

2027年3月期第1四半期 決算説明資料

2026年8月14日
株式会社エヌ・シー・エヌ

1. 会社概要・事業概要
2. 連結業績ハイライト
3. 第1四半期のトピックス
4. 今後の成長戦略とポテンシャル
5. 株主還元の方針

1. 会社概要・事業概要

会社の目標

日本に安心・安全な木構造を普及させる。

日本に資産価値のある住宅を提供する仕組みをつくる。



日本の木造住宅には耐震性がない

1995年 阪神・淡路大震災

木造家屋の全壊・半壊・焼失：24万8,000棟（約45万世帯）



理由

木造2階建以下の建築物は
構造設計の義務がない（4号特例）
法律で規定されていないため、
木造住宅の約90%が安全性が不明である



**木造の構造計算を
建築業界に浸透させる会社が必要**



木造建築規模による
構造計算義務の適用範囲



当社独自の木造建築用の建築システム「SE構法」を開発

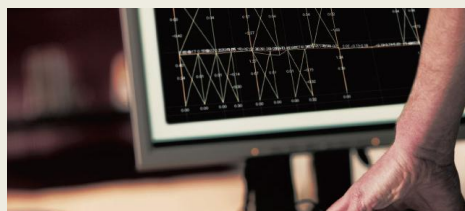
鉄骨造において主流だったラーメン構造を木造住宅に取り入れ、安全かつ便利に利用できるようにシステム化。

耐震構法
SE構法



■SE構法のポイント

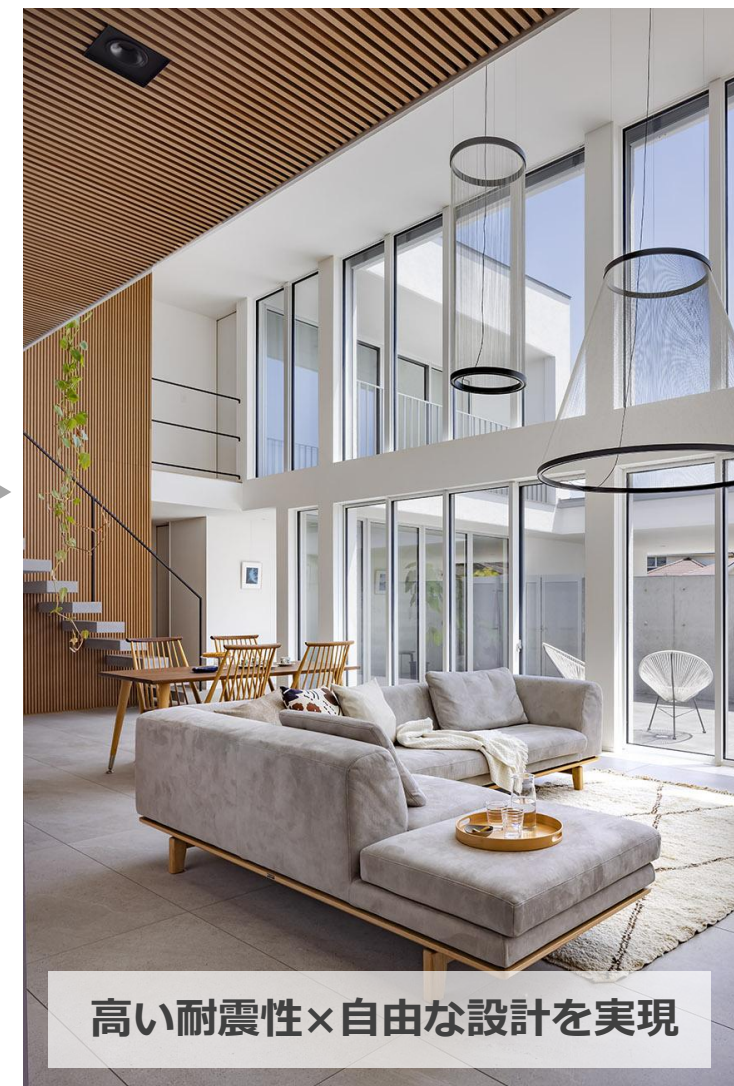
全棟**構造計算**を実施



強度のわかる**集成材**



強度を計算できる**SE金物**



高い耐震性×自由な設計を実現

木造の中古住宅は再販価値がない

日本の中古住宅の現状

築20年以上の木造家屋は評価額が0
土地代のみの流通となっている



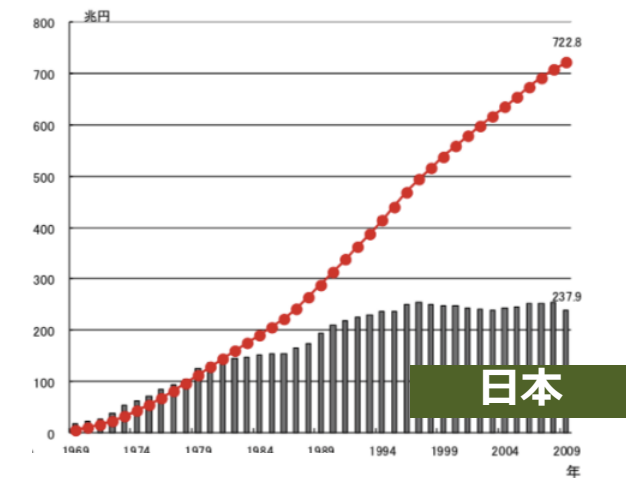
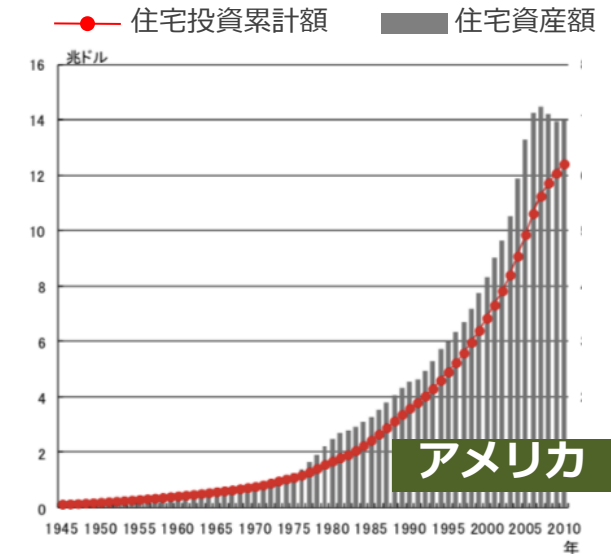
理由

日本の木造住宅は、
住宅の履歴、耐震性、断熱性などの
エビデンスがない



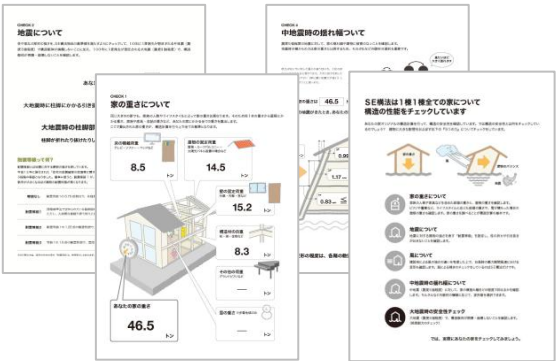
施工履歴、構造計算書、省エネ計算書の
作成・保管をおこなう会社が必要

住宅投資累計額と住宅資産額



出所：野村資本市場研究所
「我が国の本格的なリバース・モーゲージの普及に向けて」

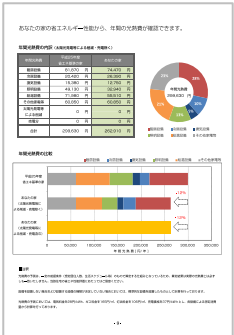
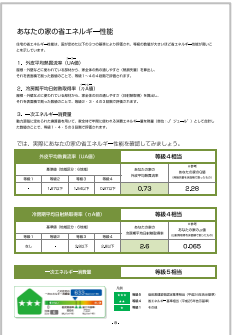
構造計算書



性能保証書



省エネ計算書



木造住宅のBIM化



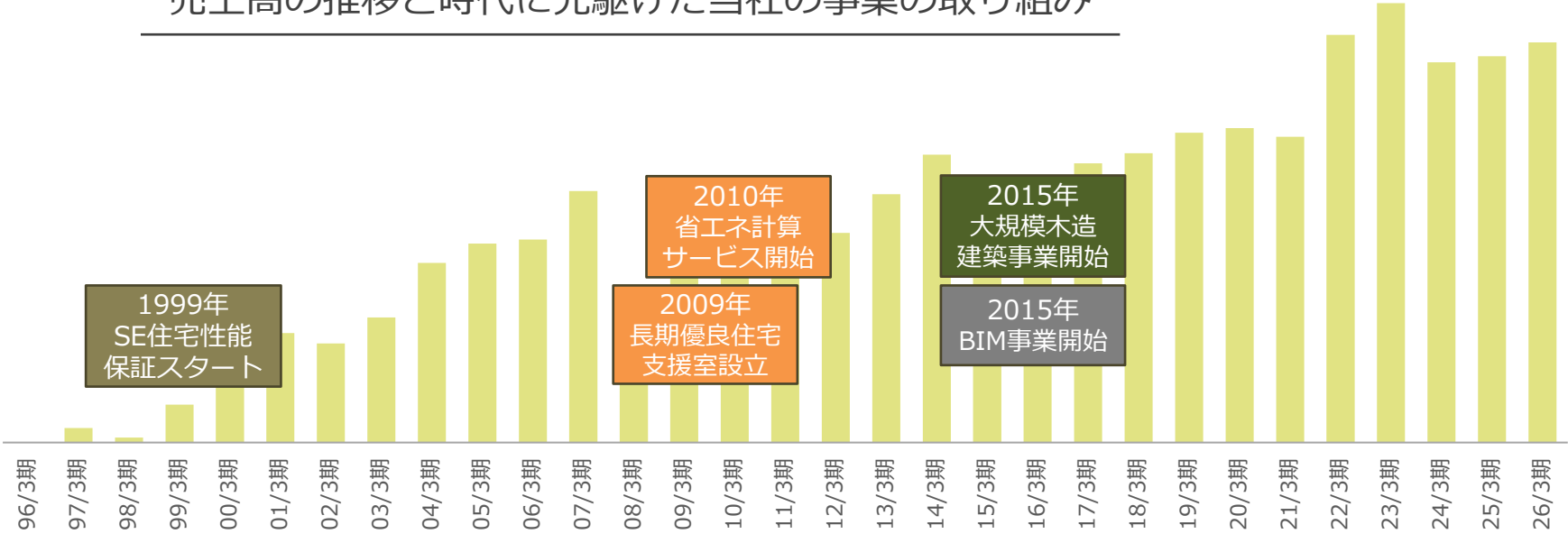
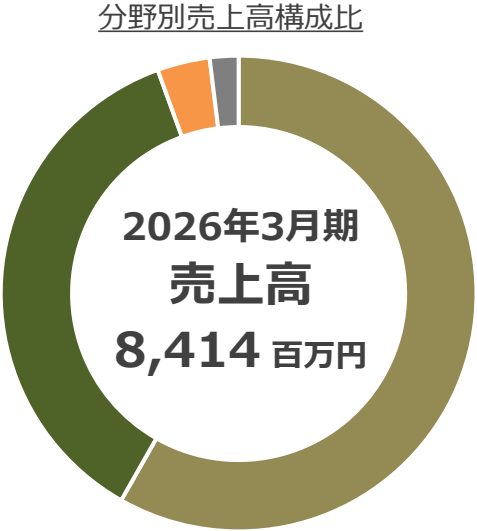
※ BIM

Building Information Modelingの略称で、建築物のデータベースを、建築の設計、施工から維持管理までのあらゆる工程で情報活用を行うためのソリューション

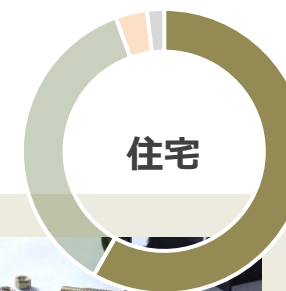
エヌ・シー・エヌは
木造の課題を仕組みで解決する会社



売上高の推移と時代に先駆けた当社の事業の取り組み

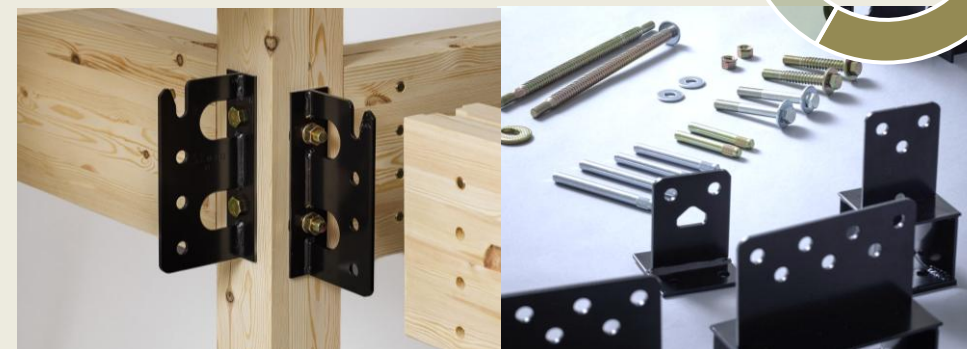


構造計算をおこなった耐震性の高い木造住宅を普及させるため、 全国の登録施工店に「SE構法」の住宅を提供



工務店を中心としたSE構法登録施工店ネットワークを通じて展開する「ネットワーク展開」とハウスメーカーを通じて展開する「ハウスメーカー対応」に分類して事業を展開。

構造設計や材料供給の安定供給だけでなく、工務店や設計事務所の抱える課題をワンストップで解決できるサービスを提供している。



重量木骨の家

耐震構法 SE 構法

重量木骨の家プレミアムパートナーが耐震構法SE構法をブランド化し、資産価値の高い家を提供する『重量木骨の家』を展開。

※プレミアムパートナー

SE構法の開発供給元の当社と連携し資産価値の高い家の普及を目指す提案力と技術力を併せ持つ工務店・住宅会社のネットワークのこと



重量木骨の家 実例（SE構法専門雑誌『ML Welcome』より）

高い技術力と設計力を要する大規模木造の建築をサポート 難易度の高い特殊施工にも対応



SE構法を使い空間の広がりを活かした様々な用途の中大規模木造建築を設計している。



CAFE
ベーカリー&レストラン沢村
旧軽井沢



店舗
広島 MORI no KI TERRACE



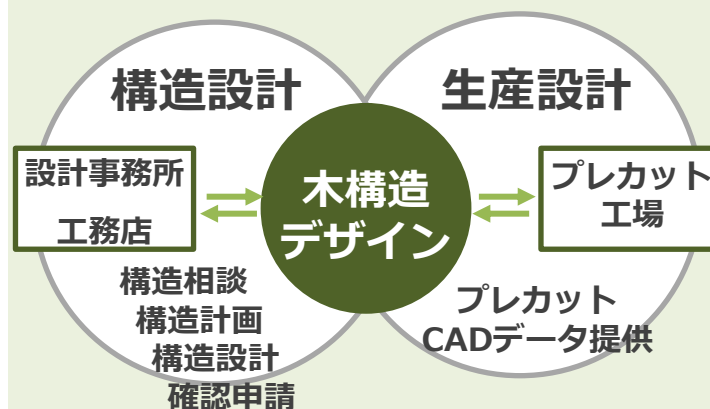
複合施設
九州電力 薩摩川内複合施設
センノオト



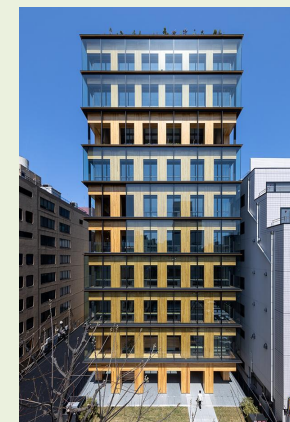
教会
嘉手納バプテスト教会
大湾東チャペル

木構造デザイン

構造設計事務所の木構造デザインは、中大規模木造に特化したサービスを提供しSE構法以外の在来、大断面、2×4、CLTまで多様な工法に対応した構造設計サポートをおこなっている。



大断面集成材加工や特殊加工、大規模木造建築の施工力に強みを持つ会社であり、多くの大規模木造建築を手掛けている。また、不燃木材「もえーせん」の製造および販売もおこなっている。



Port Plus | 純木造11階建



SunnyHills 南青山

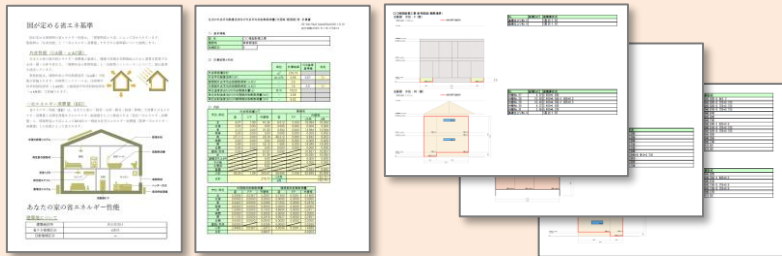


Mon Takanawa

住宅の資産価値向上、ゼロエネルギー住宅の普及に向けて
省エネルギー計算やサポートサービスを提供



省エネ計算
(集合・戸建・非住宅)



ZEH水準リノベーション
(マンションリノベーション)



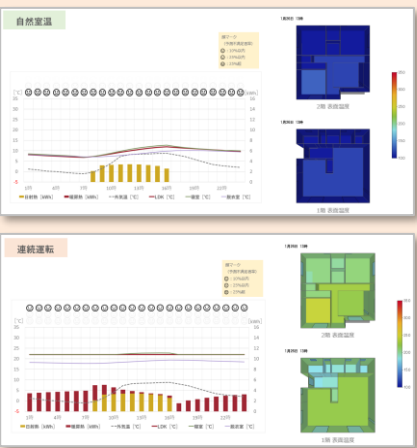
ZEB化と補助金支援
(施設建築)



評価書申請サポート
(BELS/性能評価)

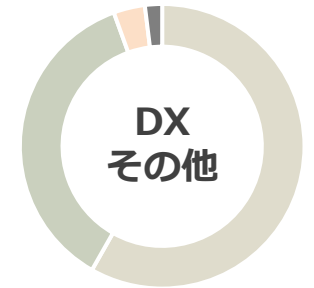


室温・燃費
シミュレーション



平均気温 [°C]	年間合計		
熱負荷 [kWh]	暖房 5,944 kWh/年 冷房 4,314 kWh/年	10,259 kWh/年	64 kWh/m ² /年
一次エネルギー [MJ]	暖房 13,038 MJ/年 冷房 9,378 MJ/年	22,415 MJ/年	140 MJ/m ² /年
燃費 [円]	暖房 36,067 円/年 冷房 25,942 円/年	62,010 円/年	386 円/m ² /年

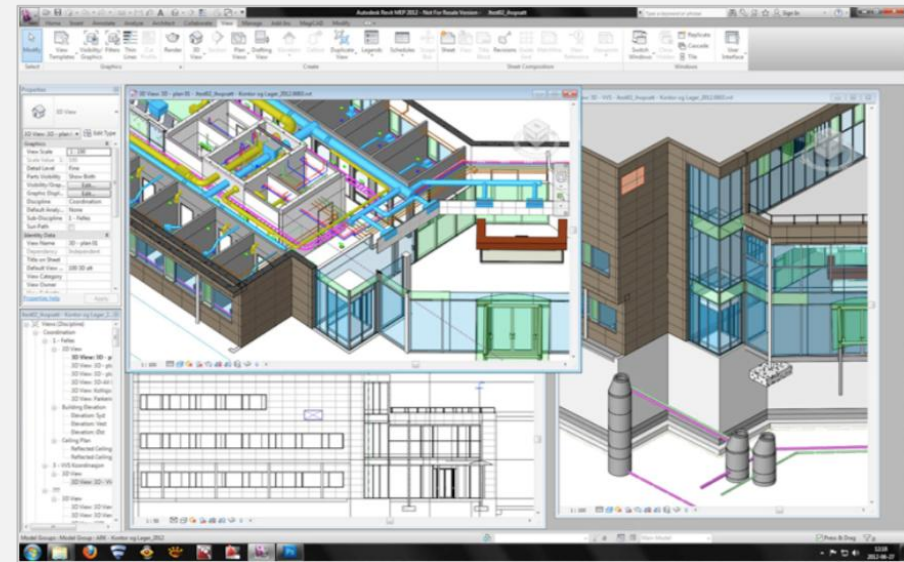
- あらゆる工程で情報活用を行うためにBIMで建築物のデータベースを管理。
- 情報を一元管理し、様々なソフトやツールを繋ぐことで木造建築のDX推進を実現していく。



高画質建築空間 シミュレーションサービス (MAKE ViZ)



BIMイメージ



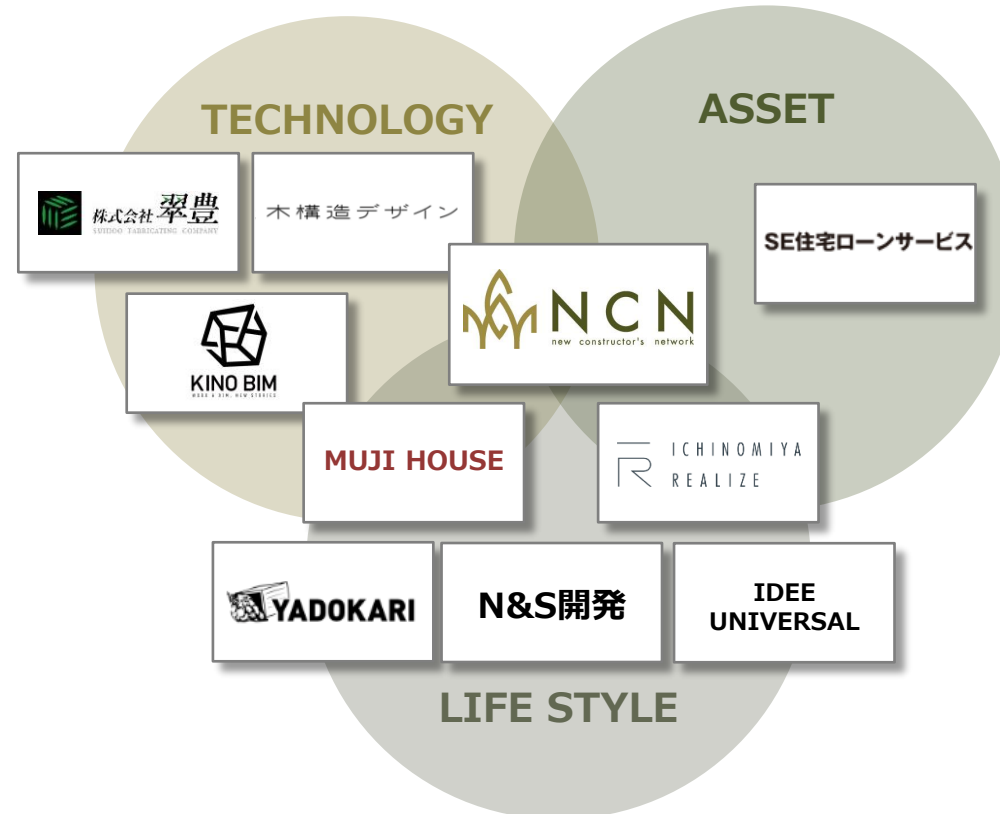


**NCNグループは木造建築業界にこれまで
なかった“仕組み”を生み出しています。**

SE構法登録施工店 635社

(2026年6月末現在)

グループ会社
9社



- (株)良品計画との合併会社MUJI HOUSEでは、無印良品の家をはじめ、マンションリノベーションや店舗の施工領域にも事業を拡大している。

無印良品の家



木の家

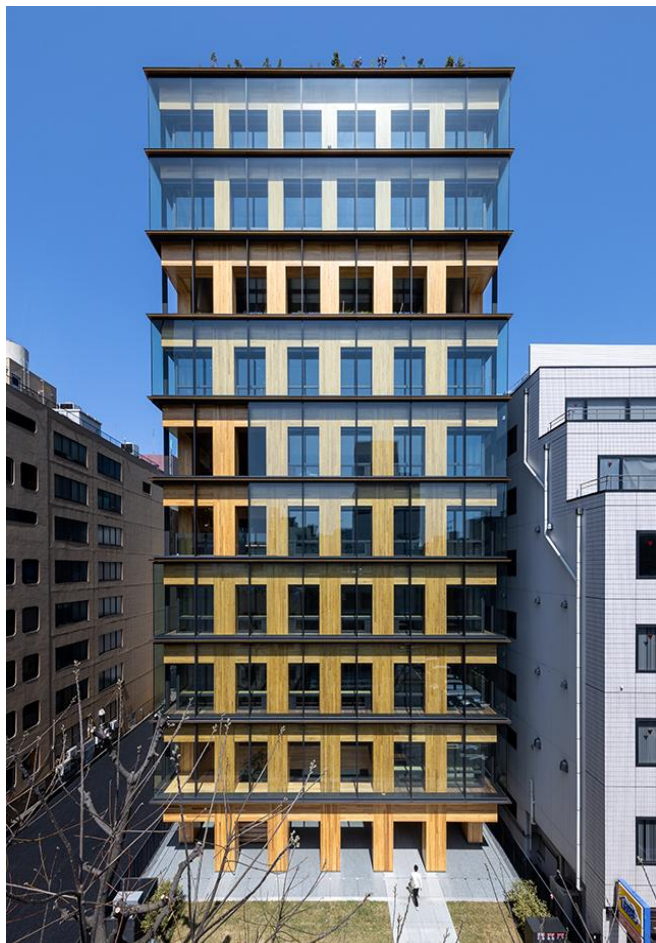
リノベーション



店舗



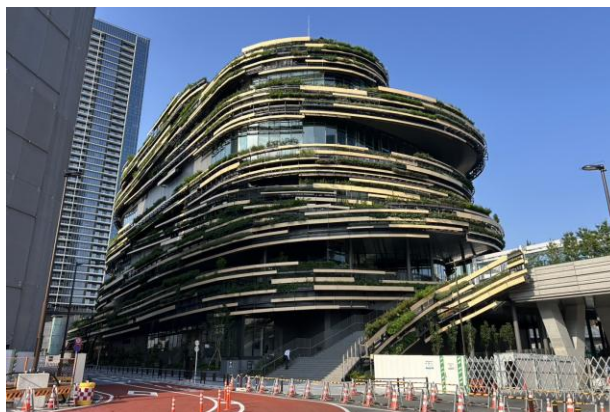
- 大規模な木造建築の施工や特殊加工において、難易度が高い案件を数多く手がけており、高い施工技術を持つ会社。



Port Plus | 純木造11階建



SunnyHills 南青山



MoN Takanawa



「提供：篠原商店」
大阪・関西万博 ウズベキスタンパビリオン



大阪・関西万博 BLUE OCEAN DOME

サブスク型セカンドハウス事業を展開する(株)Sanuとの合併会社『N&S開発』では、千葉県一宮市にSANU Apartmentを建設。

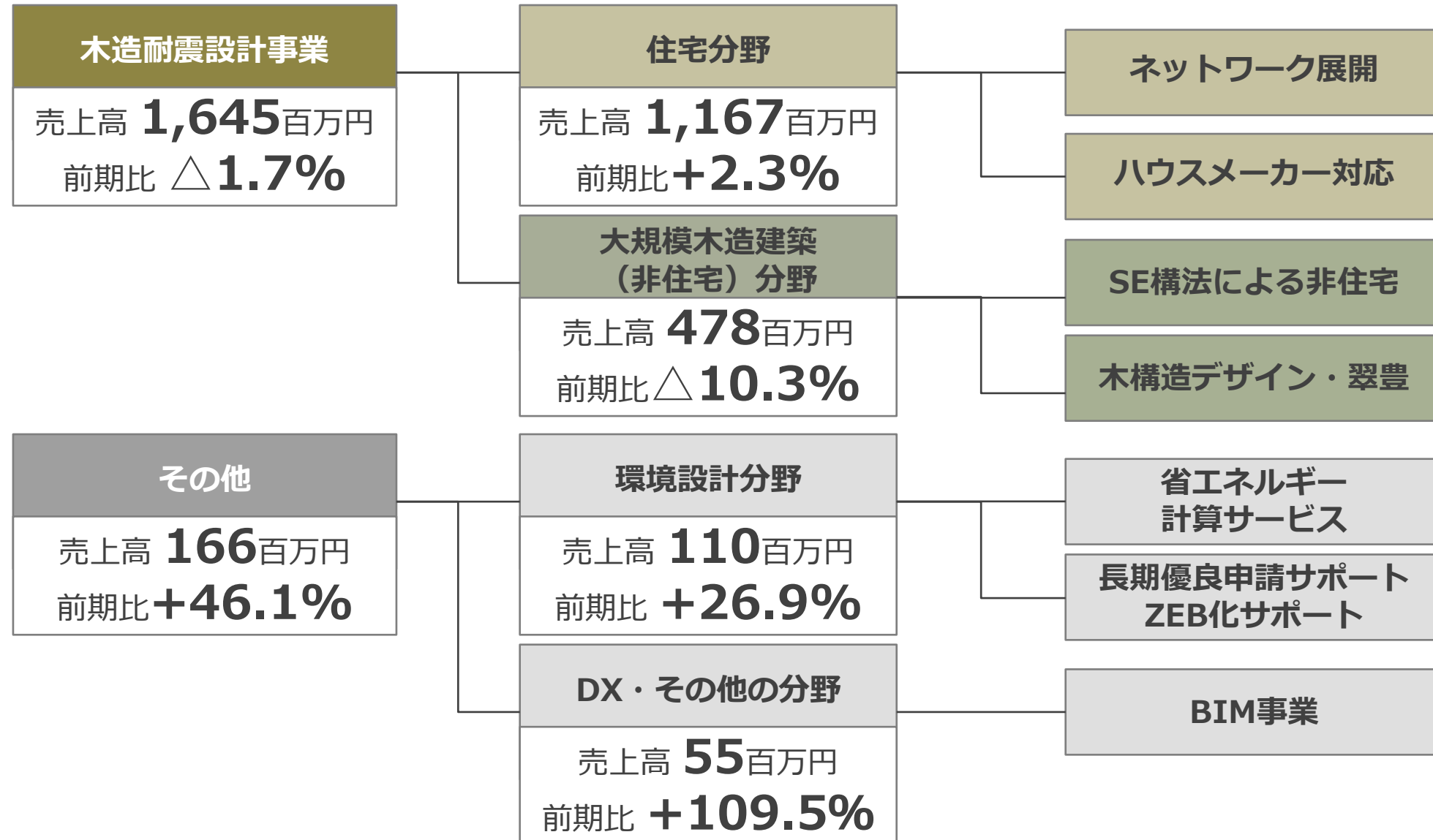




2. 連結業績ハイライト

(百万円)	27/3期 1Q	26/3期 1Q	増減
売上高	1,812	1,788	+23
売上総利益	505	482	+23
販管費	547	524	+22
営業利益	△ 41	△ 42	+0
営業外損益	△ 5	△ 26	+21
経常利益	△ 46	△ 69	+22
法人税等	△ 10	△ 12	+2
非支配株主持分	1	3	△ 2
親会社株主に帰属する 当期純利益	△ 37	△ 60	+22

※ 百万円未満切り捨てで表記しております。



住宅分野

- 先行指標である構造計算出荷数は前年同期比で大幅に増加。
- 確認申請の停滞・ナフサショックの影響により、SE構法の出荷が停滞。

大規模木造建築（非住宅）分野

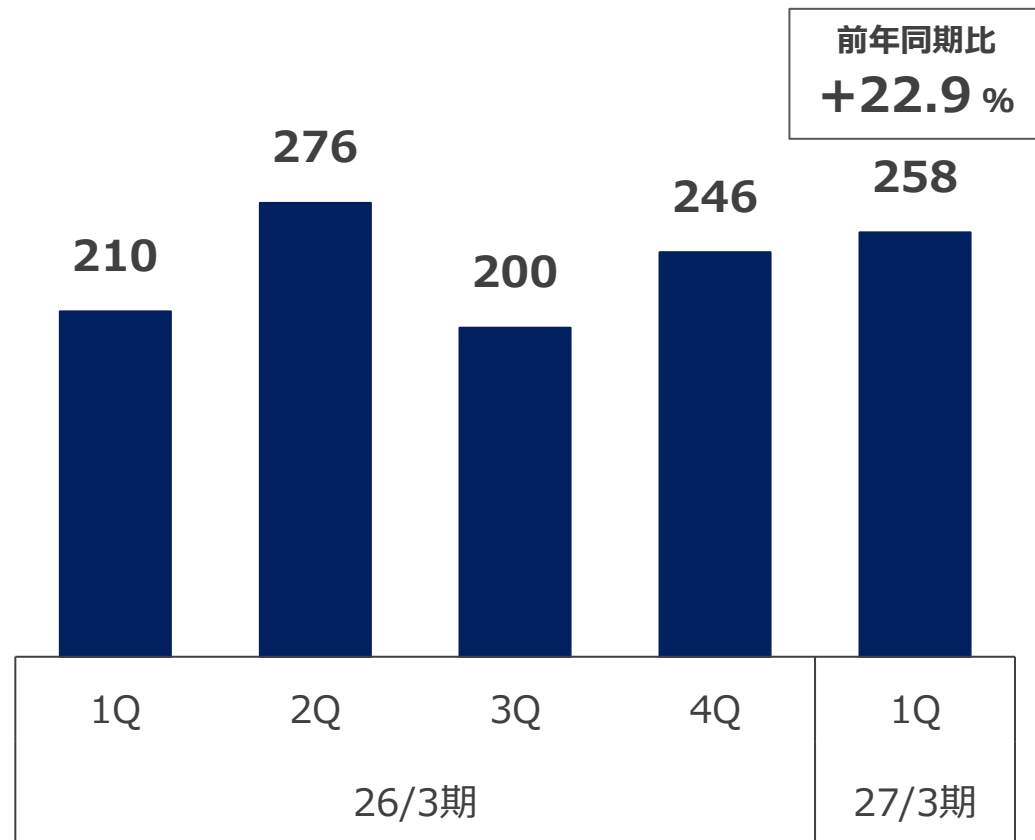
- 非住宅案件において大型案件の出荷が少なかったことにより、売上高は減少。
- 翠豊の売上高は、大型案件の工事進捗が端境期となったことで一時的に減少。

環境設計分野

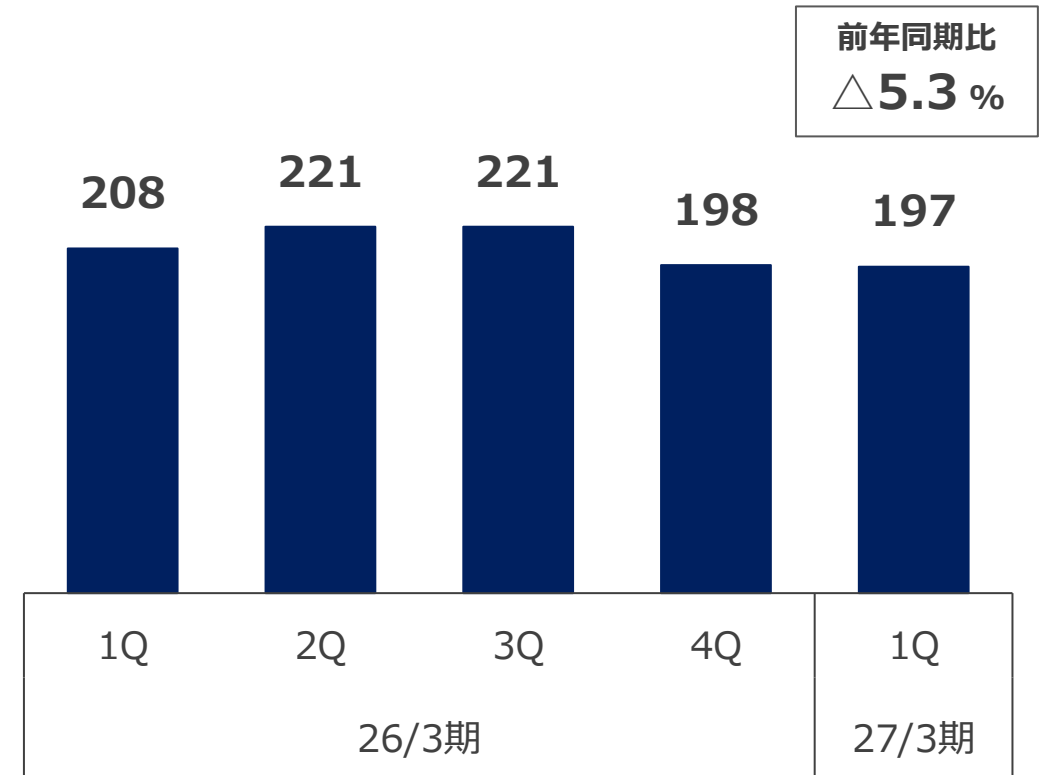
- 住宅・集合住宅・リノベーションの全てにおいて省エネ計算数が増加。
- 大手ディベロッパーや分譲販売会社との連携強化により、長期優良住宅の申請サポート件数が増加。

- ・ 確認申請の厳格化により構造計算出荷数は前年同期から大きく増加。
- ・ 確認申請の停滞・ナフサショックの影響により、SE構法出荷数は前年同期から減少。

構造計算出荷数（棟）



SE構法出荷数（棟）

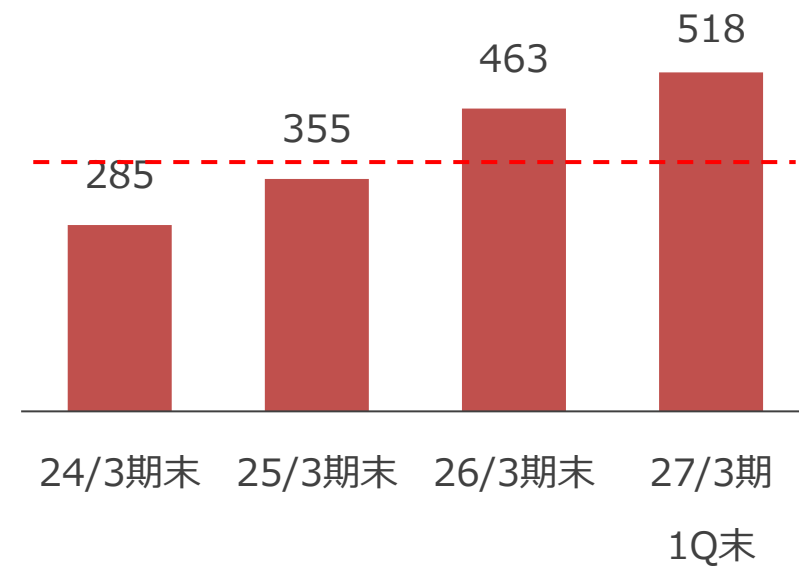


- 確認申請の停滞やナフサショックの影響による出荷の遅延を受け、構造計算受注からSE構法出荷までの期間が前年同期より約35日長期化。1Qの出荷・売上時期が後ずれしたことが前年割れの主因。
- 出荷の遅れに伴い未出荷物件数（受注ストック）は518棟まで増加。需要自体は非常に堅調であり、2Q以降の着実な売上寄与が見込まれる。



構造計算後の未出荷物件数推移（棟）

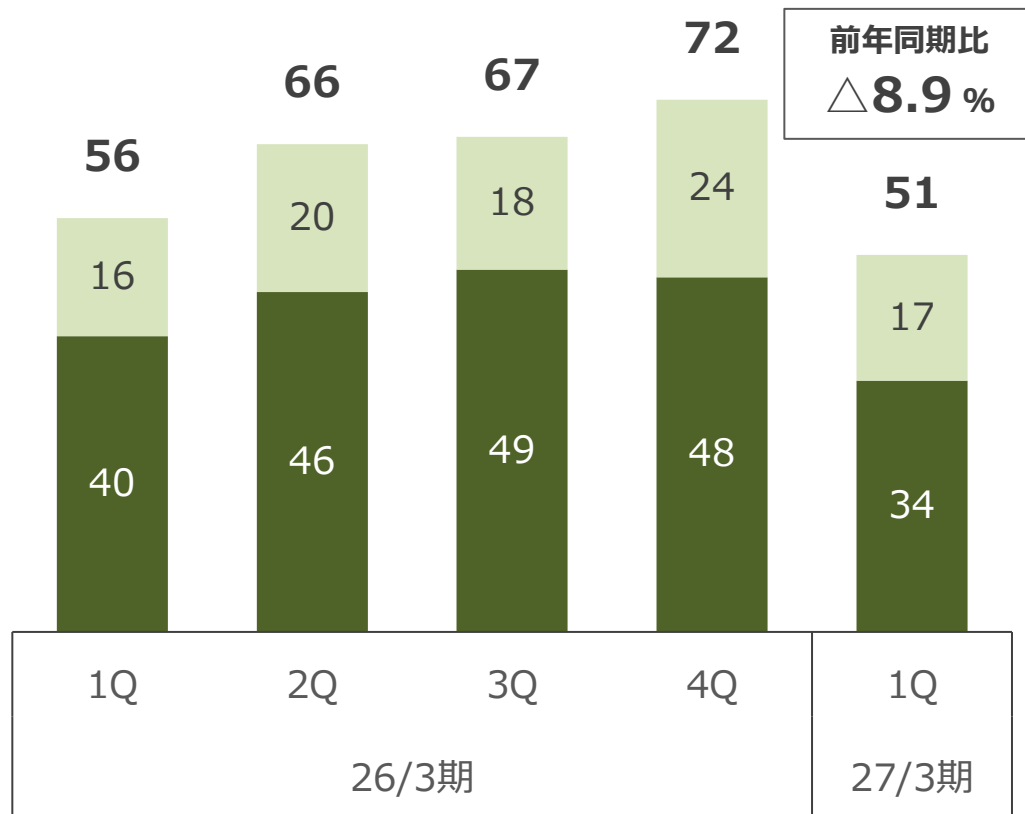
受注ストックが増加



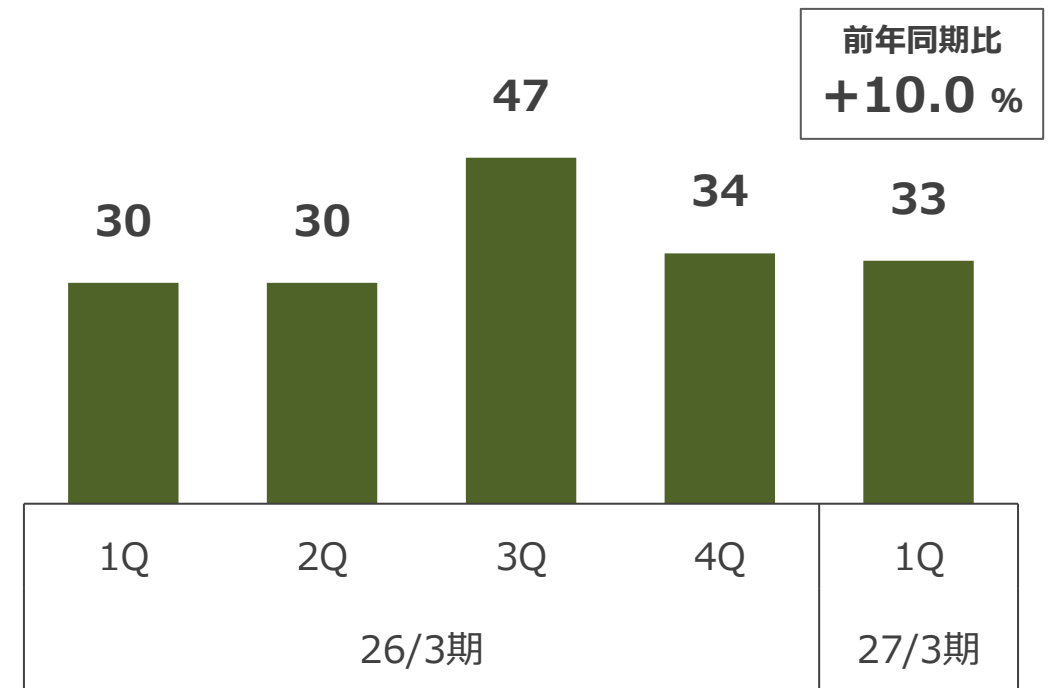
ナフサショックによる出荷停滞物件は約50棟

- SE構法の構造計算出荷数が前年同期に比べ減少。一方でSE構法出荷数は前年を上回った。

構造計算出荷数（棟）



SE構法出荷数（棟）

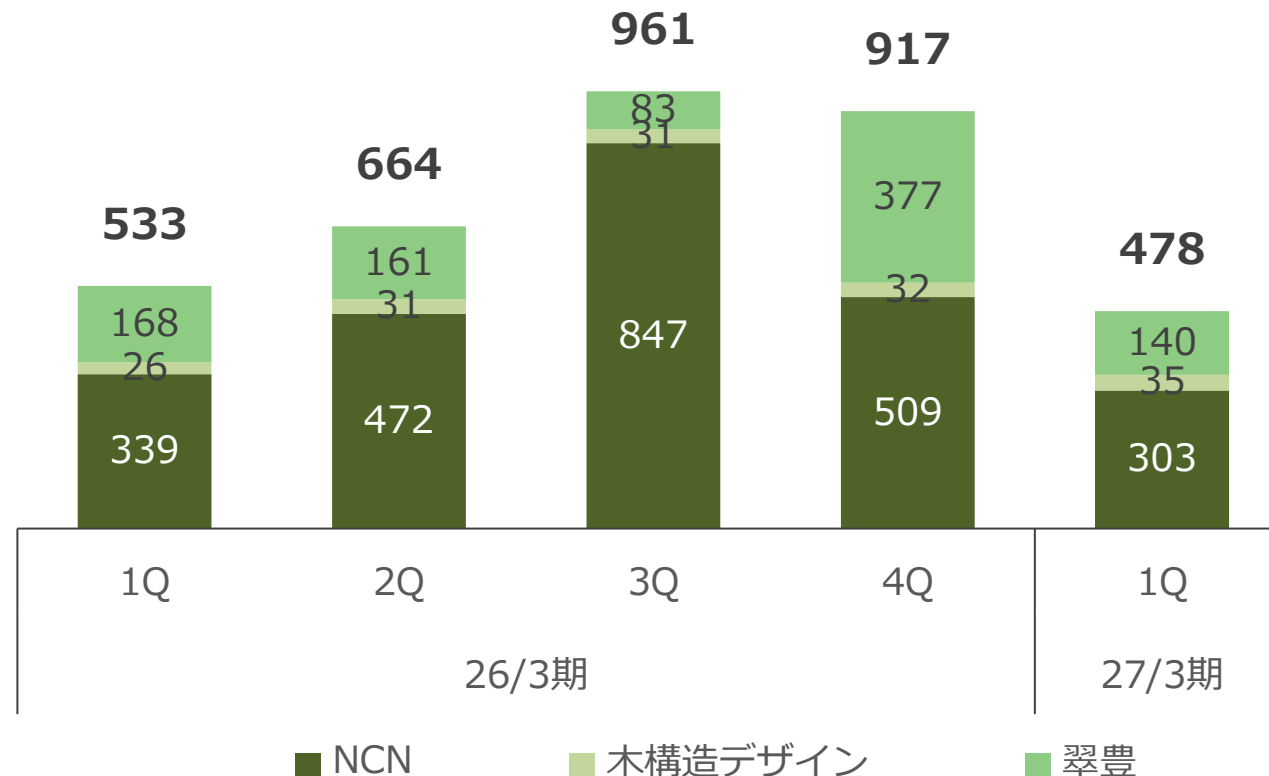


■ 工ヌ・シー・エヌ ■ 木構造デザイン

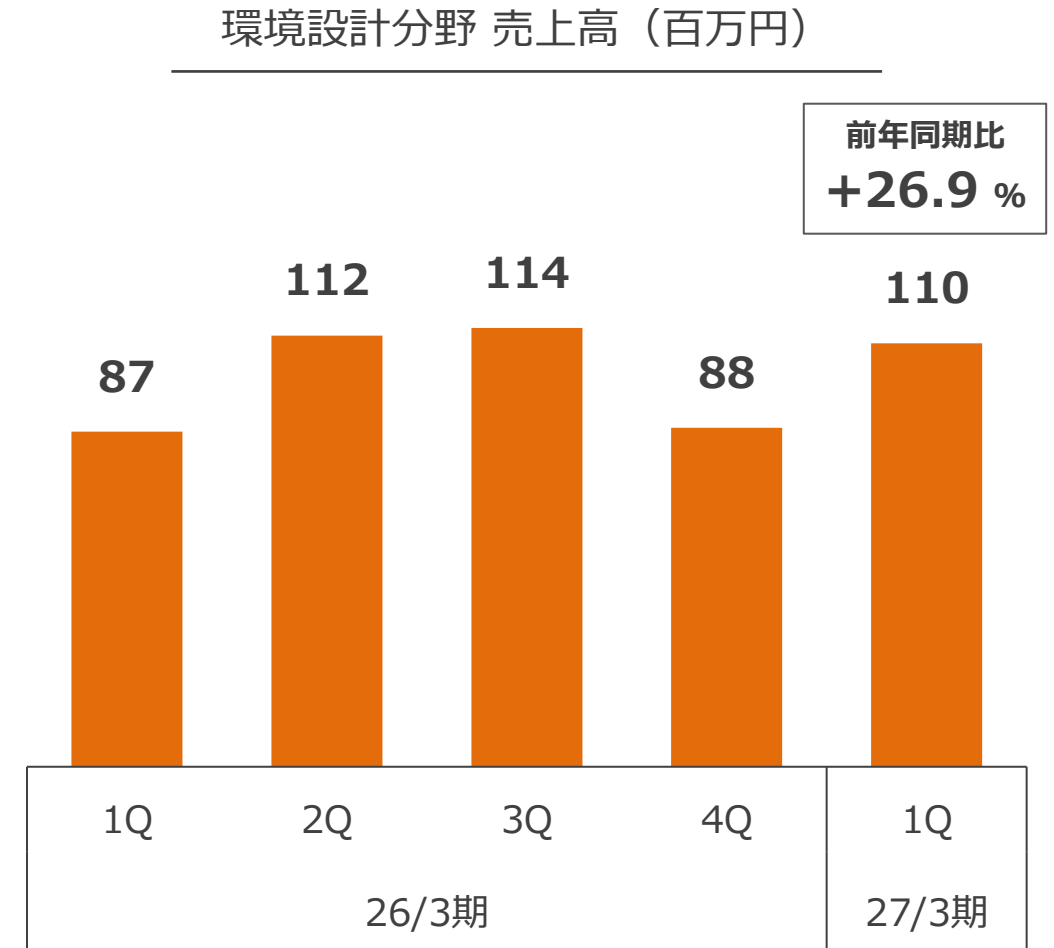
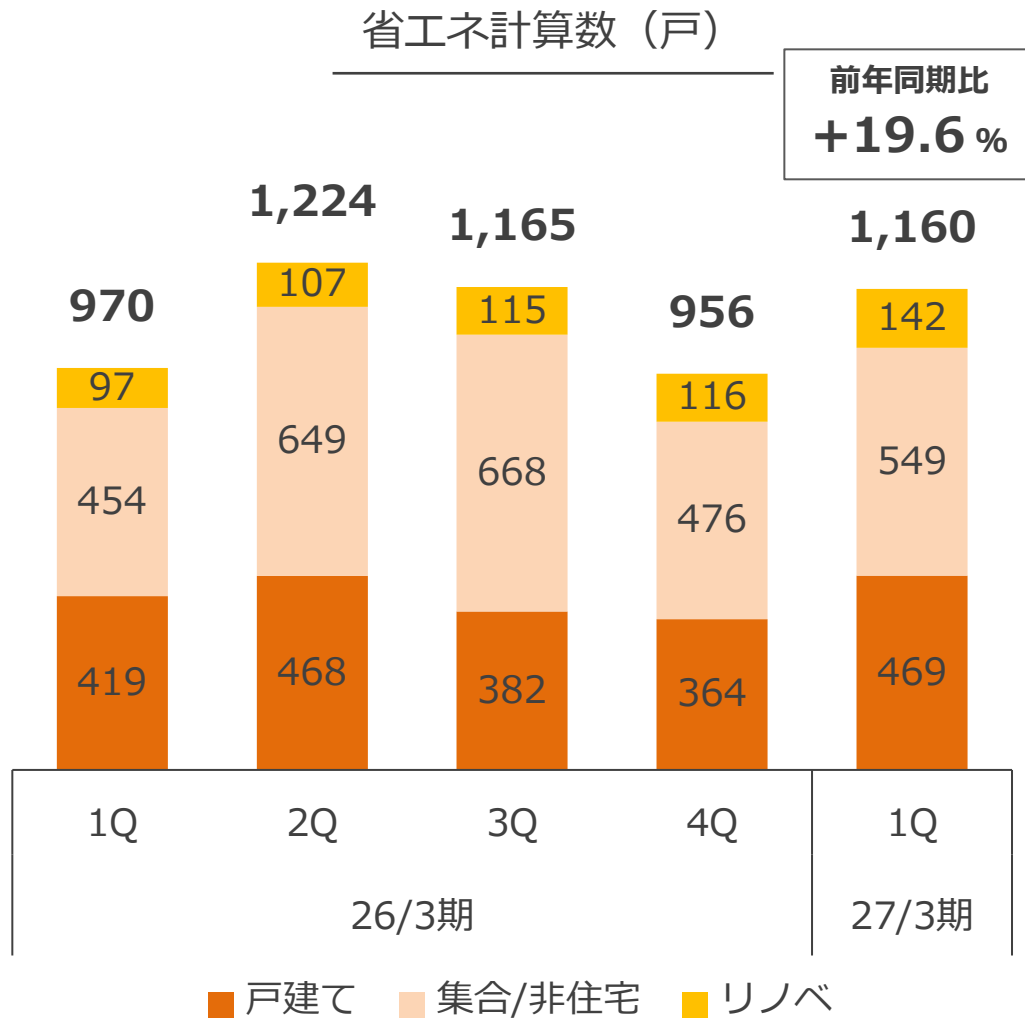
[大規模木造建築（非住宅）分野] 売上減少の要因

- SE構法出荷数は増えたものの、前年同期に比べ大型案件の出荷割合が減少。1棟あたりの平均単価が下がったことが、売上減少につながった。
- 翠豊の1Qの売上高は、工事進捗が端境期となったことで、一時的な減少となった。

大規模木造建築（非住宅）分野の売上高 四半期推移（百万円）



- 戸建て、集合/非住宅、リノベの全てにおいて、省エネ計算数が前年同期を大きく上回り、順調に成長。



3. 第1四半期のトピックス

- NCNが構造計算を手掛け、グループ会社であるMUJI HOUSEが施工を担当した関西圏初の無印良品木造店舗が6月に竣工。
- 竣工にあたり構造見学会を実施し、中大規模木造建築における当社の高度な構造計算技術とグループの施工力を市場へ強力に訴求。



無印良品 精華台店



構造見学会の様子

- ・ 昨年に引き続き、5月に東京ビッグサイトで開催された「非住宅木造建築フェア2026」へ出展。
- ・ NCNブースには1,359名が来場し、非住宅木造化を検討する建築主や設計事務所との接点を大幅に拡大。
- ・ ブースデザインにはSE構法の最大の強みであるラーメンの連続フレームを採用し、中大規模木造における圧倒的な大空間・自由度の高さを視覚的・体感的に広く提示。



非住宅木造建築フェア 開催当日の様子



ブース写真

ナフサショックの影響は2Qより解消、順次出荷再開予定

- ナフサショックによる1Qの出荷停滞物件は約50棟。
- 2Qで遅延が解消し、NCNおよびMUJI HOUSEの売上は回復する見込み。

(百万円)	27/3期上期 見込み	26/3期上期	増減
売上高	4,446	3,800	+646
売上総利益	1,220	1,081	+139
販管費	1,121	1,068	+53
営業利益	99	12	+87
営業外損益	39	△ 25	+64
経常利益	138	△ 12	+150

※ 百万円未満切り捨てで表記しております。

4. 今後の成長戦略とポテンシャル

分野	外部環境と方針
住宅分野	・ 法改正の影響でSE構法の優位性が拡大 ・ 登録施工店におけるSE構法の採用率向上
大規模木造建築 (非住宅)分野	・ SE構法の施工・受注網の拡大によりシェア率UP ・ 非住宅木造建築に特化したネットワークの設立
環境分野	・ 非住宅向け省エネ認定（ZEB化）支援を強化 ・ 中古マンション市場でのマーケット拡大

- 2026年4月より木造の構造基準が厳格化。



国土交通省

設計者・施工者の皆様へ 2023年10月改定版

**2025年4月(予定)から
小規模の木造住宅・建築物の
構造基準が変わります**

木造構造基準見直し**3**つのポイント

- 1** 小規模の木造住宅・建築物が対象です。
- 2** 壁・柱の構造基準(壁量・柱の小径)が見直されます。
- 3** 2025年4月に施行予定です。

※本リーフレットの内容は、令和4年10月28日に公表された「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準(案)の概要」から変更されています。詳細な内容については、今後、国土交通省ホームページにおいて公表予定です。引き続き、政省令・告示等の検討を進め、パブリックコメント等の手続きを経た上で確定、公布の予定としています。

2023年10月 国土交通省より

木造戸建住宅の壁量計算等を見直し

在来工法やツーバイフォー工法の必要壁量が1.4倍に増加
(間取りの制約が発生)



SE構法はバージョンアップにより必要壁量が減少
(間取りの自由度アップ)

※ 構造基準の見直しは1年延期され、2026年4月より実施予定

在来工法



仕様規定

筋交い等の本数を規定

- 日本で最も多い建て方で、筋交い（補強）を多用して、壁量を多くすることで耐震性を高める工法
- 作り手の熟練度合いによって品質にばらつきがある

枠組壁工法 (ツーバイフォー工法)



仕様規定

パネルの枚数を規定

- ツーバイ材を用いて壁や床などの面で建物を支える工法
- 面が多いほど強くなるので開口部を極力小さくすることで耐震性を高められることができる

SE構法



構造計算

実験に基づく構造計算

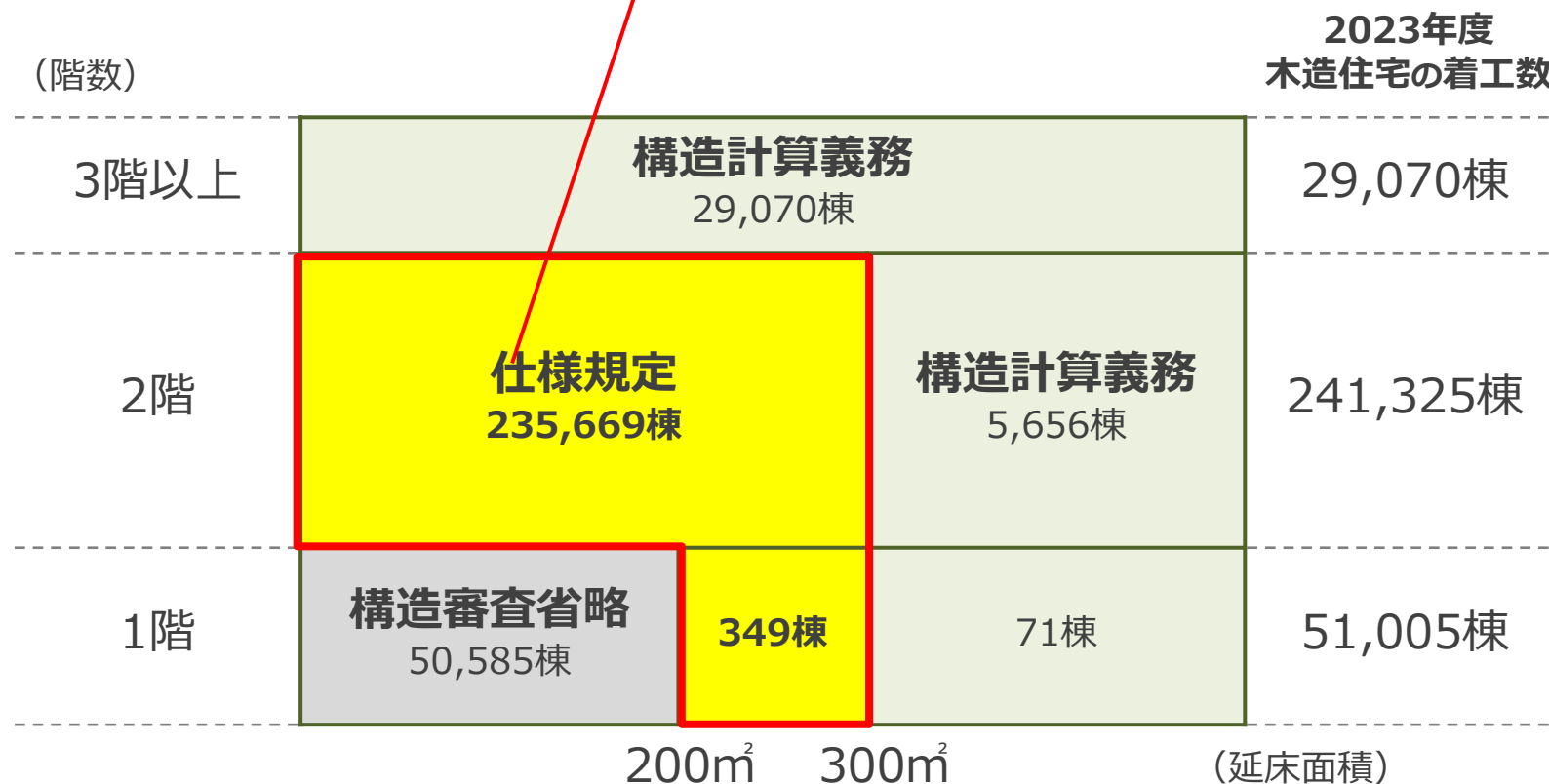
- 柱と梁を鉄骨造のように強固に接合されている「ラーメン構造」を採用
- 全棟構造計算を実施し、品質の安定した木材を使用
- 施工性が高く、作り手によって品質の差がない

2026年4月より仕様規定の厳格化

構造計算は変更なし

- 法改正により、2026年4月から木造住宅に対する構造の審査基準が厳格化。

法改正により2026年4月から構造審査が厳しくなったゾーン



出所：住宅産業研究所

※ 対象期間：23年度（23年4月～24年3月）

※ 対象エリア：全国（データが欠損している、東京都・大阪府・北海道などの一部の市区町を除く）

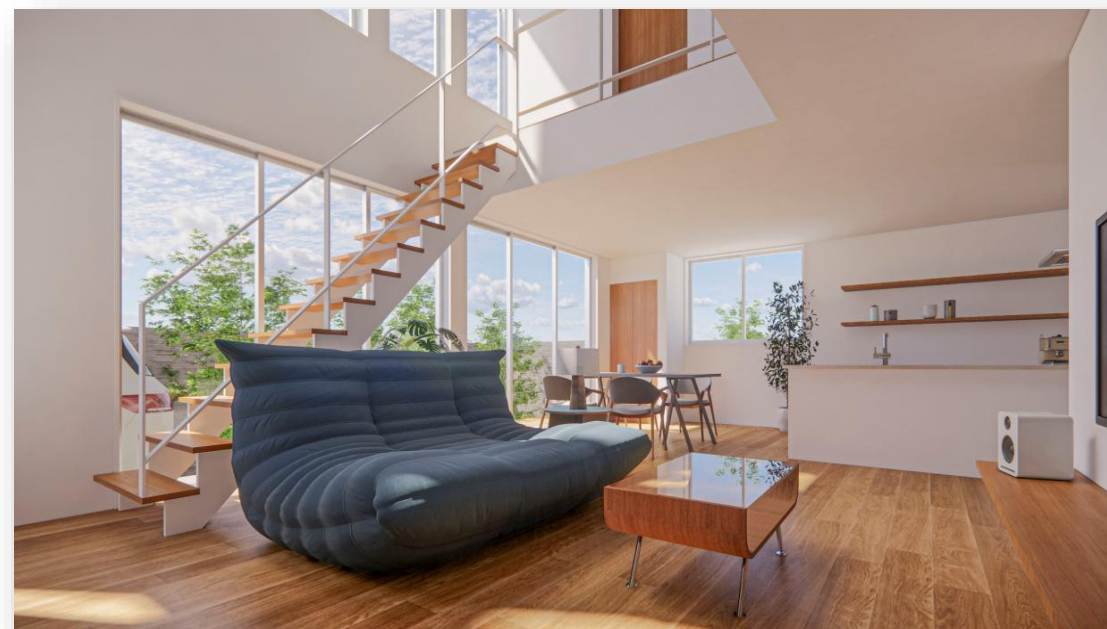
- 在来木造建築物の構造基準の変更により、2026年4月以降の住宅設計はこれまでよりも壁量が増加。
- 木造でありながら、鉄骨と同様のラーメン構造が可能になる「SE構法」を採用することで、自由で開放感のある間取りを実現することが可能となり優位性は拡大。

在来工法・枠組壁工法（仕様規定）



在来工法の必要壁量が1.4倍に増加
（間取りの制約が発生）

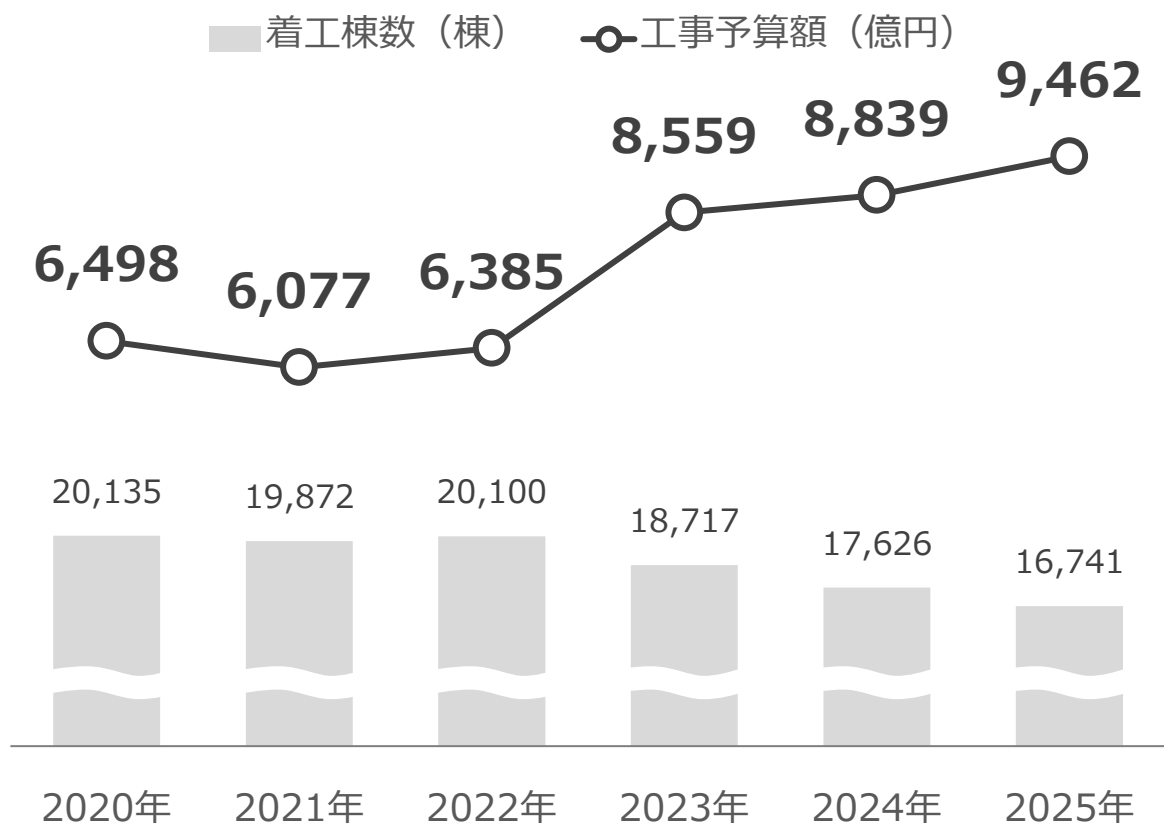
SE構法（構造計算）



SE構法はバージョンアップにより必要壁量が減少
（間取りの自由度アップ）

- 脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律（通称：都市（まち）の木造化推進法）の影響により、木造非住宅の市場規模が拡大。

木造産業用建築物の着工棟数と工事予算額の推移



対 2020年

産業用建築物着工棟数

△3,394棟（△16.9%）

産業用建築物工事予算額

+ 2,964億円（+45.6%）

**木造の市場拡大
×
木造建築の大型化**

出所：国土交通省『建築着工統計調査』

NCN（SE構法）は木造非住宅市場の拡大に対応した生産体制が構築されており、更なる事業拡大を目指す。

①

大規模木造建築に 対応するための技術開発

✓ 高さ6m・スパン制限解除を実現



②

提携プレカット工場による 大型木造建築対応可能な加工体制

✓ 全国14工場



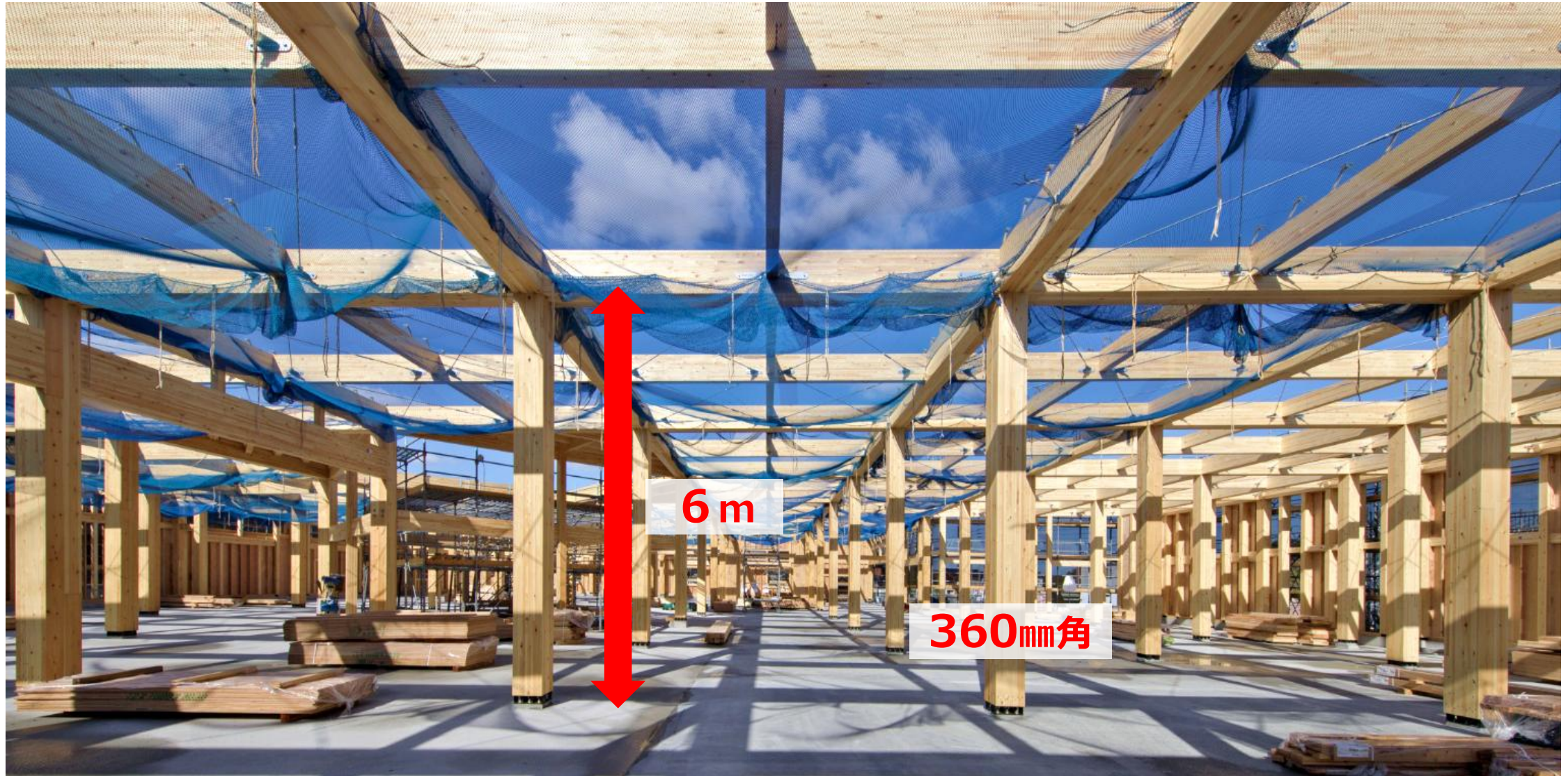
③

施工店ネットワークによる施工体制

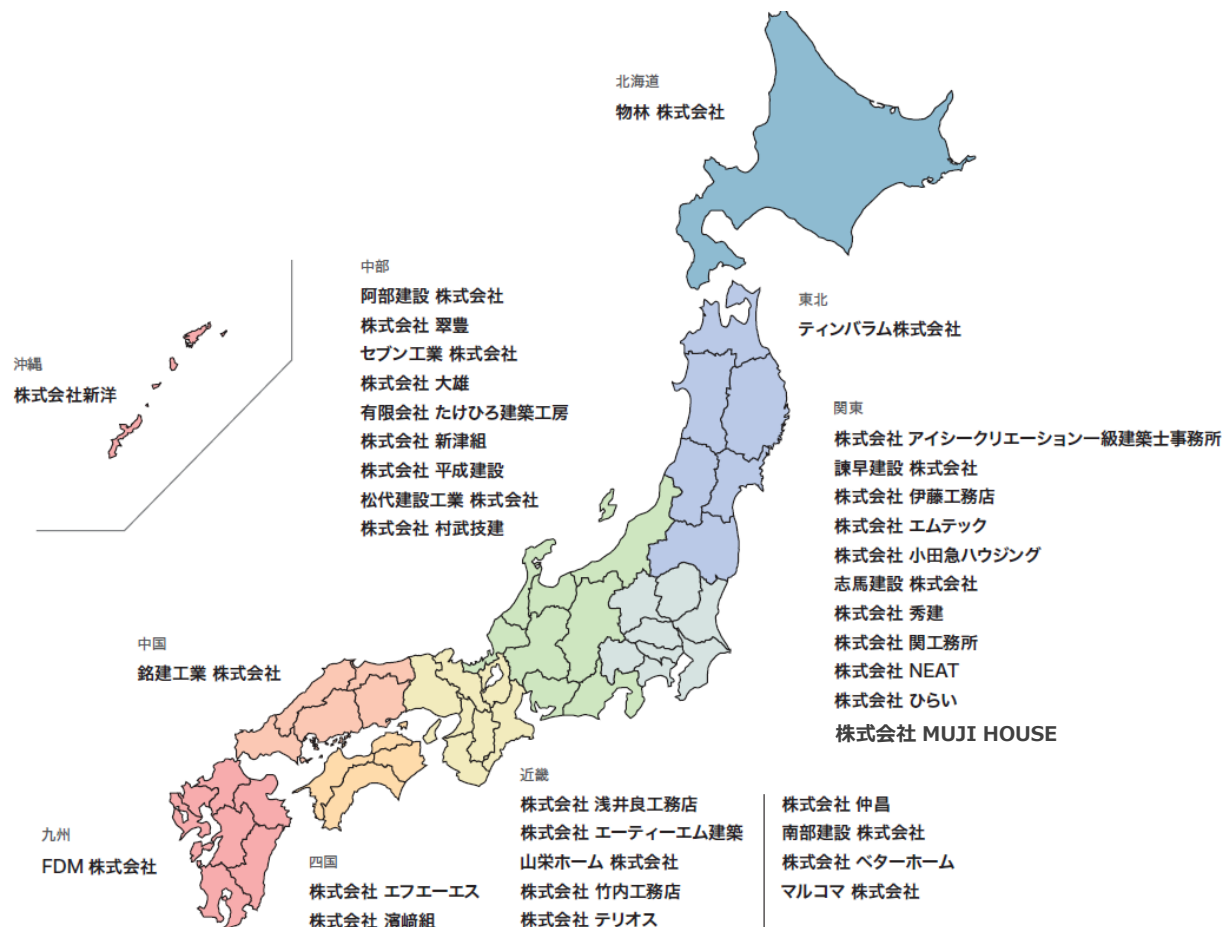
✓ 大規模木造建築ネットワークの設立



- SE構法Ver.3で高さ・スパンの制限解除が実現し、今後SE構法によって鉄骨からの置き換えが可能に。



- ・ 全国635社の登録施工店から非住宅を得意とする工務店を選出し、全国の中大規模建築の木造化をサポート。
- ・ 今後、ネットワーク工務店を拡大し、施工体制・営業体制を拡充。





施工

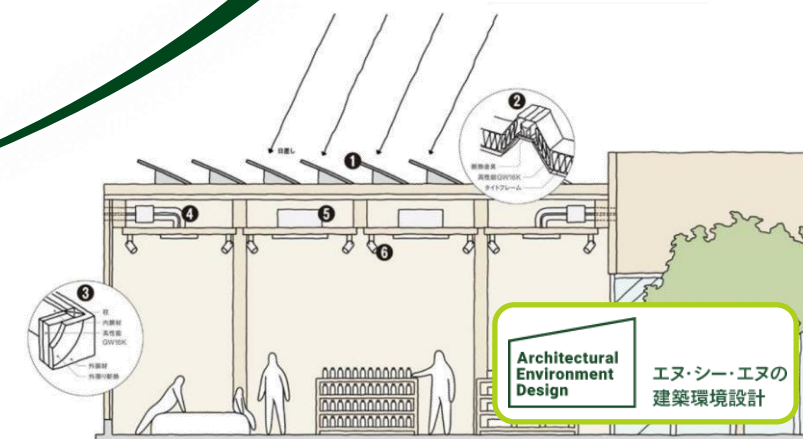


構造設計



環境設計

BIM



住宅産業におけるNCNの成長ポテンシャル

住宅マーケットが抱える課題

- ① 住宅着工戸数の減少
- ② インフレによる住宅価格高騰
- ③ 金利上昇による住宅ローンの負担増加

▶ 住宅ビジネス縮小が予測される。

このような状況下での成長が期待される市場は

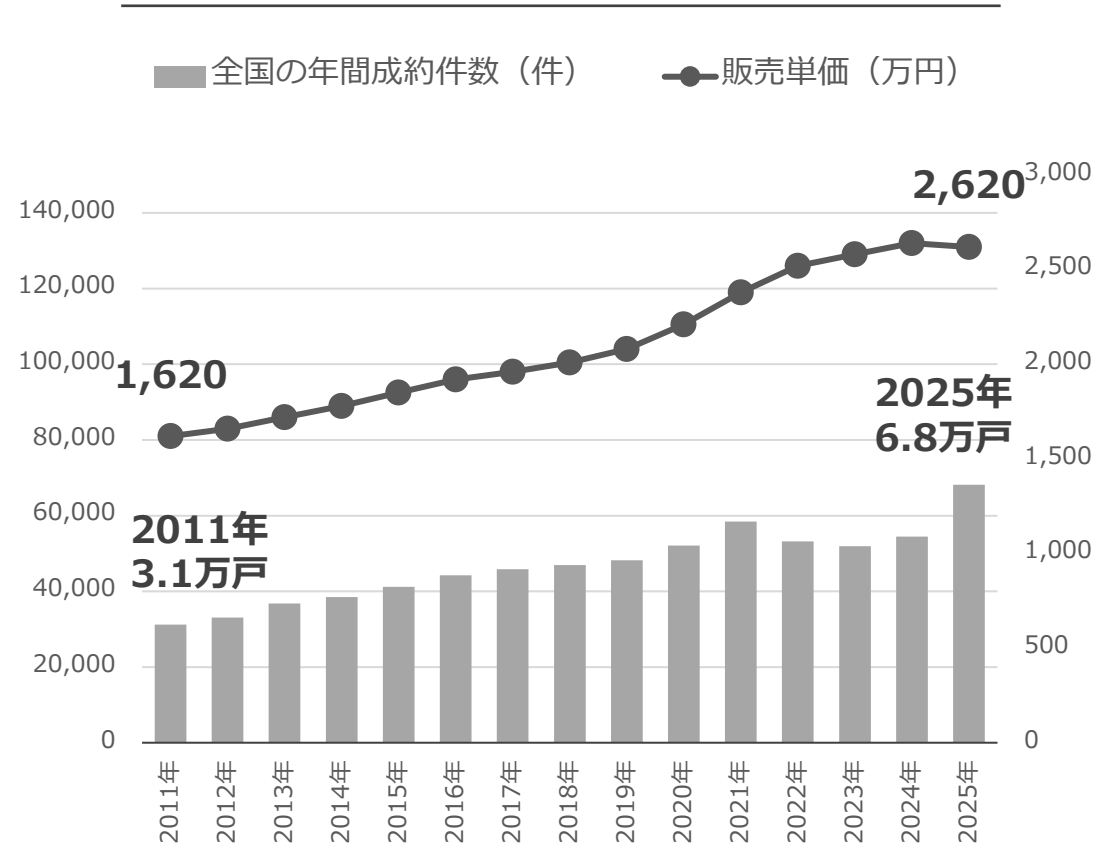
- ① 既存の戸建住宅資産価値の上昇 （中古住宅の再販価格の上昇）
- ② インフレによる富裕層世帯の増加

SE構法は、中古住宅市場・富裕層市場 双方に対する高いポテンシャルを有している

中古市場でのSE構法住宅の競争優位性

- ・ 中古マンションの流通は活性化しており、価格も高騰している。
- ・ 一方、木造の中古住宅の流通も成長している。

中古戸建住宅 年間成約件数



新築持ち家 約20万戸に対して中古6.8万戸
日本の持ち家の中古流通比率は上昇。

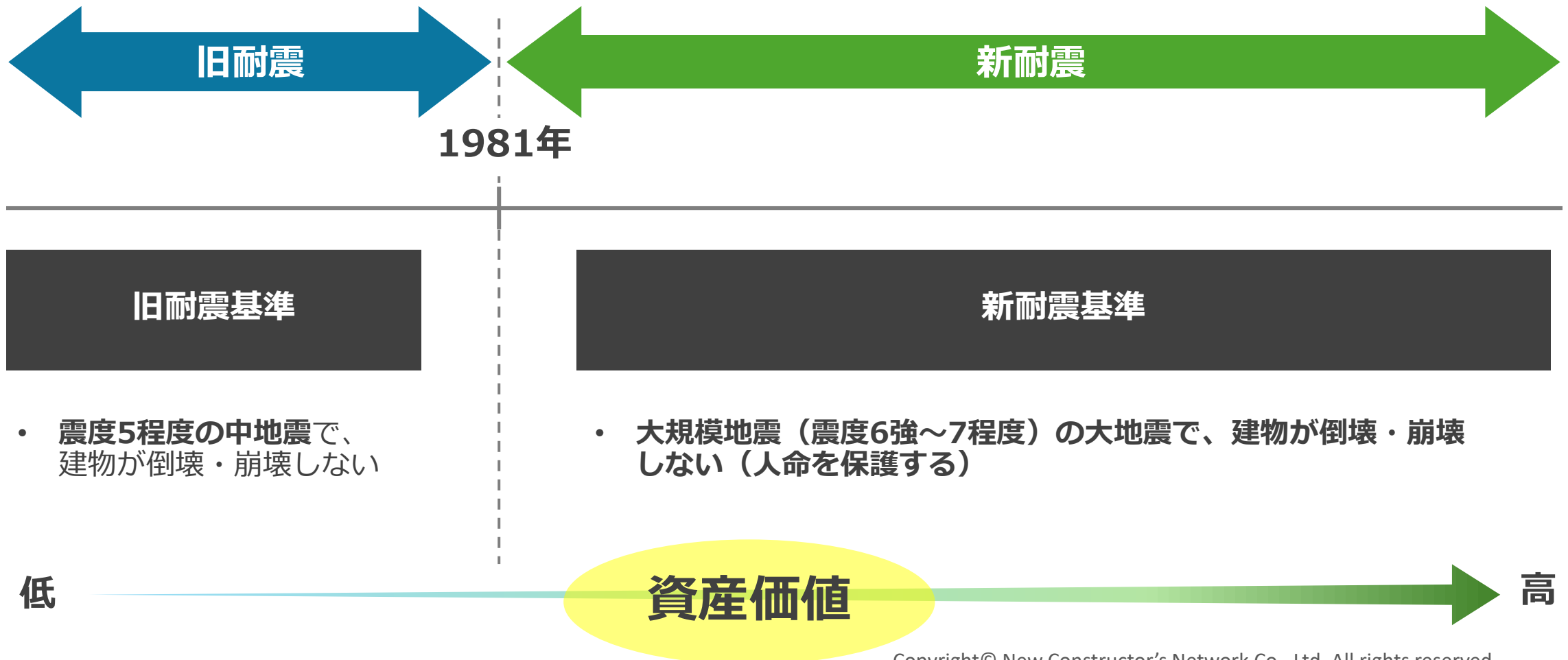
再販価値のある
良質な木造住宅の需要拡大

出所：レインズ 全国4ブロック（東日本、中部、近畿、西日本）の確定値を合算・集計した推移

**日本の木造住宅は、
そのほとんどが「旧耐震」住宅である。**

マンション市場の資産価値の二極化 = 耐震基準による価格の2極化

- 1981年を境とする旧耐震基準と新耐震基準の構造的な違いにより、中古マンション市場では資産価値の明らかな二極化が起きている。
- 旧耐震物件は新耐震物件に比べて約3割～4割、場合によってはそれ以上、売却単価が下がる可能性がある。



2026年4月木造における建築基準の大幅な改正が行われた

- 2026年4月より木造の構造基準が変更。（厳格化）

国土交通省

設計者・施工者の皆様へ

2023年10月改定版

2025年4月(予定)から 小規模の木造住宅・建築物の 構造基準が変わります



木造構造基準見直し3つのポイント

- 1** 小規模の木造住宅・建築物が対象です。
- 2** 壁・柱の構造基準（壁量・柱の小径）が見直されます。
- 3** 2025年4月に施行予定です。

※本リーフレットの内容は、令和4年10月28日に公表された「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準(案)の概要」から変更されています。詳細な内容については、今後、国土交通省ホームページにおいて公表予定です。引き続き、政省令告示等の検討を進め、パブリックコメント等の手続きを経た上で確定、公布の予定としています。

木造戸建住宅の壁量計算等を見直し

在来工法やツーバイフォー工法の必要壁量が1.4倍に増加

耐震基準の大幅な変更

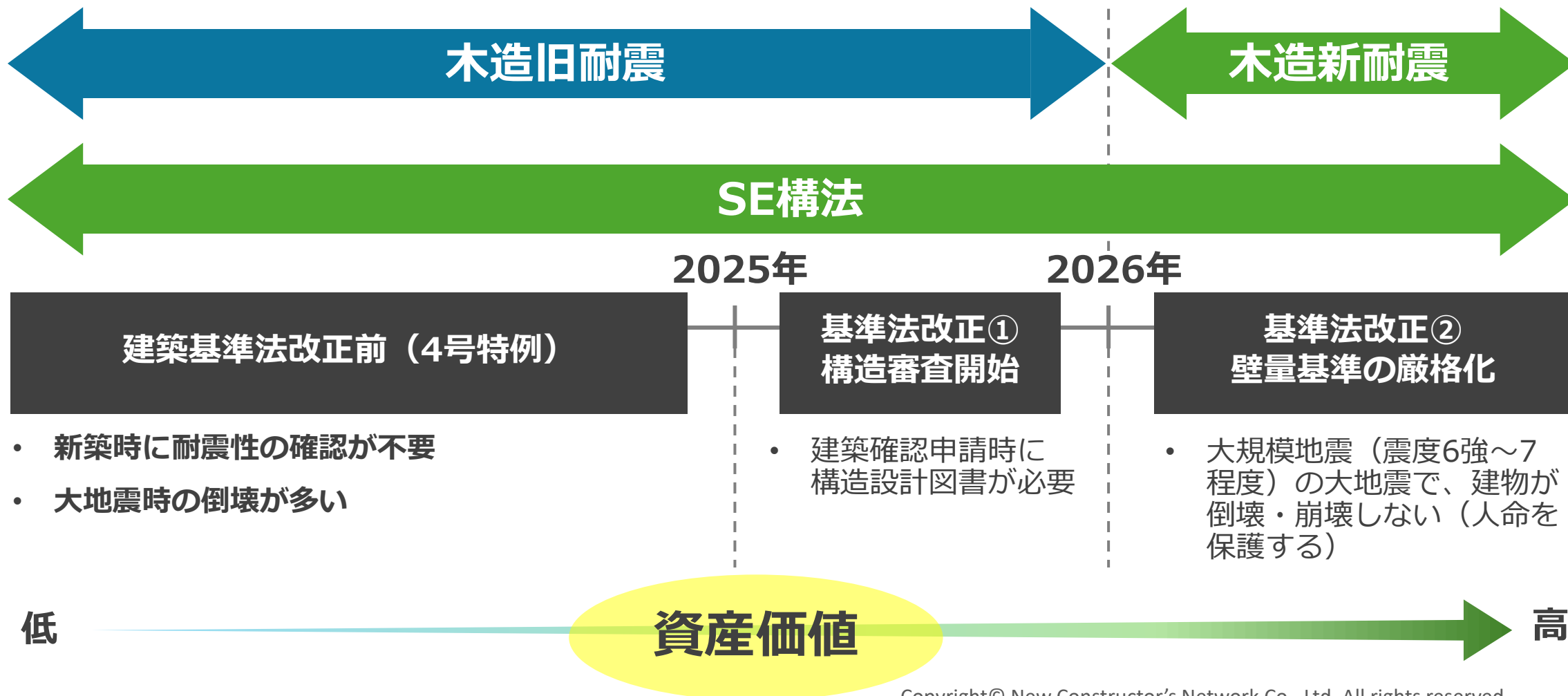


SE構法は構造計算に基準の変化がないため変更なし。

※ 構造基準の見直しは1年延期され、2026年4月より実施

2023年10月 国土交通省より

- 2026年4月の法改正による性能基準の明確化は、将来の中古マーケットにおいて、建物の資産価値を大きく二極化させる決定的な要因となる。
- SE構法は全棟構造計算をしているため、木造新耐震である。



SE構法は、すべての物件で構造計算を実施 = 30年間新耐震住宅を建設

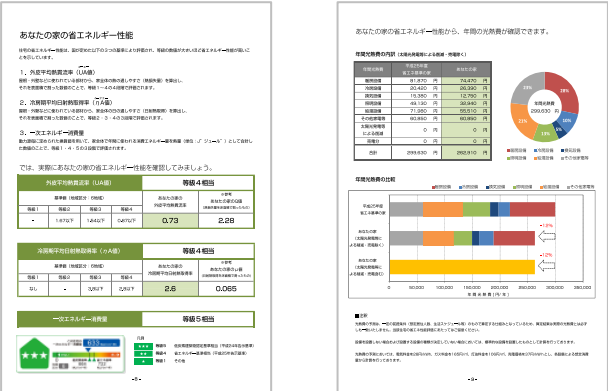
- NCNでは、建築基準法改正以前からこれらの図書（エビデンス）を提供し続けている。

構造計算書



構造計算出荷累計
32,199棟
(2026年3月末現在)

省エネ計算書



省エネ計算書発行累計
32,663件
(2026年3月末現在)

性能保証書



- 関連会社MUJIHOUSEでは、2026年4月よりSE構法の中古仲介を開始した。

**MUJI
HOUSE**

国土交通省「長期優良住宅」認定

最高等級「耐震等級3」取得



モデルハウス売却

大阪府豊中市 木の家

7,380万円



オーナー売却物件

京都府南丹市 木の家

3,490万円



オーナー売却物件

東京都稲城市 窓の家

成約済

5,490万円

＜対象物件＞

築5年以上20年未満

1. 長期優良住宅
2. 断熱等級6
3. 構造計算
4. 長期保証付き

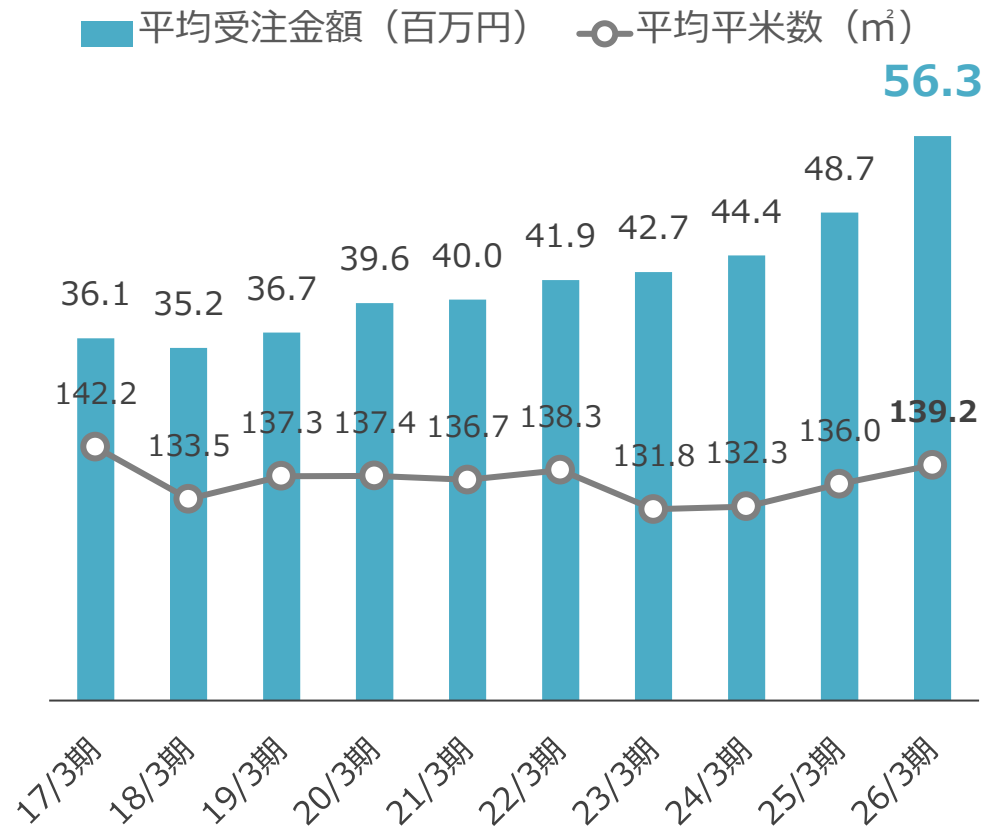
出所：無印良品 HPより『無印良品の家売却購入サポート』

資産価値のある住宅を提供する仕組みの実践を開始

増加する富裕層市場におけるポテンシャル

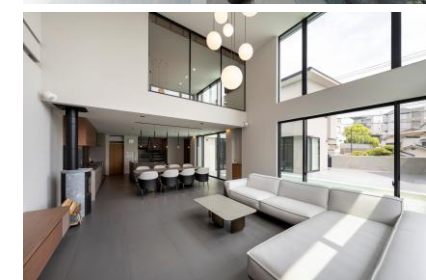
- 登録施工店の中でも選び抜かれた工務店だけが建てられるSE構法のブランド住宅「重量木骨の家」を推進。
- 高付加価値住宅戦略が奏功し、26/3期は平均販売価格5,630万円（前年比＋15.6%）
- 高級住宅ブランドとして確立。

重量木骨の家 平均受注金額と平均平米数



重量木骨の家

PREMIUM PARTNER



構造の違いによるデザインの差別化

一般分譲住宅（在来工法等）



在来工法の必要壁量が1.4倍に増加
(間取りの制約が増大、小さな部屋)

高付加価値注文住宅（SE構法）



SE構法はバージョンアップにより必要壁量が減少
(明るく、大きな間取りが可能)

高級木造住宅には、大きな開口部と広いリビングは必須条件となる。



住宅マーケットが抱える課題

①住宅着工戸数の減少 ②インフレによる価格高騰 ③金利上昇による住宅ローンの負担増加

中古住宅市場に対するポテンシャル

3万棟を超える良質な中古住宅のストックを有する。（良質な木造）

3万件の構造・施工・環境設計データを保持

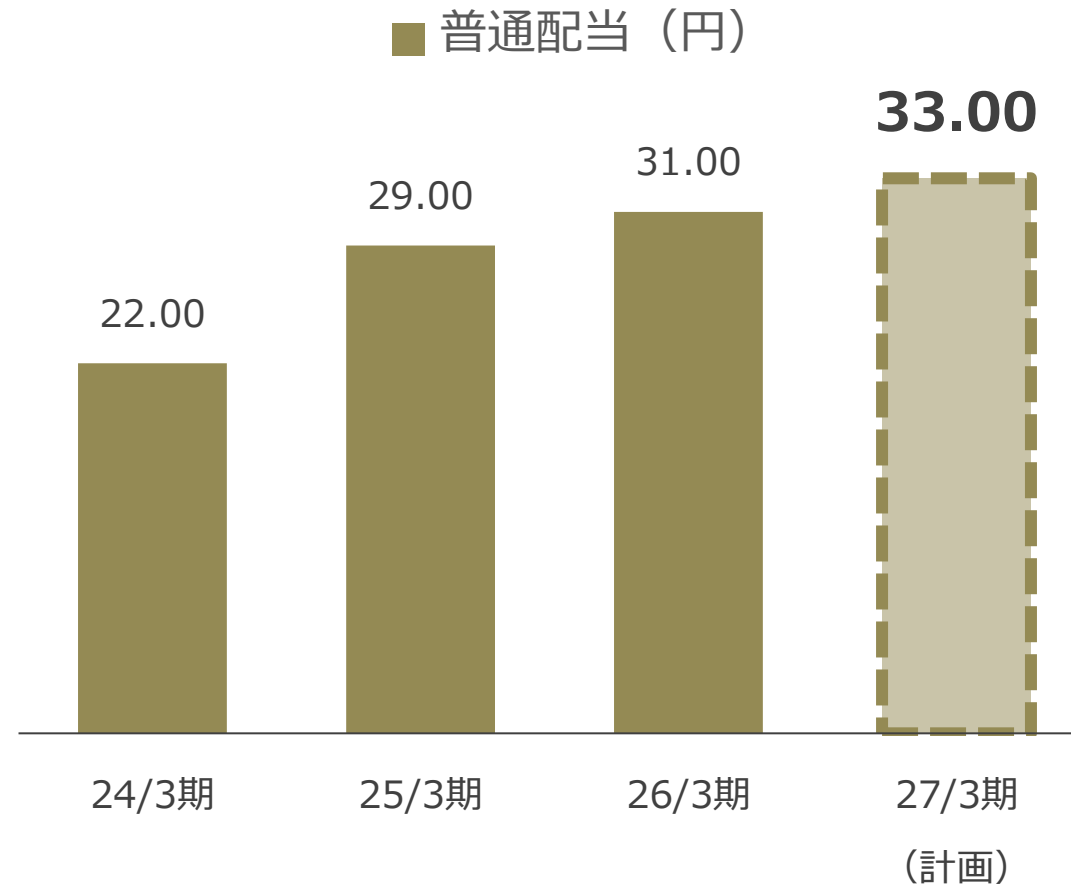
インフレによる富裕層の増加に対するポテンシャル

デザイン性の高い高付加価値住宅グループ（重量木骨の家）

5. 株主還元の方針

[配当方針]

連結業績に基づいた**年間配当性向40%を基準として継続的かつ安定的に実施**する方針。





日本の家を
100%耐震に。

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料は、発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る仮定を前提としており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。

今後、実際の業績は、金融市場の動向、経済の状況、競合の状況や地価の変動の他、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

なお、本資料に記載した連結業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報及び合理的であると判断される一定の前提に基づくものであり、実際の業績は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

(本資料中の画像について)

本資料中の画像には、実物の写真のほか完成イメージ図が使用されています。

Appendix

新設住宅着工戸数（持家）の推移（戸）

