



## 2026年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年8月8日

上場会社名 アグレ都市デザイン株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 3467 URL <https://about.agr-urban.co.jp/>  
 代表者(役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大林 竜一  
 問合せ先責任者(役職名) 取締役経営管理部長 (氏名) 柿原 宏之 (TEL) 03-6258-0071  
 配当支払開始予定日 —  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2026年3月期第1四半期の連結業績(2025年4月1日~2025年6月30日)

## (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期第1四半期	6,930	39.4	507	123.9	414	160.0	278	161.7
2025年3月期第1四半期	4,971	—	226	—	159	—	106	—

(注) 包括利益 2026年3月期第1四半期 278百万円(161.7%) 2025年3月期第1四半期 106百万円(—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2026年3月期第1四半期	48.41	—
2025年3月期第1四半期	18.50	—

(注) 1. 2024年3月期第3四半期より連結財務諸表を作成しているため、2025年3月期第1四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年3月期第1四半期	31,989	6,954	21.7
2025年3月期	33,288	7,228	21.7

(参考) 自己資本 2026年3月期第1四半期 6,954百万円 2025年3月期 7,228百万円

## 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年3月期	—	0.00	—	96.00	96.00
2026年3月期	—	—	—	—	—
2026年3月期(予想)	—	0.00	—	100.00	100.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

## 3. 2026年3月期の連結業績予想(2025年4月1日~2026年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	36,858	19.9	2,805	10.1	2,378	5.8	1,617	2.4	281.11

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無  
新規 — 社(社名) 、除外 — 社(社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

2026年3月期1Q	5,754,000株	2025年3月期	5,754,000株
2026年3月期1Q	303株	2025年3月期	303株
2026年3月期1Q	5,753,697株	2025年3月期1Q	5,753,697株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は : 無  
監査法人によるレビュー

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績予想等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページの「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご参照下さい。

(決算補足説明資料の入手方法について)

決算補足説明資料は、2025年8月8日(金)にTDnetで開示するとともに、当社ホームページにも掲載いたします。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	6
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	7
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等の注記)	8
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9
3. 補足情報	10
(1) 生産、受注及び販売の状況	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

文中の将来に関する事項は、当第1四半期連結累計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復などにより経済活動の正常化が進みましたが、米国の関税問題による物価上昇懸念、急激な為替変動など、景気の先行きには依然として不透明感が漂っております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、特に利便性・希少性の高い立地において需要の回復が見られ、事業用地価格や建材・住設機器等の高止まり、金利の先高観など懸念材料はあるものの、マーケットは徐々に持ち直しつつあります。

このような事業環境のもと、コア事業であるハウジング事業におきましては、引き続き良質な事業用地の取得に注力するとともに、自社設計・自社施工管理によるデザイン性・機能性に優れた戸建住宅の供給に努め、お客様に対する商品訴求力の更なる強化を目的に、SNSを積極的に活用するなど自社販売手法のブラッシュアップに努めてまいりました。

更に、2024年4月に「営業部」を新設し、これまで4つの拠点それぞれに配置していた営業部門を一つに集約いたしました。これにより、販売エリアを問わず「全社の物件を一つの営業部で販売する」体制を構築、人的リソースや指揮命令系統、価格決定プロセス、広告展開などを集約し、更なる業務の効率化や販売力の強化、ひいては用地仕入れにおける競争力の向上に取り組んでまいりました。

また、主に投資家向けの収益マンション・収益アパートの建設・販売及びマンション用地等の販売を手掛けるアセットソリューション事業におきましては、希少性の高い都心部における用地情報の収集に注力するとともに、ハウジング事業で培ったデザイン性の高い商品企画に注力してまいりました。

2023年11月に子会社化したハウズバード株式会社が展開する、空き家や空き別荘等を活用した宿泊施設の開業及び運営コンサルティングを行う宿泊事業におきましては、当社の持つ不動産情報網や地域金融機関との紐帯を活用し、新規顧客の開拓に注力してまいりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高6,930,163千円(前年同期比39.4%増)、売上総利益1,237,565千円(同51.5%増)、営業利益507,586千円(同123.9%増)、経常利益414,604千円(同160.0%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益278,526千円(同161.7%増)となりました。

セグメント別の業績を示しますと、次のとおりであります。

(ハウジング事業)

ハウジング事業においては、自社ブランドである「アグレンシオ・シリーズ」を中心に戸建住宅57棟、戸建用地5区画、その他(注文住宅1棟の他、少額リフォーム工事等を含む)の引渡しなどにより、売上高4,965,972千円(前年同期比47.6%増)、経常利益394,251千円(同77.2%増)を計上いたしました。

なお、内容別の引渡件数・売上高は以下のとおりであります。

内容	件数(棟・区画)	売上高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	57	4,407,793	+35.9
戸建用地	5	530,702	+571.4
その他	1	27,476	△34.8
合計	63	4,965,972	+47.6

## (アセットソリューション事業)

アセットソリューション事業においては、投資家向け収益マンション2棟の引渡しなどにより、売上高1,912,907千円(前年同期比22.1%増)、経常利益248,168千円(同75.2%増)を計上いたしました。

なお、内容別の引渡件数・売上高は以下のとおりであります。

内容	件数(棟・区画)	売上高(千円)	前年同期比(%)
収益マンション	2	1,910,642	+73.7
収益アパート	—	—	—
マンション用地等	—	—	△100.0
その他	—	2,265	△65.8
合計	2	1,912,907	+22.1

## (宿泊事業)

宿泊事業においては、空き家や空き別荘等を活用した宿泊施設の開業及び運営コンサルティングなどにより、売上高は59,458千円(前年同期比44.9%増)となりましたが、コンサルティング契約の受注が想定を下回ったため、12,982千円の経常損失(前年同期は6,794千円の経常損失)となりました。

内容	件数	売上高(千円)	前年同期比(%)
コンサルティング	4	44,994	+57.1
その他	—	14,464	+16.8
合計	4	59,458	+44.9

(注) 各セグメントの売上高の金額は、外部顧客への売上高に加え、セグメント間の内部売上高も含めた金額としています。

## (2) 財政状態に関する説明

資産、負債、純資産別の財政状態は以下のとおりです。

## (資産)

当第1四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末と比較して1,299,401千円減少し、31,989,374千円となりました。これは、販売用不動産が688,233千円増加した一方、現金及び預金が1,560,768千円、仕掛販売用不動産が507,123千円それぞれ減少したことが主な要因であります。

## (負債)

当第1四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末と比較して1,025,573千円減少し、25,034,577千円となりました。これは、短期借入金が720,350千円、1年内返済予定の長期借入金が337,400千円それぞれ増加した一方、長期借入金が1,403,632千円、未払法人税等が453,184千円それぞれ減少したことが主な要因であります。

## (純資産)

当第1四半期連結会計期間末の純資産は、前連結会計年度末と比較して273,828千円減少し、6,954,797千円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が278,526千円増加した一方、前連結会計年度末日を基準日とする剰余金の配当により利益剰余金が552,354千円減少したことが主な要因であります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2025年5月12日の「2025年3月期 決算短信」で公表いたしました通期の業績予想数値と変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,171,310	5,610,541
売掛金	26,399	22,180
完成工事未収入金	22,777	26,649
販売用不動産	3,861,314	4,549,548
仕掛販売用不動産	21,010,211	20,503,088
未成工事支出金	3,987	702
前渡金	339,106	456,641
前払費用	60,458	66,836
未収還付法人税等	1,728	—
未収消費税等	—	44,271
その他	3,125	3,690
流動資産合計	32,500,419	31,284,150
固定資産		
有形固定資産	128,785	126,272
無形固定資産		
のれん	408,565	386,599
その他	5,440	4,852
無形固定資産合計	414,006	391,452
投資その他の資産	245,565	187,499
固定資産合計	788,357	705,223
資産合計	33,288,776	31,989,374

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	1,839,624	1,698,449
短期借入金	6,981,850	7,702,200
1年内償還予定の社債	80,000	80,000
1年内返済予定の長期借入金	8,829,728	9,167,128
リース債務	4,135	3,416
未払金	239,144	105,303
未払費用	55,172	48,504
未払法人税等	536,180	82,996
未払消費税等	29,893	—
未払配当金	278	12,193
前受金	143,098	235,238
未成工事受入金	4,641	166
賞与引当金	126,950	79,980
完成工事補償引当金	22,489	24,664
その他	76,730	127,577
流動負債合計	18,969,919	19,367,817
固定負債		
社債	180,000	150,000
長期借入金	6,803,541	5,399,909
リース債務	4,191	3,539
繰延税金負債	2,686	2,686
その他	99,813	110,624
固定負債合計	7,090,231	5,666,759
負債合計	26,060,150	25,034,577
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	390,717	390,717
資本剰余金	350,717	350,717
利益剰余金	6,487,369	6,213,541
自己株式	△179	△179
株主資本合計	7,228,625	6,954,797
純資産合計	7,228,625	6,954,797
負債純資産合計	33,288,776	31,989,374

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
売上高	4,971,770	6,930,163
売上原価	4,155,068	5,692,597
売上総利益	816,701	1,237,565
販売費及び一般管理費	589,961	729,979
営業利益	226,740	507,586
営業外収益		
受取利息	0	130
受取配当金	20	18
受取手数料	4,744	5,442
補助金収入	—	3,746
不動産取得税還付金	965	4,046
その他	272	97
営業外収益合計	6,003	13,480
営業外費用		
支払利息	69,895	105,493
融資手数料	359	346
その他	3,038	622
営業外費用合計	73,292	106,462
経常利益	159,450	414,604
税金等調整前四半期純利益	159,450	414,604
法人税、住民税及び事業税	34,629	76,275
法人税等調整額	18,371	59,802
法人税等合計	53,001	136,077
四半期純利益	106,449	278,526
親会社株主に帰属する四半期純利益	106,449	278,526

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
四半期純利益	106,449	278,526
四半期包括利益	106,449	278,526
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	106,449	278,526

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(連結子会社の事業年度等に関する事項の変更)

当第1四半期連結会計期間より、連結子会社であるハウズバード株式会社の決算日を4月30日から3月31日に変更し連結決算日と同一としております。この決算期変更に伴い、当第1四半期連結累計期間は2025年2月1日から2025年6月30日までの5ヶ月間を連結しております。

なお、この変更による当第1四半期連結累計期間に与える影響は軽微であります。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	ハウジング 事業	アセット ソリューション 事業	宿泊事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,364,563	1,566,177	41,029	4,971,770	—	4,971,770
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,364,563	1,566,177	41,029	4,971,770	—	4,971,770
セグメント利益又は損失(△)	222,455	141,656	△6,794	357,318	△197,867	159,450

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△197,867千円は、各報告セグメントに配分していない当社グループの管理部門に係る費用であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	ハウジング 事業	アセット ソリューション 事業	宿泊事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	4,965,972	1,912,782	51,408	6,930,163	—	6,930,163
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	125	8,050	8,175	△8,175	—
計	4,965,972	1,912,907	59,458	6,938,338	△8,175	6,930,163
セグメント利益又は損失(△)	394,251	248,168	△12,982	629,437	△214,832	414,604

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△214,832千円は、各報告セグメントに配分していない当社グループの管理部門に係る費用であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
減価償却費	5,987千円	4,865千円
のれんの償却額	13,179千円	21,965千円

3. 補足情報

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

当第1四半期連結累計期間(自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)の生産実績は次のとおりであります。

セグメント区分	件数(棟・区画)	生産高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	75	2,429,947	△46.8
戸建用地	5	530,702	+571.4
その他	1	27,476	△34.8
ハウジング事業 計	81	2,988,125	△36.3
収益マンション	2	1,910,642	+73.7
収益アパート	—	—	—
マンション用地等	—	—	△100.0
その他	—	2,265	△65.8
アセットソリューション事業 計	2	1,912,907	+22.1
合計	83	4,901,033	△21.6

(注) 1. 当第1四半期連結累計期間中に完成した物件の販売価格を以て生産高としております。

2. 当社グループのセグメントのうち「宿泊事業」は、生産実績を定義することが困難であるため上記生産実績を記載しておりません。

② 受注実績

当第1四半期連結累計期間(自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)の受注実績は次のとおりであります。

セグメント区分	期首受注高		期中受注高		期末受注高	
	件数 (棟・区画)	受注高(千円)	件数 (棟・区画)	受注高(千円)	件数 (棟・区画)	受注高(千円)
戸建住宅	31	2,366,357	91	5,399,006	65	3,357,569
戸建用地	2	132,638	4	533,063	1	135,000
その他	1	11,250	—	16,225	—	—
ハウジング事業 計	34	2,510,246	95	5,948,295	66	3,492,569
収益マンション	2	1,907,630	1	425,932	1	422,920
収益アパート	—	—	1	113,869	1	113,869
マンション用地等	—	—	—	—	—	—
その他	1	1,082	—	1,183	1	—
アセットソリューション事業 計	3	1,908,712	2	540,985	3	536,789
コンサルティング	7	36,741	8	73,545	11	65,292
その他	—	—	—	14,464	—	—
宿泊事業 計	7	36,741	8	88,009	11	65,292
合計	44	4,455,699	105	6,577,290	80	4,094,651

③ 販売実績

当第1四半期連結累計期間(自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)の販売実績は次のとおりであります。

セグメント区分	件数(棟・区画)	販売高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	57	4,407,793	+35.9
戸建用地	5	530,702	+571.4
その他	1	27,476	△34.8
ハウジング事業 計	63	4,965,972	+47.6
収益マンション	2	1,910,642	+73.7
収益アパート	—	—	—
マンション用地等	—	—	△100.0
その他	—	2,265	△65.8
アセットソリューション事業 計	2	1,912,907	+22.1
コンサルティング	4	44,994	+57.1
その他	—	14,464	+16.8
宿泊事業 計	4	59,458	+44.9
合計	69	6,938,338	+39.6

(注) 1. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。

2. 各セグメントの売上高の金額は、外部顧客への売上高に加え、セグメント間の内部売上高も含めた金額としています。