

# 2023年3月期第2四半期 決算説明会

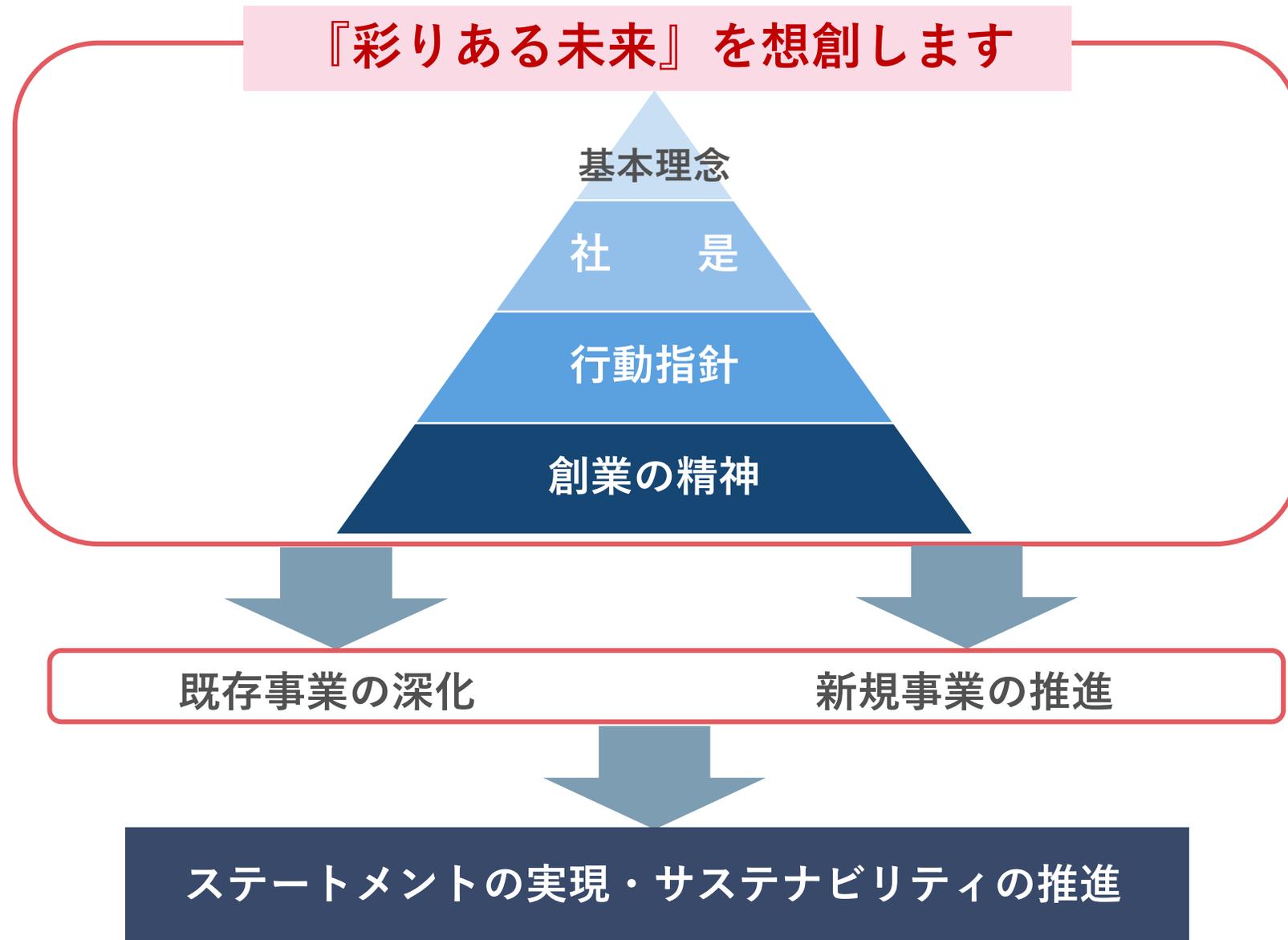
**ナイス株式会社**  
(証券コード8089)

# ナイスグループ の概要

# ナイス株式会社 概要

|         |   |
|---------|---|
| 本社所在地   | 横浜市鶴見区鶴見中央四丁目33番1号  |
| 設 立     | 1950年（昭和25年）6月23日   |
| 資 本 金   | 244億26百万円（2022年9月30日現在）                                       |
| 決 算 期   | 3月31日   |
| 上 場     | 東京証券取引所 スタンダード市場（証券コード：8089）                                  |
| 連結売上高   | 2,295億14百万円（2022年3月期）   |
| 連結従業員数  | 2,534名  |
| 代表取締役社長 | 杉田 理之   |
| 公式HP    | <a href="https://www.nice.co.jp/">https://www.nice.co.jp/</a> |

# 既存事業の深化と新たな取り組み



## STATEMENT

# 『彩りある未来』を<sup>ソウゾウ</sup>想創します

ナイスグループは、

人と人、人と社会、人と自然、そして時代をつなぎ、はぐくみ  
樹とともに、幸せな『彩りある未来』を<sup>ソウゾウ</sup>想創します

心からの「想像力」と、無限の「創造力」をもって  
自らが大きな樹となり

『彩りある未来』を共に想い、共に創る

創業の精神である<sup>むしんふりゅう</sup>「無信不立」「大樹深根」を礎に  
感謝の気持ちを込めて

お客様の明日とこれからの未来を切り拓いてまいります

ほんのひとひらの彩りが、ささやかな日常だとしても  
その積み重ねこそ、かけがえのない人生そのものだと信じ

私たちは、幸せな『彩りある未来』を<sup>ソウゾウ</sup>想創します

# ナイスグループの事業内容

## 建築資材事業

木材の調達・販売  
 建材・住宅設備機器等の販売  
 木材製品の製造、加工及び販売他  
 木材市場の経営  
 など

### 主要連結子会社

- ナイスプレカット株式会社
- ウッドファースト株式会社
- スマートパワー株式会社
- 株式会社アルボレックス
- ホクリク住材株式会社
- 伊予木材株式会社
- ノブレスキッチン株式会社

## 住宅事業

分譲一戸建住宅の販売  
 注文一戸建住宅の建築請負  
 分譲マンションの販売  
 リノベーションマンションの販売  
 不動産の仲介及び賃貸  
 マンション等の総合管理  
 など

### 主要連結子会社

- ナイス賃貸情報サービス株式会社
- ナイスコミュニティー株式会社
- ナイスコミュニティーサービス株式会社
- リナイス株式会社
- 菊池建設株式会社
- プレステージホーム沖縄株式会社

## その他の事業

木造建築工事業  
 一般放送事業  
 ソフトウェア開発事業及びシステム販売事業  
 など

### 主要連結子会社

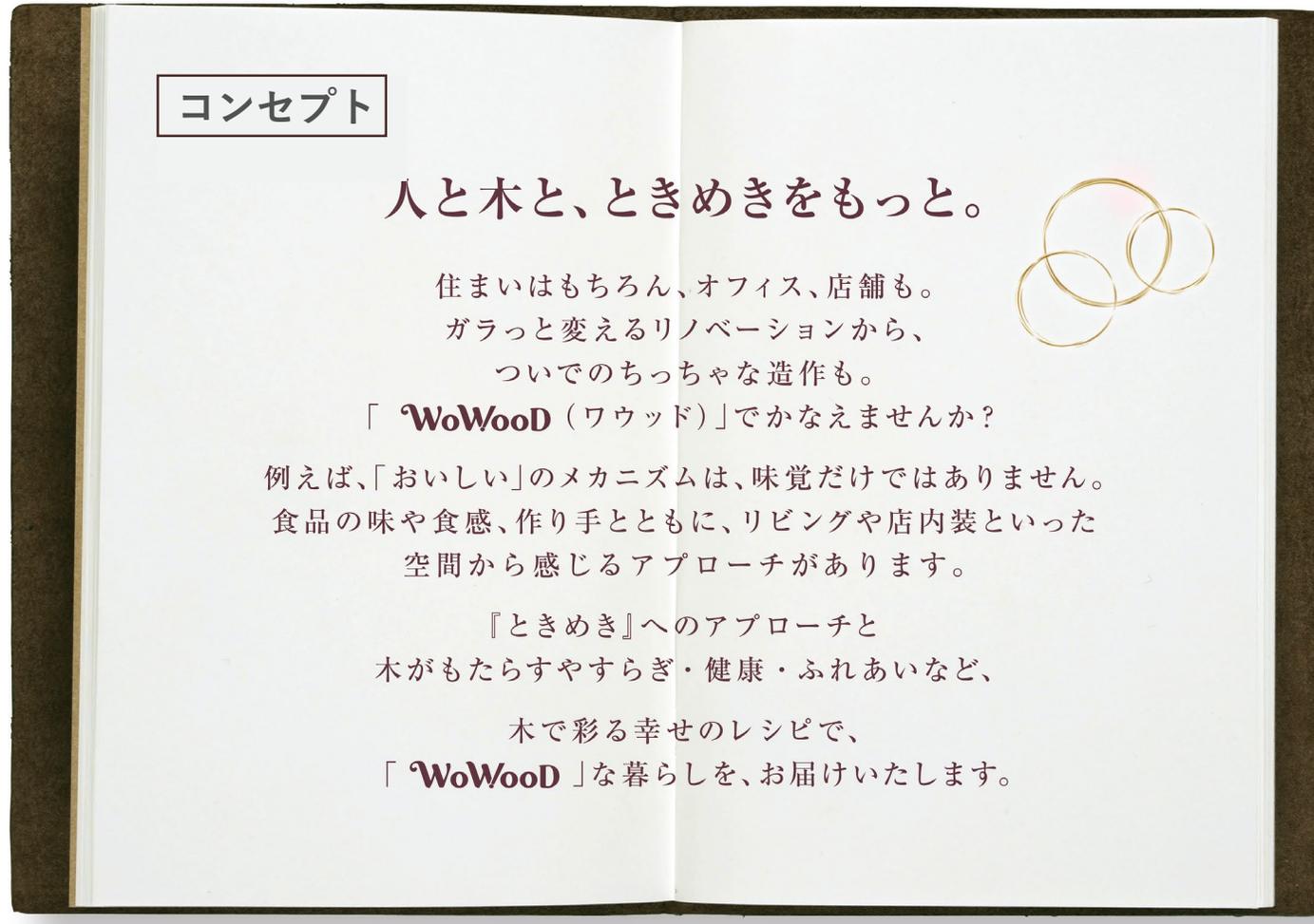
- ナイスコンピュータシステム株式会社
- YOUテレビ株式会社
- ナイスユニテック株式会社
- SDロジ株式会社



ナイスグループは  
 樹とともに、人と社会をつなぎ、はぐくむことで『彩りある未来』をつくります。

# 未来を彩る木質空間「WoWood™」の提案を開始

## ■ 全社横断型プロジェクトとして推進



プロジェクト開催の様子

# あらゆる空間で「WoWood™」を提案

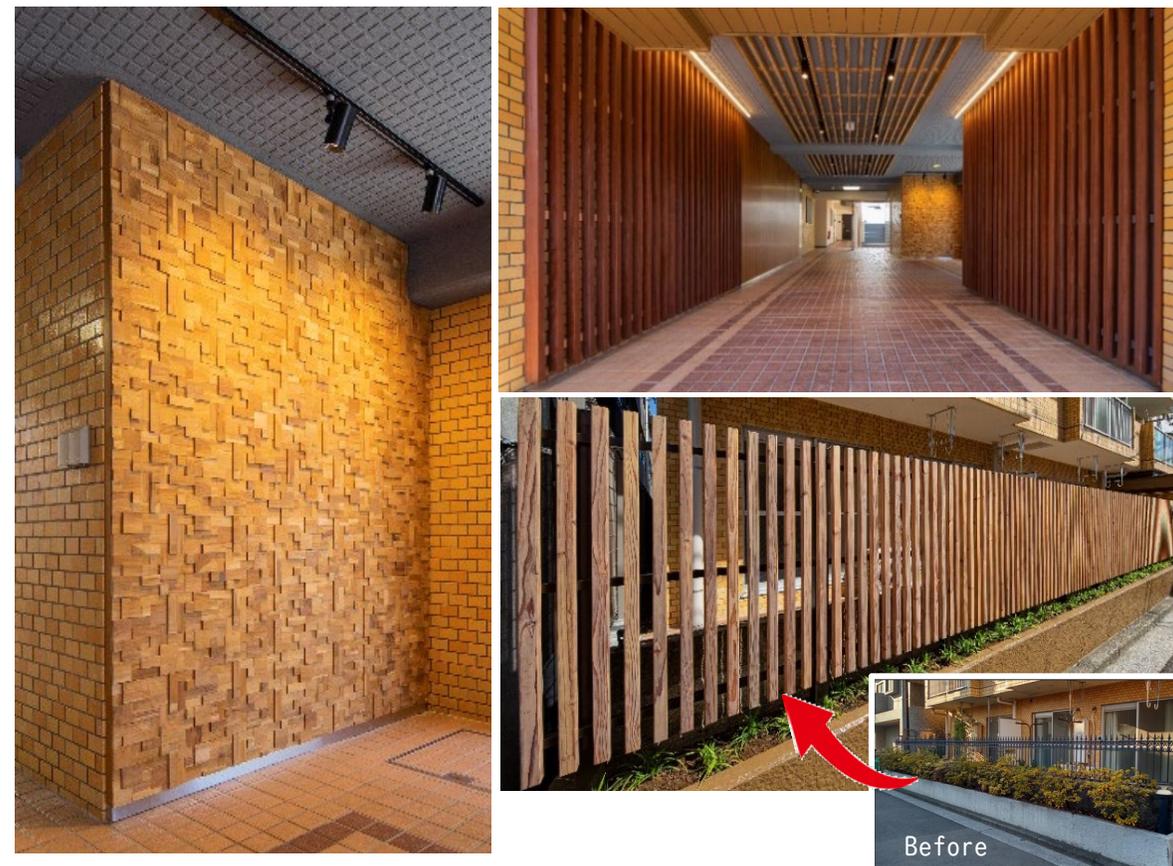
## マンション居室の木質空間

木材を内装のアクセントに使い中古マンションを新たな空間へ



## 築35年マンション共有部の木質化

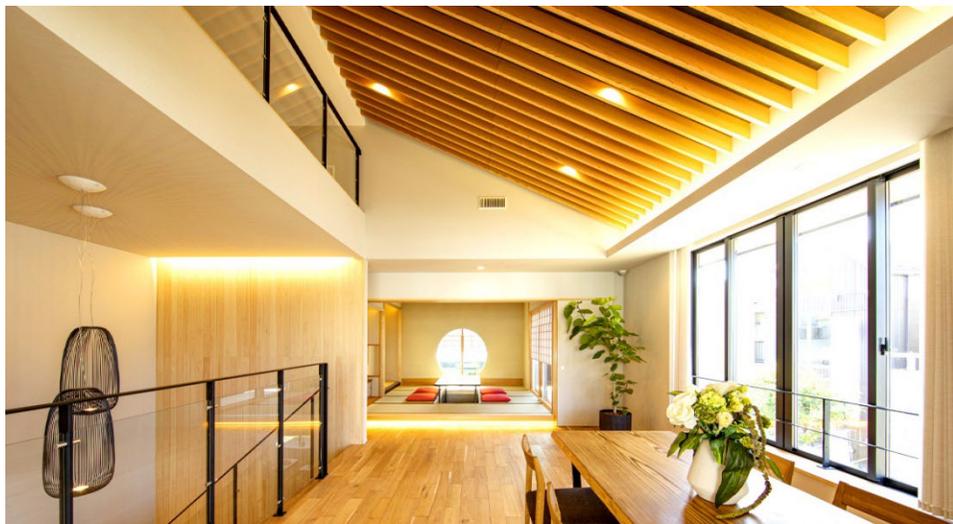
「木」を取り入れて優しい空間を演出、資産価値を向上。



# あらゆる空間で「WoWood™」を提案

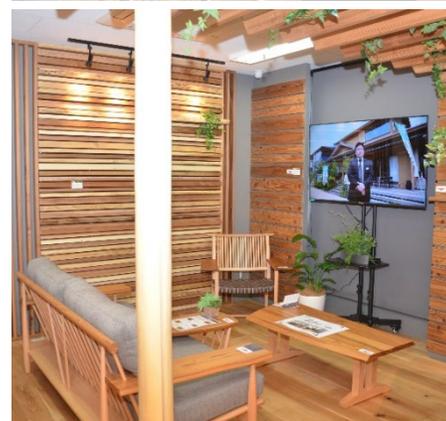
## 一戸建住宅の木質空間

木を適彩適所のあしらった、美しいデザインと上質な空間を実現



## オフィスの木質化

木のリラックス効果で社員間コミュニケーションを創造



# 連結決算概要

# 損益計算書（第2四半期）

■ 売上高 **1,140**億円、最終利益 **19**億円

|                     | 2021年9月期<br>実績 | 2022年9月期<br>実績 | 2023年3月期<br>予想（8月10日公表） |
|---------------------|----------------|----------------|-------------------------|
| 売上高                 | 1,043億円        | 1,140億円        | 2,280億円                 |
| 営業利益                | 37億円           | 24億円           | 56億円                    |
| 経常利益                | 34億円           | 23億円           | 48億円                    |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 14億円           | 19億円           | 36億円                    |
| 年間配当金               | —              | —              | 40円                     |

## 損益計算書（第2四半期）

■ 売上高 **114,018**百万円（前年同期比+**9,683**百万円）、最終利益 **1,913**百万円（同+**499**百万円）（単位：百万円）

|                            | 2021年9月期 | 2022年9月期       | 前年同期比          |
|----------------------------|----------|----------------|----------------|
| 売上高                        | 104,335  | <b>114,018</b> | <b>+ 9,683</b> |
| ■ 建築資材セグメント                | 82,901   | 94,372         | + 11,470       |
| 木材                         | 32,733   | 39,166         | + 6,433        |
| 建材・住宅設備機器                  | 49,987   | 55,037         | + 5,050        |
| 木材市場                       | 180      | 167            | △13            |
| ■ 住宅セグメント                  | 16,690   | 14,743         | △1,946         |
| ■ その他セグメント                 | 4,743    | 4,902          | + 159          |
| 売上総利益                      | 18,049   | 15,616         | △2,433         |
| 営業利益                       | 3,711    | 2,484          | △1,226         |
| 経常利益                       | 3,422    | 2,302          | △1,119         |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益<br>（最終利益） | 1,414    | <b>1,913</b>   | <b>+ 499</b>   |

# 貸借対照表（第2四半期）

（単位：百万円）

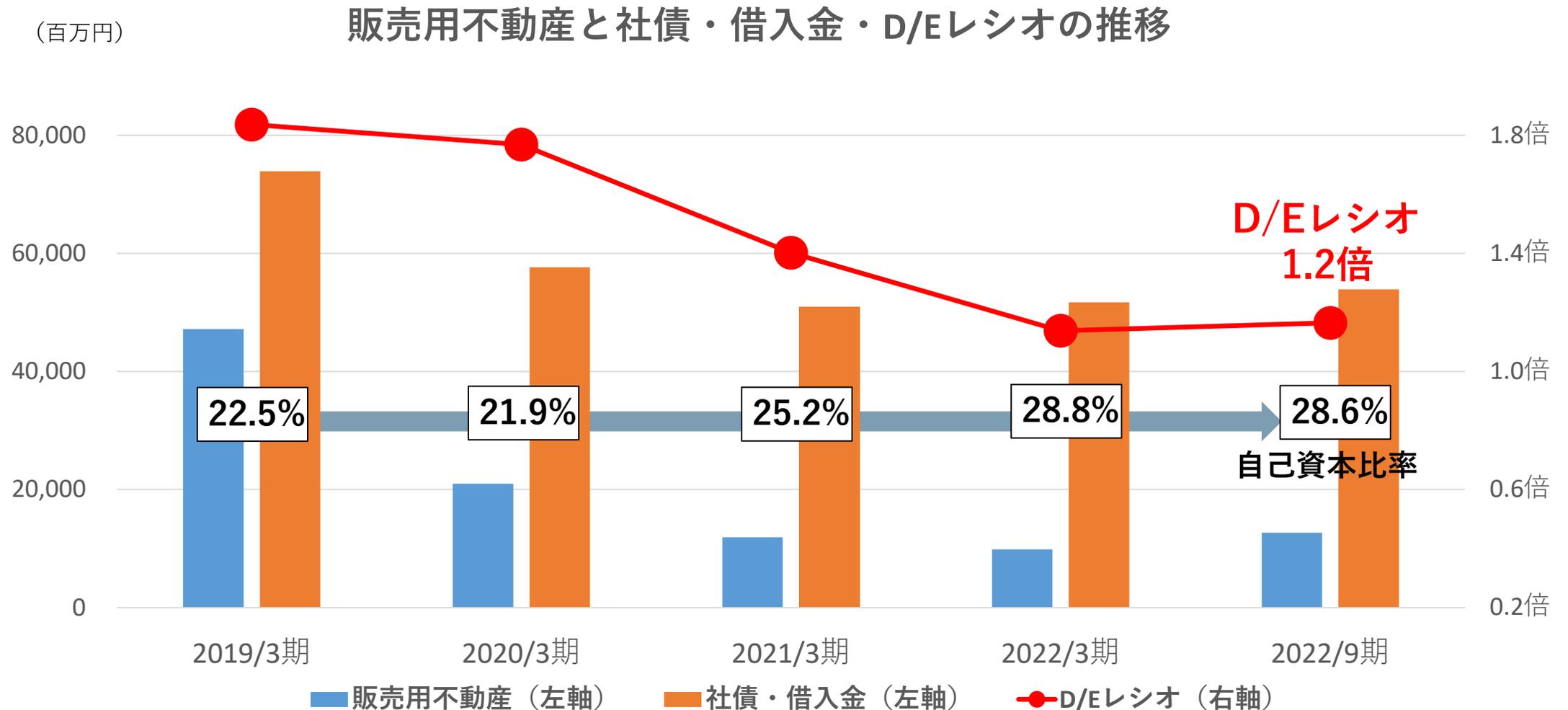
■ 棚卸資産の増加等により資産合計は増加

|                 |                | 2022年3月期末      | 2022年9月期末      | 前期末比          |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 資産              | 現金及び預金         | 29,107         | 33,055         | △52           |
|                 | 有価証券※          | 4,000          | —              |               |
|                 | 売上債権           | 46,689         | 45,508         | △1,181        |
|                 | 商品             | 11,309         | 13,756         | +2,446        |
|                 | 販売用不動産・未成工事支出金 | 10,382         | 13,240         | +2,858        |
|                 | その他資産          | 56,432         | 56,143         | △288          |
|                 | <b>資産合計</b>    | <b>157,921</b> | <b>161,704</b> | <b>+3,782</b> |
| 負債及び純資産         | 仕入債務           | 35,681         | 37,683         | +2,002        |
|                 | 社債・借入金         | 51,717         | 53,917         | +2,200        |
|                 | その他負債          | 21,979         | 20,631         | △1,347        |
|                 | <b>負債合計</b>    | <b>109,378</b> | <b>112,233</b> | <b>+2,855</b> |
|                 | 株主資本           | 46,111         | 47,474         | +1,363        |
|                 | その他の包括利益累計額    | △700           | △1,187         | △487          |
|                 | 非支配株主持分        | 3,132          | 3,183          | +50           |
|                 | <b>純資産合計</b>   | <b>48,543</b>  | <b>49,470</b>  | <b>+926</b>   |
| <b>負債・純資産合計</b> | <b>157,921</b> | <b>161,704</b> | <b>+3,782</b>  |               |

※2022年3月期の有価証券は3カ月以内の譲渡性預金

# 販売用不動産と社債・借入金の推移

■ 2024年3月期の財務指標目標：自己資本比率 **30%**、※D/Eレシオ **1倍以下**



※D/Eレシオ = (社債 + 借入金) ÷ (株主資本 + その他の包括利益累計額)

# 2023年3月期連結業績予想

■ 8月10日に連結業績予想を上方修正

|                     | 2022年3月期<br>実績 | 2023年3月期<br>予想(5月11日公表) | 2023年3月期<br>予想(8月10日公表) |
|---------------------|----------------|-------------------------|-------------------------|
| 売上高                 | 2,295億円        | 2,180億円                 | 2,280億円                 |
| 営業利益                | 102億円          | 46億円                    | 56億円                    |
| 経常利益                | 95億円           | 40億円                    | 48億円                    |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 44億円           | 30億円                    | 36億円                    |
| 年間配当金               | ※ 50円          | 40円                     | 40円                     |

※2022年3月期配当金の内訳 普通配当40円 特別配当10円

# 建築資材事業 の概況

# 建築資材事業の概要

■ 国内外の流通プラットフォームを活用し、木造住宅・建築物に関するあらゆる資材を供給

木材の流通



建材・住宅設備機器の流通



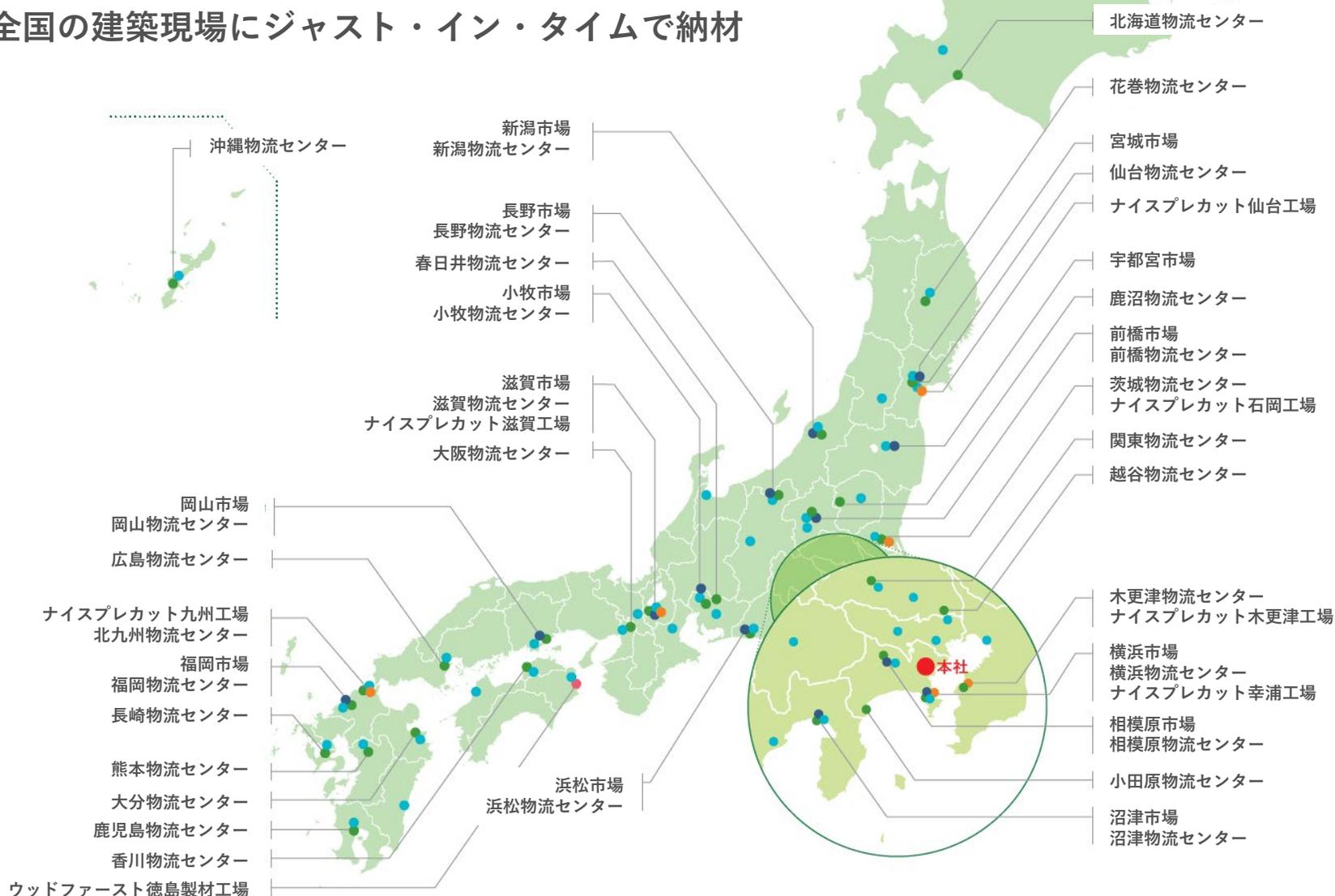
木造・木質化の促進



# 流通プラットフォーム

■ 工程に合わせて全国の建築現場にジャスト・イン・タイムで納材

## 物流センター（16カ所）



# 木造住宅・建築物のサプライチェーンを構築

## 原木生産・流通

森林から立木を伐採・選木し、ストックヤードで保管。



## 森林

全国8カ所で社有林「ナイスの森」を保全・育成。一部からは原木を出材。



## 製材流通

国内外からの優れた製品を調達、安定的に供給。



## 製材

JAS認定工場として、高品質な製材品を生産。



## 建材・住宅設備機器の流通

国内外の有力メーカー様の建材。住宅設備機器を取り扱う。



## プレカット加工

全国6カ所の工場で躯体材を機械加工して販売



## 木造住宅・建築物

工務店様や住宅会社様の木造・木質化を促進。



## 物流

建築現場へのラストワンマイル物流を実現



# 多産地連携システムと木材ストック機能で木材を安定供給

- 全国の木材メーカー様とのネットワークを生かした「多産地連携システム」の活用
- 多種多様な木材をストックすることで、木材を安定的に供給

## 多産地連携システム

特定産地に依存することなく日本全国から優良木材を調達



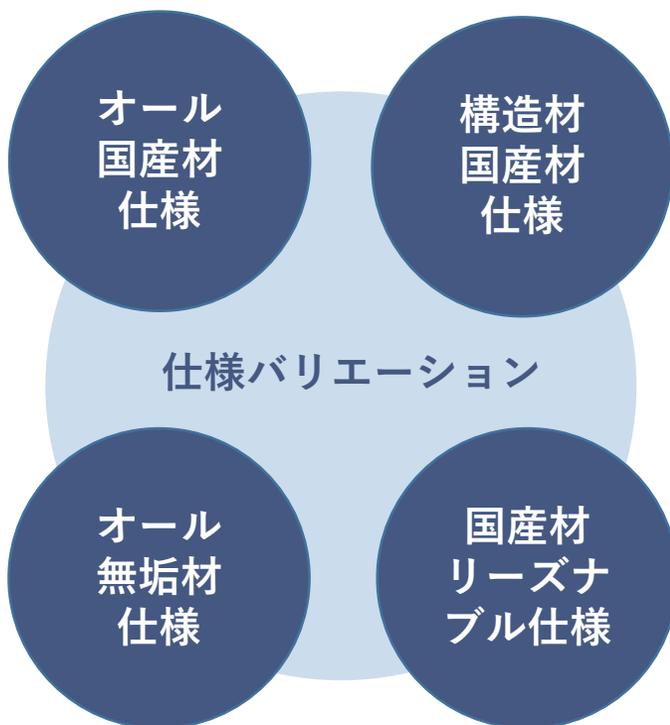
## 木材ストック機能

構造材・羽柄材・内外装材まで多種多様な木材をストック



# 国産材プレミアムパッケージ

- 構造材から羽柄材、内外装材に至るまで、住宅1棟分の国産材をセレクトしてパッケージ化
- 工務店様などのニーズに応じて仕様のバリエーションを複数設定



【オール国産材仕様の場合】

| 部 位                    | オール 国産材仕様   |
|------------------------|---|
| 土 台                    | ・ JAS 機械等級ヒノキ 特等KD+A Z N (AQ2 種 K3 相当)<br>・ ヒノキ構造用集成材+A Z N (AQ2 種 K3 相当) |
| 大 引                    | ・ ヒノキ特等KD+A Z N (AQ2 種 K 3 相当)  |
| 柱                      | ・ JAS 機械等級ヒノキ特等 KD・ヒノキ構造用集成材  |
| 梁 桁 (3m・4m 240 以下)     | ・ スギ特等KD  |
| 梁 桁 (270 以上・長尺5m・6m)   | ・ カラマツ構造用集成材&ヒノキ構造用集成材  |
| 母屋 / 桁 / 隅木 / 束類 (小角類) | ・ スギ特等KD&ヒノキ特等KD  |
| 間 柱                    | ・ ヒノキKD&スギKD  |
| 筋かい                    | ・ ヒノキKD&スギKD  |
| 垂 木                    | ・ ヒノキKD   |
| 窓台まぐさ                  | ・ ヒノキKD&スギKD  |
| 構造用面材                  | ・ 木質系ボード  |
| 仮筋かい                   | ・ ヒノキKD・スギKD  |
| 床合板・野地合板               | ・ 構造用合板   |
| 野 縁                    | ・ ヒノキKD&スギKD  |

# オリジナル木材製品「Gywood®」

- スギを中心とした針葉樹の大径材を活用し、特に表層部を圧密して高密度化
- スギ材の長所である調湿性の高さや熱伝導率の低さ、衝撃吸収性、軽さなどの特徴を有したまま、傷に強い硬さを併せ持つハイブリッドな無垢材



ギュッと圧密すること



※仕上げに表裏を削るため、実際の圧密量より更に薄くなっています

- 硬さ**  
表層部を圧密して強度を向上
- 軽さ**  
中心部の密度は低いまま軽量に
- 温もり**  
針葉樹本来の温もりが保たれる
- 低反発**  
衝撃吸収性があるため安全
- 加工性**  
軽くて切りやすくクギ効きも良い
- 形状安定性**  
歪みの発生が少ない
- 無添加**  
ノンケミカルな製法※

※塗装、防腐・防蟻処理前

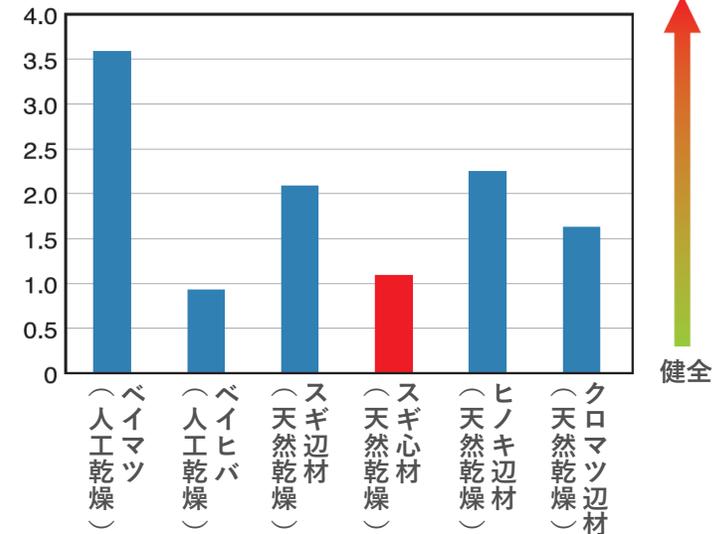


# オリジナル木材製品「ObiRED®」

- 宮崎県産飢肥杉（おびすぎ）の大径材の赤身部分だけを使用
- 豊富な抽出成分により高い防腐・防蟻性能を持ち、独自の乾燥技術による高い形状安定性を有している



目視被害度 資料：宮崎県木材利用技術センター 虫害大



## 6 作品が「ウッドデザイン賞2022」に入賞

### 林野庁長官賞（優秀賞）

| 作品名   | 受賞団体名                                 |
|-------|---------------------------------------|
| 禅坊 靖寧 | (株)パソナグループ、(株)坂茂建築設計、前田建設工業(株)、ナイス(株) |

### 入賞

| 作品名   | 受賞団体名                              |
|---|------------------------------------|
| 『WoWood™』木への『ときめき』で幸せを感じ、暮らしに彩りを添える空間提案<br>～人と木と、ときめきをもっと。～ | ナイス(株)                             |
| 国産材プレミアムパッケージ   | ナイス(株)                             |
| 洋光台南第一住宅集会所・管理事務所   | (株)スタジオ・クハラ・ヤギ、洋光台南第一住宅管理組合、ナイス(株) |
| 鈴木土建(株)本社社屋   | 菊池建設(株)、鈴木土建(株)                    |
| S WOOD BEAM MORE  | ナイスプレカット(株)、ナイス(株)、日鉄建材(株)         |

# 木材の需要を創出する展示会「木フェス®」を開催

- 国産材を中心とする木材の需要を創出する展示会「木フェス®」を全国7カ所で開催
- 木材から最新の住宅設備機器・エネルギー関連商品までご提案

**MOKU  
FES 2022**



仙台



宇都宮



相模原



小牧



滋賀



岡山



福岡

# 相模原市場「木フェス®」で「WoWooD™」ブースを展示

- 事務所棟内の会議室にオフィス空間を想定した「WoWooD™」ブースを設置
- プロユーザーに向けて、癒しと寛ぎなどを感じられるオフィス空間を実現するための、木材を用いたアプローチ方法をご提案



**MOKU**  
**FES** 2022 × **WoWooD**



# ZEHの一気に通貫サポートメニュー「スマとく」の提供を開始

- ナイスサポートシステムが、新メニューとしてZEHを一気通貫でサポートする「スマとく」の提供を開始
- エネルギー商材を含む建築資材の提案、光熱費・ローンシミュレーション、省エネ計算等をワンストップで提供



## 「スマとく」エネルギー商材のワンストップ提案

**建築資材のトータル提案**

住宅1棟分の建築資材をトータルでご提供

構造躯体  
 (国産材仕様・パワービルド工法・パネル工法)から  
 建材・住設機器までご提案

**エネルギー商材を提案**  
 (太陽光発電システム、蓄電池、VtoH)

「0円ソーラー」事業者  
 太陽光発電を設置 (概ね10年で無償譲渡)  
 発電された電気のうち使用した分の電気料金の支払い  
 住宅所有者  
 電力会社  
 余剰電力を売電

「0円ソーラー」(PPA・リース) 買い取りのメリット  
 デメリットを踏まえてご提案

神奈川県 HP「0円ソーラー」より作成

**シミュレーション**  
 (光熱費・太陽光)

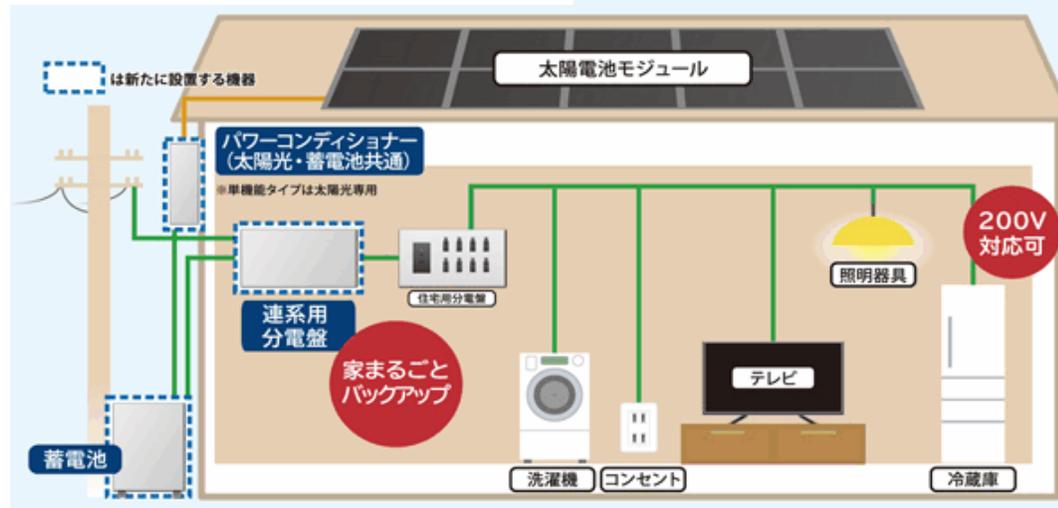
ZEH、「HEAT20」のG2仕様・G3仕様  
 光熱費シミュレーションをお施主様へ円単位でご提案



# エネルギーソリューションを提案

## 住宅用太陽光発電設備

電気の自給自足を目指す  
**電気を買わない家\***



太陽光発電システムと「全負荷型」の蓄電システムにより、できる限り電気を買わない自給自足型の家づくりをご提案



V2Hにも対応

## 産業用太陽光発電設備



工場・倉庫・事務所の「自家消費型」の太陽光発電設備導入にワンストップで対応

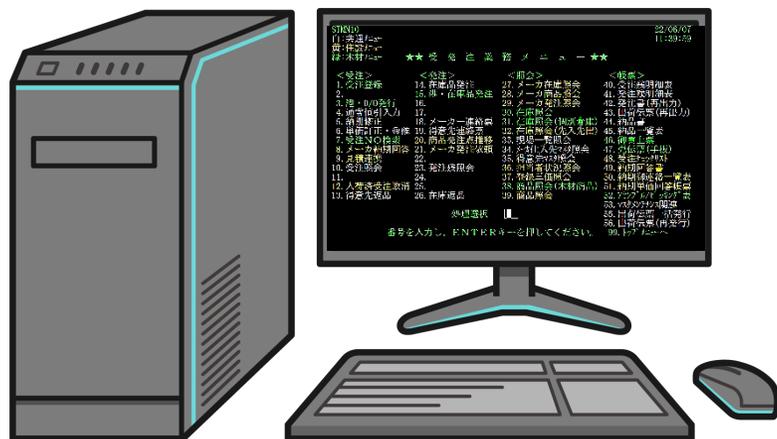
# DX化を推進

- 新基幹システムをはじめ、DX化を推進
- 業務効率の向上と取引先様へのサービス向上を図る

## 基幹システム

# NICE ADVVAN

# 木太郎<sup>®</sup>



# 取引先様の機能補完により非住宅の木造・木質化を促進

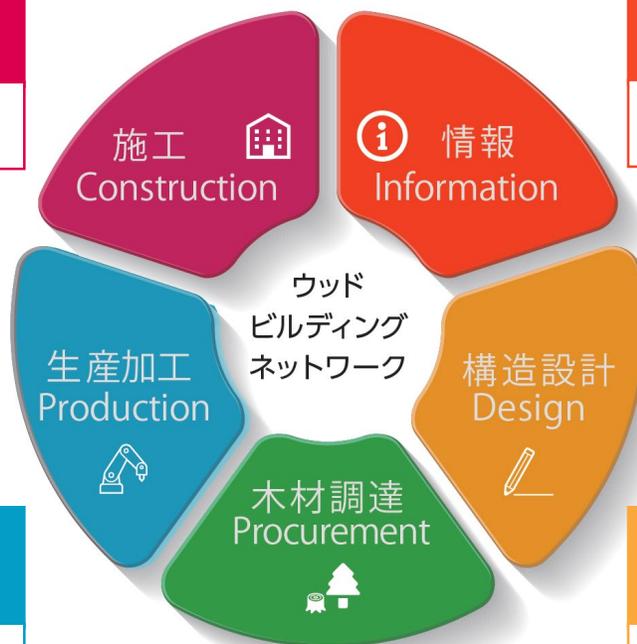
- 木材調達から構造設計、積算、木材加工、施工など、グループが有するあらゆる機能を発揮して、建築物の木造・木質化を総合的にサポート



**木造建設事業部**  
 ナイスユニテック  
 建設会社コーディネート

**資材事業本部/住宅事業本部**  
 ナイスプレカット  
 行政/事業主/設計事務所/  
 建設会社

**ナイスプレカット**  
 (国内6工場)  
 協力プレカット工場  
 コーディネート



**ナイスプレカット**  
 意匠設計事務所  
 コーディネート

**木材事業部**  
 原木・製材工場  
 コーディネート



情報



構造設計



木材調達



生産加工



施工

# 住宅事業の概況

# 住宅事業の概要

■ 新築住宅の販売から不動産流通、資産活用、リフォーム等、お客様のニーズに沿ったサービスを提供

## 不動産流通



## 賃貸物件の管理・運用

東京、横浜、川崎の賃貸管理は  
「ナイスの賃貸」に  
お任せください。



## リノベーション住宅



## リフォーム



## 注文住宅



## 分譲住宅



## マンション



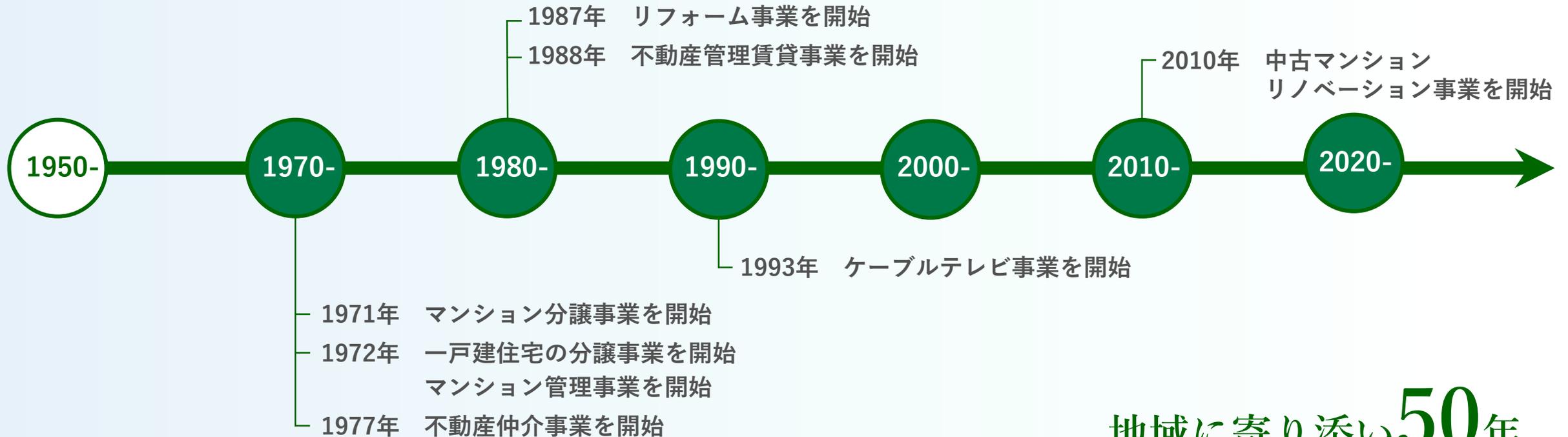
## マンション管理



# 住宅事業の開始から50年

■ 1970年代より住宅事業を開始

■ 横浜・川崎エリアを中心として50年の実績



地域に寄り添い50年

# 横浜・川崎エリアを中心に顧客基盤を確立

■ 良質な住宅ストックを保有



※2022年3月末時点

# ワンストップソリューションの提供

- 横浜・川崎エリアを中心に15店舗を展開
- 既存住宅流通をはじめ、住まいに関するお悩みやご相談にワンストップで対応



住まいのすべてをここで。

資産管理・運用のご相談にも対応

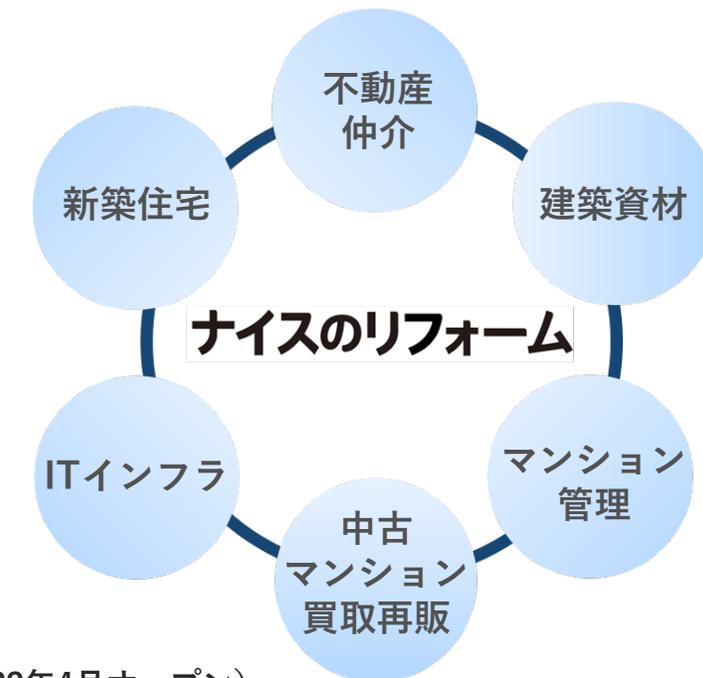
- ・ 賃貸アパート経営
- ・ 賃貸併用住宅などの土地活用
- ・ 不動産投資
- ・ 建て替え相談

など



# リフォーム事業部を新設

- 顧客基盤を最大限に活用してリフォーム需要を獲得
- 建築資材事業とのシナジーにより、ニーズに合った建材・住宅設備機器をご提案



40年の歴史と実績 

10,000件を  
超える実績

シナジーの発揮 

建築資材全般を  
扱う総合力



「ナイスのリフォーム」店舗（2022年4月オープン）

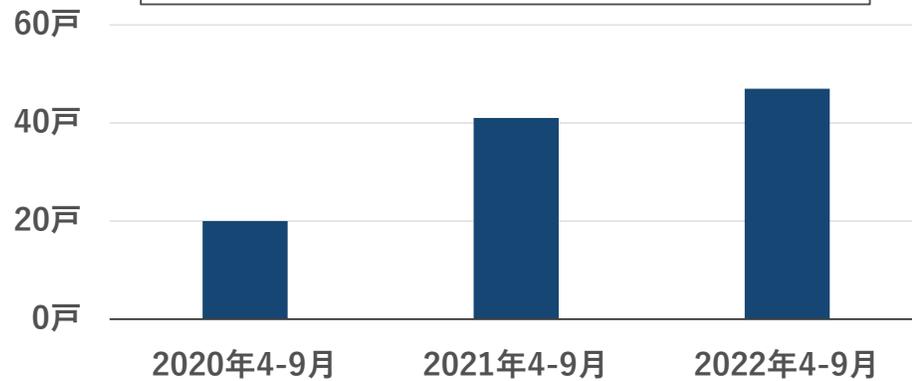


# 品質の高いリノベーション住宅の提供

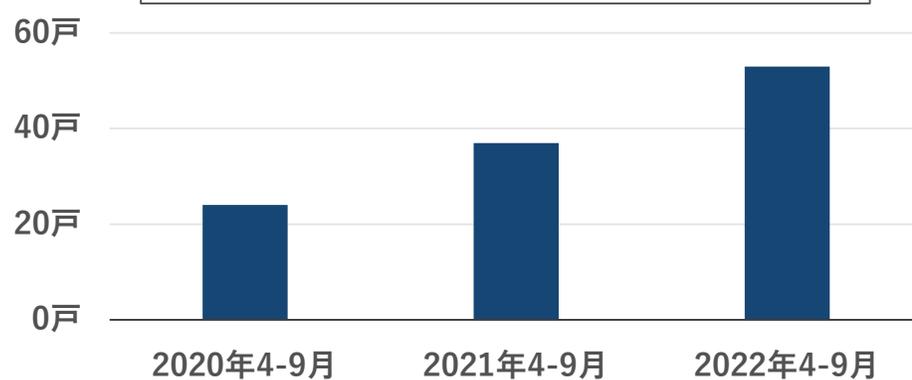
- 「ナイス住まいの情報館 住まいるcafe」との連携による高い情報収集力
- グループシナジーを発揮し、中古マンションを価値ある資産に再生



リナイス(株) 売上計上戸数



リナイス(株) 契約戸数



# 分譲マンションに「免震構造」「強耐震構造」を標準採用

■ 首都圏で7年連続、仙台市で16年連続、免震マンション供給棟数ナンバーワンの実績

免震マンション供給実績

強耐震マンション供給実績

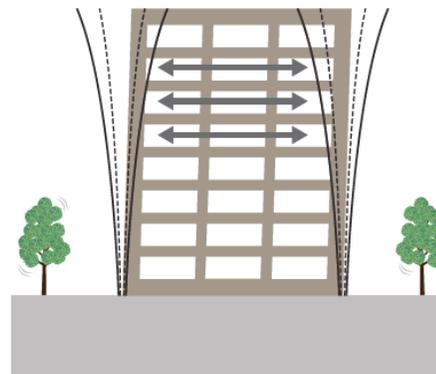
83物件・8,130戸      59物件・4,021戸



※東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、栃木県、群馬県、山梨県  
 対象期間：1996年1月～2021年11月15日  
 ◎データ資料：エム・アール・シー調べ  
 (2021年12月17日現在)  
 仙台市は、DGコミュニケーションズ仙台支社調べ  
 (2022年3月現在)

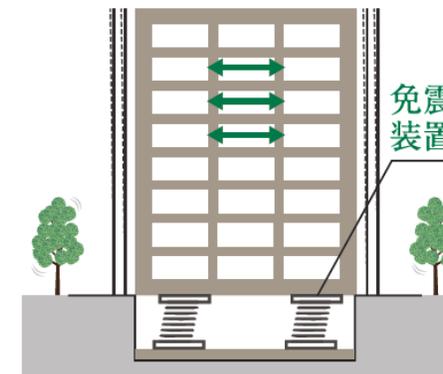
※東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、栃木県、群馬県、山梨県  
 対象期間：販売が2006年1月～2022年3月15日までのMRC調査・捕捉に基づくマンションデータの範囲内  
 ◎データ資料：MRC7・2022年10月号  
 作成2022.10.20 (有)エム・アール・シー

一般的な構造のマンション



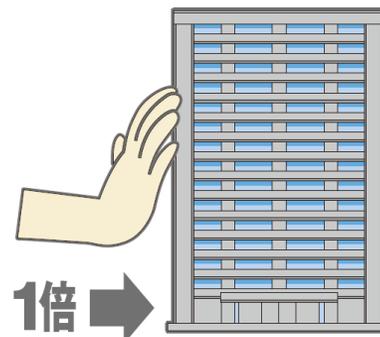
激しく揺れる

「免震構造」マンション



小さくゆっくり揺れる

一般的な構造のマンション



1倍 →

「強耐震構造」マンション



1.25倍 →

# 2023年3月期計上予定の免震マンション

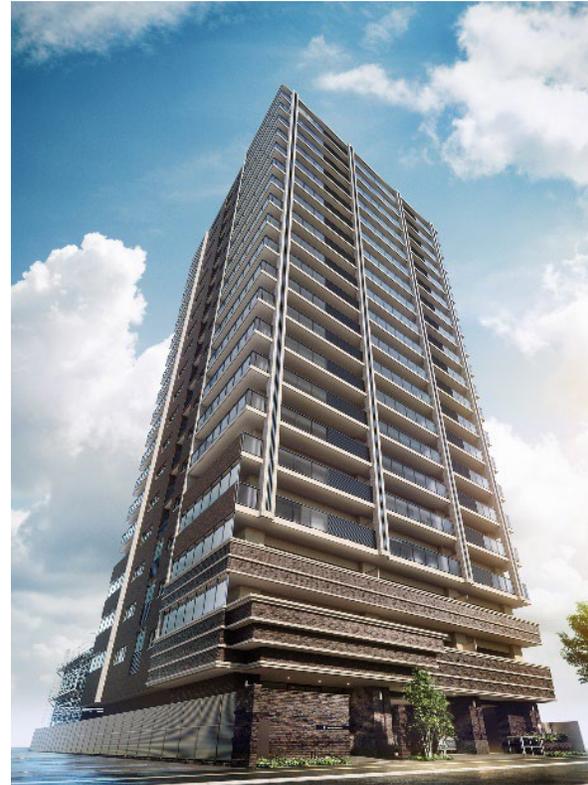
「ノブレス富沢WEST」 (仙台市)



所在地：宮城県仙台市  
総戸数：81戸  
竣工予定：2023年2月

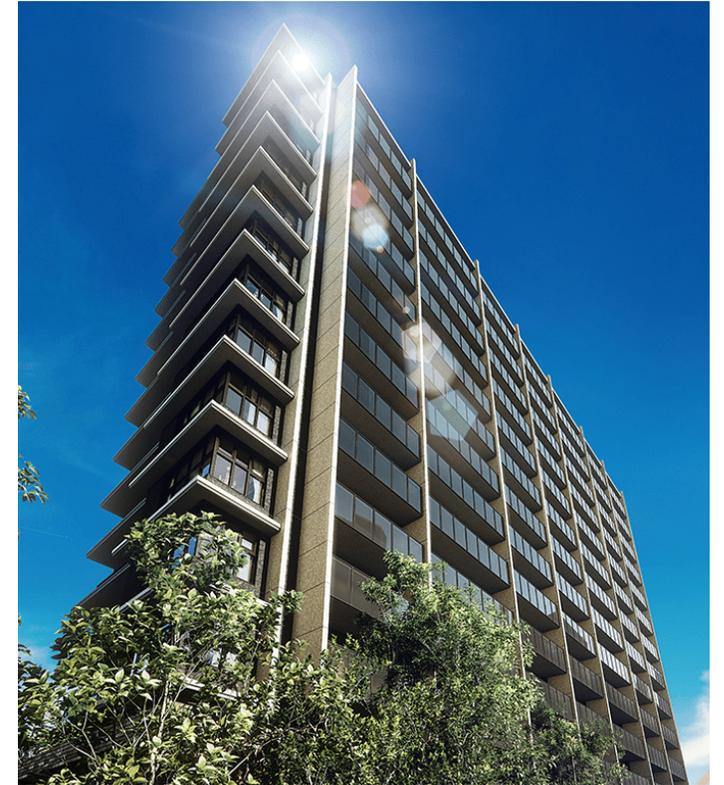


「ノブレス駅東公園」 (宇都宮市)



所在地：栃木県宇都宮市  
総戸数：76戸  
竣工予定：2023年2月

「ノブレス浜松早出」 (浜松市)



所在地：静岡県浜松市  
総戸数：96戸  
竣工予定：2023年1月

# 上質な木質空間をご提案

- 建築資材事業とのシナジーにより、木を適材適所に用いて、上質な木質空間を実現
- モダンデザインから本格和風住宅まで、幅広いニーズに応えるデザイン

## MODERN WOOD DESIGN ～木を使った上質空間～



tvkハウジングプラザ横浜モデルハウス

## + α DESIGN ～遊び心を感じる家～



tvkハウジングプラザ藤沢モデルハウス

## 現代数寄屋 ～時流に動じない伝統の本格和風住宅～



菊池建設(株) tvkハウジングプラザ横浜モデルハウス

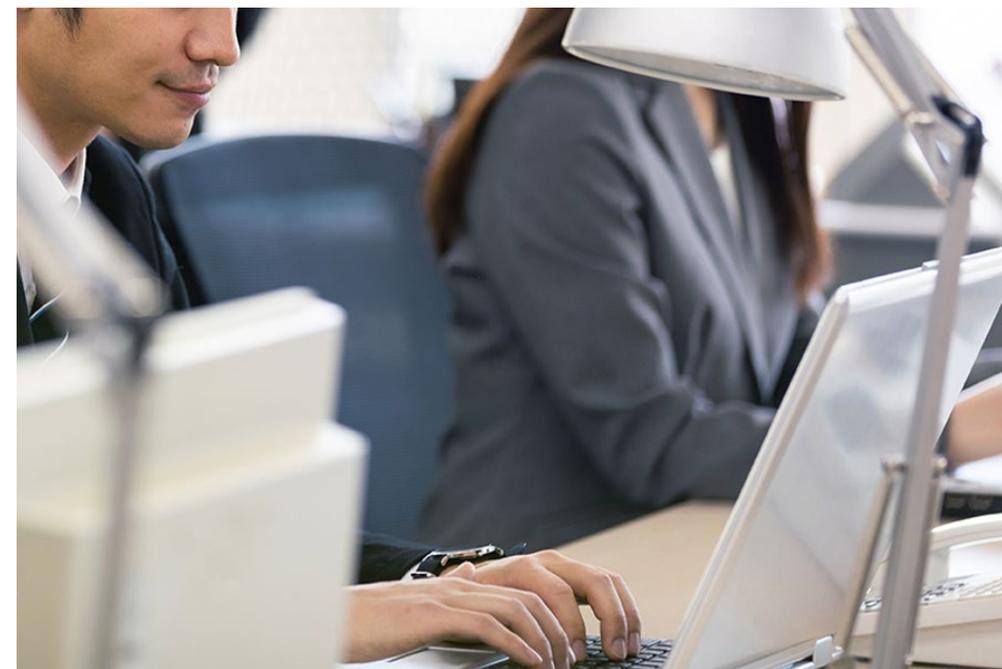
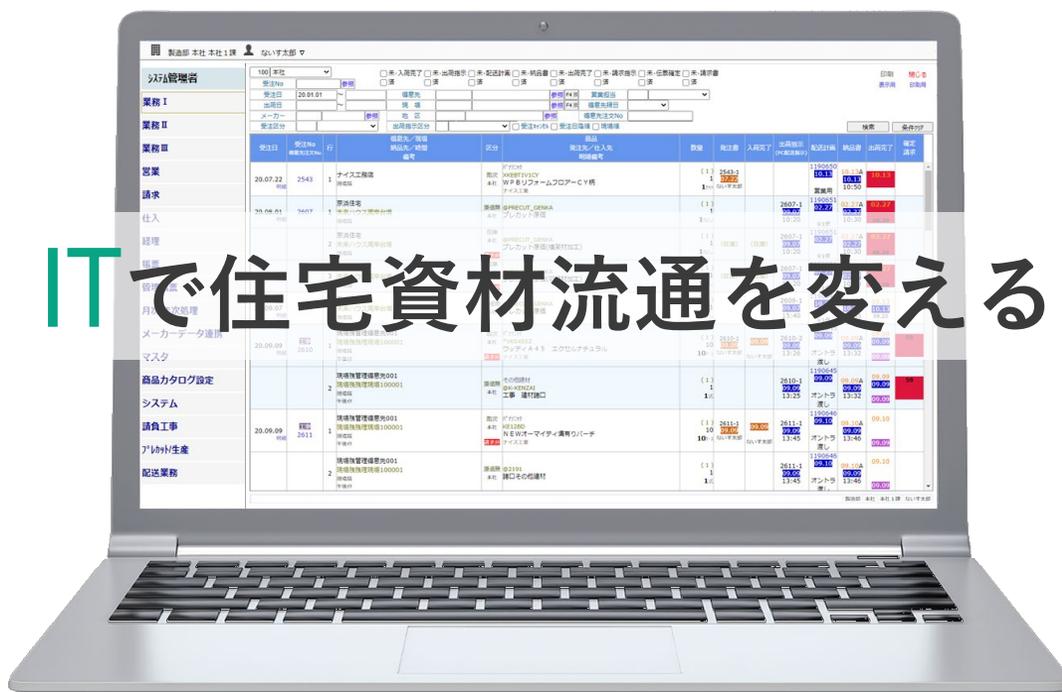
## その他の事業の概況

# ソフトウェア開発事業及びシステム提供事業が堅調に推移

■ナイスコンピュータシステム(株)は、IT導入補助金の活用による受注増加などにより売上高が増加

## 木太郎®

## ナイスコンピュータシステム株式会社



販売店様の経営管理を支援する「木太郎®」

# 一般放送事業が堅調に推移

- YOUテレビ(株)は、鶴見・川崎エリアを中心に約28万世帯に接続
- 2023年10月に開局30周年



サービス提供エリア



# 設備投資

# FTTH化による新サービスの提供へ営業活動を強化

- YOUテレビ(株)が10月より、FTTH（ファイバー・トゥ・ザ・ホーム）化による新サービスの提供を横浜市鶴見区から開始
- 順次、提供エリアをサービスエリア全域に拡大



高速Wi-Fi使い放題 アンテナいらずで

上り  
下り

**2**ギガ

&

地デジ・BS・4K視聴



# 関東物流センター（埼玉県越生町）の第2期工事を実施

- 首都圏物流におけるストックヤード機能の中核として位置付け
- 木材製品を中心に保管を集約



左の2棟が第2期工事にて新設の倉庫



新設倉庫内の木材をアイテム別に保管するラック

# 首都圏の物流センターを機能的に再編

- 立地条件等を勘案し、ストックヤードと現場配送の機能別に分けて配置
- 現場配送機能の中核として越谷物流センターの建て替え工事を予定



- スtockヤード機能
- 現場配送機能

STATEMENT

ソウゾウ  
『彩りある未来』を想創します

ナイスは、「木」をルーツとする企業として山林の保全・育成を通じて地球環境保護に貢献していきます。



熊野の森  
(和歌山県新宮市)  
1980年取得/140.5ha



丹沢の森  
(神奈川県厚木市)  
1990年取得/12.2ha



川根の森  
(静岡県島田市)  
2001年取得/102.7ha



猪苗代の森  
(福島県郡山市)  
2007年取得/212.0ha



徳島の森  
(徳島県那賀町)  
2008年取得/818.7ha



岐阜の森  
(岐阜県下呂市)  
2012年取得/654.3ha



京都北山の森  
(京都府京都市)  
2012年取得/50.0ha



津久井の森  
(神奈川県相模原市)  
2015年取得/30.9ha



ナイスグループは持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています