

第63期(平成24年3月期) 決算業況説明会

平成24年3月期の概況とグループ中期経営計画について

すてきナイスグループ株式会社

(証券コード:8089 東証第一部)

損益状況

(単位:億円)

	前 期	当 期	次期見通し
売 上 高	2,392	2,416	2,420
住 宅 資 材	1,629	1,652	1,640
不 動 産	674	676	660
そ の 他 の 事 業	89	88	120
売 上 総 利 益	301	305	-
販 売 管 理 費	270	272	-
営 業 利 益	30	33	34
経 常 利 益	18	23	24
特 別 利 益	0	2	-
特 別 損 失	9	0	-
当 期 純 利 益	3	10	11

住宅資材事業...東北地方の復旧・復興、木造住宅の耐震化、省エネルギー化の普及

●「住まいの耐震博覧会」開催

高性能(耐震、断熱、省エネルギー)、太陽光発電、国産材の有効活用の提案等を通じて新築・リフォーム需要の創造に努める。

2002年以来、住宅の耐震化をテーマに取り組み、総来場者数は110万人に到達。



住まいの耐震博覧会・東京ビッグサイト
(3月31日～4月1日)、35,612人が来場

●東日本大震災の復旧用資材の供給

●応急仮設住宅向けの木造プレカット材および建材・住宅設備機器の供給

宮城県、福島県でパワービルド工法等による応急仮設住宅向けの木造プレカット材および建材・住宅設備機器を供給。日本木造住宅産業協会を通じ、約300戸請負い、合計約1,100戸の建設に貢献。

その他、ハウスメーカー等による建設、約350戸に対する部材供給を行う。



福島県南相馬市・牛河内第4(計91戸)

住まいの耐震博覧会



東京ビッグサイトでは3大メーカーグループによる住まいのトータル提案を実施



住まいの相談コーナーが大盛況



国産無垢材をトータルにコーディネート

- 名古屋(6月)、福岡(9月)、大阪(11月)、東京(3月)で開催。
- 東日本大震災の発生に加え、東海・東南海・南海地震、首都直下地震などの発生に備える意識が高まり、各地で多くの来場者を集めた。
- 従来は資材のピーアールの視点で木造住宅の構造躯体(骨組み)を展示してきたが、当期は一般ユーザーを意識して、復興応援型住宅「フェニーチェホーム」を形にしたモデルハウスを公開し、好評。
- 東京では、パナソニック、TDY、LIXILの3大メーカーグループが、住まいのハード・ソフトを提案するモデルハウスを展示。「フェニーチェホーム」とあわせ、安全・安心な住まいづくりを紹介。
- 国産材を活用した住まいづくりの提案にも注力。

ナイス仙台物流センター・プレカット工場が復旧 (2012年5月17日撮影)



事務所は仮設プレハブのままだが、倉庫の補修等は完了。万一の大津波対策として、倉庫の上部に避難場所を設置

ナイス(株)仙台物流センター・ナイスプレカット(株)仙台工場

所在地:宮城県多賀城市宮内1-10-1

敷地面積:約10,000坪

倉庫面積:約2,760坪



物流センターは木材・建材販売店様向け、ホームセンター向けともに順調に出荷



東北地方の復興需要に応えるべく、再建したプレカット工場もゴールデンウィークより操業を再開 (倉庫上部の避難場所で撮影)

応急仮設住宅に対する当社グループの対応

●「パワービルド工法」による建設・提供

日本木造住宅産業協会を通じ、当社グループによる集成材＋金物工法「パワービルド工法」で建設し、自治体に提供。

宮城県気仙沼市、石巻市、東松島市、塩竈市、福島県会津美里町 計302戸

●地元工務店様の取り組みに対する設計・仕様提案、資材供給

福島県による応急仮設住宅の建設業者公募で選ばれた工務店様による共同企業体のほか、地元建設業者が受注した物件に対し、「パワービルド工法」を主とした設計・仕様提案と、資材調達・供給を応援。

「フェニーチェふくしま」(共同企業体)、「陰山建設(株)」「フェニーチェふくしま(株)」を通じて、
応急仮設住宅およびグループホームを約800戸を建設

●取引先ハウスメーカー様に対する納材

取引先のハウスメーカー様がプレハブ建築協会や日本木造住宅産業協会を通じて建設する応急仮設住宅に対し、部資材の現場物流を行う。

「パワービルド工法」...応急仮設住宅に標準採用



当社グループのパワービルド株式会社が 販売・供給する合理化工法

《特徴》

- 集成材+金物接合による合理化工法(短工期)
- 耐震強度1.5倍を誇る「耐震等級3」
- 長期優良住宅にも対応可能

集成材を特殊金物で接合し、ピンで留める
工法のため、応急仮設住宅の場合は解体
後も、躯体と金物は再利用が可能。



パワービルド工法が世界各国の住宅・建材等の展示会に出展



世界最大級の国際建築材料
見本市「BATIMAT」
(フランス、2011年11月)



キョンヒャンハウジングフェア
(韓国・3月)



「BATIMAT」にパワービルド工法を初出展。耐震性、エコ、
施工性のよさなどが注目を集めた



BATIBOUW(ベルギー・3月)



中国輸出商品交易会
(広州交易会、中国・4月)

不動産事業...「免震構造」あるいは耐震強度1.25倍「強耐震構造」の商品供給

- マンション...販売力の優位性が発揮できる横浜・川崎市および仙台市等に販売地域を集中。

免震構造100%の仙台市ではきわめて好評。

仙台市では3物件169戸を売上計上。

販売は「ナイスシティアリーナ泉中央」「ナイスブライトピア南光台センターコート」の2物件を完売。

ナイスシティアリーナ泉中央
(免震構造、仙台市 74戸)

2013年1月引き渡し予定



- 一戸建住宅...パワーホーム ~Super High Quality & Good Price~ を全面導入

- 東日本大震災の復興応援型住宅「フェニーチェホーム」の販売を開始

岩手県(宮古、釜石)、宮城県(気仙沼、石巻、仙台、名取、亘理)、福島県(福島、郡山、いわき)などで認知活動から販売へ。



フェニーチェホーム

ヨコハマ オールパークス (横浜市鶴見区・1,424戸)...用地取得から7年を経て、全工区完成



セントラルパーク



全景(航空写真)

【災害発生時の備え】



マンホールトイレ



かまどベンチ



東西の往来を可能にした歩行者用貫通通路



グランドパーク (防災公園)



ソーラーライト

免震・強耐震マンション供給実績

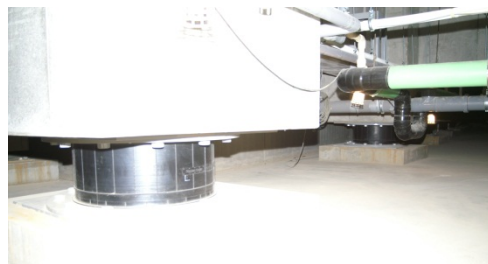


「ヨコハマ オールパークス」首都圏最大級の免震マンション(1,424戸)

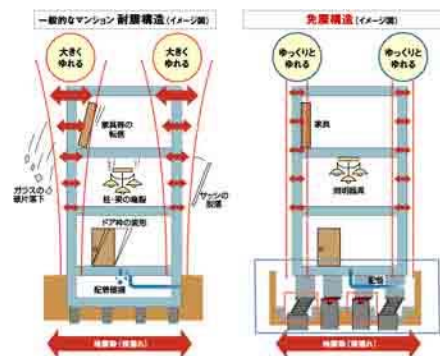
1997年、「ナイスアーバン砦公園」から
2012年度販売確定分まで

100物件 9,574戸

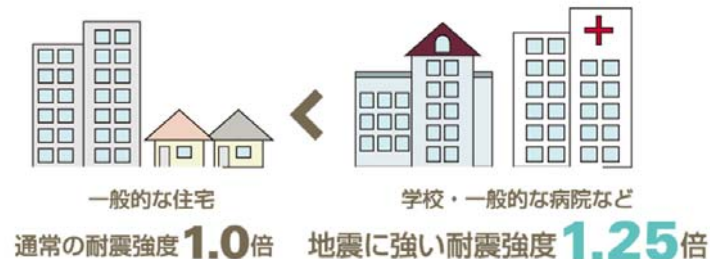
【免震】



「ヨコハマ オールパークス」免震装置



【強耐震】



30歳までに 実現する 一戸建て。

“戸建てで子育て”を。長期優良住宅基準を超える家、「パワーホーム」です。



CASBEE S 最高ランク
住まい【戸建】 認証取得

CASBEE[®] すまい【戸建】
最高ランク「S」認証取得可能

神奈川県横浜市港北区菊名で分譲した新築一戸建住宅において、
(財)建築環境・省エネルギー機構 (IBEC) より、
建築環境総合性能評価システム「CASBEE-すまい(戸建)」の
最高等級となるSランク評価認証を取得しました。

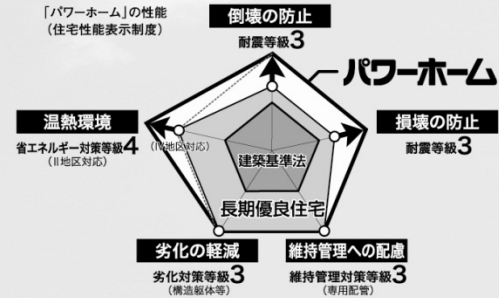
SUPER HIGH QUALITY & GOOD PRICE

住まいのトップランナー

パワーホーム

長期優良住宅基準を超える家

長期優良住宅基準を超えるパワーホームの基本性能



N60th

おかげさまで創立60周年

お客様の素適な住まいづくりを心を込めて応援します。

NICE ナイス

すてきなグループ

〒230-8571 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央4-33-1 国土交通大臣免許(1)第7535号 (社)不動産協会会員

お問い合わせは
ナイス(株)事業開発本部 0120-714-846

1/3[月]～31[月]新春ナイスビッグフェア開催

[ナイス株式会社-公式サイト]

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

[ナイス株式会社-物件情報サイト]

<http://house.jp>

(詳細は[物件情報サイト]をご覧ください。)

日本経済新聞
2011年1月3日

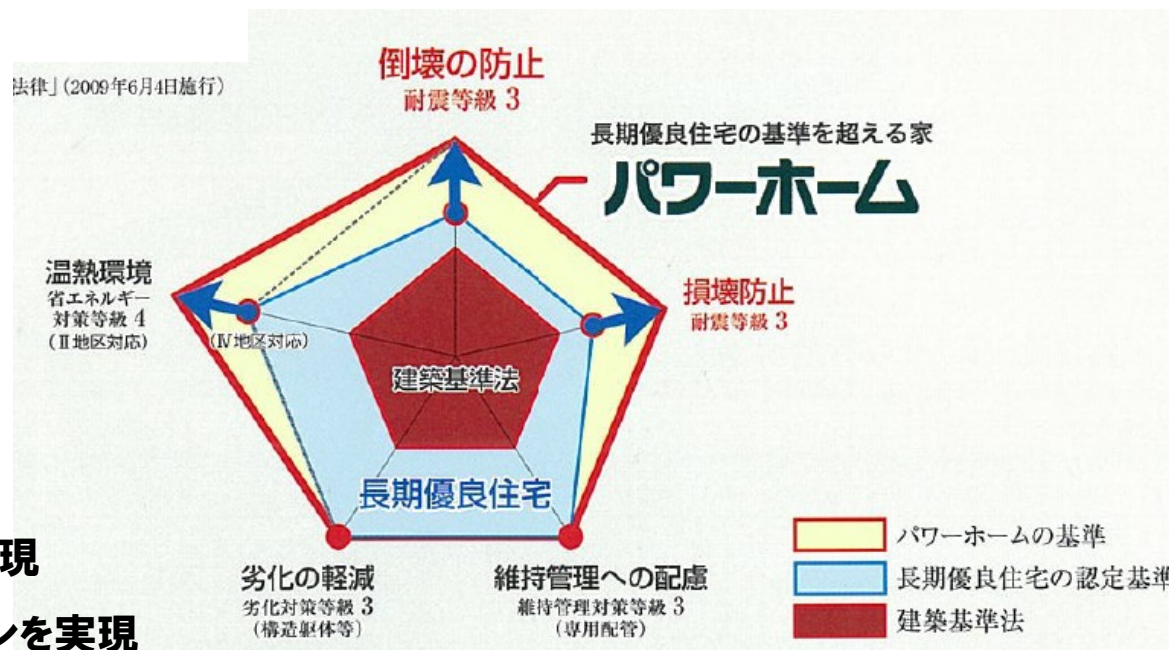
[パワーホーム]施工例

長期優良住宅の認定基準 パワーホーム

省エネ対策等級	4	4
耐震等級	2	3
劣化対策等級	3	3
維持管理等級	3	3

「長期優良住宅を超える家」
Super High Quality & Good Price

断熱性能は次世代省エネ基準
(II地域・東北地方)を基本とする。



【特徴】

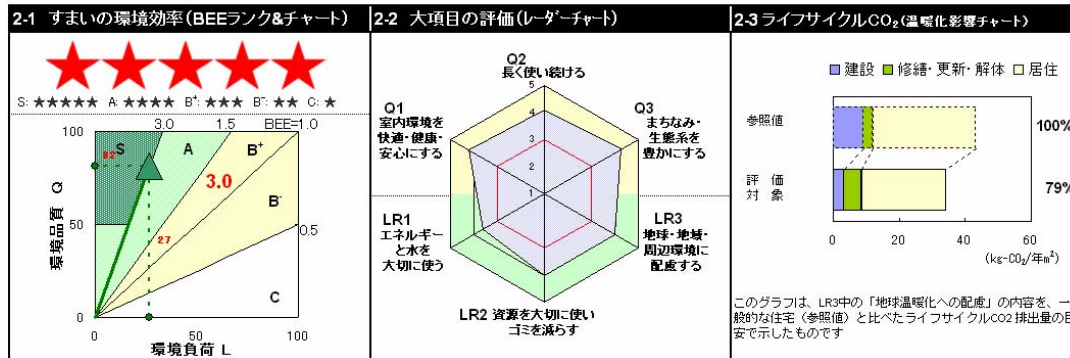
- 30歳で持てる一戸建住宅価格を実現
- 資材調達・物流の両面でコストダウンを実現
- 細部にわたる施工の合理化を徹底
- 完成まで40日以内の超短工期を実現

SUPER HIGH QUALITY & GOOD PRICE

CASBEETM すまい[戸建] | 評価結果 |

■使用評価マニュアル: CASBEE-すまい(戸建)(2007年版) ■使用評価ソフト: CASBEE-H(DH)_2007(v2.0)

1-1 建物概要			1-2 外観		
建物名称	宇都宮PH隔重1モデル	仕様等の確定状況	建物の仕様	確定	
竣工年月	2010年4月	建物の仕様	持ち込み家電等	仮	
建設地	栃木県宇都宮市南家4丁目4306-1	建物の仕様	外構の仕様	確定	
用途地域	第1種住居地域・第2種住居地域	<備考>			
省エネルギー地域区分	IV				
構造・構法	木造・軸組構法				
階数	地上2F				
敷地面積	152 m ²	評価の実地日	2010年5月18日		
建築面積	46 m ²	作成者	高梨 敦夫		
延床面積	86 m ²	確認日	2010年5月19日		
世帯人数	4	確認者	高料 祐司		



「CASBEE」とは？

「CASBEE(建築環境総合性能評価システム)」は、省エネや省資源、リサイクル性能といった環境負荷の削減という側面に加え、室内の快適性や景観への配慮といった環境品質・性能の向上の側面を含めて、建築物の環境性能を総合的に評価するものです。

「室内環境を快適・健康・安心にする」「長く使い続ける」「まちなみ・生態系を豊かにする」「エネルギーと水を大切に使う」「資源を大切に使いゴミを減らす」「地球・地域・周辺環境に配慮する」という項目で環境効率(BEE値)が評価され、その結果がSランクを最高として5段階にランク付けされます。「B+」が一般的な一戸建住宅の水準とされています。

★★★★★	素晴らしい(Excellent)	S ランク	BEE _H =3.0以上
★★★★	大変良い(Very Good)	A ランク	BEE _H =1.5以上3.0未満
★★★	良い(Good)	B+ランク	BEE _H =1.0以上1.5未満
★★	やや劣る(Fairly Poor)	B-ランク	BEE _H =0.5以上1.0未満
★	劣る(Poor)	C ランク	BEE _H =0.5未満

2010年に神奈川県で初のSランクの認証取得
 2012年3月末現在、Sランク取得物件
全38棟中、ナイスが16棟



販売体制を確立し、普及活動を本格化



亘理町モデルハウス



南光台モデルハウス

各地で住宅相談センター、モデルハウスがオープン。地域に密着した活動を展開、気仙沼ではゴールデンウィークの来場組数が200組を超えるなど、注目度が高まってきている。

【フェニーチェホーム活動拠点】

フェニーチェホーム南洋(宮古市)

フェニーチェホーム釜石(釜石市)

フェニーチェホーム気仙沼
気仙沼住宅相談センター(気仙沼市)

フェニーチェセイホクホーム
石巻住宅相談センター(石巻市)

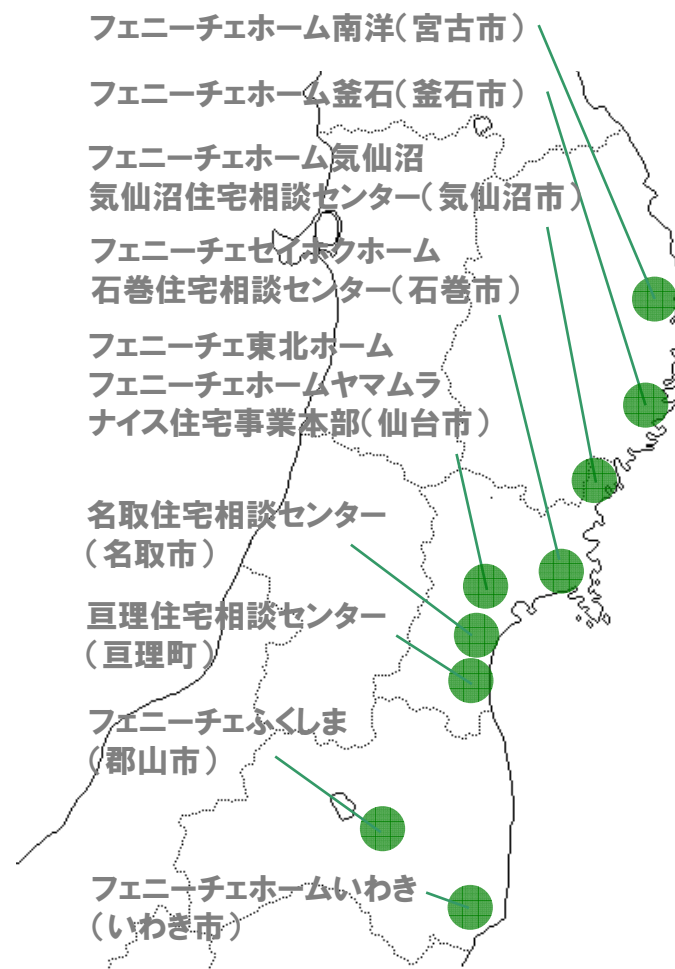
フェニーチェ東北ホーム
フェニーチェホームヤマムラ
ナイス住宅事業本部(仙台市)

名取住宅相談センター
(名取市)

亘理住宅相談センター
(亘理町)

フェニーチェふくしま
(郡山市)

フェニーチェホームいわき
(いわき市)



「京都本部」を設置

ナイスグループが保有する資材調達や商品開発、物流、施工機能などの強みを集約し、関西地区を中心に西日本の事業体制をさらに強化する。また、事業継続計画(BCP)の観点における西日本エリアの主要拠点として位置づける。

「京都本部」に入る部署・グループ会社

ナイス(株) 関西営業部京都営業所
住宅システム事業部京都営業所
事業開発本部パワーホーム事業部(AI京都)
※首都圏で震災発生時の対策本部機能など
ナイスユニテック(株)
建設部戸建施工技術課 京都工事事務所
パワービルド(株) 本社



西日本地区の体制強化に向けてグループの機能を集約

事業報告...2012年度の事業方針

震災被災地の復興に注力するとともに、グループの保有するノウハウを結集し、これまで以上に既存住宅の耐震化と、高品質・高性能な新築住宅の提供を推進する。

【住宅資材事業】

- 震災被災地の復興に資する住宅資材の提供。
- 住宅の耐震化のさらなる推進(新築、耐震改修等のリフォームの推進)。
- 長期優良住宅および省エネルギー・創エネルギー・蓄エネルギー等に関連する商材の普及。
- 取引先の皆様と協力し、「地域型住宅ブランド化事業」への取り組み。

【不動産事業】

- マンションにおいて、引き続き免震構造・強耐震構造の商品企画の推進。
- 一戸建住宅は「パワーホーム」の供給強化と復興応援型住宅「フェニーチェホーム」の普及に注力。
- 住まいに関するワンストップソリューション機能を実現する「ナイス住まいの情報館」によりお客様へのお役立ちを図る。
- 国産材と欧米からの木材調達力に加え、「パワーホーム」の商品開発・供給力を生かし、海外も視野に入れた新たな事業の創出に取り組む。

事業報告...平成25年3月期の業績予想

損益状況

(単位:億円)

	前 期	当 期	次期見通し
売 上 高	2,392	2,416	2,420
住 宅 資 材	1,629	1,652	1,640
不 動 産	674	676	660
そ の 他 の 事 業	89	88	120
売 上 総 利 益	301	305	-
販 売 管 理 費	270	272	-
営 業 利 益	30	33	34
経 常 利 益	18	23	24
特 別 利 益	0	2	-
特 別 損 失	9	0	-
当 期 純 利 益	3	10	11

「FENICE：ナイス パワーアップ 計画」

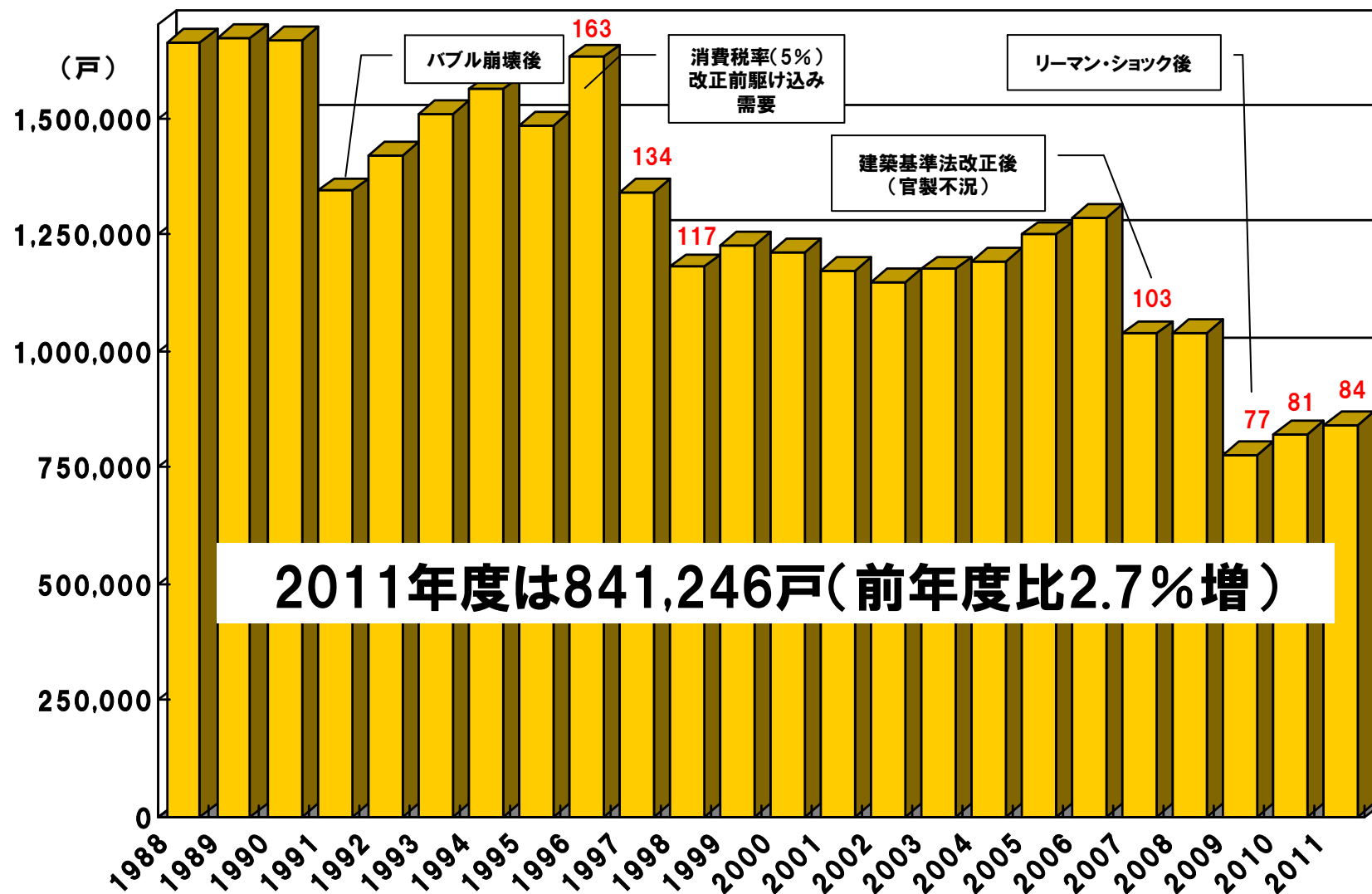
「FENICE」(フェニーチェ)とはイタリア語でフェニックスの意味。東北の皆様の住宅復興に貢献するとともに、当社グループ自体が本計画を通じてフェニックスのごとく確固たる経営・事業基盤へと再構築し、パワーアップを図ることを目指す。

ForEver NICE!

フェニックスのように甦ろう

FENiCE

新設住宅着工戸数の動向(年度計)



東日本大震災によって価値観は大きく転換

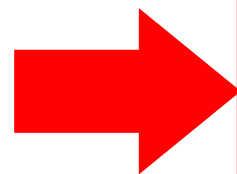
- 被災地全域の毀損額は約16～25兆円
 - 1000年に一度と言われる巨大地震。
 - とくに被災した北海道、東北、関東甲信越における消費マインドは全国平均を下回る。
 - 住宅購入検討者は、「耐震」への高い関心が顕著に。
- 福島第一原子力発電所の事故により、節電、自然エネルギーの有効利用に意識転換
 - 震災時のライフラインの確保という観点から、太陽光発電システムや家庭用燃料電池などによるエネルギー自立に注目が集まる。

**家づくりに対する価値観も
大きな転換期に**



政府が消費増税案を決定

現行 5%の消費税率



2014年 4月 +3%の 8%

2015年10月 さらに+2%の 10%へ

消費税率引き上げ後の「2015年問題」

- 消費税・復興特需の反動減
- 世帯数の本格的減少開始
- 30歳代後半世代(団塊ジュニア)の減少
- 団塊世代が65歳以上となり、リタイアが続く

**国内の新築住宅市場に
依存しない体制づくりが必要**

住まいの構造改革

2001年よりキャンペーンを開始

- 「住まいの耐震博覧会」や書籍出版などを通じて一般消費者の皆様に対して地道に普及活動を行う。
- 「住まいの構造改革推進協会」を通じて工務店様に耐震改修の推進と技術者認定事業を行う。
- 当社住宅事業を通じて地震に強い家づくりを具現化する。
- 行政をはじめ、各方面に向けて積極的に政策提言等を行う。

集材材+金物工法 「パワービルド工法」

精度の高い構造用集材材と接合金物を使用し、一定の品質を確保するプレカット加工によって、安定した品質と強度を保つ耐震躯体を供給しています。



- 兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)
- パワービルド工法の供給を開始。

1995

- 分譲する一戸建住宅にパワービルド工法を標準採用。
- 「住まいの構造改革」キャンペーンをスタート。

2001

- 「住まいの構造改革」をメインテーマとした「ナイスわくわくフェア」をスタート。

2002

- 住まいの構造改革推進協会を設立。

2003

- 新潟県中越地震

2004

- 福岡県西方沖地震

2005

- 当社が分譲するマンションに「免震構造」または耐震強度1.25倍の「強耐震構造」を標準採用。

2006

- 木質ラーメン工法「パワーストラクチャー」を開発。

2007

- 能登半島地震
- 新潟県中越沖地震
- 「素適品質宣言」を提唱、分譲するマンションに対する独自の品質基準を設ける。

- 制震装置「ジオフォルテ」の供給を開始。
- 免震機能付き地震体験車を導入。

2008

- 岩手・宮城内陸地震
- 「ナイスわくわくフェア」から「住まいの耐震博覧会」に改称。

2009

- 長期優良住宅の認定基準を超える性能を有する一戸建住宅「パワーホーム」を開発。

2010

- NPO法人住まいの構造改革推進協会が政策提言「『住宅の耐震化』の推進について」を国土交通大臣に提出。

2011

- 東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)
- 「パワーホーム」をベースに、復興応援型住宅「フェニーチェホーム」を開発。
- NPO法人住まいの構造改革推進協会が、東日本大震災で住宅が被害を受けた方を対象に仙台市で「すまい元気フェアin東北」を開催。

住まいの耐震博覧会

地震に強い家づくりの重要性を訴え続けています。住宅関連の動向を踏まえた最新情報も発信。2010年6月の名古屋開催で、累計来場者数が100万人を突破しました。

住まいの耐震博覧会



長期優良住宅を超える家「パワーホーム」

長期優良住宅の認定基準である耐震性能・省エネルギー対策・劣化対策・維持管理対策において最高基準を満たし、高品質かつグッドプライスを実現しています。また、「パワーホーム」をベースに復興応援型住宅「フェニーチェホーム」を開発。東日本大震災で被災された方々が、安全で安心な住まいを実現できるよう、東北の復興に貢献していきます。



フェニーチェ
「FENICE：ナイス パワーアップ 計画」

当社グループにおける既存のコア事業である住宅資材事業と不動産事業について、耐震をはじめ、断熱、エネルギー関連等、成長可能分野を取り込んで、より一層足腰の強い事業体制を確立するとともに、両事業のシナジーによって当社グループが独自に開発した付加価値の高い「パワーホーム～ Super High Quality & Good Price ～」の供給の拡大により、新設住宅着工戸数の減少等に左右されることなく、お客様に広く選ばれる「ナイスブランド」と、経営および事業基盤を再構築することで企業価値の向上を図る。

安全・安心／地震から命を守る
お客様に選ばれるブランド

NICE

グループ中期経営計画...定量目標

(単位:億円)

	平成24年3月期(実績)	平成27年3月期(計画)
売上高	2,416	2,600
営業利益	33.5	37
経常利益	23.3	26
当期純利益	10.6	14
自己資本比率	22.8%	28.1%
1株当たり当期純利益	10.99円	14.51円
連結D/Eレシオ	1.9倍	1.2倍

住宅資材事業

- 全国各地で取引先販売店様・工務店様と一体となって長期優良住宅を供給するグループを形成し、当社グループの強みを生かした事業体制を構築する。
- 主要取引先様に対し、ビジネスモデルの革新や新たな事業戦略の提案等を推進する。
- 既存木造住宅の耐震化の推進に一層注力する。
- エコ・エネルギー関連商材の拡販と施工体制の確立により、スマートハウス等への対応を推進する。
- 住宅および非住宅木造建築物等に対し、積極的に国産材の利用を提案する。

不動産事業

- マンション・一戸建住宅とも安全・安心かつ品質・性能を重視した商品企画・開発・供給を通じて、信頼される「ナイスブランド」を確立する。
- ワンストップソリューション型の住宅サービス拠点「ナイス住まいの情報館」の展開を推進し、安定収益体制を確立する。

「パワーホーム」事業の確立と販売強化

- 高品質・高性能にして省施工により低価格を実現した一戸建住宅「パワーホーム」を通じ、資材から住宅まで一貫して行う事業体制を構築するとともに、復興応援型住宅「フェニーチェホーム」の販売に注力する。
- 当社グループの強みを最大限生かして「パワーホーム」のより一層の合理化・効率化を推進する。

海外事業の推進

- 木造住宅に対するニーズが高まりつつある海外の住宅市場に対するマーケティング強化と事業化を推進する。

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等はさまざまな要因により大きく異なる可能性があります。

すてきナイスグループ株式会社

