



2026年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年11月10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
半期報告書提出予定日 2025年11月13日 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 : 有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2026年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年4月1日～2025年9月30日）

（1）連結経営成績（累計）

（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する中間純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2026年3月期中間期	16,248	20.5	1,478	36.7	1,282	40.0	874	40.1
2025年3月期中間期	13,479	—	1,081	—	916	—	624	—

（注）包括利益 2026年3月期中間期 874百万円（40.1％） 2025年3月期中間期 624百万円（—％）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年3月期中間期	152.05	—
2025年3月期中間期	108.50	—

（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月期中間期の対前年中間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株当たり中間純利益については、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月期中間期	34,302	7,551	22.0
2025年3月期	33,288	7,228	21.7

（参考）自己資本 2026年3月期中間期 7,551百万円 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	—	0.00	—	—	—
2026年3月期（予想）	—	—	—	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	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) 当中間期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) 中間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月期中間期	5,754,000株	2025年3月期	5,754,000株
② 期末自己株式数	2026年3月期中間期	303株	2025年3月期	303株
③ 期中平均株式数(中間期)	2026年3月期中間期	5,753,697株	2025年3月期中間期	5,753,697株

※ 第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 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4ページの「1. 当中間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11月12日(水)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. 当中間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	4
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 中間連結貸借対照表	5
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(追加情報)	10
(セグメント情報等の注記)	10
3. 補足情報	11
(1) 生産、受注及び販売の状況	11

1. 当中間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、当中間連結会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。

当中間連結会計期間(2025年4月1日～2025年9月30日)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、事業用地や建材・住設機器等の価格の高止まり、金利の先高観など懸念材料はあるものの、マーケットは堅調に推移しております。

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スパ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、当中間連結会計期間の経営成績は、売上高16,248,055千円(前年同期比20.5%増)、売上総利益2,963,699千円(同27.3%増)、営業利益1,478,081千円(同36.7%増)、経常利益1,282,137千円(同40.0%増)、親会社株主に帰属する中間純利益874,824千円(同40.1%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「アグレシオ・シリーズ」を中心に戸建住宅159棟、戸建用地8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12,936,346千円(前年同期比18.6%増)、経常利益1,363,038千円(同26.6%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	159	12,068,679	+22.4
戸建用地	8	833,515	△14.8
その他	1	34,152	△47.9
合計	168	12,936,346	+18.6

(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4棟、収益アパート1棟の引渡しなどにより、売上高3,226,950千円(前年同期比28.3%増)、経常利益418,204千円(同47.7%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	4	3,106,066	+52.2
収益アパート	1	113,886	—
マンション用地等	—	—	△100.0
その他	1	6,997	△53.8
合計	6	3,226,950	+28.3

(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100,983千円(前年同期比65.7%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、31,965千円の経常損失(前年同期は29,659千円の経常損失)を計上いたしました。

なお、内容別の件数・売上高は以下のとおりであります。

内容	件数	売上高(千円)	前年同期比(%)
コンサルティング	8	77,534	+63.4
その他	—	23,448	+73.5
合計	8	100,983	+65.7

(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

①資産、負債、純資産の状況

(資産)

当中間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1,014,218千円増加し、34,302,995千円となりました。これは、現金及び預金が1,230,810千円、販売用不動産が534,696千円それぞれ減少した一方、仕掛販売用不動産が2,737,356千円増加したことが主な要因であります。

(負債)

当中間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691,749千円増加し、26,751,900千円となりました。これは、未払金が145,202千円、未払法人税等が121,613千円それぞれ減少した一方、短期借入金が670,350千円、1年内返済予定の長期借入金が279,520千円それぞれ増加したことが主な要因であります。

(純資産)

当中間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322,469千円増加し、7,551,095千円となりました。これは、親会社株主に帰属する中間純利益の計上により利益剰余金が874,824千円増加した一方、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。

②キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)の残高は、5,940,499千円となりました。当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは1,782,296千円の資金の減少となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益1,282,137千円を計上した一方、事業用地の仕入れの進捗に伴い棚卸資産が

2,202,267千円増加したことや、法人税等の支払額485,987千円、利息の支払額215,109千円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは3,618千円の資金の減少となりました。これは主に、敷金保証金の返還による収入が27,272千円あった一方、敷金保証金の差入による支出が28,250千円あったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは555,104千円の資金の増加となりました。これは主に、短期借入金の純増額670,350千円、長期借入れによる収入が6,661,000千円あった一方、長期借入金の返済による支出6,164,624千円、配当金の支払額552,111千円によるものであります。

(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. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,171,310	5,940,499
売掛金	26,399	12,677
完成工事未収入金	22,777	1,842
販売用不動産	3,861,314	3,326,618
仕掛販売用不動産	21,010,211	23,747,568
未成工事支出金	3,987	3,594
前渡金	339,106	466,266
前払費用	60,458	66,415
未収還付法人税等	1,728	—
未収消費税等	—	182
その他	3,125	6,283
流動資産合計	32,500,419	33,571,948
固定資産		
有形固定資産	128,785	124,690
無形固定資産		
のれん	408,565	373,420
その他	5,440	4,342
無形固定資産合計	414,006	377,762
投資その他の資産	245,565	228,593
固定資産合計	788,357	731,046
資産合計	33,288,776	34,302,995
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,839,624	1,777,224
短期借入金	6,981,850	7,652,200
1年内償還予定の社債	80,000	60,000
1年内返済予定の長期借入金	8,829,728	9,109,248
リース債務	4,135	2,855
未払金	239,144	93,942
未払費用	55,172	42,004
未払法人税等	536,180	414,567
未払消費税等	29,893	18,822
未払配当金	278	522
前受金	143,098	191,652
未成工事受入金	4,641	—
賞与引当金	126,950	152,377
完成工事補償引当金	22,489	26,006
その他	76,730	26,688
流動負債合計	18,969,919	19,568,111
固定負債		
社債	180,000	150,000
長期借入金	6,803,541	7,020,397
リース債務	4,191	2,884
繰延税金負債	2,686	2,686
その他	99,813	7,821
固定負債合計	7,090,231	7,183,788
負債合計	26,060,150	26,751,900

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年 3 月 31 日)	当中間連結会計期間 (2025年 9 月 30 日)
純資産の部		
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	6,809,839
自己株式	△179	△179
株主資本合計	7,228,625	7,551,095
純資産合計	7,228,625	7,551,095
負債純資産合計	33,288,776	34,302,995

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

中間連結損益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
売上高	13,479,679	16,248,055
売上原価	11,150,848	13,284,356
売上総利益	2,328,831	2,963,699
販売費及び一般管理費	1,247,788	1,485,618
営業利益	1,081,042	1,478,081
営業外収益		
受取利息	415	5,908
受取配当金	89	87
受取手数料	7,420	10,475
不動産取得税還付金	965	4,046
補助金収入	—	3,746
固定資産税清算金	2,892	—
その他	673	3,127
営業外収益合計	12,455	27,391
営業外費用		
支払利息	146,364	216,817
融資手数料	1,156	3,505
その他	29,958	3,013
営業外費用合計	177,478	223,335
経常利益	916,020	1,282,137
税金等調整前中間純利益	916,020	1,282,137
法人税、住民税及び事業税	317,341	390,272
法人税等調整額	△25,590	17,040
法人税等合計	291,750	407,312
中間純利益	624,269	874,824
親会社株主に帰属する中間純利益	624,269	874,824

中間連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
中間純利益	624,269	874,824
中間包括利益	624,269	874,824
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	624,269	874,824

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	916,020	1,282,137
減価償却費	11,983	9,446
のれん償却額	26,359	35,145
賞与引当金の増減額(△は減少)	25,937	25,426
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	9,980	3,516
受取利息及び受取配当金	△504	△5,995
支払利息	146,364	216,817
売上債権の増減額(△は増加)	22,162	34,656
棚卸資産の増減額(△は増加)	△2,924,956	△2,202,267
前渡金の増減額(△は増加)	△264,556	△127,160
仕入債務の増減額(△は減少)	△153,127	△62,400
未払金の増減額(△は減少)	△76,790	△138,396
前受金の増減額(△は減少)	98,083	48,554
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△472	△4,641
前払費用の増減額(△は増加)	△10,109	△7,036
長期前払費用の増減額(△は増加)	1,569	582
未払又は未収消費税等の増減額	13,862	△11,253
その他	△13,647	△184,318
小計	△2,171,840	△1,087,187
利息及び配当金の受取額	498	5,988
利息の支払額	△158,301	△215,109
法人税等の支払額	△123,798	△485,987
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,453,442	△1,782,296
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の売却による収入	—	2,466
有形固定資産の取得による支出	△2,547	△2,707
敷金保証金の返還による収入	65,215	27,272
敷金保証金の差入による支出	△70,111	△28,250
その他	△2,400	△2,400
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,843	△3,618
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	730,700	670,350
長期借入れによる収入	6,107,000	6,661,000
長期借入金の返済による支出	△4,556,794	△6,164,624
社債の償還による支出	△50,000	△50,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△4,784	△2,587
割賦未払金の返済による支出	△9,364	△6,923
配当金の支払額	△344,883	△552,111
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,871,874	555,104
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△591,411	△1,230,810
現金及び現金同等物の期首残高	6,247,740	7,171,310
現金及び現金同等物の中間期末残高	5,656,329	5,940,499

(4) 中間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)

第1四半期連結会計期間より、連結子会社であるハウス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、当中間連結会計期間は2025年2月1日から2025年9月30日までの8ヶ月間を連結しております。

なお、この変更による当中間連結会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 前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9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	中間連結 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	10,904,909	2,513,809	60,960	13,479,679	—	13,479,679
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,007	—	2,007	△2,007	—
計	10,904,909	2,515,817	60,960	13,481,687	△2,007	13,479,679
セグメント利益又は損失(△)	1,076,775	283,106	△29,659	1,330,222	△414,202	916,020

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△414,202千円は、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、中間連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

II 当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9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	中間連結 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	12,936,346	3,226,825	84,883	16,248,055	—	16,248,055
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	125	16,100	16,225	△16,225	—
計	12,936,346	3,226,950	100,983	16,264,280	△16,225	16,248,055
セグメント利益又は損失(△)	1,363,038	418,204	△31,965	1,749,277	△467,140	1,282,137

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△467,140千円は、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、中間連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

3. 補足情報

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9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	157	12,127,225	+5.5
戸建用地	8	833,515	△14.8
その他	1	34,152	△47.9
ハウジング事業 計	166	12,994,892	+3.7
収益マンション	4	3,106,066	+52.2
収益アパート	1	113,886	—
マンション用地等	—	—	△100.0
その他	1	6,997	△46.7
アセットソリューション事業 計	6	3,226,950	+28.4
宿泊施設分譲	2	158,798	—
宿泊事業 計	2	158,798	—
合計	174	16,380,641	+8.8

(注) 1. 当中間連結会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」に係るコンサルティング業務等については、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

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9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	184	14,123,803	56	4,421,481
戸建用地	2	132,638	13	1,068,676	7	367,800
その他	1	11,250	—	22,901	—	—
ハウジング事業 計	34	2,510,246	197	15,215,382	63	4,789,281
収益マンション	2	1,907,630	3	1,527,688	1	329,252
収益アパート	—	—	3	313,003	2	199,116
マンション用地等	—	—	—	—	—	—
その他	1	1,082	—	5,915	—	—
アセットソリューション事業 計	3	1,908,712	6	1,846,607	3	528,368
コンサルティング	7	36,741	12	99,992	11	59,198
その他	—	—	—	23,448	—	—
宿泊施設分譲	—	—	2	158,696	2	158,696
宿泊事業 計	7	36,741	14	282,137	13	217,895
合計	44	4,455,699	217	17,344,127	79	5,535,546

(注) コンサルティングには、グループ間の取引も含まれており、期中受注高には2件17,500千円、期末受注高には2件9,000千円が含まれております。

③ 販売実績

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9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	159	12,068,679	+22.4
戸建用地	8	833,515	△14.8
その他	1	34,152	△47.9
ハウジング事業 計	168	12,936,346	+18.6
収益マンション	4	3,106,066	+52.2
収益アパート	1	113,886	—
マンション用地等	—	—	△100.0
その他	1	6,997	△53.8
アセットソリューション事業 計	6	3,226,950	+28.3
コンサルティング	8	77,534	+63.4
その他	—	23,448	+73.5
宿泊事業 計	8	100,983	+65.7
合計	182	16,264,280	+20.6

(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。