

# 樹とともに、人と暮らしをつなぎ、 はぐくみ、彩りある未来をつくります

ナイスグループは、ルーツである「木」の活用を通じて、人と暮らしをつなぎ、はぐくみ、彩りある未来をつくります。企業活動を通じて、素材としての「木」とどまらず、生命の宿る「樹」を生き、地球環境に貢献してまいります。そして、100年企業に向けて、持続的な成長と更なる企業価値の向上に努めてまいります。



## ナイスの価値創造

- 01 社会的存在意義
- 03 価値創造の歩み
- 05 経営資本
- 11 価値創造プロセス

## 成長戦略の全体像

- 13 トップメッセージ
- 19 中期経営計画 2023
- 21 直近の業績と見通し
- 23 サステナビリティ  
担当役員メッセージ
- 25 サステナビリティの取り組み
- 27 マテリアリティ

## セグメント別戦略

- 31 セグメント別サマリー
- 33 建築資材事業(強みと戦略)
- 39 住宅事業(強みと戦略)

## 人的資本経営

- 45 基本的な考え方・取り組み

## 環境経営

- 47 環境活動
- 49 TCFD 提言への対応

## コーポレート・ガバナンス

- 51 コーポレート・ガバナンス体制
- 53 役員一覧
- 55 実効性評価・役員報酬
- 56 リスクマネジメント
- 58 コンプライアンス

## コーポレートデータ

- 59 財務・非財務ハイライト
- 61 財務・非財務 11カ年推移
- 63 グループ会社紹介・会社概要

### 編集方針

本レポートでは、ステークホルダーの皆様へ、当社グループの長期的な企業価値の向上と持続可能な社会の実現に向けた取り組みをより良くご理解いただくことを重視し、財務情報に加えてサステナビリティを含めた企業活動全般について、多面的・統合的な編集を行っています。

### 報告対象組織

原則として、ナイス株式会社及び連結子会社 28社(2024年3月31日現在)を対象としています。ただし、項目により報告対象が異なる場合があります。

### 報告対象期間

2024年3月期(2023年4月1日から2024年3月31日まで)を対象としています。ただし、最新情報を提供する重要性に鑑み、一部に2024年4月以降の情報を含みます。

### 参考ガイドライン

IIRCによる国際統合報告フレームワーク  
経済産業省による価値協創ガイドライン 等

### 見通しに関する注意事項

業績予想等は、現時点で入手可能な情報と、合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績は様々なリスクや不確定な要素等の要因により、異なる可能性があります。

### 株主・投資家向け情報

<https://www.nice.co.jp/shareholder/>



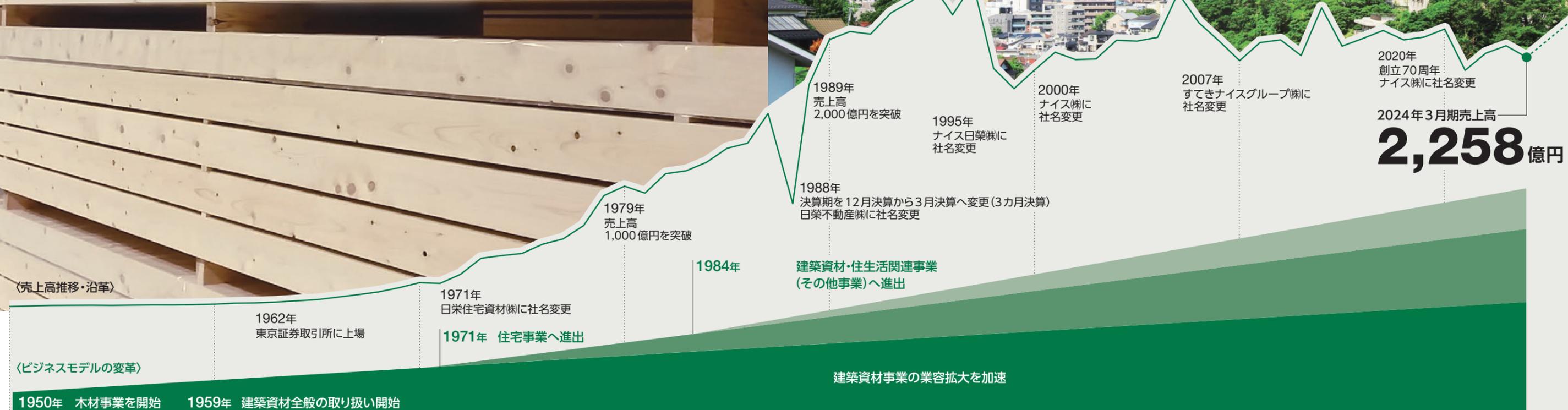
### 2024年3月期(第75期)有価証券報告書

<https://www.nice.co.jp/uploads/75th.pdf>



価値創造の歩み

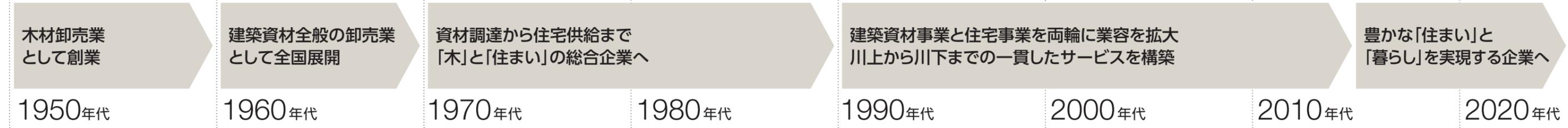
「木」をルーツとして、  
人々の暮らしに幅広い価値を提供



〈売上高推移・沿革〉

〈ビジネスモデルの変革〉

1950年 木材事業を開始 1959年 建築資材全般の取り扱い開始



〈社会課題の解決〉

<p>1950年</p> <p>市売木材(株)設立。関東初の木材市場を国鉄鶴見駅(当時)に開設、戦後の復興に貢献。</p>	<p>1963年</p> <p>大盛況!! 相模原市場初市</p> <p>相模原市場を開設。木材需要の高まりを受け、地方都市へ進出開始。木材市場業界唯一の全国展開を果たす。</p>	<p>1971年</p> <p>旺盛な住宅需要に応え、自社でのマンション・一戸建住宅の分譲を開始。</p>	<p>1980年</p> <p>森林の保全・育成を通じて環境・社会に貢献するべく、社有林「ナイスの森®」を取得開始。</p>	<p>1998年</p> <p>住宅供給会社の競争力強化に貢献するべく、「ナイスサポートシステム」を開発。</p>	<p>2001年</p> <p>地震に強い家づくりを提唱開始。一戸建住宅は耐震性に優れた「パワービルド工法」、マンションは2005年に免震構造または強耐震構造を標準に。</p>	<p>2011年</p> <p>災害時のレジリエンス、地球温暖化対策を見据えて、太陽光発電システムの販売を開始。</p>	<p>2022年</p> <p>「木」を通じて、豊かな「住まい」と「暮らし」の実現に貢献。</p>
---	--	---	--	---	--	--	---

経営資本

全国に広がるナイスのネットワーク

総拠点数\*  
**160**カ所

建築資材事業\* **79**カ所  
住宅事業 **51**カ所  
その他事業 **30**カ所

◆ 物流拠点 **30**カ所  
■ 木材市場 **13**カ所  
● 製造拠点 **8**カ所  
🌲 社有林 **8**カ所

\*拠点数には、連結子会社の海外拠点1カ所を含みます。

近畿地方 **9**カ所

- 51 滋賀市場
- 52 滋賀物流センター
- 53 滋賀工場(ナイスプレカット)
- 54 大阪物流センター

中国・四国地方 **22**カ所

- 55 岡山市場
- 56 岡山物流センター
- 57 広島物流センター
- 58 徳島製材工場(ウッドファースト)
- 59 アルボレックス
- 60 三友
- 61 ナイス原木流通
- 62 香川物流センター
- 63 伊予木材

九州・沖縄地方 **13**カ所

- 64 福岡市場
- 65 福岡物流センター
- 66 北九州物流センター
- 67 九州工場(ナイスプレカット)
- 68 長崎物流センター
- 69 熊本物流センター
- 70 大分物流センター
- 71 鹿児島物流センター
- 72 沖縄物流センター
- 73 ナイス沖縄
- 74 プレステージホーム沖縄

中部地方 **23**カ所

- 34 新潟市場
- 35 新潟物流センター
- 36 ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 新潟
- 37 菱元屋
- 38 ホクリク住材
- 39 長野市場
- 40 長野物流センター
- 41 沼津市場
- 42 沼津物流センター
- 43 静岡営業所(菊池建設)
- 44 浜松市場
- 45 浜松物流センター
- 46 ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 浜松
- 47 小牧市場
- 48 小牧物流センター
- 49 春日井物流センター
- 50 ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 豊田

南関東 **21**カ所

- 14 越谷物流センター・SDロジ
- 15 関東物流センター
- 16 埼玉営業所(菊池建設)
- 17 木更津物流センター
- 18 木更津工場(ナイスプレカット)
- 19 千葉営業所(菊池建設)
- 20 ナイス住まいの情報館 大崎
- 21 ナイス住まいの情報館 浦田
- 22 ナイス住まいの情報館 大森
- 23 東京営業所(菊池建設)

北海道・東北地方 **17**カ所

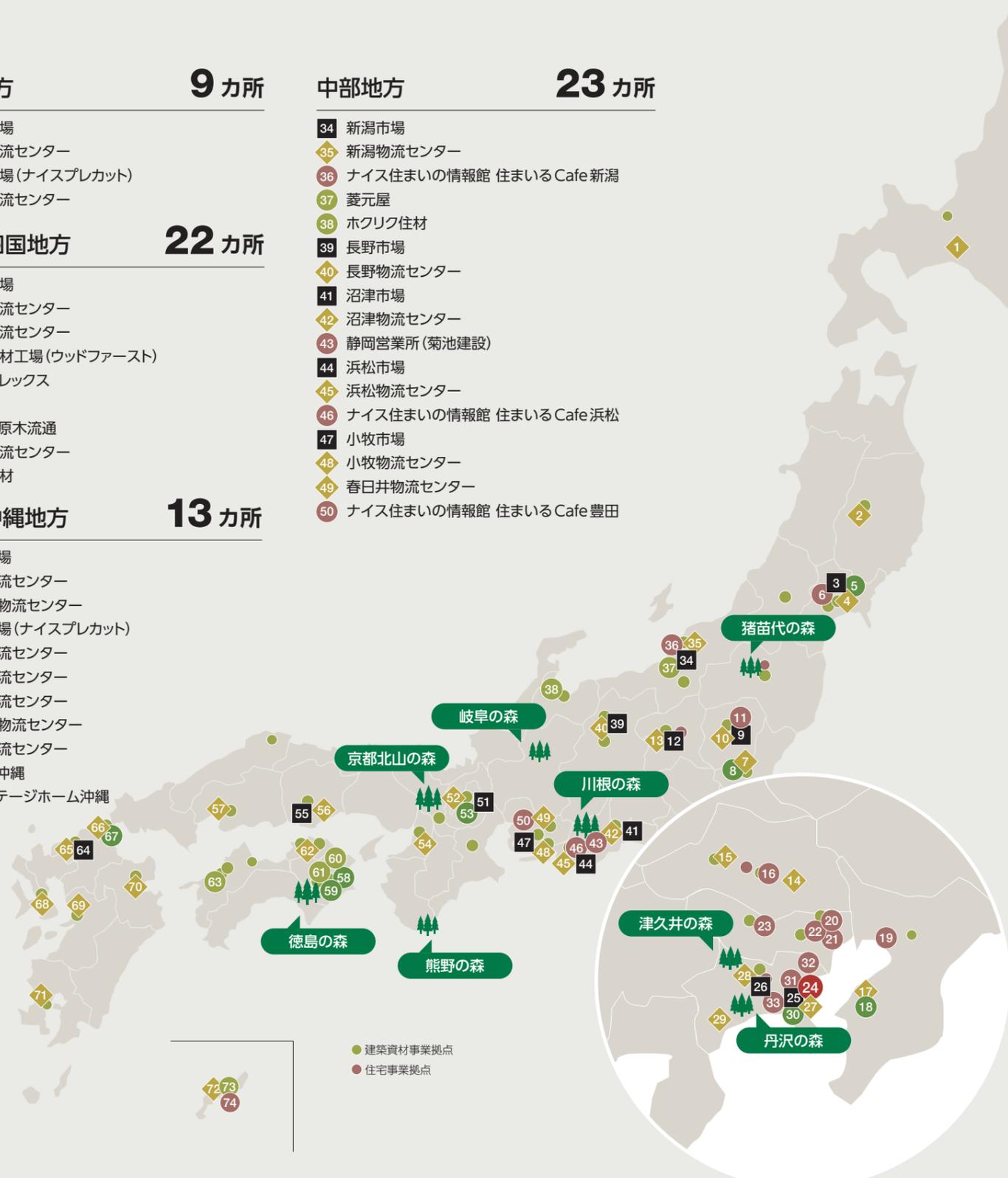
- 1 北海道物流センター
- 2 花巻物流センター
- 3 宮城市場
- 4 仙台物流センター
- 5 仙台工場(ナイスプレカット)
- 6 ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 北四番丁

北関東 **12**カ所

- 7 茨城物流センター
- 8 石岡工場(ナイスプレカット)
- 9 宇都宮市場
- 10 鹿沼物流センター
- 11 ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 宇都宮
- 12 前橋市場
- 13 前橋物流センター

神奈川県 **42**カ所

- 24 ナイス本社  
スマートパワー・テクノワークス・  
ノブレスキッチン・ナイスコミュニティー・  
リナイス・ナイスアセット・ナイスユニテック・  
ナイスコンピュータシステム・YOUテレビ 等
- 25 横浜市場
- 26 相模原市場
- 27 横浜物流センター
- 28 相模原物流センター
- 29 小田原物流センター
- 30 幸浦工場(ナイスプレカット)
- 31 ナイス住まいの情報館  
鶴見東・鶴見西・星川・菊名・綱島・横浜  
ナイスのリフォーム、横浜営業所(菊池建設)
- 32 ナイス住まいの情報館 川崎  
ナイス住まいの情報館 武蔵小杉
- 33 ナイス住まいの情報館 湘南



経営資本

# 強みとなる、積み上げてきた経営資本

ナイスグループは、70年以上の企業活動により、強みとなる経営資本を積み上げてきました。「1.専門性の高い人材」「2.全国8カ所の社有林」「3.歴史に培われた調達力」「4.全国に広がる販売網」「5.命と暮らしを守る家づくり」「6.横浜を中心とした顧客基盤」、これら6つの資本を生かして企業活動を行うとともに、これらの資本を更に強化していくことで、持続的な企業価値の向上を実現していきます。



1  
専門性の高い  
人材  
人的資本

## 全国で活躍する 木材・住宅・建築のプロフェッショナル

様々な個性を持った2,500人を超える仲間たちが、全国各地でビジネスを展開。このうち、延べ1,400人が、宅地建物取引士、建築士、施工管理技士、マンション管理士をはじめ、不動産や建築に関わる専門的な資格を取得。これにルーツである「木」を使うことに関するスキルやノウハウを組み合わせ、日々奮闘しています。

人的資本経営 P45-46

住宅・建築関連資格保有者

約 **1,400** 人(延べ)

宅地建物取引士	530人	管理業務主任者	222人
建築士	221人	マンション管理士	34人
施工管理技士	195人		ほか

## SDGsに先駆け 環境経営に取り組む

ナイスが、環境経営を意識し始めたのは、今から40年以上前の1980年のこと。木材流通をルーツとする企業として、森林を通じて地球環境保護に貢献したいと、利益の一部を社有林「ナイスの森®」の取得に充て、以降、大切に育ててきました。現在、「ナイスの森®」は全国8カ所、総面積は2,032.2ヘクタールにまで広がり、地球温暖化対策をはじめ、土砂災害の防止、水源のかん養等に貢献しています。

環境経営 P47-50

社有林面積

**2,032.2** ha

CO<sub>2</sub>吸収量

**10,071** t-CO<sub>2</sub>



2  
全国8カ所の  
社有林  
自然資本

経営資本



3  
歴史に培われた  
調達力  
社会関係資本

創業74年の歴史に支えられ  
安定的な調達・供給を実現

横浜市で木材の初市を開催してから74年。長い歴史のなかで全国のメーカーと強固なネットワークを築いてきました。木材については、国内外から高品質な木材製品を調達、全国の拠点にストックすることで、安定的な供給を実現しています。更に、キッチンや浴室、トイレといった住宅設備機器や、床材、ドアといった建材など、住宅・建築物に関わるあらゆる資材を調達、豊富なラインアップで供給しています。

建築資材事業 P33-38

木材仕入先  
約**600**社  
建材・住宅設備機器仕入先  
約**4,000**社



5  
命と暮らしを守る  
家づくり  
知的資本

「安全」「安心」な暮らしの提供に向けた  
地震に強い家づくりへのこだわり

住宅の倒壊により多くの犠牲者を出した阪神・淡路大震災。以来、ナイスは「住まいは命を守るものでなければならない」との使命のもと、地震に強い家づくりにこだわってきました。そして、たどり着いたのが、マンションは免震構造と強耐震構造、一戸建住宅はオリジナルのパワービルド工法という答え。命だけでなく、そこで育まれた生活さえも守る。常に安心できる家づくりを日々続け、ノウハウを蓄積しています。

住宅事業 P39-44

免震マンション 累計供給戸数  
85棟 **8,398**戸  
一戸建住宅(パワービルド工法) 累計供給戸数  
約**9,000**戸

木材を強みに全国へ進出  
付加価値の高いサービスで選ばれる企業に

木材市場業界で唯一全国展開を果たしたナイス。木材市場に併設・近接して、建材・住宅設備機器の営業拠点、物流拠点、プレカット工場を整備することで、全国をカバーする販売網を構築しました。これに、家一棟分の材料の供給、設計積算、プレカット加工、物流、更には住まいの脱炭素化に向けたサービスといった機能的価値を付加することで、取引先から選ばれる企業であり続けています。

全国の拠点 P5-6

拠点数※  
約**160**カ所  
物流拠点 **30**カ所  
木材市場 **13**カ所  
販売先  
約**4,000**社

※拠点数には、連結子会社の海外拠点1カ所を含みます。



4  
全国に広がる  
販売網  
社会関係資本

住宅事業開始から53年  
多様な顧客接点を創出

住宅事業開始から53年、横浜・川崎を中心にマンションと一戸建住宅を約72,000戸供給、そして、更に多くのお客様の住まいや暮らしの相談に応じてきました。また、1993年にはケーブルテレビ局「YOUテレビ」を開局、横浜・川崎の臨海部都市エリアで、都市生活に欠かせない情報ライフラインを提供するなど、ストックビジネスの基盤となる多くの顧客接点を有しています。

顧客基盤 P41-42

住宅会員登録者数※  
約**780,000**人  
ケーブルテレビ接続世帯数  
約**290,000**世帯

※住宅事業に関連するサイト等への登録者数。一部重複あり



6  
横浜を中心とした  
顧客基盤  
社会関係資本

# 価値創造プロセス

価値創造の循環による持続的な成長



## 環境・社会課題

### 建築資材事業

#### 事業の強み

- 国産木材・建築資材の調達力
- 全国規模の販売網、商品提案力
- 川上から川下までのサプライチェーン
- 建築物の木造化・木質化の提案機能
- 木質化の研究開発部門

木

### 住宅事業

#### 事業の強み

- 都市力の高い戦略エリア
- 戦略エリアにおける長年の実績と豊富な顧客基盤
- 命を守る住まいづくりのノウハウと国産木材の活用
- 横浜エリアのグループシナジー

#### マテリアリティ

##### 素材



カーボンニュートラル社会の実現に向けて

##### 暮らし



社会との継続的な共生に向けて

##### 人



人と社会から信頼される企業であり続けるために

中期経営計画  
2023

社会関係資本 →P9-10

知的資本 →P10

人的資本 →P8

6つの経営資本

自然資本 →P8

製造資本 →P35-36

財務資本 →P21-22

#### 事業を通じた価値提供

##### 国産木材

###### 建築資材事業

- 国産木材の安定供給
- オリジナル国産木材製品

###### 住宅事業

- 国産木材100%の住まい
- 木質化リフォーム・リノベーション

##### 良質な住宅ストック

###### 建築資材事業

- 環境配慮型商品・サービス

###### 住宅事業

- 地震に強い住まい
- 中古住宅の再生
- マンション総合管理

##### パートナーの競争力強化

###### 建築資材事業

- 受発注プラットフォーム
- 木造化・木質化ソリューション
- 住宅会社受注サポート

##### 多様な人材の活躍

- 活躍できる職場環境
- 「働きやすさ」と「働きがい」

##### 温室効果ガス排出量削減

- 自社排出量の削減
- 削減貢献量の増加
- 森林吸収量の増大

#### 3つの価値の創出による企業価値向上

##### 環境価値

地球温暖化問題解決への貢献

環境目標の達成

- 2050年目標
- 2030年目標
- 2026年目標

→P23

##### 社会価値

- 循環型社会の実現
- ストック型社会の実現
- 豊かな森林の実現
- 地域活性化への貢献
- 人的資本の最大化

##### 経済価値

2030年 売上高 **3,000** 億円

2026年 売上高 **2,800** 億円

営業利益 **80** 億円

2026年 3月期 経常利益 **75** 億円

親会社純利益\* **50** 億円

\*親会社株主に帰属する当期純利益

#### 社会的存在意義

樹とともに、  
人と暮らしをつなぎ、はぐくみ、  
彩りある未来をつくりまします

企業理念

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