



「大地の家」設計: 畑友洋 撮影: 矢野紀行

アーキテクト・スタジオ・ジャパン株式会社

# 2022年3月期第2四半期 決算説明会資料

東証マザーズ

[証券コード: 6085]

2021年11月24日



ARCHITECTS STUDIO JAPAN



# Contents

1. ASJについて	P.2
<i>theme</i> ・・・「建築家の活動量に比例して都市は豊かになる」	
2. ASJ建築家ネットワーク事業	P.3～10
(1) スタジオネットワークビジネス	
(2) プロデュースビジネス	
(3) 建築家との家づくりフロー	
(4) ビジネスモデルの転換へ	
(5) PROTO BANKビジネス	
(6) 事業フローと収益構造	
(7) 選択肢の広がる建築家住宅サービス	
【市場環境】	P11～12
3. 2022年3月期第2四半期 決算概要	P13～19
4. 2022年3月期 計画	P20～23
スカラとの業務提携の進捗について	P24～27
5. APPENDIX	P28～34
業績指標推移・用語集	

# 1. ASJについて

## 日本最大級の建築家ネットワーク 「建築家の活動量に比例して都市は豊かになる」

アーキテツ・スタジオ・ジャパン（以下、ASJ）は、全国の建築家を登録・ネットワーク化するとともに、建設会社をフランチャイズ化して、建築家と建設会社を結びつけ、両者の協力のもとでプラットフォーム（ビジネスの基盤となる環境）を構築し、顧客が望む住宅・商業施設等を提供するビジネスを2003年から事業展開、「建築家の活動量に比例して都市は豊かになる」をテーマに建築家の活動を応援しています。

### 全国の建築家とスタジオ（建設会社）を結ぶASJ建築家ネットワーク

#### 全国の登録建築家




- 建築家 A
- 建築家 B
- 建築家 C
- 建築家 D
- 建築家 E
- 建築家 F



#### 全国FC加盟建設会社



全国のスタジオ（FC工務店）が開催する建築家展、住宅展等のイベント開催によりアカデミー会員を獲得



アーキテクト・スタジオ・ジャパンは  
建築家の専門店です。

ARCHITECTS STUDIO JAPAN <https://www.asj-net.com/>

建築家との家づくりにチャレンジしてみませんか。



建築家との住宅相談会

相談会は多分野の建築ニーズに対応

- ①戸建新築住宅
- ②増改築リフォーム
- ③マンション収益物件
- ④店舗商業施設
- ⑤セカンドハウス・別荘
- ⑥病院・医院



はじまりは建築家との出逢い。

未来をのぞく  
住宅展

建築家との無料相談会同時開催

6/14 11:00~18:00 6/15 10:00~17:00

豊岡市民プラザ 市民活動室AB

イベントに関するお問い合わせはASJ事務局 内線3159-81 TEL 0120-3159-81

ASJ 建築家ネットワーク 建築家・アカデミー

新型コロナウイルス感染予防対策の取り組みについて

～お客様へご協力をお願い～


- 建築家及びご案内スタッフはマスクを着用し、手洗い・アルコール消毒ついでを徹底します。
- 開催中は、異人混雑を行います。
- 小・中学生などは特に制限を行います。

～お客様へご協力をお願い～  
談話や視察等の依頼が多ければ、来場をお控えください。  
来場の際は、マスクの着用をお願いします。  
状況により、入場制限をさせていただく場合があります。  
ご了承ください。

新型コロナウイルス感染症対策



手洗いの指導 マスク着用 距離を保つ 同乗数に制限を設けます。  
会場が混雑した場合は、入場制限を実施する場合があります。



第10回  
建築家展

GARAGE HOUSE & 女性建築家 特集

2.24 Sat - 25 Sun  
10:00-18:00

会場  
はにほんプラザ  
（兵庫県民活動センター）  
豊岡市一ル 1000-1001  
TEL 0120-3159-81

www.asj-net.com

憧れの素晴らしい  
自由な家づくりはASJで。  
「渡辺篤史の建もの探訪」でおなじみの  
渡辺篤史さんに応援いただいています。



### ACADEMY ASJアカデミー会員募集中

#### ASJアカデミー会員のメリット

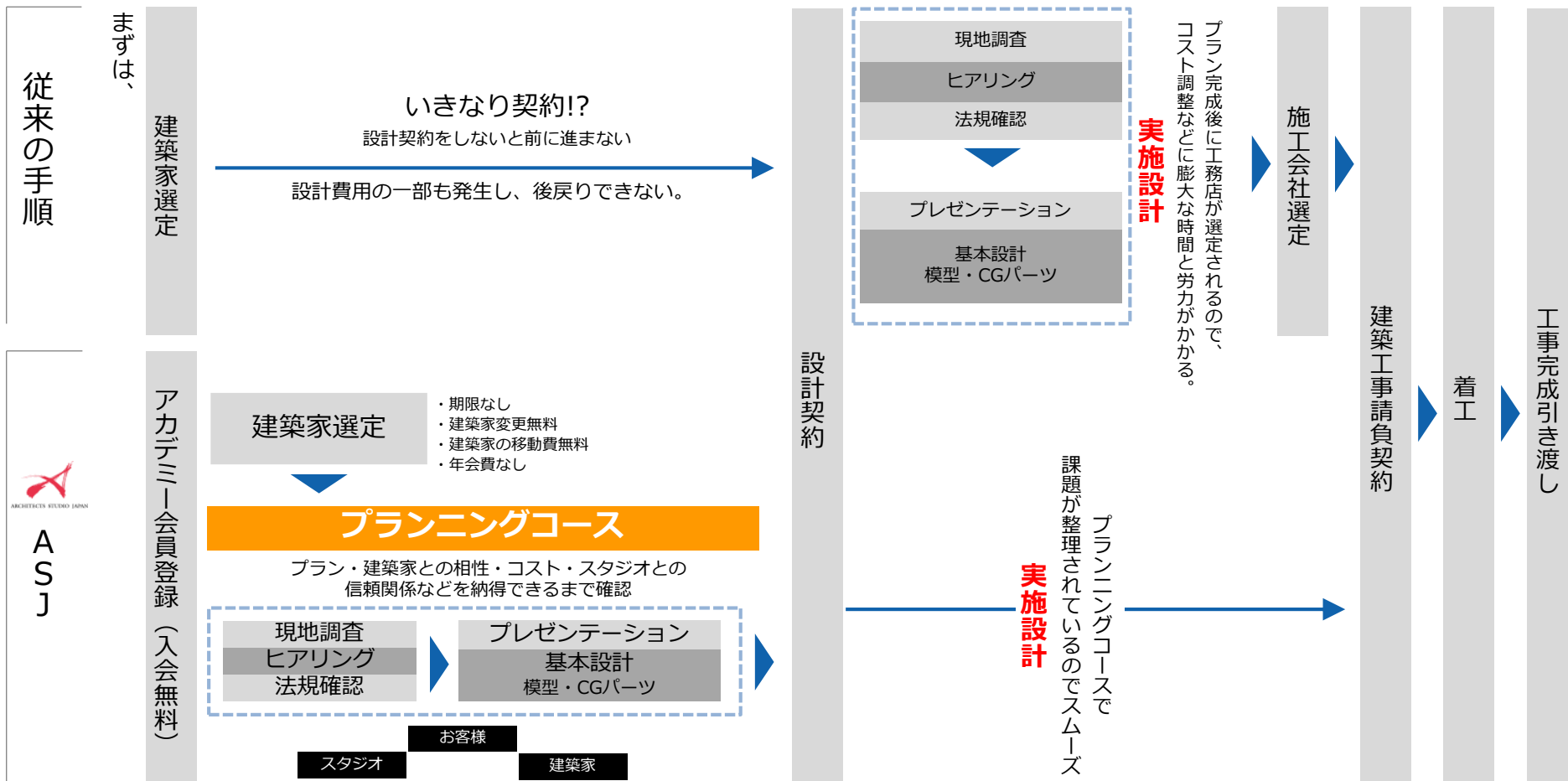
- ① 建築家からのプラン提案
- ② 土地からお探しのお客様への充実したサービス
- ③ ASJ情報誌のお届け
- ④ 専門誌の貸し出し
- ⑤ 会員様専用サイトの利用
- ⑥ 各種セミナー・見学会への参加
- ⑦ スタジオ施設の利用

ASJアカデミーご入会の方にプレゼント!  
[A-Collection]、[A-Style Monthly]をセットで、当日ご入会いただいた皆さまにプレゼントいたします。



## 2. A S J 建築家ネットワーク事業 (1) スタジオネットワークビジネス

従来の建築家との家づくりのプロセスとA S J 建築家ネットワーク事業でのプロセスの違い





## 2. ASJ 建築家ネットワーク事業 (2) プロデュースビジネス

### プロデュースモデルへの展開

2016年度より顧客に直接プロデュースを行うビジネス（プロデュースビジネス）を建築家情報空間「ASJ CELL」やASJリゾートをコンセプトに「ASJ Yokohama Satellite」（横浜市）と、「ASJ Shonan Satellite」（神奈川県鎌倉市）の営業拠点をベースに特に富裕層向けにコンシェルジュサービスを展開。

イベント・セミナーやWEBで入会された会員にきめ細かー貫したサービス（建築家相談、建設会社選定引き渡しまで）を行う営業部隊を配置、一般の住宅から別荘、収益物件、リゾートホテル建設など多岐にわたっています。

### ASJコンシェルジュサイト



### 建築家って選べるんです。

ASJ Academyへのご登録から建築家との家づくりへ ASJ独自のハウジングフロー



#### START

ASJ Academyにご登録（無料）いただけます。あなたが「理想の家づくり」を実現しようとするまでの必要書類は皆様が申請書の添付サービス、ASJメンバー専用サイトやコールセンターの相談窓口をすべて無料で提供いたします。また、建築家や施工会社によるセミナー、各種イベントへのご招待も随時ご案内をさせていただきます。

ASJ Academyについて詳しく▼



### ASJCELLイベント・セミナー



### 渡辺篤史氏推奨！ 建築作品展

好評につき建築展延長決定!!

会場／建築家情報空間 ASJ Yokohama Satellite  
ランドマークプラザ 4F

○平日午前10時～午後6時（より早く休館で受付約5分）  
○土曜・日曜・祝日（より早く休館）より受付約3分  
◎駐車場完備（有料） ◎キッズコーナーあり

入場無料



お問い合わせは、アーキテックスタジオジャパン株式会社 ASJ Yokohama Satellite

横浜駅前みなとみらいビル 4F ☎0120-16-3159 Tel. 045-323-9057

www.asj-net.com

ASJ コンシェルジュ

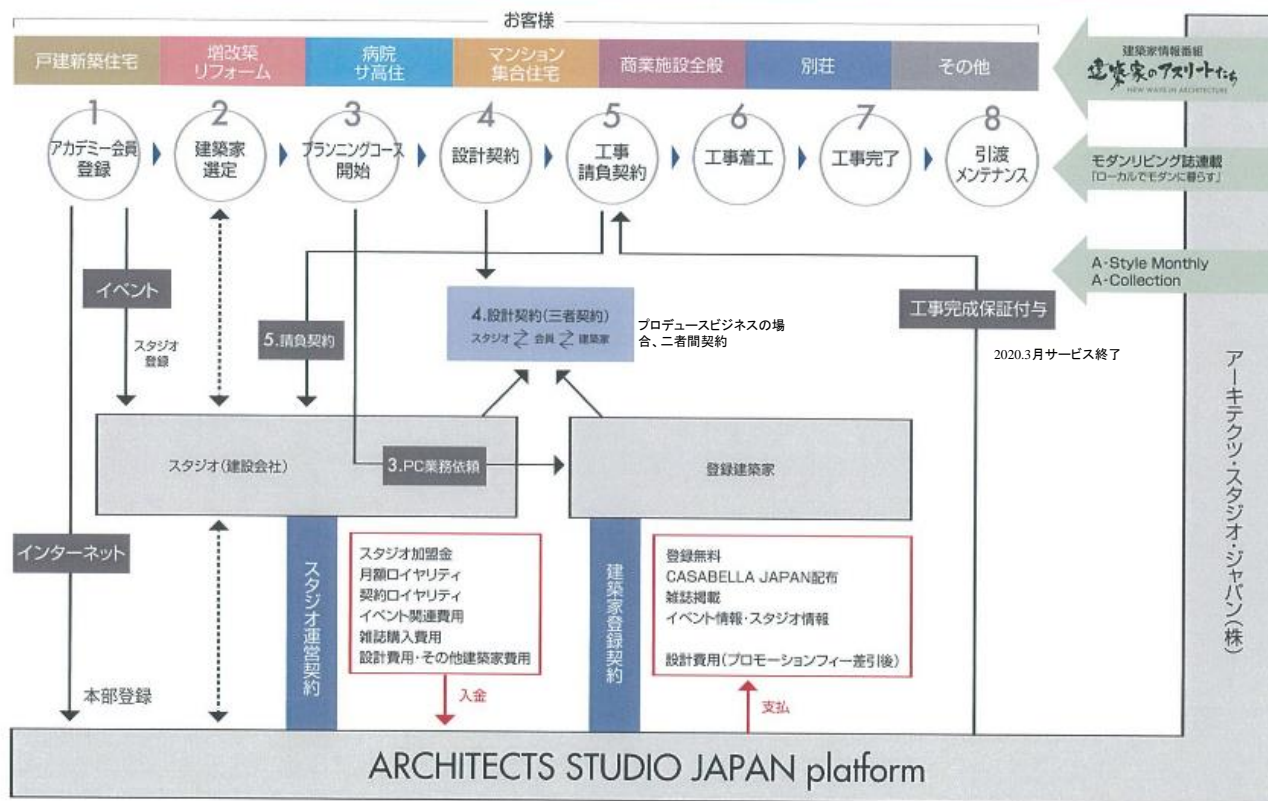
日本最大級の建築家ネットワーク ARCHITECTS STUDIO JAPAN

建築家数2,940名 1000社以上

## 2. ASJ 建築家ネットワーク事業 (3) 建築家との家づくりのフロー

WEB・イベント等で入会したアカデミー会員は以下の流れで建築家選定、プランニング、設計契約、工事請負契約、工事着工、工事完了、引き渡しへと進みます。

### ASJ建築家ネットワーク事業の仕組み



### ビジネスモデルの転換期 ～ WEBサービス会社へ ～

#### ★スタジオネットワークビジネスとプロデュースビジネスの課題点

ASJでは創業以来、建築家からの提案を「PLANNING COURSE」というサービス形態で全国の工務店がFC展開する「スタジオ」モデルと建築家情報空間CELLをベースに首都圏を中心とした富裕層向けに提供している「プロデュース」モデルによって提供してまいりました。

しかしながら建築家による提案システム「PLANNING COURSE」には以下の課題があり、工務店にとって技術者の不足や建設単価の上昇もある中、収益獲得までに相当な時間がかかりことからスタジオ運営会社の撤退が相次ぎました。

- ①時間がかかる
- ②価格が大幅に乖離
- ③設計料が重荷となる
- ④工務店との見積回数が多い
- ⑤施工の難しさ
- ⑥利益を残しづらい
- ⑦メンテナンス費用の問題等

2016年度よりサービス開始したプロデュースビジネスにおいては以下の課題があります。

- ①首都圏中心で一定の成長は見込めるものの力戦型ビジネスであること
- ②収益、別荘など多く、入会から設計契約、請負契約までの時間が長いこと
- ③工務店の負担が大きいこと
- ④引き渡すまで営業がかかわることから数多くの案件をこなしにくい

以上の課題を背景にここ数年事業後退を生じさせていました。

#### ★工務店軸足の受注依存型からWEBサービスの会社へ

2021年度、本格的に建築家住宅を「軽快に」「最速」で提供する新サービス「PROTO BANK」を市場投入。

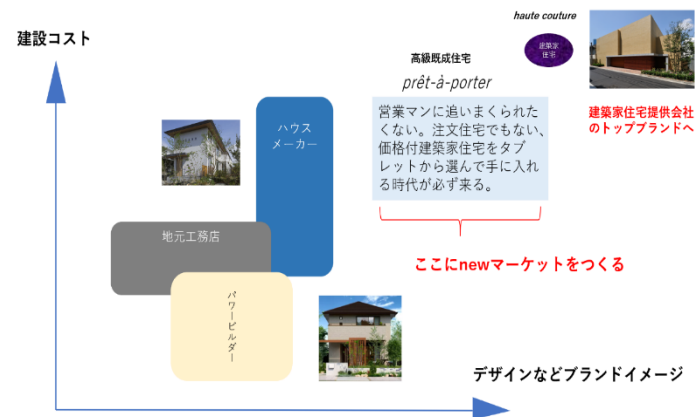
PROTO BANKは過去の建築家が設計した図面を再活用するサービスで、

『住宅業界初のprêt-à-porter市場を』を旗印に「スマホから最高に気に入った家が届いた」をイメージするデジタルネイティブ世代を対象とした新しいサービスです。

上記の課題にあるような長期間にわたる建築家との打ち合わせや工務店との価格調整はありません。

住宅建設予定の顧客はあたかも宝石をテーブルに並べて選ぶように建築家住宅の過去の作品を「写真」「CG」「建築家情報」「4段階の価格」など必要情報をタブレットでチェックして、ASJのカスタマーデスクなどとも相談しながら1作品に絞って建設頂きます。建築家の登場はありません。文字通り住宅の「Prêt-à-Porter」です。

住宅業界にはprêt-à-porter市場がない！





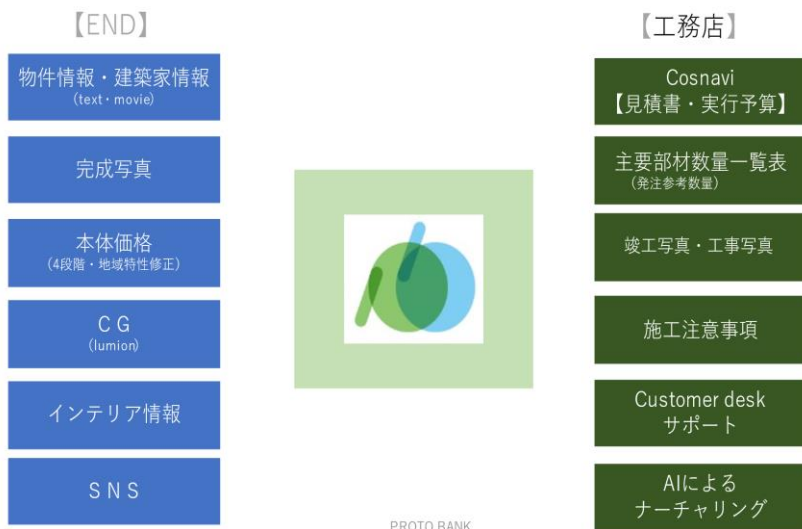
## 2. ASJ 建築家ネットワーク事業 (5) PROTO BANKビジネス

プロトバンクはスタジオネットワークビジネスとプロデュースビジネスにおける建築家住宅ビジネスの課題を改善し利用者増と早期契約化を図ります。

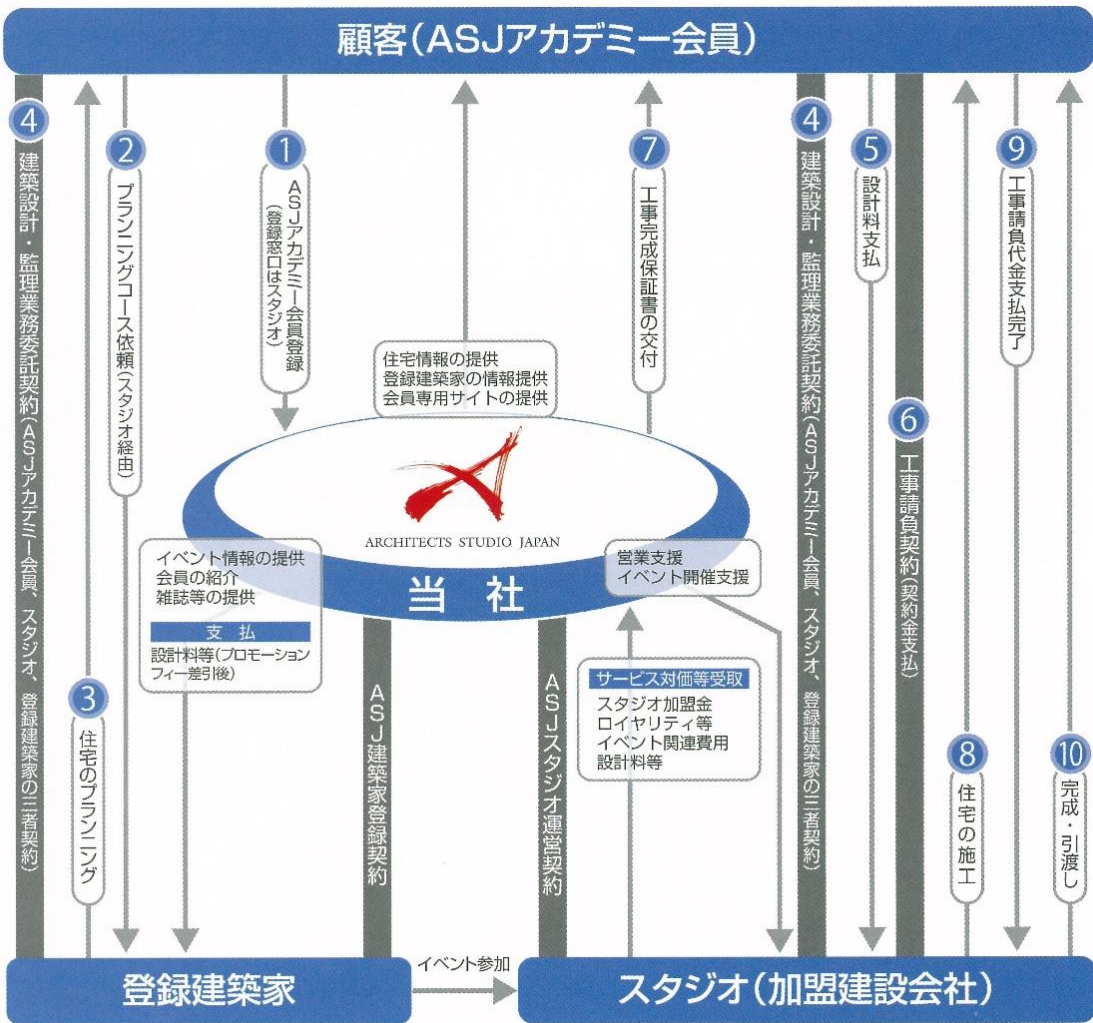
- ① 時間がかかる ⇒ 申し込みから1～2ヶ月で着工できる
- ② 価格がわからない ⇒ 定価の明示、建築材料のグレードにより4段階で価格表示され、その中から選択も可
- ③ 設計料が重荷 ⇒ 設計図面利用料金が安い（一般的には請負金額の10%が設計料）
- ③ 見積もり回数が多すぎる ⇒ draft済
- ④ 施工が難しい ⇒ 工務店は施工に際し、竣工写真や工事写真を活用できる
- ⑤ 利益が残らない ⇒ 過去の図面使用しても最新の単価に随時更新できる積算機能があり利益は確実にキープ可能
- ⑥ メンテナンスが大変 ⇒ メンテナンス費用のかかる案件についてはあらかじめ採用しない

### プロトバンクでの家づくりのフロー

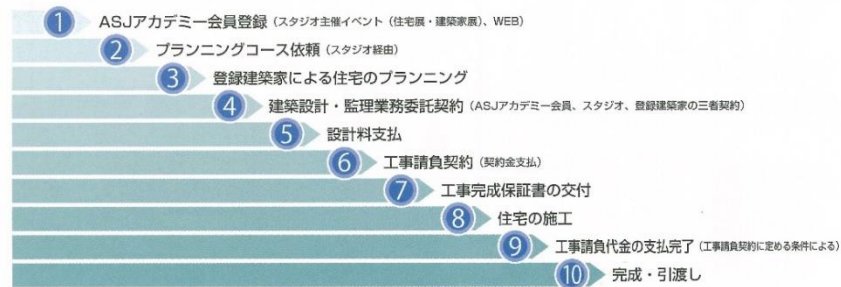
## PROTO BANKの機能



## 2. ASJ建築家ネットワーク事業 (6) 事業フローと収益構造



▶ 建築家との家づくりの流れ (入会から完成・引渡しまで)



建設工事請負会社が加盟建設会社 (登録工務店) またはパートナー建設会社の場合は、上記「建築家との家づくりの流れ (入会から完成・引渡まで)」④「建築設計・監理業務委託契約」については顧客 (ASJアカデミー会員) と登録建築家間の二者契約、⑤「設計料支払」については顧客 (ASJアカデミー会員) から当社を経由し登録建築家への流れとなります。

⑦につきましては2020年3月末をもって工事完成保証書の交付を終了。

PROTO BANK Stationとして契約した建設会社は加盟建設会社 (登録工務店) またはパートナー建設会社と同じく④「建築設計・監理業務委託契約」の締結はありませんが、図面使用に関して顧客 (ASJアカデミー会員) と登録建築家間の二者契約となります。

### サービスご利用のイメージ

### Service combination

#### オリジナル設計にとことんこだわる

建築家と直接会って、設計契約前に無料で何度でもプラン提案をお受けいただけるコースです。建築家の交通費・建築家の変更も無料なので安心です。提案を受ける建築家の人数を選べる3つのコースがあります。  
(STANDARD:1名、DUAL:2名、PROPOSAL:3名)



#### PLANNING COURSE

- standard
- DUAL
- プロポーザル



設計: 坪研一 撮影: 小川重雄



設計: 畑友洋 撮影: 矢野紀行



設計: 河口佳介 撮影: Nacasa & Partners Inc.

#### サービスを組み合わせる

PLANNING COURSEでのプラン提案で「予算が大幅に合わない」、「イメージが違う」という場合に、PROTO BANKをリザーブしておくとう無理なくゴールを目指せます。



#### PLANNING COURSE + PROTO BANK



設計: 河口佳介 撮影: Nacasa & Partners Inc.



設計: 森清祐 撮影: フォワードストローク



設計: 佐藤正彦 撮影: 石井紀久

#### 名作住宅をセレクトして建てる

お施主様承諾済みの「完成竣工図面」を再利用できるサービスです。PROTO BANK検索から自分にあった作品を「お気に入り30」にプール。3作品に絞ったらカスタマーデスクにも相談して1作品を選択します。設計費用・設計時間もなく、建築家住宅が軽快に最速でお手元に届きます。



#### PROTO BANK



設計: 久成文人 撮影: 畑田英次



設計: 岡田一郎 撮影: 畑田英次



設計: 吉沢研二 撮影: 石井紀久

※リフォーム・リノベーションの方は、PLANNING COURSEをご利用ください。



## 【市場環境】住宅建設市場規模と直近10年の動向

### ■ 2020年度新設住宅着工数

国土交通省から2021年4月に公表された2020年度の新設住宅着工戸数は、前年度比8・1%減となる81万2164戸。

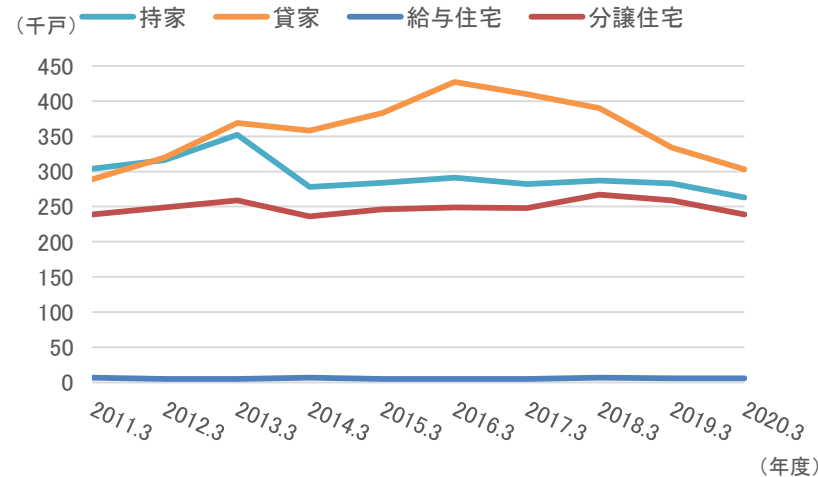
前年度からのマイナスも、90万戸を下回るのも2年連続、直近10年では最少戸数となった。各利用関係別とも全圏域マイナスで、同省によると「大きな地域差はなく、全体的に落ち込んだ」。もともと消費増税の影響で低迷していたところに、新型コロナウイルス感染症拡大が打撃となった。特に税率変更が尾を引いていたことや緊急事態宣言があったため、2020年上半期は2ヶタ減の月も多かった。下半期にはやや減少幅が縮小し、持ち直しの兆しも見えたものの2018年度の95万2千戸台を大きく下回った。2021年4～9月はコロナ禍の影響が大きかった2020年4～9月と比較すると全体としては445,674戸で107.6%、持家113.2%、貸家108.6%、給与住宅90.8%、分譲住宅100.9%となった。

### 直近10年新設住宅着工統計(利用関係別戸数)

(単位:戸,%)

年度	着工戸数総計	前年比	内訳							
			持家(建築主が自分で居住する目的)		貸家(賃貸目的)		給与住宅(社宅、寮)		分譲住宅(建売、分譲目的)	
			戸数	前年比	戸数	前年比	戸数	前年比	戸数	前年比
2011年度 2011.4-2012.3	841,246	102.7%	304,822	98.8%	289,762	99.3%	7,576	115.1%	239,086	112.7%
2012年度 2012.4-2013.3	893,002	106.2%	316,532	103.8%	320,891	110.7%	5,919	78.1%	249,660	104.4%
2013年度 2013.4-2014.3	987,254	110.6%	352,841	111.5%	369,993	115.3%	5,272	89.1%	259,148	103.8%
2014年度 2014.4-2015.3	880,470	89.2%	278,221	78.9%	358,340	96.9%	7,867	149.2%	236,042	91.1%
2015年度 2015.4-2016.3	920,537	104.6%	284,441	102.2%	383,678	107.1%	5,832	74.1%	246,586	104.5%
2016年度 2016.4-2017.3	974,137	105.8%	291,783	102.6%	427,275	111.4%	5,793	99.3%	249,286	101.1%
2017年度 2017.4-2018.3	946,396	97.2%	282,111	96.7%	410,355	96.0%	5,435	93.8%	248,495	99.7%
2018年度 2018.4-2019.3	952,936	100.7%	287,710	102.0%	390,093	95.1%	7,958	146.4%	267,175	107.5%
2019年度 2019.4-2020.3	883,687	92.7%	283,338	98.5%	334,509	85.8%	6,108	76.8%	259,732	97.2%
2020年度 2020.4-2021.3	812,164	85.2%	263,097	91.4%	303,018	77.7%	6,908	86.8%	239,141	89.5%
2021年度 2021.4-2021.9	445,674	107.6%	148,745	113.2%	169,918	108.6%	2,954	90.8%	124,057	100.9%

出典:国土交通省総合政策局 建設経済統計調査室(令和3年10月29日公表)



## 【市場環境】 建築家住宅市場と将来展望

### ■ 建築家住宅戸数の推移、比率

国交省公表の統計数値によると住宅着工戸数は徐々に減少しているものの、ASJの建築家住宅市場におきましては矢野経済研究所調べで2019年度の建築家住宅新設着工戸数は11,200戸で、建築家住宅は2016年度からほぼ11,000戸前後の一定水準を維持しています。この背景にはローコストで画一的な注文住宅ではなく、デザイン性や機能性を求める施主（顧客）層が、建築家を活用した住宅に注目するようになってきていることがあります。

建築家住宅※は持家一戸建（注文住宅）の着工数に占める割合は4%と推計されます。



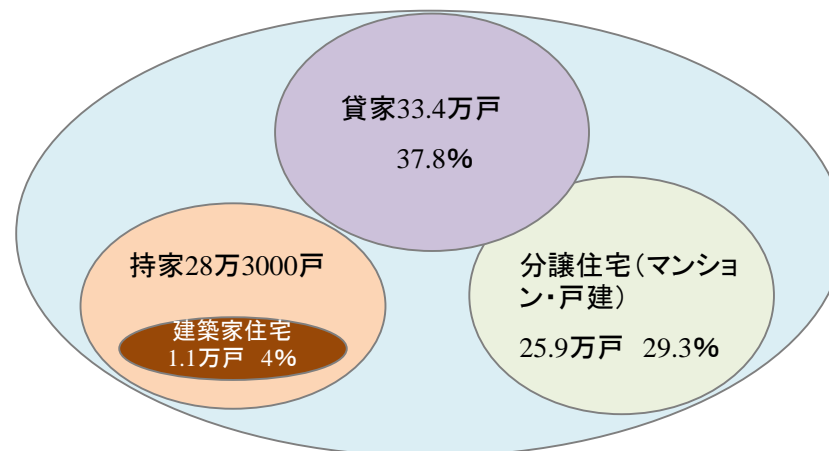
注1. 国土交通省「住宅着工統計」を基に矢野経済研究所推計

矢野経済研究所調べ

※建築家住宅とは・・・

建築士の資格を有し、独立した建築家によって、基本設計された住宅をさす。  
なお、ハウスメーカーや工務店の社員建築家もしくは専属的に建築家として契約しているケースは同市場に含まない。

2019年度国内持家着工戸数88.4万戸



### ■ 建築家住宅の将来展望

同じく矢野経済研究所の調査報告によると今後、建築家マッチングサービスや建築家を活用するプラットフォームの利用拡大等により、“建築家住宅”の認知度が向上し、建築家がより身近な存在になることで、こだわりのあるデザインや機能を求める施主（顧客）層にとっては、建築家住宅が一つの選択肢として徐々に確立されていくものと考えられる。

### 3. 2022年3月期第2四半期 決算概要



使用写真（左から）設計：岸研一 撮影：小川重雄 / 設計：平岡孝啓・平岡美香 撮影：山田誠良 / 設計：山本学 撮影：上田宏 / 設計：河口佳介 撮影：Nacása & Partners Inc.



# 2022年3月期 第2四半期決算ハイライト

## 業績ハイライト

- 売上高: 257百万円、前年対比 ▲42百万円(▲14.0%)
- 営業利益: ▲215百万円、前年対比▲54百万円
- 四半期純利益: ▲227百万円、前年対比▲56百万円
- 営業キャッシュ・フロー: ▲164百万円、前年対比▲181百万円

## 事業ハイライト その他

- ロイヤリティ売上 165百万円、前年対比 ▲36百万円  
マーケティング売上 47百万円、前年対比 +7百万円
- 販売費及び一般管理費 435百万円 前年対比 +3百万円
- 固定資産減損処理等に伴う特別損失計上 10百万円
- きらぼし銀行より 50百万円借入

## 2022年3月期第2四半期 主要業績指標

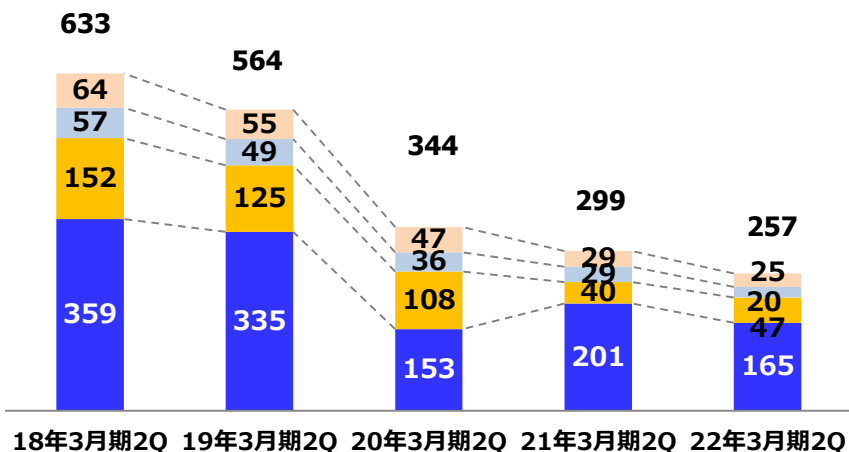
区分	期別	2021年3月期 第2四半期実績	2022年3月期 第2四半期実績	前期比 増減	
(1)	登録建築家	期末数 (名)	2,965	2,990	25
(2)-1	スタジオ	新規加盟	0	3	3
		退会・休眠	▲ 10	▲ 9	1
		実質期末稼働数	113	91	▲ 22
(2)-2	プロトバンクステーション	新規加盟	4	11	7
		スタジオ申込	0	0	0
		退会・休眠	0	0	0
		実質期末稼働数	7	57	50
(3)	イベント	開催回数 (回)	37	48	11
(4)	ASJアカデミー会員	新規入会数 (名)	875	1,419	592
		内 イベント入会	355	504	149
		内 WEB入会	438	792	354
		その他入会	82	123	41
(5)	プランニングコース	新規件数 (件)	141	193	52
(6)	建築設計・監理業務委託契約 建設工事請負契約	件数 (件)	45	53	8
		件数 (件)	81	66	▲ 15
		金額 (百万円)	4,750	2,815	▲ 1,935
		平均単価 (万円)	5,864	4,265	▲ 1,599
		平均約定料率	2.67%	2.93%	0.26%

前期比では新規スタジオ、ステーション加盟数は増加、イベントも回数増、新規設計契約数は増加、請負契約は低調

# 2022年3月期第2四半期 決算ハイライト（事業内訳別売上）

■ ロイヤリティ    ■ マーケティング  
■ 建築家フィー    ■ その他

（単位：百万円）



## ■ ロイヤリティ

- ・スタジオ新規加盟は3社、プロトバンクステーションの新規加盟は11社
- ・請負契約数は前年同期間ではコロナ感染拡大の初期段階だったため期末予定の案件が上期内にずれ込み着地したが今期は全般的に案件数が低調だったため25%ダウンとなった。収益案件に関してもコロナに起因する事業計画の見直し等などから契約に時間がかかっている。また、スタジオでは木材の在庫切れによるウッドショックの影響（建築費の高騰、建材等の納期未定など）も少なくなかった。

## ■ マーケティング

- ・緊急事態宣言の解除時期も見えない中、感染対策を万全にとることでイベントは48回開催、前年同期比較では11回増加したが、行動自粛ムードから来場者数は10%減少

## ■ 建築家フィー

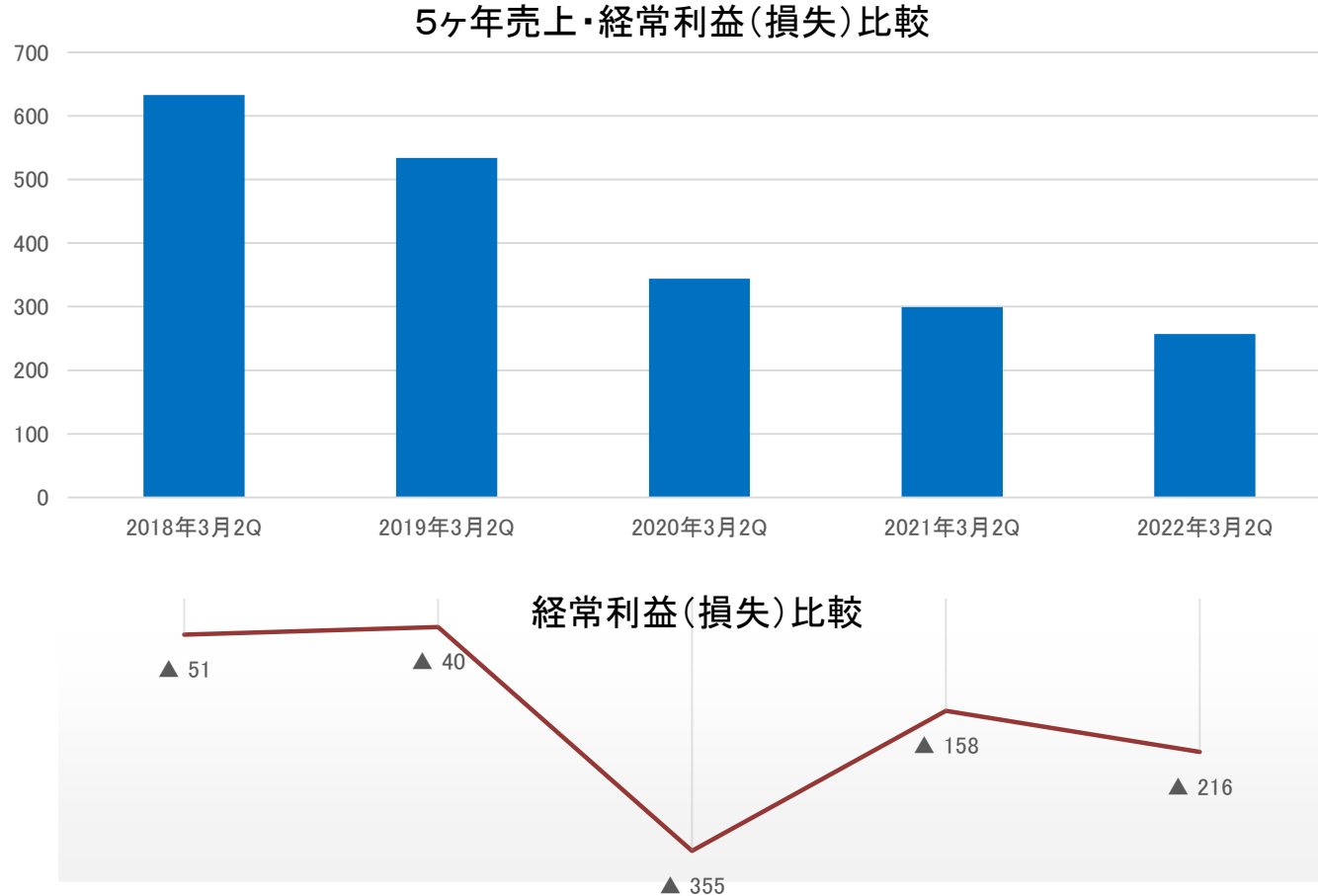
- ・前期比較では若干設計契約数は増えたものの、工事請負契約時並びに竣工引き渡し案件数が減少したところからフィーの総額は減少した。

## ■ その他

- ・退会スタジオの影響で月刊誌A-StyleMonthlyの販売部数減少、各CELLは完全予約制と休館の影響で利用料減少



# 2022年3月期第2四半期 決算ハイライト 経常利益(百万円)



**前年対比 売上42百万円の減少・経常損失216百万円**

# 2022年3月期第2四半期 決算実績

(単位：百万円 下段は構成比)

	2021年3月期 第2四半期実績	2022年3月期第2四半期実績		
		実績	前期比	
			差額	比率
売上高	299 (100%)	257 (100%)	▲42	86%
ロイヤリティ	201 (67%)	165 (64%)	▲36	82%
マーケティング	40 (13%)	47 (18%)	7	117%
建築家フィー	29 (10%)	20 (8%)	▲9	69%
その他	29 (10%)	25 (10%)	▲4	86%
売上総利益	271 (90%)	220 (85%)	▲51	81%
営業利益	▲161 (-)	▲215 (-)	▲54	-
経常利益	▲158 (-)	▲216 (-)	▲58	-
当期純利益	▲171 (-)	▲227 (-)	▲56	-

売上総利益減の悪化は新規加盟契約増にかかわらず顧客との請負契約低調によるロイヤリティ大幅減に要因

# キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	2021年3月期 第2四半期	2022年3月期 第2四半期	前年同期比
営業キャッシュ・フロー	17	▲164	▲181
投資キャッシュ・フロー	▲9	▲8	1
フリー・キャッシュ・フロー	8	▲172	▲180
財務活動によるキャッシュ・フロー	—	50	50
現金及び現金同等物の増減額	8	▲123	▲131
現金及び現金同等物の期首残高	85	236	151
現金及び現金同等物の期末残高	94	113	19

- 営業キャッシュ・フロー： 四半期純損失226百万円等の支出、売上債権の減少による収入64百万円等
- 投資キャッシュ・フロー： 無形固定資産(ソフトウェア)の取得による支出9百万円等

## 4. 2022年3月期 計画



使用写真（左から）設計：岸研一 撮影：小川重雄 / 設計：平岡孝啓・平岡美香 撮影：山田誠良 / 設計：山本学 撮影：上田宏 / 設計：河口佳介 撮影：Nacása & Partners Inc.



# 2022年3月期 事業方針・業績予想

## 事業方針

### ①収益構造の改善、営業施策

- 営業組織体制はネットワーク事業本部とプロデュース事業本部の2本部へ改編、営業効率の向上により増収を目指す
- 社員の1/3を「PROTO BANK事業部」に異動、営業社員増員によりF C加盟促進、カスタマーデスクも整備
- 営業関係諸経費、販促費等の最適化を通して、販管費の一層の削減継続
- 営業施策  
リアルイベントからWEBマーケティングでの集客へシフト、建築家のプラン提案の質向上により設計契約率向上  
プロデュースビジネスでは地元不動産業者とのコラボ、リモート化による地方への移住支援 地域密着型へ展開  
富裕層の取り込み、雑誌+WEB 高額層に特化した新LPでコンシェルジュDESKを強化  
イベントのみではなくセミナーやテーマに合わせた比較的長い個展など通して会員獲得を図る
- 地球環境への負荷軽減が可能な有機物の高度利用システムの設計提案による新市場への展開
- Apaman Network株式会社の子会社「TEMPO NETWORK株式会社」を10月に吸収合併し店舗斡旋事業を開始予定

### ②財務体質の改善

- 当社事業とシナジー等を有する企業等との資本・業務提携を加速
- 株式会社きらぼし銀行から5,000万円の資金借入
- Apaman Network株式会社を割当先とする第三者割当増資により4億9,999万円の資金調達

## 2022年3月期 主要業績指標

区分	期別	2021年3月期 実績	2022年3月期 計画	前期比 増減	
(1)	登録建築家	期末数 (名)	2,976	3,008	32
(2)-1	スタジオ	新規加盟	1	8	7
		退会・休眠	▲ 24	▲ 14	10
		実質期末稼働数	100	94	▲ 6
(2)-2	プロトバンクステーション	新規加盟	9	62	53
		スタジオ申込	34	0	▲ 34
		退会・休眠	0	0	0
		実質期末稼働数	46	108	62
(3)	イベント	開催回数 (回)	123	139	16
(4)	ASJアカデミー会員	新規入会数 (名)	2,553	5,000	2,447
		内 イベント入会	1,290	1,758	468
		内 WEB入会	1,032	3,000	1,968
		その他入会	231	242	11
(5)	プランニングコース	新規件数 (件)	337	467	130
(6)	建築設計・監理業務委託契約 建設工事請負契約	件数 (件)	105	170	65
		件数 (件)	149	194	45
		金額 (百万円)	7,836	11,265	3,429
		平均単価 (万円)	5,259	5,806	547
		平均約定料率	3.45%	3.90%	0.45%

# 2022年3月期 通期計画

(単位：百万円)

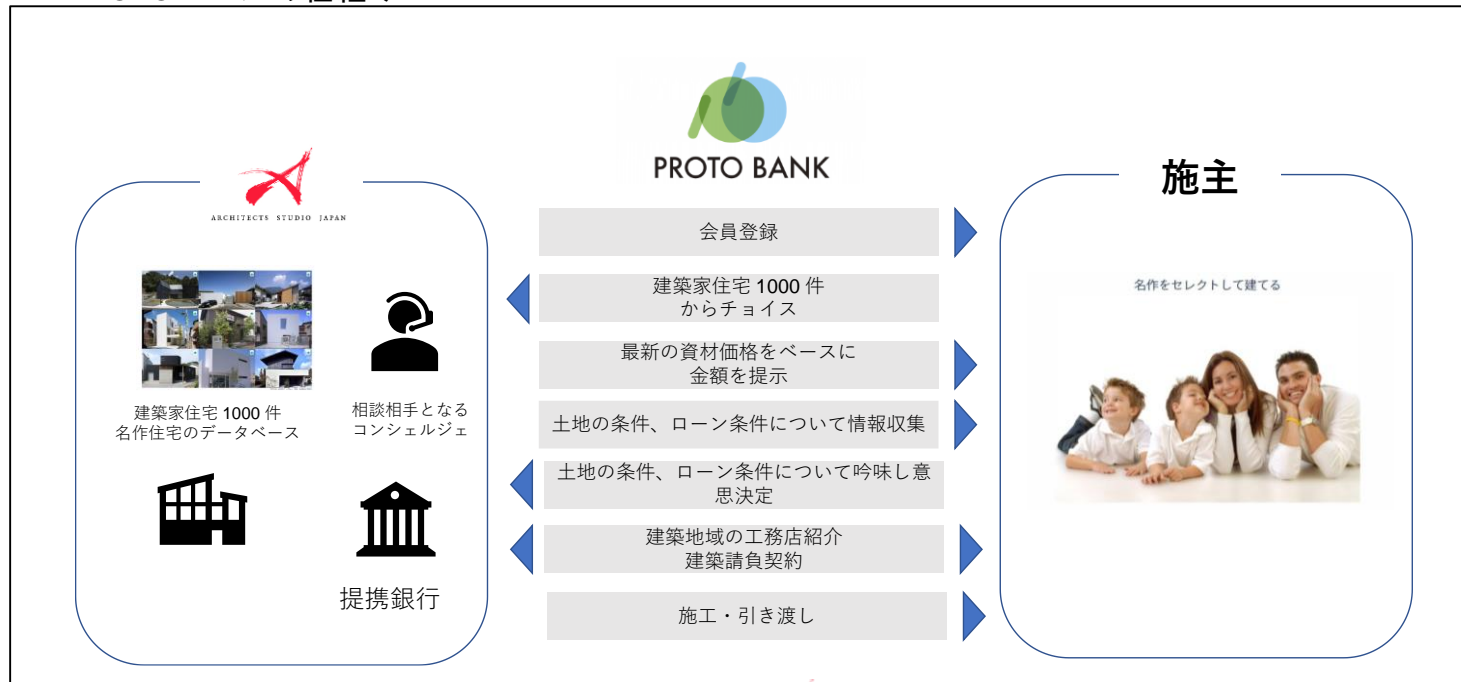
	2021年3月期 実績	2022年3月期計画		
		計画	前期比	
			差額	比率
<b>売上高</b>	675	967	292	143%
ロイヤリティ	447	660	213	148%
マーケティング	114	112	▲2	98%
建築家フィー	57	50	▲7	87%
その他	57	145	88	254%
<b>売上総利益</b>	596	889	293	149%
<b>営業利益</b>	▲260	23	283	-
<b>経常利益</b>	▲248	▲34	214	-
<b>当期純利益</b>	▲272	▲55	217	-

# スカラとの業務提携の進捗について（1）

## I. 本業務提携の当面の対象となる事業の概要

当社は、2020年3月よりASJ建築家ネットワーク事業により過去に建設された名作住宅の図面を活用することで顧客のご予算にあった建築家デザイン住宅を、あたかもモデルハウスを選択するかのようにWeb上で自由に選択できる仕組みであるPROTO BANK（以下、「PROTO BANK」といいます。）の全国展開を開始しております。PROTO BANKによりこれまで存在しなかった既存の高級建築家注文住宅の図面の再利用による高級建築家既成住宅、「価格付建築家住宅：Prêt-à-Porter住宅」を提供し、『住宅業界初のprêt-à-porter市場』をゼロから創出します。現在、ハウスメーカー上位10社で約10万戸の注文住宅を供給するマーケットを構成しています。PROTO BANKは、従来のハウス展示場を主戦場とした営業主体の約10万の「注文住宅」市場に「Prêt-à-Porter住宅」市場がとって変わる時代での主役を演じてまいります。仕組み、競争優位性の詳細は次頁に記載しております。

### PROTO BANKの仕組み





# スカラとの業務提携の進捗について（2）

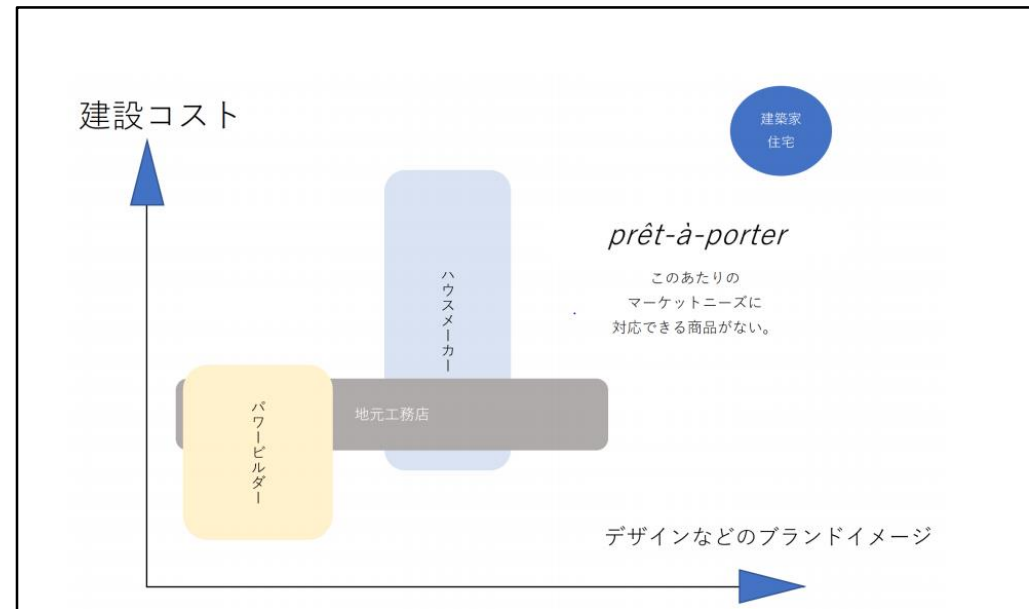
## 2. 本業務提携の内容と進捗について

PROTO BANKが持つ競争優位性を背景に、「Prêt-à-Porter住宅」市場を開拓するには、今までにない革新的なサービスであるPROTO BANKのメリットを幅広く住宅建築業界の関係者に周知する、ブランドの早期確立と的確なマーケティング戦略の策定の必要があります。

### 競争優位性(開発予定も含む)

競争優位性の源泉		内容
仕組み	データベース	・ 唯一無二の建築家住宅のデータベース
	AI	・ 正確な仕様やコンセプトが明確な建築家住宅の個性豊かなデータベースがあるため、施主の属性、個性、感性を分析するAIを導入することで、施主の個性に合致した最適な図面を施主ごとにマッチングすることが可能
	ローン	・ 提携銀行と連携し円滑なローン契約が可能
ベネフィット	施主	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1000件のデータベースか個性にあった好きな住宅をチョイス</li> <li>・ 実際に施工される住宅をあらかじめ実際に見ることが可能</li> <li>・ 申し込みから1～2ヶ月で着工できる</li> <li>・ 完成後のイメージが明確にわかる</li> <li>・ 価格が最初から固定的で見積もり乖離リスクがほとんどない</li> <li>・ 設計料がほとんどからない</li> <li>・ WEBで見積もりなど手続きのほとんどが完結</li> </ul>
	工務店	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当社が独自開発した建築家向け自動積算ソフト「COSNAVI」により3カ月ごとに最新の資材価格等により正確な見積もりが自動的に算出可能</li> <li>・ すでに一度施工された正確な設計データ図面が利活用できるため施工が容易</li> <li>・ 工務店は施工に際し、竣工写真や工事写真を活用できる</li> <li>・ 過去の図面を活用しても最新の単価に随時更新できる積算機能があり利益の確保が容易</li> </ul>
	建築家	・ 利用されると手数料収入が得られる
	銀行	・ 見積もりが初期段階から正確に入手可能であるため、ローン審査が非常に容易

### PROTO BANKのポジション市場展望



## スカラとの業務提携の進捗について（3）

PROTO BANK拡販には、特に、Webを最大限利用したマーケティングの手法が必要です。スカラ社との業務提携により、同社の持つ高度なAI / IoT / IT 技術を利用したWebマーケティングツールの提供をいただくことや、IT技術を駆使したコールセンターに関するソリューションの共同開発など、DXを推進することで、お客様を始めとする関係者に対するPROTO BANKの最適なプラットフォームを共同で構築することが可能となります。

### ■ コールセンター業務契約

第2四半期からスカラの最先端の技術を活用したコールセンター業務を行う(株)レオコネクトと業務契約を行い、現在、プロトバンクステーションのフランチャイズ加盟促進、並びに施主 獲得支援業務を推進していただいております。

進捗内容	内容	目指す成果・ゴール
PROTO BANKフランチャイズ獲得のためのコールセンター業務契約	スカラの連結子会社、株式会社レオコネクトが、フランチャイズ契約を獲得するための工務店へのコンタクト設定業務を推進	全国ネットワークを構築のため1-2年で全国市町村、政令都市では区ごとにフランチャイズ工務店を獲得する
PROTO BANKを利用する施主獲得支援のためのコールセンター業務契約	スカラの連結子会社、株式会社レオコネクトが、施主獲得のためのニーズのヒアリング、および契約プロモーションのためのコールセンター業務を推進	効率的な顧客インタラクションを実現し、獲得単価の引き下げに貢献。1件当たり150万円ほどの粗利にたいする獲得費用を引き下げる
大手ネット銀行と業務提携を支援	当社と大手ネット銀行様と会議等をアレンジし、大手ネット銀行と提携を支援	ASJ様のプラットフォームから大手ネット銀行様と連携することで施主様にローン選択の機会を円滑に提供

### ■ 大手ネット銀行との業務提携

スカラから大手ネット銀行を紹介いただきASJのプラットフォームから顧客が直接住宅ローンの相談、利用をすることが可能となりました。特にプロトバンクに登録された物件はプライスが1円単位まで見積り表示されていることから正確なローンシュミレーションが可能となりました。

# スカラとの業務提携の進捗について（４）

## 3. 最終的に目指す方向性

当社とスカラの業務提携において最終的に目指す姿を示したのが以下の図です。顧客獲得の流れ最適化し、粗利率の最大化を追求していきます。今後とも進捗が明らかになり次第随時開示していきます



---

## 5. APPENDIX



使用写真（左から）設計：岸研一 撮影：小川重雄 / 設計：平岡孝啓・平岡美香 撮影：山田誠良 / 設計：山本学 撮影：上田宏 / 設計：河口佳介 撮影：Nacása & Partners Inc.



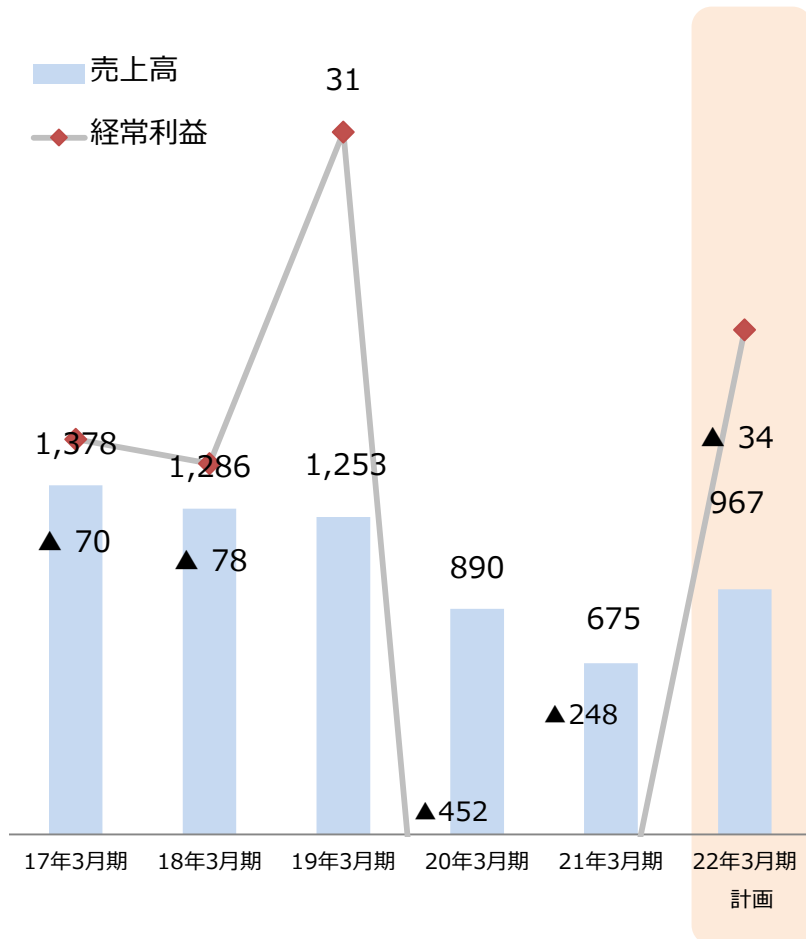
## 貸借対照表の概要

(単位：百万円、下段は構成比)

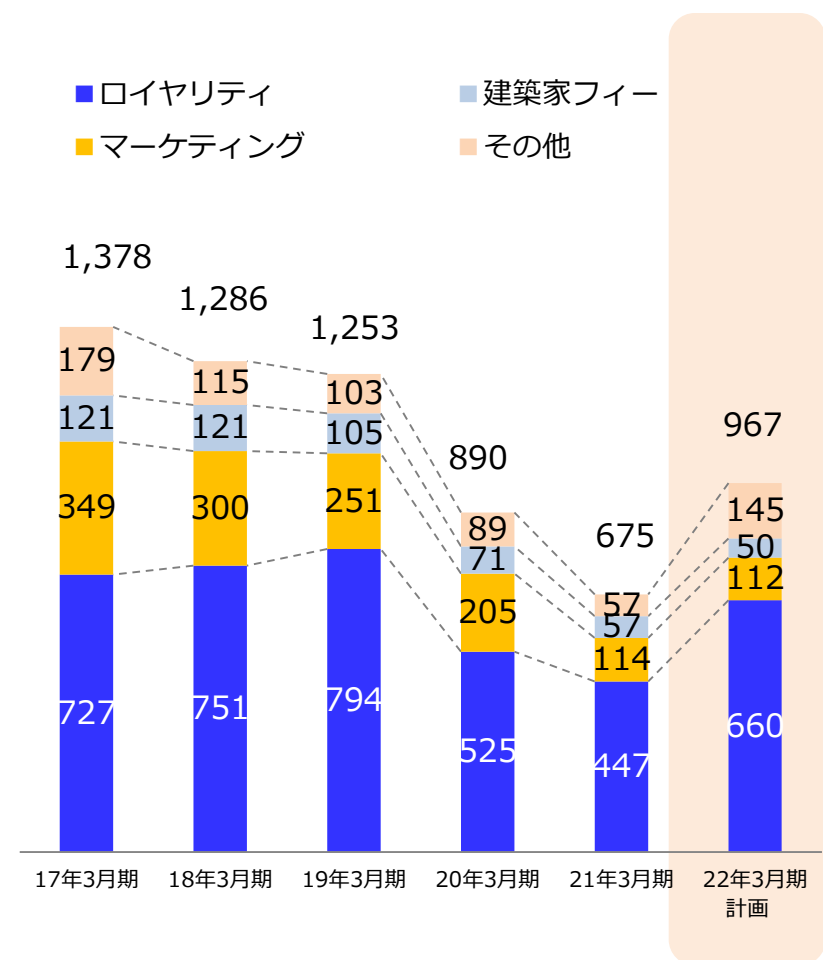
	2021年3月期末	2022年3月期第2四半期末		
		実績	前期末比 増減	増減要因
流動資産	460 (78.8%)	274 (69.6%)	▲186	現金及び預金 ▲123, 売掛金 ▲61
固定資産	124 (21.2%)	119 (30.4%)	▲5	差入保証金 ▲3
資産合計	584 (100%)	393 (100%)	▲191	
流動負債	182 (31.2%)	169 (43.0%)	▲13	買掛金 ▲5, 工事完成保証引当金 ▲8
固定負債	215 (36.8%)	265 (67.3%)	+50	長期借入金 +50
負債合計	397 (68.0%)	434 (110.3%)	+37	
純資産合計	187 (32.0%)	▲40 (▲10.3%)	▲227	利益剰余金 ▲227
負債純資産合計	584 (100%)	393 (100%)	▲191	

# 業績指標（グラフ1）

売上高と経常利益（損失）  
（単位：百万円）

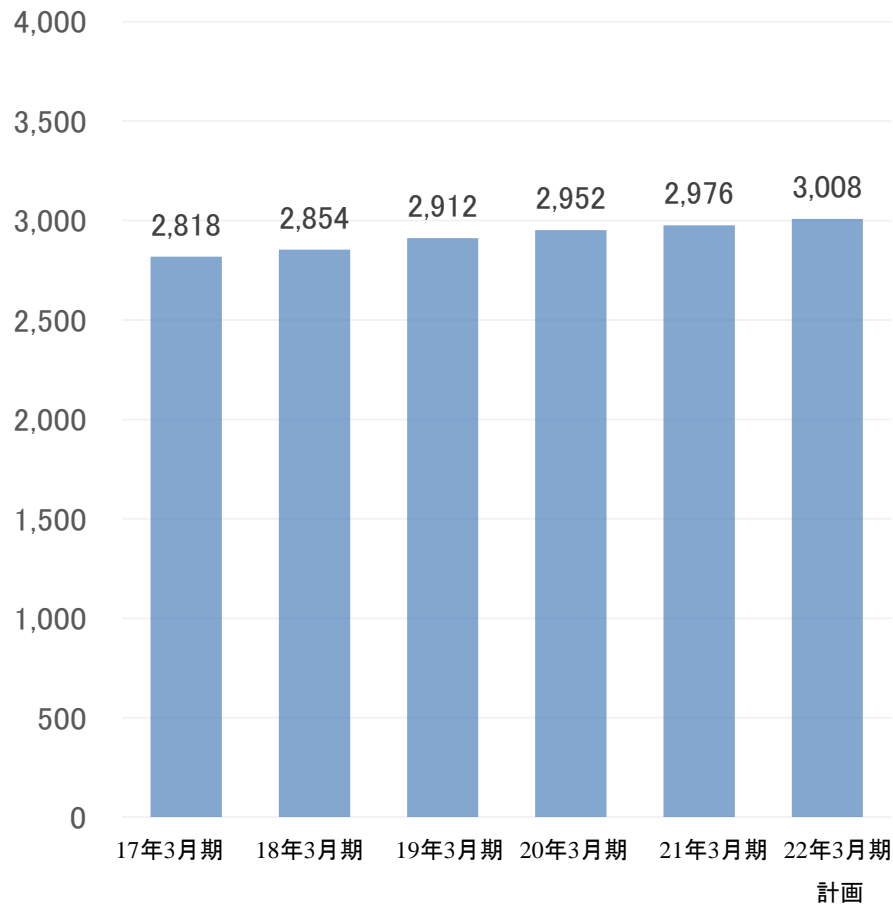


売上高内訳  
（単位：百万円）

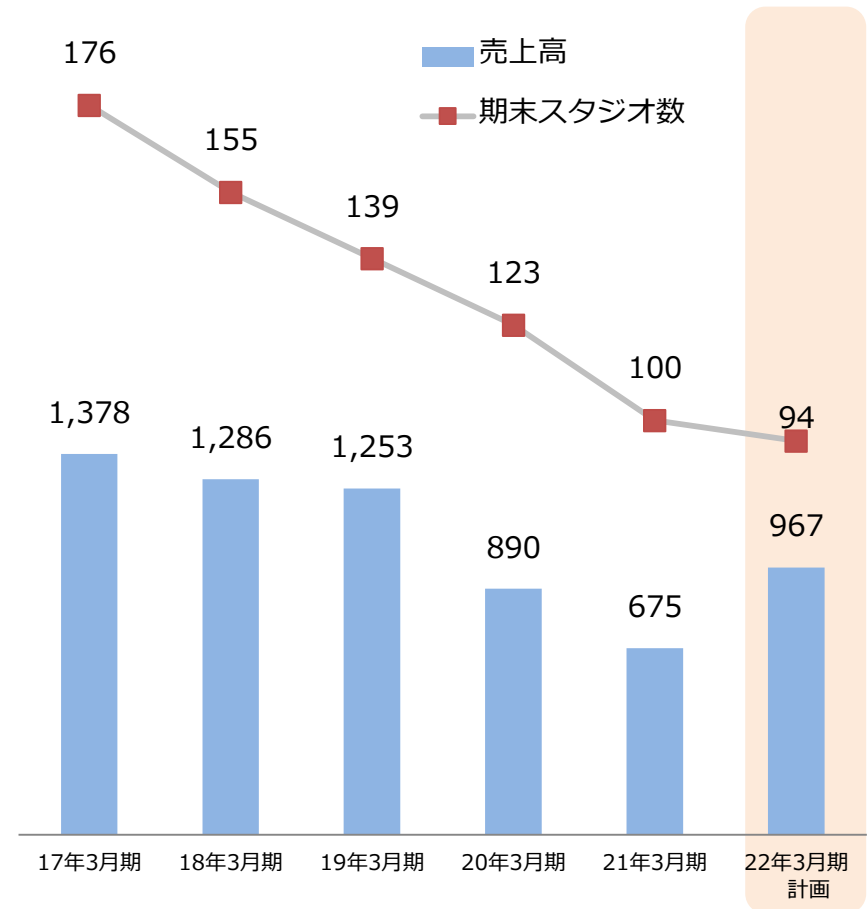


## 業績指標（グラフ2）

登録建築家数  
(単位：名)

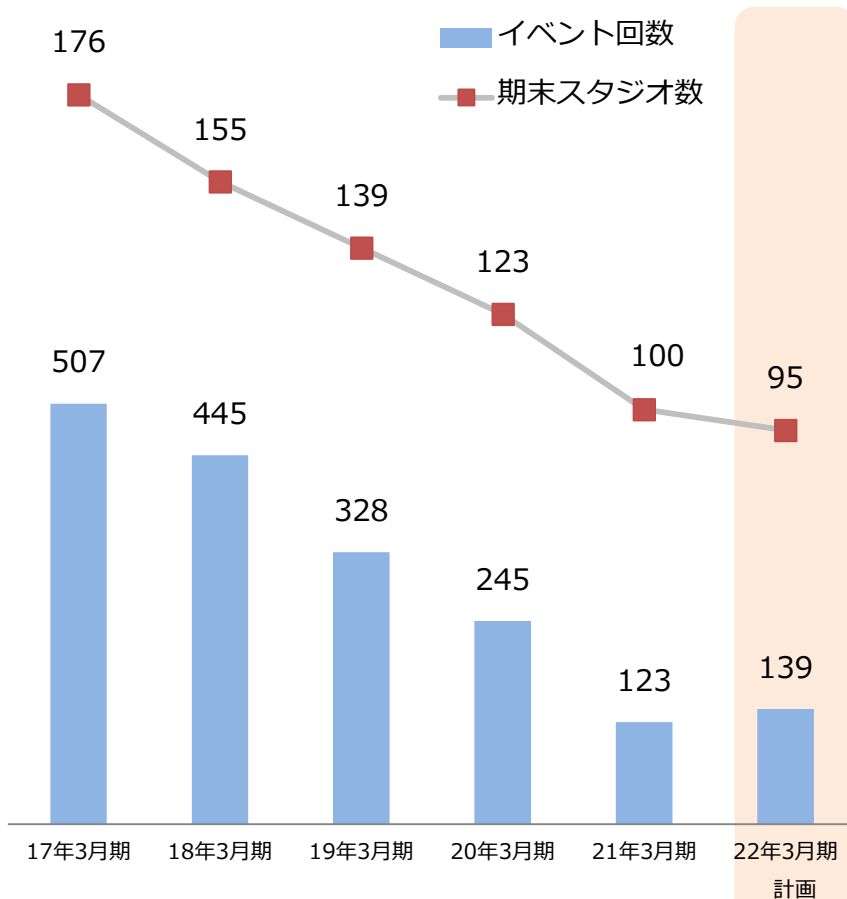


売上高と実質期末稼働スタジオ数  
(単位：百万円、スタジオ)

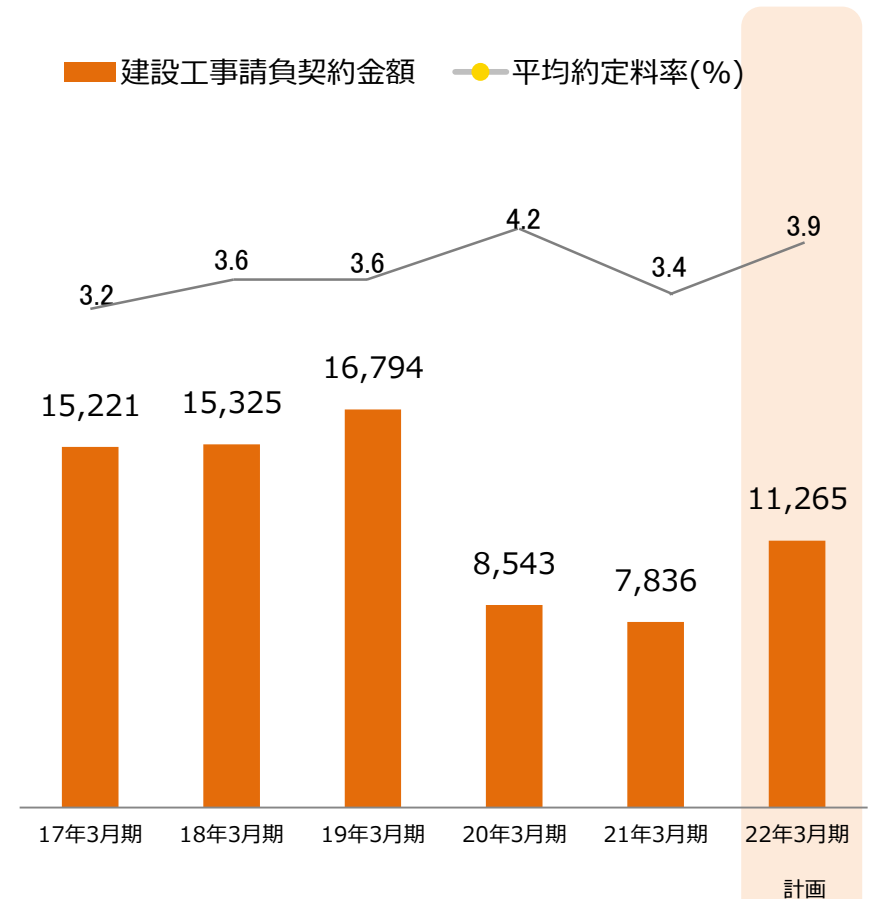


## 業績指標（グラフ3）

イベント回数と期末スタジオ数  
(単位：回、スタジオ)



建設工事請負契約金額と平均約定ロイヤリティ率(注)  
(単位：百万円、%)



(注) 平均約定ロイヤリティ率 = 請負契約ロイヤリティ ÷ 請負契約金額



# 業績指標推移

区分		期別	2010年 3月期	2011年 3月期	2012年 3月期	2013年 3月期	2014年 3月期	2015年 3月期	2016年 3月期	2017年 3月期	2018年 3月期	2019年 3月期	2020年 3月期	2021年 3月期
(1)	登録建築家	期末数(名)	1,545	1,741	2,015	2,251	2,465	2,643	2,713	2,818	2,854	2,912	2,952	2,976
(2)-1	スタジオ	新規加盟	30	25	30	23	27	25	11	8	5	6	3	1
		退会・休眠	-10	-9	-13	-17	-17	-25	-14	-24	-26	-22	-19	-24
		実質期末稼働数	149	165	182	188	198	198	195	176	155	139	123	100
(2)-2	プロトバンクステーション	新規加盟	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	9
		スタジオ申込	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	34
		退会・休眠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
		実質期末稼働数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	46
(3)	イベント	開催回数(回)	309	381	413	476	549	610	561	507	345	328	245	123
(4)	ASJアカデミー会員	新規入会数(名)	3,315	3,805	4,929	4,696	4,353	6,286	7,257	7,667	5,771	4,616	3,378	2,553
		内 イベント入会	2,814	3,335	3,511	4,024	3,934	5,165	5,609	4,539	3,638	3,001	2,202	1,290
		内 WEB入会	0	244	990	295	145	382	1,319	2,614	1,650	1,239	745	1,032
		その他入会	501	226	428	377	274	739	329	514	483	376	431	231
(5)	プランニングコース	新規件数(件)	1,091	1,308	1,329	1,617	1,421	1,358	1,197	1,123	912	795	559	337
(6)	建築設計・監理業務委託契約	件数(件)	432	484	493	585	512	400	398	352	283	261	171	105
	建設工事請負契約	件数(件)	396	470	545	514	605	473	426	413	344	357	171	149
		金額(百万円)	11,528	12,539	15,002	15,417	20,386	16,517	15,135	15,221	15,325	16,794	8,543	7,836
		平均単価(万円)	2,911	2,668	2,753	2,999	3,369	3,492	3,553	3,685	4,455	4,704	4,995	5,259
		平均約定料率	3.00%	3.30%	3.30%	3.20%	3.10%	2.90%	2.60%	3.20%	3.60%	3.60%	4.27%	3.45%

## 用語集

用語	内容
ロイヤリティ売上	主にスタジオ（加盟建設会社）の新規加盟契約に係るスタジオ加盟金及び既存スタジオ・登録工務店に係る月額ロイヤリティ、請負契約ロイヤリティ
マーケティング売上	主にスタジオ単位で開催されるイベントに係る企画費及び販促物等のイベント関連売上
建築家フィー売上	主に登録建築家の建築設計・監理業務委託契約に基づく設計料等に係るプロモーションフィー
その他売上	主にスタジオに対する各種書籍・情報誌及び建設資材・住宅設備等の売上・土地建物紹介手数料
ASJアカデミー会員	当社のHPをはじめ、スタジオ等を利用した各種セミナー、現場見学会、竣工物件見学会等を通じて会員が建築家の設計した家づくりを進めるうえで必要と思われる情報や知識を提供する会員組織
スタジオ	加盟建設会社の名称、登録建築家及び加盟建設会社と住宅等の建築を希望する顧客であるASJアカデミー会員との打合せスペースであり、登録建築家との個別相談、各種セミナー等の開催にも利用されるサロン。プロトバンクを扱う加盟建設会社はプロトバンクステーション
イベント	ASJアカデミー会員加入促進を図る目的で、建築家とスタジオの協力のもとで開催される。会場では、参加建築家ごとにブースが設営されており、建築家が来場者と対面で建築模型や写真パネル等を使いながら、自らの設計コンセプトや実績を直接プレゼンテーションを行う
プランニングコース	顧客が『自らが選んだ建築家との相性』『プランニング』『建設コスト』『建築を請負うスタジオを運営する加盟建設会社とのコミュニケーション』といったポイントを具体的にチェックし、建築設計・監理業務委託契約、更には工事請負契約を締結するか否かを判断することを目的とする



「逗子披露山の家」設計：河口佳介 撮影：土橋一公

[問い合わせ先]

アーキテクト・スタジオ・ジャパン株式会社 大阪事務所  
管理本部 06-6363-5701

[住所]

大阪市北区堂山町3-3

このプレゼンテーション資料には、現時点の将来に関する前提や見通しに基づく予測が含まれております。実際の業績は、その時々  
の状況や多様な要因により変更を余儀なくされることがあります。なお、変更があった場合でも当社は本資料を改定する義務を負い  
かねますので、ご了承ください。また、本資料のいかなる部分も一切の権利はアーキテクト・スタジオ・ジャパン株式会社に  
属しており、電子的または機械的な方法を問わず、いかなる目的であれ、無断で複製または転送等を行わないようお願い  
致します。