

# Business Report

## 第22期 報告書

2024年2月1日▶2025年1月31日

### 株式会社アールプランナー

証券コード：2983

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。

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、国土交通省発表の新設住宅着工戸数はマイナスで推移しており、物価や建築コストの上昇による消費マインド低下、金利上昇による影響なども注視していく必要があり、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、当社グループでは東海エリアでのさらなるシェアアップのため、2024年9月に「アールギャラリー大府展示場」（愛知県大府市）、2024年11月には「アールギャラリー日進梅森展示場」（愛知県日進市）を開設し、将来の持続的な成長に向けた設備投資を行いました。その結果、注文住宅、分譲住宅ともに販売棟数が増加して総販売棟数は過去最高となり、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、人財獲得等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が増加しておりますが、販売価格の適正化やコストコントロール等により売上総利益率は改善しております。受注高・総受注棟数につきましては前期比で大きく伸び、好調に推移しました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は40,185百万円



(前期比25.3%増)、営業利益は2,163百万円（前期比306.2%増）、経常利益は2,002百万円（前期比459.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,436百万円（前期比547.9%増）といずれも過去最高となりました。

2026年1月期の連結業績予想につきましては、売上高は44,500百万円（前期比10.7%増）、営業利益は2,400百万円（前期比10.9%増）、経常利益は2,220百万円（前期比10.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,480百万円（前期比3.0%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、中長期的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。2026年1月期の年間配当予想額につきましては前期比5円増の1株当たり50円（うち中間配当20円）とさせていただきます。

首都圏エリアにおきましては、2025年4月に「アールギャラリー新所沢展示場」（埼玉県所沢市）を開設して埼玉県へ進出いたします。事業規模拡大に向けて東海エリア・首都圏エリアともに引き続き積極的に人財採用にも取り組んでまいります。

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。

2025年4月

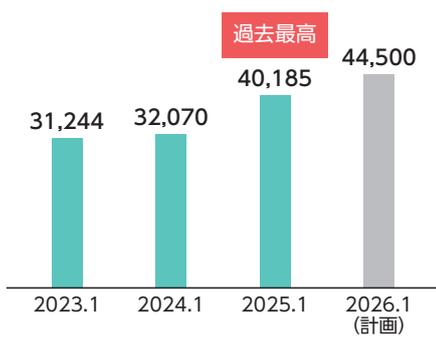


代表取締役社長 梢 政樹

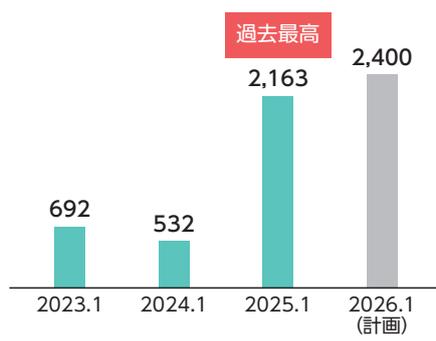
# 業績ハイライト

(単位：百万円)

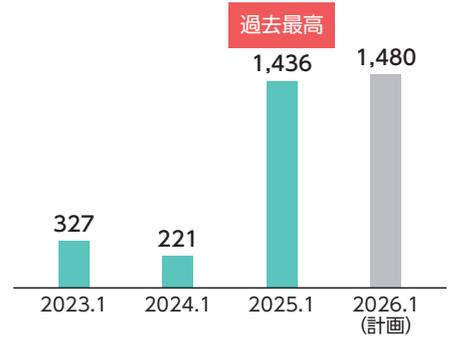
## 売上高



## 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 2024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。

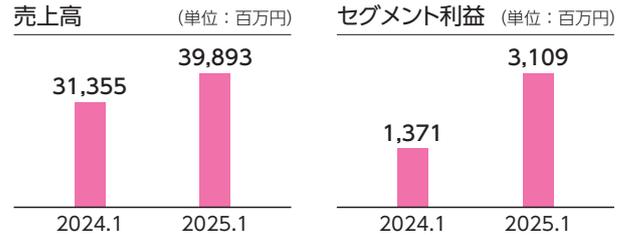
こうした中、注文住宅につきましては、「持家」の新設住宅着工戸数が2024年1月から12月の累計で、愛知県においては前期比100.4%、東京都においては99.8%と概ね横ばいとなっておりますが、当社では継続的な新規出店やマーケティング戦略が奏功し、前連結会計年度の受注棟数が増加していたことから販売棟数が増加し、売上高が好調に推移いたしました。

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。

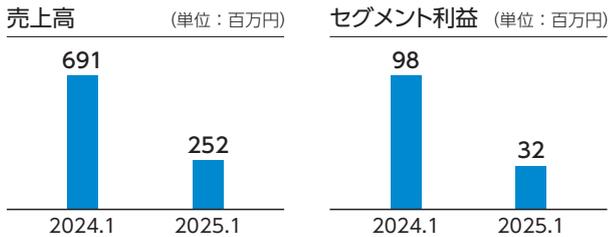
分譲住宅につきましては、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数は2024年1月から12月の累計で愛知県においては前期比89.8%、東京都においては同92.7%となっておりますが、当社グループでは、顧客ニーズを捉えた土地の仕入れを行うとともに、独自のデジタルマーケティングにより集客につなげた結果、分譲住宅の販売棟数も増加し、売上高は好調に推移いたしました。

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等が増加いたしました。

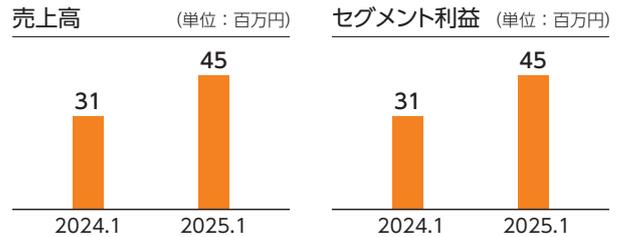
この結果、売上高は39,893,712千円（前期比27.2%増）、セグメント利益は3,109,050千円（前期比126.8%増）となりました。



## 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  
17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35拠点(2025年1月時点)

## 第22期新規出店実績

- 2024年9月「アールギャラリー大府展示場」、2024年11月「アールギャラリー日進梅森展示場」がオープン
- ZEH(ゼッチ)仕様で、EV(電気自動車)向け屋外コンセントも装備



2024年9月OPEN

アールギャラリー大府展示場

[https://www.arrgallery.jp/store/aichi/obu\\_sr](https://www.arrgallery.jp/store/aichi/obu_sr)



2024年11月OPEN

アールギャラリー日進梅森展示場

[https://www.arrgallery.jp/store/aichi/umemori\\_sr](https://www.arrgallery.jp/store/aichi/umemori_sr)



## 今後の新規出店計画

- 首都圏エリアでは、初めての埼玉県内の拠点となる新所沢展示場を2025年4月26日グランドオープン
- 「マチかど展示場」を首都圏エリア、東海エリアに積極的に開設予定



アールギャラリー新所沢展示場イメージ図



2025年3月OPEN

「マチかど展示場」小平小川の家



2025年3月OPEN

「マチかど展示場」三好丘緑の家

## デジタルマーケティング・ブランディングの強化

- TVCMの活用とSNS、動画コンテンツ等の発信強化によって認知度向上とブランディング強化を図りつつ、関心の高い顧客層へ確実にコンテンツを届ける

### Webサイト



注文住宅

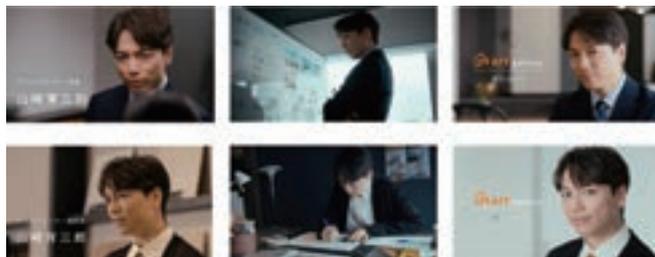
<https://www.arrgallery.jp/>



分譲住宅・土地

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

### TVCM



### アールプランナー「営業篇」「設計士篇」

2024年3月より、当社アンバサダーの山崎育三郎さん出演CM第2弾の放映を開始。新CMの放映により認知拡大とブランディング強化。

### SNSコンテンツ

#### Instagram

間取りや外観など実際の住宅を撮影した投稿



#### TikTok

ルームツアーなど物件をイメージしやすい動画コンテンツを投稿



## 会社概要

(2025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 397,395千円  
従業員数 370名(連結)  
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

(2025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 5,387,480株  
株主数 1,766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	15.04
古賀 祐介	740,000	13.92
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG(FE-AC)	240,937	4.53
アールプランナー従業員持株会	146,040	2.74
嶋崎 弘之	58,100	1.09
JPモルガン証券株式会社	47,454	0.89
宮原 宏治	41,300	0.77
楽天証券株式会社	38,000	0.71

## 役員

(2025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/>

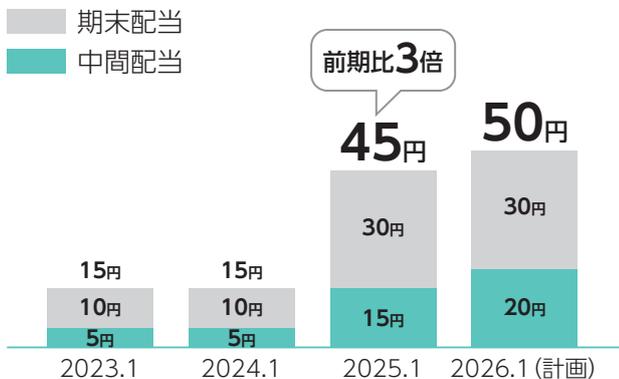
単元株式数 100株

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

### 株主還元について



- 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。
- 2026年1月期については、1株当たり50円に増配の予定です。

### 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。