

2016年11月30日

<注意事項>

2014年3月期（第65期）通期～2019年3月期（第70期）第2四半期の説明資料および事業方針資料には、2019年8月1日に公表した過年度決算の訂正の内容は反映されておりません。

第68期(2017年3月期 第2四半期) 決算業況説明会

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)

この説明資料には2016年11月30日現在での将来に関する前提・見通し・計画に基づく予測が含まれています。将来予測にはリスクや不確定な要因などが含まれており、実際の成果や業績は予測と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

2017年3月期 第2四半期 決算業況説明会

環境認識と弊社グループの事業展開

すてきナイスグループ株式会社 代表取締役社長 日暮 清

決算概要

すてきナイスグループ株式会社

取締役 大野 弘

質疑応答

グループの主な取り組み

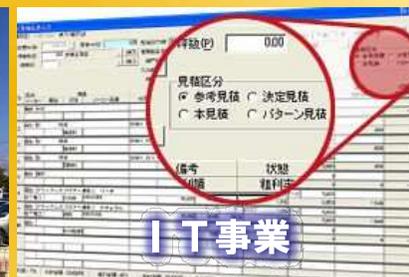
建築資材事業



住宅事業



関連事業



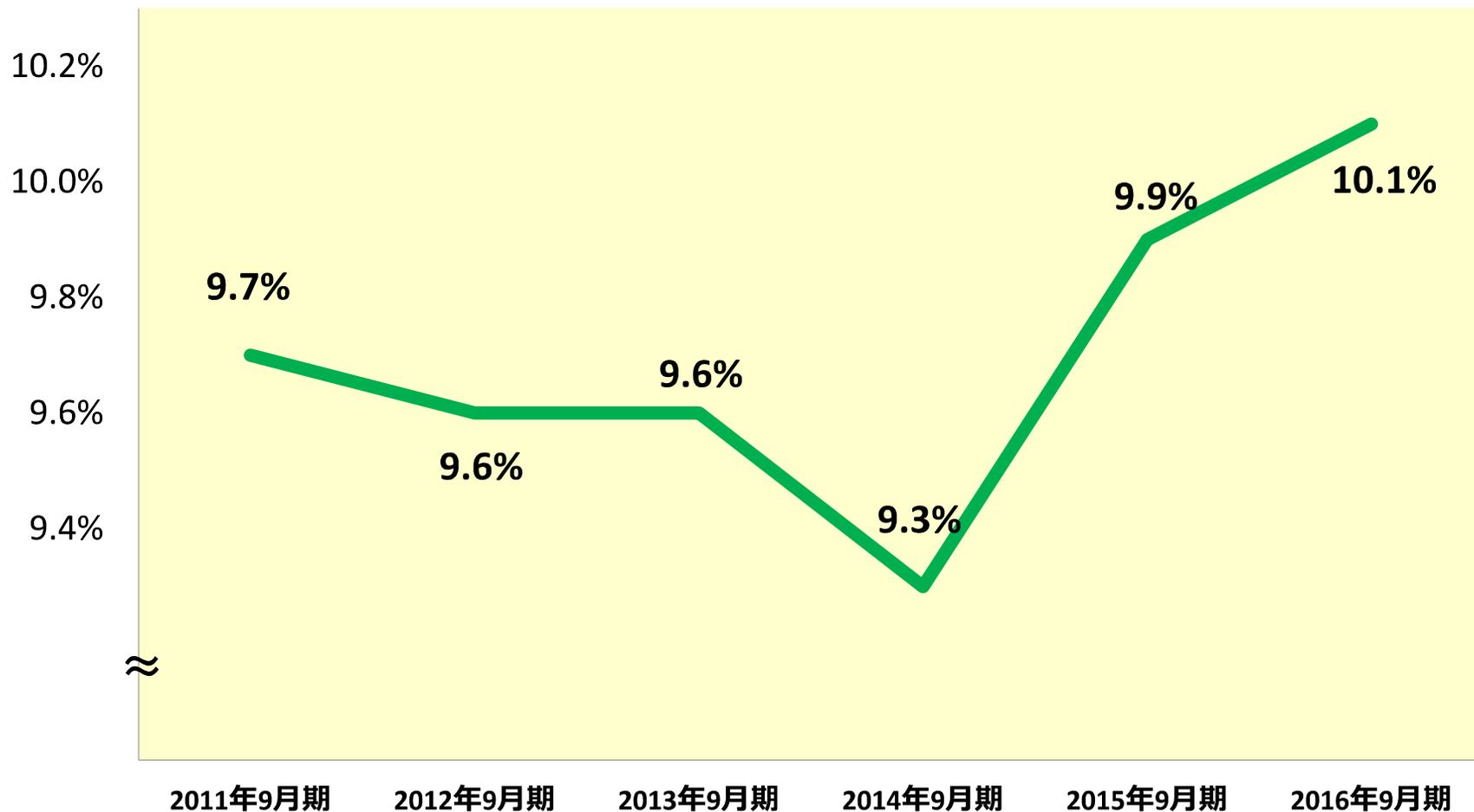
**私たちは
お客様の最適な住まいづくりを
心を込めて応援する
企業を目指します。**

2017年3月期 第2四半期連結経営成績

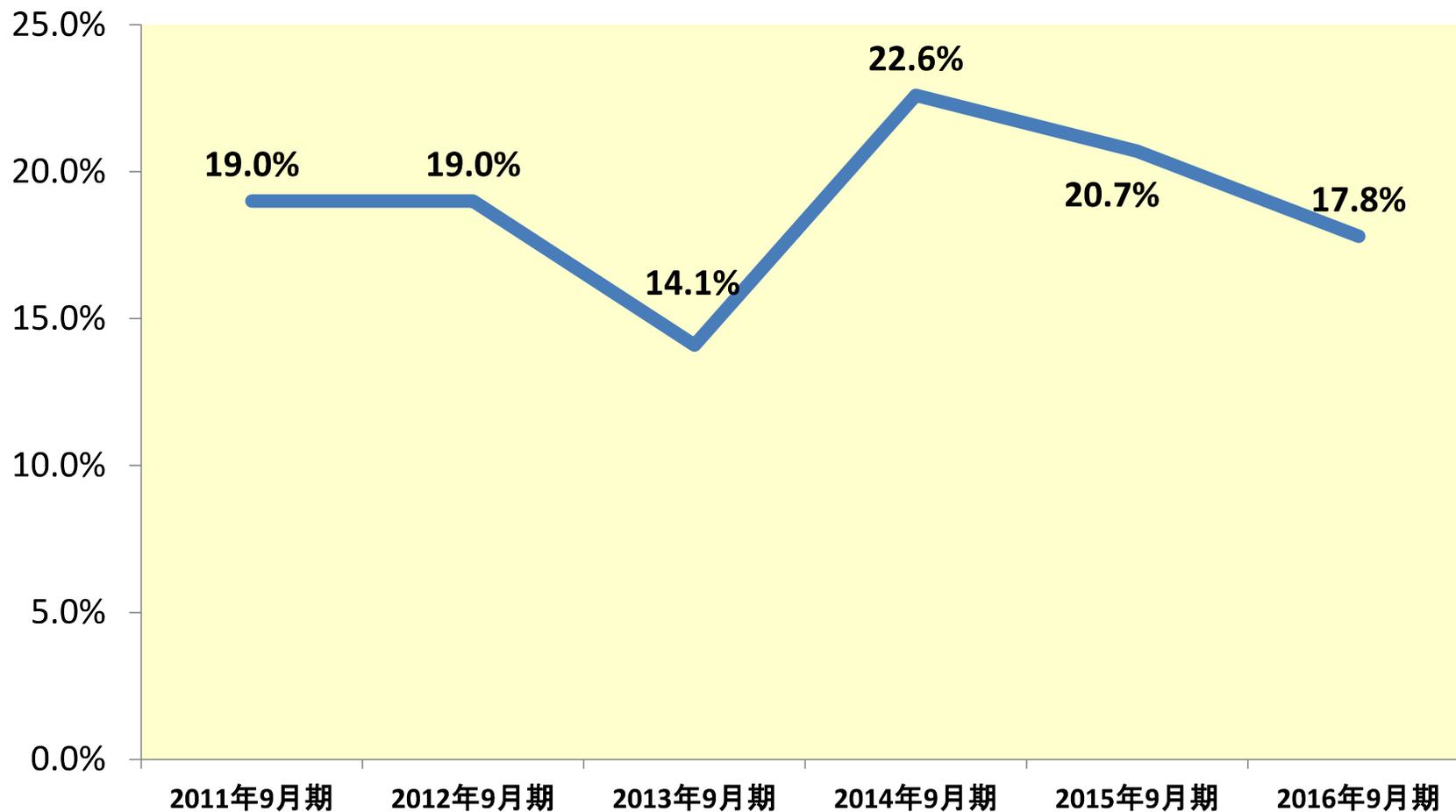
(単位:億円)

	前第2四半期実績	当第2四半期実績	前期実績	当期見通し
売上高	1,029	1,090	2,386	2,450
建築資材事業	814	826	1,678	1,680
住宅事業	179	229	617	697
その他の事業	35	34	90	73
売上総利益	132	140	325	343
販売管理費	143	151	309	323
営業利益	△11.1	△10.5	16.2	20
経常利益	△13.8	△13.0	11.3	16
親会社株主に帰属 する四半期純利益	△17.3	△17.2	5.5	8

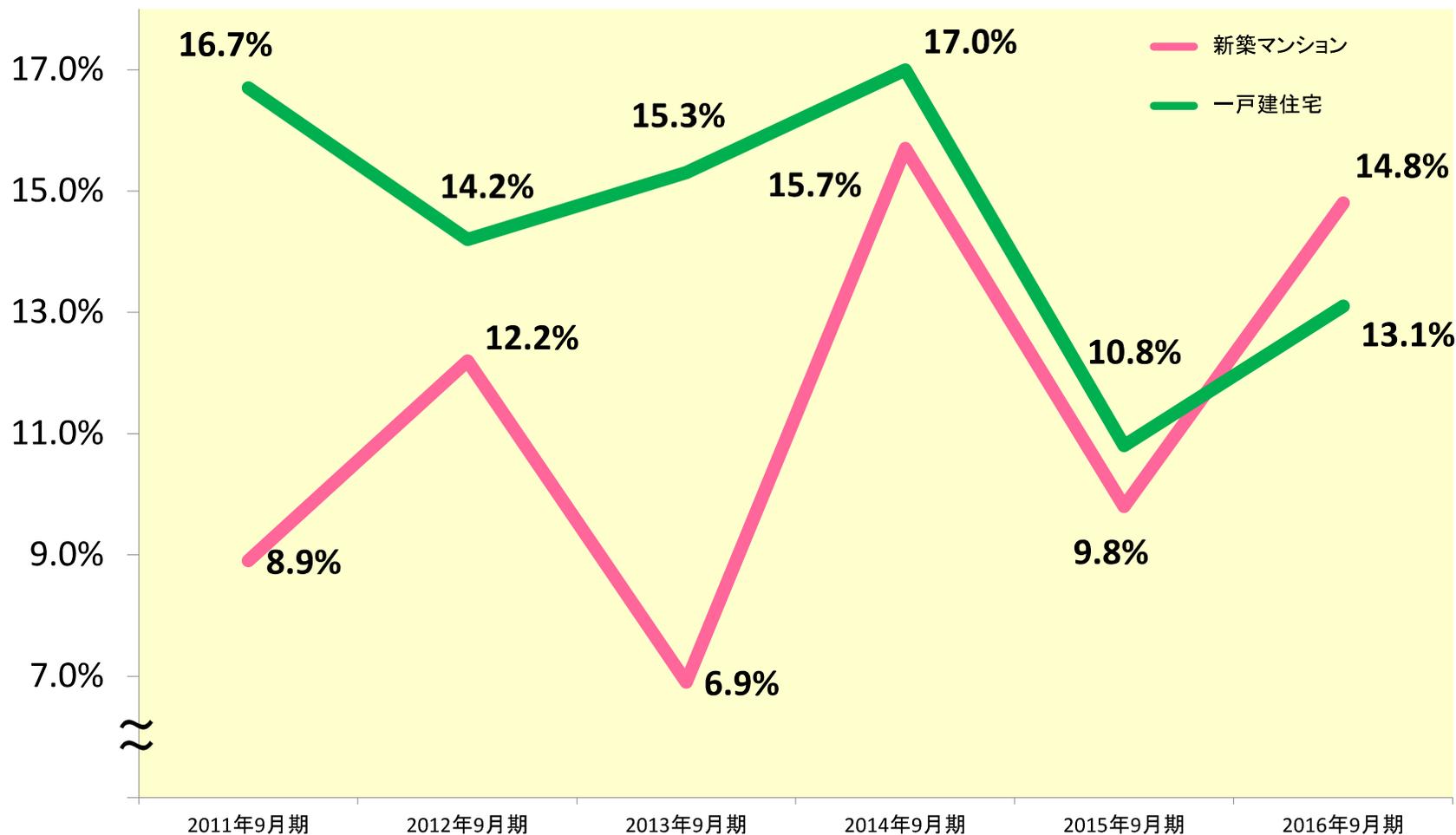
建築資材事業の売上高総利益率の推移



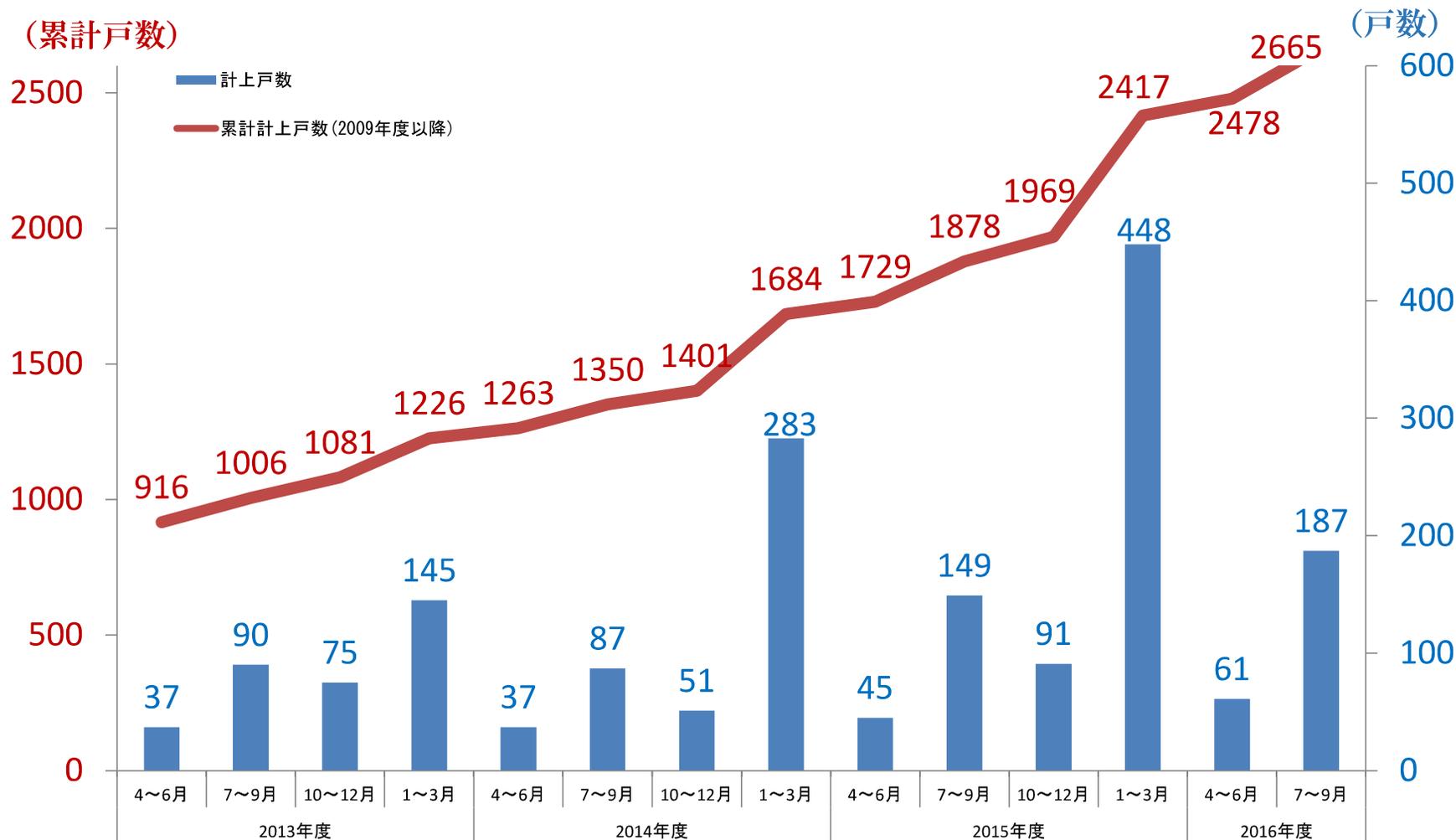
住宅事業の売上高総利益率の推移



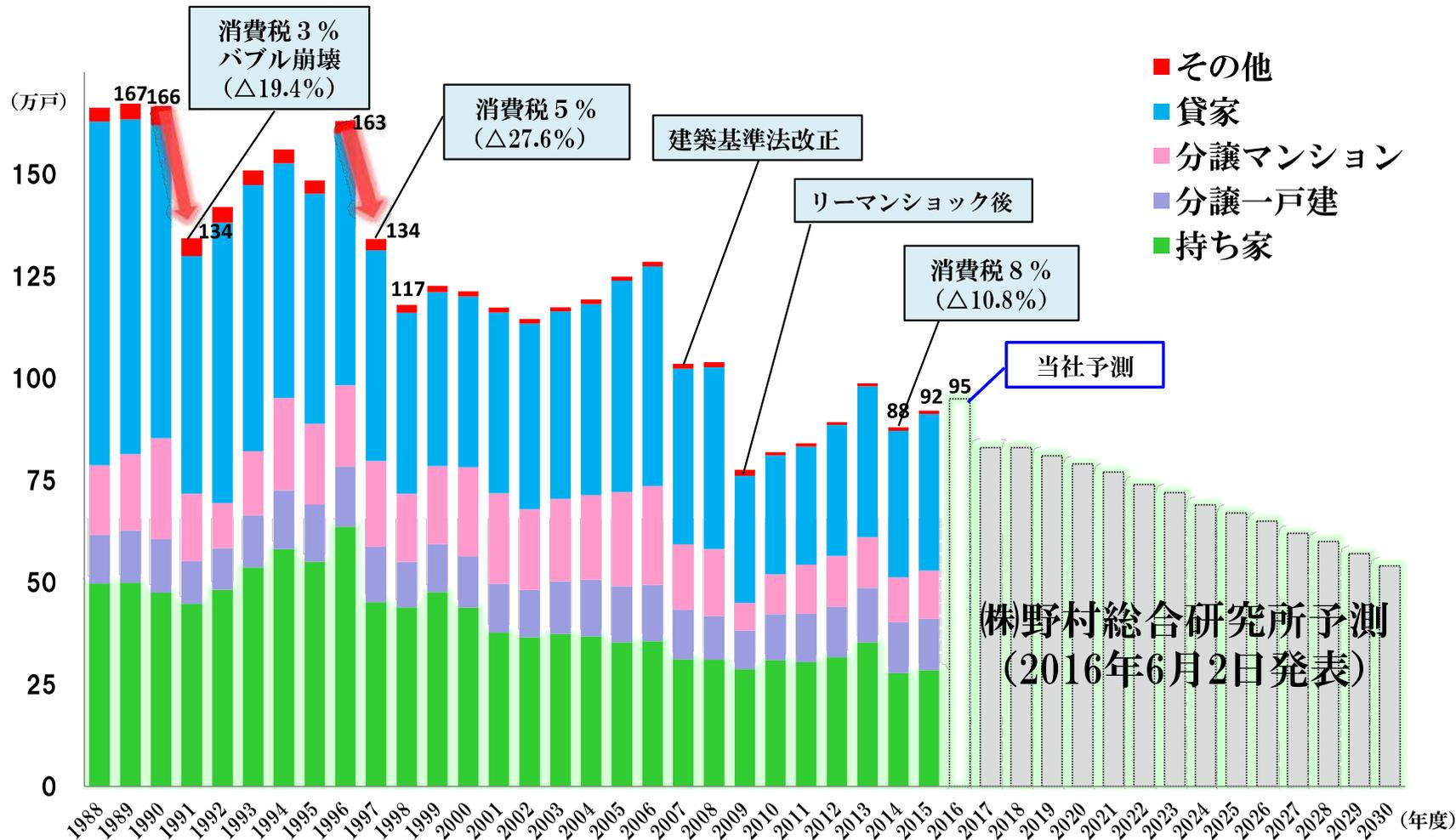
住宅事業部門別の売上高総利益率の推移



「一戸建住宅(パワーホーム)」の計上戸数の推移

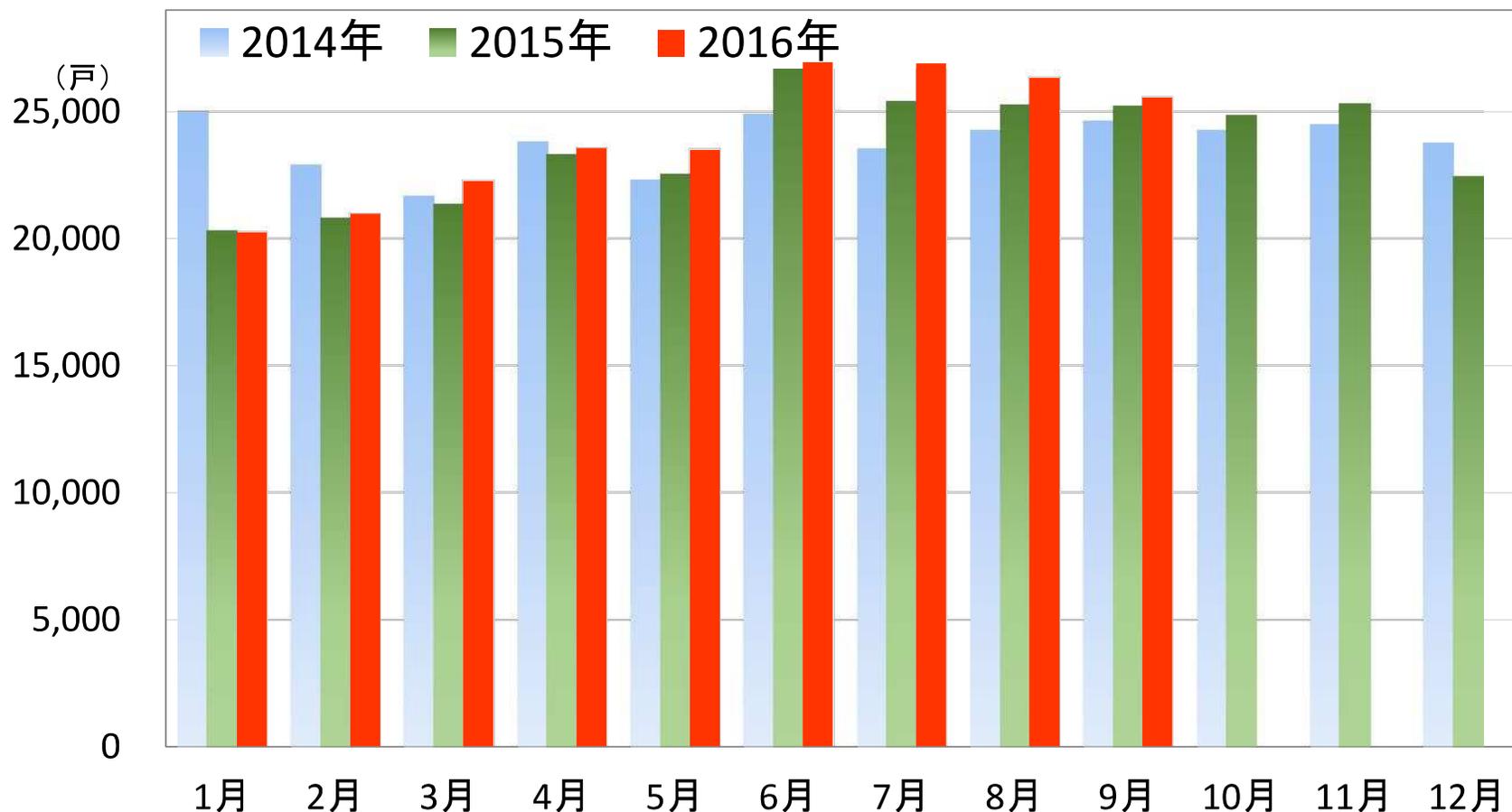


新設住宅着工戸数 2016年度上期(4~9月)は前年同期比 6.4%増



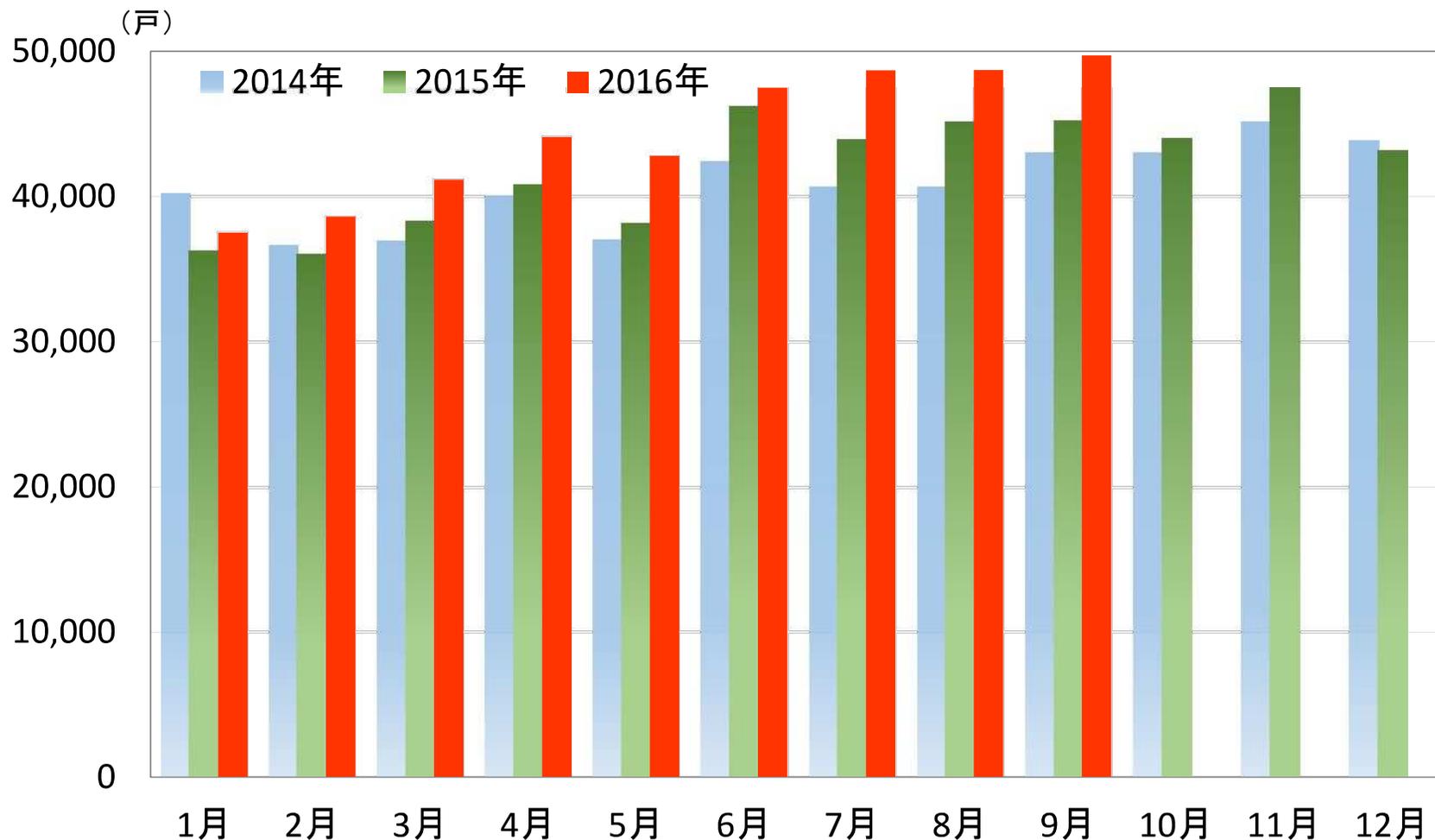
(株)野村総合研究所予測
(2016年6月2日発表)

持ち家の住宅着工戸数の推移(2014~2016年)



2016年はすべての月で前年比プラス

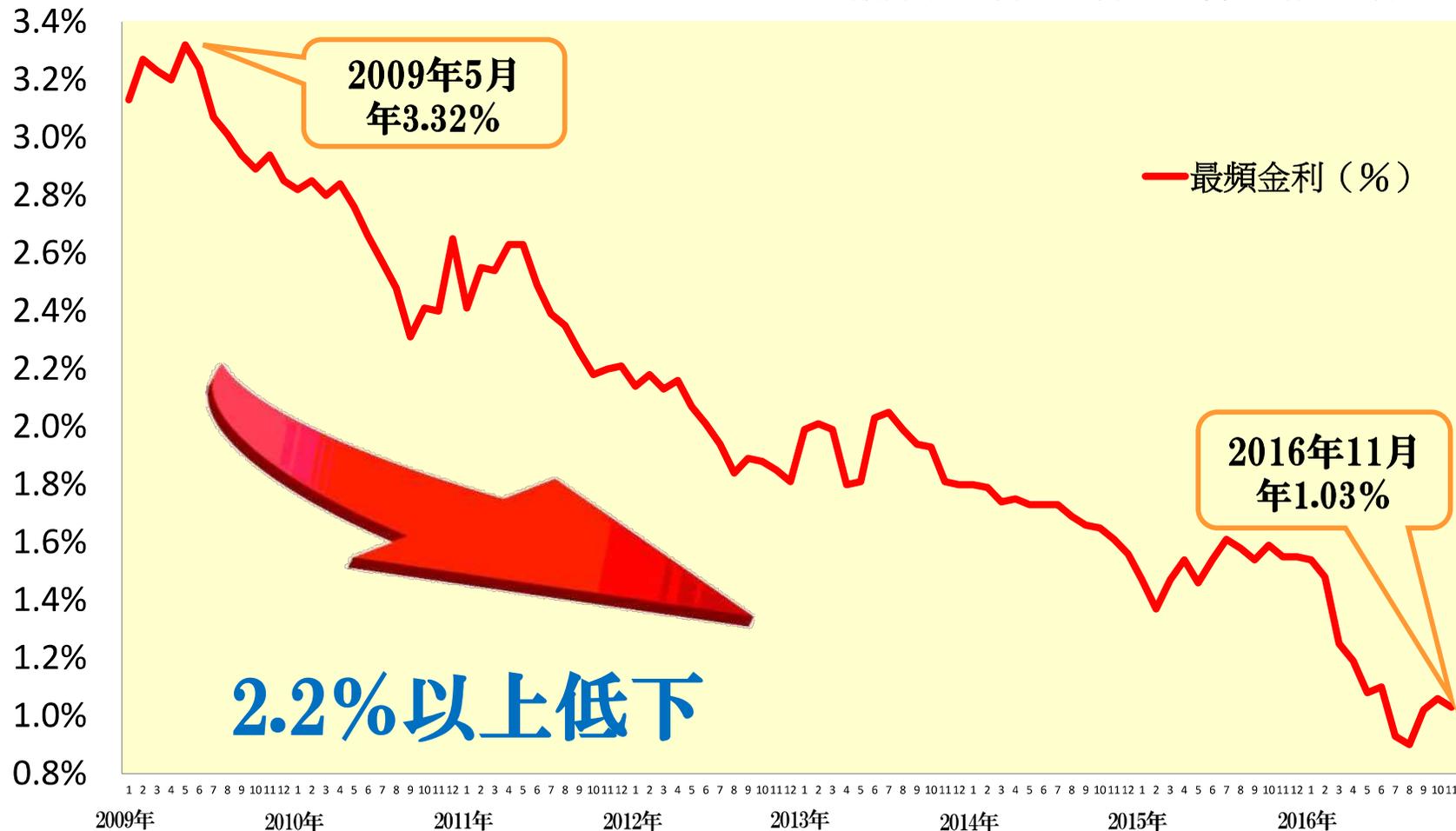
木造住宅の住宅着工戸数の推移 (2014~2016年)



2016年は上昇傾向が続く

フラット35の金利の推移

返済期間が21年以上35年以下、融資率9割以下の最頻金利



充実の住宅購入支援制度

減税	住宅ローン減税	長期優良住宅 認定低炭素住宅	: 控除率 1.0% 最大500 万円
		一般住宅	: 控除率 1.0% 最大400 万円
	固定資産税	一戸建住宅は 3 年間、マンションは 5 年間 税額 2分の1	
	不動産取得税	建物: 課税標準から 1,300 万円控除 軽減税率 3% 土地: 固定資産税評価額を 2分の1 で評価	
	贈与税非課税限度額	断熱等性能等級4 または一次エネルギー消費量等級4の住宅 耐震等級2以上又は免震建築物 高齢者等配慮対策等級3以上	: 1,200 万円
	一般住宅	: 700 万円	
	相続時精算課税	非課税限度額 2,500 万円	
金利	「フラット35」S金利引き下げ	0.3% 金利引き下げ	
補助金	すまい給付金	消費税8%の住宅 最大30 万円 同10% 最大50 万円	
	太陽光固定価格 買取制度	10kW未満	出力抑制なし 31 円/kWh、出力抑制あり 33 円/kWh
		10kW以上	税込 24 円/kWh

住宅ローン返済シミュレーション

(単位:%)

	店頭変動金利	弊社優遇金利	融資実行金利
2016年11月	2.475	-1.900	0.575
2007年11月	2.875	-1.200	1.675
2006年11月	2.375	-1.000	1.375

たとえば、**変動金利型**で**3,000万円**を**35年**で返済した場合

毎月のお支払

お支払総額

2016年11月
0.575%

78,874円

33,127,098円

差額

15,574円

差額

6,541,336円

2007年11月
1.675%

94,448円

39,668,434円

上記シミュレーションは、一定の条件（店頭金利が最終返済時まで変動しない、返済期間中において繰り上げ返済を行わないなど）にもとづいた試算例です。実際のご返済額は金利情勢などにより変更となります。

金利で大きく変わる返済総額

たとえば、**変動金利型**で**3,000万円**を**35年**で返済した場合



返済期間

2016年11月:借入金利0.575%
毎月返済額:78,874円(内利息分14,375円)
総支払利息:3,126,894円



返済期間

2007年11月:借入金利1.675%
毎月返済額:94,448円(内利息分41,875円)
総支払利息:9,668,219円

上記シミュレーションは、一定の条件(店頭金利が最終返済時まで変動しない、返済期間中において繰り上げ返済を行わないなど)にもとづいた試算例です。実際のご返済額は金利情勢などにより変更となります。

2017年3月期 活動報告

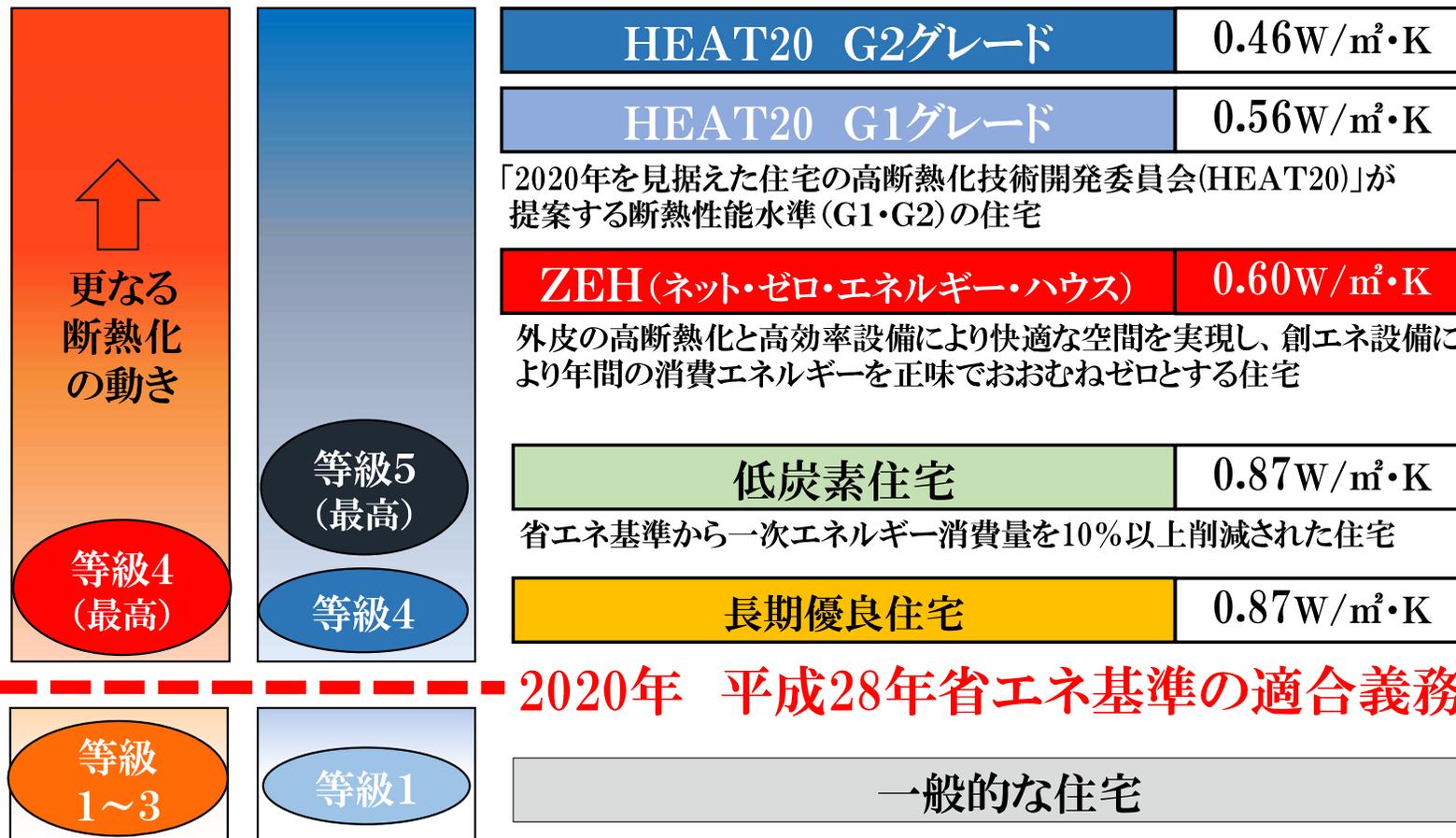
1. 建築資材事業の重点戦略
2. 住宅事業の重点戦略
3. グループ会社の活動
4. 海外事業の推進

省エネ住宅の動きが加速

断熱等
性能等級

一次エネルギー
消費量等級

外皮平均熱貫流率(U_A値)
【東京(6地域)の場合】



2020年 平成28年省エネ基準の適合義務化

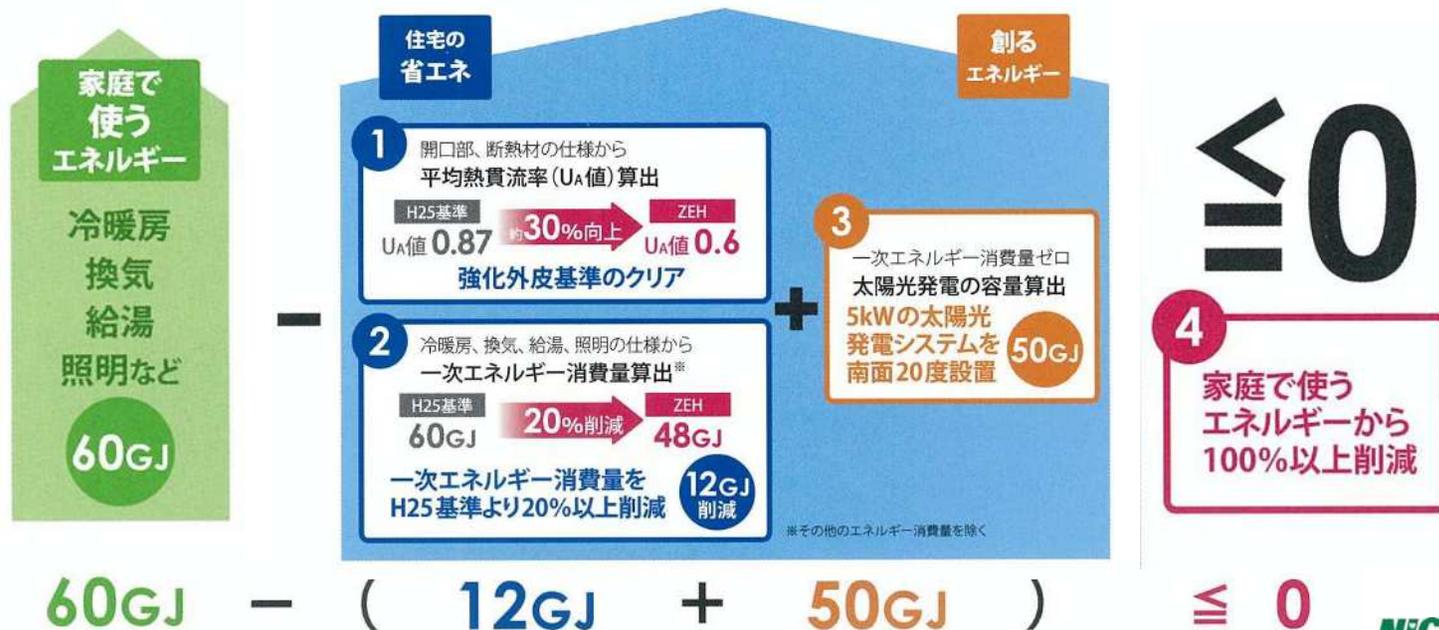
経済産業省が定めるZEH

(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)

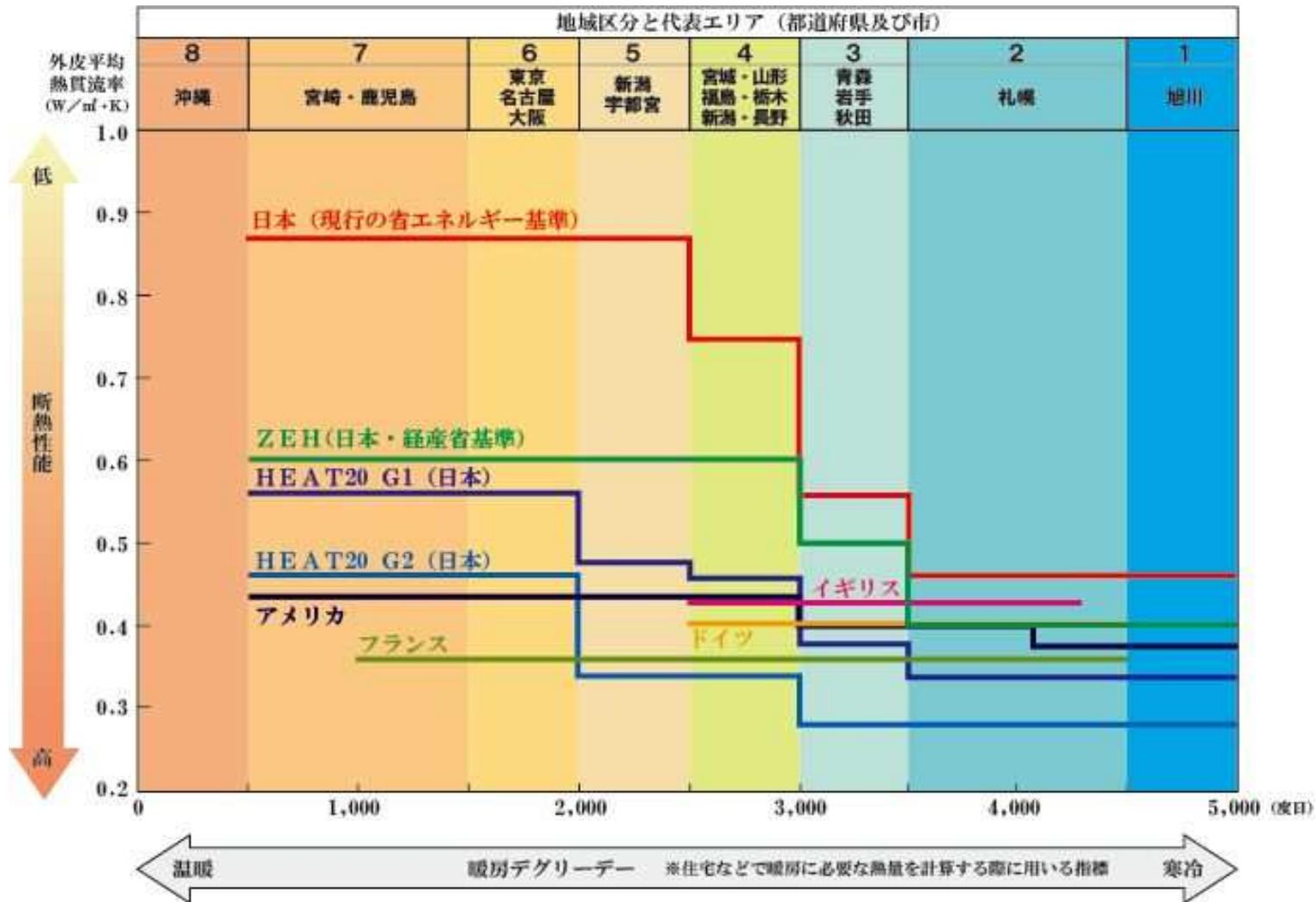
「高断熱化」「高効率設備」「太陽光発電」によって
年間に消費する一次エネルギー量をゼロとする住宅

ZEH 算定例
(6地域/東京の場合)

使うエネルギー(60GJ)を住宅の省エネ(12GJ)と創るエネルギー(50GJ)で、収支をゼロ以下(削減率103%)にしたケース



諸外国の断熱性能基準との比較



ZEHに向けた取組の国際比較

規制・目標

アメリカ



<政策目標>

2020年までに新築住宅の全て

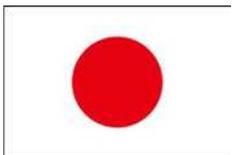
EU



<加盟各国に法制度等の整備を要求>

2020年までに新築住宅の全て

日本



<「エネルギー基本計画」(2014年閣議決定)>

〔「低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進方策について
中間とりまとめ」(2012年経産省・国交省・環境省)〕

2020年までに標準的な新築住宅でZEH

2030年までに新築住宅の平均でZEH

ZEH支援事業がスタート(経済産業省)

ZEHビルダーに登録した事業者によるZEHを新築
または購入する場合、施主または購入者に対して1
戸当たり125万円を補助

2016年度本予算「ZEH支援事業」
(110億円)⇒終了(採択件数:6,356件)

2016年度第2次補正予算「ZEH普及加速事業」
(100億円:6,800戸相当分)⇒11月1日より事業スタート

ZEHビルダー登録制度（経済産業省）

【ZEHビルダー登録要件】

- ①2020年度までに**ZEH建築割合を50%以上とする普及目標を掲げ、各年度の目標値を公表すること**
- ②2020年度まで**毎年のZEH建築の実績を報告すること**

登録事業者数 3,971社（11月25日公表分）

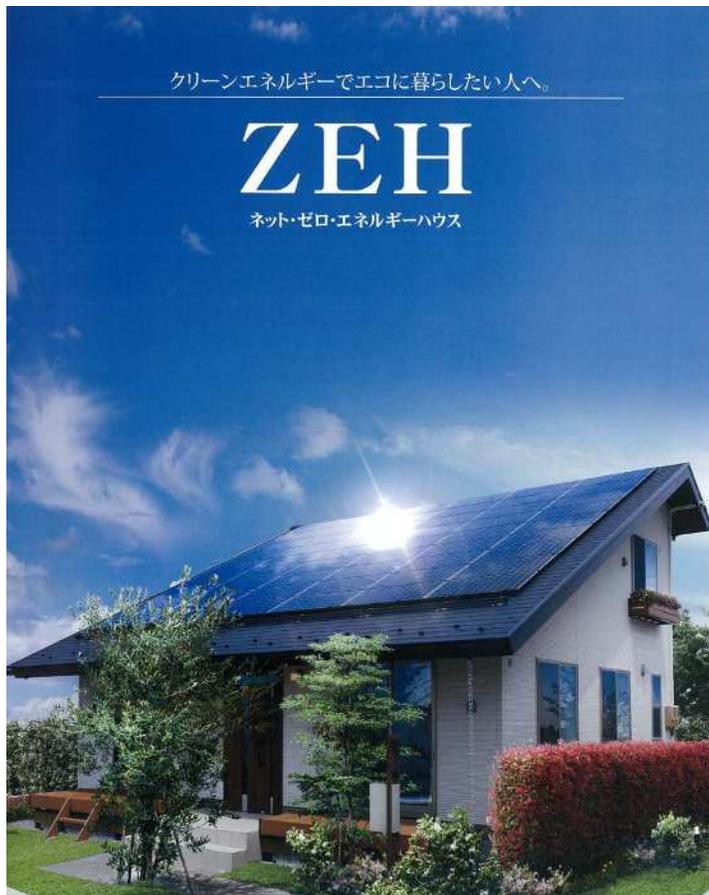
ナイスホーム(株)のZEH普及目標

2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
10%	20%	30%	50%	70%

販売店様向け
工務店様向け

ZEHをパッケージ化して提案

ZEHに求められる強化外皮基準をクリア



東京(6地区)の場合

外皮平均熱貫流率(U_A値):0.6

＜ 省エネ基準が定めるU_A値:0.87 ＞

ZEHをパッケージ化



サッシ

断熱材



HEMS

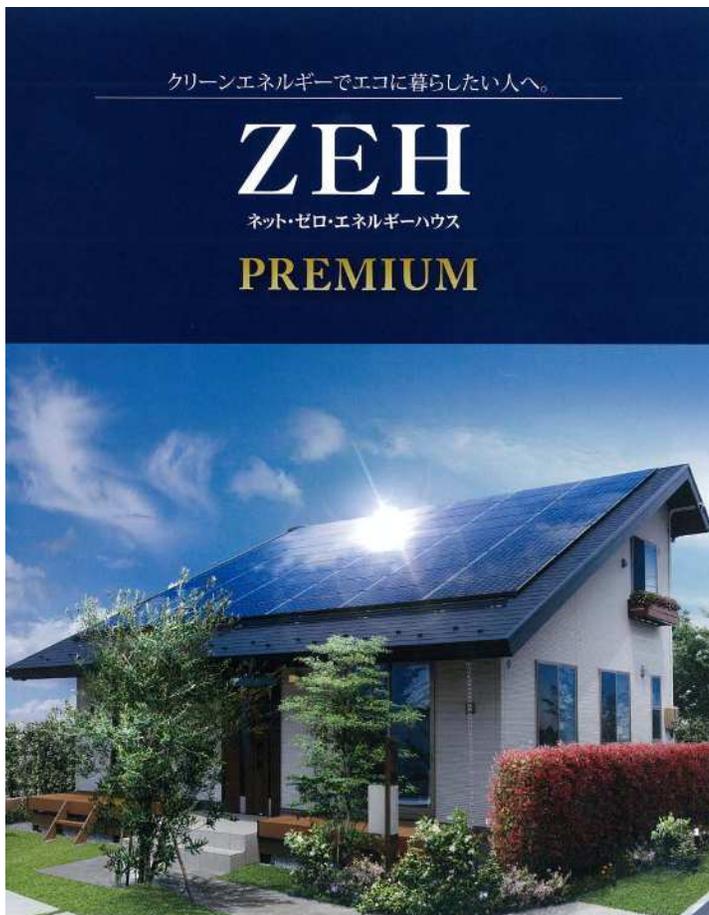
太陽光発電システム



販売店様向け
工務店様向け

パッケージ提案「ZEHプレミアム」

HEAT20G2の断熱性能を確保するダブル断熱仕様



東京(6地区)の場合

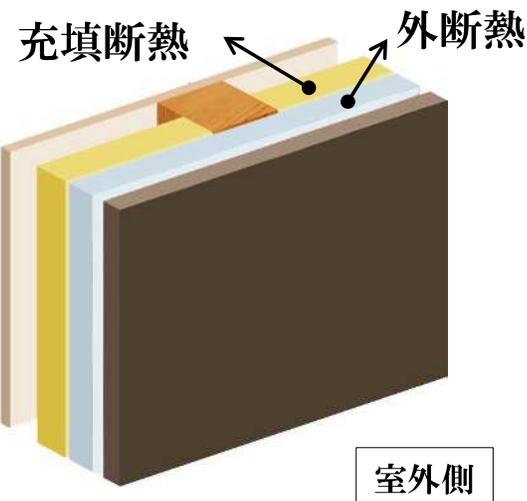
外皮平均熱貫流率(U_A 値): **0.46**

< HEAT20 **G2グレード**相当 >

外張り断熱と
充填断熱の
ダブル断熱

+

高性能サッシ (樹脂または木製)



販売店様向け
工務店様向け

パッケージ提案「ZEHスーパープレミアム」

木質系断熱材によるダブル断熱で健康面にも配慮



東京(6地区)の場合

外皮平均熱貫流率(U_A値):0.46

< HEAT20 **G2グレード**相当 >

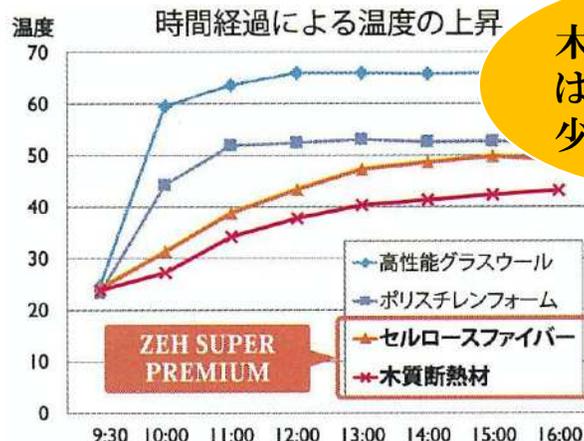
充填断熱

セルローズ
ファイバー



外断熱

木質断熱
ボード



木質系断熱材
は温度上昇が
少ない

ナイスホーム(株)で「HEAT20」G2グレードを3棟着工 アクティブとパッシブを兼ね揃えた高断熱化住宅



横浜市鶴見区



横浜市緑区



外断熱は木質繊維断熱ボード
「パヴァテックス」



内断熱には木質繊維断熱材
「セルロースファイバー」

国土交通省
「サステナブル
建築物等先導事業」
に認定

販売店様向け
工務店様向け

ZEH仕様書の作成をサポート

特別対応

①コンセプトカタログ

「ゼロ・エネルギー住宅」「長期優良住宅」「認定低炭素住宅」「性能向上計画認定住宅」について、メリットや認定条件、優遇措置、ローンシミュレーションなどの観点から解説。住宅の構造や断熱の大切さについても言及しており、この一冊でこれからの住まいづくりが分かります。



②ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)×木のある暮らし

KAKUKI PROJECTの目指す木の家づくりについて詳しく説明。理念や使用する木材についても分かりやすい一冊にしました。



③仕様カタログ

工務店様オリジナルの標準仕様をまとめて一冊にしました。お施主様が見て分かりやすく、楽しい内容にしています。



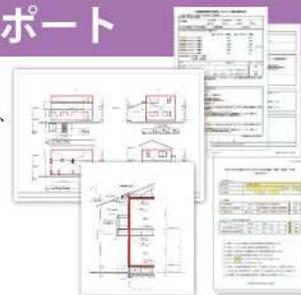
④住まいるプラン

仕様カタログと組み合わせて、お施主様とiPadで打ち合わせ! その場で内容の確認・保存・見積もり依頼ができるので業務効率化が期待できます。



⑤各種申請のサポート

長期優良住宅、性能向上計画認定住宅、認定低炭素技術的審査申請代行。BELS申請サポート。ZEH、プロバティオン(住宅履歴情報システム)、省エネ基準計算書の作成をお手伝い致します。



「地域型住宅グリーン化事業」(国土交通省)

グループの構築

中小工務店
建築士事務所
建材流通事業者
製材事業者
原木供給者
プレカット事業者

関連事業者の連携体制の構築

共通ルールの設定

- 地域型住宅の規格・仕様
- 資材の供給・加工・利用
- 積算、施工方法
- 維持管理方法
- その他、グループの取組

地域型住宅 建築物の整備

補助対象(住宅)のイメージ

長寿命型	補助限度額
長期優良住宅	100万円/戸
高度省エネ型	
認定低炭素住宅	100万円/戸 ¹ /戸
性能向上計画認定住宅 [※] (拡充)	100万円/戸
ゼロエネルギー住宅	165万円/戸

※「建築物省エネ法」に基づいて省エネ性能が通常より高いと認定された住宅

地域材加算・・・主要構造材(柱・梁・桁・土台)の過半に地域材を使用する場合、20万円/戸を限度に補助を加算
三世帯同居加算・・・キッチン、浴室、トイレ又は玄関のうちいずれか2つ以上を住宅内に複数箇所設置する場合、30万円/戸を限度に補助を加算

補助対象(建築物)のイメージ

優良建築物型	補助限度額
認定低炭素建築物など一定の良質な建築物	1万円/㎡(床面積)

地域材利用
プラス20万円

三世帯同居
プラス30万円

※右の赤字下線部は制度拡充の箇所
(三世帯同居加算はH27年度補正から)

113団体(採択団体全体の1割超)を ナイスグループがサポート

住宅ストック循環支援事業 (国土交通省)

第2次補正予算(250億円)で11月1日スタート **補助金は所有者に還元**

エコ住宅への建て替え

旧耐震基準を**除却**し、一定の省エネ性能を有する住宅への建て替えを補助。

省エネ性能	一次エネルギー消費量等級 4 断熱等性能等級 4	一次エネルギー消費量等級 5 BELS☆☆☆ トップランナー基準	BEL S☆☆☆☆ BEL S☆☆☆☆☆
長期優良住宅以外	30万円/戸	40万円/戸	50万円/戸
長期優良住宅	40万円/戸	50万円/戸	

エコリフォームの実施

リフォーム後に**新耐震基準**を満たすことが必要。

補助額:1戸当たり**30万円**(耐震改修を併せて実施する場合**45万円**)を上限として
エコリフォームの工事内容に応じた補助額の合計。

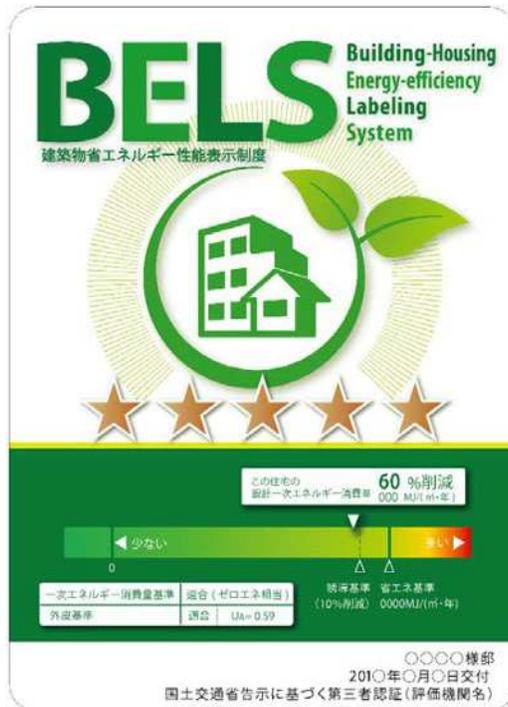
40歳未満による既存住宅の購入

インスペクションや購入時に併せて行う省エネ性能を向上させるリフォームを補助。

補助額:インスペクション費用として11戸当たり5万円。併せて**エコリフォームを実施する場合は50万円**(耐震改修工事も実施する場合は**65万円**)を上限として
エコリフォームの工事内容に応じた補助額の合計。

省エネルギー性能表示制度「BELS」(国土交通省)

外皮性能と一次エネルギー消費量で評価、☆の数で表示



BEIの値から判断された星数を表示

★★★★★	BEI ≤ 0.8
★★★★	0.8 < BEI ≤ 0.85
★★★ (誘導基準)	0.85 < BEI ≤ 0.9
★★ (省エネ基準)	0.9 < BEI ≤ 1.0
★ (既存の省エネ基準)	1.0 < BEI ≤ 1.1

BEI = 設計一次エネルギー消費量 ÷ 基準一次エネルギー消費量

外皮性能として外皮平均熱貫流率(UA値)を記載可能

一次エネルギー消費量基準	適合 (ゼロエネ相当)
外皮基準	適合 UA=0.59

2016年4月1日よりスタート
地域型住宅グリーン化事業やZEH普及加速事業にも採用

BELS評価書取得をサポート



外皮性能・一次エネルギー消費量の計算、申請書類の作成、評価申請、適合証の取得などを代行

BELS住宅評価書取得代行システム			
断熱材仕様	ナイス(株)を通じて断熱材、その他の商材をご購入いただく場合	ナイス(株)を通じて断熱材をご購入いただく場合	評価書の取得代行のみの場合
会員様価格 (税別)	12月末までのお申し込みで キャンペーン価格 50,000円 (通常価格) 65,000円	90,000円	130,000円
サポート内容	申請書類の作成（外皮性能・一次エネルギー消費量の計算を含む）、評価代行申請、適合証の取得		

※価格には評価機関による技術的審査料を含みます。

ナイスホーム(株)東京・神奈川・浜松で 「BELS」を標準採用 4月1日に横浜市の方譲住宅で第1棟目となる 最高ランクを取得



ナイスパワーホーム菊名6号棟

一次エネルギー消費量	
省エネ基準 からの削減率	24%
外皮性能	
外皮平均熱貫流率 (UA値)	0.59 W/m ² K



東京都、神奈川県、静岡県浜松市で供給する
分譲住宅の全戸で評価を取得



木材利用促進に向けた取組

全国に広がる木材流通ネットワーク



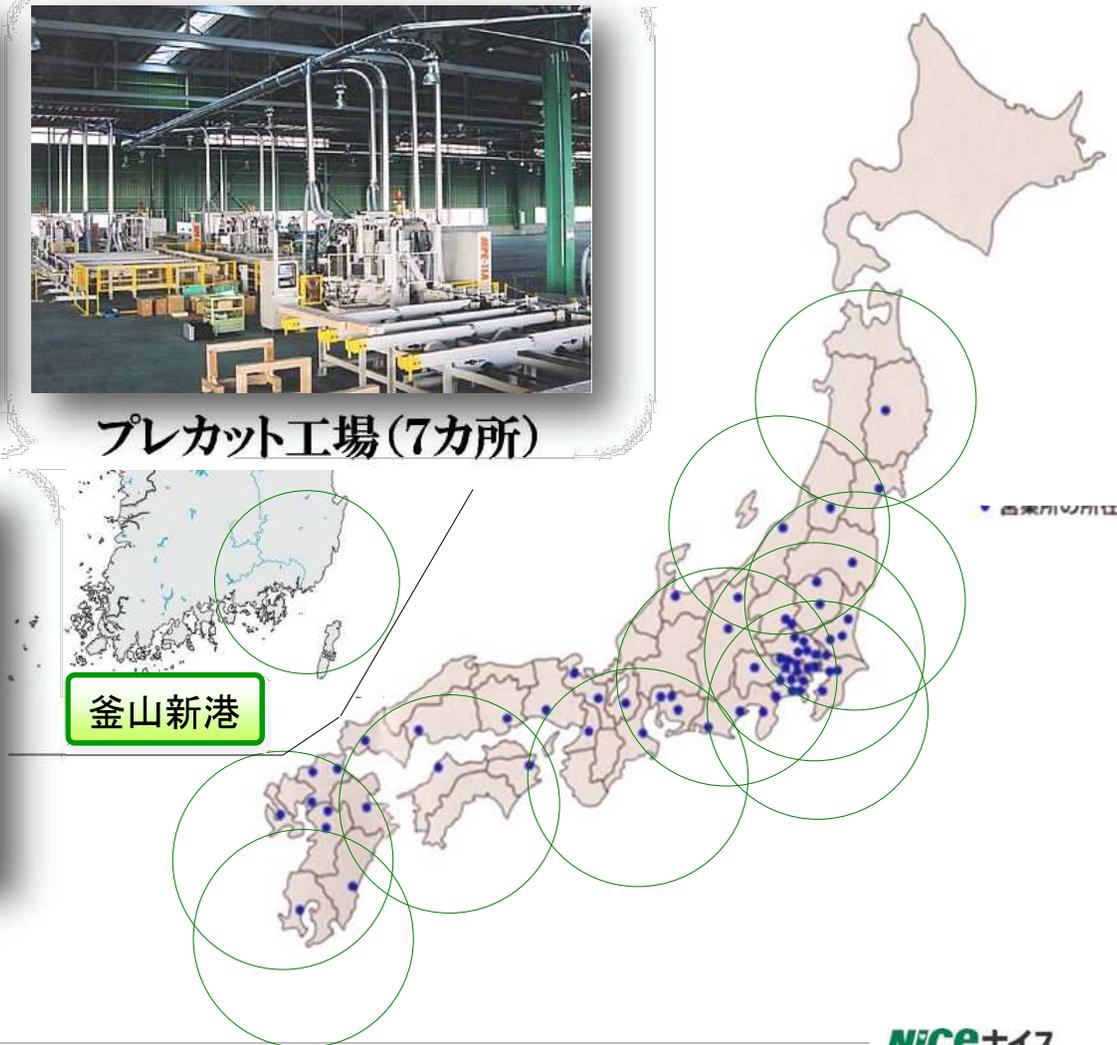
木材物流拠点(約30カ所)



プレカット工場(7カ所)



製材工場(2カ所)



国産材の安定供給体制を構築

国産材普及に向けた3つのテーマ

安定品質

安定価格

安定供給

①国内最大の
国産材ストックヤード



川崎市東扇島(約1,000坪)

②多産地連携システム



③JAS機械等級区分
製材品による
主要構造材パッケージ



【機械等級区分製材品】
含水率や、非破壊試験による
強度(ヤング係数)が明確化
されている製材品

木材と耐震に関する展示会を全国で開催

累計来場者数170万人突破



会場	日付	2016年	前年比
東京ビッグサイト	1月29～31日	68,486人	104.30%
ポートメッセなごや	6月25～26日	35,421人	110.00%
夢メッセみやぎ	7月8～9日	19,077人	117.70%
京都パルスプラザ	7月23～24日	11,334人	初開催
マリンメッセ福岡	9月17～18日	16,654人	103.50%
合計		150,972人	-

1月29～31日 東京ビッグサイト



6月25～26日 ポートメッセなごや



7月8～9日 夢メッセみやぎ

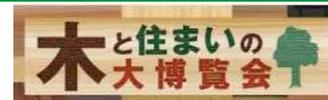


7月23～24日 京都パルスプラザ



9月17～18日 マリンメッセ福岡

日本最大規模の木材総合展示会



各種軸組工法、トラス工法、CLT工法
などを実物大躯体を交えて紹介

内外装の木質化の多彩な手法を紹介

様々な樹種や産地の良質な木材を部材
ごとに幅広く展示

親子で木とふれ合える
「木育」コーナー



次回
開催

2017年2月3日(金)・4日(土)・5日(日)
東京ビッグサイト 西1・2・3ホール

<同時開催>



「ウッドデザイン賞2015」林野庁長官賞 受賞
ライフスタイルデザイン部門(コミュニケーション)

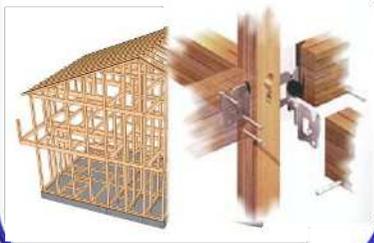
中・大規模木造建築の推進

ナイスグループでトータルサービスを提供



設計
(意匠・構造)

ナイス株式会社
木構造事業部



調達

ナイス株式会社
木材事業部



加工

ナイスプレカット
株式会社



施工

ナイスユニテック
株式会社



南三陸町「さんさん商店街」新築工事に参画

隈研吾氏デザインの木造商店街(店舗棟6棟、延床3,085㎡)
地元企業と建設共同企業体を結成(施工代表)



完成イメージ(提供:隈研吾建築都市設計事務所)



現在の「さんさん商店街」



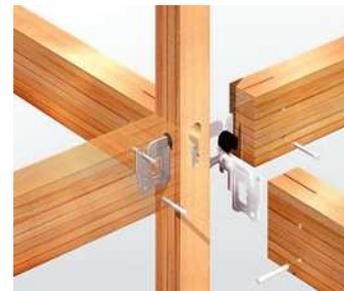
約10メートルかさ上げ
された復興市街地に建設

2017年3月3日オープン予定

さんさん商店街



施工状況(10月24日)



金物接合の
パワービルド工法を採用

南三陸産の“美人杉”を
内外装に使用

東北復興へお役立ち



完成イメージ(提供:隈研吾建築都市設計事務所)

南三陸町「伊里前福幸商店街」移転新築工事

隈研吾氏デザインの木造商店街

移転新築工事に建設共同企業体の代表として参画



完成イメージ(提供:隈研吾建築都市設計事務所)

ナイス(株)仙台物流センター 宮城県初のCLT建築

CLTの材料はすべて宮城県産材を使用

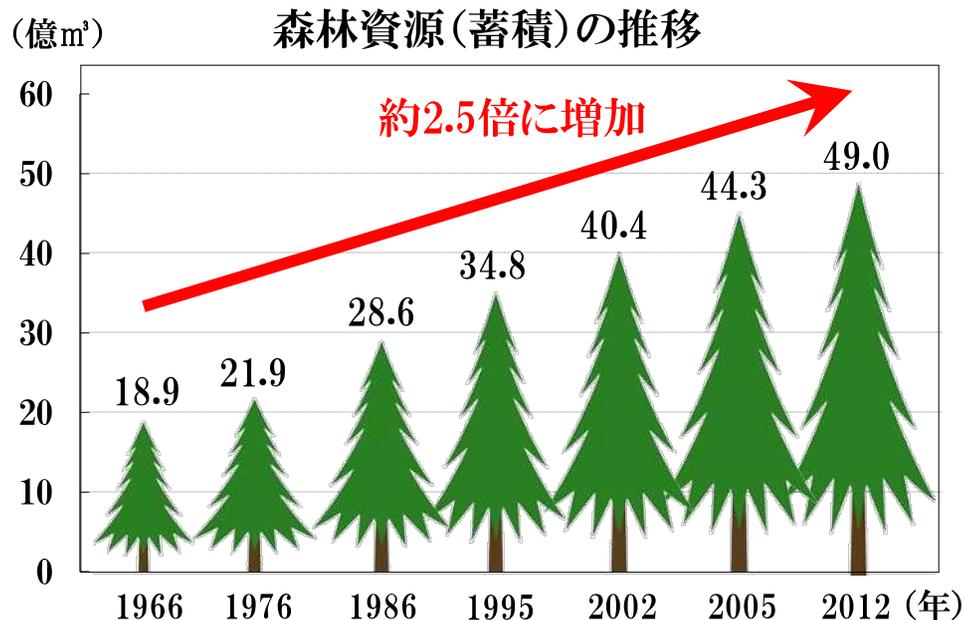
CLTとRC(階段室)の平面混構造は日本初



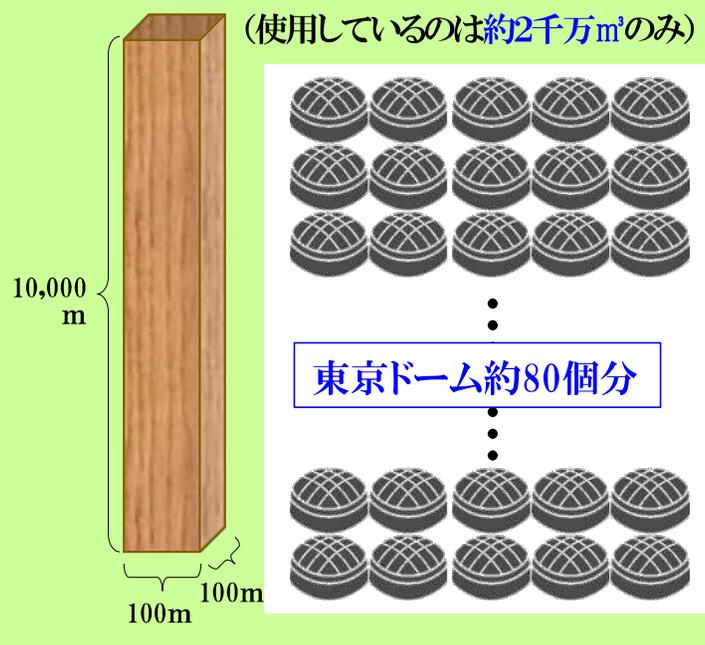
津波による被災直後の様子



増加する森林資源



年間の森林資源増加量 **約1億m³**



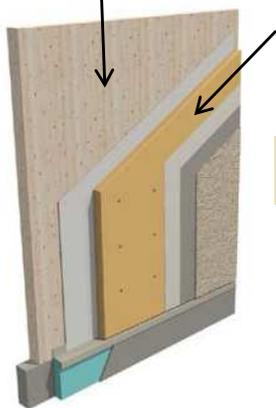
スギ・ヒノキ荷重平均 (原木価格) 約13,900円/m ³	×	森林資源 増加量 約1億m ³	=	原木価格換算で 年間1兆3,900億円相当
(山元立木価格) 約4,600円/m ³		山元立木価格換算で 年間4,600億円相当 の資源が増加		

「伐って使って植えて育てる」循環サイクルの構築が重要

外断熱工法により室内はCLTを現して使用



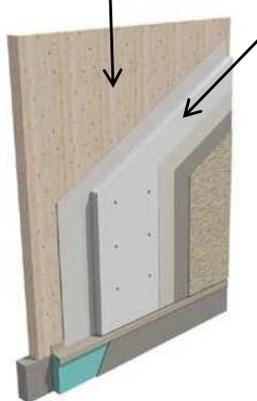
CLTパネル150mm



木質繊維断熱ボード
120mm

pavatex

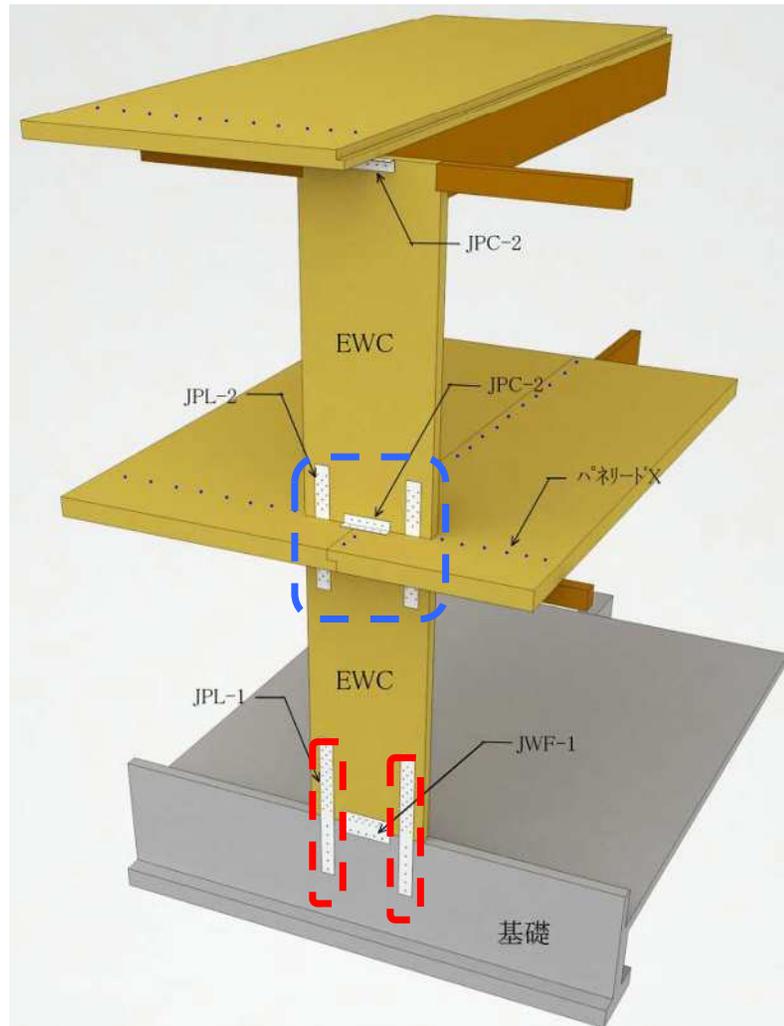
CLTパネル150mm



ビーズ法発泡スチロール
100mm



鋼製プレートを用いた新たな接合方法を開発



- ボルト用プレカット加工が不要
- 施工の合理化
- 室内は金物のないきれいな質感

(一財) 木構造建築研究所が考案



11月21日 上棟記念シンポジウムを開催

設計や建設関係者、自治体職員、有識者など約200名が参加





木造建築物施工事例



ヴェールテラス深沢(東京都世田谷区)



オハナ鶴ヶ峰保育園(横浜市旭区)



すかい福祉コミュニティ事業新築計画(栃木県日光市)



あやめ保育所(滋賀県野洲市)

提供している主な工法

金物接合による軸組工法「パワービルド工法」

オリジナルの鋳造金物

- 一体成型により高い強度や耐久性を保持
- 特殊な防錆処理

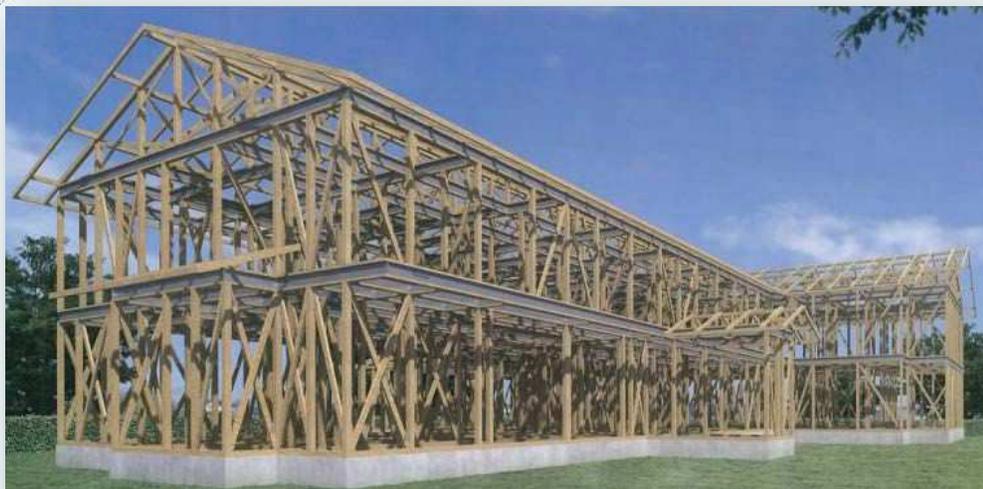
ボルトが不要な接合方法

- 経年によるゆるみが生じない
⇒ 新築時の強度を維持



鉄と木のハイブリッド梁「テクノストラクチャー」

- 曲げやたわみに対する強度が高い鉄骨と木材との**複合梁**
- 最大10mの**大空間が可能**



複合梁「テクノビーム」

梁に鉄と木の複合梁を採用することで、木造の耐震性と耐久性を強化

トラス工法

一般流通材により大スパン
(約12m)の間口が可能

店舗や倉庫、集会場、
ガレージなどに適している

小屋組をあらわしとして意匠的に
用いることも可能

奥行きが長い空間に対応



2017年3月期 活動報告

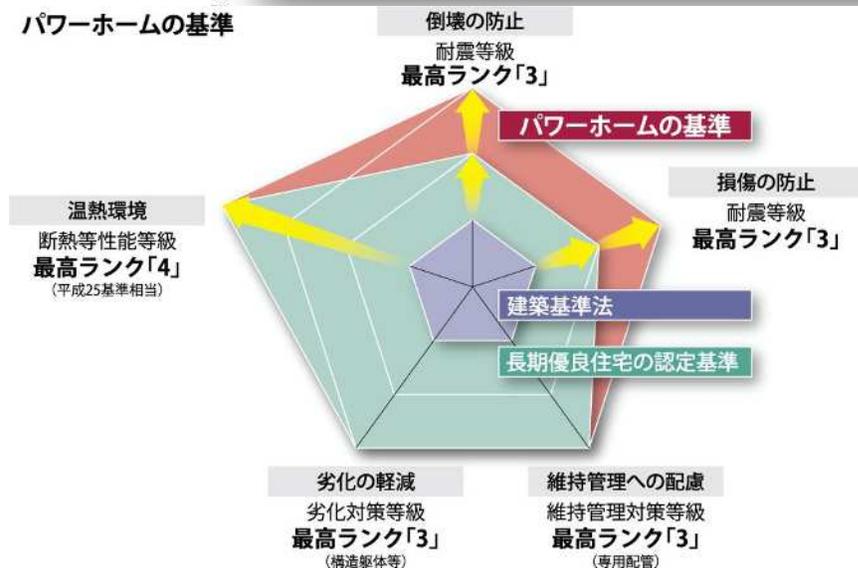
1. 建築資材事業の重点戦略
- 2. 住宅事業の重点戦略**
3. グループ会社の活動
4. 海外事業の推進

長期優良住宅の認定基準を超える高い基本性能

30歳までに持てる安心住宅
住まいのトップランナー
パワーホーム
SUPER HIGH QUALITY & GOOD PRICE



パワーホームの基準



長期優良住宅の4つの
最高基準をクリアした家

最高等級 地震に強い! **耐震等級 3**

最高等級 メンテナンスしやすい! **維持管理対策等級 3**

耐震強度 1.5倍の家



永く住む家だから
メンテナンスと
リフォームのしやすさ、
維持コスト低減に配慮。

外配管採用でメンテナンス性を
向上させました。



最高等級 高断熱で快適&省エネ! **断熱等性能等級 4**

最高等級 丈夫で長持ち! **劣化対策等級 3**

快適な暮らしを応援する高断熱性能。

アルミ樹脂複合+Low-E複層ガラス
熱の出入りや結露を抑え、夏は涼しく、冬は暖かく、屋外からの騒音を遮り、静かで落ち着ける空間へ。優れた断熱性能や遮音性能で、心地よい室内を演出します。

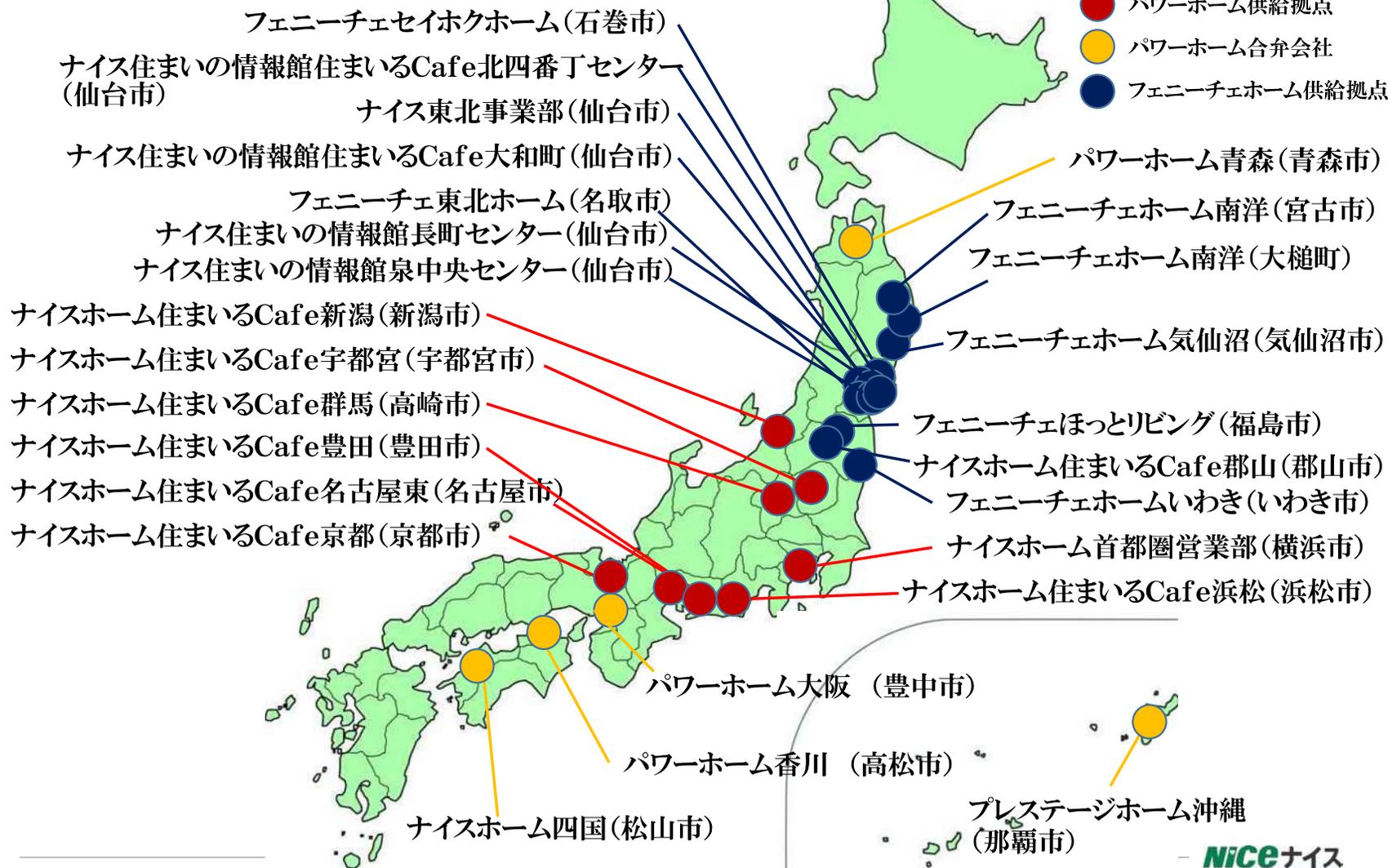


永く住み継がれるために
3世代まで
長持ちできる家。



パワーホーム・フェニーチェホームの供給 **全国26拠点**

- パワーホーム供給拠点
- パワーホーム合弁会社
- フェニーチェホーム供給拠点



企画型注文住宅 パワーホーム



神奈川県大和市

企画型注文住宅 パワーホーム



神奈川県横浜市

NICE ナイス
すべてナイス

企画型注文住宅 パワーホーム



神奈川県横浜市

企画型注文住宅 パワーホーム



静岡県浜松市

NICE ナイス
すべてナイス

企画型注文住宅 パワーホーム



愛知県豊田市

NICE ナイス
すべてナイス

企画型注文住宅 パワーホーム大阪



大阪府豊中市

NICE ナイス
すべてナイス

復興応援型住宅 フェニーチェホーム



宮城県仙台市

NICE ナイス
すべてナイス

復興応援型住宅 フェニーチェホーム



宮城県女川町

NICE ナイス
すべてナイス

復興応援型住宅 フェニーチェホーム



福島県福島市

NICE ナイス
すべてナイス

プレステージホーム沖縄(株)

沖縄県唯一の総合住宅展示場「新報ハウジングパーク・アワセベイ」に
2016年1月21日にオープン 総来場900件を突破



プレステージホーム沖縄(株)



沖縄初採用

全館調湿・換気ユニット

DESICA
HOME AIR

デシカホームエア 住宅用 床置形



tvkハウジングプラザ横浜 (日本最大規模の住宅展示場) に 2015年11月21日にオープン 総来場570件を突破 1階部分をカフェスペースとし、その上に2階建てのモデルハウスを設置



スマートウェルネス体感パビリオン



健康な住まいと暮らしのテーマパーク

NICE ナイスグループ



横浜市
City of Yokohama



慶應義塾大学

2015年10月
オープン



産官学の連携で「健康と環境に優しい家づくり」の学びと体験ができる
日本初の施設(ナイスグループと横浜市、慶應義塾大学の共同運営)

スマート住宅

環境に
やさしい

家計に
やさしい

エネルギーを
賢く使う

エネルギーの
自給自足化

ウェルネス住宅

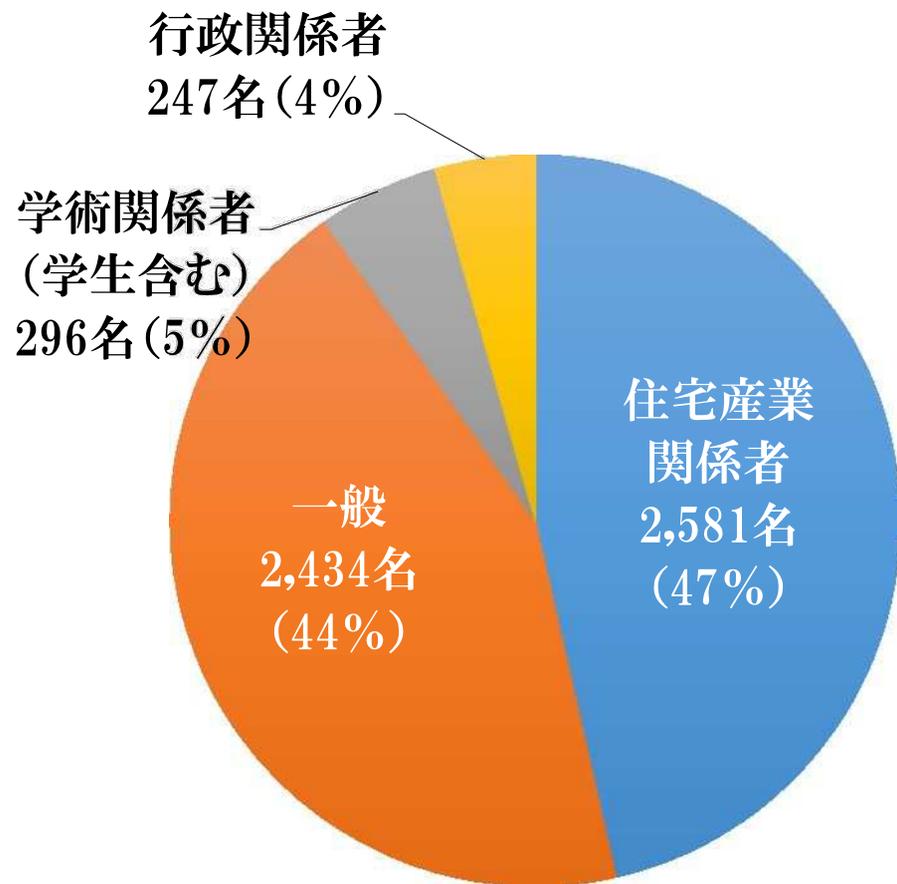
適切な
温熱環境

清浄な
空気環境

快適な
睡眠環境

安心・安全な
住まい環境

オープンから1年、5,500名を超える来場者



集計期間: 2015/10/31 ~ 2016/10/31



横浜市関連事業への取り組み

スマートウェルネス体感パビリオン

健康な住まいと暮らしのテーマパーク



横浜市ZEHアカデミーを開催



環境未来都市構想推進国際フォーラム



横浜市職員勉強会



ネパール技術研修への支援



子どもアドベンチャーへ参加

研修などによる様々な活用



イギリス保健省・横浜市・神奈川県・ナイス情報交換会

スマートウェルネス体感パビリオン

健康な住まいと暮らしのテーマパーク



JICA研修「住宅・住環境の改善と防災」8カ国



かわさき市民アカデミー



取引先ZEH・SWH説明提案

学びの場としての活用

スマートウェルネス体感パビリオン

健康な住まいと暮らしのテーマパーク



国立大学大学院 研究の一助



美術大学 授業



工科大学 オリエンテーション



慶應義塾大学3年生 授業

11月17日 本格和風住宅や社寺を手掛ける菊池建設(株)をグループ化

代表者 代表取締役社長 木暮 博雄(ナイス(株)住宅事業本部長)

資本金 1億円

社員数 104人

事業内容 「檜の家」「現代数寄屋」を代表とするヒノキ造りの伝統的な木造軸組工法による注文住宅および施工を主とし、社寺建築まで手掛ける総合建設業

伝統文化の継承と安全性の確保を両立させる高い設計力や施工技術を生かし、木造注文住宅をはじめ、社寺、教育施設や高齢者住宅施設といった中大規模木造建築を推進



<主力商品「檜の家」>

ナイスグループの木造一戸建住宅 ラインアップが拡充

菊池建設の商品ラインアップ



標準仕様で
「長期優良住宅」
の基準に適合

耐震等級については
柱と壁の直下率を検証し、
自由設計で
耐震等級3を実現

菊池建設株式会社

活動拠点

菊池建設株式会社

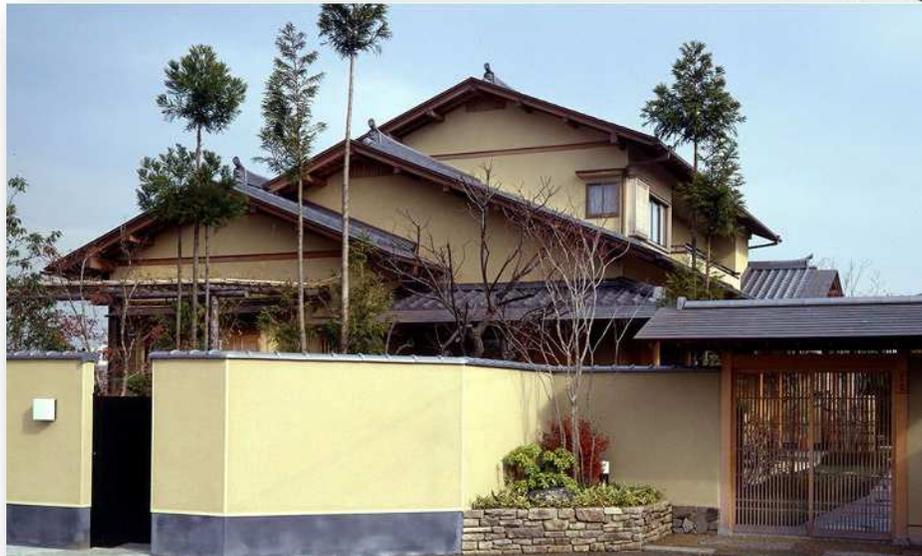


名称	展示中のモデルハウス	TEL	所在地
横浜展示場	現代数寄屋	045-314-6060	神奈川県横浜市西区西平沼町 6-1 (TVKハウジングプラザ横浜内No.29)
立川展示場	檜の家	042-527-1183	東京都立川市泉町 935-1 (ABCハウジングワールド立川内No.45)
幕張展示場	檜の家	043-274-1123	千葉県千葉市花見川区幕張町 5-417-7 (幕張ハウジングパーク内No.14)
松戸展示場	現代数寄屋	047-712-2477	千葉県松戸市八ヶ崎 825-1 (ハウジングプラザ松戸内No.17)
大宮展示場	椽(つるばみ)	048-644-5910	埼玉県さいたま市大宮区吉敷町 4-264 (さいたま新都心コクーンシティ住宅展示場内No.17)
川越展示場	檜の家	049-227-6720	埼玉県川越市小仙波 650-1 (川越ハウジングギャラリー内No.7)
三島展示場	漆喰の家	055-991-2570	静岡県駿東郡清水町伏見791-1
静岡ショールーム	—	054-347-5251	静岡県静岡市清水区北脇232

施工事例

現代数寄屋

菊池建設株式会社



施工事例



株式会社 菊池建設



施工事例

菊池建設株式会社



NICE ナイス
すべてがナイス

大黒柱伐採会を開催

菊池建設株式会社



施工事例

社寺仏閣

株式会社
菊池建設



静岡県静岡市市 地持院



神奈川県平塚市 泉蔵寺



愛知県豊川市 豊川稲荷



静岡県熱海市 海蔵寺

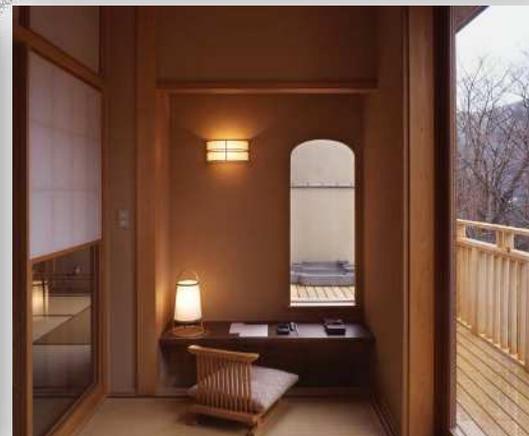
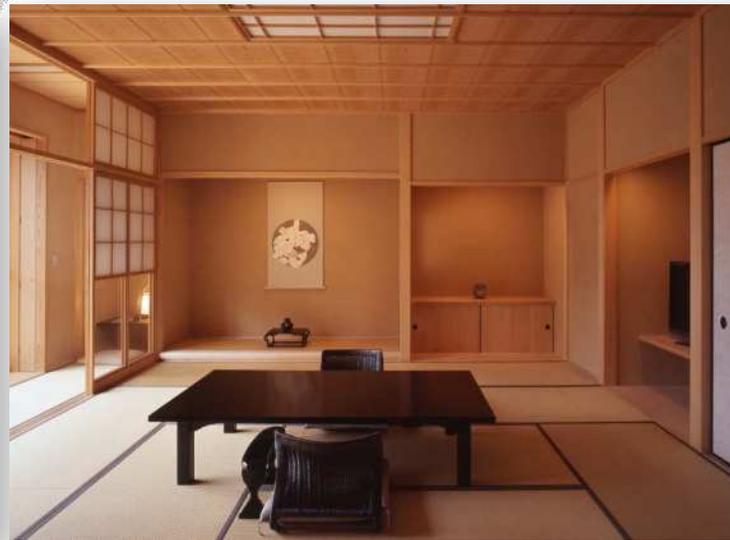


神奈川県平塚市 泉蔵寺

施工事例

強羅花壇 離れ

菊池建設株式会社



施工事例 中・大規模木造建築

菊池建設株式会社



愛知県犬山市 興津坐漁荘



静岡県富士市 大本静岡分苑



埼玉県川越市 光寿司



埼玉県飯能市 会席・八峰



静岡県富士市 大本静岡分苑

メゾネット型賃貸住宅「パワーホームプラス」

長期優良住宅・太陽光発電・間取り可変性で長期間の安定経営



一戸建住宅「パワーホーム」
基準のハイグレード仕様

最高等級品質住宅

耐震等級 **3** 断熱等性能等級 **4** 維持管理対策等級 **3** 劣化対策等級 **3**

敷地に合わせて追加可能



2世帯タイプ



3世帯タイプ

プラン例
(小屋裏収納付2階建て×2住戸)

マグネット型賃貸住宅パワーホームプラス



福島県福島市

神奈川県横浜市



神奈川県横浜市

神奈川県横浜市

東京都三鷹市

テクノワークス(株)

医療施設(岩手県陸前高田市)

Panasonic × NICE



設計: (株)伊藤喜三郎建築研究所

テクノワークス(株)

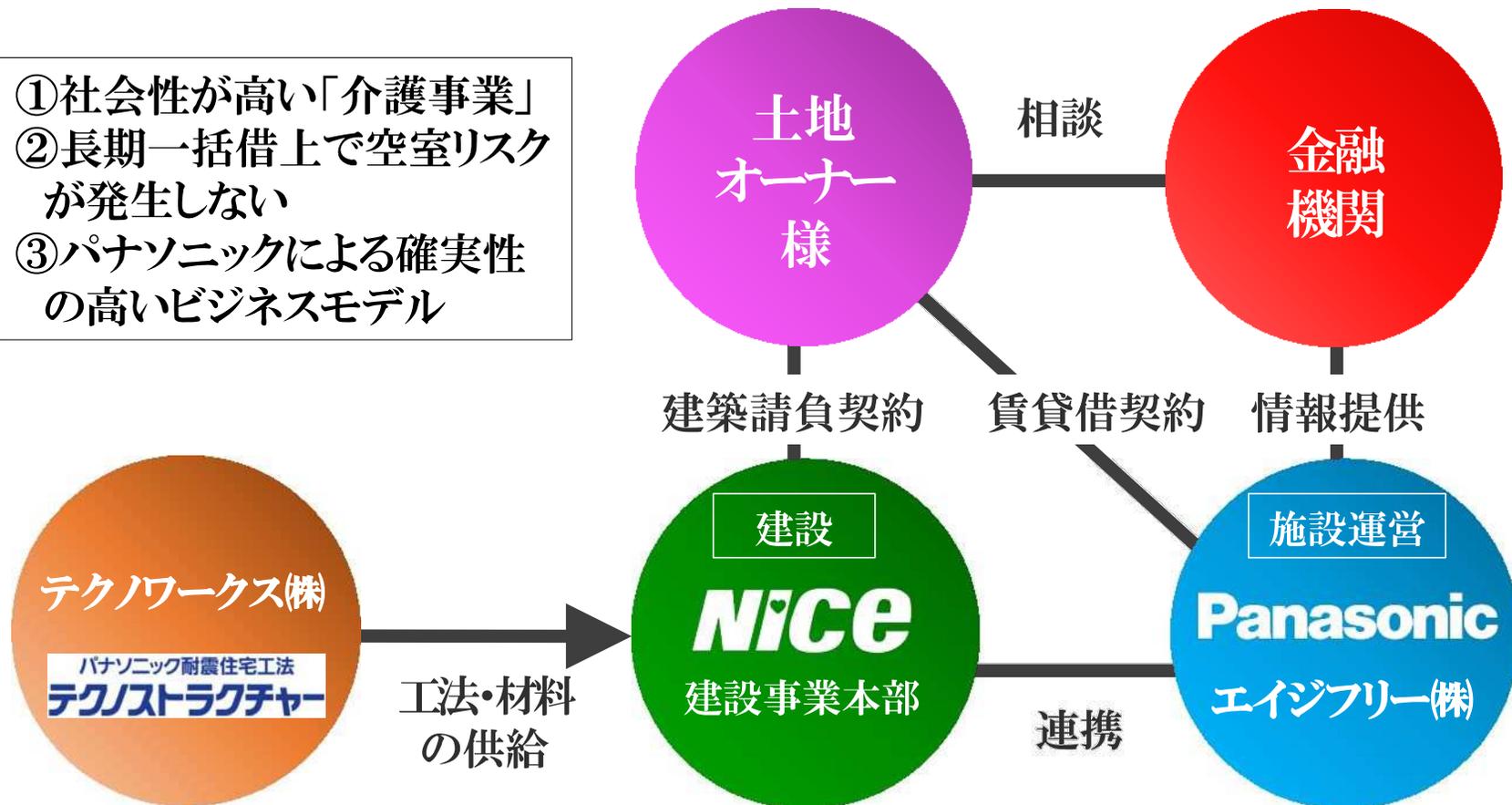
Panasonic × NICE

400kgのレントゲン投影機を吊るすために
「木+鉄」の複合梁が有効



パナソニックの介護事業との連携 相続税対策としての土地活用ニーズに対応

- ①社会性が高い「介護事業」
- ②長期一括借上で空室リスクが発生しない
- ③パナソニックによる確実性の高いビジネスモデル



供給マンションは全て免震構造を採用



「ノブレス稲城南多摩ステーションイースト」(東京都稲城市)
・総戸数55戸、地上10階建て

すべてを免震に。

安心を追求してとり着いた免震構造を、すべてのマンションで採用。
免震No.1のナイスが贈る、新マンションブランドです。

Noblesse
ノブレス

免震
No.1
首都圏・地方
「免震マンション」
棟数最多実績

「免震構造」は
地震力を
1/3~1/5に軽減



「ノブレス綱島東」(神奈川県横浜市)
・総戸数47戸、地上7階建て

供給中の Noblesseシリーズマンション



「ノブレス湘南藤沢センタースクエア」(神奈川県藤沢市)
・総戸数188戸、地上14階建て



「ノブレス藤沢鶴沼」(神奈川県藤沢市)
・総戸数26戸、地上14階建



「ノブレス横濱上星川」(神奈川県横浜市)
・総戸数82戸、地上7階建て



「ノブレス武蔵小杉」(神奈川県川崎市)
・総戸数33戸、地上7階建て

供給中の Noblesseシリーズマンション



「ノブレス長町南」(宮城県仙台市)

•総戸数42戸、地上11階建て



「ノブレス泉中央」(宮城県仙台市)

•総戸数60戸、地上14階建て



「ノブレスタワー宇都宮中央ミッドパーク」

(栃木県宇都宮市)

•総戸数118戸、地上18階建て

免震マンション供給実績

日本全国に広がりはじめたナイスの免震マンション。
いま、ナイスの免震マンションはお客様に認められ、
年々その数を増やしつつあります。

免震マンション
供給棟数

68棟

総戸数

7,039戸

2016年3月現在



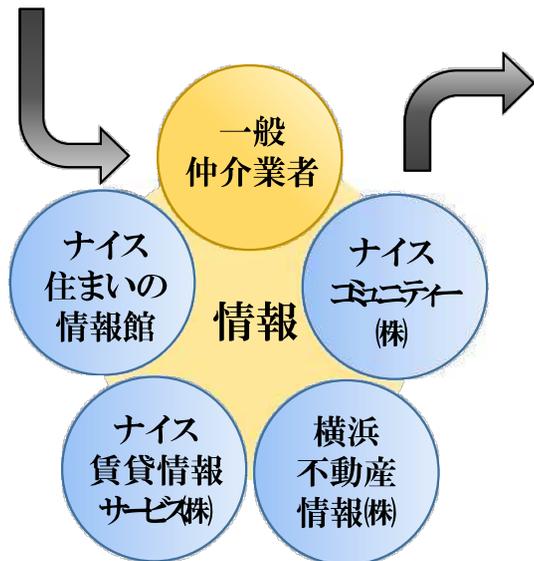
YOKOHAMA ALLPARKS



リノベーション住宅事業「リナイス」



マンションオーナー様



グループ内だけでなく
一般仲介業者からも
積極的に購入

ReNICE リナイス®

グループ一気通貫の仕組みにより
低コスト・短工期で高品質なリノベーション
住宅を実現



ハウスクリーニング無料サービス



当社から既存マンションを購入すると

- ①ハウスクリーニング（水回り・床・窓掃除など）を無料で提供
- ②クロス張替えを通常の約1/3の価格で提供
〔50㎡未満は5万円、80㎡未満は10万円（税抜き）〕

当社へ既存マンションの売却を依頼すると

- ①空室になった段階でハウスクリーニング（水回り・床・窓掃除など）を無料で提供
- ②クロス張替えを通常の約1/3の価格で提供
〔50㎡未満は5万円、80㎡未満は10万円（税抜き）〕

東京都と神奈川県の中古マンションが対象となります。

簡易測量サービス



測量の費用もNiceなら無料!



簡易測量サービス

**境界標・
境界越境確認
サービス**

測量士により

境界標の有無の確認
越境の有無の確認
敷地の現況面積の簡易測量

⇒隣地とのトラブルを未然に回避
事前に土地の形状や面積が把握できる

測量士による簡易測量は**Niceが負担**

建物検査(インスペクション) & 瑕疵保証



保証がついて万が一も安心!



建物検査&瑕疵保証

**最大
1,000万円
保証**

第三者機関により

構造耐力上の主要部分
雨水侵入を防止する部分
給排水、電気、ガス設備

を事前検査

適合認定を受けると…

5年間最大1000万円の保証

事前検査費用・瑕疵保険加入の保証料は**ナイスが負担**

そのほかのサービス



住宅設備保証

お引き渡し後

**最大2年間の
住宅設備保証を
お付けします!**

費用はNiceが負担します!



駆け付けサービス Nice991

無料で駆けつけ

**住まいの
トラブルに緊急対応
いたします!**

当初費用をNiceが負担します!



アフターサービス 継承制度

築10年以内なら

**アフターサービス
継承制度で
新築時の保証を継続**

アフターサービス期間が残存するNiceグループ分譲物
当社と売却または購入の媒介契約を締結していただく
条件となります。



住宅履歴情報 いえかるて

登録0円! リフォームや修繕に役立つ

**安心の
住宅履歴情報
いえかるてを作成。**

当初10年分の登録費用はNiceが負担します!

2017年3月期 活動報告

1. 建築資材事業の重点戦略
2. 住宅事業の重点戦略
3. **グループ会社の活動**
4. 海外事業の推進

YOUテレビ(株)



「ナイス 素適音楽館」制作



横浜マラソン 告知協力・取材



地域の子どもたちへの仕事体験会

神奈川県・横浜市・川崎市等の
自治体と連携し、地域密着型で
地域の方々への情報発信や
文化活動等の支援を実施



東日本大震災・熊本地震チャリティーコンサート実施

横浜不動産情報(株)

工場・倉庫等の売買に強み

横浜銀行グループと
すてきナイスグループの合併会社。

「横浜銀行グループ」のお客様中心に、「すてき
ナイスグループ」の不動産ソリューションを提供

金沢工業団地内
取引件数実績
ナンバー1！

今上期も、成約6件、売買価格
で12億69百万円の取引を仲介

当社重点エリア

(横浜市金沢区)

金沢工業団地



■あらゆる事業用不動産を仲介

収益物件	オフィスビル
工場・倉庫	テナントビル
営業所・配送センター	マンション
事業用土地	寮・社宅・アパート



事業用不動産のスペシャリスト集団



2017年3月期 活動報告

1. 建築資材事業の重点戦略
2. 住宅事業の重点戦略
3. グループ会社の活動
4. 海外事業の推進

ベルギーで木造による大型高齢者施設を竣工



ベルギーの分譲住宅が上棟



ベルギー 6棟の賃貸向け一戸建住宅



イタリア・トリノの一戸建住宅



アメリカ・オレゴン州

アメリカ初となるパワービルド工法の住宅が竣工



インドネシア・デルタマスシティ

インドネシア初 「雨漏り10年保証」を実現





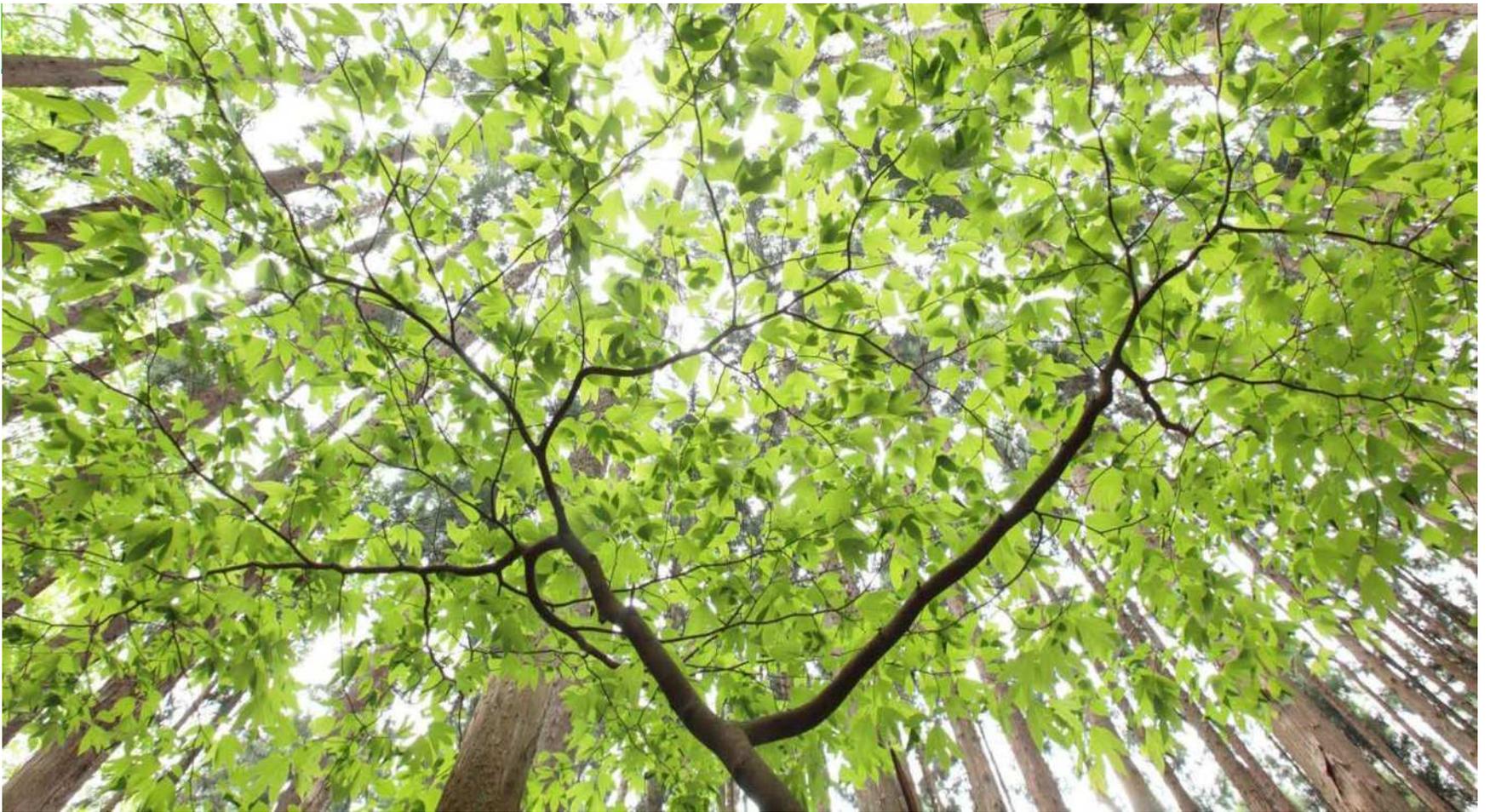


韓国 古基洞で新しいモデルハウス

日本産ヒノキを多用した高級仕様の住宅







ご清聴いただき、ありがとうございました。