

2022年3月期 決算説明資料

株式会社ヴィス

東京証券取引所 スタンダード市場 証券コード：5071

2022年5月13日

INDEX

- 01 会社概要 COMPANY PROFILE
- 02 2022 年 3 月期 業績 FY2021 RESULTS
- 03 成長戦略 GROWTH STRATEGY
- 04 2023 年 3 月期 業績予想 FY2022 OUTLOOK
- 05 参考資料 APPENDIX

01

会社概要

COMPANY PROFILE

会社概要 COMPANY PROFILE



商号	株式会社ヴィス
代表者	代表取締役社長 中村 勇人
設立年月日	1998 年 4 月 13 日
本社所在地	大阪府大阪市北区梅田三丁目 4 番 5 号
資本金	522 百万円 < 2022 年 3 月末現在 >
決算期	3 月末日
事業概要	デザイナーズオフィス事業 VIS ビル事業
発行済株式数	8,204,050 株 < 2022 年 3 月末現在 >
社員数	224 名 < 2022 年 3 月末現在 >
監査法人	有限責任 あずさ監査法人
上場市場	東京証券取引所 スタンダード市場

空間（環境）を変えることで、人が変わり、会社も変わる

空間（環境）を変えることで、人が変わり、会社も変わる。

大阪にある町工場との出会いがデザイナーズオフィス事業の始まりです。

はたらく環境を変えたことで、そこではたらく社員が変わり、会社がよくなっていくことを発見しました。

オフィスデザインに秘められた大きな可能性を知ったことが、事業を開始する契機となりました。

BEFORE



AFTER



同じベクトルを持った強力なメンバー

全 22 項目からなるクレド（社訓）を共有し、仕事に対しての向き合い方から物事の判断軸、人としてどうあるべきかまで全社員に浸透させています。

ヴィスメンバーとして同じ想いを共有し文化を醸成していく、仲間と同じ考え方を持つことによる共感反応がシナジーを生み出します。



クレド…22 条からなる組織の価値観を決めるヴィスの礎。ヴィスが人を育てる仕組み

はたらく人々を幸せに。

ヴィスの仕事は、オフィスに笑顔を運ぶこと。

人生において多くの時間を過ごすオフィスという空間に変化をもたらし、はたらく人々を幸せにする。

そして、その一人ひとりの幸せが大きなモチベーションに変わり、企業が成長するエネルギーとなる。

これからも、日本全国および世界中で、はたらく人々がいるすべての場所に笑顔を運びます。



ワークデザイン WORK DESIGN

BRANDING



オフィスデザイン



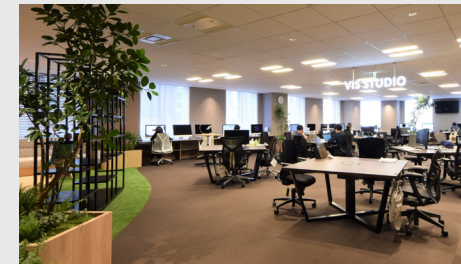
ウェブデザイン



グラフィックデザイン

企業が持つ「想い」や「らしさ」をデザインすることで、CI（コーポレート・アイデンティティ）の確立と企業ブランディングの構築を実現します。

オフィスデザイン、ウェブデザイン、グラフィックデザインを通して、企業が持つVI（ビジュアル・アイデンティティ）と一貫したデザインをワンストップで提供することで企業価値を高めます。



OFFICE



オフィス物件検索



ワークプレイスサーベイ



レイアウト・デザイン



デザイン家具・什器



コンストラクション



ICT



引越・移転作業



写真・ドローン撮影

WEB



デザイン制作



HTML・CSS 編集



スマホ対応



ウェブ動画

GRAPHIC



ロゴデザイン



パンフレット



名刺・封筒



ノベルティ・POP

CONSULTING



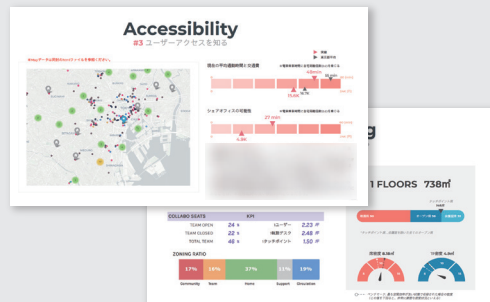
エンゲージメント向上・組織改善

はたらく一人ひとりの課題を
可視化する
組織改善サーベイ「ココエル」



ワークプレイスの可視化

ワークプレイス可視化レポート
「wit (ウィット)」



WORKSTYLING



はたらく場の提供

はたらし方をデザインするワークプレイス
「The Place (ザ プレイス)」を運営



02 2022年3月期業績

FY2021 RESULTS

売上高	10,727 百万円	前年 同期比 132.8%
営業利益	1,008 百万円	前年 同期比 193.2%

- 売上高：100 億円突破 (過去最高)
- 営業利益：10 億円突破 (過去最高)
- 受注高：110 億円突破 (過去最高)
- 大規模案件 (1 億円以上) の受注：14 件 2,223 百万円
- デザイナーズオフィス累計受注件数：7,000 件突破

2022年3月期業績

前年同期、業績予想を大きく上回る

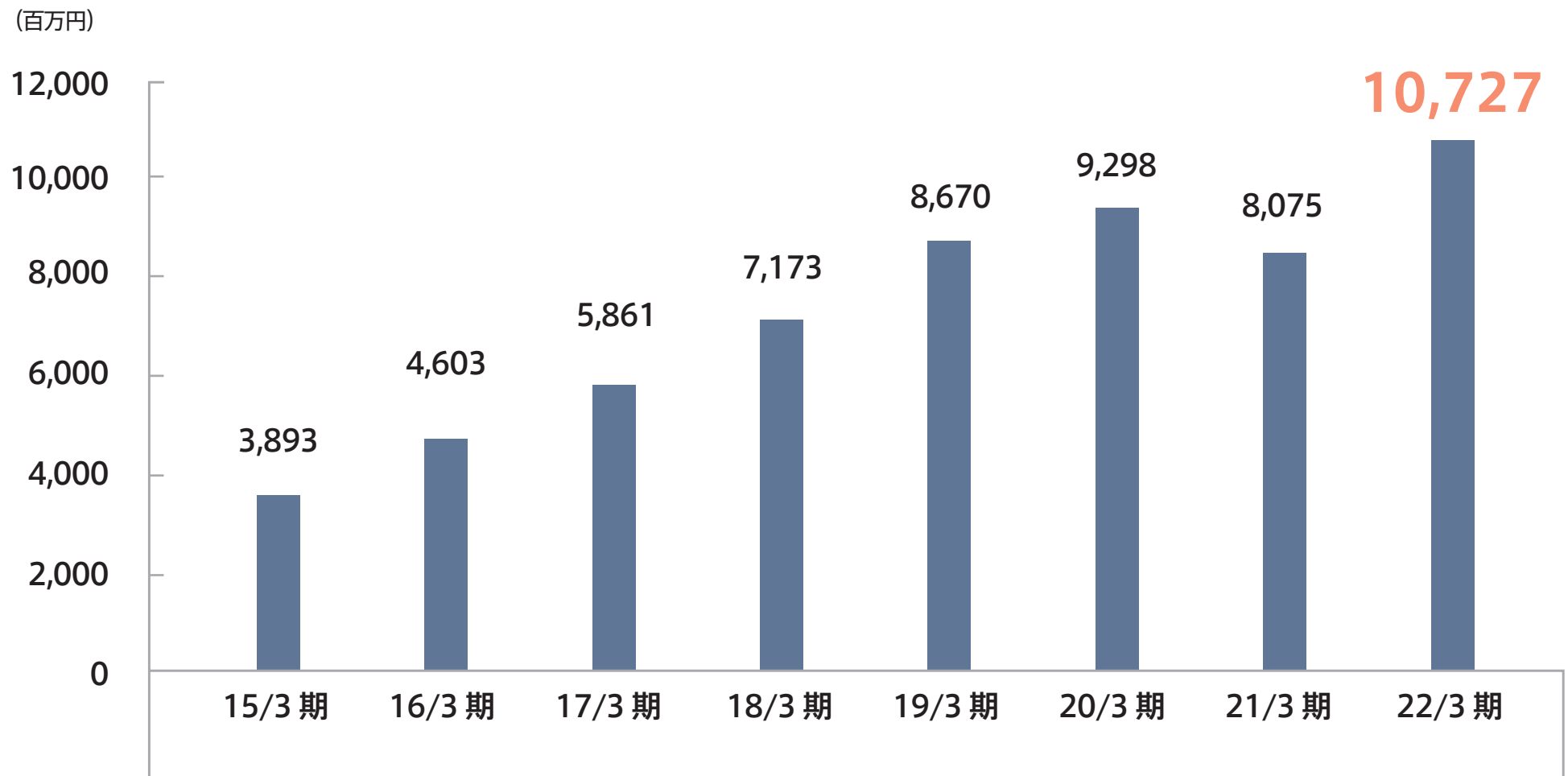
“アフターコロナ”に対応したオフィスデザインの需要増加、大規模案件(1億円以上)の受注・完工により売上高・営業利益ともに前年同期比で**大幅に増加**

(百万円)

	21/3 期	22/3 期	前年同期比	予想	予想比
売上高	8,075	10,727	132.8%	10,498	102.2%
売上総利益	2,142	2,850	133.0%	2,740	104.0%
営業利益	522	1,008	193.2%	590	119.0%
経常利益	510	1,012	198.4%	590	119.2%
当期純利益	331	687	207.5%	389	122.3%
EPS (円)	40.61	84.09	207.1%	68.52	122.7%
1株当たり配当(円)	8	17	212.5%	14	121.4%

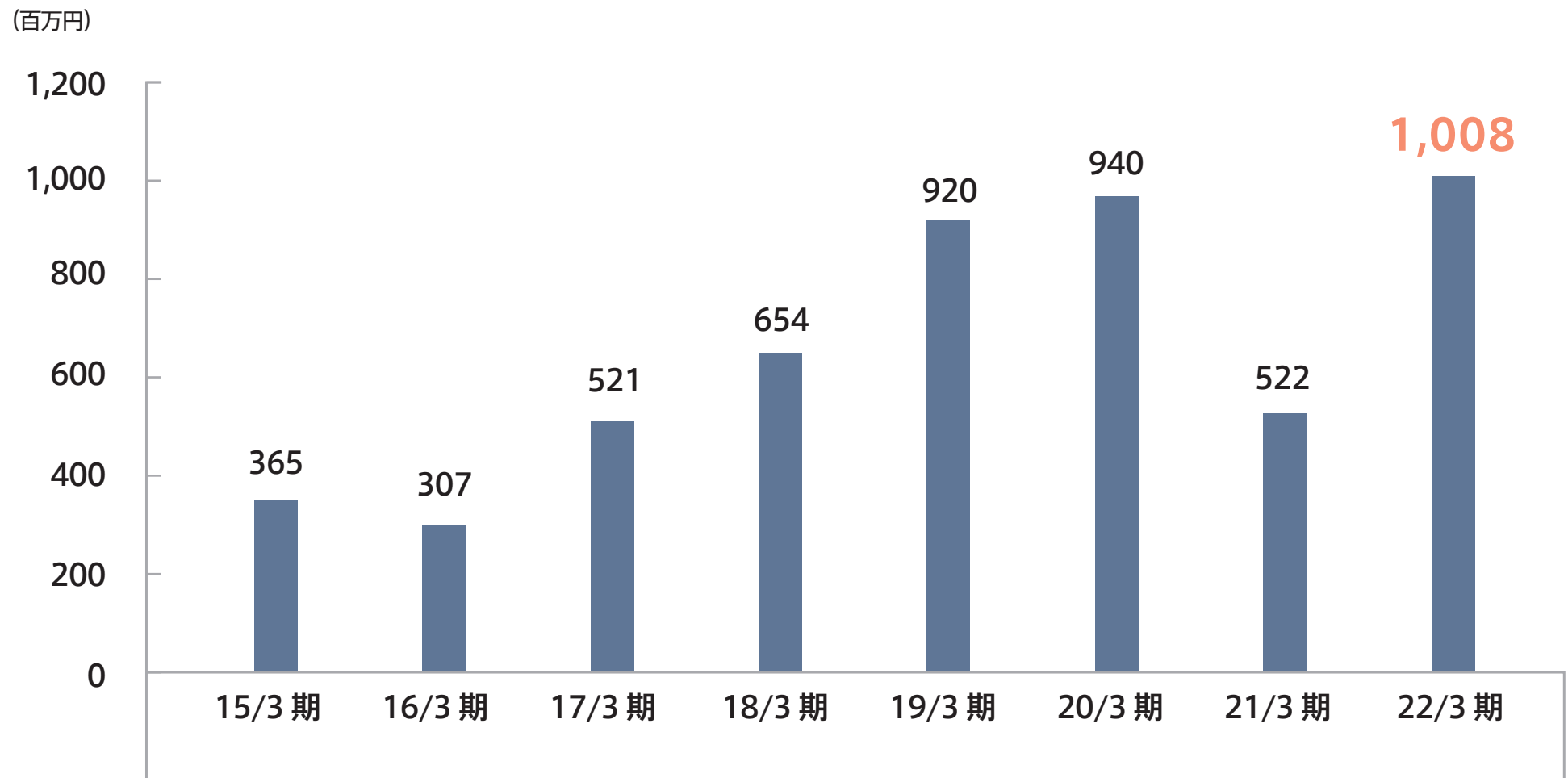
売上高推移 (通期)

通期売上高は 100 億円を突破し、過去最高を更新



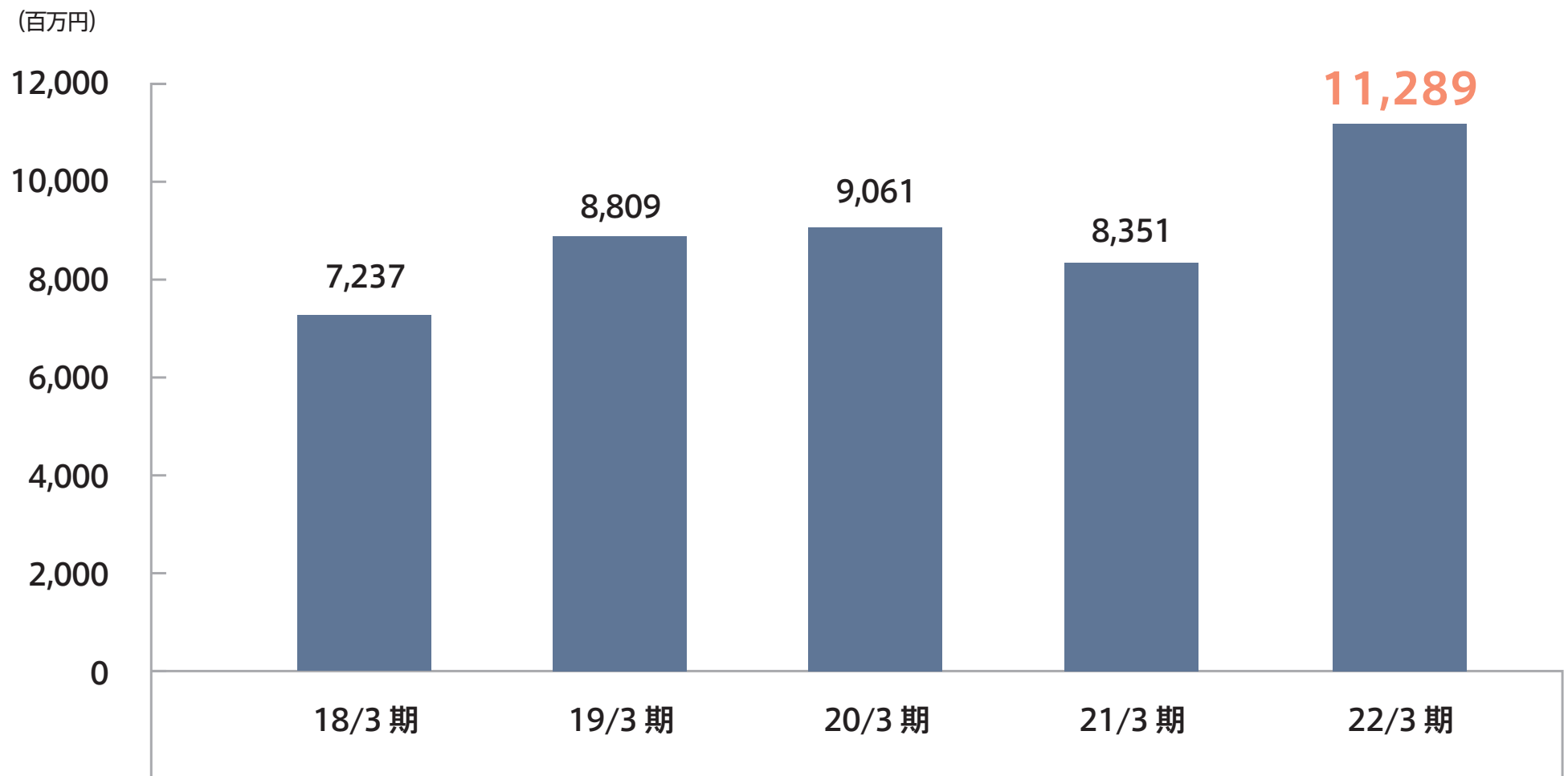
営業利益推移 (通期)

通期営業利益は10億円を突破し、過去最高を更新



受注高推移（通期）

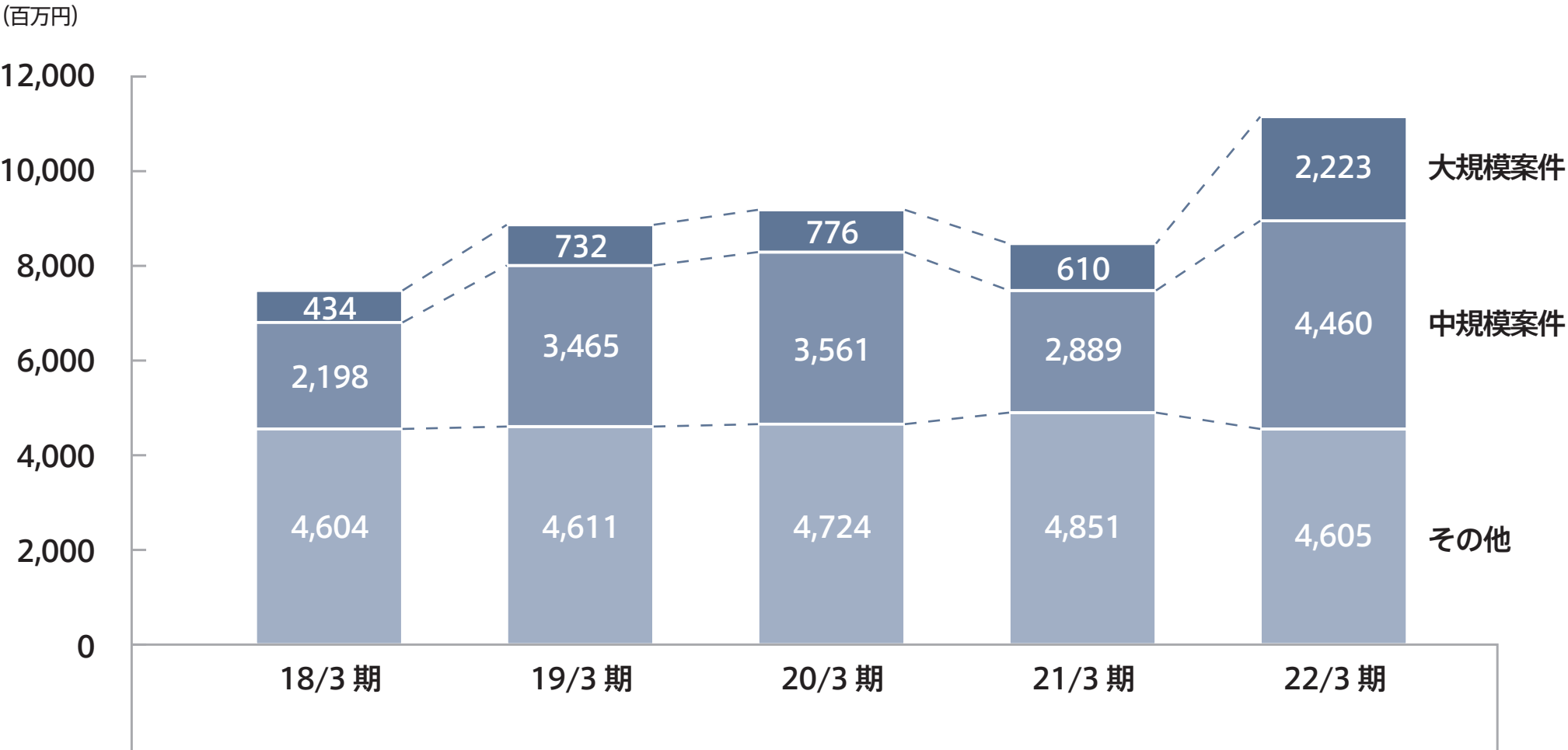
通期受注高は110億円を突破し、過去最高を更新



※受注高には、不動産の賃料収入を含めておりません。

受注高推移（受注規模別）

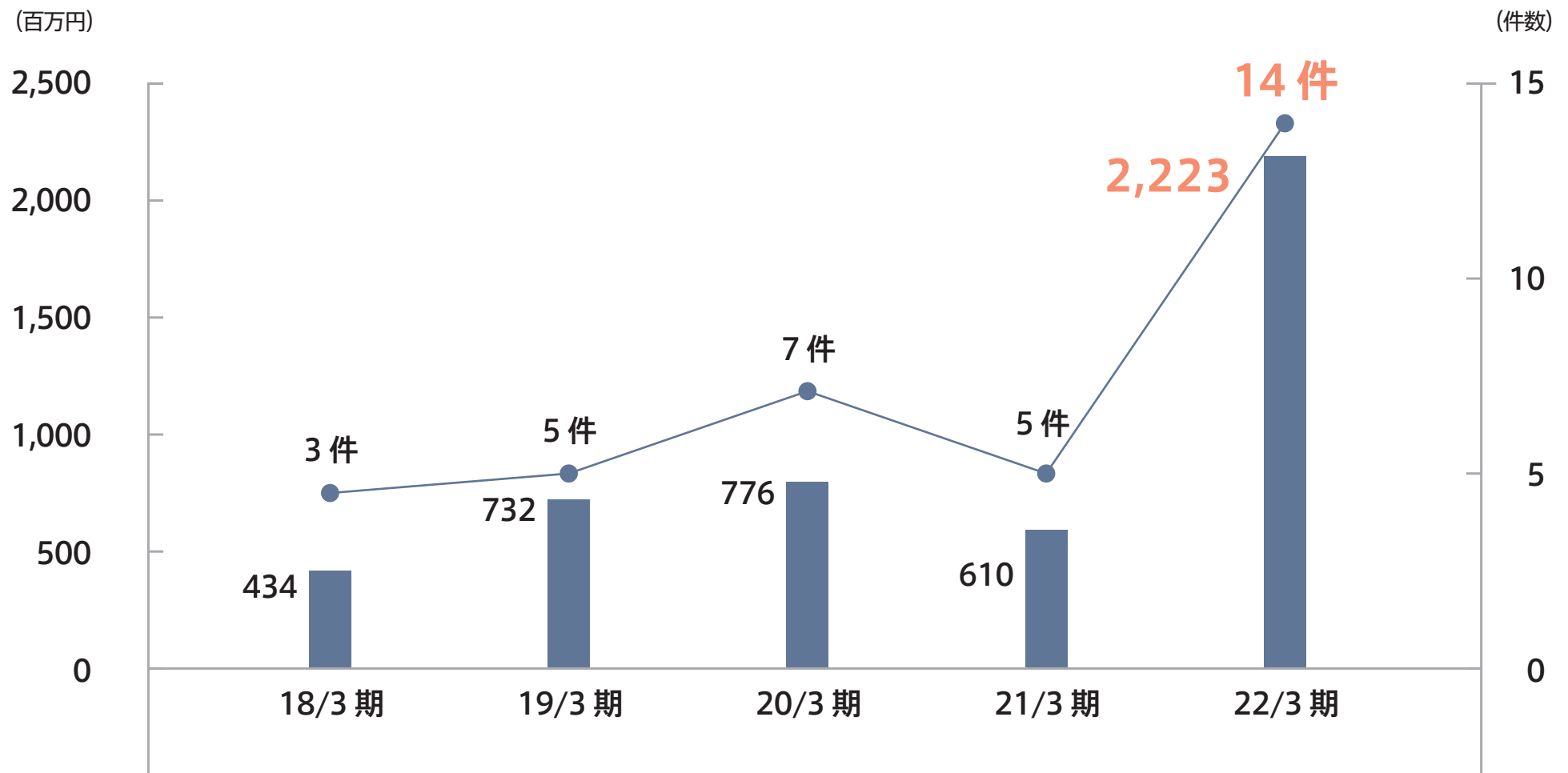
中規模～大規模案件の受注が大幅に増加



※受注高には、不動産の賃料収入を含めておりません。
 ※大規模案件は受注額が1億円以上、中規模案件は受注額が30百万円以上1億円未満のものを指します。

受注高推移（大規模案件）

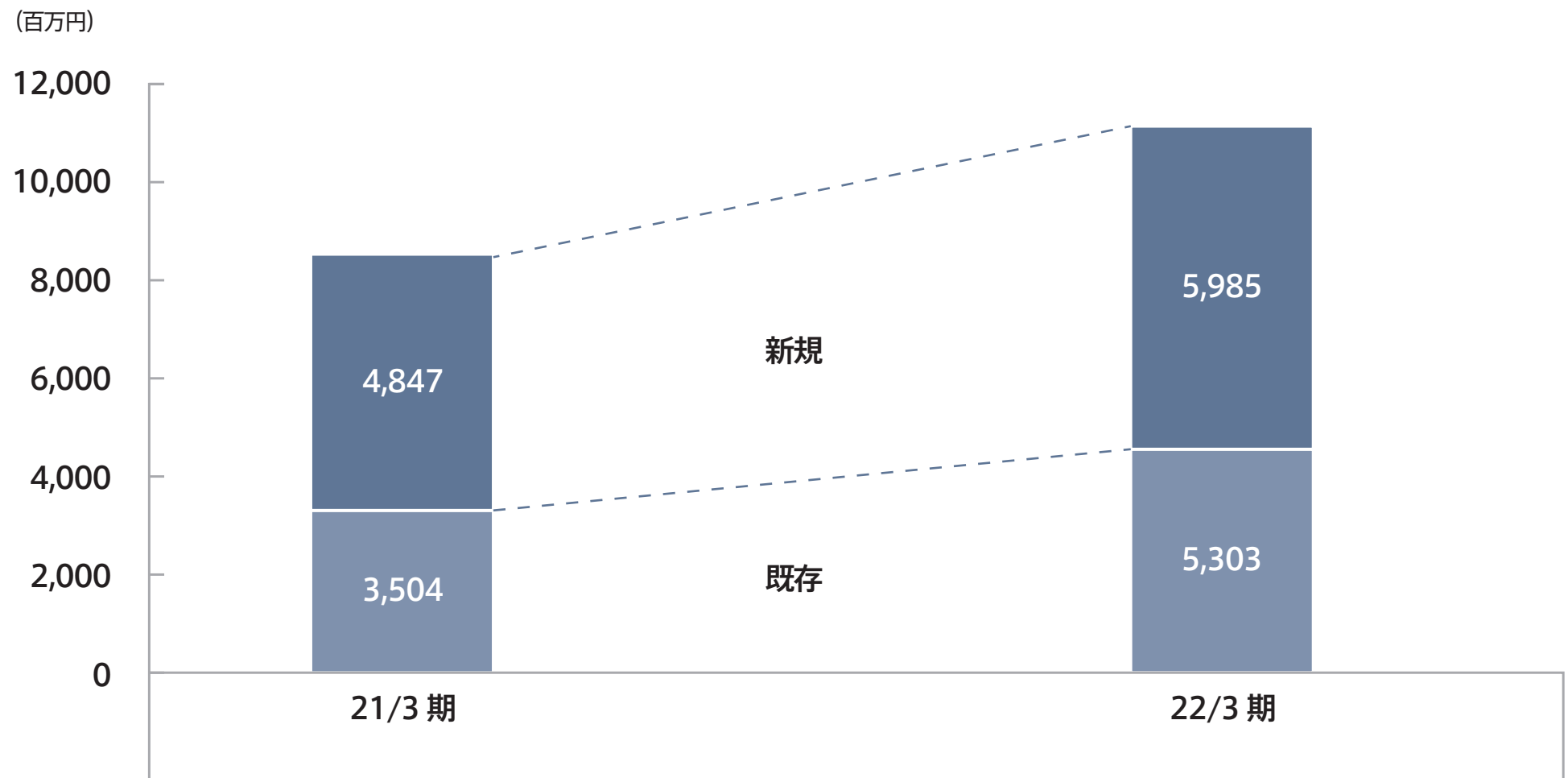
受注件数・受注高ともに過去最高を更新



※受注高には、不動産の賃料収入を含めておりません。
 ※大規模案件は受注額が1億円以上のものを指します。

受注高推移（新規・既存別）

既存顧客からの受注は前年同期比 151.4%
新規顧客からの受注は前年同期比 123.5%

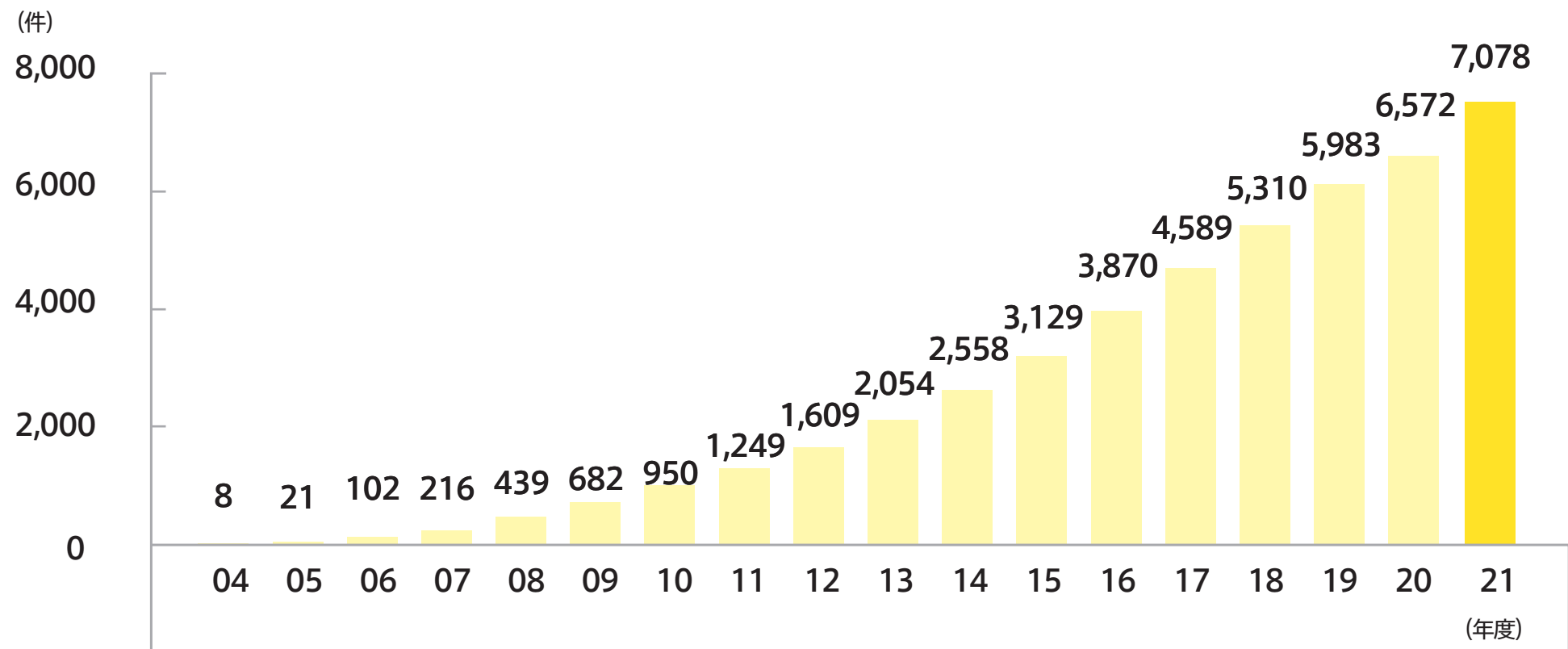


※受注高には、不動産の賃料収入を含めておりません。

デザイナーズオフィス累計受注件数

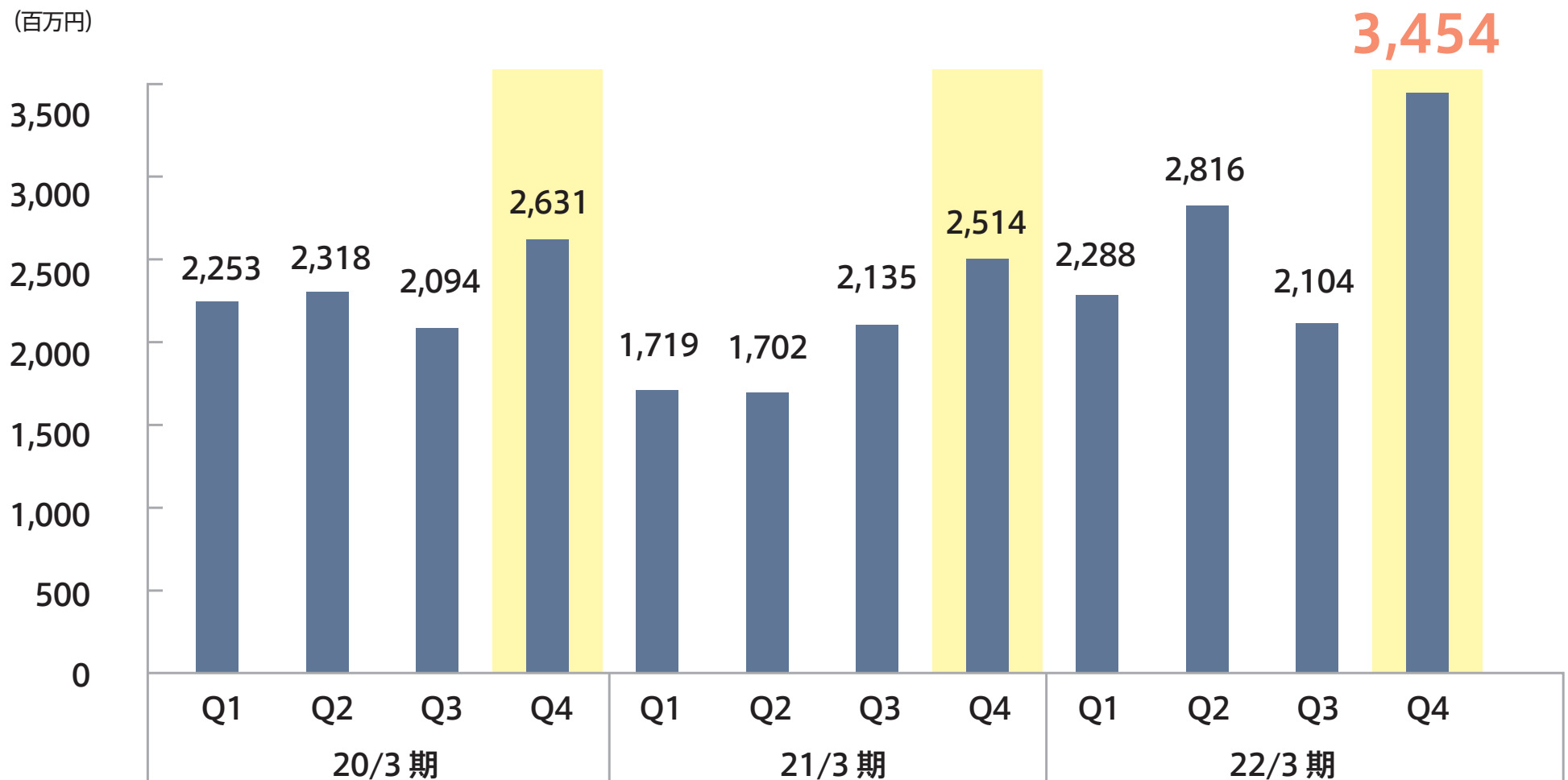
デザイナーズオフィス累計受注件数

2004 年から開始したデザイナーズオフィスは累計受注件数 **7,000 件を突破**。
案件の蓄積が新たな案件獲得へのアドバンテージにつながる。



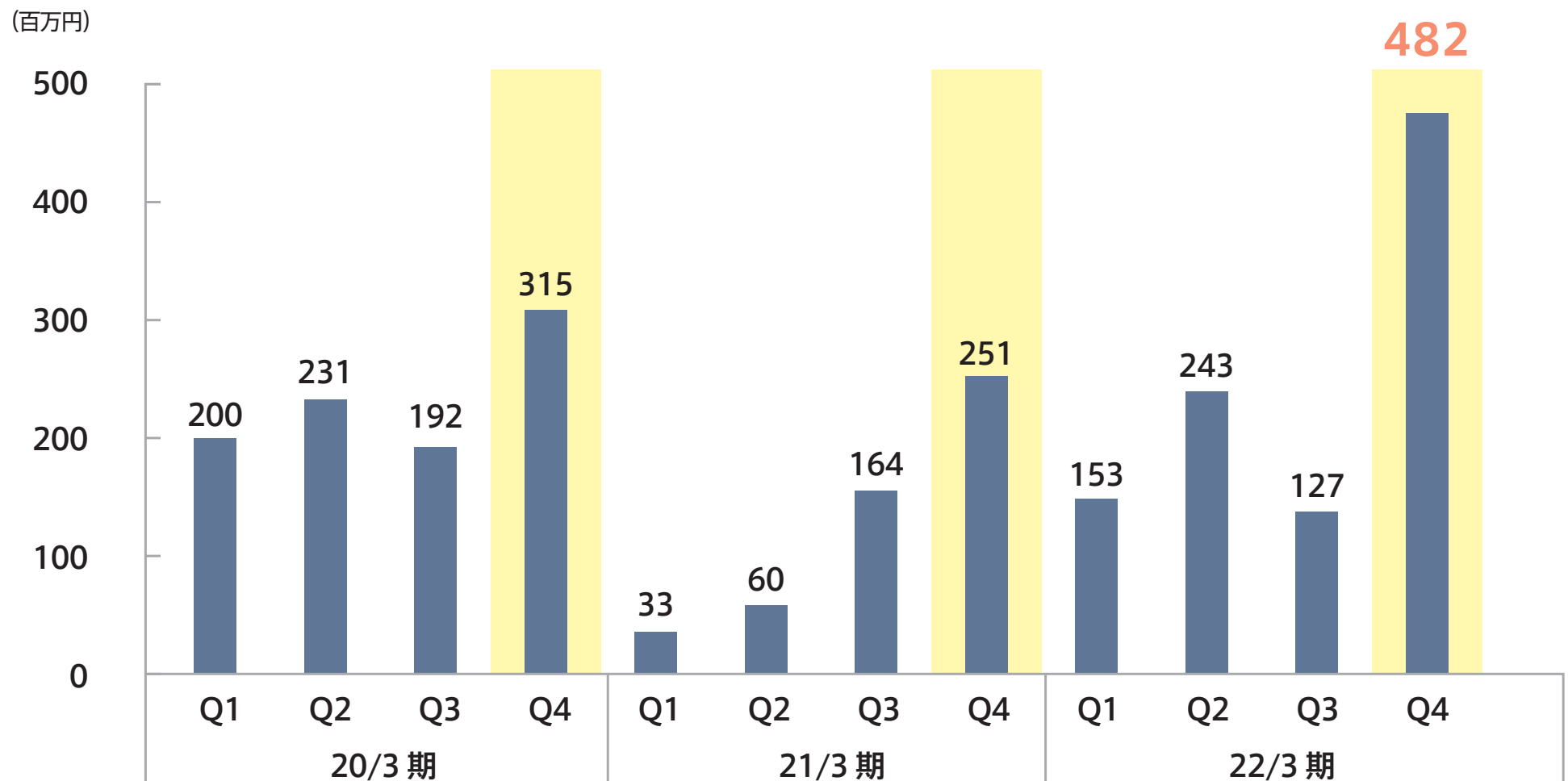
売上高推移（四半期）

四半期売上高(Q4)は 30 億円を突破し、過去最高を更新



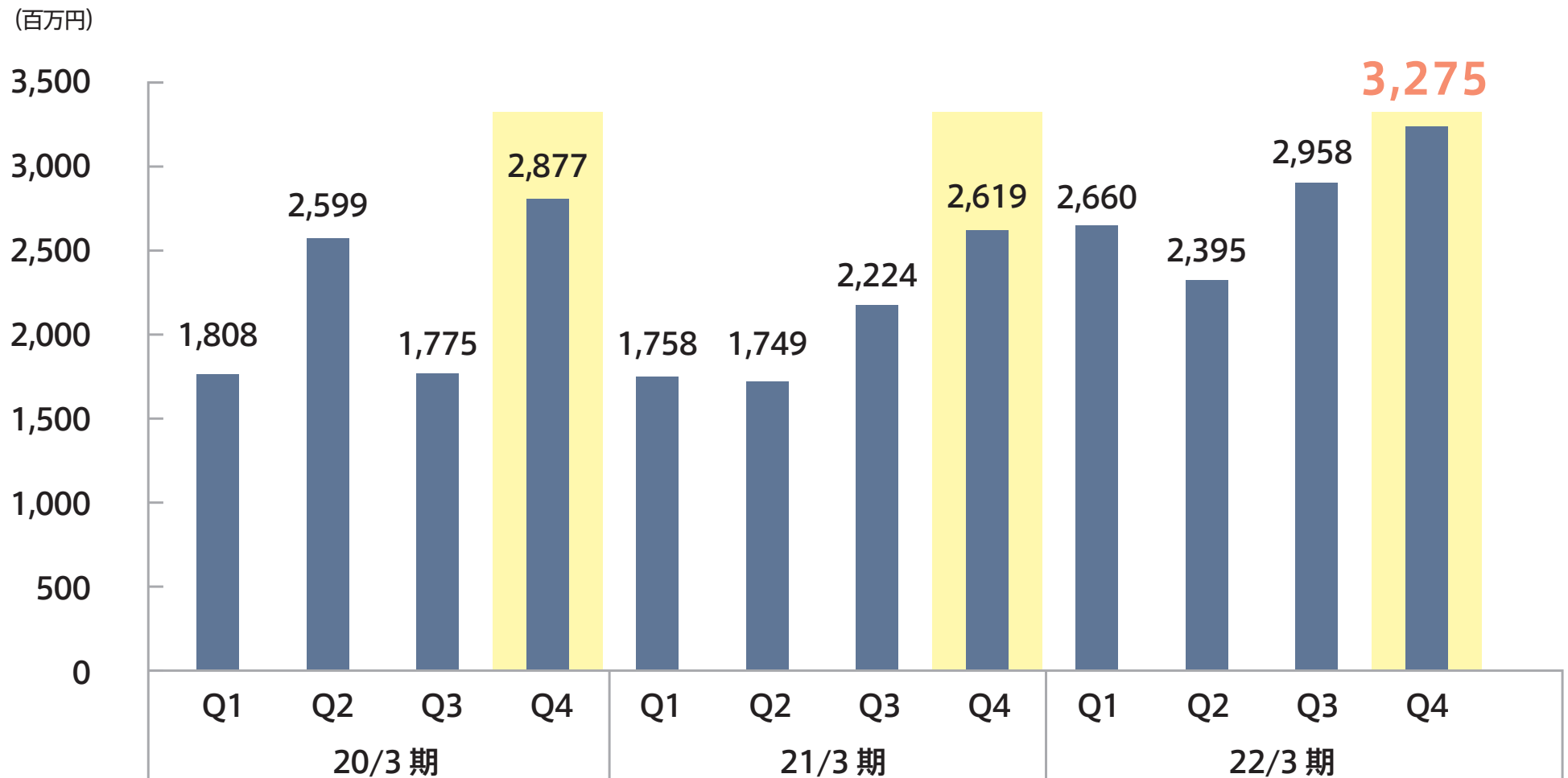
営業利益推移（四半期）

四半期営業利益 (Q4) は 4 億円を突破し、過去最高を更新



受注高推移（四半期）

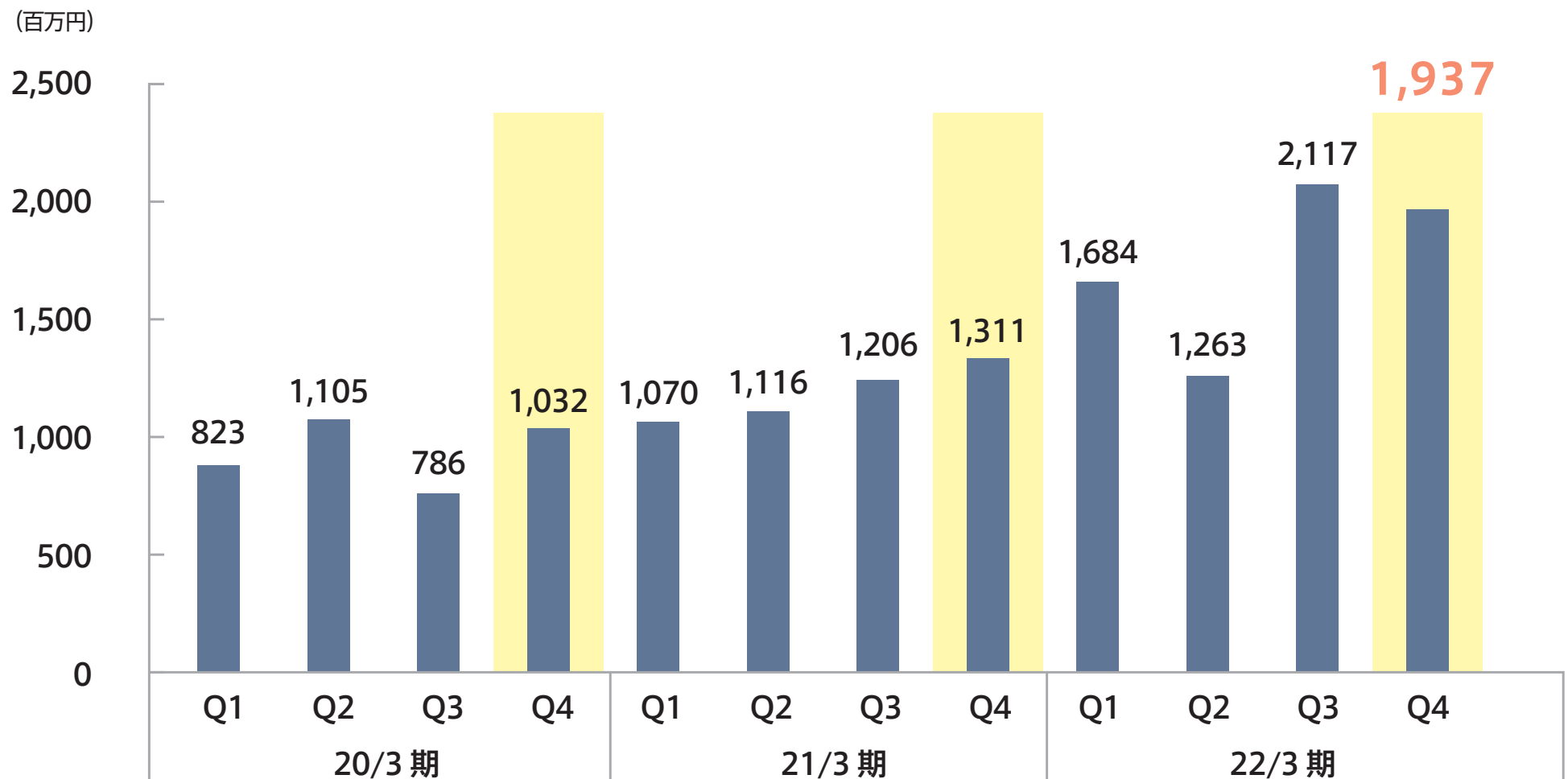
四半期受注高 (Q4) は 30 億円を突破し、過去最高を更新



(注) 受注高には、不動産の賃料収入を含めておりません。

受注残推移（四半期）

受注残は過去最高の 22/3 期 Q3 に次ぐ高い水準



※受注残には、不動産の賃料収入を含めておりません。

03

成長戦略

GROWTH STRATEGY

TOPICS

- 社会の変化がもたらした「はたらき方」の変化からの
ビジネス領域の拡大
- コンサルティング領域の拡大
- ワークスタイリング領域の拡大
- マーケティングの強化
- 人材の採用・育成

社会の変化がもたらした「はたらき方」の変化からのビジネス領域の拡大

これまでのワークプレイス

ワークプレイス 1.0

作業空間

管理命令型で
決められたプロセスを実行



ワークプレイス 2.0

協働空間

組織としての
機能性とはたらきやすさ



ワークプレイス 3.0

生産性を高める空間 (ABWなど)

多様なコラボレーションや
用途に合わせた機能設定



ABW (Activity Based Working) ・ 時間や場所を自分で選ぶはたらき方

社会の変化がもたらした「はたらき方」の変化からのビジネス領域の拡大

ワークプレイス 4.0 へ

業務効率の向上・企業文化やロイヤルティの醸成など、
ワークプレイスへのニーズが多様化

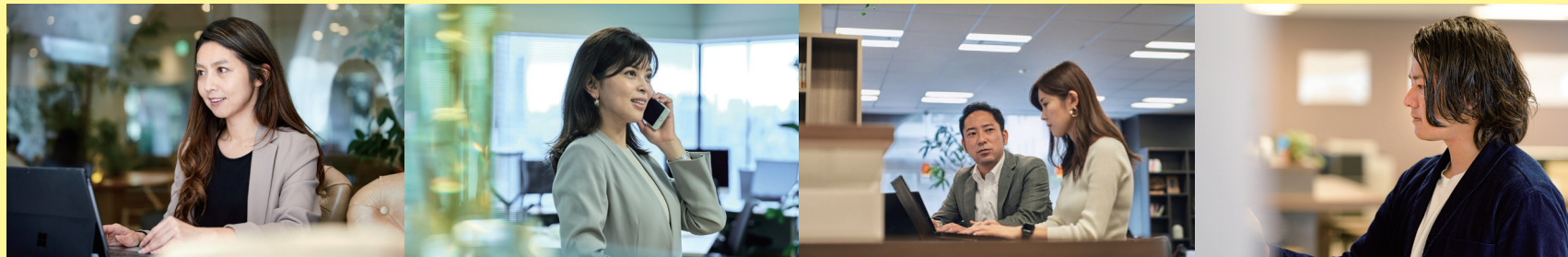


多様な価値観への対応
企業のあり方の表現

オフィスをどのようなデザインにしたいですか？



どのような「はたらき方」をしたいですか？



社会の変化がもたらした「はたらき方」の変化からのビジネス領域の拡大

DESIGNER'S OFFICE から WORK DESIGN COMPANY へ

ビジュアルデザインから「はたらく」のデザインへ



社会の変化がもたらした「はたらき方」の変化からのビジネス領域の拡大

WORK DESIGN

「はたらく」に関する企業の課題を一気通貫でサポートし、多様化する「はたらく」の定義を企業ごとにデザイン。

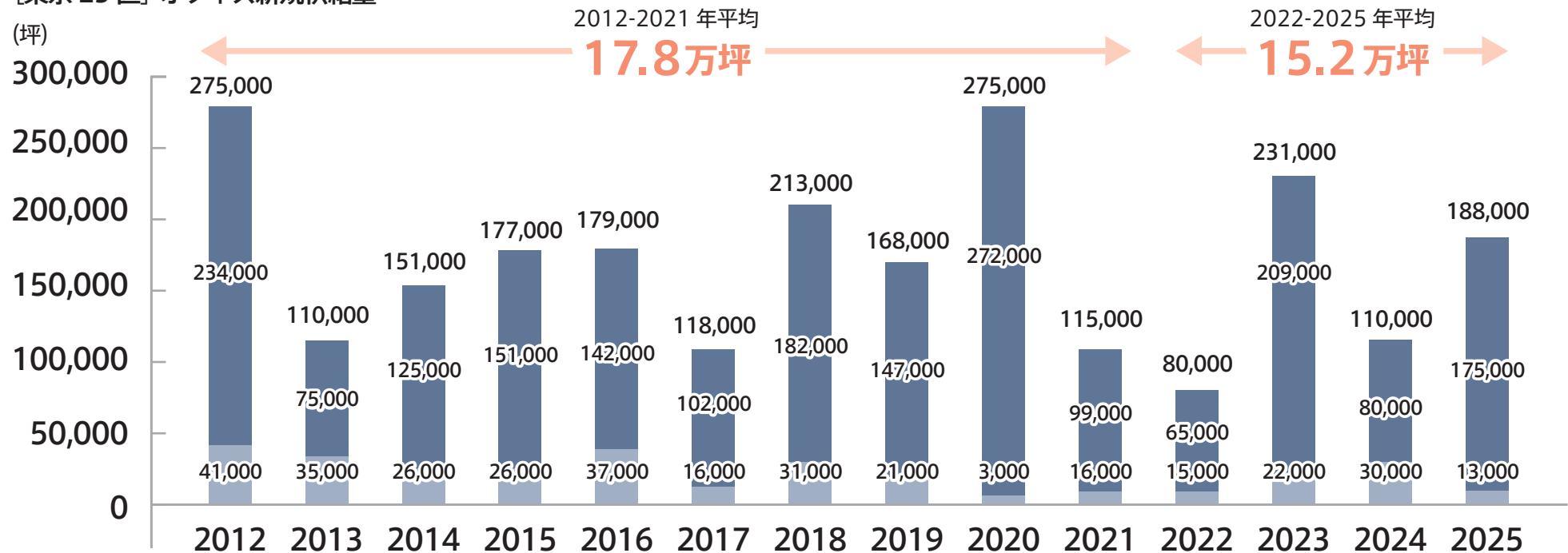


社会の変化がもたらした「はたらき方」の変化からのビジネス領域の拡大

オフィスの供給状況

2023 年のオフィス新規供給量 (東京 23 区) は 2022 年に比べ大きく増加見込み。
企業が希望する場所・広さを選択しやすい状況である一方、社員数と広さが単純に比例しなくなった今、選択の条件が複雑化することが予想される。

[東京 23 区] オフィス新規供給量



■ 延床 10,000 坪以上 ■ 延床 3,000 坪以上 10,000 坪未満

出典：「オフィス新規供給量 2022」(ザイマックス不動産総合研究所)を基にヴィスにて作成

社会の変化がもたらした「はたらき方」の変化からのビジネス領域の拡大

コロナ禍を経て、オフィスのあり方、はたらき方が変化

テレワーク・オンラインミーティングの増加等、これまでのオフィスに対する考え、目的が大きく変化。ヴィジュアルデザインに加えはたらき方をデザインすることが求められている。オフィスの適正化を図りながら、社員満足度向上を目指す企業が増加している。

現在のオフィスの課題	今後のオフィスに求めること	オフィスや働き方を見直した理由
出社 / テレワークの 両立とバランス 55.6%	会うことで生まれる コミュニティへの参加意識や つながりを生む場 67.1%	社員の満足度向上のため 50.5%
オンライン会議への対応 (スペース、音の問題) 35.6%	多様な人が集まることで 生まれるイノベーションの ための場 41.2%	オフィスの適正化 (テレワーク対応)のため 47.1%
テレワークによる社員の ワークエンゲージメント低下 34.7%	人材育成のための場 37.9%	業務の効率化のため 37.6%

アンケート「緊急事態宣言解除後進んだテレワークの実態とコロナ時代のオフィスのありかたについて」
2020年8月実施より n=340

お客様アンケート 2022年3月実施より n=85

社会の変化がもたらした「はたらき方」の変化からのビジネス領域の拡大

ワークデザインのプロセスを定義し、独自性を確立

社会のニーズ、市場環境を鑑みると、これまで以上にデータに基づいたオフィス設計やオフィス入居後の継続的な改善が求められている。

▶ クライアントに対し、「はたらく」をデザインすることのプロセスを「WORK DESIGN METHODS」として定義。その重要性を示唆しながら、ヴィスの独自性を確立させる。

どのようなはたらくべきか ▶ どのようなオフィスにするか ▶ 継続的な改善と更新

Work Design Methods

1

Programming

どのようなはたらくべきか

2・3・4

Office Design

どのようなオフィスにするか

5

Cycle Updating

継続的な改善と更新

© VIS co. Ltd. All rights reserved.

1 Programming

定量的なデータと定量的なデータを掛け合わせたデータドリブンなオフィス条件の設定

Programming	Research and Analysis	Interview and Facility Research
プログラミング 空間利用調査 ロケーション分析 社内環境化 WIT	調査・分析 WSS(ワークスタイルサーベイ)/ワークショップ 定量的調査と定性調査を組み合わせ、オフィスのあるべき姿を探ります。	現状把握 経営層インタビュー 現オフィス調査 部門別ヒアリング 現状分析などの調査結果に加え、経営ビジョンや部門のリアルな声を掛け合わせプロジェクトの方針を明確化します。

© VIS co. Ltd. All rights reserved.

デザインやレイアウトを設計し、マテリアルや家具なども決定します。同時に法令チェックを行います。

現場では法令遵守、安全重視で現場を管理します。竣工後の引き渡し、引越しまでスムーズに進めます。

© VIS co. Ltd. All rights reserved.

様々な働き方に対応したマネジメントを実現、最適な状態を継続します。

© VIS co. Ltd. All rights reserved.

ワークスタイルサーベイはプレミナメント研究が提供しているサービスです。

© VIS co. Ltd. All rights reserved.

Detail Design

多量な調査データから、最適な設計案を導き出す。設計・決定

施工に向けて実施図面の作成、納品物の品質確認を行い、プロジェクト全体の予算や工程を確定します。

Construction

施工・現場管理・引渡し

現場監督の役割を担います。

Research and Analysis

調査・分析

WSS(ワークスタイルサーベイ)/ワークショップ

Layout Change

レイアウト変更/改善

目標設定、基本設計、実施設計、施工

Effectiveness Verification

効果検証

WSS(ワークスタイルサーベイ)

© VIS co. Ltd. All rights reserved.

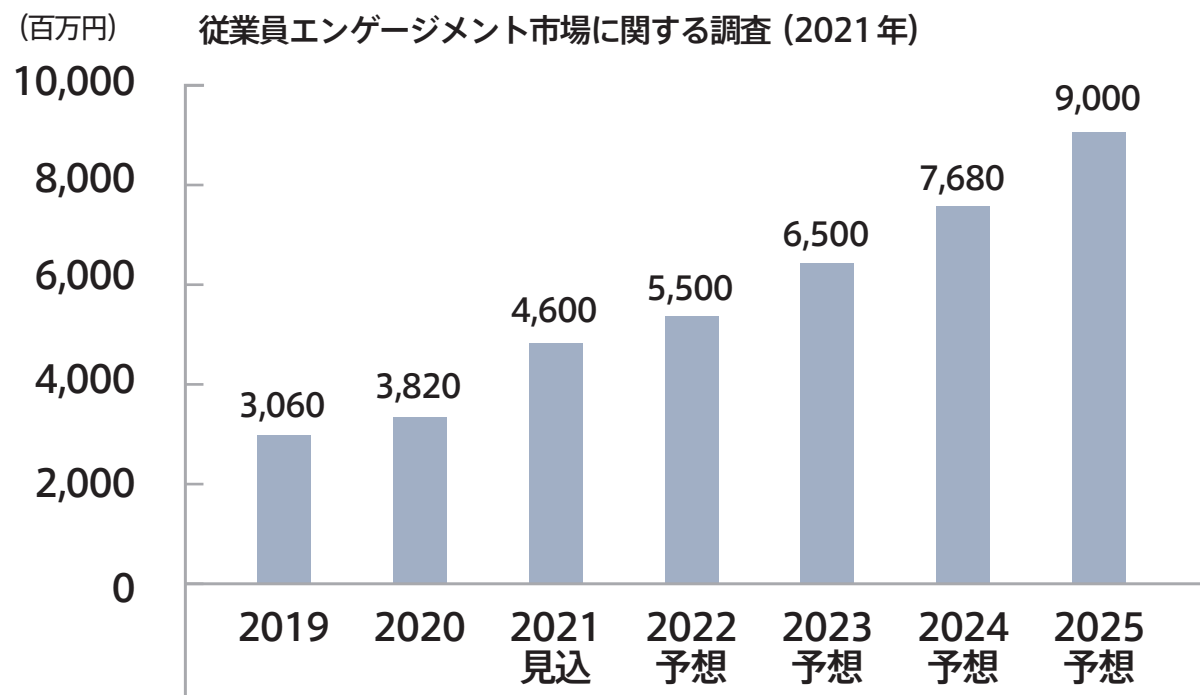
TOPICS

- 社会の変化がもたらした「はたらき方」の変化からの
ビジネス領域の拡大
- **コンサルティング領域の拡大**
- ワークスタイリング領域の拡大
- マーケティングの強化
- 人材の採用・育成

コンサルティング領域の拡大①

エンゲージメント市場の拡大と当社ビジネスとのシナジー

コロナ禍でテレワークが浸透したことで社員のエンゲージメント低下が課題となり、企業が社員のエンゲージメントを把握し、改善することの必要性が高まった。2021年4月にリリースした組織改善サーベイ「ココエル」はこの課題に対応することができ、必要性が増すことが予想される。



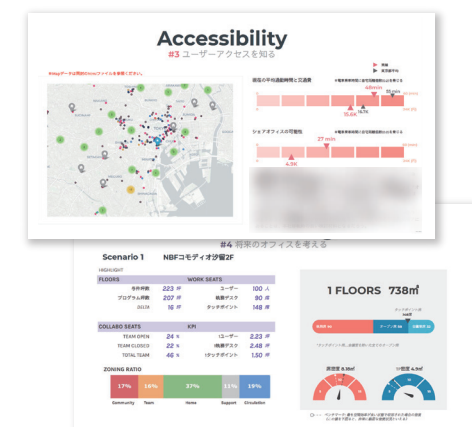
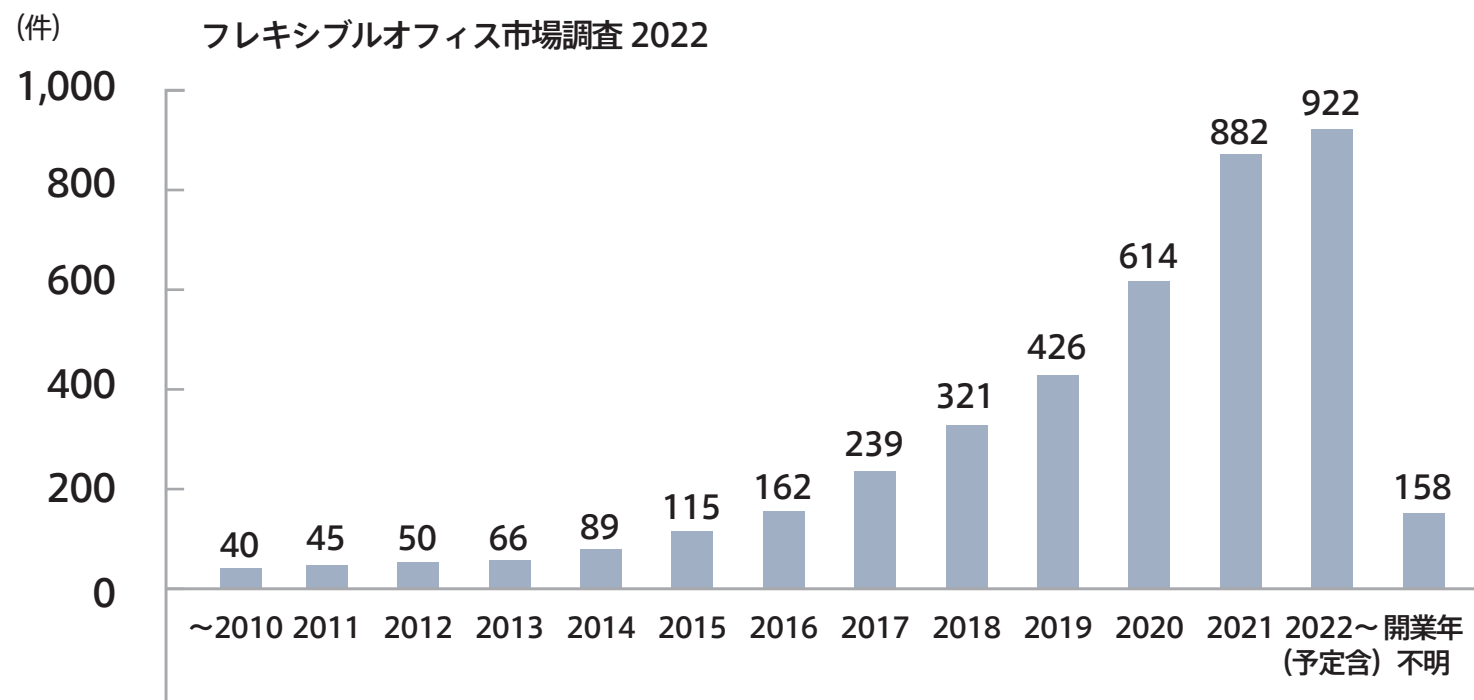
※クラウドサービス提供事業者売上高ベース ※2021年見込値、2022年以降は予測値

出典：株式会社矢野経済研究所「従業員エンゲージメント市場に関する調査 (2021年)」(2021年7月15日発表)

コンサルティング領域の拡大②

フレキシブルオフィス市場の拡大とワークプログラミングの重要性

コロナ禍でテレワークが浸透し、シェアオフィス（フレキシブルオフィス）の件数も増加。自社オフィスの適切なエリア、広さ、機能を検証した上で、シェアオフィス活用も考慮したはたらく場の構築「ワークプログラミング」の重要性が高まっている。



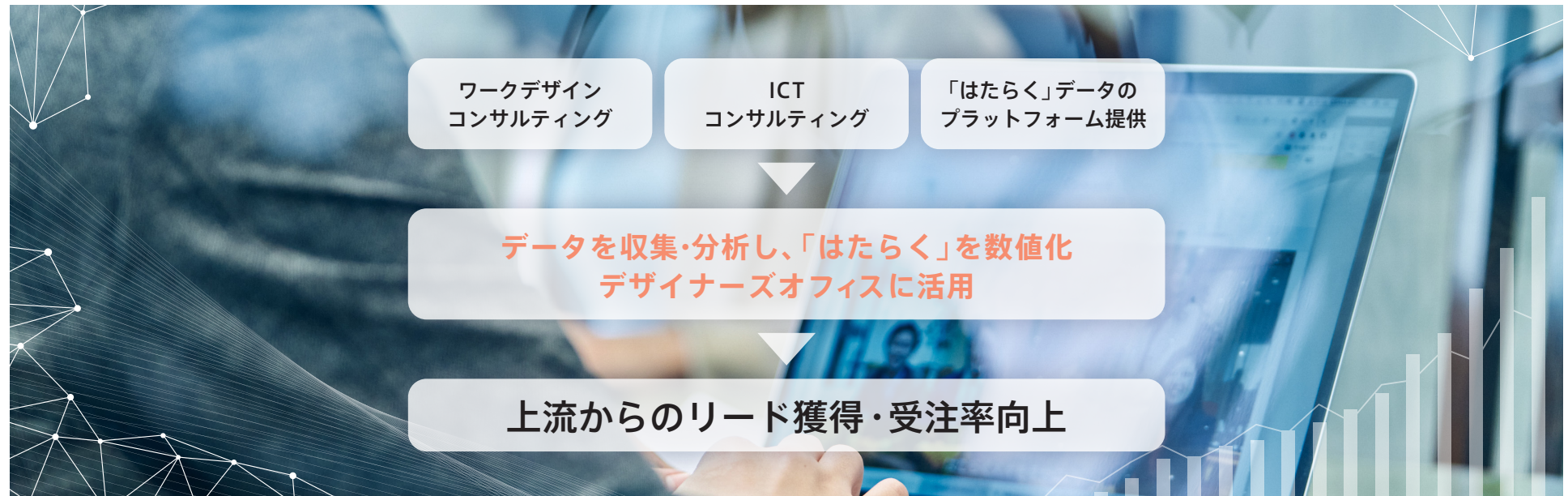
※すでに閉鎖済みの拠点は除く

出典：ザイマックス不動産総合研究所 フレキシブルオフィス市場調査 2022 2022.02.25

コンサルティング領域の拡大③

100%子会社の設立

2022年4月、コンサルティング業務及びワークデザインプラットフォーム開発を専業とする株式会社ワークデザインテクノロジーズを設立。ヴィスの提供するワークデザイン・オフィスデザインの効果をさらに高め、ヴィスグループの更なる拡大・発展を目指す。



TOPICS

- 社会の変化がもたらした「はたらき方」の変化からの
ビジネス領域の拡大
- コンサルティング領域の拡大
- **ワークスタイリング領域の拡大**
- マーケティングの強化
- 人材の採用・育成

ワークスタイリング領域の拡大①

「The Place」のエリア拡大

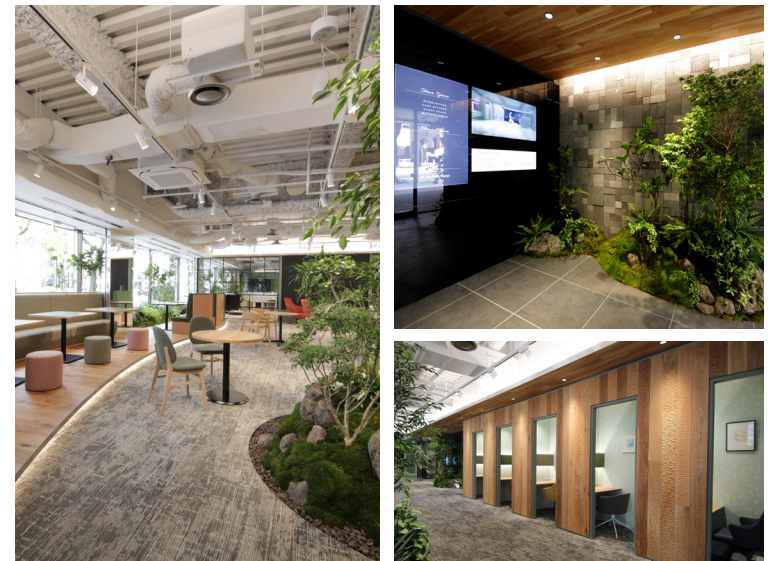
2021 年 1 月竣工の The Place は現在満床となった。また 2022 年 5 月、名古屋に自社オフィスと併設するかたちで、シェアオフィス運営を行う The Place Nagoya を開設。



大阪



名古屋



ワークスタイリング領域の拡大②

大手デベロッパーとの連携強化

大手デベロッパーが新しく建設するオフィスビルの共用スペースやマンション共用部のコワーキングスペースを設計・デザイン。テレワークやリモートワークにも対応できるはたらく場づくりとして新たな付加価値を提供。

BPR レジデンス大阪本町 Q

コワーキングラウンジ
「SYNTH ビジネスセンターサテライト本町」



事業主：東急不動産株式会社
マンション内運営・管理：株式会社 SYNTH 設計・デザイン：株式会社ヴィス

Vianode SHIN-OSAKA

1 階ビジネスラウンジ／3 階シェアオフィス



事業主：大和ハウスリアルティマネジメント株式会社
企画・運営代行：Reqree 株式会社 設計・デザイン：株式会社ヴィス

TOPICS

- 社会の変化がもたらした「はたらき方」の変化からの
ビジネス領域の拡大
- コンサルティング領域の拡大
- ワークスタイリング領域の拡大
- **マーケティングの強化**
- 人材の採用・育成

マーケティングの強化

マーケティング戦略のさらなる強化

「はたらく」ことへの関心の高まりから、新たな働き方や働く場所に関する情報発信を強化。展示会出展、オンラインセミナー開催やWEBマーケティングを通じた新規顧客獲得を推進。2021年9月にオウンドメディア「WORK DESIGN JOURNAL」をリリースし、「はたらく」のトレンド情報を発信している。



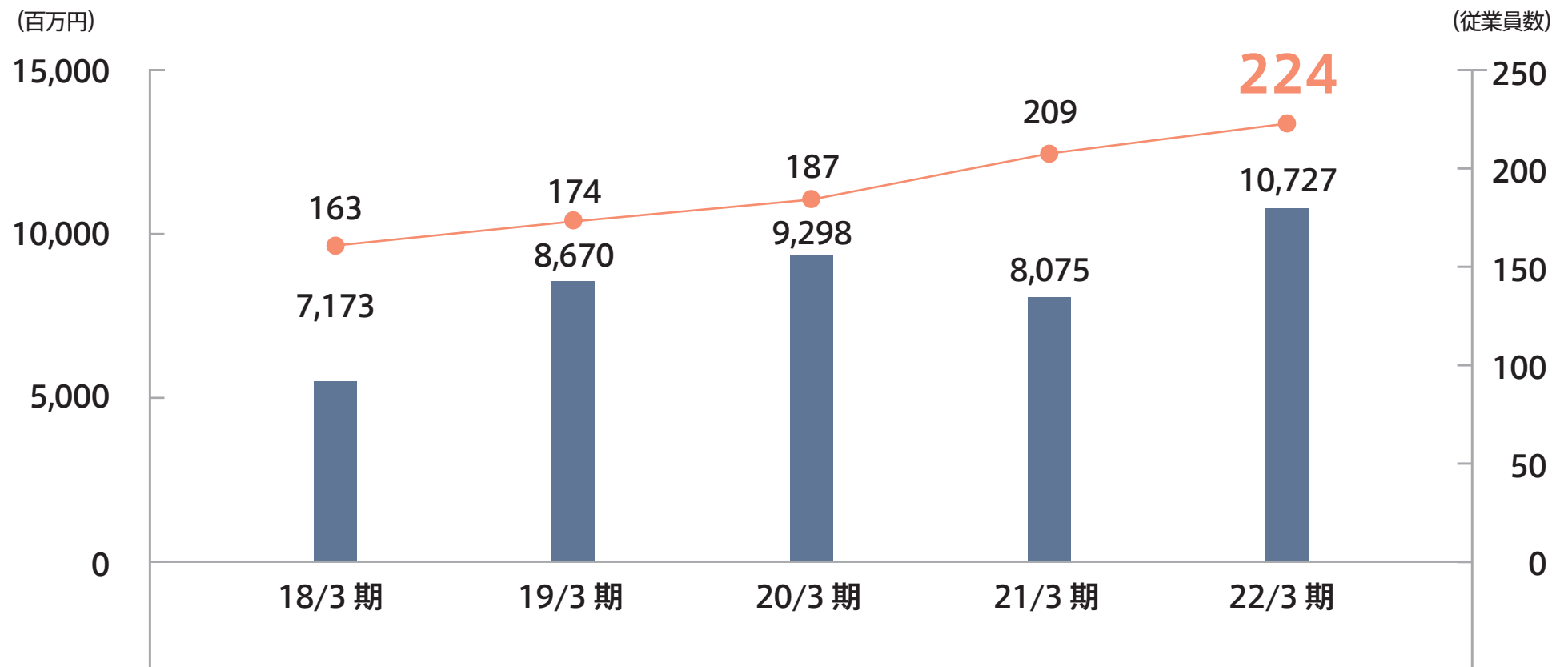
TOPICS

- 社会の変化がもたらした「はたらき方」の変化からの
ビジネス領域の拡大
- コンサルティング領域の拡大
- ワークスタイリング領域の拡大
- マーケティングの強化
- 人材の採用・育成

人材の採用・育成

人員の伸びと売上高が比例

人員が成長ドライバーと捉え、新卒採用からの人材育成に加え、専門性の高いプロフェッショナル人材の採用を継続して行う。



人材育成のための研修・教育制度

育成プログラムとして

- ・ 新卒メンバーが毎日、代表、役員と対話する『ひよこミーティング』
 - ・ キャリア入社3か月目まで毎日、代表と対話する『にわとりミーティング』
 - ・ マネジメント層を対象としたオフサイトミーティング
 - ・ メンターとの日常 OJT、相談相手となる『ニコイチ』制度
- など、同じベクトルを持ったメンバーを育成するための場と時間をつくっている。



2030 年に向けて

2030 年 売上高 250 億円

- CONSULTING からの売上拡大と既存事業とのシナジー
- WORK STYLING からの売上拡大
- BRANDING 領域の売上拡大



04

2023 年 3 月期連結業績予想

FY2022 OUTLOOK

2023 年 3 月期連結業績予想

(百万円)

	22/3 期	23/3 期	【参考】 前年同期比
	実績 (単体)	予想 (連結)	
売上高	10,727	11,750	109.5%
売上総利益	2,850	3,367	118.1%
営業利益	1,008	1,152	114.3%
経常利益	1,012	1,144	113.1%
(親会社株主に帰属する) 当期純利益	687	750	109.3%
EPS (円)	84.09	91.53	108.8%
1株当たり配当(円)	17	19	111.8%

※(注) 2022 年 4 月 1 日の株式会社ワークデザインテクノロジーズ設立に伴い、2023 年 3 月期より連結決算へ移行いたします。

05

参考資料

APPENDIX

役員紹介



代表取締役
中村 勇人

1960 年、大阪府生まれ。大手ディスプレイ・商業空間デザイン会社を経て、1998 年ヴィス創業。2004 年からデザイナーズオフィス事業をスタート。オフィスデザインから、WEB サイト、パンフレット・ロゴ等の制作まで、一貫したデザインをクライアントに提供する。2020 年、東証マザーズ上場。2021 年、東証 2 部指定。2021 年 1 月、大阪・心斎橋にコワーキングスペースやシェアオフィスなどを備えた多様な働き方ができるオフィスビル「The Place」をオープン。



常務取締役
デザイナーズオフィス
事業本部 本部長
金谷 智浩



常務取締役
クリエイティブ事業本部
本部長
大滝 仁実



取締役
管理本部 本部長
矢原 裕一郎

沿革

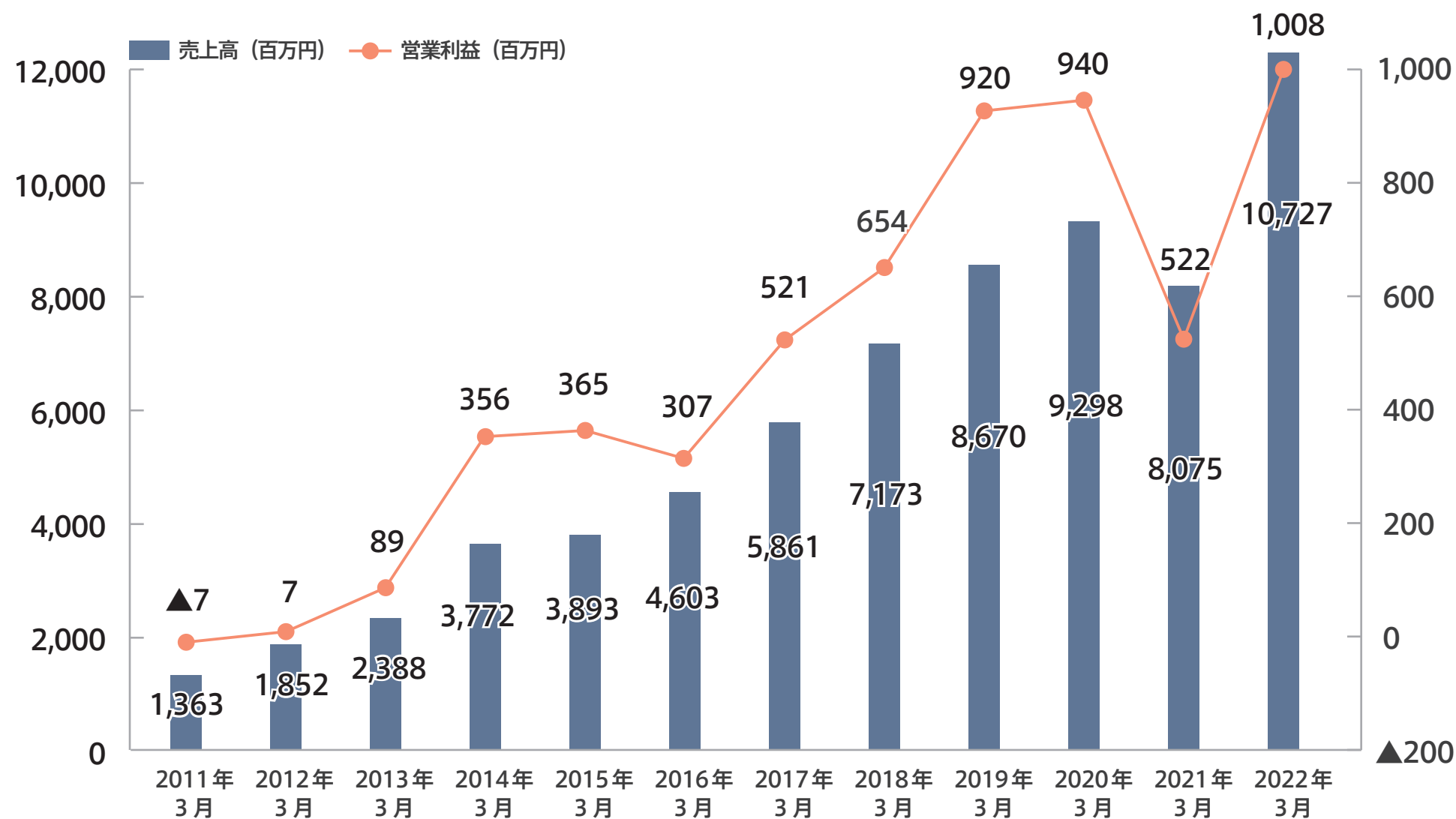
デザイナーズオフィス業界のリーディングカンパニー

- 1998.4 ■ 大阪市西区にて設立
- 2004.1 ■ 主たる事業目的をデザイナーズオフィス 事業に変更
- 2004.9 ■ 東京オフィス新設
- 2006.3 ■ 新卒採用開始
- 2008.4 ■ クレド作成
- 2008.8 ■ 名古屋オフィス新設
- 2008.8 ■ 日経ニューオフィス賞 初受賞
- 2011.6 ■ デザイナーズオフィス累計受注件数 1,000 件達成
- 2014.3 ■ デザイナーズオフィス累計受注件数 2,000 件達成
- 2016.3 ■ デザイナーズオフィス累計受注件数 3,000 件達成
- 2017.6 ■ デザイナーズオフィス累計受注件数 4,000 件達成
- 2018.12 ■ デザイナーズオフィス累計受注件数 5,000 件達成
- 2020.3 ■ 東京証券取引所 マザーズ市場上場
- 2020.4 ■ デザイナーズオフィス累計受注件数 6,000 件達成
- 2021.1 ■ VIS ビル「The Place」開設
- 2021.3 ■ 東京証券取引所 市場第二部へ市場変更
- 2022.4 ■ 東京証券取引所 スタンダード市場へ移行
- 2022.4 ■ (株) ワークデザインテクノロジーズ設立
- 2022.5 ■ 「The Place Nagoya」開設



主要業績推移

過去 10 期売上高・営業利益推移



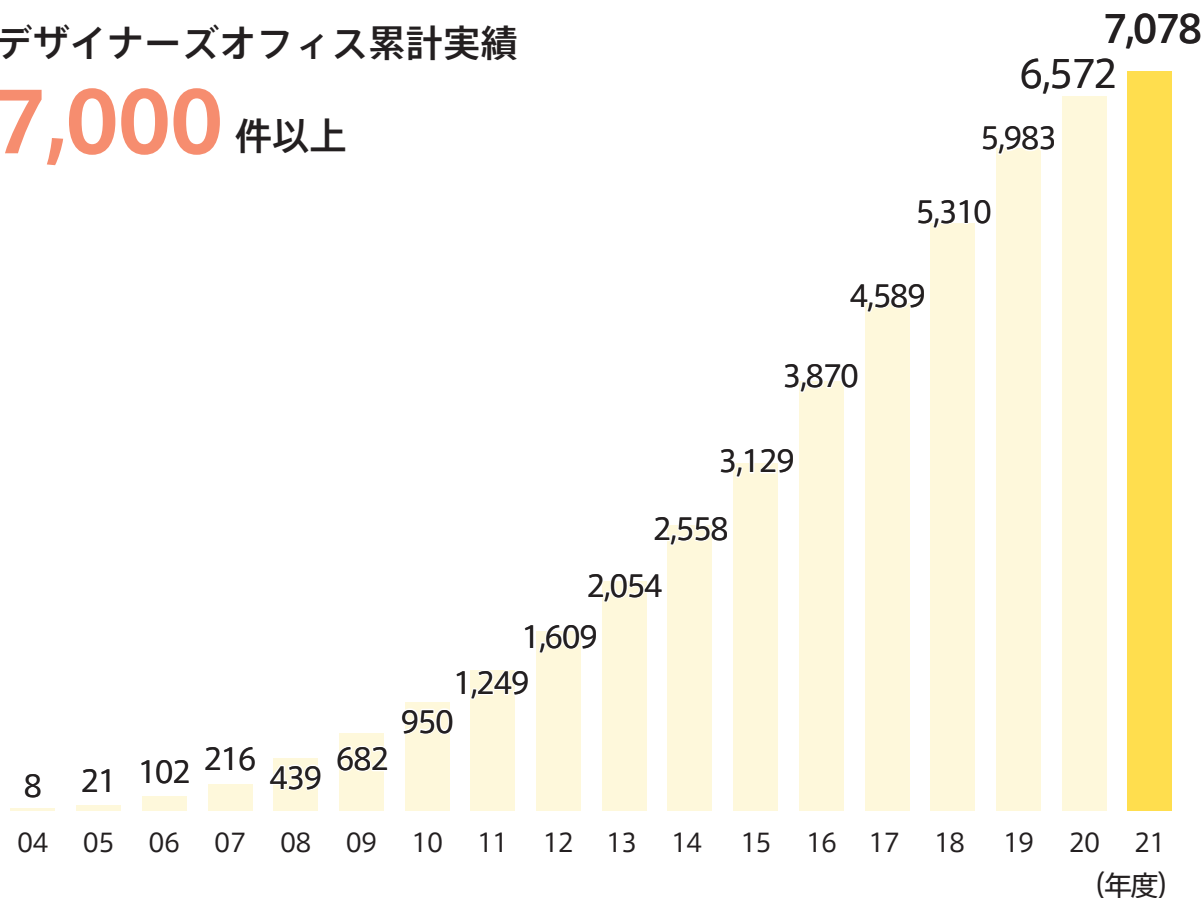
実績件数／有資格者数

増え続ける実績と専門性の向上

デザイナーズオフィス累計実績 7,000 件以上案件の蓄積が新たな案件獲得へのアドバンテージに。高品質なサービス提供を支える有資格者の採用、資格取得を支援。

デザイナーズオフィス累計実績

7,000 件以上



有資格者数 のべ **51** 名

一級建築士	5名
二級建築士	6名
1級建築施工管理技士	3名
2級建築施工管理技士	4名
第二種電気工事士	2名
宅地建物取引士	5名
ファシリティマネジャー	13名
インテリアコーディネーター	10名
インテリアプランナー	1名

2022年3月末現在

デザイナーズオフィスの主な実績

上場企業	東証 プライム	 Earth Group アース製薬株式会社    
	東証 グロース	   長谷工 コーポレーション  
大手グループ企業 高成長企業		    
		    
		     

受賞歴

日経ニューオフィス賞 27 件
日本空間デザイン賞 4 件

➤ 計 31 件



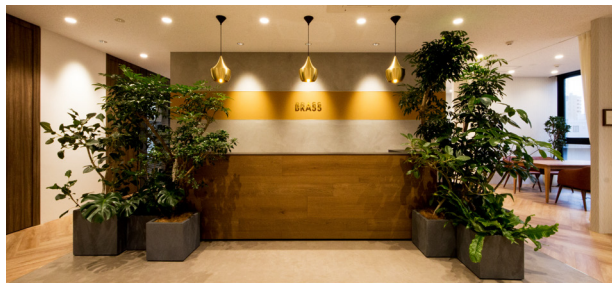
2021 日経ニューオフィス賞
東北ニューオフィス推進賞 <東北経済産業局長賞>
税理士法人あさひ会計



2021 日経ニューオフィス賞
中部ニューオフィス奨励賞
株式会社テスク



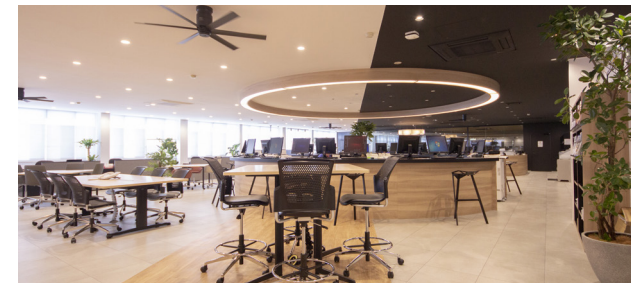
2021 日経ニューオフィス賞
近畿ニューオフィス奨励賞
カルテック株式会社



2020 日経ニューオフィス賞
中部ニューオフィス奨励賞
株式会社プラス



2020 日経ニューオフィス賞
中部ニューオフィス奨励賞
株式会社セントラルヨシダ

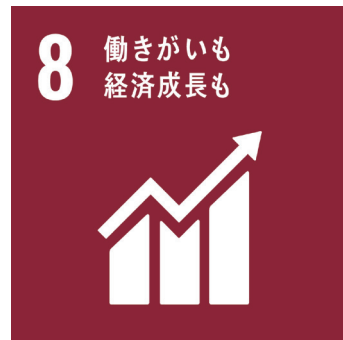


2019 日経ニューオフィス賞
中部ニューオフィス推進賞
株式会社マルト水谷

ワークエンゲージメント向上への貢献・地球環境面への貢献

持続可能な世界の実現に向け国連が定めた 2030 年までの国際的な目標である SDGS（Sustainable Development Goals：持続可能な開発目標）の理念に共感し、事業活動と社会貢献活動を通じて目標達成に貢献します。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



注意事項

- 本資料は、情報提供のみを目的として作成されるものであり、いかなる有価証券の取得の申込みの勧誘、売付けの申込み又は買い付けの申込みの勧誘（以下、「勧誘行為」という。）を構成するものでも、勧誘行為を行うためのものでもなく、いかなる契約、義務の根拠となり得るものでもありません。
- 本資料に記載されている計画や見通し、戦略などは資料作成時点において取得可能な情報に基づく将来の業績に関する見通しであり、これらにはリスクや不確実性が内在しております。かかるリスク及び不確実性により、実際の業績等はこれらの見通しや予測とは異なる結果となる可能性があります。
また、当社は、本資料の日付以降の事象及び状況の変動があった場合にも、本資料の記述を更新又は改訂する予定はありません。
- 本資料には、独立した公認会計士又は監査法人による監査を受けていない財務諸表又は計算書類に基づく財務情報が含まれています。
- 本資料に含まれる当社以外に関する情報は、公開情報等から引用したものであり、かかる情報の正確性、適切性等について当社は何らの検証も行っておらず、またこれを保証するものではありません。

お問合せ先

株式会社ヴィス

管理本部 I R 担当

MAIL : ir@vis-produce.com

URL : <https://vis-produce.com/>