

# COMPANY RESEARCH AND ANALYSIS REPORT

|| 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 >>>](#)

2020年7月8日(水)

執筆：フィスコアナリスト

村瀬智一

FISCO Ltd. Analyst **Tomokazu Murase**



FISCO Ltd.

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

## 目次

■ 要約	01
1. 2020年3月期の業績	01
2. 2021年3月期の連結業績予想	01
3. 2021年3月期の取り組み	01
■ 会社概要	02
■ 事業概要	05
1. 木造耐震設計事業	05
2. その他・新規事業	06
■ 業績動向	07
■ 強み	09
1. SE 構法	09
2. 木構造デザインの設立	10
■ 今後の見通し	11
■ 2021年3月期の取り組み	13
■ 新分野への投資活動	14
■ 社会的責任 (CSR)	15
■ 株主還元策	16

## ■ 要約

### 木造建築の耐震性を確保するための 構造計算を用いた独自の「SE 構法」をネットワーク展開。 テクノロジー・アセット・ライフスタイルを融合した企業グループ

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. 2020年3月期の業績

2020年3月期の連結業績は、売上高 6,610 百万円（前期比 1.4% 増）、売上総利益 1,550 百万円（同 4.4% 増）、営業利益 229 百万円（同 12.3% 減）、経常利益 258 百万円（同 18.4% 減）、親会社株主に帰属する当期純利益 181 百万円（同 25.2% 減）だった。売上高及び売上総利益は過去最高を更新、各利益については減益ではあるが、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益のいずれも 2020年2月に発表された修正予想を上回ったの着地である。

#### 2. 2021年3月期の連結業績予想

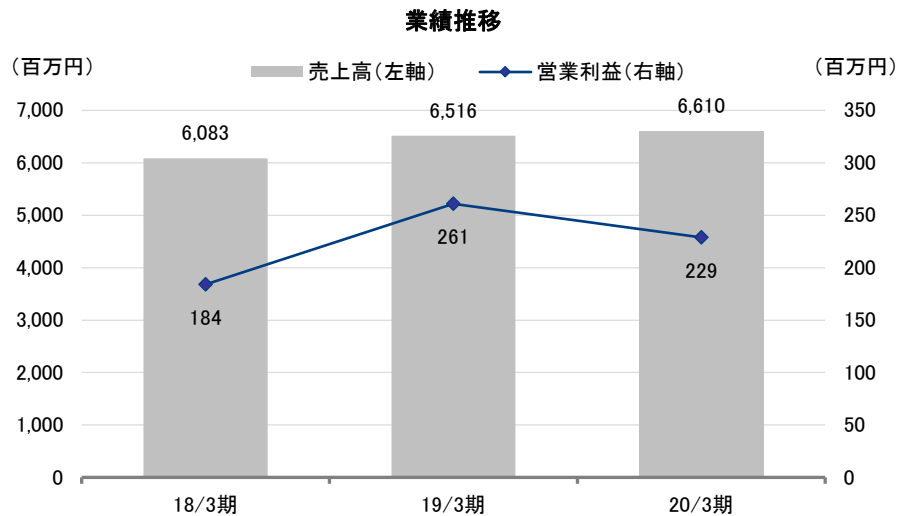
2021年3月期の連結業績予想については、新型コロナウイルス感染症の影響について確認中であることから、合理的な算定が可能となった時点で速やかに開示する予定としている。緊急事態宣言解除後、速やかに決算予測を作成し、第1四半期決算短信発表時の8月14日までに発表する予定である。しかし、2020年4月1日-5月31日現在においては、新型コロナウイルス感染症の影響による売上高の低下は発生していない。全国ネットを誇る NCN サプライチェーンを持ち、指定プレカット工場との連携強化により、資材不足などの影響を回避しており、予定どおりの操業を行っている。また、工事中の資材搬入・現場進捗においても、新型コロナウイルス感染症による遅延は発生していない。

#### 3. 2021年3月期の取り組み

大規模木造建築（非住宅）分野における SE 構法以外の非住宅木造建築の構造計算への取り組みについては、（株）木構造デザインの設立が大きな変化をもたらす可能性が大きいだろう。2010年10月の法律施行により、住宅以外の木造建築物市場は大きく成長しているが、成長には課題もある。この成長課題を解決するため、同社の 24,000 棟以上の構造計算実績と、60% 以上の木造 CAD のマーケットシェアを持つネットイーグル（株）と業務提携し、シナジーが大いに期待される。

**Key Points**

- ・大規模建造物のノウハウを一般的な住宅に生かす SE 構法
- ・木造プレカット CAD 開発トップシェアのネットイーグルと合併会社の木構造デザインを設立
- ・足元で売上高の低下は発生せず、連携強化により資材不足などの影響を回避



出所：決算短信よりフィスコ作成

## ■ 会社概要

### 「SE 構法」は構造計算された耐震性の高い木造建築を実現

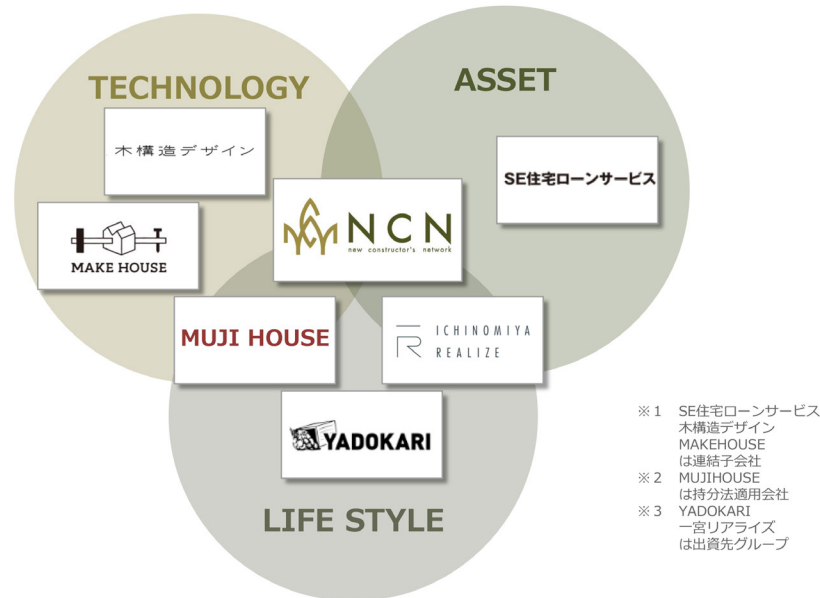
同社は、木造建築の耐震性を確保するための高度な構造計算を事業化するとともに、構造計算された耐震性の高い木造建築を実現するための同社独自の建築システムである「SE 構法」を、工務店を中心とした SE 構法登録施工店ネットワークを通じて提供する。同社グループは、同社を中心に、(株)木構造デザイン、(株)MAKE HOUSE によるテクノロジー分野、SE 住宅ローンサービス(株)によるアセット分野、そして、(株)MUJI HOUSE、YADOKARI(株)、(株)一宮リアライズによるライフスタイル分野を融合した企業グループである。

ライフスタイル分野においては、世界中の新たな暮らしの調査研究・メディア運営、小屋・不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がける YADOKARI と、2019年12月に資本業務提携を締結した。一宮リアライズは、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により、まちづくり会社として2016年8月に設立された。

エヌ・シー・エヌ | 2020年7月8日(水)  
 7057 東証 JASDAQ | <https://www.ncn-se.co.jp/ir/>

## 会社概要

## 同社グループの状況



出所：決算説明資料より掲載

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年に阪神・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。

1996年にセブン工業<7896>と日商岩井による合併で株式会社エヌ・シー・エヌを設立。当時、長野五輪の記念アリーナ建築を手掛けていた構造家・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、他社には追随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 | 2020年7月8日(水)  
 7057 東証 JASDAQ | <https://www.ncn-se.co.jp/ir/>

## 会社概要

## 沿革

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)と日商岩井(株)(現双日(株))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	$\alpha$ -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)良品計画との合併子会社「ムジネット(株)」、(現(株)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)(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、(一社)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「いすみフォレストリビング」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がける 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」設立

出所：有価証券報告書及び会社リリースよりフィスコ作成

## ■ 事業概要

### 「耐震構法 SE 構法」を 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

#### 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自社独自の建築システムである「耐震構法 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、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。

##### (1) 住宅分野（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ため、その引き抜き耐力が大きく向上。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」を行っている点だ。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。

##### a) ネットワーク展開（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、同社と連携し、提案力と技術力を持つすべての登録施工店より選ばれた「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。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。

##### 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の販売を行っている。

##### (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も、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促進に関する法律」の施行（2010 年 10 月）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。

#### 事業概要

「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。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り、より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と SE 構法以外の構法も扱う大規模木造非住宅分野の構造設計事業について業務提携し、2020年2月に合弁会社である木構造デザインを設立している。

## 2. その他・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、省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) 省エネルギー計算サービス

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。省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年からサービスを開始している。

同社では、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。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、その一つ一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。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 (SE 住宅ローンサービス)

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。省エネルギー計算は住宅メーカーにとって義務ではないため行わないケースがほとんどである。しかし、SE 住宅ローンサービスでは全物件に省エネルギー計算を実施することにより、通常のフラット 35 に比べ、耐震・省エネ性能に優れた住宅として、金利と手数料が優遇される。

### (3) BIM 事業

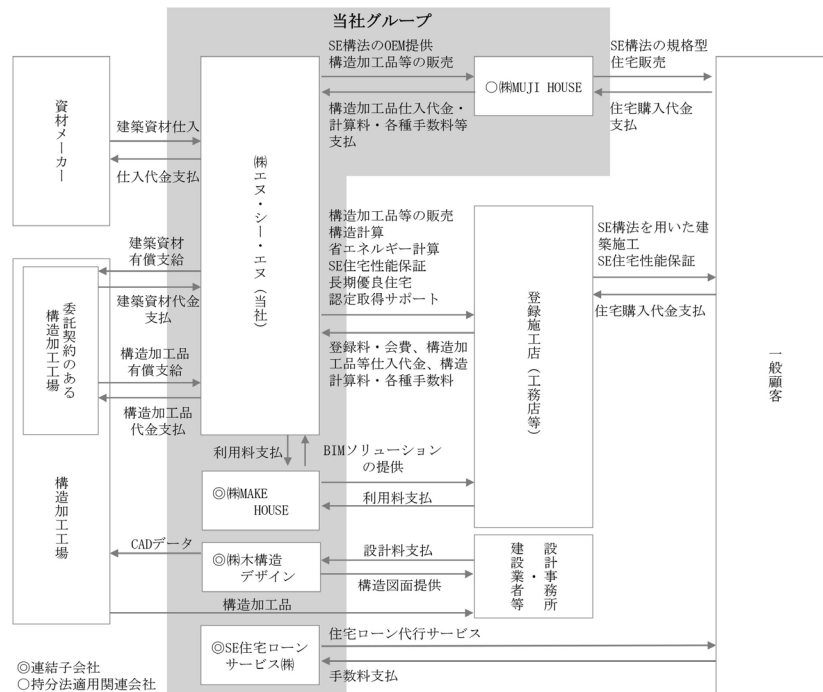
BIM (ビルディング インフォメーション モデリング) とは、コンピュータ上に作成した 3 次元の建物のデジタルモデルに、コストや仕上げ、管理情報などの属性データを追加した建築物のデータベースを、建築の設計・施工から維持管理までのあらゆる工程で情報活用を行うためのソリューションである。連結子会社である MAKE HOUSE において、木造住宅の設計から生産に至るまでのデータの一元化を実現し、資産価値の高い住宅をより安く市場に提供するため、BIM ソリューションの開発及び販売を行っている。

なお、SE 構法は供給開始以来、24,000 棟を超える全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、いずれの災害時も倒壊はおろか、全壊や半壊などの被害を受けていない。同社では物件データベースの蓄積を進めており、これが他社には追従できない知的財産となっており、同社の成長性を押し上げる強みとなっている。



## 事業概要

## 同社事業系統図



出所：有価証券報告書より掲載

## 業績動向

### 2020年3月期の売上高は過去最高を更新。 大規模木造建築（非住宅）分野が前期比66%増の成長

2020年3月期の連結業績は、売上高6,610百万円（前期比1.4%増）、営業利益229百万円（同12.3%減）、経常利益258百万円（同18.4%減）、親会社株主に帰属する当期純利益181百万円（同25.2%減）だった。売上高は過去最高を更新、各利益については減益ではあるが、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益のいずれも2020年2月に発表された修正予想を上回っての着地である。

#### 2020年3月期通期の業績

(単位：百万円)

	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	
	金額	増減率	金額	増減率	金額	増減率	金額	増減率
20/3期	6,610	1.4%	229	-12.3%	258	-18.4%	181	-25.2%
19/3期	6,516	7.1%	261	41.6%	316	38.0%	242	43.4%
18/3期	6,083	3.2%	184	47.7%	229	40.1%	169	34.4%

出所：決算短信よりフィスコ作成

エヌ・シー・エヌ

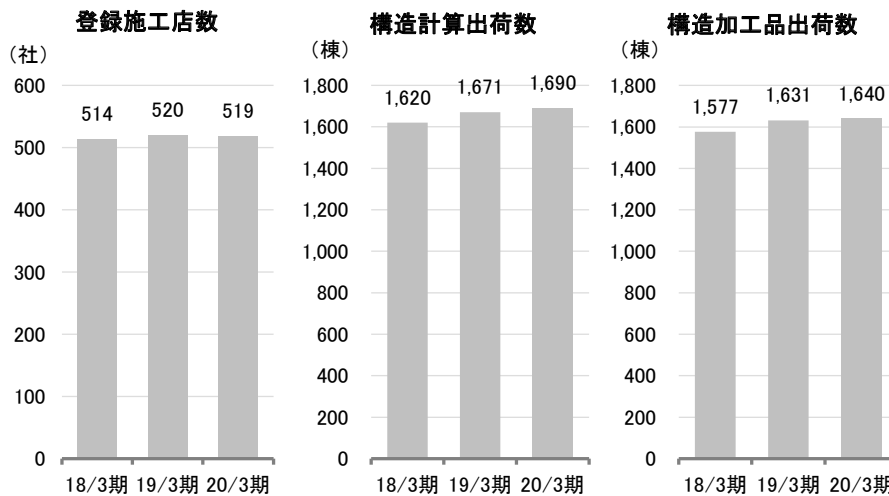
2020年7月8日(水)

7057 東証 JASDAQ

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

## 業績動向

住宅市場環境としては、2020年1月以降は消費増税によるマイナス効果が大きく、1月は前年同期比13.7%減、2月は同12.3%減、3月は同7.6%減と低調に推移した。このような経営環境のなか、木造耐震設計事業における住宅分野では、売上高5,580百万円（前期比3%減）となった。一方で非住宅分野においては、2010年10月に施行された「公共建築物等における木材の利用促進に関する法律」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おり、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、売上高は720百万円（同66%増）と大きく伸びている。

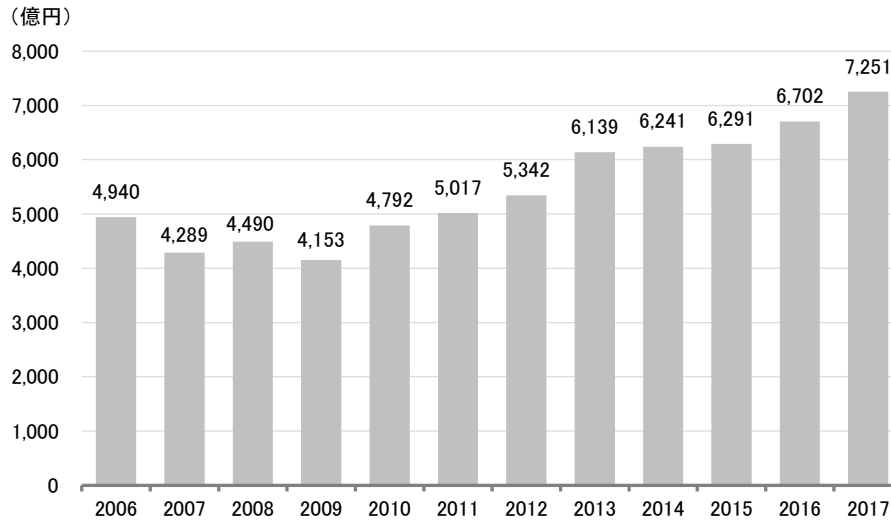


出所：決算説明資料よりフィスコ作成

その他、登録施工店数、構造計算出荷数、構造加工品出荷数ともに堅調に推移しているほか、足元では「SE 構法」の2020年3月の構造加工品出荷数は、1996年の創業以来最多の185棟（対前年同月比：112.8%）となった。また、構造計算出荷数も194棟と2017年9月に次いで2番目に多く、対前年同月比は134.7%となっている。2020年3月1日付の改正建築士法（施行規則第21条関係）で、4号建築物と建築確認が不要な建築物でも、15年間の設計図書保存が義務化された。この図書の中に「構造計算書」が含まれることで木造住宅も構造計算が前提となり、設計事務所や工務店などは今後、業務継続の上で大きな課題となる。

業績動向

### 非住宅木造市場規模の推移



出所：決算説明資料よりフィスコ作成

また、SE 構法以外の木造構造計算のニーズの高まっていることを受けて、2020年3月期において木造プレカット CAD 開発トップシェアのネットイーグルとの合併会社である木構造デザインを設立した。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行うことで事業領域を拡大させている。

## ■ 強み

### 大規模建造物のノウハウを一般的な住宅に生かす SE 構法。 木造プレカット CAD 開発トップシェアのネットイーグルと 合併会社の木構造デザインを設立

#### 1. SE 構法

大規模建造物のノウハウを一般的な住宅に生かす SE 構法とは、従来、鉄骨造や RC 造（鉄筋コンクリート構造）において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、安全かつ便利に利用できるようにシステム化した自社独自の木造建築用建築システムである。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り、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いる。

同構法は、すべての建物に構造計算を行い、構造品質の高い集成材を採用。接合部に独自開発した SE 金物を使用しており、集成材と SE 金物によって高い耐震性と大空間が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. 木構造デザインの設立

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。

まず、「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にターゲットを絞って、国が率先して木材利用に取り組むほか、地方公共団体や民間事業者にも国の方針に即して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ねらいとしている。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、以下のように定めている。

- (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、または軒の高さが9m超のもの。
- (4) 木造以外の建築物で階数が2以上のもの、または延べ面積が200m<sup>2</sup>超のもの。
- (5) 主要構造部（柱・梁・壁等）を石造、レンガ造、コンクリートブロック造、無筋コンクリート造等にした建築物で、高さが13m超、または軒の高さが9m超のもの。

この規定に当てはまる建物は構造計算をしなければ建築できないということになる。すなわち、一般的な木造住宅である2階建て以下で、500m<sup>2</sup>以下の家は構造計算が義務付けられていないということでもある。

しかし、住宅以外の木造建築物へ対応する構造設計者が少なく、プレカットなど生産側との連携においても課題が上げられており、非住宅木造建築市場の普及と、成長を鈍らせているのが現状である。こういった現状を背景に同社は、木造プレカットCAD開発トップシェアのネットイーグルと合弁会社である木構造デザインを設立している。今回の合弁会社設立により、両社のシナジーが見込まれるほか、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うことになるため、非住宅木造市場をけん引する役割が大きい。

非住宅建築物のニーズの高まりと市場の成長に反して、対応できる構造設計者が少ないこと、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現状において、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。プレカット工場に対して図面通りに正しく製造加工できるよう、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することができるため、木構造デザインの設立による効果は相当強みになるだろう。

### 強み

また、「新しい大規模木造建築のマーケット」によってネットイーグルのクライアントである全国 400 社のプレカット工場に新たな需要が生まれ、木造住宅を施工している 500 社の同社の登録施工店にも新たな市場を提供するため、ネットイーグルとは Win-Win の関係となる。同社が供給してきた住宅 24,000 棟以上で構築した優位性を活用することで、構造設計システムを大規模木造へとシェアを拡大することで、SE 構法だけではなく、CLT※<sup>1</sup> 工法、集成材※<sup>2</sup> 工法、在来軸組工法※<sup>3</sup> など適切な工法を用いることで、工法単体だけではなく、木構造全体のソリューションを目的とした会社への成長が期待されよう。なお、300～1,000m<sup>2</sup> の中規模低層建築物を中心に着手し、5ヶ年計画の事業目標としては、棟数 1,000 棟、床面積 500,000m<sup>2</sup> を目指している。

※<sup>1</sup> CLT (Cross Laminated Timber) : 板の層を各層で互いに直交するように積層接着した厚型パネル。

※<sup>2</sup> 集成材 : 板材を接着剤で再構成して作られる木質材料。

※<sup>3</sup> 在来軸組工法 : 日本古来の工法を簡略化・発展させた工法。

## ■ 今後の見通し

### 新型コロナウイルス感染症の影響は 2020年9月より売上高に対する影響を予想

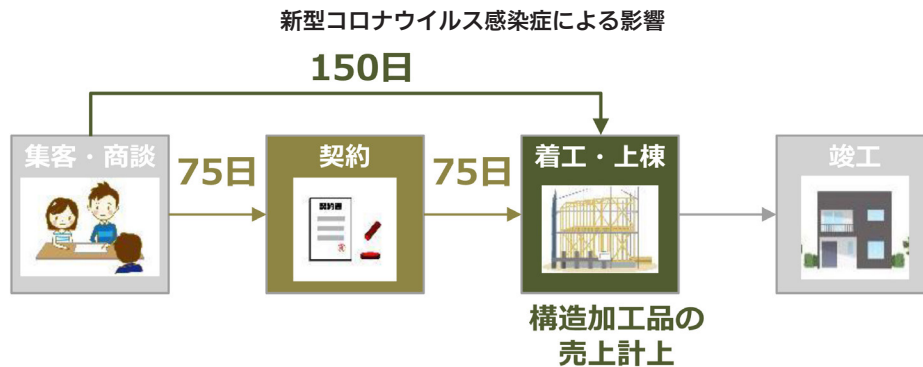
2021年3月期の連結業績予想については、新型コロナウイルス感染症の影響について確認中であることから、合理的な算定が可能となった時点で速やかに開示する予定としている。緊急事態宣言解除後、速やかに決算予測を作成し、第1四半期決算短信発表時の8月14日までに発表する予定である。

しかし、2020年4月1日～5月31日現在においては、新型コロナウイルス感染症の影響による売上高の低下は発生していない。全国ネットを誇る NCN サプライチェーンを持ち、指定プレカット工場との連携強化により、資材不足などの影響を回避しており、予定どおりの操業を行っている。また、工事中の資材搬入・現場進捗においても、新型コロナウイルス感染症による遅延は発生していない。

今後の決算に対する影響としては、ハウスメーカー・工務店各社は、2020年3月末より住宅展示場(モデルハウス)を一部閉鎖している。結果、同社では集客数が前期比で20%程度の来場者数となっている現状を確認している。したがって、新型コロナウイルス感染防止策による住宅販売への影響は、展示場閉鎖期間(60日間と仮定)の契約が前期比20%程度になると想定している。全住宅業界における自粛期間の集客不足によるマイナス効果は、年率13.4%程度と判断しており、その影響が、今後発生する可能性があることを予想している。

## 今後の見通し

また、同社においては売上高に影響が発生する時期について、集客数の減少が売上高に影響を与える時期は、同社 KPI データによると、来場から契約までが 75 日、契約から着工・上棟（同社の売上発生時期）までが 75 日と出されているため、売上高への影響については 150 日後と算定している。これにより、集客の低下は、2020 年 9 月より売上高に対する影響が予想されている。ただし、展示場閉鎖期間による影響があるとはいえ、契約等を取りやめる動きは考えづらく、期ずれの形で下期以降の業績へ徐々に反映してくると思われる。



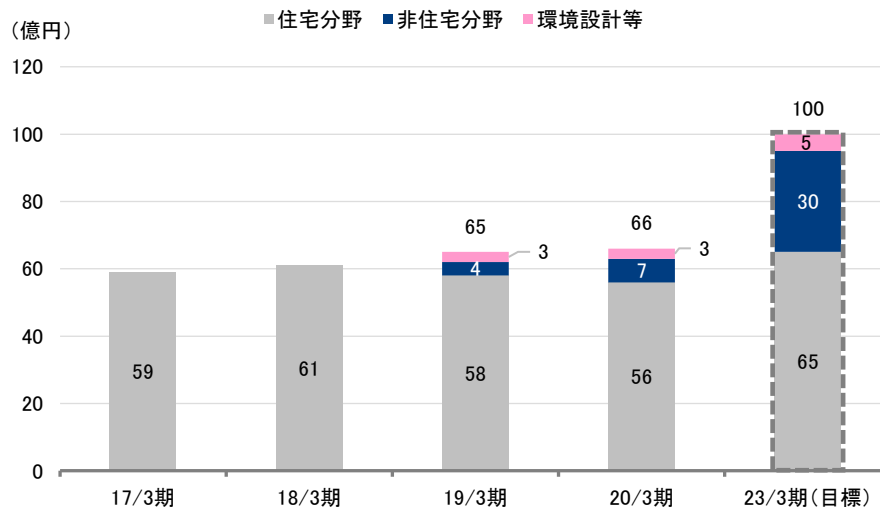
出所：決算説明資料より掲載

影響軽減に対する対応としては、TV 会議や Web を通じて面談を行う体制をいち早く整えており、受注数の減少を軽微にとどめる施策を行っている。これら早期施策によって既に発表しているとおり「オンライン相談窓口」を開設し、徐々に効果を上げている。そのほか、同社の強みの 1 つとして不況にも強い健全な財務体質が挙げられる。ネットキャッシュは 2,125 百万円（預り保証金控除後、有利子負債なし）、流動資産構成比率<sup>※</sup>は 85.8% であり、在庫なしのビジネスモデル（減損が必要となる資産が極小）となっている。

※ 流動資産構成比率 = 流動資産 ÷ 総資産

なお、売上高目標として、2023 年 3 月期に 100 億円（2020 年 3 月期実績 66 億円）を目指しており、非住宅分野の成長性が大きい。SE 構法だけでなく、施設建築木造化（CLT を含む）に関するトータルソリューションを展開することによる成長を目指している。

今後の見通し

**売上目標**


出所：決算説明資料よりフィスコ作成

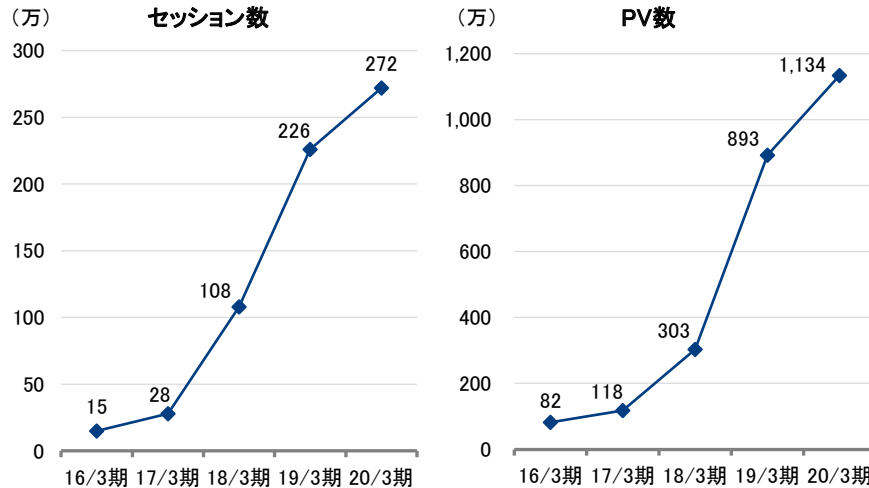
## 2021年3月期の取り組み

### 大規模木造建築（非住宅）分野は 木構造デザインの設立による ネットイーグルとのシナジーが大いに期待される

同社は2021年3月期の方針として、住宅分野においては、登録施工店の増加に向けた施策及び「重量木骨の家」のブランディング強化を挙げている。大規模木造建築（非住宅）分野としては、SE構法以外の非住宅木造建築の構造計算への取り組みを挙げている。住宅分野における新規登録店の獲得強化では、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、耐震性の高い木造住宅の更なる普及に向けて、新規登録店の獲得強化を予定しており、2021年3月期については約50社の新規登録を目指している。「重量木骨の家」のブランディング強化については、更なるブランド強化に向けて「重木事業部」を新設した。ブランドサイトだけでなく、特設サイト「FAMILY TREE」の充実や、雑誌「ML WELCOME」の発刊、Instagramでの発信など積極的なプロモーションを予定している。なお、「重量木骨の家」のブランドサイトは順調に成長しており、注目度・認知度が上昇している。ブランドサイトのセッション数及びブランドサイトのPV（ページビュー）数は2018年3月期以降、上昇ピッチが強まっている。

2020年3月期の取り組み

## ブランドサイトの動向



出所：決算説明資料よりフィスコ作成

大規模木造建築（非住宅）分野における SE 構法以外の非住宅木造建築の構造計算への取り組みについては、前述のように木構造デザインの設立が大きな変化をもたらす可能性が大きいだろう。2010年10月の「公共建築物等における木材の利用促進に関する法律」施行により、住宅以外の木造建築物市場は大きく成長しているが、成長には課題もある。この課題となるのが、500m<sup>2</sup>を超える木造構造計算者や製造 CAD 入力者の絶対数が少ないことである。この成長課題を解決するため、同社の 24,000 棟以上の構造計算実績と、60% 以上の木造 CAD のマーケットシェアを持つネットイーグルが組み合わさることで、構造計算から CAD データをワンストップで提供することができるようになり、シナジーが大いに期待されるだろう。

## ■ 新分野への投資活動

### 1 歩先に進んだ新しいライフスタイルの提案や、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に賛同

同社グループは同社を中心に、木構造デザイン、MAKE HOUSE によるテクノロジー分野、SE 住宅ローンサービスによるアセット分野、そして、MUJI HOUSE、YADOKARI、一宮リアライズによるライフスタイル分野を融合した企業グループである。同社は 2019 年 12 月にまちづくり支援を手掛ける YADOKARI と資本業務提携を締結した。



エヌ・シー・エヌ | 2020年7月8日(水)  
7057 東証 JASDAQ | <https://www.ncn-se.co.jp/ir/>

#### 新分野への投資活動

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会社で、将来的に住宅着工数が減少傾向になると予想されるなか、「新たな木材活用の提案」を行う同社との協業により、新たなライフスタイル提案を行う。今後は、YADOKARI が考案している「タイニーハウス」に対して同社の SE 構法を活用した商品開発を行うほか、両社のコラボレーションにより Web マガジン「YADOKARI」からもう 1 歩先に進んだ新しいライフスタイル提案を発信していく。

また、「いすみフォレストリビング」に対して、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運営に、木造住宅の供給のほか、住宅に限らず様々な提案を行い、木の可能性を広げ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、共同企画として参画している。いすみフォレストリビングは、地域に眠る資源を活用し新たな滞在スタイルを体感する施設として、千葉県いすみ市と地元の観光局が協力し、公民連携による地域活性化の拠点として作られ、2019年9月にオープンした。

「いすみフォレストリビング」には MUJI HOUSE の新商品「陽の家」のモデルハウスも建てられ、見学が可能であるほか、グランピングキャンプエリアには、SE 構法による耐震性に優れたアウトドアデッキ等を提供している。この施設は人気のグランピング場であり、予約が難しいほど好調である。また、MUJI HOUSE の新商品「陽の家」のモデルハウスに対するユーザーの関心も高く、内覧者が伸びているようである。

## 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 のゴールの中から、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つくることを目的として設立した後も「安心して住める木構造を世に広める」という企業姿勢は変わっていない。

(1) 木造建築の耐震化率の上昇をテーマに 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、安全、強靱かつ持続可能にする、「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% 運動を掲げている。

(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、「15. 陸の豊かさを守ろう」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、土地劣化の素子及び逆転、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」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立、CLT の活用を掲げている。

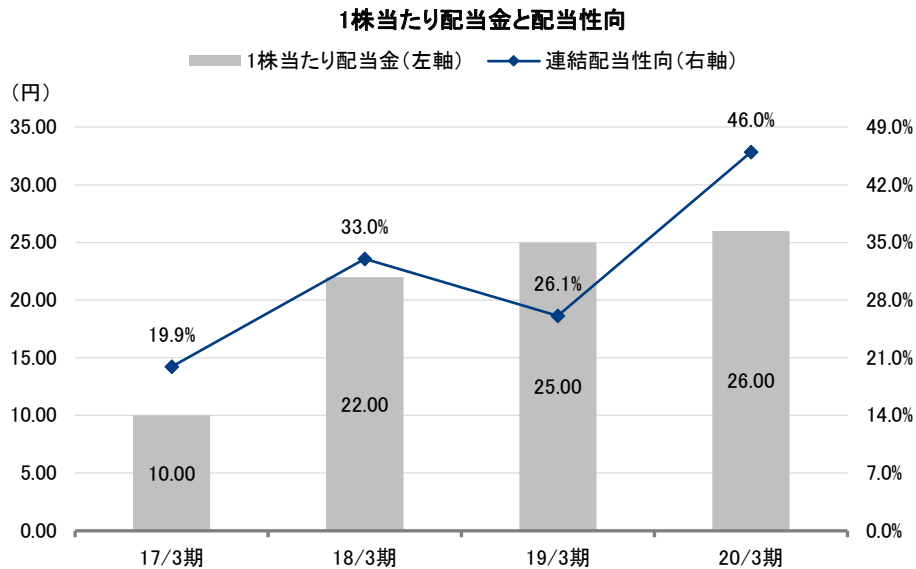
(3) 省エネ住宅の普及をテーマとし、「7. エネルギーをみんなに そしてクリーンに」に基づきすべての人々に手ごろで信頼でき、持続可能かつ近代的なエネルギーへのアクセスを確保する、そして「11. 住み続けられるまちづくりを」をゴールとしている。具体的な取り組みとしては、省エネ実態調査を掲げている。

## 社会的責任 (CSR)

(4) 首都圏集中から地方の活性化をテーマとし、「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を掲げている。

## 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、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する。2020年3月期については、期初に予定していた1株につき26円としており、連続増配となる。



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 5-11-9

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