

2026年3月期 第2四半期（中間期）

個人投資家・機関投資家

合同IRセミナー（決算説明会）

***Nice* ナイス株式会社**

（証券コード：8089）

この説明資料には将来に関する前提・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想と異なる可能性があります。

目次

1. 当社事業の概要
2. 中期経営計画 Road to 2030
3. 2026年3月期 第2四半期（中間期） 連結業績
4. 2026年3月期 連結業績予想・株主還元

すべてのステークホルダーの皆さまへ



入社以来、建築資材事業の営業畑を歩み、木材・建築資材の販売店様とともに、住宅供給会社への受注支援・需要創造に取り組んできました。

その経験から、パートナーである取引先から信頼され、共存共栄しながら豊かな住まいと暮らしを作り上げていくことこそが、流通業としての当社の役割であると認識しています。

信頼を得るためには、「誠実」な姿勢を持ち合わせていることが大切です。

そして、ステークホルダーの皆様からの信頼に応え続け、「なくてはならない存在」となることを目指しています。

代表取締役社長
津戸 裕徳

NICE

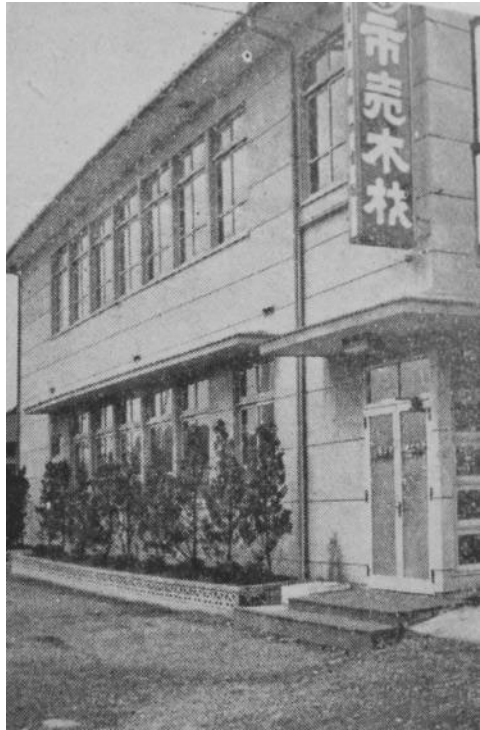
ナイス株式会社 概要

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	244億33百万円（2025年3月31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	2,430億54百万円（2025年3月期）
連結従業員数	2,816名（2025年3月31日現在）
代表取締役社長	津戸　裕徳
公式HP	https://www.nice.co.jp/



1950年創業

問屋が製材所から買い付けた木材を個々に販売する「付売り」が主流だった関東で、初めて競り形式で販売する「市売り」を導入



創業時の社屋



創業当時の市売りの様子

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

ナイスグループのあゆみ

建築資材事業



1950年～
木材卸売業として創業

建築資材全般、製材、
エネルギー商品、原木供給等

住宅事業



1971年～
住宅分譲事業開始

マンション管理、不動産仲介
中古マンション買取再販事業等

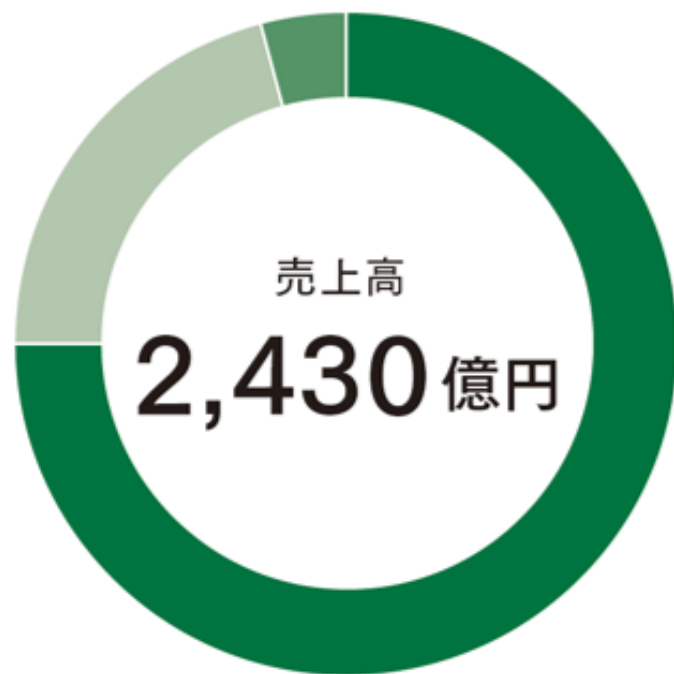
その他の事業



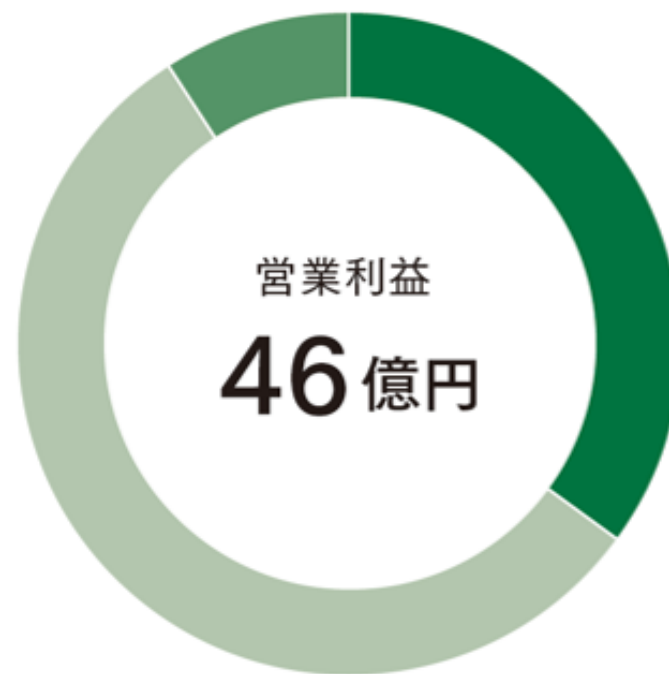
1984年～
建築資材向け経営管理システム開発

総合物流センター、建築工事
ケーブルテレビ局開局

売上規模（2025年3月期経営成績）



■ 建築資材セグメント	1,830億円
■ 住宅セグメント	507億円
■ その他	91億円

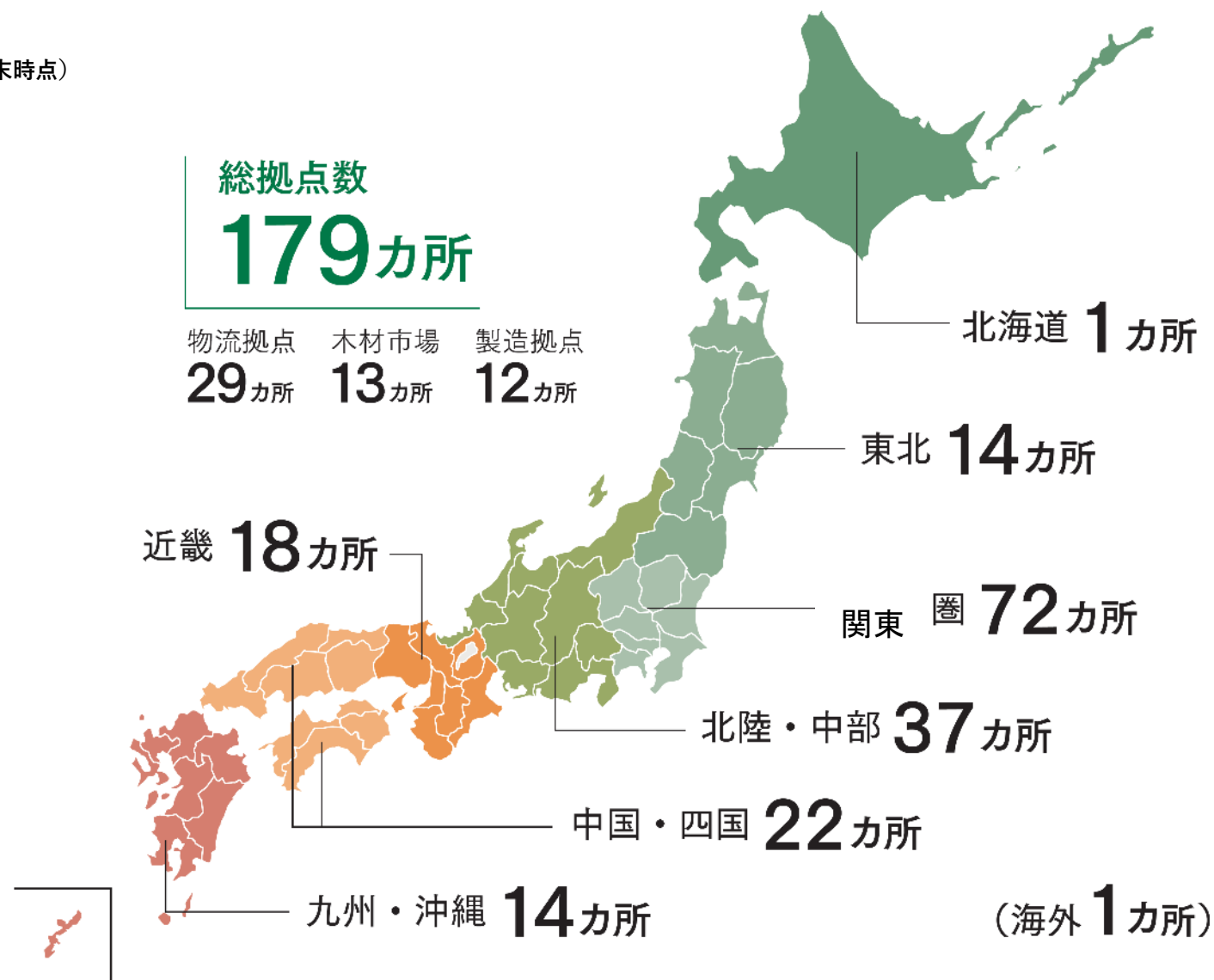


■ 建築資材セグメント	22億円
■ 住宅セグメント	35億円
■ その他	6億円

※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。

拠点展開

全国に広がる拠点 (2025年3月末時点)



1. 当社事業の概要

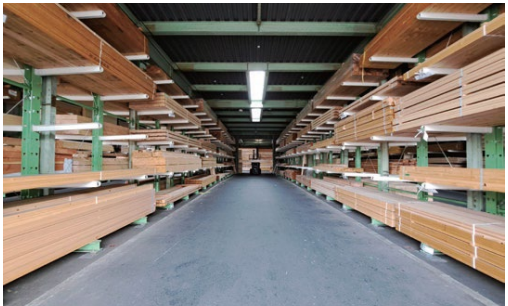
- 1 建築資材事業
- 2 住宅事業

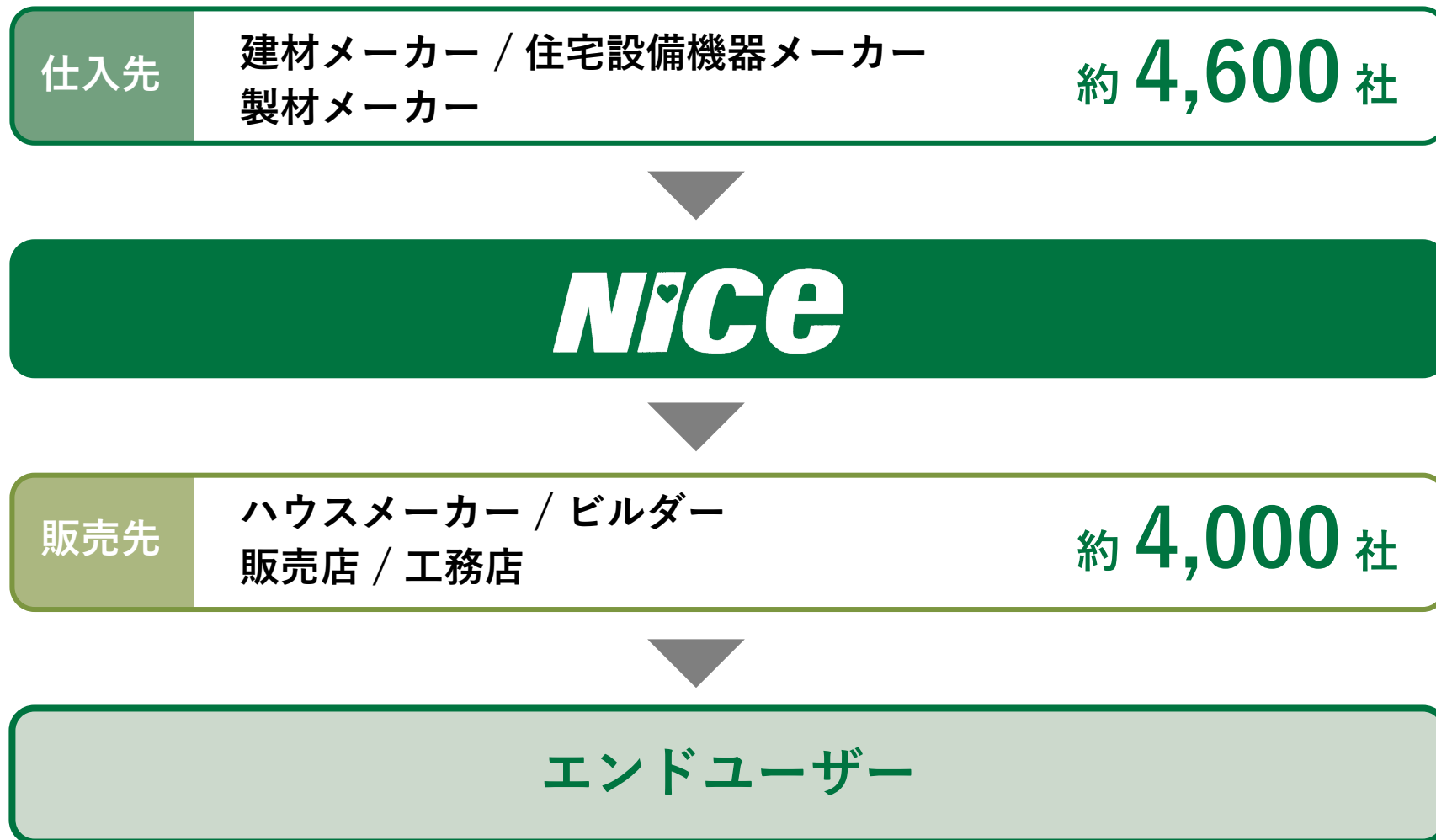
1 - 1 建築資材事業



建築資材事業拠点

119カ所



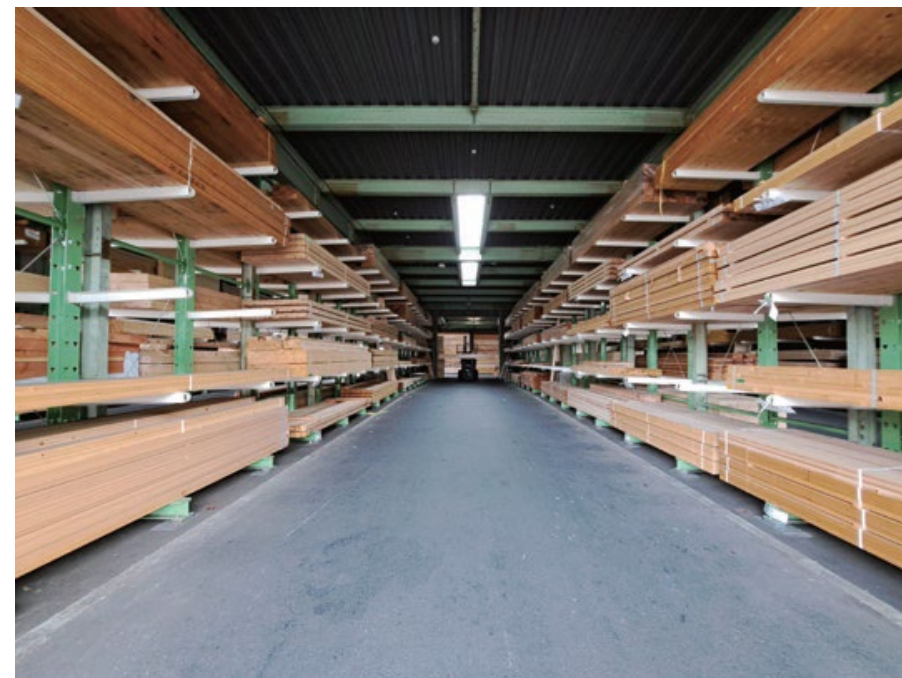


キッチン、浴室、トイレ、床材など、住宅に必要な様々な建材・設備について
国内外の有力メーカーの製品を取り扱い



国内外の木材製品を全国に安定供給

培ってきた調達ネットワークで国内外の木材製品を安定調達。木材市場や物流倉庫などの流通プラットフォームを通じて全国に供給。





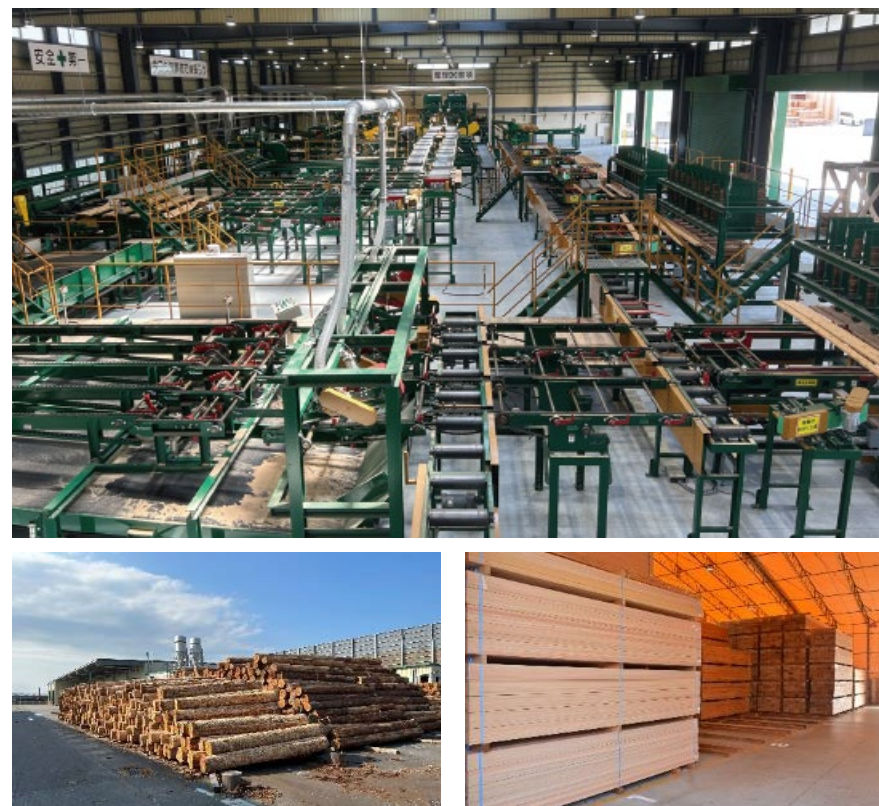
原木生産・流通

社有林等において、伐採・選木・造材などの原木生産を一貫して行う



製材機能

徳島県、和歌山県の製材工場にて、スギ・ヒノキを中心とした国産木材を製材



プレカット加工体制

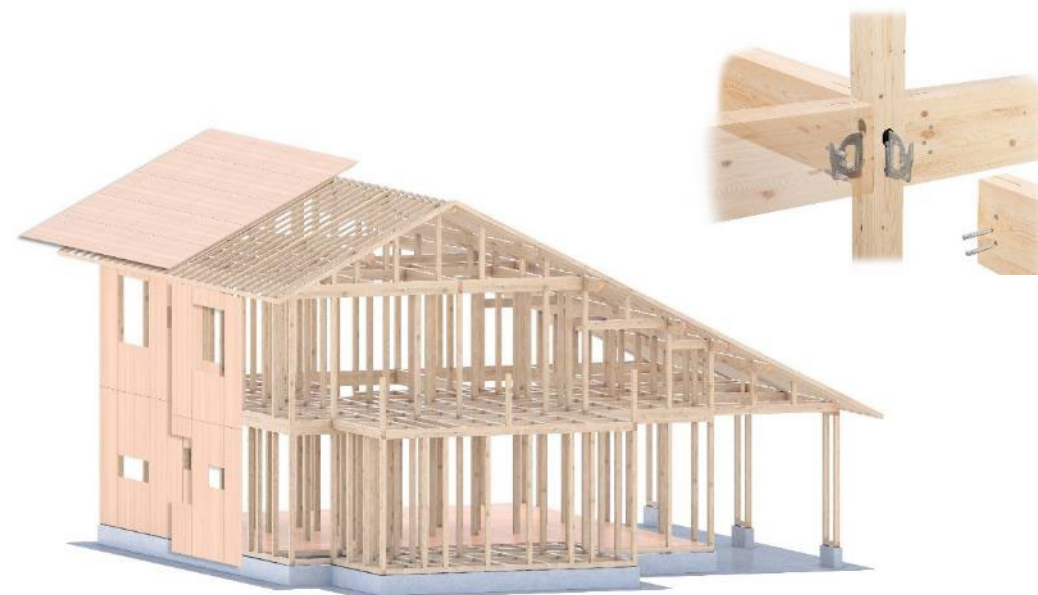
各エリアのプレカット工場との連携で全国のニーズに対応



オリジナル金物工法「パワービルド工法」

全棟構造計算対応で高い構造信頼性を実現。
住宅をはじめ、店舗や教育施設などで採用事例増加

POWERBUILD

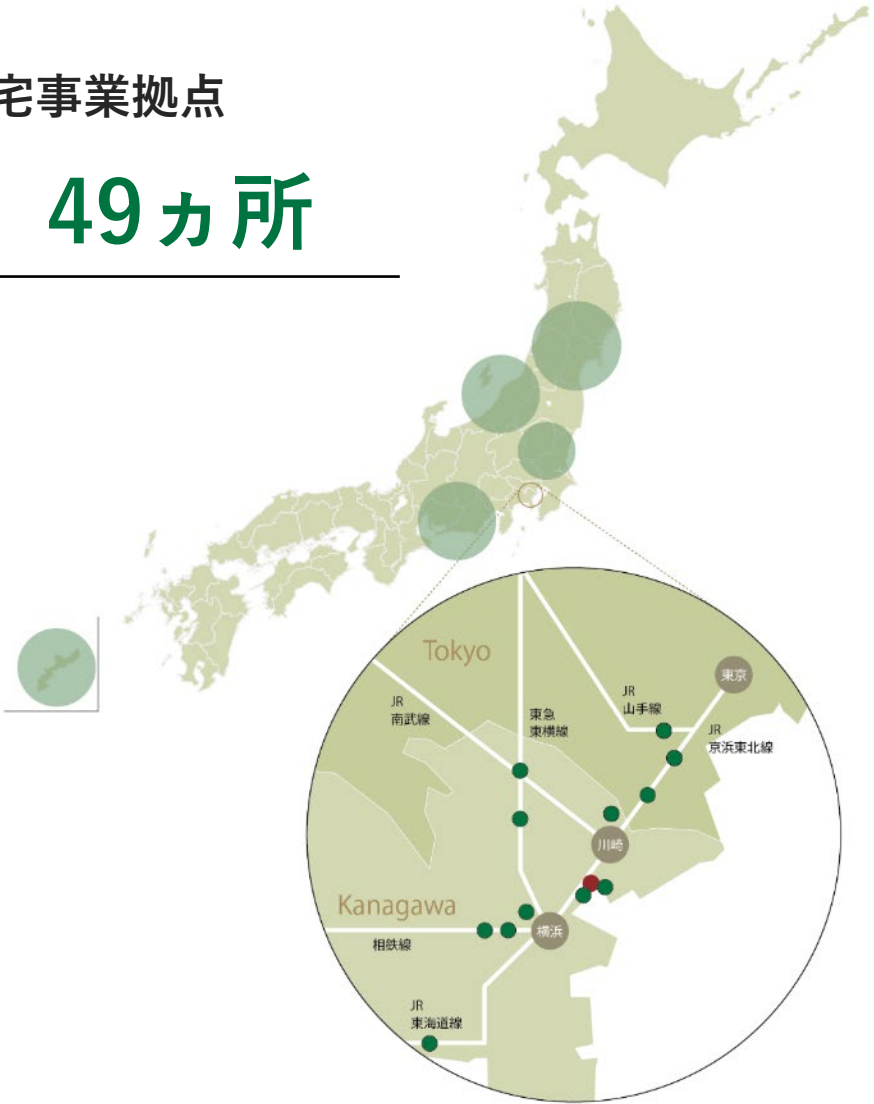


1 - 2 住宅事業



住宅事業拠点

49カ所



免震マンションの推進と共用部木質化



マンション供給実績

(2025年3月末時点)

約55,000戸

免震マンション供給棟数No.1

(神奈川県、栃木県、宮城県)



※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～2024年12月31日）データ資料：エム・アール・シー調べ（2025年3月5日時点）、宮城県 対象期間（1996年1月～2025年3月31日）データ資料：DGコミュニケーションズ仙台オフィス調べ（2025年3月31日時点）

2024年3月期より分譲する一戸建住宅の構造材について国産材100%を標準仕様化



一戸建住宅供給実績

(2025年3月末時点)

約30,000戸



住宅性能表示制度
耐震等級1

[例] 一般的な
住宅の強度基準

住宅性能表示制度
耐震等級2

[例] 避難所となる
学校・病院の
強度基準

住宅性能表示制度
耐震等級3
(最高ランク)

[例] 警察署の
強度基準

ナイスの一戸建て
《2倍超耐震※》

建築基準法
1.0倍

建築基準法
1.25倍

建築基準法
1.5倍以上

建築基準法
2.0倍以上

※許容応力度計算法による建築基準法の強度の2倍を超える耐震性能

ワンストップソリューション

不動産の購入、売却、賃貸、リフォームなど
お住まいに関する様々なご相談に対して
ワンストップで対応
首都圏を中心に展開

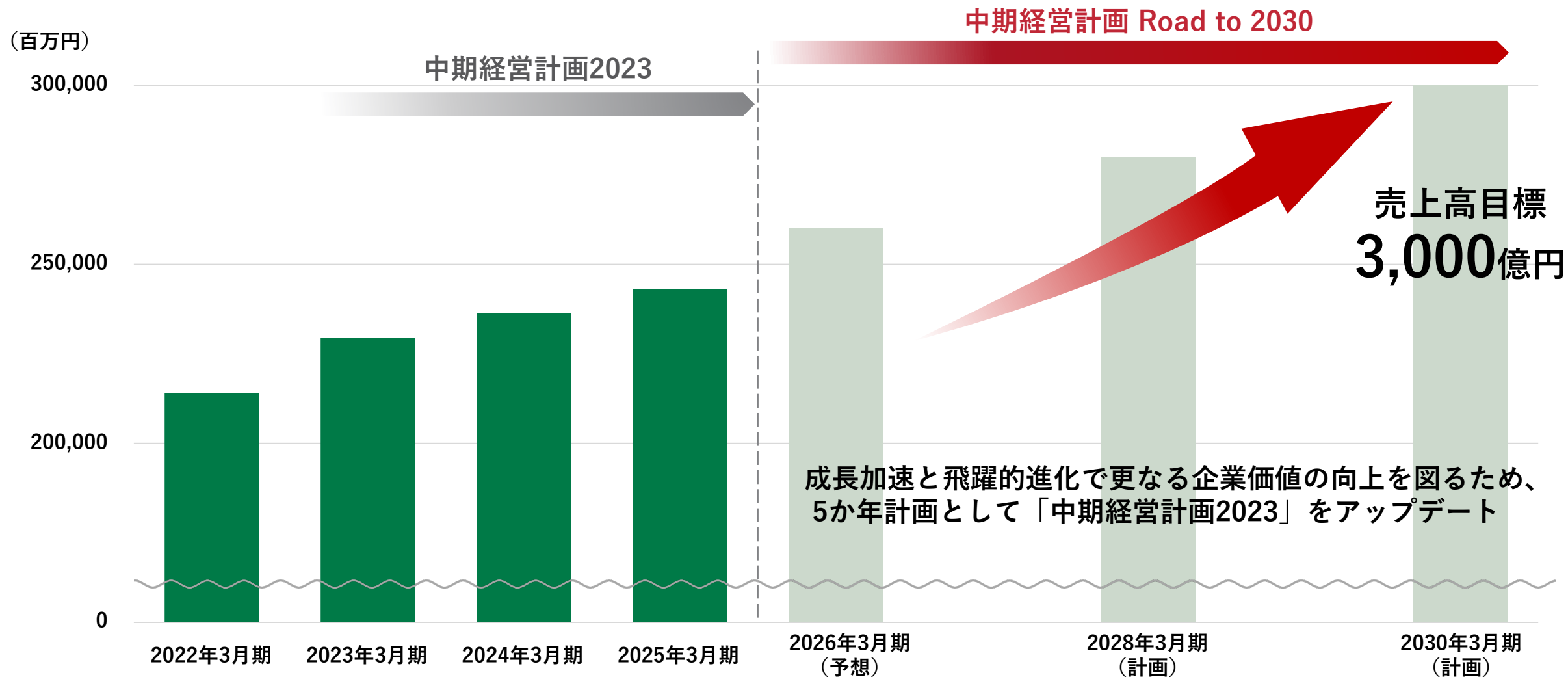


伝統的な和風住宅や社寺仏閣の建築を手掛ける



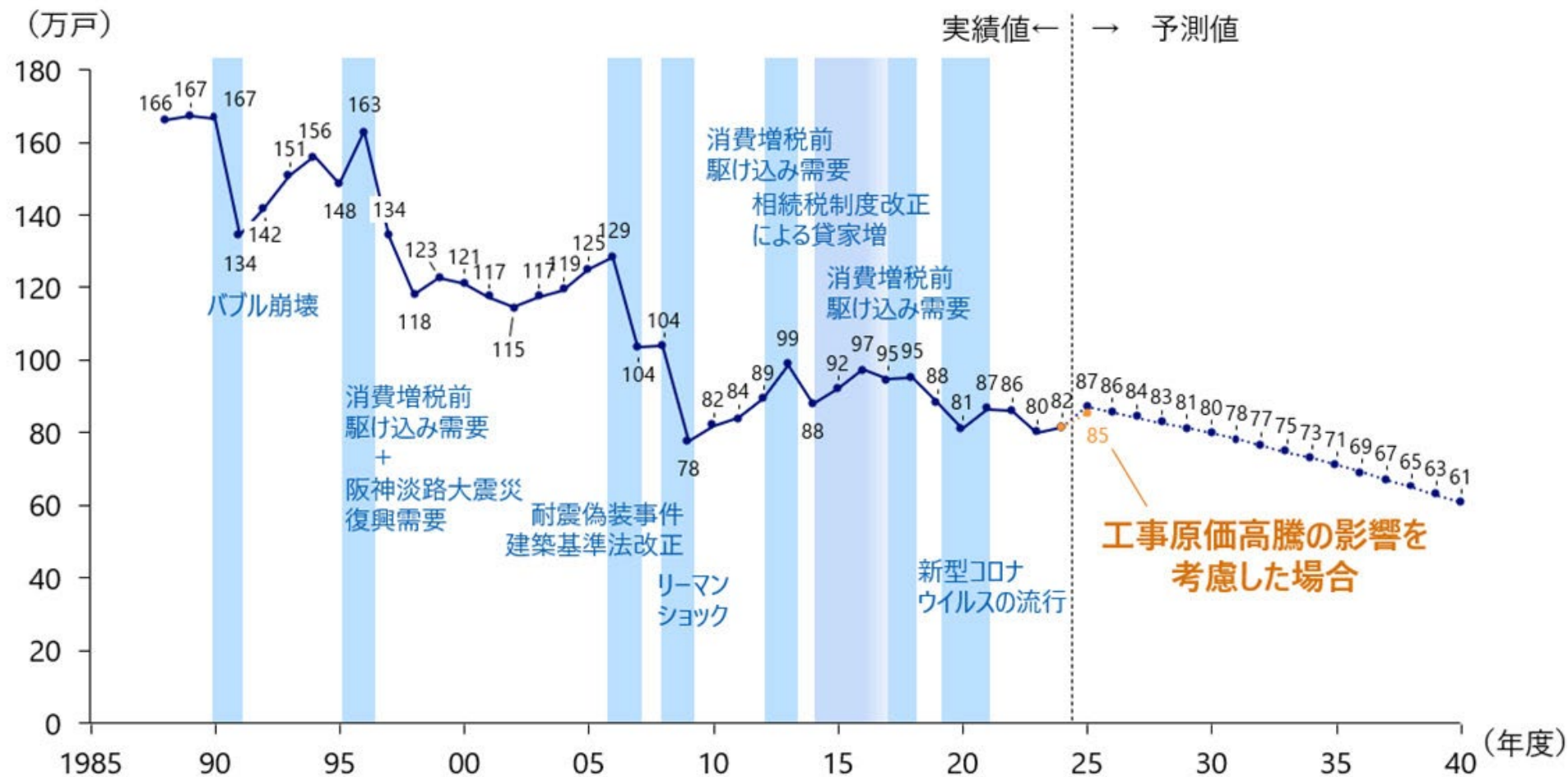
2. 中期経営計画 Road to 2030

中期経営計画をアップデート



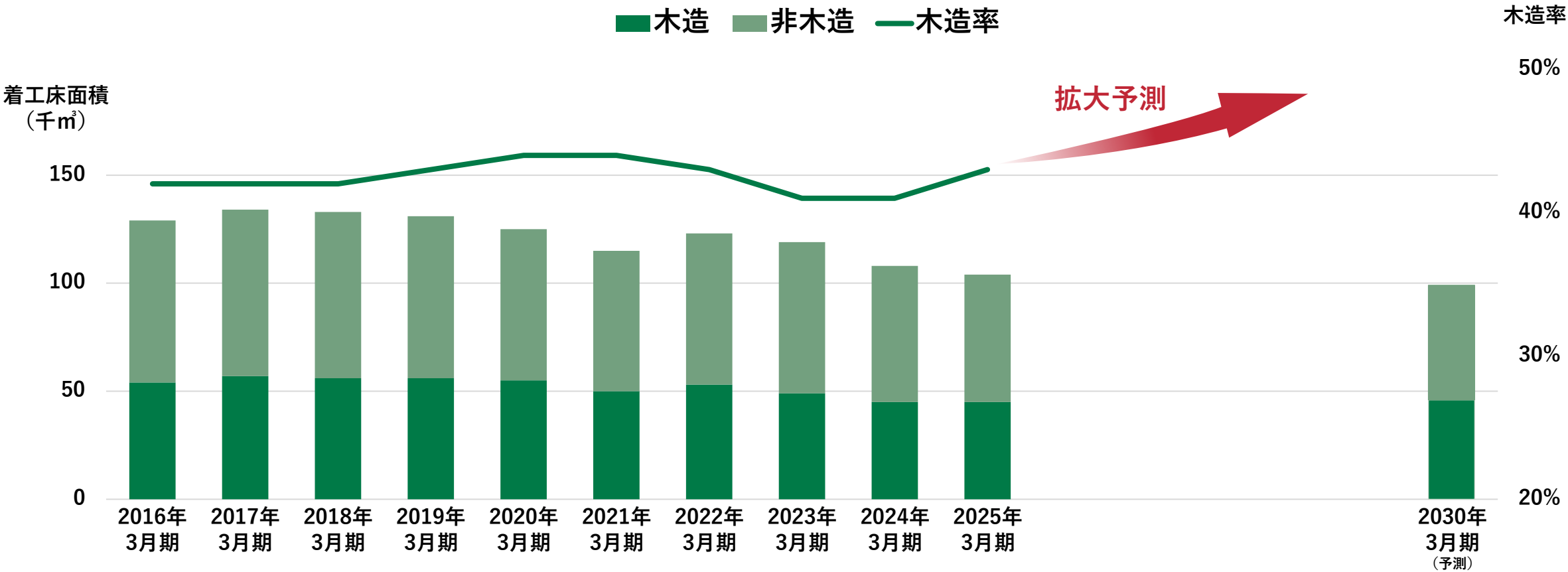
新設住宅着工戸数推移

中長期的に減少が予測される新設住宅着工戸数



成長市場 -木造建築物-

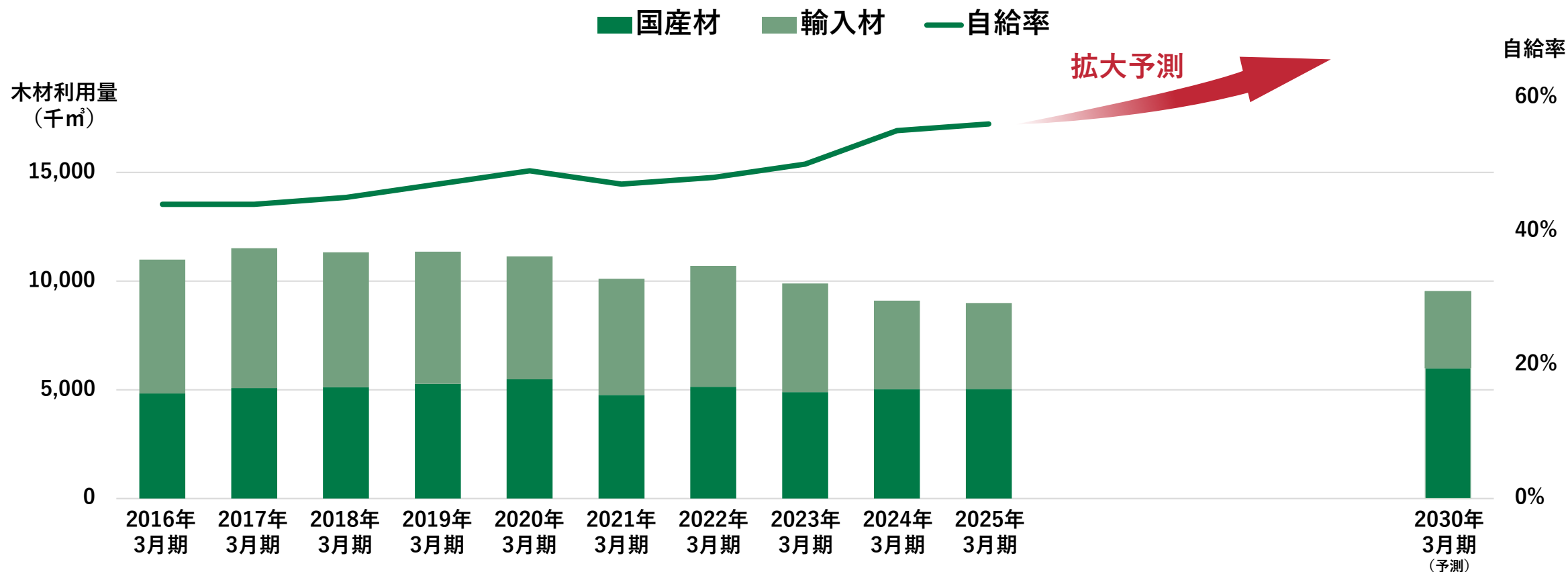
着工床面積の推移（木造・非木造）



※出典：国土交通省「建築着工統計調査」より当社作成。なお、2030年3月期は当社予測

成長市場 -国産木材-

住宅・建築物における木材利用量の推計

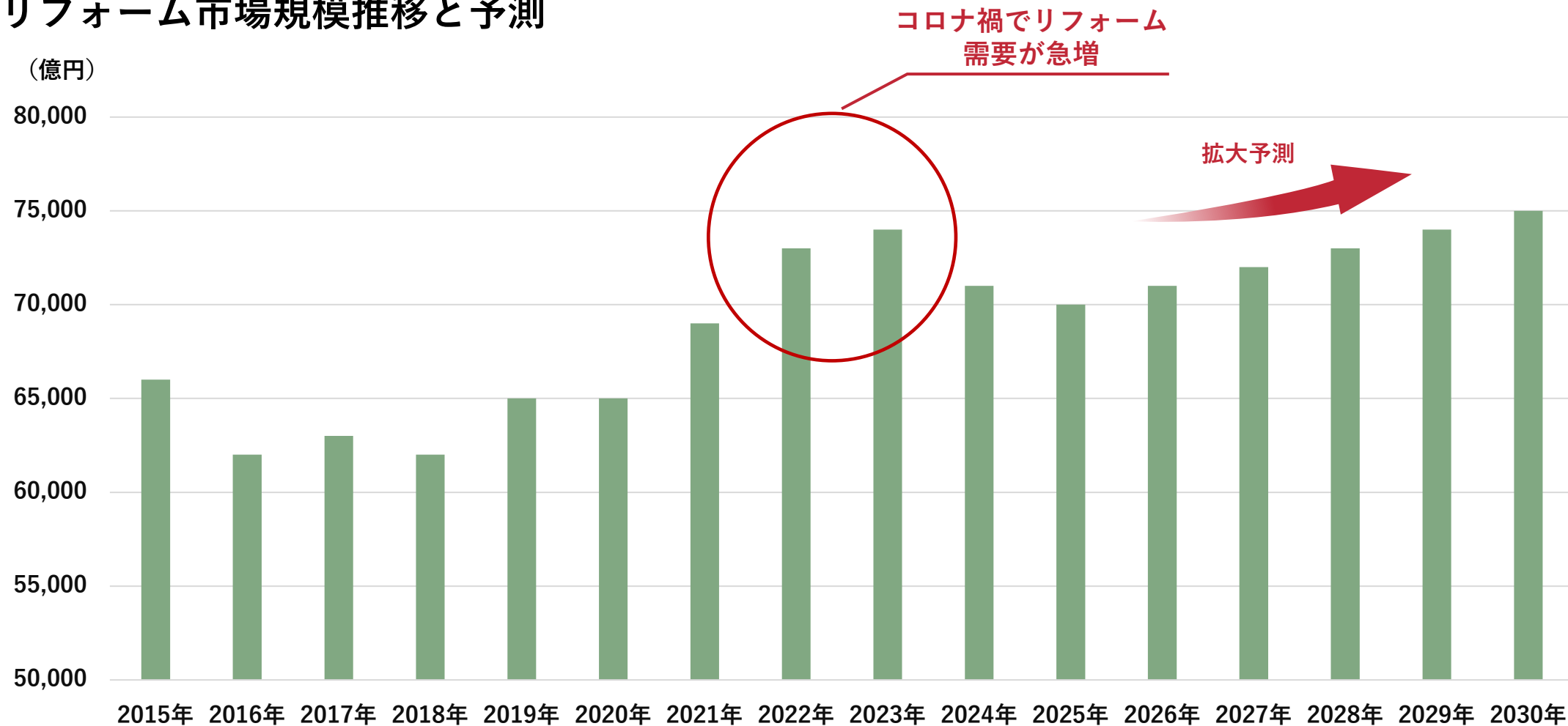


※住宅・建築物における木材利用量は、国土交通省「建築着工統計調査」を参照し、住宅は床面積当たり0.2 m^3 、建築物は同0.24 m^3 として当社試算

※国産材・輸入材の利用量は、林野庁「木材需給表」の製材用材・合板用材の自給率を参照して当社試算。2030年3月期の国産材・輸入材の利用量は、林野庁「森林・林業基本計画」内の「用途別の利用量の目標」における自給率を参照し当社試算

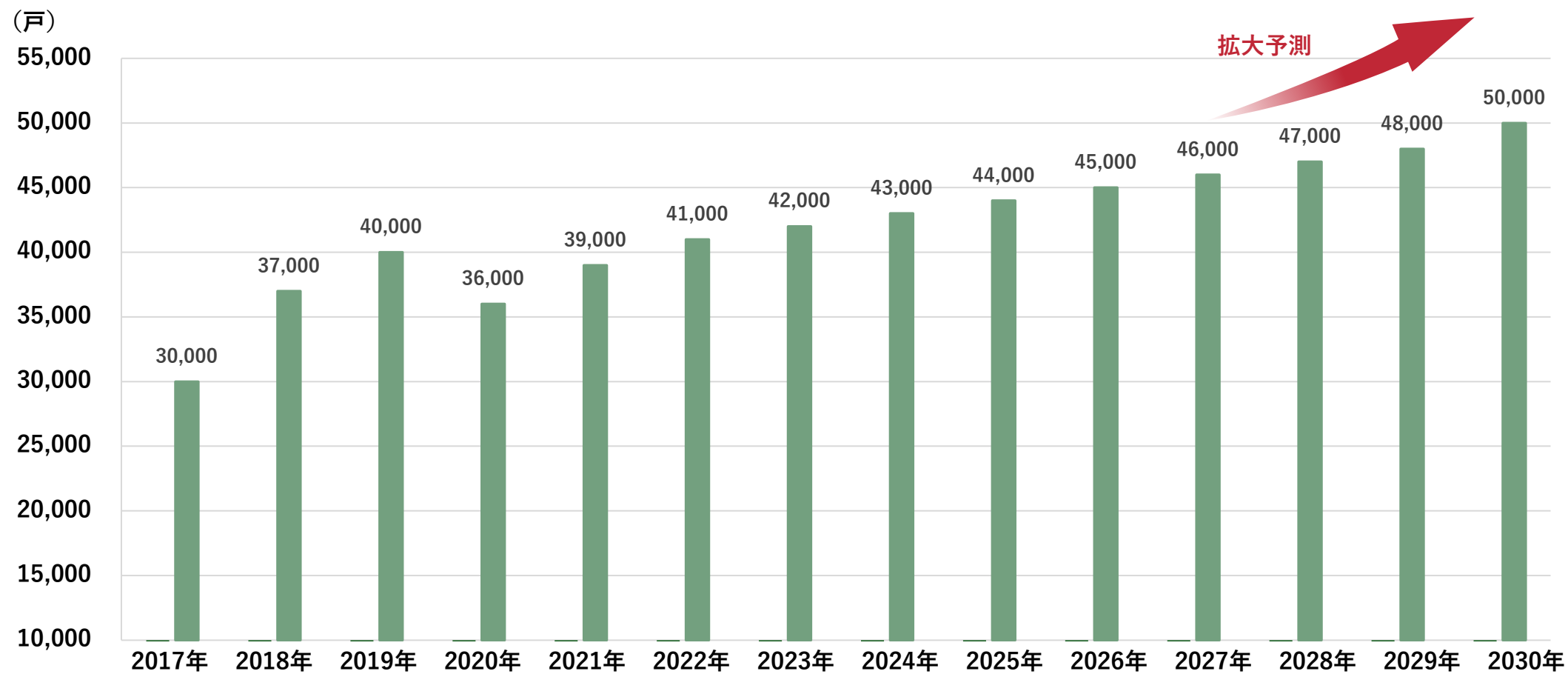
成長市場 -リフォーム-

■ リフォーム市場規模推移と予測



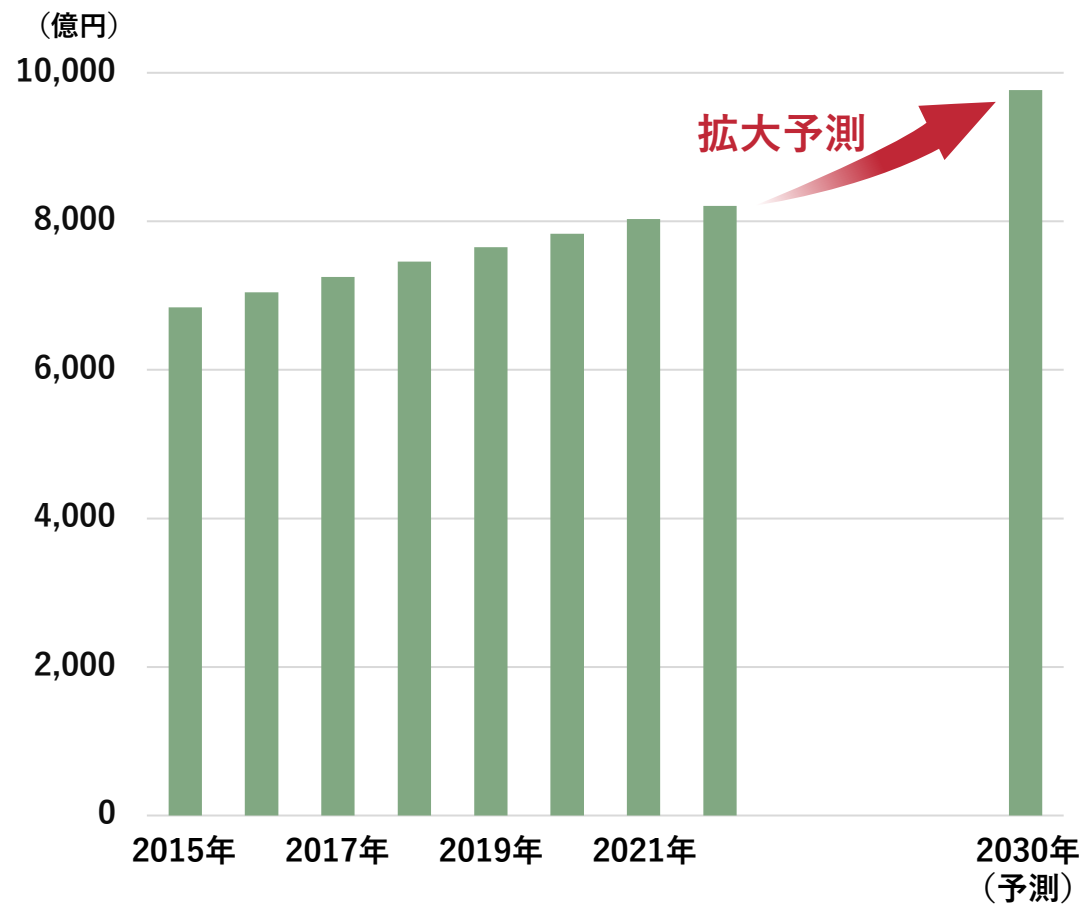
成長市場 -中古買取再販-

■ 中古住宅買取再販市場規模推移と予測

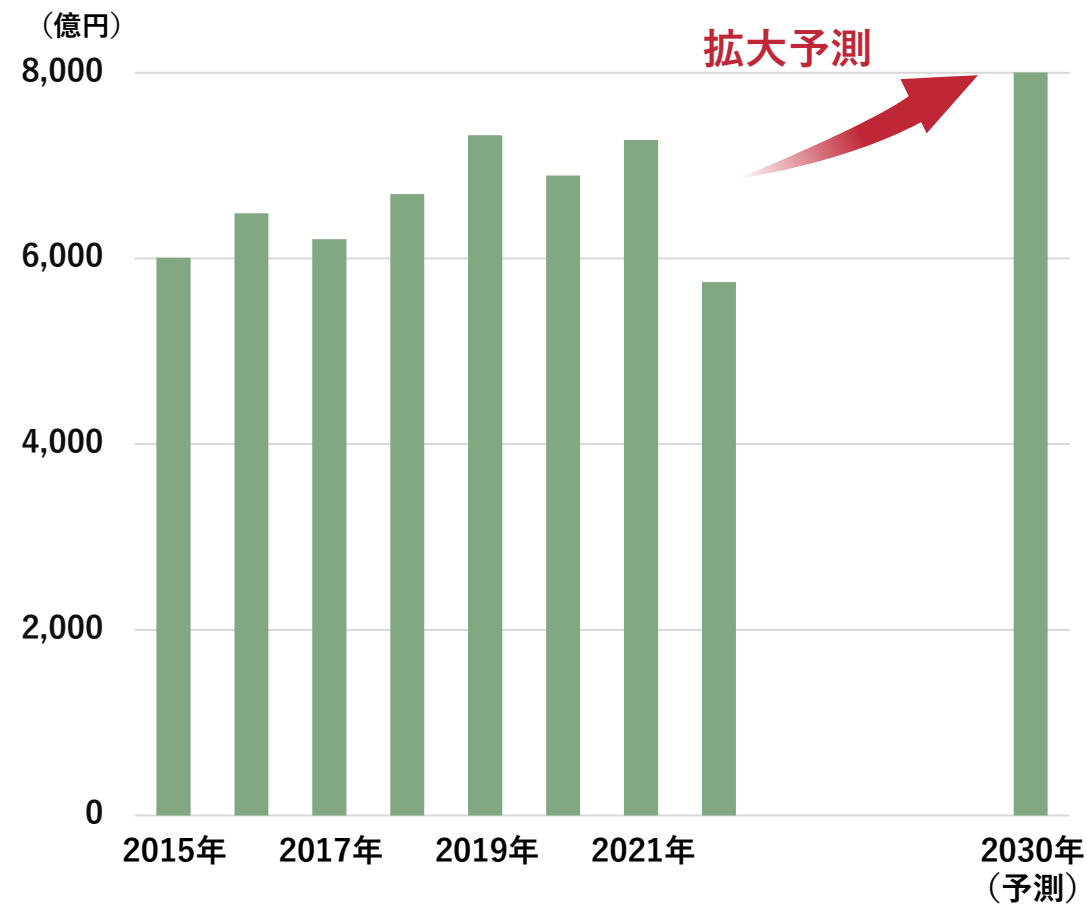


成長市場 -マンション管理・修繕-

■ マンション管理費市場規模推移・予測



■ 共用部修繕工事市場規模推移・予測



成長ドライバー

国産木材
の供給

非住宅
木造建築

中古
マンション
買取再販

賃貸管理

マンション
総合管理

エネルギー
関連商品の
供給

物流

国産木材
の供給

成長ドライバー

既存工場と合わせて、原木消費量は最大で90,000m³

成長ドライバー

国産木材
の供給

ナイスグループと農林水産省による
建築物木材利用促進協定 締結式



国産材取扱量目標（2027年度）
65万5,000m³（2024年度：45万m³）

国産木材
の供給



国産材100%
木造ユニットハウス

～ モクユニット ～

MOK UNIT

国産木材
の供給

成長ドライバー

木造+RC造ハイブリッド免震マンション

非住宅
木造建築



WOOD ENGINEERING

成長ドライバー

在来軸組耐火木造4階建ての木構造躯体

中古
マンション
買取再販

成長ドライバー



Raised in living zones made of wood.

マンション
総合管理

成長ドライバー

■ マンション管理戸数

(2025年3月末時点)

約68,000戸⇒100,000戸体制へ



賃貸管理



成長ドライバー

賃貸物件管理戸数

(2025年3月末時点)

約7,800戸⇒11,000戸体制へ

木質化による効果の検証

彩りある未来を、樹とともに

Nice ナイス

東京大学 大学院 農学生命科学研究科
木材利用システム学寄付講座



	(単位: 円 / m ²)	推計値
切片: α		3,748.93 *
面積 Xarea の係数: $\beta 1$		-33.52 *
築年数 Xyear の係数: $\beta 2$		-21.52 *
階数 Xfloor の係数: $\beta 3$		56.01 *
駅からの距離 log (Xdistance) : $\beta 4$		-257.80 *
駅周辺の都市の規模 Xscale: $\beta 5$		-386.17 *
無料インターネットの有無 Xinternet: $\beta 6$		60.56
住居改装の種類 ①改装なし: 非木質改装		494.29 *
Xrenovation: $\beta 7$ ②非木質改装: 木質改装		287.66 *

注1: *は有意水準1%で有意となった係数。
注2: 修正済決定係数は0.9333。
注3: 駅までの距離は対数変数とした。
注4: 駅周辺の都市の規模は、JR新横浜駅、JR山手駅、JR川崎駅を0、その他の駅を1とした。住居改装の種類は、賃貸情報サイトに住居改装の記録がない物件を0、非木質の住居改装を行った記録のある物件を1、木質内装化による住居改装を行った物件を2とした。

内装の木質化による賃料増加額 288円/m²



エネルギー
関連商品の
供給

成長ドライバー

セレックスがナイスグループ入り

事業内容 : サッシ・エクステリア等の販売・施工

供給実績 : 年間6,000棟（サッシ）

拠点エリア : 愛知・三重・静岡・岐阜





物流

成長ドライバー

- ・ 3PL（サードパーティ ロジスティクス）事業の拡大
- ・ 現場配送（ラストワンマイル）の拡充
- ・ 共同配送の推進
- ・ 物流DXの推進



成長ドライバーによる業績貢献

業績貢献

成長ドライバーを通じて利益成長を図る



2025年
3月期

売上高 約 **750** 億円
営業利益 約 **20** 億円

2030年
3月期

売上高 約 **1,300** 億円
営業利益 約 **50** 億円

売上高 **550** 億円増加
営業利益 **30** 億円増加

『人的資本経営に対する取り組み』

- 人材戦略
- エンゲージメントの向上
- DE&Iの推進
- 働きやすさの向上



3. 2026年3月期 第2四半期（中間期） 連結業績

連結業績 概要

(単位：百万円)	2025年3月期 中間期	2026年3月期 中間期	増減額	増減率（％）
売上高	105,347	119,610	+14,262	+13.5
営業利益	470	1,244	+773	+164.2
経常利益	310	1,065	+754	+242.9
親会社株主に帰属する 中間純利益	98	664	+566	+576.6
1株当たり中間純利益	8円31銭	55円94銭	+47円63銭	-
EBITDA ※	1,336	2,545	+1,208	+90.5

※ EBITDA：営業利益＋減価償却費＋のれん償却額

売上高が過去最高水準※

建築資材事業の建材・住宅設備機器が伸長

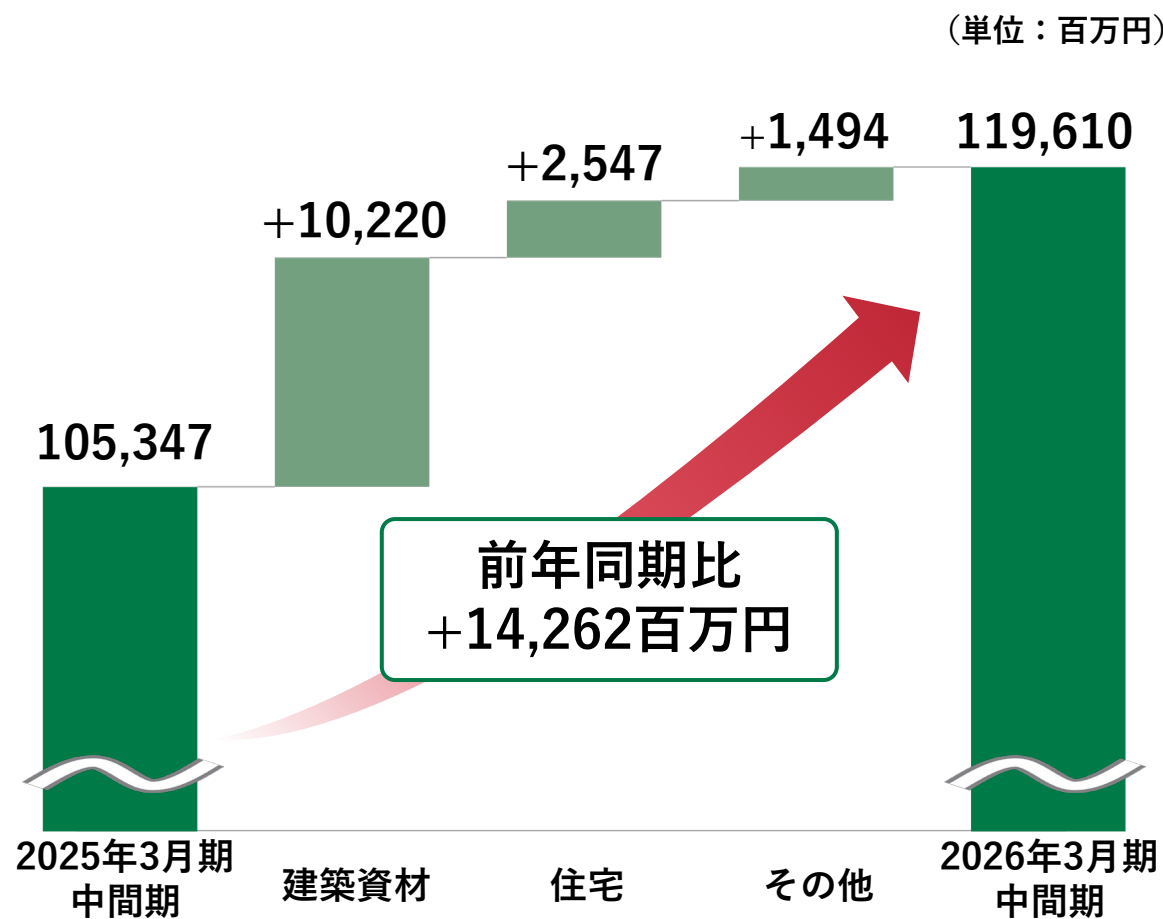
住宅事業の新築及び中古買取再販マンション等が堅調に推移

※前期以前のすべての中間期において、収益認識に関する会計基準等を適用したと仮定して算定した売上高は過去最高となりました。

セグメント別売上高

(単位：百万円)	2025年3月期 中間期	2026年3月期 中間期	増減額	増減率 (%)
建築資材	83,574	93,795	+10,220	+12.2
住宅	17,553	20,101	+2,547	+14.5
その他	4,218	5,713	+1,494	+35.4
合計	105,347	119,610	+14,262	+13.5

セグメント別売上高 増減要因（前年同期比）



建築資材

- ・ サッシ・エクステリア等の販売が増加
- ・ 建材・住宅設備機器の新規取引先が増加

住宅

- ・ 新築及び中古買取再販マンションの売上計上戸数が増加
- ・ 賃貸管理事業が堅調に推移したことに加え、一棟収益物件の売上計上が寄与

その他

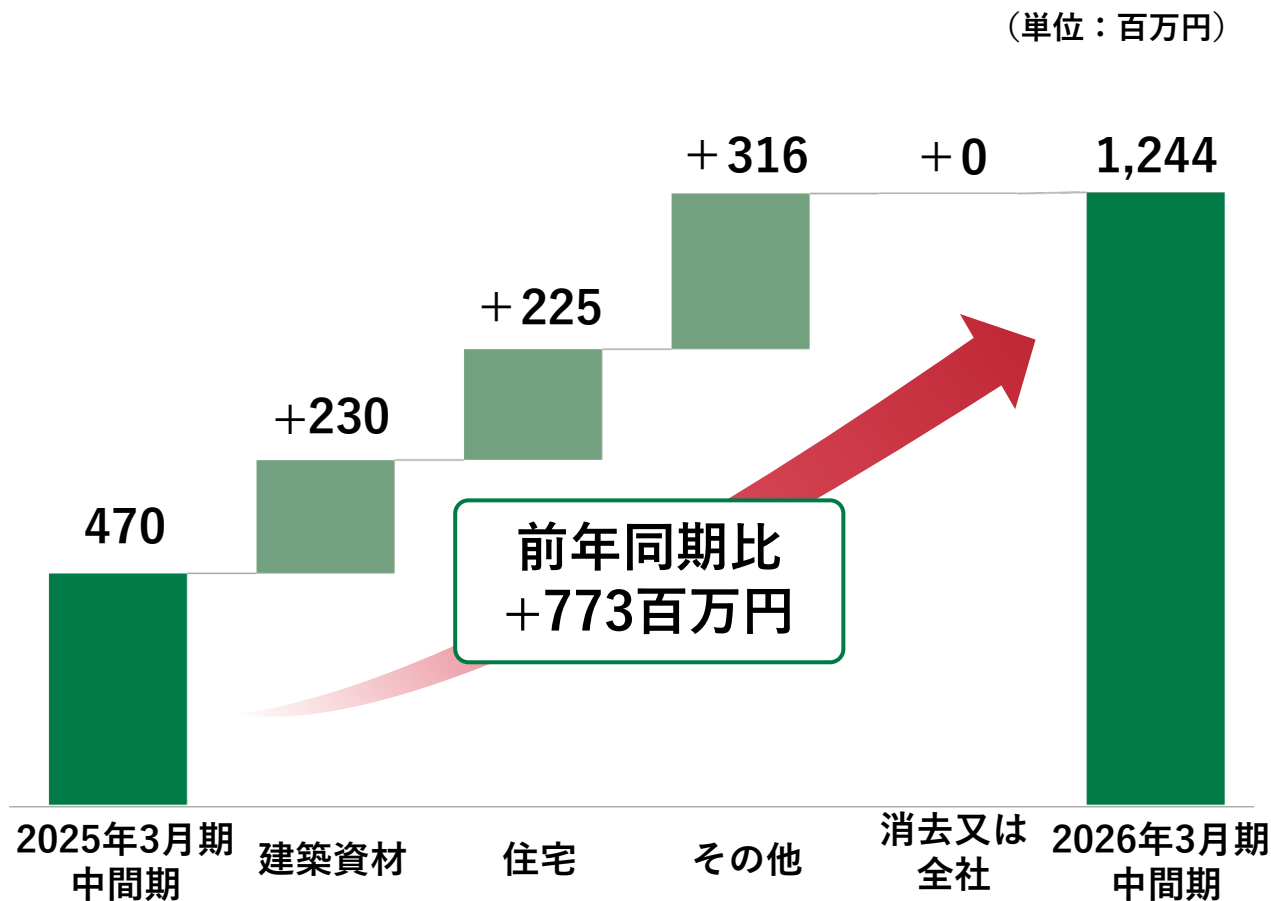
- ・ 建築工事事業等が堅調に推移

セグメント別営業利益

(単位：百万円)	2025年3月期 中間期	2026年3月期 中間期	増減額	増減率（％）
建築資材	680	910	+230	+33.9
住宅	411	637	+225	+54.9
その他	324	640	+316	+97.6
計	1,416	2,188	+772	+54.6
消去又は全社	△945	△944	+0	-
合計	470	1,244	+773	+164.2

セグメント別営業利益 増減要因（前年同期比）

（単位：百万円）



建築資材

- ・増収により、支払運賃の増加やのれん償却を吸収して増益

住宅

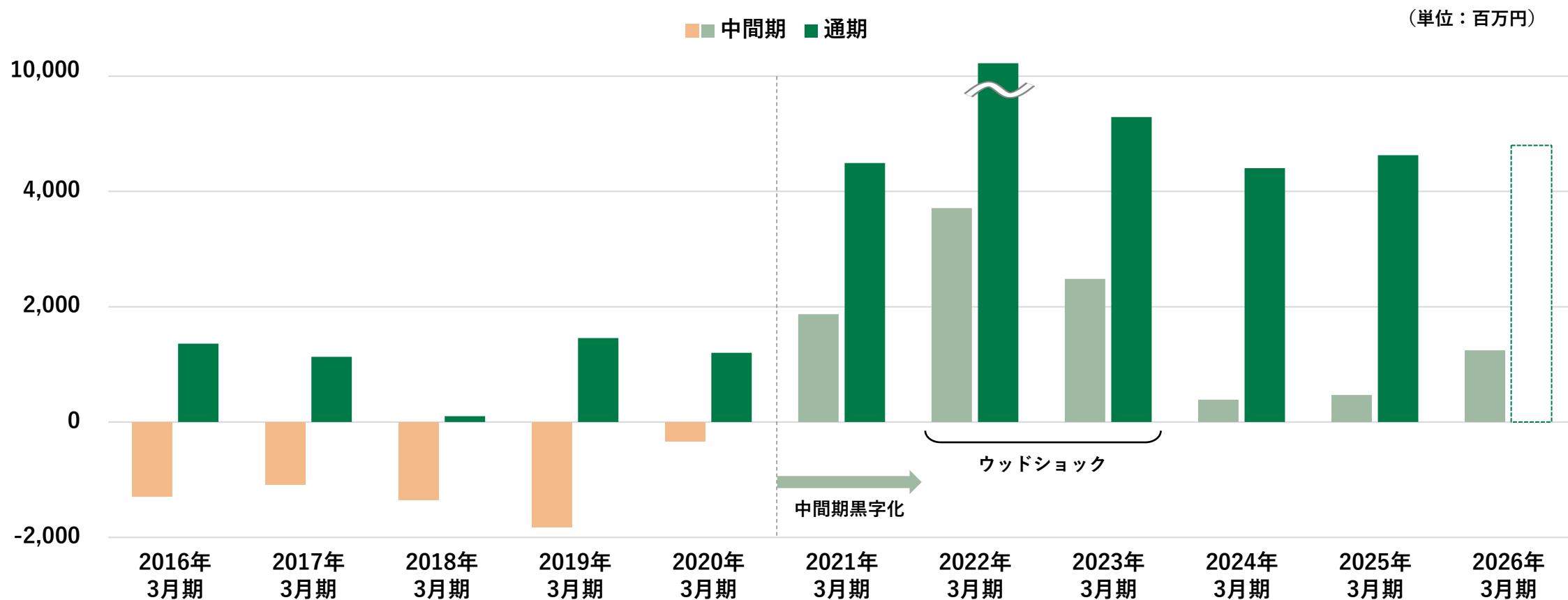
- ・新築及び中古買取再販マンションの売上計上戸数が増加
- ・賃貸管理事業が堅調に推移したほか、一棟収益物件の売上計上が寄与

その他

- ・建設工事事業等が堅調に推移

営業利益の推移

中間期は赤字の傾向であったが、徐々に利益の平準化が図られている



連結貸借対照表 概要

(単位：百万円)		2025年3月期 期末残高	2026年3月期 中間期末残高	増減額	
資産	現金及び預金	25,567	21,978	△3,588	・ 仕入債務の支払により減少
	売上債権・契約資産	42,094	41,151	△942	
	商品	7,785	8,305	+520	・ 木材在庫が増加
	販売用不動産・未成工事支出金	23,239	30,964	+7,724	・ 新築分譲用地の取得及びマンションの建築工事 進行と中古買取再販マンションの仕入の増加
	有形固定資産	46,253	46,877	+623	
	資産合計	171,037	172,766	+1,729	
負債・純資産	仕入債務	44,572	39,839	△4,733	・ マンション工事費の決済等により減少
	借入金	41,903	49,242	+7,339	・ 販売用不動産の取得等に伴い増加
	負債合計	109,376	110,039	+663	
	純資産合計	61,661	62,727	+1,065	
	負債純資産合計	171,037	172,766	+1,729	
自己資本比率		32.9%	33.1%	+0.2	

4. 2026年3月期 連結業績予想・株主還元

2026年3月期 連結業績予想（概要）

(単位：百万円)	2025年3月期 通期 (実績)	2026年3月期 通期 (予想)	2026年3月期 中間期 (実績)	進捗率（％）
売上高	243,054	260,000	119,610	46.0
（建築資材セグメント）	(183,082)	(194,000)	(93,795)	(48.3)
（住宅セグメント）	(50,796)	(56,000)	(20,101)	(35.9)
（その他）	(9,174)	(10,000)	(5,713)	(57.1)
営業利益	4,628	4,800	1,244	25.9
経常利益	4,305	4,400	1,065	24.2
親会社株主に帰属する 当期（中間）純利益	2,872	3,000	664	22.2
EBITDA ※	6,680	7,000	2,545	36.4

※ EBITDA：営業利益＋減価償却費＋のれん償却額

- ・ 2026年3月期通期の連結業績予想につきましては、現時点において2025年5月14日に公表した予想数値から変更ありません。

住宅セグメント 契約戸数・売上計上戸数

2025年3月期 中間期

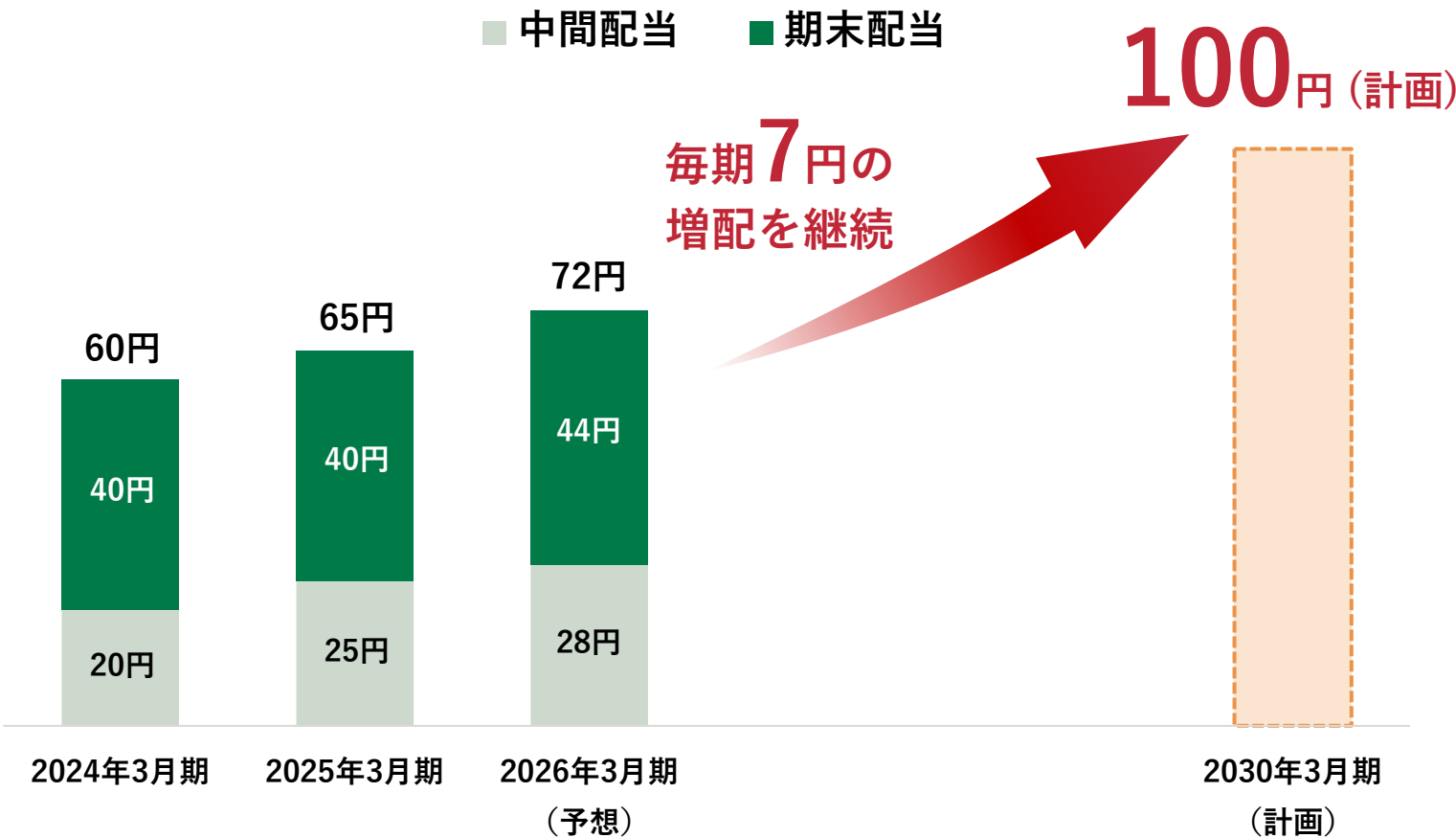
	①	②	③	① + ② - ③
(単位：戸)	契約済売上 未計上戸数 前連結会計年度末	契約戸数	売上計上戸数	契約済売上 未計上戸数 中間 連結会計期間末
マンション	147	185	74	258
(新築)	(134)	(123)	(11)	(246)
(中古買取再販)	(13)	(62)	(63)	(12)
一戸建住宅	123	133	100	156
合計	270	318	174	414

2026年3月期 中間期

	④	⑤	⑥	④ + ⑤ - ⑥
	契約済売上 未計上戸数 前連結会計年度末	契約戸数	売上計上戸数	契約済売上 未計上戸数 中間 連結会計期間末
マンション	151	180	114	217
(新築)	(140)	(86)	(20)	(206)
(中古買取再販)	(11)	(94)	(94)	(11)
一戸建住宅	122	126	79	169
合計	273	306	193	386

株主還元

中長期的な持続的成長を通じた累進配当を導入



株主還元（株主優待制度）

年に2回、株主優待を実施。
保有株式数及び継続保有期間に応じて、以下のとおり緑の募金への
寄付金付き「おもいやり」QUOカードを贈呈。

保有株式数	継続保有期間	
	3年未満 ※	3年以上 ※
100株以上 300株未満	QUOカード 500円	QUOカード 1,000円
300株以上 500株未満	QUOカード 1,000円	QUOカード 2,000円
500株以上	QUOカード 1,500円	QUOカード 3,000円

※「継続保有期間」は、基準日（毎年3月末日及び9月末日）において、同一の株主番号で各区分の
最小株式数（100株、300株及び500株）を下回ることなく株主名簿に継続して記載された期間とします。

年2回贈呈



イメージ画像
画像と実際の商品デザインは異なる場合があります。

彩りある未来を、樹とともに
NiCE ナイス

木を知り、
暮らしを
支える。

