

四半期報告書

(第47期第2四半期)

自 平成27年7月1日

至 平成27年9月30日

アーバンライフ 株式会社

E 0 3 9 4 6

四半期報告書

- 本書は四半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

アーバンライフ 株式会社

目 次

	頁
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	2
第2 【事業の状況】	3
1 【事業等のリスク】	3
2 【経営上の重要な契約等】	3
3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	3
第3 【提出会社の状況】	5
1 【株式等の状況】	5
2 【役員の状況】	6
第4 【経理の状況】	7
1 【四半期連結財務諸表】	8
2 【その他】	16
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	17

四半期レビュー報告書

確認書

【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】	近畿財務局長
【提出日】	平成27年11月4日
【四半期会計期間】	第47期第2四半期（自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日）
【会社名】	アーバンライフ株式会社
【英訳名】	URBAN LIFE Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 許 斐 信 男
【本店の所在の場所】	神戸市東灘区本山南町八丁目6番26号
【電話番号】	078-452-0668（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 山 本 敏 之
【最寄りの連絡場所】	神戸市東灘区本山南町八丁目6番26号
【電話番号】	078-452-0668（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 山 本 敏 之
【縦覧に供する場所】	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46期 第2四半期連結累計期間	第47期 第2四半期連結累計期間	第46期
会計期間	自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日	自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日	自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日
売上高 (千円)	1,069,131	1,413,467	2,574,995
経常利益 (千円)	132,337	281,724	388,199
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (千円)	125,125	271,149	449,314
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	128,067	274,054	455,200
純資産額 (千円)	1,297,180	1,898,212	1,624,227
総資産額 (千円)	13,322,314	13,936,133	13,440,536
1株当たり四半期(当期)純 利益金額 (円)	3.98	8.62	14.28
潜在株式調整後1株当たり四 半期(当期)純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	9.7	13.6	12.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△644	288,168	420,882
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△801,102	△480,003	△761,089
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	449,924	199,929	99,838
現金及び現金同等物の四半期 末(期末)残高 (千円)	910,906	1,030,454	1,022,360

回次	第46期 第2四半期連結会計期間	第47期 第2四半期連結会計期間
会計期間	自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日	自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	3.04	4.20

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 3 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 4 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営んでいる事業の内容に重要な変更はありません。また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、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【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

3【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、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。なお、第1四半期連結累計期間より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、「四半期純利益」を「親会社株主に帰属する四半期純利益」としております。

(1) 経営成績の分析

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、株高・円安を背景とした企業収益の回復や雇用状況の改善等を受けて、全体的に好調に推移しておりますが、中国経済減速の影響や国内の物価上昇による個人消費の伸び悩み等、予断を許さない状況であります。

当不動産業界におきましては、マンション市場において、事業用地の不足、建築コストの上昇等により、新築物件販売単価が上昇傾向にあるなか、契約率については下落傾向が見え始め、今後の動向を注視する必要があります。また、新築マンションの価格上昇の影響を受けて、都心部の利便性の高いエリアを中心に中古マンションの価格が上昇しており、成約件数も前年に比べ増加傾向にあります。賃貸オフィスビル市場においては、大阪主要エリアでテナント企業の移転拡張や館内増床による成約等、前向きな動きもあったことから空室率は8%台を維持しており、中心部におけるオフィス需要は堅調に推移しております。

このような状況のもと、当社グループは、不動産賃貸事業においては既存所有の賃貸物件の稼働率向上を図るとともに新規収益物件の買取りを行いました。販売代理・仲介事業においては京阪神地域中心に地元密着型の営業活動により仲介物件の受託と販売に注力し、不動産管理事業においては物件オーナー様とのコミュニケーションを密にすることでニーズを掘り起こし、管理戸数拡大をめざしました。不動産販売事業においては良質な中古物件を積極的に取得し、リフォームにより付加価値を高めたことで順調に販売が進捗いたしました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高14億13百万円（前年同期比32.2%増）、営業利益3億24百万円（前年同期比84.1%増）、経常利益2億81百万円（前年同期比112.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益2億71百万円（前年同期比116.7%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

なお、当社グループは、前第3四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しております。また、第1四半期連結会計期間より、事業セグメントの利益又は損失の算定方法の重要な変更を行っております。詳細は「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替え、かつ、変更後の事業セグメントの利益又は損失の算定方法により算定した数値で比較しております。

[不動産賃貸事業]

不動産賃貸事業におきましては、東神戸センタービル（神戸市東灘区）の稼働率向上及びフレアコート甲南（神戸市東灘区）をはじめとする前連結会計年度に取得した賃貸物件による増収等により、売上高は6億83百万円（前年同期比6.4%増）、営業利益は3億10百万円（前年同期比12.9%増）となりました。

[販売代理・仲介事業]

販売代理・仲介事業におきましては、売買仲介部門で取扱件数が増加したことから、売上高は3億34百万円（前年同期比41.1%増）、営業利益は70百万円（前年同期は営業損失20百万円）となりました。

[不動産管理事業]

不動産管理事業におきましては、営業努力により管理物件の入居率は改善したものの一般管理費が増加したことで、売上高は1億12百万円（前年同期比3.0%増）、営業利益は18百万円（前年同期比10.1%減）となりました。

[不動産販売事業]

不動産販売事業におきましては、中古物件を積極的に仕入れ、売却までの回転期間を短縮したことで販売戸数が増加したことから、売上高は2億28百万円（前年同期比502.4%増）、営業利益は23百万円（前年同期は営業損失6百万円）となりました。

[その他の事業]

その他の事業におきましては、販売人員の派遣料収入等が増加したことから、売上高は54百万円（前年同期比28.2%増）、営業利益は17百万円（前年同期比146.9%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末の総資産残高は139億36百万円（前連結会計年度末比4億95百万円増）となりました。流動資産は、販売用不動産の増加等により16億58百万円（同80百万円増）、固定資産は、賃貸事業用不動産として「協和ビル」（神戸市中央区）を取得したこと等から122億77百万円（同4億14百万円増）となりました。

負債につきましては、流動負債が親会社からの借り入れの増加等により77億64百万円（同2億71百万円増）、固定負債が金融機関からの長期借入金の返済等により42億73百万円（同49百万円減）となりました。

また、純資産は親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により18億98百万円（同2億73百万円増）となり、その結果、自己資本比率は13.6%（同1.5ポイント増）となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ8百万円増加し、10億30百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況及びこれらの要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により得られた資金は、2億88百万円（前年同期に使用した資金は0百万円）となりました。これは、主に税金等調整前四半期純利益3億6百万円の計上等により資金が増加し、たな卸資産の取得96百万円等により資金を使用したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は、4億80百万円（前年同期比3億21百万円の減少）となりました。これは、主に有形固定資産の取得による支出7億26百万円があったものの、有形固定資産の売却による収入2億46百万円があったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により得られた資金は、1億99百万円（前年同期比2億49百万円の減少）となりました。これは、主に短期借入れによる収入3億円及び長期借入金の返済による支出1億円があったことによるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

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】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	90,000,000
計	90,000,000

②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成27年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年11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	31,513,000	31,513,000	東京証券取引所 市場第二部	単元株式数 1,000株
計	31,513,000	31,513,000	—	—

(2)【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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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)
平成27年7月1日～ 平成27年9月30日	—	31,513,000	—	3,405,000	—	405,000

(6) 【大株主の状況】

平成27年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
森トラスト株式会社	東京都港区虎ノ門二丁目3番17号	20,360	64.61
関西電力株式会社	大阪市北区中之島三丁目6番16号	2,252	7.15
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	1,120	3.55
戸谷 康 信	名古屋市昭和区	354	1.12
株式会社ワカタケ	大阪市生野区林寺四丁目8番8号	228	0.72
タカラ興産株式会社	大阪市中央区南新町二丁目4番14号	217	0.69
福 井 利 彦	兵庫県西宮市	211	0.67
出 口 三 郎	長野県松本市	206	0.65
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	202	0.64
大 森 昌 太 郎	愛知県丹羽郡大口町	165	0.52
計	—	25,315	80.33

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成27年9月30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)	普通株式 39,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 31,408,000	31,408	—
単元未満株式	普通株式 66,000	—	—
発行済株式総数	31,513,000	—	—
総株主の議決権	—	31,408	—

- (注) 1 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が2,000株含まれております。
また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数2個が含まれております。
- 2 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式236株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成27年9月30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(%)
アーバンライフ株式会社	神戸市東灘区本山南 町八丁目6番26号	39,000	—	39,000	0.12
計	—	39,000	—	39,000	0.12

2 【役員】の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64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2四半期連結会計期間（平成27年7月1日から平成27年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,122,360	1,130,454
受取手形及び売掛金	174,499	155,727
販売用不動産	147,830	243,991
繰延税金資産	86,879	84,372
その他	49,430	47,316
貸倒引当金	△3,536	△3,569
流動資産合計	1,577,464	1,658,292
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,452,647	5,451,029
土地	5,739,191	6,157,501
その他（純額）	41,642	45,851
有形固定資産合計	11,233,481	11,654,382
無形固定資産		
借地権	243,286	243,286
その他	21,902	19,808
無形固定資産合計	265,188	263,094
投資その他の資産		
投資有価証券	200,063	200,059
繰延税金資産	5,230	5,796
その他	※1 159,108	※1 154,507
投資その他の資産合計	364,402	360,362
固定資産合計	11,863,072	12,277,840
資産合計	13,440,536	13,936,133

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	68,606	60,783
短期借入金	6,800,000	7,100,000
未払法人税等	33,109	44,450
前受金	296,814	284,516
預り金	188,092	174,872
賞与引当金	2,421	2,625
その他	103,892	96,859
流動負債合計	7,492,936	7,764,108
固定負債		
長期借入金	3,700,000	3,600,000
退職給付に係る負債	228,482	237,853
繰延税金負債	378	—
その他	394,512	435,958
固定負債合計	4,323,373	4,273,812
負債合計	11,816,309	12,037,921
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,405,000	3,405,000
資本剰余金	712,546	712,546
利益剰余金	△2,482,144	△2,210,994
自己株式	△7,610	△7,680
株主資本合計	1,627,792	1,898,871
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	796	793
退職給付に係る調整累計額	△4,360	△1,453
その他の包括利益累計額合計	△3,564	△659
純資産合計	1,624,227	1,898,212
負債純資産合計	13,440,536	13,936,133

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
売上高	1,069,131	1,413,467
売上原価	401,158	567,391
売上総利益	667,972	846,076
販売費及び一般管理費	※1 491,505	※1 521,130
営業利益	176,466	324,945
営業外収益		
受取利息	1,031	1,102
受取賃貸料	1,436	3,144
その他	1,776	1,777
営業外収益合計	4,243	6,025
営業外費用		
支払利息	47,240	47,714
その他	1,132	1,531
営業外費用合計	48,373	49,246
経常利益	132,337	281,724
特別利益		
固定資産売却益	※2 3,728	※2 24,907
特別利益合計	3,728	24,907
税金等調整前四半期純利益	136,065	306,632
法人税、住民税及び事業税	10,940	33,919
法人税等調整額	—	1,563
法人税等合計	10,940	35,482
四半期純利益	125,125	271,149
親会社株主に帰属する四半期純利益	125,125	271,149

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
四半期純利益	125,125	271,149
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	35	△2
退職給付に係る調整額	2,907	2,907
その他の包括利益合計	2,942	2,905
四半期包括利益	128,067	274,054
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	128,067	274,054
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	136,065	306,632
減価償却費	83,443	89,481
賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	204
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△460	33
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	6,985	12,279
受取利息及び受取配当金	△1,031	△1,102
支払利息	47,240	47,714
固定資産売却損益 (△は益)	△3,728	△24,907
売上債権の増減額 (△は増加)	8,126	18,771
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△65,237	△96,160
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,050	△7,822
預り金の増減額 (△は減少)	△167,384	△13,220
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	23,082	41,446
その他	△1,019	△12,761
小計	64,033	360,587
利息及び配当金の受取額	1,095	1,104
利息の支払額	△47,230	△47,717
法人税等の支払額	△18,542	△25,806
営業活動によるキャッシュ・フロー	△644	288,168
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△100,000	△100,000
定期預金の払戻による収入	100,000	100,000
有形固定資産の取得による支出	△817,006	△726,884
有形固定資産の売却による収入	15,903	246,880
投資活動によるキャッシュ・フロー	△801,102	△480,003
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△3,550,000	300,000
長期借入れによる収入	4,000,000	—
長期借入金の返済による支出	—	△100,000
その他	△75	△70
財務活動によるキャッシュ・フロー	449,924	199,929
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△351,822	8,093
現金及び現金同等物の期首残高	1,262,729	1,022,360
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 910,906	※ 1,030,454

【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。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を第1四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

※1 資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
投資その他の資産		
その他(長期滞留債権)	118千円	118千円

2 当社は、資金調達の機動性と安定性を高め、資金効率の向上、金融費用の軽減を図るため、親会社の森トラスト株式会社と貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
貸出コミットメント総額	6,600,000千円	6,900,000千円
借入実行残高	6,600,000	6,900,000
差引額	—	—

(四半期連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費の主なもの

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
広告宣伝費	39,388千円	38,847千円
従業員給料	240,323	264,552
賞与引当金繰入額	—	2,625
退職給付費用	13,327	13,325
賃借料	20,872	20,611
業務委託費	24,780	25,148

※2 固定資産売却益

前第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結累計期間において、賃貸事業用不動産である住居等の売却に伴う建物及び構築物、土地の固定資産売却益を計上しました。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
現金及び預金	1,010,906千円	1,130,454千円
預入期間が3カ月超の定期預金	△100,000	△100,000
現金及び現金同等物	910,906	1,030,454

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

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】

I 前第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産賃貸	販売代理・ 仲介	不動産管理	不動産販売	その他	計		
売上高								
外部顧客への売上高	642,890	236,896	108,991	37,938	42,413	1,069,131	—	1,069,131
セグメント間の内部売上高又は振替高	3,836	514	13,632	—	8,100	26,082	△26,082	—
計	646,727	237,410	122,624	37,938	50,513	1,095,213	△26,082	1,069,131
セグメント利益又は損失 (△)	274,520	△20,240	20,378	△6,916	7,225	274,967	△98,500	176,466

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額△98,500千円には、セグメント間取引消去4,415千円、各報告セグメントに帰属しない全社費用△102,915千円が含まれております。全社費用は、主に管理部門の一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産賃貸	販売代理・ 仲介	不動産管理	不動産販売	その他	計		
売上高								
外部顧客への売上高	683,910	334,368	112,251	228,545	54,391	1,413,467	—	1,413,467
セグメント間の内部売上高又は振替高	3,880	5,275	15,579	—	8,100	32,835	△32,835	—
計	687,791	339,644	127,830	228,545	62,491	1,446,303	△32,835	1,413,467
セグメント利益	310,039	70,733	18,330	23,091	17,836	440,031	△115,085	324,945

(注)1. セグメント利益の調整額△115,085千円には、セグメント間取引消去△3,928千円、各報告セグメントに帰属しない全社費用△111,156千円が含まれております。全社費用は、主に管理部門の一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、前第3四半期連結会計期間に「不動産販売」事業の売上高に係る量的な重要性が増したことから、報告セグメントとして「不動産販売」事業を独立開示いたしました。この「不動産販売」事業の売上増加に伴い、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントごとの業績をより経営管理手法に即したものとするため、連結子会社の販売費及び一般管理費について、セグメント共通費用の配賦方法及び全社費用の対象を見直しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、当第2四半期連結累計期間のセグメント利益が、それぞれ「販売代理・仲介」で697千円、「不動産販売」で13,978千円増加し、「不動産賃貸」で2,112千円、「不動産管理」で6,795千円、「その他」で2,236千円、「調整額」で3,530千円減少しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分及び算定方法に基づき作成したものを開示しております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(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は、以下のとおりであります。

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成26年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成27年 9 月30日)
1 株当たり四半期純利益金額	3円98銭	8円62銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (千円)	125, 125	271, 149
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純 利益金額 (千円)	125, 125	271, 149
普通株式の期中平均株式数 (株)	31, 475, 521	31, 473, 890

(注) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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

平成27年11月2日

アーバンライフ株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 松 井 隆 雄 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山 口 義 敬 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ーバンライフ株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成27年7月1日から平成27年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結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連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結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連結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連結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、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、アーバンライフ株式会社及び連結子会社の平成27年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成27年11月4日
【会社名】	アーバンライフ株式会社
【英訳名】	URBAN LIFE Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 許 斐 信 男
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	神戸市東灘区本山南町八丁目6番26号
【縦覧に供する場所】	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)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長許斐信男は、当社の第47期第2四半期（自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

該当事項はありません。