

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2020年2月4日

【四半期会計期間】 第11期第3四半期(自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)

【会社名】 アグレ都市デザイン株式会社

【英訳名】 Agratio urban design Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 大林 竜一

【本店の所在の場所】 東京都武蔵野市吉祥寺本町一丁目31番11号

【電話番号】 0422 - 27 - 2177 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経営管理部長 柿原 宏之

【最寄りの連絡場所】 東京都武蔵野市吉祥寺本町一丁目31番11号

【電話番号】 0422 - 27 - 2177 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経営管理部長 柿原 宏之

【縦覧に供する場所】 アグレ都市デザイン株式会社 たまプラーザ支店  
(神奈川県横浜市青葉区美しが丘五丁目1番地1)  
株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第10期 第3四半期累計期間	第11期 第3四半期累計期間	第10期
会計期間		自 2018年4月1日 至 2018年12月31日	自 2019年4月1日 至 2019年12月31日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高	(千円)	10,541,552	10,848,635	15,713,782
経常利益	(千円)	184,136	63,038	363,512
四半期(当期)純利益	(千円)	123,291	41,321	245,867
持分法を適用した場合の 投資利益	(千円)	-	-	-
資本金	(千円)	384,028	384,028	384,028
発行済株式総数	(株)	5,701,200	5,701,200	5,701,200
純資産額	(千円)	2,476,588	2,526,467	2,599,164
総資産額	(千円)	15,400,369	13,130,345	14,378,625
1株当たり四半期 (当期)純利益金額	(円)	21.65	7.25	43.16
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	21.45	7.21	42.78
1株当たり配当額	(円)	-	-	20
自己資本比率	(%)	16.1	19.2	18.1

回次		第10期 第3四半期会計期間	第11期 第3四半期会計期間
会計期間		自 2018年10月1日 至 2018年12月31日	自 2019年10月1日 至 2019年12月31日
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失( )	(円)	0.89	5.23

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載していません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載していません。

## 2 【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

### 2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、大手企業を中心に企業収益や雇用情勢の改善が進むなど、景気は緩やかな回復基調で推移した一方、国内においては実質賃金の伸び悩みや物価の上昇などから個人消費は力強さを欠き、また、米中間の通商問題や中国経済の先行き、英国のEU離脱問題など、海外の政治及び経済の不確実性が増しており、依然として景気の先行きには不透明感が漂っております。

当社の属する不動産業界におきましては、低金利融資の継続や住宅取得に係る税制優遇策などにより、住宅需要は底堅く推移している一方、良質な戸建用地を巡る競争の激化や建築コストの上昇、職人の高齢化、消費増税による消費マインドへの影響など、今後の事業環境の先行きは楽観視できない状況にあります。

このような事業環境のもと、当社は引き続き良質な戸建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、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。

また、2019年4月に新設したアセットソリューション事業部において、主に都心部における様々な不動産情報の収集に努めるとともに、2017年4月に開設したアグレ・デザインオフィス代官山を中心に、個人のお客様からの注文住宅やリノベーション・リフォームの請負に取り組んでまいりました。

この結果、当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高10,848,635千円(前年同期比2.9%増)、売上総利益1,293,264千円(同8.0%減)、営業利益197,905千円(同41.1%減)、経常利益63,038千円(同65.8%減)、四半期純利益41,321千円(同66.5%減)となりました。

なお、当社の主要事業である戸建住宅の分譲におきましては、需要の季節変動が大きく、物件の完成・引渡しに9月、3月に集中する傾向にあり、当社の売上高は、第2四半期及び第4四半期に集中する傾向にあります。

事業別の業績を示しますと、次のとおりであります。

#### (戸建販売事業)

戸建販売事業においては、自社ブランドである「アグレシオ・シリーズ」をはじめとする183棟(土地分譲9区画を含む)の引渡しにより、売上高10,501,258千円(前年同期比6.8%増)、売上総利益1,217,471千円(同6.1%減)を計上いたしました。

なお、商品ラインナップ別の引渡件数・売上高は以下のとおりであります。

#### <商品ラインナップ別 引渡件数・売上高>

ブランド名	グレード	件数(棟)	売上高(千円)	前年同期比(%)
アグレシオ・シリーズ	標準グレード	113	5,480,833	+8.1
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	43	2,687,510	+0.7
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	18	1,626,903	+157.4
小計	-	174	9,795,247	+17.0
土地分譲	-	9	706,011	51.6
合計	-	183	10,501,258	+6.8

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高347,376千円(前年同期比51.1%減)、売上総利益75,793千円(同30.2%減)を計上いたしました。

注文住宅・戸建建築請負事業、リノベーション・リフォーム事業

注文住宅等の建築請負事業においては11棟(注文住宅6棟、法人建築請負5棟)、リノベーション・リフォーム事業においては122件(リノベーション8件、リフォーム114件)の引渡しにより、売上高346,160千円(前年同期比51.0%減)を計上いたしました。

不動産仲介・コンサルティング事業

不動産仲介・コンサルティング事業においては、売上高1,216千円(前年同期比70.1%減)を計上いたしました。

(2) 財政状態の分析

当第3四半期会計期間末における総資産は13,130,345千円となり、前事業年度末と比較して1,248,279千円・8.7%減少いたしました。

流動資産は12,982,940千円となり、前事業年度末と比較して1,242,499千円・8.7%減少いたしました。これは主に、有利子負債及び仕入債務の減少に伴い、現金及び預金が1,222,260千円減少したことによるものであります。

固定資産は147,405千円となり、前事業年度末と比較して5,779千円・3.8%減少いたしました。

流動負債は8,703,190千円となり、前事業年度末と比較して423,621千円・4.6%減少いたしました。主な減少要因は、1年内返済予定の長期借入金が1,452,230千円増加した一方、短期借入金が1,103,200千円、工事未払金が765,944千円それぞれ減少したことによるものであります。

固定負債は1,900,688千円となり、前事業年度末と比較して751,961千円・28.3%減少いたしました。これは主に、長期借入金が657,142千円減少したことによるものであります。

純資産は2,526,467千円となり、前事業年度末と比較して72,697千円・2.8%減少いたしました。これは主に、前事業年度末日を基準日とする剰余金の配当114,018千円を実施した一方、四半期純利益41,321千円を計上したことによるものであります。

(3) 事業上及び財務上対処すべき課題

当第3四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 生産、受注及び販売の実績

生産実績

当第3四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)の生産実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	件数(棟)	生産高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	176	9,890,669	+35.4
土地分譲	10	757,690	65.9
戸建販売事業計	186	10,648,359	+11.8
注文住宅	6	131,348	51.2
法人建築請負	5	80,490	77.1
リノベーション	8	78,823	+52.7
リフォーム	114	40,534	+110.6
不動産仲介・コンサルティング事業	-	1,216	70.1
その他の事業計	133	332,414	52.2
合計	319	10,980,774	+7.4

(注) 1. 当第3四半期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. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

受注実績

当第3四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)の受注実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	期首受注高		期中受注高		期末受注高	
	件数(棟)	受注高(千円)	件数(棟)	受注高(千円)	件数(棟)	受注高(千円)
戸建住宅	8	442,175	223	12,686,951	57	3,333,880
土地分譲	-	-	13	1,128,783	4	422,772
戸建販売事業計	8	442,175	236	13,815,735	61	3,756,652
注文住宅	6	133,506	1	20,790	1	17,635
法人建築請負	2	31,400	8	126,843	5	74,600
リノベーション	4	35,752	9	111,724	5	62,157
リフォーム	4	10,679	110	29,855	-	-
不動産仲介・コンサルティング事業	-	-	-	1,216	-	-
その他の事業計	16	211,339	128	290,430	11	154,393
合計	24	653,515	364	14,106,165	72	3,911,045

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

販売実績

当第3四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)の販売実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	件数(棟)	販売高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	174	9,795,247	+17.0
土地分譲	9	706,011	51.6
戸建販売事業計	183	10,501,258	+6.8
注文住宅	6	136,661	50.7
法人建築請負	5	83,643	76.3
リノベーション	8	85,320	+47.2
リフォーム	114	40,534	+110.6
不動産仲介・コンサルティング事業	-	1,216	70.1
その他の事業計	133	347,376	51.1
合計	316	10,848,635	+2.9

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	13,800,000
計	13,800,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2020年2月4日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	5,701,200	5,701,200	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100株であります。
計	5,701,200	5,701,200	-	-

(注) 提出日現在発行数には、2020年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年10月1日～ 2019年12月31日	-	5,701,200	-	384,028	-	344,028

##### (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。



## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2019年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,698,800	56,988	-
単元未満株式	普通株式 2,200	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	5,701,200	-	-
総株主の議決権	-	56,988	-

(注) 当第3四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2019年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

## 【自己株式等】

2019年12月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) アグレ都市デザイン 株式会社	東京都武蔵野市吉祥寺 本町1-31-11	200	-	200	0.00
計	-	200	-	200	0.00

## 2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号。)に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間(2019年10月1日から2019年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(2019年4月1日から2019年12月31日まで)に係る四半期財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人の四半期レビューを受けております。

### 3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

## 1 【四半期財務諸表】

## (1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	2,450,981	1,228,721
売掛金	12,077	612
完成工事未収入金	197,480	12,389
販売用不動産	1,825,016	1,909,260
仕掛販売用不動産	9,521,917	9,525,031
未成工事支出金	68,396	21,882
前渡金	124,400	175,309
前払費用	23,837	25,974
その他	1,333	83,758
流動資産合計	14,225,440	12,982,940
<b>固定資産</b>		
有形固定資産	49,065	49,349
無形固定資産	8,050	6,443
投資その他の資産	96,069	91,612
固定資産合計	153,184	147,405
資産合計	14,378,625	13,130,345

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年12月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	1,799,466	1,033,522
短期借入金	4,318,600	3,215,400
1年内償還予定の社債	120,000	120,000
1年内返済予定の長期借入金	2,540,618	3,992,848
リース債務	1,331	1,346
未払金	108,868	69,254
未払費用	36,064	30,758
未払法人税等	11,402	-
未払消費税等	3,170	-
未払配当金	203	163
前受金	8,500	130,820
未成工事受入金	76,375	19,783
賞与引当金	59,467	36,174
完成工事補償引当金	20,713	26,455
その他	22,029	26,664
流動負債合計	9,126,811	8,703,190
<b>固定負債</b>		
社債	355,000	265,000
長期借入金	2,273,754	1,616,612
リース債務	1,464	453
その他	22,431	18,623
固定負債合計	2,652,649	1,900,688
負債合計	11,779,461	10,603,878
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	384,028	384,028
資本剰余金	344,028	344,028
利益剰余金	1,871,244	1,798,547
自己株式	137	137
株主資本合計	2,599,164	2,526,467
純資産合計	2,599,164	2,526,467
負債純資産合計	14,378,625	13,130,345

## (2) 【四半期損益計算書】

## 【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自2018年4月1日 至2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)
売上高	10,541,552	10,848,635
売上原価	9,135,781	9,555,370
売上総利益	1,405,770	1,293,264
販売費及び一般管理費	1,069,861	1,095,359
営業利益	335,908	197,905
営業外収益		
受取利息	17	14
受取配当金	75	75
受取手数料	3,358	4,309
不動産取得税還付金	776	2,272
違約金収入	3,000	2,500
その他	849	1,912
営業外収益合計	8,077	11,083
営業外費用		
支払利息	129,115	127,201
その他	30,733	18,749
営業外費用合計	159,849	145,950
経常利益	184,136	63,038
税引前四半期純利益	184,136	63,038
法人税、住民税及び事業税	40,750	12,436
法人税等調整額	20,095	9,280
法人税等合計	60,845	21,717
四半期純利益	123,291	41,321

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費は、次のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
減価償却費	13,033千円	11,927千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2018年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	156,511	27.50	2018年3月31日	2018年6月27日

(注) 1株当たり配当額27.50円には、東京証券取引所市場第二部への市場変更記念配当2.50円を含んでおります。

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当第3四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	114,018	20.00	2019年3月31日	2019年6月26日

(注) 1株当たり配当額20.00円には、東京証券取引所市場第一部銘柄への指定記念配当3.00円を含んでおります。

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社の事業セグメントは、戸建関連事業のみの単一セグメントであり、重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	21円65銭	7円25銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	123,291	41,321
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	123,291	41,321
普通株式の期中平均株式数(株)	5,695,763	5,700,930
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	21円45銭	7円21銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	52,296	30,261
(うち新株予約権(株))	(52,296)	(30,261)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

## 2 【その他】

該当事項はありません。



## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年2月4日

アグレ都市デザイン株式会社  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 石 井 誠 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 吉 田 靖 史 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているアグレ都市デザイン株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの第11期事業年度の第3四半期会計期間(2019年10月1日から2019年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(2019年4月1日から2019年12月31日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、アグレ都市デザイン株式会社の2019年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。