

CONTENTS

ナイスの価値創造

- 01 目次・編集方針
- 02 ナイスグループの理念体系
- 03 価値創造のあゆみ
- 05 ひとめでわかるナイス
- 07 外部環境認識
- 09 培ってきた強み
- 13 価値創造プロセス
- 15 特集 価値創造事例

価値創造の戦略

- 21 トップメッセージ
- 27 中期経営計画
- 31 管理担当役員メッセージ
- 35 サステナビリティ戦略・マテリアリティ
- 39 セグメント別戦略 建築資材事業
- 41 セグメント別戦略 住宅事業

価値創造の基盤

- 45 人的資本経営
- 48 環境経営
- 51 役員一覧
- 53 社外取締役座談会
- 57 コーポレート・ガバナンス
- 60 サステナビリティマネジメント
- 62 リスクマネジメント
- 64 コンプライアンス

コーポレートデータ

- 65 財務ハイライト
- 66 セグメント別パフォーマンスデータ
- 67 財務11カ年推移
- 69 非財務情報
- 70 会社概要・株式情報

編集方針

本レポートでは、ステークホルダーの皆様に当社グループの長期的な企業価値向上及び持続可能な社会の実現に向けた取り組みをご理解いただけるよう、財務情報に加え、サステナビリティを含む企業活動全般について、多角的かつ統合的な視点から編集しています。

報告対象組織

原則として、ナイス株式会社及び連結子会社30社（2025年3月31日現在）を対象としています。ただし、項目により報告対象が異なる場合があります。また、当社グループは、「建築資材事業」「住宅事業」の2つを報告セグメントとしており、両報告セグメントに含まれない事業を「その他」と区分しています。

報告対象期間

2025年3月期（2024年4月1日から2025年3月31日まで）を対象としています。ただし、最新情報の提供を重視し、一部に2025年4月以降の情報を含みます。

参考ガイドライン

国際統合報告フレームワーク
価値共創ガイダンス2.0 等

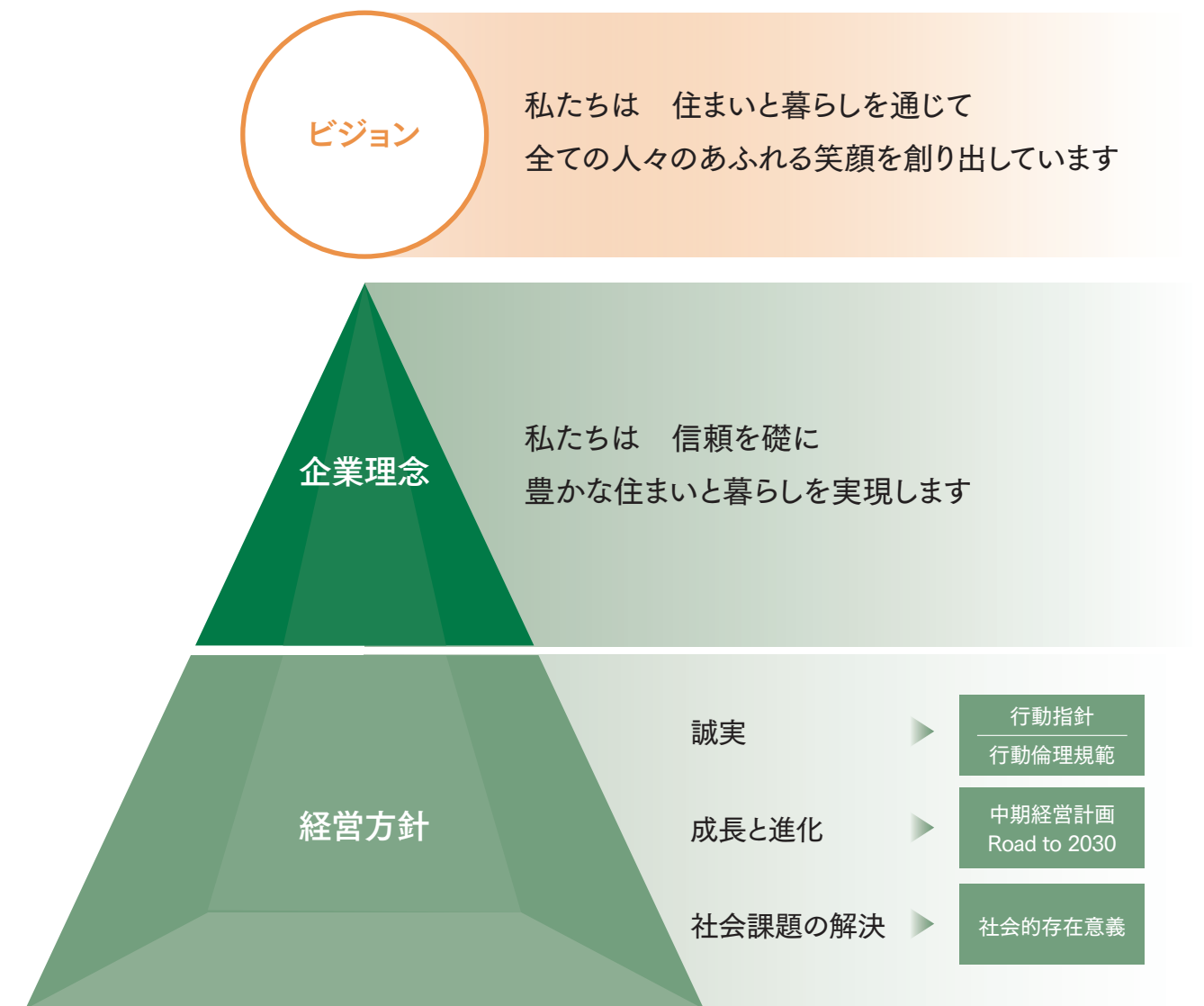
見通しに関する注意事項

業績予想等は、現時点で入手可能な情報と、合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績は様々なリスクや不確定な要素等の要因により、異なる可能性があります。

表紙デザインに込めた想い

本書の表紙では、森の木と家の大黒柱を象徴的に配置し、木に携わる人々の想いが住まう人の笑顔につながっている様子を表現しています。全ての人のあふれる笑顔と暮らしを支える大樹となる――建築資材事業と住宅事業を両輪で展開する当社グループの、未来への貢献に対する強い意志を込めています。

ナイスグループの理念体系



価値創造のあゆみ

「木」をルーツとして、住まいと暮らしに幅広い価値を提供

■ ナイスグループのあゆみ

1950 木材市場として創業

ナイス株式会社は1950年に創業し、建築用木材を競りによって取引する「市売り」を関東地区で初めて導入しました。公正で透明性が高い「市売り」は、戦後の旺盛な住宅需要に応える流通システムとして急速に波及しました。

木材市場として唯一、全国拠点展開を果たし、後の建材や住宅設備機器の流通、更には住宅供給へと事業を拡大する礎となりました。



その他

1984

建築資材向け経営管理システムを開発



1986

総合物流センターを開設



1992

建築工事業を開始



1993

ケーブルテレビ局を開局



住宅事業

1971

住宅分譲事業を開始



1974

マンション管理事業を開始



1977

不動産仲介事業を開始



1988

不動産賃貸管理事業を開始



2009

中古マンションの買取再販事業を開始



建築資材事業

1959

建築資材全般の取り扱いを開始



1962

輸入木材の取り扱いを開始



2000

木材プレカット事業を開始



2011

エネルギー関連商品の取り扱いを開始



2014

国産木材の製材事業を開始



2021

国産の原木の供給を開始



■ 提供価値

豊かな「住まい」と「暮らし」を提供する企業へ

木材流通というルーツを生かしながら、国産木材の普及や森林資源の循環利用を推進しています。建材や住宅設備機器、エネルギー関連商品の供給を通じて環境負荷の低減にも貢献。更に、地震に強いマンションや一戸建住宅の供給、リフォームや不動産仲介、マンション管理など、住生活産業全般にわたる商品・サービスを展開することで、お客様に豊かな「住まい」と「暮らし」を提供しています。

国産木材の利活用



環境負荷の低減



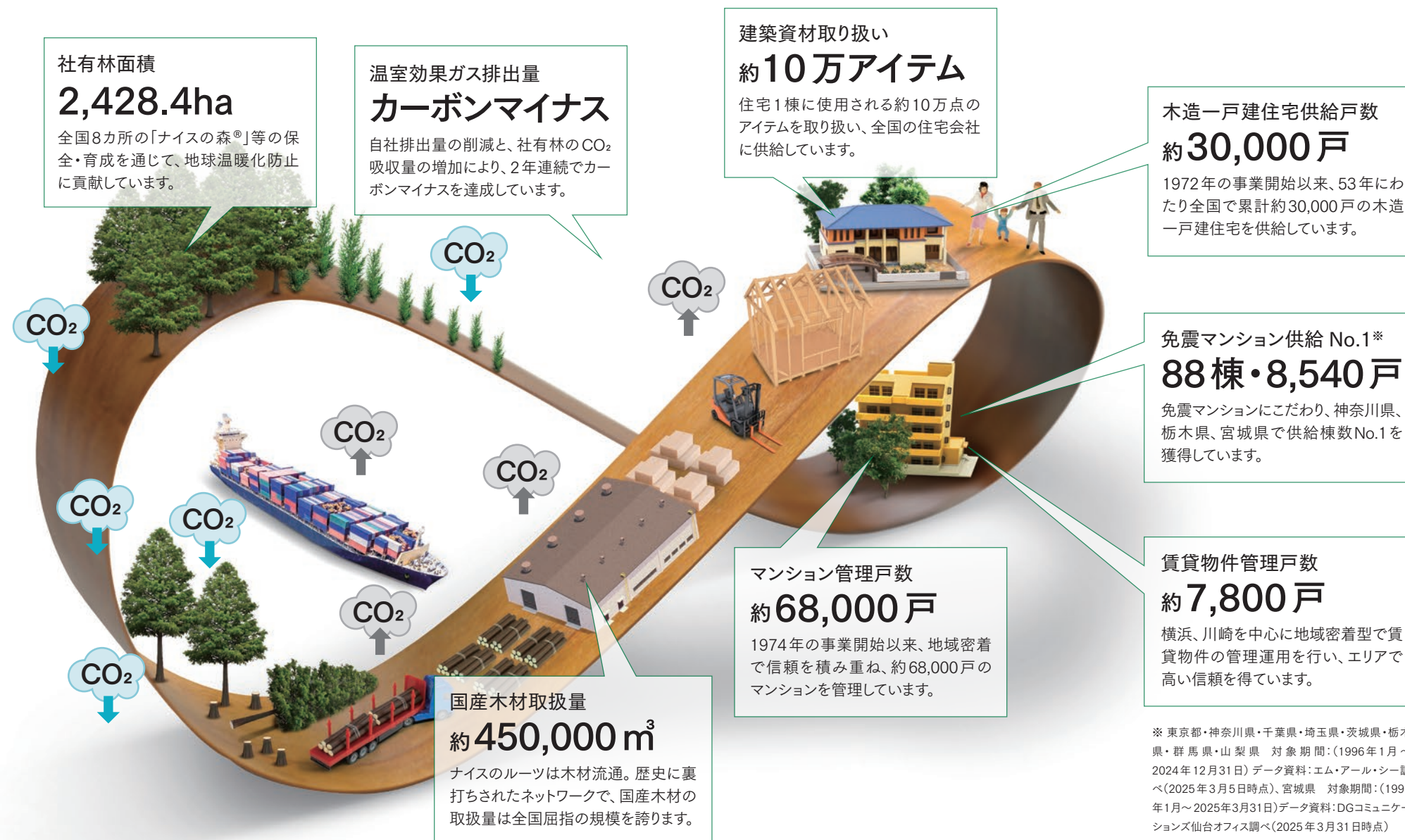
地震に強い免震マンションの供給



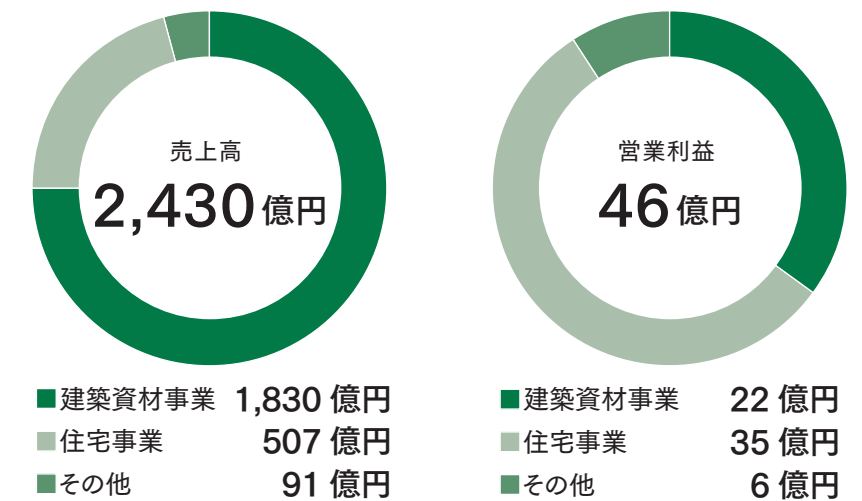
ひとめでわかるナイス

ナイスグループは、「私たちは 信頼を礎に 豊かな住まいと暮らしを実現します」という企業理念のもと、人と環境にやさしい自然素材「木」の普及、地震に強い住まいづくり、健康で快適な居住空間の提供を通じて、企業価値の向上と持続可能な社会の実現に挑戦し続けています。

川上から川下まで木と暮らしに関する幅広い価値を提供

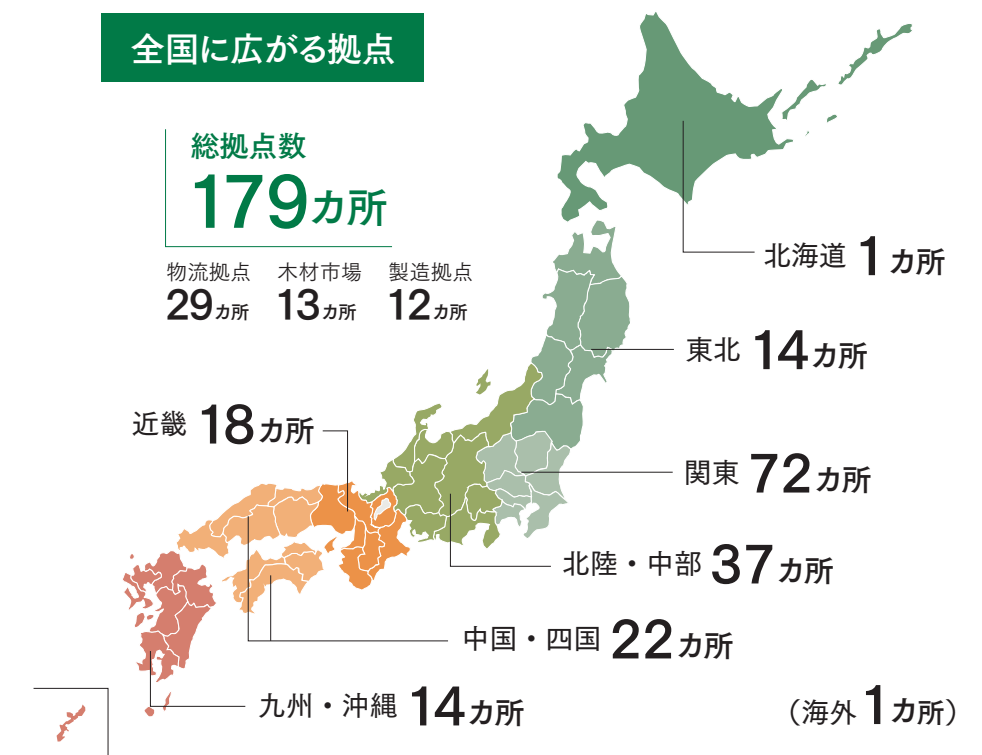


2025年3月期経営成績(連結)



※数値は億円未満を切り捨てのため、合計が一致しない場合があります。※営業利益はセグメント利益です。

全国に広がる拠点



■建築資材事業

木材や建材・住宅設備機器の調達・製造・販売を全国規模で展開、川上から川下まで一貫したサプライチェーンを強みとしています。



連結子会社

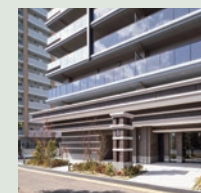
16社

連結従業員数

1,437名

■住宅事業

新築住宅の分譲、注文住宅の供給、リフォーム・リノベーション、不動産仲介、マンション管理、賃貸管理など、幅広いサービスを提供しています。



連結子会社

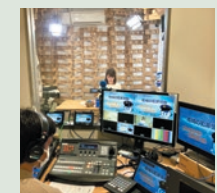
6社

連結従業員数

907名

■その他

一般放送事業、ソフトウェア開発・販売、木造建築工事、運送・倉庫業、住宅履歴情報管理など、多様な事業を展開しています。



連結子会社

8社

連結従業員数

340名

※上記以外に、全社(共通)として管理部門に132名の従業員がいます。

外部環境認識

PEST 分析 - 社会変化の予測 -		■2030 年に向けたキーワードとリスク・機会に対する対応			
		2030 年に向けた キーワード	リスク	機会	対応
Politics(政治的要因) ● 気候変動対策に向けた政策の加速 ● 国土強靱化政策の進展(大地震への備え) ● 環境・人権への配慮の要請の強化		1 脱炭素・ カーボンニュートラル	● 環境規制の強化等によるコスト増大 ● 脱炭素化への対応が遅れた場合のブランド毀損、競争力の低下	● 住宅・建築物や暮らし領域における国産木材市場の拡大 ● 環境配慮型の住宅・建築物（ZEH・ZEB）の需要の増加 ● 省エネリフォーム需要の増加	脱炭素社会実現に向けて、これまで当社グループが培ってきた国産木材の利活用や高性能住宅の普及促進等のノウハウを更に広く普及させる機会が拡大していると認識しています。一方、環境規制の強化については、社有林の保全・育成や、再生可能エネルギーの活用を加速し、自社の温室効果ガス排出量の抑制等に努めます。今後、取引先や地域社会との連携・共創を通じて、社会全体のCO ₂ 排出量削減に貢献していきます。
Economy(経済的要因) ● 日本をはじめとした先進国経済の停滞 ● 金利上昇、為替変動の激化(円安) ● 地政学リスクの高まり ● ESG 投資の拡大と情報開示ルールの広範化		2 人口減少・ 新設住宅着工戸数の減少	● 新築住宅市場の縮小 ● 建築技能者の減少 ● 空き家の増加、老朽化	● 既存住宅・空き家のリフォーム・リノベーション市場拡大 ● 既存住宅の維持・管理需要の増加 ● 新しいライフスタイルに対応する新規市場の創出(シニア・二地域居住等)	住宅業界は、少子高齢化や人口減少等による新築市場の縮小、建築技能者不足、空き家の増加といったリスクに直面しています。こうしたリスクに対し、既存住宅のリフォーム・リノベーション事業の強化に加え、住宅の維持・管理サービスを拡充していきます。また、消費者の嗜好やニーズの変化など、新しいライフスタイルに対応した商品・サービスの開発や、建築技能者の育成にも積極的に取り組むことで、新たな市場創出を図ります。
Society(社会的要因) ● 国内の人口減少・人口構成の変化 ● 新設住宅着工戸数の減少 ● エシカル消費等の進展		3 持続可能な 社会へのシフト	● ESGリスクへの対応コスト増加 ● 調達・サプライチェーンリスクの増大	● 社会課題解決型の新規市場・ビジネス・協業の創出	持続可能な社会に向けて、企業にはサプライチェーンリスクの増大といった課題が顕在化しています。当社グループは、持続可能な木材の調達など、サプライチェーンの透明性の向上に取り組むとともに、リスク管理体制を強化し、社会課題解決型の事業活動を推進することで、持続的な成長を目指します。
Technology(技術的要因) ● DX の進展 ● 新たな建築技術の開発		4 DX による 社会構造の変化	● 情報管理の複雑化 ● セキュリティリスクの増大	● IoT・AIによる建築設計・施工の効率化 ● デジタルによるマンション管理の進化	DXの進展により、情報管理の複雑化やセキュリティリスクの増加が進んでいます。当社グループは、情報セキュリティ体制の強化を図るとともに、AI等の活用による建築設計・施工の合理化や、マンション管理の効率化により、業務最適化と競争力強化を目指します。

重点取り組み			
経営基盤の強化 サステナビリティ経営で企業基盤を強化 社会が複雑化・多様化する中で、ESGリスクやサプライチェーンリスクの増大、情報管理の複雑化といった、従来にない課題が顕在化しつつあります。こうした環境変化に対応するため、リスクリテラシーの向上を図るとともに、財務基盤の安定化や人材育成、ステークホルダーとの連携強化に注力していきます。これらの取り組みにより、サステナビリティ経営を企業文化として根付かせ、長期的な企業価値向上を目指します。		事業成長と進化 全ての人のあふれる笑顔に向けて 今後の脱炭素社会実現へ向けたトランスフォーメーションは、当社グループにとって大きな事業成長の機会となります。国産木材の利活用や高性能住宅の普及促進を通じて、環境に配慮した安心・快適な住まいを供給し、豊かな暮らしの実現を目指します。 国内の新築住宅市場は長期的に縮小していきますが、既存住宅のリフォーム・リノベーションや維持管理サービスの 拡充により、多様化するライフスタイルや世代ごとのニーズに応え、住宅ストックの価値向上に努めます。更に、IoT・AI等の先端技術を活用し、住環境やサービスの質を高めるとともに、建築技能者の育成や社会課題解決型の新規事業・協業を推進し、地域社会とともに、持続可能な未来を築いていくことで、全ての人が笑顔で暮らせる社会の実現に貢献していきます。	
			

培ってきた強み

安定的な供給体制と豊富な顧客基盤

ナイスグループは、全国規模の流通プラットフォームによる安定した供給体制と、豊富な顧客基盤を有しています。これらの強みを生かし、顧客からの厚い信頼と長期的なパートナーシップを獲得し、強固なビジネス基盤を確立しています。今後も、この基盤を更に強化し、ステークホルダーの皆様の期待を超える価値を提供し続けます。



製造資本

全国に広がる拠点や自社・提携工場による流通・製造ネットワークを用いた建築資材の安定供給体制

社会関係資本

75年の歴史に裏打ちされた信頼関係と豊富な顧客基盤を礎とする持続的なビジネス基盤

強みを支える資本

専門性の高い人材とイノベーション力

木材・住宅・建築分野に精通した専門人材が多数在籍し、彼らの知見と経験を生かしてナイスグループ独自の技術や商品、ノウハウを生み出しています。こうした人材によるイノベーションが、当社グループならではの競争力と高い付加価値を商品・サービスにもたらしめています。



人的資本

木材・住宅・建築に関する高度な専門性を持つ人材による提案力

知的資本

独自の機能や商品力、技術開発を通じた新しいアイデア・サービス・ノウハウの創出

強みを支える資本

安定的な供給体制

当社グループは、国内外179カ所に拠点を展開し、29カ所の物流拠点や13カ所の木材市場、更に自社及び提携先のプレカット工場、製材工場、建材工場等から成る、広範な流通・製造ネットワークを有しています。これにより、木材・建材・住宅設備機器の安定した供給を可能とし、需要変動や供給リスクにも柔軟に対応できる体制を構築しています。また、グループ会社との連携による施工対応力も強みであり、川上から川下まで一貫したサプライチェーンを実現しています。

信頼に基づく豊富な顧客基盤

当社グループは、創立以来75年の歴史を通じて、多様なパートナーと強固な信頼関係を築いてきました。木材・建材・住宅設備機器の仕入先や販売先との幅広いネットワークに加え、これまでに約85,000戸の住宅供給実績と約68,000戸のマンション管理など、法人・個人を問わない豊富な顧客基盤を有しています。こうしたステークホルダーとの信頼関係が、当社の持続的なビジネス基盤と長期的な成長を力強く支えています。

専門性の高い人材群

当社グループには、木材・住宅・建築分野における高度な専門知識と豊富な経験を持つ人材が多数在籍しています。連結従業員数は2,800名を超え、各種建築士や建築施工管理技士、宅地建物取引士、管理業務主任者等、延べ1,160名を超える有資格者が活躍しています。こうした専門性の高い人材が、当社グループ独自の技術・商品・ノウハウを最大限に活用し、顧客の多様なニーズにきめ細かく対応することで、商品・サービスに高い付加価値を生み出しています。

独自の機能・技術・商品力

当社グループは、業界トップクラスの木材調達力やストック・アッセンブル機能を有しているほか、免震マンションや国産木材100%の家づくりといった高品質な住まいを実現する技術・ノウハウを有しています。更に、特許技術であるパワービルド®工法やプライベートブランド「ZENIYA®」による独自商品を展開するなど、様々なイノベーションを継続的に生み出しています。

培ってきた強み

木材活用による脱炭素社会への貢献

ナイスグループは、ルーツである国産木材の流通や積極的な利活用の提案、住宅の省エネ化や再生可能エネルギーの導入など、脱炭素ソリューションを提供しています。今後も、組織の枠を超えた社内外の連携を通じて、地球温暖化対策や脱炭素社会の実現に向けた新たな価値を創出していきます。



脱炭素社会への貢献

国産木材やエネルギー関連商品の積極的な流通・利活用を推進し、住宅の省エネ化や再生可能エネルギーの導入など、ビジネスを通じて脱炭素社会の実現に貢献しています。また、約2,400ヘクタールに及ぶ社有林を活用し、CO₂吸収や炭素貯蔵といった環境貢献も実現しています。これらの取り組みを通じて、ビジネスと環境貢献の両立を目指し、脱炭素社会に向けた新たな価値を創出し続けています。

木材利活用拡大へのイノベーション

当社グループは、国産木材の新たな価値創出に向け、独自の商品・技術や多様なソリューションを通じて木材活用領域の拡大に取り組んでいます。業界トップクラスの木材調達力やコーディネート力を生かした安定供給力を基盤に、国産木材100%の家づくりや非住宅木造建築を推進しています。更に、木造ハイブリッド免震マンションへ挑戦するとともに、独自の表層圧密技術によるオリジナル木材商品である「Gywood®」等の独自開発の商品・技術を展開し、木造テクニカルセンターや脱プラ・木質化R&Dセンターで新たな用途や価値創出にも挑戦することで、木材利用の可能性を広げています。

強みとなる、積み上げてきた経営資本

資本	インプット	資本強化に向けた取り組み
社会関係資本	●法人のお客様 仕入先企業：木材約600社、建材・住宅設備機器約4,000社 販売先企業：約4,000社	全国規模の流通プラットフォームと豊富な顧客基盤、パートナー・行政との連携を生かし、更なるネットワークの拡大を図ります。
	●個人のお客様 住宅サイト登録者：約800,000名 CATV接続世帯数：約308,000世帯	
知的資本	●国産木材の調達・コーディネート力	国産木材の調達力や木材コーディネート力、独自技術の強化を通じて、住宅・建築物の枠を超えた領域でイノベーションを創出し、競争力を高めます。
	●命と暮らしを守る家づくり 免震マンション供給：88棟・8,540戸 強耐震マンション供給：61棟・4,125戸 耐震等級3以上の一戸建住宅：約9,000戸	
	●オリジナル技術・商品・ノウハウ 建築資材向け経営管理ソフト「木太郎®」 パワービルド®工法(特許技術)、プライベートブランド「ZENIYA®」 オリジナル木材商品「Gywood®」「ObiRED®」 木造テクニカルセンターによる建築物の木造化ノウハウ 等	
人的資本	●連結従業員数：2,816名	建築技能者をはじめ、専門性の高い人材の採用・育成に注力し、資格取得支援や専門研修の充実、次世代リーダーの計画的な育成を通じて、成長戦略を支える人材基盤を強化していきます。
	●建築関係有資格者数：1,162名 各種建築士：221名、建築施工管理技士(一級・二級)：157名、宅地建物取引士：522名、管理業務主任者：228名、マンション管理士：34名 等	
	●専門人材によるソリューション提案力	
製造資本	●全国の拠点：国内178カ所、北米1カ所 営業拠点：145カ所(建築資材：87カ所、住宅：49カ所、その他：9カ所) 物流拠点：29カ所、木材市場：13カ所	全国の拠点、工場・物流センターを活用し、安定的な供給体制と物流体制の合理化を図るとともに、生産・加工体制を強化することで、事業拡大を支えます。
	●製造拠点：12カ所 プレカット工場：7カ所、製材工場：2カ所、建材工場：3カ所	
自然資本	●国産木材取扱量：約450,000m³	国産木材の利活用や社有林管理、エネルギー関連商品の拡大により、更なる温室効果ガス排出量の削減や環境価値の創出に取り組むことで、脱炭素社会の実現に貢献します。
	●温室効果ガス削減貢献量：326,611t-CO₂	
	●社有林のCO₂吸収量：11,768t-CO₂	
	●温室効果ガス排出量：407,949t-CO₂ Scope1：2,933t-CO ₂ 、Scope2：4,272t-CO ₂ 、Scope3：400,744t-CO ₂	
財務資本	●財務指標 ROE：5.3%、EBITDA：66億円、自己資本比率：32.9% ROA：1.7%、D/Eレシオ：0.75倍	健全な財務基盤を維持し、成長投資や新規事業への積極的な資源配分を実施していきます。

価値創造プロセス

ビジョン

私たちは 住まいと暮らしを通じて
全ての人々のあふれる笑顔を作り出しています

価値創造の循環による持続的な成長



社会的 存在意義

樹とともに、
人と暮らしをつなぎ、はぐくみ、
彩りある未来をつくります

企業理念 私たちは 信頼を礎に 豊かな住まいと暮らしを実現します

経営方針 誠実 成長と進化 社会課題の解決

供給体制強化と利活用促進で 国産木材バリューチェーンを強化

森林育成・素材生産から製材・加工・流通、住宅・建築物の施工まで一貫した、全国規模の国産木材バリューチェーンを展開しています。
2025年3月期は、製材・加工機能の拡充や、施工体制の強化、高付加価値木質素材の開発・提案など、更なるバリューアップに取り組みました。

社有林「ナイスの森®」

徳島県の「ナイス徳島の森」を中心に、皆伐・間伐・再造林等の森林施業を実施し、木材を産出しています。これらの木材は、住宅・建築物等に活用され、持続可能な森林経営と森林の循環に貢献しています。



原木の供給を強化

社有林等において、伐採・選木・造材・搬出等の素材生産を一貫して行うとともに、原木市場に供給するなど、多様な需要に対応した原木の安定供給体制の構築に努めています。



構造成集成材の供給体制を強化

2025年4月、徳島県の「徳島第2工場」が稼働しました。大径木にも対応した全国有数の設備を導入、香川県の大倉工業(株)と連携し、地域材を活用した構造成集成材の供給体制の強化を図ります。



製材・プレカット加工機能を拡充

2025年2月、紀州ヒノキを中心に製材・プレカット加工を行う(株)かつら木材商店の株式を取得しました。これにより、高品質なヒノキの供給体制と、プレカット加工体制の更なる強化を図りました。



中高層建築物の木造化ニーズを獲得

2024年6月、中高層建築物の木造化需要に対応していくため、飛鳥建設(株)と合併会社を設立しました。両社の木材調達ネットワークと建設技術を生かし、更なる木造化ニーズの獲得と市場拡大を図っています。



低層建築物の木造化・木質化を推進

木造化では、木造テクニカルセンターにおいて、企画から設計、調達、加工、施工までワンストップで対応し、長年のノウハウを生かした提案をしています。木質化では、木の温かみや質感を演出し、空間の価値を高めています。



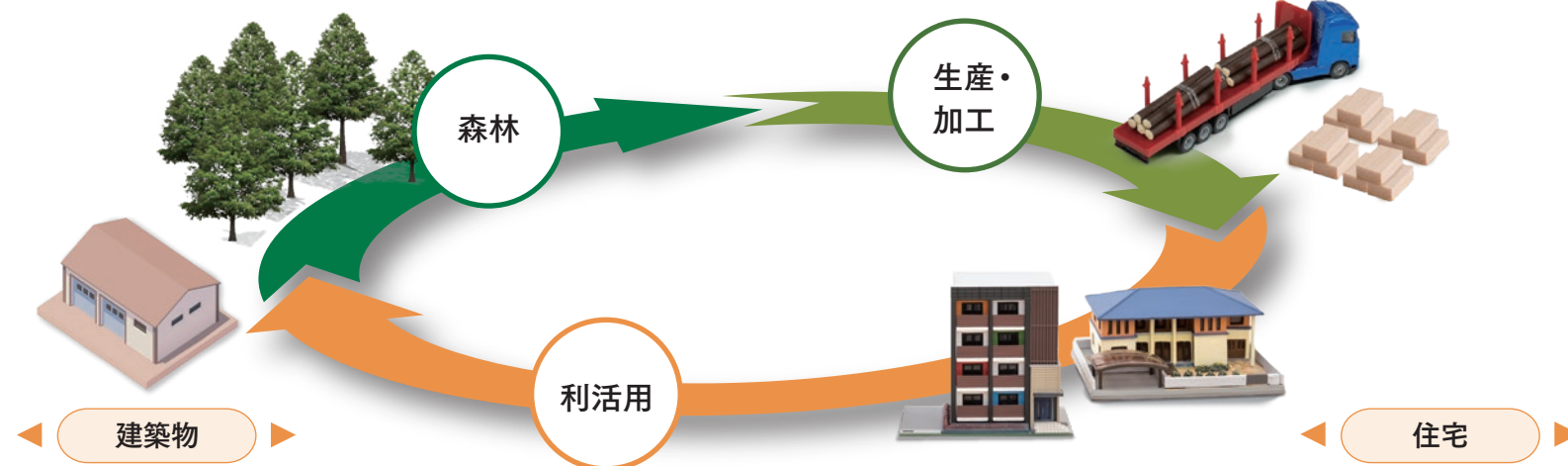
木質化ブランド「RIZ WOOD™」

2025年6月、中古マンションリノベーションの木質化ブランド「RIZ WOOD™」(ライズウッド)を発表しました。木の表情が映えるデザインにこだわり、中古マンションの高付加価値化を実現しています。



構造成材を国産木材100%で標準化

分譲する一戸建住宅の構造成材について、国産木材の利用にこだわっています。2024年3月期より国産木材100%を標準仕様化し、環境性能を更に高めた住まいを供給しています。

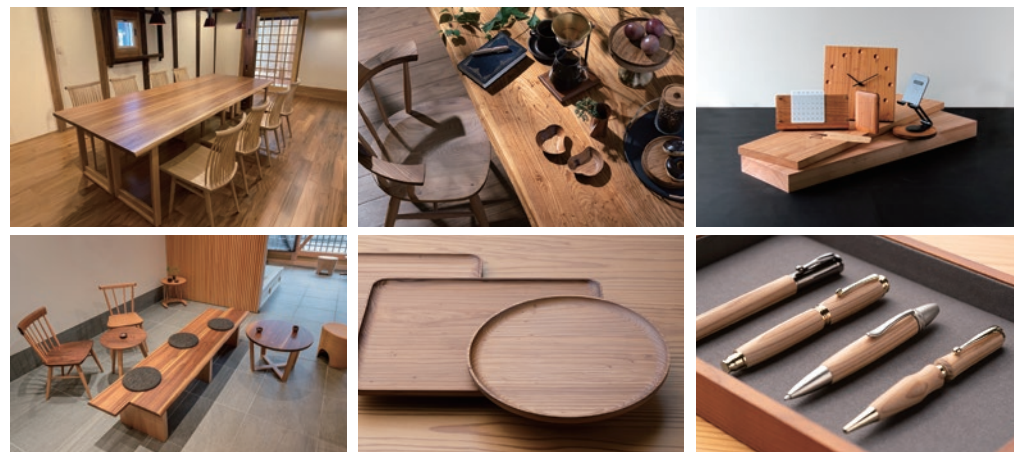


特集 価値創造事例

新たな木材需要を創出

■非建築分野での木材利活用を推進

当社グループは、建築分野にとどまらない「暮らし領域」での国産木材の利活用を推進しています。オリジナルの木材製品「Gywood®」（ギョッド）は、独自の表層圧密テクノロジーにより、軟らかいスギ等の針葉樹の表層を特に高密度化した新素材です。傷に強く、軽く、温かみと衝撃吸収性を備えています。オフィス家具やテーブル天板、インテリア小物等の多様な用途に採用されており、更に木製雑貨ブランド等とのコラボレーションも進んでいます。こうした取り組みにより、国産木材の新たな価値創造と需要拡大を目指しています。



表層圧密テクノロジーとは
軟らかい針葉樹の表層を



Gywood®
ギョッド



ギュッと圧密すること

■トラックボディ

「Gywood®」のトラックボディへの採用が進んでいます。従来のアビトン等の南洋材に比べると、約200kgもの軽量化が実現します。これにより、積載量の増加や燃費向上につながることに加え、強度・耐傷性にも優れていることが高く評価されています。



■学校机

「Gywood® 学校机」は、天板を「Gywood®」に交換した学校机です。従来品よりも軽くて児童が持ち運びやすく、木目や質感が五感に心地よい刺激を与えてくれます。また、毎日長く触れることで、環境への関心が自然に育れます。



本社外装を木質化

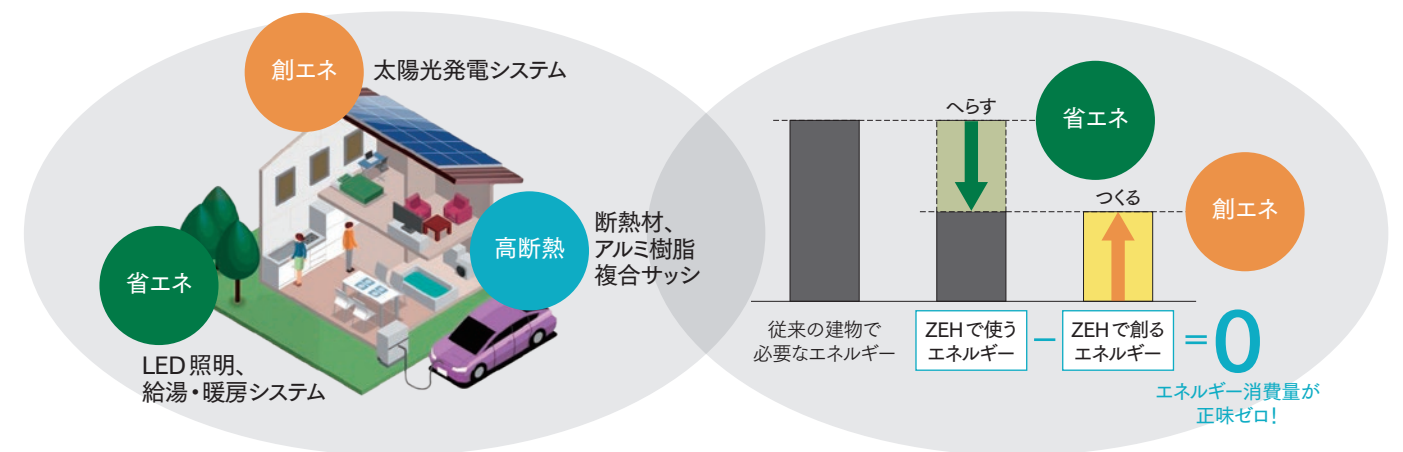
本社ビルでは、2023年と2025年の2回にわたり外装木質化工事を実施しています。2025年の第二期工事では、木質化の範囲を拡大し、市松模様等の異なる4種の仕上げ材や高圧縮のスギ材を採用しています。また、断熱性やヒートアイランド抑制効果を検証することで、国産木材の外装材としての用途拡大を目指しています。



ZEH市場への取り組みを強化

■2030年にはZEHを超える住宅がスタンダードに

政府は、2030年度までに省エネ基準をZEH水準へ引き上げ、更には、ZEHを上回る性能を持つ「GX志向型住宅」の推進を計画しています。当社グループは、工務店向けの住まいづくり応援サービス「ナイスサポートシステム®」を通じて工務店の設計や申請を支援し、高性能住宅の普及に貢献しています。また、自社供給の一戸建住宅は、ZEH水準の断熱性能を標準としています。引き続き、高効率設備や再生可能エネルギーを総合活用することで、環境に配慮した住まいづくりに努めています。



■サッシ・エクステリアの取り扱いを拡充

2024年10月にセレックスホールディングス(株)の株式を取得しました。同社が持つ高性能サッシやエクステリア施工等の高い技術力を生かし、取扱商品の拡充や住宅1棟当たりの納材シェアの向上を図ります。



■太陽光発電システムの普及拡大

2024年7月、太陽光発電システムの第三者所有(PPA)サービスを提供する、(株)シェアリングエネルギーと資本業務提携を締結しました。今後、両社の経営資源を生かし、太陽光発電システムと蓄電池の普及拡大を目指します。



分譲マンションはZEH-M Orientedを標準化

分譲マンションについては、2025年3月期よりZEH-M Orientedを供給しています。ZEH-M Orientedは高い断熱性能や高効率設備を採用し、平成28年省エネルギー基準に基づく一次エネルギー消費量と比較して、マンション全体で20%以上削減するものです。これにより、快適な住環境の提供や光熱費削減、CO₂排出量の抑制に貢献します。2026年3月期に供給する分譲マンションから標準化していきます。

