

CM「快適をもっと、最適をずっと。」篇より　世界遺産 チェコ「プラハ歴史地区」

2026年11月26日

2027年3月期 第2四半期（中間期）決算説明資料

日本管財ホールディングス株式会社（証券コード: 9347 / 東証プライム）

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

目次

- 日本管財ホールディングスの概況 …… 3
- 決算の概況 …… 6
- 業績予想の概要、資本施策及び株主還元施策 …… 16
- 資本効率向上のための取り組み …… 20
- 中期成長戦略 …… 23
- ESG・サステナビリティ …… 36

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

日本管財ホールディングスの概況

2027年3月期 第2四半期（中間期）



Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

企業メッセージ

時代と共に変わらなくてはいけないこと
時代が変わっても変えてはいけないこと

を念頭に、時代や環境の変化に柔軟に対応しながら、
お客様に常に良質なサービスを提供することが重要だと考えています。

“快適をもっと、最適をずっと。”
をグループとしての使命に掲げ、
各社の機動力と専門性を追求し、
グループシナジーによる総合力を
発揮することで、更なる企業成長
を実現してまいります。



Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

グループの強みと主要ビジネスモデル

経営の基本方針

私たちは人々の生活の基本要素である「衣食住」の中の「住」*の要素を支えるサービスで、お客様の大切な資産である建物の価値を守り続けます。

*「生活の場・働く場・学びの場・休息の場・療養の場・楽しみの場」など。日常生活に必要なインフラも含みます。

日本管財グループの強み

1 幅広い事業領域と対応地域

不動産の管理・運営・所有に関わる事業を国内外で展開しています。

2 多様な施設用途への対応力

国内では、オフィス、商業施設、医療施設、教育・文化施設など、**特定の用途に依存せず**、多様な施設用途に対応しています。

3 継続性の高いビジネス

市況変動の影響を受けにくい、安定したビジネスです。1965年の創業以来、実績を積み上げています。

主要ビジネス：建物総合管理業

■ 設備・警備・清掃などの建物管理業務を手掛け、それらの業務を一体的に管理する総合管理を得意としています。

統括管理
施設に専任する責任者を配置
各業務の取りまとめ・全体指揮、お客様との調整　など

設備保守
設備機器の点検、保守、修理など

警備
利用者の安全・安心を確保

清掃
建物の美観・衛生環境を維持

＋

付帯サービス
省エネ・エンジニアリングサービスなど

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

決算の概況

2027年3月期 第2四半期（中間期）



Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

連結決算ハイライト

（百万円未満切り捨て）

売上高　778億19百万円（対前年同期比　8.8%増）

- 新規管理案件の受託や既存契約の更改が順調に推移
- 工事関連業務の受注も増加

営業利益　54億27百万円（対前年同期比 16.9%増）

- 料金改定や作業効率の見直しに伴う収益率の向上による増益

経常利益　58億50百万円（対前年同期比　2.0%増）

- 持分法による投資利益の計上
- 前期計上した海外子会社における助成金収入の減少

親会社株主に帰属する中間純利益　39億50百万円（対前年同期比　6.7%増）

- 投資有価証券売却益の計上

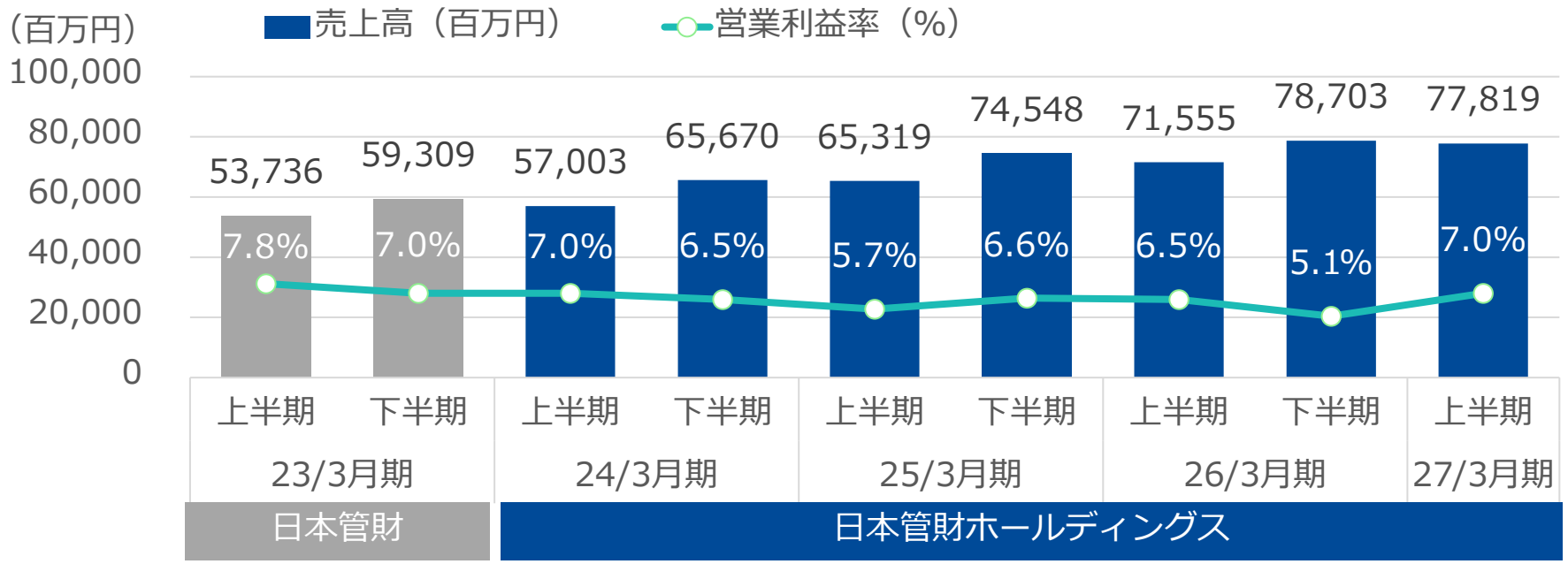
各区分とも計画を上回る

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

連結決算サマリ

[連結]（百万円）

	26/3月期 上半期		27/3月期 上半期		対前年同期比	
	実績	構成比	実績	構成比	増減額	増減率
売上高	71,555	100.0%	77,819	100.0%	6,264	8.8%
売上総利益	20,978	29.3%	24,028	30.9%	3,050	14.5%
販売費・一般管理費	16,334	22.8%	18,601	23.9%	2,266	13.9%
営業利益	4,643	6.5%	5,427	7.0%	783	16.9%
経常利益	5,733	8.0%	5,850	7.5%	117	2.0%
親会社株主に帰属する中間純利益	3,703	5.2%	3,950	5.1%	247	6.7%



Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

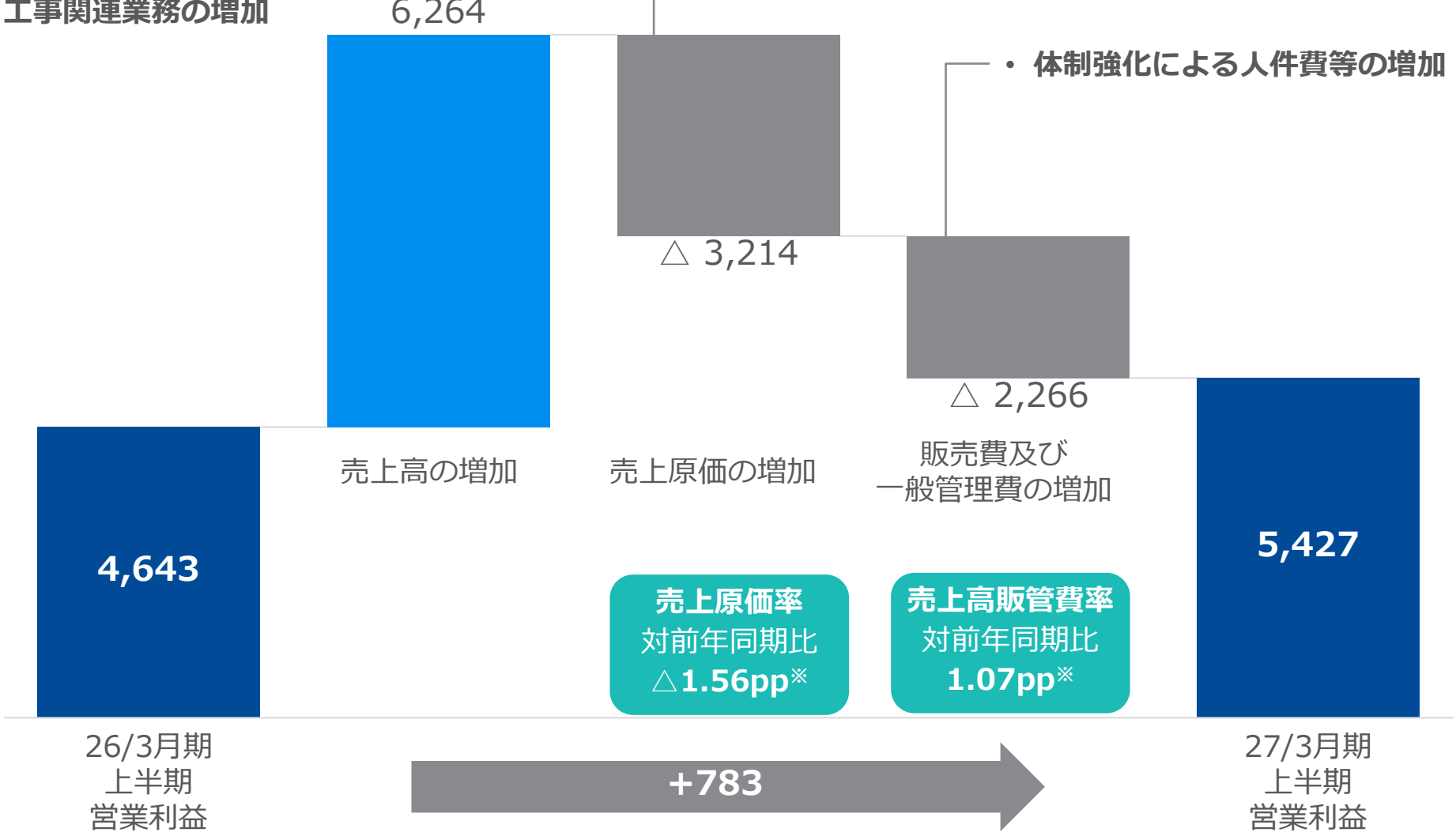
連結営業利益の増減分析

(百万円)

- 新規管理案件の増加
- 契約更改による増収
- 工事関連業務の増加

- 増収に伴う原価増
- 料金改定や仕様変更等による収益率の改善

- 体制強化による人件費等の増加



※pp（パーセンテージポイント）

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

事業セグメントと主要グループ会社

建物管理運営事業　48,537百万円

- **ビルメンテナンス・プロパティマネジメント（警備業務を除く）　35,177百万円**

  ビル・ホテル・官公庁施設等の清掃、設備保守管理及び工事関連業務

  日本管財株式会社
  NSコーポレーション株式会社
  株式会社日本環境ソリューション
  株式会社沖縄日本管財

- **警備業務　13,359百万円**

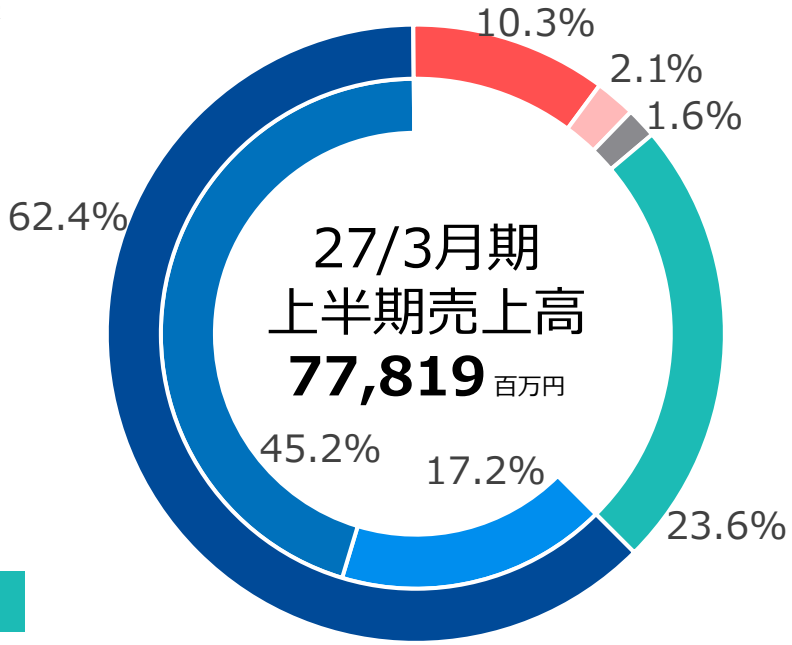
  常駐保安警備、機械警備業務

  日本管財株式会社
  株式会社スリーエス

住宅管理運営事業　18,403百万円

マンション及び公営住宅の管理

日本管財株式会社
日本管財住宅管理株式会社
日本住宅管理株式会社
株式会社エヌ・ジェイ・ケイ・スタッフサービス
Hawaiiana Group Incorporated
Keystone Pacific Property Management, LLC



環境施設管理事業　7,990百万円

上下水道処理施設等の生活環境全般にかかる公共施設管理

株式会社日本管財環境サービス

不動産ファンドマネジメント事業　1,644百万円

不動産ファンドの組成・資産運用を行うアセットマネジメント及び匿名組合への出資

東京キャピタルマネジメント株式会社

その他の事業　1,244百万円

イベントの企画・運営、デザイン制作、給与計算業務

NSコーポレーション株式会社（広告・イベント）
株式会社ネオトラスト（給与計算・社会保険BPO）

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

セグメント業績の概要

[連結]（百万円）

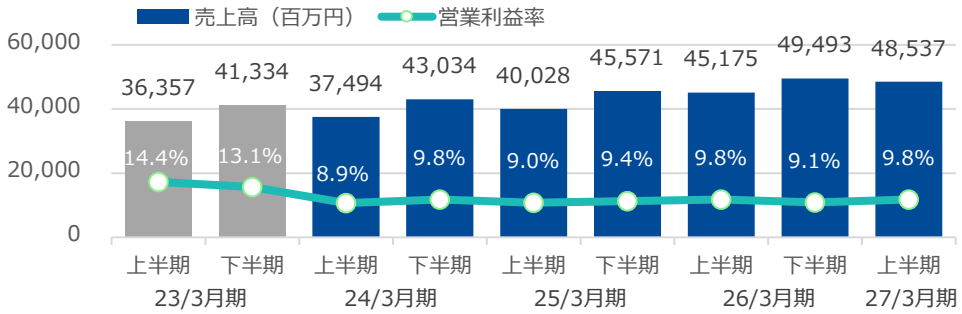
	26/3月期 上半期		27/3月期 上半期		対前年同期比	
	実績	構成比	実績	構成比	増減額	増減率
売上高	71,555	100.0%	77,819	100.0%	6,264	8.8%
建物管理運営事業	45,175	63.1%	48,537	62.4%	3,361	7.4%
ビルメンテナンス・プロパティマネジメント	31,171	43.6%	35,177	45.2%	4,006	12.9%
警備業務	14,004	19.6%	13,359	17.2%	△644	△4.6%
住宅管理運営事業	16,240	22.7%	18,403	23.6%	2,162	13.3%
環境施設管理事業	7,428	10.4%	7,990	10.3%	561	7.6%
不動産ファンドマネジメント事業	1,523	2.1%	1,644	2.1%	120	7.9%
その他の事業	1,186	1.7%	1,244	1.6%	58	4.9%
	実績	利益率	実績	利益率	増減額	増減率
セグメント利益	4,643	6.5%	5,427	7.0%	783	16.9%
建物管理運営事業	4,431	9.8%	4,777	9.8%	345	7.8%
ビルメンテナンス・プロパティマネジメント	3,489	11.2%	4,033	11.5%	543	15.6%
警備業務	942	6.7%	744	5.6%	△197	△21.0%
住宅管理運営事業	838	5.2%	1,440	7.8%	602	71.9%
環境施設管理事業	1,354	18.2%	1,256	15.7%	△97	△7.2%
不動産ファンドマネジメント事業	254	16.7%	296	18.0%	41	16.4%
その他の事業※1	108	9.1%	13	1.1%	△94	△87.5%
調整額※2	△2,343	―	△2,357	―	△13	―

※1　その他の事業の売上高は、セグメント間の内部売上を除いております。
※2　セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去及び各セグメントに帰属しない一般管理費であります。

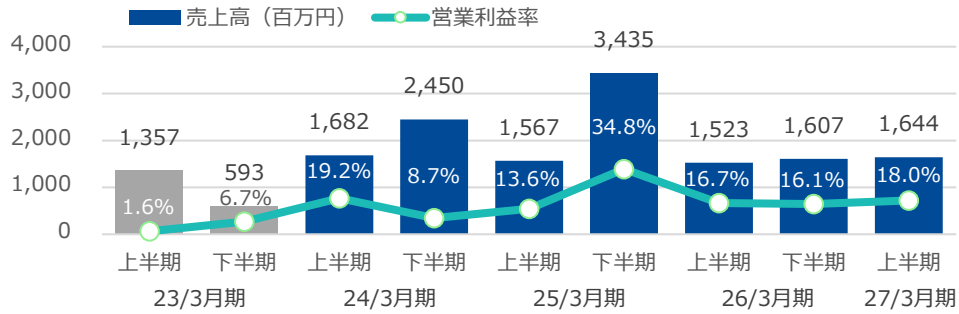
Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

セグメント業績の推移

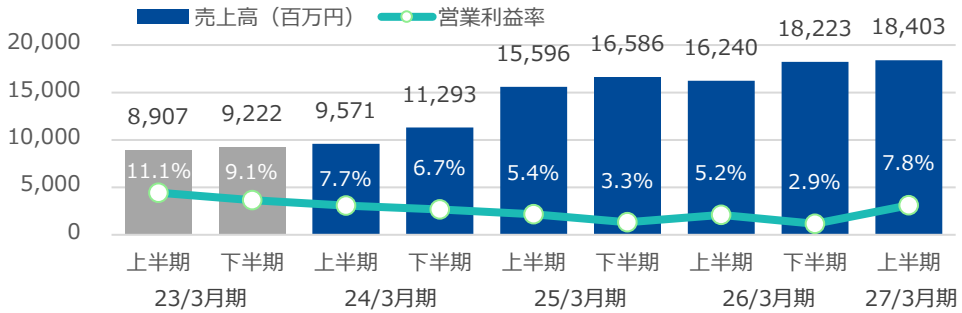
建物管理運営事業



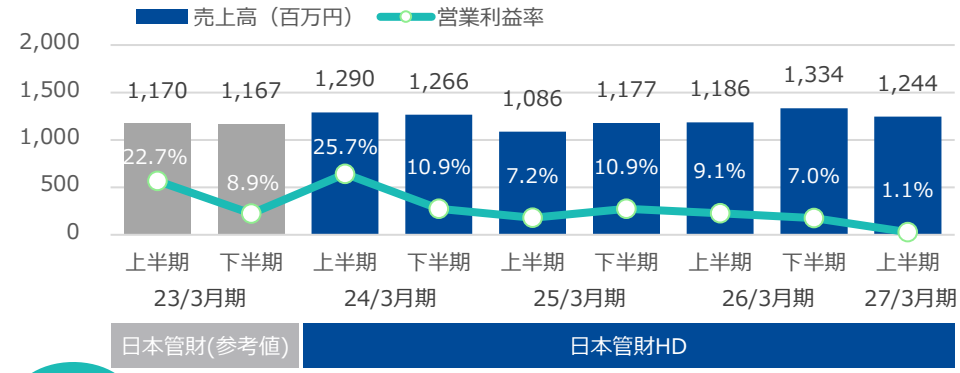
不動産ファンドマネジメント事業



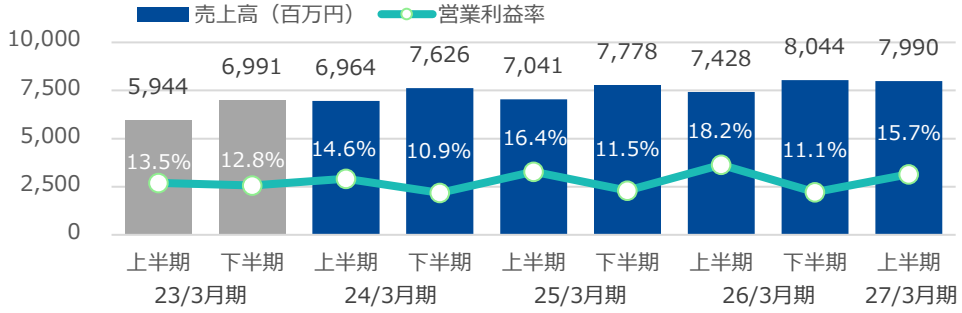
住宅管理運営事業



その他の事業



環境施設管理事業



補足

- 2024年3月期より
  持株会社化に伴い子会社となった
  日本管財株式会社の一般管理費を
  「建物管理運営事業」及び「住宅管理運営事業」
  の費用に組み込んでいます。

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

連結貸借対照表の概要

[連結]（百万円）

	26/3月期末		27/3月期 上半期末		対前期末比	
	実績	構成比	実績	構成比	増減額	増減率
流動資産	69,463	64.9%	69,841	64.5%	377	0.5%
現金及び預金	37,393	35.0%	36,937	34.1%	△456	△1.2%
受取手形、売掛金及び契約資産	20,140	18.8%	18,715	17.3%	△1,425	△7.1%
その他	5,138	4.8%	6,777	6.3%	1,639	31.9%
固定資産	37,523	35.1%	38,484	35.5%	960	2.6%
有形固定資産	8,219	7.7%	8,162	7.5%	△57	△0.7%
無形固定資産	9,005	8.4%	8,784	8.1%	△221	△2.5%
投資その他の資産	20,298	19.0%	21,537	19.9%	1,239	6.1%
資産合計	106,987	100.0%	108,325	100.0%	1,337	1.3%
流動負債	21,379	20.0%	19,430	17.9%	△1,948	△9.1%
支払手形及び買掛金	9,101	8.5%	6,121	5.7%	△2,979	△32.7%
未払費用	2,582	2.4%	2,865	2.6%	283	11.0%
未払法人税等	1,742	1.6%	2,047	1.9%	304	17.5%
固定負債	9,744	9.1%	9,398	8.7%	△345	△3.5%
長期ノンリコースローン	2,922	2.7%	2,902	2.7%	△20	△0.7%
リース債務	1,753	1.6%	1,533	1.4%	△219	△12.5%
長期預り保証金	2,741	2.6%	2,639	2.4%	△101	△3.7%
負債合計	31,123	29.1%	28,828	26.6%	△2,294	△7.4%
株主資本	72,660	67.9%	75,521	69.7%	2,861	3.9%
資本金	3,000	2.8%	3,000	2.8%	―	―
資本剰余金	11,339	10.6%	11,339	10.5%	0	0.0%
利益剰余金	71,378	66.7%	74,239	68.5%	2,861	4.0%
その他の包括利益累計額	2,158	2.0%	2,850	2.6%	691	32.1%
非支配株主持分	1,044	1.0%	1,123	1.0%	79	7.6%
純資産合計	75,863	70.9%	79,496	73.4%	3,632	4.8%
負債純資産合計	106,987	100.0%	108,325	100.0%	1,337	1.3%

主な増減要因　（百万円）

資産　1,337

- 投資有価証券の増加　1,123

負債　△ 2,294

- 支払手形及び買掛金の減少　△2,979

純資産　3,632

- 利益剰余金の増加　2,861

自己資本比率　72.3%

（対前期末比2.4pp増）

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

連結キャッシュ・フロー計算書の概要

[連結]（百万円）

	26/3月期 上半期 実績	27/3月期 上半期 実績	対前年 同期比 増減額
税金等調整前中間純利益	5,733	5,893	159
減価償却費	589	753	164
退職給付に係る資産負債の増減額	△9	△58	△49
投資有価証券売却損益（△は益）	―	△42	△42
売上債権の増減額（△は増加）	2,217	1,530	△686
仕入債務の増減額（△は減少）	△1,928	△3,042	△1,114
棚卸資産の増減額（△は増加）	169	△81	△251
法人税等の支払額	△2,344	△1,446	898
その他	△459	△1,253	△793
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,967	2,251	△1,715
有形及び無形固定資産の取得による支出	△836	△917	△80
投資有価証券の取得による支出	△1,451	△801	650
投資有価証券の売却による収入	―	44	44
その他	92	612	519
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,195	△1,061	1,133
借入金の増減額（ノンリコースローンを含む）	△1	△20	△19
配当金の支払額（非支配株主分を含む）	△1,193	△1,307	△114
その他	△398	△309	88
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,593	△1,637	△44
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	21	△373	△395
現金及び現金同等物の期首残高	32,970	36,299	3,328
連結範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	―	―	―
現金及び現金同等物の期末残高	32,992	35,925	2,933
フリー・キャッシュ・フロー	1,771	1,190	△581

主な増減要因　（百万円）

営業活動によるキャッシュ・フロー　△ 1,715

- 仕入債務の減少　△1,114

投資活動によるキャッシュ・フロー　1,133

- 投資有価証券の取得による支出の減少　650

財務活動によるキャッシュ・フロー　△ 44

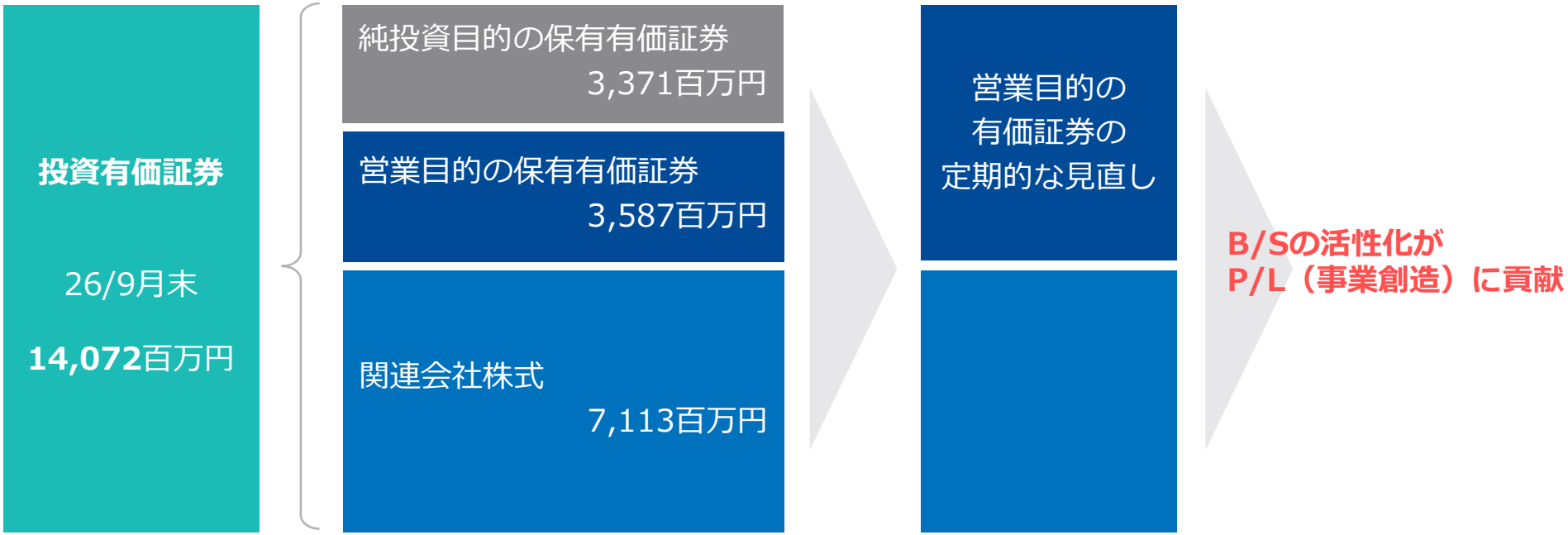
- 配当金の支払額の増加（非支配株主分を含む）　△114

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

投資有価証券ポートフォリオの概要

コーポレートガバナンスコードに沿った資産有効活用の推進

- 投資有価証券ポートフォリオの入れ替えによる活性化



- 投資状況を定期的に取締役会にて報告
- 市場環境や企業活動の状況に応じて柔軟にポートフォリオを調整

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

業績予想の概要、
資本施策及び株主還元施策

2027年3月期 第2四半期（中間期）



Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

連結業績予想サマリ

- 上半期業績は期初の計画を上回りました。
- 連結の業績見通しについては市場環境及びリスクの状況に鑑み、当初計画から変更ありません。

[連結]（百万円）

	26/3月期		27/3月期 上半期		27/3月期 下半期		27/3月期 通期		対前期比	
	実績	構成比	実績	構成比	予想	構成比	予想	構成比	増減額	増減率
売上高	150,258	100.0%	77,819	100.0%	80,180	100.0%	158,000	100.0%	7,741	5.2%
売上総利益	43,426	28.9%	24,028	30.9%	20,971	26.2%	45,000	28.5%	1,573	3.6%
販売費・一般管理費	34,739	23.1%	18,601	23.9%	17,398	21.7%	36,000	22.8%	1,260	3.6%
営業利益	8,686	5.8%	5,427	7.0%	3,572	4.5%	9,000	5.7%	313	3.6%
経常利益	10,507	7.0%	5,850	7.5%	4,949	6.2%	10,800	6.8%	292	2.8%
親会社株主に帰属する当期純利益	7,119	4.7%	3,950	5.1%	3,349	4.2%	7,300	4.6%	180	2.5%

市場環境及びリスク

- 一等地への需要集中とビルスペックによる二極化の進行
- 原材料価格の高騰や供給不足による工期の遅れ
- 米国の通商政策や不安定な国際情勢による世界経済への影響
- 人材の確保及び人件費の上昇

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

セグメント業績予想の概要

[連結]（百万円）

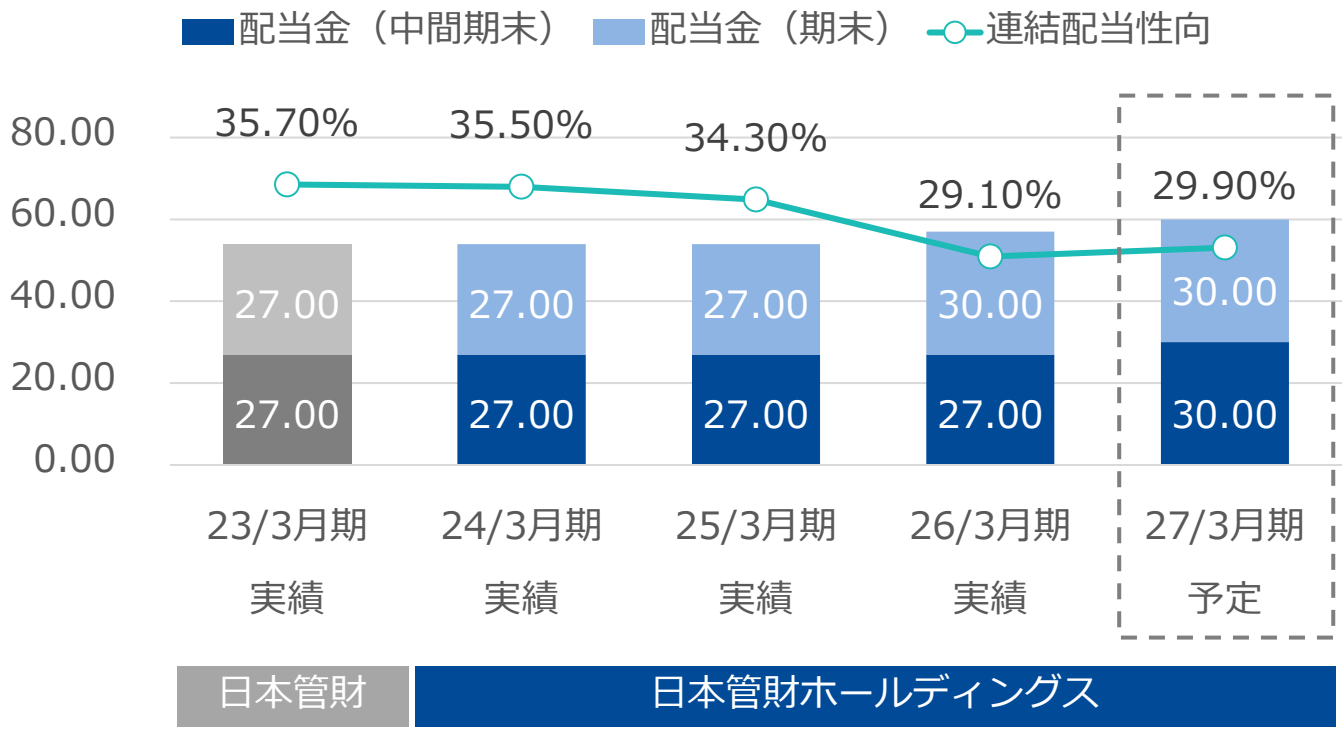
	26/3月期 通期		27/3月期 上半期		27/3月期 下半期		27/3月期 通期		対前期比	
	実績	構成比	実績	構成比	予想	構成比	予想	構成比	増減額	増減率
売上高	150,258	100.0%	77,819	100.0%	80,180	100.0%	158,000	100.0%	7,741	5.2%
建物管理運営事業	94,668	63.0%	48,537	62.4%	51,622	64.4%	100,160	63.4%	5,491	5.8%
ビルメンテナンス・プロパティマネジメント	67,338	44.8%	35,177	45.2%	36,612	45.7%	71,790	45.4%	4,451	6.6%
警備業務	27,330	18.2%	13,359	17.2%	15,010	18.7%	28,370	18.0%	1,039	3.8%
住宅管理運営事業	34,464	22.9%	18,403	23.6%	17,526	21.9%	35,930	22.7%	1,465	4.3%
環境施設管理事業	15,473	10.3%	7,990	10.3%	7,909	9.9%	15,900	10.1%	426	2.8%
不動産ファンドマネジメント事業	3,131	2.1%	1,644	2.1%	1,755	2.2%	3,400	2.2%	268	8.6%
その他の事業	2,520	1.7%	1,244	1.6%	1,365	1.7%	2,610	1.7%	89	3.5%
	実績	利益率	実績	利益率	予想	利益率	予想	利益率	増減額	増減率
セグメント利益	8,686	5.8%	5,427	7.0%	3,572	4.5%	9,000	5.7%	313	3.6%
建物管理運営事業	8,929	9.4%	4,777	9.8%	4,498	8.7%	9,276	9.3%	346	3.9%
ビルメンテナンス・プロパティマネジメント	7,228	10.7%	4,033	11.5%	3,522	9.6%	7,556	10.5%	327	4.5%
警備業務	1,700	6.2%	744	5.6%	975	6.5%	1,720	6.1%	19	1.1%
住宅管理運営事業	1,360	3.9%	1,440	7.8%	59	0.3%	1,500	4.2%	139	10.3%
環境施設管理事業	2,246	14.5%	1,256	15.7%	1,013	12.8%	2,270	14.3%	23	1.0%
不動産ファンドマネジメント事業	512	16.4%	296	18.0%	203	11.6%	500	14.7%	△12	△2.5%
その他の事業※1	201	8.0%	13	1.1%	218	16.0%	232	8.9%	30	15.3%
調整額※2	△4,563	―	△2,357	―	△2,420	―	△4,778	―	△214	―

※1　その他の事業の売上高は、セグメント間の内部売上を除いております。
※2　セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去及び各セグメントに帰属しない一般管理費であります。

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

株主還元

- 当社は、株主の皆様に対する配当政策を最重要課題のひとつとして位置づけ、業績に応じ、適正に成果配分を行うことを基本方針としております。
- 2027年3月期は中間配当を **30円** としました。
  期末配当は **30円** とし、**合計60円** とする予定です。



Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

資本効率向上のための取り組み



Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

現状分析

株主資本コスト

- 約6%と認識しております。

※平均値　上場企業：約6%、
サービス業：約6%、
ビルメンテナンス業：約5%

目標値

- 自己資本利益率（ROE）　：10%以上
- 総資産経常利益率（ROA）：10%以上

現状分析

- 2026年3月期のROE及びROAはともに10.1%となり、目標数値10%以上を達成いたしました。
- 株価純資産倍率（PBR）も1倍を上回っており、投資家の皆様から一定の評価をいただいていると判断しております。

	25/3月期	26/3月期
自己資本利益率（ROE）	8.6%	10.1%
総資産経常利益率（ROA）	9.4%	10.1%
期末株価	2,655円	2,877円
株価純資産倍率（PBR）	1.45倍	1.40倍
株価収益率（PER）	16.84倍	14.68倍
自己資本比率	66.2%	69.9%

ROE及びROAともに
目標値「10%以上」を達成

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

資本効率向上のための取り組み

■ ROE、ROAの継続的な向上に向け、下記に取り組んでまいります。

中長期戦略の着実な遂行

- 公共分野のノウハウを民間へ展開
- M&A・出資の推進
- 海外展開
- DXの推進

資本政策の強化

- 株主還元の充実
- 持続的成長への投資
- 政策保有株式の見直し
- 自己株式の機動的な取得

粗利益確保のための
原価改善による
利益（分子）の増大

資産の適正化及び
資本構成の最適化による
総資産・自己資本（分母）の縮減

資本効率と企業価値の向上につなげていく

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

中期成長戦略



Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

日本管財グループの中長期経営ビジョン

【再掲】経営の基本方針

私たちは人々の生活の基本要素である「衣食住」の中の「住」*の要素を支えるサービスで、
お客様の大切な資産である建物の価値を守り続けます。

＊「生活の場・働く場・学びの場・休息の場・療養の場・楽しみの場」など。日常生活に必要なインフラも含みます。

中期取り組み方針

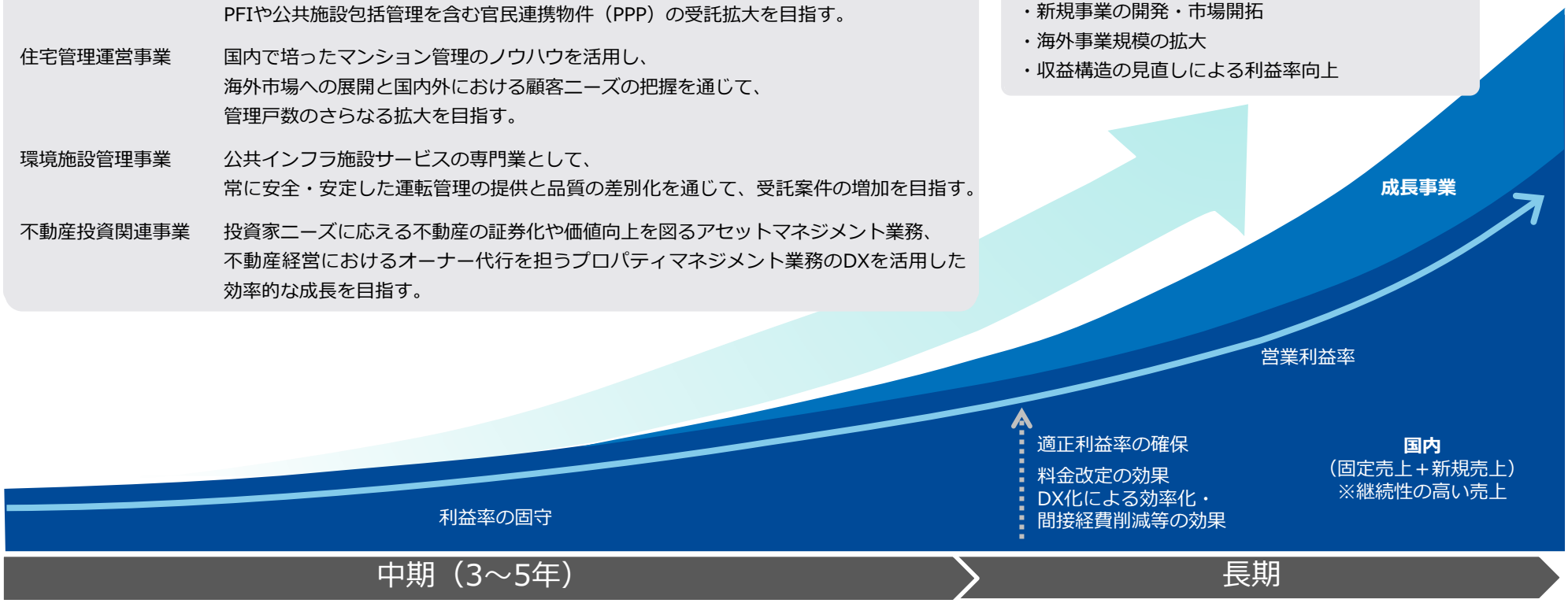
成長事業の促進

建物管理運営事業	管理実績と企画提案力を活かし、 PFIや公共施設包括管理を含む官民連携物件（PPP）の受託拡大を目指す。
住宅管理運営事業	国内で培ったマンション管理のノウハウを活用し、 海外市場への展開と国内外における顧客ニーズの把握を通じて、 管理戸数のさらなる拡大を目指す。
環境施設管理事業	公共インフラ施設サービスの専門業として、 常に安全・安定した運転管理の提供と品質の差別化を通じて、受託案件の増加を目指す。
不動産投資関連事業	投資家ニーズに応える不動産の証券化や価値向上を図るアセットマネジメント業務、 不動産経営におけるオーナー代行を担うプロパティマネジメント業務のDXを活用した 効率的な成長を目指す。

目指す姿

収益力の強化、事業の多角化

・業界での一層のシェア拡大
・新規事業の開発・市場開拓
・海外事業規模の拡大
・収益構造の見直しによる利益率向上



Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

中期取り組み方針に基づく成長戦略

事業における課題認識

- 企業の定年延長等に伴う不動産関連サービス業界への新規人材の減少及び他業界への人材流出による**人手不足**
- デフレからインフレへの転換等、経済情勢の変化に対応した**価格転嫁**が必要
- 資産価値向上や脱炭素化といった環境関連等、**顧客ニーズの多様化・高度化**
- 労働集約型産業からの脱却の必要性、業界全体の**IT化、DX化の遅れ**

成長戦略

1	**公共分野のノウハウを民間へ展開** 建物管理運営事業	公共施設包括管理で培った、多数の施設を一元管理するノウハウを民間企業へ展開し、多拠点を持つ企業からの受託拡大を目指します。
2	**M&A・出資の推進** グループ戦略	資本関係等のしがらみが無い独立系の強みを活かし、その時々の時流や課題解決に適合する企業と、対等な立場でのパートナーシップを結び、事業機会の創出を目指します。
3	**海外展開** グループ戦略（海外）	現地の市場、需要、競合、文化的背景、法規制などの理解を深め、現地の慣習を尊重した地域密着型サービス展開を行います。特にゲーテッドコミュニティや区分所有住宅の管理の業容拡大を目指します。
4	**DXの推進** グループ戦略	業務効率化と従業員一人ひとりの生産性向上による間接経費の抑制と、顧客接点を増やすことによるサービス品質と顧客満足度の向上に努めます。

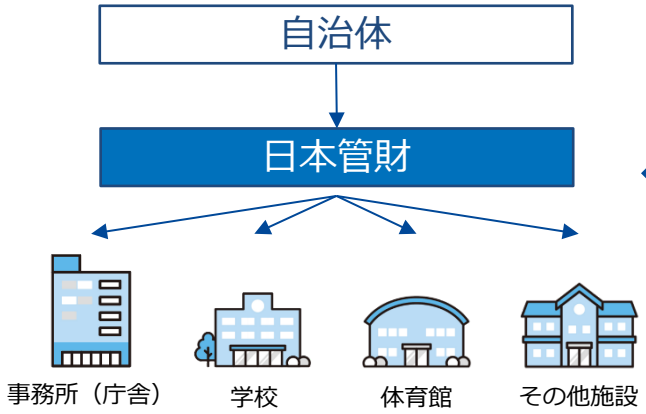
Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

成長戦略1：公共分野のノウハウを民間へ展開

■ 自治体が所有する多数の施設をまとめて管理・マネジメントする仕組みを、多拠点を展開する民間企業にも提供し、新たな成長を目指します。

公共施設包括管理

1つの自治体が保有する多数の施設を一元管理



<実績>

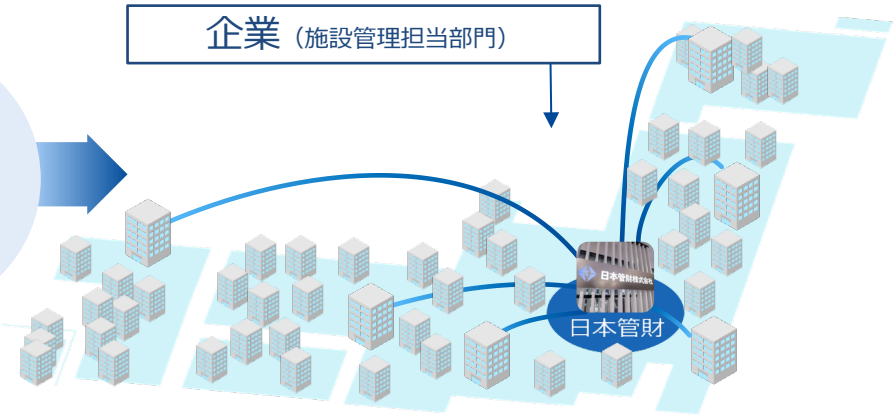
受託地域	導入自治体	管理施設数
20都府県	43自治体	約5,000施設

（2026年4月時点）

同じ仕組みを民間企業へ

民間ファシリティマネジメント事業

1つの企業が全国に展開する複数拠点を一元管理



<導入事例>

金融業　卸売業　製造業　など

- 7社
- 約750施設

（2026年4月時点）

公共施設包括管理で培ったノウハウ

複数拠点の管理	関係者との調整	管理水準・品質の統一	データ活用
複数施設の効率的なマネジメント体制 夜間・休日のコールセンター対応	客先（発注元と異なる拠点を含む）・ 協力会社・利用者との調整	保守点検等の仕様・基準を統一 不具合・修繕対応まで一元管理	施設情報・点検結果を一元管理 修繕計画・業務改善などに活用

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

成長戦略2：M&A・出資の推進

国内

■ 基本方針：地域戦略における優良企業へのM&Aや出資（国内マーケットの拡大・地域展開）

＜直近の実績＞

- 2022年7月　㈱JTBのグループ会社である㈱JTBアセットマネジメントの株式を40%取得（※1）
- 2022年12月 積水化学工業㈱より㈱清流メンテナンスの株式を100%取得、2023年10月吸収合併（※2）
- **2026年11月　東京キャピタルマネジメント㈱が不動産信託受益権の取得・運用を行う匿名組合「Ai」へ100%出資、連結子会社化**

＜補足＞ ※1 ㈱JTBとの業務提携、※2 ㈱日本管財環境サービスが株式取得。同社の営業エリア外での強みに期待

海外

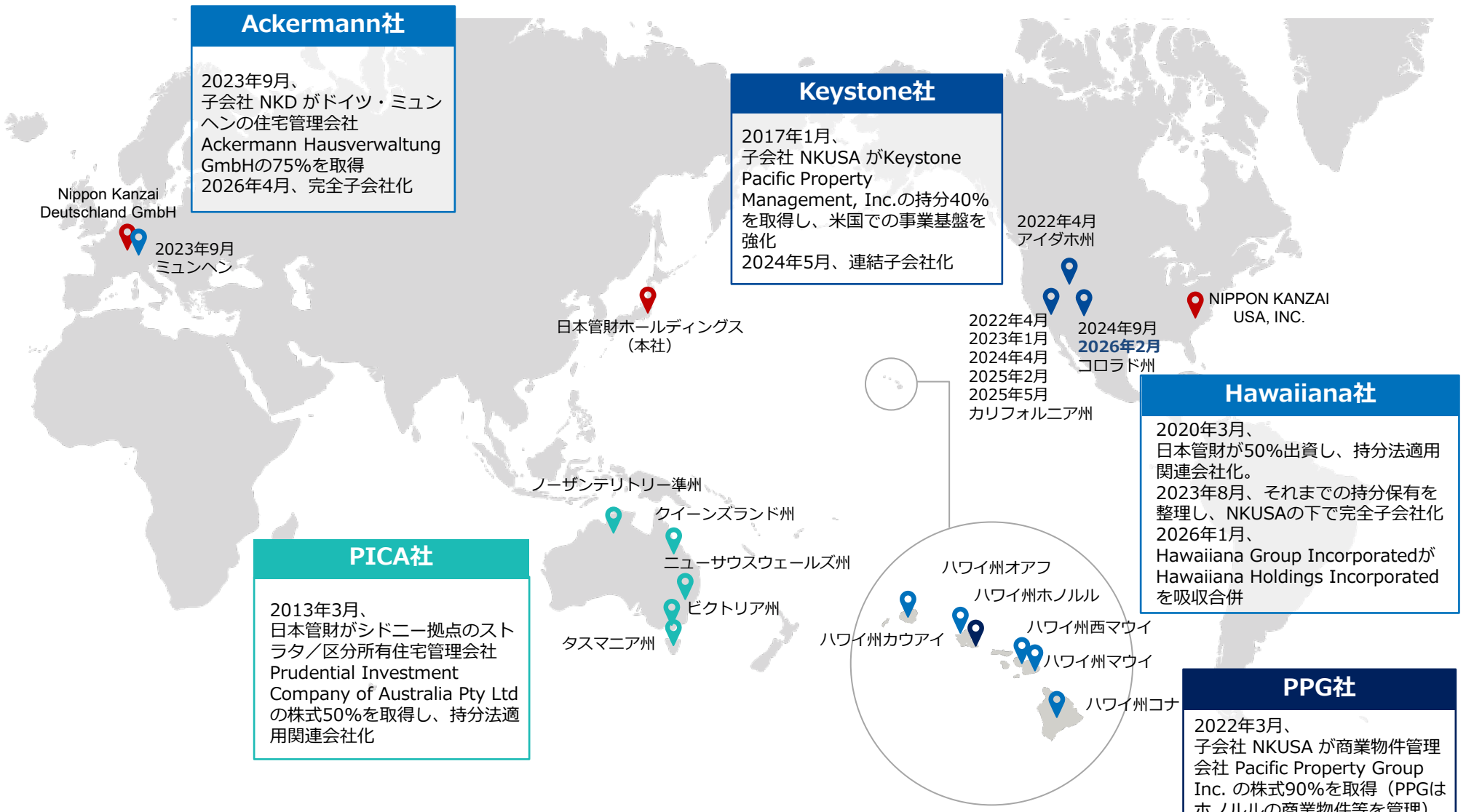
■ 基本方針：欧米やオセアニアの住宅管理及び関連事業へのM&Aや出資　（国外マーケットへ進出）

＜直近の実績＞

- 2024年4月、2024年9月、2025年2月、2025年5月、2026年2月
  Keystone社がカリフォルニア州及びコロラド州の住宅管理会社の営業権を取得
- 2025年4月　NKUSAが、アメリカ ハワイ州のPM会社PPG社の残り株式10%を取得し100%子会社化
- **2026年4月　NKDが、ドイツ ミュンヘンの住宅管理会社Ackermann社の残り株式25%を取得し100%子会社化**

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

成長戦略2：M&A・出資の推進（海外）



Ackermann社

2023年9月、
子会社 NKD がドイツ・ミュンヘンの住宅管理会社 Ackermann Hausverwaltung GmbHの75%を取得
2026年4月、完全子会社化

Keystone社

2017年1月、
子会社 NKUSA がKeystone Pacific Property Management, Inc.の持分40%を取得し、米国での事業基盤を強化
2024年5月、連結子会社化

Hawaiiana社

2020年3月、
日本管財が50%出資し、持分法適用関連会社化。
2023年8月、それまでの持分保有を整理し、NKUSAの下で完全子会社化
2026年1月、
Hawaiiana Group Incorporatedが Hawaiiana Holdings Incorporated を吸収合併

PICA社

2013年3月、
日本管財がシドニー拠点のストラタ／区分所有住宅管理会社 Prudential Investment Company of Australia Pty Ltd の株式50%を取得し、持分法適用関連会社化

PPG社

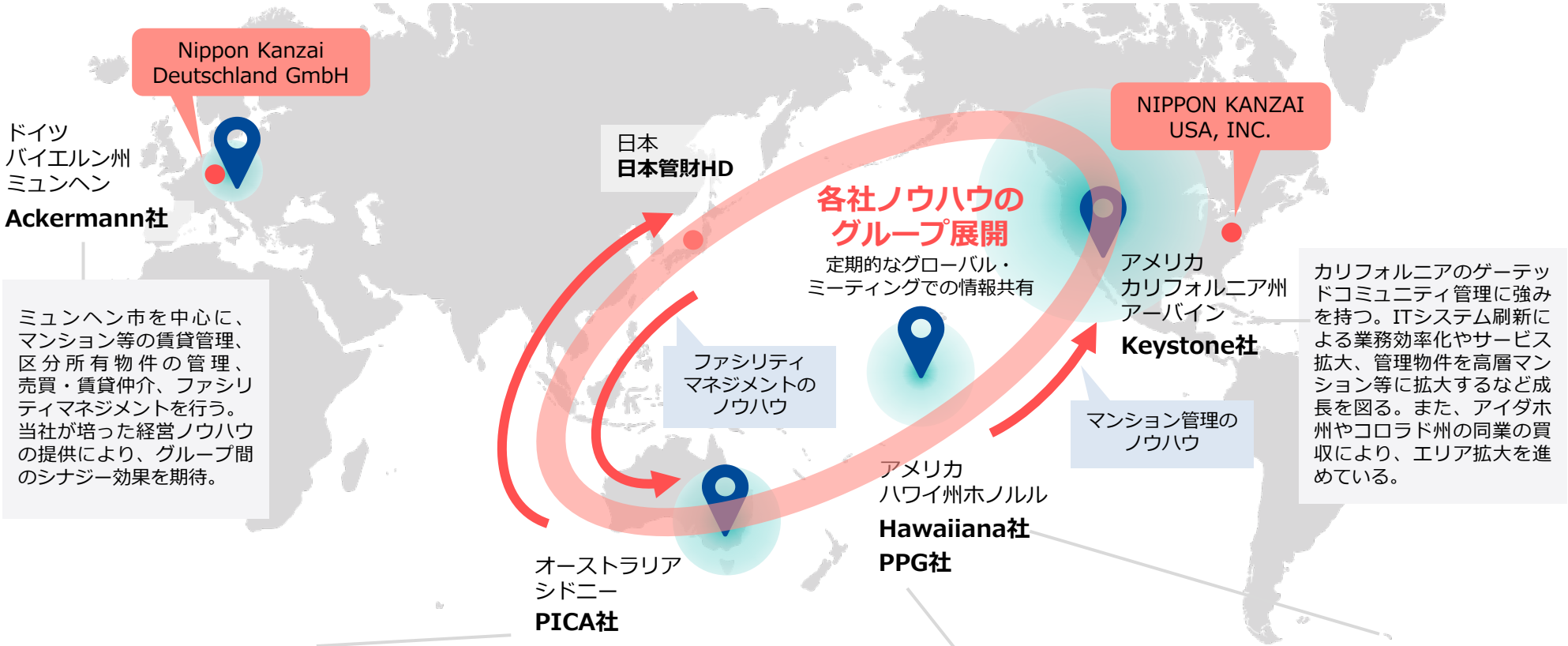
2022年3月、
子会社 NKUSA が商業物件管理会社 Pacific Property Group Inc. の株式90%を取得（PPGはホノルルの商業物件等を管理）
2025年4月、完全子会社化

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

日本管財ホールディングス

成長戦略3：海外展開

- 各社がこれまでに培ってきたノウハウや強みを横展開し、事業品質の向上及び全社的な成長を目指しています。今後は特に、ITやDX分野の情報連携を強化し、業務の効率化等を進めていく予定です。



Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

日本管財ホールディングス

成長戦略4：DXの推進

■ 外部と内部の双方でIT技術を活用
デジタルとアナログの融合で、お客様への最適なサービスを提供します。

DX

お客様向けDX

1	**建物知識の活用**	• ノウハウの蓄積とナレッジの共有 • 迅速な最適解の提供 • 人材育成と業務品質の均一化	• ナレッジ統合環境 • 基幹システムへの蓄積	**システム構築と提供**
2	**設備状況の可視化**	• 設備の稼働状態をリモート監視 • 異常傾向や異常値を通知 • 設備の問題の早期発見・対処	• 設備監視IoT • 広域監視センターの運営 • 生成AIの活用	
3	**システムの提供と共有**	• 施設関連データの集約、分析 • ライフサイクルコスト試算 • 作業管理ポータル提供	• NK Connect • Cross Point FM • 住宅系管理のDX化	

社内向けDX

4	**作業記録のデータ化**	• 現場帳票の電子化 • 点検記録のデータ化 • 作業依頼の電子申請	• 電子帳票アプリ • スマートデバイス • 現場ITサポート	**IT・ICT技術活用**
5	**働き方の多様化**	• 災害等への対応力強化 • 移動時間の有効活用 • デジタルを取り入れた働き方	• オンライン会議 • Web取引 • ロボット等の活用	
6	**事務作業の自動化**	• 生産性の向上 • 適正な人材配置 • お客様への時間創出	• 音声文字変換技術 • 生成AIの活用	

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

日本管財ホールディングス

成長戦略4：DXの推進ー広域遠隔管理サービス「WAFM」の強化ー

■ 広域監視と現地対応の連携を強化し、施設管理の安全性・安定性を維持しながら、現地体制の効率化を進めます。

デポセンターの新設（2026年4月～）

- 既存のWAFMセンターに加え、デポセンターを設置し、監視から現地対応までの体制を強化しました。



WAFMセンター

・24時間365日体制
・技術職員が
遠隔監視・対応判断

デポセンター

・半径4km圏内の管理物件を管理（新橋）

新橋
2026年4月
開設

大阪
2026年10月
試験運用開始

協力会社

管理物件

警報移報システム「NK @lert」の開発

- 管理物件の警報内容をスマートフォンに伝える「NK @lert」（エヌケー アラート）を開発しました。
- 従来は施設内の中央監視盤などを改造する必要がありましたが、本システムでは**改造なしで手軽にあらゆる警報盤に設置可能**です。
- 早期の情報共有により、迅速な対応を実現します。

	警報移報システム「NK @lert」
機器設置個所	すべての警報盤（中央監視盤・警報盤）
取得する情報	警報種別・内容
通知先	**WAFMセンター（+デポセンター）及び関係者のスマートフォン**
主な対象物件	すべての施設

<デポセンターとNK @lertを組み合わせた運営>

1 警報盤の警報音を検知 → 2 関係先へ同時に移報 → 3 デポセンターで内容確認 → 4 現地駆け付け早期復旧

- 新橋・大阪エリアの**18施設**で**NK @lertを導入**
- 夜間・仮眠時間帯はデポセンター人員で対応することなどにより、多くの施設で**現地常駐員を削減**（2026年11月時点）

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

日本管財ホールディングス

成長戦略4：DXの推進ー「人＋AI」による新たなビル管理への試みー

■ 「人＋AI」による新たな仕組みを取り入れ、
人口減少下においても持続可能なビル管理の在り方を探っていきます。

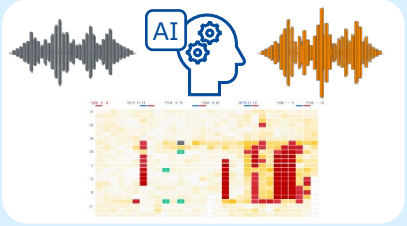
AIによる異常音検知システムの試行

1 設備音を常時監視



・空調機器などの設備は、
劣化に伴い音や振動などが変化
・機械室の音を常時監視

2 AIが音の変化を検知



・登録している通常時の音と比較
・「いつもと異なる音」を検知・通知
・問題ない場合は正常音として追加学習

3 遠隔で確認・判断

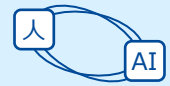


・設備員等に通知
・カメラ映像を確認
・緊急時は現地へ駆けつけ

4 AIとの協働の時代へ

・機械室ごとに設置機器の種類や
劣化状況が異なるため、
機械室ごとに専用のAIを育成
・熟練者の「耳」のように
ビルメンテナンスをサポート

**労働人口が減少していく中でも
これまでと同様に
高品質の業務を提供**



実証実験の状況

- 延床面積8万㎡超の
大規模複合施設2件で**実証実験中***
- **2027年度内**の**実用化**を目指す
- 既存の管理受託物件への横展開を想定

*2026年9月時点

<期待される効果>

管理品質の向上

人では捉えにくい音の変化を検知
AIが微細な音の変化を捉え、予防保全につなげる

音を起点に「常に見守る」
音による継続監視で、人による巡回を補完

管理体制の効率化

遠隔で確認、必要なときだけ現地へ
監視業務をシステムで効率化することで、
判断や現地対応に人が集中できる体制へ

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

日本管財ホールディングス

成長戦略4：DXの推進ー管理組合運営サービス「N RemotE」ー

■ 管理組合運営における時間や場所の制約を解決するため、オンラインでの理事会運営や契約関係等の各種業務が可能なサービスを提供しています。

背景

- 従来のマンション管理組合運営は、組合役員様と管理会社担当者の現地対面形式が一般的で、時間や場所の制約があり、効率的な運営が課題でした。

サービス概要

- 当グループのマンション管理各社※1が、管理組合向けのストラタマネジメント※2サービス「N RemotE (エヌリモート)」を提供しています。
- 理事会のオンライン開催、電子契約、月次収支報告等の機能を備えています。

※1 日本管財住宅管理株式会社、日本住宅管理株式会社
※2 日本のマンション管理業務における、管理組合運営及び出納業務。
本サービスはオーストラリアの関連会社PICA社よりノウハウを横展開し開発。

効果

- オンライン環境を活用した効率的な管理組合運営を実現。対面することが困難な状況でも円滑な組合運営をサポートし、役員様の負担軽減と利便性向上に寄与します。

インターネット環境は弊社スタッフがサポート



担当スタッフがオンラインで組合運営業務をサポート



Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

日本管財ホールディングス

成長戦略4：DXの推進ーマンション居住者向けサービス「N-Life＋」ー

■ マンション居住者様の暮らしをサポートする多機能ポータルアプリを提供し、顧客満足度の向上とマンション管理DXを推進しています。

概要

- 「N-Life＋（エヌライフプラス）」は、マンション居住者様の暮らしをサポートするアプリです。
- 各種手続きや情報照会を提供します。

主な機能

- 管理費等の請求書Web照会
- 施設のオンライン申込
- 専有部向けサービス紹介（リフォーム・ハウスクリーニング等）
- 防災用品・生活関連商品の販売
- 地域情報通知
- トラブル時の照会
- 24時間健康相談

提供目的

- 居住者様の快適な暮らしと顧客満足度向上
- DX推進により作業効率向上とコスト抑制を実現し、同業他社との競争優位性を強化





Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

日本管財ホールディングス

成長戦略4：DXの推進ーオンライン決済「スマート振込承認」ー

■ 管理組合からの各種支払いをオンラインで完結する独自の決済サービスにより、承認業務と振込業務を効率化しています。

背景

- 従来、管理組合の経費支払いは管理会社が銀行窓口で処理し、理事長の署名・捺印を郵送で取得する形式が一般的で、手続きの煩雑さや承認ルートの非効率さが課題でした。

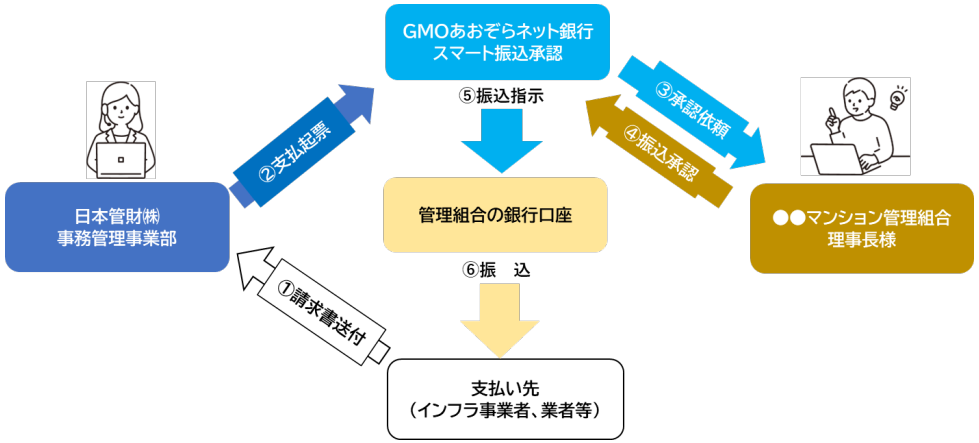
サービス概要

- GMOあおぞらネット銀行のBaaS※を活用し、日本管財の事務管理システムと連携させた独自のオンライン決済サービスです。

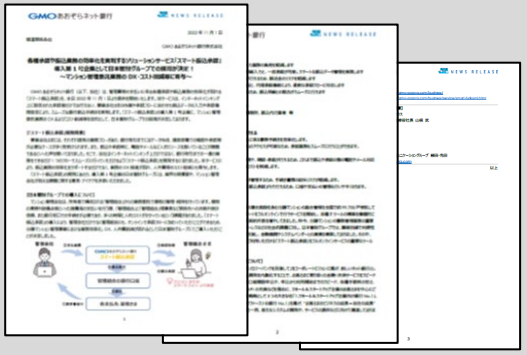
※BaaS（Banking as a Service）
これまで金融機関が提供してきた銀行の機能やサービスを分割し、さまざまな企業が自社のサービスに組み込んで利用できるようにする仕組み。
※マンション管理業界における導入第1号として日本管財グループが採用

効果

- 各種承認・振込業務のオンライン完結により、押印作業の負担軽減、出金までの時間短縮、郵送費削減を実現。導入済みの管理組合から高い評価を得ています。



各種承認や振込業務の効率化「スマート振込承認」導入第1号日本管財グループ



GMOあおぞらネット銀行 ニュースリリース
「各種承認や振込業務の効率化を実現するソリューションサービス『スマート振込承認』導入第1号企業として日本管財グループでの採用が決定！」（2022年11月1日）

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

ESG・サステナビリティ



Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

E Environmental（環境）の取り組み

再生可能エネルギー事業の展開

- 2026年2月、茨城県西部メディカルセンターでオンサイト型PPA事業*を開始しました。
  *日本環境ソリューションが病院の駐車場にソーラーカーポート型の太陽光発電設備を設置し、発電した電力を病院に販売・供給する事業
- 2026年4月から8月まで5か月間の**導入効果は以下のとおり**です。

設備規模	**約593kW**（駐車場134台分）
PPAによる供給割合	**使用電力量の約20%**を**太陽光発電**で供給
電気料金削減率	**9%削減** ※全量を電力会社から購入した場合との比較
CO2削減効果	**約155.7t-CO2削減**





参考：日本環境ソリューションが茨城県西部メディカルセンターにおいてPPA事業を開始しました（日本管財ホールディングスホームページ）

（日本環境ソリューション）

環境施設の運営管理を通じた地域の環境保全

- 2026年4月、屋久島町クリーンサポートセンターが竣工し、運営管理業務委託を受託しました。
- 2026年6月、奄美大島の大和村衛生センターを28年間維持管理・運営していることなどが評価され、大和村長より感謝状を贈呈されました。





- 2026年9月、運転管理を行う鹿島市浄化センターにおいて、社員及び家族を対象にした見学会及び市職員と事業所長による環境学習を行いました。
  近隣の自然共生サイト「ななうら 干潟とめだかの里」では、干潟を踏んで泥に酸素を送り込み、生きものが暮らしやすい環境にする「がた踏み」も体験しました。



（いずれも日本管財環境サービス）

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

S Social（社会）の取り組み

働きやすい職場環境

- ノー残業デー、時間単位年休、短時間勤務制度、ベビーシッター補助制度などにより、ワークライフバランスの確保を支援しています。
- 2026年7月、社員の家族を職場に招待する「職場訪問会」を全国5拠点で開催し、職場環境や仕事内容への理解を深めました。（日本管財）





人事制度・福利厚生

- 2026年4月、定年を60歳から65歳に延長し、シニア人事制度を導入しました。
  60歳以降も本人の希望や働き方に応じた等級・職務で勤務可能です。（日本管財HD・日本管財）
- 2026年6月、仕事と介護の両立支援として、LINEで専門の産業ケアマネジャーに相談できる介護相談窓口を設置しました。（日本管財HD・日本管財）

人とロボットの協働による省人化

- 人と清掃ロボットの協働を進めています。実証実験では、以下の効果が表れています。（日本管財）

施設規模	約**62,000㎡**
ロボット設置台数	清掃ロボット **26台**
清掃作業削減時間	**778時間／月**
全体の削減工数	**12.4%削減** ※全ての業務を人が行った場合との比較

※実証実験のデータは2025年11月時点の数値

海外グループ会社の取り組み

- **Great Place To Work Certified™の認定**を取得し、2026年8月には「**Best Workplaces™ in Australia 2026**（働きがいのある会社）」の中規模企業部門で14位に選出されました。（PICA社）
- 2026年7月、社内で構成される地域貢献活動委員会が、日用品や文房具等の寄付を従業員に募り、地域の小学校に寄付しました。（Hawaiiana社）



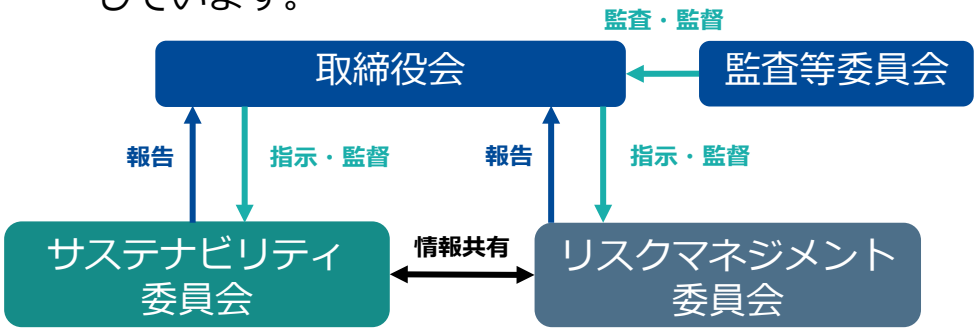


Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

G Governance（ガバナンス）の取り組み

コーポレートガバナンス体制

- 当社は監査等委員会設置会社です。取締役会は重要事項を決定するとともに、業務執行を監督する機関と位置づけています。
- 取締役会は、各委員会の活動状況や検討内容について報告を受け、グループ全体の業務執行を監督しています。



コンプライアンス研修

- 国内グループを対象とした研修を実施しています。

<コンプライアンス研修>
・2026年前期コンプライアンス研修（動画）
ー対象：日本管財HD・日本管財・日本環境ソリューション
※その他、グループ会社の希望者
ー受講者数：930名（任意・再受講含む）受講率100%
※受講者数は、日本管財HD、日本管財、日本環境ソリューション合計
なお、後期研修は対面で、国内グループ全社を対象に行う予定です。
<eラーニング>
・毎月1回開催（講習＋ミニテスト）
・テーマ（事例）：ハラスメント、ダイバーシティ、公私混同　等

安全衛生体制の強化

- 2026年4月「安全管理・労務改革推進室」を新設しました。（日本管財HD）
- 近年の労働環境の変化や、2026年4月に高年齢者の労働災害防止措置が事業者の努力義務となったことなどを受け、以下の取り組みを推進しています。
（日本管財）

労働災害防止	・AIを活用した**心身機能判定システムを導入** ・作業環境に応じた安全装具を配布
労災リスク発見	・設備員等が常駐する**全国の施設で安全点検を実施** ・リスクが改善されるまで**フォローアップを継続**
労働安全の習慣化	・「安全セルフチェックシート」で安全確認を習慣化

取引先とともに進める安全教育

- 毎年取引先への安全教育を実施しています。（日本管財安全衛生協力会）
- 毎年取引先と合同で安全協議会を開催しています。（日本管財住宅管理・日本住宅管理）



<2026年秋の安全大会>（日本管財）
・期間：2026年9月4日～10月9日
・会場：全国6支部
（対面・オンライン開催）
・主な内容：ヒヤリハット事例の収集・分析
安全対策のアイディア共有
外部講師による特別講演　等

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.

注意事項

本資料のいかなる情報も、
弊社の株式購入や売却などを勧誘するものではありません。

本資料に記載されている業績予想及び将来の予測等に関する記述は、
資料作成時点の情報に基づき弊社で判断した予想であり
潜在的なリスクや不確実性が含まれております。

従いまして、実際の業績はさまざまな要因により、
これらの業績予想とは異なることがありますことをご承知おきください。

万が一、この情報に基づいて被ったいかなる損害についても、
弊社及び情報提供者は一切責任を負いかねますのでご承知おきください。

お問い合わせ先
日本管財ホールディングス株式会社
広報・IR・サステナビリティ推進室
E-mail：kouhoirm@nkanzaihd.co.jp

Copyright (C) 2026 NIPPON KANZAI Holdings Co., Ltd.