

株式会社ヴィス

成長可能性に関する説明資料

2020年3月

1 . 会社概要	.....	3
2 . 業界環境	.....	11
3 . 特徴・強み	.....	15
4 . 成長戦略	.....	23
5 . 参考資料	.....	29

1

会社概要

COMPANY PROFILE

会社概要

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 3 - 4 - 5
資本金	515,360,688 円 <2020 年 3月25日現在>
決算期	3月末日
事業概要	デザイナーズオフィス事業（企業ブランディングの構築） VISビル事業
発行済株式数	8,152,300 株
社員数	186名 <2020 年 1月末現在>
監査法人	有限責任 あずさ監査法人



TOKYO



OSAKA



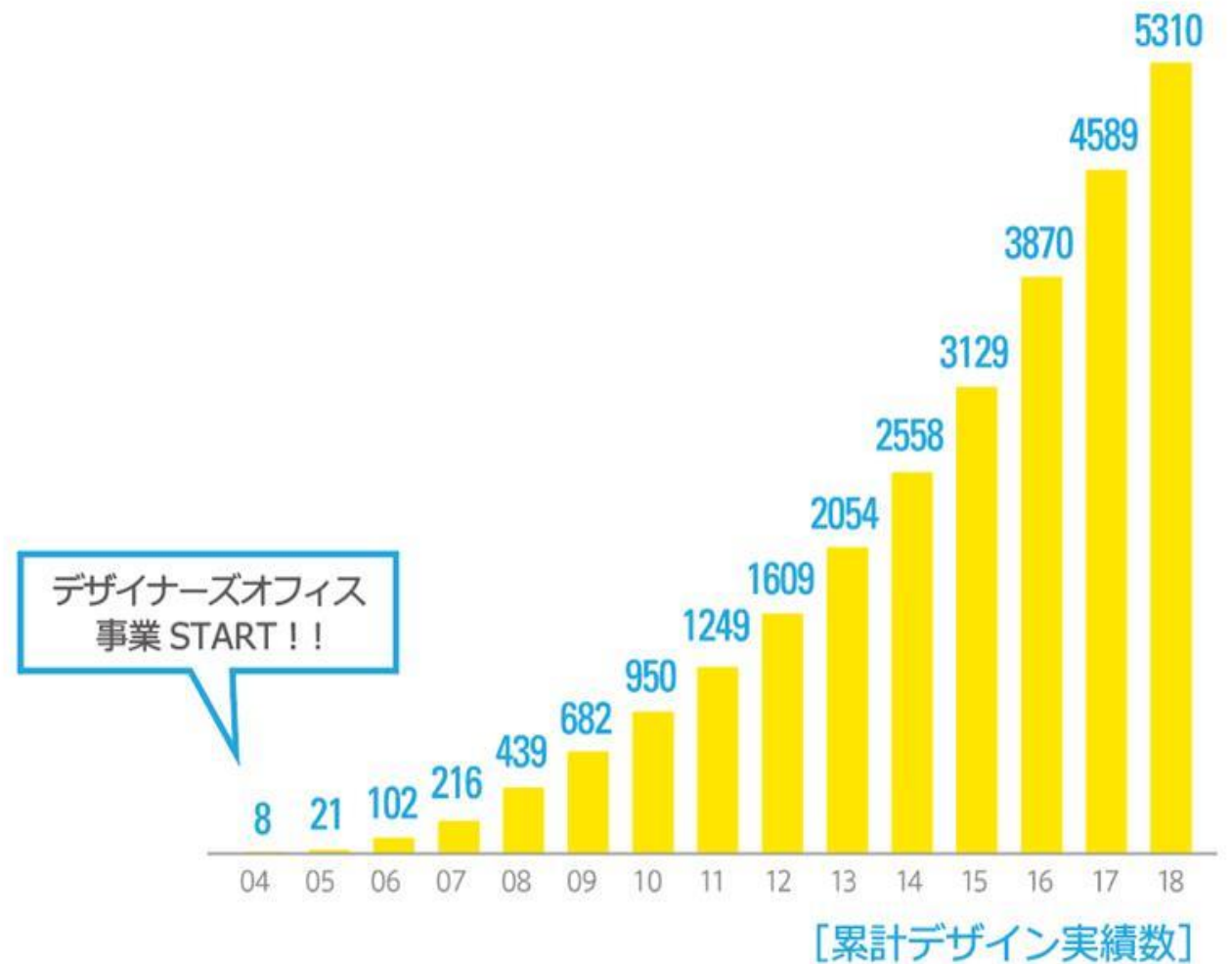
VIS STUDIO (TOKYO)



NAGOYA

沿革

- 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 ● オフィスデザイン累計実績 1,000 件達成
- 2014.3 ● オフィスデザイン累計実績 2,000 件達成
- 2016.3 ● オフィスデザイン累計実績 3,000 件達成
- 2017.6 ● オフィスデザイン累計実績 4,000 件達成
- 2018.12 ● オフィスデザイン累計実績 5,000 件達成



デザイナーズオフィス事業の始まりは、大阪の下町にある町工場との出会いでした。

『空間（環境）を変えることで、人が変わり、会社も変わる』

デザイナーズオフィス事業が、そこではたらく人々を幸せにし、成長させるエネルギーとなれることを信じて事業を続けてまいりました。



BEFORE



AFTER



新しいマーケット = 顧客の創造

デザイナーズオフィス事業



デザイナーズオフィスとは

デザイナーズオフィスとは、
 一般的な従来のオフィス空間（部署ごとに規則正しく机や什器などが並んでいる）とは違い、デザイナー自身が企業のスタイルに合わせ、自由な発想のもと機能性・効率性を追求したオフィスであり、
 企業の文化、社風、メッセージを空間で表現することで**ブランディング**の効果をもたらし、
 採用効率の向上、生産性の向上につながるオフィスのこと



株式会社ピアラ



free株式会社



株式会社ビズリーチ



スマートニュース株式会社



株式会社マクアケ



株式会社エボラブルアジア

ヴィスの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す

クレド …22条からなる組織の価値観を決める当社の礎、 当社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。

その環境に変化をもたらし、はたらく人々を幸せにすることができる。

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ところに笑顔を運びたいと思います。



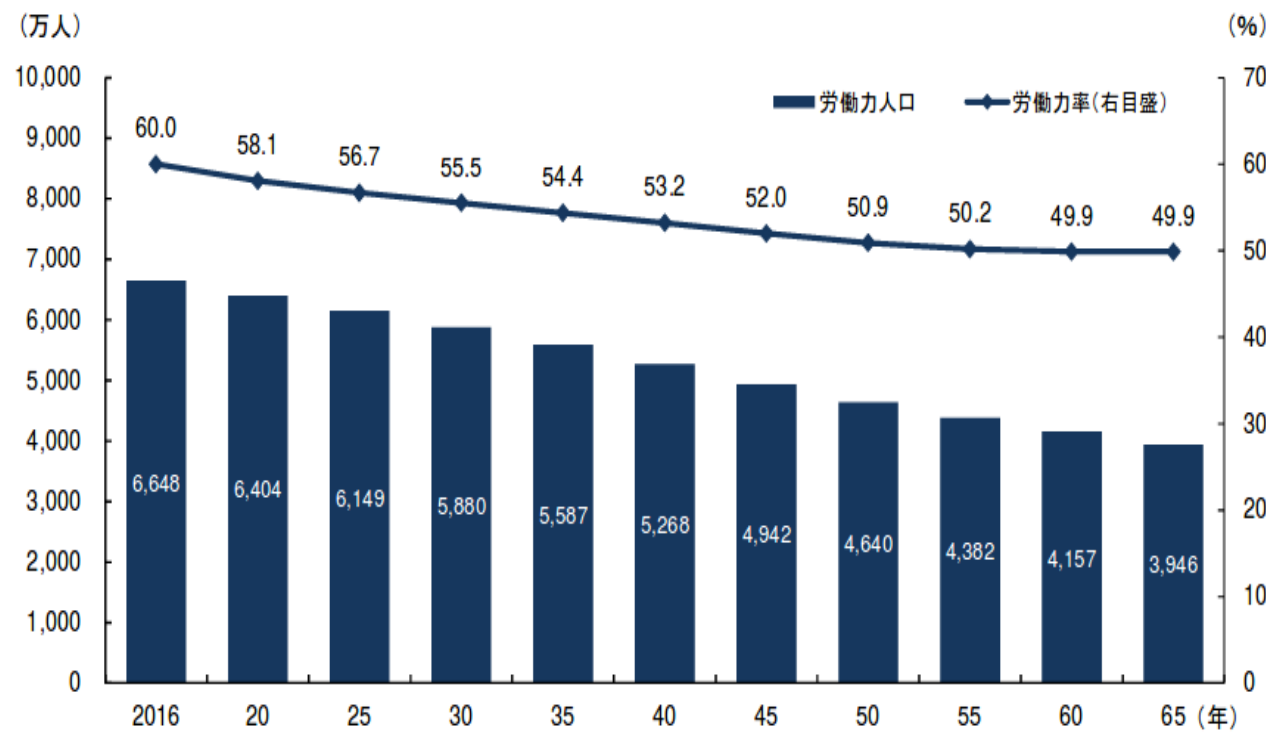
2

業界環境

INDUSTRY TRENDS

労働人口が減少していくことが確実な中で、一定のオフィスビル供給は見込まれており、
従前のオフィスの構築ではなく、**エンゲージメント**を高める新たなデザイン、設計が求められている

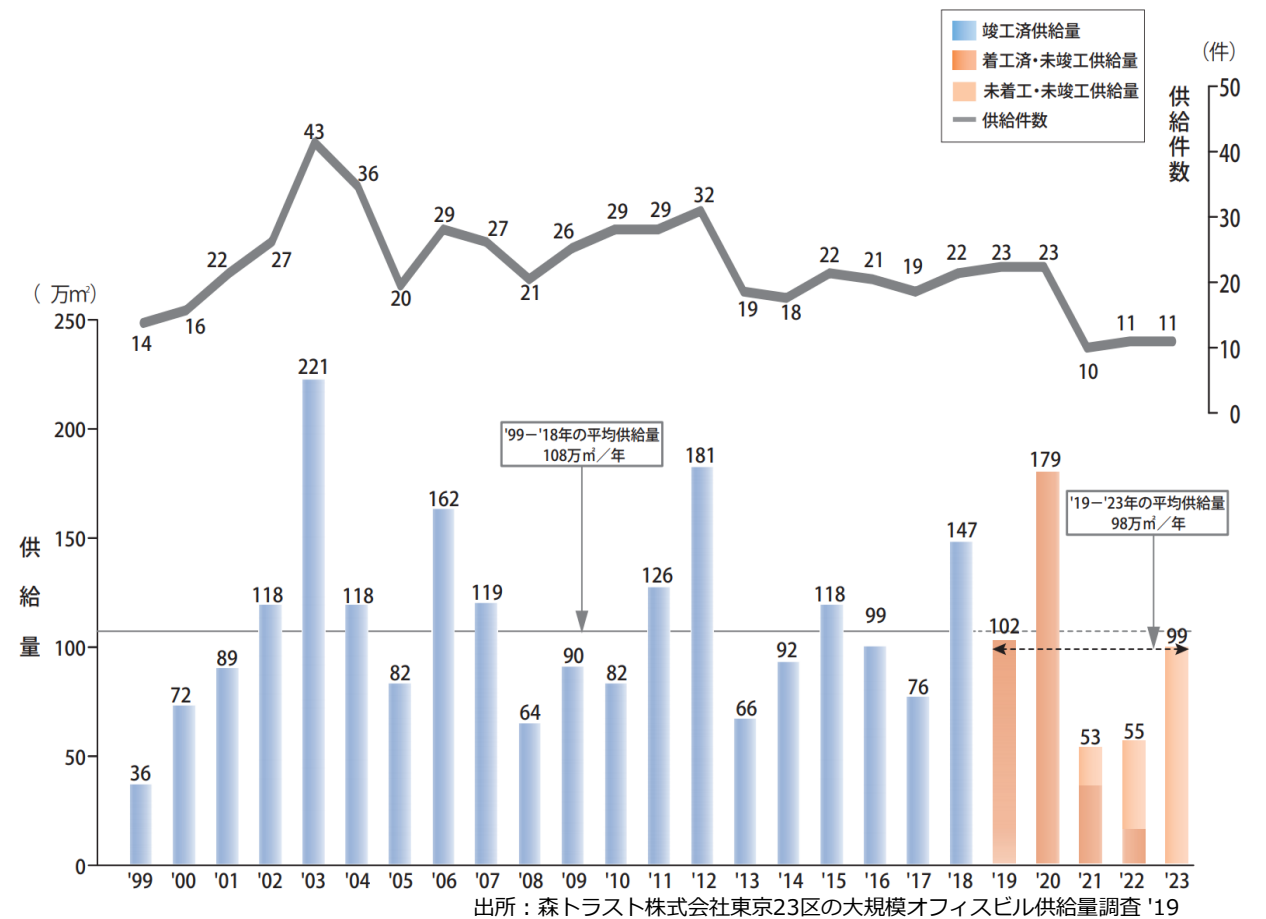
■ 労働力人口と労働力率の見通し



(注) 2016年は実績。2020年以降は、男女別、年齢5歳階級別の労働力率を2016年と同じとして算出（75歳以上は、2016年の75歳以上の労働力率を75～79歳の労働力率とし、80歳以上はゼロとして算出）。

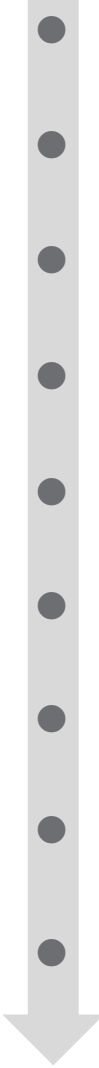
(資料) 総務省「労働力調査年報」（2016年）、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」（2017年4月推計）より、みずほ総合研究所作成

■ 東京23区の大規模オフィスビル供給量の推移



出所：森トラスト株式会社東京23区の大規模オフィスビル供給量調査 '19

働き方改革に関する変遷

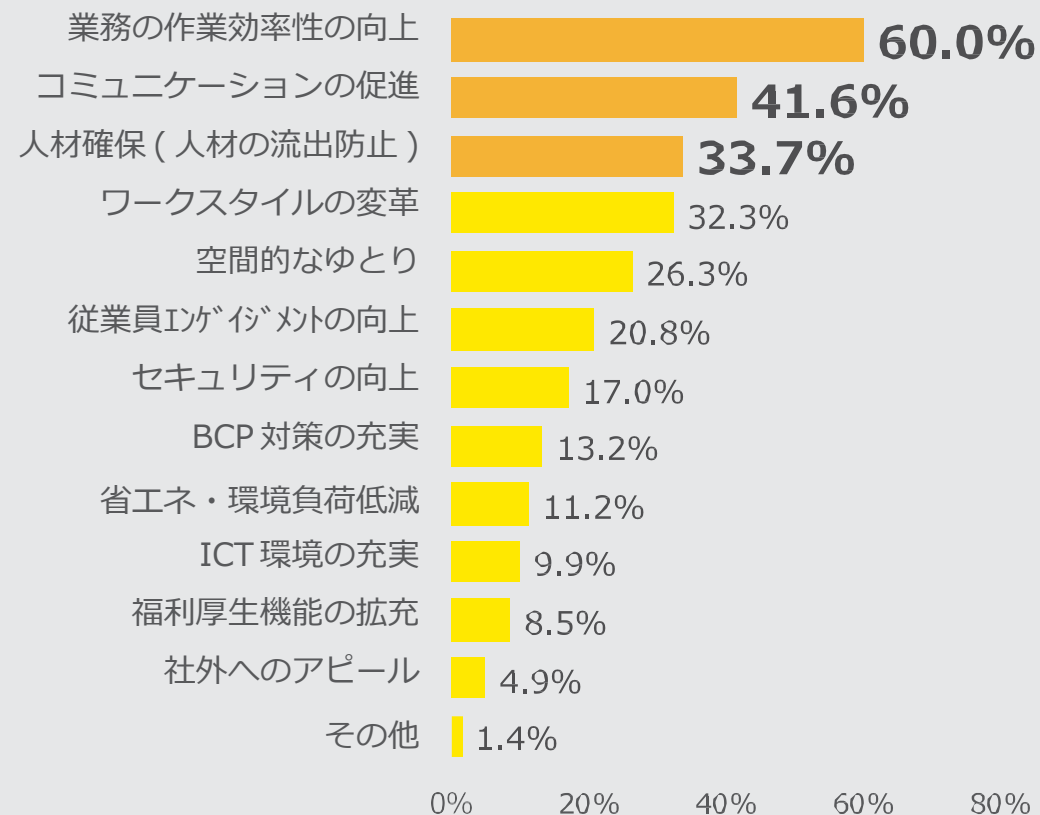
- 
- 2013年6月 ● 「日本再興戦略」閣議決定
 - 2013年12月 ● 「ブラック企業」新語・流行語大賞にノミネート
 - 2014年11月 ● 「過労死等防止対策推進法」施行
 - 2015年9月 ● 「女性活躍推進法」施行
 - 2016年9月 ● 内閣官房に「**働き方実現推進室**」を設置
 - 2017年9月 ● 人生100年時代構想会議、働き方改革実行計画
 - 2018年6月 ● 「**働き方改革関連法**」成立
 - 2018年7月 ● 「過労死等防止対策大綱」閣議決定
 - 2019年4月 ● 「**働き方改革関連法**」順次施行

中小企業・小規模事業者の働き方改革

「働き方改革」は雇用の7割を担う中小企業・小規模事業者において、着実に実施されることが求められており、職場環境の改善などの「**魅力ある職場づくり**」が人手不足解消につながることを期待されている。

働き方改革によって予想される柔軟な働き方、生産性の向上への貢献、創造性を刺激する、イノベーションを生むということがオフィスという『場』に求められている。

オフィス投資への期待



三井デザインテック(株)

「オフィス環境等に関する経営者の意識調査(2018年)」

業務効率向上

・従来のオフィスレイアウトではなく
コラボレーション・集中など多様化する
働き方に対応するフリーアドレス



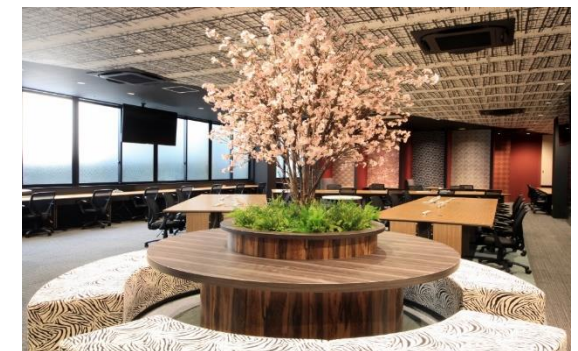
コミュニケーション促進

・社員間のコミュニケーション活性化、
リラックス効果を高めるカフェコーナー



エンゲージメント向上

・会社のブランド、アイデンティティ
を空間で表現し社外、社内へのPR



3

特 長 ・ 強 み

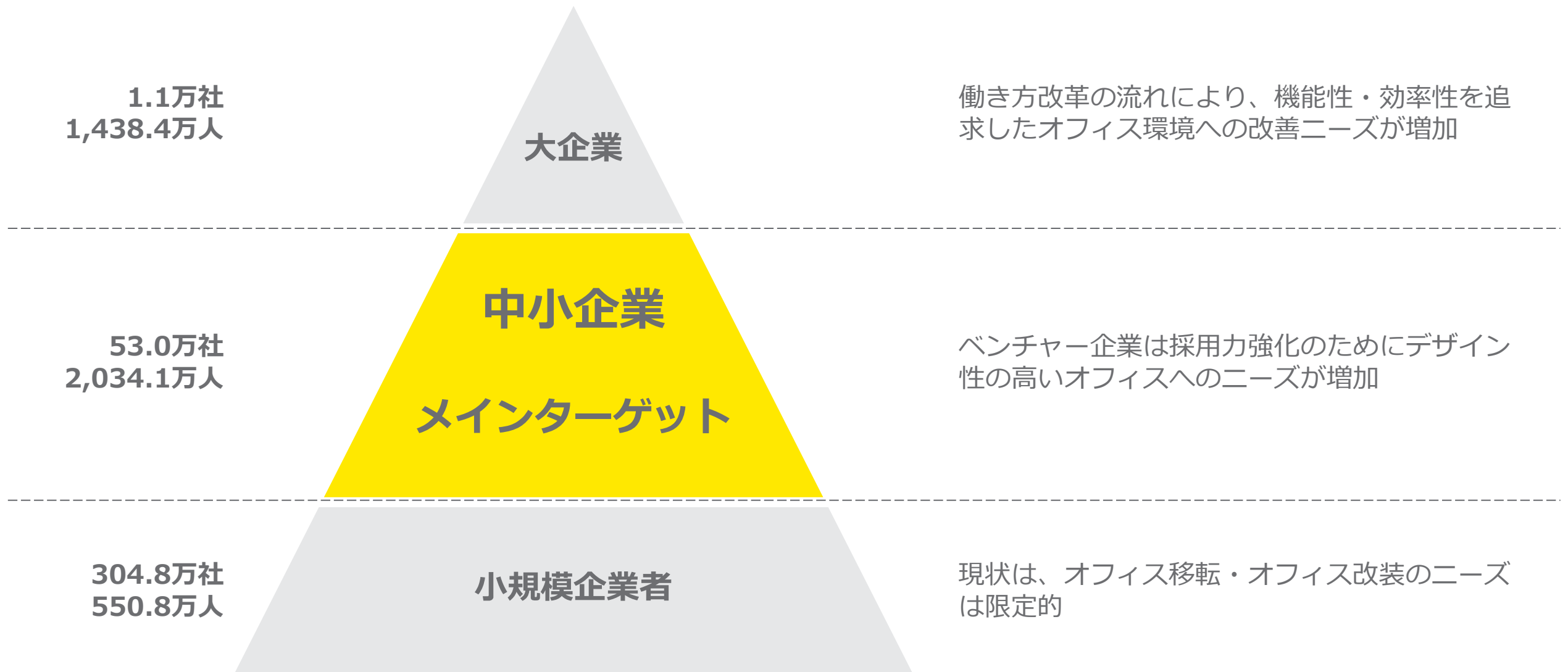
O U R C O M P A N Y

全てのデザインをワンストップソリューションで提供し、強力な企業ブランディングを実現する
ビジュアル・アイデンティティを統一し、ブランディングを構築することで企業価値を高めることが
VISのミッションです。

オフィスから生まれる笑顔が人々のモチベーションとなり企業が成長するための大きなエネルギーになります。

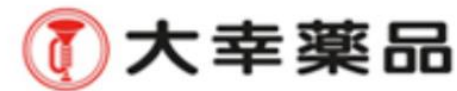


現在の当社のターゲットはデザイン・ブランディングに関心の高いIT業界を主としたベンチャー企業
 今後、デザイナーズオフィスおよび当社の認知度向上により大企業からの案件獲得にも注力



出所 総務省・経済産業省「平成28年経済センサス・活動調査」

高成長企業中心の顧客基盤



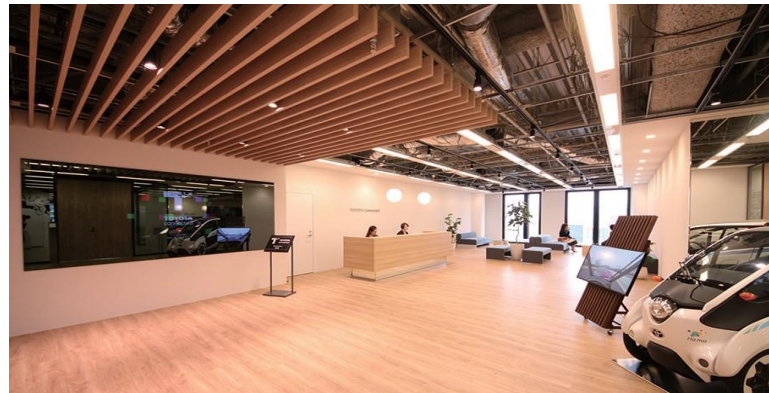
複数の外部評価を獲得

2014 日経ニューオフィス賞 近畿ニューオフィス奨励賞 大幸薬品株式会社
 2014 日経ニューオフィス賞 近畿ニューオフィス奨励賞 株式会社ヴィス
 2014 日経ニューオフィス賞 近畿ニューオフィス奨励賞 ポノス株式会社
 2014 日経ニューオフィス賞 中部ニューオフィス奨励賞 KYORAKU AMAZE MAGICS 株式会社
 2013 日経ニューオフィス賞 アクティブオフィス賞 株式会社クレイジーパイレーツ

2012 日経ニューオフィス賞 近畿ブランディング特別賞 株式会社EAS AUTOMOTIVE
 2012 日経ニューオフィス賞 近畿デザイン特別賞 株式会社エルドラド
 2011 日経ニューオフィス賞 近畿アメニティ特別賞 株式会社インテリム
 2010 日経ニューオフィス賞 近畿ニュースタイル特別賞 株式会社ブルーク
 2008 日経ニューオフィス賞 近畿ニューオフィス特別賞 株式会社ダイカン
 (敬称略)



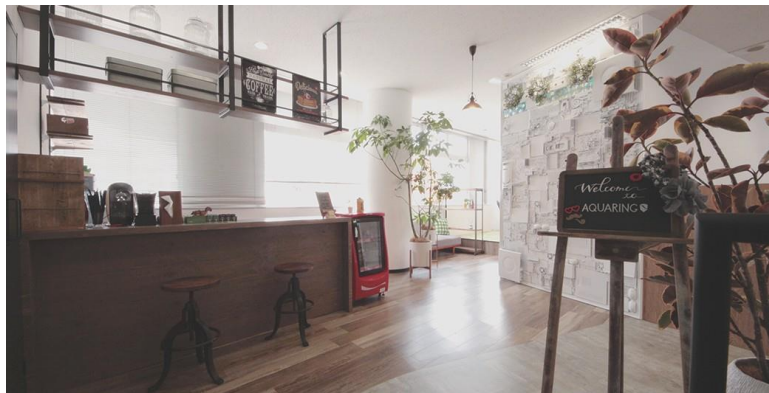
2019 日経ニューオフィス賞 中部ニューオフィス推進賞
 株式会社マルト水谷



2019 日経ニューオフィス賞 中部ニューオフィス奨励賞
 トヨタコネクティッド株式会社



2018 日経ニューオフィス賞 中部ニューオフィス奨励賞
 日本レンテクト株式会社



2018 日経ニューオフィス賞 中部ニューオフィス奨励賞
 株式会社アクアリング



2017 日経ニューオフィス賞 近畿ニューオフィス奨励賞
 Happy Elements 株式会社 (カカリアスタジオ)

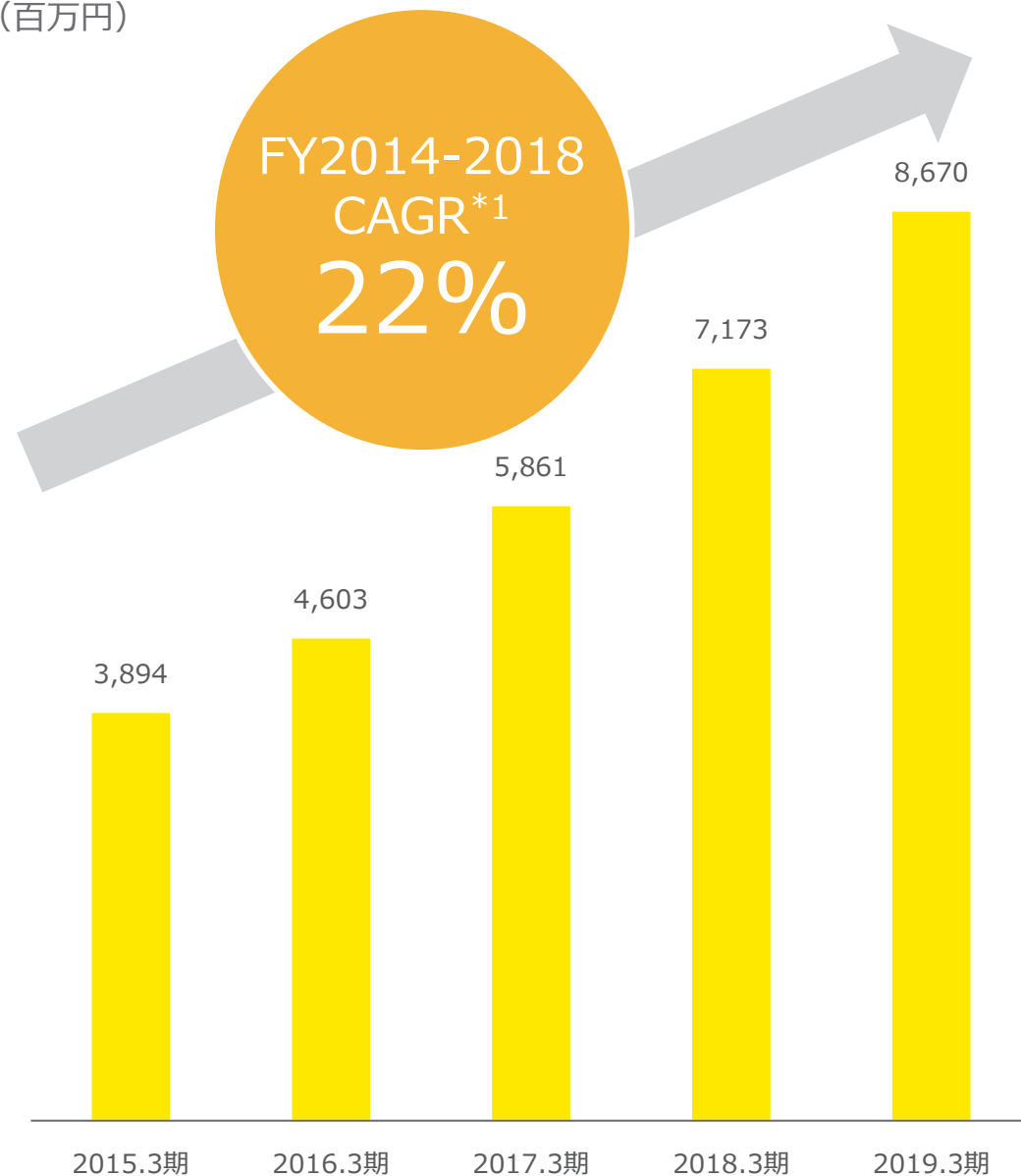


2016 日本空間デザイン協会 空間デザイン賞
 株式会社 LifeBox

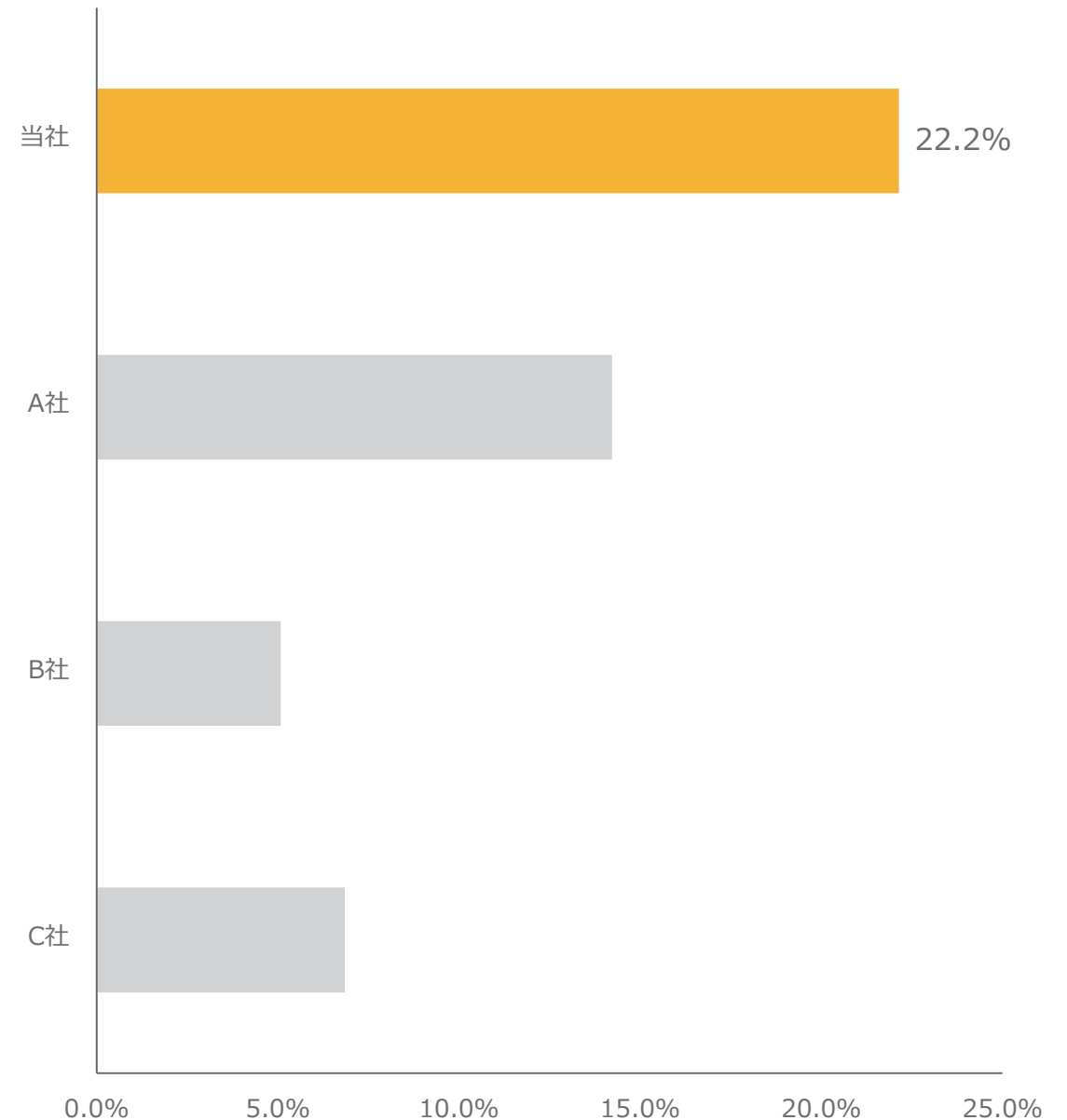
過去4年間の売上高CAGRは20%超の成長を達成し、競合上場企業よりも高い成長を実現

売上高の推移

(百万円)



競合上場企業との売上高CAGRの比較*1

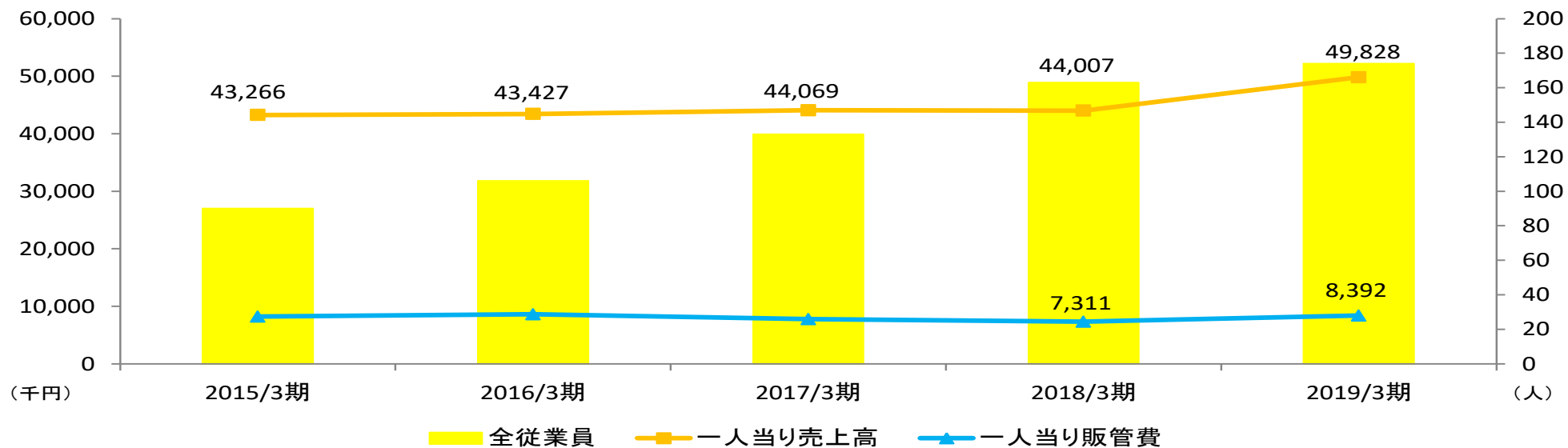
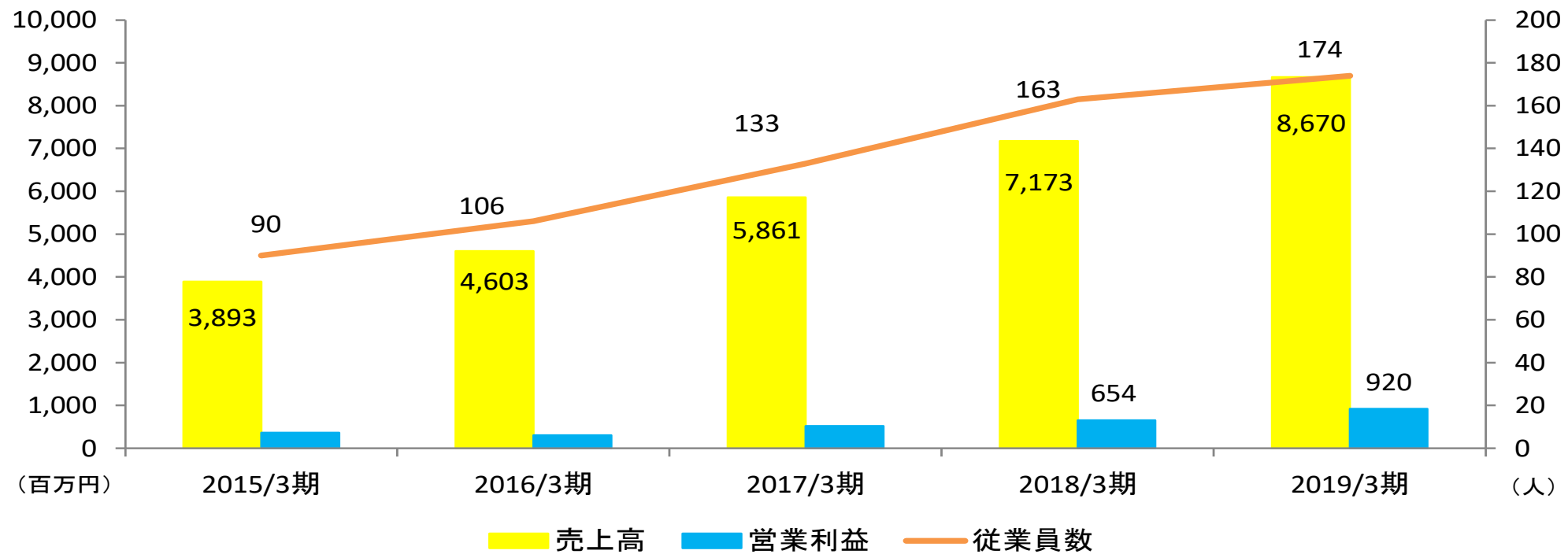


※1 空間デザインを行っている企業のうち当社との類似性が高いと考えられる企業を選定し有価証券報告書を基に、各社の2014年度-2018年度の決算数値を用いて当社作成。

人員増加と売上高は比例

過去実績

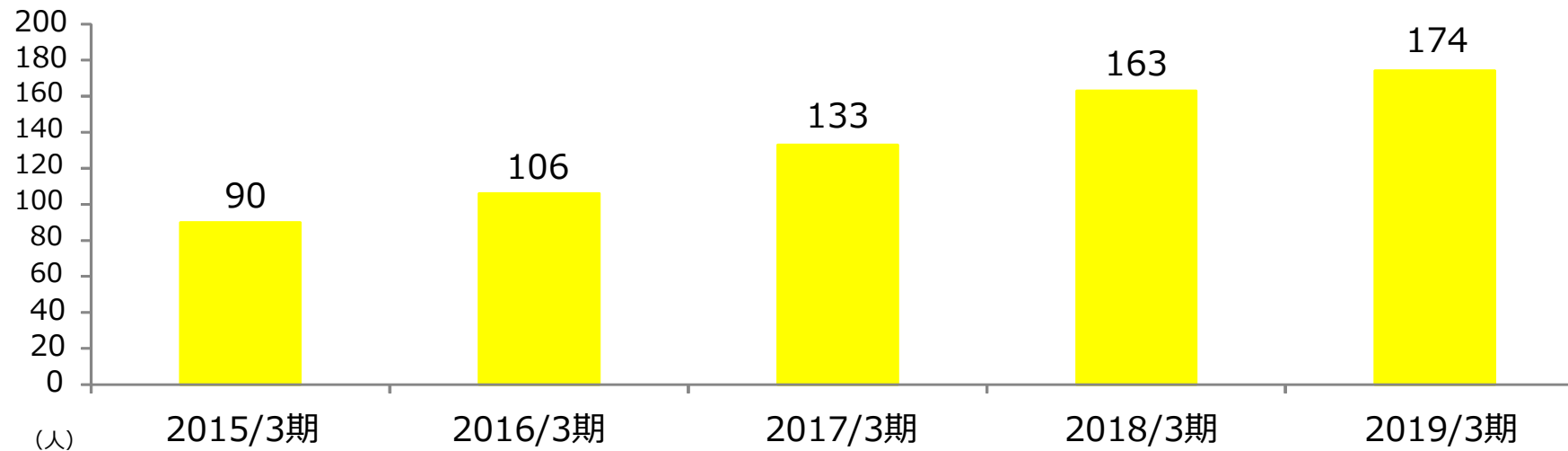
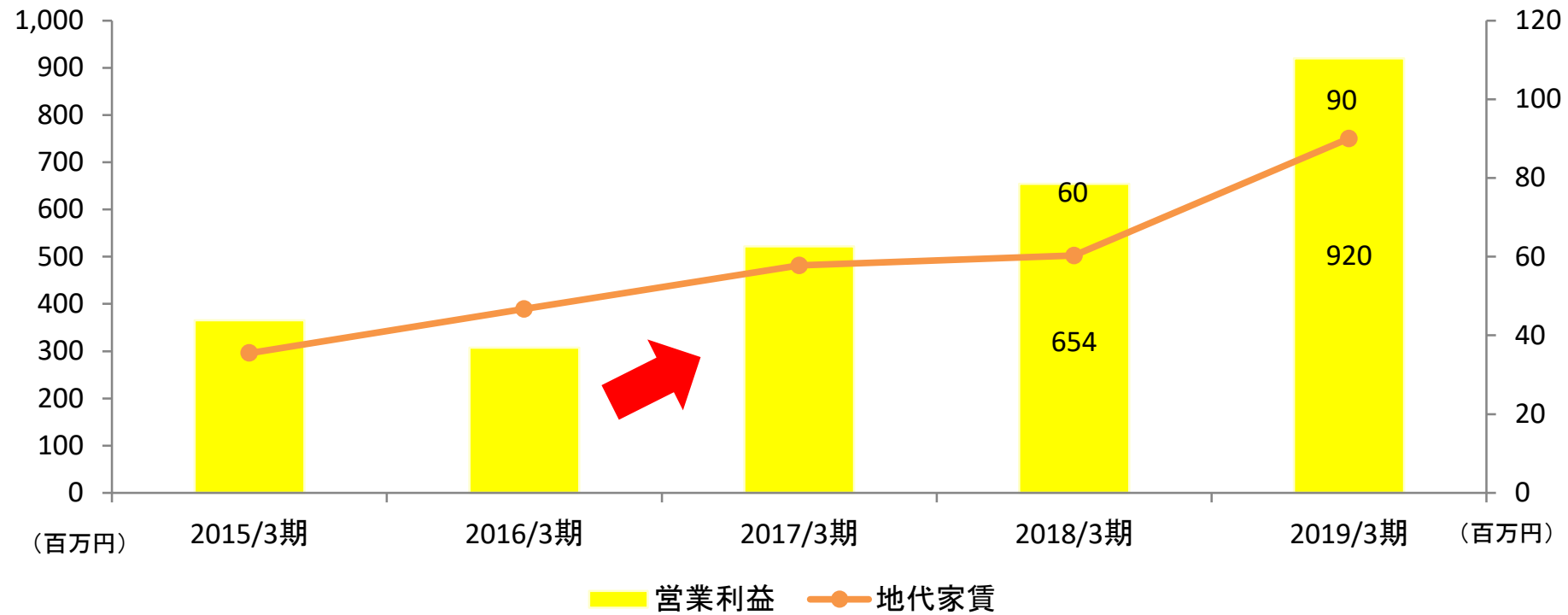
- ・ 過去は人員の伸びと売上高が比例。一人当り売上高・一人当り販管費は安定的に推移。
- ・ 当社人員が成長ドライバー



先行投資（オフィス増床等）後の好業績

過去実績

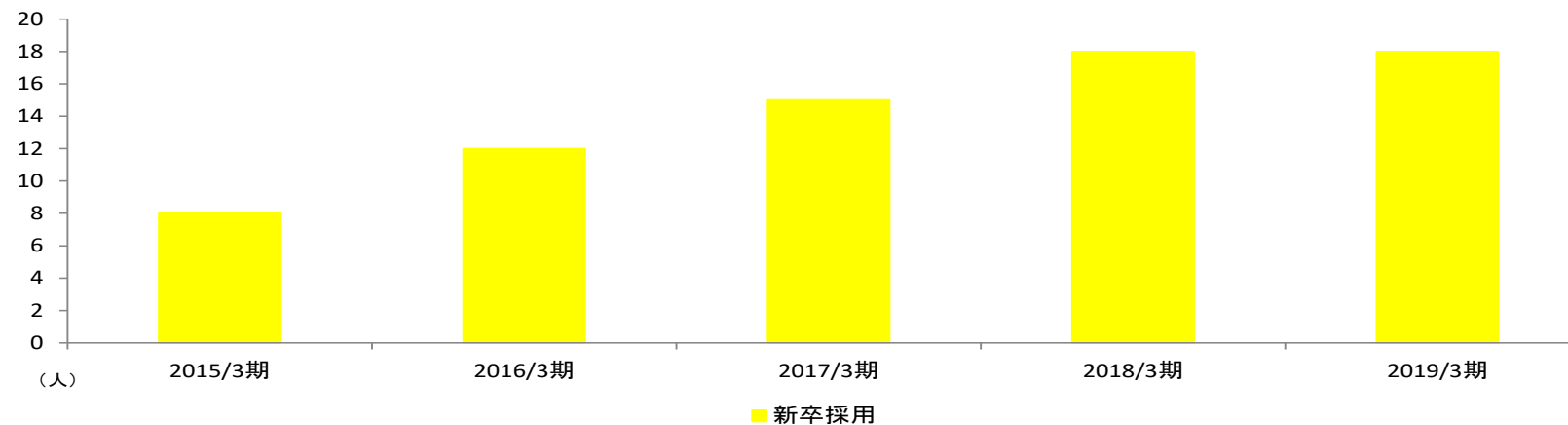
- ・過去から中期的な人員増を見込み、先行投資として、オフィスの移転・増床を実施。
- ・移転・増床の結果、従業員の増加と共に業績も上昇。



4 成長戦略
STRATEGY

成長戦略① 当社の成長戦略

当社は人員が成長ドライバーであり、人員の確保と人材の成長が重要であります。当社は未上場企業でありながら、魅力あるデザイナーズオフィスの効果で、新卒採用も一定の成果を上げております。また、採用した人員を成長させる制度、離職させないための制度も充実させております。



人員確保・人材の成長の施策

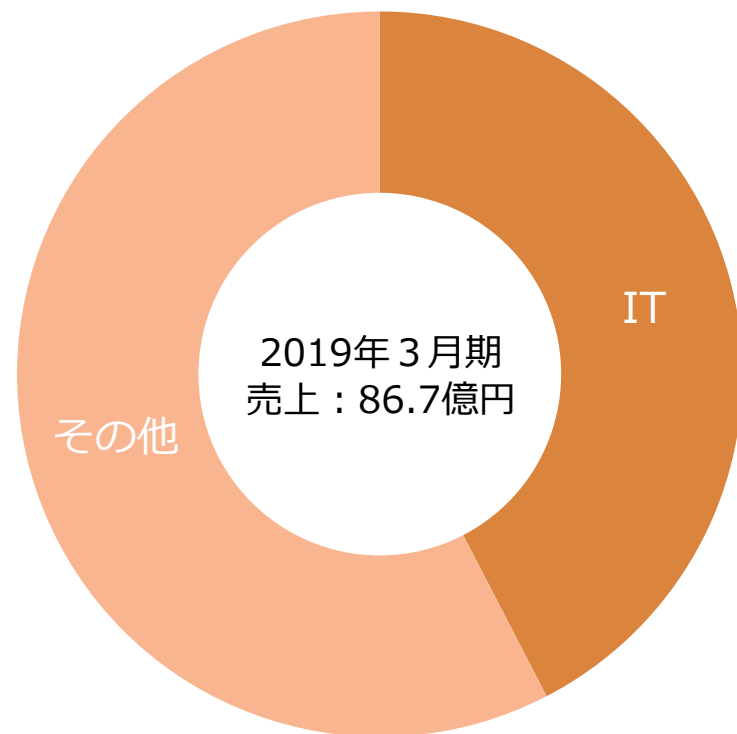
- ◆ 中期的な増員を見込んだオフィスの移転・増床：現在、東名阪あわせて多くの増員に対応が可能
- ◆ 働きやすいオフィス環境の整備：フリーアドレス、カフェコーナー、スタンディングミーティング、集中ブース
- ◆ 成果に応える賞与制度：成果報酬制度の実施
- ◆ 社長・役員とのコミュニケーション強化：若手社員の育成・企業文化の共有
- ◆ チーム制の導入：一体感の醸成・若手社員の教育
- ◆ 若手社員研修の充実：新入社員研修、クルーアップ研修、浜イチ、勉強会、パステル候補生

人員の増加により、積極的にクライアントとの接点を増やし、**新規顧客開拓の増加へ**

人材の成長により、**案件規模の拡大へ**

当社のデザイナーズオフィス事業のターゲットは、現在進行形で成長を遂げているITを中心とした業界
今後も成長業界にアプローチすることで、案件数・案件単価を向上させていく

業種別売上構成



成長業界の特長

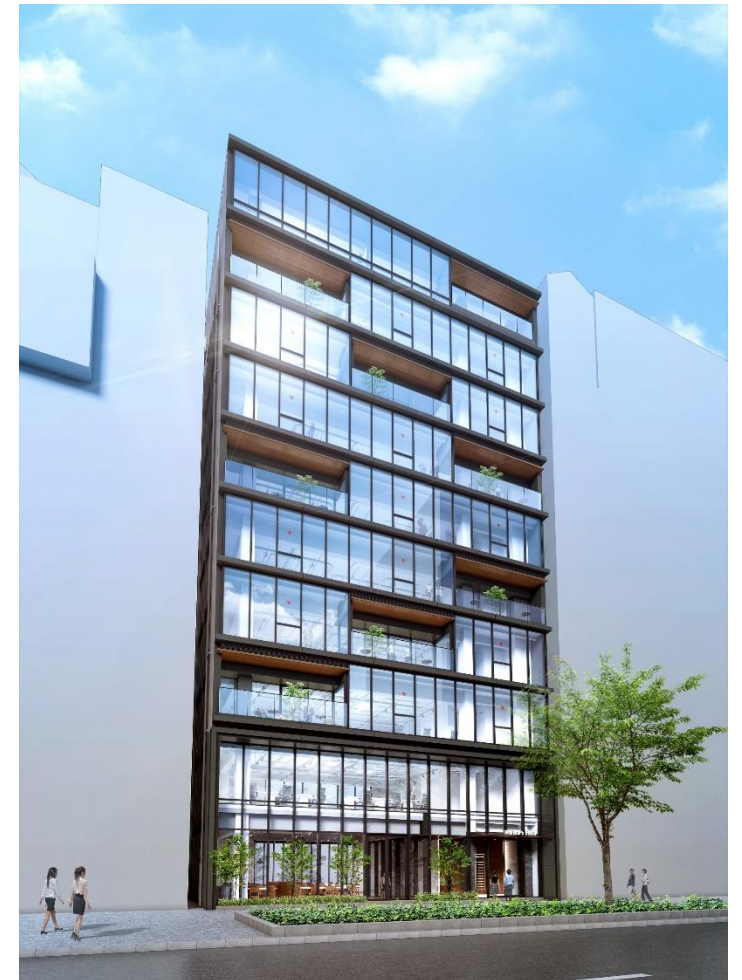
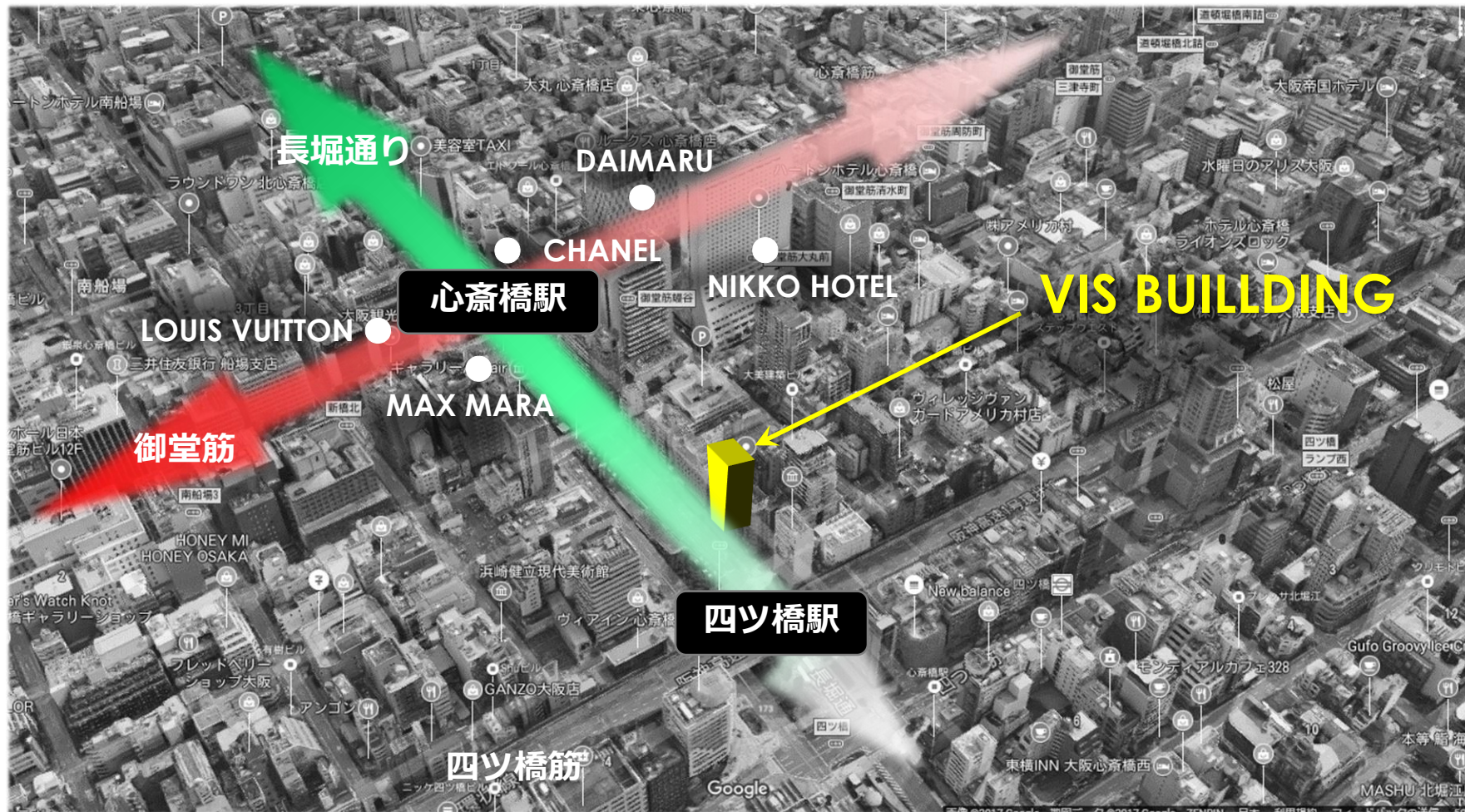
- ◆ 急速な人員拡大が見込まれ、オフィス移転・オフィス改装・支店開設等を比較的短いスパンで行う
- ◆ 経営者同士のつながりが強く、口コミが広がりやすい
- ◆ 働く環境に対する満足度は非常に重要視されており、採用を行うためにはよりオフィスに対する投資が大きくなる

実績を積み上げる中での知名度向上や働き方改革によるオフィス環境への注目により、

大企業からの案件を拡大へ

成長戦略③ VISビル事業の収益化

大阪心斎橋に 2020年12月竣工予定



VISビル事業とは <サービス内容>

- ・ビルの経営・管理
- ・レンタルオフィスの運営
- ・コワーキングオフィスの運営
- ・テナント内共用部のデザイン
- ・ブランドの確立

事業のねらい

- ・『デザイナーズオフィス』の認知度向上
- ・『株式会社ヴィス』の認知度向上
- ・“ヴィスブランド”の価値向上
- ・ビル経営による賃貸収入

入居者のメリット

- ・デザインビルへの入居
- ・共用会議室の利用が可
- ・新規顧客の開拓



1F / Co-Working

テレワーカーやフリーランスのワーカーが利用できるコワーキングエリア。

2F / Conference

共用の会議室をご用意。
大人数のセミナーにも対応しております。

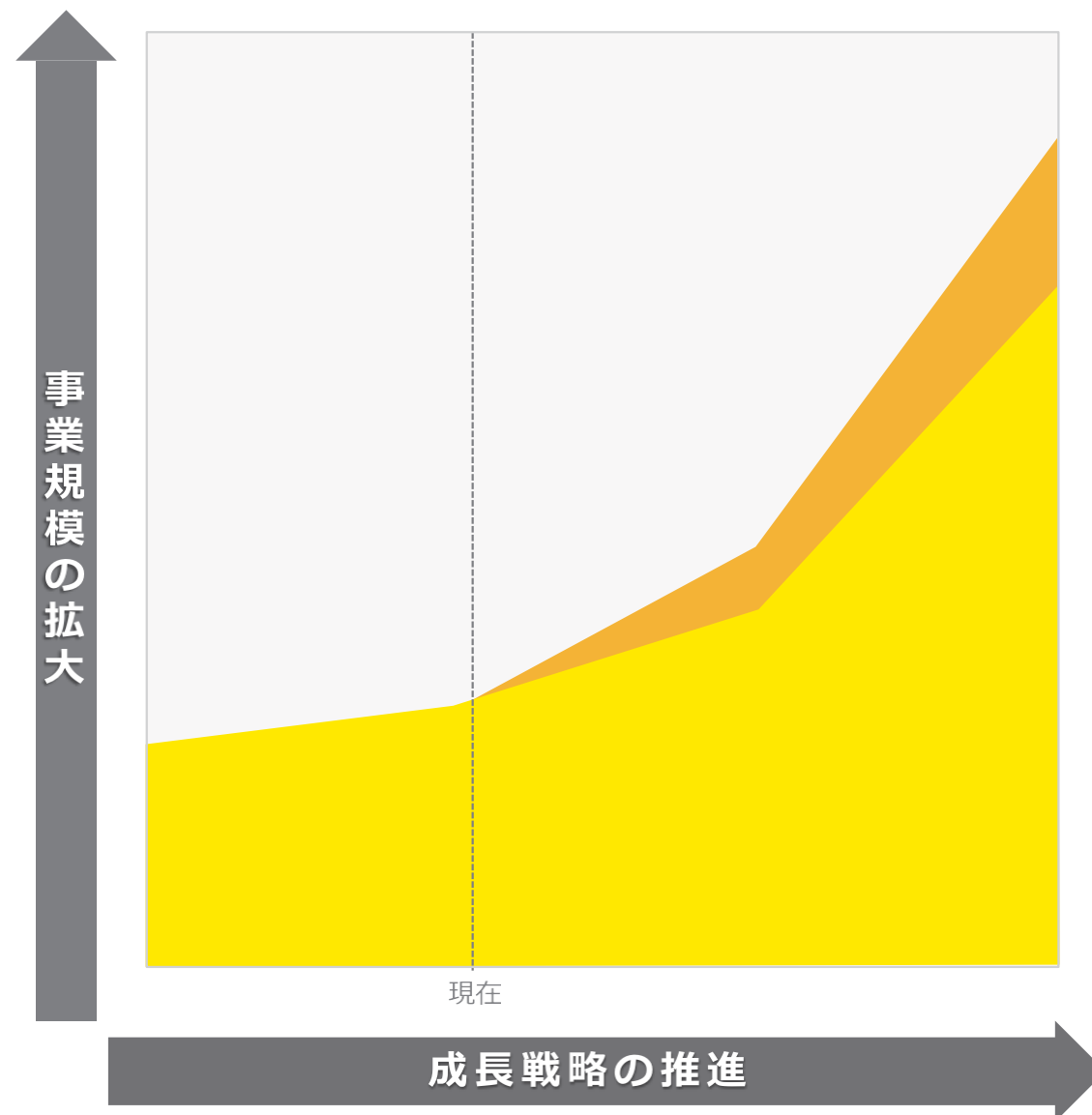
3F / Rental Office

契約制の
レンタルオフィスを展開。

4F~9F / Office

ヴィスデザインの
オフィスフロア。

クライアント企業の成長 × 当社人材の成長 × 高リピート率
= プロジェクト規模拡大による収益増を目指す



VISビル事業

保有ビルの増大

デザイナーズオフィス事業

人員の増加

→ 新規アプローチの強化

案件規模の拡大

→ クライアントの成長 ・ 当社人材の成長

デザイナーズオフィス事業の認知度向上による
ビジネス機会の拡大

→ VISビル事業による広告効果

5 参考資料
APPENDIX

オフィスデザイン

デザインを切り口として企業の抱える課題を解決するオフィスコンサルティングサービスを提供



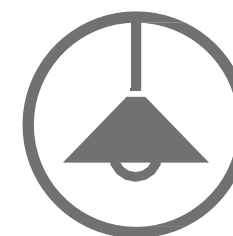
移転コンサルティング



オフィス物件検索



レイアウト・デザイン



インテリアデザイン



デザイン家具・什器



コンストラクション



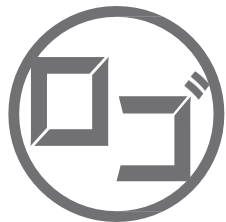
引越・移転作業



アフターフォロー

グラフィックデザイン

企業ロゴや会社案内といった印刷物等のグラフィックデザインを提供



ロゴデザイン



パンフレット



名刺・封筒



壁面グラフィック



プリンティング
ディレクション



ノベルティ・POP

WEB制作

企業のコーポレートサイトやリクルーティングサイトといったWEBデザイン等を提供



ディレクション



デザイン制作



撮影・ライティング



CMS導入



スマホ対応

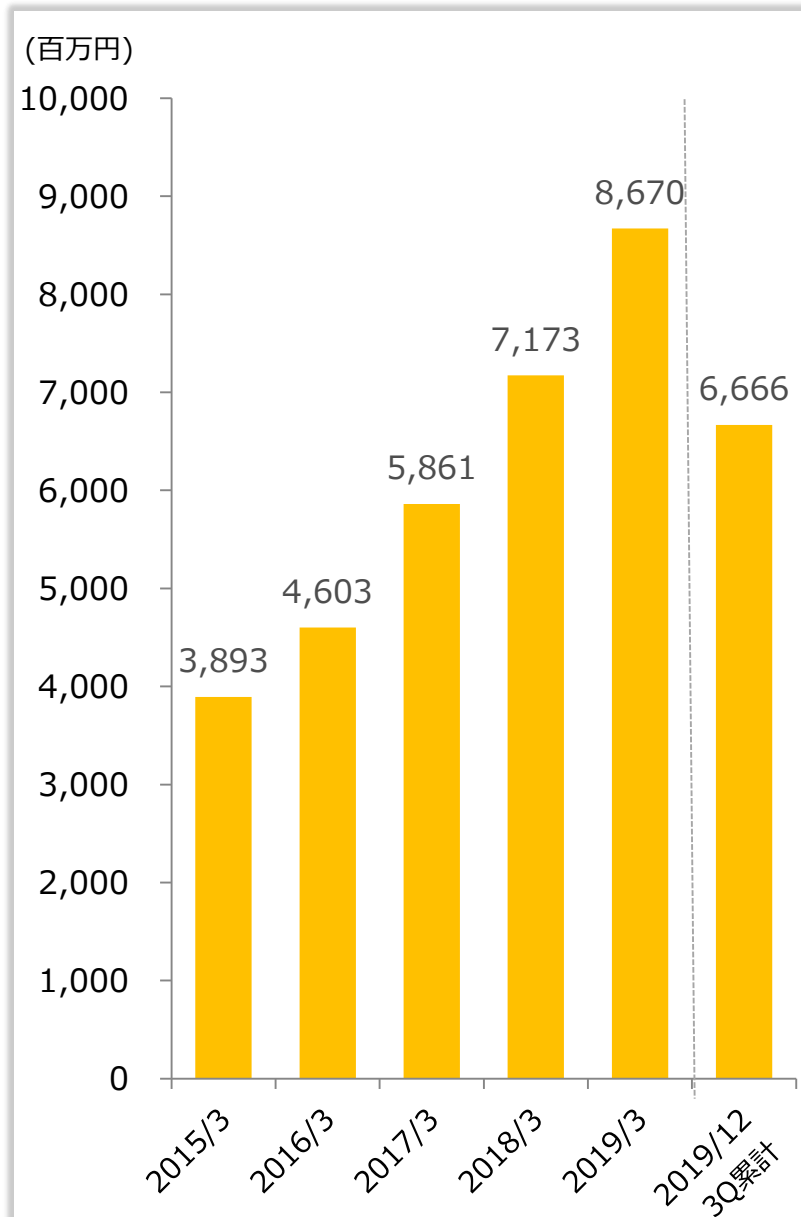


ウェブ動画

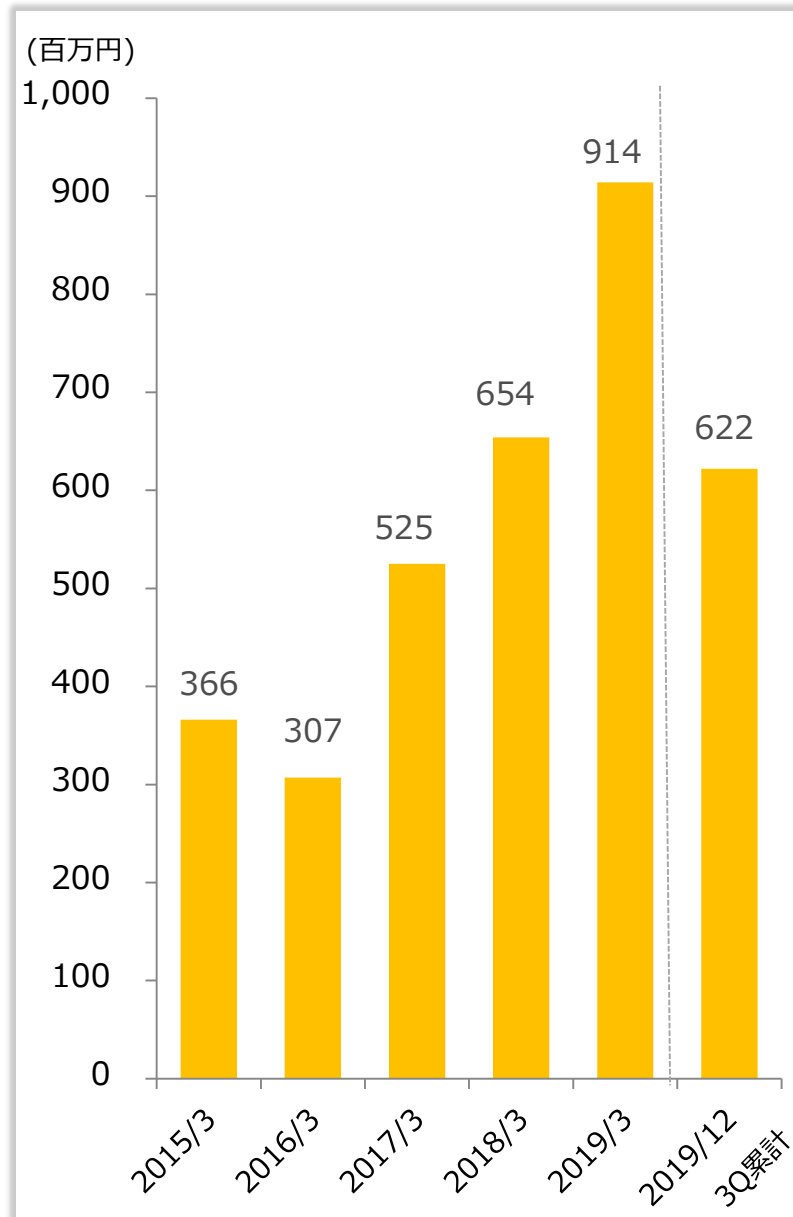
業績・財務ハイライト① P/L



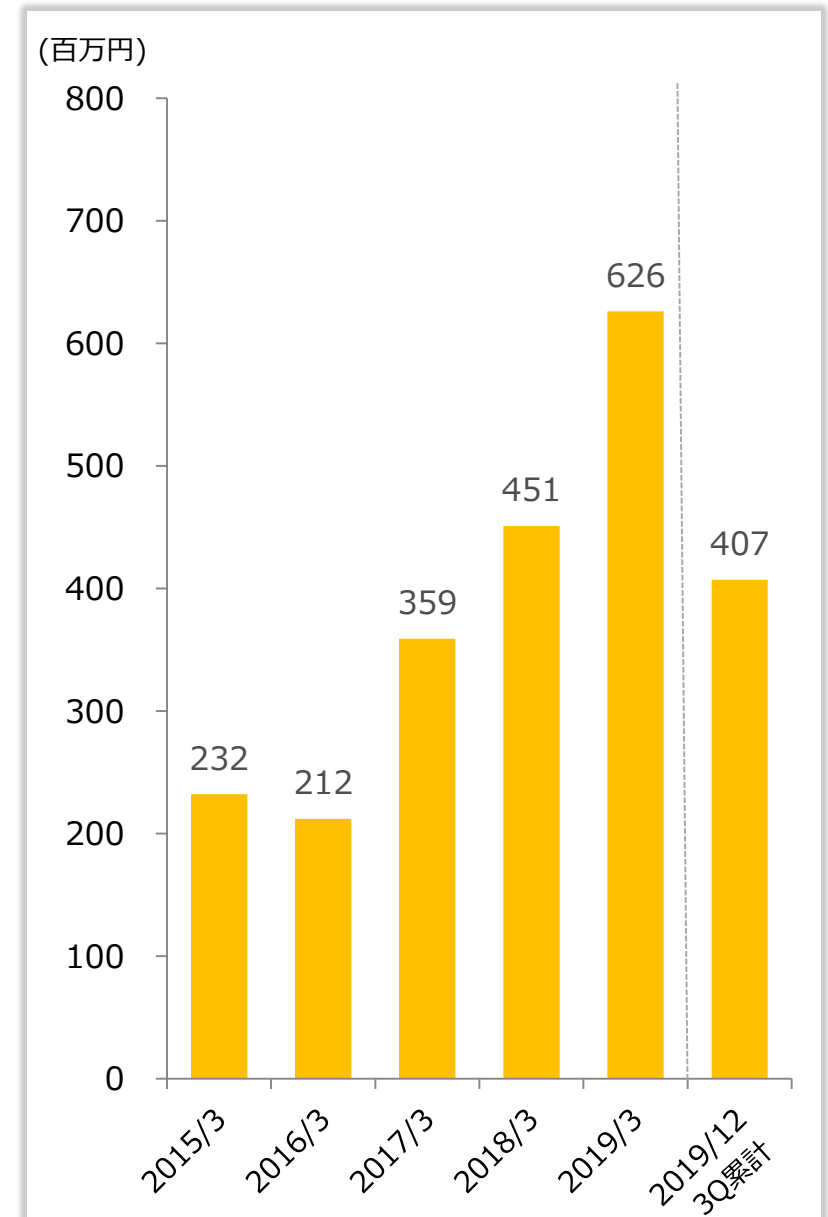
売上高



経常利益



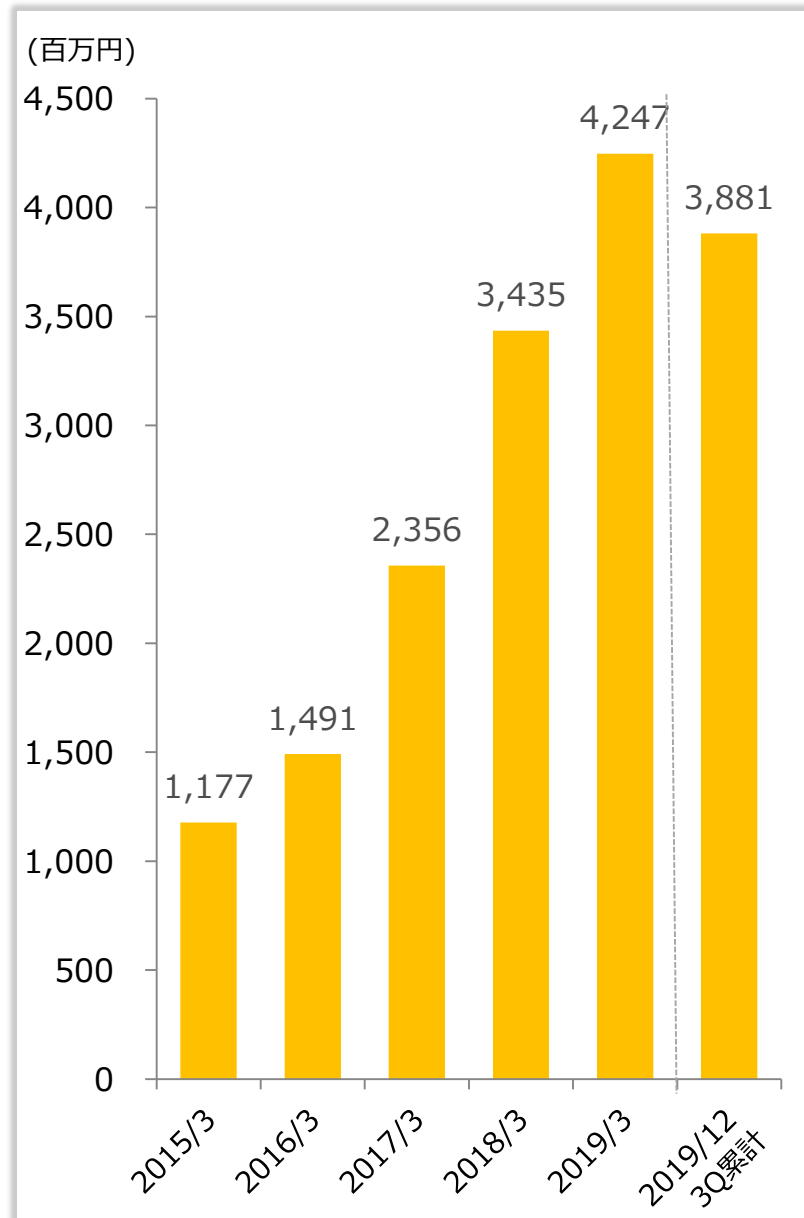
当期（四半期）純利益



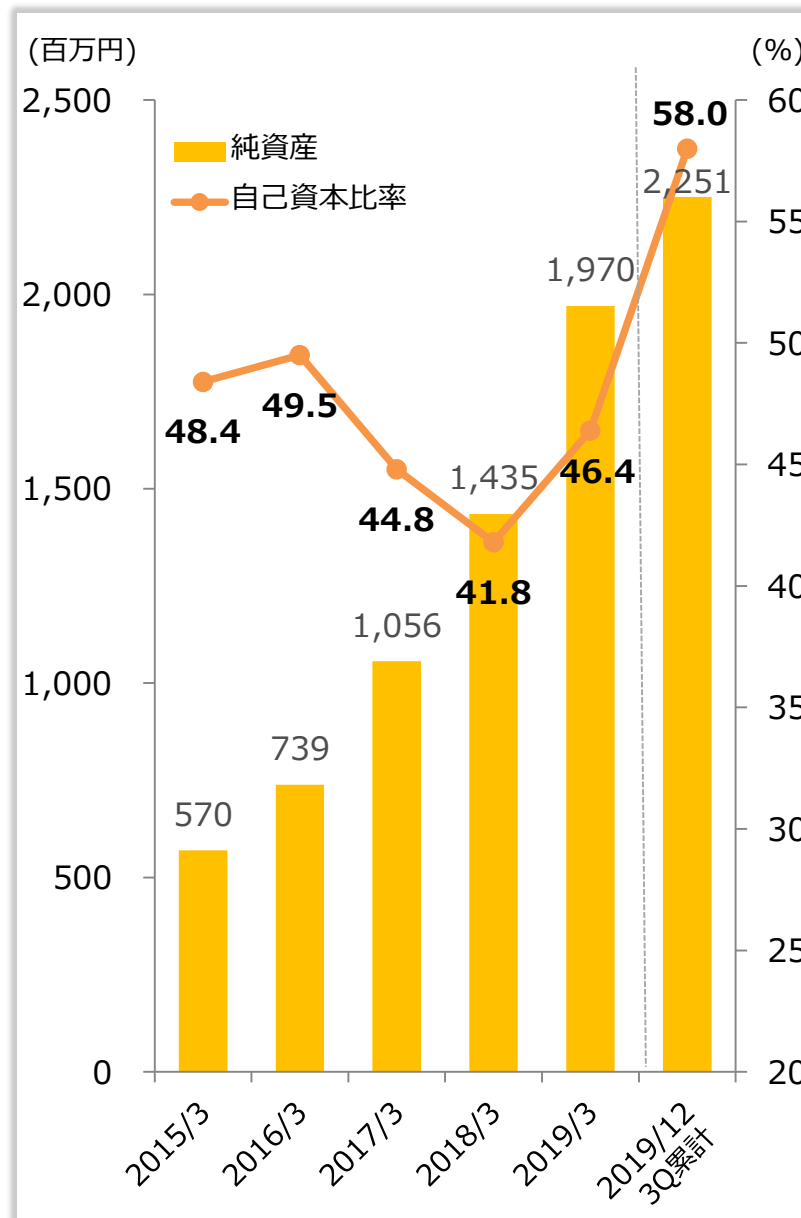
業績・財務ハイライト② B/S



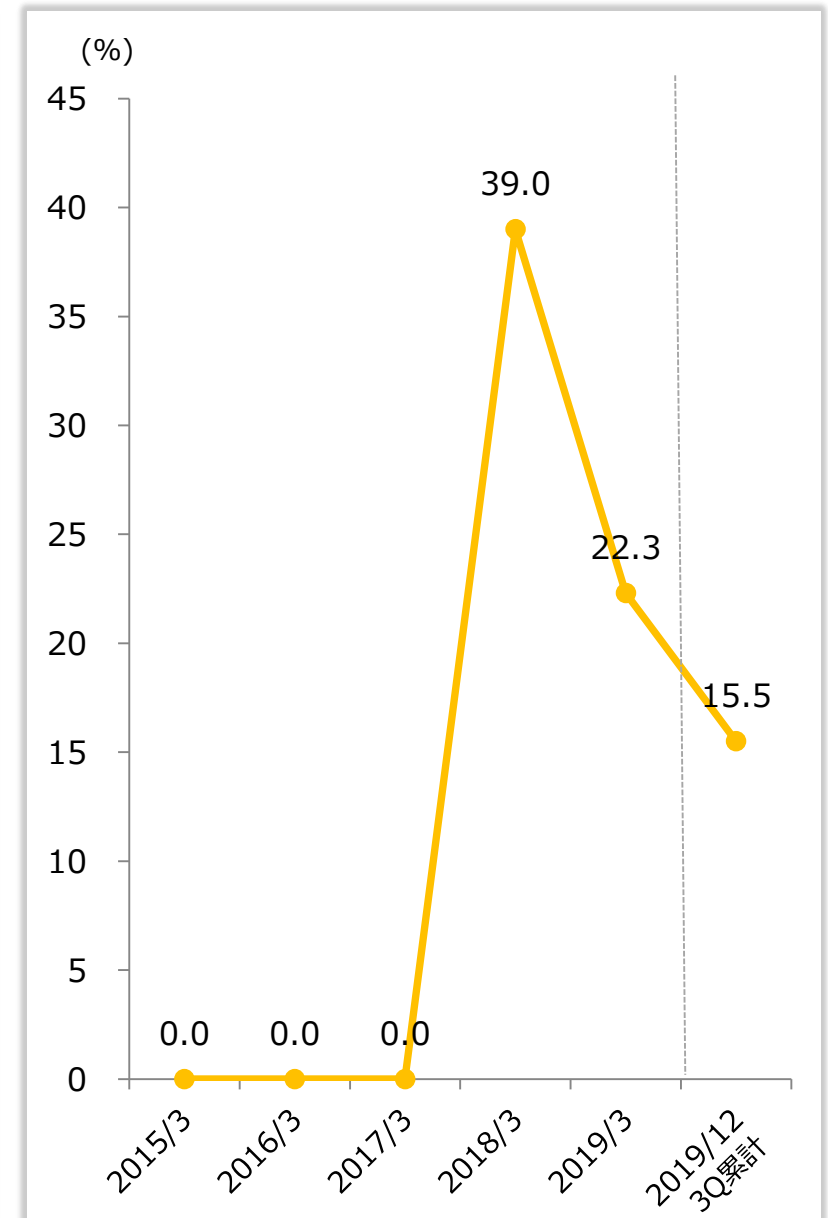
総資産



純資産・自己資本比率

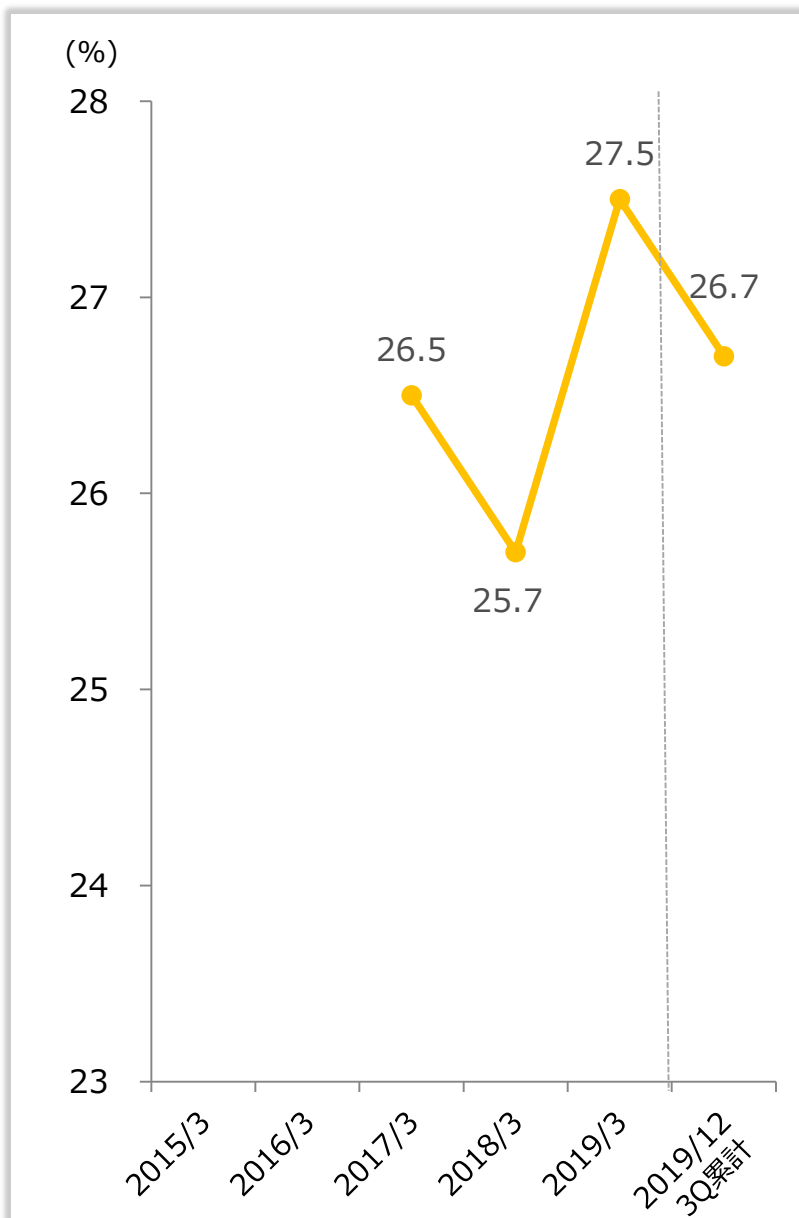


有利子負債比率

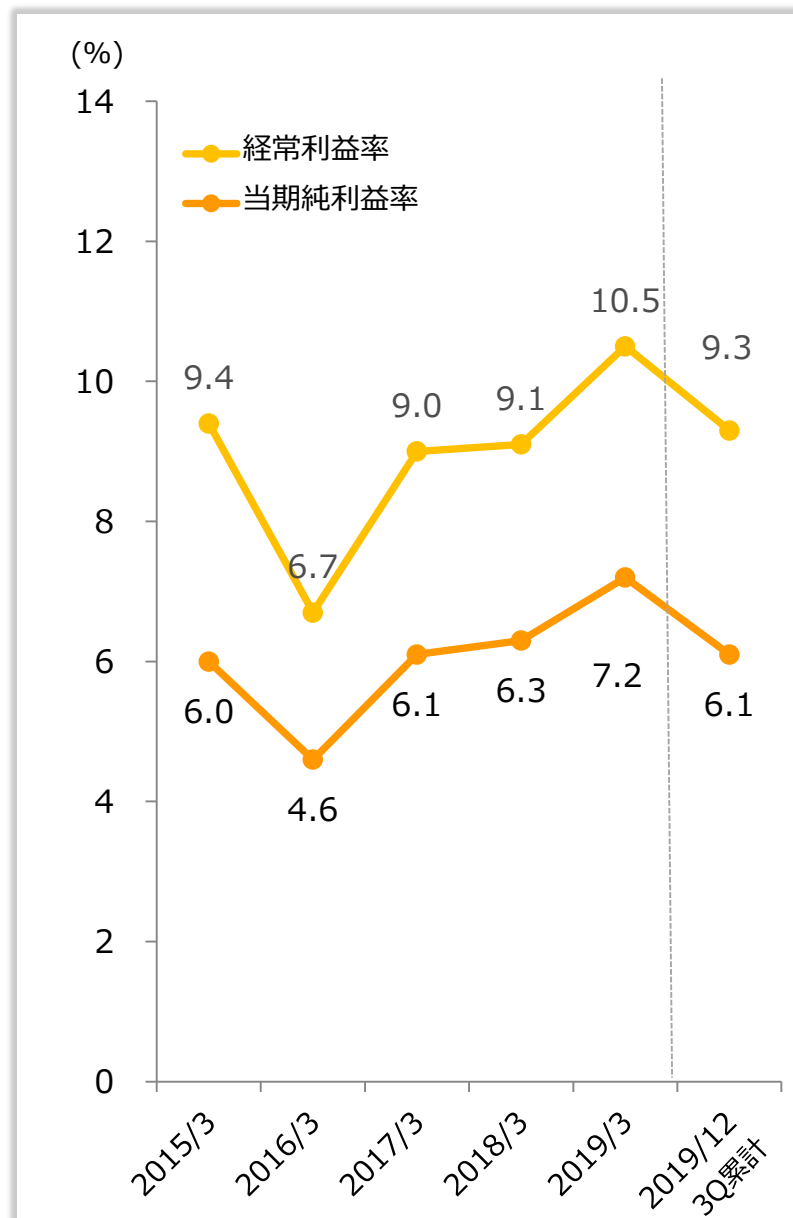


業績・財務ハイライト② B/S

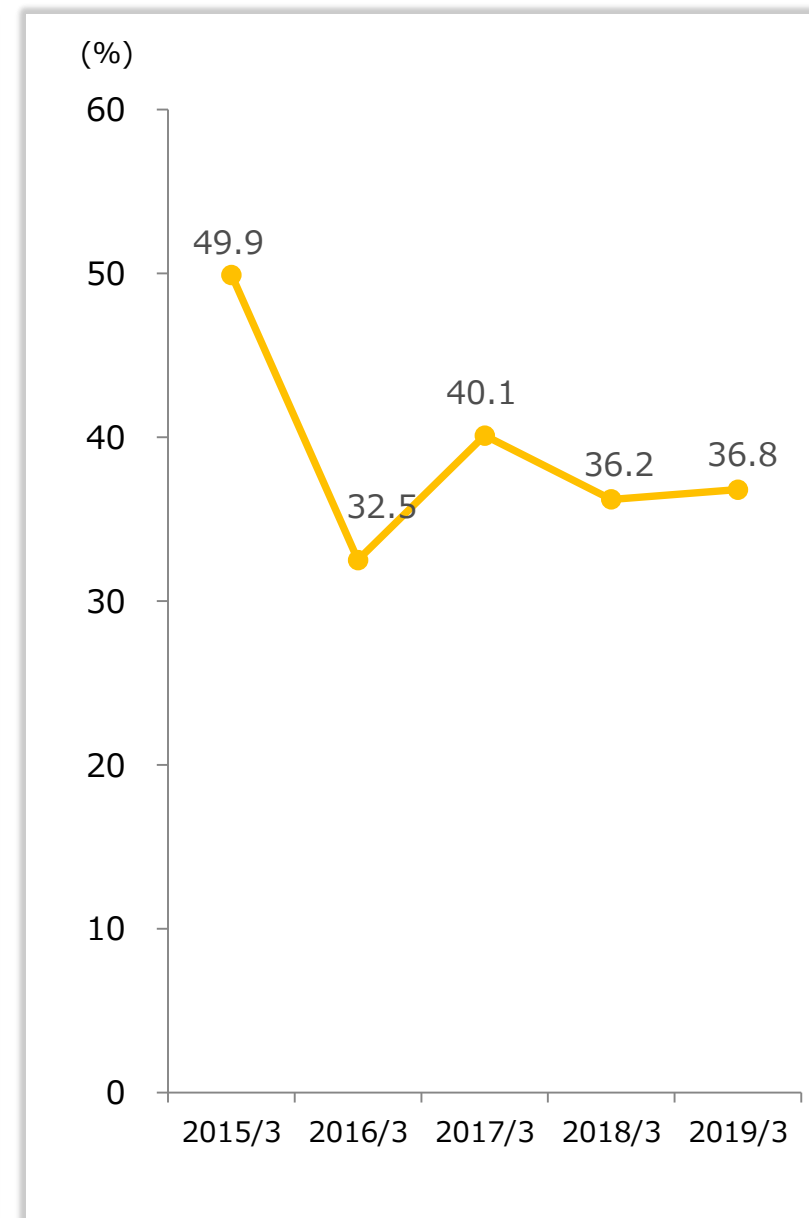
売上総利益率



経常利益率・当期（四半期）純利益率



ROE



- 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。