

2023年3月期第2四半期 決算説明会

ナイス株式会社

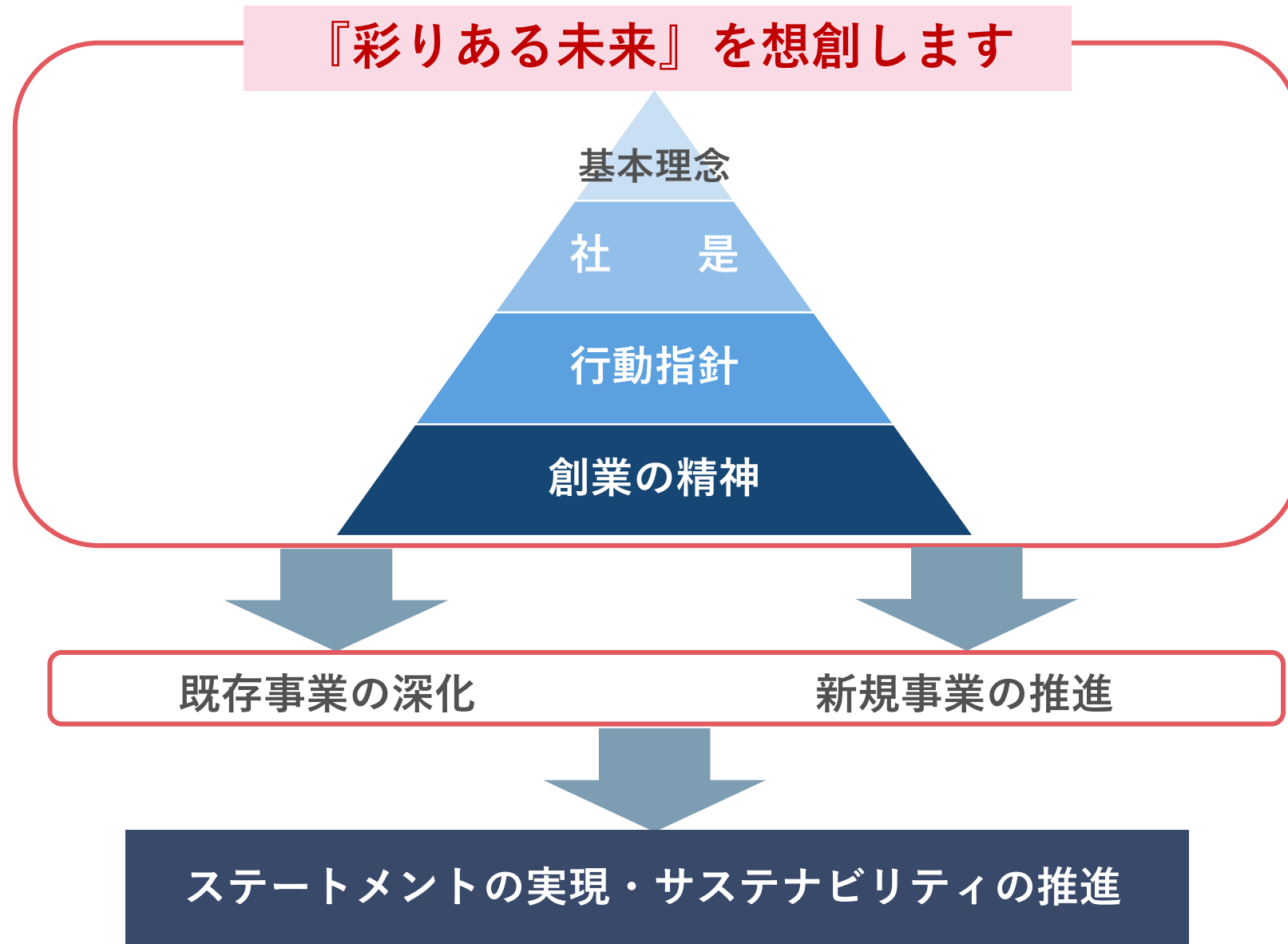
(証券コード8089)

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	https://www.nice.co.jp/

既存事業の深化と新たな取り組み



STATEMENT

『彩りある未来』を^{ソウゾウ}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^{ソウゾウ}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「^{むしんふりゅう}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^{ソウゾウ}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

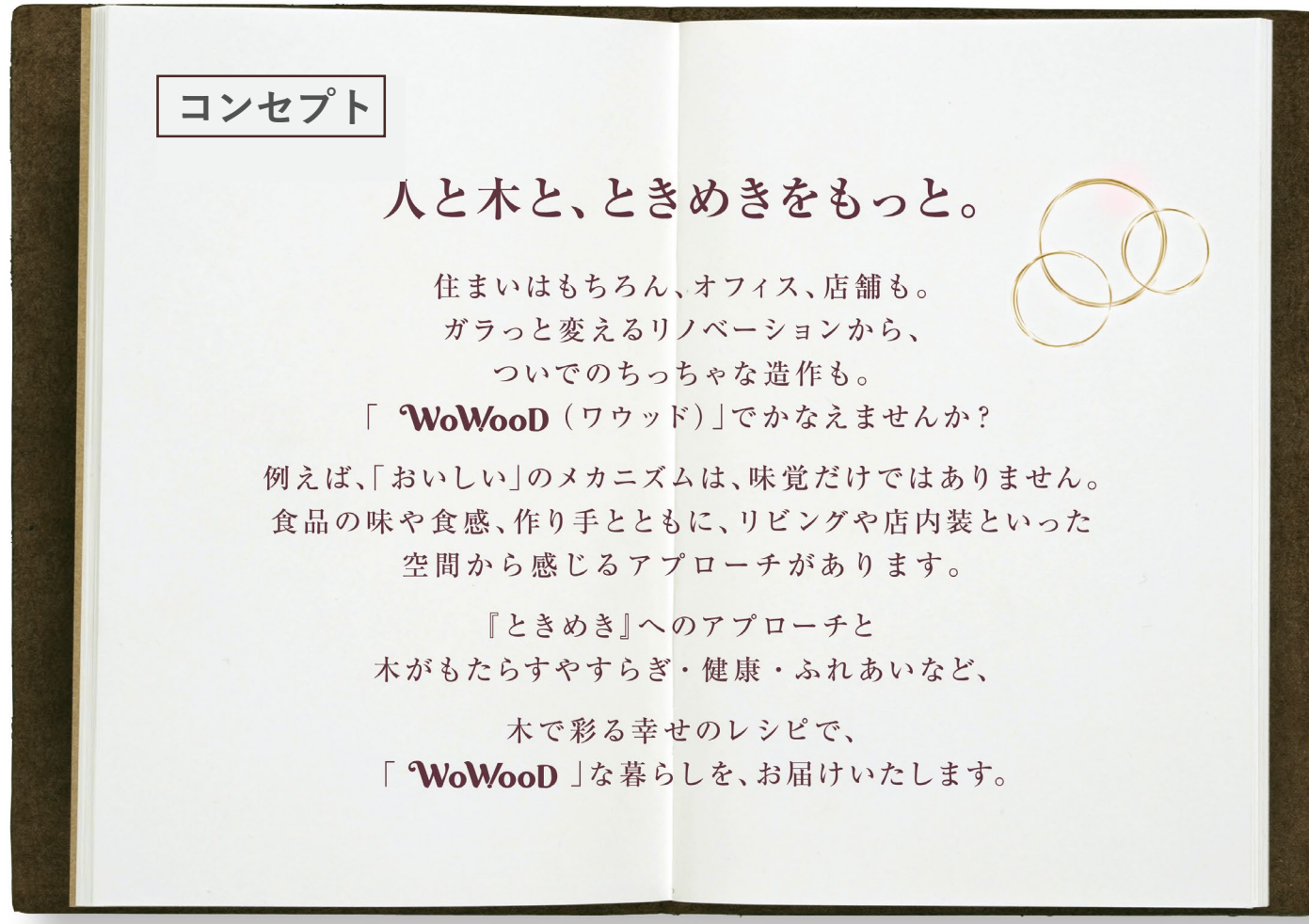
- ナイスコンピュータシステム株式会社
- YOUテレビ株式会社
- ナイスユニテック株式会社
- SDロジ株式会社



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』をつくれます。

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

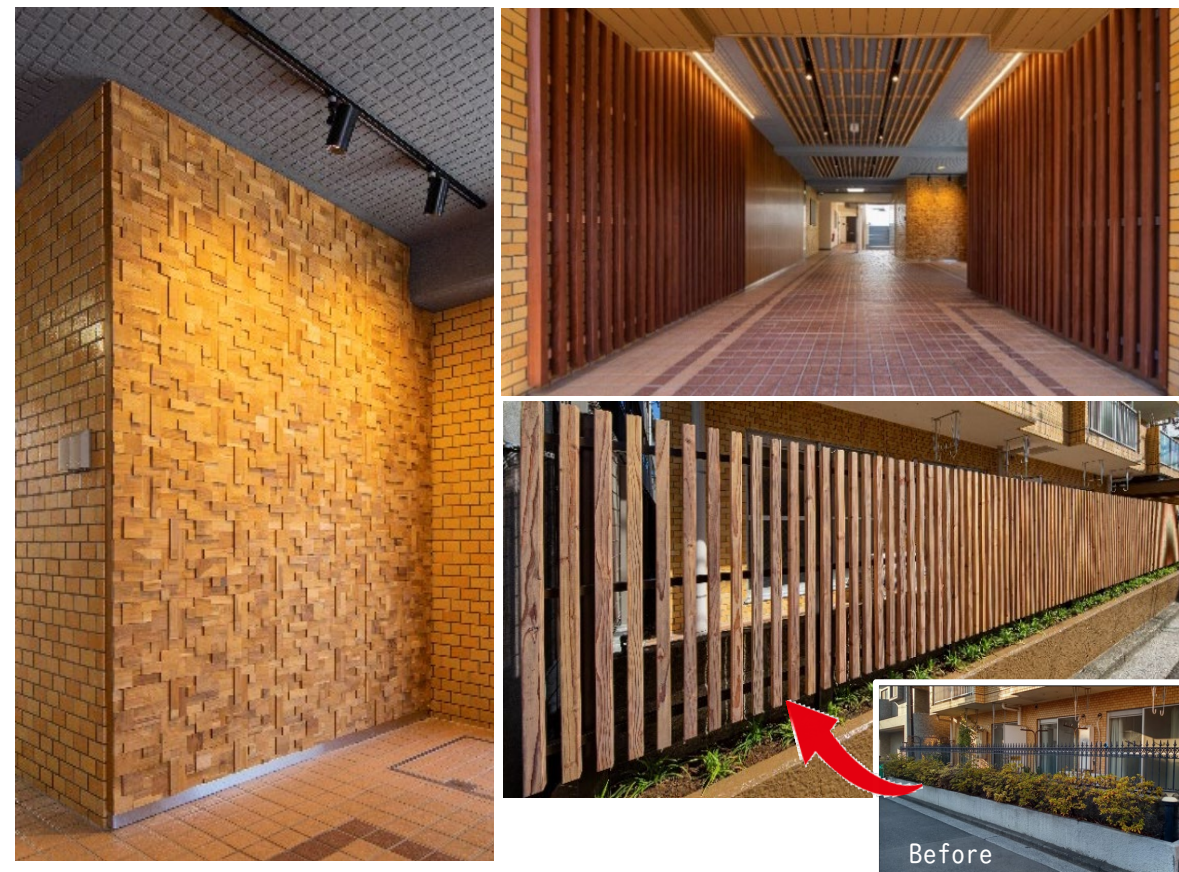
マンション居室の木質空間

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。

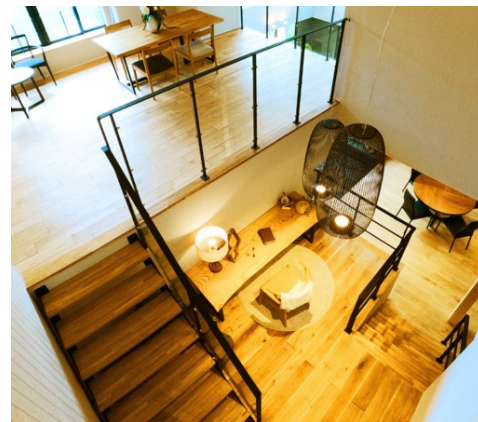
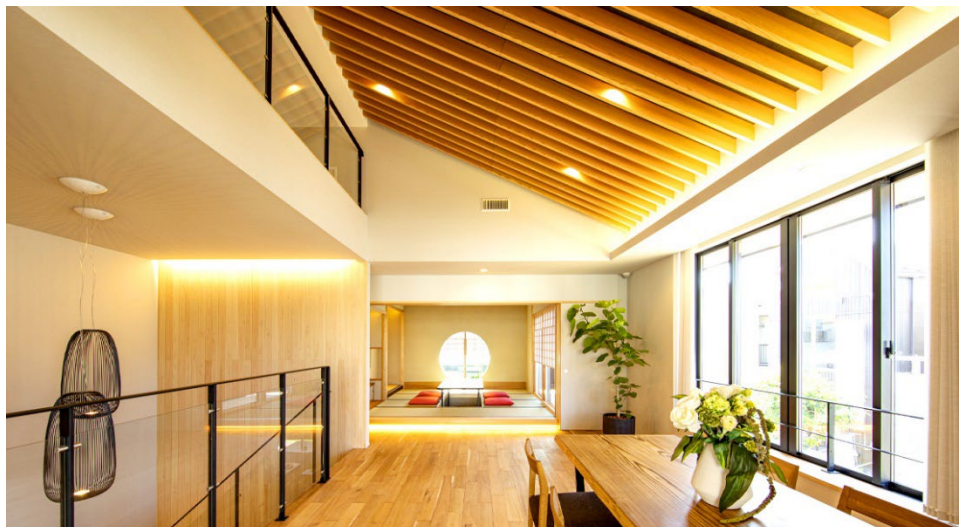


Before

あらゆる空間で「WoWood™」を提案

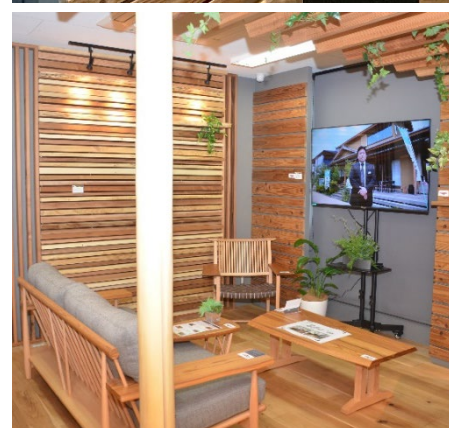
一戸建住宅の木質空間

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 実績	2022年9月期 実績	2023年3月期 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 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	114,018	+ 9,683
■ 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 （最終利益）	1,414	1,913	+ 499

貸借対照表（第2四半期）

（単位：百万円）

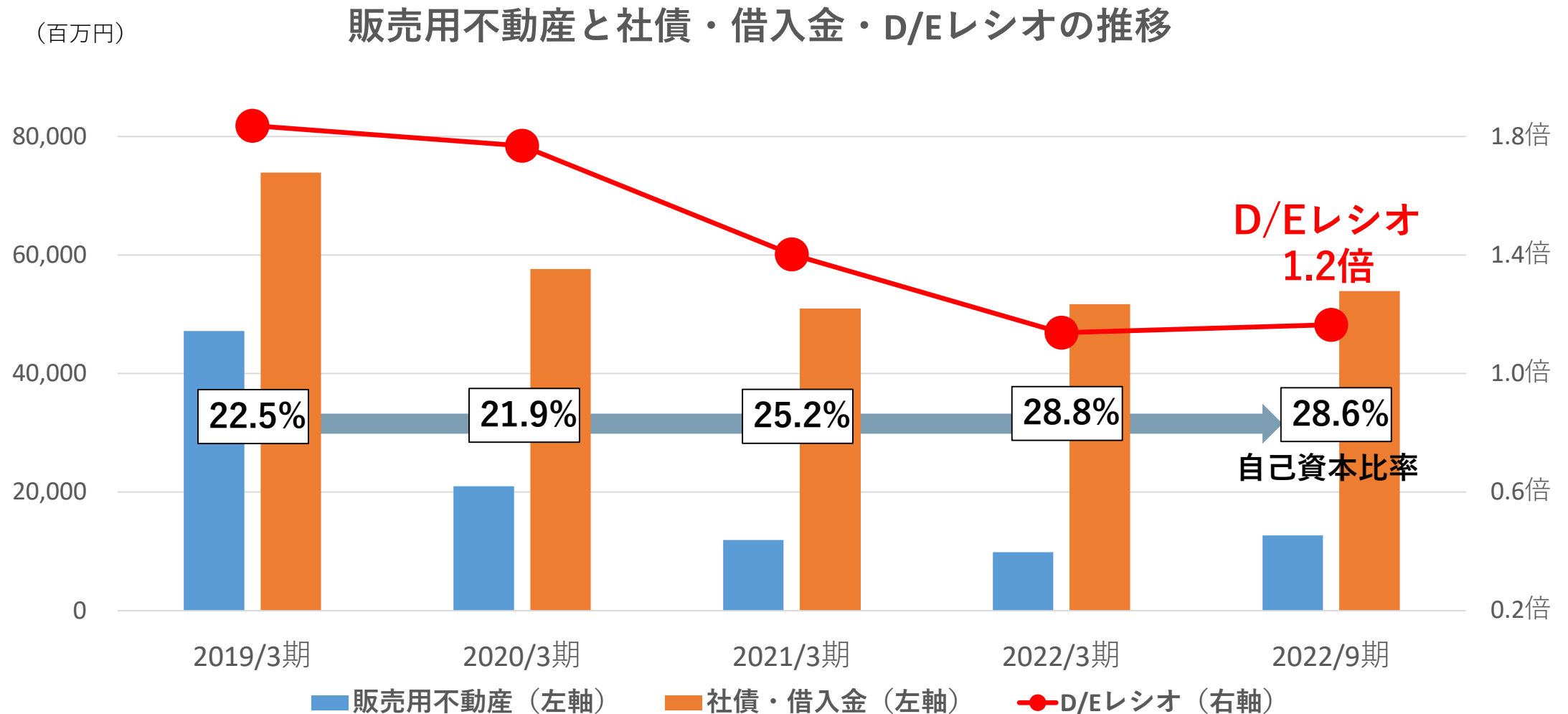
■ 棚卸資産の増加等により資産合計は増加

		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
	資産合計	157,921	161,704	+3,782
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
	負債合計	109,378	112,233	+2,855
	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
	純資産合計	48,543	49,470	+926
負債・純資産合計	157,921	161,704	+3,782	

※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 実績	2023年3月期 予想(5月11日公表)	2023年3月期 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 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



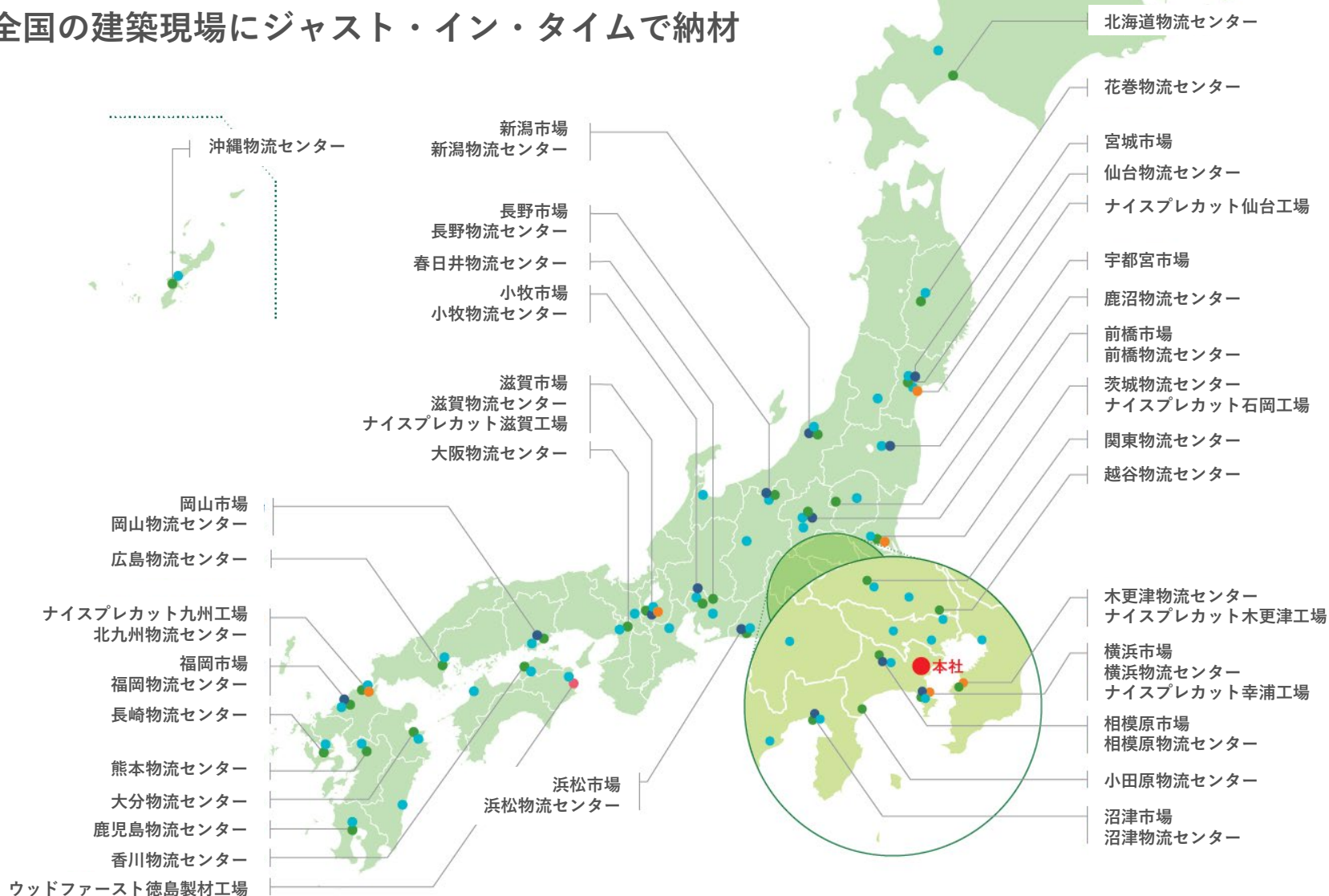
木造・木質化の促進



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）



プレカット工場（6カ所）



木造住宅・建築物のサプライチェーンを構築

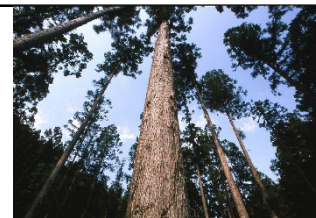
原木生産・流通

森林から立木を伐採・選木し、ストックヤードで保管。



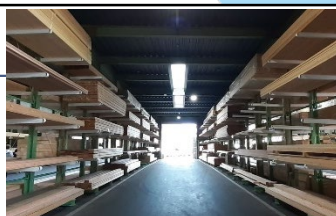
森林

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。



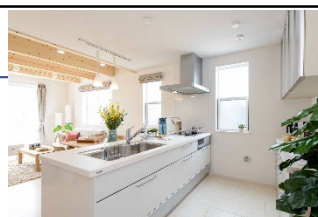
製材

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

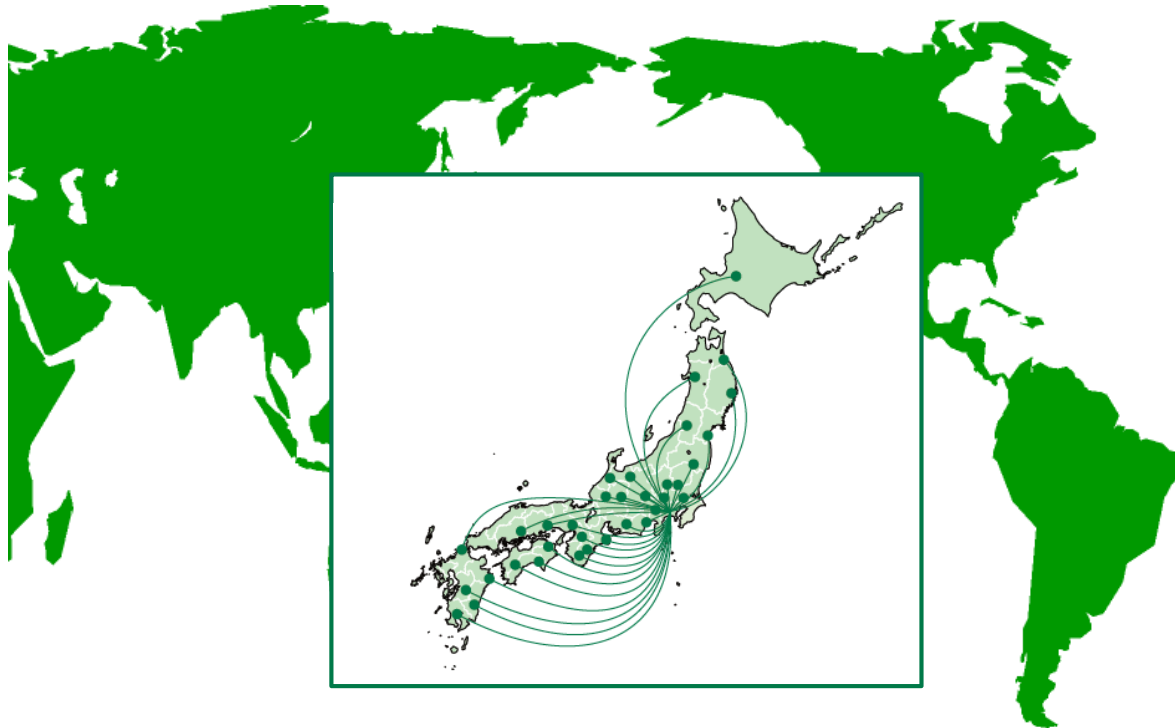


多産地連携システムと木材ストック機能で木材を安定供給

- 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) ・ 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

表層圧密テクノロジー



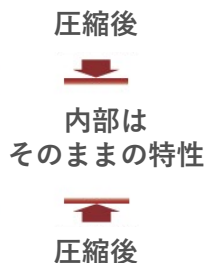
70mm

ギュッと圧密すること



30mm

※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



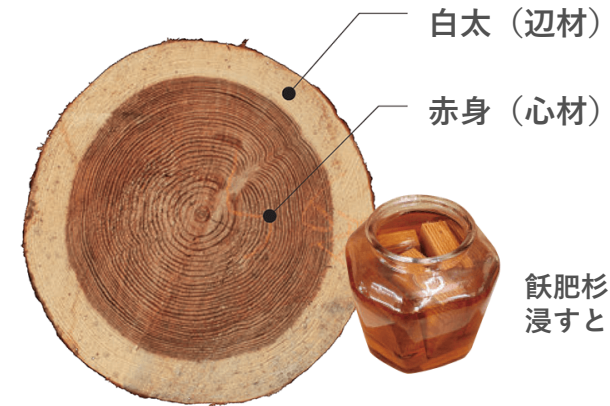
- 硬さ**
表層部を圧密して強度を向上
- 軽さ**
中心部の密度は低いまま軽量に
- 温もり**
針葉樹本来の温もりが保たれる
- 低反発**
衝撃吸収性があるため安全
- 加工性**
軽くて切りやすくクギ効きも良い
- 形状安定性**
歪みの発生が少ない
- 無添加**
ノンケミカルな製法※

※塗装、防腐・防蟻処理前

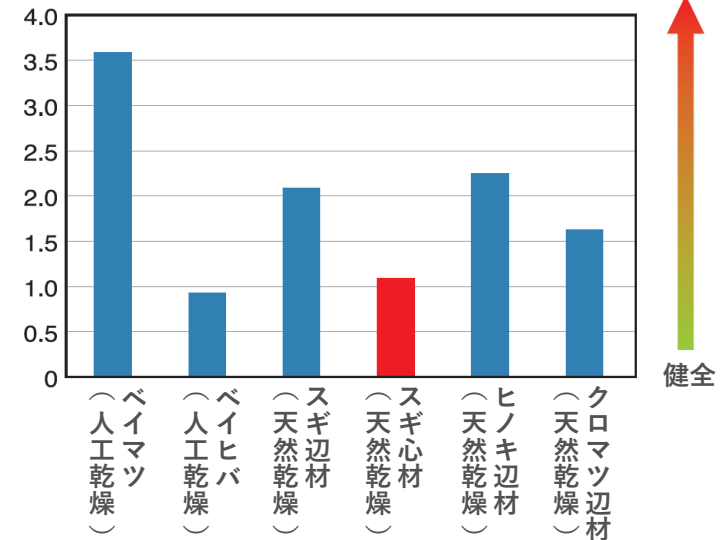


オリジナル木材製品「ObiRED®」

- 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 ～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)
住宅所有者
電力会社

発電された電気のうち使用した分の電気料金の支払い
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)

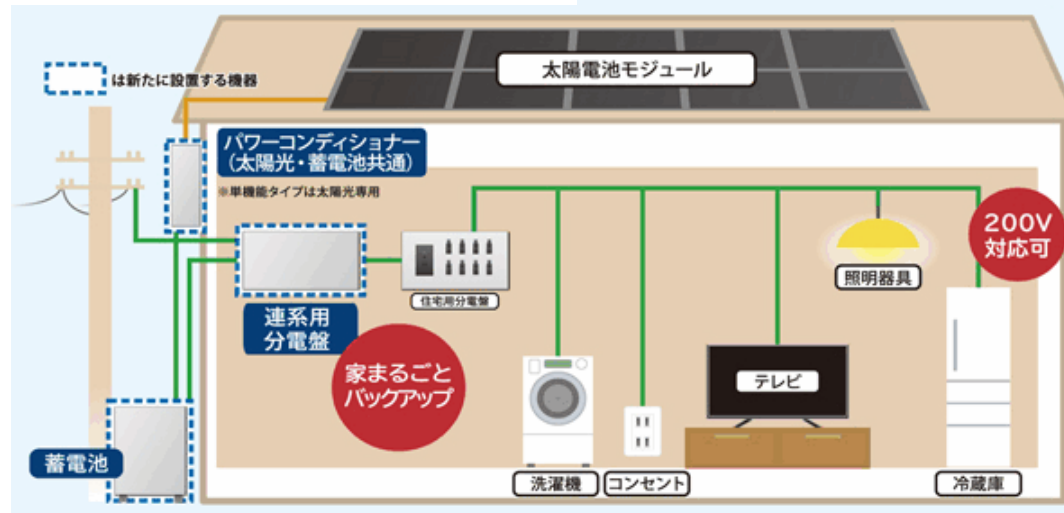
ZEH、「HEAT20」のG2仕様・G3仕様
光熱費シミュレーションをお施主様へ円単位でご提案



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[®]



取引先様の機能補完により非住宅の木造・木質化を促進

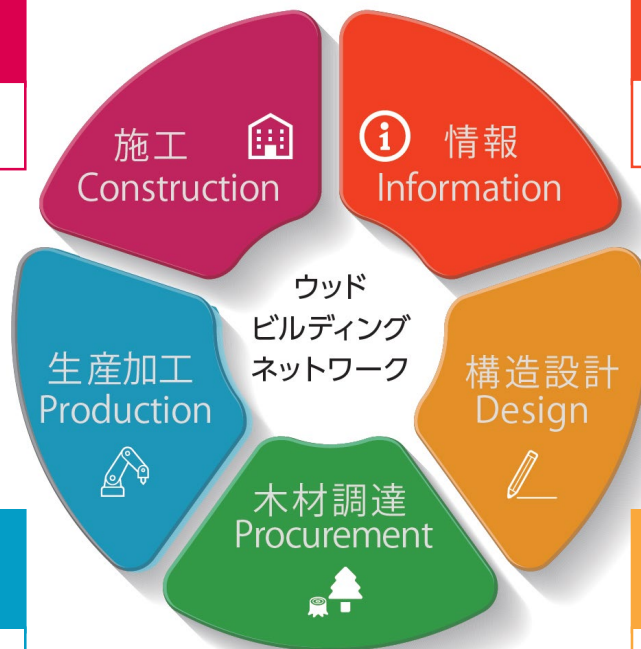
- 木材調達から構造設計、積算、木材加工、施工など、グループが有するあらゆる機能を発揮して、建築物の木造・木質化を総合的にサポート



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)
 協カプレカット工場
 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

ナイスプレカット
 意匠設計事務所
 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



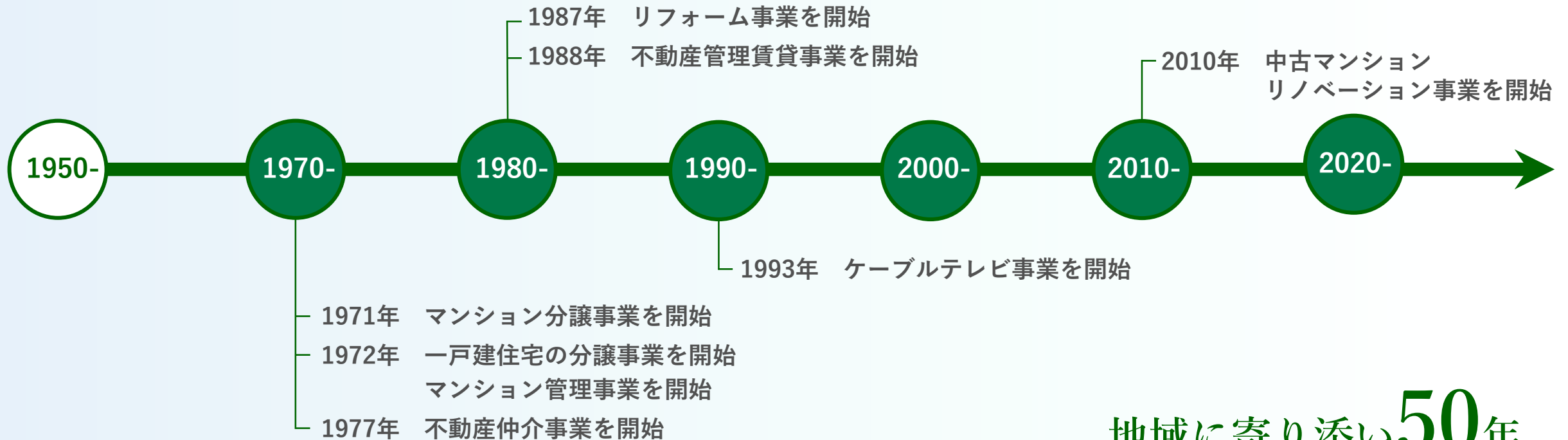
マンション管理



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

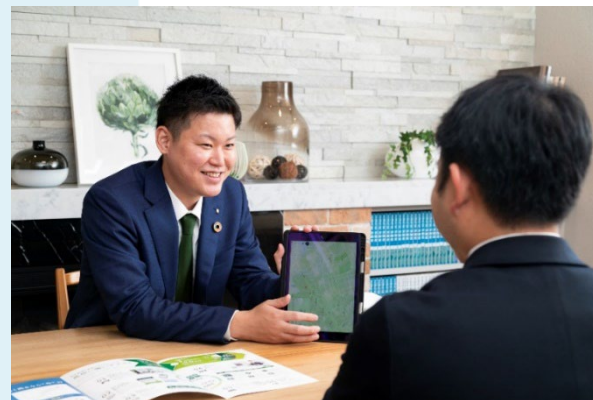
■ 良質な住宅ストックを保有



※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。

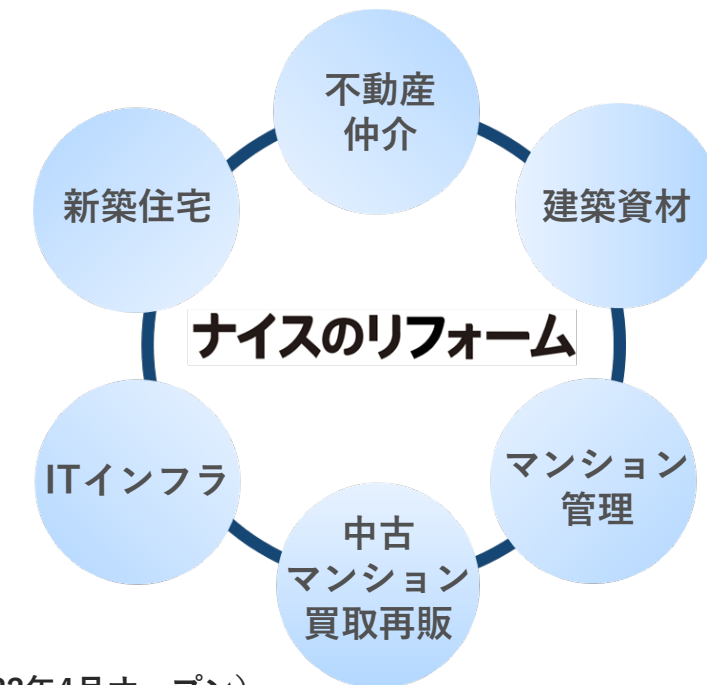
資産管理・運用のご相談にも対応

- ・ 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）

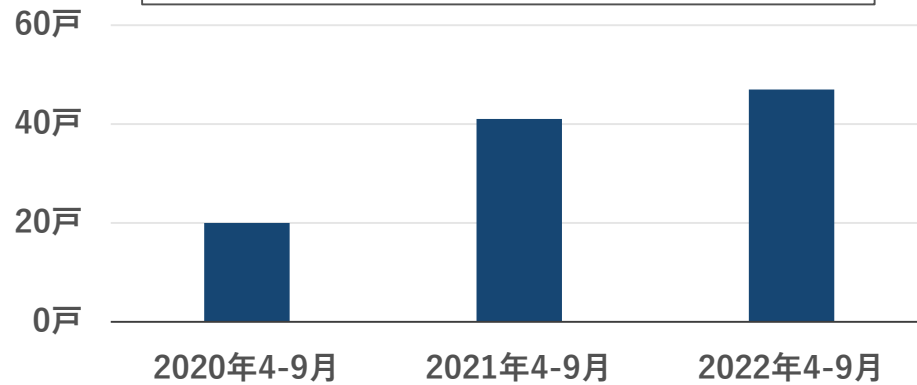


品質の高いリノベーション住宅の提供

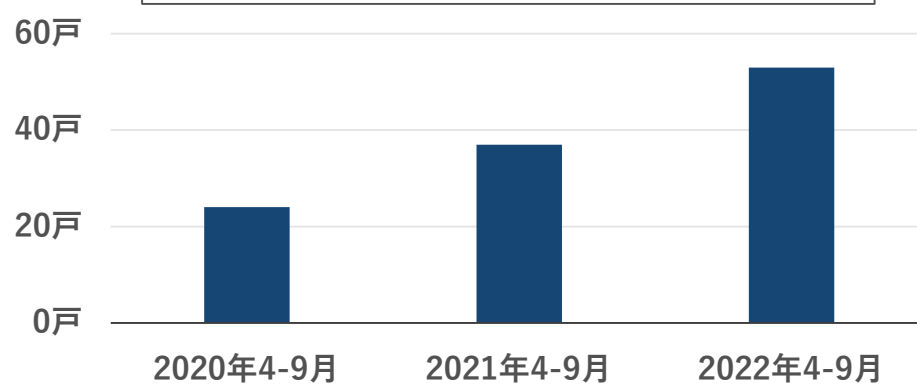
- 「ナイス住まいの情報館 住まいるcafe」との連携による高い情報収集力
- グループシナジーを発揮し、中古マンションを価値ある資産に再生



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

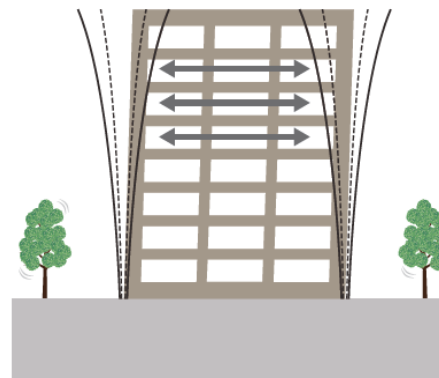
83物件・8,130戸 59物件・4,021戸



※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)

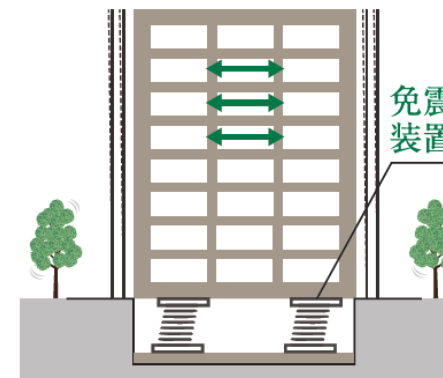
※東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、栃木県、群馬県、山梨県
 対象期間：販売が2006年1月～2022年3月15日までのMRC調査・捕捉に基づくマンションデータの範囲内
 ◎データ資料：MRC7・2022年10月号
 作成2022.10.20 (有)エム・アール・シー

一般的な構造のマンション



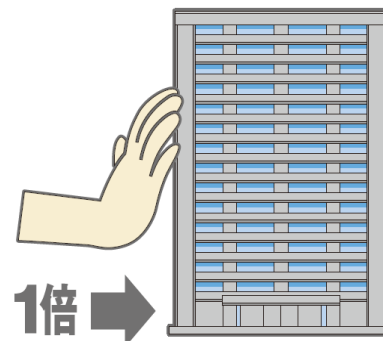
激しく揺れる

「免震構造」マンション



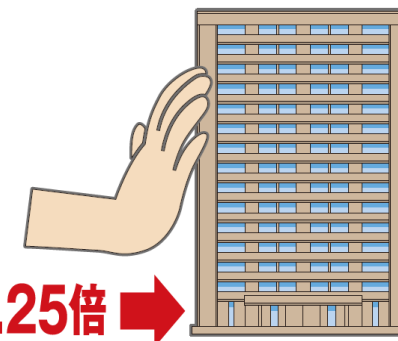
小さくゆっくり揺れる

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

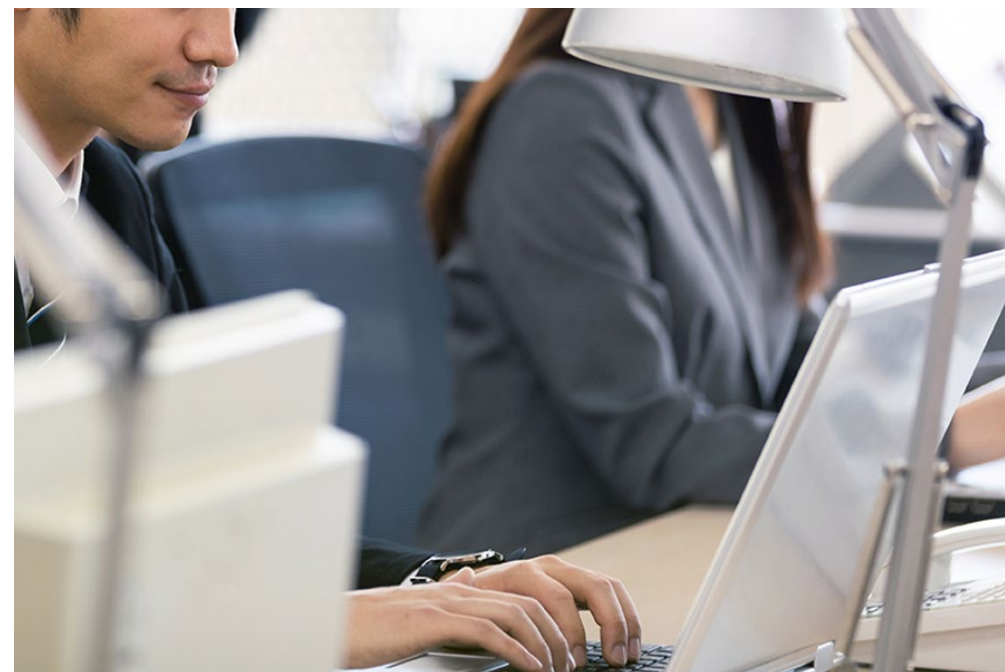
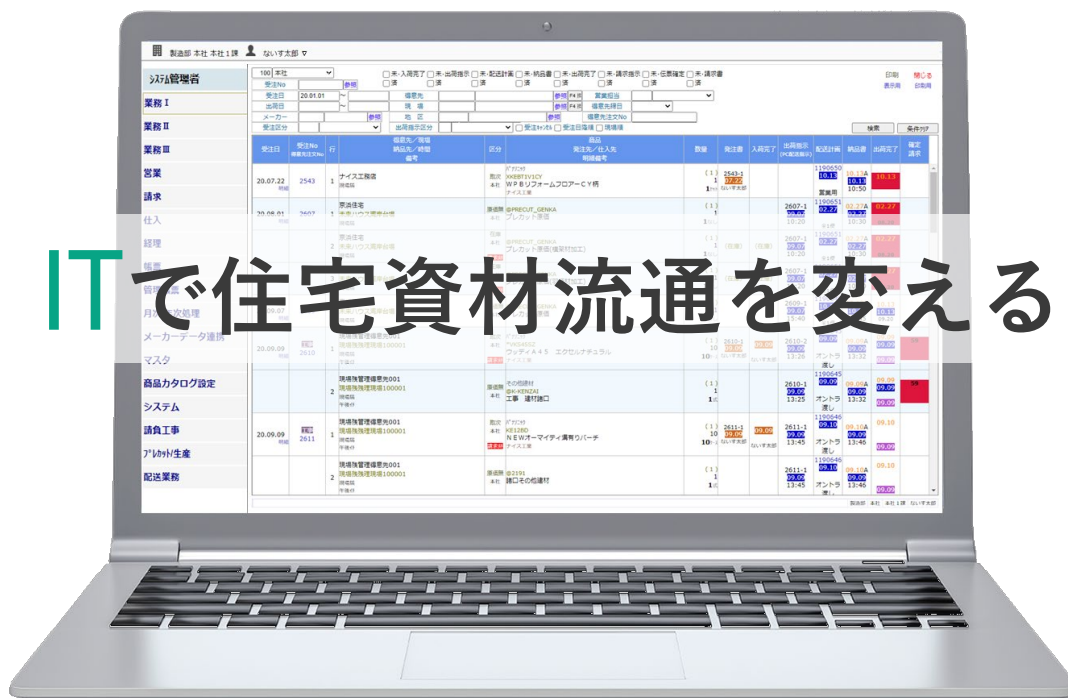
その他の事業の概況

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。



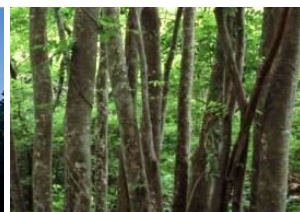
熊野の森
(和歌山県新宮市)
1980年取得/140.5ha



丹沢の森
(神奈川県厚木市)
1990年取得/12.2ha



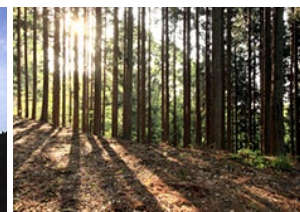
川根の森
(静岡県島田市)
2001年取得/102.7ha



猪苗代の森
(福島県郡山市)
2007年取得/212.0ha



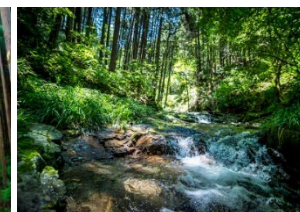
徳島の森
(徳島県那賀町)
2008年取得/818.7ha



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