



アグレ都市デザイングループ  
証券コード：3467

2026年3月期  
決算補足説明資料

2026年5月12日

# 決算補足説明資料 目次

## 第1部

---

2026年3月期 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.13

## 第3部

---

サステナビリティの取り組み P.42

## 第4部

---

参考資料 P.46

単位：億円

16期連続増収

売上高、経常利益も過去最高を更新

順調にトップラインが伸長

2016年3月期（新規上場）からの

平均成長率（CAGR）は15.6%と2桁を維持



JASDAQ上場  
東京支店開設

東証二部  
上場

東証一部  
上場

AS事業部  
新設

新宿支店  
開設

ハウスバードグループイン  
スタンダード市場移行

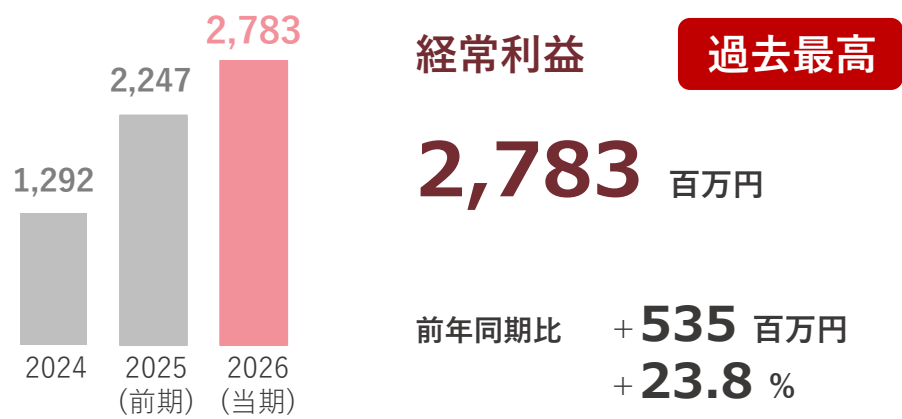
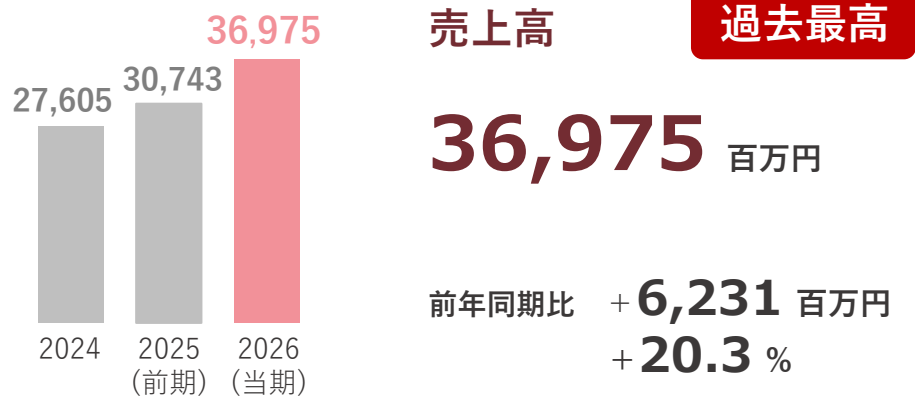


# 第1部

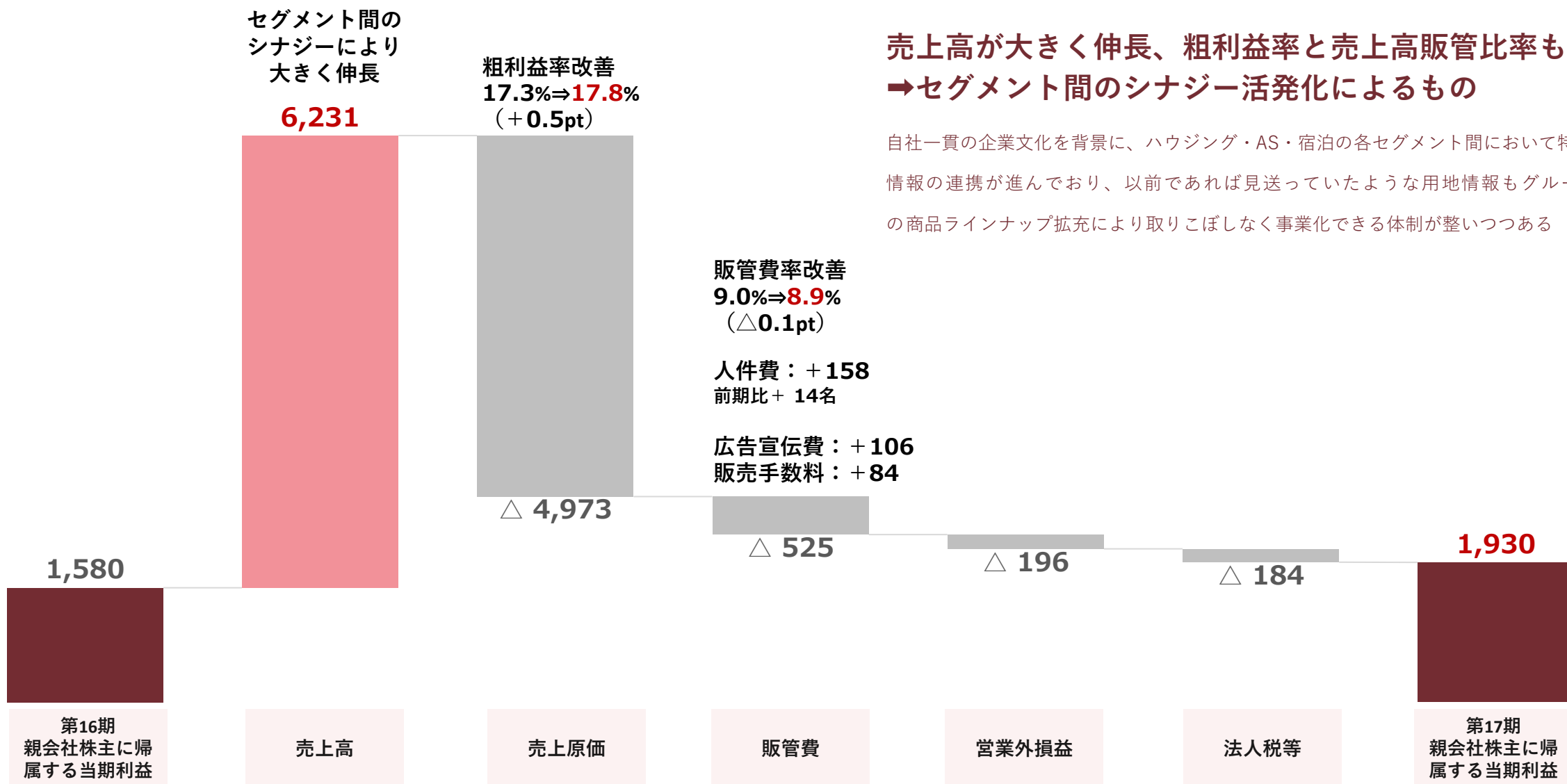
## 2026年3月期 実績

# 決算概要 | 2026年3月期 損益計算書サマリー (連結)

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のいずれも過去最高を更新



親会社株主に帰属する当期純利益増減 要因分析



売上高が大きく伸長、粗利益率と売上高販管比率も改善  
→セグメント間のシナジー活発化によるもの

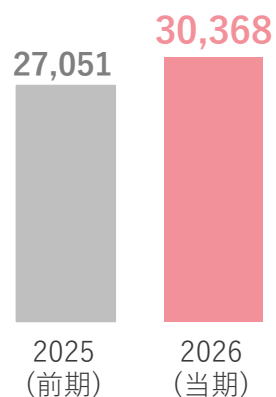
自社一貫の企業文化を背景に、ハウジング・AS・宿泊の各セグメント間において特に仕入情報の連携が進んでおり、以前であれば見送っていたような用地情報もグループ全体の商品ラインナップ拡充により取りこぼしなく事業化できる体制が整いつつある

# 決算概要 | 2026年3月期 損益計算書（連結）

単位：百万円

	2025/3期 (連結)		2026/3期 (連結)		増 減	
	実 績	構成比	実 績	構成比	金 額	増減比
売上高	30,743	100.0%	<b>36,975</b>	100.0%	+6,231	+20.3%
売上原価	25,414	82.7%	<b>30,387</b>	82.2%	+4,973	+19.6%
売上総利益	5,329	17.3%	<b>6,587</b>	<b>17.8%</b>	+1,258	+23.6%
販売費及び一般管理費	2,780	9.0%	<b>3,306</b>	<b>8.9%</b>	+525	+18.9%
営業利益	2,548	8.3%	<b>3,280</b>	8.9%	+732	+28.7%
営業外収益	67	0.2%	<b>61</b>	0.2%	△6	△10.2%
営業外費用	369	1.2%	<b>558</b>	1.5%	+189	+51.4%
経常利益	2,247	7.3%	<b>2,783</b>	7.5%	+535	+23.8%
法人税等	667	2.2%	<b>852</b>	2.3%	+184	+27.7%
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,580	5.1%	<b>1,930</b>	5.2%	+350	+22.2%

- 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%⇒**17.8%**、**0.5pt**改善
- 売上高販管費比率も9.0%⇒**8.9%**、**0.1pt**改善



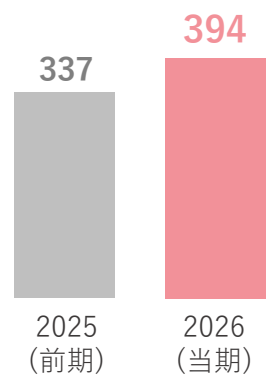
### 売上高

**30,368** 百万円

前年同期比 + **3,316** 百万円  
+ **12.3** %

■ 売上高及び分譲棟数、受注残高は前年同期比でプラス。  
足元の反響も堅調に推移している

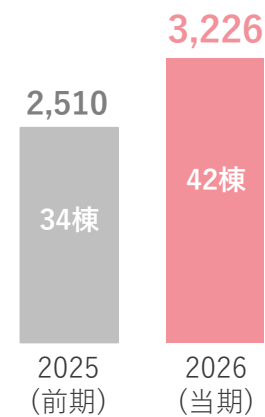
■ 都心回帰による中・高価格帯へのポジショニングを取りつつ、  
エリア的に強みを持つ多摩エリアの分譲も増加しており、バラ  
ンスの良い仕入と販売ができています



### 分譲棟数

**394** 棟

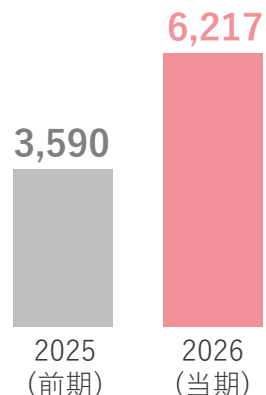
前年同期比 + **57** 棟



### 受注残高

**42** 棟 **3,226** 百万円

受注棟数 + **8** 棟  
受注残高 + **716** 百万円



売上高

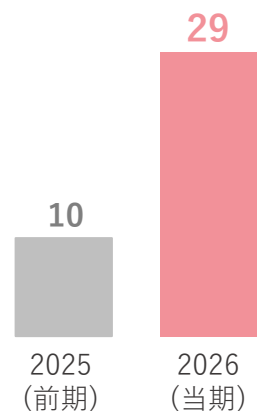
**6,217** 百万円

前年同期比 + **2,626** 百万円  
+ **73.2 %**

■グループ間シナジーにより事業用地の売上比率が増加  
(主に事業用地として売却)

■投資用マンションは前期比で+1棟だが、来期以降の仕入は順調に積み上がっている

■今期より本格始動した木造APは、デザイン・エリア・自社販売の手法等により、完成と同時引渡ができてきている状況。来期以降の仕入準備高は24棟・34億程度に積み上げ

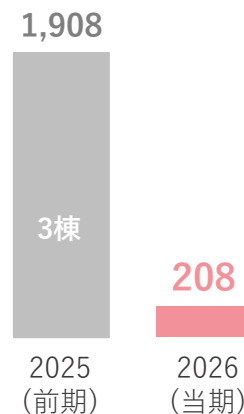


引渡件数

**29** 件 うち、収益マンション7棟

木造AP 6棟  
事業用地15区画  
請負1棟

前年同期比 + **19** 棟



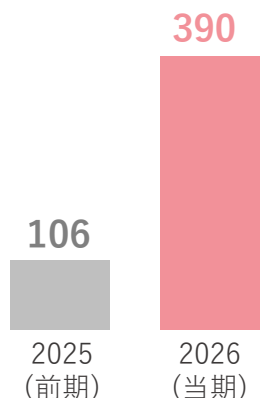
受注残高

**2** 件 **208** 百万円

受注棟数 △ **1** 棟

受注残高 △ **1,699** 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3棟がマンションでしたが、今期はマンション1棟・AP1棟となっております。投資用マンションの需要は引き続き旺盛であり、通期で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。



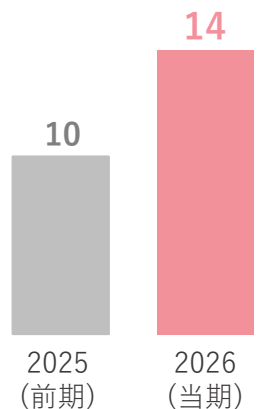
売上高

**390** 百万円

前年同期比 + **284** 百万円  
+ **267.6** %

■ハウスボード×ASのコラボ商品である「Hours House」の分譲を開始、今期は2PJ・3棟を引渡

■宅建業許可を2026年3月に取得済。従来のコンサルティング収入、運営収入に加え、地方創生の軸としての旅館再生事業（バリューアップ）をスタート



引渡件数

**14** 件

前年同期比 + **4** 件

【2026年3月以降オープンの宿泊施設実績・予定】

2026年 3月 HoursHouseTateishi | 東京都葛飾区  
箱根山麓大空荘 | 滋賀県高島市

2026年 4月 BASECAMP Kitakaruizawa | 群馬県吾妻郡  
anto azumino | 長野県安曇野市

2026年 5月 栃木県那須PJ / 京都上京区PJ

2026年 7月 東京都檜原村下元郷PJ / 伊東市八幡野PJ

2026年 8月 檜原村倉掛PJ / 石川県七尾市PJ

2026年 9月 伊東市湯川PJ / 千葉県富津市PJ

2026年10月 香川県直島PJ / 山梨県北杜市PJ

2027年 以降 和歌山県橋本市PJ / 福岡県東久留米PJ / 北海道中富良野PJ / 山梨県富士吉田PJ

決算概要 | 2026年3月期  
貸借対照表（連結） 資産

単位：百万円

	2025/3期 (連結)		2026/3期 (連結)		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
流動資産	32,500	97.6%	<b>37,824</b>	98.0%	+5,323	+16.4%
現金及び預金	7,171	21.5%	<b>7,868</b>	20.4%	+697	+9.7%
販売用不動産	3,861	11.6%	<b>3,570</b>	9.2%	△291	△7.5%
仕掛販売用不動産 (未成工事支出金含む)	21,014	63.1%	<b>25,728</b>	66.7%	+4,713	+22.4%
その他	453	1.4%	<b>657</b>	1.7%	+203	+44.9%
固定資産	788	2.4%	<b>758</b>	2.0%	△29	△3.7%
資産合計	33,288	100.0%	<b>38,583</b>	100.0%	+5,294	+15.9%

● 販売用不動産（完成物件）の45棟のうち、30棟は契約済み

● 来期（2027/3期）以降の全セグメントにおける

売上換算後  
完売ベース

仕入準備高\*は約895億円（多摩建設を含む）で推移

前年同期は約570億円（+325億円）

\*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 (連結)		2026/3期 (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%	<b>29,975</b>	77.7%	+3,915	+15.0%
流動負債	18,969	57.0%	<b>21,781</b>	56.5%	+2,811	+14.8%
固定負債	7,090	21.3%	<b>8,194</b>	21.2%	+1,104	+15.6%
純資産	7,228	21.7%	<b>8,607</b>	22.3%	+1,378	+19.1%
株主資本	7,228	21.7%	<b>8,607</b>	22.3%	+1,378	+19.1%
負債純資産合計	33,288	100.0%	<b>38,583</b>	100.0%	+5,294	+15.9%

● 順調な用地仕入を背景に、

- ・ 有利子負債は増加      2025/3末 22,875百万円 ⇒ 2026/3末 26,025百万円 **+3,150百万円**
- ・ 自己資本比率は改善      前期末21.7% ⇒ **22.3%**、0.6pt改善

● 純資産の増加は、親会社株主に帰属する当期純利益1,930百万円の加算と前期基準の配当金支払 △552百万円によるもの



## 第2部

# アグレ都市デザイングループについて

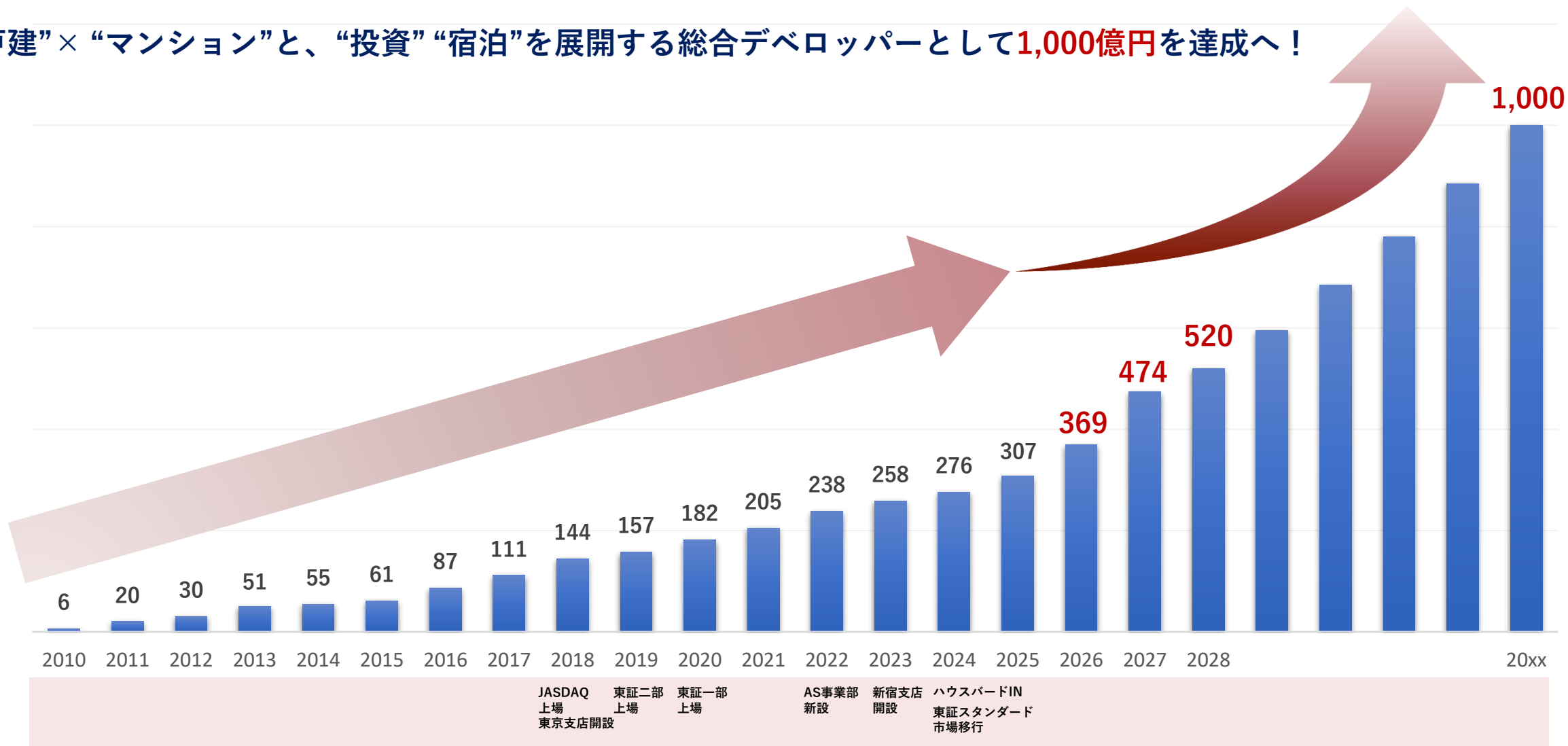
# アグレ都市デザイングループについて

## 今後の成長イメージ | 売上高推移

単位：億円

中期計画で掲げた**500億円**を当初予定の前倒しで実現見込み

“戸建”×“マンション”と、“投資”“宿泊”を展開する総合デベロッパーとして**1,000億円**を達成へ！



## ①多摩建設のグループイン

- 2026年4月1日付で株式の100%を取得
- 前期（2025年11月期）の売上高は62億。竣工時期の関係から、グループ売上高への寄与は2026年10月以降を予定
- 中期経営計画の2030年グループ売上高500億円は、多摩建設のグループインにより2期前倒して2028年3月期に達成予定。売上高1,000億も視野

## ②グループの展開：多摩建設を迎えて、4セグメント体制

### ハウジング 事業

- 部門・拠点における自社一貫体制の一層の深化、着工の平準化、ケイパビリティを最大化するには、さらなる改善の余地あり
- 優秀な社員の雇用と企業認知度向上は売上伸長に相関しており、認知度向上で売上の積み増しが期待できる

### マンション 事業

- 主に多摩地区などを中心に、実需向け新築低層ファミリーマンション「ベルジュール」シリーズを展開している
- 長年の実績とノウハウを活かし、特に「エリア・仕入れ・販売」においてグループシナジーを図っていく

### AS 事業

- 投資を軸とした不動産開発を起点にセグメント間の連携を牽引する中核的ハブとして、価値創出と事業高度化に取り組んでいる  
例) AS×ハウジング（1PJ内における戸建+アパートの併築）、AS×都市型旅館（Hours House 高砂/立石）、AS×地方型Villa（Hours Villa 富嶺）
- 2027年3月期以降、投資用マンション、投資用アパートに加え、既存ビルのコンバージョンやリノベーションへの取り組みを推進

### 宿泊 事業

- これまで培ってきた空き家活用・旅館開業のノウハウを基軸として、事業ドメインを地域経済の活性や関係人口の創出といった「地方創生」へ発展的に進化。官民連携への取り組みを本格的に開始している

## アグレ都市デザイングループについて

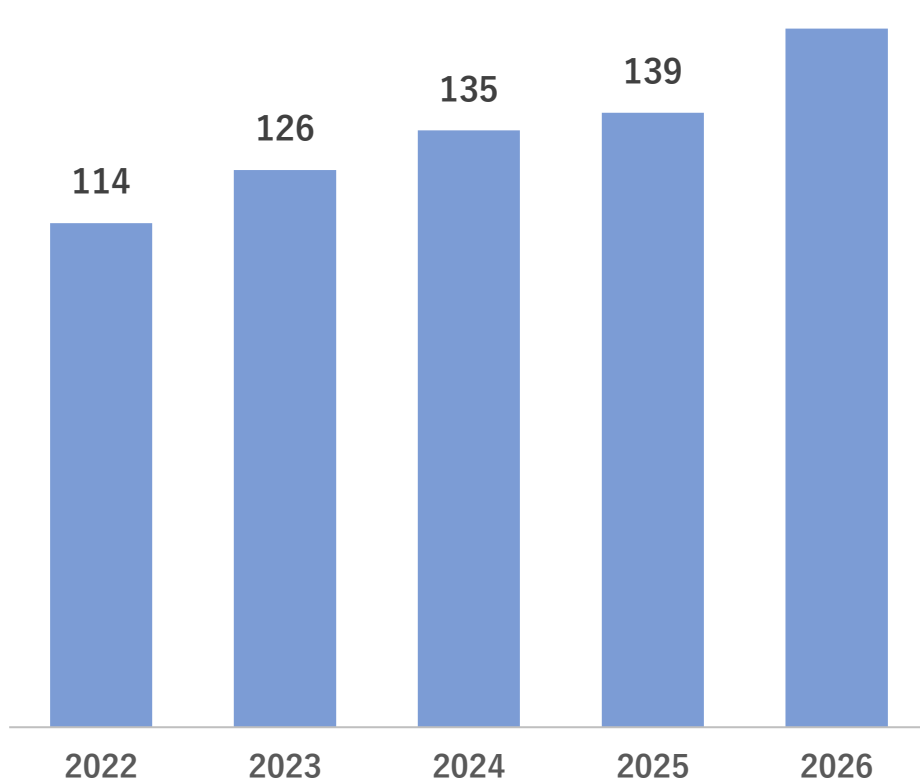
## 今後の成長イメージ | グループ期末従業員数と一人当たり売上高の推移

パーパスの浸透をはじめとする様々な施策により、新卒社員の定着が進むとともに中途採用も順調に進捗  
期末従業員数・一人当たり売上高ともに伸長している

## ■ 期末従業員数の推移

単位：人

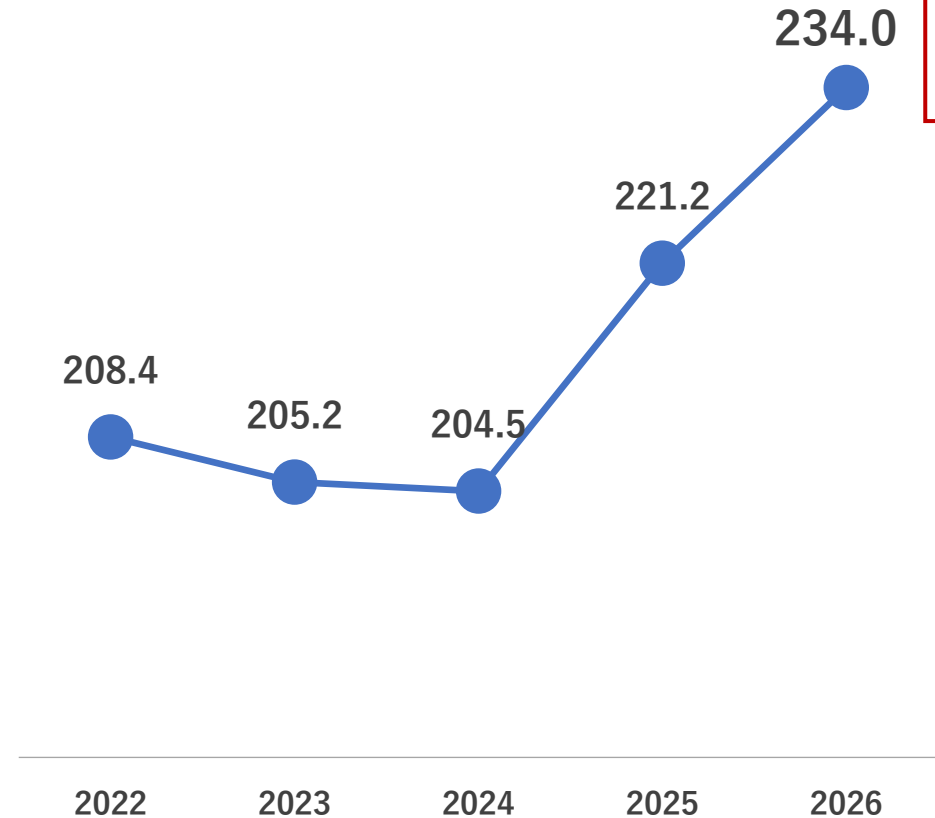
158

前期比  
+19人

## ■ 従業員一人当たり売上高の推移

単位：百万円

234.0

前期比  
+10.3%

## MISSION

社会的使命

人類の共同財産を創出する。

## VISION

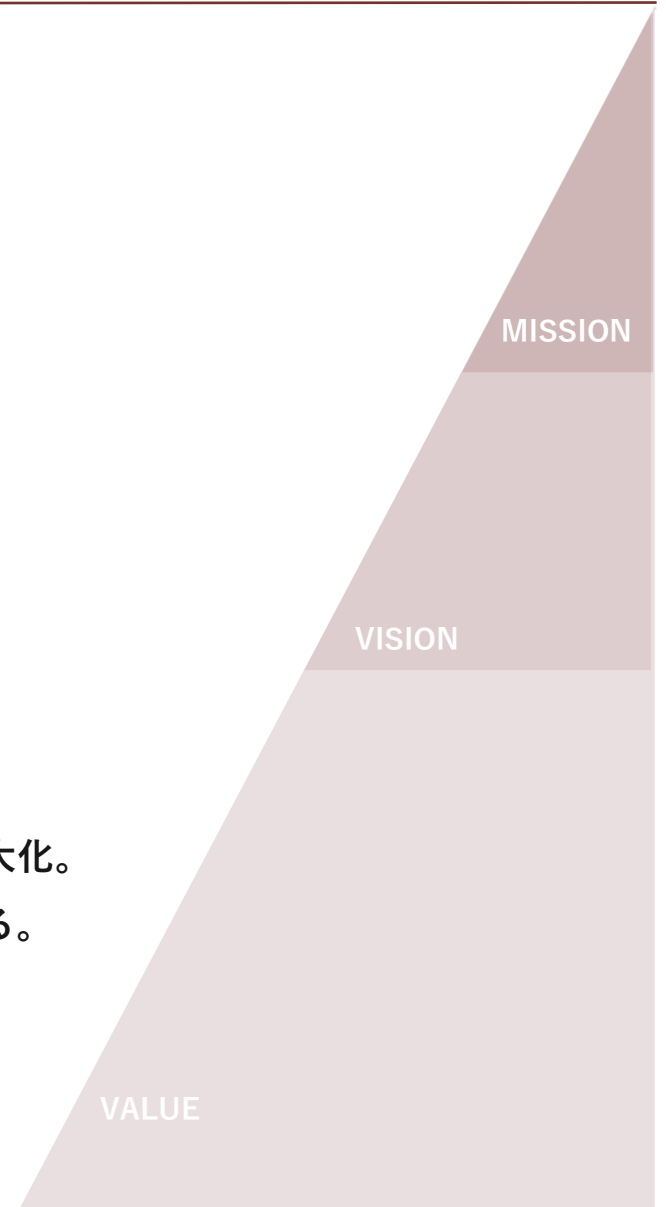
あるべき未来像

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。



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～	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～	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。

### 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
制限なし	100株～	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
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～	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](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。

# アグレ都市デザイングループについて

## 配当性向

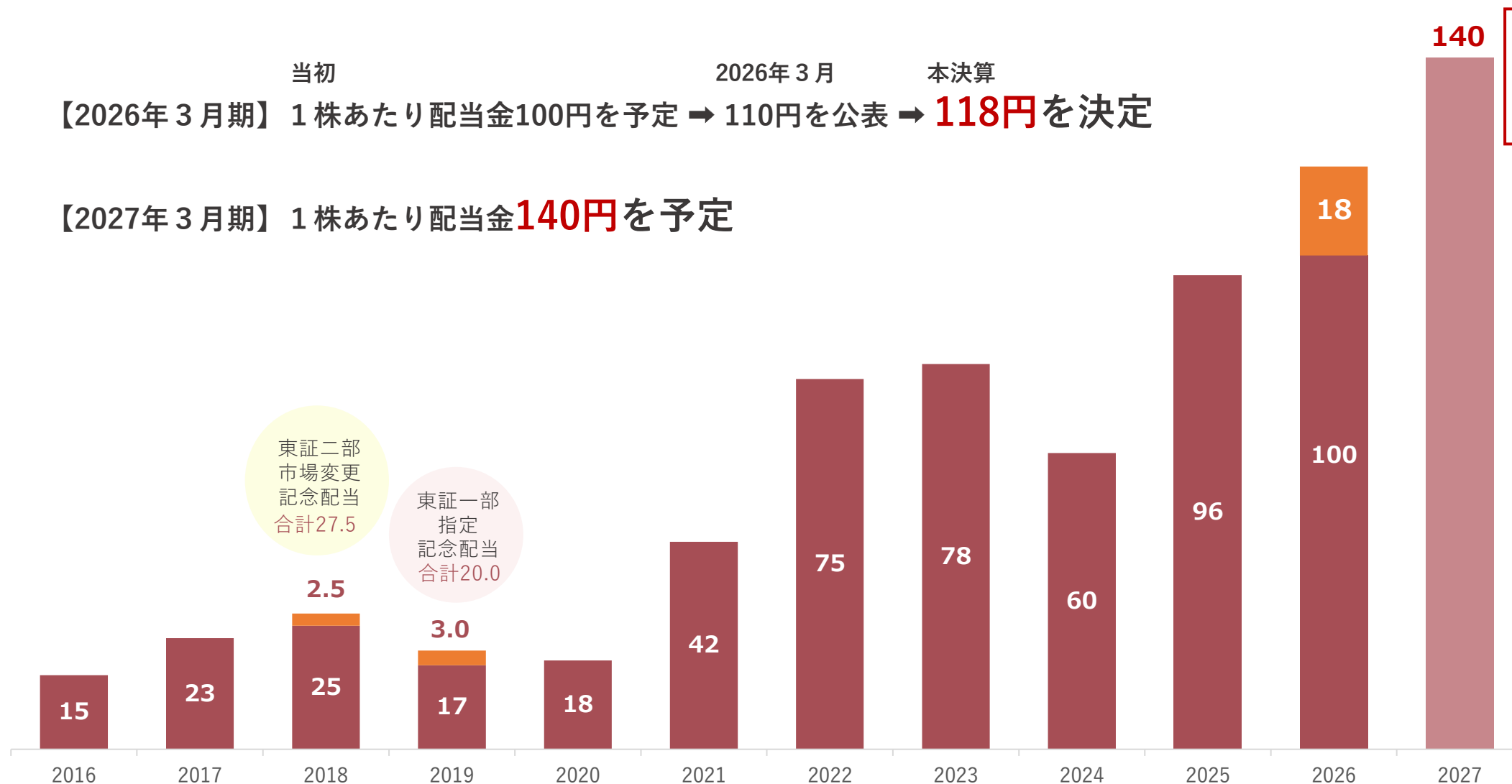
安定配当の継続を基本方針として、当期純利益の35%（配当性向35%）を配当額の目途とします

（単位：円）

当初 2026年3月 本決算  
【2026年3月期】1株あたり配当金100円を予定 → 110円を公表 → **118円を決定**

【2027年3月期】1株あたり配当金**140円**を予定

前期比  
**+22円の  
増配を予定**



株式会社ホーユーコーポレーション及び株式会社多摩建設の株式取得（子会社化及び孫会社化）

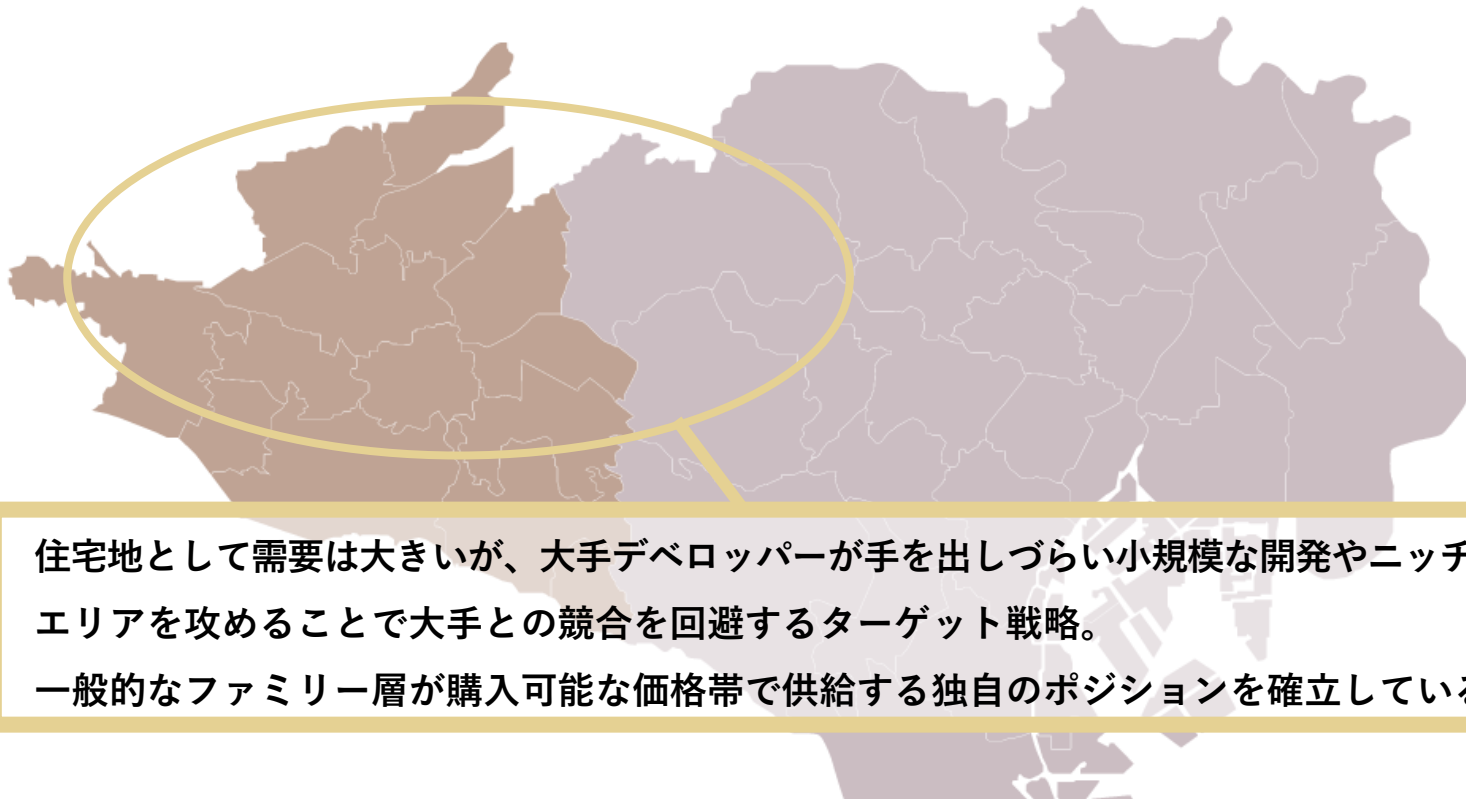
■ ホーユーグループ概要

所在地	東京都武蔵野市中町一丁目23番1号		
事業内容	分譲マンションの企画・販売、 賃貸物件管理		
設立	1972年4月27日		
直近1年の 経営成績 及び財政状態 (合算)	売上高	66億 1,152万円	
	経常利益	5億 2,572万円	
	純資産	35億 8,341万円	



## マンションブランド「ベルジュール」を展開する多摩建設

対象会社である多摩建設（ホーユーコーポレーションの100%子会社）は、  
多摩エリアや練馬などを中心に小規模な新築低層マンション「ベルジュール」シリーズを展開



住宅地として需要は大きいですが、大手デベロッパーが手を出しづらい小規模な開発やニッチな  
エリアを攻めることで大手との競合を回避するターゲット戦略。  
一般的なファミリー層が購入可能な価格帯で供給する独自のポジションを確立している

### 現在販売中の物件



BELJOUR ŌIZUMI-GAKUEN ravissant  
ベルジュール大泉学園ラヴィッサン



BELJOUR HIKAWADAI  
ベルジュール氷川台

## 重なったターゲットエリアだからこそ、大きなシナジーを創出

吉祥寺が創業の地であるアグレ

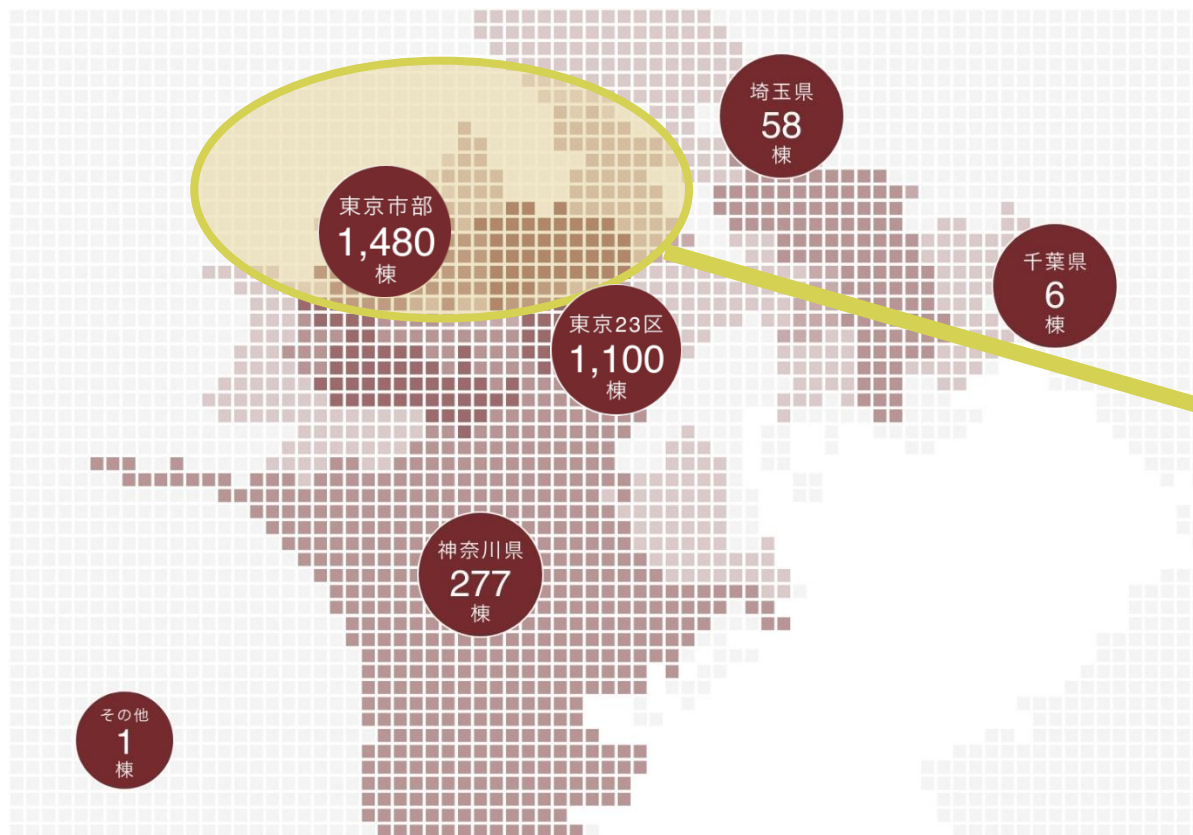


本社を三鷹駅（武蔵野市）に置き、  
多摩エリアを中心に展開する多摩建設

Agr<sup>1:√2</sup>

### 【エリア戦略】

環状8号線の内外  
 および都心に近い地域  
 + 人気住宅地

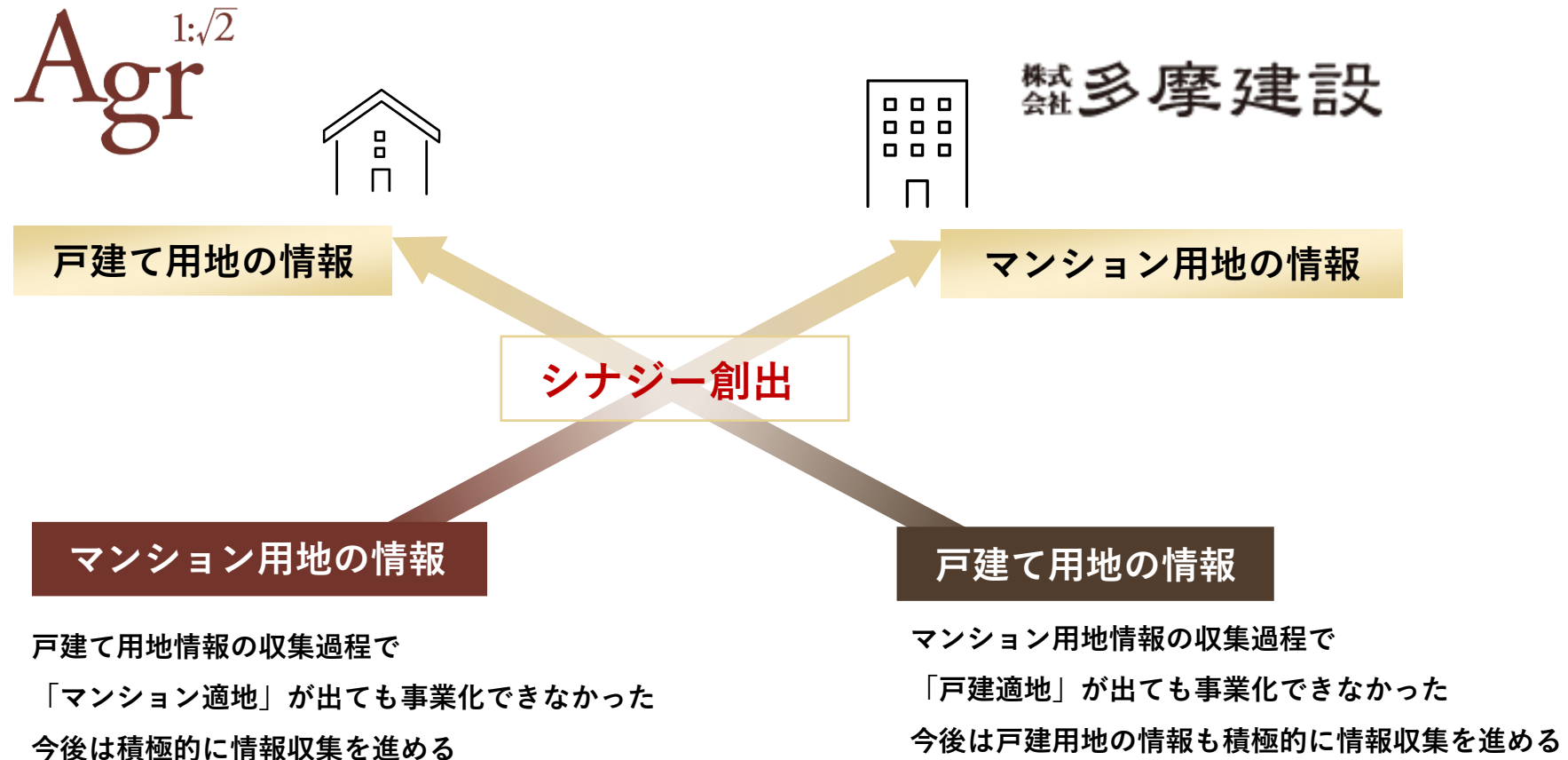


株式会社 多摩建設

### 【エリア戦略】

多摩エリアや練馬を中心  
 とした、都心からほどよい  
 距離感の地域

これまで「事業化できなかった用地情報」を相互に活用することが可能となり、収益機会が飛躍的に増大する



Agr<sup>1:√2</sup>

自社販売



株式会社 多摩建設

外部の協力会社による販売

1. 小規模マンションと戸建の開発プロジェクトの販売手法は、ナーチャリング構造など親和性が高い
2. クラブ・アグレ（友の会）の相互活用やリードの共有によって、広告などのコストが大きく改善する
3. 双方の顧客データが蓄積されることで、精度の高いセグメントマーケティングが可能になる
4. これまでの顧客サービスに加えて、戸建からマンションへの住み替えなど、ライフステージ全体をカバーし、LTV（顧客生涯価値）の向上に貢献する

▶ マーケティング機能の向上を享受しつつ、  
当面のマンション販売は、販売協力会社とのパートナーシップを維持

## 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。



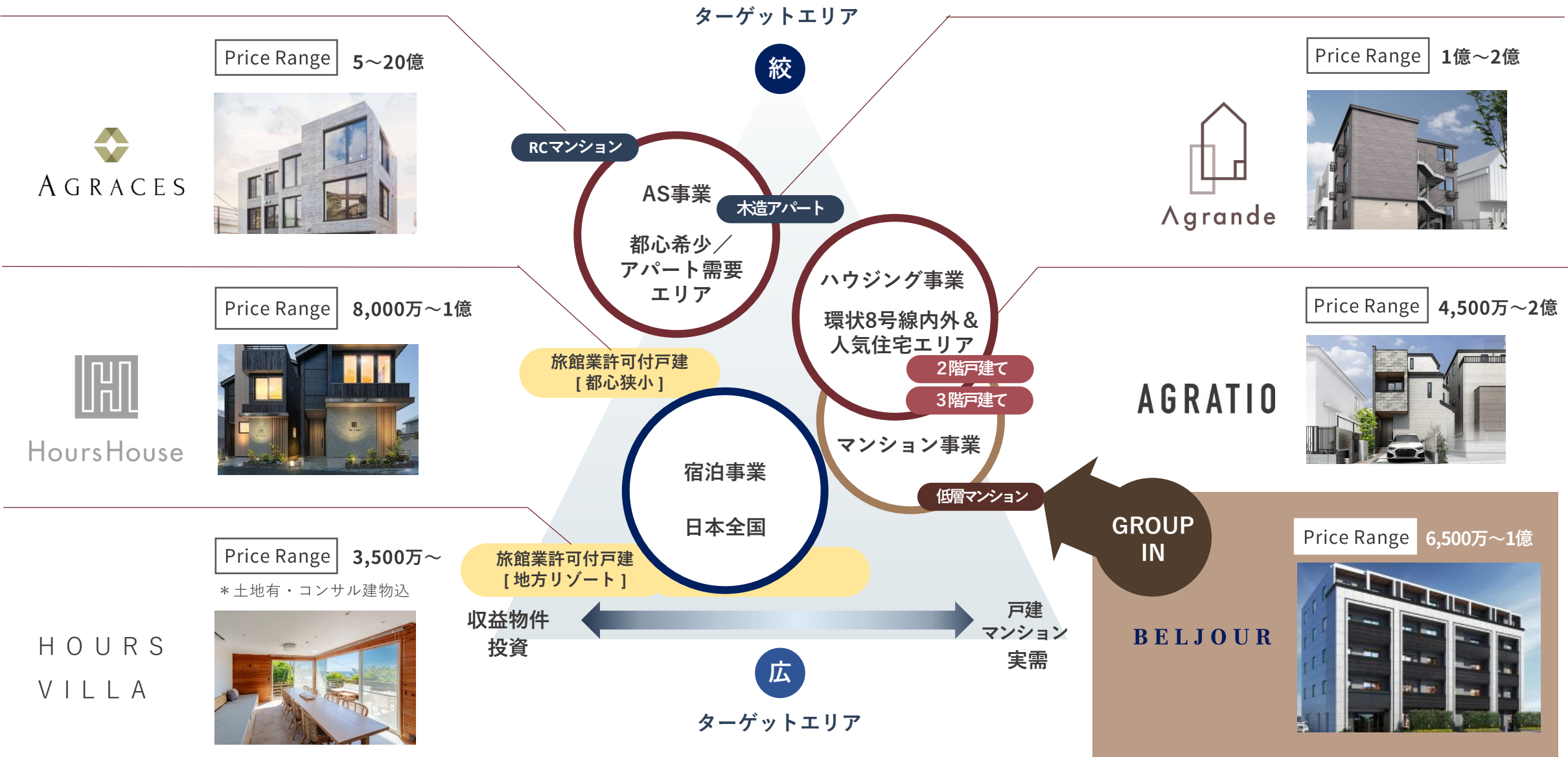
## 宿泊：VACATION RENTAL



### 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



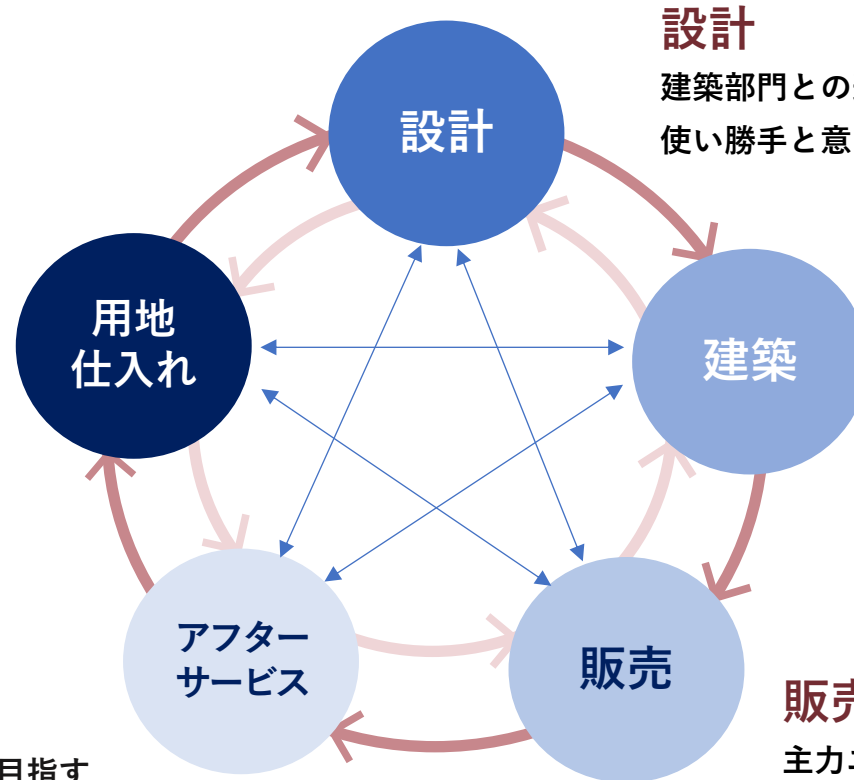
顧客との深いタッチポイントと部門間の連携やフィードバックが、他社にはないお客様満足度を向上させる高い付加価値を生み出す  
高い付加価値を生み出す設計力や施工力を背景にした販売力の強さが、他社との用地仕入れの競争力を高める

## 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

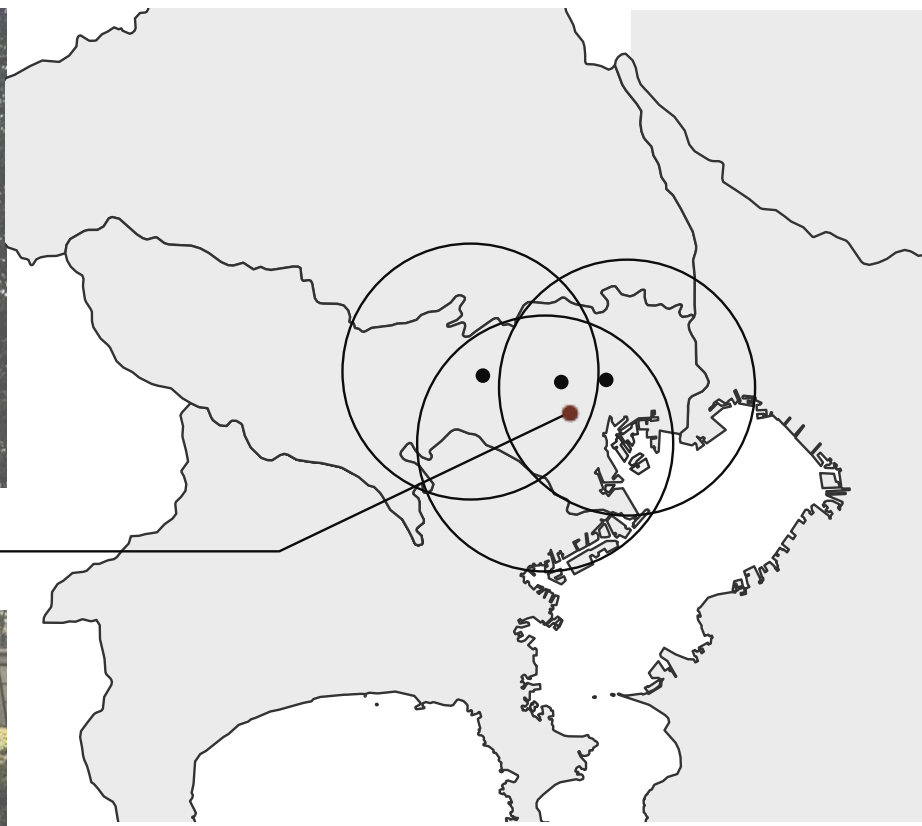
設計部門との密な連携による確実な現場管理  
中間マージンの削除による付加価値の向上

## 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、  
お客様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

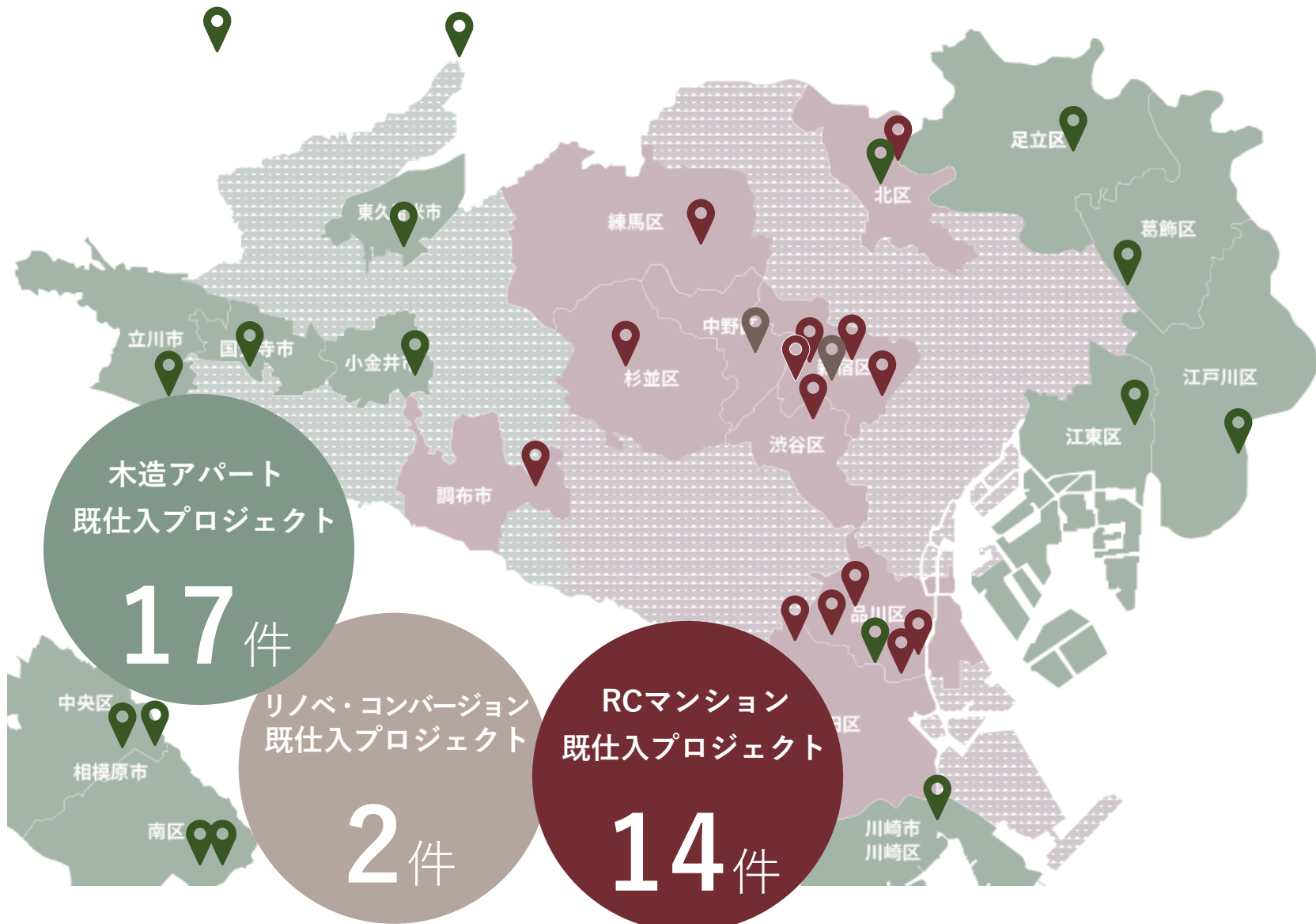
2月5日、東京城南エリアにおける業容拡大と仕入及び販売活動の効率化を企図して、自由が丘から渋谷へ支店を移転いたしました  
横浜、川崎周辺の既存エリア取り扱いに加えて、東京城南エリアの更なる深耕と事業拡大をはかってまいります



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。

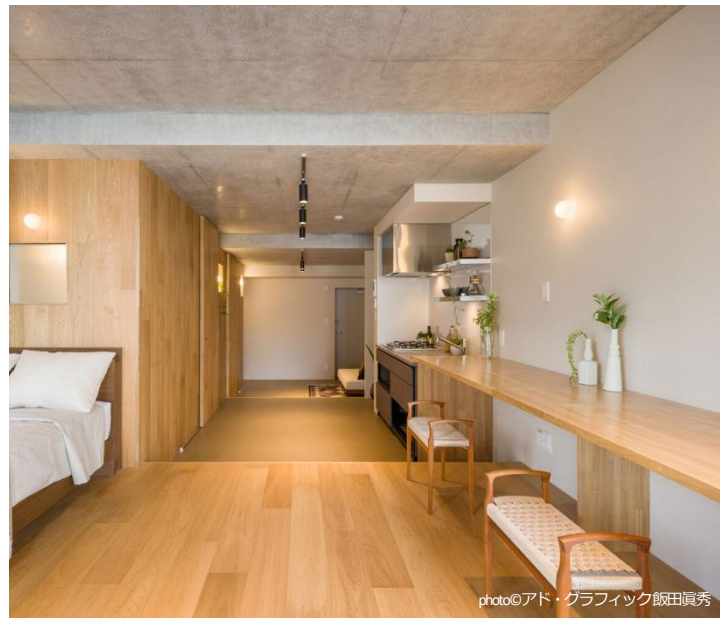
# アグレ都市デザイングループについて アセットソリューション事業 | ブランド紹介 (マンション)

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。



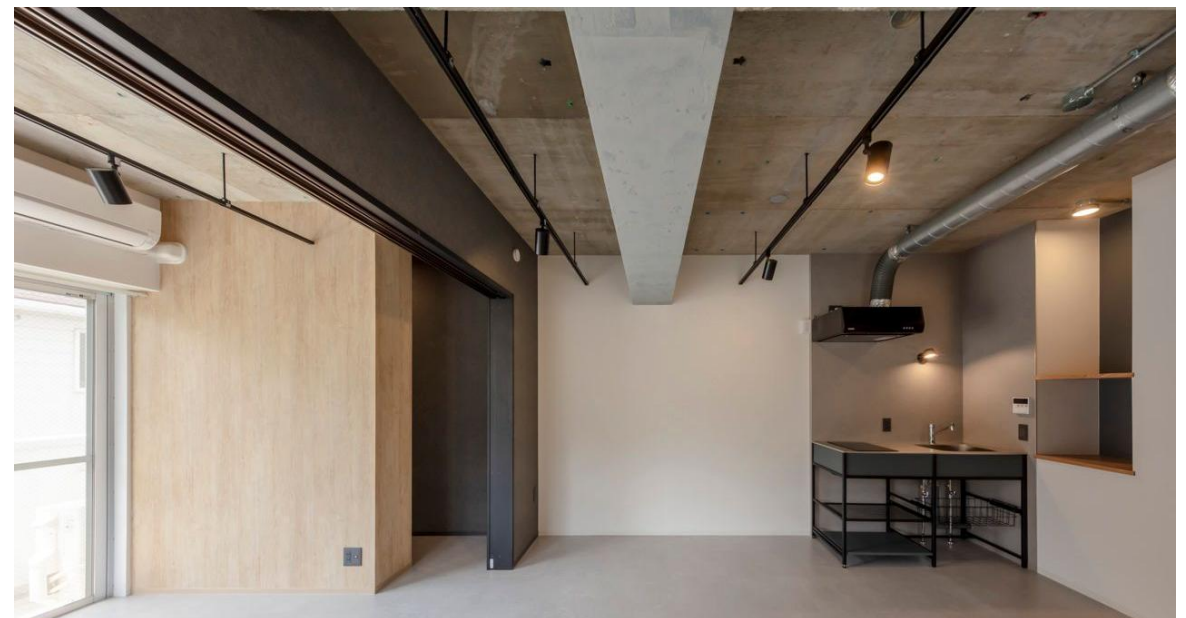
AGRACES

アグレプロデュースによる1棟売りの投資用新築マンションブランド「アグレイシス」。  
山手線沿線を中心に都心希少エリアに展開。



GRASTRA

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ブランド「グラストラ」。GRASTRAの  
リノベーションは、既存を壊して新しくつくるのではなく、そこにある価値を読み取り新たな価値を「接ぐ」こと。





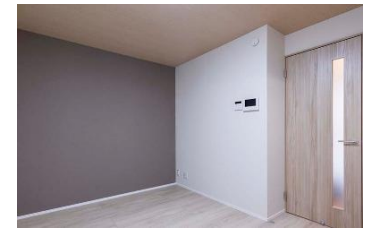
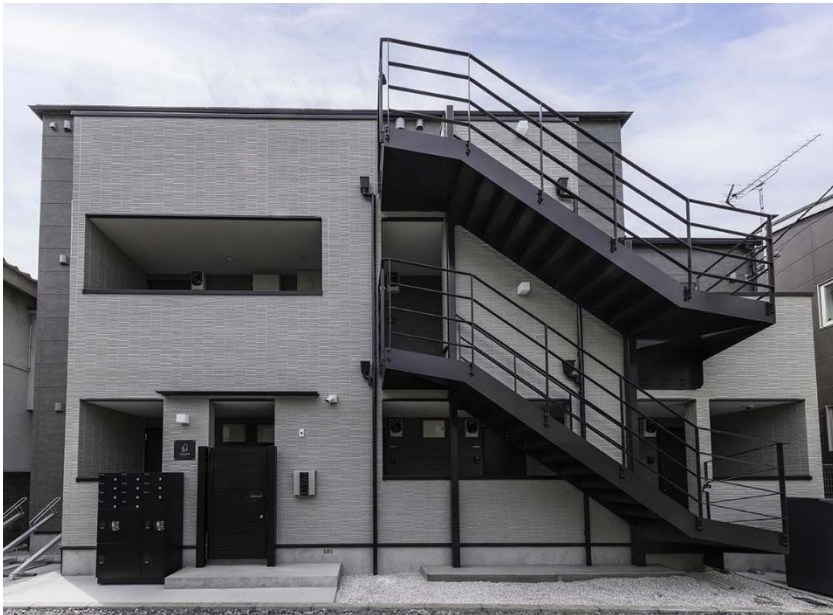
## 【新築分譲】

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のノウハウを木造アパートでも実現。さらに竣工後の入居募集から管理運営まで実施。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。

1人入居向けの1Kタイプだけでなく、安定した賃料収入を見込める2人入居にも対応した1DK・1LDKタイプを備えた物件も展開。多くの物件において引渡し時に満室となっています。

## 【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。



立川市羽衣町  
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  
木造枠組壁工法 / 地上3階建  
令和8年3月末完成済 (引渡済)  
間取り : 1LDK×6、1DK×3、1K×2

# 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

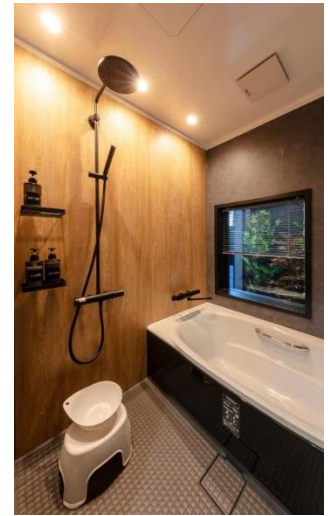
## HOURS VILLA

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、地方リゾート型パッケージレンタル「HOURS VILLA」。  
ハウスバードの運営プロデュースにアグレの設計・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パッケージレンタル「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 Tateishi

所在地：葛飾区立石 / 交通：京成押上線「京成立石」駅徒歩5分 京成線・成田スカイアクセス線「青砥」駅徒歩13分  
敷地面積：53.07㎡(16.05坪) / 建物面積：85.69㎡(25.92坪) / 備考：旅館業申請済、運営体制つき



## 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。

## Outline

### Agrande大島

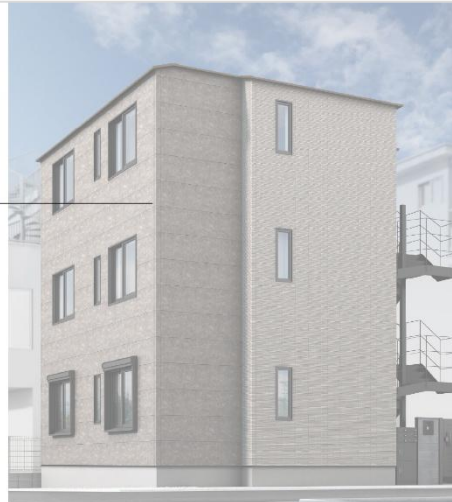
✓ 江東区北砂六丁目

交通: 都営新宿線「大島」駅 徒歩13分

構造: 木造3階建て (全6戸)

構成: 1LDK×3、1K×3

性能: 劣化対策等級3 取得



## 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

「東京23区新築アパート経営ウェビナー」2026年2月28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



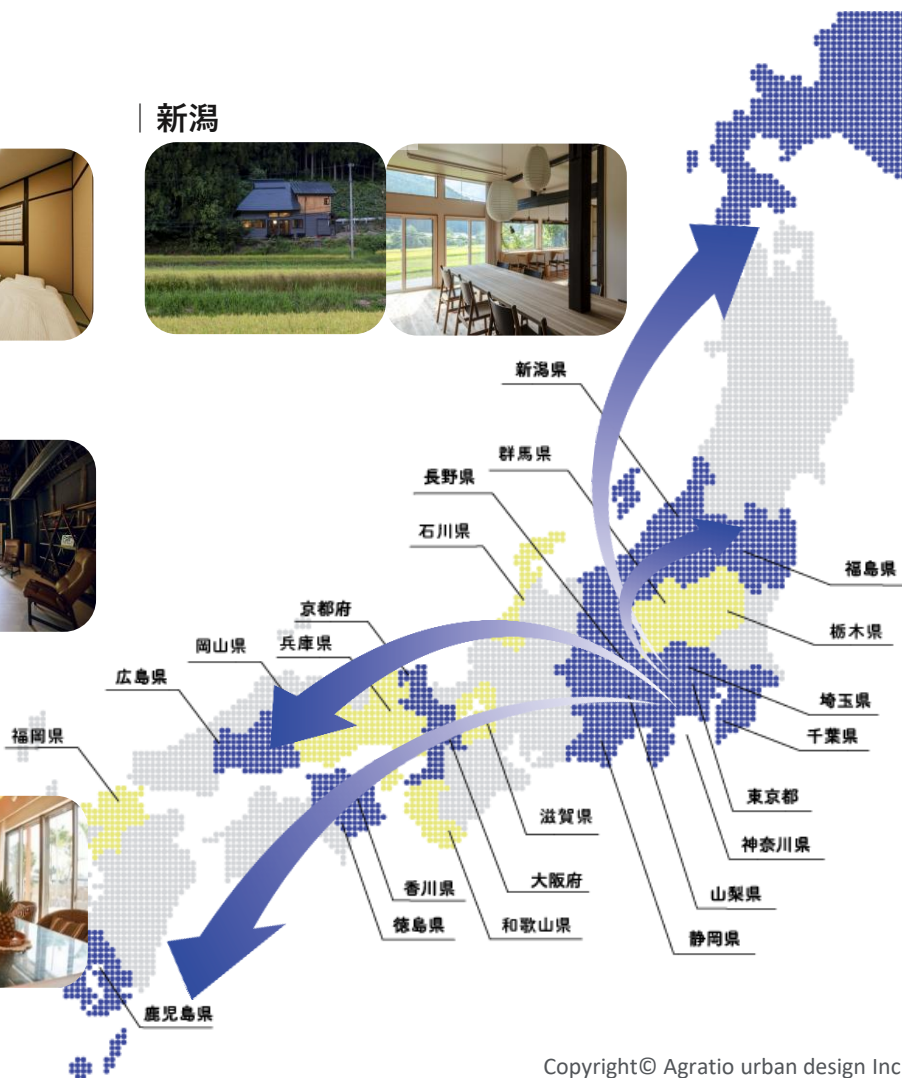
## 東京



## 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

# 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

箱館山麓 大空荘 | 滋賀県高島市

2026年3月Open

利用人数：14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。

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年にハウスパ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、ハウスパ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。

ハウスパードは、「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。

これからもハウスパードは、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まいります。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](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

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



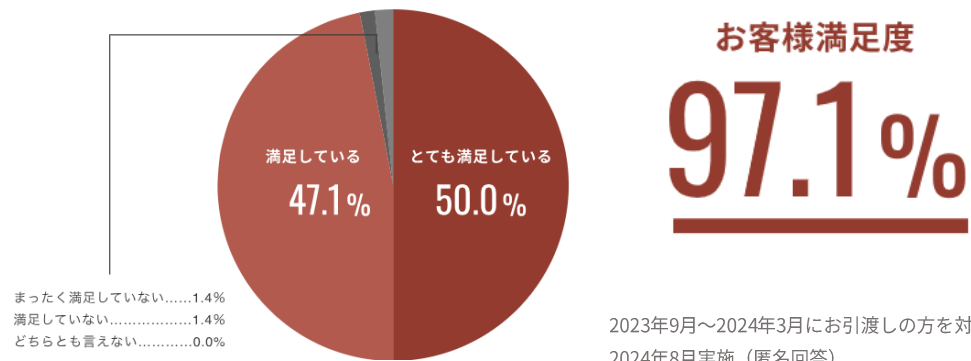
■ 採用商品名  
アルモニ / グラナダストーン調 / ミラージュタイルV

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)

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。

Agr<sup>1:√2</sup>

## 第 4 部 参考資料

ベルジュール武蔵野桜堤



ベルジュール西国分寺



ベルジュール国立デイズ



物件名	販売戸数	竣工
ベルジュール立川ステーションエリア	27戸	R05年12月
国立東一丁目2棟プロジェクト	64戸	R05年11月
ベルジュール東府中カルム	61戸	R05年08月
ベルジュール国立デイス	23戸	R04年09月
ベルジュール豊田フィエルテ	28戸	R04年06月
ベルジュール国立ウエスト	25戸	R03年04月
ベルジュール国立ミリュウ	20戸	R03年03月
ベルジュール三鷹ステーションハウス	44戸	R02年06月
ベルジュール武蔵野桜堤	21戸	R02年02月
ベルジュール町田中町	32戸	R01年08月
ベルジュール西国分寺	22戸	H30年09月
ベルジュール昭和記念公園	29戸	H30年03月
ベルジュール東府中Ⅲ	15戸	H29年11月
ベルジュール国立中	20戸	H29年04月
ウィルローズ府中宮西町	31戸	H28年11月
ベルジュール武蔵野Ⅳ	34戸	H28年06月

物件名	販売戸数	竣工
ベルジュール吉祥寺Ⅱ	33戸	H28年06月
ベルジュール国立Ⅵ	15戸	H28年03月
ベルジュール一橋学園Ⅱ	25戸	H28年02月
ベルジュール武蔵野Ⅲ	19戸	H27年09月
ベルジュール武蔵野中町	27戸	H27年09月
ネクステージ調布国領	23戸	H26年12月
ベルジュール東府中Ⅱ	18戸	H26年11月
ネクステージ柳沢駅前	21戸	H26年07月
ベルジュール世田谷桜丘	28戸	H26年05月
ファインスクエア世田谷弦巻	20戸	H26年02月
ベルジュール日野	27戸	H26年02月
ファインスクエア吉祥寺ザ・プレミアム	21戸	H25年11月
ベルジュール府中白糸台	27戸	H25年10月
ネクステージ国立Ⅴ	31戸	H25年08月
ベルジュール府中Ⅲ	18戸	H25年08月
ネクステージ国分寺Ⅱ	33戸	H25年04月

物件名	販売戸数	竣工
ベルジュール千歳烏山Ⅱ	25戸	H25年01月
ベルジュール武蔵野Ⅱ	18戸	H24年12月
ベルジュール府中Ⅱ	14戸	H24年08月
ネクステージ永山	26戸	H24年05月
セイガステージ成城	18戸	H24年04月
ベルジュール稲城Ⅲ	42戸	H24年01月
プリシア武蔵野	23戸	H24年01月
ネクステージ東小金井	20戸	H23年12月
セイガステージ砦公園	27戸	H23年11月
セイガステージ狛江	18戸	H23年10月
ベルジュール千歳烏山	26戸	H23年06月
セイガステージ杉並井荻	18戸	H23年05月
ベルジュール調布国領	16戸	H23年04月
ベルジュール府中	24戸	H23年01月
ベルジュール桜堤Ⅱ	28戸	H22年07月
セイガステージ田無南	32戸	H22年02月

物件名	販売戸数	竣工
ベルジュール三鷹下連雀	31戸	H21年08月
ベルジュール三鷹II	22戸	H21年02月
レーヴステージ 府中緑町	22戸	H21年01月
ベルジュール国立谷保II	21戸	H20年11月
ベルジュール中神	21戸	H20年11月
セイガステージ国立IV	25戸	H20年03月
ベルジュール稲城II	39戸	H19年09月
ネクステージ飛田給	20戸	H19年07月
ベルジュール西東京参番館	26戸	H19年03月
ネクステージ小平	28戸	H18年07月
ネクステージ東村山	16戸	H18年04月
ベルジュール東小金井	26戸	H18年04月
ベルジュール府中紅葉丘	20戸	H17年12月
ベルジュール稲城	32戸	H17年10月
セイガステージ国立III	17戸	H17年06月
ネクステージ東青梅	31戸	H17年06月

物件名	販売戸数	竣工
ベルジュール東伏見	16戸	H17年05月
ベルジュール桜堤	55戸	H17年05月
ベルジュール国立谷保	20戸	H17年04月
ネクステージ西東京泉町	28戸	H17年02月
ベルジュール西東京II	14戸	H17年02月
ベルジュール東松原	30戸	H16年12月
ベルジュール大山金井町	15戸	H16年11月
ベルジュール府中分梅町	33戸	H16年09月
セイガステージつつじヶ丘	19戸	H16年06月
ベルジュール武蔵野	20戸	H16年05月
ベルジュール一橋学園	16戸	H16年03月
ネクステージ新小平	35戸	H16年02月
ネクステージ三鷹	21戸	H16年02月
ネクステージ中河原	20戸	H15年10月
モラード 東村山駅前	42戸	H15年10月
ベルジュール国立	26戸	H15年10月

物件名	販売戸数	竣工
セイガステージ中村橋	22戸	H15年10月
ベルジュール武蔵境	14戸	H15年08月
ベルジュール三鷹	28戸	H15年08月
セイガステージ分倍河原	15戸	H15年06月
セイガステージひばりヶ丘	16戸	H15年04月
ベルジュール国立西	20戸	H15年02月
ネクステージ一橋学園	23戸	H15年01月
セイガステージ花小金井	17戸	H14年12月
ベルジュール西東京	20戸	H14年11月
ベルジュール東久留米	28戸	H14年07月
ベルジュール小平	20戸	H14年07月
ネクステージ国立IV	21戸	H14年06月
ネクステージ国分寺	14戸	H14年03月

お客様のお好きなタイミングで、対象物件を自由に見学できるサービス「セルフ見学会」システムを2026年4月1日より導入開始。現在、5物件にて運用中。来場効果を見て、今後も設置物件を増加する予定。



## ポイント

- 01 | 通常、来場予約を受け付けていない時間帯でもOK。朝や夕方などお客様がお好きな時間に見学できる
- 02 | 営業担当が同行せずお客様のみで見学するため、気をつかわずにじっくり見学してもらえる
- 03 | 予約はスマホで完結。当日予約の見学も可能



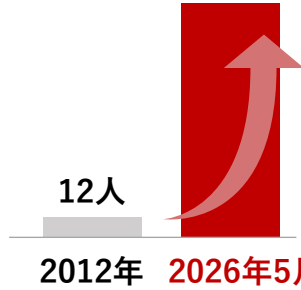
以上の特徴から、営業活動の効率化およびお客様の来場機会の増大を見込む

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**3,400**人

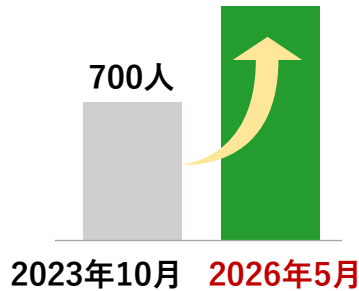


LINE会員

有効会員数 約**3,000**人



@agr-urban

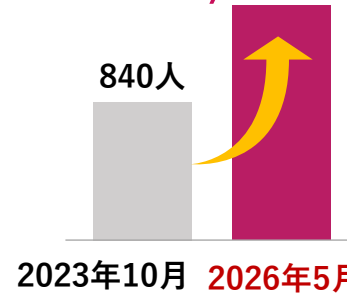


公式 SNS



フォロワー数 約**2,400**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

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	161名			
発行済株式総数	5,754,000株			
株主総数	15,974名（2026年3月31日現在）			

2026年5月12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。