを始めましたが、これが後に 2009 年の「長期優良住宅の認定制度」、そして 2010 年の「省エネ計算」の法制化へとつながりました。こうした取り組みにより、住宅着工数が減少する中でも、当社は右肩上がりの成長を続けています。

企業説明

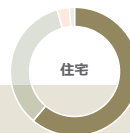


当社の売上構成の状況です。事業は 4 つのセグメントに分かれて進行しています。

住宅分野



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

創設構法 5 年連続

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実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)

Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 8

住宅分野では、「SE 構法」と呼ばれる耐震工法を基軸としたビジネスを展開しています。「重量木骨の家」というブランド事業を立ち上げ、モダンリビング社と連携して高級住宅の普及活動を行い、資産価値の高い住宅の提供に取り組んでいます。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

2024 年 12 月 17 日 (火)

企業説明

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。



CAFE



教会

ペーカン・レストラン・材料・設備・設計

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。

構造設計

設計事務所
工務店

構造相談
構造設計
確認申請

生産設計

木構造
デザイン

プレカット
工場

プレカット
CADデータ提供



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



Sutrin Hills | 新井山
豊田市博物館

Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 9

ESG の観点から木造建築が注目される中、ビルディング分野にも進出し、大規模木造建築の技術活用を進めています。

環境設計分野



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)





Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 10

当社が長年作成してきた省エネ計算書は、2025 年以降の法律により、戸建て住宅だけでなくマンションや大型店舗といった建築物にも必要となるため、こちらの分野でも事業を拡大しています。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

2024 年 12 月 17 日 (火)

企業説明

DX・その他の分野



- 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。



Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 11

建物情報のデジタル化についても取り組んでいます。アメリカやヨーロッパで普及している「ビルディング・インフォメーション・モデリング (BIM)」の研究を続け、現在では建物の情報を 3 次元データとして保存・活用する事業を進めています。これにより、建築の効率化と品質向上を目指しています。こちらは実際の販売にはまだ大きく貢献していませんが、こういったプレゼンテーションシステムなどを通じてご利用いただいています。

他に類を見ない木造建築プラットフォーム



12

株式会社エヌ・シー・エヌは、阪神・淡路大震災を契機に設立されましたが、現在、デジタル化、構造設計、省エネ設計、構造計算に必要な資材の提供など、プラットフォーム事業として発展を遂げています。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

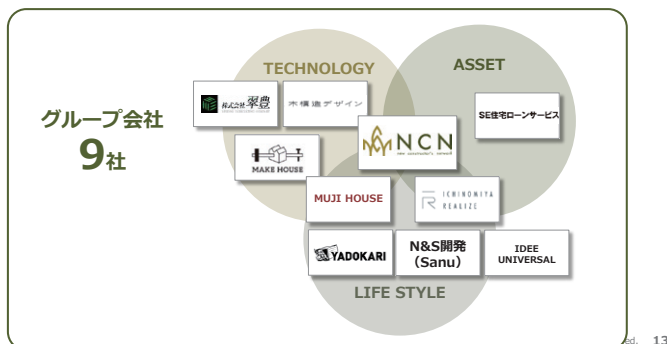
2024 年 12 月 17 日 (火)

企業説明

NCNグループ



SE構法登録施工店 615社
(2024年9月末現在)



全国の工務店 615 社と連携し、資産価値を守る住宅の仕組みを提供する会社です。そのため、エヌ・シー・エヌはハウスメーカーとは異なり、木造業界に新たな仕組みを創出する企業とご理解いただければ幸いです。当社の事業は全国の工務店やハウスメーカー 615 社だけでなく、9 社のグループ企業によって支えられています。事業はアセット部門、テクノロジー部門、ライフスタイル部門に分かれて展開しています。

MUJI HOUSE

(株)良品計画との合併会社
(出資比率 良品計画：60%、NCN：40%)



無印良品の家



木の家

リノベーション



無印リノベーションプロジェクト

店舗



Copyright

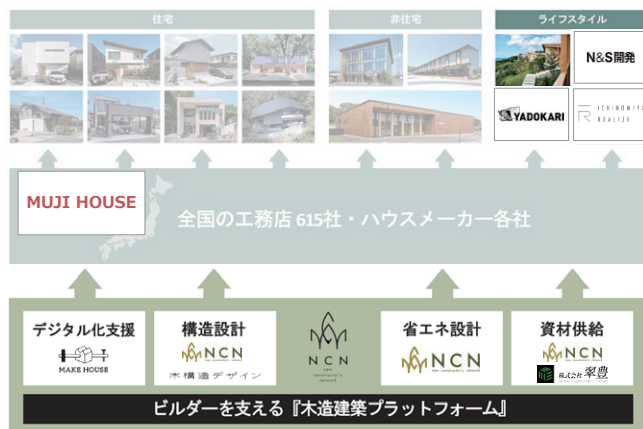
14

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

2024 年 12 月 17 日 (火)

企業説明

NCNグループ

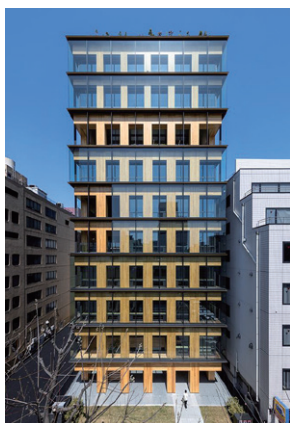


15

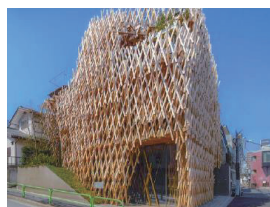
特に知られている関連会社として、「無印良品の家」を手掛ける株式会社 MUJI HOUSE があります。この会社は、無印良品を展開する株式会社良品計画との合併会社で、住宅、リノベーション、店舗などを提供しています。



2022年10月に出資（出資比率 NCN : 51.2%）



Port Plus | 純木造11階建



SunnyHills 南青山



豊田市博物館

16

独自の技術を持つ株式会社翠豊を買収しました。同社は、木造では珍しい純木造のビルディングを手掛けています。例えば、建築業界で著名な隈研吾氏が設計した「サニーヒルズ南青山店」など、高度な大工技術を要する建築物を施工しています。この買収により、当社はこれらの事業をさらに推進しています。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

2024 年 12 月 17 日 (火)

企業説明

N&S開発 (Sanu)

サブスク型セカンドハウス事業を展開する㈱Sanuとの合併会社
(出資比率 Sanu : 50.01%、NCN : 49.99%)

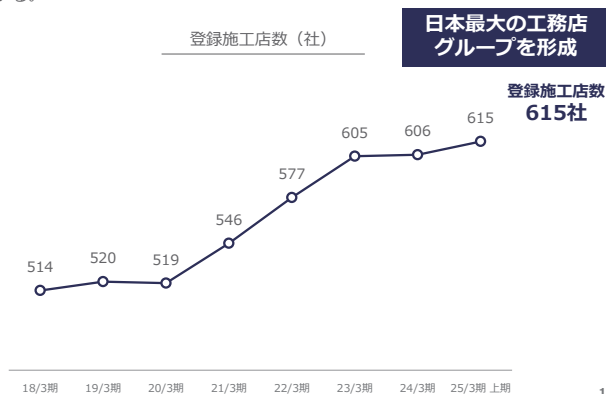


今後、当社はインバウンド需要や宿泊事業へ積極的に進出していきます。サブスクリプション型で別荘を提供する企業「Sanu」と協力し、現在、一宮にて宿泊施設の開発・提供を行う会社も運営しています。このように、プラットフォーム事業、工務店としての供給事業、さらにライフスタイル事業にも注力し、積極的に投資を行っています。業績面では、2019 年の上場以来、全体的に右肩上がりの成長を続けています。一時的に経常利益が減少した時期もありましたが、現在は V 字回復を果たし、次期に向けて準備を進めている状況です。

【住宅分野】 新規登録施工店社数の推移



- SE 構法登録施工店は 615 社（2024 年 9 月末現在）となり日本で最大の工務店グループとなっている。



毎年、協力する仲間が徐々に増えており、現在では 615 社のハウスメーカーや工務店と事業を行っています。この規模はすでに業界内でトップクラスとなり、日本最大の工務店・施工店グループを形成しています。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

2024 年 12 月 17 日 (火)

企業説明

SE構法専門雑誌『ML WELCOME』/「重量木骨の家」



「SE 構法」はどのように活用されているのかという点ですが、書店で販売されているモダンリビングの機関誌「ML Welcome」は、「SE 構法」の事例だけで構成された雑誌です。「SE 構法」は、富裕層向けの非常に高級な建物から、全国の一般的な工務店が建築する住宅まで、幅広い建物の骨組みを提供しています。近年では、大きな吹き抜けや広いリビングといったデザインが人気ですが、これらを安全に実現するためには構造計算が不可欠で、「SE 構法」へのニーズが高まっています。

ベーカリー&レストラン沢村 旧軽井沢（2015年）



Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 20

約 10 年前に手掛けた軽井沢にあるベーカリー&レストラン「沢村（旧軽井沢）」の建物は、木造化をいち早く実現した大規模な建築物の一例です。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

2024 年 12 月 17 日 (火)

企業説明

「無印良品」初の木造建築2店舗（2024年）



- 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



Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 21

今年、無印良品の店舗も木造で建設しました。この店舗は「ZEB」と呼ばれるゼロエネルギービルディングの方式を採用しており、エネルギー消費をゼロにして運営する建物となっています。

ブルーボトルコーヒー 豊洲パークカフェ（2024年）



- ㈲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。



ed. 22

豊洲パーク内にあるブルーボトルコーヒーのカフェも、当社が提供する「SE 構法」の技術を用いて建設しました。ぜひ多くの方にご覧いただきたい事例の一つです。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

2024 年 12 月 17 日 (火)

企業説明

YAWN YARD Kouri Island (2024年)



- ・ 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。



Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 23

宿泊施設「YAWN YARD Kouri Island」は、沖縄の古宇利島で運営しており、自然に溶け込む木造建築を提供しています。



3. 2025年3月期第2四半期 連結業績ハイライト

Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 24

2Q の業績についてのハイライトです。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

2024 年 12 月 17 日 (火)

企業説明

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

Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 25

2025 年 3 月期上期、2Q の売上高は 38 億円となりましたが、経常利益は大幅に増加しています。

上期決算の総括



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（バビリオン）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

Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 26

その理由について、子会社や関連会社、住宅分野、大規模木造建築（非住宅）分野、環境設計分野の4つのセグメントに分けてそれぞれ詳しくご説明します。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

2024 年 12 月 17 日 (火)

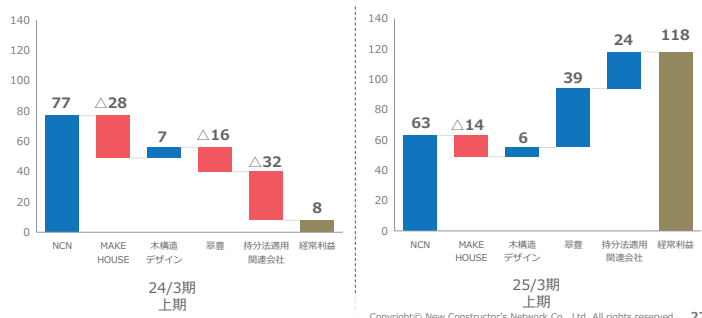
企業説明

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)



Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 27

昨年は、次の成長を見据えた投資として、子会社や持分法適用会社に対して積極的に投資を行いました。その結果、当該事業がすべて赤字であったため、大きく利益を減少させる形となりました。しかし、今期に入り、買収した翠豊や無印良品の関連会社である MUJI HOUSE が利益貢献のフェーズに移行しました。これにより、利益はマイナスからプラスへと大きく改善し、進捗しています。

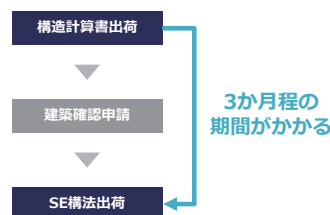
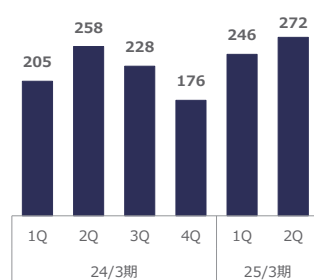
[住宅分野] KPIの四半期推移



- 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



Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 28

当社が最も注視している「構造計算出荷数」についてですが、住宅着工数の伸び悩みを背景に、昨年の 4Q では大きく落ち込んでいました。しかし、構造設計の営業手法を改善した結果、1Q と 2Q で V 字回復を達成しました。上期に構造計算書出荷を行い、それが建築確認申請の手続きに回り、最終的に家を建てる工程に進むまでには約 3 か月を要します。そのため、次の四半期以降に売上が大幅に回復する見込みです。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

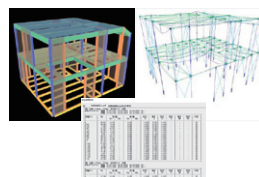
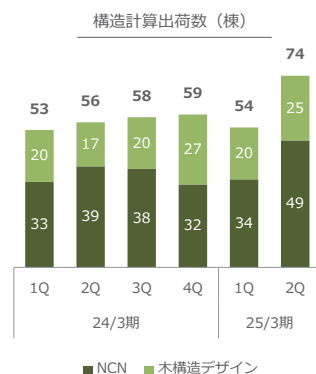
2024 年 12 月 17 日 (火)

企業説明

[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となり順調に成長を続けている。



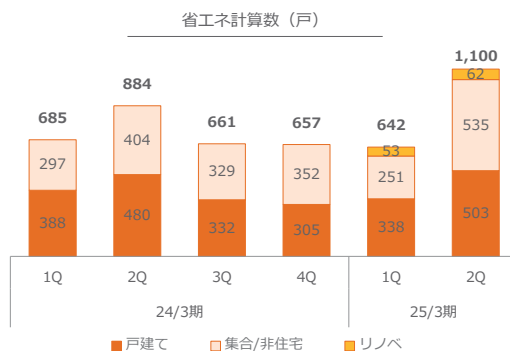
Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 29

大規模物件についても、順調に構造計算出荷数を増やしています。

[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。



Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 30

特筆すべき上昇としては省エネ計算の数です。今期よりマンションも省エネ計算を行うようになり、グラフが大きく進捗を見せています。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

2024 年 12 月 17 日 (火)

企業説明

[DX・その他の分野] BIMによるプレゼン提案件数

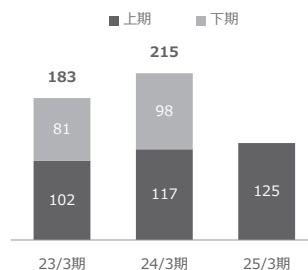


- 2021年10月から提供を開始した高画質建築空間シミュレーションサービス「MAKE VIZ」の受注が好調。

MAKE VIZ事例



MAKE VIZ案件数 (件)



Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 31

デジタルデータ化の分野はこれまで伸び悩んでいましたが、データをプレゼンテーションシステムに変換することで、住宅販売に携わる皆様に新たなサービスを提供できるようになりました。この取り組みにより、進捗が見られる状況です。

各分野の成長戦略



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。

今後の成長戦略です。住宅分野、非住宅分野、環境分野この3つのセグメントでご説明をします。

企業説明

建築基準法の改正によりNCNの優位性が拡大



2024年5月 国土交通省より

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

Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 33

長年の悲願であった構造計算の義務化について、国が約 30 年をかけてようやく法改正の段階に入りました。まだ完全ではありませんが、いくつかの進展が見られます。まず、新築住宅では、省エネ計算が義務化されました。建築後に寒暖の問題が発生しても対処が難しいため、建築前の確認申請時に省エネ計算を行うことが求められています。また、木造戸建て住宅の確認手続きも変更されることになりました。これまで 2 階建ての木造住宅では、構造計算や図面の審査が行われていませんでしたが、今後は図面の審査が加わることで、建築物の安全性が向上することが期待されています。さらに、構造計算を実施した方が有利になるような法改正が発表されており、構造的な根拠が乏しいとされてる壁量計算という簡易な計算方式について見直しが行われることが決定しております。

住宅分野 全ての木造建築に
省エネルギー基準の適合を義務化



- 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)

国土交通省

省エネ基準適合義務化制度①～義務付けの対象～

2025年4月(7月4日)以降に竣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。

省エネ基準適合義務化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。

建築物の種類	義務化の対象	義務化の対象
大規模 (2000㎡以上)	新築・増改築	2025年4月以降
中規模 (500㎡以上)	新築・増改築	2025年4月以降
小規模 (200㎡未満)	新築・増改築	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㎡以下の延床・増改築 (延床面積が10㎡未満、かつ、増改築が主たる目的でないもの)
- 歴史的建造物、文化財等
- 歴史的建造物、文化財等
- 記念館・博物館等 (国・地方公共団体所有の建築物、又は、国・地方公共団体の所有する建築物)

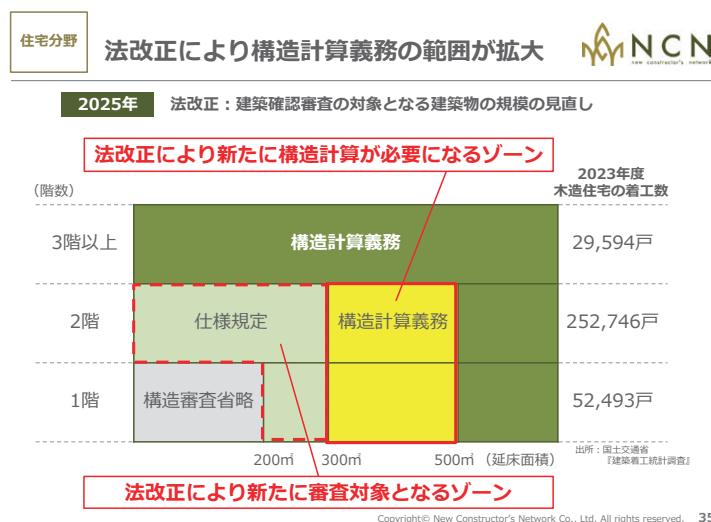
国土交通省説明資料より

NCN省エネルギー性能報告書

Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 34

企業説明

省エネ計算についてです。大規模な建物ではすでに省エネルギー性能を証明する必要がありますが、これから小規模な建物、具体的には 300 平米未満の建物や住宅についても、省エネルギー適合が求められるようになります。エネルギーを多く消費しない建物であることを認定されなければ、建築が許可されないという法律に改正されました。



これが最も大きなポイントですが、これまで 2 階建てかつ延床面積 500 平米未満の建物については、仕様規定と構造審査が省略されるルールとなっていました。しかし、今回の法改正により、延床面積が 300 平米以上（約 100 坪）となる建物については、正確な構造計算が義務付けられるよう変更されました。さらに、2 階建て建物についても、これまで省略されていた規定の審査が実施されることになりました。このように技術の進展とともに構造計算の重要性が高まっており、近い将来、構造計算が 100%義務化される日が訪れると考えています。

●はっちゃん

ちょっと質問します。省エネルギーや構造計算の義務化に関する部分についてですが、300 平米以上への適用拡大は、御社にとっても大きなメリットがあると思います。制度設計や政治的な背景も含めたこの流れの中で、具体的にどのような利点が見込まれるのかをお聞かせいただけますでしょうか。例えば、御社の住宅が先行して制度に適合している点が競争優位となるのか、あるいは構造計算が必要になることで御社の取引先が増える可能性があるのか、といった点です。具体的な見通しや期待されるメリットについて教えていただければと思います。

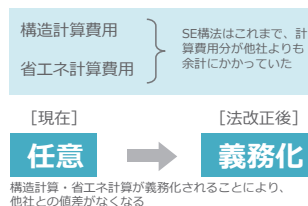
企業説明

住宅分野

法改正によりSE構法採用率向上が見込まれる

- 住宅分野の登録施工店489社（大手ハウスメーカーを除く）におけるSE構法採用数は年間805棟だが、他工法も含む販売数は年間10,739棟であり、SE構法の採用率向上による出荷数の増加余地は大きい。
- 法改正により、これまでは任意であった構造計算や省エネ計算が義務化されることになり、SE構法を採用するうえでの費用的なハードルが取り除かれる。

住宅分野の登録施工店数 (大手ハウスメーカーを除く)	489社
上記登録店の年間販売棟数	10,739棟
うちSE構法採用数	805棟
(2023年2月現在)	



Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 36

■エヌ・シー・エヌ田鎖

当社の登録施工店のうち住宅のみを手掛けている 489 社をモニタリングしたところ、これらの会社が建設した住宅の数は約 1 万 700 棟に上ります。しかし、そのうち「SE 構法」を採用し、構造計算を行った建物は 805 棟にとどまっています。つまり、615 社もの施工店がいるにもかかわらず、多くの施工店が構造計算書なしで家を立てているのが現状です。背景として、構造計算には費用がかかることが挙げられます。1 棟あたり約 20 万円の計算費用が発生しますが、そのコストをお客様に転嫁するのが難しい状況でした。特に、ローコストハウスメーカーが坪 1 万円単位でコスト競争を繰り広げる中、競合が構造計算をしない建物を提供しているため、施工店にとって構造計算を導入することがハードルとなっていました。一方、省エネ計算についても同様に費用が発生しますが、今回の法改正で任意から義務化へと移行することで、このコスト差が解消されます。その結果、構造計算を採用した「SE 構法」の利用比率は大幅に上昇するのではないかと考えています。

●はっちゃん

なるほど。今までは、費用が理由で使われなかったが、義務化によってやらざるを得なくなるということですね。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

はい。

●はっちゃん

よくわかりました。ありがとうございます。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

2024 年 12 月 17 日 (火)

企業説明

住宅分野

法改正に対応できる仕組みと実績



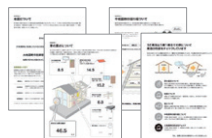
省エネ計算



省エネ計算書発行累計
25,128件

(2024年3月末現在)

構造計算



構造計算出荷累計
29,946棟

(2024年3月末現在)

Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 37

■エヌ・シー・エヌ田鎖

ありがとうございます。省エネ計算については、昨年末時点で累計 2 万 5128 件の書類を作成し、役所に提出してきました。また、構造計算に関しても約 3 万棟の累計実績があります。このような実績を基に考えると、構造計算の義務化や省エネ計算に関する相談が必要な場合、どの企業に依頼するべきかという点で、当社が選ばれる可能性は非常に高いと考えています。累計実績の双方を合わせても、当社は日本で最も多くこの 2 つのセットを提供している会社であると自負しています。

大規模木造
建築(非住宅)
分野

木造非住宅の市場拡大



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



出所：国土交通省『建築着工統計調査』

Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 38

木造の非住宅分野についてです。施設建築の木造化が進む中、国は「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：都市の木造化推進法）を制定し、建物の木造化を推進しています。この法律の施行により、市場規模は大きく拡大しています。

企業説明

大規模木造
建築(非住宅)
分野

大規模木造における競争優位性



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

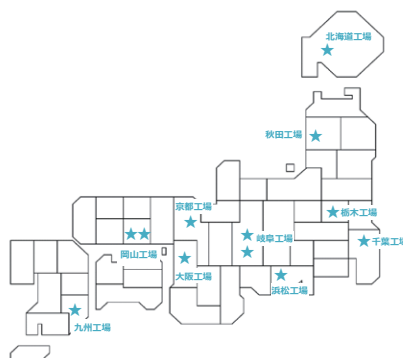
39

当社はこれまでに累計3万棟の構造計算を行ってきた実績があり、ビルディングの設計も対応可能です。さらに、大規模な木造建築を手掛ける際には加工工場が必要となりますが、全国12工場との提携により、こうした建物を作るためのサプライチェーンを全国的に整備しています。また、現場での人手不足や大工の減少といった課題に対しては、全国600社以上の施工店ネットワークを活用し、このマーケットに対応する準備が整っています。

SE構法の供給体制



稼働中の生産拠点	
北海道工場	物林(株)
秋田工場	ティンバラム(株)
栃木工場	(株)タツミ
千葉工場	(株)大三商行
岐阜工場	セブン工業(株)
岐阜工場	(株)翠豊
浜松工場	ハイビック(株)
京都工場	(株)岡本銘木店
大阪工場	マルコマ(株)
岡山工場	院庄林業(株)
岡山工場	銘建工業(株)
九州工場	ランバー宮崎

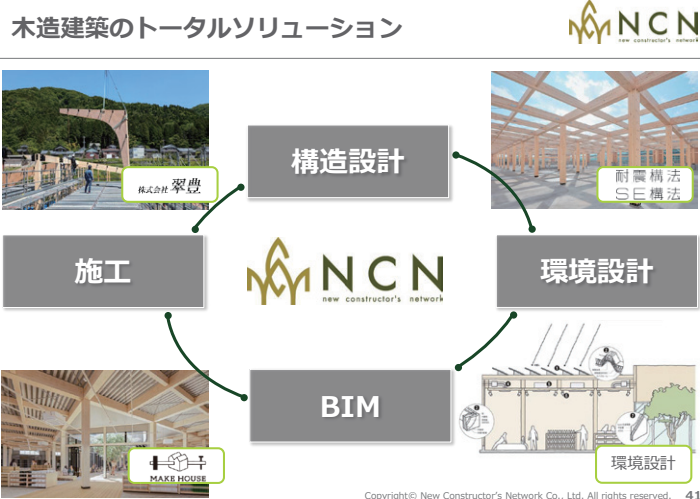


Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 40

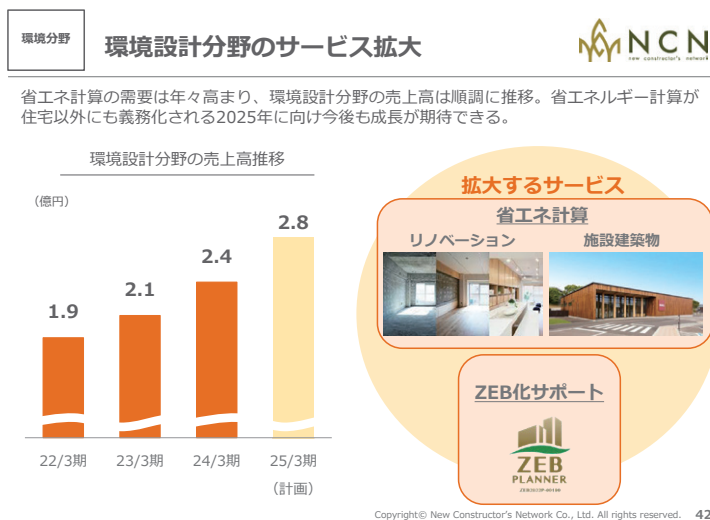
現在、全国に「SE 構法」に対応した加工が可能な提携工場が12か所あります。これらの工場を通じて、大規模な木造建築に必要な部材を安定的に提供できる点が当社の優位性となっています。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん | 2024 年 12 月 17 日 (火)
7057 東証スタンダード市場

企業説明



大規模な木造建築では構造設計や設備設計が必要不可欠です。また、これらのデータをデジタル化することも求められます。さらに、特殊な施工が可能な翠豊をグループに迎えたことで、当社はトータルソリューションを提供できる体制を整えた企業といえるでしょう。



最近、リノベーションが流行しており、中古マンションを購入して内装を新しくし、再販する手法が増加しています。当社では、この分野においても省エネ設計が可能となっています。施設建築においても、使用するエネルギー量や太陽光パネルで発電するエネルギー量を考慮した設計を長年にわたり行っています。そのため、これらの数字は年々増加しています。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん | 2024 年 12 月 17 日 (火)
7057 東証スタンダード市場

企業説明

建設業界を取り巻く環境には、建築基準法の改正や厳格化、脱炭素社会へのニーズ、そしてデジタル化や AI 化の進展があります。当社は、これらすべてに対応できる体制を 20 年以上かけて構築してきました。このプラットフォーム事業を通じて、安心・安全な建物や資産価値のある中古住宅を提供する仕組みを作り出していくことが当社の強みです。

●はっちゃん

質問ですが、構造計算の義務化が進むことで、ますます需要が高まるとともに、競争も激化するのではないかと考えています。この点について、御社が競合として意識している企業があれば、可能な範囲で教えてもらえますでしょうか。また、そうした競合に対して、御社の優位性について、特にここが強みだと考えている点がありましたら、ぜひお聞かせください。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

はい、ありがとうございます。構造計算に関して言えば、構造計算を行う設計事務所は存在しますが、当社のように年間 1,000 件から 2,000 件という大規模な件数に対応できる設計事務所は現在存在していません。

●はっちゃん

いないんですか。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

これまで法律で構造計算が必要とされなかったため、複雑な構造計算を積極的に行う設計事務所は少ないのが現状です。そのため、現在のところ、当社と同規模で構造計算を手掛ける事務所は存在していません。

しかし、この法律が 2 年前に発表されたことを受け、住宅業界では大手ハウスメーカーが構造計算専門の会社を設立したり、部材販売会社が構造計算付きの部材販売を行うビジネスモデルを模倣したりする動きが出てくる可能性があります。とはいえ、木造建築の構造設計には、多くの木材に関するノウハウが必要であり、その担い手の教育には相当な時間と労力が求められます。こうした背景を踏まえると、当社の選抜された人材や教育体制には他社に対する大きな優位性があると考えています。

●はっちゃん

ありがとうございます。それなりに先行者利益が発生すると見ているということですね。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

もちろん、これは私の視点であり、異なるご意見をお持ちの方もいらっしゃるかもしれません。一方で、AI 化が時代の主要なテーマとなってくる中、AI の学習には教師データが必要です。つまり、3 万棟の構造計算の実績と、耐震性を担保してきたデータをこれだけ蓄積している企業は当社だけです。この実績を基に、当社も AI 化に積極的に取り組んでいます。この分野においても、これまでのデータと経験が当社の大きな優位性になると考えています。

企業説明

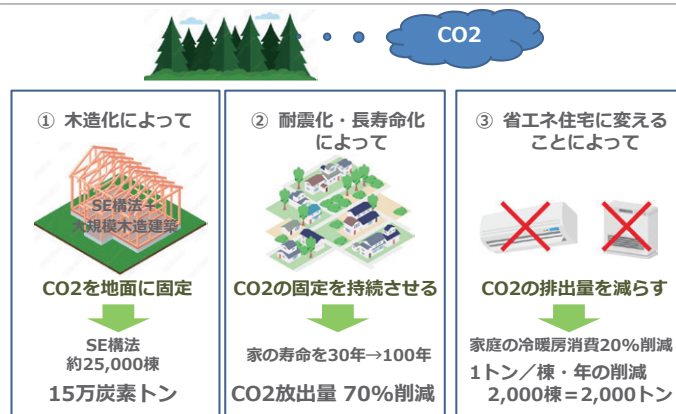
●はっちゃん

よくわかりました。ありがとうございます。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

当社は、現在も東南海地震の危機が指摘されている中で、木造建築の耐震化に取り組んでいます。また、都市の木造化を進めることで CO₂ を固定し、さらに省エネ設計を推進して CO₂ の排出削減にも貢献しています。これらの取り組みは時代のニーズに合致しており、当社は今後さらに成長していくと考えています。

NCNは脱炭素社会へ貢献



Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 43

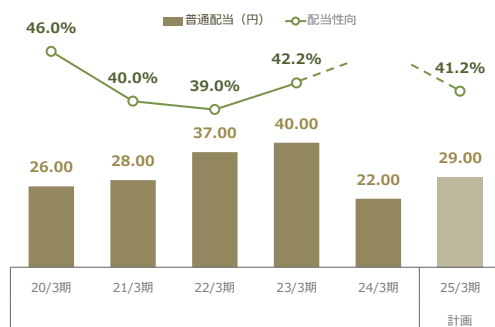
木造建築が建つと、木材が CO₂ を固定します。さらに、建物を長寿命化させることで CO₂ の放出を抑制し、省エネ設計を通じて一家庭あたりのエネルギー消費量を削減します。このようなニーズに応えるため、当社は不可欠な存在であると考えています。

株主還元の方針



[配当方針]

連結業績に基づいた年間配当性向40%を基準として継続的かつ安定的に実施する方針。



※ 24/3期の配当性向は千パーセントを超える数値となるため、記載を省略しております。

Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 44

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん | 2024 年 12 月 17 日 (火)
7057 東証スタンダード市場

企業説明

株主様への還元方針についてですが、当社は年間純利益に対して 40% の配当を基準とし、安定的な配当を実施する方針です。年間で数%の変動はあるものの、この基準を継続的に維持していく考えです。



日本の家を
100% 耐震に

Copyright© New Constructor's Network Co., Ltd. All rights reserved. 45

当社は「日本の住宅を 100% 耐震化する」という目標を掲げており、この使命が達成されるまでは取り組みを終えることはないと考えています。現状では供給できている棟数がまだ十分ではありませんが、将来的には日本中の住宅を耐震化し、大震災が起きても安全に暮らせる未来の街づくりに貢献していきたいと考えています。

●はっちゃん

ありがとうございました。よくわかりました。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

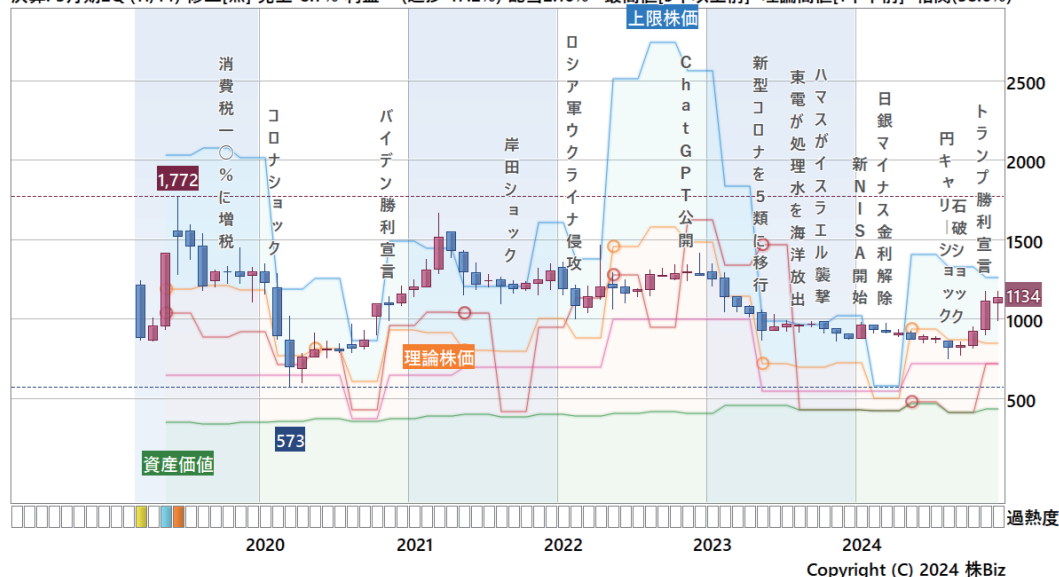
2024 年 12 月 17 日 (火)

■ 質疑応答

▲フィスコ高井

田鎖様、ありがとうございました。エヌ・シー・エヌ様についてご説明いただいたところで、続いては、はっちゃんさんに理論株価チャートに基づいてエヌ・シー・エヌ様に対する気になる質問を行ってほしいと思います。それでははっちゃんさん、よろしくお願いします。

7057 エヌシーエヌ (東証 S) **超割高 標準収益株** 時価43億 理論株価873→850(-2.6%) [月足] 2024/12
決算: 3月期2Q (11/14) 修正[無] 売上-8.7% 利益---(進捗-17.2%) 配当2.16% 最高値[5年以上前] 理論高値[1年半前] 相関(58.6%)



株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん | 2024 年 12 月 17 日 (火)
7057 東証スタンダード市場

質疑応答

●はっちゃん

それでは、理論株価を用いてエヌ・シー・エヌ様の株価チャートを確認してみたいと思います。こちらの画面に表示されているのが、エヌ・シー・エヌ様の理論株価チャートです。まず、理論株価チャートについて簡単に説明します。理論株価チャートとは、企業価値の統計的な目安である理論株価を時系列で可視化したもので、決算書の財務指標を基に算出した値を、株価チャートと重ね合わせて表示しています。具体的には、エヌ・シー・エヌ様の場合、2019 年からのデータを基に作成しており、業績や財務指標の推移を視覚的に把握できるようになっています。

このチャートを活用している理由は、特に個人投資家が増加している現状に対応するためです。近年では NISA などを通じて投資を始める個人投資家が増えています。株式投資の必要な知識は、大学を含め学校では習いませんので、金融知識や財務分析のスキルが不足しているケースが多いです。そのため、初心者でも企業価値の目安を簡単に把握できるツールとして、理論株価と理論株価チャートを作成しました。計算式については、PER15 倍、ROA にレバレッジ補正をかけるといった形で算出していますが、パラメーターを詳細に理解する必要はありません。最終的には、理論株価と実際の株価を比較することで、企業価値の目安を確認できます。

エヌ・シー・エヌ様の場合、オレンジ色のラインが会社予想を基にした理論株価の推移を示しています。上場後、コロナショックによる業績悪化で株価が一時的に下落しましたが、その後、業績改善とともに理論株価が右肩上がりに転じ、株価も追従して上昇しています。

2023 年から 2024 年にかけては、成長投資による利益減少の影響で、理論株価と株価が調整局面を迎えました。しかし、今年に入り、直近の決算を受けて理論株価の先行指標である赤いラインが上昇したため、投資家の期待感が高まり、株価も理論株価を上回る動きが見られています。

過去数年間の業績の推移と株価の動向について、田鎖様の率直なご意見をお伺いしたいと思います。業績と株価が連動している点について、どのようにお考えでしょうか。もっと買われても良いと感じているのか、それとも業績に連動するのは仕方ないと捉えているのか、そのあたりについてお聞かせいただけますでしょうか。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

はい、ありがとうございます。株価については、最終的には株主様の評価によるものと考えています。ただ、私としては、この 2 年間、2025 年の法改正に向けてさまざまな準備を進めてきた経緯があります。その中で、現在の利益よりも未来の利益を重視し、積極的に投資を行ってきました。そういった観点から見ると、将来的な株価の成長を期待していただける方には、現在の株価水準で購入しても損はないのではないかと考えています。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

2024 年 12 月 17 日 (火)

質疑応答

●はっちゃん

ありがとうございます。

理論株価についてですが、私自身も投資家であり、他の投資家に対しても企業価値について説明する際には、理論株価が上がることは売上や利益の増加を通じて社会に貢献していることの証であり、それが右肩上がりでの推移するのが理想的な会社の姿だとお伝えしています。また、そのような成長企業の株価は、できるだけ安い時期に購入することが利益を出すための基本であり、これから理論株価が上昇する見込みのある企業を選ぶことが重要だと考えています。その観点から見ると、先ほどのご説明にあったように、構造設計の義務化などの追い風がある中で、エヌ・シー・エヌ様の理論株価が今後右肩上がりになる可能性について、確約は難しいと思いますが、どのような意気込みをお持ちなのかをお聞かせいただければと思います。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

もちろんです。この国の住宅や木造建築の耐震化をさらに推進していくためには、マーケットシェアを拡大していく必要があります。それに伴い、売上（トップライン）と利益（ボトムライン）も同時に上昇していくことになります。そのため、右肩上がりの成長を今後も継続していきたいと考えています。

●はっちゃん

ありがとうございます。前回の決算発表以降、株価が少し上昇していることから、おそらくですが、今後の好転を一部先取りしているのではないかと感じています。今後は、その結果として理論株価がさらに上昇するよう、引き続きのご活躍を期待しています。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

そうですね、住宅業界において、住宅そのものを販売する会社と、住宅を作るためのバックヤードを支える会社に分れると、当社は後者のバックヤード側に位置していると考えています。これは IT 業界にも通じる部分があり、ソフトウェアを開発する会社、チップを製造する会社、さらにそのチップを製造する機械を作る会社といったように、それぞれの役割があります。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん | 2024 年 12 月 17 日 (火)
7057 東証スタンダード市場

質疑応答

●はっちゃん

わかりやすい説明をありがとうございます。私も IT エンジニアとしてソフトウェア側に携わっていますが、最近では AI や GPU などの技術革新により、ハードウェアやその製造プロセスにも注目が集まっています。その点、エヌ・シー・エヌ様は、住宅分野において構造計算などの「縁の下力持ち」として重要な役割を担い、この分野の進展の恩恵を受けられると感じました。

さて、次に配当や株主還元についてお伺いしたいと思います。先ほど、配当性向 40% というご説明がありました。この理論株価チャートにも配当が反映されており、ピンクのラインが配当利回り 4% ラインを示しています。このラインは、株価がそこまで下落すれば配当利回りが 4% になることを示し、配当投資家や長期投資家の目安となっています。

エヌ・シー・エヌ様は、上場直後から配当を実施しており、配当還元への意識が非常に高いことがうかがえます。特に利益が順調だった 2020 年から 2022 年には増配も行われていました。一方、2023 年から 2024 年にかけて利益が減少した際には減配となっています。このように、利益が増えれば配当還元が増加し、利益が減少した場合には配当も抑えざるを得ない状況にあることがわかります。そこで、今後利益を確保できた場合には、配当性向 40% を基準としながら、さらなる増配が期待できると考えてよろしいでしょうか。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

はい。当社役員会としましても、社外取締役を含め、配当性向についてはしっかりと一定の割合でお出しする、そのことによって投資家の皆さんとの信頼、コミュニケーションをしていくつもりですので、この 40% は変えない予定です。

●はっちゃん

ありがとうございます。最近、円安やインフレといった言葉をよく耳にします。インフレの影響で物価が上昇し、賃金も上昇する傾向にある中で、これがエヌ・シー・エヌ様のビジネスモデルに与える影響について気になりました。特に、資材価格や人件費の上昇がどのように影響しているのか、可能な範囲でお答えいただければと思います。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

インフレには良い面と悪い面の両方があると考えています。まず、資材価格の上昇は住宅を販売する当社のお客様にとってマイナスに働く場合が多いです。一昨年には「ウッドショック」と呼ばれる木材価格の世界的な高騰があり、価格が 2 倍になるという大きな影響を受け、多くの住宅会社が損失を被りました。このような背景から、インフレを歓迎するわけにはいかないというのが正直なところです。一方で、資産価値の維持という観点では、インフレにはポジティブな側面もあります。土地の価格や再販価格が上昇することで、住宅を購入したお客様が購入時の価格で転売できる未来に近づく可能性があります。そのため、当社としてはインフレを受け入れるにあたり、お客様とのコミュニケーションを通じて価格転嫁についての理解と合意を得ながら、この状況を乗り越えていきたいと考えています。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん | 2024 年 12 月 17 日 (火)
7057 東証スタンダード市場

質疑応答

●はっちゃん

ありがとうございます。先ほどのお話では、御社のビジネスモデルが比較的富裕層をターゲットにしている部分が多いということでしたが、その点についてお伺いしたいと思います。やはり、価格転嫁に関しては、低価格帯よりも高価格帯の方が受け入れられやすい、あるいは還元しやすいといったイメージをお持ちでしょうか。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

富裕層と呼ばれる方々については、こういう表現が適切かはわかりませんが、非常に合理的に物事を捉える方が多いと感じています。価値の高いものに対しては適正な対価を支払うという考え方をお持ちです。そのため、構造計算においても、高い技術を持つエンジニアに対して正当な評価をしていただける傾向があります。特に「SE 構法」は高付加価値の製品であるため、富裕層の方々から非常に良い評価をいただいています。今後もこのターゲット層を重視し、事業を展開していきたいと考えています。

●はっちゃん

最後の質問となりますが、御社のビジネスが人口減少や少子高齢化社会の影響をどのように受けるのか、特に中長期的な見通しについてお聞かせいただければと思います。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

日本では人口や世帯数がすでにピークアウトしており、今後、住宅の新築ニーズは減少していくと考えています。野村総研をはじめとするシンクタンクの予測によれば、現在 80 万戸以上ある新築住宅は、将来的に 60 万戸に減少するとされています。しかし、そのような状況下においても、当社が手掛ける耐震化は必要不可欠な事業であり、マーケットシェアの拡大を通じて、売上（トップライン）の成長を目指していく考えです。また、当社の技術は住宅だけに限定されるものではありません。今後は、インバウンド需要の増加や宿泊施設の拡大など、住宅以外の分野への応用を計画しています。これらの分野への拡張を積極的に進め、事業の成長につなげていきたいと考えています。

●はっちゃん

確かに、インバウンド需要の増加などを考慮すれば、たとえ人口減少が進んだとしても、構造計算を行った建築物の需要が増えていくことで、事業の拡大が期待できるということですね。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

中古住宅の流通も今後増加していく中で、これまで構造計算が行われていない建物をどのように耐震化するかという研究も進めています。そのため、必要とされる中古住宅でありながら、耐震保証がされた木造建築を増やしていくことは、当社にとっても重要なテーマだと考えています。

株式会社エヌ・シー・エヌ×はっちゃん
7057 東証スタンダード市場

2024 年 12 月 17 日 (火)

質疑応答

●はっちゃん

本日はありがとうございました。木造建築に関する耐震の仕組みや、これまでそのようなシステムが存在しなかった背景についてお話を伺い、大変勉強になりました。目からうろこが落ちるような貴重な内容で、とても有意義な時間でした。

今日のお話にあったように、木造建築による環境に優しい住宅が増えることは、日本や世界をより良くすることにつながると感じています。ぜひ、エヌ・シー・エヌ様にはこれからも結果でその価値を証明し、理論株価、株を右肩上がりに成長させてほしいと思います。そして、投資家の皆様にも利益をもたらす大きな会社へとさらなる成長を遂げることを期待しています。

■ 終わりのあいさつ

▲フィスコ高井

田鎖様、はっちゃんさん、ありがとうございました。最後に田鎖様、はっちゃんさんからごあいさついただきたいと思います。それでは、田鎖様からよろしくお願いします。

■エヌ・シー・エヌ田鎖

はい。本日は長時間にわたりご聴講いただき、誠にありがとうございました。当社は「必要とされる人に役立つこと」をテーマに、引き続き全力で取り組んでまいります。今後は、理論株価を上げ、結果でお応えするという目標をしっかりと意識しながら頑張りますので、よろしくお願いします。

▲フィスコ高井

ありがとうございます。はっちゃんさんはいかがでしたでしょうか。

●はっちゃん

大変良い学びの時間をいただきました。こうした志を持った企業が大きく成長していく様子を見守るのは、とても楽しみです。今後も業績がさらに向上し、会社がますます成長していくことを期待しています。これからも引き続き注目し、応援したいと思います。本当にありがとうございました。

▲フィスコ高井

それでは、これにて対談を終了とします。皆様、ご視聴いただきましてありがとうございました。

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