

Business Report

第21期 報告書

2023年2月1日▶2024年1月31日

株式会社アールプランナー

証券コード：2983

おかげさまで20周年



BUILD THE FUTURE



株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

2023年10月3日に当社は設立20周年を迎え、当期は節目の1年となりました。これもひとえに皆様方のご支援の賜物と心より感謝申し上げます。

当社は、「住。」を通じてすべての人に満足を提供する「All Satisfaction」のパーパスのもと、「デザイン×テクノロジーで人々の住生活を豊かにする」ことをミッションとして、「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」の3つの事業をワンストップで行い、様々な顧客ニーズにこたえることができる、日本一顧客満足度の高い住宅プラットフォーム企業になることを目指しております。

当連結会計年度における住宅業界におきましては、政府による住宅取得支援策等が継続しているものの、コロナ禍での住宅需要も一服し、また、物価や建築コストの上昇によって消費マインドの低下等が懸念される中、国土交通省発表の新設住宅着工戸数も弱含みで推移しており、住宅業界を取り巻く環境は厳しい状況にあります。このような状況のもと、当社では、WebサイトやSNS、動画コンテンツ等を活用した当社独自のデジタルマーケティングにより集客につなげ、「デザイン」「性能」「価格」の3つの強みを重ね合わせたコストパフォーマンスの高い住宅の商品力によって戸建住宅の需要を積極的に取り込みました。

さらに、当社グループでは首都圏エリアのさらなる成長と顧客サポート強化に向けて2023年5月より、東京支社を「東京本社」として機能強化を行い、「本社」（名古屋市）と「東京本社」の2本社体制へと移行いたしました。2023年8月には「アールプランナー不動産 立川営業所」（東京都立川市）、2023年11月には「アールプランナー不動産 三鷹営業所」（東京都武蔵野市）を吉祥寺営業所より移転オープンし、併設で「アールギャラリー三鷹ショールーム」を開設いたしました。また、東海エリアでは、2023年10月に「アールギャラリーとよた平屋展示場」、「DESIGN GALLERY豊田」、「アールプランナー不動産 豊田営業所」を合わせた当社初の複合店「SUMAI GALLERYとよた」（愛知県豊田市）を開設しており、将来の持続的成長に向けた設備投資を行いました。

その結果、売上高につきましては、不動産市況が低迷する中で分譲住宅の販売棟数が伸び悩んでいるものの土地の販売が伸びたことなどから堅調に推移いたしました。一方で、注文住宅に関

しては販売価格の改定や一部建築資材の値下がり等により売上総利益率が改善しているものの、分譲住宅に関しては在庫状況のバランスを考慮し、一部あった長期在庫の販売を促進したことが売上原価を押し上げる要因となっております。また、新規出店や人材獲得への積極的な投資を行った結果、販売費及び一般管理費に関しては人員増に伴う人件費、拠点増加による地代家賃等が増加しております。受注高・総受注棟数につきましては、前年同期比で大きく伸び、好調に推移いたしました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は32,070百万円（前期比2.6%増）、営業利益は532百万円（前期比23.1%減）、経常利益は357百万円（前期比29.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は221百万円（前期比32.2%減）となりました。

2025年1月期につきましては、売上高は35,000百万円（前期比9.1%増）、営業利益は850百万円（前期比59.6%増）、経常利益は640百万円（前期比78.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は430百万円（前期比93.9%増）を見込んでおります。

当社では株主還元も重要な経営課題とし、中長期にわたる企業価値向上の実現に向けて、成長投資とのバランスを重視しながら安定的な配当実施に努めてまいります。

2025年1月期は愛知県で新たに2拠点の開業を予定しております。また、事業規模拡大のため、東海エリア・首都圏エリアともに引き続き積極的に人材を採用してまいります。

今後ともより一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

2024年4月

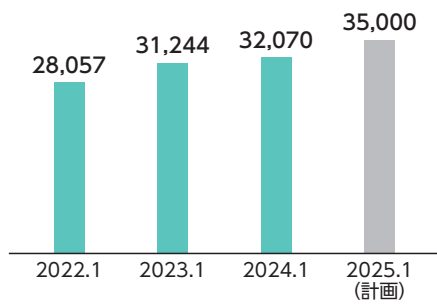


代表取締役社長 梢 政樹

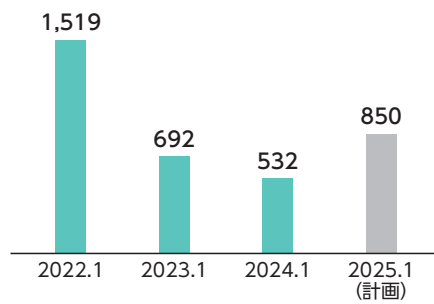
業績ハイライト

(単位：百万円)

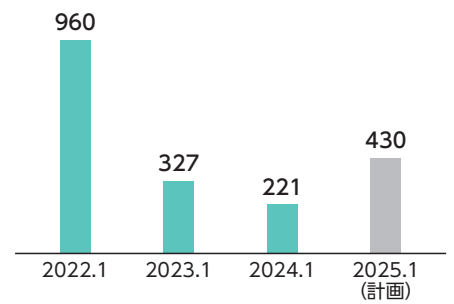
売上高



営業利益



親会社株主に帰属する当期純利益



セグメント別営業概況

戸建住宅事業

戸建住宅事業につきましては、愛知県及び首都圏エリアの中心である東京都における新設住宅着工戸数（出典：国土交通省建築着工統計調査2023年1月から12月までの各月次データ、当社にて累計値を算出）が前期比マイナスとなっており、厳しい環境が続いております。

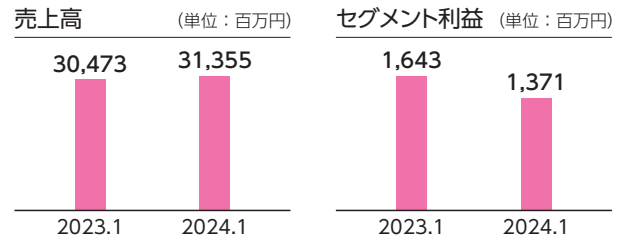
こうした中、注文住宅につきましては、1棟あたりの販売単価が上昇したことで売上総利益率の改善がみられますが、資源価格高騰等から市場全体で住宅単価が上昇した影響を受けて前連結会計年度は受注棟数が減少していたことから、販売棟数が減少いたしました。

なお、注文住宅の請負工事につきましては、契約の締結から着工・竣工までが通常長期間に及ぶため、住宅展示場の開設が売上実績に反映されるまでタイムラグが生じることになります。

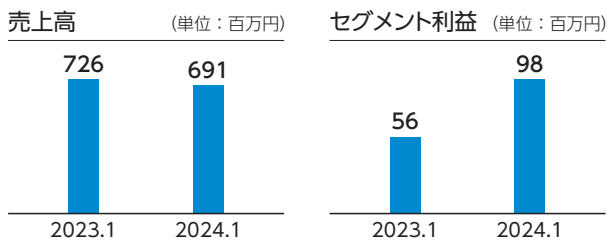
分譲住宅につきましては、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数は2023年1月から12月の累計で愛知県においては前期比87.0%となっておりますが、東京都においては同101.0%となっております。当社グループでは、顧客ニーズを捉えた土地の仕入れを行うとともに、独自のデジタルマーケティングにより集客につなげた結果、不動産市況が低迷する中で分譲住宅の販売棟数が伸び悩んでいるものの土地の販売区画数が増加し、売上高は順調に推移いたしました。

一方で、費用面につきましては、営業人員・設計人員・施工管理人員の積極的な採用を継続したことによる人件費、拠点増加に伴う地代家賃、減価償却費等が増加いたしました。

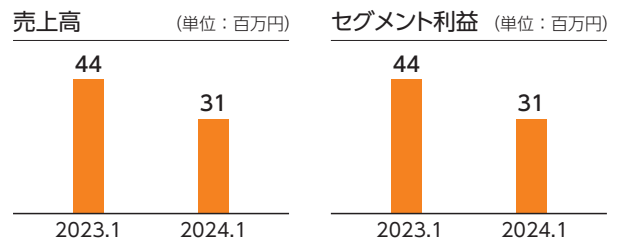
この結果、売上高は31,355百万円（前期比2.9%増）、セグメント利益は1,371百万円（前期比16.6%減）となりました。



中古再生・収益不動産事業



その他



営業拠点

●東海エリア

注文住宅部門
15拠点

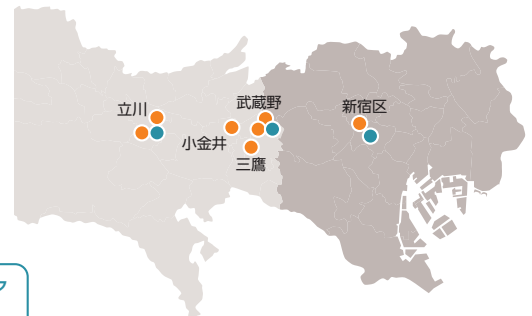
不動産部門
8拠点



●首都圏エリア

注文住宅部門
7拠点

不動産部門
3拠点



東海エリア・首都圏エリア
合計33拠点(2024年1月時点)

山崎育三郎さん出演第2弾 新TVCMの放映開始

- ・2024年3月より当社アンバサダーの山崎育三郎さん出演第2弾TVCMの放映を開始
- ・山崎育三郎さんが当社の営業担当と設計士の2役を演じ、お客様の理想を形にするため日々奮闘する社員の姿を描いたアールプランナー「営業篇」「設計士篇」の2本を放映

アールプランナー「営業篇」



山崎育三郎さんが営業担当で登場。お客様の理想にとことんこだわり、工夫とアイデアでお客様の期待を超えた納得のプランを提案するべく日々奮闘する山崎育三郎さんに注目です

アールプランナー「設計士篇」



山崎育三郎さんが設計士役で登場。暮らしの豊かさまで考えた感動の住まいを形にするため、お客様の理想にNoを言わず、あらゆる可能性を模索し続ける山崎育三郎さんに注目です

第21期新規出店実績

- ・東海エリアではSUMAI GALLERYとよた(2023年10月)、首都圏エリアではアールプランナー不動産 立川営業所(2023年8月)、アールプランナー不動産 三鷹営業所、アールギャラリー三鷹ショールーム(2023年11月)を開店

【当社の複合店】

SUMAI GALLERYとよた(スマイ ギャラリーとよた)



アールギャラリーとよた平屋展示場

DESIGN GALLERY 豊田

アールプランナー不動産 豊田営業所

アールプランナー不動産 立川営業所



アールプランナー不動産 三鷹営業所
アールギャラリー 三鷹ショールーム



※三鷹営業所は吉祥寺営業所より移転オープン

第22期新規出店計画

- ・2025年1月期
2拠点新規出店予定

アールギャラリー 大府展示場(仮称)
アールギャラリー 日進梅森展示場(仮称)



アールギャラリー 大府展示場(仮称)
建築イメージパース

20周年特設サイトオープン

- ・2023年10月3日で創業20周年を迎えたことから、20周年特設サイトを開設しこれまでの歩みをご紹介します

2023年10月
20周年特設サイトOPEN!

<https://www.arrplanner.co.jp/anniversary20th/>
20年の歩みや、20周年ロゴに込めた想いなどを掲載しています



会社概要

(2024年1月31日現在)

社名 株式会社アールプランナー
ArrPlanner Co., Ltd.
設立 2003年10月
資本金 397,135千円
従業員数 357名
事業内容 注文住宅事業、分譲住宅事業、その他不動産事業
本社 愛知県名古屋市中区東桜一丁目13番3号
東京本社 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
子会社 株式会社アールプランナー不動産
決算期 1月

株式の状況

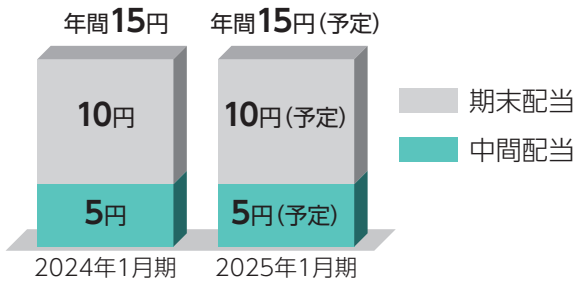
(2024年1月31日現在)

発行可能株式総数 16,000,000株
発行済株式総数 5,385,480株
株主数 1,720名

大株主

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
Ko.International株式会社	1,000,000	18.81
梢 政樹	940,000	17.68
TreeTop株式会社	800,000	15.05
古賀 祐介	740,000	13.92
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	363,658	6.84
アールプランナー従業員持株会	126,413	2.37
宮原 宏治	50,500	0.95
JPモルガン証券株式会社	38,300	0.72
マネックス証券株式会社	32,100	0.60
新海 秀治	31,200	0.58

株主配当と自己株式の取得



- 中長期にわたる企業価値向上の実現を最優先課題とし、株主還元については、安定的な配当実施を基本に成長投資とのバランスを重視することを基本方針とします。
- 2025年1月期については、収益基盤拡大のための成長投資をさらに推進すべく、1株当たりの年間配当金額は15円と据え置き予定です。
- 自社株買いについては、今後の成長投資、配当水準、手元資金や株価水準等を総合的に勘案し、機動的に判断し実施する方針です。

役員

(2024年4月26日現在)

代表取締役会長 古賀 祐介
代表取締役社長 梢 政樹
取締役 C F O 舟 橋 和
取締役(社外) 安藤 弘志
常勤監査役(社外) 古田 博
監査役(社外) 松井 知行
監査役(社外) 澤井 重徳

株主メモ

事業年度 2月1日から翌年1月31日まで

定時株主総会 毎年4月開催

基準日 定時株主総会 1月31日
期末配当 1月31日
中間配当 7月31日
(その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日)

株主名簿管理人 三井住友信託銀行株式会社

株主名簿管理人 名古屋市中区栄三丁目15番33号
事務取扱場所 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

(郵便物送付先) 〒168-0063
東京都杉並区和泉二丁目8番4号
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

(電話照会先) 電話 0120-782-031(フリーダイヤル)
受付時間 9:00~17:00(土日休日を除く)

インターネット ホームページURL <https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/>

単元株式数 100株

公告方法 電子公告とし、当社ホームページ(<https://www.arrplanner.co.jp/>)に掲載いたします。
なお、やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。

上場証券取引所 東京証券取引所 グロース市場
名古屋証券取引所 メイン市場

証券コード 2983

投資家情報ホームページのご案内



投資家の皆様にアールプランナーをより知っていただくために、様々なIR情報を掲載しております。



<https://ir.arrplanner.co.jp/ja/ir.html>



見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。



環境保全のため、FSC® 認証紙と植物油インキを使用
して印刷しています。