

株式会社 **アズ企画設計**

2027年2月期第 2 四半期 決算補足説明資料

2026 / 10 / 8 株式会社アズ企画設計

証券番号 3490



INDEX

01

エグゼクティブサマリー

P.3

02

2027年2月期第2四半期決算概況

P.4

03

長期事業戦略

P.15

業績予想・株主還元

P.22

会社概要

P.25

前年同期比：売上高**71.3%増**、営業利益**147.3%増**。2Q時点で**過去最高業績**

■第2四半期決算ハイライト（単位：百万円）

売上高 **9,013**

↑ 前年同期比
+ **71.3%**

営業利益 **820**

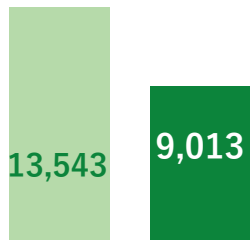
↑ 前年同期比
+ **147.3%**

■トピックス

- ① 上期累計：12棟売却、1棟収益ビルの売却も順調
- ② 進捗率（当期純利益）：2Q時点で**7割超**
- ③ 利益水準：2Q時点で前年通期を上回る（下表参照）

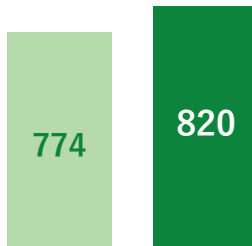
2026.2通期業績と2027.2上期実績（単位：百万円）

売上高



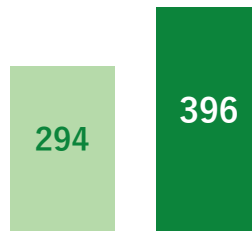
26.2通期 27.2 2Q

営業利益



26.2通期 27.2 2Q

当期純利益



26.2通期 27.2 2Q

INDEX

01

2027年2月期第2四半期決算概況

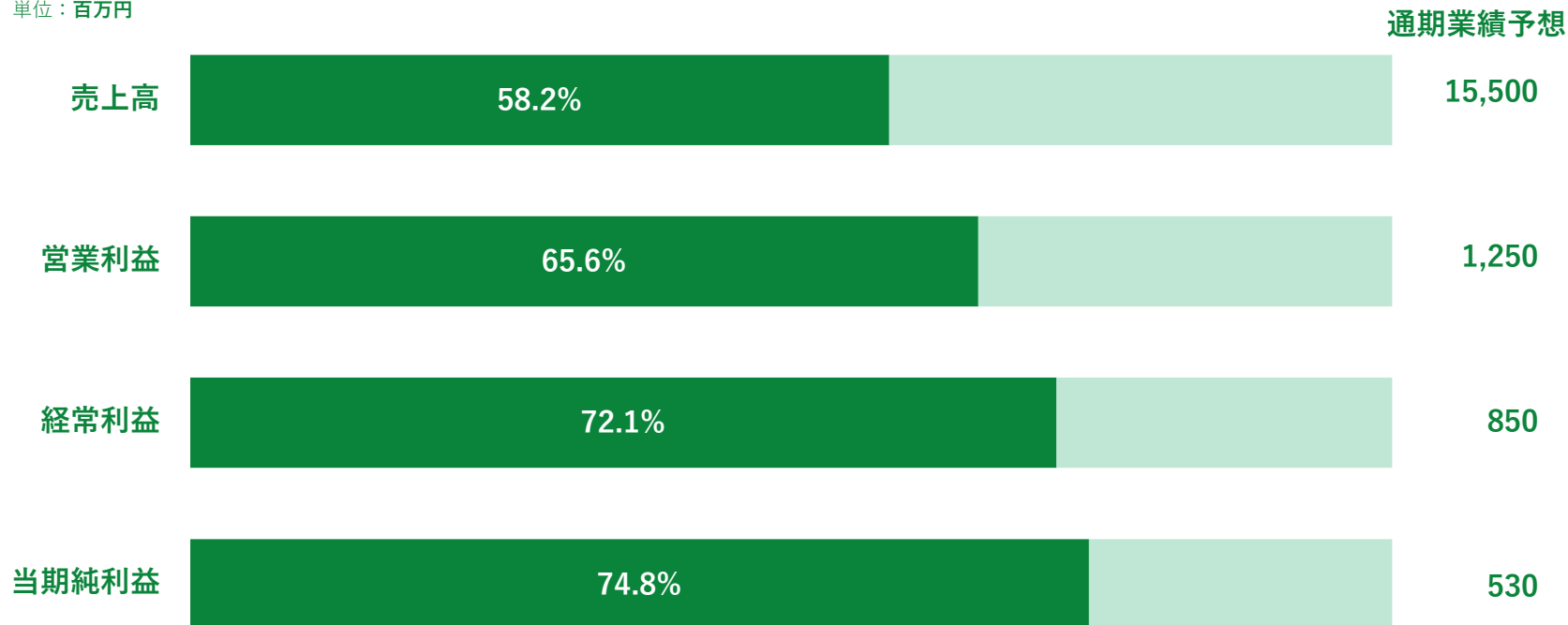
上期として過去最高業績。
特に当期純利益が伸びた。

(単位：百万円)	26.2 2 Q実績 (連結)	27.2 2 Q実績 (連結)	前年同期比	業績予想	進捗率
売上高	5,263	9,013	+71.3%	15,500	58.2%
営業利益	331	820	+147.3%	1,250	65.6%
営業利益率	6.3%	9.1%	+2.8pt.	8.1%	—
経常利益	157	613	+290.4%	850	72.1%
当期純利益	89	396	+343.9%	530	74.8%

2Q時点で営業利益は65.6%、当期純利益は74.8%の進捗。

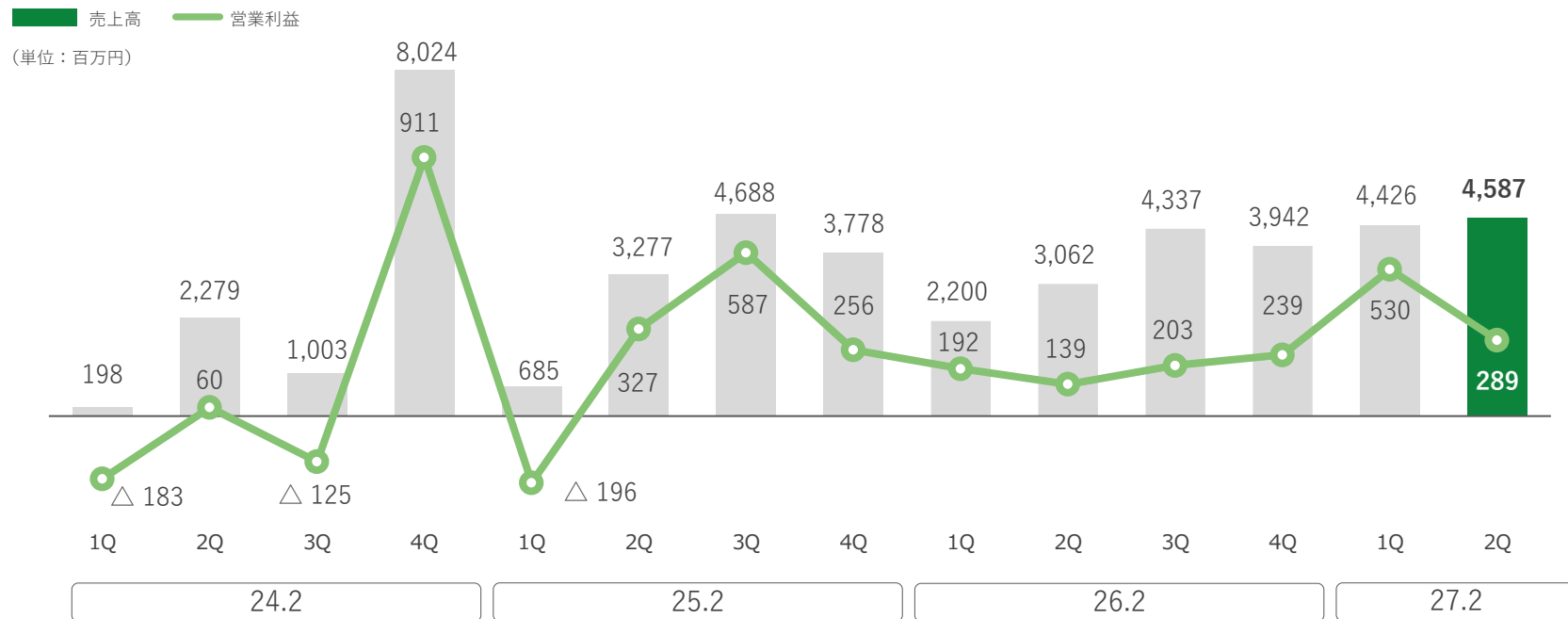
早期の通期業績目標達成を目指す。

単位：百万円



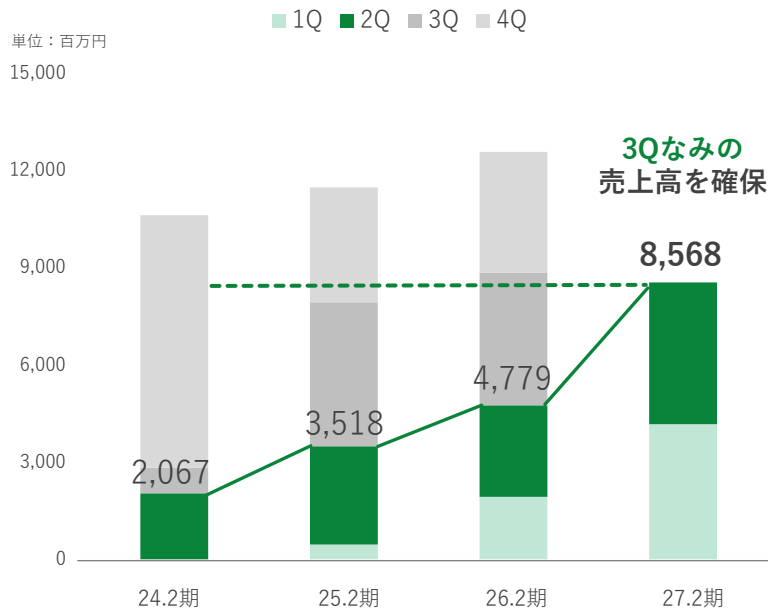
2025年2月期2Q以降、毎四半期連続して黒字で着地。

売上高も直近1年、コンスタントに40億円前後で推移



上期として過去最高を大幅に上回る売上高を達成。直近2年の3Qと同程度の売上高を確保

不動産販売事業：売上高 四半期推移



2027.2 2Q 売上高構成比



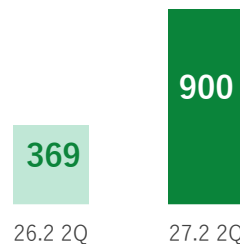
不動産販売事業

95.1%

8,568百万円

2Q セグメント利益 比較

単位：百万円



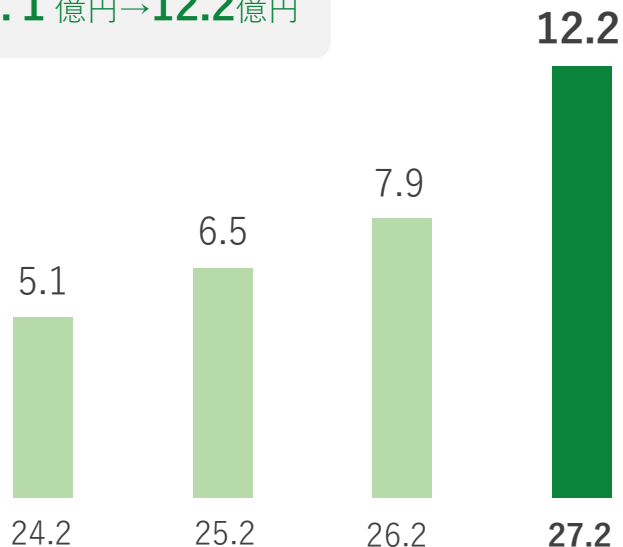
前年同期比

+143.6%

物件の大型化・件数増加が成長を支える。下期も1棟・区分販売の両輪で営業活動を展開

1棟収益ビルの平均売却価格 推移

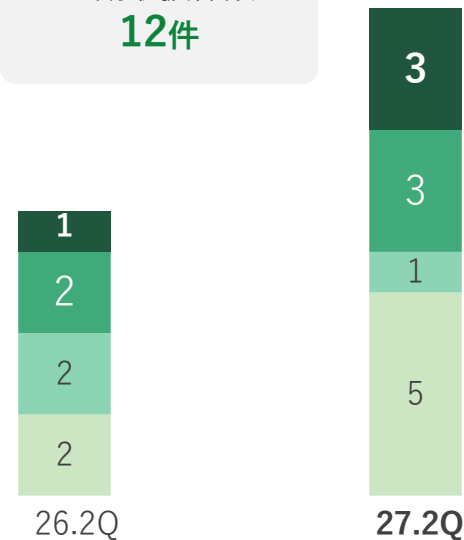
物件の大型化が進展
5.1 億円→12.2億円



販売物件 取扱種別

- 区分レジ
- 区分事務所
- 1棟レジ
- 1棟事務所

上期取扱件数
12件



※ 24.2～26.2は通期実績、27.2は2Q時点の実績



1棟事務所（千代田区）



1 棟事務所（千代田区）



1棟事務所（台東区）



1棟事務所（文京区）



1棟事務所（港区）



1棟レジ（杉並区）



区分レジ（渋谷区）



区分レジ（目黒区）

10億円規模の1棟収益ビル。バリューアップを実施し、外観もリニューアル。

before



after



before



after



ポイント

- ・春日駅、後樂園駅から至近距離の事務所案件
- ・エントランスを中心に改修
- ・半年で総賃料を約14%向上し、売却に成功

下期や来期以降を見据えた仕入れを継続。

自己資本比率：25.9%。財務の健全性にも目を配る。

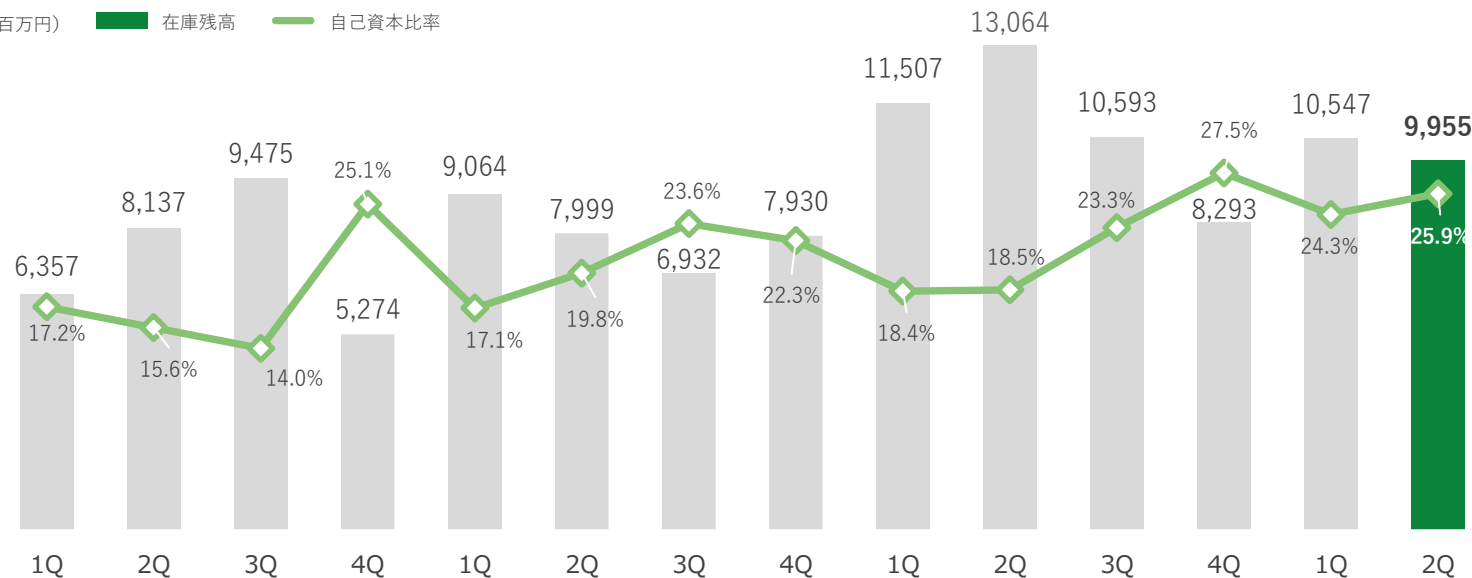
販売用不動産 在庫残高推移

※ 仕掛販売用不動産を含む

(単位：百万円)

在庫残高

自己資本比率



24.2

25.2

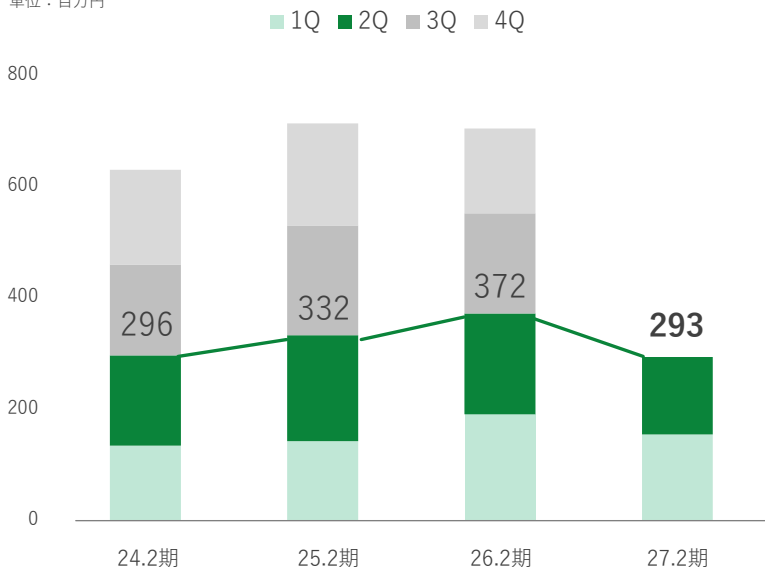
26.2

27.2

物件の売却が進展した一方で、一時的に減収。
1棟収益ビルの仕入・保有拡大により回復を図る。

不動産賃貸事業：売上高 四半期推移

単位：百万円



2027.2 2Q 売上高構成比



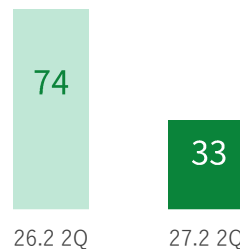
不動産賃貸事業

3.3%

293百万円

2Q セグメント利益 比較

単位：百万円



前年同期比

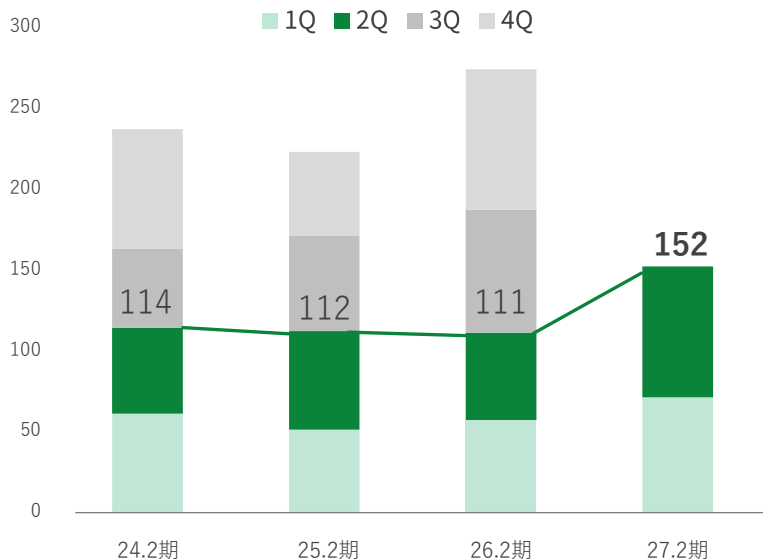
△55.5%

管理契約、リフォーム受注など。

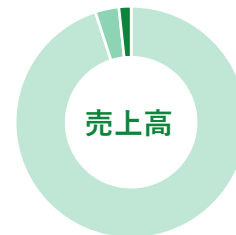
富士ホームが業績に貢献し、増収増益で着地。

不動産管理事業：売上高 四半期推移

単位：百万円



2027.2 2Q 売上高構成比



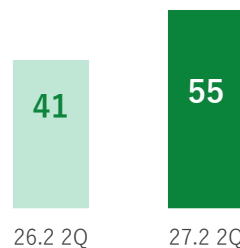
不動産管理事業

1.7%

152百万円

2Q セグメント利益 比較

単位：百万円



前年同期比

+36.4%

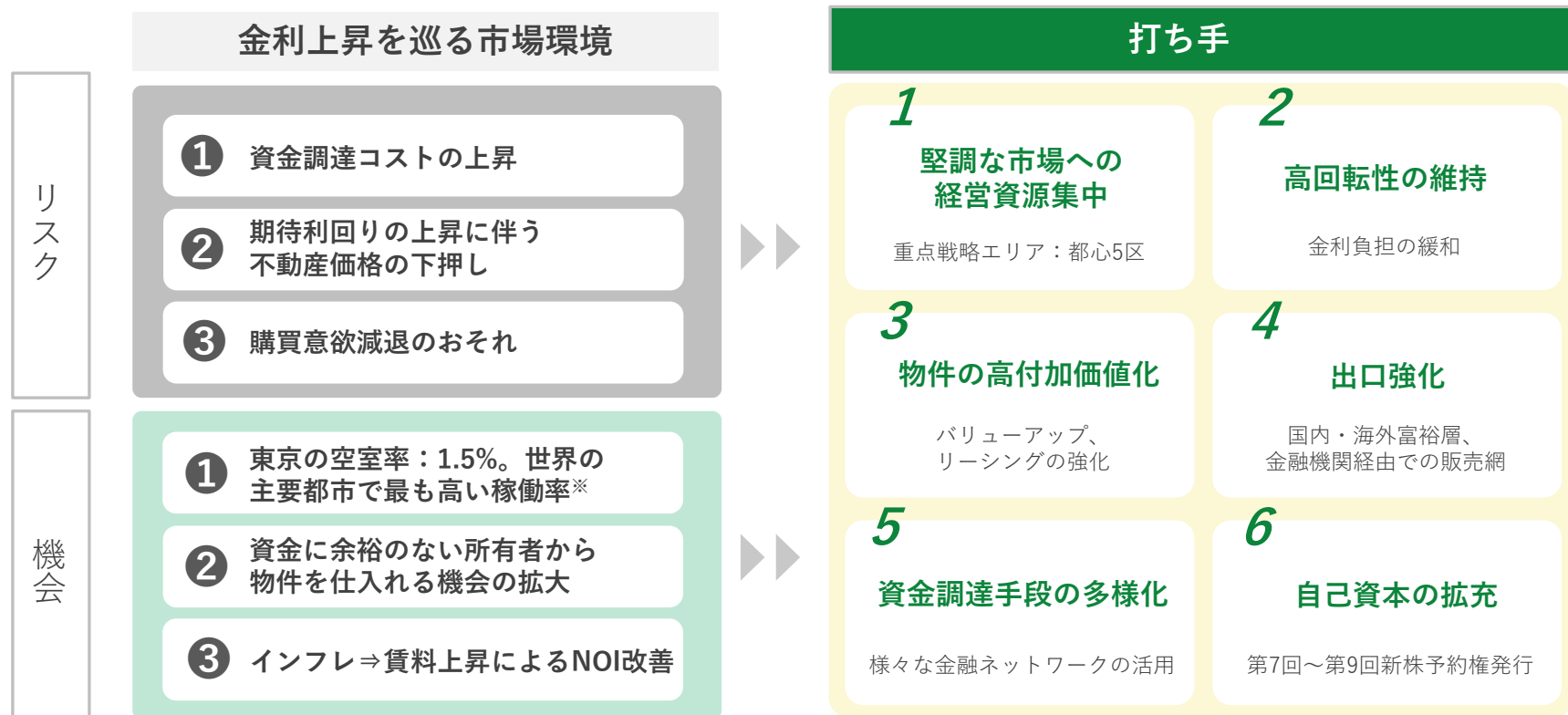
INDEX



02

長期事業戦略

足元で金利が上昇するも、東京の不動産市場はなお活発。6つの打ち手を実行に移す。

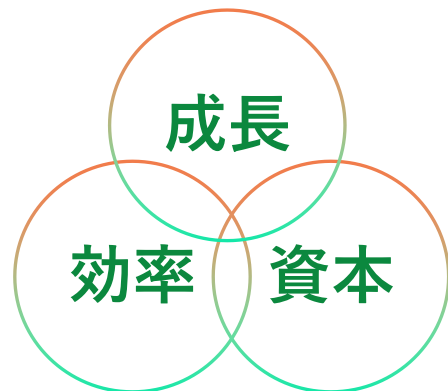


※ 参考：日経新聞2026年8月18日付記事 [URL](#)

重要指標：「成長性」「効率性」「資本効率性」

2029年2月期を目標地点とした **営業利益・ROE** の改善に注力

三位一体の改革



2026年2月期
実績

2029年2月期
新中計最終年度

成長性

営業利益

7.7 億円



18 億円

効率性

1人あたり
営業利益

1,019 万円



3,000 万円

資本効率性

ROE

8.5%



12% 以上

本中計においても引き続き事業成長に向けて大きく**3つの事業戦略**に取り組む

新 中期経営計画

(2027年2月期～2029年2月期)

事業戦略①

営業利益成長

内部成長充実

保有不動産の収益性向上。
賃料適正化や付加価値向上

ストック拡充

高稼働率物件の賃料獲得

業務提携/M&A

連携先の戦略的拡充

事業戦略②

社外との連携

事業戦略③

販売事業の規模拡大

価格帯の向上(大型化)

- ・ 取扱価格帯を5億円以上に
- ・ 10～20億円規模の不動産の取扱い拡充

商品種別の多様化

- ・ 事業用不動産の取扱いを増やす
(併せて、居住用も取り扱う)
- ・ 不動産開発や実需区分マンションなどの
取組みで種別増

事業基盤の強化

① 購入資金の充実

② 仕入れ販売方法の確立

(新規) 商品多様化 中小型物件の取扱い

子会社の富士ホームにおいて
新たな領域での収益源の確保

[IR note](#) もご参照ください。

9月に城東支社を開設。人材拡充を行い、収益不動産販売事業の本格的な稼働を開始する。

また、城東地区の業務体制の効率化も図る。

城東地区「三本の矢」戦略

新拠点開設



城東支社（田原町駅徒歩2分）。
城東エリアのグループシナジー創出の拠点

人材拡充

① 仕入れ・販売体制の強化

本社から城東支社へ営業社員の派遣

② 業務効率化

埼玉エリアのスタッフ合流に伴う
業務体制の効率化・管理品質の向上

③ ノウハウの共有

収益性向上を目的とした本社・
支社間の情報共有と生産性向上

収益不動産事業の強化

① 不動産販売事業を開始

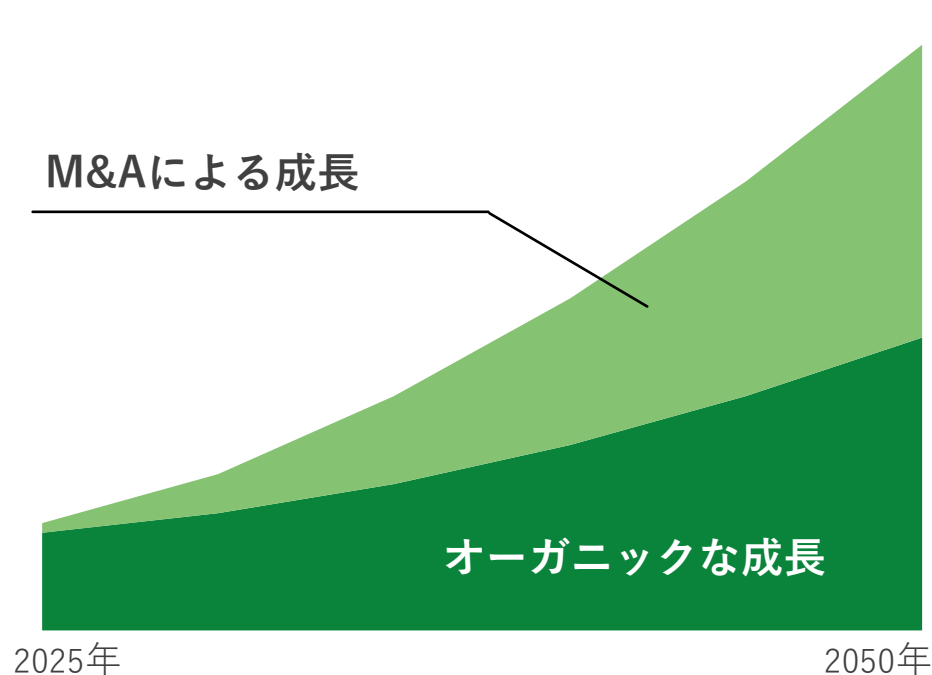
富士ホームにおいて
10億円以下の物件の販売を強化

② グループシナジー創出

本社（10億円超）と城東新拠点での
物件相互補完によるグループシナジー
創出

戦略的業務提携・M&Aに注力しアズグループ全体としての成長を目指す。

アズグループの成長イメージ



M&A 重点領域

賃貸・管理

AM、BM、オーナー管理、PM
※第1号案件：富士ホーム完全子会社化

流通・再生

資金調達、仕入れ、
バリューアップ、販売

業務改善

AI/DX 業務効率化

営業利益を重要指標とし、近い将来の時価総額100億円を目指す



※ 詳細は、2026年7月8日発表の新中期経営計画発表資料（[URL](#)）をご参照ください。

INDEX

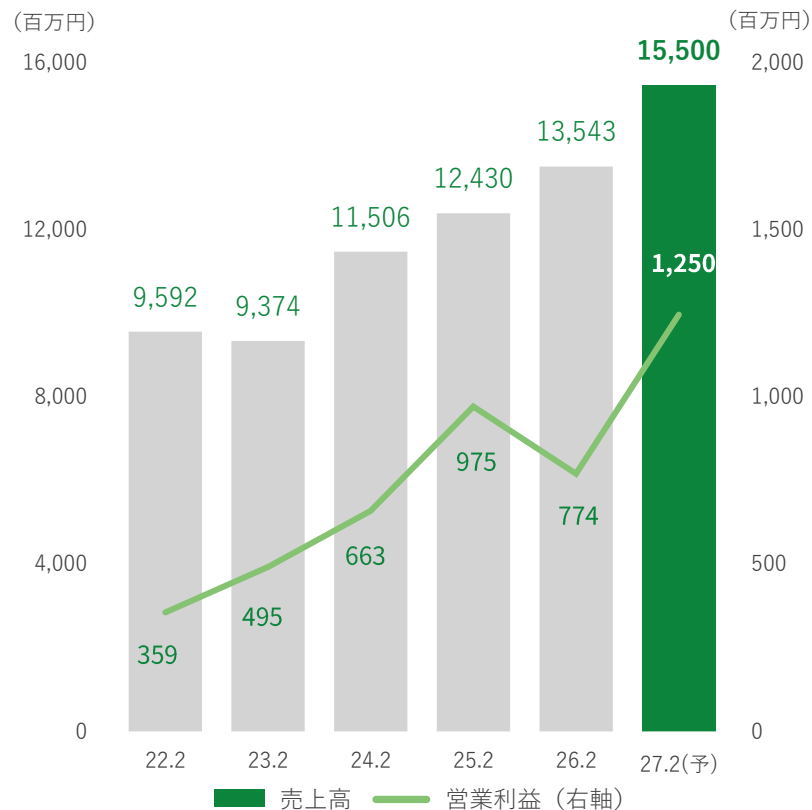


03

業績予想・株主還元

現時点では据え置き。在庫を着実に販売につなげ、目標の早期達成を目指す。

(単位：百万円)	26.2 実績 (前期)	27.2 予想	前期比
売上高	13,543	15,500	14.4%
営業利益	774	1,250	61.4%
経常利益	468	850	81.6%
当期純利益	294	530	79.8%



総合利回り：最大**4.24%**。1株当たり年間配当金：**30円**（予想）。

引き続き積極的な株主還元を実施。株主の皆様とともに企業価値のさらなる向上を目指す。

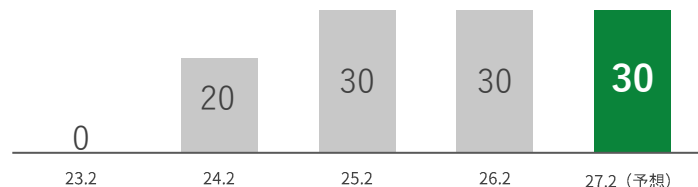
総合利回りシミュレーション

2026年9月30日の
終値3,065円の場合

配当金		株主優待					総合利回り ①＋②
配当予想	①配当利回り	保有株式数	中間 (8月末)	期末 (2月末)	合計	②優待利回り	
30	0.98%	100株	4,000	4,000	8,000	2.61%	3.59%
		200株	9,000	9,000	18,000	2.94%	3.92%
		300株	15,000	15,000	30,000	3.26%	4.24%

1株当たり年間配当金

(単位：円)



株主優待

QUOカード

8,000円～30,000円／年

- (注)
- 総合利回りは、半年以上継続保有し、年2回株主優待を受けた100株、200株、300株保有の株主様を対象に試算しています。それ以外の保有期間・保有株式数は本試算の対象外です。
 - 半年以上の継続保有とは、8月末および2月末の当社株主名簿に同一株主番号で2回連続して100株以上の保有が記載または記録されている株主様をいいます。
 - 本試算において、1株当たり年間配当金は30円として算出しています。



当社IRサイト

[\(リンク\)](#)



会社紹介

[\(リンク\)](#)

社 名	株式会社アズ企画設計	
所在地	東京本社：東京都千代田区丸の内1-6-2 新丸の内センタービルディング17階	
	埼玉本店：埼玉県川口市戸塚2-12-20	
	城東支社：東京都台東区寿2-10-16 フォーラム浅草田原町501	
設 立	1989年4月26日	
証券コード	3490 （2018年3月29日上場）	
従業員数	68名（2026年 2 月末現在。単体、出向者を除く）	
役 員	松本 俊人 惠 実幸 小尾 誠 大森 雄輝	磯 聖子 大山 亨 松原 有里枝 飯塚 健

本資料は、投資判断の参考となる情報の提供を目的としたものであり、投資の勧誘を目的としたものではありません。実際の投資に際しては、ご自身の判断と責任において行われますようお願いいたします。なお、本資料にて開示されているデータや将来予測は、本資料の発表日現在の判断や入手可能な情報に基づき、当社が判断した内容であり、潜在的リスクおよび不確実性が含まれております。これらの目標や予想の達成および将来の業績を証するものではありません。これらの情報は、今後予告なしに変更されることがあります。本資料公表時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続きは完了しておりません。本資料の掲載情報に基づく利用者の判断又は行動の結果生じたいかなる損害についても、当社は一切責任を負いません。いかなる目的であれ、本資料を無断で複写複製、または転送等を行わないようお願いいたします。

IRメール配信サービス

IRやプレスリリースを当社が公表した際、メールにてリアルタイムで内容を受け取ることができます。
下記URLより是非ご登録下さい。

<https://www.azplan.co.jp/irinfo/irmaildelivery/>



IRスケジュール

2Qと本決算発表の際には決算説明会を実施（説明会はオンラインで個人投資家向けにも開放）

1Q			2Q			3Q			4Q		
3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
決算発表		定時 株主総会		第1四半期 決算発表			第2四半期 決算発表			第3四半期 決算発表	