(証券コード3467)
平成28年６月13日

株主各位

東京都武蔵野市吉祥寺本町一丁目31番11号
アグレ都市デザイン株式会社
代 表 取 締 役　　大 林　　竜 一

第７回定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。
　さて、当会社第７回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。
**　なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、平成28年６月27日（月曜日）午後６時までに議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。**

敬具

記

１．日　　時　平成28年６月28日（火曜日）　午前10時（受付開始　午前９時）

２．場　　所　東京都武蔵野市吉祥寺本町二丁目４番14号
吉祥寺第一ホテル　７階　若草

３．会議の目的事項

報 告 事 項　第７期（平成27年４月１日から平成28年３月31日まで）事業報告及び計算書類の内容報告の件

決 議 事 項

議　　案　剰余金の処分の件

４．議決権行使についてのご案内

株主総会にご出席される株主様

当日会場受付に同封の議決権行使書用紙をご提出くださいますようお願い申し上げます。

株主総会にご出席願えない株主様

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、平成28年６月27日（月曜日）午後６時までに到着するようにご投函くださいますようお願い申し上げます。

以上

◎　お土産のご用意はございませんので、あらかじめご了承のほどお願い申し上げます。

◎　開会時刻間際は会場が混雑いたしますので、お早めにご来場くださいますようお願い申し上げます。

◎　代理人により議決権を行使される場合は、議決権行使書用紙とともに、代理権を証明する書面を会場受付にご提出ください。なお、代理人は、定款の定めにより、議決権を有する当社株主様１名とさせて頂きます。

◎　議決権の不統一行使をされる場合は、株主総会の日の３日前までに、議決権の不統一行使を行う旨とその理由を書面により当社株主名簿管理人にご通知ください。

◎　本招集ご通知の添付書類及び株主総会参考書類の記載事項について、修正事項が生じた場合には、当社ウェブサイト（http://agr-urban.co.jp/）にて修正後の内容をご案内いたします。

（添付書類）

事　業　報　告

（自　平成27年 4 月 1 日
至　平成28年 3 月31日）

1．　株式会社の現況に関する事項

（1）　事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、政府による金融・財政政策の継続により円安・株高基調が続き、大手企業を中心に企業収益や雇用・所得環境の改善によって、回復継続の期待が持たれる一方、中小企業及びそれらの従業員への波及効果は限定的であり、また、平成26年４月の消費税率引き上げによる個人消費の低迷は根深く、景気の先行きには未だ不透明感が漂っております。

当社の属する戸建市場におきましても、住宅取得に係る税制優遇策や低金利の持続などの追い風はあるものの、依然として建築コストの高止まりや職人の不足などの懸念材料が見られ、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、前事業年度に引き続き、個人のお客様からの注文住宅の請負や、同業他社からの戸建住宅の請負にも積極的に取り組んでまいりました。

この結果、当事業年度の経営成績は、売上高8,658,366千円（前年同期比42.0％増）、売上総利益1,380,719千円（同44.3％増）、営業利益531,914千円（同33.9％増）、経常利益423,929千円（同28.2％増）、当期純利益288,894千円（同44.9％増）と、大幅な増収増益となりました。

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154棟（土地分譲19区画を含む）の引渡しにより、売上高8,250,522千円（前年同期比38.0%増)、売上総利益1,304,227千円（同39.8%増）を計上いたしました。

なお、商品ラインナップ別の引渡棟数・売上高は以下のとおりであります。

＜商品ラインナップ別　引渡棟数・売上高＞

ブランド名	グレード	棟数	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	93棟	4,558,627	+45.5%
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	30棟	1,993,160	△6.0%
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	12棟	949,427	+155.5%
小　計	－	135棟	7,501,216	+33.3%
土　地　分　譲	－	19区画	749,305	+113.4%
合　計	－	154棟	8,250,522	+38.0%

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高407,844千円（前年同期比239.1%増)、売上総利益76,492千円（同213.3%増）を計上いたしました。

①注文住宅・戸建建築請負事業

注文住宅等の建築請負事業においては、26棟（注文住宅・５棟、法人建築請負・21棟）の引渡しにより、売上高404,091千円を計上いたしました。

②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3,752千円を計上いたしました。

(2)　資金調達の状況

当社は平成28年３月18日に東京証券取引所ＪＡＳＤＡＱ市場への株式上場に伴い、公募増資により240,000株の新株式を発行し、381,984千円の資金調達を行うとともに、第三者割当増資（オーバーアロットメント）により36,000株の新株式を発行し、57,297千円の資金調達を行いました。

また、新株予約権（ストック・オプション）の権利行使に伴い、79,100株の新株式を発行し、36,230千円の資金調達を行いました。

(3)　設備投資等の状況

当事業年度中において実施しました当社の設備投資の総額は24,792千円であり、その主な内訳は営業車両の取得等21,640千円、支店開設に伴う建物付属設備1,004千円であります。

なお、当事業年度において、重要な設備の除却・売却はありません。

(4)　企業結合の状況

該当事項はありません。

(5)　財産及び損益の状況

項目別＼期別		第４期 (自平成24年４月１日 至平成25年３月31日)	第５期 (自平成25年４月１日 至平成26年３月31日)	第６期 (自平成26年４月１日 至平成27年３月31日)	第７期 (当事業年度) (自平成27年４月１日 至平成28年３月31日)
売上高	(千円)	5,054,131	5,488,482	6,096,784	8,658,366
経常利益	(千円)	272,852	353,038	330,562	423,929
当期純利益	(千円)	169,985	203,073	199,310	288,894
１株当たり当期純利益	(円)	356.94	383.26	343.64	488.34
総資産	(千円)	3,792,718	3,402,915	5,215,338	6,356,985
純資産	(千円)	550,130	849,204	1,048,514	1,812,921

(注) 当社は、平成27年12月1日付けで普通株式１株につき100株の株式分割を行っております。第４期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、１株当たり当期純利益を算定しております。

(6)　対処すべき課題

当社は、平成21年４月の創業以来、長きにわたるデフレ経済のなかで、自社設計・自社施工管理による商品の差別化によって、戸建住宅の分譲を中心に事業を展開してまいりました。

政府による金融・財政政策の継続により円安・株高基調が続き、大手企業を中心に企業収益や雇用・所得環境の改善によって、回復継続の期待が持たれる一方、中小企業及びそれらの従業員への波及効果は限定的であり、また、平成26年４月の消費税率引き上げによる個人消費の低迷は根深く、景気の先行きには未だ不透明感が漂っております。

このような中にあって当社は、企業理念の実現を通じて企業価値の向上を図るため、以下の課題を自らに課して業務を推進しております。

①　お客様への商品訴求力の強化

当社は、一部の戸建プロジェクトにおきまして、不動産仲介業者を介さず、当社従業員が直接お客様と相対して商品のご説明及び商談を行う自社販売を行っております。

これは、ご購入頂いたお客様だけでなく、ご成約に至らなかったお客様からも、当社従業員が直にご意見・ご感想を頂戴し、次のプロジェクト・プランに反映・活用させていただくことで、より魅力のある商品を世に送り出したいという考えに基づいたものです。

当社の業容規模・陣容からして、全てのプロジェクトの販売を自社販売形態で行うことは困難ですが、社内研修・ＯＪＴ等による自社人材の育成により、お客様への商品訴求力を更にブラッシュアップさせ、自社販売比率（目標８割）を高めていく方針であります。

②　販売力の強化・新規営業拠点の拡充

当社は、東京都武蔵野市の本社・本店を唯一の営業拠点とし、これまで首都圏（東京都、埼玉県、神奈川県)、特に多摩地区を中心に事業を展開してまいりましたが、事業エリアにおけるシェアの拡大並びに販売力の更なる強化を目的として、今後は新規拠点展開を積極的に進めてまいりたいと考えております。

その第一弾として、平成27年９月にたまプラーザ支店（神奈川県横浜市青葉区）を開設いたしましたが、第二弾として平成28年４月１日に東京支店開設準備室（室長　常務取締役　平井　浩之）を新設し、支店開設に向けた準備を進めております。

なお、新規営業拠点の開設に際しては、マーケット特性と顧客特性について十分に検討・把握し、開設時から組織的な営業力を持って攻勢をかけることにより、早期に業績に貢献するべく取り組んでまいります。

③　人材・陣容の充実

当社は、これまで多くの専門知識や豊富な経験を持った人材を確保し、事業を推進してまいりましたが、反面、年齢構成は若干高めとなっておりました。

そこで第６期事業年度より、当社としては初めて新卒の採用活動を開始し、平成26年４月に３名、平成27年４月に４名、平成28年４月に３名を採用いたしました。

引き続き新卒を含めた若い人材の確保に努め、年齢構成の平準化を図るとともに、会議等による情報共有、スキルの伝達等により、個人の持つスキル・ノウハウを会社の財産として蓄積し、会社の永続的な発展を目指してまいります。

④　コンプライアンス体制及びリスク管理体制の充実

当社の展開する事業に関連する法規は多岐にわたり、また、関連法規の制定・改廃が相次いでおります。また、業務内容の多様化等に伴う取引の継続性や資産性等に関する潜在的なリスク要因を把握して適切に管理していく必要があります。これらに対応するため、コンプライアンス体制及びリスク管理体制をより一層充実させるとともに、社員への教育を徹底し、経営管理体制の強化に努めてまいります。

(7)　主要な事業内容（平成28年３月31日現在）

主要な事業	内容	売上高(千円)	構成比(%)
戸建販売事業	戸建住宅及び戸建住宅用地（宅地）の分譲販売	8,250,522	95.3
その他の事業	注文住宅の建築請負、戸建住宅の建築請負、その他	407,844	4.7
合計		8,658,366	100.0

(8)　主要な事業所（平成28年３月31日現在）

名　称	所　在　地
本　　社　・　本　　店	東京都武蔵野市吉祥寺本町一丁目31番11号
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１号

(9)　従業員の状況（平成28年３月31日現在）

区　分	従業員数	前事業年度末比	平均年齢	平均勤続年数
合計又は平均	36名（うち女性10名）	11名増	35.0歳	２年11ヶ月

（注）　従業員数には使用人兼務取締役は含んでおりません。

(10)　重要な親会社及び子会社の状況
該当事項はありません。

(11)　主要な借入先の状況（平成28年３月31日現在）

借入先	借入残高
株式会社みずほ銀行	1,024,847千円
株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行	497,600千円
大東京信用組合	493,649千円
株式会社商工組合中央金庫	368,950千円
株式会社三井住友銀行	355,600千円
株式会社りそな銀行	342,000千円

(12)　前各号に掲げるもののほか、当該株式会社の現況に関する重要な事項
該当事項はありません。

2．　会社の株式に関する事項（平成28年３月31日現在）

(1)　発行可能株式総数　　2,300,000株

(2)　発行済株式の総数　　935,100株（自己株式　―株）

(3)　当事業年度末の株主数　　782名

(4)　大株主（上位11名）

株　主　名	持　株　数	持　株　比　率
大林　竜一	400,000株	42.78%
株式会社ＳＢＩ証券	49,300株	5.27%
三菱ＵＦＪキャピタル３号投資事業有限責任組合	40,000株	4.28%
平井　浩之	20,000株	2.14%
伊藤　一也	12,500株	1.34%
唐川　範久	12,500株	1.34%
柿原　宏之	12,500株	1.34%
日本証券金融株式会社	10,700株	1.14%
三好　秀樹	8,000株	0.86%
阿多　賢一	7,500株	0.80%
野村證券株式会社	7,500株	0.80%

(注)　１．平成27年12月１日付で普通株式１株につき100株の株式分割を行っております。これにより発行済株式総数が574,200株増加しております。
２．平成28年３月17日付の公募増資により240,000株増加しております。
３．平成28年３月25日及び３月28日付の新株予約権の権利行使により、79,100株増加しております。
４．平成28年３月29日付の第三者割当による新株発行により36,000株増加しております。

(5)　その他株式に関する重要な事項
該当事項はありません。

3．　会社の新株予約権等に関する事項（平成28年３月31日現在）

(1)　当事業年度の末日に当社役員が有する職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要

該当事項はありません。

(2)　当事業年度中に当社使用人に対して職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要

該当事項はありません。

4．　会社役員に関する事項（平成28年３月31日現在）

(1)　役員の氏名等

地位	氏名	重要な兼職の状況
代表取締役	大林　竜一	―
常務取締役	平井　浩之	―
取締役	伊藤　一也	―
取締役	阿多　賢一	―
取締役	唐川　範久	―
取締役	柿原　宏之	―
取締役	佐々木　榮茂	フロンティアプランニング有限会社　特別顧問
常勤監査役	野枝　春夫	―
監査役	長谷川　陽一郎	Ｏｆｆｉｃｅ　Ｈａｓｅｇａｗａ　代表
監査役	中野　明安	丸の内総合法律事務所　パートナー 新日鉄住金ソリューションズ株式会社　社外監査役

(注)　1．取締役 佐々木榮茂氏は、会社法第２条第15号に定める社外取締役であります。
2．監査役 野枝春夫、長谷川陽一郎及び中野明安の３氏は、会社法第２条第16号に定める社外監査役であります。
3．当社は、東京証券取引所に対し、取締役佐々木榮茂及び監査役野枝春夫、長谷川陽一郎、中野明安の４氏を独立役員として届け出ております。
4．監査役長谷川陽一郎氏は、事業法人で約10年間財務・経理業務の経験があるほか、ベンチャー・キャピタルで株式公開支援に携わるなど、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
5．監査役中野明安氏は、弁護士としての経験、法律に関する専門的な知識及び知見を有しております。
6．監査役中野明安氏は、平成27年６月25日開催の定時株主総会において新たに選任され就任いたしました。
7．平成27年12月1日開催の臨時株主総会において、当社株式の譲渡制限の廃止を決議し、同日をもって、取締役及び監査役全員の任期満了となることに伴い、上記取締役及び監査役全員が選任され、同日付でそれぞれ就任いたしました。

(2)　責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく賠償責任限度額は、会社法第425条第１項に規定する最低責任限度額をもって、損害賠償責任の限度としております。

(3)　当事業年度に係る役員の報酬等の総額

区　分	支給人数	報酬等の額	摘　要
取締役	７名	58,440千円	うち社外取締役１名
監査役	３名	8,100千円	うち社外監査役３名
計	10名	66,540千円	

(注)　１．取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人給与は含まれておりません。
２．平成27年６月25日開催の定時株主総会決議により、取締役の報酬限度額は年額３億円以内、監査役の報酬限度額は年額５千万円以内となっております。

(4)　社外役員に関する事項

社外役員の主な活動状況

区　分	氏　名	主な活動状況
取締役	佐々木　榮茂	平成27年12月１日取締役就任以降に開催された取締役会10回の全てに出席し、会社経営に関する高い知見と監督能力を踏まえ、必要に応じて発言を行っております。
常勤監査役	野枝　春夫	当事業年度開催の取締役会23回の全てに出席、また、当事業年度開催の監査役会17回の全てに出席し、主に信託銀行勤務時代に不動産仲介事業に携わった経験を踏まえ、必要に応じ発言を行っております。
監査役	長谷川　陽一郎	当事業年度開催の取締役会23回の全てに出席、また、当事業年度開催の監査役会17回の全てに出席し、主にベンチャー・キャピタルにおいて株式公開支援に携わった経験を踏まえ、必要に応じ発言を行っております。
監査役	中野　明安	平成27年６月25日監査役就任以降に開催された取締役会の19回全てに出席、また、当事業年度開催の監査役会17回の全てに出席し、弁護士としての専門的見地から、必要に応じて発言を行っております。

(注)　１．平成27年６月25日開催の定時株主総会の決議により、監査役会設置会社となりました。
２．平成27年４月１日から平成27年６月25日の定時株主総会の決議により監査役会設置会社となるまでに、野枝春夫氏及び長谷川陽一郎氏の２名で監査役協議会を３回開催しております。

5．　会計監査人の状況

(1)　会計監査人の名称

新日本有限責任監査法人

(2)　当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	11,300千円
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	13,300千円

(注) 1．当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2．監査役会は会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行った結果、これらについて適切であると判断したため、会計監査人の報酬等の額について同意しております。

(3)　非監査業務の内容

当社が会計監査人に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は「監査人から引受事務幹事会社への書簡（コンフォートレター）」作成業務であります。

(4)　会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号のいずれかに該当すると認められ、速やかに解任する必要があると判断した場合、監査役会全員の同意により、会計監査人を解任いたします。

また、上記の場合のほか、会計監査人の職務の執行に重大な支障がある場合等、その必要があると判断した場合には、監査役会は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

(5)　過去２年間に業務の停止の処分を受けた者に関する事項

当社の会計監査人である新日本有限責任監査法人は、平成27年12月22日、金融庁から、契約の新規の締結に関する業務の停止３ヶ月（平成28年１月１日から同年３月31日まで）の処分を受けました。

当社は、同監査法人が平成28年１月29日に金融庁に業務改善計画を提出し、監査品質の向上と課題の抜本的解決のため、ガバナンス機能の強化、組織体制の変更、組織風土の改革、人事制度の改革、及び監査現場の改革等の施策を実施していること、また、当社に対する監査業務は適正かつ厳格に遂行されていることを評価し、今後も同監査法人による継続的な監査を行うことが最善との判断に至っております。

6．　業務の適正を確保するための体制等の整備についての決議の内容の概要

当社は会社法及び会社法施行規則の定める「業務の適正を確保するための体制」として、平成26年６月27日の取締役会にて「内部統制システム基本方針」（平成27年５月22日改定）を定め、主に以下の事項について決議しております。

(1)　取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

①　当社は、経営管理部担当取締役をコンプライアンスに関する統括責任者に任命するとともに、コンプライアンス全体を統括する組織としてコンプライアンス委員会を設置し、取締役及び使用人等が、当社の企業理念に則り、法令・定款及び役職員の行動指針となる「役職員行動指針」を遵守することを周知・徹底する。

②　コンプライアンス活動においては、コンプライアンス委員会が統括し、関連する社内規程の整備と見直し、コンプライアンス違反が発生した場合の対応及び取締役及び使用人等への法令遵守意識の定着と運用の徹底を図る。

③　研修等必要な諸活動はコンプライアンス委員会が統括し、他部門の協力を得て定期的に行う。

④　統括責任者は、コンプライアンスに関する活動を取締役会に報告する。

⑤　業務執行部門から独立し、社長に直結した内部監査担当者が、コンプライアンスの状況を定期的に監査する。また、法令等に定める義務違反等の情報について、使用人等が直接情報提供できるように、内部通報窓口を設置する。

(2)　取締役の職務の遂行に係る情報の保存及び管理に関する体制

①　法令上保存を義務付けられている文書及び重要な会議の議事録、稟議書、契約書並びにそれらに関する資料等は、社内規程に基づき文書又は電磁的媒体に記録し、適切に保管・管理を行う。

②　機密情報の保護については「文書管理規程」及び「情報セキュリティ管理規程」、「個人情報保護規程」に準拠し、適切に保管管理を行う。

(3)　損失の危険の管理に関する規程その他の体制

①　当社は、経営管理部にてリスク管理全体を統括する。

②　具体的リスクが発生した場合には経営管理部が対応するが、社長が全社をあげた対応が必要と判断した場合においては、社長を統括責任者とする緊急事態対応体制をとるものとする。

③　リスク管理活動においては、経営管理部が統括し、関連する社内規程の整備と見直しを図るとともに、各部門においてその有するリスクの洗い出しを実施し、そのリスクの軽減等に取り組む。

(4)　取締役の職務の執行が効果的に行われることを確保するための体制

①　当社では、取締役の職務の執行が効果的に行われることを確保するために、取締役会を毎月１回定期的に開催し、重要事項の決定並びに取締役の業務執行状況の監督等を行うほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、迅速かつ的確な意思決定を行う。

②　当社は、中期経営計画及び年度予算等に基づいた各部門が実施すべき具体的施策を決定し、業務遂行状況を取締役会及び経営会議等において報告させる。

(5)　財務報告の信頼性を確保する体制

①　当社は、財務報告に係る内部統制を統括する組織として社長直下の内部監査体制を構築し、金融商品取引法その他適用のある法令に準拠し、評価、維持改善を行う。

②　各部門は、自らの業務の遂行にあたり、職務分離による牽制、日常的モニタリング等を実施し、財務報告の適正性の確保に努める。

(6)　監査役がその職務を補助すべき使用人を置くべきことを求めた場合における当該使用人に関する事項

①　監査役から求められた場合には、代表取締役は監査役と協議のうえ、専任又は兼任の従業員を監査役スタッフとして配置する。

(7)　前号の使用人の取締役からの独立性及び監査役の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

①　必要に応じて当該使用人を置いた場合には、使用人は監査役の指揮命令下でその業務を遂行し、また、その人事に係る事項の決定は、監査役の同意を必要とする。

(8)　取締役及び使用人が監査役に報告する為の体制その他の監査役への報告に関する体制

①　監査役は、重要事項の決定並びに取締役の業務執行状況等を把握するため、取締役会・経営会議等の重要な会議に出席すると共に、必要に応じて意見を述べることができる。

②　監査役は、稟議書、契約書その他の業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人にその説明を求めることができる。

③　取締役及び使用人等は、業務遂行に関して重要な法令・定款違反もしくは不正行為の事実又は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を知ったときは、遅滞なく監査役に報告しなければならない。

④　内部監査部門は、内部監査の実施状況及びその結果、内部通報制度の状況とその内容について随時監査役に報告するものとする。

(9)　前号の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

①　監査役に報告を行った者に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を取締役及び使用人に周知徹底する。

(10)　監査役の職務執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

①　監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は償還の処理については、監査役の請求等に従い円滑に行うものとする。

(11)　その他監査役の監査が実効的に行われる事を確保するための体制

①　監査役は、代表取締役と定期的な会合を持ち、業務報告とは別に会社運営に関する意見の交換等、意思の疎通を図るものとする。

②　監査役は、経営管理部及び内部監査部門と関係を密にして、財務報告に係る内部統制について連携を図るものとする。

③　監査役は、必要に応じて弁護士、公認会計士その他専門家に相談し、監査業務に関する助言を受けることができる。

(12)　反社会的勢力の排除に向けた体制

①　当社は、反社会的勢力とは一切の関係を持たず、不当要求には一切応じないことを基本方針とし、その実効性を確保するため反社会的勢力対策規程を整備・周知するとともに、所轄警察署及び顧問弁護士等と緊密な連携を図り、迅速かつ組織的に対応する。

７．　業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は、以下のとおりであります。

(1)　コンプライアンス体制及びリスク管理体制

当事業年度において、役職員のコンプライアンスの徹底、すなわち法令、定款、規則等の明確に文書化されたルールの遵守を目的としたコンプライアンス委員会を、３ケ月に１回定期開催いたしました。また、リスク管理体制については、月１回の経営会議及び毎週定例で行われる会議において、リスク情報の共有を図っております。

社内規程については、法令や条例の改正に併せて適宜見直しを行っており、各部門年２回行われる内部監査にて規程の運用状況を監査しております。また、最新版の規程については、社内イントラネットにて閲覧が可能となっており、併せて重要な規程についてはコンプライアンス委員が主体となって、各部門に研修を行っております。

なお、当事業年度において、個人情報保護、インサイダー情報、公益通報、反社会的勢力対応に係る研修を行っております。

内部通報については、社外直通のホットラインを整備し、運用しております。

また、反社会的勢力への対応として、新規取引開始前の反社チェックの実施、反社誓約書の締結などを行っております。

(2)　取締役、監査役の職務執行について

当事業年度において、取締役会を23回、経営会議を12回開催いたしました。これらの会議には、監査役も出席し、経営上の重要事項の決定及び職務執行の監督を実施しました。

(3)　内部監査の状況について

内部監査担当部門は、年度計画に基づき、社内全部門の業務活動が法令や社内規程どおりに適切に行われているかを監査し、被監査部門への改善に向けた助言又は提言を行いました。

（注）本事業報告中の記載数字は、金額及び株式数については表示単位未満を切り捨て、比率その他については四捨五入しております。

貸借対照表

(平成28年３月31日現在)

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
資産の部		**負債の部**	
流動資産	**6,298,451**	**流動負債**	**3,486,930**
現金及び預金	1,788,883	工事未払金	578,616
完成工事未収入金	88,351	短期借入金	2,013,715
販売用不動産	757,553	１年内償還予定の社債	16,500
仕掛販売用不動産	3,495,574	１年内返済予定の長期借入金	557,068
未成工事支出金	14,112	リース債務	5,860
前渡金	114,033	未払金	114,106
前払費用	17,664	未払費用	20,947
繰延税金資産	21,939	未払法人税等	89,084
その他	339	未払消費税等	6,230
固定資産	**58,533**	前受金	34,000
有形固定資産	**31,190**	未成工事受入金	10,050
建物	4,372	賞与引当金	30,935
車両運搬具	19,780	完成工事補償引当金	6,904
工具、器具及び備品	1,400	その他	2,912
リース資産	5,637	**固定負債**	**1,057,133**
投資その他の資産	**27,342**	社債	25,250
出資金	3,340	長期借入金	1,011,525
長期前払費用	3,058	その他	20,358
繰延税金資産	387	**負債合計**	**4,544,063**
差入敷金保証金	14,943	**純資産の部**	
長期性預金	2,200	**株主資本**	**1,812,921**
その他	3,413	**資本金**	**376,561**
		資本剰余金	**336,561**
		資本準備金	336,561
		利益剰余金	**1,099,799**
		その他利益剰余金	1,099,799
		繰越利益剰余金	1,099,799
		純資産合計	**1,812,921**
資産合計	**6,356,985**	**負債純資産合計**	**6,356,985**

(注)　記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

（自　平成27年４月１日
至　平成28年３月31日）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		**8,658,366**
売上原価		**7,277,646**
売上総利益		**1,380,719**
販売費及び一般管理費		**848,805**
営業利益		**531,914**
営業外収益		
受取利息	215	
受取配当金	102	
受取手数料	4,114	
デリバティブ評価益	1,549	
違約金収入	3,000	
その他	531	9,512
営業外費用		
支払利息	87,354	
上場関連費用	18,651	
支払手数料	2,509	
その他	8,982	117,497
経常利益		**423,929**
特別利益		
固定資産売却益	2,347	2,347
税引前当期純利益		**426,277**
法人税、住民税及び事業税	146,754	
法人税等調整額	△9,371	137,383
当期純利益		**288,894**

（注）　記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

（自　平成27年４月１日
至　平成28年３月31日）

（単位：千円）

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	138,805	98,805	98,805	—	810,904	810,904	1,048,514	1,048,514
当期変動額								
新株の発行	237,756	237,756	237,756				475,512	475,512
剰余金の配当							—	—
当期純利益					288,894	288,894	288,894	288,894
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							—	—
当期変動額合計	237,756	237,756	237,756	—	288,894	288,894	764,406	764,406
当期末残高	376,561	336,561	336,561	—	1,099,799	1,099,799	1,812,921	1,812,921

（注）　記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

個 別 注 記 表

1．重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 重要な会計方針に係る事項

① たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

② 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）… 定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	10～15年
車両運搬具	6 年
工具、器具及び備品	3 ～ 8 年

リース資産…… 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

③ 引当金の計上基準

賞与引当金…… 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

完成工事補償引当金…… 引渡済建物に係る瑕疵担保の費用及びアフターサービス費用に備えるため、過去の補償・修繕実績等に基づく将来発生見込額を計上しております。

（追加情報）

従来、引渡済建物に係る瑕疵担保の費用及びアフターサービス費用については、支出時の費用として処理しておりましたが、重要性が増したこと等から、当事業年度より将来発生見込額を見積もって引当金として計上することといたしました。これにより、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が6,904千円減少しております。

④ 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高の計上基準は、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

⑤ その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

(a)繰延資産の処理方法

社債発行費…… 支出時に全額費用として処理しております。

株式交付費…… 支出時に全額費用として処理しております。

(b)消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

2．貸借対照表に関する注記

①担保に供している資産及び担保に係る債務

(a) 担保に供している資産

販売用不動産	580,827千円
仕掛販売用不動産	3,452,575千円
計	4,033,402千円

(b) 担保に係る債務

短期借入金	1,923,200千円
一年内返済予定の長期借入金	516,600千円
長期借入金	910,500千円
計	3,350,300千円

②有形固定資産の減価償却累計額　23,183千円

3．株主資本等変動計算書に関する注記

①発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
普通株式	5,800	929,300	－	935,100

（注）１．平成27年12月１日付で普通株式１株につき100株の株式分割を行っております。これにより発行済株式総数が574,200株増加しております。
２．平成28年３月17日付の公募増資により240,000株増加しております。
３．平成28年３月25日及び３月28日付の新株予約権の権利行使により、79,100株増加しております。
４．平成28年３月28日付の第三者割当増資により36,000株増加しております。

②自己株式に関する事項

該当事項はありません。

③剰余金の配当に関する事項

(1)配当金支払額

該当事項はありません。

(2)基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

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
平成28年６月28日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	84,159	90.00	平成28年３月31日	平成28年６月29日

④新株予約権に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当事業年度末残高（千円）
		当事業年度期首	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
ストック・オプションとしての第１回新株予約権	普通株式	76,500	－	71,500	5,000	－
ストック・オプションとしての第２回新株予約権	普通株式	18,500	－	6,000	12,500	－
ストック・オプションとしての第３回新株予約権	普通株式	3,000	－	1,600	1,400	－
合計		98,000	－	79,100	18,900	－

（注）１．新株予約権の目的となる株式数は、権利行使可能数を記載しております。
２．第１回～第３回新株予約権の目的となる株式の数の減少は、権利行使によるものであります。
３．当事業年度末日において権利行使期間の初日が到来していない新株予約権は含まれておりません。

4．税効果会計に関する注記

①繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
賞与引当金	9,463千円
未払事業税	6,894千円
完成工事補償引当金	2,111千円
その他	3,856千円
繰延税金資産合計	22,326千円
繰延税金資産の純額	22,326千円

②法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」が平成28年３月29日に国会で成立したことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成28年４月１日以降解消されるものに限る）に使用した法定実効税率は、前事業年度の32.3％から、回収又は支払が見込まれる期間が平成28年４月１日から平成30年３月31日までのものは30.6％、平成30年４月１日以降のものについては30.4％にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額が1,278千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

5．金融商品に関する注記

①金融商品の状況に関する事項

(1)金融商品に対する取組方針

当社は、主に戸建販売事業を行うための資金及び運転資金等において金融機関等からの借入により調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しております。

(2)金融商品の内容及びそのリスク及び管理体制

営業債権である売掛金及び完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、社内規程に沿ってリスクの低減を図っております。

出資金は、主に業務上の関係を有する企業の出資であり、発行体の信用リスクに晒されておりますが、定期的に決算書等、財務状況を把握できる書類を入手し、発行体（取引先企業等）の財務状況を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である工事未払金及び未払金は、決済時において流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）に晒されておりますが、適時に資金計画を作成・更新するとともに手許流動性維持などにより流動性リスクを管理しております。

短期借入金及び長期借入金（１年内返済予定を含む）については、主に戸建用地の取得に必要な資金調達を目的としたものであります。これらの借入金は、主に変動金利によっているため金利変動リスクに晒されており、また、営業債務と同様、流動性リスクに晒されておりますが、月次単位で金融機関別・プロジェクト別の借入金利・残高一覧表を作成のうえ、金利変動状況をモニタリングし、事業部門からの戸建の販売状況報告に基づき、借入金の返済計画を策定しております。なお、販売計画の遅延等により借入金の期日内返済が困難と判断した場合には、当該プロジェクトの借入残高と手許流動性を鑑み、場合によっては金融機関と協議のうえ、返済期日の延長等の対策を講じております。

(3)金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

②金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（(注２)を参照ください)。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	1,788,883	1,788,883	－
(2) 完成工事未収入金	88,351	88,351	－
資産計	1,877,234	1,877,234	－
(1) 工事未払金	578,616	578,616	－
(2) 短期借入金	2,013,715	2,013,715	－
(3) 未払金	114,106	114,106	－
(4) 未払法人税等	89,084	89,084	－
(5) リース債務（１年内返済予定を含む)	5,860	5,861	1
(6) 長期借入金（１年内返済予定を含む)	1,568,593	1,558,411	△10,181
負債計	4,369,975	4,359,795	△10,179

(注１) 金融商品の時価の算定方法

資産

(1)現金及び預金、並びに(2) 完成工事未収入金

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価格と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1)工事未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払金、並びに(4) 未払法人税等

これらはすべて短期で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5)リース債務（１年内返済予定を含む)

これらの時価は、元利金の合計額を同様の新規リース契約又は割賦契約を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(6)長期借入金（１年内返済予定を含む)

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

（注２）時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

（単位：千円）

区分	平成28年３月31日
出資金	3,340

（関連当事者との取引に関する注記）

役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称または氏名	議決権等の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及び主要株主	大林　竜一	被所有直接 42.79%	当社代表取締役	当社銀行借入に対する債務被保証（注）１	176,847	－	－
役員	伊藤　一也	被所有直接 1.34%	当社取締役	新株予約権の行使（注）２	3,870	－	－
役員	唐川　範久	被所有直接 1.34%	当社取締役	新株予約権の行使（注）２	3,870	－	－
役員	柿原　宏之	被所有直接 1.34%	当社取締役	新株予約権の行使（注）２	3,870	－	－
役員	阿多　賢一	被所有直接 0.80%	当社取締役	新株予約権の行使（注）２	1,935	－	－

（注）１．当社の銀行借入に対する債務保証を受けております。取引金額には被債務保証の当事業年度末残高を記載しております。なお、当社は保証料を支払っておりません。

２．平成24年２月15日開催の臨時株主総会決議に基づき付与された新株予約権の当事業年度における権利行使を記載しております。

（１株当たり情報に関する注記）

１株当たり純資産額	1,938.75円
１株当たり当期純利益金額	488.34円

（注）当社は、平成27年12月１日付で、普通株式１株につき100株の株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たり当期純利益金額を算定しております。

会計監査人の監査報告書　謄本

独立監査人の監査報告書

平成28年５月17日

アグレ都市デザイン株式会社
　取　締　役　会　　御　中

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　村　山　憲　二　㊞
指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　石　井　　誠　㊞

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、アグレ都市デザイン株式会社の平成27年４月１日から平成28年３月31日までの第７期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。
監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。
当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見
当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

監査役会の監査報告書　謄本

監　査　報　告　書

当監査役会は、平成27年４月１日から平成28年３月31日までの第７期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

(1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

(2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規程に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役及び内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。

① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び内部監査部門等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及びたまプラーザ支店において業務及び財産の状況を調査しました。

② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び内部監査部門等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

２．監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成28年５月19日

アグレ都市デザイン株式会社　監査役会
常勤社外監査役　野枝　春夫　㊞
社外監査役　長谷川　陽一郎　㊞
社外監査役　中野　明安　㊞

以　上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

議　案　剰余金の処分の件

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつと認識しており、現在及び今後の事業収益をベースに、将来の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針とし、各期の業績や社会情勢を勘案して、利益配分を検討してまいります。

具体的には、当期純利益の30％を配当額の目途として（配当性向30％）、各期の業績に応じた配当を実施してまいります。

このような基本方針に基づき、当期の業績の傾向及び今後の事業環境を考慮し、以下のとおり期末配当をさせていただきたいと存じます。

（1）配当財産の種類
　　金銭

（2）配当財産の割当てに関する事項及びその総額
　　当社普通株式１株につき金90円　総額84,159,000円

（3）剰余金の配当が効力を生じる日
　　平成28年６月29日

以　上

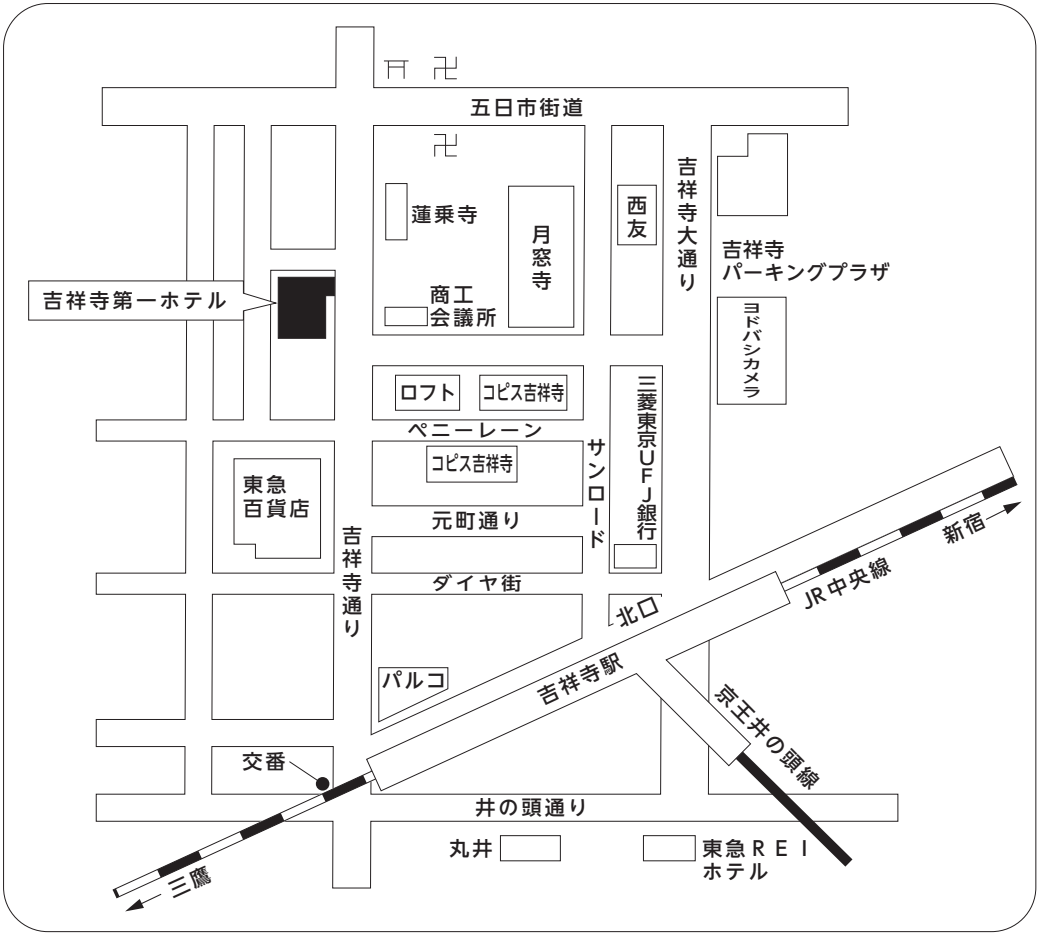
〈メ　モ　欄〉

株主総会会場ご案内図

会　　場 東京都武蔵野市吉祥寺本町二丁目４番14号
吉祥寺第一ホテル　７階　若草

電　　話（0422）21-4411

交　　通 ＪＲ中央線・京王井の頭線　吉祥寺駅より徒歩５分



駐車場の準備をしておりませんので、公共の交通機関をご利用くださいますようお願い申し上げます。