

おかげさまで20周年



BUILD THE FUTURE

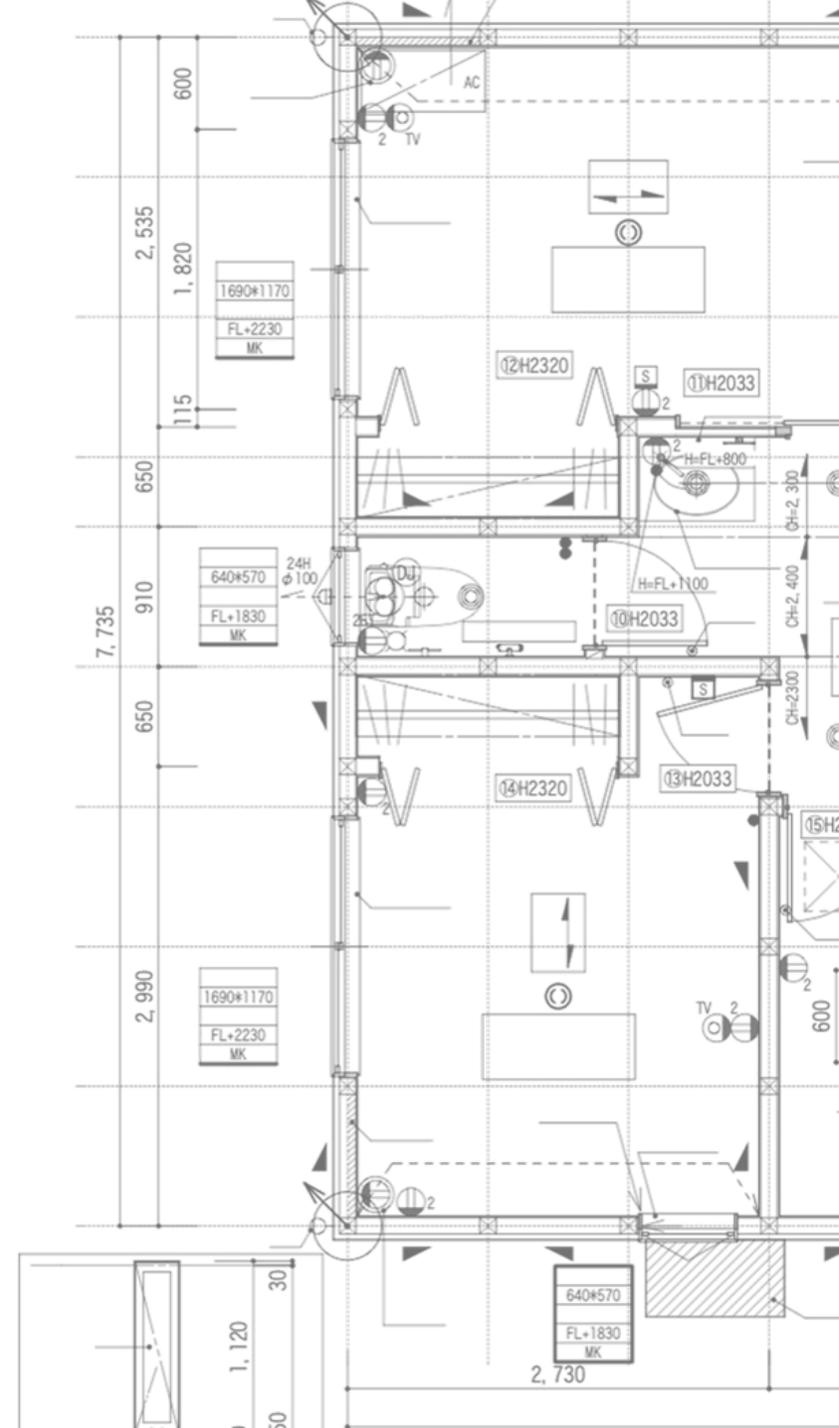


2024年1月期 第1四半期決算説明資料

証券コード：2983

株式会社アールプランナー

2023年6月12日



会社概要

社 名 / 株式会社アールプランナー 英訳名：A r r P l a n n e r C o . , L t d .

設 立 / 2003年10月

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

代 表 者 / 代表取締役社長 梢 政樹

従 業 員 数 / 368名（連結） ※2023年4月末現在

資 本 金 / 393,693千円 ※2023年4月末現在

所 在 地 / 本 社 愛知県名古屋市東区東桜一丁目13番3号 NHK名古屋放送センタービル10階
東京本社 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 新宿NSビル7階

子 会 社 / 株式会社アールプランナー不動産

決 算 期 / 1月

PHILOSOPHY

All Satisfaction — すべての人に満足を —

MISSION DESIGN × TECHNOLOGYで人々の住生活を豊かにする

VISION 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

VALUE こだわりのある良質な住まいをよりリーズナブルに

1. 2024年1月期 第1四半期 決算概要
2. 当期の取り組み
3. Appendix

2024年1月期 第1四半期 業績サマリー・トピックス

売上高
7,809百万円



前年同期比 **+18.1%**

営業利益
20百万円

前年同期比 **—**

総販売棟数
193棟

前年同期比 **+0.5%**

受注高
9,131百万円



前年同期比 **+33.4%**

✓ TOPICS 1

過去最高の総販売棟数により
売上高も過去最高を更新

- ・売上高：6,612百万円 ▶ 7,809百万円
(前年同期比+18.1%)
- ・総販売棟数：192棟 ▶ 193棟
(前年同期比+0.5%)

第1四半期として過去最高の総販売棟数、売上高も過去最高を更新

✓ TOPICS 2

首都圏エリアにおける
大幅な成長

- 首都圏エリア
- ・売上高：915百万円 ▶ 1,766百万円
(前年同期比+92.9%)
- ・総販売棟数：24棟 ▶ 30棟
(前年同期比+25.0%)

首都圏エリアでの売上高は前年第1四半期の
ほぼ倍に成長

✓ TOPICS 3

受注棟数が伸び
受注高が過去最高に

- ・受注高：6,843百万円 ▶ 9,131百万円
(前年同期比+33.4%)
- ・受注棟数：176棟 ▶ 255棟
(前年同期比+44.9%)

第1四半期の受注高としては初めて90億円を
突破し、過去最高の受注獲得

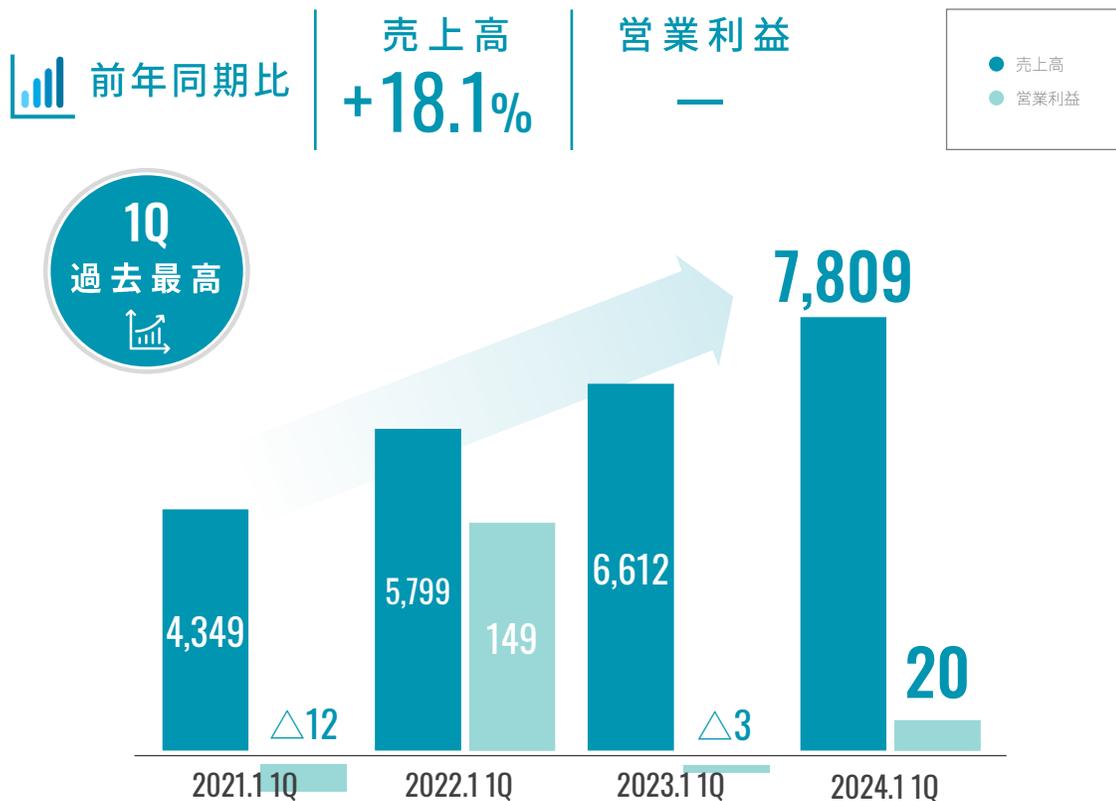
業績推移①

※ 2021年1月期第1四半期は、監査法人の四半期レビューの対象外となっております。

・分譲住宅と土地の販売が伸び、総販売棟数は前年並みを維持。1棟あたりの販売単価が上昇し、売上高は大きく増加

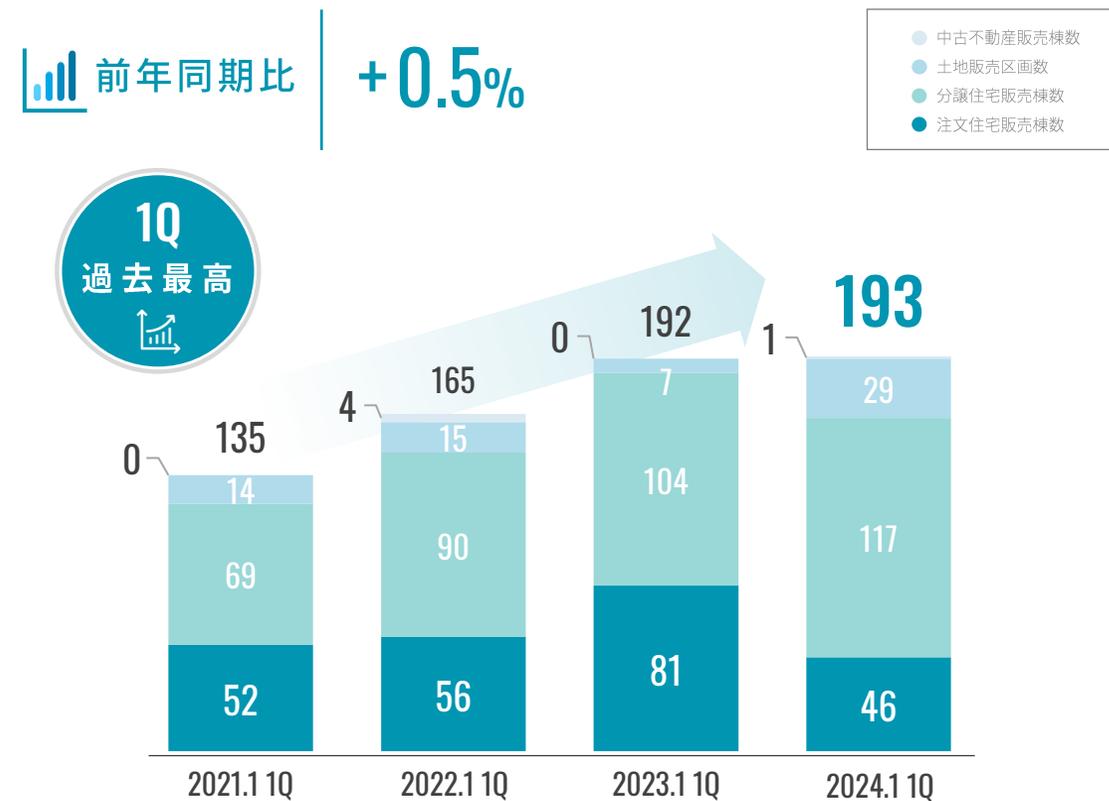
売上高・営業利益

(百万円)



総販売棟数

(棟)



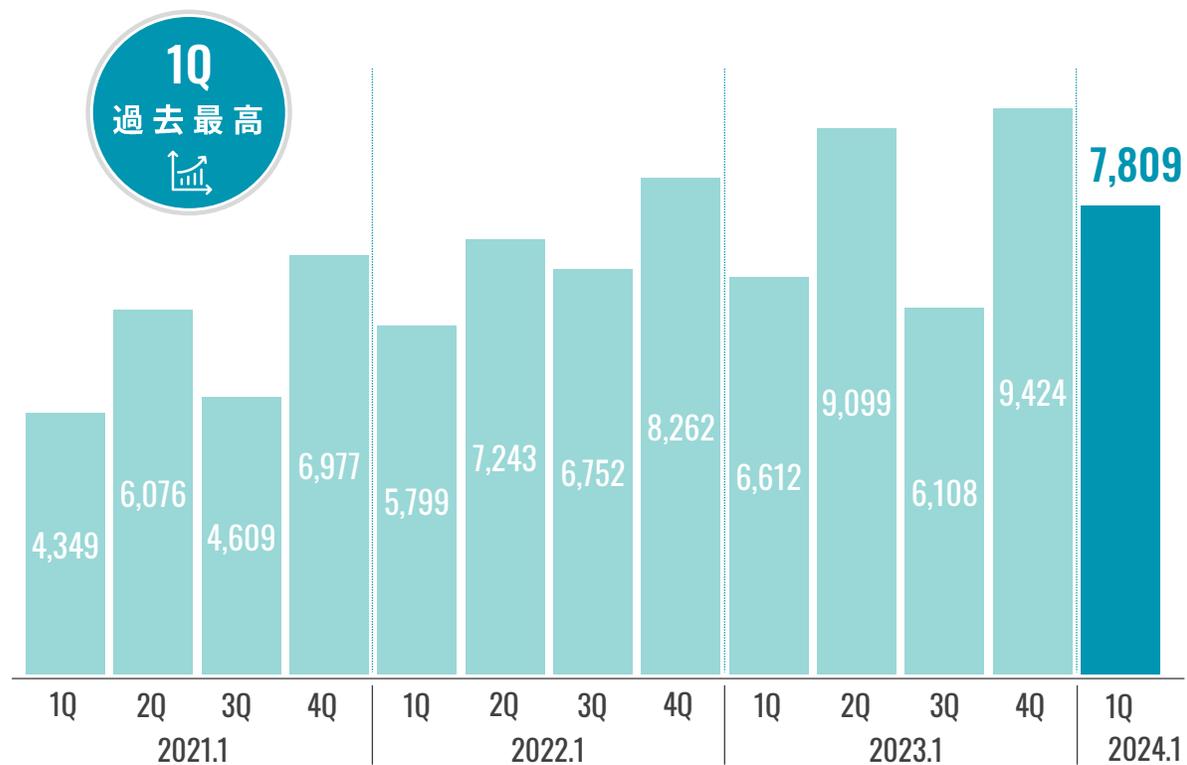
業績推移 ②

※ 2021年1月期第3四半期までは、監査法人の四半期レビューの対象外となっております。

- ・ 季節要因により例年第1四半期の引渡しが少なくなる傾向にある中で、当第1四半期は過去最高の売上高を更新

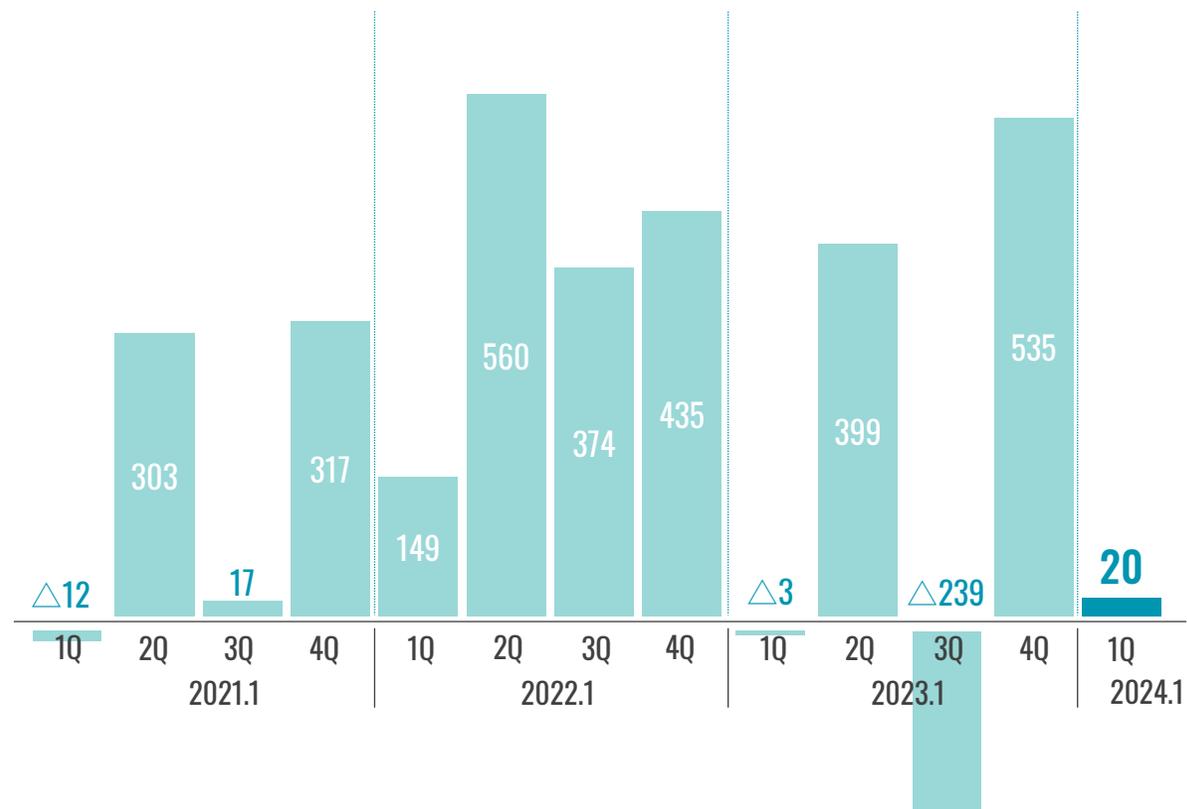
四半期売上高の推移

(百万円)



四半期営業損益の推移

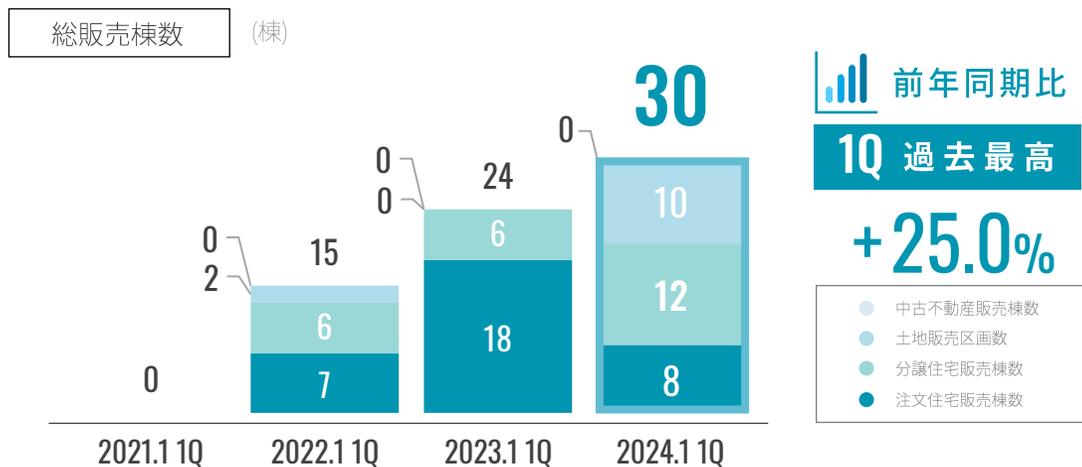
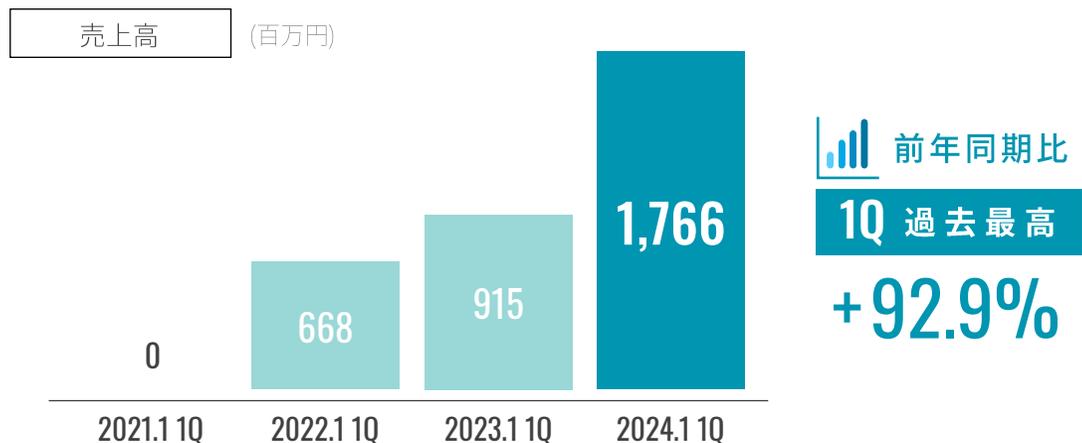
(百万円)



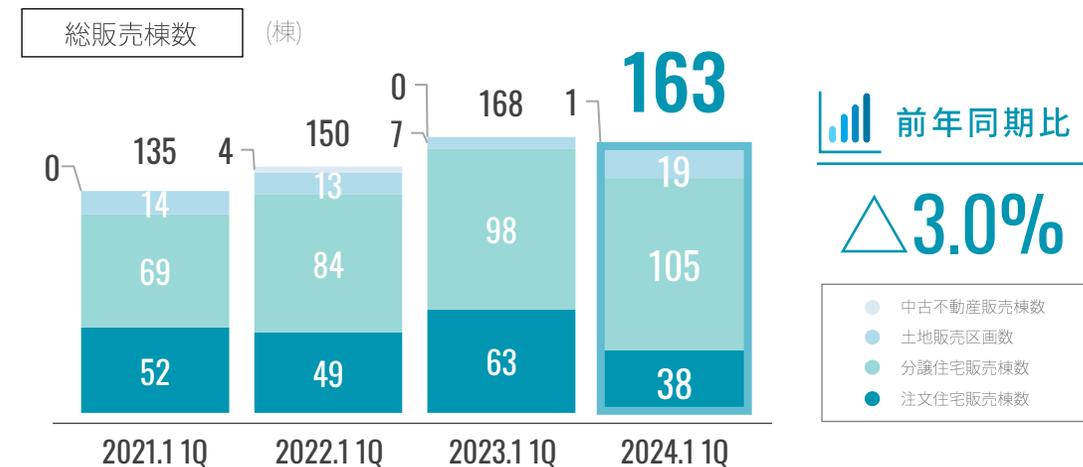
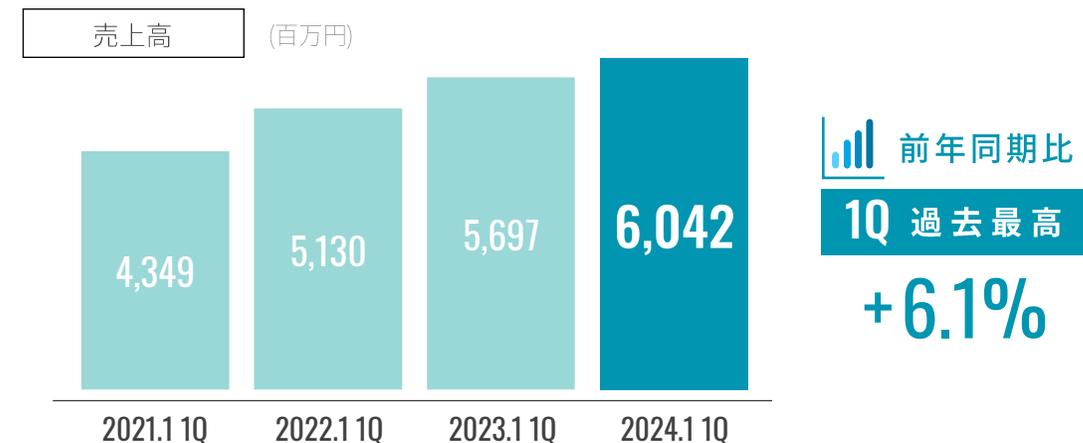
売上高及び総販売棟数推移（エリア別）

・首都圏エリアでは知名度の向上と営業体制が整ってきたことにより、売上高は前年第1四半期からほぼ倍に急成長

首都圏エリア売上高・総販売棟数



東海エリア売上高・総販売棟数



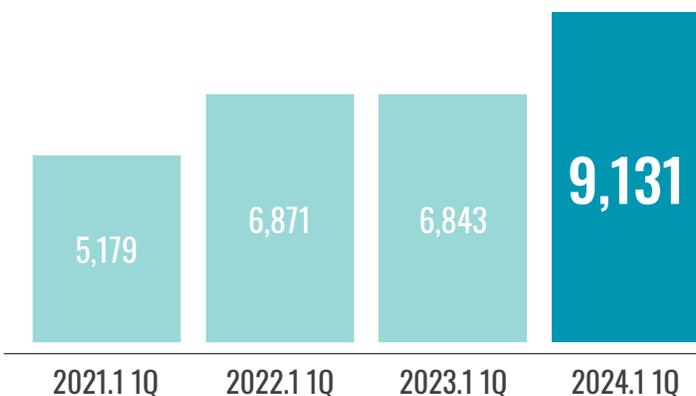
受注高・受注棟数・注文住宅の受注残高及び分譲住宅の棚卸資産推移

※ 2021年1月期 第1四半期は、監査法人の四半期レビューの対象外となっております。

- 受注棟数は前年同期比+44.9%と大きく伸長。うち、注文住宅が同+55.7%、分譲住宅が同+6.5%、土地が同+616.7%で、いずれも第1四半期として過去最高

受注高

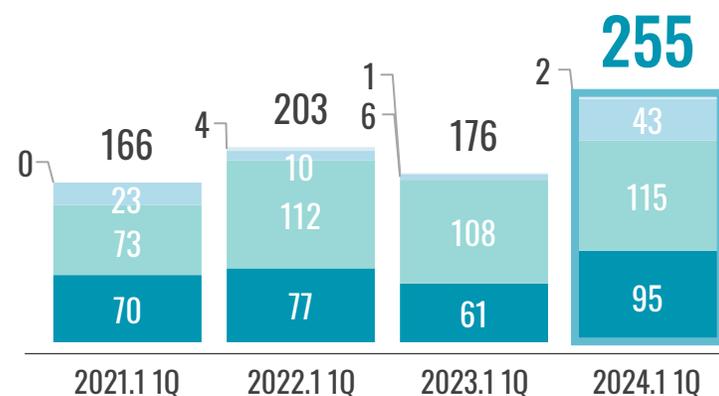
(百万円)



前年同期比
1Q 過去最高
+33.4%

受注棟数

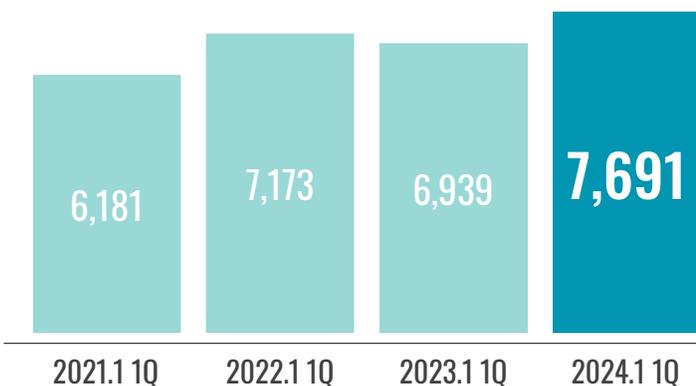
(棟)



前年同期比
1Q 過去最高
+44.9%

注文住宅の受注残高

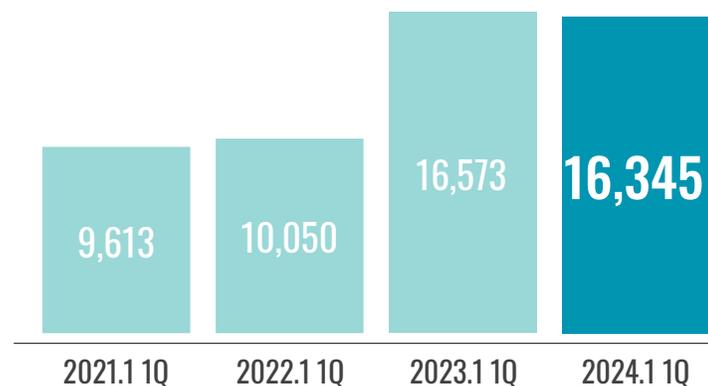
(百万円)



前年同期比
1Q 過去最高
+10.8%

分譲住宅の棚卸資産

(百万円)



前年同期比
△1.4%

連結損益計算書サマリー

- 売上高は第1四半期として過去最高を更新。全体として計画通りに推移

単位：百万円

項目	2023年1月期 第1四半期 (①)	構成比	2024年1月期 第1四半期 (②)	構成比	増減率 (②/①) 前年同期比	2024年1月期 連結業績予想 (③) ※3月16日時点予想	構成比	進捗率 (②/③) ※3月16日時点予想との比較
売上高	6,612	100.0%	7,809	100.0%	+ 18.1%	34,000	100.0%	23.0%
売上総利益	1,005	15.2%	1,058	13.6%	+ 5.3%	5,430	16.0%	19.5%
販売費及び一般管理費	1,008	15.3%	1,038	13.3%	+ 3.0%	4,600	13.5%	22.6%
営業利益	△3	△0.1%	20	0.3%	—	830	2.4%	2.4%
経常利益	△42	△0.6%	△ 26	△ 0.3%	—	600	1.8%	—
親会社株主に帰属する 四半期（当期）純利益	△35	△0.5%	△ 20	△ 0.3%	—	400	1.2%	—
1株当たり 四半期（当期）純利益	△6.63円	—	△ 3.86円	—	—	74.48円	—	—

報告セグメント別の内訳

・主力の「戸建住宅事業」の売上高は前年同期比+15.1%

単位：百万円

報告セグメント	役割	項目	2023年1月期 第1四半期 (①)	2024年1月期 第1四半期 (②)	増減率(前年同期比) (②/①)
戸建住宅事業	注文住宅の請負事業 リフォーム・エクステリアの請負事業 分譲住宅の販売事業 不動産の仕入・販売事業 不動産仲介事業	売上高	6,577	7,570	+ 15.1%
		セグメント利益	222	212	△4.7%
		利益率	3.4%	2.8%	△0.6pt
		売上高	25	231	+ 823.8%
中古再生・収益不動産事業	中古不動産・収益不動産の 取得・再生・販売事業	セグメント利益	13	47	+ 260.9%
		利益率	52.4%	20.5%	△31.9pt
		売上高	10	7	△27.6%
その他	顧客紹介手数料 火災保険の代理店手数料等	セグメント利益	10	7	△27.1%
		利益率	99.1%	99.9%	+ 0.8pt
		調整額	△249	△246	—
	売上高	6,612	7,809	+ 18.1%	
	営業利益	△3	20	—	

事業セグメント別売上実績の内訳

- ・主力の「戸建住宅事業」は「分譲住宅」が好調で、特に土地のみの販売が増加

単位：百万円

報告セグメント	事業セグメント	2023年1月期 第1四半期 (①)	構成比	2024年1月期 第1四半期 (②)	構成比	増減率(前年同期比) (②/①)
戸建住宅事業	注文住宅	2,003	30.3%	1,254	16.1%	△37.4%
	(建物+土地)	4,089	61.8%	4,899	62.7%	+19.8%
	分譲住宅	260	3.9%	1,139	14.6%	+337.4%
	(土地のみ)	136	2.1%	154	2.0%	+13.8%
	不動産仲介	88	1.3%	122	1.6%	+39.5%
中古再生・収益不動産事業	中古再生・収益不動産	25	0.4%	231	2.9%	+823.8%
その他	その他	10	0.2%	7	0.1%	△27.6%
	合計	6,612	100.0%	7,809	100.0%	+18.1%

連結貸借対照表サマリー

※勘定科目は連結貸借対照表より抜粋

単位：百万円

項目	2023年1月期末(①)	2024年1月期 第1四半期(②)	増減額 (②－①)	項目	2023年1月期末(①)	2024年1月期 第1四半期(②)	増減額 (②－①)
流動資産	22,290	21,812	△478	流動負債	14,799	14,308	△491
現金及び預金	2,974	3,188	+213	短期借入金・1年内 返済予定の長期借入金	11,010	10,365	△644
棚卸資産	18,468	17,859	△609	その他流動負債	3,789	3,943	+153
その他流動資産	847	764	△82	固定負債	5,170	5,206	+36
固定資産	1,934	1,881	△52	長期借入金	4,745	4,795	+49
資産合計	24,224	23,694	△530	その他固定負債	425	411	△13
				負債合計	19,970	19,515	△454
				純資産合計	4,254	4,178	△75
				負債・純資産合計	24,224	23,694	△530

財務指標	2023年1月期末(①)	2024年1月期 第1四半期(②)	増減(②-①)
	自己資本比率	17.6%	17.6%
ネットD/Eレシオ	3.1倍	2.9倍	△0.2倍

※ネットD/Eレシオ：(有利子負債－現金及び預金)/自己資本

株主還元について

- ・ 中長期にわたる企業価値向上を最優先課題とし、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
- ・ 自社株買いは、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

株主配当

2024年1月期予想

1株当たり当期純利益 **74.48円**

1株当たり配当金 **15.00円**

うち中間配当金 **5.00円**

配当性向 **20.1%**

自社株買い

自社株買いに関する決議（2023年1月10日）

取得株式総数 **上限 70,000株**
（発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合：1.3%

株式取得価額総額 **上限 50百万円**

取得期間 **2023年1月11日から
2024年1月10日まで**

上記取締役会決議に基づき取得した自己株式の累計（2023年4月30日現在）

取得した株式の総数 **2,000株**

取得価額の総額 **1.4百万円**

2



AGENDA

1. 2024年1月期 第1四半期 決算概要
- ✓ 2. 当期の取り組み
3. Appendix

2本社体制へ移行

- ・首都圏エリアでの当社のさらなる成長に向けて、「東京支社（東京都新宿区）」の機能を強化して2023年5月1日より「東京本社」とし、愛知・東京の2本社体制へと移行することを決定

本 社

愛知県名古屋市東区東桜 1-13-3
NHK名古屋放送センタービル10階



東京本社

東京都新宿区西新宿 2-4-1
新宿NSビル7階



デジタルマーケティングの取り組み

- ・見込客獲得に向けてサービスサイトの改善を継続的に実施
- ・動画コンテンツによる情報発信を強化すべく新たにTikTok・Instagram公式アカウントを追加

① 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!



— お客様目線でのUI/UXの向上 —

サイト内では当社やグループ会社の「アールプランナー不動産」が取り扱う、様々な新築物件や土地も一括で検索することが可能になりました。



② アールプランナー不動産 TikTok・Instagram公式アカウントを開設

それぞれの特徴を活かし、物件をイメージしやすいコンテンツを配信



就職企業人気ランキングにランクイン

- ・日経・マイナビ2024連動特集 就職支援「2024年卒版 就職企業人気ランキング」において、「理系学科系統別 土木・建築系」で全国17位にランクイン。「地域別ランキング」では東海エリア12位（去年は15位）

☑ 日経・マイナビ2024卒版就職企業人気ランキング

日経・マイナビ2024連動特集 就活支援 『2024年卒版 就職企業人気ランキング』

理系学科系統別 土木・建築系 全国 **第17位 獲得**

理系学科系統別 ランキング 土木・建築系 TOP30	第1位	一条工務店	第11位	奥村組	第21位	大東建託グループ
	第2位	大和ハウス工業	第12位	ニトリ	第22位	タマホーム
	第3位	積水ハウス	第13位	旭化成ホームズ (HEBEL HAUS)	第22位	都市再生機構 (UR都市機構)
	第4位	清水建設	第13位	セキスイハイムグループ	第22位	西日本高速道路(NEXCO西日本)
	第5位	鹿島建設	第15位	オノヤ	第22位	日本工営
	第6位	大林組	第16位	東海旅客鉄道 (JR東海)	第22位	長谷工グループ
	第7位	大成建設	💡 第17位 アールプランナー		第22位	前田建設工業
	第8位	東日本旅客鉄道 (JR東日本)	第17位	アーネストワン	第28位	オリエンタルコンサルタンツ
	第9位	住友林業	第19位	鹿島道路	第28位	住居時間 (スマイルタイム)
	第9位	竹中工務店	第19位	矢作建設工業	第28位	ソニーミュージックグループ

出所：日本経済新聞・マイナビ2024連動特集 就活支援 2024年卒版 就職企業人気ランキング
注：①選択ランキング：理系学科系統別人気企業ランキングTOP30 ②選択学科系統：土木・建築系

日経・マイナビ2024連動特集 就活支援 『2024年卒版 就職企業人気ランキング』

東海エリア **第12位 獲得**

地域別 ランキング TOP30 東海エリア	第1位	トヨタ自動車	第11位	デンソー	第21位	ミツカングループ
	第2位	一条工務店	💡 第12位 アールプランナー		第22位	興和
	第3位	ネクステージ	第13位	名古屋銀行	第23位	敷島製パン (Pasco)
	第4位	スギ薬局 (スギ薬局グループ)	第14位	アイシン	第23位	名古屋鉄道
	第5位	中部国際空港	第15位	名港海運	第25位	ELJソーラーコーポレーション
	第6位	リゾートトラスト	第16位	ジェイアール東海ホテルズ	第25位	住居時間 (スマイルタイム)
	第7位	フジパンググループ本社	第17位	大垣共立銀行	第27位	愛知海運
	第8位	スズキ	第18位	ANA中部空港	第27位	中部国際空港旅客サービス
	第8位	鈴与	第18位	豊島	第27位	東邦ガス
	第10位	あいちフィナンシャルグループ	第20位	ヤマハ発動機	第30位	中部電力

出所：日本経済新聞・マイナビ2024連動特集 就活支援 2024年卒版 就職企業人気ランキング
注：①選択ランキング：地域別人気企業ランキングTOP30 ②選択地域：東海

脱炭素社会の実現に向けて戸建住宅の省エネ対策を強化

- 2022年10月に改正された長期優良住宅（※1）認定基準を全棟標準仕様とした戸建住宅を販売
- 東京都内では「東京ゼロエミ住宅」（※2）の水準3（最高水準）に適合する戸建住宅の販売も開始

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS
Arr Planner
For SDGs



サステイナブルな社会の実現を目指して



※1 長期優良住宅：長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅のことであり、従来の「つくっては壊す」スクラップ&ビルド型の社会から、「いいものを作って、きちんと手入れをして長く大切に使う」ストック活用型の社会への転換を目的として制定された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に適合した住宅のこと。長期優良住宅は、税金や補助金の面で優遇を受けることができます。

※2 東京ゼロエミ住宅：高い断熱性能の断熱材や窓を用いることや、省エネ性能の高い照明やエアコンなどを取り入れた人にも地球環境にもやさしい東京都独自の住宅のことであり、省エネに加えて、高断熱化によって快適な室温が維持され、部屋間の温度差も小さくなり、ヒートショックの抑制にもつながります。「東京ゼロエミ住宅」は、税金や補助金の面で優遇を受けることができます。「東京ゼロエミ住宅」に適合する物件は東京都のみの販売となります。

3



AGENDA

1. 2024年1月期 第1四半期 決算概要
2. 当期の取り組み
- ③ **3. Appendix**

成長戦略 ハイライト

1.

首都圏エリアでの成長の加速

2.

東海エリアでの更なるシェアアップ

3.

デジタルマーケティングの強化

4.

ストックビジネス・生涯取引（ライフタイムバリュー）の強化

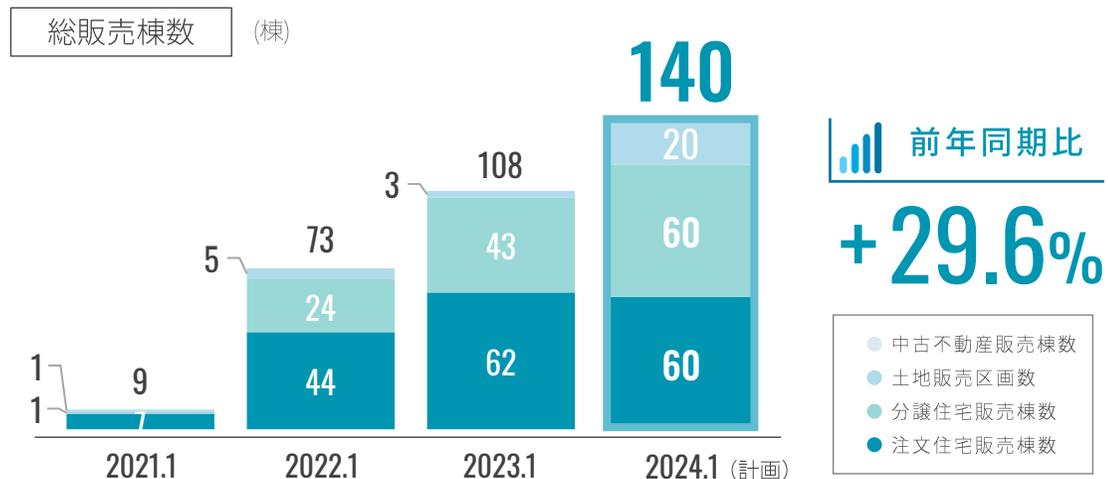
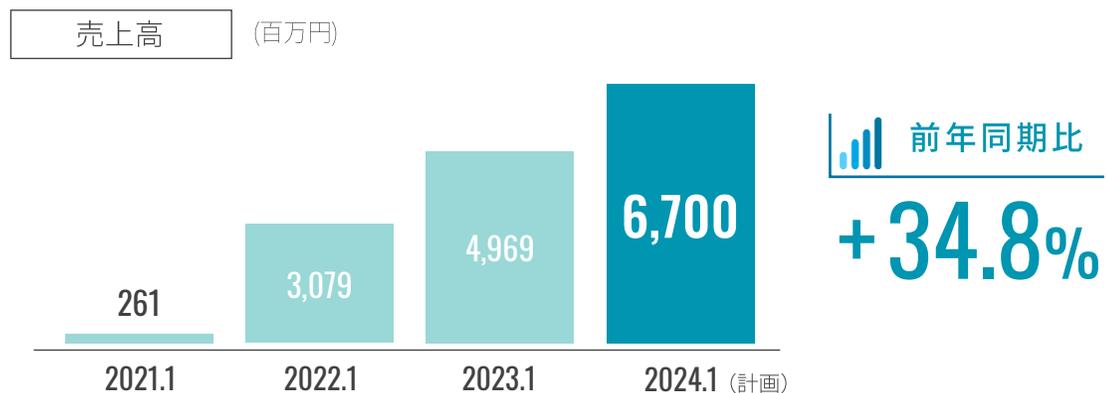
5.

人財採用・育成の強化

1. 首都圏エリアでの成長の加速

・ 首都圏エリアは2019年の進出以来高成長で推移しており、今後も全社業績の成長をけん引する存在と位置づけ

☑ 首都圏エリア売上高・総販売棟数



2023年1月期出店実績



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

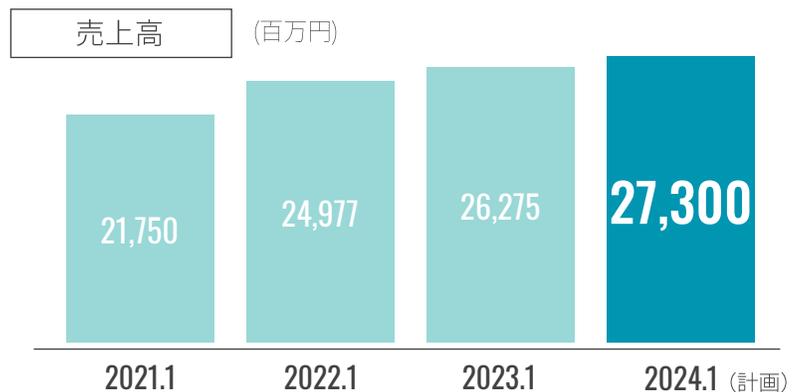


マチカド展示場「国分寺東恋ヶ窪の家」

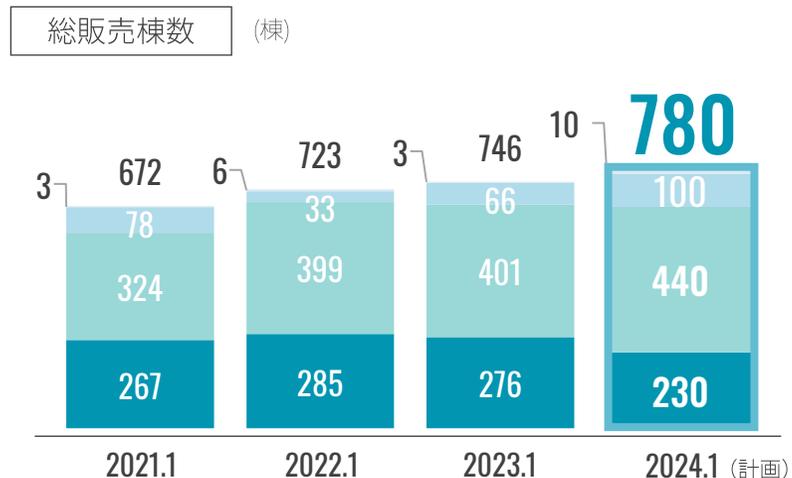
2. 東海エリアでの更なるシェアアップ

・ 当社の地盤である東海エリアは着実に成長。知名度を活かして更なるシェアアップを目指す

☑ 東海エリア売上高・総販売棟数



前年同期比
+3.9%



前年同期比
+4.6%

- 中古不動産販売棟数
- 土地販売区画数
- 分譲住宅販売棟数
- 注文住宅販売棟数



注文住宅部門

思いを深く、自由発想の家づくり

arr gallery

Find Your Only One Style.

不動産部門

アールプランナー不動産

AR PLANNER GROUP

- ① 緑滝ノ水展示場
- ② 中川展示場
- ③ 守山尾張旭展示場
- ④ 日進赤池展示場
- ⑤ 東海展示場
- ⑥ 春日井展示場
- ⑦ 小牧展示場
- ⑧ 稲沢展示場
- ⑨ 岡崎北展示場
- ⑩ 岡崎西展示場
- ⑪ 豊田展示場
- ⑫ 豊橋展示場
- ⑬ DESIGN GALLERY名古屋栄
- ⑭ 天白ショールーム

合計: **14** 拠点

- ① 栄営業所
- ② 天白営業所
- ③ 名東・守山営業所
- ④ 中川営業所
- ⑤ 東海営業所
- ⑥ 春日井営業所
- ⑦ 岡崎営業所
- ⑧ 豊橋・豊川営業所

合計: **8** 拠点

2023年1月期出店実績



3. デジタルマーケティングの強化

- ・ 動画コンテンツ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る

Webサイト



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



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



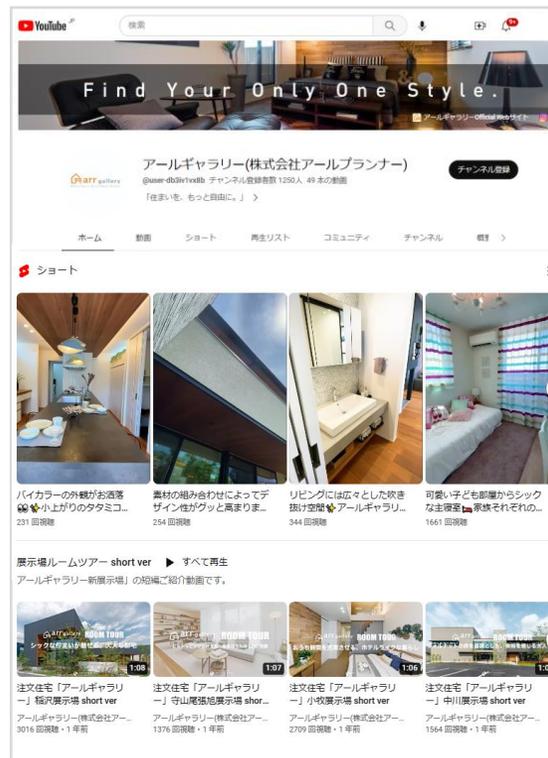
<https://www.arrplanner-fudosan.co.jp/>



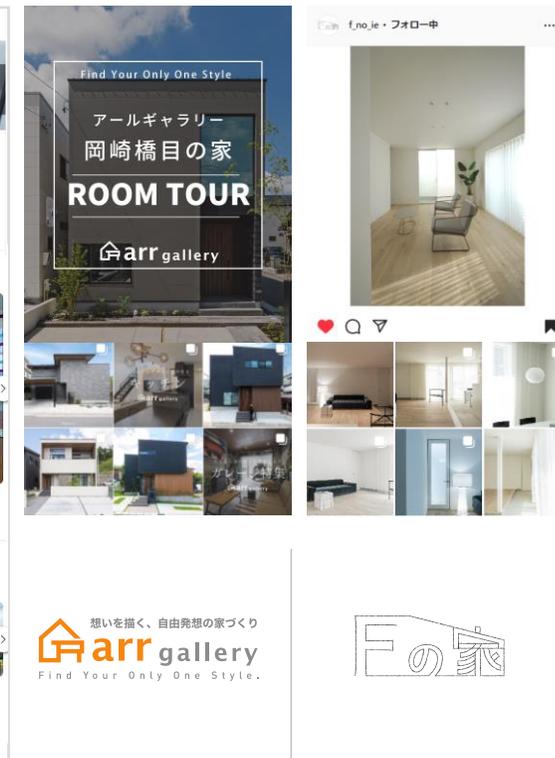
<https://renotech.nagoya/>

SNSコンテンツ

YouTube

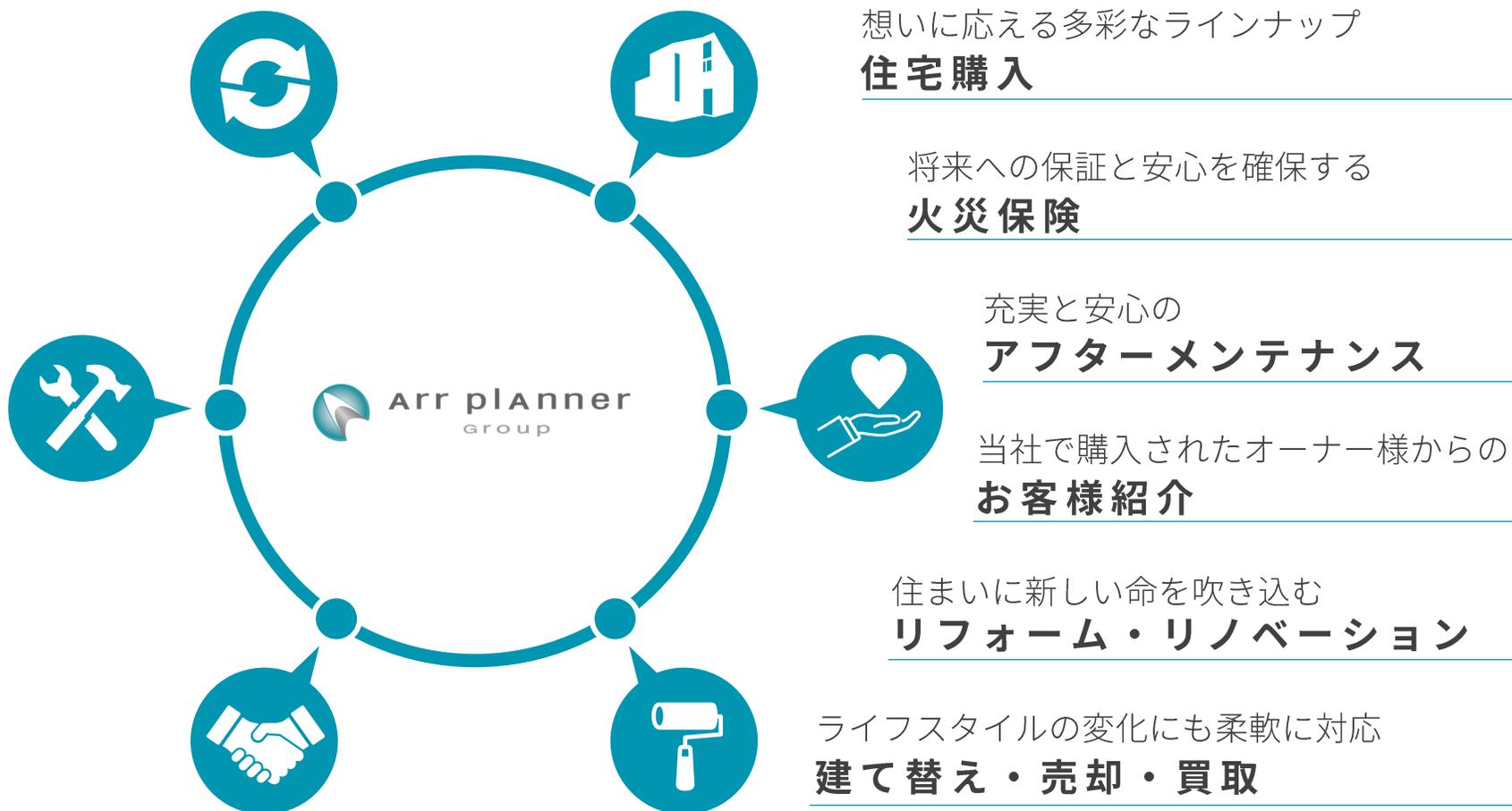


Instagram

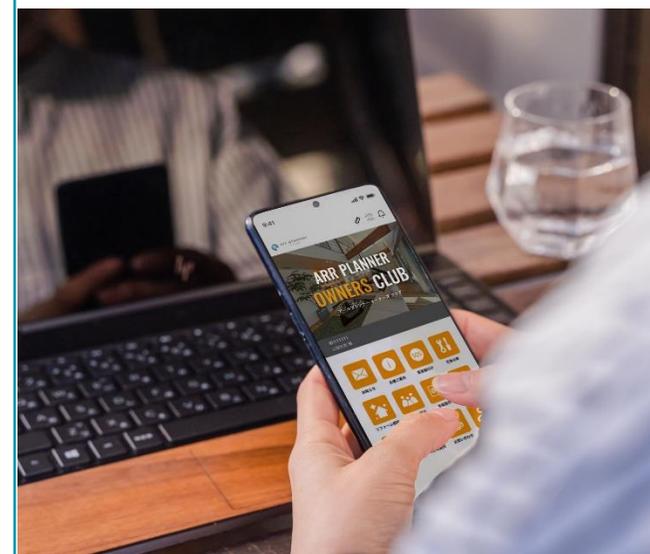


4. ストックビジネス・生涯取引（ライフタイムバリュー）の強化 ↓

- ・ 住宅購入を接点として生まれる「お客様との関係」を当社の重要な財産、すなわち“ストック”と位置付け、お客様との関係から生まれる「様々な取引機会」を活かしてLTV（Life Time Value/ライフタイムバリュー）向上を図る



☑ オーナー様向けアプリ



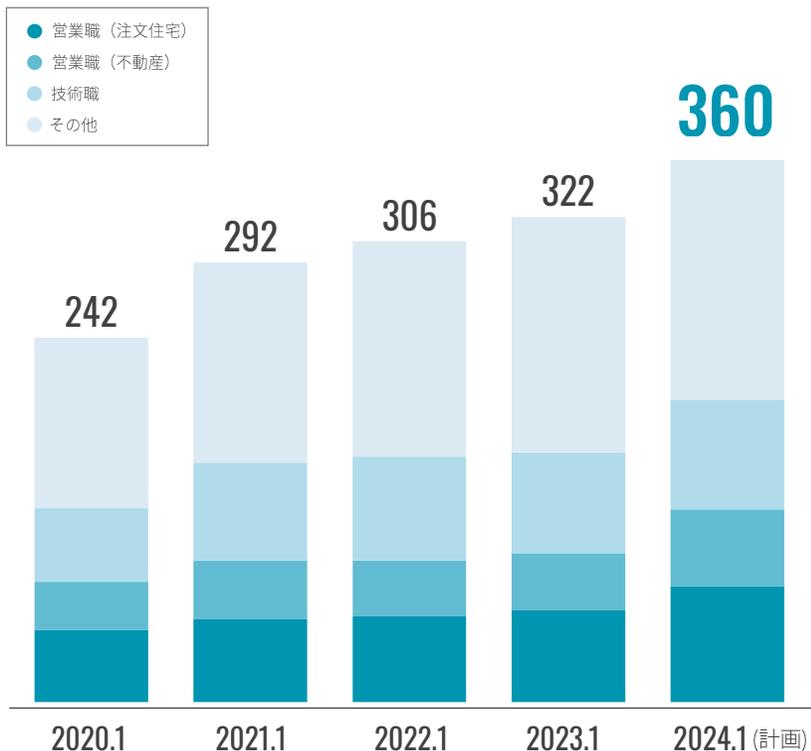
オーナー様の住まいと
ライフスタイルに寄り添うアプリ
「ARR PLANNER OWNERS CLUB」
2022年11月サービス開始

5.人財採用・育成の強化

・新卒採用市場での認知・人気を着実に獲得し、東海エリア・首都圏エリアでの優秀な人財採用を実現

④ 期末従業員数

(人)



④ 内 首都圏エリア人員数

2020.1 5名 2021.1 30名 2022.1 47名 2023.1 65名 2024.1 75名 (計画)

④ 新卒採用市場での認知・人気を着実に獲得

日経・マイナビ2024連動特集 就活支援 『2024年卒版 就職企業人気ランキング』

- 理系学科系統別ランキング -

土木・建築 全国 第17位獲得

第1位	一条工務店	第15位	オノヤ
第2位	大和ハウス工業	第16位	東海旅客鉄道 (JR東海)
第3位	積水ハウス	第17位	第17位 アールプランナー
第4位	清水建設	第17位	アーネストワン
第5位	鹿島建設	第19位	鹿島道路
第6位	大林組	第19位	矢作建設工業
第7位	大成建設	第21位	大東建託グループ
第8位	東日本旅客鉄道 (JR東日本)	第22位	タマホーム
第9位	住友林業	第22位	都市再生機構 (UR都市機構)
第9位	竹中工務店	第22位	西日本高速道路(NEXCO西日本)
第11位	奥村組	第22位	日本工営
第12位	ニトリ	第22位	長谷工グループ
第13位	旭化成ホームズ (HEBEL HAUS)	第22位	前田建設工業
第13位	セキスイハイムグループ	第28位	オリエンタルコンサルタンツ
第15位	オノヤ	第28位	住居時間 (スマイルタイム)
		第28位	三井住友建設

- 地域別ランキング -

東海エリア 第12位獲得

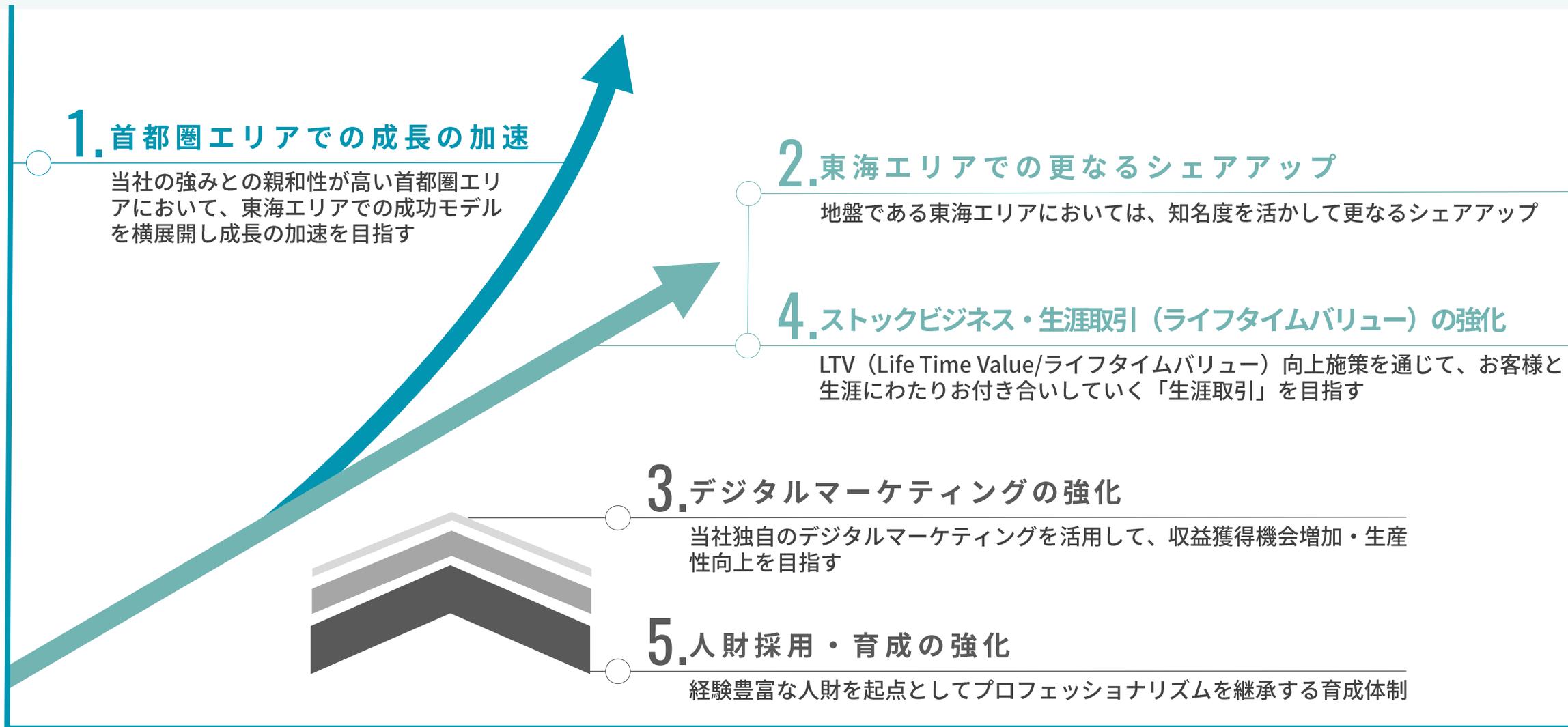
第1位	トヨタ自動車	第16位	ジェイアール東海ホテルズ
第2位	一条工務店	第17位	大垣共立銀行
第3位	ネクステージ	第18位	ANA中部空港
第4位	スギ薬局 (スギ薬局グループ)	第18位	豊島
第5位	中部国際空港	第20位	ヤマハ発動機
第6位	リゾートトラスト	第21位	ミツカングループ
第7位	フジパングループ本社	第22位	興和
第8位	スズキ	第23位	敷島製パン (Pasco)
第8位	鈴与	第23位	名古屋鉄道
第10位	あいちフィナンシャルグループ	第25位	ELJソーラーコーポレーション
第11位	デンソー	第25位	住居時間 (スマイルタイム)
	第12位 アールプランナー	第27位	愛知海運
第13位	名古屋銀行	第27位	中部国際空港旅客サービス
第14位	アイシン	第27位	東邦ガス
第15位	名港海運	第30位	中部電力

出所：日本経済新聞・マイナビ2024連動特集 就活支援 2024年卒版 就職企業人気ランキング

注：①選択ランキング：理系学科系統別人気企業ランキングTOP30 ②選択学科系統：土木・建築系

注：①選択ランキング：地域別人気企業ランキングTOP30 ②選択地域：東海

成長戦略（まとめ）



事業の特長

1.

デジタルマーケティングを積極的に活用した集客

2.

「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

3.

「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」のワンストップ・プラットフォーム

1. デジタルマーケティングを積極的に活用した集客

・テーマ性を持ったWebサイトやSNSの活用で関心の高い顧客層へ確実にコンテンツを届ける。集客の約8割がWeb経由

Webサイト・SNSコンテンツ

Webサイト

注文住宅

想いを描く、自由発想の家づくり



arr gallery
Find Your Only One Style.

自分だけの
デザイン住宅を建てるなら
アールギャラリー

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

分譲住宅・土地

arr gallery × 分譲住宅



反響率
自分だけの
デザイン住宅
アールギャラリー

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

注文住宅



Fの家

家づくりから、暮らしまで。

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

中古住宅流通

renotech

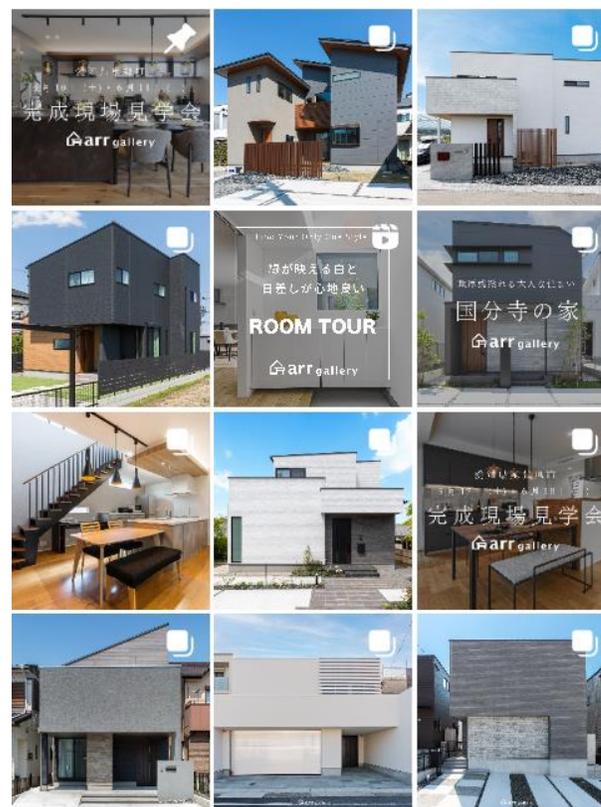


renotech 中古マンション・中古戸建

RENOVATION
ちょっといいが
ちょうどいい。

<https://renotech.nagoya/>

SNS



Web反響率



77.9%

Web反響率は引き高水準を維持



Web反響率

当社グループへの問い合わせ
件数の内、Web経由の比率

2. 「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

注文住宅の特徴

設計士＝デザイナーという位置付けで、一邸一邸を自社のデザイナーがプランニングし、こだわりの住まいを生み出します

分譲住宅の特徴

分譲住宅にこれまで無かった「注文住宅のクオリティ」を実現し、デザイン・性能に合わせて高い付加価値を適正価格で提供します

✓ 適正価格

- 20代～40代の顧客が手を出しやすい価格帯
- デザイン性・性能に合った適正な価格

1,800～2,700万円の
適正な価格で提供

デザイン性が高く
使い勝手の良い住宅

✓ デザイン性・機能性

- 機能性・快適性を重視し
施主の要望とマッチングした設計
- 敷地のポテンシャルを最大限に発揮した
構成と普遍的な輝きを放つデザイン

✓ 高性能

- 吹付断熱による高気密
高断熱住宅を実現
- 高い耐震性能に加え
制振ダンパーも標準搭載

arr gallery
Find Your Only One Style.



GOOD DESIGN AWARD
2021年度受賞



注文住宅ブランド「Fの家」
2021年度グッドデザイン賞受賞



3. 「注文住宅」 × 「分譲住宅」 × 「不動産仲介」 のワンストップ・プラットフォーム



1

注文住宅の強み

☑ デザイン・設計力

こだわりの設計士によるデザイン・設計力
(時代に合わせたデザイン・設計・仕様等のノウハウ、自由度の高さ)

2

分譲住宅の強み

☑ 土地活用力・商品力・コストパフォーマンス

- 土地に合わせた住宅を建てる土地活用力
- 注文住宅で培った顧客ニーズを反映させた「商品力」
- 購入や入居の手間、コスト、時間の削減

3

不動産仲介による土地探しの強み

☑ 最適立地の確保

- 大手不動産会社ルートと多店舗展開による豊富な土地情報と仕入れ力
- 「物件情報の網羅」「顧客の反響の把握」で顧客ニーズを捉えた仕入れ

住宅業界における当社独自のポジショニング

※本図は本資料作成時における当社見解に基づくイメージ図です。
横軸は柔軟性、自由度の表現としています

PRICE

大手ハウスメーカー

建物価格

3,000～4,200万円

販売棟数が年々減少していく
中でも高価格帯に注力

地場工務店

建物価格

2,000～3,000万円

後継者不足による
廃業が多くDXへの
対応も難しいことが
想定される



Arr planner
group

建物価格

1,800～2,700万円

時代の変化を追い風に独自の強みを活かして
巨大な潜在需要を取り込む

競合からの顧客獲得も目指せる巨大な潜在需要を
秘めた独自性の高いポジショニング

注文、分譲両方を
展開することで
デザイン性・機能性
に柔軟性がある

デザイン性と
機能性を兼ね備えた
住宅を適正な
価格で提供

DESIGN

PERFORMANCE

ローコストビルダー

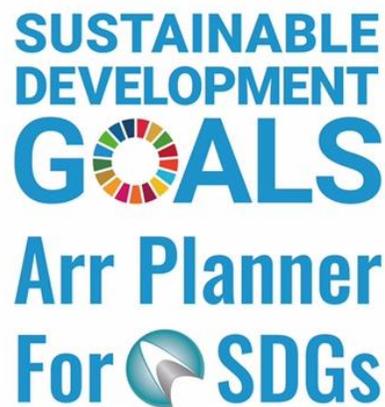
建物価格

1,200～1,800万円

平均建物面積当たり単価が
上昇の中、低価格帯が魅力
の成長領域

事業を通じた持続可能な社会の実現に向けた取り組み

☑ カーボンニュートラル実現に向けた取り組み



太陽光発電設備・ZEH仕様



- ZEH仕様の住宅展示場を各地に展開
- 初期費用をかけずに省エネ設備を設置するプランなど顧客に合わせて提案

tesla 家庭用蓄電池 Powerwall



- | | |
|--|---|
| 高い安全性
露出配線や排熱口がないため、お子様やペットがいても安全です。 | 全天候対応
防水防塵構造のPowerwallは、屋内外を問わず設置可能です。 |
| 静か
ジェネレーターと比べ、圧倒的に静かです。 | オールインワン
コストと複雑さを低減するために、DCからACの変換に必要なインバーターは内蔵されています。 |

SPEC	
■蓄電容量: 13.5 kWh	
■最高出力: 7kW(ピーク)/5kW(連続運転)	
■設置方式: 床置き(壁掛け)	
■動作温度: -20℃~50℃	
■サイズ: 高さ1150 x 幅753 x 奥行147mm	
■重さ: 114kg	

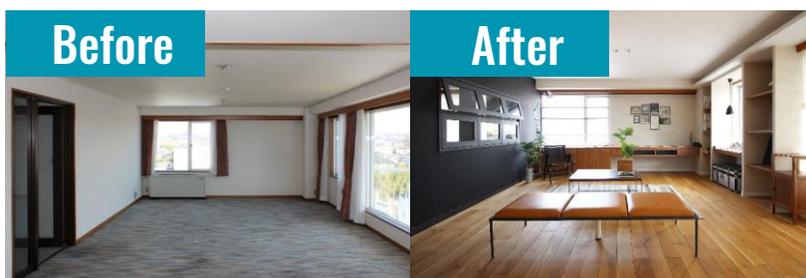
※当社にて販売のtesla家庭用蓄電池Powerwallの設置は、tesla Powerwall認定販売施工会社のゴウダ株式会社が実施

長期優良住宅等への対応



- 長期優良住宅認定基準を標準仕様とした戸建住宅を販売
- 東京都内では「東京ゼロエミ住宅」の最高水準である水準3に適合する戸建住宅を販売

中古住宅流通事業



中古物件のリフォーム再販により、住宅販売を通じたサスティナブルな社会の実現を目指す

長期保証制度



長期保証制度により、住み続ける安心の提供と建て替えに伴うCO2排出量削減に貢献

※保証適用には条件があります。

市場環境 戸建住宅(新築)の市場規模

出所：国土交通省『建築着工統計調査報告（令和4年計）』

令和4年1月～12月分 着工新設住宅戸数：利用関係別・都道府県別表

※上記『建築着工統計調査報告』の各都道府県の持家新設戸数と分譲（うち一戸建）

新設戸数を基に、一戸当たりの単価を持家は3,000万円、分譲（うち一戸建）は

4,000万円と仮定し、各都道府県毎に戸数と単価を積算し、合計したものを市場規模として算出

日本全国の戸建住宅市場規模

13兆円※
約399,000棟

●注文住宅
約253,000棟

●分譲住宅
約146,000棟

東海エリアの
戸建住宅市場規模

1.9兆円※
約57,000棟

●注文住宅
約37,000棟

●分譲住宅
約19,000棟

首都圏エリアの
戸建住宅市場規模

4.0兆円※
約114,000棟

●注文住宅
約55,000棟

●分譲住宅
約59,000棟

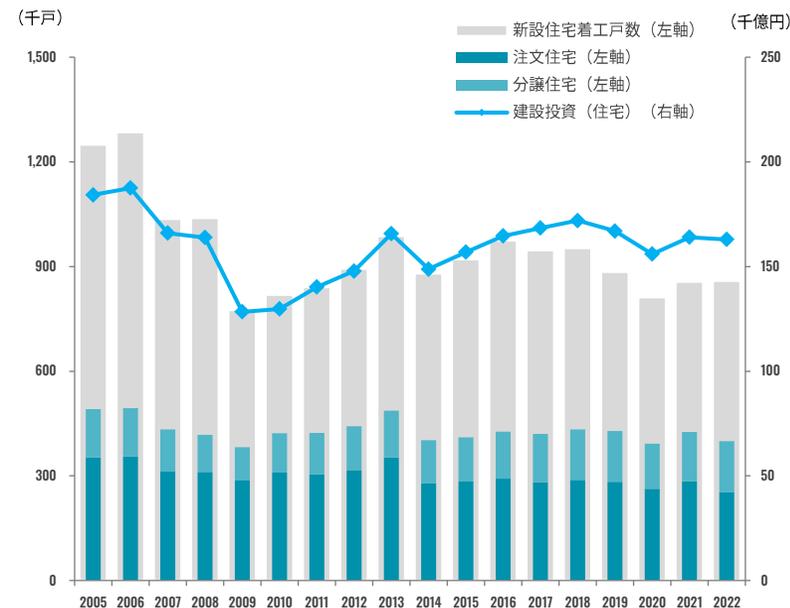
東海エリア
+首都圏エリア

5.9兆円※
約171,000棟

●注文住宅
約92,000棟

●分譲住宅
約79,000棟

戸建新設着工戸数の推移



出所：①国土交通省『建築着工統計調査報告(令和4年度分)』着工新設住宅戸数：利用関係別・都道府県別表

②国土交通省『令和4年度（2022年度）建設投資見通し』

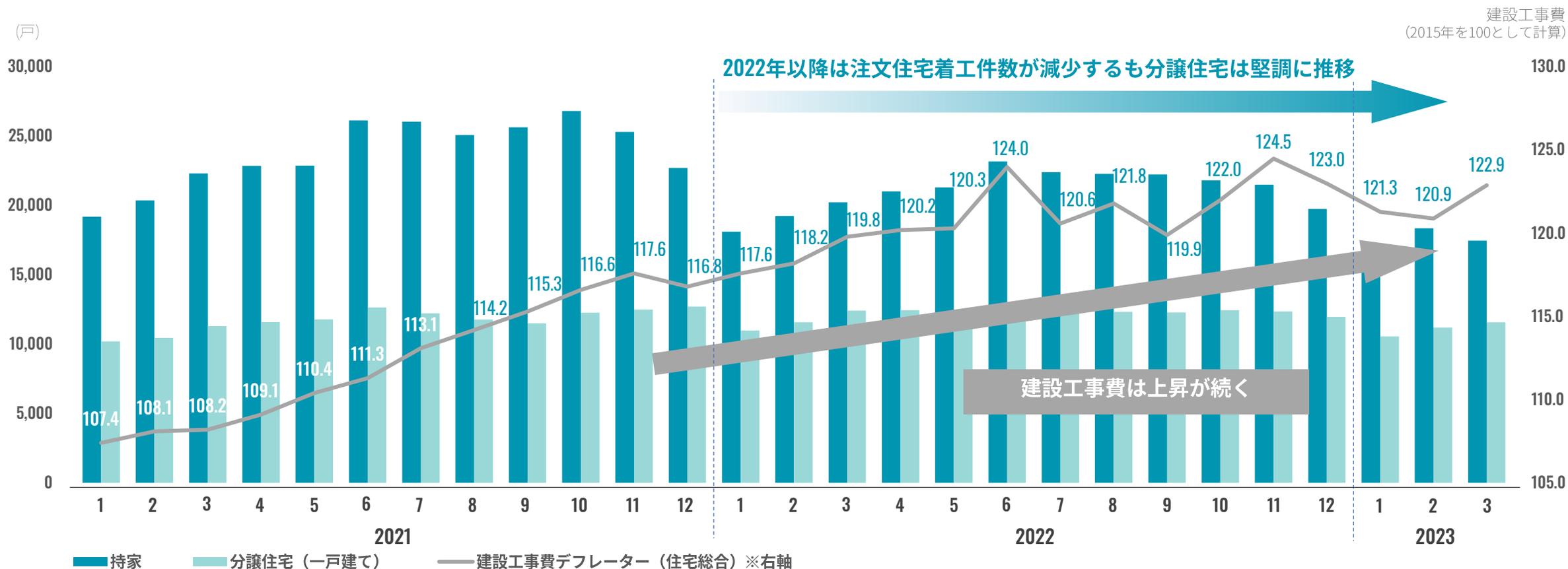
注：新設住宅着工戸数及び（内訳）戸建は出所①より、建設投資（住宅）は出所②より作成

市場環境 最近の着工数・建設工事費推移

- ・ コロナ禍での「ステイホーム」特需が一服し、注文住宅の着工数は2022年に入り減少するも、分譲住宅については堅調に推移
- ・ 建設工事費は資源価格高騰や円安の影響で継続的に上昇

📍 全国の着工数・建設工事費の推移

出典 国土交通省「建設着工統計調査報告」及び「建設工事費デフレーター（2015年基準）
 ※「建設工事費デフレーター・住宅総合」は、2015年の値を100として比較。すべての構造を含む住宅全体の数値を示す。



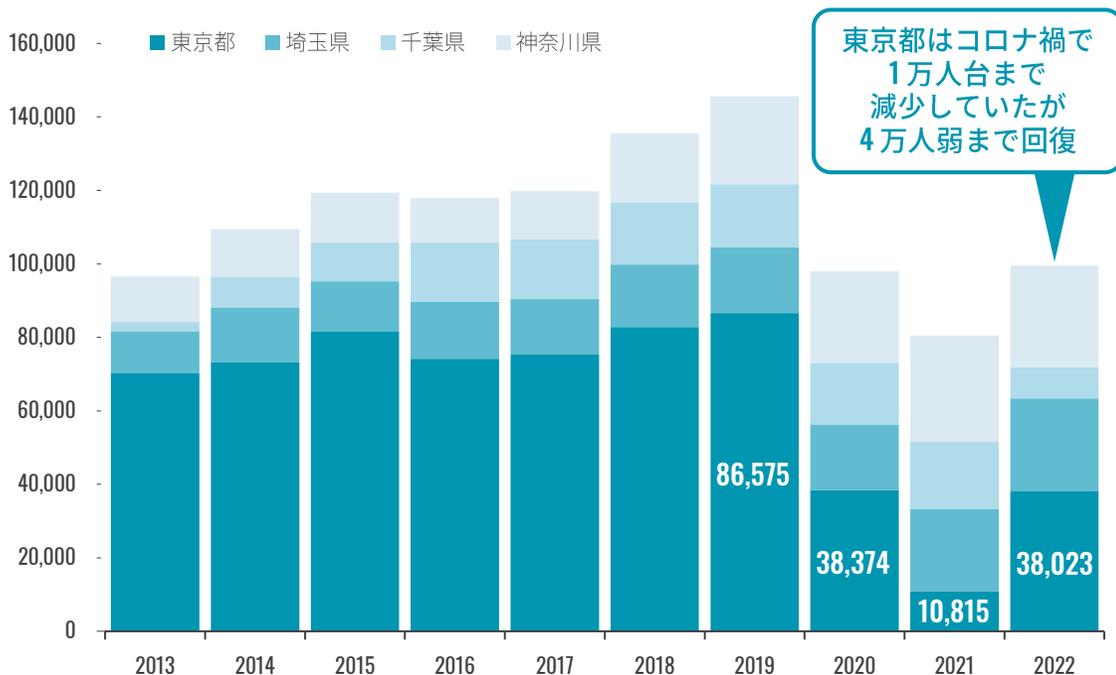
市場環境 首都圏エリアの人口推移及び戸建住宅・分譲マンション平均価格推移

- ・ 今後も首都圏エリアへの人口流入は継続が見込まれることから東海エリアに続く当社グループのメイン市場に位置づけ
- ・ 分譲マンションの上昇と比較して、戸建住宅の価格上昇は緩やかに推移

☑ 全国の着工数・建設工事費の推移

転入超過数推移

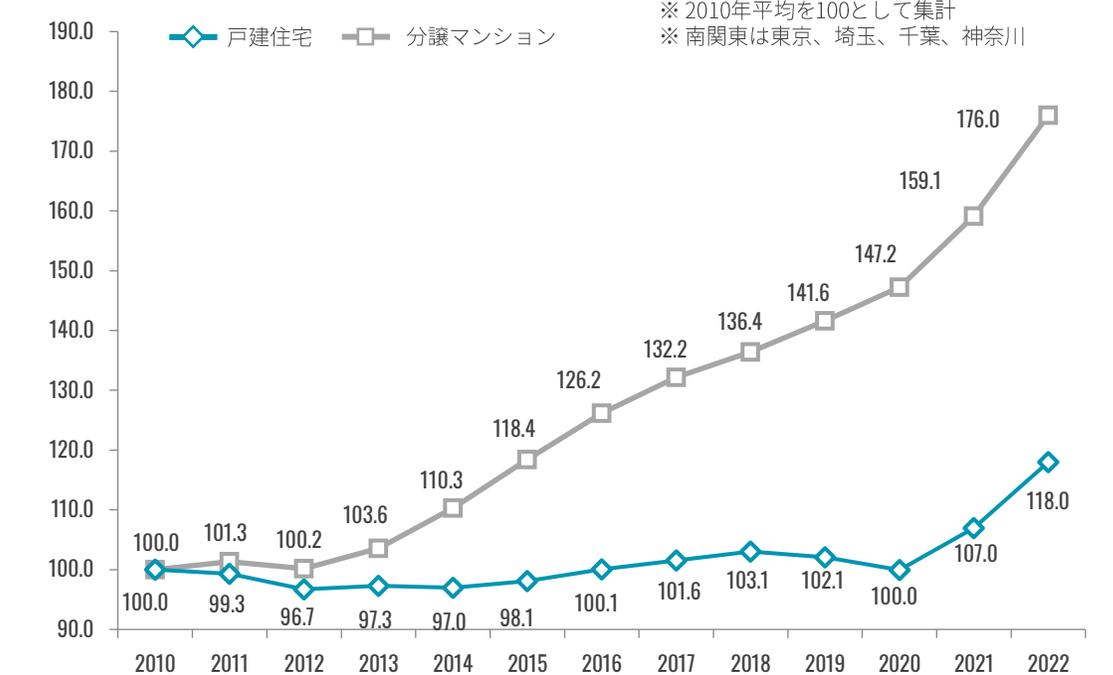
出所：総務省「住民基本台帳人口移動報告」（2022年）
※ 日本国籍者のみ



☑ 戸建価格の推移は堅調志向（首都圏）

戸建住宅・分譲マンション平均価格（南関東※）

出所：『不動産価格指数（住宅）』（国土交通省）
(https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000085.html)
を加工して作成（各年の12カ月分の指数の平均値）



お問い合わせ先

株式会社アールプランナー

管理本部 IR窓口 : <https://www.arrplanner.co.jp/contact/ir/>

コーポレートサイト : <https://www.arrplanner.co.jp/>

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

① 将来見通しに関する注意事項

本発表において提供いたしました資料ならびに情報は、
「見通し情報」（forward-looking statements）を含みます

これらは、現在における見込み、予測及びリスクを伴う想定に基づくものであり、
実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含みます

それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、
通貨為替変動といった一般的な国内及び国際的な経済状況が含まれます