



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3四半期
決算補足説明資料

2026年2月9日

決算補足説明資料 目次

第1部

2026年3月期第3四半期 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.15

第3部

サステナビリティの取り組み P.32

第4部

参考資料 P.35



第 1 部

2026年 3 月期 第 3 四半期実績

① 株主優待の拡充

- 中長期で保有単位を引き上げ、安定した株主構成を目指すため**株主優待を拡充**
- 2025年5月に1,000株を新設したが、今回さらに2区分（300株・600株）を追加
この追加によって優待区分は、**100株、300株、600株、1,000株の計4区分に拡充**（詳細は次ページ）

② 足元の契約は順調

- 売上高・分譲棟数ともに**前年同期比で大きくプラス**、繁忙期に入り足元の反響・来場は堅調に推移
- 3Q時点（12月末）の売上高+受注残高の合計は、**通期売上予算の達成**に向けて順調に進捗
- 売上総利益率も**改善**

③ 多摩建設のM&A

- 多摩建設（ホーユーコーポレーションの100%子会社）と**株式譲渡契約締結**に向け計画通りに進行

株主優待制度の拡充①

従来100株～1,000株未満、1,000株以上・2年以上の区分のみであった優待に、
「300株以上／600株以上・2年以上保有」の2つの区分を新設（移行の経過措置あり）

【従来】

| 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 |

【改定後】

| 保有期間 | 保有株式 | 優待内容 |
|------|---------------|---------------|
| — | 100株～300株未満 | クオカード 1,000円 |
| 2年以上 | 300株～600株未満 | クオカード 3,000円 |
| | 600株～1,000株未満 | クオカード 6,000円 |
| | 1,000株以上 | クオカード 10,000円 |

} 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。

前回（2025年3月）実施した保有株式1,000株の優待制度についても、今回新設した保有期間の経過措置となります。

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 |
|------|---------------|---------------|
| 制限なし | 100株～300株未満 | クオカード 1,000円 |
| | 300株～600株未満 | クオカード 3,000円 |
| | 600株～1,000株未満 | クオカード 6,000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 |
|------|---------------|---------------|
| 制限なし | 100株～300株未満 | クオカード 1,000円 |
| 1年以上 | 300株～600株未満 | クオカード 3,000円 |
| | 600株～1,000株未満 | クオカード 6,000円 |
| | 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。

Q & A

株主様や当社株式のご購入を検討していただいている皆様からの想定問答

Q：今年新設された優待は、今期末(2026年3月31日)時点で300株(600株、1,000株)を保有していれば、保有期間を問わず3,000円(6,000円、10,000円)のクオカードを受け取ることができますか？

A：はい、2026年3月31日の株主名簿に区分の株式を保有していれば、保有期間を問わずお受け取りいただけます。なお、2027年3月期は継続して1年以上保有いただいている必要があります。また、2028年3月期以降は継続して2年保有いただいている必要があります。

Q：2026年3月末に300株を保有し、2026年4月にその一部である100株を売却しました。その後、2026年8月に100株を購入し、9月末まで300株を保有していた場合、2026年9月末時点で300株の継続保有にカウントされますか？

A：継続保有のカウントは、毎年3月末と9月末の株主名簿に同一の株主番号で記載又記録されているかで判断いたします。なお、株主番号が変更されるケースとして以下のような事例がありますので、URLをご参照ください。

参考URL：https://contact.www.mizuho-tb.co.jp/faq/show/1557?site_domain=daikou

Q：現在の優待は実物のQUOカードですが、将来的にデジタル優待（デジタルギフト、電子株主優待）などへの移行の可能性はありますか？

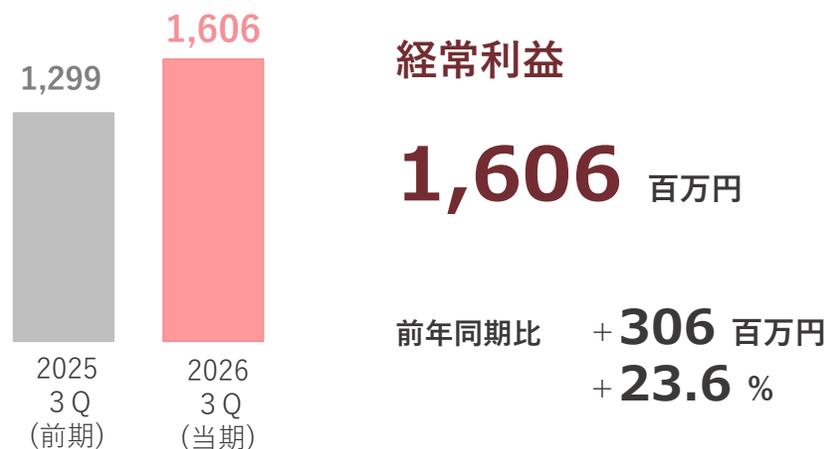
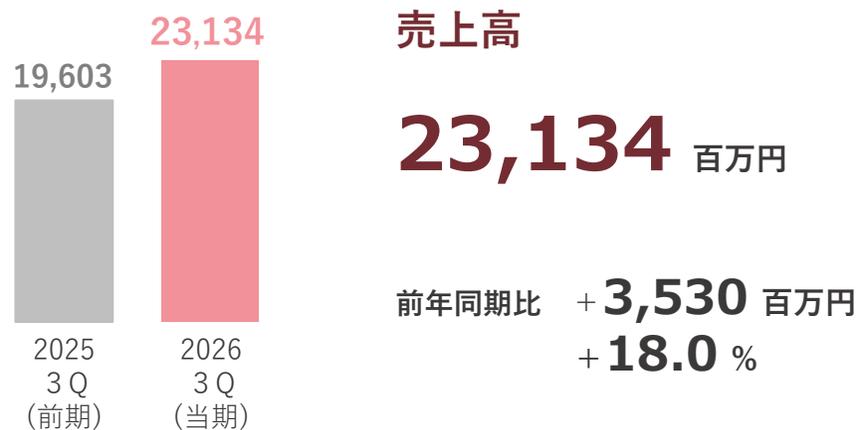
A：近年、デジタル優待の採用事例が増加していることから、当社においても今後の環境変化を踏まえた優待方法の在り方について検討しております。

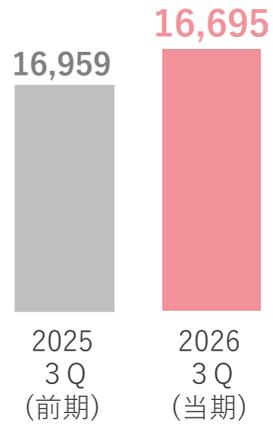
決算概要 | 2026年3月期第3四半期 損益計算書（連結）

単位：百万円

| | 2025/3期 3Q (連結) | | 2026/3期 3Q (連結) | | 増 減 | |
|------------------|--------------------|--------|--------------------|--------------|---------|---------|
| | 実 績 | 構成比 | 実 績 | 構成比 | 金 額 | 増減比 |
| 売上高 | 19,603 | 100.0% | 23,134 | 100.0% | + 3,530 | + 18.0% |
| 売上原価 | 16,181 | 82.5% | 18,978 | 82.0% | + 2,796 | + 17.3% |
| 売上総利益 | 3,421 | 17.5% | 4,155 | 18.0% | + 733 | + 21.4% |
| 販売費及び一般管理費 | 1,913 | 9.8% | 2,238 | 9.7% | + 325 | + 17.0% |
| 営業利益 | 1,508 | 7.7% | 1,917 | 8.3% | + 408 | + 27.1% |
| 営業外収益 | 61 | 0.3% | 37 | 0.2% | △23 | △39.0% |
| 営業外費用 | 270 | 1.4% | 348 | 1.5% | +78 | +28.9% |
| 経常利益 | 1,299 | 6.6% | 1,606 | 6.9% | +306 | + 23.6% |
| 法人税等 | 413 | 2.1% | 514 | 2.2% | + 101 | + 24.6% |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 886 | 4.5% | 1,091 | 4.7% | +204 | + 23.1% |

- 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17.5%⇒**18.0%**に改善
- 売上高販管費比率も、9.8%から**9.7%**に低下





売上高

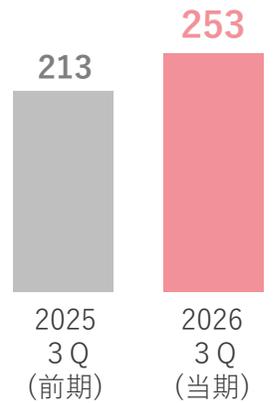
19,695 百万円

前年同期比 + **2,736** 百万円
+ **16.1** %

■ 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17.0%から、17.4%と+0.4pt改善した

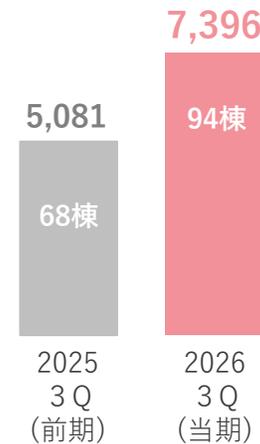
■ 都心エリアへの仕入注力は継続し、多摩エリアの深耕も継続している



分譲棟数

253 棟

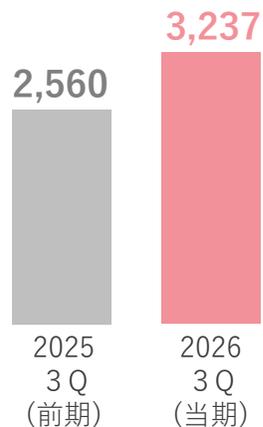
前年同期比 + **40** 棟



受注残高

94 棟 **7,396** 百万円

受注棟数 + **26** 棟
受注残高 + **2,314** 百万円

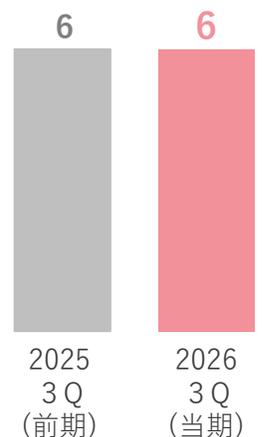


売上高

3,237 百万円

前年同期比 + **676** 百万円
+ **26.4** %

- マンション：引渡4棟、契約済み2棟、販売中1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5棟と今期計上予定物件は完売、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と資産コンサルティングサービスを展開している



引渡件数

6 件 うち、収益マンション4棟
木造AP1棟
請負1棟

前年同期比 ± **0** 棟

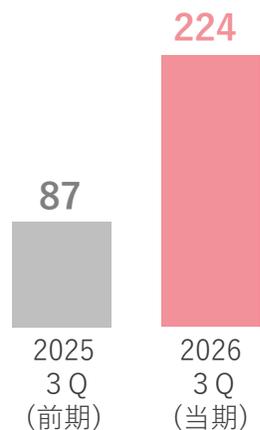


受注残高

7 件 **1,212** 百万円

受注棟数 + **2** 棟
受注残高 △ **827** 百万円

※受注残高は前期比で減少しております。前期の受注残高は4棟がマンションでしたが、今期はマンション2棟、アパート5棟の構成となっております。単価の違いによるものとなっております。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おります。

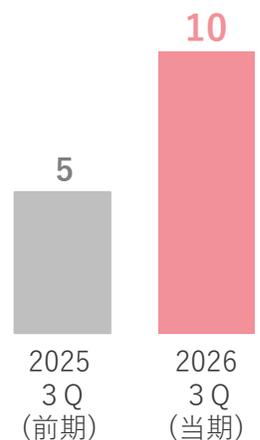


売上高

224 百万円

前年同期比 + **137** 百万円
+ **157.7** %

- 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高砂全2棟およびHours House立石全1棟(旅館業許可付き戸建住宅)は販売開始からすぐに全棟成約(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



引渡件数

10 件

前年同期比 + **5** 件

【2025年11月以降オープンの宿泊施設実績・予定】

- 2025年 11月 Hours House 高砂 | 東京都・葛飾区
- 2026年 1月 SUMIKOKOCHI | 東京都墨田区東駒形
- 2026年 2月 Hours House 京成立石 | 東京都・葛飾区 / BASE CAMP Kitakaruizawa | 群馬県・北軽井沢 / anto azumino | 長野県・安曇野市
- 2026年 3月 箱館山麓大空荘 | 滋賀県・高島市 / 京都府上京区PJ
- 2026年 5月 東京都桧原村下元郷PJ / 栃木県那須PJ
- 2026年 8月 東京都桧原村倉掛PJ / 石川県七尾市PJ / 千葉県富津市PJ / 山梨県北杜市PJ / 静岡県伊東市八幡野PJ- I・II
- 2026年 9月 静岡県伊東市湯川PJ
- 2026年 10月 香川県直島PJ
- 2027年 以降 岡山県津山市PJ / 和歌山県橋本市PJ / 福岡県東久留米PJ / 北海道中富良野PJ

単位：百万円

| | 2025/3期 (連結) | | 2026/3期 3Q (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% | 37,758 | 98.2% | +5,258 | +16.2% |
| 現金及び預金 | 7,171 | 21.5% | 5,330 | 13.9% | △1,840 | △25.7% |
| 販売用不動産 | 3,861 | 11.6% | 4,229 | 11.0% | +368 | +9.5% |
| 仕掛販売用不動産 (未成工事支出金含む) | 21,014 | 63.1% | 27,536 | 71.6% | +6,522 | +31.0% |
| その他 | 453 | 1.4% | 661 | 1.7% | +208 | +45.9% |
| 固定資産 | 788 | 2.4% | 691 | 1.8% | △96 | △12.3% |
| 資産合計 | 33,288 | 100.0% | 38,450 | 100.0% | +5,161 | +15.5% |

- 販売用不動産（完成物件）は前期末の50棟から60棟に増加したが、現時点での未契約在庫は13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

● 来期（2027/3期）以降の

売上換算後
完売ベース

仕入準備高*は約**584億円**で推移

前年同期は約430億円

*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

決算概要 | 2026年3月期第3四半期
貸借対照表（連結） 負債・純資産

単位：百万円

| | 2025/3期 (連結) | | 2026/3期 3Q (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% | 30,682 | 79.8% | +4,622 | +17.7% |
| 流動負債 | 18,969 | 57.0% | 22,586 | 58.7% | +3,616 | +19.1% |
| 固定負債 | 7,090 | 21.3% | 8,096 | 21.1% | +1,006 | +14.2% |
| 純資産 | 7,228 | 21.7% | 7,767 | 20.2% | +538 | +7.5% |
| 株主資本 | 7,228 | 21.7% | 7,767 | 20.2% | +538 | +7.5% |
| 負債純資産合計 | 33,288 | 100.0% | 38,450 | 100.0% | +5,161 | +15.5% |

- 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 ⇒ 2025/12末 27,692百万円 +4,817百万円

- 純資産の増加は、主に四半期純利益1,091百万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20.2%へ低下



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

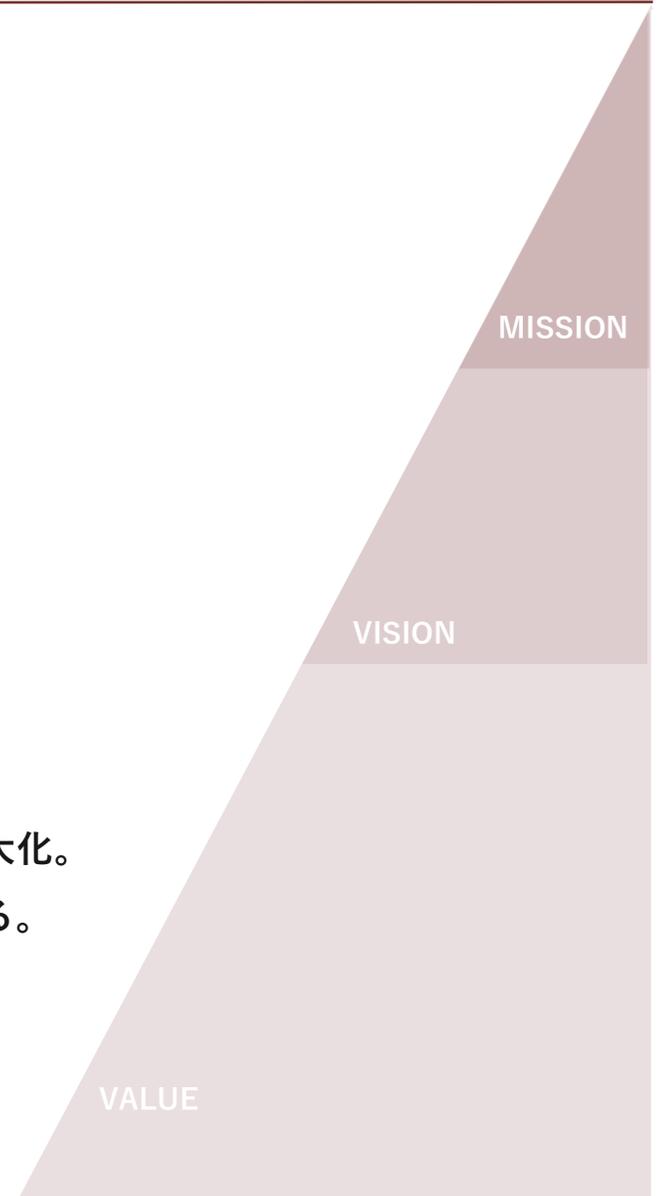
あるべき未来像

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。



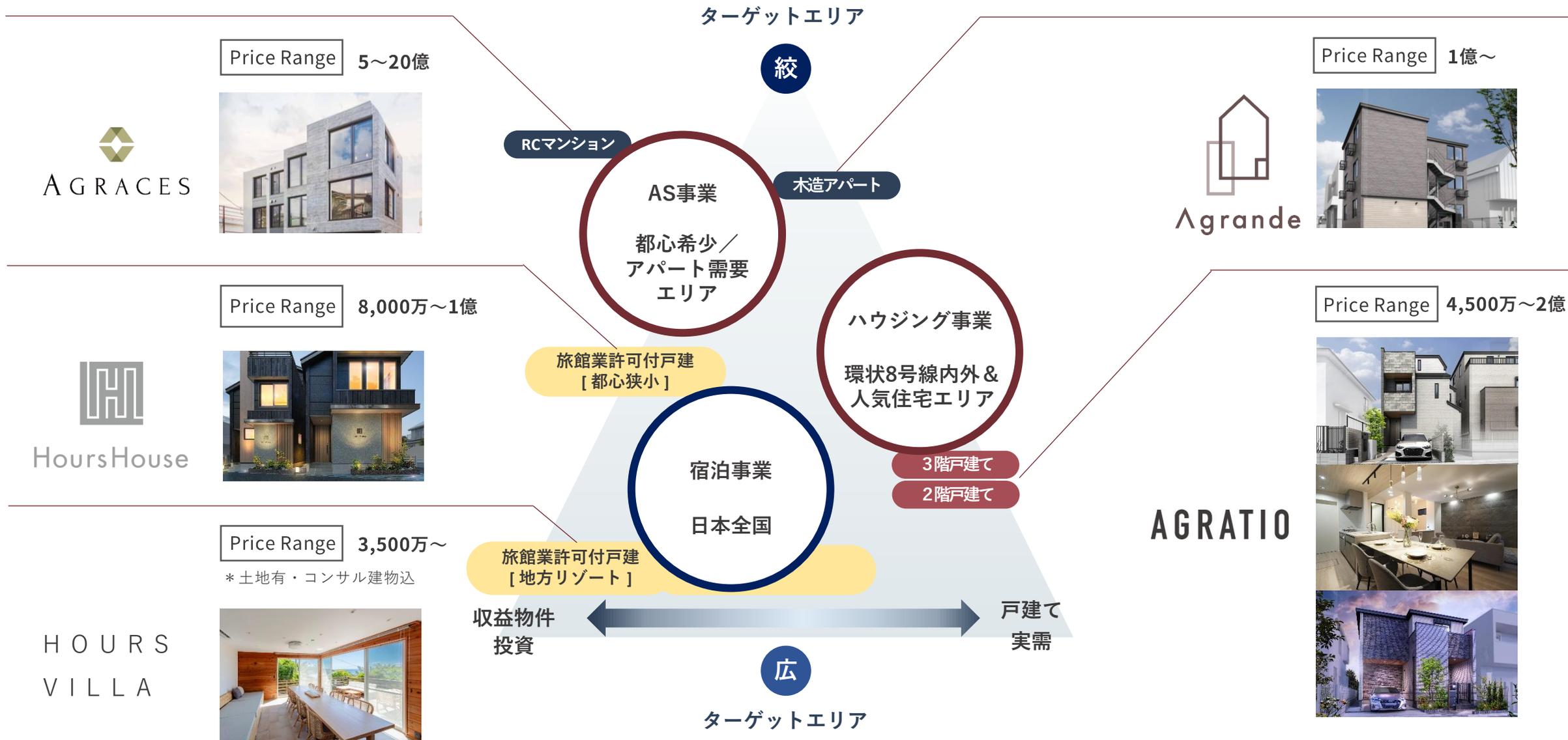
宿泊：VACATION RENTAL



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 各セグメントのターゲットエリアと展開商品



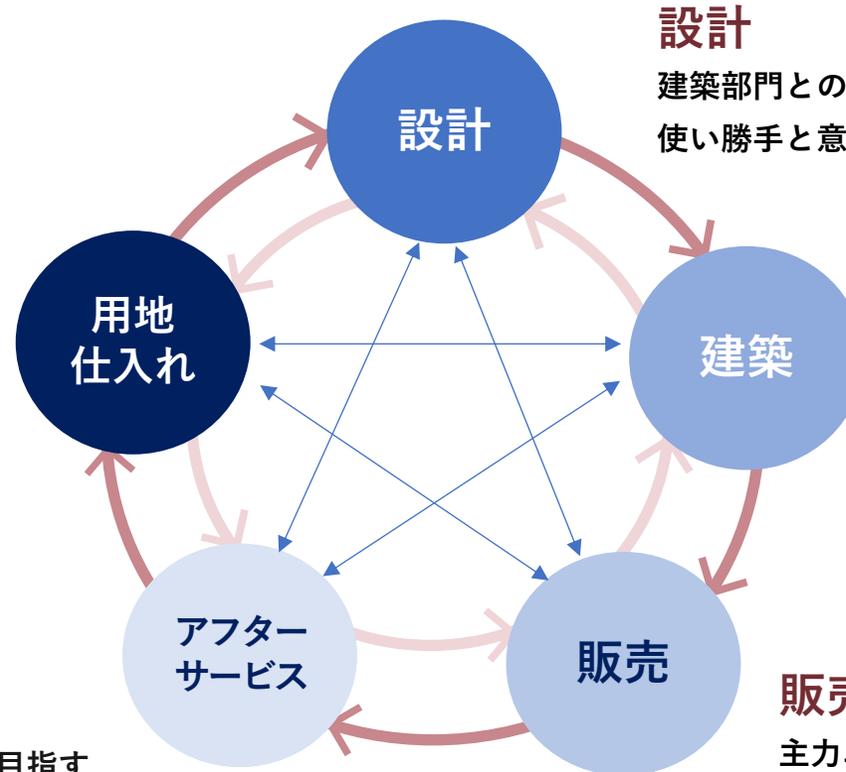
顧客との深いタッチポイントと部門間の連携やフィードバックが、他社にはない顧客満足度を向上させる高い付加価値を生み出す
高い付加価値を生み出す設計力や施工力を背景にした販売力の強さが、他社との用地仕入れの競争力を高める

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

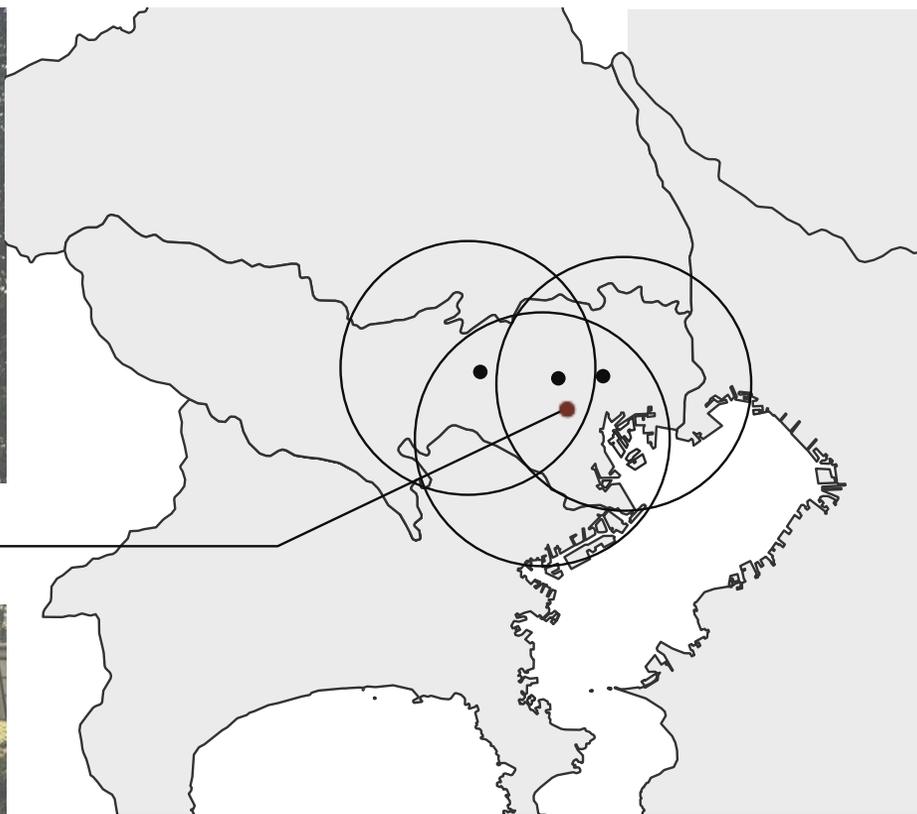
設計部門との密な連携による確実な現場管理
中間マージンの削除による付加価値の向上

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

アグレ都市デザイングループについて ハウジング事業 | 渋谷支店の開設

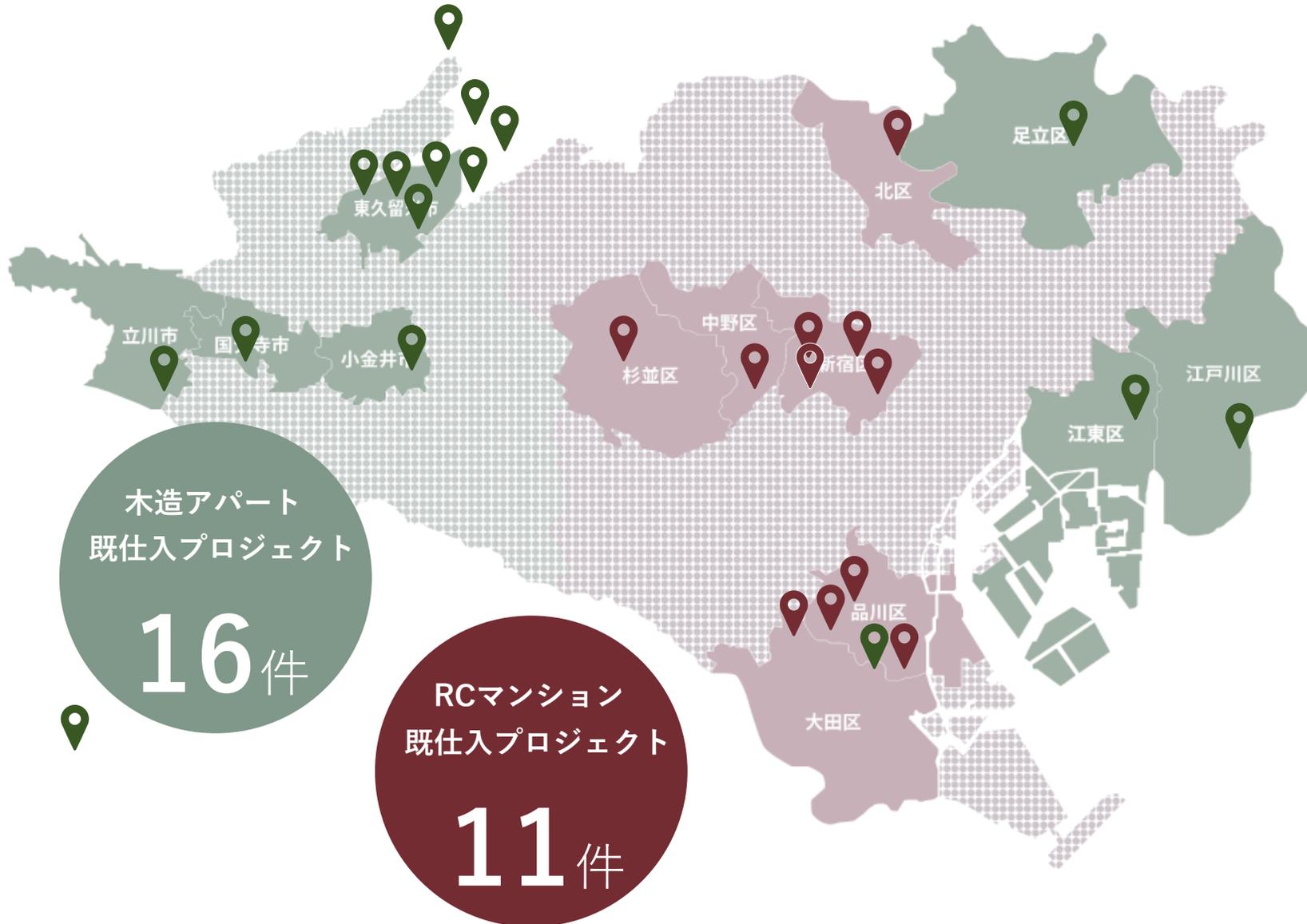
2月5日、東京城南エリアにおける業容拡大と仕入及び販売活動の効率化を企図して、自由が丘から渋谷へ支店を移転いたしました
横浜、川崎周辺の既存エリア取り扱いに加えて、東京城南エリアの更なる深耕と事業拡大をはかってまいります



所在地：東京都渋谷区渋谷3-28-15 渋谷S.野口ビル5F

■JR各線「渋谷」駅 新南改札出口より徒歩3分

■東急東横線・田園都市線・東京メトロ半蔵門線・副都心線「渋谷」駅 C2出口より徒歩3分



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^{1:√2}

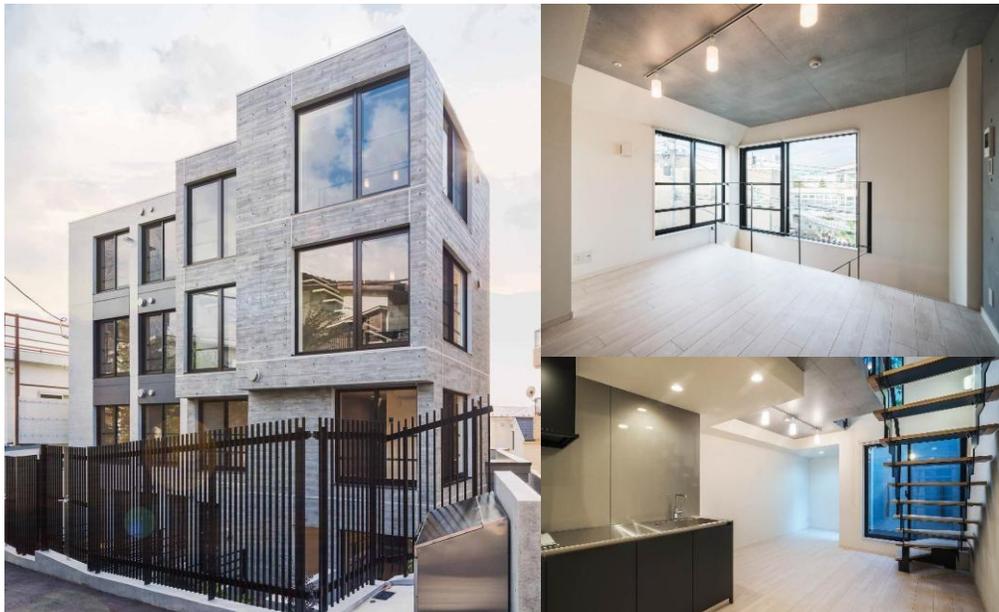


アグレプロデュースによる10戸～30戸程度の新築賃貸マンションの1棟売り、中古マンション・ビルのコンバージョン及びリノベーション、不動産仲介など、投資家様へ新たな収益機会と収益構造を付加した商品をご提案。実需向け高価格帯マンション個別住戸の買取再販も実施。



【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

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。



Hours House

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

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



Outline

Agrande立川

✓ 立川市羽衣町

交通: JR中央線ほか「立川」駅 徒歩14分

JR南武線「西国立」駅 徒歩5分

構造: 木造3階建て(全11戸)

構成: 1LDK×6、1DK×3、1K×2

性能: 劣化対策等級3 取得予定



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開催

「JR中央線沿線 新築アパート経営ウェビナー」2026年1月31日（土）実施



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

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



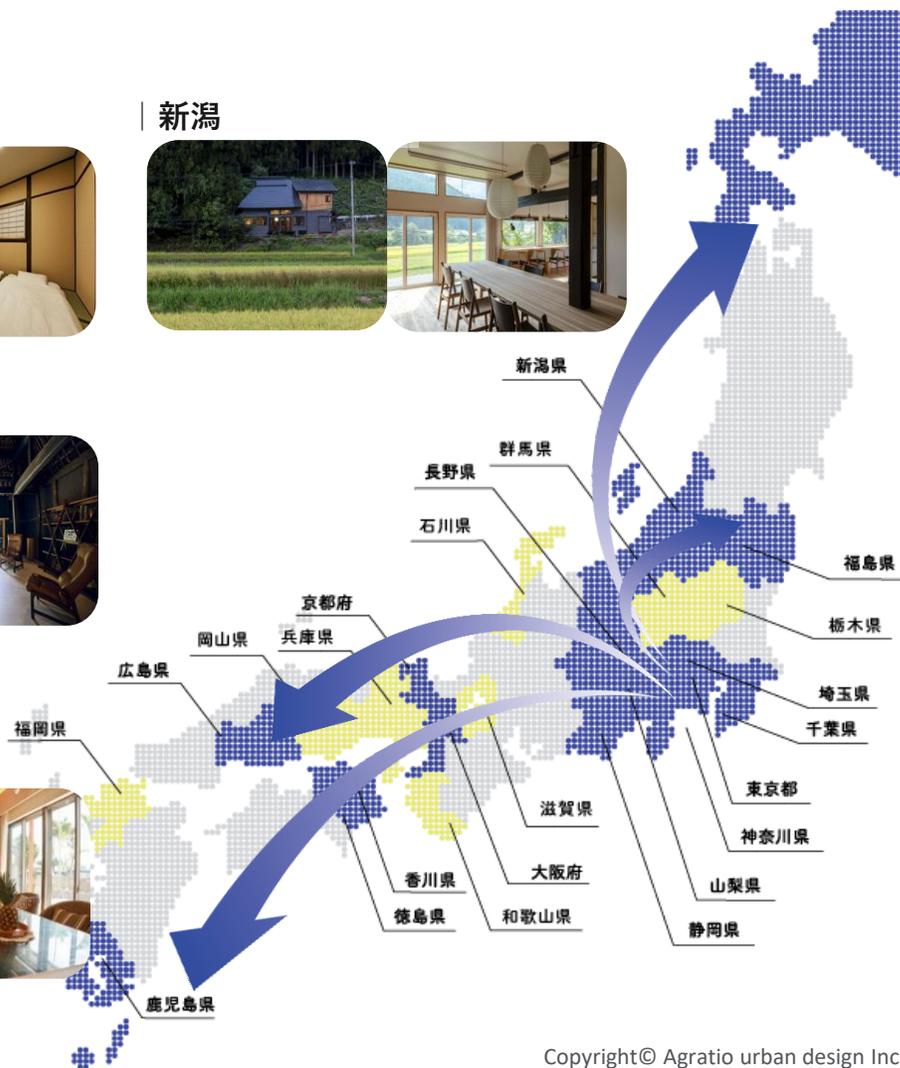
静岡 熱海



インタビュー記事公開中



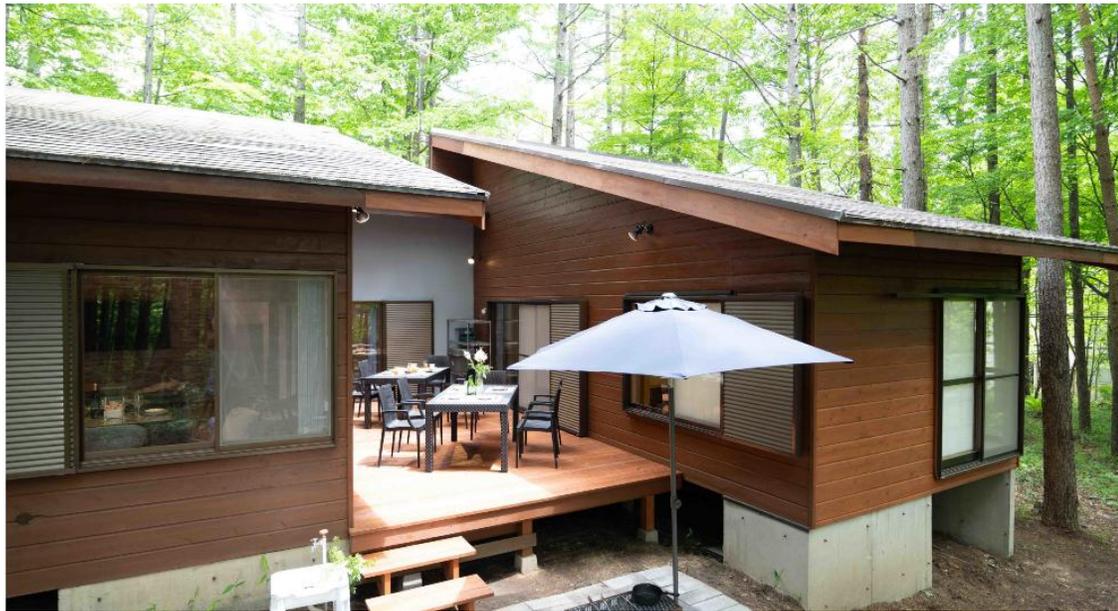
HBプロマネ担当×オーナー様



Forest Time 森 -SIHN- | 長野県佐久穂町

2025年8月Open

利用人数：9人



Nostalgia oiso awaji | 兵庫県淡路市

2025年9月Open

利用人数：12人



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、ハウスパ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。

宿泊事業 | 空き家の宿泊施設への再活用を通じた官民連携の取り組みを推進

りそなグループの株式会社埼玉りそな銀行（本店：埼玉県／代表取締役：福岡 聡）がさいたま市と空き家対策に関する協定を締結したことを受け、ハウスバードは「空き家まるごと解決システム」における連携を通じて、空き家の宿泊施設への再活用に引き続き取り組んでまいります。

さいたま市との「空き家等対策の推進に関する連携協定」の締結について

～自治体との「空き家まるごと解決システム」の初の連携～

2026年1月29日

株式会社 埼玉りそな銀行

りそなグループの埼玉りそな銀行(社長 福岡 聡)は、「空き家まるごと解決システム」の活用を通じてさいたま市における空き家のこまりごとを解決するため、さいたま市(市長 清水 勇人)と「空き家等対策の推進に関する連携協定」を本日締結しました。

「空き家まるごと解決システム」は、埼玉りそな銀行が連携協定を締結している埼玉県内の専門企業16社の紹介を通じ、管理、売却、賃貸、解体、リフォーム、遺品整理、地域活性化等の空き家に関する多様なこまりごとの解決をサポートするサービスで、2025年9月より提供しています。

さいたま市における空き家のこまりごとを解決する最適な専門企業を紹介します

埼玉県内の空き家増加を防ぐためには多くの空き家のこまりごとの相談を受ける自治体との連携が不可欠です。本協定を締結したさいたま市へ寄せられた空き家の処分方法等の相談について、埼玉りそな銀行が空き家オーナーとの取引有無にかかわらず対応します。

今後も県内自治体との連携を加速させ、多くの空き家課題を解決し「日本一暮らしやすい埼玉」の実現に貢献します。

埼玉りそな銀行プレスリリース（2026年1月29日発表）より引用



本協定は「空き家まるごと解決システム」において自治体と連携する初の取り組みであり、空き家の管理・売却・賃貸・解体・リフォーム等を含む幅広い課題に対して、官民連携によるワンストップ支援体制を構築するものです。ハウスバードは本システムにおいて、空き家を宿泊施設として再生・活用する役割を担います。

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～300株未満 | クオカード 1,000円 |
| 2年以上 | 300株～600株未満 | クオカード 3,000円 |
| | 600株～1,000株未満 | クオカード 6,000円 |
| | 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いたしました。

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300株(3单元)以上600株未満、及び600株(6单元)以上1,000株未満で、かつ2年以上継続して保有※の株主様の優待区分を新設いたします。

※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。

変更の実施開始時期と経過措置

優待制度の変更は2028年3月31日の基準日より実施いたしますが、2026年3月31日及び2027年3月31日の基準日の株主様に対する優待内容は、経過措置期間として以下の内容とさせていただきます。

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～300株未満 | クオカード 1,000円 |
| — | 300株～600株未満 | クオカード 3,000円 |
| — | 600株～1,000株未満 | クオカード 6,000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～300株未満 | クオカード 1,000円 |
| 1年以上 | 300株～600株未満 | クオカード 3,000円 |
| | 600株～1,000株未満 | クオカード 6,000円 |
| | 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。

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、「人が本来の自分に戻れるような、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、本来の自分に戻れる。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います。引き続き、どうぞよろしくお願いいたします。



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
「ハイスタンダード賞 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。

ハイスタンダード賞 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

- 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



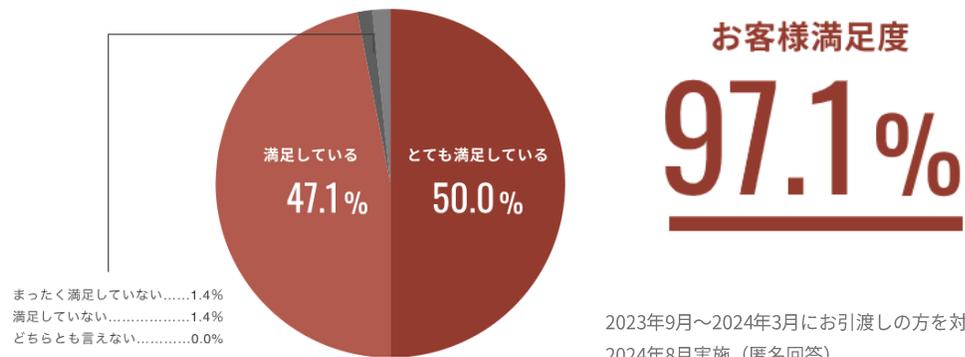
■ 採用商品名
アルモニ / グラナダストーン調 / ミラージュタイルV

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？



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)

Agr^{1:√2}

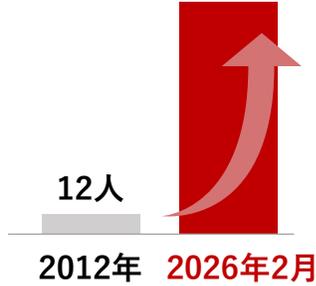
第 4 部 参考資料

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**3,200**人



LINE会員

有効会員数 約**2,800**人



@agr-urban

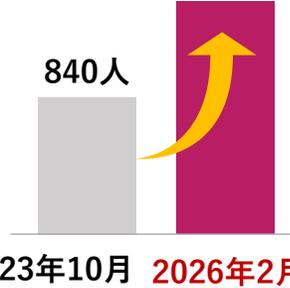


公式 SNS



フォロワー数 約**2,000**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、本業的に有しているポテンシャルを私たちの知見と企画力。

オウンドメディア



つながる・暮らしと住まいのこと

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4本を新規公開。

企業CM

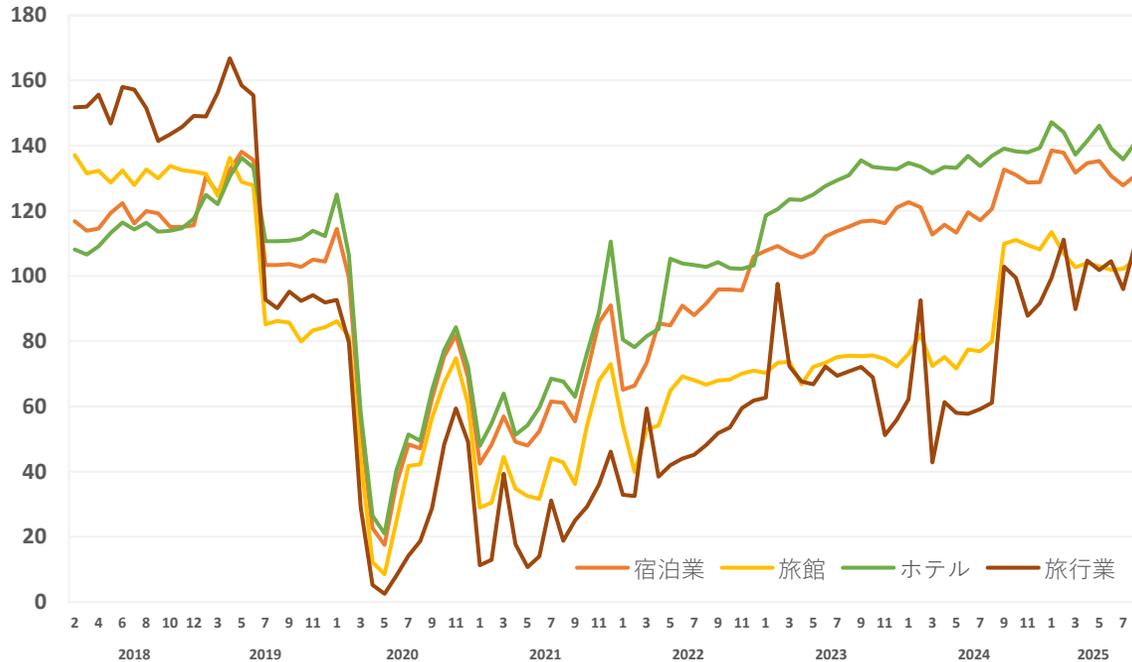


8月よりJ:COMチャンネル『小泉幸太郎が女子プロと本気(マジ)ゴルフ!』に1社提供*で当社のCM放送を開始。 *放送エリア：埼玉、千葉、東京、神奈川のJ:COMのサービスエリア

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)
(単位: %)



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 | 78.2 | 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

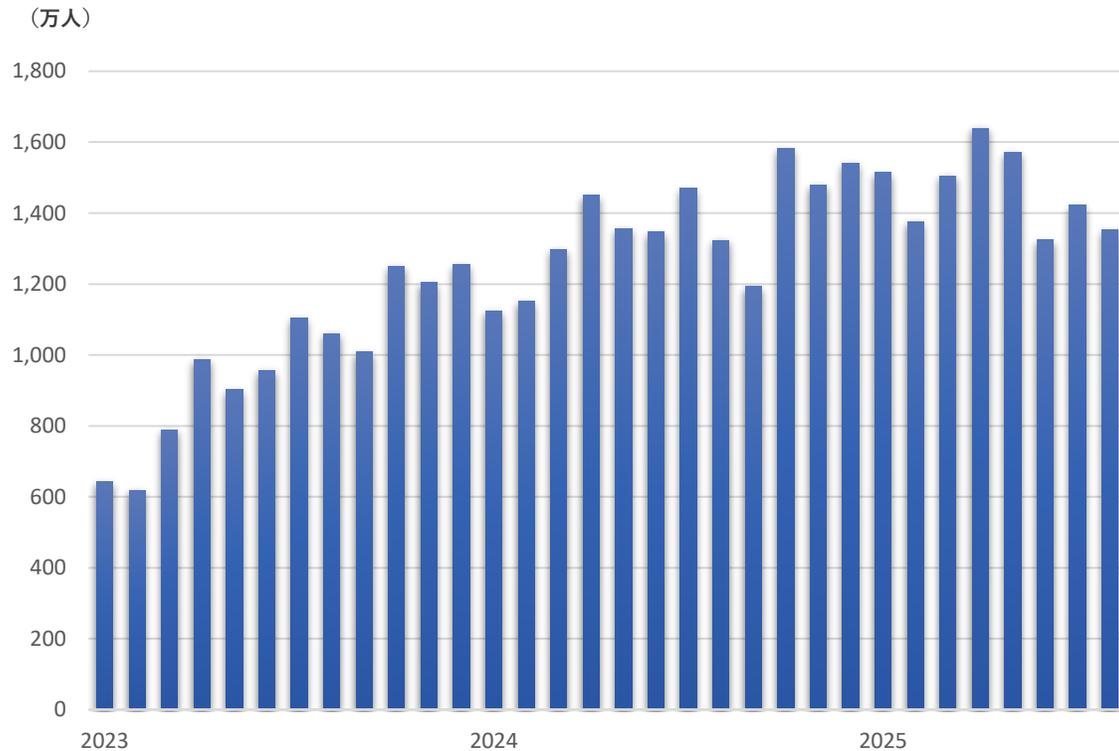
ホテル：東京が105%超(供給<需要)、千葉・神奈川も80%超で上位

★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)

参考資料 | 宿泊事業 インバウンドの状況（延べ宿泊者数）

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

| 地域 | 都道府県 | 割合 | 延べ宿泊者数 (万人泊) |
|---------------|------|-------|--------------|
| 三大都市圏 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 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 取 締 役 取 締 役 常勤監査役 監 査 役 監 査 役 | 大林 竜一 柿原 宏之 原 由香（社外） 黒川 純一 中野 明安（社外） 戸澤 摂子（社外） | 専務執行役員 専務執行役員 常務執行役員 執行役員 | 唐川 範久 伊藤 一也 池端 隆明 野村 公二 |
| 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） | | | |

2026年2月9日現在

記載情報について

- ・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。