

2026年3月期

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. 会社紹介
2. 事業概要
3. 2026年3月期 連結業績
4. 成長戦略
5. 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

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

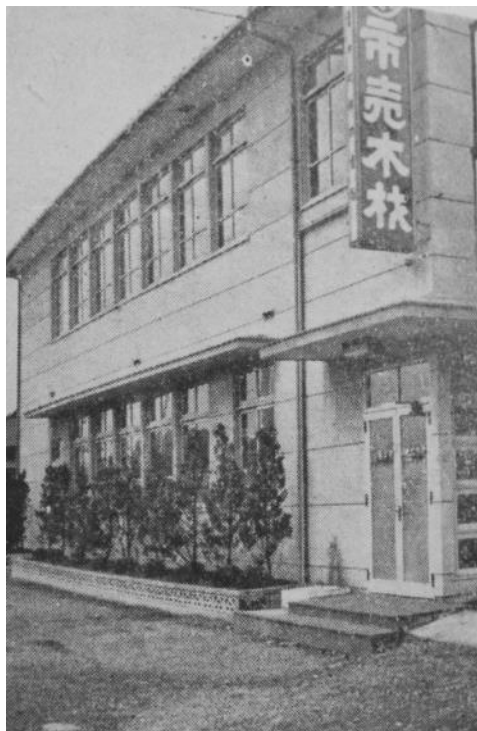
ナイス株式会社 概要

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	244億89百万円（2026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	2,591億54百万円（2026年3月期）
連結従業員数	2,827名（2026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

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

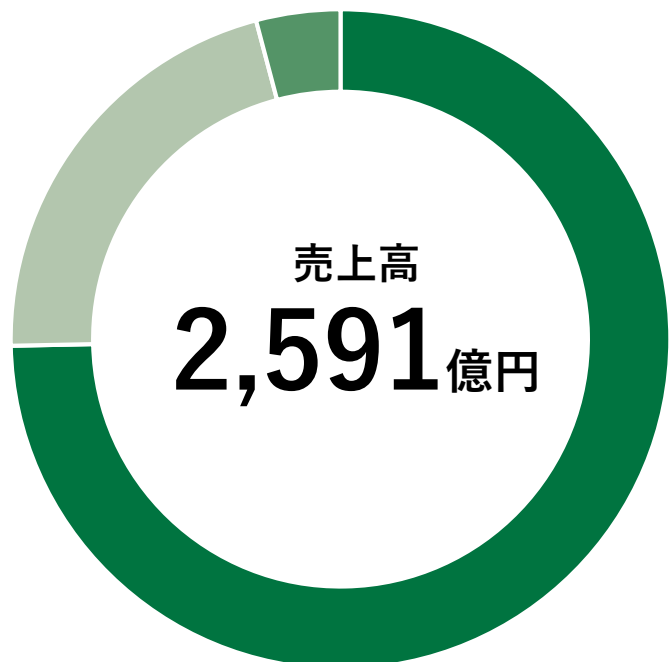
その他の事業



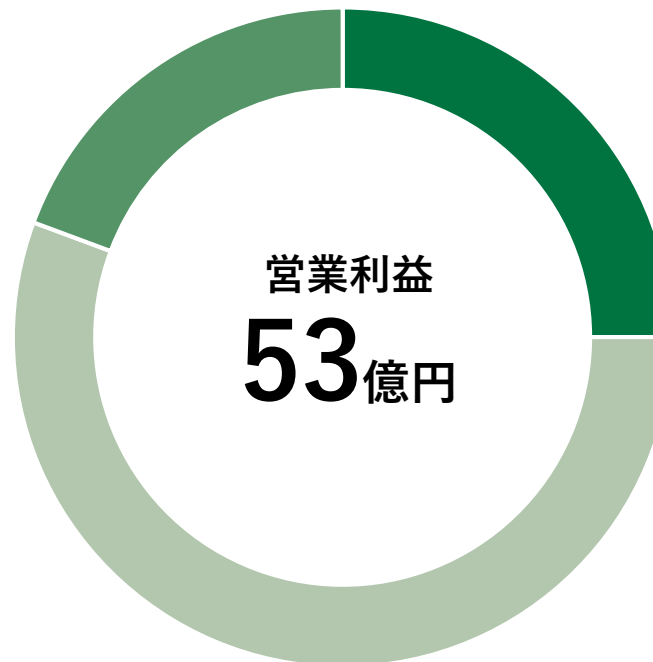
1984年～
建築資材向け経営管理システム開発

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 (2026年3月期経営成績)



- 建築資材セグメント 1,935億円
- 住宅セグメント 549億円
- その他 106億円

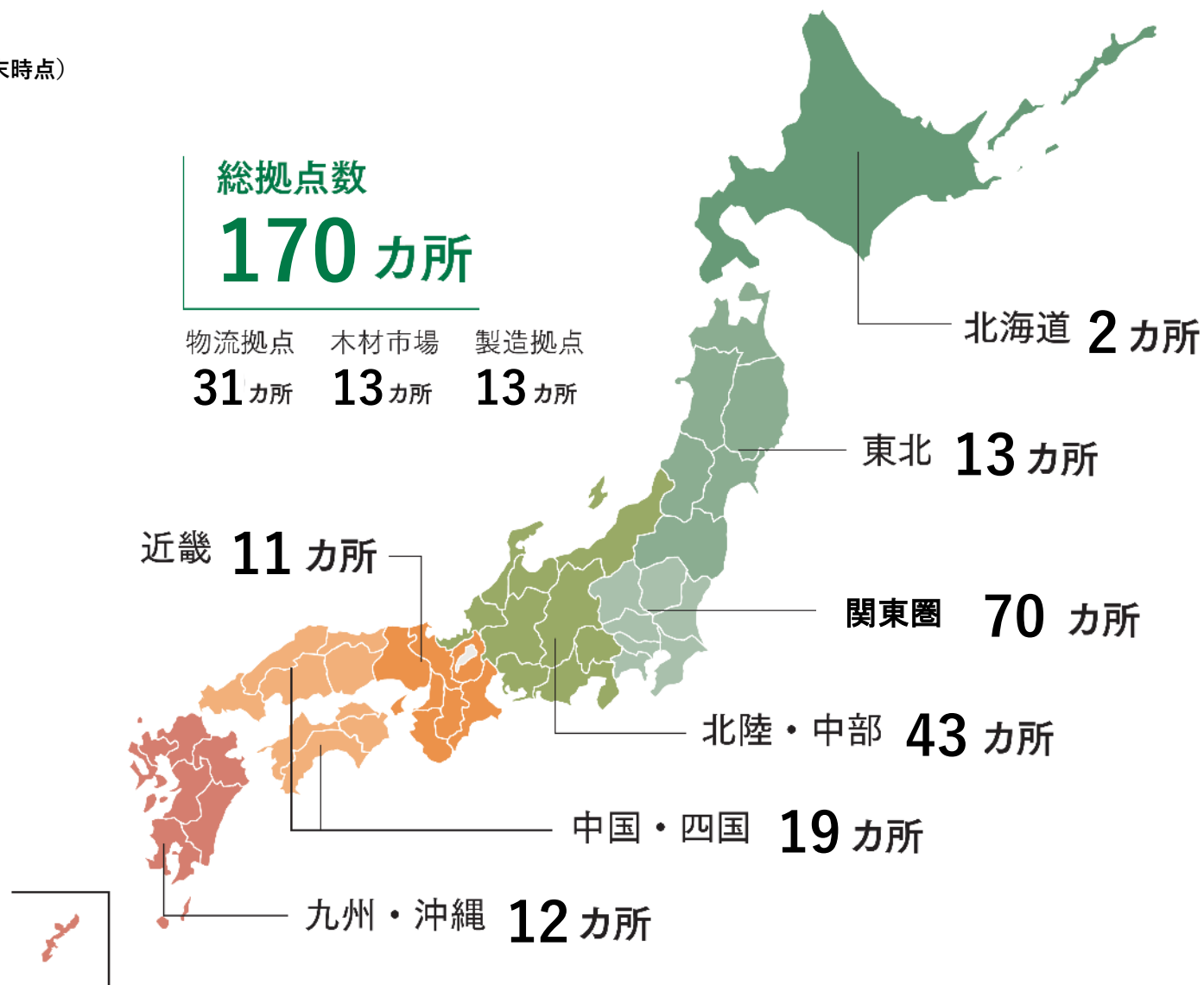


- 建築資材セグメント 17億円
- 住宅セグメント 38億円
- その他 13億円

※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 (2026年4月末時点)



2. 事業概要

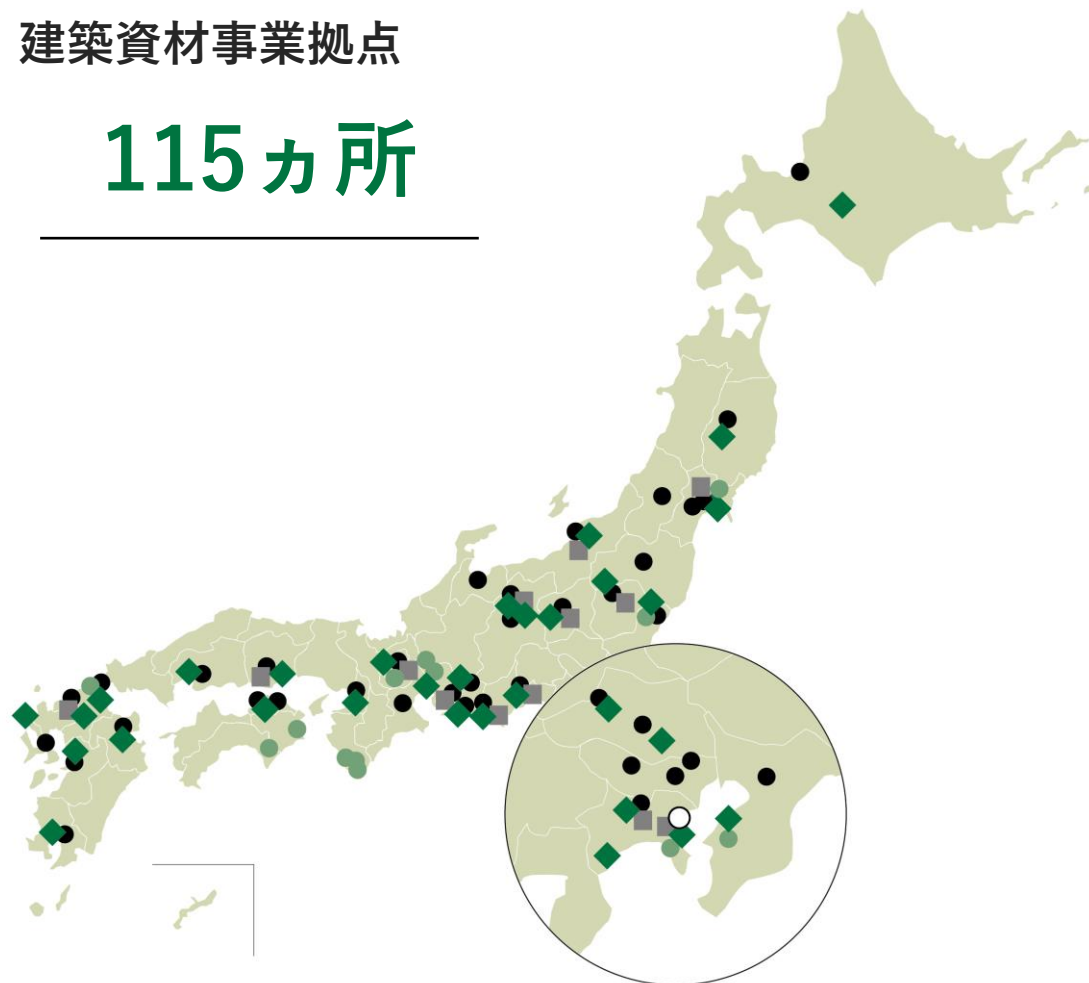
- 1 建築資材事業
- 2 住宅事業

2 - 1 建築資材事業



建築資材事業拠点

115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。





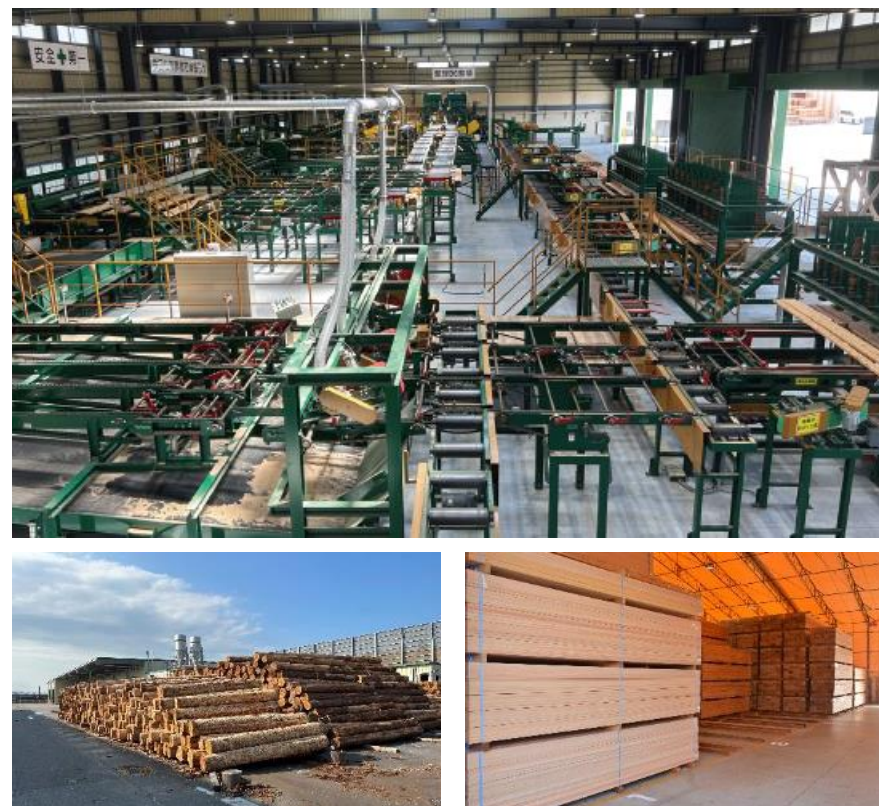
原木生産・流通

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



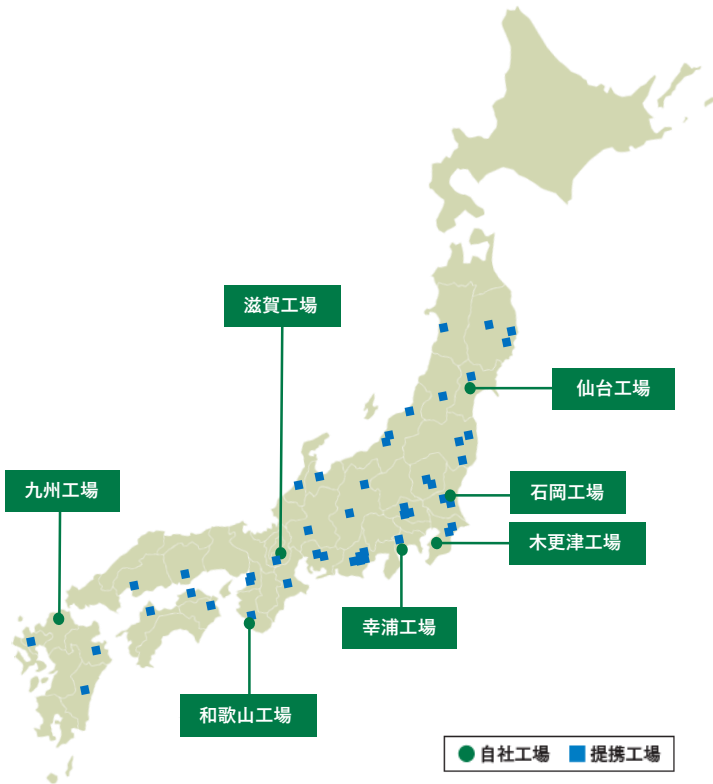
製材機能

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



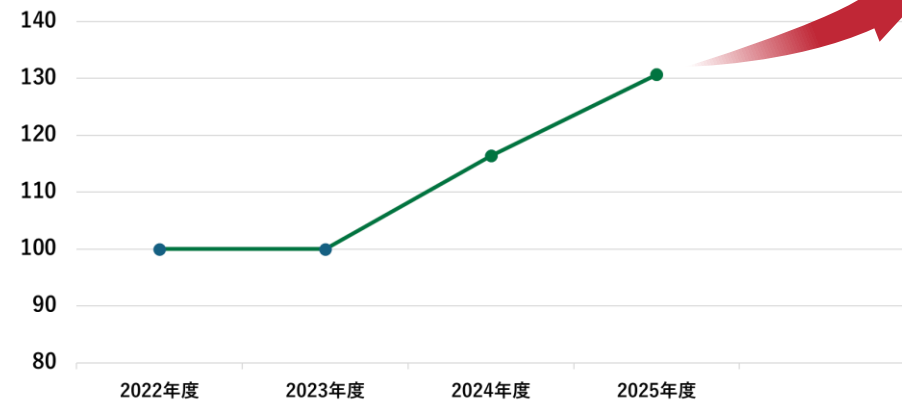
オリジナル金物工法「パワービルド工法」

全棟構造計算対応で高い構造信頼性を実現。

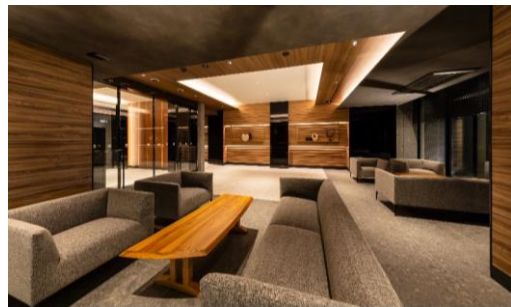
POWERBUILD



採用実績が増加傾向（2022年度 = 100）

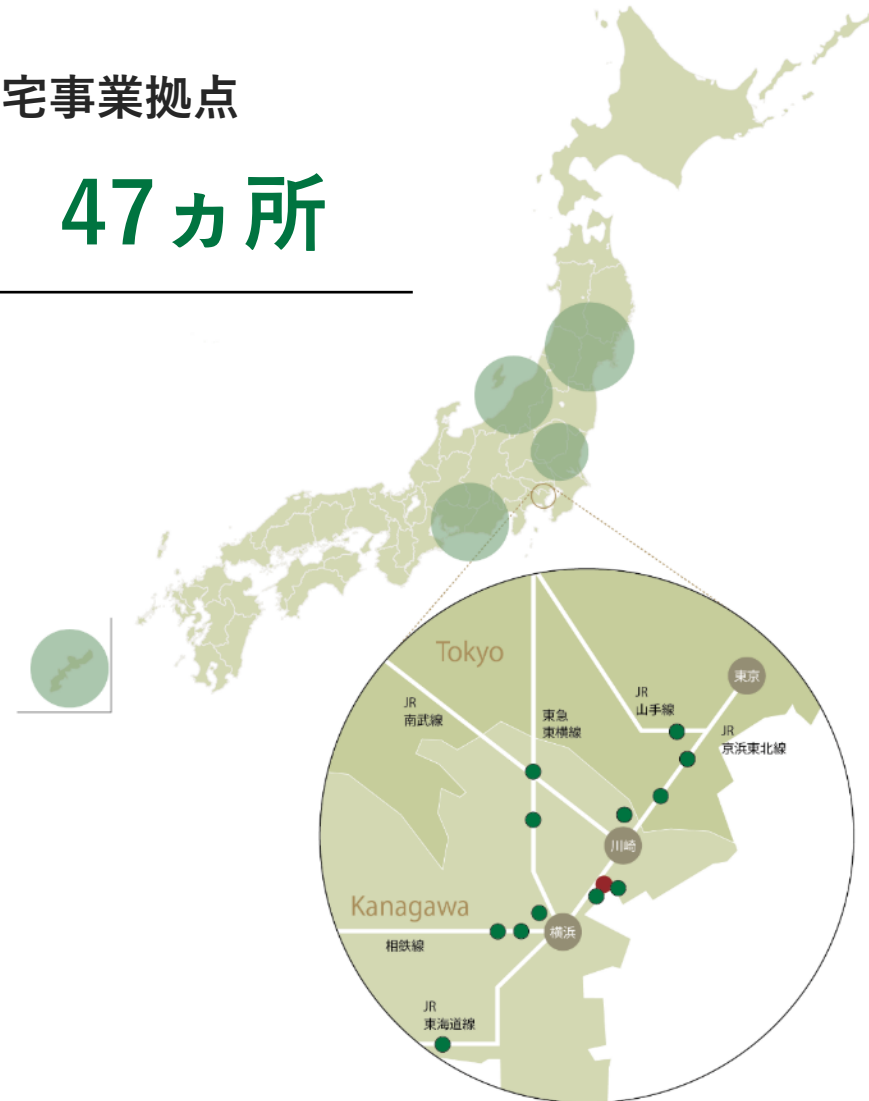


2 - 2 住宅事業



住宅事業拠点

47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 (2026年3月末時点)

約55,600戸

免震マンション供給棟数No.1

(神奈川県、栃木県、宮城県)



※ 首都圏は、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県 対象期間：(1996年1月～2025年12月31日) ©データ資料：エム・アール・シー調べ (2026年3月31日時点)、栃木県©データ資料：ヴィープランニング調べ (2026年3月31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)

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
(2026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※》



※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



伝統と現代技術を融合させた木造建築



3. 2026年3月期 連結業績

連結業績概要

(単位：百万円)	2025年3月期	2026年3月期	増減額	増減率 (%)
売上高	243,054	259,154	+16,100	+6.6
営業利益	4,628	5,322	+694	+15.0
経常利益	4,305	5,162	+857	+19.9
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,872	2,586	△285	△9.9
1株当たり当期純利益	242円53銭	218円21銭	△24円32銭	-
EBITDA ※	6,680	7,956	+1,276	+19.1

※ EBITDA：営業利益+減価償却費+のれん償却額

売上高

- ・ 建築資材事業のサッシ・エクステリア等の販売が増加
- ・ 住宅事業の中古買取再販マンションの売上計上戸数が増加したほか、一棟収益不動産の売上計上が寄与

営業利益

- ・ 増収に伴う売上総利益の増加により増益

経常利益

- ・ 持分法による投資利益と支払利息が増加

親会社株主に帰属する 当期純利益

- ・ 補助金収入等の特別利益が減少したほか、法人税等が増加

セグメント別売上高

セグメント別売上高

(単位：百万円)	2025年3月期	2026年3月期	増減額	増減率 (%)
建築資材	183,082	193,532	+10,449	+5.7
住宅	50,796	54,931	+4,134	+8.1
その他	9,174	10,690	+1,515	+16.5
合計	243,054	259,154	+16,100	+6.6

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

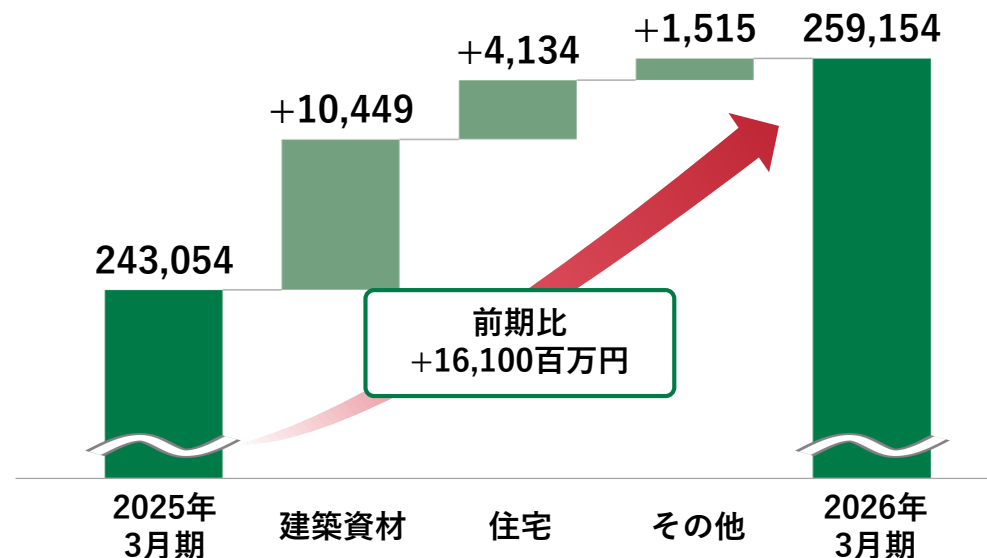
- ・ 中古買取再販マンションの売上計上戸数が増加
- ・ 賃貸管理事業が堅調に推移したことに加え、一棟収益不動産の売上計上が寄与

その他

- ・ 建築工事事業等が堅調に推移

セグメント別売上高 増減要因 (前期比)

(単位：百万円)

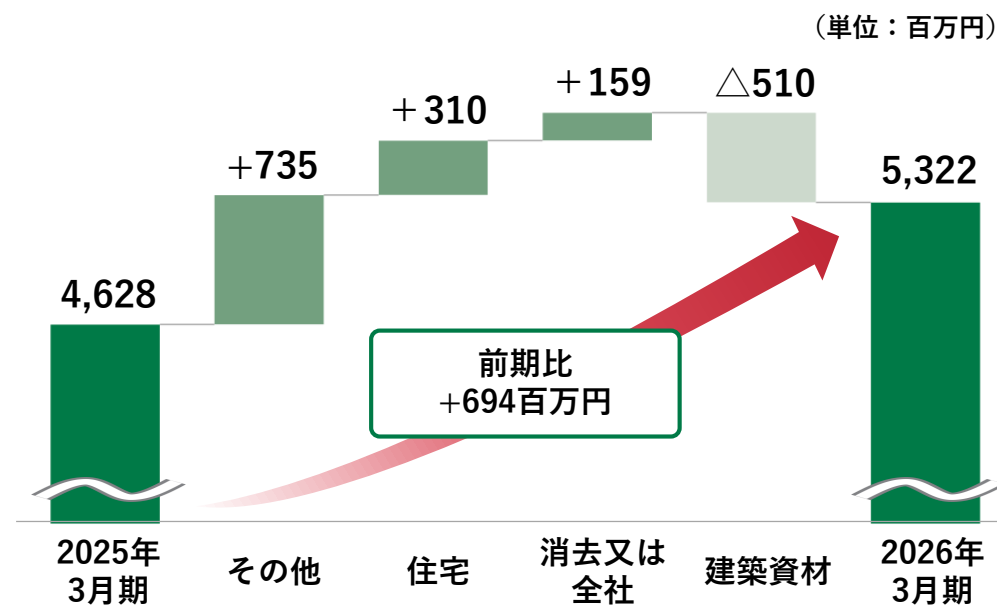


セグメント別営業利益

セグメント別営業利益

(単位：百万円)	2025年3月期	2026年3月期	増減額	増減率 (%)
建築資材	2,257	1,747	△510	△22.6
住宅	3,582	3,892	+310	+8.7
その他	617	1,352	+735	+119.0
計	6,457	6,992	+534	+8.3
消去又は全社	△1,829	△1,669	+159	-
合計	4,628	5,322	+694	+15.0

セグメント別営業利益 増減要因 (前期比)



建築資材

- ・ 増収となった一方、工場設備の減価償却費や支払運賃の増加等により減益

住宅

- ・ 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、一棟収益不動産の売上計上が寄与

その他

- ・ 建築工事事業等が堅調に推移

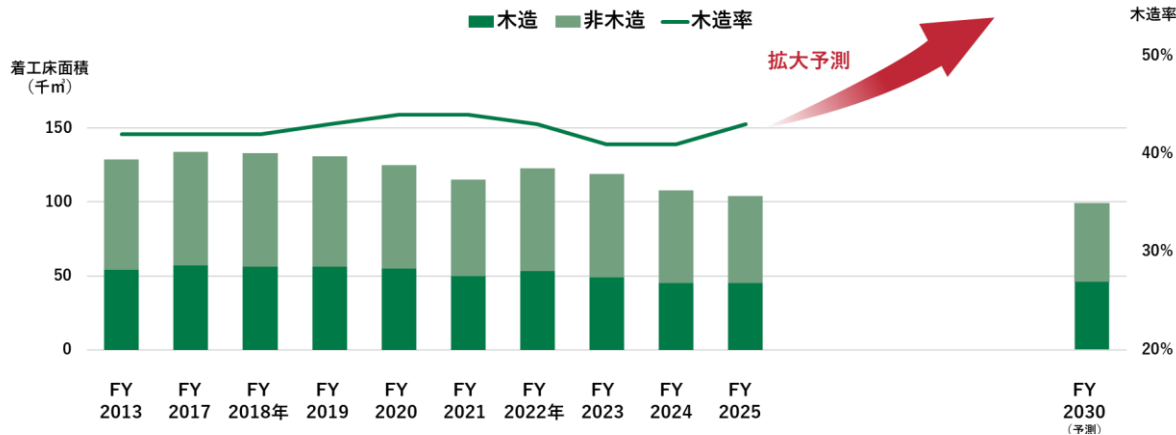
連結貸借対照表 概要

(単位：百万円)		2025年3月期 期末残高	2026年3月期 期末残高	増減額	
資産	現金及び預金	25,567	21,422	△4,145	・ 販売用不動産の仕入等に使用
	売上債権・契約資産	42,094	41,873	△221	
	商品	7,785	7,505	△279	
	販売用不動産・未成工事支出金	23,239	31,128	+7,888	・ 中古買取再販マンション及び新築分譲用地の仕入とマンションの建築工事進行に伴い増加
	有形固定資産	46,253	45,868	△385	
	資産合計	171,037	173,471	+2,434	
負債・純資産	仕入債務	44,572	41,872	△2,699	
	借入金	41,903	43,990	+2,087	・ 新築分譲用地の取得等に伴い増加
	負債合計	109,376	108,311	△1,064	
	純資産合計	61,661	65,159	+3,498	
	負債純資産合計	171,037	173,471	+2,434	
自己資本比率		32.9%	34.3%	+1.4pt	

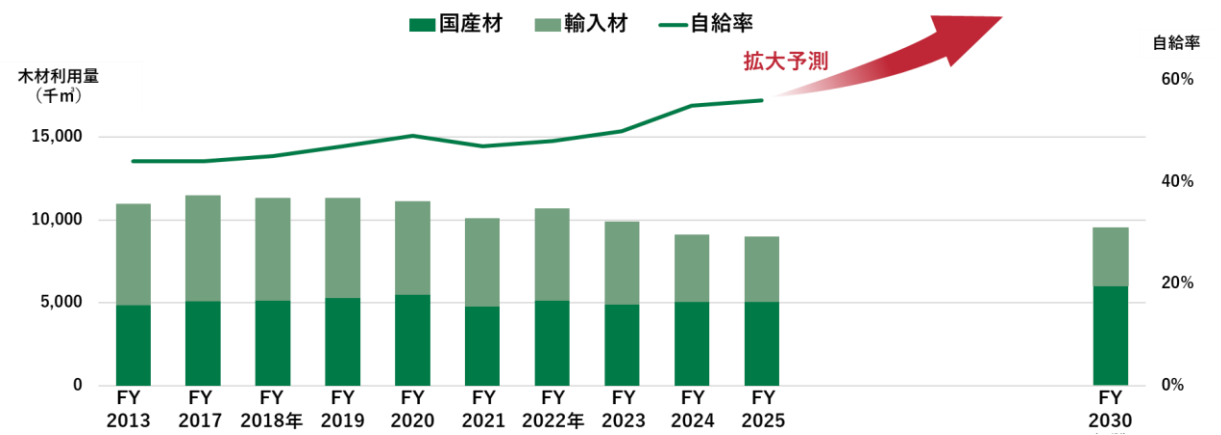
4. 成長戦略

市場環境の展望 — 伸びゆくマーケット —

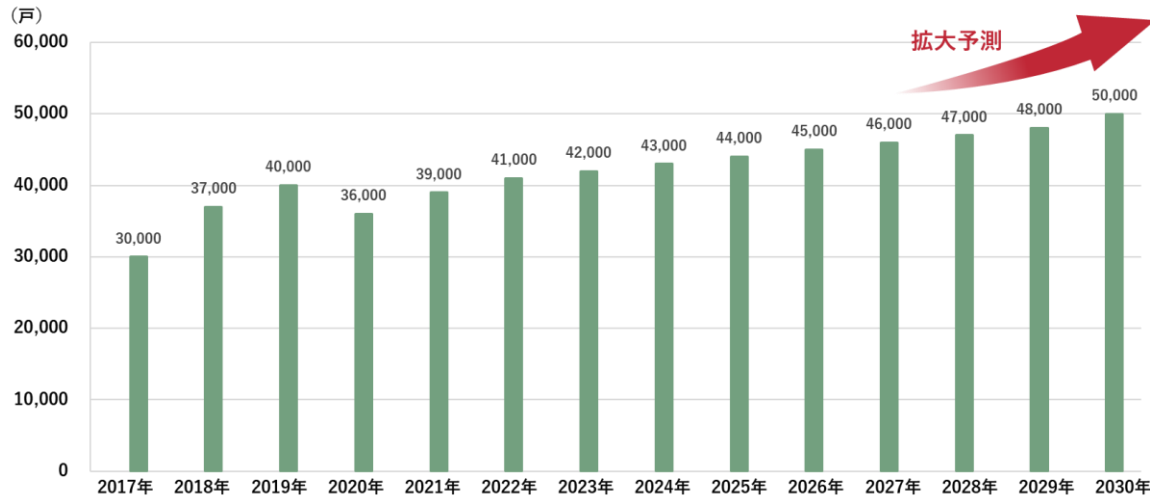
木造建築物：着工床面積の推移（木造・非木造）



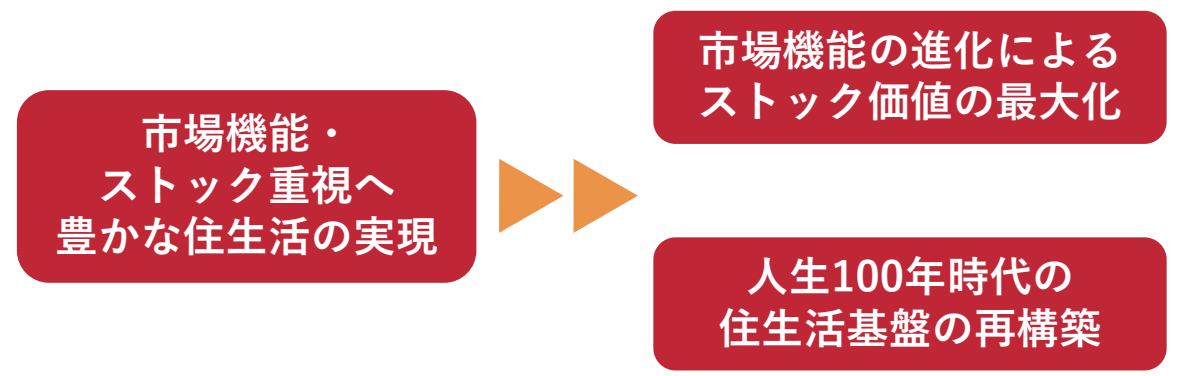
国産木材：住宅・建築物における木材利用量の推計



中古住宅買取再販：市場規模推移と予測



新たな住生活基本計画でストック重視の方針が加速



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

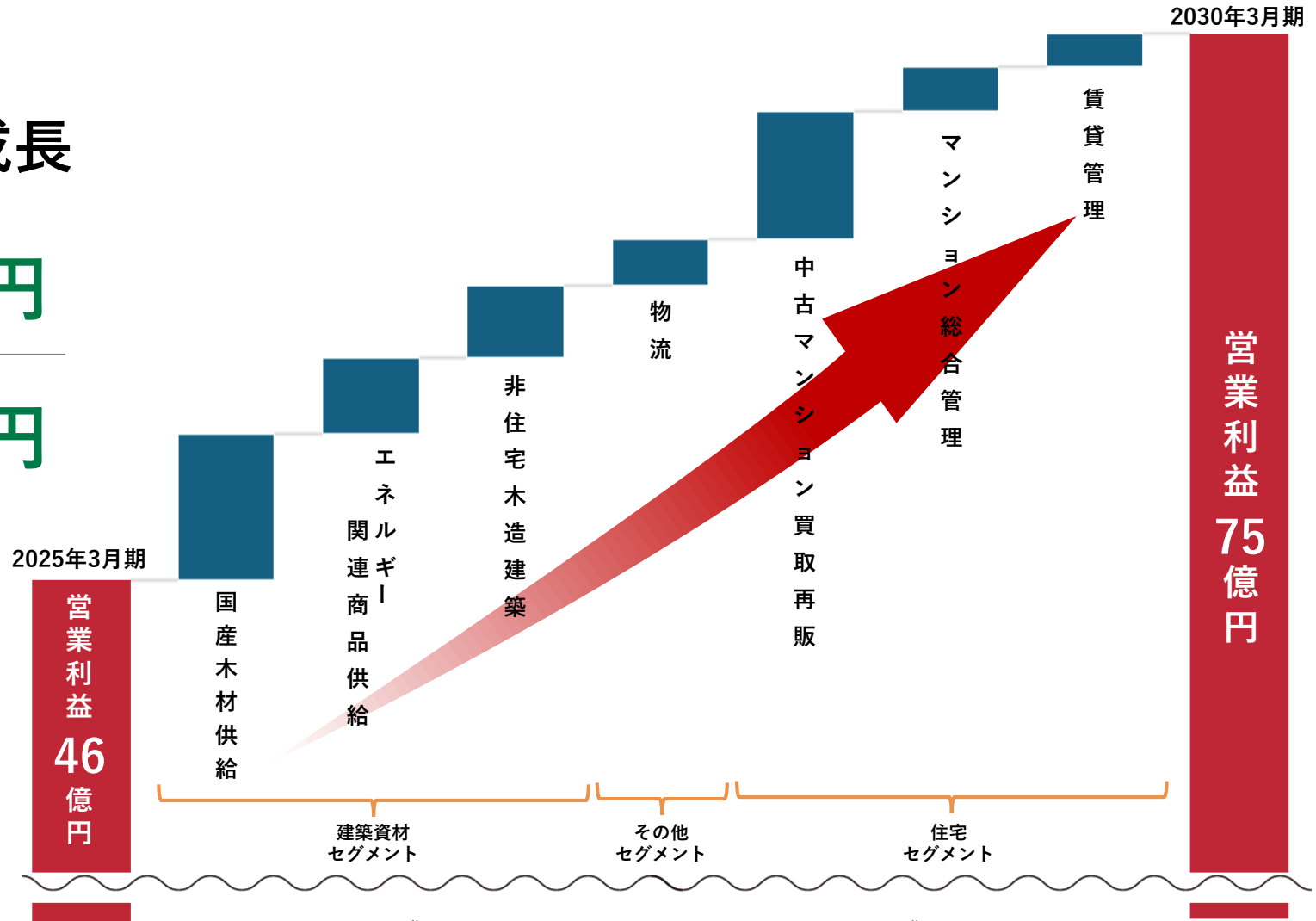
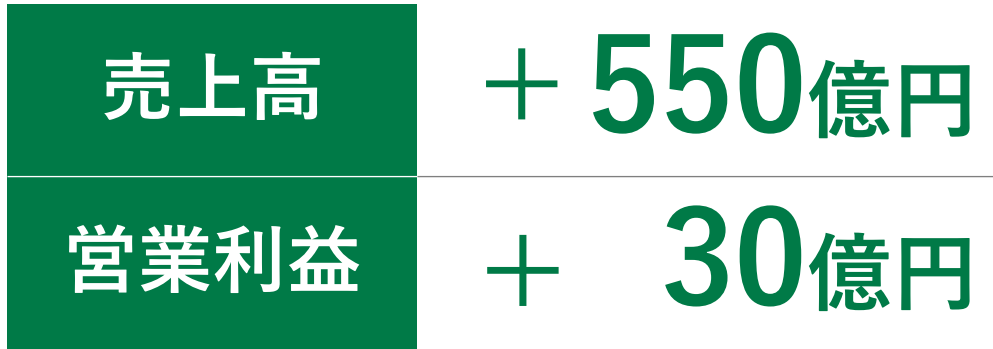
エネルギー
関連商品の
供給

物流

成長ドライバーによる業績貢献

2025年3月期 → 2030年3月期

成長ドライバーによる利益成長



《成長ドライバー 営業利益イメージ》

農林水産省と建築物木材利用促進協定を締結（2023年5月）



国産木材
の供給

国産材取扱量目標（2030年3月期）

42.5万^m³ ⇒ 45万^m³ ⇒ 51.3万^m³ ⇒ 75万^m³
(24年3月期) (25年3月期) (26年3月期)

構造用集成材の供給強化

成長ドライバー

徳島県、香川県及び大倉工業(株)との4者で
徳島県及び香川県産木材の利用促進に関する建築物木材利用促進協定を締結（2024年5月）

国産木材
の供給



年間の原木消費量

約36,000m³ ⇒ 約90,000m³

プレカット事業における連携を強化

成長ドライバー

(株)山大と業務提携契約を締結 (2026年1月)



国産木材
の供給

中層非住宅建築物の木造化を推進

成長ドライバー

飛島建設株式会社と合併会社を設立（2024年6月）



多機能型地域生活支援拠点「石神井いとなみの起点」



非住宅
木造建築



住宅型有料老人ホーム「Care Villa 川崎」

（一社）日本 WOOD.ALC 協会と業務委託契約を締結（2024年8月）

カーテンウォール外壁に用いるALCの施工性をそのままにパネル自体を木質化

非住宅
木造建築

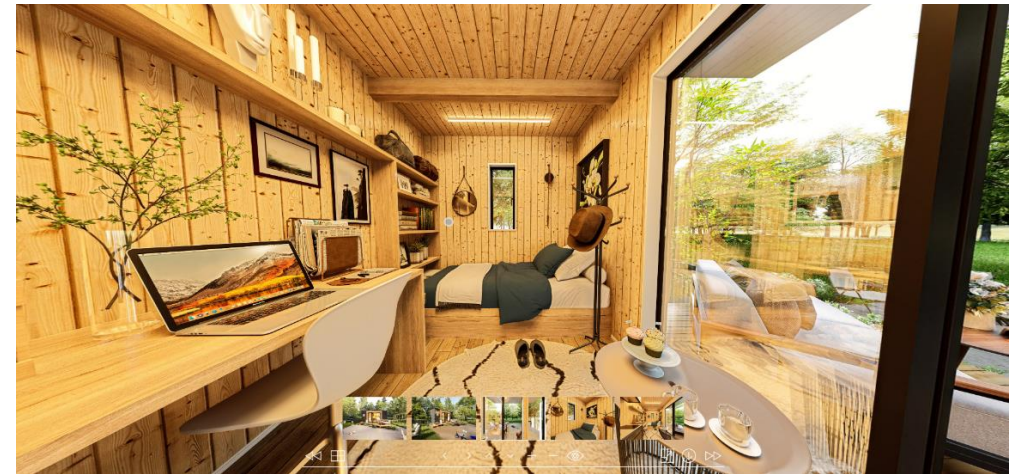


2027年国際園芸博覧会（GREEN×EXPO2027）に設置予定

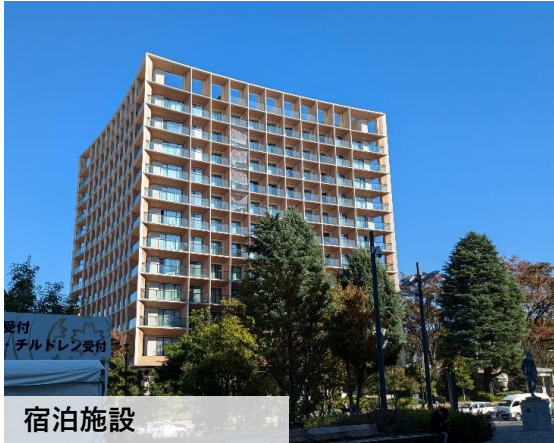


非住宅
木造建築

ナイス株式会社は、GREEN×EXPO 2027の
会場整備プロジェクトのブロンズパートナーです。



建築物における内外装の木質化を推進



非住宅
木造建築



木造+RC造ハイブリッド免震マンション

成長ドライバー



非住宅
木造建築

セレックスホールディングス株式会社の株式取得（2024年10月）

エネルギー
関連商品の
供給

株式会社セレックス 概要

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

太陽光発電システム等の販売を拡大

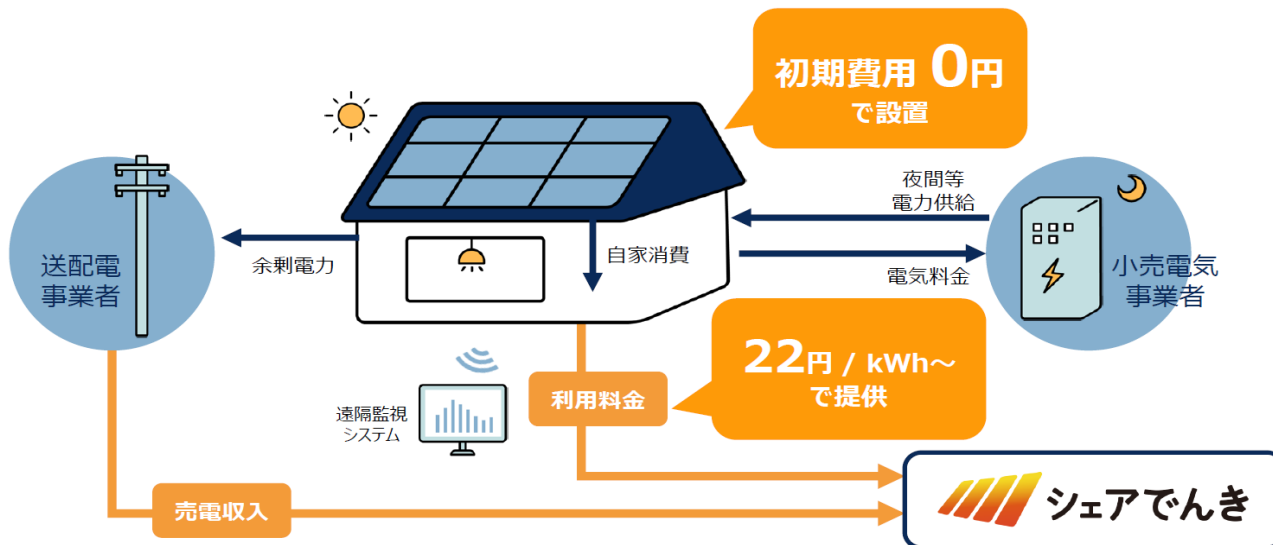
成長ドライバー

(株)シェアリングエネルギーと資本業務提携を締結 (2024年7月)



エネルギー
関連商品の
供給

初期費用無料で、太陽光発電システムが利用できるサービス



累計契約申込件数

22,000件(2024年) → **29,000** 件超

パートナー企業数

1,700社(2024年) → **1,900** 社超

※2025年12月末現在



エネルギー
関連商品の
供給

中古マンション買取再販の拡大

成長ドライバー

木質化リノベーションブランド「RIZ WOOD®」



中古
マンション
買取再販

販売戸数目標（2030年3月期）

120戸 ⇒ 152戸 ⇒ 194戸 ⇒ 500戸
(24年3月期) (25年3月期) (26年3月期)

一棟収益不動産の取り組みを開始

成長ドライバー

木質化リノベーションにより収益性（賃料）アップ



ナイスフォーラム鶴見



リブレスト川崎



中古
マンション
買取再販

木質化による経済価値の見える化



内装木質化による賃料増加額
288円/m²

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。

※ 長坂健司、井上雅文：木質内装を用いた住居改装による事業性評価。
第74回日本木材学会大会講演要旨集（電子版），2024, W13-03-1015.



マンション
総合管理

マンション管理戸数目標（2030年3月期）

約68,000戸
(2026年3月末時点)

⇒

100,000戸

賃貸管理事業の拡大

成長ドライバー

株式会社新井商事ビル管理の株式を取得

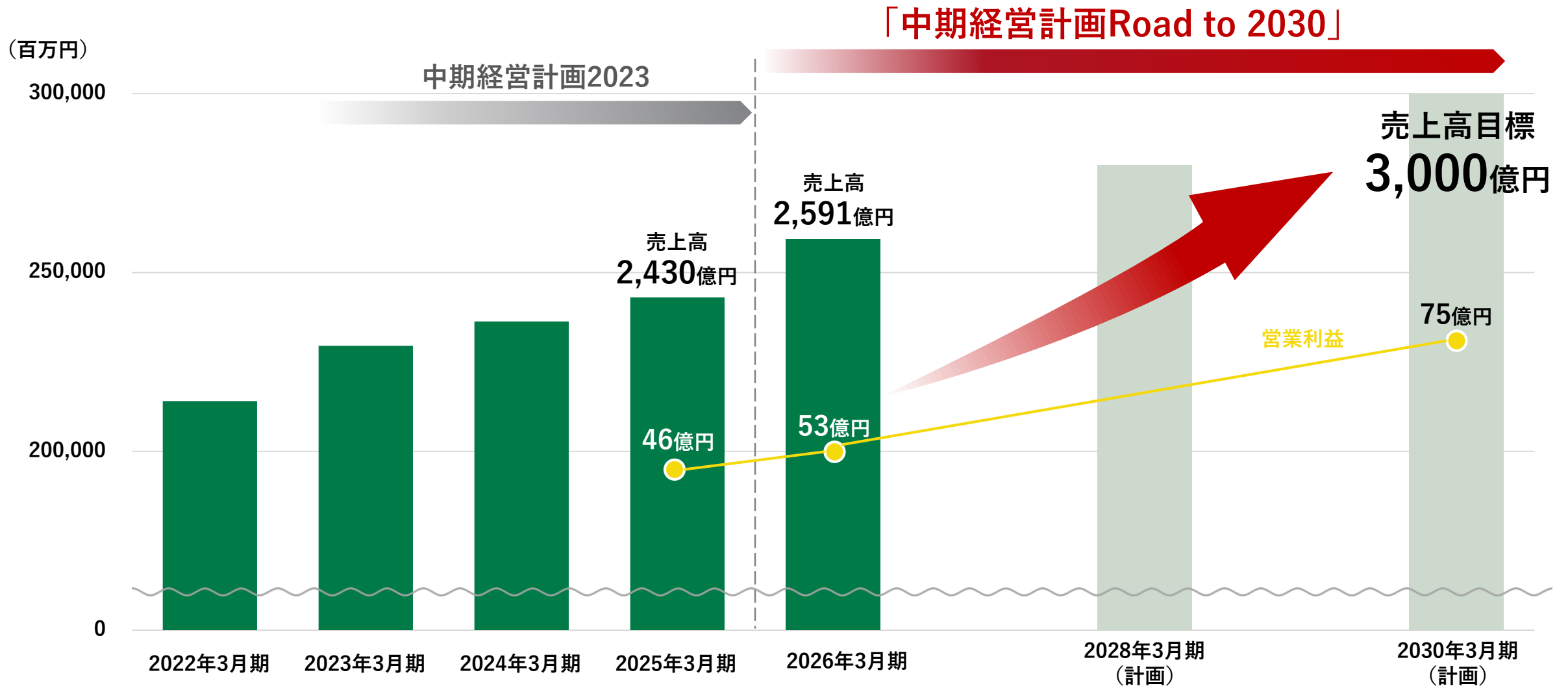


賃貸管理

賃貸管理戸数

約7,800戸⇒11,000戸超の管理体制へ

中期経営計画「Road to 2030」



5. 業績予想・株主還元

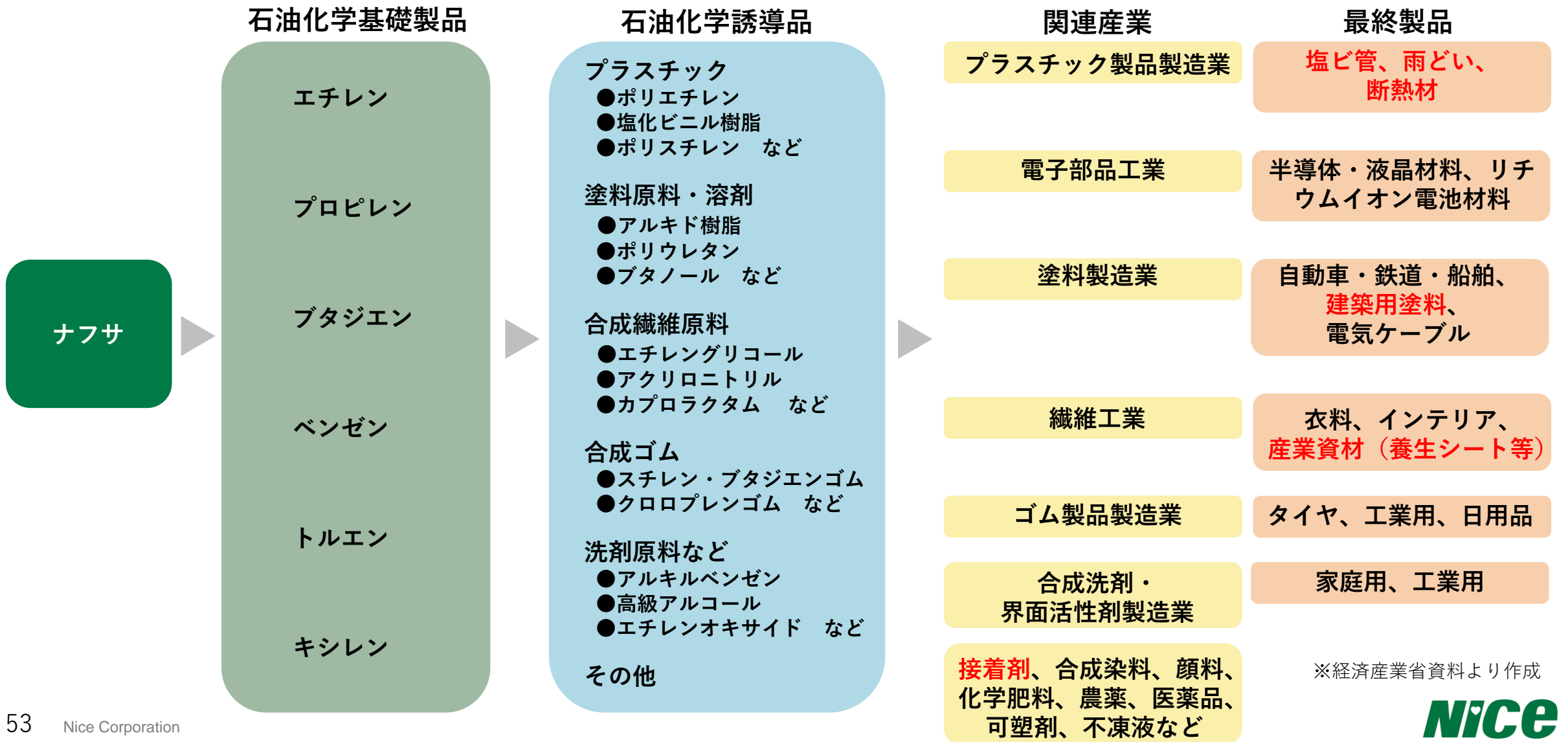
2027年3月期 連結業績予想（概要）

(単位：百万円)	2026年3月期 (実績)	2027年3月期 (予想)	増減額
売上高	259,154	270,000	+10,845
建築資材セグメント	193,532	200,000	+6,467
住宅セグメント	54,931	60,000	+5,068
その他	10,690	10,000	△690
営業利益	5,322	5,700	+377
経常利益	5,162	5,200	+37
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,586	3,200	+613
EBITDA※	7,956	8,300	+343

※ EBITDA：営業利益＋減価償却費＋のれん償却額

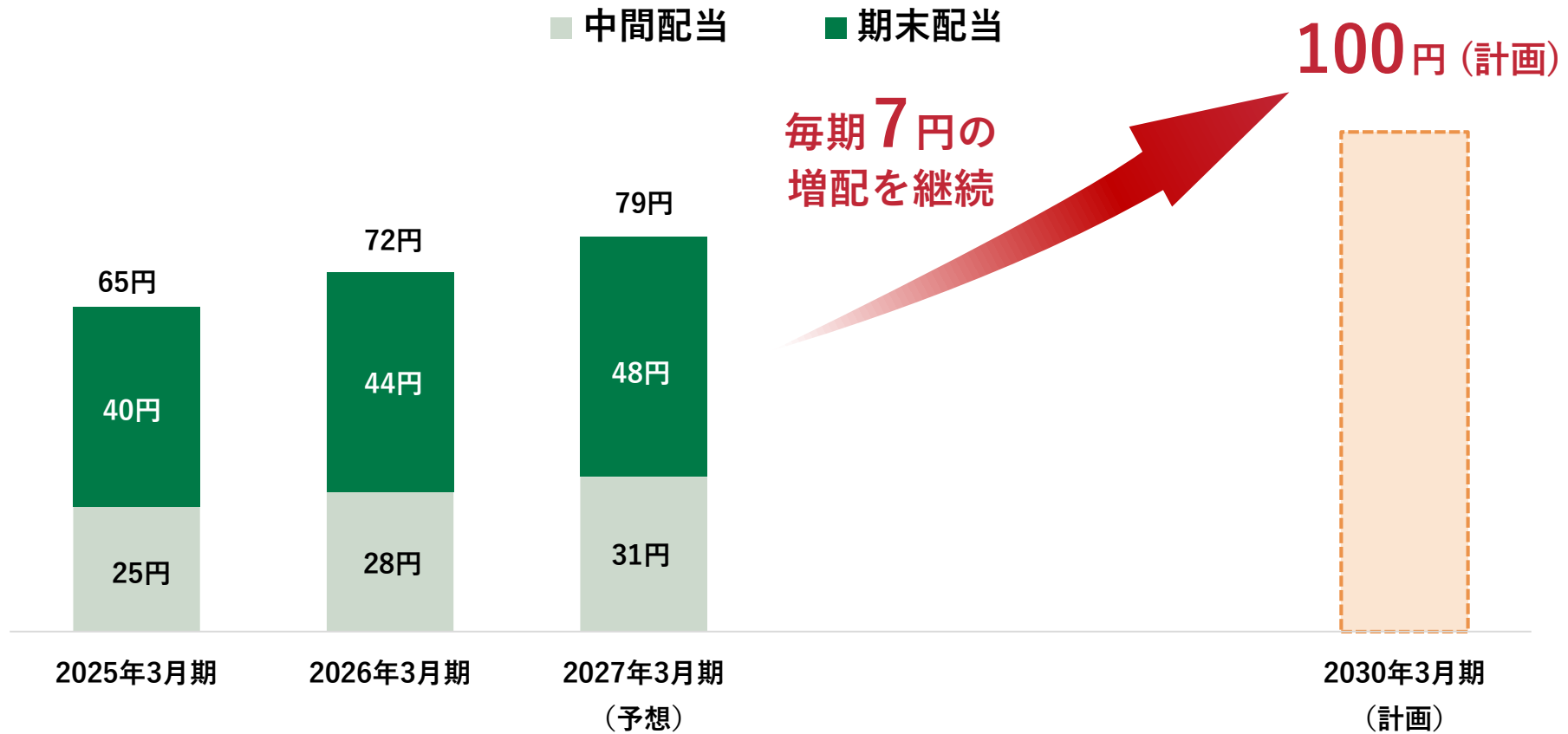
・中東情勢をはじめとする地政学的リスクの影響につきましては、現時点で合理的な算定が困難であるため本見通しには織り込んでおりませんが、今後、業績に重大な影響が生じる場合は速やかに開示いたします。

中東情勢の影響



株主還元（配当）

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。

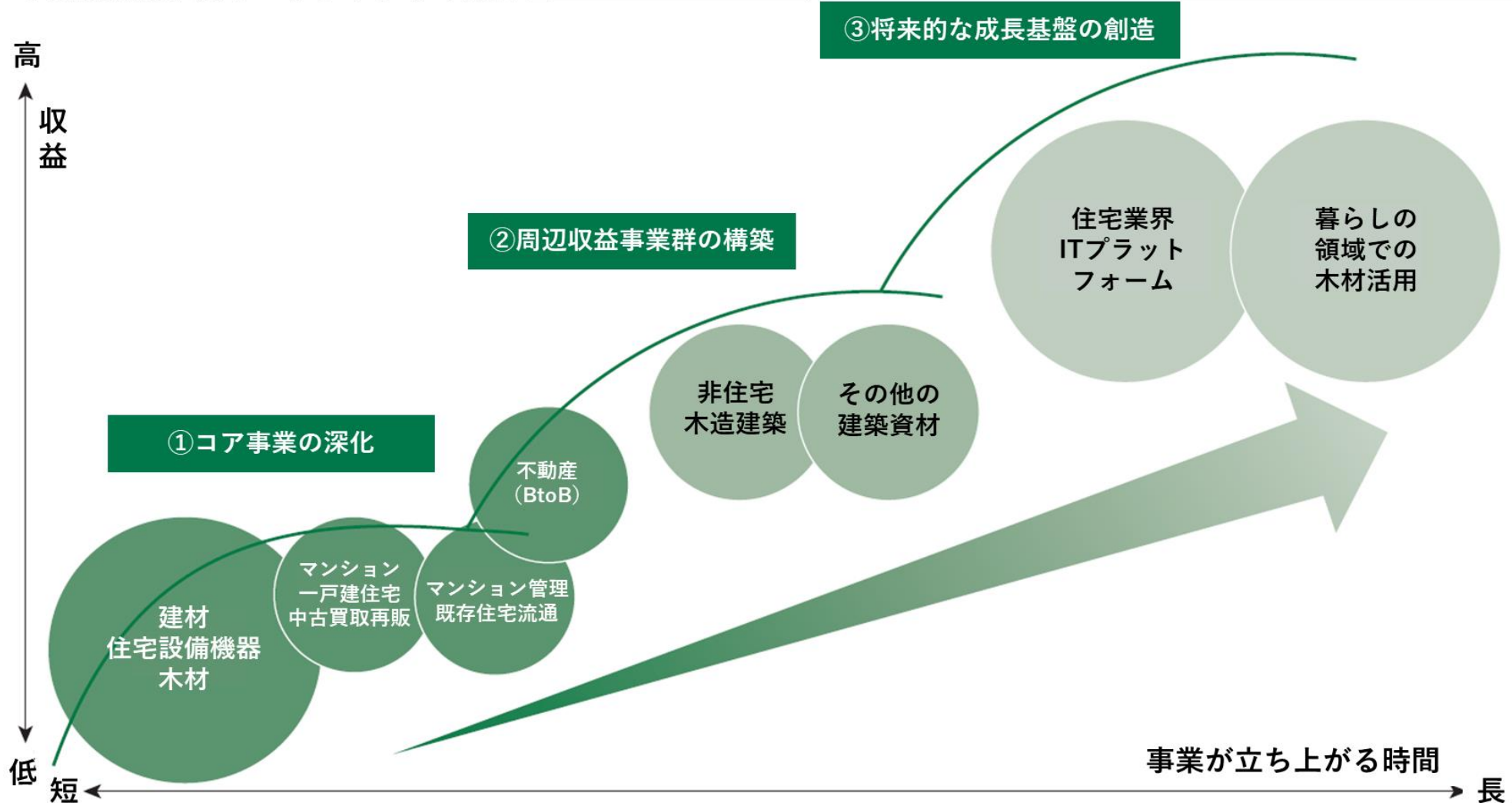
年2回贈呈



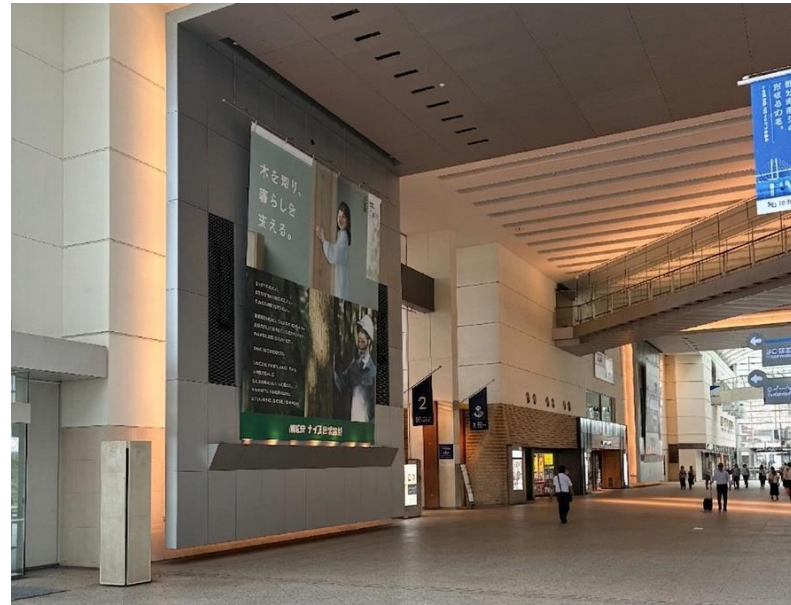
イメージ画像
 画像と実際の商品デザインは異なる場合があります。

中長期的な事業ポートフォリオ

中長期的な事業ポートフォリオの方向性



企業ブランディング



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。

