

Business Report

第20期 報告書

2022年2月1日▶2023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、当社は設立20周年の節目を迎えます。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、「All Satisfaction～すべての人に満足を～」の経営理念のもと、「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、政府施策により住宅投資を喚起する環境の中で、テレワークの定着など価値観や消費行動が変わり、住宅環境における快適性を求める傾向もみられました。このような状況のもと、当社では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んだことで、過去最高の戸建販売棟数を記録し、売上高も過去最高を更新いたしました。特に首都圏エリアについては高成長で推移しております。

一方で、ウッドショック、ウクライナ情勢や円安による原材料価格及び資源価格の上昇等の影響により、売上総利益が減少いたしました。販売価格の改定を進めたことで、今後は改善を見込んでおります。また、将来の持続的成長に向けた積極的な投資も行いました。首都圏エリアでは、2022年4月に三鷹展示場（東京都三鷹市）と、大型ショールーム「DESIGN GALLERY立川」（東京都立川市）、2022年9月に小金井・府中展示場（東京都小金井市）、東海エリアでは、2022年2月に「DESIGN GALLERY名古屋栄」、2022年4月に豊田展示場（愛知県豊田市）、2023年1月に岡崎西展示場（愛知県岡崎市）を開設いたしました。さらに、2022年8月からは俳優の山崎育三郎さんが当社アンバサダーに就任し、出演いただいた新TVCMの放映も始まりました。積極的なマーケティング施策の実施で認知拡大を図り、企業価値向上とブランド力強化に努めました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は31,244

百万円（前期比11.4%増）、営業利益は692百万円（前期比54.4%減）、経常利益は506百万円（前期比63.4%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は327百万円（前期比65.9%減）となりました。

2024年1月期につきましては、引続きブランディング強化や動画コンテンツ等も活用したデジタルマーケティングを積極的に行うことで、売上高は34,000百万円（前期比8.8%増）、営業利益は830百万円（前期比19.9%増）、経常利益は600百万円（前期比18.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は400百万円（前期比22.2%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、創業以来初の株主配当を実施いたしました。今後も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。

今後は、住宅販売を通じたサステナブルな社会の実現に向け、中古住宅流通事業も強化いたします。また、オーナー様向けアプリ「ARR PLANNER OWNERS CLUB」等を活用したLTV（Life Time Value／ライフタイムバリュー）向上施策を通じて、お客様と生涯にわたりお付き合いしていく「生涯取引」を目指してまいります。

今後ともより一層のご支援、ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

2023年4月

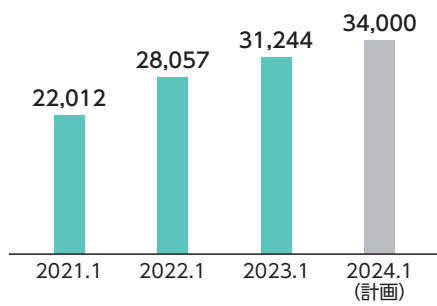


代表取締役社長 梢 政樹

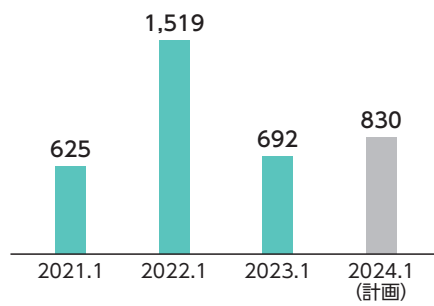
業績ハイライト

(単位：百万円)

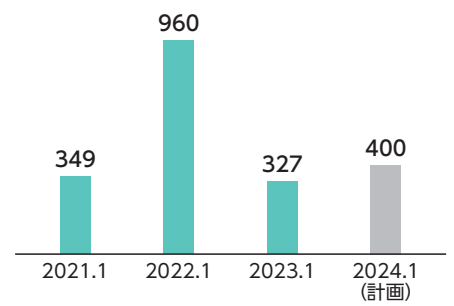
売上高



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2022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）は、「分譲住宅（一戸建）」につきましてはプラスとなっておりますが、「持家」につきましてはマイナスとなっており、弱含みの状態で推移しております。

こうした中、注文住宅につきましては、ウッドショック、ウクライナ情勢や円安による原材料価格上昇の影響を受けたものの、独自のデジタルマーケティングにより集客につなげ、ブランド力の向上に伴う営業現場での徹底した適正価格での提供により販売棟数を維持しております。

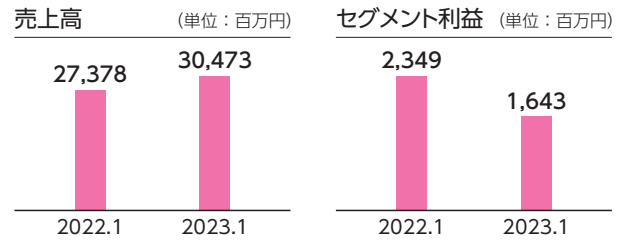
なお、注文住宅の請負工事につきましては、契約の締結から着工・竣工までが通常長期間に及ぶため、住宅展示場の開設が売上実績に反映されるまでタイムラグが生じることとなります。

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2022年1月から12月の累計で愛知県において前期比105.1%、東京都において前期比102.8%となっており、顧客ニーズを捉えた土地の仕入れを行うとともに、テレワークの定着など価値観や消費行動が変わり、住宅環境における快適性を求める傾向が強まった結果、分譲住宅の販売棟数が増加し、売上高は順調に推移いたしました。

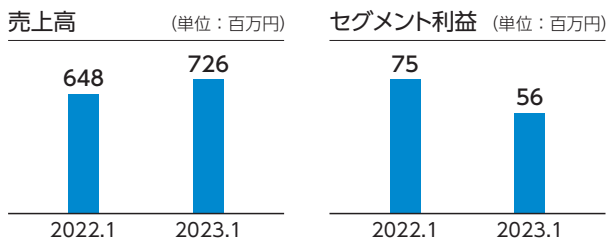
一方で、費用面につきましては、さらなる事業拡大に向けた積極的な投資を

行った結果、新CM制作・発表に係る費用やWeb広告等活用による広告宣伝費、住宅展示場新設等の拠点に関する費用、積極的な採用の継続により人件費が増加いたしました。

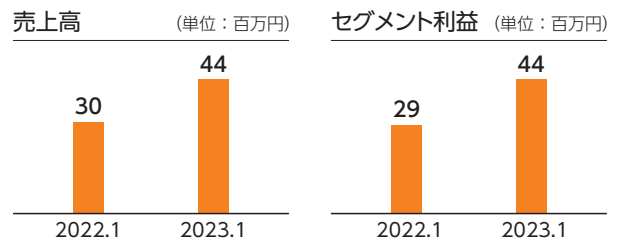
この結果、売上高は30,473百万円（前期比11.3%増）、セグメント利益は1,643百万円（前期比30.0%減）となりました。



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
14拠点
不動産部門
8拠点



●首都圏エリア ※2019年10月より進出

注文住宅部門
6拠点
不動産部門
2拠点



東海エリア・首都圏エリア
合計30拠点(2023年1月時点)

山崎育三郎さんが当社アンバサダーに就任、新TVCMをオンエア開始



arr gallery アールギャラリー「先輩篇」「いいね篇」
Find Your Only One Style.

- 2022年8月27日より山崎育三郎さんが当社アンバサダーに就任
- 山崎育三郎さんをイメージキャラクターに起用した新CMを首都圏および東海エリアで放映開始

CM特設ページ▶<https://www.arrplanner.co.jp/cm/>



新規出店

●首都圏エリア



アールギャラリー 三鷹展示場



アールギャラリー 小金井・府中展示場



DESIGN GALLERY 立川



マチかど展示場「国分寺東恋ヶ窪の家」

●東海エリア



アールギャラリー 豊田展示場



アールギャラリー 岡崎西展示場



DESIGN GALLERY 名古屋栄



マチかど展示場
「岡崎橋目・清須西市場・中村区横井の家」

- 2023年1月期は大型ショールームを2拠点、常設展示場を4拠点、マチかど展示場を4カ所開設済み

デジタルマーケティングの取組み

サービスサイトのリニューアル

アールギャラリーの分譲住宅・
土地情報サイト

<https://www.arrplanner-fudosan.co.jp/>

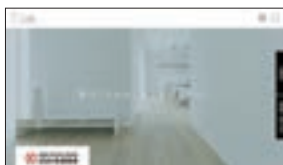
**2023年2月1日
リニューアルOPEN!**



注文住宅ブランド「Fの家」
Webサイト

<https://www.f-no-ie.com/>

**2022年12月26日
リニューアルOPEN!**



Instagram活用によるマーケティング強化



Instagramを活用した動画プロモーションを強化

会社概要

(2023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	393,693千円
従業員数	322名
事業内容	デジタルマーケティングを活用した戸建住宅事業・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
東京支社	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

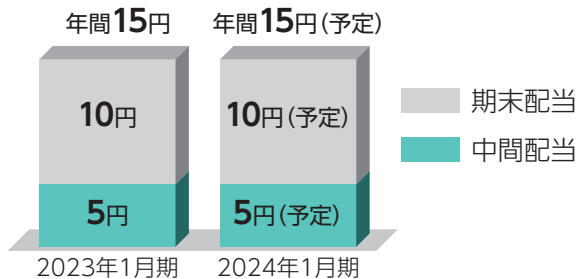
(2023年1月31日現在)

発行可能株式総数	16,000,000株
発行済株式総数	5,371,680株
株主数	1,941名

大株主

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
Ko.International株式会社	1,000,000	18.61
梢 政樹	940,000	17.50
TreeTop株式会社	800,000	14.89
古賀 祐介	740,000	13.77
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG(FE-AC)	233,926	4.35
アールプランナー従業員持株会	103,577	1.92
楽天証券株式会社	71,400	1.32
JPモルガン証券株式会社	40,600	0.75
株式会社SBI証券	39,373	0.73
ML INTL EQUITY DERIVATIVES	35,789	0.66

株主配当と自社株買い



- 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。
- 2024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

(2023年4月25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>

UD FONT



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います。