



アグレ都市デザイン株式会社
証券コード：3467

ハウスボード株式会社の 株式取得に関する補足説明資料

2023年11月21日



ハウスバード株式会社の株式取得に関する補足説明資料

目次

第1部 ハウスバード株式会社について

事業理念	4
会社概要	5
会社沿革	6
代表者略歴	7
事業概要	8
宿泊施設事例	9
サステナビリティの推進	11

第2部 アグレ都市デザイングループについて

事業ポートフォリオ	13
シナジー効果	14
トピックス	16
アグレ都市デザイン 会社概要	19



第 1 部

ハウスボード株式会社について

アグレ都市デザイン×ハウスバード

戦略的資本提携

2023年11月21日



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
日本中にあふれさせる

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

企業名	ハウスバード株式会社
代表者	浅見 清夏
本社所在地	東京都江東区常盤 2 丁目14番14号
設立	2016年9月
資本金	3,000千円
従業員数	28名(業務委託を含む)
事業内容	旅館／ホテルの開業支援コンサルティング、宿泊施設の運営管理
ホームページ	https://housebirdjapans.com/



会社沿革

年月	概要
2016年	ハウスバード株式会社設立
2017年	京都で宿泊施設事業を開始
2019年	東京・箱根で事業開始
2020年	伊東・山中湖・軽井沢・埼玉等で事業開始
2021年	福島・香川等で事業開始
2022年	奄美大島・大阪・千葉・新潟等で事業開始

ハウスバード株式会社について 代表者略歴



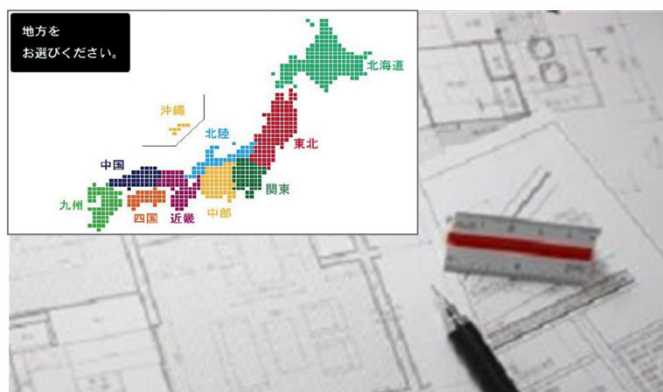
代表取締役
浅見 清夏



青山学院大学国際政治経済学部卒
2008年アクセンチュア株式会社にて戦略コンサルティング業務に従事
その後上海で教育事業を創業後、YCPホールディングスへ売却
産業革新機構(INCJ)でVC投資を担当後、ハウスバードを創業
2017年より現職

ハウスバード株式会社について 事業概要

旅館としてマッチする全国の案件に対し、物件選定から運営管理までを【一気通貫】でサービス提供



物件選定

- ◆AI活用による、予算/エリア/ニーズにマッチした物件情報の提供
- ◆旅館業許可取得に関する自社専門家による調査
- ◆購入前有料調査

プロデュース

- ◆デザイン/設計/リノベーション実施
- ◆旅館業への用途変更
- ◆施工調整、行政との協議・許可取得

運営管理

- ◆国内客/訪日客、各属性に合う予約サイトでの集客
- ◆予約管理の支援・代行
- ◆清掃管理の支援代行

ハウスバード株式会社について 宿泊施設事例



実績件数：計56件（2023年時点）

強羅テラス | 神奈川県足柄下郡箱根町

室数3 定員9名



HUTTE GARTENLAND - KAIZUKA | 長野県軽井沢町

室数5 定員10名



ハウスバード株式会社について 宿泊施設事例

実績件数：計56件（2023年時点）

常閑園 | 埼玉県本庄市

室数4 定員14名



バードプレイスlog東京 | 東京都江東区

室数3 定員7名



2027年までの女性比率向上を目標に、女性活躍の積極的な取り組みを掲げている

代表の出身であるアクセントチュアは日経WOMAN「女性が活躍する会社BEST100」総合1位を獲得



日経WOMAN「女性が活躍する会社Best100」総合1位



「女性が活躍する会社BEST100」総合1位 日経WOMAN「女性が活躍する会社Best100」でアクセントチュアが総合1位を受賞しました（2021年）

49%

新卒採用者のうち女性が占める割合

27%

グローバル経営委員会における女性の割合

44%

昇進者における女性の割合

43%

収益をもたらす役割・ポジションにおける女性の割合

30%

幹部における女性の割合

25%

マネジング・ディレクターにおける女性の割合

アクセントチュアのコミットメント



18回目を迎える2022年アクセントチュアの国際女性デー、それは私たちにとって、世界中の女性たちの素晴らしい功績を称え、平等な文化をさらに前進させるため、開かれた誠実で意味のある話をする機会です。

今年、世界中のアクセントチュア社員が私たちのコミットメントを称賛し、すべての人のための平等を推進するために取り組んでいる有意義な活動を紹介いたします。

アクセントチュアは、あらゆる人が自分の居場所であると感じられるがゆえに、女性が生き生きと活躍し、働きたいと思える場所であることを約束しています。



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は今後3つの事業ポートフォリオで展開



戸建販売事業

DEEP

NEW



宿泊事業

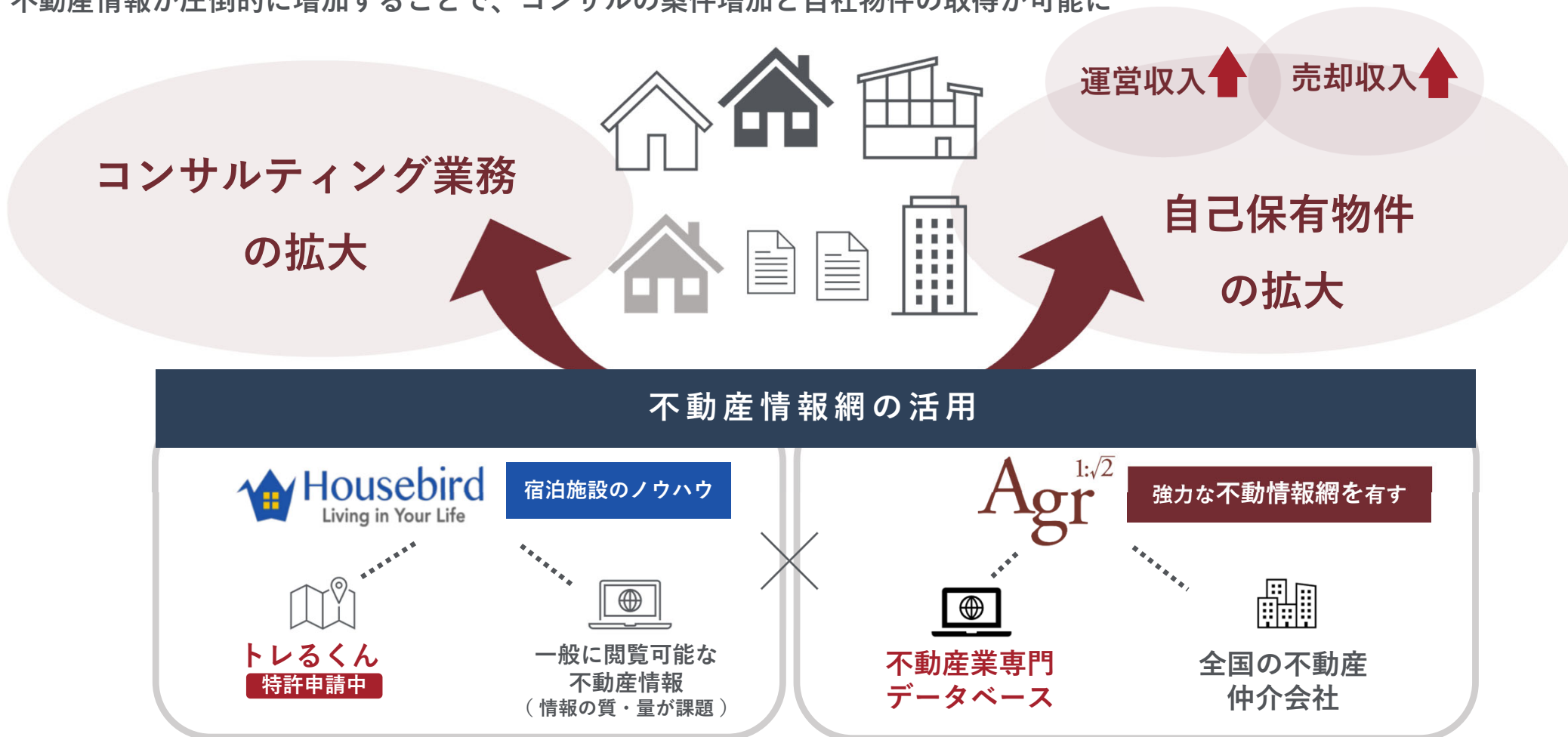


アセットソリューション事業

GROWTH

アグレ都市デザイングループについて
シナジー効果 コンサル案件と自社物件の増加

不動産情報が圧倒的に増加することで、コンサルの案件増加と自社物件の取得が可能に





取り扱い案件数増加に伴うマンパワー投入



長年の戸建分譲事業で培われた
仕入・設計・営業・アフターサポート
経験を持つ人財

施工調整→自社施工管理にグレードアップ



長年の戸建分譲事業で培われた
施工品質



旅館業許可取得ノウハウ

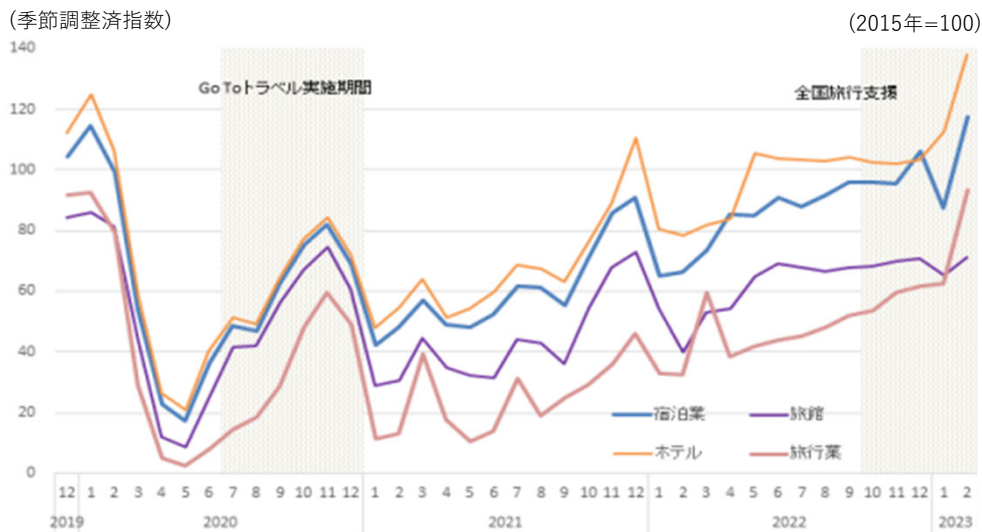


デザイン設計・施工管理技術

トピックス 日本国内宿泊業動向

宿泊市場はコロナ前を上回る水準に回復し上昇傾向。2030年予測では東京のホテルが不足。

宿泊業・旅行業の推移



出典：経済産業省 第3次産業活動指数

宿泊業界：2023年には2019年12月を13%上回る水準

旅行業：2022年10月開始“全国旅行支援”の効果などから2019年12月を2%上回る水準

2030年 ホテル・旅館 稼働率予測

ホテル

(2030年の稼働率による降順)
(単位:%)

	ホテル		
	2017	2020	2030
都市圏	81.2	92.8	96.0
地方	68.2	71.2	71.7
全国	73.2	79.5	81.1
大阪府	86.5	104.1	111.1
東京都	83.9	99.6	105.5
京都府	81.7	95.5	100.2
沖縄県	76.9	85.8	93.4
福岡県	79.0	86.7	92.6
千葉県	78.0	85.9	86.9
北海道	71.7	79.5	85.8
愛知県	78.2	84.8	84.7
神奈川県	79.2	83.7	82.1
奈良県	69.1	75.0	79.2
...
島根県	74.2	73.1	68.4
...
山形県	64.8	64.0	60.0
宮崎県	60.0	60.6	58.4
長野県	56.7	58.3	57.7
福島県	60.1	59.3	55.6
新潟県	56.9	56.5	53.5

(注) 赤色網掛けは85%以上。
全道府県の稼働率は本稿末尾の府図表に掲載。
(資料)観光庁「宿泊旅行統計調査」、株式会社オータパブリケーションズ「週刊ホテルレストラン(2018年6月1日号、2018年12月7日号)」等を基に作成

旅館

(2030年の稼働率による降順)
(単位:%)

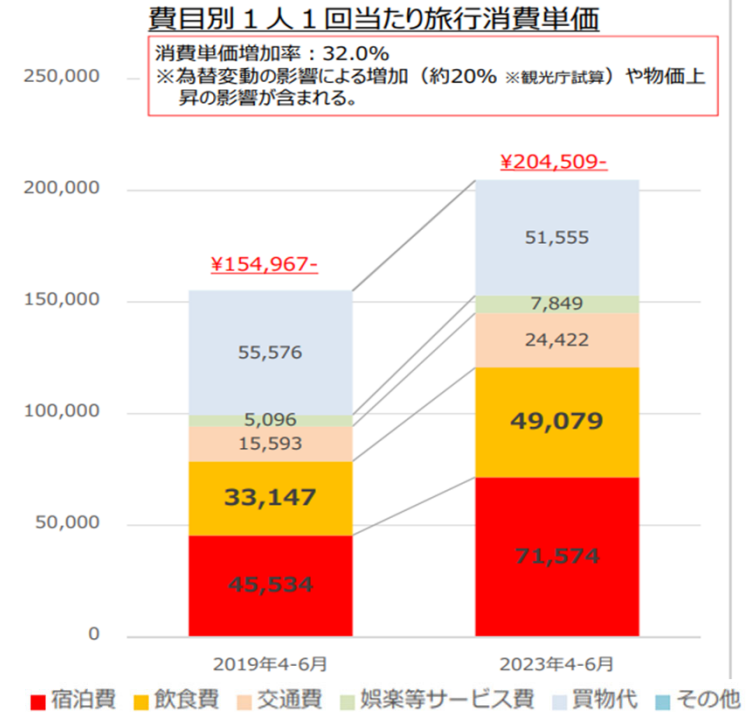
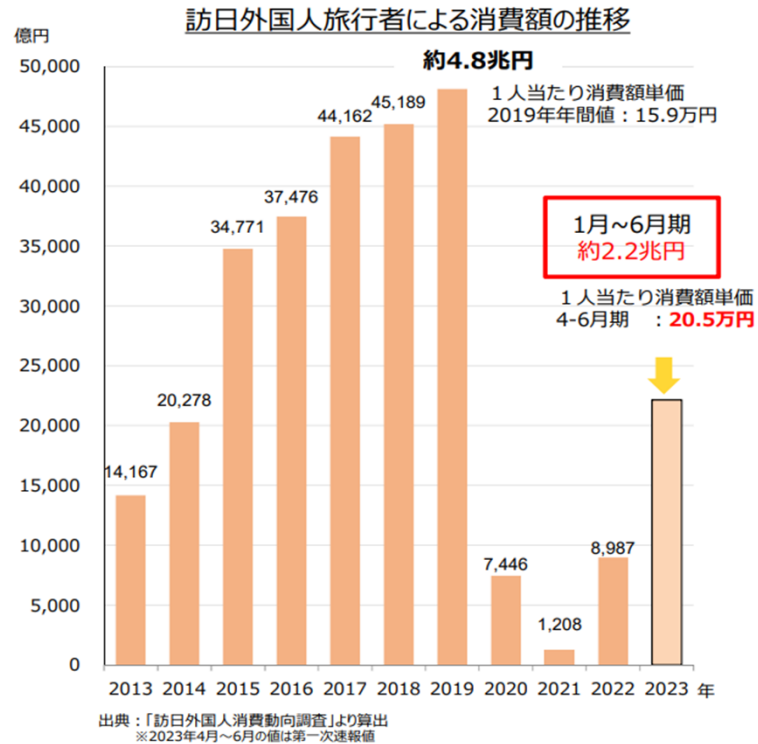
	旅館		
	2017	2020	2030
都市圏	39.5	42.1	41.6
地方	37.2	38.2	37.7
全国	37.5	38.8	38.3
大阪府	59.6	74.4	81.1
東京都	57.2	67.2	70.7
大分県	47.6	53.6	58.8
北海道	48.0	53.5	58.2
沖縄県	43.6	48.8	53.3
...
山形県	36.5	36.4	34.6
和歌山県	31.9	33.7	34.5
...
福岡県	29.9	29.7	28.2
千葉県	29.8	29.2	27.1
福井県	27.8	27.4	25.6
長野県	26.1	26.4	25.6
徳島県	24.4	25.2	25.1
新潟県	26.0	26.0	24.7
茨城県	25.6	25.2	23.5

(注) 全道府県の稼働率は本稿末尾の府図表に掲載。
(資料)観光庁「宿泊旅行統計調査」等を基に作成

ホテル：東京が105%超(供給<需要)、千葉・神奈川も80%超で上位

★東京の宿泊施設において、多人数宿泊可能な部屋は供給不足
(6人以上泊まれる宿泊部屋<6人以上訪日客)

トピックス インバウンドの状況（消費額）

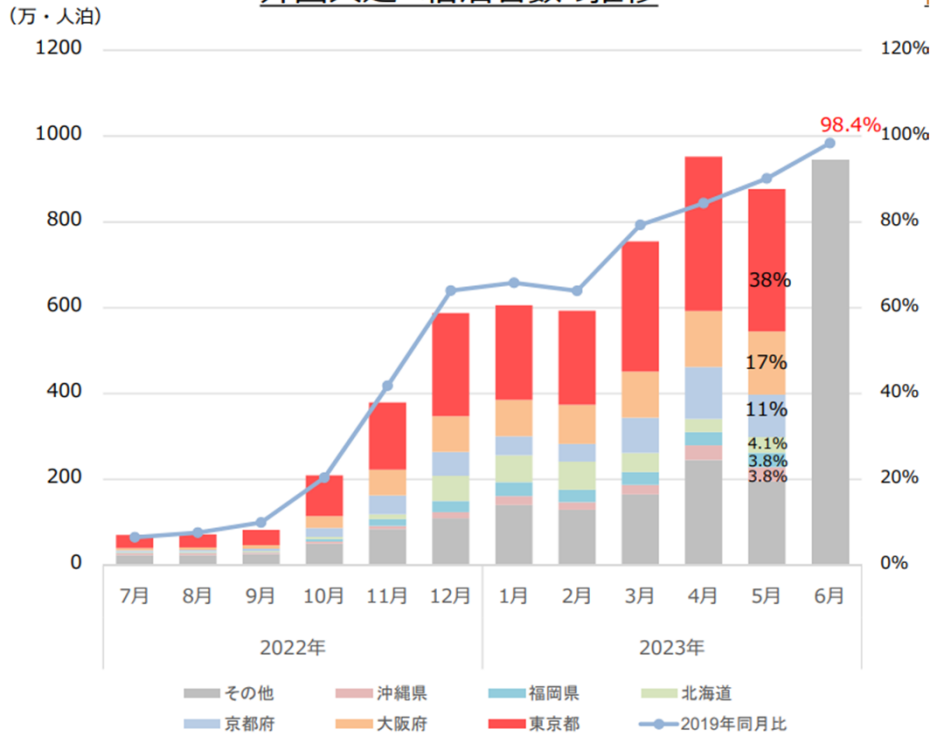


- 2023年4-6月期の訪日外国人消費額は、2019年同期の約95%まで回復
- 費目別割合をみると、買物代が大きく低下し、宿泊費、飲食費等が上昇
- 訪日外国人（一般客）一人当たりの旅行支出は、2019年水準を超える20万5千円となり2019年同期比で32%増（2019年4-6月期は15万5千円） ※平均泊数が伸びたことや円安・物価上昇の影響等が考えられる

2023年8月4日国土交通省観光庁「新時代のインバウンド拡大アクションプラン推進会合」資料より抜粋

トピックス インバウンドの状況（延べ宿泊者数）

外国人延べ宿泊者数の推移



都道府県別外国人延べ宿泊者数（2023年5月）

三大都市圏 トップ5			地方部 トップ5		
東京都	38%	331.8 万人泊	北海道	4.1%	36.4 万人泊
大阪府	17%	147.0 万人泊	福岡県	3.8%	33.6 万人泊
京都府	11%	99.0 万人泊	沖縄県	3.8%	33.4 万人泊
千葉県	2.7%	23.7 万人泊	広島県	1.3%	11.1 万人泊
神奈川県	2.3%	20.3 万人泊	長野県	1.2%	10.8 万人泊

- 2023年6月の外国人延べ宿泊者数は943万人泊で、**ほぼコロナ前水準まで回復**（2019年同月比98.4%）
- 他方、観光需要の回復状況は**宿泊先地域によって偏在傾向**が見られ、**三大都市圏のみで7割**を超える

2023年8月4日国土交通省観光庁「新時代のインバウンド拡大アクションプラン推進会合」資料より抜粋

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 大林 竜一 取締役 柿原 宏之 取締役 佐々木 榮茂（社外） 常勤監査役 吉原 三千雄（社外） 監査役 中野 明安（社外） 監査役 戸澤 摂子（社外）	専務執行役員 唐川 範久 専務執行役員 伊藤 一也 常務執行役員 平井 浩之 常務執行役員 池端 隆明 執行役員 阿多 賢一 執行役員 野村 公二
役職員数	132名	
発行済株式総数	5,754,000株	
株主総数	11,991名（2023年9月30日現在）	

2023年11月21日現在