



# 第63期(平成24年3月期) 第2四半期決算業況説明会

平成24年3月期の環境認識と弊社グループの事業展開

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. すてきナイスグループ株式会社 平成24年3月期 第2四半期連結経営成績

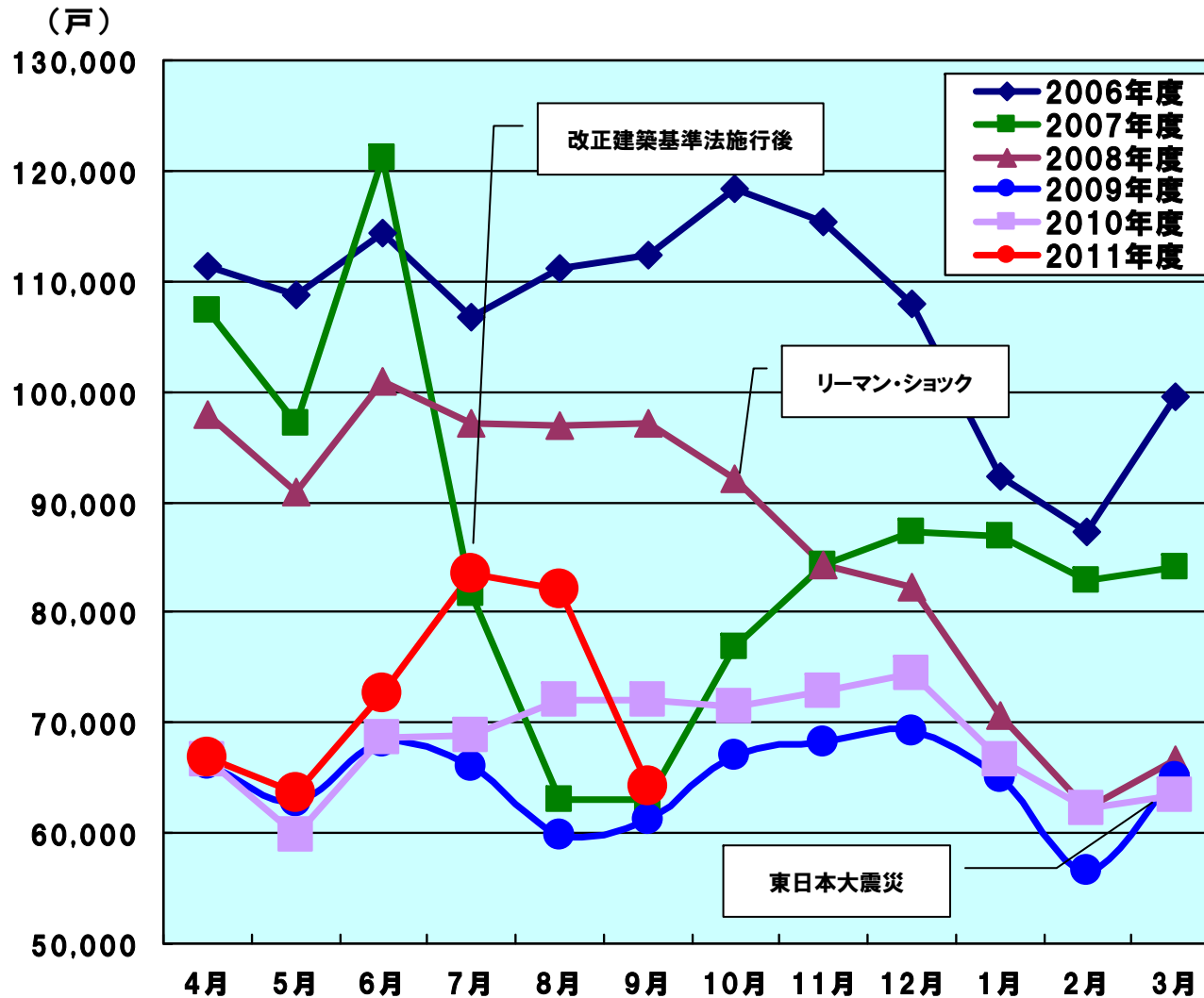
損益状況

業績予想の修正(9月7日開示)

(単位:億円)

	前第2四半期	当第2四半期	前期実績	当期見通し
売上高	1,023	1,088	2,392	2,400
住宅資材	783	812	1,629	1,634
不動産	201	237	674	687
その他の事業	38	39	89	79
売上総利益	128	136	301	-
販売管理費	133	129	270	-
営業利益	△4.3	6.4	30	27
経常利益	△10.3	1.8	18	18
当期純利益	△13.8	△1.8	3.1	9

## 新設住宅着工戸数(総数)の動向



- 2011年度の新設住宅着工戸数は、9月が対前年実績を下回ったものの、東日本大震災により懸念されたサプライチェーンの混乱は短期のうちに収束、4～9月は432,760戸と前年同期間を6.1%上回るペースで推移。
- 7月は住宅エコポイント制度、9月はフラット35Sの金利引き下げがいずれも前倒して打ち切り。景気の先行きの不透明感はより一層増しているが、第3次補正予算でこれらの再開が明言されているほか、節電エコ補助金創設、災害復興住宅融資の当初5年間金利ゼロなど、住宅業界にとってはプラスの政策が続く。

## 住宅資材事業

- 「住まいの耐震博覧会」(名古屋、福岡)

高性能(耐震、断熱、省エネルギー)、太陽光発電、国産材の有効活用の提案。

「パワーホーム」の平屋建てモデルの展示。

- 各エリアの営業部主催による「住まいの耐震エコフェア」開催

リフォーム需要の取り込み強化。

- 東日本大震災の復旧用資材の供給

- 応急仮設住宅向けの木造プレカット材および建材・住宅設備機器の供給

宮城県、福島県でパワービルド工法等による躯体および部材供給。第1・2四半期で合計約800戸。

その他、ハウスメーカーによる建設分約350戸に対する部材供給。



住まいの耐震博覧会・マリンメッセ福岡  
(9月23～24日)、来場者10,973人



宮城県東松島市・根古地区運動場



## 住まいの耐震博覧会（住宅の耐震化推進、太陽光発電等の普及）



名古屋（6月25、26日、来場26,521人）



福岡（9月23、24日、来場10,973人）



- 名古屋(6月)、福岡(9月)で開催。
- 名古屋では東日本大震災の復興住宅を想定した「パワーホーム」の平屋建てモデルを参考展示。来場者から大変好評を得た。
- 福岡では名古屋同様、復興住宅のモデルハウスを展示したほか、国産材の自給率50%を目指す国の方針に則り福岡、大分、佐賀、熊本、宮崎の各県が県産材を展示、普及に努めた。また、オール国産材による構造材のコーディネートを実物大躯体を通じて提案。
- 東日本大震災の影響で、住宅の耐震化と省エネ・創エネに対する関心が高く、名古屋(来場見込み25,000人)、福岡(同10,000人)とも多数のご来場をいただいた。

## 住まいの耐震・エコフェア（リフォーム需要の創造を目的に各地で開催）



木造構造模型で自宅の耐震性を確認(写真は宇都宮開催のもの)



太陽光パネルと電気自動車をセットで展示



リフォーム需要を創造するため、システムキッチン、ユニットバス、洗面化粧台、トイレ、外装材など、部位別に比較展示

- 東京ビッグサイトの夏季開催に代えて、エリアごとの主催で「住まいの耐震・エコフェア」を開催。
- とくに、前橋(8月)、宇都宮(10月)は住宅資材事業と不動産事業による共同開催として、分譲一戸建部門のOB施主様をご招待して部位別に各メーカーの最新の商品を表示・紹介し、リフォームの受注を獲得を推進。さらに工事の請負を住宅資材事業の取引先販売店様・工務店様に発注することにより、OB施主様(一般消費者)、販売店様・工務店様、メーカー様、当社のすべてがWIN-WINとなる仕組みを構築。
- 住宅資材事業の商流で取引がある工務店様のOB施主様の需要創造にも、このような手法を生かすことで、リフォーム受注の拡大を目指す。

## 不動産事業

- 自然災害対策に対する関心が高まり、マンションは「免震」「強耐震」が好調

当第1・2四半期に販売を行った「ナイスグランソレイユ北仙台」(免震・77戸)は即日完売するなど、仙台地区ではとくに関心が高まる。



- パワーホーム～Super High Quality & Good Price 全面導入
- 東日本大震災の復興住宅「フェニーチェホーム」導入

岩手県、宮城県、福島県で普及活動開始



## 2. すてきナイスグループ株式会社 平成24年3月期 第2四半期の概況

# 免震マンションにお住まいのご家族に、 お話を伺いました。

【仙台市内】今回、最大震度6強エリアにお住まいの皆様。



【東京都市圏】今回、最大震度5強エリアにお住まいの皆様。



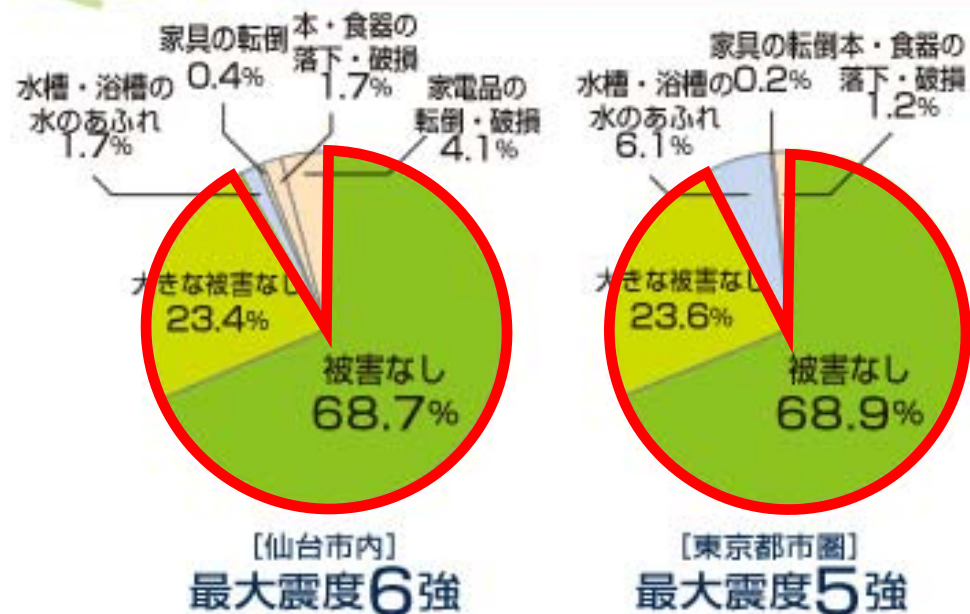


# 免震マンション居住者アンケート・集計結果

アンケート回答数（仙台市内：418／東京都市圏：622）

## Q5.

東日本大震災の本震および余震による被害はありましたか？



震度6強の仙台でも被害がなかった方が9割以上にものぼりました。家具の転倒はわずか0.4%です。マンション内の家財の損傷はほとんどありません。

※大きな被害なしを含む

## 免震・強耐震マンション供給実績



「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)

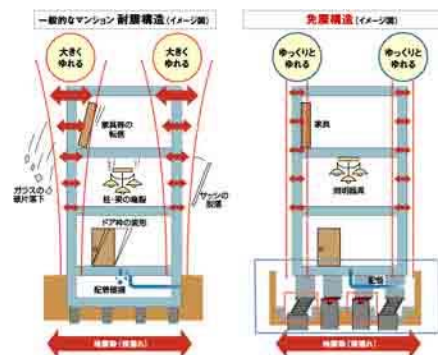
1997年、「ナイスアーバン砦公園」から  
2011年度中に販売開始分まで

**95物件8,896戸**

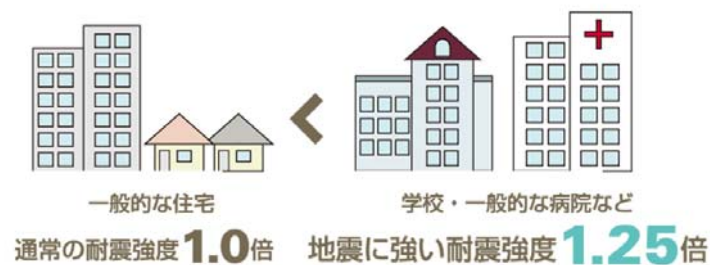
### 【免震】



「ヨコハマ オールパークス」免震装置



### 【強耐震】

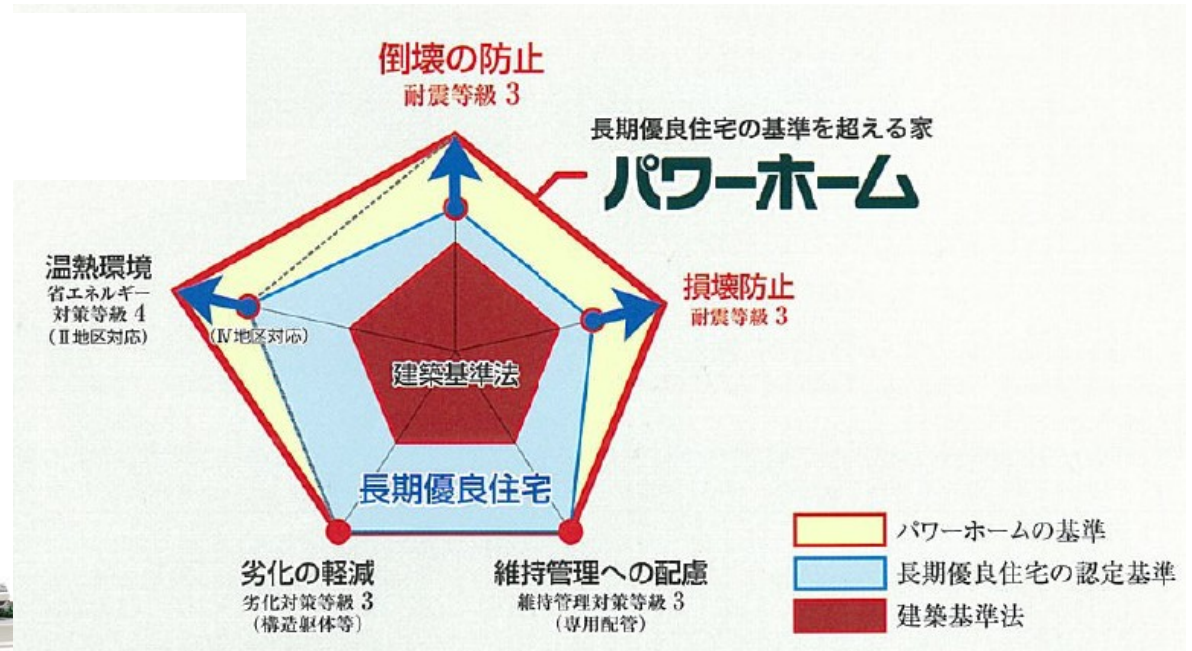


長期優良住宅の認定基準      パワーホーム

省エネ対策等級	4	4
耐震等級	2	3
劣化対策等級	3	3
維持管理等級	3	3

「長期優良住宅を超える家」  
Super High Quality & Good Price

断熱性能は次世代省エネ基準  
(II地域・東北地方)を基本とする。



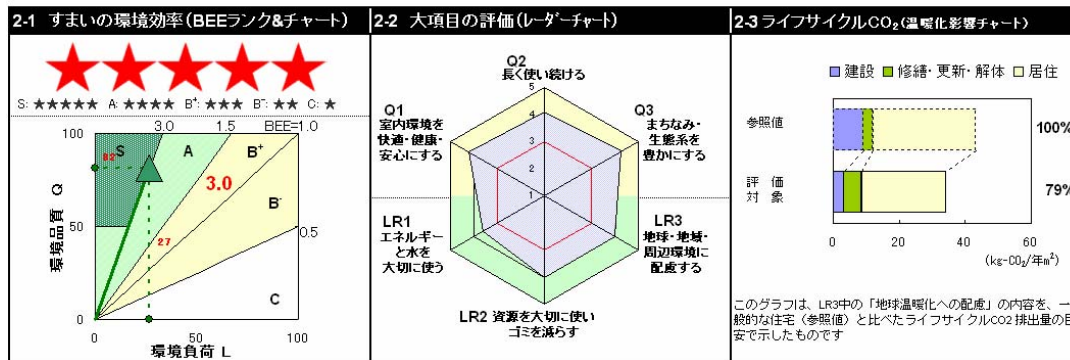
## 2. すてきナイスグループ株式会社 平成24年3月期 第2四半期の概況

# SUPER HIGH QUALITY & GOOD PRICE

## CASBEE<sup>TM</sup> すまい[戸建] | 評価結果 |

■使用評価マニュアル: CASBEE-すまい(戸建)(2007年版) ■使用評価ソフト: CASBEE-H(DH)\_2007(v2.0)

1-1 建物概要			1-2 外観		
建物名称	宇都宮PH隔重1モデル	仕様等の確定状況	建物の仕様	確定	
竣工年月	2010年4月	竣工	持ち込み家電等	仮	
建設地	栃木県宇都宮市南郷4丁目4306-1	確定	外構の仕様	確定	
用途地域	第1種住居地域・第2種住居地域	<備考>			
省エネルギー地域区分	IV				
構造・構法	木造・軸組構法				
階数	地上2F				
敷地面積	152 m <sup>2</sup>	確定	評価の実地日	2010年5月18日	
建築面積	46 m <sup>2</sup>	確定	作成者	高梨 敦夫	
延床面積	86 m <sup>2</sup>	確定	確認日	2010年5月19日	
世帯人数	4	仮	確認者	高梨 祐司	



### 「CASBEE」とは？

「CASBEE(建築環境総合性能評価システム)」は、省エネや省資源、リサイクル性能といった環境負荷の削減という側面に加え、室内の快適性や景観への配慮といった環境品質・性能の向上の側面を含めて、建築物の環境性能を総合的に評価するものです。

「室内環境を快適・健康・安心にする」「長く使い続ける」「まちなみ・生態系を豊かにする」「エネルギーと水を大切に使う」「資源を大切に使いゴミを減らす」「地球・地域・周辺環境に配慮する」という項目で環境効率(BEE値)が評価され、その結果がSランクを最高として5段階にランク付けされます。「B+」が一般的な一戸建住宅の水準とされています。

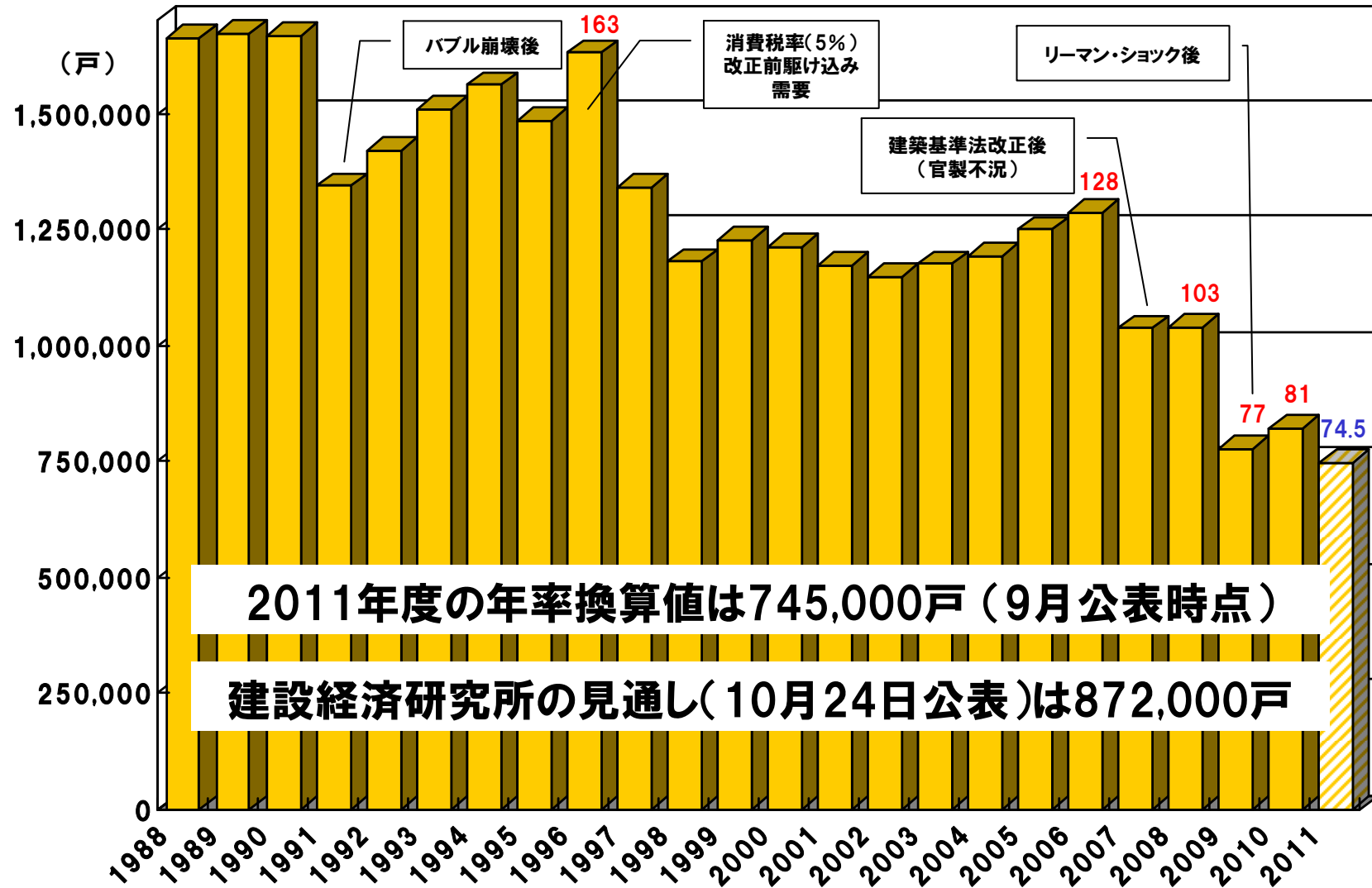
★★★★★	素晴らしい(Excellent)	S ランク	BEE <sub>H</sub> =3.0以上
★★★★	大変良い(Very Good)	A ランク	BEE <sub>H</sub> =1.5以上3.0未満
★★★	良い(Good)	B+ランク	BEE <sub>H</sub> =1.0以上1.5未満
★★	やや劣る(Fairly Poor)	B-ランク	BEE <sub>H</sub> =0.5以上1.0未満
★	劣る(Poor)	C ランク	BEE <sub>H</sub> =0.5未満

2010年に神奈川県で初のSランクの認証取得  
 2011年11月現在でSランク取得  
**全27棟中、ナイスが14棟**



### 3.環境認識

## 新設住宅着工戸数の動向(年度計)



## 東日本大震災によって価値観は大きく転換

- 被災地全域の毀損額は約16～25兆円
  - 1000年に一度と言われる巨大地震。
  - とくに被災した北海道、東北、関東甲信越における消費マインドは全国平均を下回る。
  - 住宅購入検討者は、「耐震」への高い関心が顕著に。
- 福島第一原子力発電所の事故により、節電、自然エネルギーの有効利用に意識転換
  - 震災時のライフラインの確保という観点から、太陽光発電システムや家庭用燃料電池などによるエネルギー自立に注目が集まる。

**家づくりに対する価値観も  
大きな転換期に**



### 3.環境認識

## 今後、住宅に求められるニーズ

- 購入する層は若年層と熟年層(団塊世代)が増加、2世帯同居も増加へ
- 地震に強い安全・安心な住宅
- 耐震・断熱など基本性能が高く、地球環境に優しいエコ・省エネ・節約住宅
- 太陽光発電・太陽熱利用など創エネ、蓄電池などの設置による蓄エネの導入
- 高性能でありながら、価格が安い

被災地の住宅復興のために開発した、熟年層向け・バリアフリー仕様で耐震等級3の「フェニーチェホーム」平屋建てタイプ。太陽光発電システム(2キロワット)を標準装備し、16坪タイプで価格は850万円からと、低価格を実現。



### 3.環境認識

#### 国土交通省 平成24年度予算概算要求(住宅関連)

##### 《基本方針》

- 東日本大震災からの復興等の推進...被災者の生活の安定、次なる災害の防止、地域経済の活性化
  - 国民生活の安全・安心の確保...今後想定される大地震、台風・豪雨等の被害発生防止
  - 持続可能な低炭素・循環型社会の構築...ゼロエミッションの取り組みを推進
- 
- 復興に向けたまちづくり、被災地における耐震化・津波対策の推進、**安全・安心な住宅の供給**
  - **住宅・建築物の安全確保(耐震化)**、住宅セーフティネットの充実
  - **ゼロ・エネルギー住宅**に対する重点的支援、**安価で質の高いリフォーム工法の開発等**

#### 国土交通省 平成24年度税制改正要望(住宅関連)

- 新築住宅にかかる固定資産税の減額措置の適用期限延長(2年)
- **認定長期優良住宅**にかかる**特例措置(所得税、登録免許税ほか)**の適用期限延長(2年)
- 住宅取得資金にかかる**相続時精算課税の延長・拡充(合計4,000万円までの贈与税が非課税)**
- **認定省エネ住宅(仮称)**の促進のための**特例措置(所得税、登録免許税ほか)**の創設



### 3.環境認識

## 国土交通省 平成23年度第3次補正予算 ... 11月21日成立

### 《復興》

- 災害復興融資...住宅金融支援機構が行う災害復興住宅融資(2.5万戸) **当初5年間は0%**
- 木造の長期優良住宅の供給推進...被災地における**中小住宅生産者が供給する地域材を活用した長期優良住宅**に対し補助。
- フラット35Sによる住宅の省エネ化の推進...省エネ住宅は当初5年間の金利引き下げ幅拡大 **被災地は1.0%、被災地以外は0.7%**。
- 住宅エコポイントによる住宅の省エネ化の推進...**住宅エコポイントの再開**

### 住宅エコポイントの再開

- エコ住宅の新築  
被災地の経済復興のため、被災地のポイントはその他の地域の倍に。  
**被災地...1戸当たり30万ポイント、その他の地域...同 15万ポイント**
- エコリフォーム  
省エネ改修(バリアフリー、省エネ住宅設備、リフォーム瑕疵保険加入)、耐震改修  
**省エネ改修...1戸当たり30万ポイントが限度、耐震改修...15万ポイントを別途加算**
- 商品交換  
ポイント利用の2分の1を「被災地産品」や被災地への義援金などに限定

### 《事業方針》

- **震災被災地の復旧・復興支援に協力**
- **住宅の耐震化による事業基盤の強化**
- **「パワーホーム」の供給の強化と復興住宅の推進**

## 4. 弊社グループの事業展開

### すまい元気フェア in 東北



仙台卸商センター見本市会館・サンフェスタで開催した「すまい元気フェア」。多くの来場者が訪れ、住まいの対する高い関心がうかがわれた



「フェニーチェホーム」は平屋建てと2階建ての2タイプを展示



構造用木材1棟分のプレゼントには多くの来場者が集まった



「住まいづくりの総合相談コーナー」には432件の相談が寄せられた

**2日間で11,084人来場**

23日の祝日は8,000人のエンドユーザーでにぎわった

## 4. 弊社グループの事業展開

# 復興住宅「フェニーチェホーム」

### 高性能

- ◎耐震性能
- ◎省エネルギー性能
- ◎劣化対策性能
- ◎維持管理対策性能



地震に強い建物であること。  
住まいは、地震から命を守るとともに、大切な資産を守るものでなければなりません。

寒い冬でも暖かく過ごせること。  
冬は、厳しい寒さが続く東北地方。だからこそ、冬は暖かく、夏は涼しく快適に過ごせることが大切です。

いつまでも住み続けられること。  
大切な財産を次の世代に残していただくためにも、長く住み続けられる住宅であることが重要です。環境のためにも解体にともなう廃材を抑制することが大切です。

### 高品質

- ◎品質管理体制
- ◎住宅性能評価
- ◎住宅履歴保存



品質を厳しくチェックすること。  
優れた構造や設計、資材による住宅でも、施工がしっかりしていないければ本来の性能を十分に発揮できません。徹底した品質管理体制と厳しい検査、定期点検は必須です。

第三者機関の評価基準を満たすこと。  
安心してお住まいいただくためには、住宅の性能を証明することも重要です。だから、第三者評価機関による評価基準を満たしていることと検査・認証の取得が大切です。

住宅の履歴を保存すること。  
次の世代へと長く住み継いでいくためには、きちんとした維持管理と、住宅履歴の保存が大切です。

### 経済性

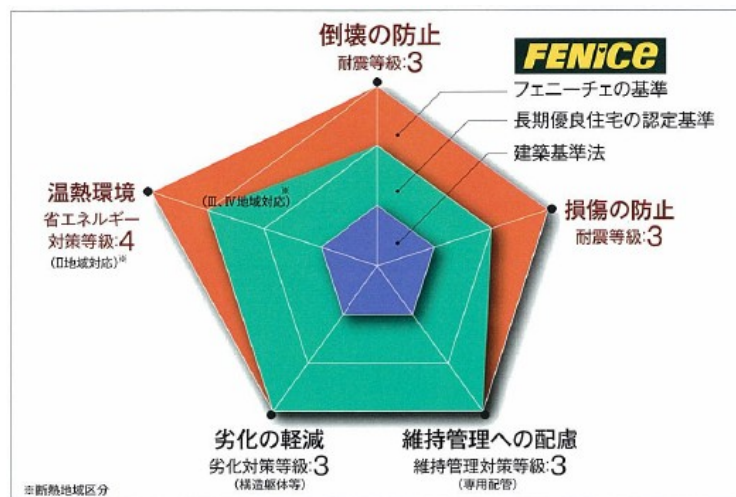
- ◎価格
- ◎メンテナンス
- ◎節電対策



負担の少ない価格であること。  
住宅を建てるためには、建物そのものだけでなく、敷地造成や外構整備など、さまざまな費用がかかります。建築費をできるだけ抑えるために、徹底した施工の合理化が必要です。

ランニングコストを抑えること。  
長く住み継ぐためには、配管などの定期的な修繕や補修、リフォームが必要になります。あらかじめメンテナンスがしやすくしておく、維持費を抑えることができます。

自然エネルギーを取り入れること。  
今、自然エネルギーへの関心が高まっています。環境負荷の低減、光熱費の抑制、そして非常時の電力確保につながります。



住宅資材商社だからつくれた家

**FENiCE**  
フェニーチェホーム



## 4.弊社グループの事業展開

### 復興住宅「フェニーチェホーム」展開の方向性

- **高性能・高品質・経済性を追求、東北地方の寒冷地でも快適に暮らせる住まいをお求め安い価格で提供する。**
- **資材は岩手県、宮城県、福島県の県産材、同県内の工場生産された建材・設備機器を優先的に採用。地元のお取引先様と合併会社を設立してフェニーチェホームを販売し、施工は地元業者が行う。地元企業が復興住宅に取り組み、地元経済・産業の復興にも寄与する。**



## 4. 弊社グループの事業展開

### パワービルド工法が「BATIMAT」に出展



世界最大級の国際建築材料見本市「BATIMAT」(フランス・パリ、11月7～12日)。今回のテーマは「建物のエネルギー効率の改善」。世界各国から住宅関係者が訪れた



今回、「BATIMAT」にパワービルド工法を初出展。

世界各国で大きな地震が発生するなか、耐震性、エコ、施工性のよさなどの観点から木造住宅に対する注目度は高く、30カ国、約400組の方々がブースに訪れた

## 5.当期見通し

### 損益状況

(単位:億円)

	前第2四半期	当第2四半期	前期実績	当期見通し
売上高	1,023	1,088	2,392	2,400
住宅資材	783	812	1,629	1,634
不動産	201	237	674	687
その他の事業	38	39	89	79
売上総利益	128	136	301	-
販売管理費	133	129	270	-
営業利益	△4.3	6.4	30	27
経常利益	△10.3	1.8	18	18
当期純利益	△13.8	△1.8	3.1	9

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

