



アグレ都市デザイングループ
証券コード：3467

2024年3月期

決算補足説明資料

2024年5月16日



決算補足説明資料 目次

第1部

2024年3月期実績

業績推移	4
グランドサマリー	5
損益計算書サマリー（連結）	6
セグメント別の業績	7
損益計算書（連結）	10
貸借対照表（連結）	11
キャッシュ・フロー計算書	13

第2部

アグレ都市デザイングループについて

グループミッション	15
事業スローガン	16
ハウスバード株式会社	17
アグレ都市デザイン株式会社 ハウジング事業	23
アグレ都市デザイン株式会社 アセットソリューション事業	26
シナジー効果	27
今後の事業戦略	28

第3部

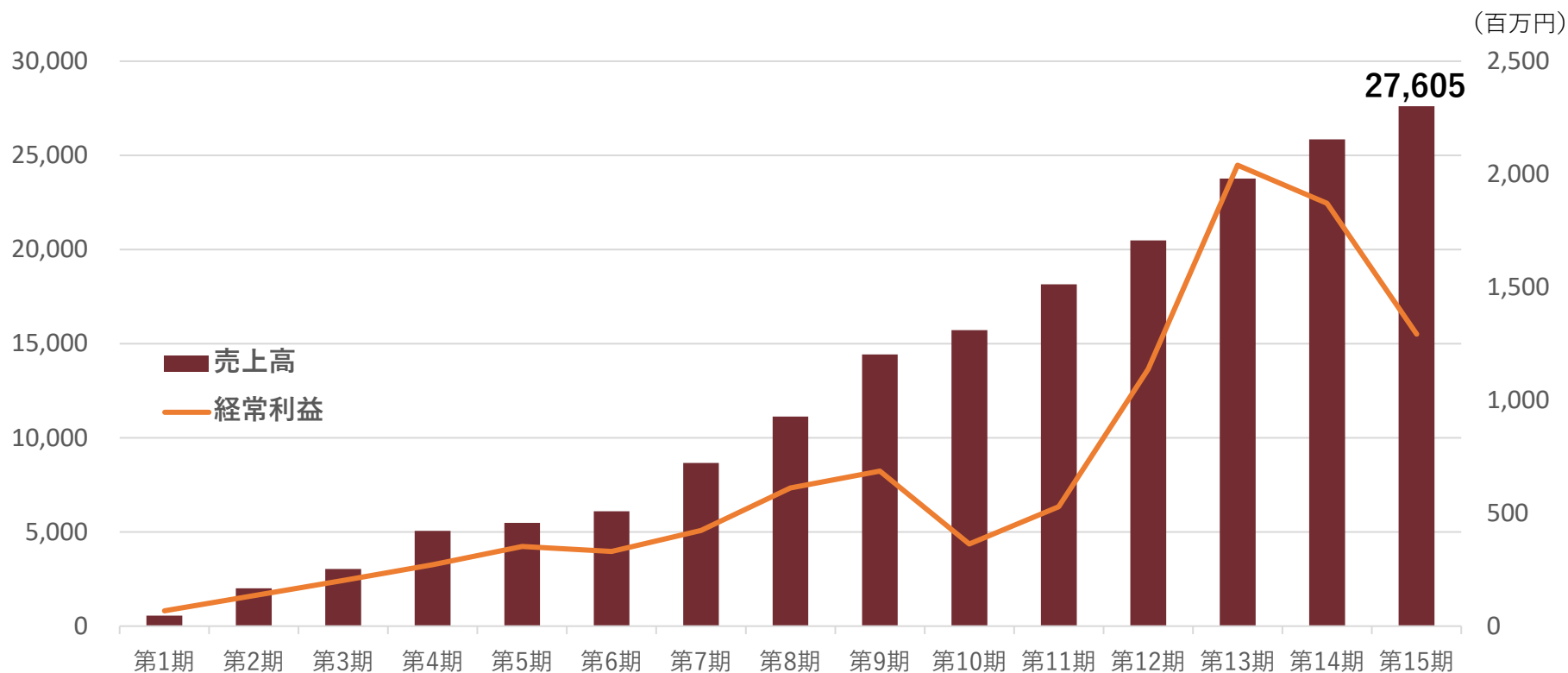
参考資料

東京都からの表彰	32
太陽光発電システム+蓄電池	33
ソーシャルメディアマーケティング	34
日本国内宿泊業動向	35
インバウンドの状況	36
サステナビリティの推進	38
配当政策	39
会社概要	40



第 1 部

2024年 3 月期 実績



売上

創業以来、順調に増収を確保

経常利益

原価上昇・コロナ特需の反動減から、4Q以降は改善傾向

2009年
創立

2015年
たまプラーザ支店開設
(現：自由が丘支店)

2016年
JASDAQ上場
東京支店開設

2017年
東証二部上場

2018年
東証一部上場

2019年
アセットソリューション
事業部新設

2020年
新宿支店開設

2022年
スタンダード市場移行

2023年
ハウスバード
グループイン

■ ハウジング事業（旧戸建販売事業）

- 土地価格は高止まり傾向にあるが、建築資材は例年並みの水準に回帰
- お客様の動きはコロナ特需の反動減があったものの、24年1月以降復調の兆し
- 1棟平均単価6,830万円（税抜き）〔前期6,410円〕
- 全棟ZEH水準、2階建て住戸については太陽光と蓄電池を標準装備

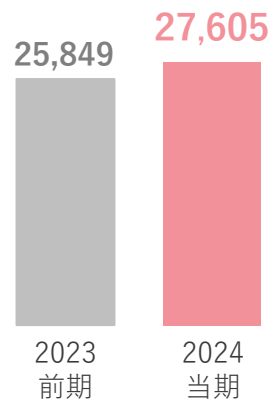
■ アセットソリューション事業

- 仕入は順調も工期の問題から投資用マンションは前期6棟⇒今期4棟（△2棟）となった
- 都心希少エリアの投資用不動産需要は堅調、期末受注残高2棟に加え、世田谷上野毛ⅡPJ（マンション1棟）、新宿西五軒町PJ（マンション1棟）、文京後楽（マンション用地）が申込・契約済み
- RCマンションにおいても自社一貫体制へと移行すべく取り組みを開始

■ 宿泊事業

- 宿泊施設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%）
- 24年3月に中国上海にて、投資用不動産の紹介セミナーを開催
- Airbnb との提携、金融機関との紐帯強化、税理士法人と節税コラボセミナーを共催

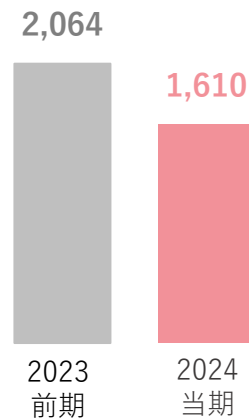
決算概要 | 2024年3月期 損益計算書サマリー (連結)



売上高

27,605 百万円

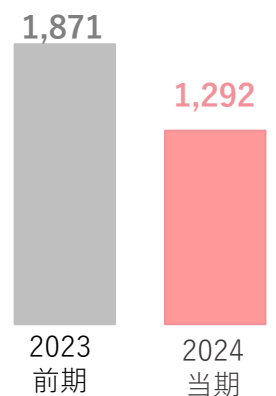
前年同期比 + **1,756** 百万円
+ **6.8** %



営業利益

1,610 百万円

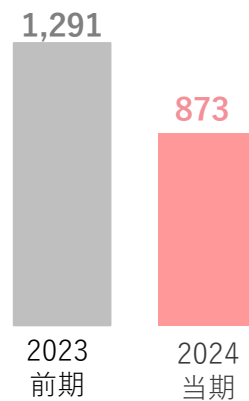
前年同期比 △ **453** 百万円
△ **22.0** %



経常利益

1,292 百万円

前年同期比 △ **579** 百万円
△ **30.9** %

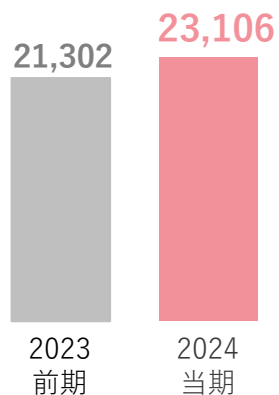


親会社に帰属する 当期純利益

873 百万円

前年同期比 △ **418** 百万円
△ **32.4** %

※2024年3月期第3四半期より連結決算に移行しております。上記前年比は参考資料となります。

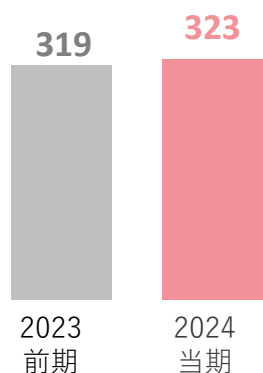


売上高

23,106 百万円

前年同期比 + **1,804** 百万円
+ **8.5** %

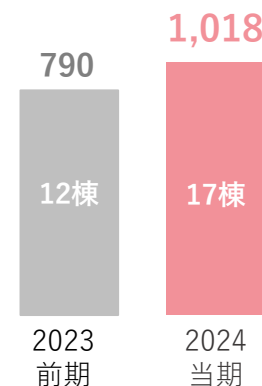
- 売上高は前年同期比で増加も、原価高騰、価格改定・値引きの実施等により、利益は大幅な減少
- 拠点間の仕入・設計・施工・販売の連携の見直し
組織体制を再構築し、魅力ある商品企画と工程管理による、販売力のブラッシュアップ



分譲棟数

323 棟

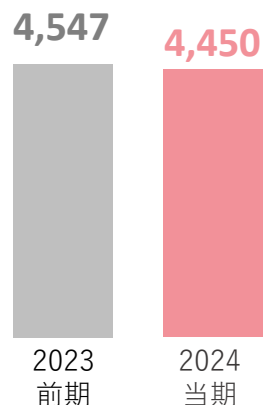
前年同期比 + **4** 棟



受注残高

17 棟 **1,018** 百万円

受注棟数 + **5** 棟
受注残高 + **227** 百万円

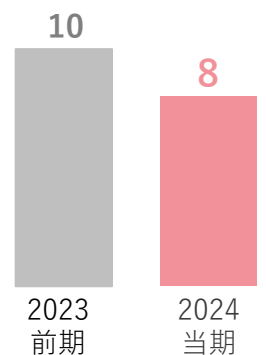


売上高

4,450 百万円

前年同期比 Δ **96** 百万円
 Δ **2.1** %

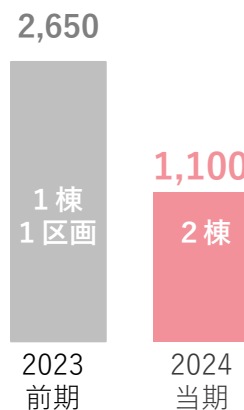
- 工期の関係で収益マンションが前期比で Δ 2棟となり、前年比で売上はやや減少も利益率は19.3% \Rightarrow 22.5%と上昇
- 今期引渡の4棟も竣工と同時に引渡となり、都心マンションへの投資需要は旺盛
- 今期以降の仕入準備高は約87億で推移、都内の希少用地を中心に仕入準備高をさらに積み上げ予定



引渡件数

8 件 うち、収益マンション4棟

前年同期比 Δ **2** 棟
 うち、収益マンション Δ 2棟



受注残高

2 件 **1,100** 百万円

受注棟数 \pm **0** 棟
 受注残高 Δ **1,550** 百万円



売上高

48 百万円

■ 当連結会計期間の売上は3ヶ月分のみ計上
(2023年11月～2024年1月)

■ 当連結会計期間より、売上計上基準を現金主義から新収益認識基準(事業期間でコンサルティングフィーを按分)に変更

■ 事業エリアは全国、フルリモートにより働く場所を選ばず優秀な人材を確保することによりトップラインを伸長



受注残高

13 件 **87** 百万円

2023年4月以降オープンの宿泊施設実績

2023年 4月 nabe cape | 大阪府岬町

2023年 7月 伊豆高原倶楽部 栞 | 静岡県伊東市

2023年 8月 HUTTE GARTENLAND -KAIZUKA | 長野県軽井沢町

2023年11月 奥阿賀七名庵 らくら | 新潟県阿賀町

2023年11月 Sea Saw (シーソー) | 千葉県いすみ市

2024年 8月Open 静岡県熱海市 | 梅花の宿 そそそ

単位：百万円

	2023/3期 (単体)		2024/3期 (連結)		増 減	
	実 績	構成比	実 績	構成比	金 額	増減比
販売費及び一般管理費	2,185	100.0%	2,381	100.0%	+195	+8.9%
(内訳) 広告宣伝費	136	6.2%	201	8.4%	+65	+48.0%
販売手数料	335	15.3%	278	11.7%	△56	△17.0%
人件費	886	40.6%	994	41.8%	+107	+12.2%
租税公課	376	17.2%	397	16.7%	+21	+5.7%
その他	451	20.7%	508	21.4%	+57	+12.8%

- 売上高販管費比率は2023/3期の8.5%と同水準の**8.6%**
- SNSや動画の積極的な活用、会員サービスをLINE友だちにも拡大
- 販売物件数は前期と同水準も、販売期間が伸び広告宣伝費が増加

- 23/3期は10件全て外販であったが、24/3期は全8件中3件を自社で販売したことにより減少
- 人件費の増加は、人員増によるもの
(2023/3末 126名 ⇒ 2024/3末 135名 [+9名])

決算概要 | 2024年3月期
貸借対照表（連結） 資産

単位：百万円

	2023/3期 (単体)		2024/3期 (連結)		増 減	
	実 績	構成比	実 績	構成比	金 額	増減比
流動資産	22,772	98.6%	24,216	96.7%	+1,444	+6.3%
現金及び預金	5,970	25.8%	6,247	25.0%	+277	+4.6%
販売用不動産	1,398	6.1%	1,385	5.5%	△13	△1.0%
仕掛販売用不動産 (未成工事支出金含む)	15,066	65.2%	16,228	64.8%	+1,162	+7.7%
その他	336	1.5%	355	1.4%	+18	+5.6%
固定資産	327	1.4%	820	3.3%	+492	+150.3%
資産合計	23,099	100.0%	25,037	100.0%	+1,937	+8.4%

- 販売用不動産（完成物件）は前期末の26棟から23棟に減少
（内訳：戸建23棟）⇒うち14棟は契約済
- 固定資産の増加：ハウスボードの株式の取得によるもの

● 2025/3期以降の

売上換算後
完売ベース

仕入準備高*は約445億円 で推移

前年同期は約384億円

*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

	2023/3期 (単体)		2024/3期 (連結)		増 減	
	実 績	構成比	実 績	構成比	金 額	増減比
負債	17,530	75.9%	19,043	76.1%	+1,512	+8.6%
流動負債	13,559	58.7%	14,556	58.1%	+996	+7.4%
固定負債	3,970	17.2%	4,487	18.0%	+516	+13.0%
純資産	5,569	24.1%	5,993	23.9%	+424	+7.6%
株主資本	5,569	24.1%	5,993	23.9%	+424	+7.6%
負債純資産合計	23,099	100.0%	25,037	100.0%	+1,937	+8.4%

- 負債の増加は、順調な用地仕入れに伴う有利子負債の増加によるもの

2023/3末 15,209百万円⇒2024/3末 17,061百万円 +1,852百万円

- 純資産の増加は、主に前期基準の配当金支払 △448百万円及び親会社株主に帰属する当期純利益873百万円によるもの

- 自己資本比率は前期末より若干下がり23.9%

単位：百万円

	2023/3期 (単体)	2024/3期 (連結)	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,689	△588	+2,100
投資活動によるキャッシュ・フロー	△52	△493	△441
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,696	1,361	△1,334
現金及び現金同等物の増減額	△44	279	+324
現金及び現金同等物の期首残高	6,012	5,967	△44
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,967	6,247	+279

●営業活動による資金の減少：税引前当期純利益1,292百万円及び棚卸資産の増加1,148百万円が要因

●投資活動による資金の減少：ハウスバードの株式取得による支出497百万円が要因

●財務活動による資金の増加：有利子負債の増加1,852百万円及び配当金の支払448百万円が要因

※好調な販売状況を受け、戸建用地・投資用マンション用地とも積極的な仕入活動を展開中



第2部

アグレ都市デザイングループについて

2023年11月、ハウスバード株式会社をM&A 新たにグループミッションを策定

人類の共同財産を創出する。

かけがえのない日常の基盤となる場所や
時代に合わせ、最適化が必要な場所。

それから、暮らしに根付いた非日常を体験する場所まで。

3つの事業を中心に大切な人々の大切な場所を
アグレ都市デザインが創出します。



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戸程度の新築賃貸マンションの1棟売りや、中古マンション・ビルのコバージョン及びリノベーションなど、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。また、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、空き家や空き家別荘等を活用した宿泊施設の稼業支援コンサルティング及び宿泊施設の運営管理を全国に展開。



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
日本中にあふれさせる



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

企業名	ハウスバード株式会社
代表者	浅見 清夏
本社所在地	東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル31階（清澄白河から移転）
設立	2016年9月
資本金	3,000千円
従業員数	28名(業務委託を含む)
事業内容	旅館／ホテルの開業支援コンサルティング、宿泊施設の運営管理
ホームページ	https://housebirdjapans.com/

代表取締役 | 浅見 清夏
青山学院大学国際政治経済学部卒



2008年アクセンチュア株式会社にて戦略コンサルティング業務に従事
その後上海で教育事業を創業後、YCPホールディングスへ売却
産業革新機構(INCJ)でVC投資を担当後、ハウスバードを創業
2017年より現職

実績件数：計56件（2023年時点）

強羅テラス | 神奈川県足柄下郡箱根町

室数3 定員9名



HUTTE GARTENLAND - KAIZUKA | 長野県軽井沢町

室数5 定員10名



アグレ都市デザイングループについて —ハウスバード株式会社 宿泊事業事例

実績件数：計56件（2023年時点）

常閑園 | 埼玉県本庄市

室数4 定員14名

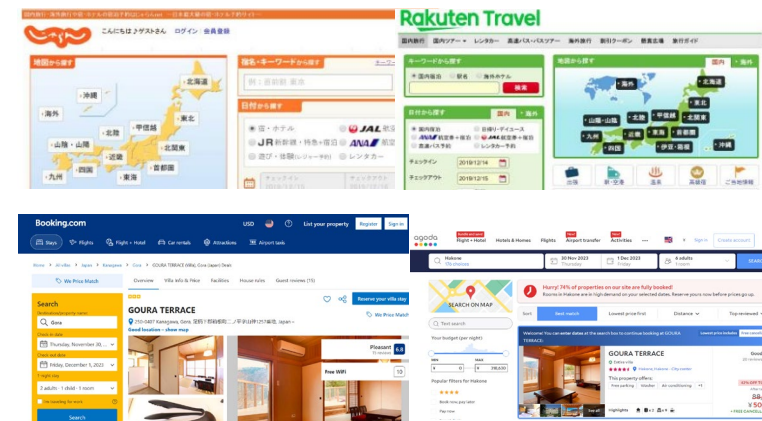
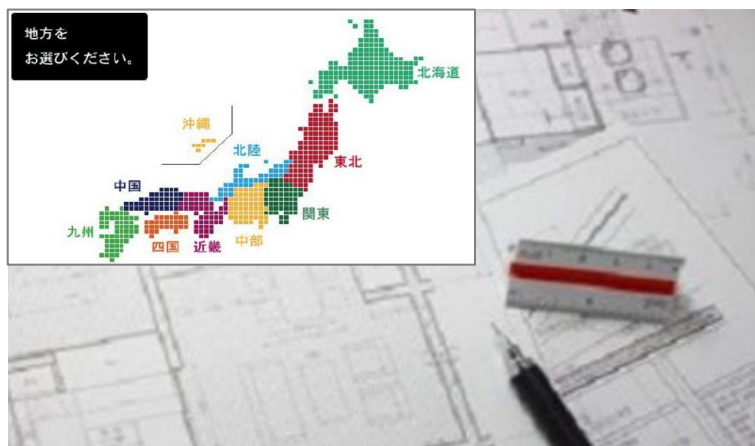


バードプレイスlog東京 | 東京都江東区

室数3 定員7名



旅館としてマッチする全国の案件に対し、物件選定から運営管理までを【一気通貫】でサービス提供



物件選定

- ◆AI活用による、予算/エリア/ニーズにマッチした物件情報の提供
- ◆旅館業許可取得に関する自社専門家による調査
- ◆購入前有料調査

プロデュース

- ◆デザイン/設計/リノベーション実施
- ◆旅館業への用途変更
- ◆施工調整、行政との協議・許可取得

運営管理

- ◆国内客/訪日客、各属性に合う予約サイトでの集客
- ◆予約管理の支援・代行
- ◆清掃管理の支援代行

コンテンツマーケティング等 B to C を主とした営業体制から、
B to B も絡めた販路拡大で営業体制を強化

辻・本郷税理士法人、Airbnb との共催セミナーを開催

- 相続税対策をお考えの方
- 新たな投資商品をお探しの方
- 旅館経営に興味のある方

airbnb partners

などを対象に、各領域の専門家が最新動向も踏まえ詳しく解説

【共催】 辻・本郷 税理士法人 / ハウスバード株式会社

インバウンド復活で再注目！ 民泊投資の最新動向と税務を 徹底解説

- インバウンド市場の動向や関連市場の動き
- Airbnbの他社民泊事業との比較
- 日本におけるAirbnbの取り組み・特徴的なプレーヤーのご紹介
- 1日から貸せる家の魅力
- ハウスバードの提供サービスについて
- 施工事例、活用事例、売上事例のご紹介
- 民泊投資による決算対策効果の詳細

無料 Web セミナー

新型コロナウイルス禍で落ち込んだインバウンド需要は、コロナ禍前の水準に戻ってきました。円安が追い風となり、他国・地域と比べて相対的に日本旅行はお得感があり、さらなるインバウンドの増加につながると期待されています。また、訪日外国人も日本人も旅のスタイルが多様化している為、従来型の宿泊施設ではなく、パケーションレンタルや民泊などを活用するパターンが増加しており、個人・法人問わず、改めて民泊事業への投資が注目を集めています。本セミナーでは、インバウンドとパケーションレンタル事業の最新動向、活用事例をご紹介します。また、これらにまつわる税務についても解説します。

視聴可能期間 ▶ 2024年 4月2日(火) 11:30~4月8日(月) 17:00
※講演時間は約60分となります。

お申し込み期限 ▶ 4月1日(月) 17:00 ▶ 参加費 ▶ 無料

講師		
 Airbnb Japan株式会社 ホームシェアリング統括本部 執行役員 森 厚雄 (もり あつお) 様 日本マイクロソフト株式会社や戦略系コンサルティング会社での経験をを経て、2017年3月にAirbnb Japan株式会社へ入社。日本市場におけるホームシェアリング事業の拡大を目指し、企業向けの戦略立案や実施を中心に活動している。	 ハウスバード株式会社 代表取締役 浅見 清夏 (あさみ きよな) 様 アウセンチュアにて戦略コンサルティング業務に従事した後、上海にて教育事業を創設。YCPホールディングスへ事業売却し、帰国後は差違型特許でV C投資を担う。自身の経験から「日頃から読める本づく」というアプローズで、好きなとき、好きな場所で暮らせる環境を実現する為、2017年ハウスバードを創設。	 辻・本郷 税理士法人 名古屋事務所 マネージャー / 税理士 宇都宮 健太 (うつみや けんた) 様 大学院卒業後、生命保険代理店にて営業経験を積んだのち、税理士を目指し、2016年辻・本郷 税理士法人に入社。会社設立部門にて100件以上の立ち上げや創業期の中小企業を中心に総務業務を担当。2022年会社設立部門東海エリアマネージャーに就任。

詳細・お申し込み https://form.k3r.jp/ht_tax/240402

辻・本郷 税理士法人 HONGO TSUJII TAX & CONSULTING

Housebird Living in Your Life

中国上海セミナーを開催

2024年3月15日インターコンチネンタル上海にて、中国の不動産エージェント約20社に向け、アグレグループの物件のご説明及びご紹介セミナーを初めて開催。

アグレグループの会社紹介ののち、アセットソリューション事業が手掛ける収益不動産や、宿泊事業としてハウスバードが手掛ける旅館業付別荘といった投資用不動産だけでなく、ハウジング事業の新築戸建物件もご紹介。現地エージェントより、物件の詳細に関するお問い合わせを多数いただきました。



1 自社一貫体制の強化・販売部門の一元化

- 各支店に所属していた販売部門を、新設した「営業部」が全社の販売を一元管理
- 魅力的な商品の創出（良い仕入れ、良い企画・設計・施工）
 - 販売価格の底上げとコスト削減効果（販売費・建築費）による仕入れの競争力の向上

2 ターゲットエリアの変更。より都心に近い地域＋人気住宅地

- 環状16号線の内側から、環状8号線の内外へ変更
- ターゲットエリアの絞り込みによるドミナント効果
 - マーケット動向の把握・顧客のストック化・広告など多くの業務が効率的に

3 各支店がどのエリアでも積極的な仕入れ活動が可能に

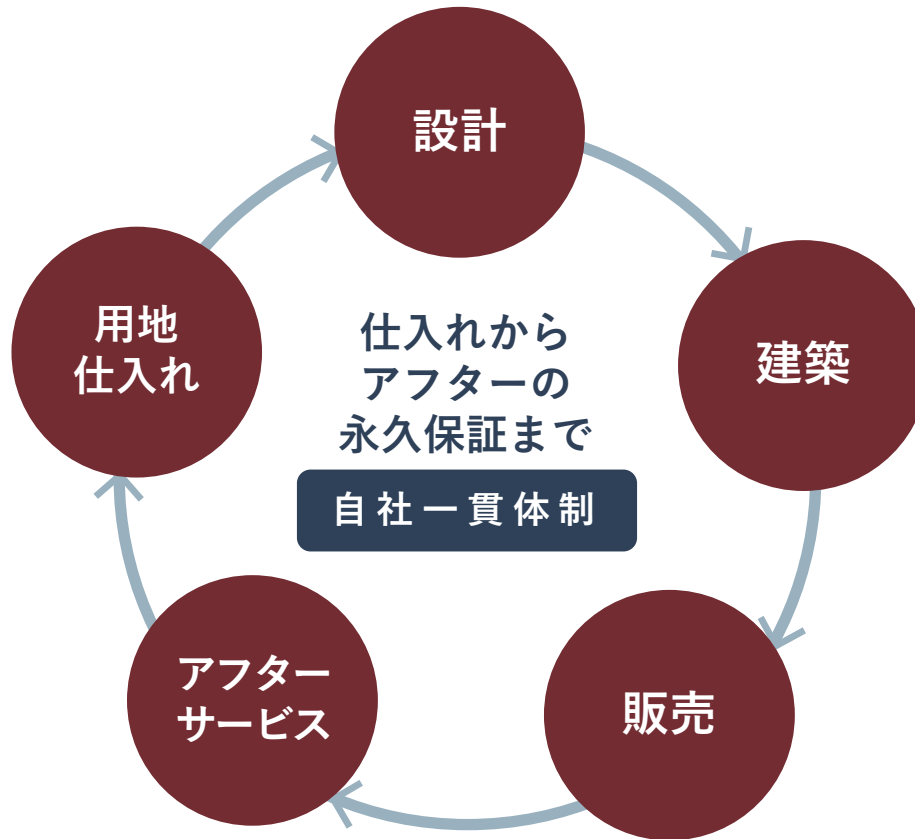
- 販売部門を統一することで、各支店がどのエリアでも積極的に仕入れ活動が可能に



（イメージ 環状8号線の内・外）

「自社一貫体制」がアグレの競争優位

各ステップで得た顧客のニーズをフィードバック
商品企画に活かし競争優位性を高める循環



第16期以降のポイント

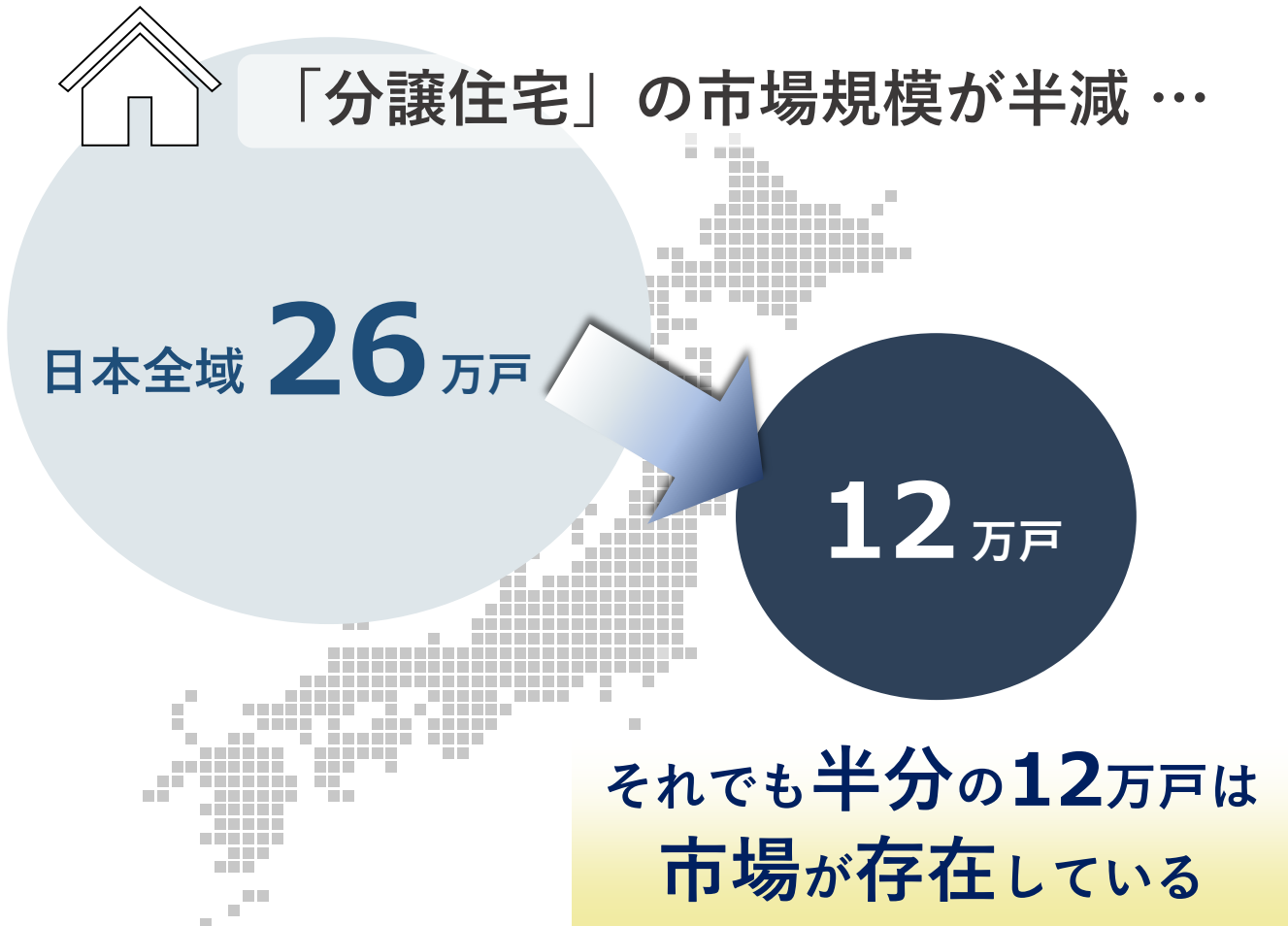
4支店によるプロフィットセンター方式

営業と建築をそれぞれ1つの部門に統合

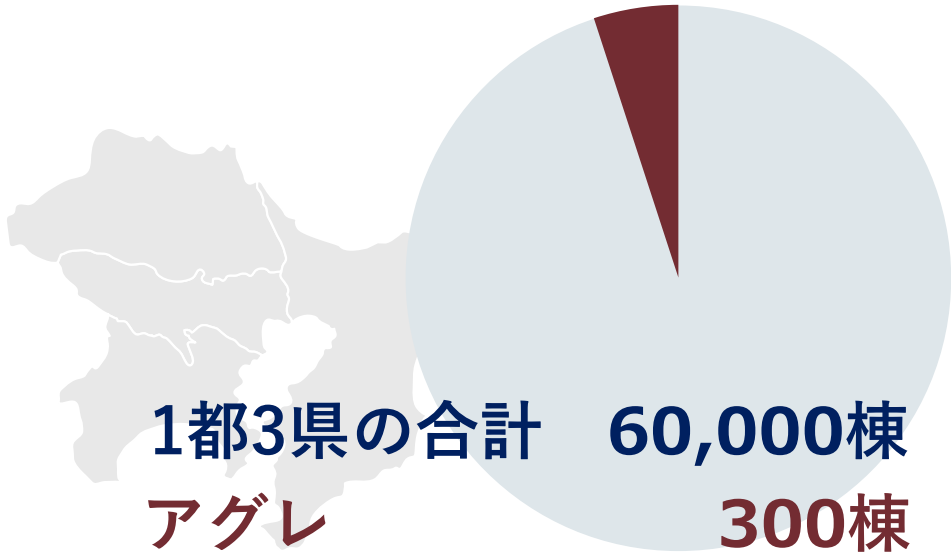
全社横断的な組織体制にバージョンアップ。
より効率的かつスピーディーな活動が可能になり、「自社一貫体制」の強みサイクルがさらに活かされるように。

2040年 住宅市場予測

※野村総合研究所ニュースリリース(2023.6.22)より

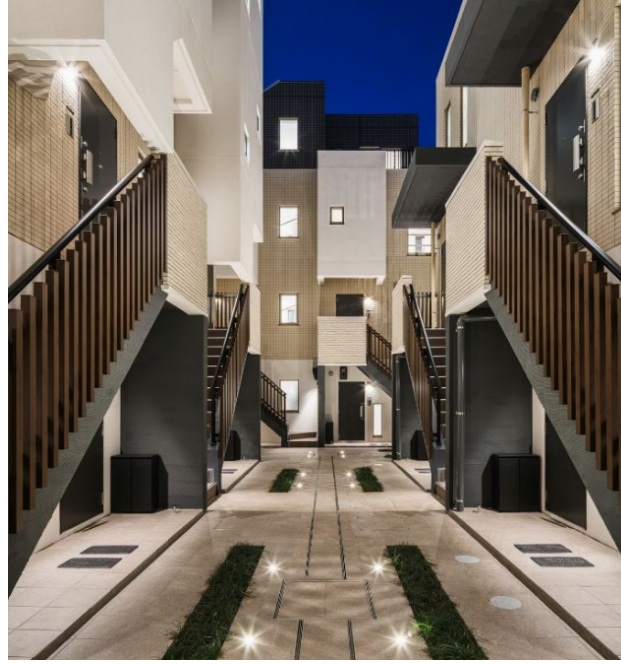


2022年 戸建て分譲棟数

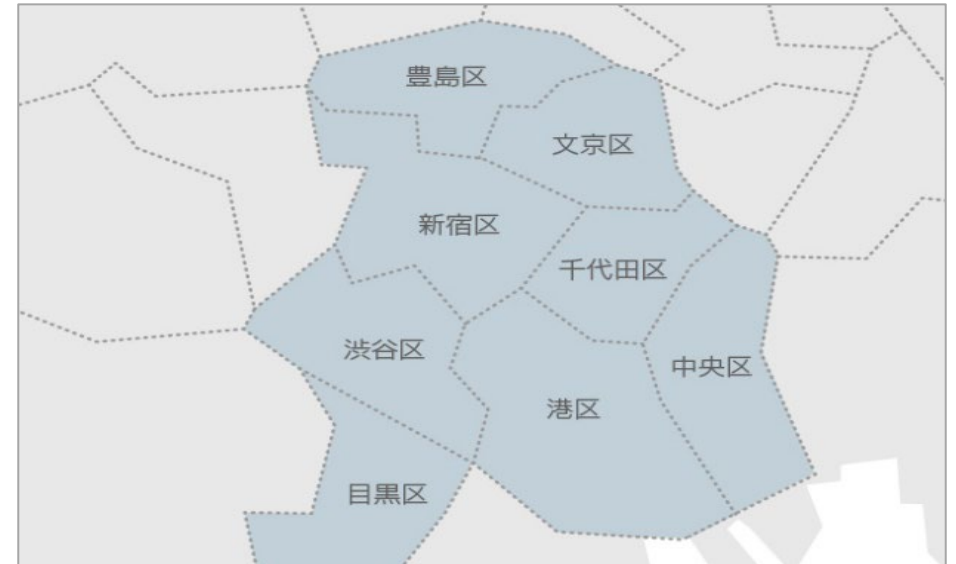


現状シェアはわずか **0.5%**

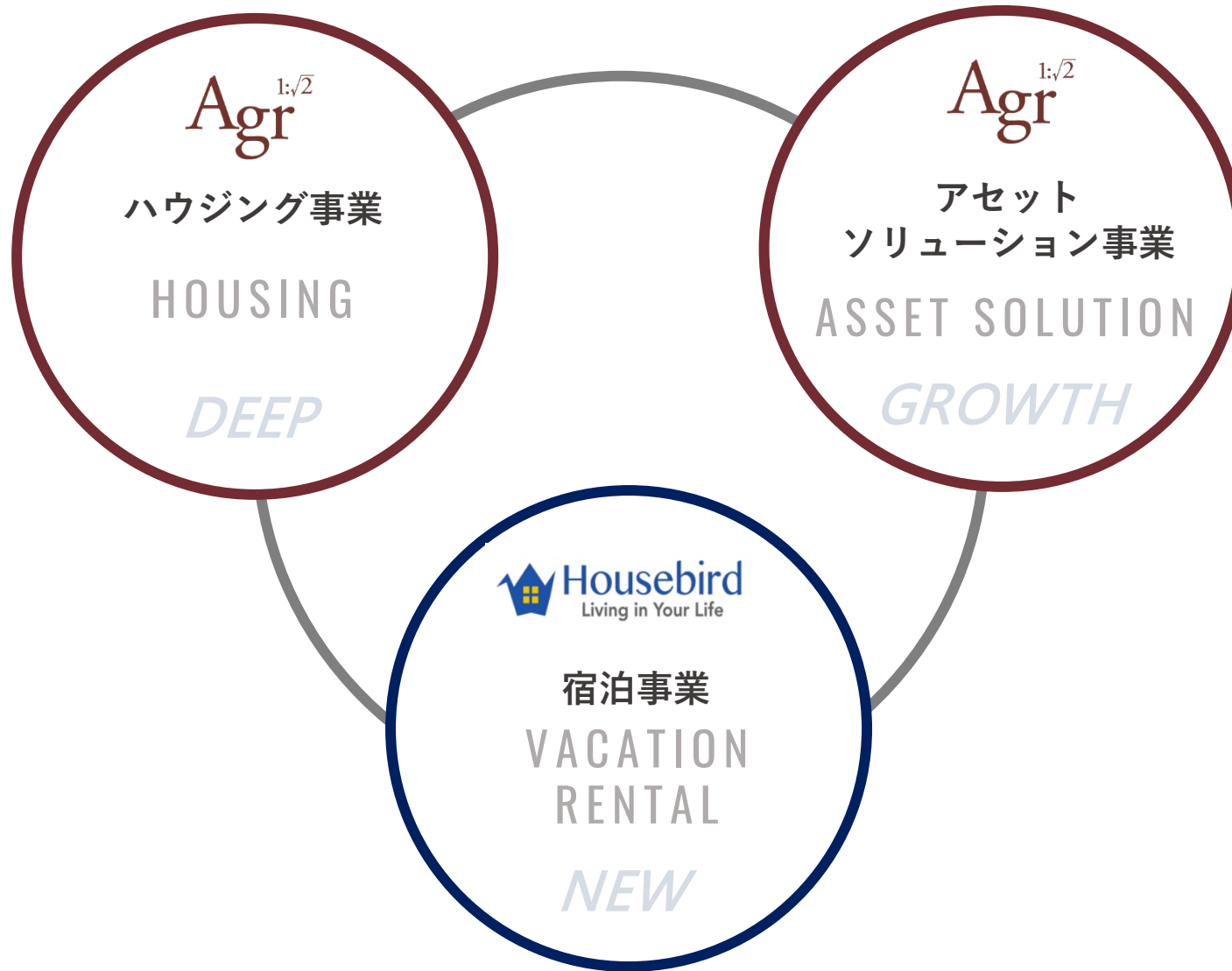
競争優位性を高めれば
シェア伸張の余地は大



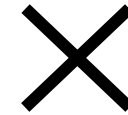
- 2022年3月期から
収益マンションの建設・販売を本格的に開始
- 実績：マンション11棟、マンション用地20区画
- 収益マンションの販売価格：5億円～20億円



山手エリア等、希少エリアを中心に仕入れ強化



- 強力な不動産情報網
- デザイン設計・施工管理技術
- 戸建分譲での経験豊富な人財



- 宿泊施設コンサルノウハウ
- 旅館業許可取得ノウハウ
- 宿泊施設運営ノウハウ



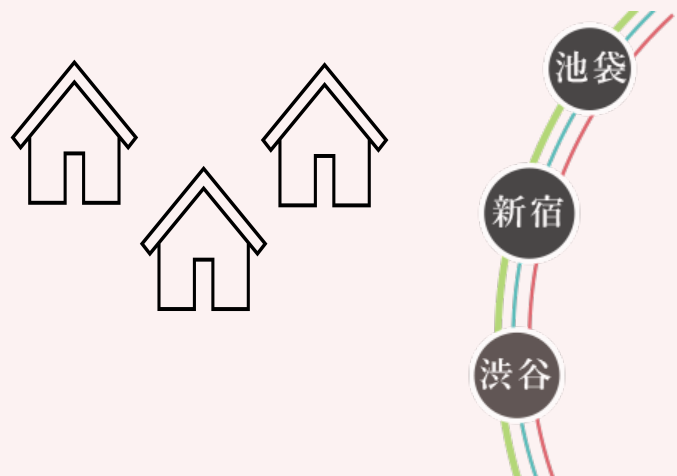
事業領域の拡大
情報・ノウハウ・人材の活用

ハウスバードとのシナジーを活かした事業、商品を展開

アグレの土地情報×ハウスバード コラボ商品

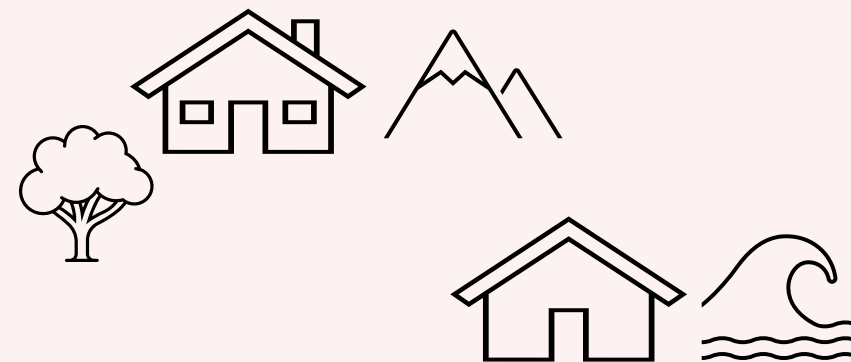
投資用戸建（旅館業許可付き戸建住宅）プロジェクトを開始

都心人気エリア（新宿・池袋・渋谷）の狭小戸建



【アグレ】仕入れ・施工力

地方人気リゾートエリアの別荘(ヴィラ)仕様戸建



【HB】企画・運営ノウハウ力

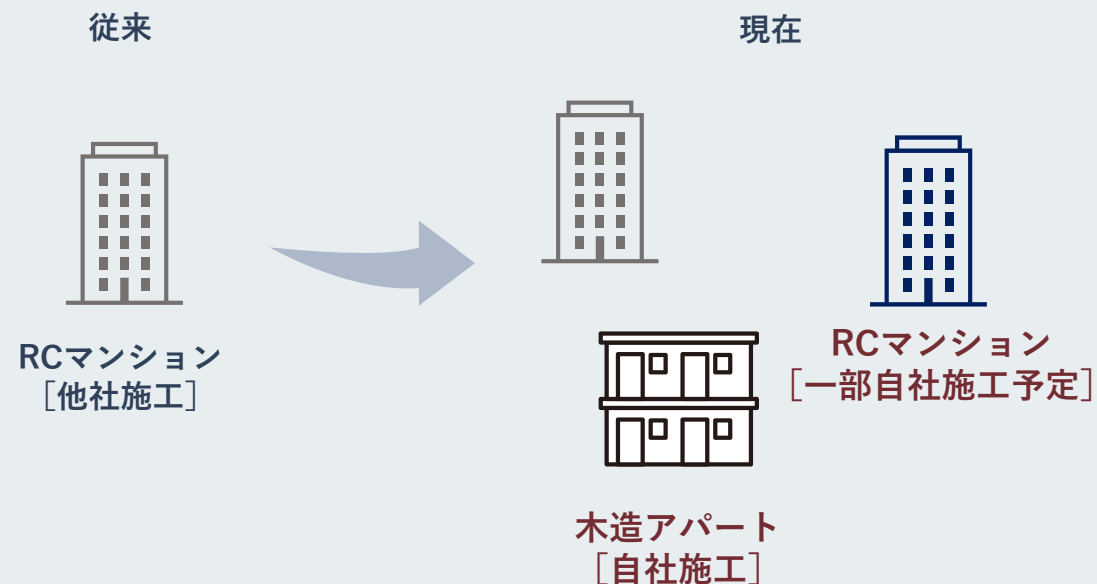
ハウスバードとのシナジーを活かした事業、商品を展開

旅館業許可付きホテルを取得 →リノベーション後に売却

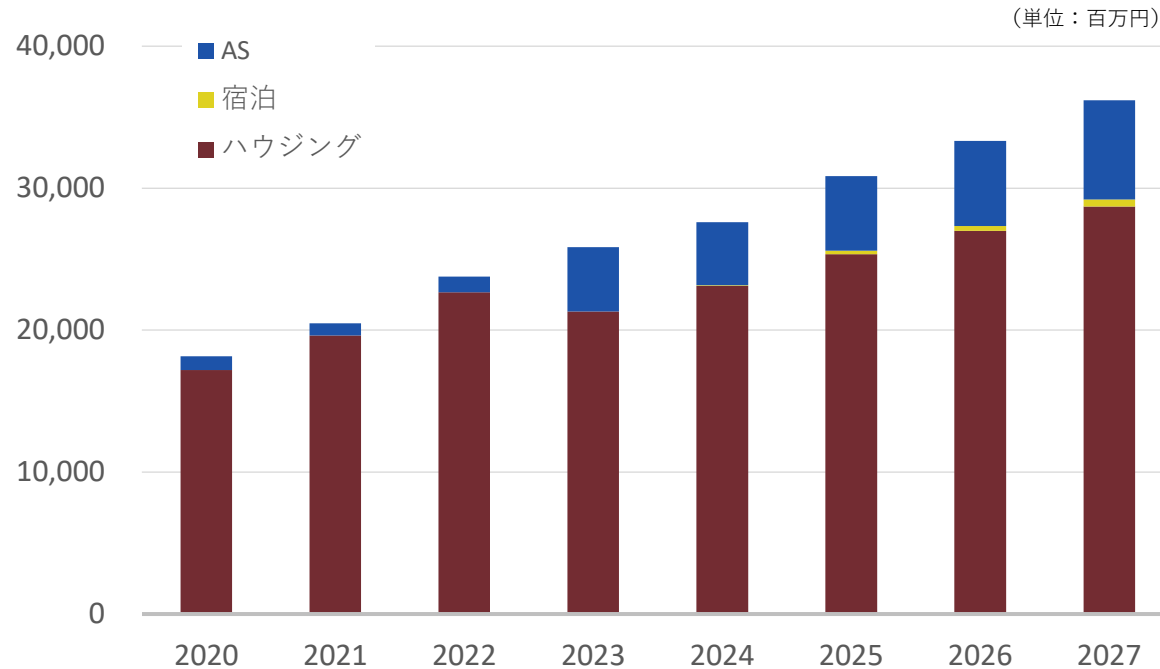


物件事例：台東区浅草、大田区西蒲田

投資商品の追加 [木造アパート、RC自社]

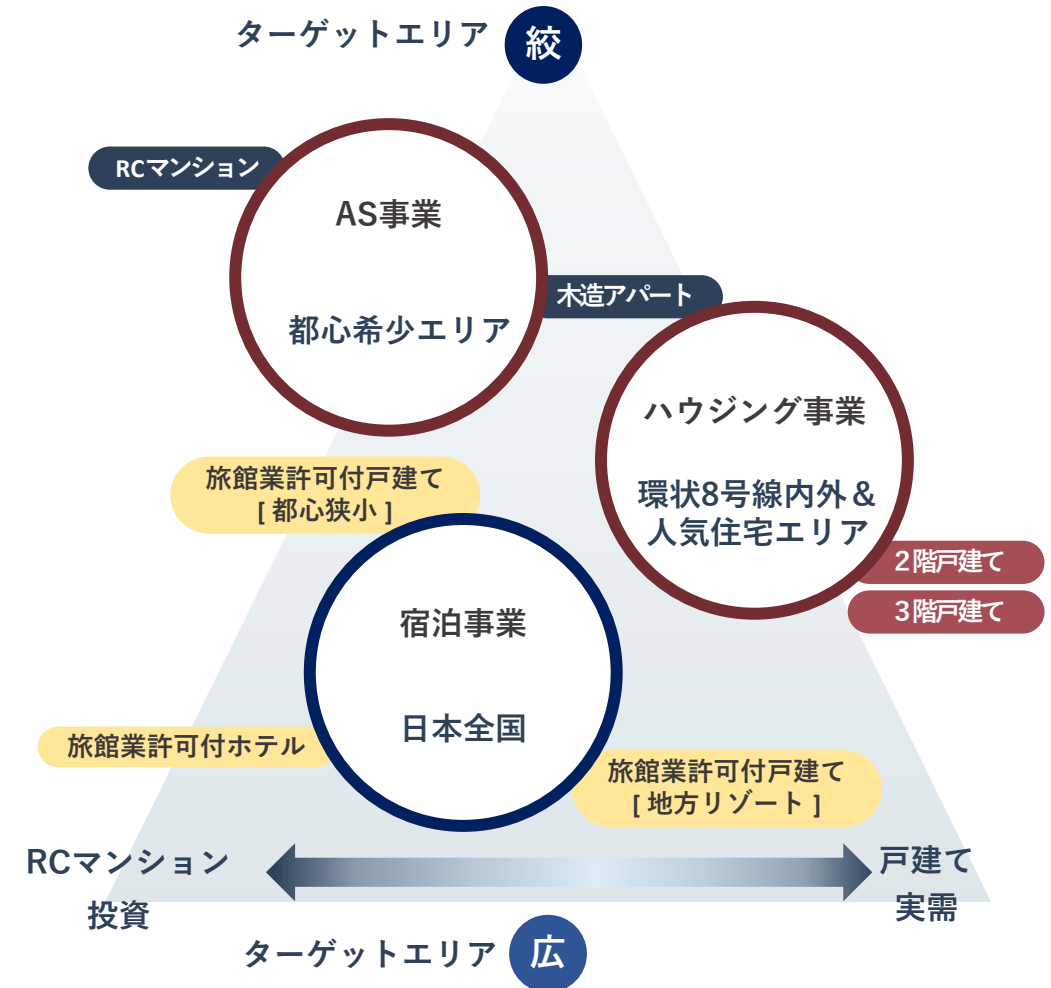


グループ売上高 積み上げ計画



- 戸建て需要はコロナ特需後の反動減から持ち直し傾向にあり、2024年4月からの成約数は前期比で大きく増加
- 宿泊事業が売上高に占める割合は低いものの、利益率の良さとターゲットエリアの広さを活かし、堅実に積み増す計画

ターゲットエリアと展開商品イメージ





第 3 部

参考資料

再生可能エネルギーの普及に向けた新評価制度「東京エコビルダーズアワード2023」で2部門を受賞

ハイスタンダード賞 再エネ設備設置量部門



報告書制度で定める再エネ(太陽光パネル)設備量基準を
制度開始前に先行して達成している事業者に与えられる

ソーラーチャレンジ賞



前年度の再エネ(太陽光パネル)設備設置率と比較して、
対象期間内の再エネ設備設置率を10ポイント以上増加さ
せている事業者に与えられる

ABOUT TOKYO ECO BUILDERS AWARD

東京都で2025年4月から施行される「建築物環境報告書制度*」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している。

* 新築住宅等への太陽光発電設備の設置や断熱・省エネ性能の確保等を大手ハウスメーカー等に対し求めるもの

Solene(ソレーヌ)シリーズ：太陽光パネルと蓄電池を装備した次世代型住戸。2階建て住戸には標準装備として展開中。

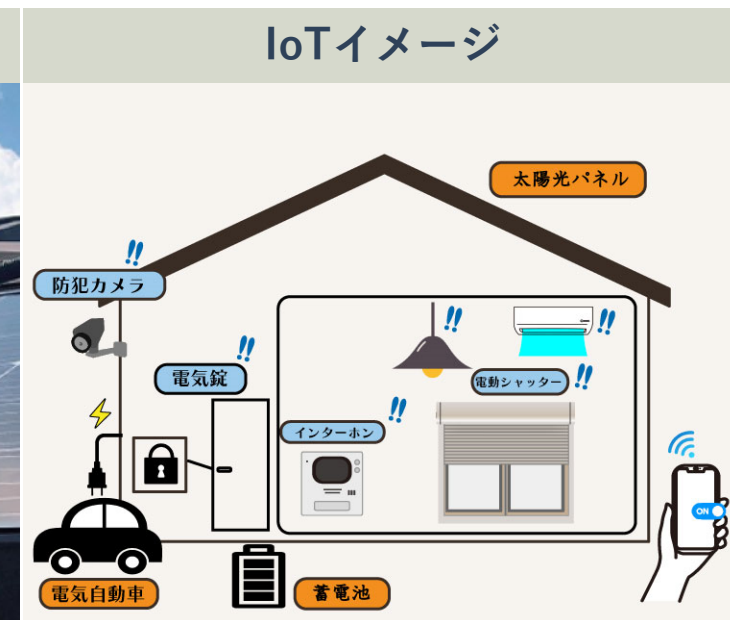


アグレシオ成城学園前Solene

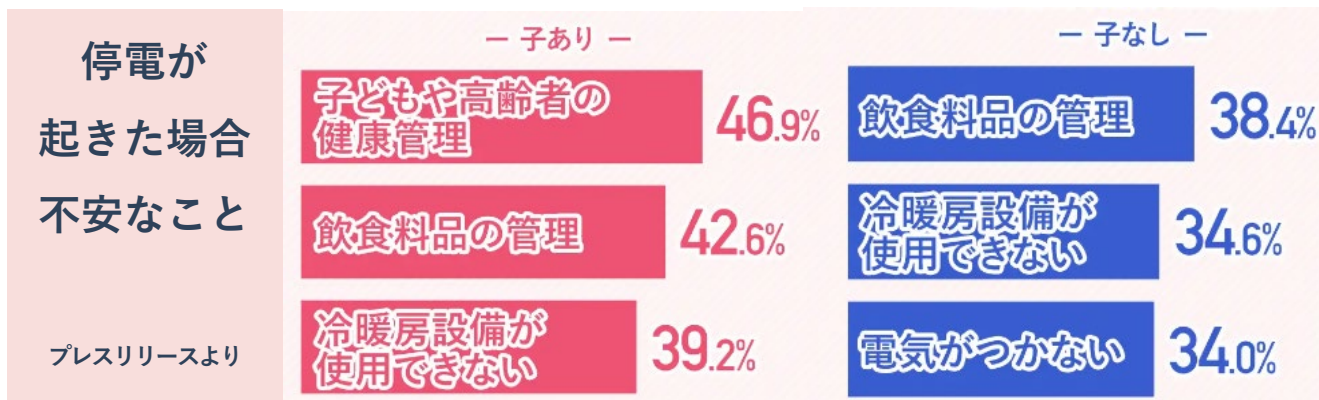


太陽光パネル

蓄電池



IoTイメージ



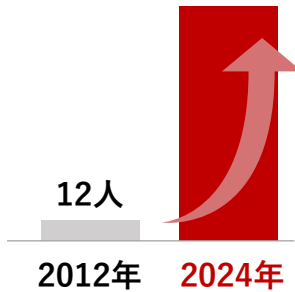
「戸建て住宅の防災」に関する調査 2023年9月8日(金)~14日(木)リンクアンドパートナーズが提供する調査PR「RRP」によるインターネット調査

- 太陽光発電定額利用サービス「エネカリ」を採用
初期費用 0 円 / リース契約期間中は 24 時間サポート・保証対応
- 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

Club Agr (クラブアグレ)会員（Eメール&LINE会員）へ配信する未公開物件情報、会員先行／限定情報などを活用し、プロジェクトの早期完売に向けて取り組んでいる。

公式 Eメール会員

有効会員数
約**1,600**人超



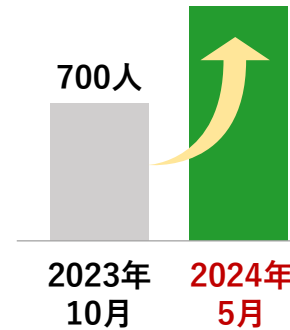
2023年11月より開始した、HP掲載物件への問い合わせ時にも会員登録を誘導する施策により、有効会員数は順調に推移。

公式 LINEアカウント

有効会員数
約**1,050**人



@agr-urabn



2023年10月より、Eメール会員向けと同等の内容を配信開始。Eメール比で開封率・クリック率が約3倍。

公式 YouTube



物件の周辺環境を紹介する動画を中心に公開。
内製で撮影・編集している。

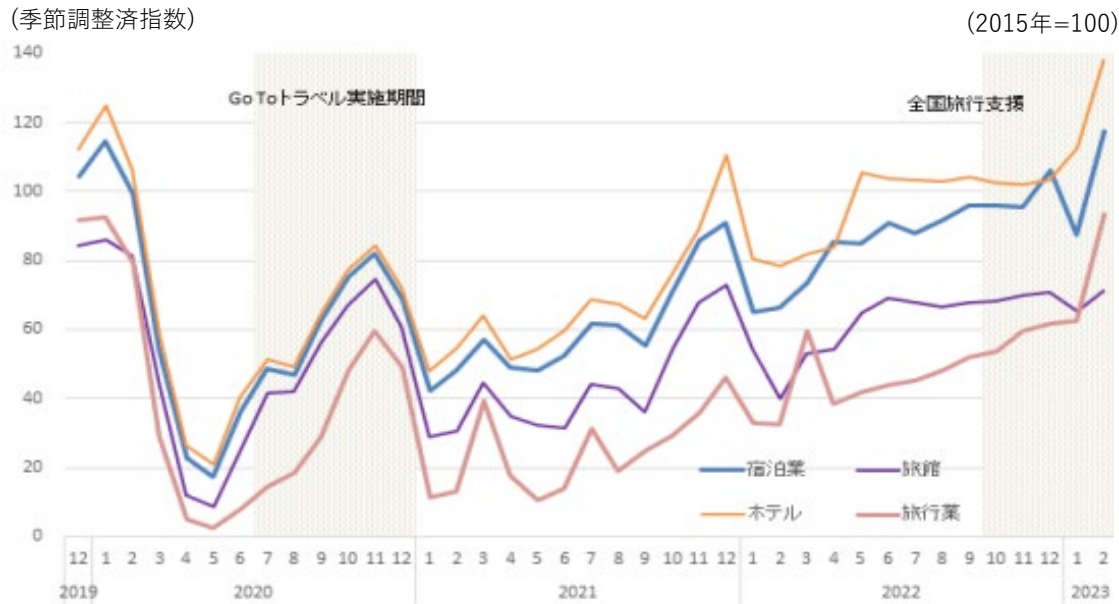
公式 Instagram



物件の概要紹介を中心に建築の進捗状況なども公開。
販売強化時はMeta広告も活用。

宿泊市場はコロナ前を上回る水準に回復し上昇傾向。2030年予測では東京のホテルが不足。

宿泊業・旅行業の推移



出典：経済産業省 第3次産業活動指数

宿泊業界：2023年には2019年12月を13%上回る水準

旅行業：2022年10月開始“全国旅行支援”の効果などから
2019年12月を2%上回る水準

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

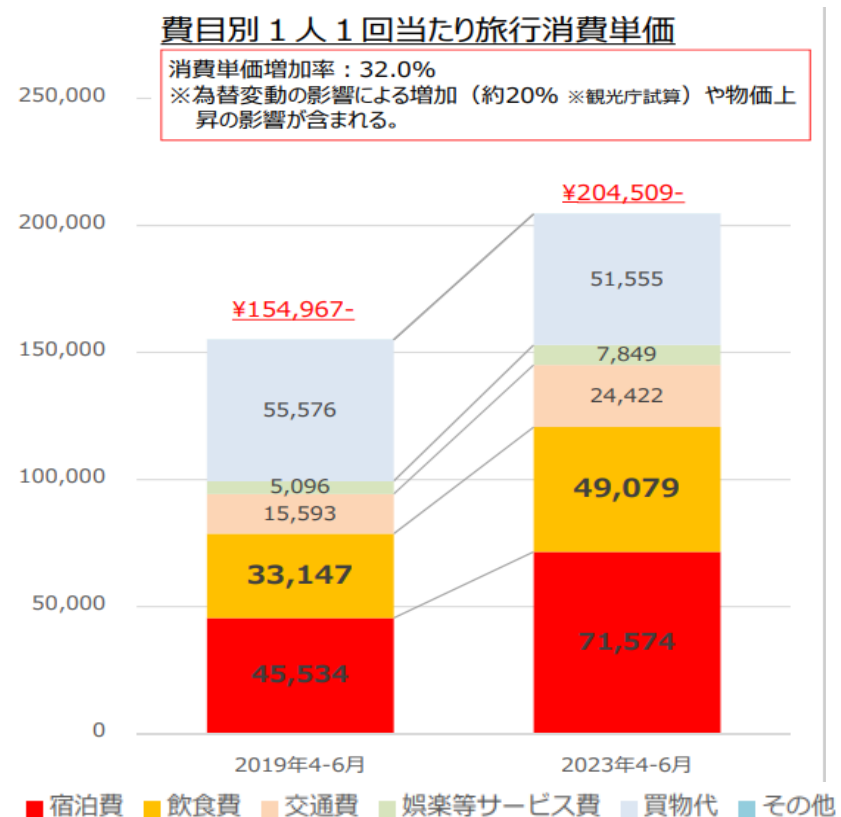
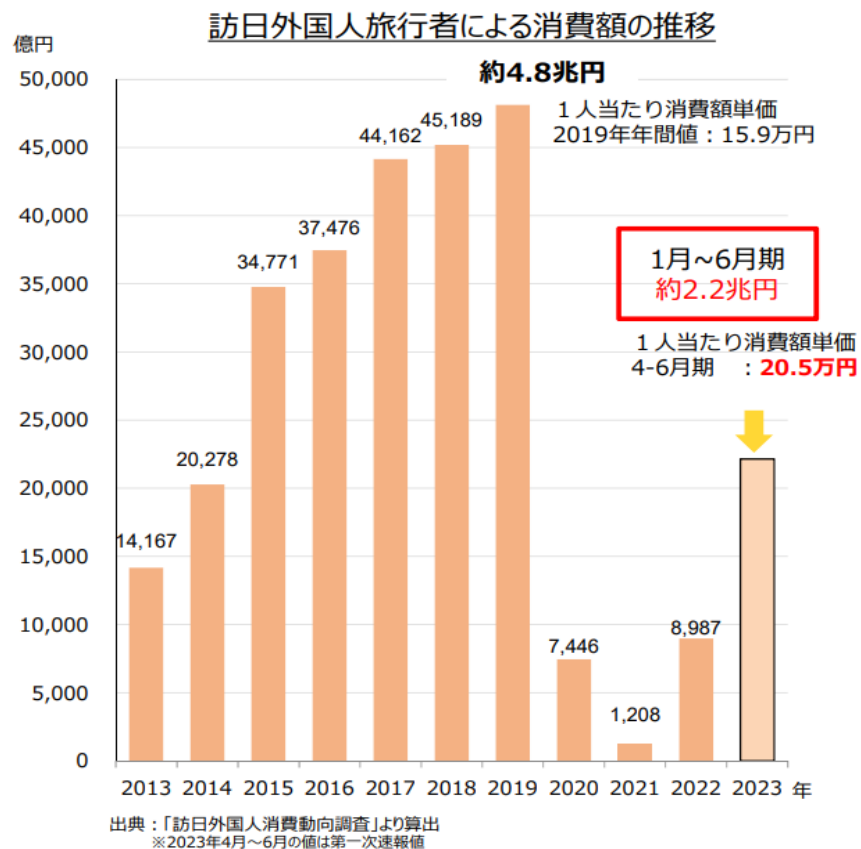
(2030年の稼働率による降順)
(単位: %)

	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

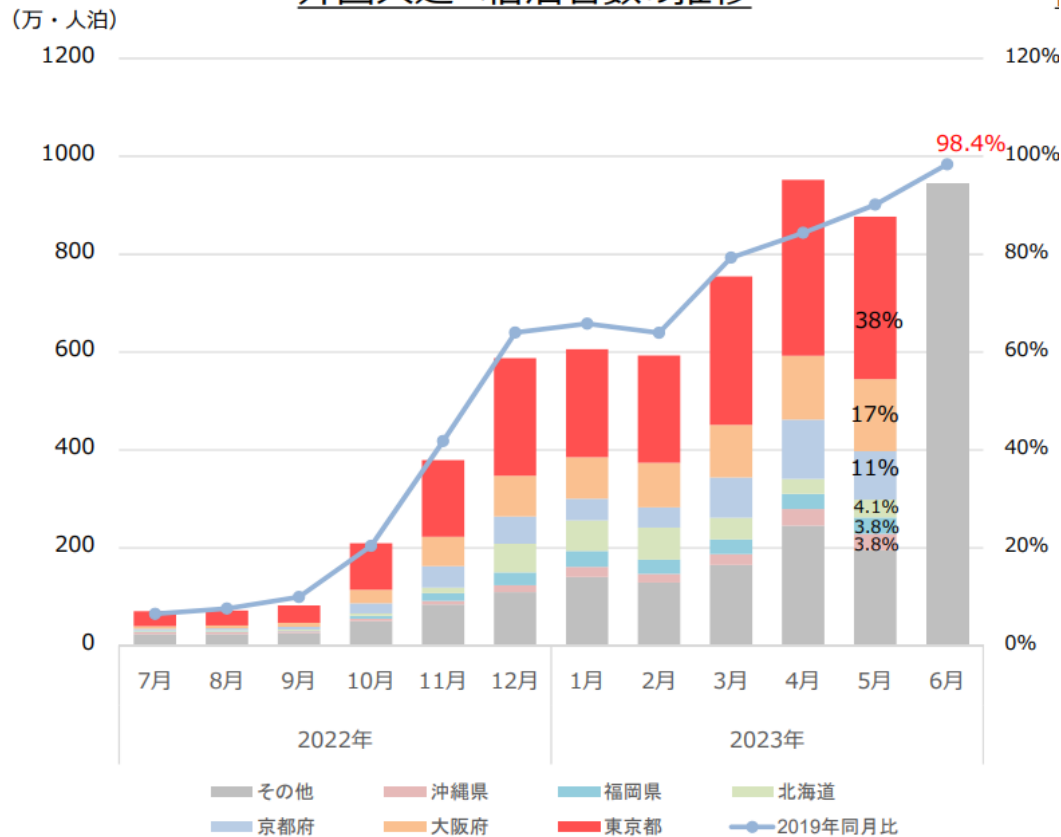
ホテル：東京が105%超(供給<需要)、千葉・神奈川も80%超で上位

★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)



- 2023年4-6月期の訪日外国人消費額は、2019年同期の約95%まで回復
- 費目別割合をみると、買物代が大きく低下し、宿泊費、飲食費等が上昇
- 訪日外国人（一般客）一人当たりの旅行支出は、2019年水準を超える20万5千円となり2019年同期比で32%増（2019年4-6月期は15万5千円） ※平均泊数が伸びたことや円安・物価上昇の影響等が考えられる

外国人延べ宿泊者数の推移



都道府県別外国人延べ宿泊者数（2023年5月）

三大都市圏 トップ5			地方部 トップ5		
東京都	38%	331.8 万人泊	北海道	4.1%	36.4 万人泊
大阪府	17%	147.0 万人泊	福岡県	3.8%	33.6 万人泊
京都府	11%	99.0 万人泊	沖縄県	3.8%	33.4 万人泊
千葉県	2.7%	23.7 万人泊	広島県	1.3%	11.1 万人泊
神奈川県	2.3%	20.3 万人泊	長野県	1.2%	10.8 万人泊

- 2023年6月の外国人延べ宿泊者数は**943万人泊**で、**ほぼコロナ前水準まで回復**（2019年同月比98.4%）
- 他方、観光需要の回復状況は**宿泊先地域によって偏在傾向**が見られ、**三大都市圏のみで7割**を超える

ESG	取り組み事例	関連するSDGs
<p>Environment 環境</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 + 長期延長保証(最大20年) ・ 全棟で「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 ・ 電気自動車 (EV・PHV) の充電用屋外コンセントを全棟に設置 	
<p>Social 社会</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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) ・ 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 	
<p>Governance ガバナンス</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ コンプライアンス委員会の定期開催 ・ 外部直通の内部通報 (ホットライン) 設置 ・ サステナビリティ委員会設置 	

これまで配当性向30%を標榜しておりましたが、今後はこれを35%に引き上げる方針

安定配当の継続を基本方針として、当期純利益の35%（配当性向35%）を配当額の目途とする

	2023年3月期	2024年3月期 (今期)	2024年3月期 (来期)
1株当たり当期純利益 (円)	224.66	151.78	220.76
1株当たり配当金 (円)	78	60	78
配当性向 (%)	34.7	39.5	35.3

株主優待

目的：当社株式の魅力を高め、より多くの株主様に中長期的に保有していただくこと

対象：毎年3月31日時点の当社株主名簿に記載もしくは記録された1単元以上保有の株主様

基準日時点での保有株数	株主優待特典
100株（1単元）以上保有の株主様	Quoカード（1,000円）

アグレ都市デザイン 会社概要

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 佐々木 榮茂（社外） 吉原 三千雄（社外） 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 常務執行役員 執行役員 執行役員
役職員数	140名		
発行済株式総数	5,754,000株		
株主総数	15,394名（2024年3月31日現在）		

2024年5月16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。