



アグレ都市デザイングループ  
証券コード：3467

2026年3月期 第2四半期（中間期）

# 決算補足説明資料

2025年11月12日



# 決算補足説明資料 目次

## 第 1 部

---

|                      |      |
|----------------------|------|
| 2026年 3 月期第 2 四半期 実績 | P. 3 |
|----------------------|------|

## 第 2 部

---

|                   |      |
|-------------------|------|
| アグレ都市デザイングループについて | P.12 |
|-------------------|------|

## 第 3 部

---

|                |      |
|----------------|------|
| サスティナビリティの取り組み | P.28 |
|----------------|------|

## 第 4 部

---

|      |      |
|------|------|
| 参考資料 | P.31 |
|------|------|



## 第 1 部

2026年 3 月期    第 2 四半期実績

## ■ ハウジング事業

- 売上高・分譲棟数ともに前年同期比でプラス、足元の反響数も堅調に推移している
- 売上総利益率は前年同期の16.7%から、17.6%と+0.9pt改善した
- 都心エリアへの仕入注力は継続し、多摩エリアの深耕も継続している

## ■ アセットソリューション事業

- マンション：引渡4棟、契約済み1棟、販売中2棟と、需要は底堅く推移している
- 木造アパート：引渡1棟、契約済み4棟、販売中1棟と好調に推移、来期以降の仕入を拡大する方針（15棟のアパート用地の仕入済み）
- 資産コンサルティングチームを中心に、自社・他社の収益不動産の仲介及び資産コンサルティングサービスを展開している

## ■ 宿泊事業

- 23年11月に 宿泊施設開業コンサルティング会社の『ハウスバード(株)』をM&Aでグループ化（100%）
- HOURS VILLA 富嶺（旅館業許可付き別荘）は8月のOpen から2ヶ月でAirbnb のスーパーホスト認定を受けた
- Hours House 高砂2棟（旅館業許可付き戸建住宅）は販売開始からすぐに2件成約（完売）した
- 金融機関との紐帯を強化、税理士法人と節税コラボセミナーを共催するなど営業強化に取り組んでいる

決算概要 | 2026年 3 月期第 2 四半期  
損益計算書（連結）

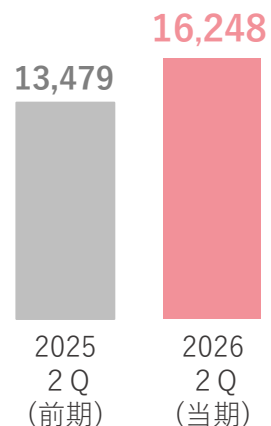


単位：百万円

|                 | 2025/ 3 期 2 Q<br>(連結) |        | 2026/ 3 期 2 Q<br>(連結) |        | 増 減     |          |
|-----------------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|---------|----------|
|                 | 実 績                   | 構成比    | 実 績                   | 構成比    | 金 額     | 増減比      |
| 売上高             | 13,479                | 100.0% | 16,248                | 100.0% | + 2,768 | + 20.5%  |
| 売上原価            | 11,150                | 82.7%  | 13,284                | 81.8%  | + 2,133 | + 19.1%  |
| 売上総利益           | 2,328                 | 17.3%  | 2,963                 | 18.2%  | + 634   | + 27.3%  |
| 販売費及び一般管理費      | 1,247                 | 9.3%   | 1,485                 | 9.1%   | + 237   | + 19.1%  |
| 営業利益            | 1,081                 | 8.0%   | 1,478                 | 9.1%   | + 397   | + 36.7%  |
| 営業外収益           | 12                    | 0.1%   | 27                    | 0.2%   | + 14    | + 119.9% |
| 営業外費用           | 177                   | 1.3%   | 223                   | 1.4%   | +45     | +25.8%   |
| 経常利益            | 916                   | 6.8%   | 1,282                 | 7.9%   | +366    | + 40.0%  |
| 法人税等            | 291                   | 2.2%   | 407                   | 2.5%   | + 115   | + 39.6%  |
| 親会社株主に帰属する中間純利益 | 624                   | 4.6%   | 874                   | 5.4%   | +250    | + 40.1%  |

- 売上高及び各段階利益ともに、前年同期比でプラスで着地
- 売上総利益率は17.3%⇒18.2%に改善
- 売上高販管費比率も、9.3%から9.1%に低下

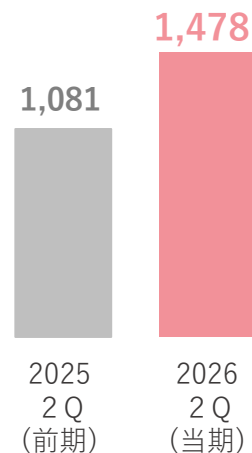
### 売上高



**16,248** 百万円

前年同期比 +**2,768** 百万円  
+**20.5** %

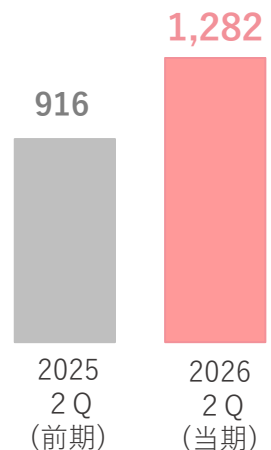
### 営業利益



**1,478** 百万円

前年同期比 +**397** 百万円  
+**36.7** %

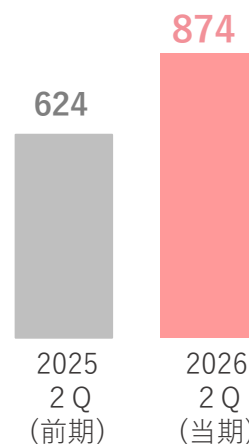
### 経常利益



**1,282** 百万円

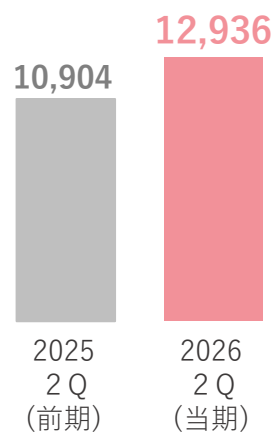
前年同期比 +**366** 百万円  
+**40.0** %

### 親会社株主に帰属する 中間純利益



**874** 百万円

前年同期比 +**250** 百万円  
+**40.1** %



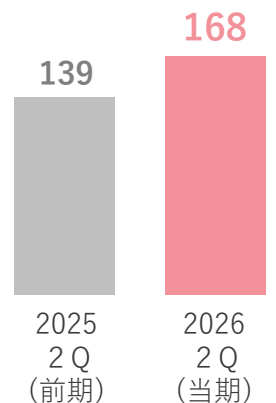
### 売上高

**12,936** 百万円

前年同期比 + **2,031** 百万円  
+ **18.6** %

- 売上高及び分譲棟数ともに前年同期比で増加、  
足元の見込み顧客からの反響も堅調に推移している

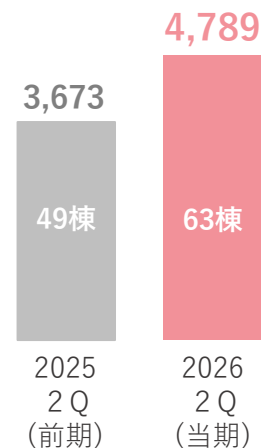
- 以前から導入しているCRM（HubSpot）のさらなる活用、  
RPAの導入、オンライン接客の実施などにより、高付加価値業務に専念する体制を強化している



### 分譲棟数

**168** 棟

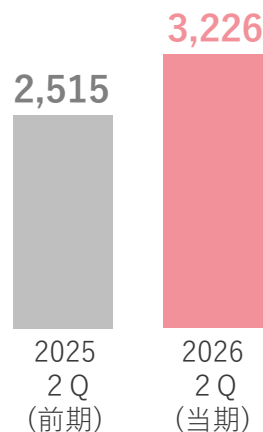
前年同期比 + **29** 棟



### 受注残高

**63** 棟 **4,789** 百万円

受注棟数 + **14** 棟  
受注残高 + **1,115** 百万円

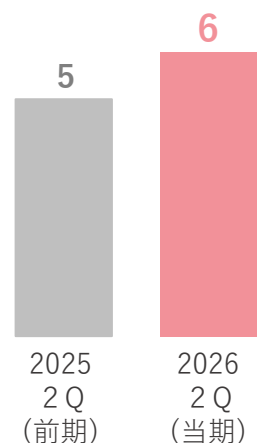


### 売上高

**3,226** 百万円

前年同期比 + **711** 百万円  
+ **28.3** %

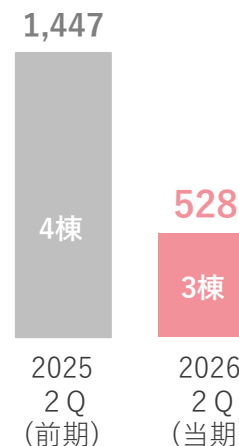
- 売上高は前年同期比で増加、今期計上予定の物件の販売も全棟開始している
- 来期以降のマンション用地の仕入準備高は約58億で推移、都内の希少用地を中心に仕入準備高をさらに積み上げ予定
- 来期以降のアパート用地の仕入準備高は約19億で推移、国道16号線沿線までをターゲットエリアとして、1億～1.5億の価格帯で展開していく



### 引渡件数

**6** 件    うち、収益マンション 4 棟  
木造AP 1 棟

前年同期比 + **1** 棟  
うち、木造AP + **1** 棟



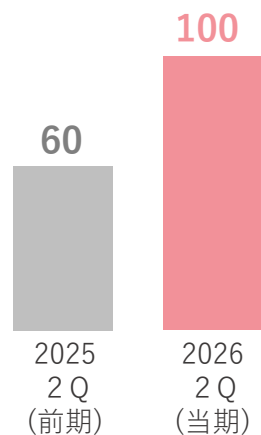
### 受注残高

**3** 件 **528** 百万円

受注棟数 △ **1** 棟  
受注残高 △ **919** 百万円

※受注残高は前期比で減少しておりますが、下期に引渡を予定していたマンションを工事が順調に進捗したことにより上期に引渡できた影響によるものであります。投資用マンションの需要は引き続き旺盛であり、下期に引渡を予定している物件の反響及び工事は計画通り進捗しています。



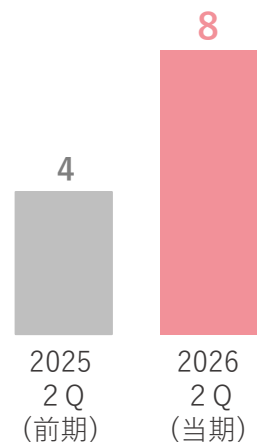


売上高

**100** 百万円

前年同期比 + **40** 百万円  
+ **65.7** %

- 当第 2 四半期会計期間の売上は決算期変更により 8 ヶ月分を計上（2025年 2 月～2025年 9 月）
- Hours House 高砂 2 棟は販売開始からすぐに 2 件成約した
- 自社運営体制 & コンサルティング提案の両輪で事業を推進。Hours House / HOURS VILLA の宿泊分譲事業に向けた準備を開始した



引渡件数

**8** 件

前年同期比 + **4** 件

【2025年7月以降オープンの宿泊施設実績・予定】

- |           |                      |                                            |
|-----------|----------------------|--------------------------------------------|
| 2025年 8月  | Forest Time森-SHIN-   | 長野県・八千穂高原／HOURS VILLA富嶺   山梨県・山中湖村         |
| 2025年 9月  | Nostalgia Oiso Awaji | 兵庫県・淡路島                                    |
| 2025年 11月 | 箱館山麓大空荘              | 滋賀県・高島市／BASE CAMP Kitakaruizawa   群馬県・北軽井沢 |
|           | Hours House 高砂       | 東京都・葛飾区                                    |
| 2025年 12月 | anto azumino         | 長野県・安曇野市                                   |
| 2026年 1月  | 墨田区東駒形プロジェクト         | Hours House 京成立石プロジェクト                     |
| 2026年 3月  | 静岡県伊東市プロジェクト         |                                            |
| 2026年 4月  | 東京都桧原村下元郷プロジェクト      |                                            |
| 2026年 8月  | 東京都桧原村倉掛プロジェクト       | 石川県七尾市プロジェクト／千葉県富津市プロジェクト                  |
| 2026年 9月  | 山梨県北杜氏プロジェクト         |                                            |
| 2026年 10月 | 岡山県津山市プロジェクト         | 香川県直島プロジェクト                                |

決算概要 | 2026年 3 月期第 2 四半期  
貸借対照表（連結） 資産



単位：百万円

|                         | 2025/ 3 期<br>(連結) |        | 2026/ 3 期 2 Q<br>(連結) |        | 増 減    |         |
|-------------------------|-------------------|--------|-----------------------|--------|--------|---------|
|                         | 実 績               | 構成比    | 実 績                   | 構成比    | 金 額    | 増減比     |
| 流動資産                    | 32,500            | 97.6%  | 33,571                | 97.9%  | +1,071 | +3.3%   |
| 現金及び預金                  | 7,171             | 21.5%  | 5,940                 | 17.3%  | △1,230 | △17.2%  |
| 販売用不動産                  | 3,861             | 11.6%  | 3,326                 | 9.7%   | △534   | △13.8%  |
| 仕掛販売用不動産<br>(未成工事支出金含む) | 21,014            | 63.1%  | 23,751                | 69.3%  | +2,736 | +13.0%  |
| その他                     | 453               | 1.4%   | 553                   | 1.6%   | + 100  | + 22.1% |
| 固定資産                    | 788               | 2.4%   | 731                   | 2.1%   | △57    | △7.3%   |
| 資産合計                    | 33,288            | 100.0% | 34,302                | 100.0% | +1,014 | +3.0%   |

- 販売用不動産（完成物件）は前期末の50棟から53棟に増加したが、現時点での完成在庫は17棟
- その他：順調な用地仕入れに伴う前渡金(土地手付金)の増加

- 今期（2026/3期）以降の  
売上換算後  
完売ベース **仕入準備高\*は約833億円** で推移  
前年同期は約690億円

\*仕入準備高…事業用地の仕入高を現時点で 想定している販売価格 (売上高)に換算した金額

単位：百万円

|         | 2025/ 3 期<br>(連結) |        | 2026/ 3 期 2 Q<br>(連結) |        | 増 減    |        |
|---------|-------------------|--------|-----------------------|--------|--------|--------|
|         | 実 績               | 構成比    | 実 績                   | 構成比    | 金 額    | 増減比    |
| 負債      | 26,060            | 78.3%  | 26,751                | 78.0%  | +691   | +2.7%  |
| 流動負債    | 18,969            | 57.0%  | 19,568                | 57.0%  | + 598  | + 3.2% |
| 固定負債    | 7,090             | 21.3%  | 7,183                 | 21.0%  | +93    | +1.3%  |
| 純資産     | 7,228             | 21.7%  | 7,551                 | 22.0%  | +322   | +4.5%  |
| 株主資本    | 7,228             | 21.7%  | 7,551                 | 22.0%  | +322   | +4.5%  |
| 負債純資産合計 | 33,288            | 100.0% | 34,302                | 100.0% | +1,014 | +3.0%  |

- 負債の増加は、順調な用地仕入に伴う  
有利子負債の増加によるもの

2025/ 3 末 22,875百万円⇒2025/ 9 末 23,991百万円 +1,116百万円

- 純資産の増加は、主に中間純利益874百万円の加算と前期基準の配当金支払 △552百万円によるもの
- 自己資本比率は前期末21.7%から22.0%へ改善



## 第 2 部

# アグレ都市デザイングループについて

## MISSION

社会的使命

人類の共同財産を創出する。

## VISION

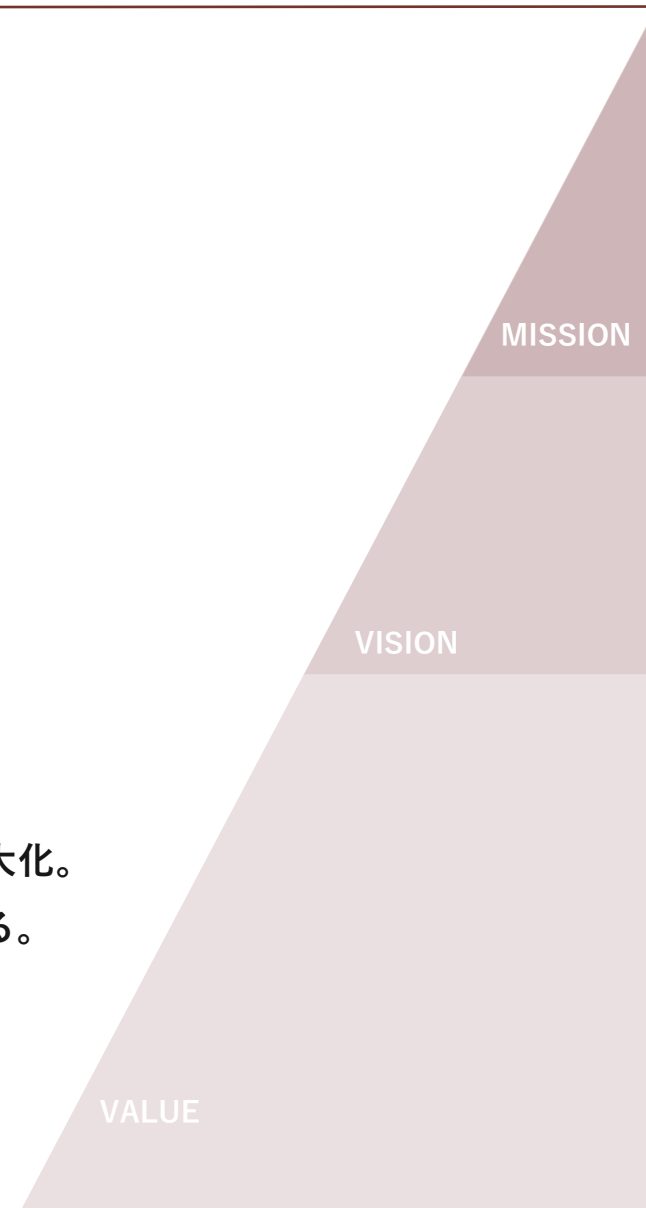
あるべき未来像

覚悟と情熱、専門性に溢れ、  
業界の内外に向けて、無類の存在感を放つ  
誇り高きプロフェッショナル集団。

## VALUE

優先すべき価値観

- 01 バランスの追及が生み出す、本質的な美しさ。
- 02 いつも一生懸命に。その先に、成長がある。
- 03 高められた“個”のかけ合わせで、組織の力を最大化。
- 04 すべて、対等。それが基本であり、大前提である。
- 05 スマートであれ。ジェントルであれ。
- 06 利益を高め、社会へと貢献していく。





## HOUSING

### 探究家が創る家と街

何もないゼロの状態から、土地を仕入れ、造成を行い、  
図面を起こし、家と街を創り上げます。そして、それらをお客様に自分たちでご案内し、その後の暮らしをサポート。  
『自社一貫体制』で心からのご満足を提供します。



## ASSET SOLUTION

### 都市に、ちからを。

10戸～30戸程度の新築・中古賃貸マンションの1棟売り、中古マンション・ビルのコンバージョン及びリノベーション、新築木造アパートの仕入・建築、中古木造アパートを含む販売・管理運営、不動産仲介など、投資家様へ新たな収益機会と収益構造を付加した商品をご提案。実需向けに高価格帯マンション個別住戸の買取再販も行います。



## 宿泊：VACATION RENTAL



### 1日から貸せる家

「人間らしい価値観〔知性・感性・優しさ、そして自由な心〕を取り戻せる場所を日本中に溢れさせる」というミッションのもと“1日から貸せる家”をコンセプトに、空き家や空き別荘等を活用したバケーションレンタル（貸し別荘型ホテル）の開業支援コンサルティング及び運営管理を全国で展開。オーダーメイドで設計・建築されるホテルで、オーナー様の夢を形にします。都市型バケーションレンタル「Hours House」の提供も開始しています。

# アグレ都市デザイングループについて

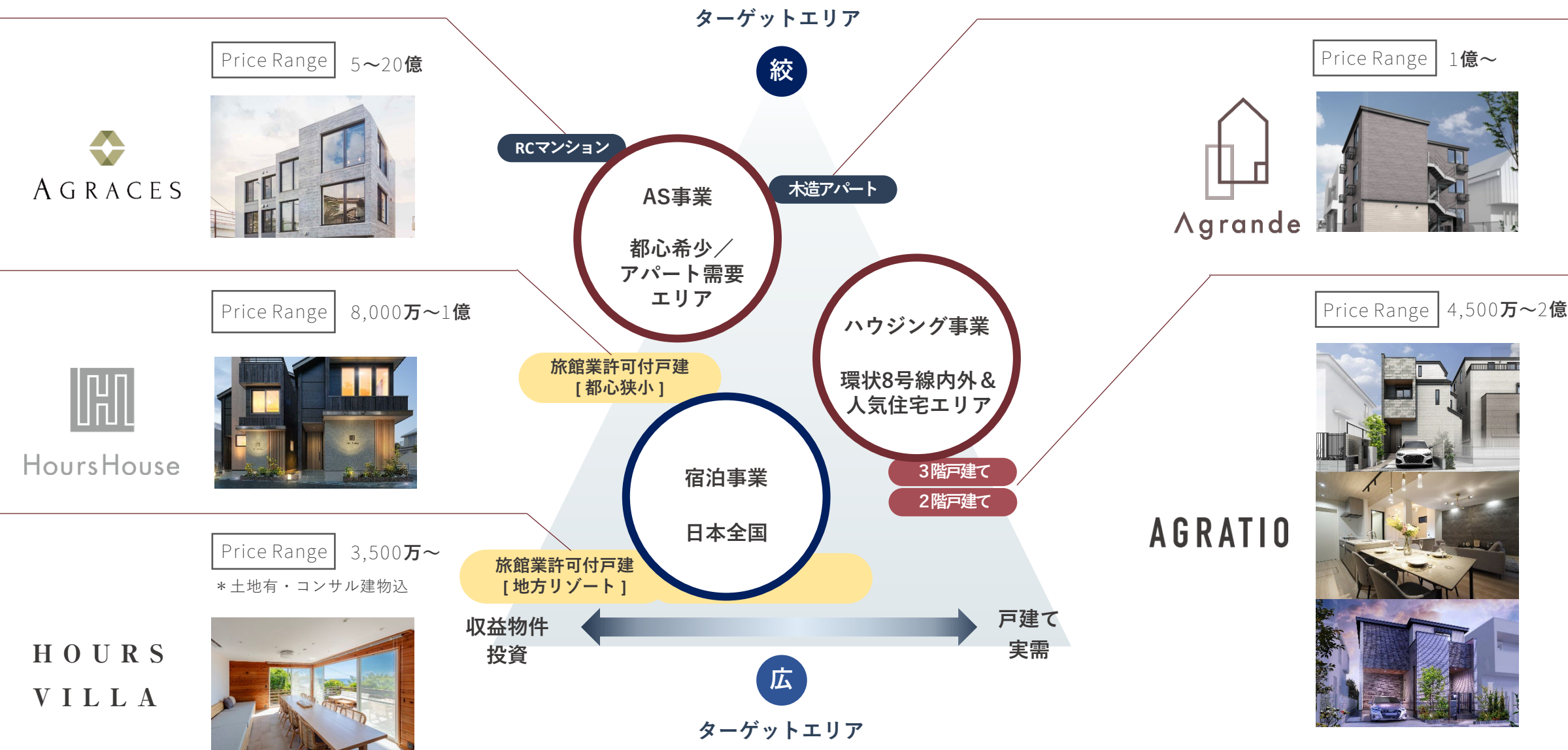
## 売上高の展望

2030年 3 月期（第21期）には売上高500億、長期的には1,000億を目指す



# アグレ都市デザイングループについて 各セグメントのターゲットエリアと展開商品

Agr<sup>1.√2</sup>





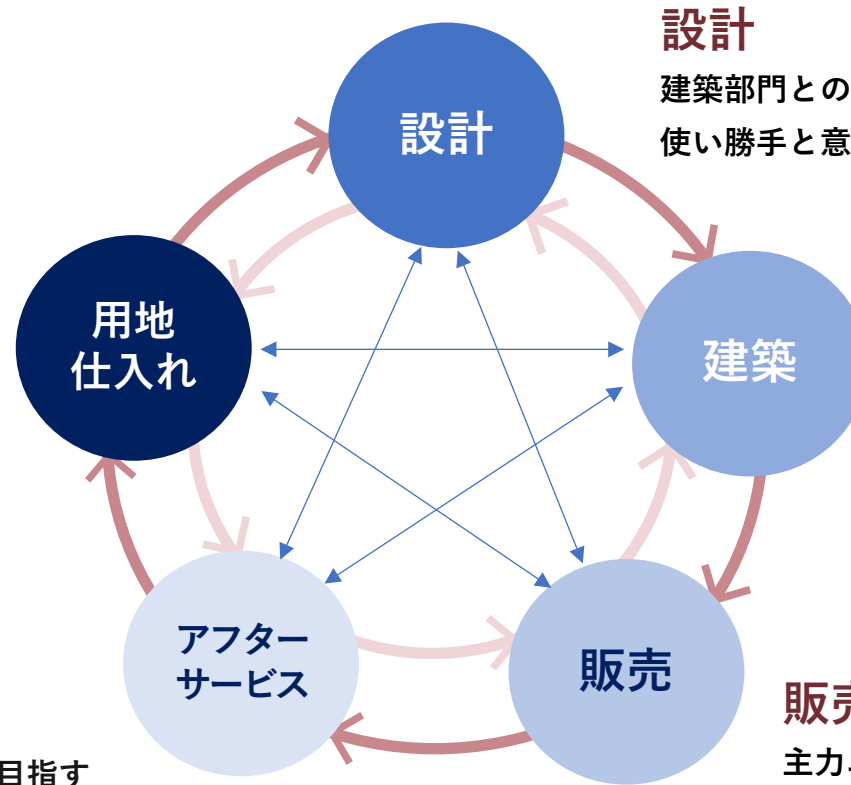
顧客との深いタッチポイントと部門間の連携やフィードバックが、他社にはない顧客満足度を向上させる高い付加価値を生み出す  
高い付加価値を生み出す設計力や施工力を背景にした販売力の強さが、他社との用地仕入れの競争力を高める

### 仕入れ

実績のあるエリア（強い販売ができる）では  
積極的な仕入れ価格を提示できる  
部門関係による、スピーディーな土地利用計画が可能  
（造成計画・建物プランニング・マーケティングetc.）

### アフターサービス

メンテナンスフリー（補修なし）を目指す  
アフター部門を営業部に内包し、LTVの最大化を目指す



### 設計

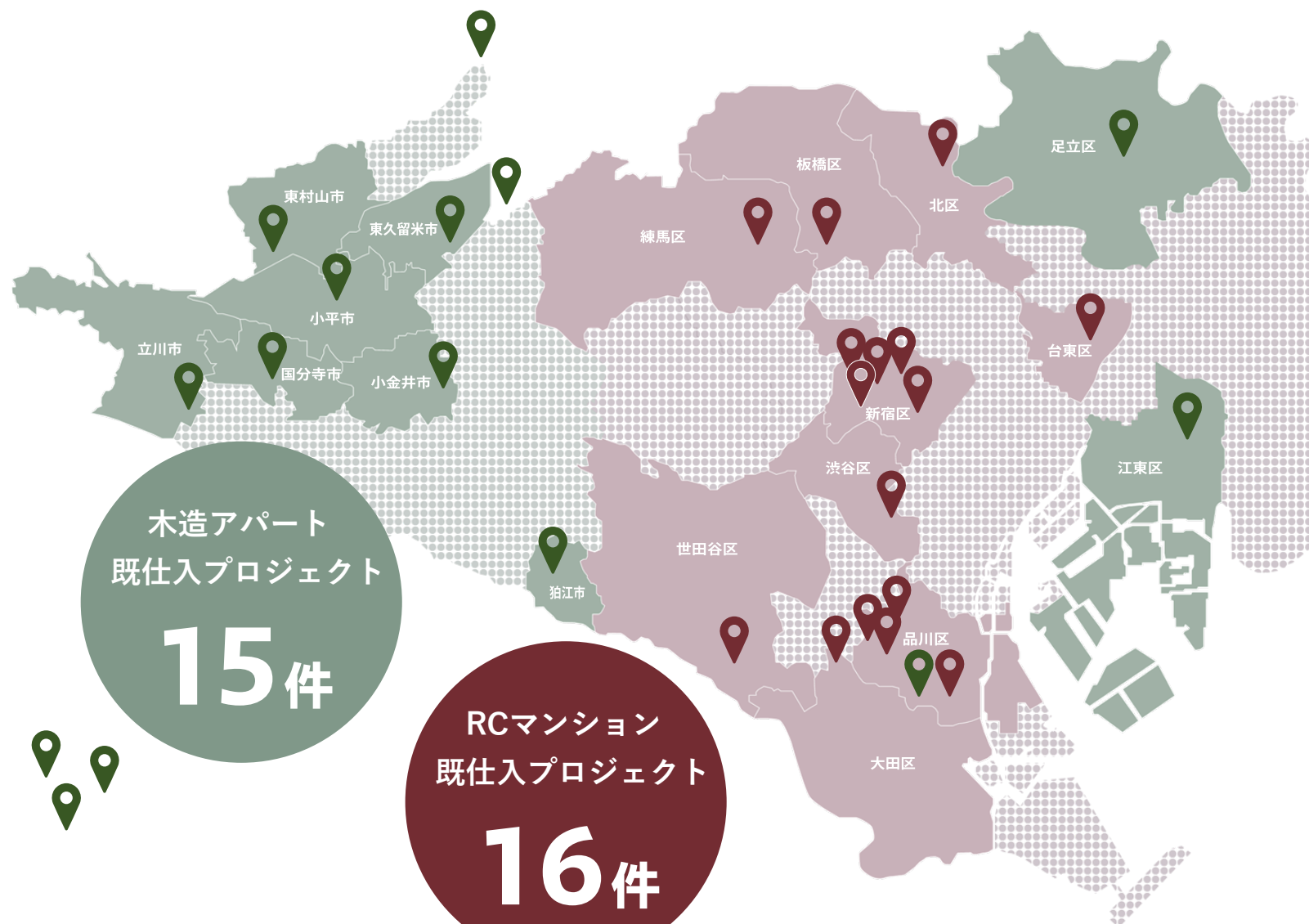
建築部門との連携が、耐久性などの基本性能の向上に貢献  
使い勝手と意匠的な見栄えの両立を目指している

### 建築

設計部門との密な連携による確実な現場管理  
中間マージンの削除による付加価値の向上

### 販売

主力エリアにおける潜在顧客の囲い込み  
契約に至らない顧客も含めたニーズの蓄積  
“造り手”としての深い商品知識が強みで、  
顧客満足度の向上にも寄与



### RCマンション

山手線沿線を中心に都心希少エリアにおいて、新築および中古1棟売りやりノベーションの展開を維持していく。

### 木造アパート

需要の高いエリアを中心に、国道16号線沿線までの広域へ新築分譲を展開。幅広い投資規模（主に1億円～1.5億円規模）に対応する。  
新築のみならず中古の再生にも取り組んでいく。

### システム

ITツール「デベNAVI」を2025年2月導入済。  
自社物件だけでなく他社物件もプロットし、  
全社単位で仕入案件の一元管理が可能になった。

# アグレ都市デザイングループについて アセットソリューション事業 | ブランド紹介

Agr<sup>1:√2</sup>

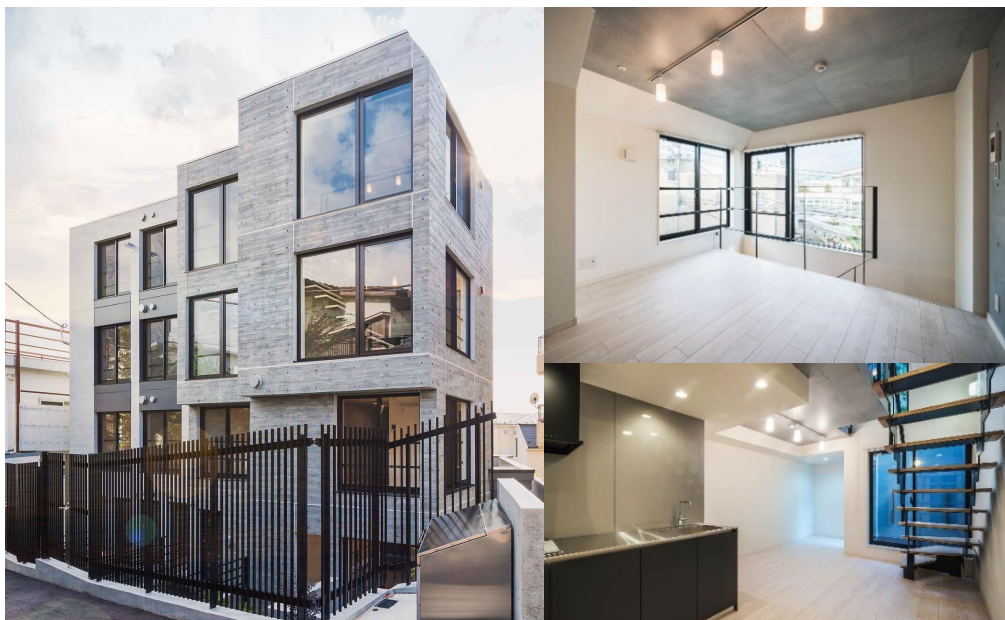


アグレプロデュースによる10戸～30戸程度の新築賃貸マンションの1棟売り、中古マンション・ビルのコンバージョン及びリノベーション、不動産仲介など、投資家様へ新たな収益機会と収益構造を付加した商品をご提案。実需向け高価格帯マンション個別住戸の買取再販も実施。



【新築分譲】 従来AS事業b部が手掛けてきたRCマンションよりも、コンパクトな規模で投資できる木造アパートの販売を2024年に開始。新築戸建分譲で培った自社一貫体制を木造アパートでも実現し、竣工後の管理運営も実施。用地仕入れにおいては、アパート単独だけでなく、当社の戸建事業と連携し、同一敷地内にアパート1棟と戸建数棟を同時に開発する、事業シナジーを活かした展開も開始しています。

【買取再販】 新築分譲に加え、市場から中古木造アパートの買取再販事業も開始。RCマンションの買取再販で培ったノウハウを活かし、適切な改修を施した上で、より幅広い投資家層に提供します。



西武多摩湖線「一橋学園」駅徒歩9分  
木造枠組壁工法／地上3階建  
令和7年9月末完成済（契約済）  
延床面積：199.56㎡  
間取り：1K×9戸



# アグレ都市デザイングループについて アセットソリューション事業部×ハウスバード | ブランド紹介

Agr<sup>1.√2</sup>

## HOURS VILLA

アグレとハウスバードがコラボした、資産形成と自己利用を両立できる地方リゾート型バケーションレンタル「HOURS VILLA」。ハウスバードの運営プロデュース力にアグレの設計・施工力を掛け合わせた商品です。



HoursHouse

アグレとハウスバードがコラボした、資産形成と自己利用を両立できる都心型バケーションレンタル「Hours House」。運営まで一気通貫のパッケージ型投資用収益不動産として展開していきます。



### Hours House 葛飾高砂【1号棟販売中】

所在地：東京都葛飾区高砂7丁目／交通：京成本線「京成高砂」駅徒歩7分

敷地面積：64.11㎡(19.39坪)／建物面積：82.81㎡(25.05坪)／備考：旅館業申請済、運営体制つき



「菅井敏之×オリックス銀行 2棟目購入に向けての融資戦略セミナー」

2025年10月11日（土）新宿住友スカイルームにて実施

## 資産コンサルティングチーム

他社物件の仲介、自社物件の販売、賃貸管理業務を担う新設部署

ハウジング事業、アセットソリューション事業で培った信頼とノウハウを活かし、これからアパート経営で資産形成をされたいオーナー様に対して中立的な立場で、木造アパートをメインとした収益不動産の不動産コンサルティング・仲介・賃貸管理運営を実施。

### POINT

- ノンアセットでの収益を得ると同時にターゲット層のニーズを的確にキャッチし、開発部門にフィードバックする
- AGRATIOオーナー様へ売却・買替の仲介や転勤等空き家時の賃貸管理運営を代行。顧客LTVの向上にも寄与。今期手掛けた売却2物件は即完売。
- 新規顧客獲得に向けたセミナーを定期的に開催予定





## 1日から貸せる家

自分にとっての別荘が、誰かにとっての「宿」になる  
これからの新しい住まいの在り方

### MISSION

ミッション

人間が本来与えられている、知性・感性・  
優しさ、そして自由な心を取り戻せる場所  
を日本中に溢れさせたい

### PURPOSE

存在意義

空き家問題の解決・地方都市の活性化・  
新しい暮らしの創出へと貢献する

# アグレ都市デザイングループについて 宿泊事業 | プロデュースの実績

Agr<sup>1:√2</sup>

これまで日本全国約70施設をプロデュース。オーナー様のニーズ（地方創生/空き家活用/セカンドハウス/新規事業創出など）に合わせ、一つひとつをオーダーメイドで作り上げ、オーナー様の“夢をカタチ”にしています

京都



新潟



北海道



山中湖



広島



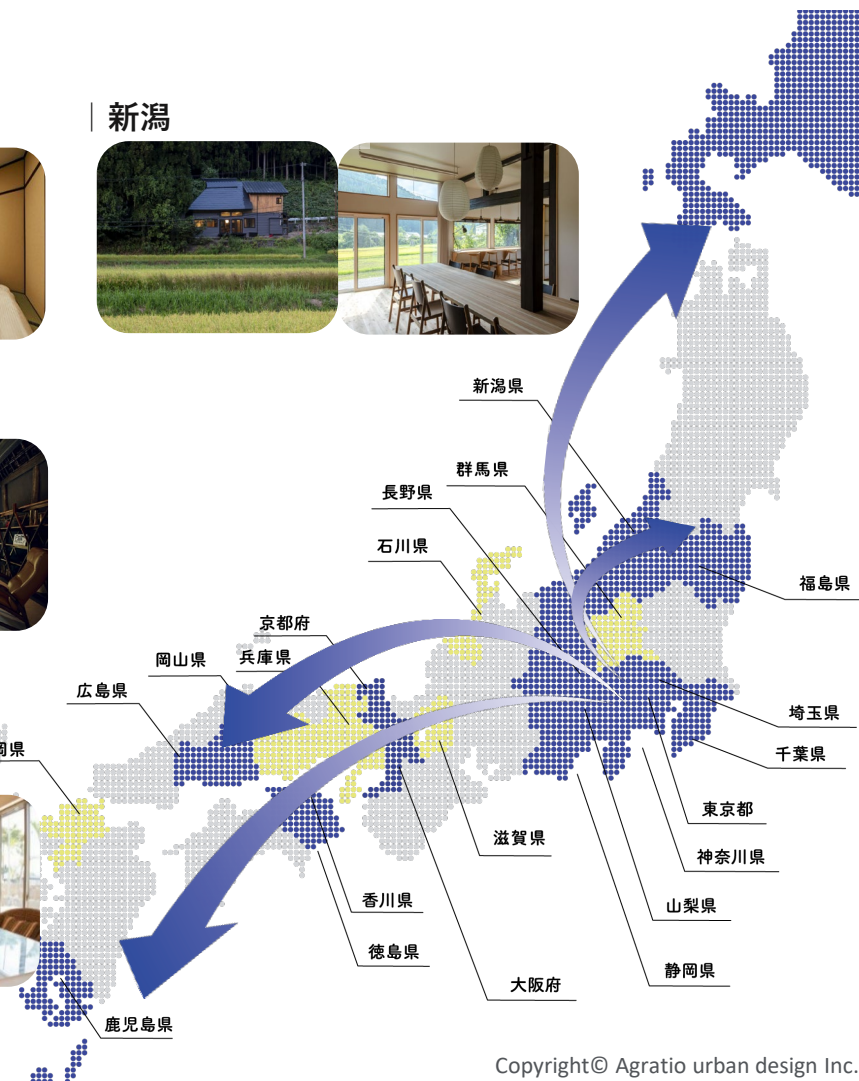
東京



箱根



鹿児島



静岡 熱海



インタビュー記事公開中



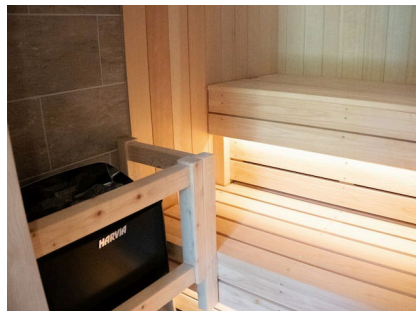
HBプロマネ担当×オーナー様



## Villa Isola | 鹿児島県大島郡徳之島町

2025年4月Open

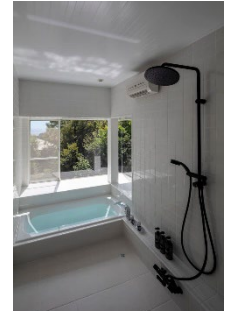
ゲスト10人 | 寝室5ベッド/布団10・バスルーム1.5



## Villa Orb | 静岡県伊東市

2025年3月Open

ゲスト9人 | 寝室3ベッド/布団10・バスルーム1.5





## HOURS VILLA 山中湖

airbnb  
レビュー★4.87  
スーパーホスト認定 

「HOURS VILLA」ブランドの記念すべき第1号案件として、2025年8月に山梨県山中湖村にて「HOURS VILLA富嶺」を開業し、オープンから2ヶ月でairbnbスーパーホスト認定を受けました。森に囲まれた静かで自然豊かな3LDKの別荘型ヴィラで、最大10名まで宿泊可能。アグレ都市デザインの設計・施工力による上質な居住空間と、ハウスバードの運営ノウハウを融合させ、開業当初より国内外の旅行者から高い評価を獲得し、好調なスタートを切っております。



## 運営体制の強化と今後の展望

宿泊施設開設コンサルティングに加え、今期より運営代行サービスの体制を強化。オーナー様の資産価値向上に、より深く貢献してまいります。

### POINT

#### ●運営実績は好調に推移

売却済み施設を除いた既存運営物件の売上は、前年同期比で増加しており、好調に推移しています。新規施設の好調な稼働も寄与し、サービス全体の収益基盤は着実に強化されています。

#### ●事業基盤のさらなる強化へ

お客様の多様なニーズに対しより迅速かつ幅広くお応えするための事業基盤強化として、現在、宅地建物取引業許可の取得準備を進めています。

2025年6月25日、伊集将貴が代表取締役役に就任  
創業者の浅見は取締役役として引き続き参画



代表取締役 | 伊集 将貴

城南信用金庫、楽天株式会社を経て、複数のスタートアップや  
ベンチャー企業で役員として従事。宿泊事業会社の代表を務め

た後、2023年にハウスバード株式会社に参画。

2025年 同社代表取締役社長に就任。明治大学法学部卒。

## 地域と人、暮らしと場所、それらの新しい関係を創る。

このたび、ハウスバード株式会社の代表取締役社長に就任いたしました、伊集将貴です。

ハウスバードは、「1日から貸せる家」という考え方のもと、空き家や遊休施設といった、使われなくなった土地や建物に新たな役割を見出す取り組みを続けてきました。それは単に不動産の有効活用にとどまらず、地域に新しい人の流れを生み出し、暮らし方の選択肢を広げることにもつながっています。創業者・浅見清夏が掲げた、「人が本来の自分に帰れるような、安心して過ごせる場所をつくりたい」という想いは、今も私たちの原点です。私もその想いを大切に受け継ぎながら、この事業がこれからの社会にとって、ますます必要とされるものになると確信しています。

いま、一人ひとりがスマートフォンなどのデバイスを手にし、「住まいや働く場所に縛られない暮らし」が当たり前になりつつあります。私たちはその変化に寄り添い、テクノロジーの力を活かしながら、使われていない空間を、誰かにとって必要な居場所として再定義していきます。たとえば、地方の空き家を活用することは、過疎化の進む地域に新しい交流や経済の循環をもたらすきっかけになります。所有者にとっては新たな収益機会や税務対策につながり、地域にとっては人が行き交う機会が生まれ、活気を取り戻す一助となるでしょう。私たちの取り組みは、そうした社会課題に対して、現実的かつ継続可能な選択肢を提示するものだと考えています。

全国には、まだその価値に注目されていない魅力や資源が、各地の日常の中に静かに眠っています。私たちは、それらを丁寧に活かしながら、地域と人、暮らしと場所のあいだに、新たな関係を育んでいきたいと思っています。

これからもハウスバードは、豊かな自然を身近に感じ、居るだけでほっとできる、本来の自分に帰れる。そんな居場所を創造し続ける、プロフェッショナルな集団でありたいと考えています。そのために、誠実に、誇りを持って、一つひとつのプロジェクトに向き合ってまいります。引き続き、どうぞよろしくお願いいたします。

### 変更後の優待内容（基準日2028年3月31日）

| 保有期間 | 保有株式          | 優待内容          |
|------|---------------|---------------|
| —    | 100株～1,000株未満 | クオカード 1,000円  |
| 2年以上 | 1,000株以上      | クオカード 10,000円 |

当社株式への投資魅力を高め、より多くの皆様に当社株式を中長期的に保有して頂くことを目的として、株主優待制度を変更することを決定。毎年3月31日現在の当社株主名簿に記載または記録された、当社株式1,000株(10単位)以上かつ2年以上継続して保有※の株主様の優待区分を新設。

※継続して2年以上保有とは、3月末日及び9月末日の当社株主名簿に、同一の株主番号で各保有株式区分以上の株式を保有していることが連続5回以上記載または記録されていることをいいます。

### 変更の経過措置

優待制度の変更は2028年3月31日の基準日より実施しますが、  
2026年3月31日及び2027年3月31日の基準日の株主様へは経過措置期間として以下の優待内容を実施します。

#### 2026年3月31日の優待内容

| 保有期間 | 保有株式          | 優待内容          |
|------|---------------|---------------|
| —    | 100株～1,000株未満 | クオカード 1,000円  |
| —    | 1,000株以上      | クオカード 10,000円 |

#### 2027年3月31日の優待内容

| 保有期間 | 保有株式          | 優待内容          |
|------|---------------|---------------|
| —    | 100株～1,000株未満 | クオカード 1,000円  |
| 1年以上 | 1,000株以上      | クオカード 10,000円 |

※継続して1年以上保有とは、3月末日及び9月末日の当社株主名簿に、同一の株主番号で各保有株式区分以上の株式を保有していることが連続3回以上記載または記録されていることをいいます。

## 第 3 部

# サステイナビリティの取り組み



- 自社設計・自社施工の一貫体制によるメンテナンスフリー住宅の推進  
+ 最大20年の長期延長保証
- 全棟「ZEH相当の断熱性能+省エネ水準」  
ヒトに、環境に配慮した住宅を供給  
※当期ZEH水準住宅供給率100%とした目標を前倒しで達成
- 電気自動車（EV・PHV）の充電用屋外コンセントを全棟に設置
- 2階建て住戸には「太陽光パネル+蓄電池」を標準装備



- ・ 電力の自家消費率を最大化し、毎月の光熱費を削減
- ・ 蓄電池は災害時の備えとして強い味方



- 東京都環境局主催「東京エコビルダーズアワード」にて  
「ハイスタダード賞 再エネ設備設置量部門」を  
2年連続（2023・2024）受賞

都は令和7年4月から施行している「建築物環境報告書制度」の開始に先駆け、環境性能の高い建築物の普及に取り組む意欲的な事業者を表彰する同アワードを令和5年度から実施している。「建築物環境報告書制度」で定める省エネルギー性能基準又は再エネ設置基準を先行達成している企業を表彰している。

ハイスタダード賞 断熱・省エネ性能部門



出典：東京都環境局「東京エコビルダーズアワード令和6年度アーカイブ」  
[https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/green\\_housing/award/r6](https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/green_housing/award/r6)

## ● 安心して長く住める確かな家づくり

(優れた耐震性能・構造計算の全棟実施、デザイン性の高い住宅)

## ● 年齢や性別、国籍などによって偏りのない働き方への取り組み

## ● 評価制度・評価手法の見直しによる働きがい

## ● 中古戸建/空き家を宿泊施設として活用

### 「YKK AP エクステリアスタイル大賞2024」 ベストスタイル賞を受賞



#### ■ 採用商品名

シャローネ門扉 / エルビュート ハンドレール

YKK AP社のエクステリア商品を使用した設計・施工写真で次世代のエクステリア空間を競う賞

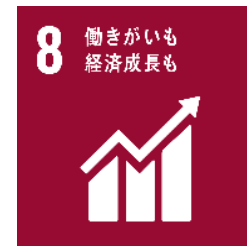
### 「NICHHA SIDING AWARD 2025」 ニチハ賞を受賞



#### ■ 採用商品名

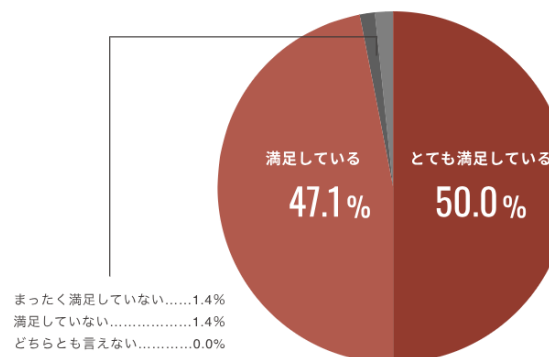
アルモニ / グラナダストーン調 / ミラージュタイルV

ニチハ社の商品を使用した設計・施工写真で、時流に合った外観や外構デザインを競う賞



## ●接客、建物性能・デザイン・設備仕様を中心に高い満足度を獲得

Q.購入したお住まいについて満足されていますか？



お客様満足度

97.1%

2023年9月～2024年3月にお引渡しの方を対象に  
2024年8月実施 (匿名回答)

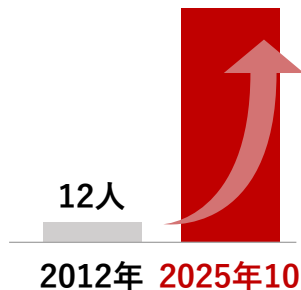
## 第 4 部 参考資料

アセットソリューション事業サイトをリニューアル。資産コンサルティングのリード獲得に寄せた構成に  
宿泊事業（ハウスバード）サイトを部分リニューアル。事業内容、プロジェクトの流れ、事例などを充実  
Club Agr (クラブアグレ)会員へ未公開・会員先行／限定情報などを配信し、プロジェクトの早期完売に向けて取り組んでいる

## Club Agr会員

### メール会員

有効会員数 約**3,000人**

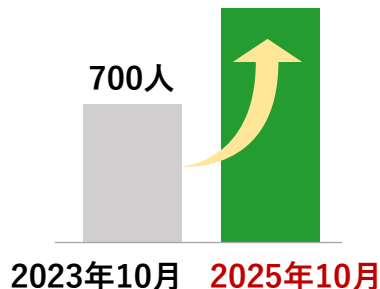


### LINE会員

有効会員数 約**2,600人**



@agr-urban

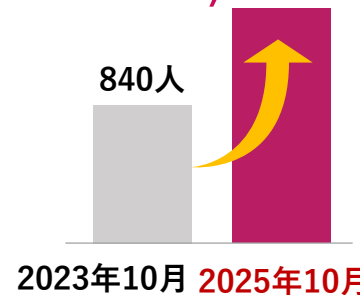


## 公式 SNS



フォロワー数 約**1,800人**

物件の概要紹介を中心  
に建築の進捗状況  
なども公開。  
Meta広告にも出稿。



## WEBサイトリニューアル

### 宿泊事業サイト



### AS事業サイト

都市に、ちからを。

時代に合わせた最適化が必要な場所。誰かが手を加えることで、魅力が増す場所。  
それらの土地が、本能的に有しているポテンシャルを私たちの知見と企画力、  
戦略力で引き出す。 都市に、ちからを。

## オウンドメディア



第17期より自社ブログを積極活用。販売物件のエ  
リア紹介や自社の最新情報など月2本程度公開。  
そのほか、採用サイトでは社員インタビューも今  
期は3本を新規公開。

## 企業CM



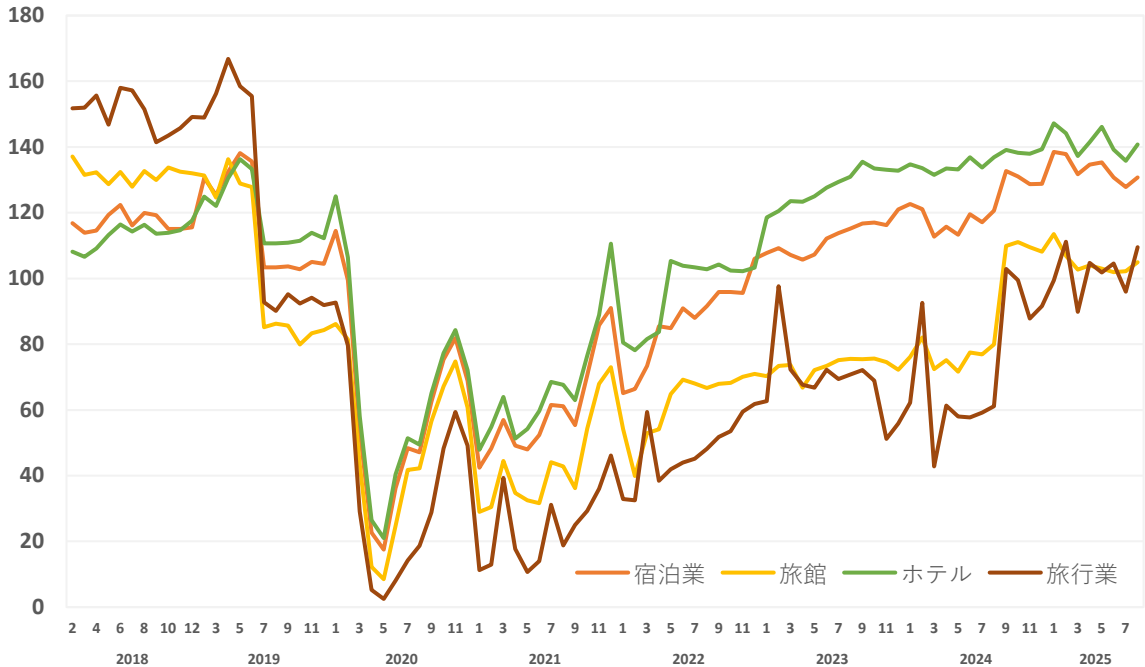
8月よりJ:COMチャンネル『小泉幸太郎が女子プ  
ロと本気(マジ)ゴルフ!』に1社提供\*で当社のCM  
放送を開始。 \*放送エリア：埼玉、千葉、東京、神奈川のJ:COMのサービスエリア



宿泊市場はコロナ前を上回る水準に完全回復し、上昇傾向が続いている。2030年予測では東京のホテルが不足。

宿泊業・旅行業の推移

(季節調整済指数 2015年=100)



出典：経済産業省 第3次産業活動指数

宿泊業・旅行業ともに活動指数は右肩上がり。

宿泊業とホテルはコロナ前の水準を超えている。

2030年 ホテル・旅館 稼働率予測

ホテル

(2030年の稼働率による降順)  
(単位: %)

|      | ホテル  |       |       |
|------|------|-------|-------|
|      | 2017 | 2020  | 2030  |
| 都市圏  | 81.2 | 92.8  | 96.0  |
| 地方   | 68.2 | 71.2  | 71.7  |
| 全国   | 73.2 | 79.5  | 81.1  |
| 大阪府  | 86.5 | 104.1 | 111.1 |
| 東京都  | 83.9 | 99.6  | 105.5 |
| 京都府  | 81.7 | 95.5  | 100.2 |
| 沖縄県  | 76.9 | 85.8  | 93.4  |
| 福岡県  | 79.0 | 86.7  | 92.6  |
| 千葉県  | 78.0 | 85.9  | 86.9  |
| 北海道  | 71.7 | 79.5  | 85.8  |
| 愛知県  | 78.3 | 84.8  | 84.7  |
| 神奈川県 | 79.2 | 83.7  | 82.1  |
| 奈良県  | 69.1 | 75.0  | 79.2  |
| ...  | ...  | ...   | ...   |
| 島根県  | 74.2 | 73.1  | 68.4  |
| ...  | ...  | ...   | ...   |
| 山形県  | 64.8 | 64.0  | 60.0  |
| 宮崎県  | 60.0 | 60.6  | 58.4  |
| 長野県  | 56.7 | 58.3  | 57.7  |
| 福島県  | 60.1 | 59.3  | 55.6  |
| 新潟県  | 56.9 | 56.5  | 53.5  |

(注) 赤色網掛けは85%以上。  
全都道府県の稼働率は本稿末尾の府図表に掲載。  
(資料) 観光庁「宿泊旅行統計調査」、株式会社オータパブリケーションズ「週刊ホテルレストラン(2018年6月1日号、2018年12月7日号)」等を基に作成

旅館

(2030年の稼働率による降順)  
(単位: %)

|      | 旅館   |      |      |
|------|------|------|------|
|      | 2017 | 2020 | 2030 |
| 都市圏  | 39.5 | 42.1 | 41.6 |
| 地方   | 37.2 | 38.2 | 37.7 |
| 全国   | 37.5 | 38.8 | 38.3 |
| 大阪府  | 59.6 | 74.4 | 81.1 |
| 東京都  | 57.2 | 67.2 | 70.7 |
| 大分県  | 47.6 | 53.6 | 58.8 |
| 北海道  | 48.0 | 53.5 | 58.2 |
| 沖縄県  | 43.6 | 48.8 | 53.3 |
| ...  | ...  | ...  | ...  |
| 山形県  | 36.5 | 36.4 | 34.6 |
| 和歌山県 | 31.9 | 33.7 | 34.5 |
| ...  | ...  | ...  | ...  |
| 福岡県  | 29.9 | 29.7 | 28.2 |
| 千葉県  | 29.8 | 29.2 | 27.1 |
| 福井県  | 27.8 | 27.4 | 25.6 |
| 長野県  | 26.1 | 26.4 | 25.6 |
| 徳島県  | 24.4 | 25.2 | 25.1 |
| 新潟県  | 26.0 | 26.0 | 24.7 |
| 茨城県  | 25.6 | 25.2 | 23.5 |

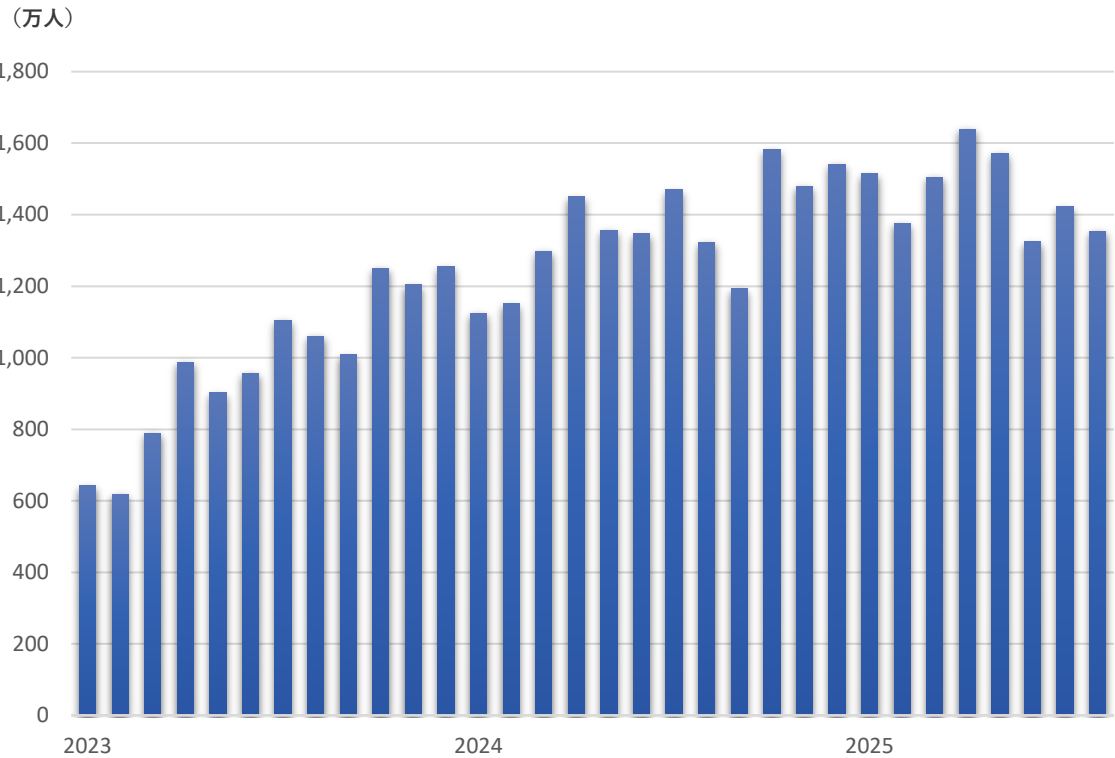
(注) 全都道府県の稼働率は本稿末尾の府図表に掲載。  
(資料) 観光庁「宿泊旅行統計調査」等を基に作成

ホテル：東京が105%超(供給<需要)、千葉・神奈川も80%超で上位

★東京の宿泊施設において、**多人数宿泊可能な部屋は供給不足**  
(6人以上泊まれる宿泊部屋<6人以上訪日客)

外国人延べ宿泊者数の推移

出典：観光庁「宿泊旅行統計調査」より



都道府県別外国人延べ宿泊者数（2025年7月）

出典：観光庁「宿泊旅行統計調査」より

|               |      |       |           |
|---------------|------|-------|-----------|
| 三大都市圏<br>TOP5 | 東京都  | 33.0% | 460.6 万人泊 |
|               | 大阪府  | 13.8% | 193.5 万人泊 |
|               | 京都府  | 10.8% | 150.9 万人泊 |
|               | 千葉県  | 3.2%  | 45.4 万人泊  |
|               | 神奈川県 | 2.8%  | 39.2 万人泊  |
| 地方部<br>TOP5   | 北海道  | 8.2%  | 115.2 万人泊 |
|               | 沖縄県  | 6.1%  | 85.7 万人泊  |
|               | 福岡県  | 3.7%  | 52.3 万人泊  |
|               | 長野県  | 1.5%  | 20.4 万人泊  |
|               | 山梨県  | 1.1%  | 14.9 万人泊  |

- 2025年8月の外国人延べ宿泊者数は1,353万人泊で前年同月比+2.23%
- 宿泊先地域は三大都市圏のみで約6.3割、都心の需要が高いことが伺える

|         |                                            |           |        |       |
|---------|--------------------------------------------|-----------|--------|-------|
| 会社名     | アグレ都市デザイン株式会社（ Agratio urban design Inc. ） |           |        |       |
| 設 立     | 2009年 4 月 1 日                              |           |        |       |
| 資本金     | 390百万円                                     |           |        |       |
| 所在地     | 東京都新宿区西新宿二丁目 6 番 1 号 新宿住友ビル31階             |           |        |       |
| 役員構成    | 代表取締役                                      | 大林 竜一     | 専務執行役員 | 唐川 範久 |
|         | 取 締 役                                      | 柿原 宏之     | 専務執行役員 | 伊藤 一也 |
|         | 取 締 役                                      | 原 由香（社外）  | 常務執行役員 | 平井 浩之 |
|         | 常勤監査役                                      | 黒川 純一     | 常務執行役員 | 池端 隆明 |
|         | 監 査 役                                      | 中野 明安（社外） | 執行役員   | 野村 公二 |
|         | 監 査 役                                      | 戸澤 摂子（社外） |        |       |
| 役職員数    | 153名                                       |           |        |       |
| 発行済株式総数 | 5,754,000株                                 |           |        |       |
| 株主総数    | 16,188名（ 2025年 9 月30日現在 ）                  |           |        |       |

2025年11月12日現在

- ・提供情報のうち、将来の業績等に関する見通しは歴史的事実ではありません。  
資料作成時における一定の前提に基づいて作られていますので、実際の業績は多様な不確定要素により、見通しとは大きく異なる結果となり得ることご承知おきください。
- ・本資料の目的は、当社への理解を深めていただくための一般的なＩＲ情報を提供することであり、投資勧誘を目的としたものではありません。  
投資に関する決定は、情報利用者ご自身の判断に基づいて実施願います。
- ・掲載情報については、細心の注意を払っておりますが、内容についていかなる保証を行うものではなく、本資料の情報を使用したことによって生じたあらゆる障害や損害についても当社は一切責任を負うものではありません。