

## 第62期(平成23年3月期) 決算業況説明会

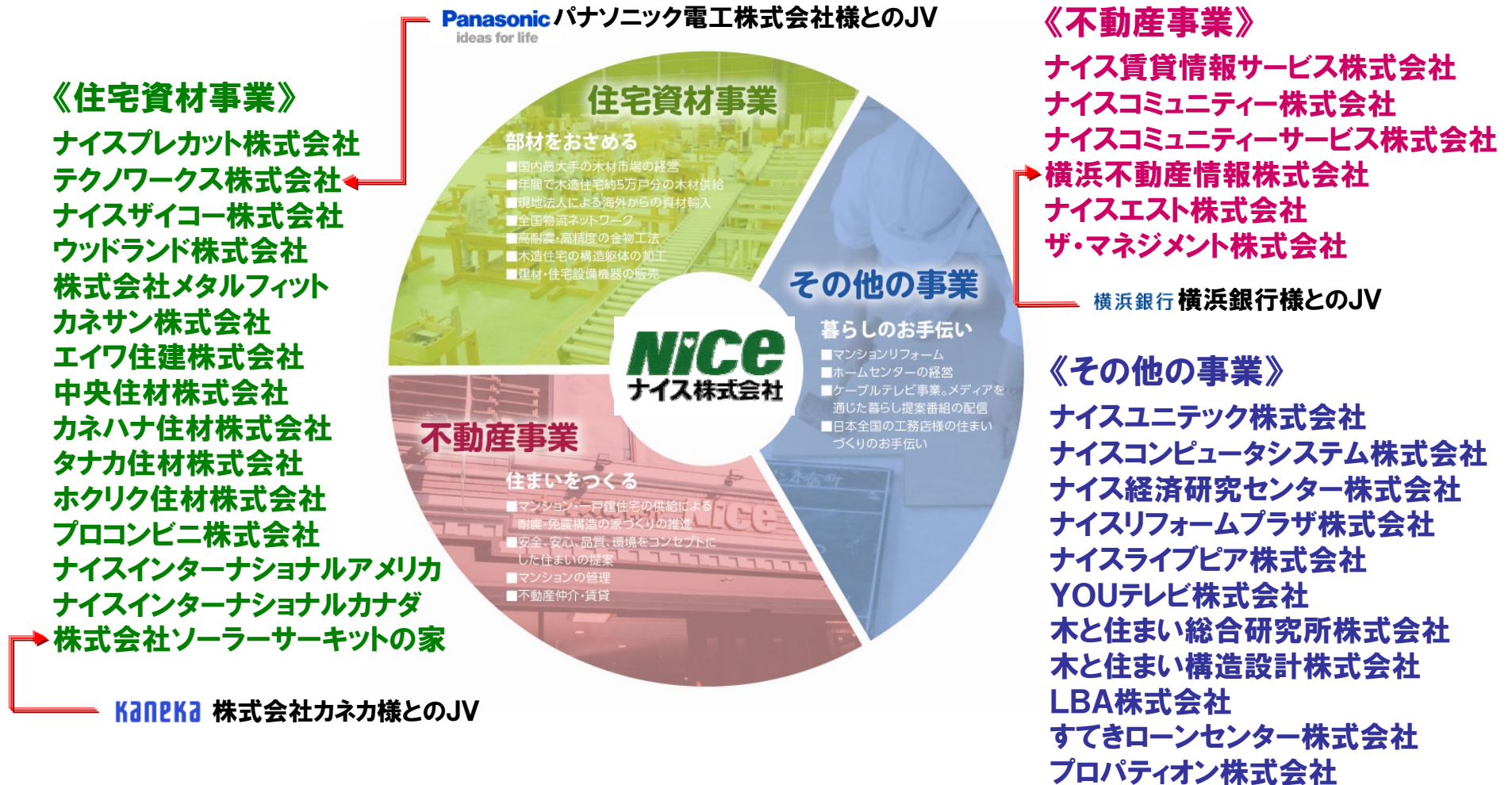
平成23年3月期の概況と弊社グループの事業方針  
すてきナイスグループ株式会社 代表取締役社長 日暮 清

**すてきナイスグループ株式会社**

(証券コード:8089 東証第一部)

# 1.グループ概要

## 持株会社 すてきナイスグループ株式会社



損益状況

(単位:億円)

	前 期	当 期	次期見通し
売 上 高	2,228	2,392	2,300
住 宅 資 材	1,522	1,629	1,545
不 動 産	619	674	675
そ の 他 の 事 業	86	89	80
売 上 総 利 益	302	301	-
販 売 管 理 費	275	270	-
営 業 利 益	27	30	22
経 常 利 益	12	18	11
特 別 利 益	2	0	-
特 別 損 失	2	9	-
当 期 純 利 益	5	3	5

### 3. 事業報告...環境認識

**住宅投資拡大促進政策の推進により、前期は好条件がそろった。**

- 住宅エコポイント制度(新築・リフォーム)
- 長期優良住宅(税制優遇、住宅ローン...フラット35)
- フラット35S金利引き下げ(10年間1.0%優遇措置)
- 住宅取得等資金贈与の特例(非課税枠1,500万円)
- 住宅ローン減税(最大控除額500万円、平成22年12月31日まで)
- リフォーム減税(省エネ、耐震、バリアフリー)
- 火災保険の建築構造区分の改定(保険料が安くなる)
- 太陽光発電、高効率給湯器の設置補助
- 低金利

**住宅・建築物の耐震化...平成32年(2020年)までに新耐震基準適合率95%**

**住宅・建築物の耐震化緊急支援事業**

- 住宅について耐震改修を実施した場合、1戸当たり30万円を国が直接補助。

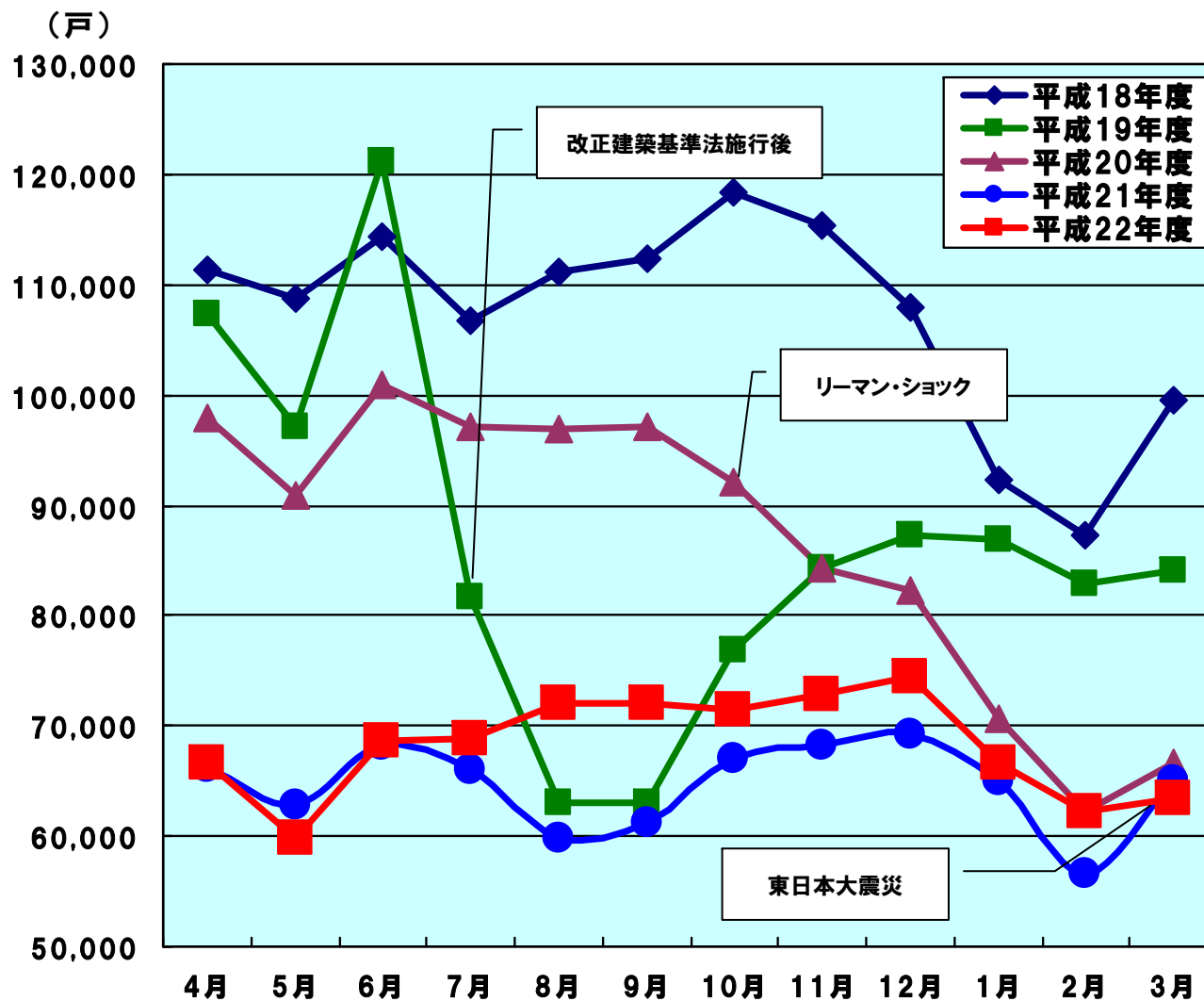
**木材の利用促進...平成32年(2020年)までに木材自給率50%以上**

**公共建築物等木材利用促進法**

- 低層の公共建築物は「木造化」、木造化が困難な高層の公共建築物については「内装等の木質化」を促進。

**木のいえ整備促進事業(中小工務店様が建築する長期優良住宅に対する補助)**

## 新設住宅着工戸数(総数)の動向



- 平成22年度の新設住宅着工戸数は、月次もおおむね前年度を上回る。
- 東日本大震災が発生した3月も、持家、分譲は前年を上回ったが、総戸数では2.4%のマイナスとなった。



### 3. 事業報告...住宅資材事業

## 住まいの耐震博覧会（平成23年2月12～13日、於：東京ビッグサイト）



**来場者数27,314人**

（平成22年夏開催：23,171人）

平成13年以来、東京、仙台、名古屋、福岡、大阪、その他地方都市で開催し、平成22年6月の名古屋開催で来場者が累計100万人を突破。



ナイスサポートセンターのコーナーはお客様の12の疑問にお答えすることで、さまざまなニーズに対応

地震対策ゾーンでは原点に立ち返り、簡易耐震診断など個別のユーザーが模型で確かめたり、相談したりできるようにした



来場者の皆様のお楽しみコーナーでは、有名なB級グルメや人気駅弁コーナーが人気に

### 3. 事業報告...住宅資材事業

## 「エコ推進部」を新設 (平成22年9月1日付)

太陽光発電システムや高効率給湯器、家庭用燃料電池、ホームエネルギーマネジメントシステムなど、省エネルギー住宅の普及に向けたエコ関連商材の取り扱いの強化・拡大を図る。

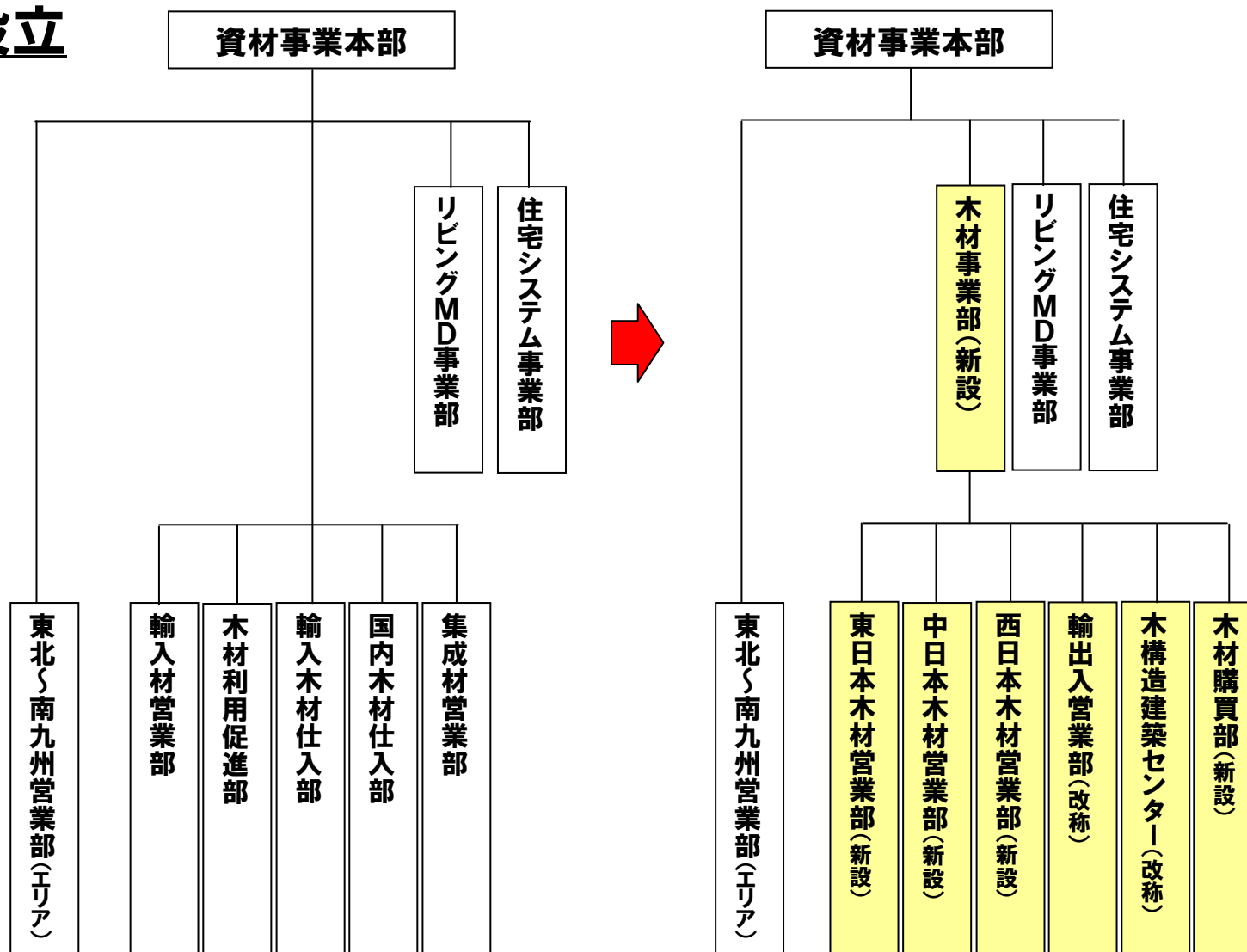


2月に東京ビッグサイトで開催した「住まいの耐震博覧会」ではメーカー5社の太陽光パネルを比較展示し、来場者の関心を集めた。

### 3. 事業報告...住宅資材事業

## 木材事業部設立

(平成23年5月1日付)





### 3. 事業報告...住宅資材事業

## FSC/PEFC(森林認証) CoC認証取得 (平成22年7月)

持続可能で適切な管理が行われてきた森林を認証し、それらから生産された木材、木材製品に認証マークなどをラベリングする制度。

ラベリングした木材・木材製品の流通に当たり、それらが消費者まで届くまでの流通・加工に携わる企業が適切な分別管理を行える体制であること。=CoC認証

ナイスグループはこれら2種類の  
森林認証—CoCの認証を取得

トレーサビリティ、合法性証明など  
環境に配慮した取り組み



### 3.事業報告...不動産事業

#### 《主な売上計上マンションと総戸数》



ロイヤルタワー横濱鶴見(300戸)



ヨコハマオールパークス(1,424戸)



ナイスシティアリーナ妙蓮寺フラット(43戸)



ナイスアーバン青葉台(33戸)



デイパーク横濱綱島(199戸)



ナイスシティアリーナ武蔵小杉  
ブライツコート(85戸)



アルシア溝の口(36戸)



ナイスエスアリーナ横浜二俣川(74戸)

## 一戸建住宅...パワーホーム

- 30歳で持てる一戸建住宅価格を実現
- 資材調達・物流の両面でコストダウンを実現
- 細部にわたる施工の合理化を徹底
- 完成まで40日以内の超短工期を実現

**長期優良住宅を超える品質でありながら、  
30歳で買えるグッドプライスを実現**

ブラックボックス化している  
施工の合理化を徹底



# パワーホーム

Super High Quality & Good Price





## ワンストップソリューションを実現する新拠点 「すてき住まいの情報館」

- マンション・一戸建住宅の新築分譲、不動産仲介、不動産賃貸をはじめ、マンション管理、リフォームなど、あらゆる不動産ニーズにお応えするワンストップサービスの新拠点を開設。
- グループ総合力を生かし、お客様の住まいに関するさまざまなソリューションを提案できる体制構築を目指す。
- 不動産仲介店舗やマンションのインフォメーションセンターをベースとして、品川シーサイド営業所、溝の口営業所を開設。今後、このような業態の店舗を徐々に拡大していく方針。



品川シーサイド営業所

品川シーサイドフォレストのテナントであるパナソニックや楽天などオフィスに勤務するビジネスマンを対象とした新しいタイプの店舗

## 4.東日本大震災

### 震災後の当社グループの対応

#### ・帰宅難民の受け入れ（3月11日の地震発生当日）

首都圏の交通機関がまひしたなか、帰宅が困難となった方々にナイス本社ビルの一部を開放し、備蓄していた毛布や食料品を提供。約100人が休憩・宿泊などで利用。

#### ・緊急物資支援

多賀城市役所のほか、取引先企業等に対し、水や食料品、燃料、衛生用品などを提供。

#### ・義援金

ナイスグループとして、義援金1,000万円を日本赤十字社を通じて寄贈。

また、役職員有志による募金活動を行い、ナイスグループ労働組合からの寄付金と合わせて400万円におよぶ義援金を寄贈。

#### ・復旧対応

3月28日より宮城市場にて営業再開。

5月23日より仙台物流センターで物流業務の一部を再開。





## 4.東日本大震災

### 《東日本大震災に対する当社の対応方針》

- ① 木材・資材価格の安定化と安定的な資材供給
- ② 震災復旧・復興への積極的な対応
- ③ 安全・安心な住まいづくりへの取り組みの推進



気仙沼において完成した応急仮設住宅(5月20日撮影)

## 4.東日本大震災

### 「東北地方太平洋沖地震」災害復興に伴う木材供給の安定化を図る共同声明

1. 株式会社東海木材相互市場、ナイス株式会社、西垣林業株式会社の3社は、「東北地方太平洋沖地震」の復興用資材の適切な供給確保、全国的な木材需給の安定に向けて積極的に協力するとともに、適切に対応してまいります。
2. 木材製品の価格暴騰を防ぐため、買い占め、売り惜しみ、価格つり上げといった行為の排除を徹底するよう、木材製品を取り扱う各社に対して積極的に協力を要請し、木材製品の確保ならびに価格の安定に尽力してまいります。

木材業界に携わる私たちは、このたびの未曾有の大震災から被災地はもちろんのこと、日本全体が1日も早く復興を遂げていくに当たり、大変大きな使命を担っていると強く認識しております。木材供給の安定化に向けて3社が手を携え、情報交換等を密にし、国民の皆様のために少しでもお役に立てるよう、誠心誠意取り組んでまいりたいと存じます。

3月17日、名古屋で木材業界紙各社を招き、共同記者会見を行った。



### 応急仮設住宅に対する当社グループの対応

#### ●「パワービルド工法」による建設・提供

日本木造住宅産業協会を通じ、当社グループによる集成材＋金物工法「パワービルド工法」で建設し、自治体に提供する。

着工中・完成した物件...宮城県気仙沼市、同 東松島市、同 塩竈市、福島県会津美里町  
計213戸(2011年5月20日現在)

#### ●地元工務店様の取り組みに対する設計・仕様提案、資材供給

応急仮設住宅の建設業者を公募する自治体(岩手県、宮城県、福島県)に対し、取引先販売店様・工務店様による取り組みを応援し、「パワービルド工法」による設計・仕様提案と、資材調達・供給を応援する。

「フェニーチェふくしま」(共同企業体)...福島県田村市ほか 計500戸を予定。  
その他、宮城県による公募に対し、取引先様と共同で応募(選考中)。

#### ●取引先ハウスメーカー様に対する納材

取引先のハウスメーカー様がプレハブ建築協会や日本木造住宅産業協会を通じて建設する応急仮設住宅に対し、部資材の現場物流を行う。

## 4.東日本大震災

### 相次ぐ余震、地震が本格的活動期へ

3月11日の東北地方太平洋沖地震のあと  
5月23日までに発生した、最大震度4以上の地震

最大震度6強	：	2回
6弱	：	2回
5強	：	6回
5弱	：	23回
4	：	115回

**合計 148回**

- 一部の専門家は、今後2～3年の間にマグニチュード8.0規模の地震が起こる可能性を指摘。
- 東海地震が30年以内に発生する確率は **87%**。

「余震活動地域の外側の静岡県東部、長野県北部、秋田県内陸北部、茨城県南部でも震度5強以上の地震が発生、余震活動地域の外側でも地震活動が高まっていると考えられる」

政府「緊急災害対策本部」の報告

## 住宅の耐震化・地震対策がより一層急務に

## 4.東日本大震災

### 新潟県中越地震(2004年10月23日)で分かったこと

**NICE**



#### 昭和56年(1981年)以前の建物 ⇒ 建て替え

外壁は木ずりや土壁が多く、耐力壁が十分でない。古い建物で土台壁の腐朽により倒壊している建物が多く見られた。



#### 昭和56年(1981年)以降の建物 ⇒ 診断・補強

外壁には耐力壁は入っているが、南面などは開口部が多く、耐力壁の配置バランスがよくないために倒壊している建物が見受けられた。ホールダウン金物が十分に入っていない建物は柱が引き抜かれる。



#### 平成12年(2000年)以降の建物 ⇒ 問題なし

耐力壁の量やバランスがしっかりとしている建物は、基礎や外壁などの被害は見られない。



## 4.東日本大震災

### 耐久性の高い住宅の供給...パワーホーム

- 30歳で持てる一戸建住宅価格を実現
- 資材調達・物流の両面でコストダウンを実現
- 細部にわたる施工の合理化を徹底
- 完成まで40日以内の超短工期を実現

震災後の復興住宅としても、  
新たに商品開発を行う方針

## 耐震等級3



## パワーホーム

Super High Quality & Good Price

## 4.東日本大震災

### 免震・強耐震マンションの普及を推進



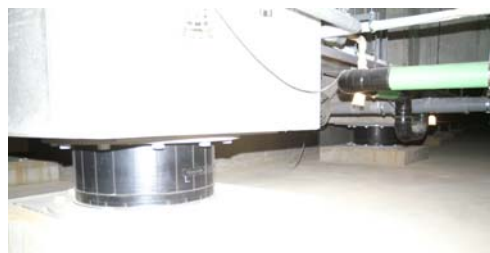
「ヨコハマ オールパークス」首都圏最大級の免震マンション(1,424戸)

平成9年、「ナイスアーバン砦公園」から  
平成23年に販売開始予定物件までの合計

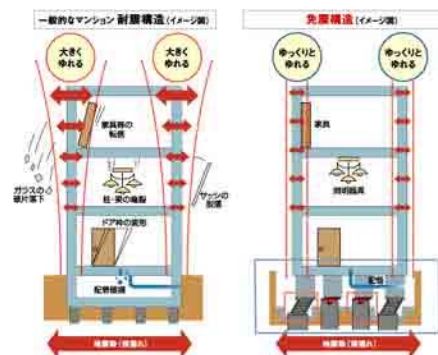
# 90物件8,557戸

免震・強耐震・制震マンションを供給

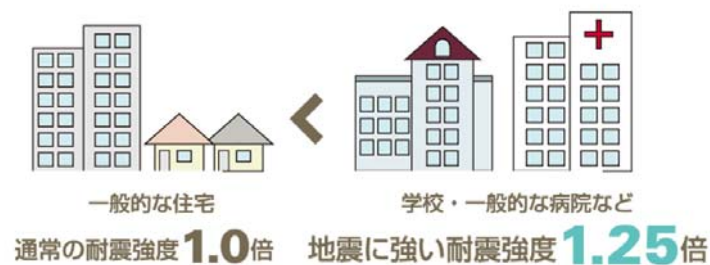
#### 【免震】



「ヨコハマ オールパークス」免震装置



#### 【強耐震】



## 5.次期の見通しと事業展開

### 東北地区をはじめとする震災被災地の復興を最優先とする

- とくに、第1、第2四半期については、応急仮設住宅(パワービルド工法による自社建設分および各地の事業者とのコラボレーション物件、取引先による応急仮設住宅の建設現場への現場物流)への対応に注力。
- パワーホームをベースとした東北地区の復興住宅向け新商品の開発、供給に尽力。

### 西日本地区の営業強化と、政策による後押しが期待される商品の販売強化

- 住宅資材事業においては中部以西に事業展開する強みを生かし、組織・体制の再編も含めた営業強化と、パワーホームを軸とした有力ビルダー様等の新規開拓の推進。
- 電力供給不足を前提に、太陽光発電関連商品の取り扱いを強化。また、木材事業部の新設による住宅・非住宅両面における取り扱いの強化と、製材メーカー様との関係強化を図る。

### 安全・安心な住まいづくりのさらなる推進

- 「住まいの耐震博覧会」の開催(名古屋、福岡、大阪、東京)による住宅の耐震化の普及・推進と、住宅需要の創出に取り組む。
- マンションにおける免震・強耐震構造のピーアール推進
- 一戸建住宅における「パワーホーム～Super High Quality & Good Price～」の普及拡大。

### 不動産ストック事業の強化等による収益力の向上

- 不動産仲介、賃貸、管理などのストック部門において、中古住宅のリノベーション事業である「リナイス事業」の強化をはじめとする新規ビジネスのさらなる推進。

## 5.次期の見通しと事業展開

### 電力供給低下に対するグループ全体による節電等の推進

- 本社ビル、営業所等における節電の徹底・推進(エレベーター運転停止、照明の一部と看板類の消灯など)。
- エアコンの設定温度を下げ、クールビズの導入(ドレスコードの一部改定)。
- 事業所・倉庫等の屋根を有効活用し、太陽光による自家発電等の実施。



保有の固定資産を有効活用した太陽光発電等の実施

## 5.次期の見通しと事業展開

### 損益状況

(単位:億円)

	前 期	当 期	次期見通し
売 上 高	2,228	2,392	2,300
住 宅 資 材	1,522	1,629	1,545
不 動 産	619	674	675
そ の 他 の 事 業	86	89	80
売 上 総 利 益	302	301	-
販 売 管 理 費	275	270	-
営 業 利 益	27	30	22
経 常 利 益	12	18	11
特 別 利 益	2	0	-
特 別 損 失	2	9	-
当 期 純 利 益	5	3	5



本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等はさまざまな要因により大きく異なる可能性があります。

すてきナイスグループ株式会社

