



アーキテツ・スタジオ・ジャパン株式会社

東証グロース

[証券コード：6085]

**第三者割当による第5回新株予約権
（行使価額修正条項付）の発行に関する補足説明資料**
— 財務基盤の強化を起点に、成長投資を加速し企業価値の最大化を目指す —

It's a beautiful technology

「建築家との家づくり」を通じて、美しい日本を創造するために

写真：富田英次

資金調達の目的

- 本資金調達は、財務健全化による強固な経営基盤を構築するとともに、既存主力事業である建築家提案事業の収益力強化及び新たな収益の柱として位置付ける環境関連事業への重点投資を実施するものである。また、海外・IT事業については中長期的な成長機会を見据えた取り組みを進める。これらを通じて、新中期経営計画「フェニックス」の目標である2030年2月期の売上高4,731百万円、営業利益1,050百万円の達成及び企業価値向上を目指す。

Point 1 | 資金繰りの安定化と手元流動性の確保

Point 2 | 財務基盤の強化と上場維持基準への適合

Point 3 | 建築家提案事業へ成長投資 – 既存主力事業の収益力向上・事業拡大 –

Point 4 | 環境関連事業への新規投資 – 当社グループの新たな“収益の柱”の確立 –

Point 5 | 海外・IT事業への新規投資 – 中長期的な成長機会の創出 –

「原点回帰」による事業再構築と企業価値向上への道筋



ARCHITECTS STUDIO JAPAN

- 当社は建築家ネットワークという本源的競争優位を基盤に、建築家提案事業及び環境関連事業を成長の中核とし、海外・IT分野にて中長期的な事業機会も追求することで、企業価値の再生と持続的向上を実現する。

2026/2期：構造改革フェーズ

- 旧3セグメント体制（住まい／暮らし／投資関連）による多角化戦略を抜本的に見直し、建築家ネットワークへの経営資源集中へ転換
 - ・ **連結子会社4社を譲渡**：SUPASPACE PTE. LTD./MED(株)/(株)トルネードジャパン/(株)チャミ・コーポレーション
 - ・ **多額の特別損失を一括計上**：関係会社株式売却損、事業整理関連費用、のれん一括償却
 - ・ **経営体制・ガバナンス刷新**：2025年11月臨時株主総会で経営体制見直し、社内調査委員会最終報告受領（2025年12月）、再発防止策公表（2026年3月）

2027/2期：新セグメント+新中計フェニックス

セグメント	中核施策
建築家提案事業	加盟工務店との「契約一本化」により、PLANNING COURSE・PROTO BANK・環境関連商材をワンパッケージ提供
環境関連事業	全国の建築家ネットワーク（2,980名）とスタジオ網を販売チャネルとして活用し、各提携先単独では到達困難な全国施工網を短期間で構築
海外・IT事業	PERMITS AI社を軸に、AI都市設計プラットフォームを国内外で展開

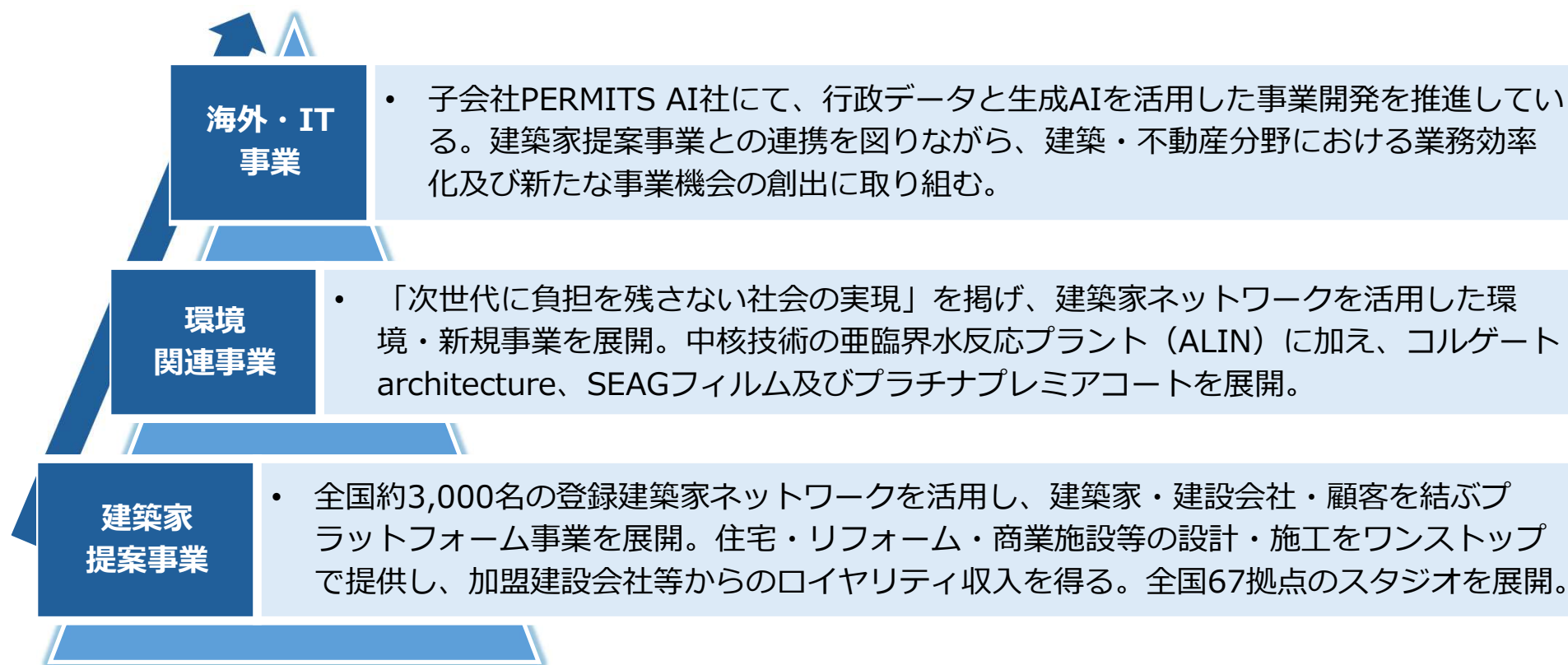
次世代建築・都市開発プラットフォーム構築

今後の主力セグメント事業概要



ARCHITECTS STUDIO JAPAN

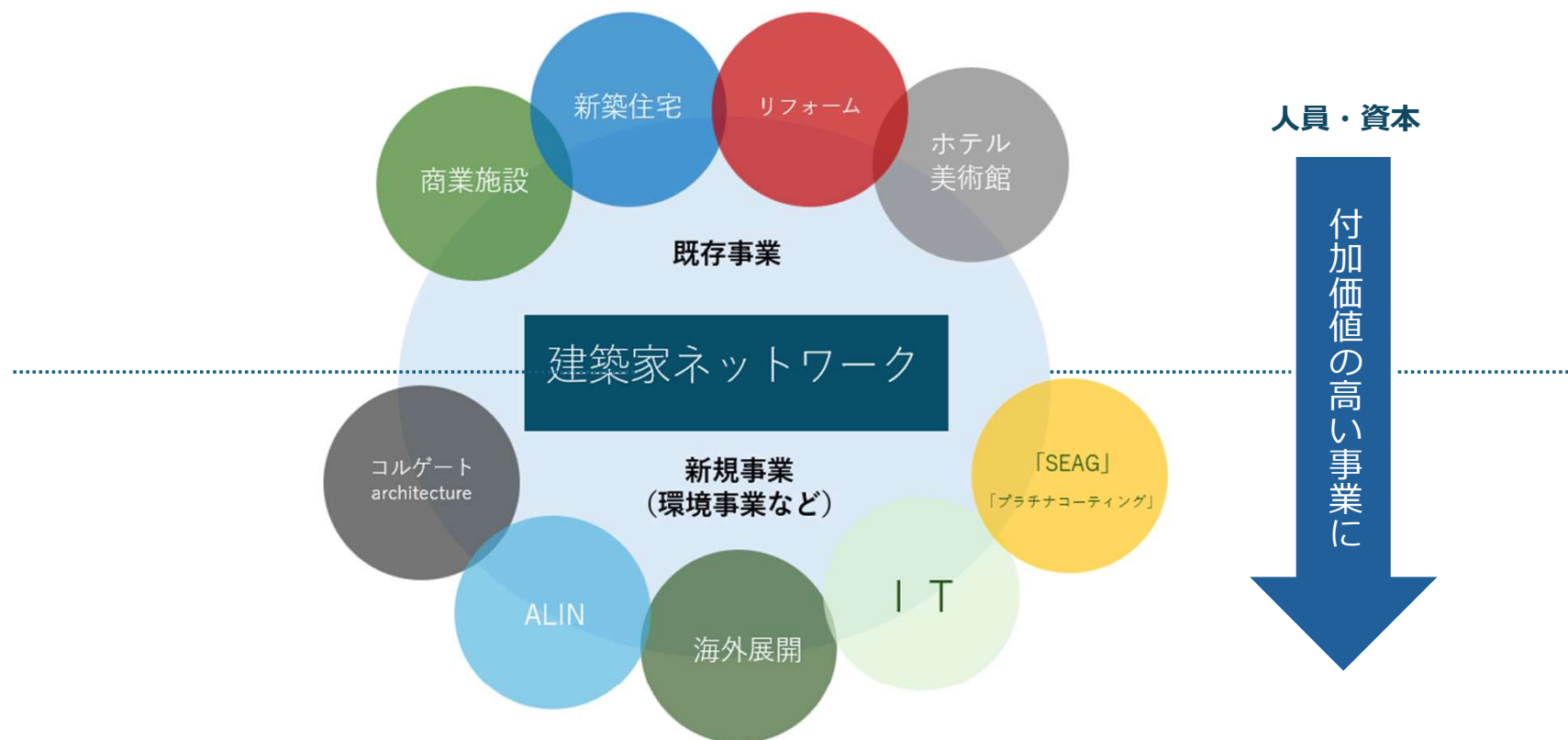
- 日本最大級の建築家ネットワークを核に、建築家提案事業（チャネル）と環境関連事業（商材）の成長を推進するとともに、AI技術の活用により競争力の向上を図り、中長期的な企業価値向上を目指す。



建築家ネットワークを活用した成長領域への集中投資



- 建築家ネットワークを中核資産とし、住宅・リフォーム・商業施設等の既存事業及び環境関連事業を成長の中核として推進。海外・AI分野については中長期的な視点で事業機会を検討し、企業価値向上を目指す。





資金調達の選択理由及び特徴

1. 本資金調達の選択理由

- 本ファイナンスに際し、EVOLUTION JAPAN証券から提案を受けた第5回新株予約権及び第1回無担保社債をEVO FUNDに割当てるスキームが、社債により即座に資金を調達できることに加えて、株式ではなく、新株予約権を発行することから株価に対する一時的な影響を抑制しつつ資金調達をすることができ、全体として、当社の当面の資金需要を満たす資金を比較的早期にかつ相当程度高い蓋然性をもって調達できる設計となっているため、当社の今後の成長にとって最善であると判断
- また部分コミット①(2026年12月25日までに35,000個以上)及び部分コミット②(2027年2月10日までに112,000個以上)により調達の蓋然性を高め、財務基盤の強化と上場維持基準への適合を企図

2. 行使価額修正条項付新株予約権及び無担保社債の発行

- 社債の発行により、即座に資金を調達
- 行使価額修正条項付の新株予約権の発行により、当面の資金需要充足を企図
- 株価が下限行使価額を上回って推移している限り、株価動向に応じた行使が期待でき、資金調達の蓋然性を高めることが期待できる
- 部分コミット①(2026年12月25日までに35,000個以上)及び部分コミット②(2027年2月10日までに112,000個以上)により、調達の時期及び規模の蓋然性を確保
- 株価が上昇した場合においても、その上昇メリットを当社が享受可能

3. 希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

- 希薄化の発生が新株発行対比で段階的であり、対象株式数は28,000,000株で固定されているため、希薄化の規模は予め限定的
- 希薄化率は24.38%(議決権ベース24.41%)と25%未満に収まる一方、調達資金は借入金の返済及び成長投資に充当され、中長期的に既存株主の利益に資すると判断
- 将来的に当社の資金ニーズが後退した場合や資本政策方針が変更になった場合等、本新株予約権を取得することにより希薄化を防止できるほか、ロックアップ等が付与されていないことで資本政策の柔軟性も確保可能

資金調達の概要（新株予約権）

項目	内容
① 名称	アーキテツ・スタジオ・ジャパン株式会社第5回新株予約権
② 割当日	2026年10月14日
③ 発行新株予約権数	280,000個
④ 発行価額	総額4,200,000円（本新株予約権 1 個につき15円）
⑤ 当該発行による潜在株式数	28,000,000株（新株予約権 1 個につき100株）
⑥ 調達資金の額	3,244,200,000円
⑦ 行使価額及び行使価額の修正条件	当初行使価額：115円／下限行使価額：58円 割当日の2取引日後に初回修正され、以後1取引日毎に直前5取引日終値の最低値の100%に修正。
⑧ 割当予定先	EVO FUND：280,000個（全ての本新株予約権を第三者割当の方法により割当て）
⑨ 新株予約権の行使期間	2026年10月15日から2027年5月17日まで
⑩ 行使コミット	部分コミット①：2026年12月25日（当日を含む。）までに35,000個以上の行使をコミット 部分コミット②：2027年2月10日（当日を含む。）までに112,000個以上の行使をコミット ※コミット期間延長事由の発生毎に各期間は1取引日ずつ延長（①最大5取引日／②最大10取引日）。 上限超過、行使停止指定の通知又は取得の通知の場合、各部分コミットは消滅。
⑪ ロックアップ・優先交渉権	今後の資金調達手段を制限するロックアップ・優先交渉権の付与は無し

資金調達の概要（無担保普通社債）



ARCHITECTS STUDIO JAPAN

項目	内容
① 名称	アーキテクト・スタジオ・ジャパン株式会社第1回無担保普通社債（私募債）
② 社債の総額	金100,000,000円（各社債の金額：金2,500,000円の1種）
③ 払込期日	2026年9月29日
④ 償還期日	2027年5月17日（本新株予約権の行使期間の末日と同日）
⑤ 利率	年率0.0%
⑥ 発行価額・償還価額	いずれも額面100円につき金100円
⑦ 償還方法	満期一括償還（但し、下記の繰上償還条項が規定されています。）
⑧ 主な繰上償還条項	・ 当社の任意による繰上償還（繰上償還日の5営業日前までに社債権者へ通知） ・ 当社株価が基準金額（58円）以下となった場合、社債権者の請求による繰上償還 ・ 希薄化行為の決定・公表、組織再編、監理／整理銘柄指定・上場廃止、支配株主の出現、本新株予約権の未発行・停止指定・取得決定等の場合、社債権者の請求による繰上償還 ・ 払込期日から6か月経過後は、社債権者の請求によりいつでも繰上償還 ・ 本新株予約権の行使に伴う払込累計額が各社債の金額（2,500,000円）の整数倍に達した場合、当該整数分を繰上償還
⑨ 総額引受人	EVO FUND

資金使途の概要

- 借入金返済による財務基盤強化に加え、建築家提案事業の拡大、環境関連事業や海外・IT事業への新規投資、DX推進及び運転資金の確保を通じて、中長期的な企業価値向上を図る。

2区分	内容	金額
①社債の償還	第1回普通社債の償還	100百万円
②借入金の返済	返済期限到来借入金への優先充当 有利子負債水準の圧縮と資金繰りの安定化	579百万円
③建築家提案事業の強化資金	スタジオ募集の営業促進費・設備投資、営業・技術人材の育成・人件費、事務所移転・閉鎖費用、DX投資	341百万円
④環境関連事業への新規投資	亜臨界水ALIN事業、コルゲートarchitecture事業、SEAGフィルム事業、プラチナプレミアムコート事業	1,161百万円
⑤海外・IT事業への新規投資	AI都市設計プラットフォームの開発、設計支援AI機能の高度化、都市シミュレーション機能の開発	380百万円
⑥運転資金への充当	ガバナンス体制強化のための人材確保、全社DX化推進費用、全社共通運営費用、予備運転資金	653百万円

※ 資金を使用する優先順位は、上記①から順に充当する予定であり、実際の資金調達額が予定に満たない場合には、当該時点で未充当の資金使途には充当できなくなる可能性がある。

建築家提案事業の強化資金①

■ 建築家提案事業の拡大に向け、スタジオ開設、人材育成・採用、拠点再編及びDX投資を実施。

内訳	金額	用途
スタジオ募集の営業促進費・設備投資	76百万円	広告宣伝、ショールームやオンライン環境の整備
営業及び技術人材の育成・人件費	232百万円	SV10名増員、中堅設計実務者採用、教育プログラム
事務所移転・閉鎖費用	25百万円	日本橋事務所統合、小伝馬町ショールーム閉鎖
DX投資	8百万円	ワークフロー基幹システム改修、オンライン商談

現状（2026年2月期末）

- スタジオ運営数：67ヶ所
- PLANNING COURSE新規：209件
- 建設工事請負契約額：2,967百万円
- 縮小要因：復興需要による人材流失
建設単価上昇による成約率低下
コロナ渦による営業機会損失



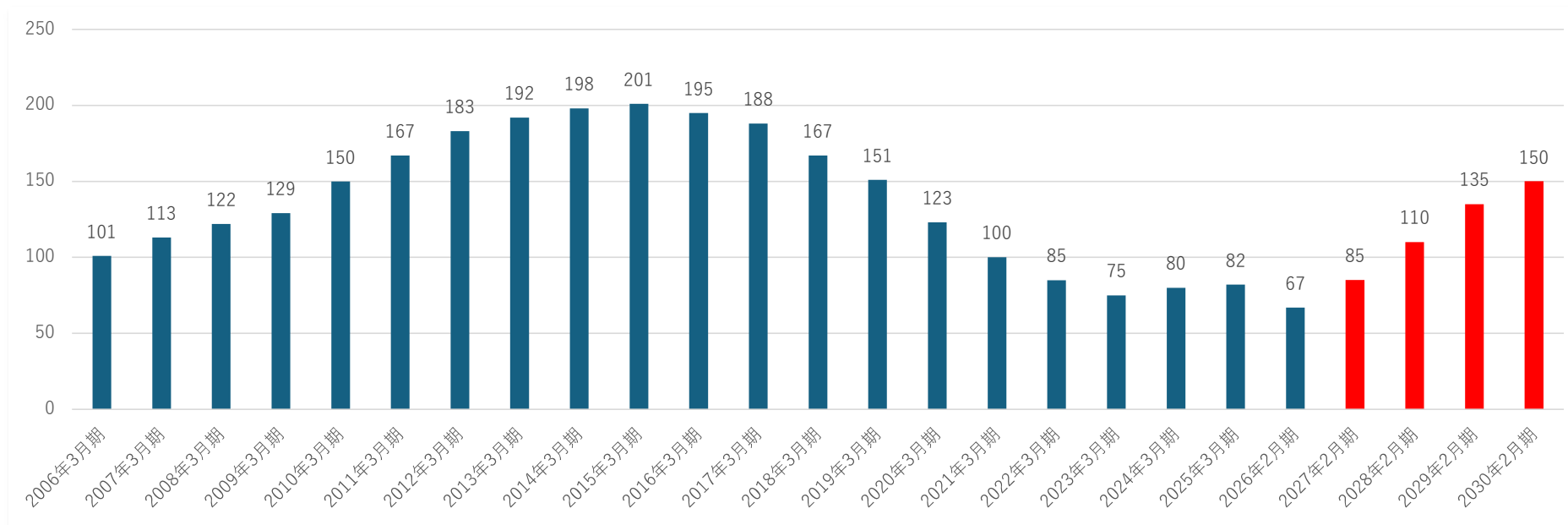
目標（2030年2月期）

- スタジオ運営数：150ヶ所
- 建築家提案事業売上高：730百万円
- スタジオ数：約2.2倍拡大
- 売上高：+約400百万円
- ラグジュアリー住宅市場でのリーディング地位の確立

建築家提案事業の強化資金②

- 建築家提案事業の再成長に向け、建築家ネットワークを基盤にスタジオ拡大、人材強化・DX・拠点統合を推進する。契約一本化により加盟価値を最大化し、環境関連商材の販売強化と2030年2月期のSTUDIO加盟数150ヶ所への回復を目指す。

2030年2月期までに加盟価値を最大化して、STUDIO加盟数を150まで修復する。



環境関連事業への新規投資①



■ 環境関連事業への投資を通じ、資源循環・省エネ技術の実用化と収益基盤拡大を推進。

内訳	金額
亜臨界水ALIN事業	776百万円
コルゲートarchitecture事業	145百万円
SEAGフィルム事業	145百万円
プラチナプレミアムコート事業	95百万円



ASJが描く未来の都市
Introduction

私たちは、建築家の創造性を社会実装し、持続可能な都市と豊かな生活環境の実現に貢献することを使命としています。





環境関連事業への新規投資②

■ 脱炭素・建築・省エネ・機能性素材分野の新規事業拡大に向け、研究開発と事業化投資を推進。

内訳	用途
亜臨界水 ALIN事業	同事業は、水を約20気圧・200℃の亜臨界流体とし加水分解反応で有機物を低分子化、燃料や肥料等に資源化する廃棄物処理技術。分別・焼却不要でCO₂抑制効果が高く残渣も有価物化可能。資金は三和デスコとの共同施設建設等に700百万円、研究開発に76百万円を充当。
コルゲート architecture事業	同事業は、近未来建築社会実装機構が韓国ChungAm社と展開する波付鋼板建築工法事業。坪単価約40万円の低コスト施工、人手不足対応、杭工事省略、脱炭素効果を強みとし富士宮市施設で採用決定済。資金は株式取得に50百万円、研究開発に45百万円、マーケティングに50百万円を充当。
SEAG フィルム事業	同事業は、エコビジョン・トップラインが開発する既存窓ガラス施工型の開口部断熱フィルム事業で、1㎡年間150kWhの電力削減効果を有する。窓総面積20億㎡の5%施工で年間15TWh削減が可能な巨大市場である。資金は性能向上・評定取得に45百万円、エコビジョン・トップライン株式取得に50百万円、マーケティングに50百万円を充当。
プラチナ プレミアコート事業	同事業は、三和が開発した抗菌・抗カビ・防臭・すべりどめ機能を有する厚生労働大臣認定の特定医療用塗料事業。医療・介護・保育施設等で清掃コストを削減し労働力不足に対応、商業施設等への横展開も見込まれる。資金は研究開発に45百万円、マーケティングに50百万円を充当。

海外・IT関連事業への新規投資



■ Permits AIへの投資を通じ、建築設計分野でのAI活用の検証と、中長期的な海外事業機会の探索を進める。

資金使途領域
(380百万円)

- **AI都市設計プラットフォームの開発**
 - 学習データ整備、生成AIモデル開発、地理空間データ基盤構築
- **設計支援AI機能の高度化**
 - CAD/BIM連携、設計レビュー自動化、法令適合チェック機能開発
- **都市シミュレーション機能の開発**
 - 省エネ分析、日影・通風解析、災害リスク評価機能の実装

- **中核**：カナダ・トロントのPERMITS AI社（2026年3月完全子会社化）
- **技術**：生成AI×地理空間データ×各国法令DBを統合したAI駆動型都市設計プラットフォーム。建築家の「Co-Pilot」として設計検討・法令適合確認を大幅短縮
- **3つの役割**：①全社の建築実務プロセスのAIネイティブ化基盤 ②国内外の建築家・自治体向けSaaS外販 ③北米・オセアニア市場拠点（NZ Japan Homes社と提携済）

Permits AI



免責事項



使用写真(左から) 設計:河内真菜 撮影:Nacasa & Partners Inc./設計:原浩二 撮影:野津研一/設計:山澤官勝 撮影:針金洋介/設計:藤田征樹 撮影:鳥村鋼一

- 本資料は当社の資本提携及び第三者割当増資の概要を説明するために作成されたものであり、投資勧誘を目的に作成されたものではなく、当社の有価証券への投資判断にあたって必要な全ての情報が含まれているわけではありません。当社の有価証券への投資判断は、ご自身の判断で行うようお願いいたします。
- なお、資金調達についての詳細は2026年9月28日付当社プレスリリース「第三者割当による第5回新株予約権（行使価額修正条項付）及び第1回無担保社債（私募債）の発行並びに新株予約権の割当契約の締結に関するお知らせ」を参照ください。
- 本資料に記載された情報につきましては、予告なく変更される可能性があります。本資料に基づいて被ったいかなる損害につきましても、当社は一切責任を負いかねます。
- 本書には、当社に関連する見通し、将来に関する計画、経営目標などが記載されています。これらの将来の見通しに関する記述は、将来の事象や動向に関する現時点での仮定に基づくものであり、当該仮定が必ずしも正確であるという保証はありません。様々な要因により実際の業績が本書の記載と著しく異なる可能性があります。
- 当社は、将来の事象などの発生にかかわらず、既に行っております今後の見通しに関する発表等につき、開示規則により求められる場合を除き、必ずしも修正するとは限りません。
- 当社以外の会社に関する情報は、一般に公知の情報に依拠しています。