

2020年3月期 決算説明資料

住まいと暮らしの
創造企業グループ



長谷工 コーポレーション

2020年5月14日

本資料で記述されている業績予想は、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

決算説明資料

— 目次 —

1. 要約損益計算書（連結）	… P.1
2. 要約損益計算書（単体）	… P.2
3. 要約貸借対照表（連結）	… P.3 ~ P.4
4. 要約貸借対照表（単体）	… P.5
5. 要約キャッシュ・フロー計算書（連結）	… P.6
6. 単体受注高推移	… P.7 ~ P.8
7. セグメント別主要連結会社の概要	… P.9
8. 主な営業指標	… P.10
9. 総戸数規模別供給、初月販売状況	… P.11
10. 新中期経営計画の概要	… P.12
11. サマリー情報	… P.13
12. HASEKO DIGESTより	… P.14

- ・連結の売上高は、完成工事高及び不動産売上高の減少により、減収となりました
営業利益、経常利益、当期純利益は、主に完成工事総利益率の低下によりいずれも減益となりました。
- ・21/3期の予想は、完成工事高の減少と完成工事総利益率の低下を見込み、減収減益を想定しています。

(単位：億円)

	2019/3期	2020/3期	前期比	
	前期	当期		増減率
売上高	8,910	8,460	- 450	- 5.0%
完成工事高	(5,416)	(5,228)	(- 188)	(- 3.5%)
設計監理売上高	(117)	(120)	(+ 3)	(+ 2.3%)
賃貸管理収入	(849)	(852)	(+ 3)	(+ 0.3%)
不動産売上高	(2,356)	(2,085)	(- 271)	(- 11.5%)
その他の事業収入	(171)	(176)	(+ 4)	(+ 2.6%)
売上総利益	1,579	1,468	- 111	- 7.0%
完成工事総利益	(1,006)	(921)	(- 84)	(- 8.4%)
(完成工事総利益率)	(18.6%)	(17.6%)	(- 1.0p)	
設計監理売上総利益	(62)	(62)	(+ 0)	(+ 0.5%)
賃貸管理総利益	(200)	(197)	(- 2)	(- 1.2%)
不動産売上総利益	(283)	(258)	(- 25)	(- 8.9%)
その他の事業総利益	(29)	(29)	(+ 1)	(+ 3.0%)
販売費及び一般管理費	594	608	+ 14	+ 2.4%
営業利益	984	859	- 125	- 12.7%
(営業利益率)	(11.0%)	(10.2%)	(- 0.8p)	
金融収支(※)	12	△16	- 28	
その他	7	9	+ 2	
経常利益	1,004	853	- 151	- 15.1%
(経常利益率)	(11.3%)	(10.1%)	(- 1.2p)	
特別損益	209	19	- 190	
税金等調整前当期純利益	1,212	872	- 341	- 28.1%
法人税、住民税及び事業税	359	236	- 124	
法人税等調整額	△23	37	+ 60	
非支配株主に帰属する当期純利益	2	1	- 1	
親会社株主に帰属する当期純利益	874	599	- 275	- 31.5%
減価償却実施額	46	48	+ 2	+ 3.7%

2021/3期 予想			
第2四半期累計	通期	前期比	増減率
3,900	8,000	- 460	- 5.4%
(2,400)	(4,800)	(- 428)	(- 8.2%)
(35)	(110)	(- 10)	(- 8.3%)
(425)	(875)	(+ 23)	(+ 2.7%)
(950)	(2,030)	(- 55)	(- 2.6%)
(90)	(185)	(+ 9)	(+ 5.3%)
615	1,355	- 113	- 7.7%
(400)	(800)	(- 121)	(- 13.2%)
(16.7%)	(16.7%)	(- 0.9p)	
(17)	(55)	(- 7)	(- 11.0%)
(95)	(200)	(+ 3)	(+ 1.3%)
(93)	(275)	(+ 17)	(+ 6.8%)
(10)	(25)	(- 4)	(- 15.2%)
300	630	+ 22	+ 3.6%
315	725	- 134	- 15.6%
(8.1%)	(9.1%)	(- 1.1p)	
△20	△33	- 17	
5	8	- 1	
300	700	- 153	- 17.9%
(7.7%)	(8.8%)	(- 1.3p)	
—	—	- 19	
300	700	- 172	- 19.7%
90	210	- 63	
210	490	- 109	- 18.1%

※受取利息+受取配当金-支払利息-社債利息-ローン付帯費用等

- ・単体の売上高は、不動産売上高の減少により減収となりました。営業利益は、主に完成工事総利益率の低下により減益となりました。
 経常利益、当期純利益は増益となりました。これは、連結子会社からの受取配当金による金融収支の改善によるものです。(連結損益計算書においては相殺対象)
- ・21/3期の予想は、完成工事高と不動産売上高の減少、完成工事総利益率の低下を見込み、減収減益を想定しています。

(単位：億円)

	2019/3期	2020/3期	前期比	
	前期	当期		増減率
売上高	6,523	6,141	- 383	- 5.9%
完成工事高	(4,527)	(4,534)	(+ 7)	(+ 0.2%)
業務受託売上高	(70)	(61)	(- 8)	(- 11.9%)
設計監理売上高	(123)	(127)	(+ 3)	(+ 2.5%)
貸室営業収入	(41)	(44)	(+ 3)	(+ 8.0%)
不動産売上高	(1,763)	(1,375)	(- 388)	(- 22.0%)
売上総利益	1,132	1,026	- 106	- 9.3%
完成工事総利益	(859)	(783)	(- 76)	(- 8.9%)
業務受託売上総利益	(49)	(42)	(- 8)	(- 15.2%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(19.8%)	(17.9%)	(- 1.9p)	
設計監理売上総利益	(65)	(65)	(+ 0)	(+ 0.5%)
貸室営業総利益	(17)	(19)	(+ 2)	(+ 9.5%)
不動産売上総利益	(141)	(117)	(- 24)	(- 17.0%)
販売費及び一般管理費	317	339	+ 22	+ 7.0%
営業利益	815	687	- 128	- 15.7%
(営業利益率)	(12.5%)	(11.2%)	(- 1.3p)	
金融収支(※)	12	195	+ 183	
その他	4	6	+ 2	
経常利益	831	888	+ 58	+ 6.9%
(経常利益率)	(12.7%)	(14.5%)	(+ 1.8p)	
特別損益	△1	△3	- 2	
税引前当期純利益	830	885	+ 55	+ 6.7%
法人税、住民税及び事業税	242	202	- 40	
法人税等調整額	12	11	- 1	
当期純利益	576	672	+ 96	+ 16.7%
減価償却実施額	23	24	+ 2	+ 7.1%

第2四半期累計	2021/3期 予想		
	通期	前期比	増減率
2,800	5,500	- 641	- 10.4%
(2,050)	(4,100)	(- 434)	(- 9.6%)
(25)	(55)	(- 6)	(- 10.3%)
(35)	(110)	(- 17)	(- 13.1%)
(22)	(45)	(+ 1)	(+ 1.9%)
(668)	(1,190)	(- 185)	(- 13.4%)
440	885	- 141	- 13.8%
(340)	(670)	(- 113)	(- 14.4%)
(15)	(35)	(- 7)	(- 16.4%)
(17.1%)	(17.0%)	(- 0.9p)	
(18)	(57)	(- 8)	(- 12.8%)
(10)	(20)	(+ 1)	(+ 5.8%)
(57)	(103)	(- 14)	(- 12.0%)
165	350	+ 11	+ 3.2%
275	535	- 152	- 22.1%
(9.8%)	(9.7%)	(- 1.5p)	
92	90	- 105	
3	5	- 1	
370	630	- 258	- 29.1%
(13.2%)	(11.5%)	(- 3.0p)	
—	—	+ 3	
370	630	- 255	- 28.8%
} 80	160	- 53	
290	470	- 202	- 30.0%

※受取利息+受取配当金-支払利息-社債利息-ローン付帯費用等

- ・資産は増加しました。現金預金が減少した一方で、マンション分譲のたな卸資産への投下等による販売用不動産、不動産事業支出金の増加によるものです。
- ・負債は、長期借入金が増加しました。純資産は、配当の支払いと自己株式の取得による減少があった一方、利益の計上により増加しました。

（単位：億円）

	2019/3末	2020/3末	前期比			2019/3末	2020/3末	前期比	
	前期	当期		増減率		前期	当期		増減率
流動資産	5,683	5,723	+ 40	+ 0.7%	流動負債	2,873	2,473	- 400	- 13.9%
現金預金	2,124	1,525	- 599	- 28.2%	支払手形・工事未払金等	863	836	- 27	- 3.1%
受取手形・完成工事未収入金等	1,393	1,414	+ 21	+ 1.5%	電子記録債務	524	546	+ 21	+ 4.0%
有価証券	28	33	+ 5	+ 18.5%	1年内返済予定の長期借入金	178	42	- 136	- 76.5%
未成工事支出金等	107	110	+ 3	+ 3.2%	1年内償還予定の社債	100	100	-	-%
販売用不動産	872	1,249	+ 376	+ 43.2%	未成工事受入金	180	187	+ 8	+ 4.2%
不動産事業支出金	781	1,024	+ 243	+ 31.1%	その他	1,028	763	- 265	- 25.8%
開発用不動産等	241	232	- 9	- 3.6%	固定負債	1,179	1,643	+ 464	+ 39.4%
その他	139	138	- 2	- 1.1%	社債	200	200	-	-%
貸倒引当金	△2	△1	+ 0	-%	長期借入金	726	1,181	+ 454	+ 62.6%
					退職給付に係る負債	11	14	+ 3	+ 29.2%
					訴訟損失引当金	25	25	- 1	- 2.3%
					その他	216	224	+ 7	+ 3.4%
					負債合計	4,052	4,116	+ 65	+ 1.6%
固定資産	2,049	2,270	+ 221	+ 10.8%	株主資本	3,736	4,012	+ 275	+ 7.4%
有形固定資産 + 借地権	1,366	1,553	+ 187	+ 13.7%	資本金	575	575	-	-%
のれん	30	28	- 2	- 6.8%	資本剰余金	75	76	+ 1	+ 1.5%
投資有価証券	253	281	+ 28	+ 11.0%	利益剰余金	3,132	3,460	+ 328	+ 10.5%
繰延税金資産	93	75	- 19	- 20.0%	自己株式	△46	△100	- 54	-%
その他	315	341	+ 26	+ 8.4%	その他の包括利益累計額	△66	△135	- 69	-%
貸倒引当金	△8	△8	+ 0	-%	その他有価証券評価差額金	51	△5	- 56	- 110.4%
					為替換算調整勘定	△48	△53	- 6	-%
					退職給付に係る調整累計額	△69	△77	- 7	-%
					非支配株主持分	10	0	- 10	- 99.5%
					純資産合計	3,681	3,877	+ 196	+ 5.3%
資産合計	7,732	7,993	+ 261	+ 3.4%	負債純資産合計	7,732	7,993	+ 261	+ 3.4%

《受取手形・完成工事未収入金等残高比較》

(単位：億円)

	2019/3末	2020/3末	前期末比	
	前期	当期		増減率
受取手形・完成工事未収入金等(PFI除く)	1,365	1,393	+ 28	+ 2.0%
PFIプロジェクト未収入金	28	21	- 7	- 24.9%
合計	1,393	1,414	+ 21	+ 1.5%

《保有不動産残高比較》

(単位：億円)

	2019/3末	2020/3末	前期末比	
	前期	当期		増減率
販売用不動産	872	1,249	+ 376	+ 43.2%
不動産事業支出金	781	1,024	+ 243	+ 31.1%
開発用不動産等	241	232	- 9	- 3.6%
流動資産 計	1,894	2,505	+ 611	+ 32.3%
有形固定資産 + 借地権	1,366	1,553	+ 187	+ 13.7%
合計	3,259	4,057	+ 798	+ 24.5%

《純資産の部の推移》

(単位：億円)

	2019/3末	剰余金の配当	自己株式の取得等	親会社株主に 帰属する 当期純利益	その他	2020/3末
	前期					当期
株主資本	3,736	△271	△54	599	1	4,012
資本金	575					575
資本剰余金	75		0		1	76
利益剰余金	3,132	△271		599		3,460
自己株式	△46		△54			△100
その他の包括利益累計額	△66				△69	△135
非支配株主持分	10				△10	0
純資産合計	3,681	△271	△54	599	△78	3,877

《借入金・社債残高比較》

(単位：億円)

	2019/3末	2020/3末	前期比	
	前期	当期		増減率
1年内返済予定の長期借入金	171	35	- 136	- 79.4%
長期借入金	707	1,168	+ 461	+ 65.2%
1年内償還予定の社債	100	100	-	-%
社債	200	200	-	-%
計	1,179	1,504	+ 325	+ 27.6%
PFIプロジェクトファイナンス・ローン	25	19	- 6	- 25.0%
合計	1,204	1,523	+ 319	+ 26.5%

《自己資本比較》

(単位：億円)

	2019/3末	2020/3末	前期比	
	前期	当期		増減率
自己資本	3,670	3,877	+ 207	+ 5.6%
(自己資本比率)	(47.5%)	(48.5%)	(+ 1.0p)	

《配当》

	2019/3期	2020/3期	2021/3期
	前期	当期	予想
配当金総額(億円)	240.47	208.15	-
1株当たり配当金(円)	80	70	70
(中間配当金)	(10)	(20)	(35)
(期末配当金)	(70)	(50)	(35)

《自己株式取得》

現在設定している自己株式の取得枠は以下の通りです。

- ・取得総額 上限300億円 (または上限3,000万株)
- ・取得期間 2020年3月2日～2021年2月26日
- ・2020年3月31日までに取得した自己株式の累計

取得した株式の総数 4,524,500株 株式の取得価額の総額 54億円

(単位：億円)

	2019/3末 前期	2020/3末 当期	前期比		2019/3末 前期	2020/3末 当期	前期比		
				増減率				増減率	
流動資産	2,875	3,093	+ 218	+ 7.6%	流動負債	2,023	1,773	- 250	- 12.4%
現金預金	840	721	- 119	- 14.2%	支払手形・工事未払金	642	618	- 24	- 3.8%
受取手形・完成工事未収入金	1,033	1,090	+ 58	+ 5.6%	電子記録債務	482	520	+ 37	+ 7.7%
不動産事業未収入金 ※1	13	14	+ 0	+ 2.3%	1年内返済予定の長期借入金	134	34	- 100	- 74.4%
未成工事支出金	75	84	+ 9	+ 12.2%	1年内償還予定の社債	100	100	-	-%
販売用不動産 ※2	566	857	+ 290	+ 51.3%	未成工事受入金	168	173	+ 5	+ 3.0%
不動産事業支出金 ※2	199	158	- 41	- 20.6%	その他	496	328	- 168	- 34.0%
その他	148	169	+ 21	+ 14.1%	固定負債	937	1,391	+ 455	+ 48.6%
固定資産	3,116	3,397	+ 281	+ 9.0%	社債	200	200	-	-%
有形固定資産 + 借地権	851	995	+ 144	+ 17.0%	長期借入金	687	1,149	+ 462	+ 67.2%
投資有価証券	183	116	- 68	- 36.9%	その他	49	42	- 7	- 14.3%
関係会社株式	1,075	1,114	+ 39	+ 3.6%	負債合計	2,960	3,164	+ 205	+ 6.9%
その他の関係会社有価証券	13	13	+ 0	+ 0.1%	株主資本	2,988	3,336	+ 348	+ 11.6%
関係会社長期貸付金	790	929	+ 138	+ 17.5%	資本金	575	575	-	-%
その他	210	237	+ 27	+ 12.7%	資本剰余金	75	75	+ 0	+ 0.0%
貸倒引当金	△7	△7	- 0	-%	利益剰余金	2,384	2,785	+ 401	+ 16.8%
					自己株式	△46	△100	- 54	-%
					評価・換算差額等	43	△10	- 53	- 123.6%
					その他有価証券評価差額金	43	△10	- 53	- 123.6%
資産合計	5,991	6,490	+ 499	+ 8.3%	純資産合計	3,031	3,326	+ 295	+ 9.7%
					負債純資産合計	5,991	6,490	+ 499	+ 8.3%

※1 貸室未収入金含む。 ※2 営業用不動産

《工事受超比較》

(単位：億円)

	2019/3末 前期	2020/3末 当期	前期比	
				増減率
未成工事支出金(A)	75	84	+ 9	+ 12.2%
未成工事受入金(B)	168	173	+ 5	+ 3.0%
計(B-A)	93	89	- 4	- 4.3%
受取手形・完成工事未収入金(C)	1,033	1,090	+ 58	+ 5.6%
支払手形・工事未払金・電子記録債務(D)	1,124	1,138	+ 13	+ 1.2%
計(B-A+D-C)	185	137	- 48	- 26.1%

《借入金・社債残高比較》

(単位：億円)

	2019/3末 前期	2020/3末 当期	前期比	
				増減率
1年内返済予定の長期借入金	134	34	- 100	- 74.4%
長期借入金	687	1,149	+ 462	+ 67.2%
1年内償還予定の社債	100	100	-	-%
社債	200	200	-	-%
合計	1,122	1,484	+ 362	+ 32.3%

《保有不動産残高比較》

(単位：億円)

	2019/3末 前期	2020/3末 当期	前期比	
				増減率
※2 営業用不動産	765	1,015	+ 250	+ 32.6%
有形固定資産 + 借地権	851	995	+ 144	+ 17.0%
合計	1,616	2,010	+ 394	+ 24.4%

《自己資本比較》

(単位：億円)

	2019/3末 前期	2020/3末 当期	前期比	
				増減率
自己資本	3,031	3,326	+ 295	+ 9.7%
(自己資本比率)	(50.6%)	(51.2%)	(+ 0.6p)	

(単位：億円)

	2019/3期 前期	2020/3期 当期	前期比	
税金等調整前当期純利益	1,212	872	-	341
減価償却費	46	48	+	2
特別損益	5	△19	-	24
のれん償却額	23	2	-	21
貸倒引当金の増加・減少(△)額	△1	△0	+	0
訴訟損失引当金の増加・減少(△)額	△1	△0	+	1
事業譲渡益	△213	-	+	213
たな卸資産評価損	1	37	+	36
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	△15	△3	+	12
未成工事受入金等の増加・減少(△)額	△30	6	+	36
売上債権の減少・増加(△)額	△287	△13	+	275
仕入債務の増加・減少(△)額	28	△12	-	41
たな卸資産の減少・増加(△)額	△237	△560	-	323
預り金の増加・減少(△)額	116	△40	-	156
その他	48	△61	-	109
法人税等の支払額	△365	△408	-	43
営業活動によるキャッシュ・フロー	331	△153	-	483
有価証券の取得による支出	△14	△71	-	56
有価証券の償還による収入	37	58	+	20
有形・無形固定資産の取得による支出	△301	△251	+	50
有形・無形固定資産の売却による収入	4	1	-	3
投資有価証券の取得による支出	△66	△103	-	37
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	△10	-	10
事業譲渡による収入	204	-	-	204
事業譲受による支出	△16	-	+	16
その他	7	3	-	4
投資活動によるキャッシュ・フロー	△145	△372	-	227
短期借入金の純増加・減少(△)額	△100	△18	+	82
長期借入れによる収入	303	500	+	197
長期借入金の返済による支出	△265	△216	+	48
社債の発行による収入	100	100	-	-
社債の償還による支出	-	△100	-	100
配当金の支払額	△150	△271	-	120
自己株式の取得による支出	△0	△54	-	54
ローン付帯費用	△6	△12	-	5
その他	△5	△13	-	7
財務活動によるキャッシュ・フロー	△124	△84	+	40
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1	△4	-	3
現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	61	△612	-	673
現金及び現金同等物の期首残高	2,069	2,130	+	61
現金及び現金同等物の期末残高	2,130	1,518	-	612

営業CFは、たな卸資産の増加と法人税等の支払により、約150億円のマイナスとなりました。

投資CFは、有形・無形固定資産と投資有価証券の取得により、約370億円のマイナスとなりました。

財務CFは、長期借入れが増加した一方、配当金の支払い及び自己株式の取得により、約80億円のマイナスとなりました。

主に上記の要因により、現金及び現金同等物は、期首から約600億円減少しました。

- ・単体受注高は、3月に予定していた案件の一部でスケジュールの後ろ倒しがあった影響等により、減少しました。
- ・21/3期の受注高は、民間分譲マンションの受注減を見込み、4,500億円を想定しております。

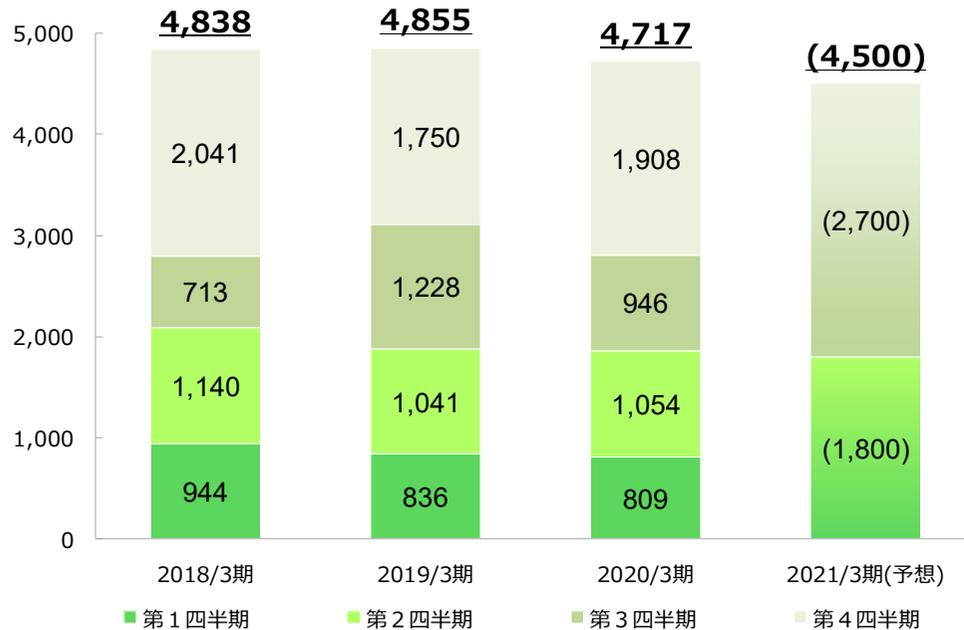
《受注高推移》

(単位：億円)

	2019/3期		2020/3期			2021/3期 予想				
	通期	第2四半期 (累計)	通期	前期比		第2四半期 (累計)	前年 同期比	通期	前期比	
					増減率					増減率
受注高	4,855	1,863	4,717	- 137	- 2.8%	1,800	- 63	4,500	- 217	- 4.6%
建設事業	4,719	1,802	4,598	- 121	- 2.6%	1,740	- 62	4,380	- 218	- 4.7%
住宅	4,452	1,717	4,436	- 16	- 0.4%	1,520	- 197	4,120	- 316	- 7.1%
民間分譲マンション	4,056	1,643	4,287	+ 231	+ 5.7%	1,400	- 243	4,000	- 287	- 6.7%
賃貸マンション・社宅等	395	74	149	- 247	- 62.3%	120	+ 46	120	- 29	- 19.4%
非住宅	192	58	106	- 86	- 44.9%	200	+ 142	200	+ 94	+ 89.5%
業務受託	76	27	57	- 19	- 25.3%	20	- 7	60	+ 3	+ 6.0%
設計監理事業	136	61	119	- 16	- 12.0%	60	- 1	120	+ 1	+ 0.4%

※前期以前に受注したもので、契約の変更により請負金額の増減がある場合は、当期受注高にその増減額を含んでおります。

《四半期受注高推移》



《主な受注物件》

物件名称	事業主	所在地	戸数
ソライエグラン流山おおたかの森	東武鉄道(株) 他	千葉県流山市	794戸
シティハウス小金井公園	住友不動産(株)	東京都小平市	740戸
パークビレッジ南町田	名鉄不動産(株) 他	東京都町田市	582戸
(仮称)尼崎市長洲西通一丁目計画	住友商事(株) 他	兵庫県尼崎市	456戸
(仮称)東淀川区下新庄三丁目P J 建設工事	近鉄不動産(株) 他	大阪市東淀川区	393戸
J V名駅南二丁目計画	名鉄不動産(株) 他	名古屋市中村区	441戸

《次期繰越高推移》

(単位：億円)

	2019/3末	2020/3末	前期比	
	前期	当期		増減率
次期繰越高	6,013	6,008	- 5	- 0.1%

《規模別受注高（民間分譲マンション）》

(単位：億円)

	2019/3期		2020/3期		前期比	
	通期	構成比	通期	構成比		増減率
～200戸未満	1,614	41.0%	1,637	39.6%	+ 23	+ 1.4%
200戸以上～400戸未満	1,455	36.9%	1,412	34.1%	- 44	- 3.0%
400戸以上～	870	22.1%	1,086	26.3%	+ 216	+ 24.9%
合計	3,939	100.0%	4,135	100.0%	+ 195	+ 5.0%

※1 民間分譲マンションに付随する工事は除いております。

※2 前期以前に受注したもので、契約の変更による請負金額の増減がある場合、その増減を当期受注高に含んでいないため、合計金額は前頁「受注高推移」の民間分譲マンション(通期)欄の金額とは異なります。

《地区別受注高》

(単位：億円)

	2019/3期		2020/3期		前期比	
	通期	構成比	通期	構成比		増減率
首都圏	3,534	72.8%	3,287	69.7%	- 247	- 7.0%
近畿圏	1,016	20.9%	973	20.6%	- 43	- 4.2%
東海圏	305	6.3%	457	9.7%	+ 153	+ 50.1%
合計	4,855	100.0%	4,717	100.0%	- 137	- 2.8%

※海外事業における受注高は除いております。

《特命受注比率・設計施工比率》

	2019/3期 通期	2020/3期 通期	前期比	
特命受注比率	82.4%	91.7%	+ 9.3p	
設計施工比率	91.3%	97.1%	+ 5.8p	

※建設事業のうち業務受託を除いた比率を表記しております。

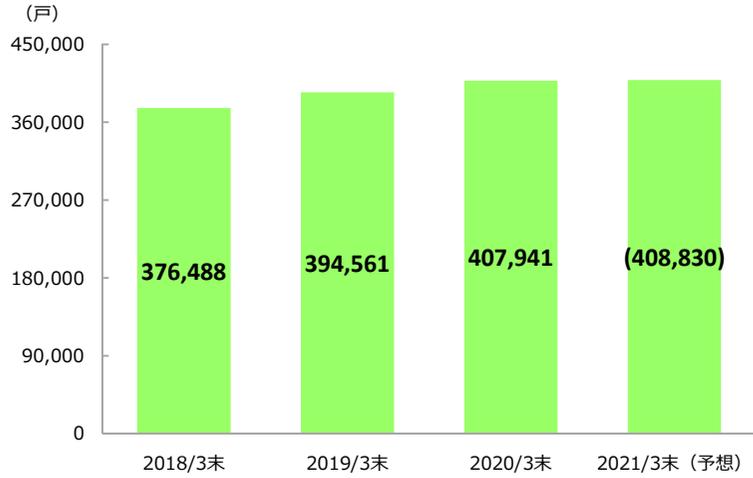
(単位：億円)

名称	2020/3期			2021/3期 予想			2020/3末		
	通期			通期			総資産	純資産	従業員数(人)
	売上高	経常利益	当期純利益	売上高	経常利益	当期純利益			
建設関連事業									
(株)長谷工コーポレーション	6,141	888	672	5,500	630	470	6,490	3,326	2,475
不二建設(株)	321	27	21	340	27	17	247	131	230
(株)ハセック	707	5	3	714	5	3	131	28	16
(株)フォリス	116	6	4	90	3	2	48	30	105
サービス関連事業									
(株)長谷工アネシス	86	60	58	69	50	49	195	168	57
(株)長谷工リフォーム	355	9	6	335	5	4	107	46	454
(株)長谷工ライブネット	356	32	22	397	32	24	201	102	452
(株)長谷工ビジネスプロクシー	19	0	0	19	1	0	43	5	131
(株)長谷工アーベスト	86	20	14	88	18	12	300	52	472
(株)長谷工リアルエステート	256	17	11	268	18	13	104	48	361
(株)長谷工インテック	56	5	3	53	3	2	32	8	50
(株)長谷工システムズ	71	5	4	78	6	4	42	19	118
(株)長谷工管理ホールディングス							214	140	238
(株)長谷工コミュニティ ※1	422	27	19	596	42	29	187	119	532
(株)長谷工スマイルコミュニティ ※1	84	7	4	-	-	-	62	52	138
総合ハウジングサービス(株) ※1	55	8	6	-	-	-	35	27	64
(株)長谷工コミュニティ九州	20	0	0	28	1	1	7	4	63
(株)長谷工コミュニティ西日本	10	△2	△13	10	0	0	6	△12	17
(株)長谷工コミュニティ沖縄 ※1	-	△0	△0	4	0	0	1	1	0
(株)長谷工不動産ホールディングス							373	366	48
(株)長谷工不動産	136	8	6	211	6	4	677	339	82
総合地所(株)	372	22	19	350	26	19	742	149	62
(株)ジョイント・プロパティ	19	1	1	18	1	1	15	7	41
(株)細田工務店 ※2	-	-	-	148	0	0	124	43	214
(株)長谷工シニアホールディングス							53	25	109
(株)センチュリーライフ	37	1	1	38	△2	△2	54	7	232
(株)生活科学運営	82	2	△2	81	△4	△3	237	28	368
(株)ふるさと	21	0	△0	22	1	0	9	7	142
海外関連事業									
HASEKO America, Inc.	4	△37	△36	7	△11	△11	375	339	50
連結	8,460	853	599	8,000	700	490	7,993	3,877	7,321

※1 2020年4月1日付で、長谷工コミュニティ沖縄が長谷工スマイルコミュニティの沖縄支店のマンション管理事業を分割承継しております。そのうえで、同日付けで長谷工コミュニティを存続会社、長谷工スマイルコミュニティ及び総合ハウジングサービスを消滅会社とする吸収合併を行っております。

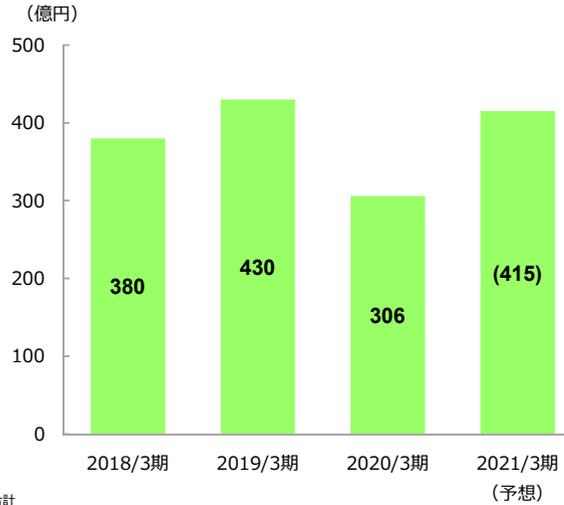
※2 2020年3月31日より新規連結しております。2020/3期は貸借対照表のみの連結となっております。

分譲マンション管理戸数

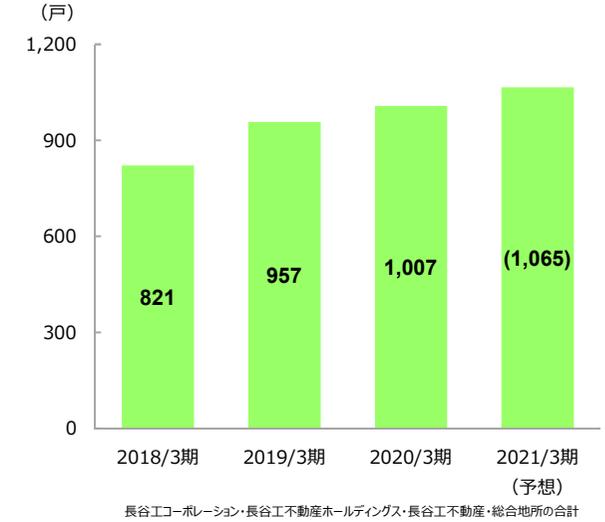


2020/3末までは、長谷工コミュニティ・長谷工スマイルコミュニティ・総合ハウジングサービス・長谷工コミュニティ九州・長谷工コミュニティ西日本の合計
2021/3末(予想)は、再編統合後の長谷工コミュニティ・長谷工コミュニティ九州・長谷工コミュニティ西日本・長谷工コミュニティ沖縄の合計

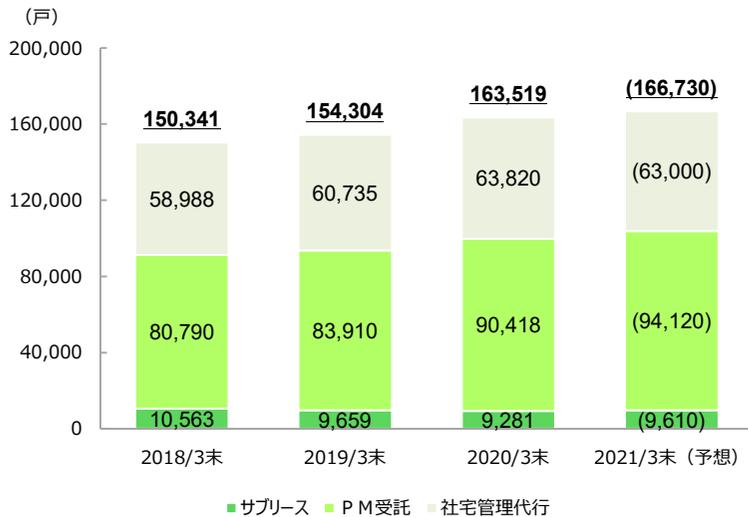
大規模修繕・リフォーム受注高



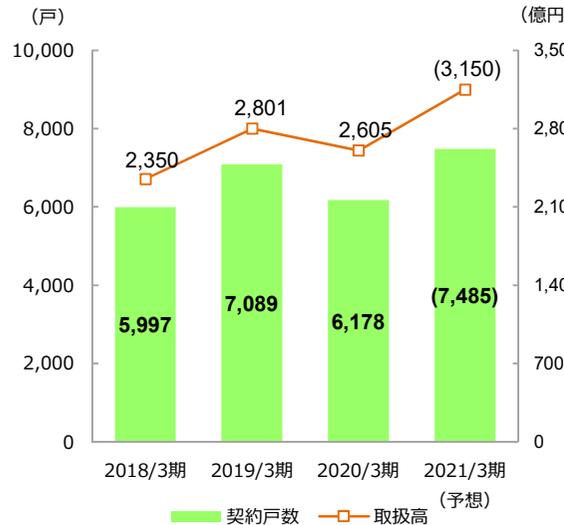
マンション分譲 売上戸数 ※シェア勘案後



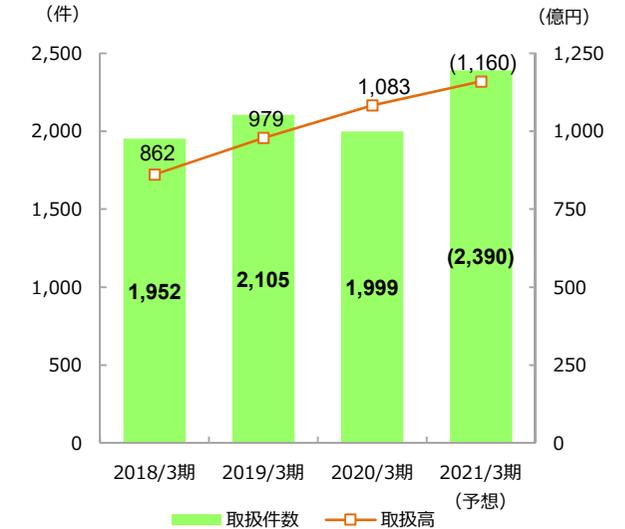
賃貸マンション運営管理戸数



分譲マンション販売受託



流通仲介等



	2017年度(17/4~18/3)					2018年度(18/4~19/3)					2019年度(19/4~20/3)				
	供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率	
	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工
50 戸未満	6,729	0	-	73.9%	-	5,656	0	-	71.0%	-	4,629	36	0.8%	67.7%	0
50 ~ 100 戸未満	8,152	1,233	15.1%	69.6%	63.3%	8,119	2,236	27.5%	65.3%	68.2%	6,164	1,313	21.3%	66.3%	62.7%
100 ~ 200 戸未満	6,829	3,095	45.3%	64.6%	61.4%	8,071	3,622	44.9%	61.6%	65.9%	5,523	2,298	41.6%	67.5%	61.1%
200 ~ 400 戸未満	6,724	4,019	59.8%	64.5%	64.3%	6,873	4,715	68.6%	58.6%	59.5%	4,825	3,036	62.9%	49.0%	50.6%
400 戸以上	8,403	4,356	51.8%	70.7%	60.2%	7,922	4,275	54.0%	55.5%	53.2%	7,422	4,125	55.6%	56.4%	54.0%
総計：年度ベース	36,837	12,703	34.5%	68.8%	62.1%	36,641	14,848	40.5%	62.0%	60.6%	28,563	10,808	37.8%	61.3%	55.5%
総計：暦年ベース	35,898	12,391	34.5%	(17/1~17/12)		37,132	14,825	39.9%	(18/1~18/12)		31,238	11,962	38.3%	(19/1~19/12)	
[ご参考]階層別のシェア (年度ベース)															
20F未満	30,500	11,888	39.0%			30,398	14,154	46.6%			24,133	10,179	42.2%		
20F以上	6,337	815	12.9%			6,243	694	11.1%			4,430	629	14.2%		

近畿圏 (※東海圏は含んでおりません。)															
	2017年度(17/4~18/3)					2018年度(18/4~19/3)					2019年度(19/4~20/3)				
	供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率	
	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工
50 戸未満	2,629	0	-	69.3%	-	2,828	89	3.1%	73.8%	51.7%	2,487	21	0.8%	81.3%	38.1%
50 ~ 100 戸未満	5,708	549	9.6%	82.0%	76.9%	5,584	608	10.9%	80.8%	71.7%	5,701	854	15.0%	76.1%	61.7%
100 ~ 200 戸未満	5,667	1,466	25.9%	77.3%	71.4%	5,993	1,377	23.0%	78.8%	69.3%	4,698	1,126	24.0%	72.1%	68.6%
200 ~ 400 戸未満	3,060	1,444	47.2%	73.7%	67.7%	4,363	1,706	39.1%	70.1%	68.7%	2,869	1,249	43.5%	70.4%	62.1%
400 戸以上	2,785	1,779	63.9%	73.9%	77.0%	1,310	884	67.5%	41.8%	46.4%	1,697	289	17.0%	58.1%	57.8%
総計：年度ベース	19,849	5,238	26.4%	76.6%	72.9%	20,078	4,664	23.2%	74.4%	64.7%	17,452	3,539	20.3%	73.1%	64.2%
総計：暦年ベース	19,560	5,319	27.2%	(17/1~17/12)		20,958	4,983	23.8%	(18/1~18/12)		18,042	3,563	19.7%	(19/1~19/12)	
[ご参考]階層別のシェア (年度ベース)															
20F未満	16,969	4,694	27.7%			17,690	4,333	24.5%			15,068	3,186	21.1%		
20F以上	2,880	544	18.9%			2,388	331	13.9%			2,384	353	14.8%		
近畿圏ワンルームマンションを除いたシェア															
年度ベース	15,138	5,238	34.6%			14,602	4,664	31.9%			12,388	3,539	28.6%		
暦年ベース	15,107	5,319	35.2%			14,808	4,983	33.7%			12,908	3,563	27.6%		

計画名称

HASEKO Next Stage Plan (略称：NS計画) ～次なるステージへの成長を目指して～

計画期間

2021年3月期～2025年3月期（5か年）

基本方針

1. 新規の住宅供給等を主なマーケットとする建設関連事業と
既存の住宅関連等を中心とするサービス関連事業の
両方に軸足を置く経営の強化
2. グループ連携を深化させ、都市居住生活者の信頼に応える企業体の実現
3. 安全・安心で快適な住まいと都市環境を提供
4. 成長戦略投資による安定した収益基盤の構築
5. 強固な財務基盤の維持と株主還元の拡充
6. 中長期的な視点を踏まえた新たな取組みへの挑戦
7. CSR経営の確立に向け注力

数値目標

2025年3月期 連結経常利益 **1,000**億円 連結子会社経常利益 **300**億円以上

2021年3月期～2025年3月期 5期合計連結経常利益 **4,000**億円

投資計画

5年間で合計**2,400**億円の投資を計画

株主還元方針

- ・1株当たり年間配当金の下限を**70**円
- ・5期合計の親会社株主に帰属する当期純利益に対して、**総還元性向40%**程度

(単位：億円、千株)

	通 期					
	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	2019/3期	2020/3期
連結						
売上高	6,422	7,874	7,723	8,133	8,910	8,460
営業利益	427	688	890	1,008	984	859
経常利益	419	673	888	1,005	1,004	853
親会社株主に帰属する当期純利益	285	512	588	723	874	599
総資産 ※ 1	4,769	5,900	6,309	6,877	7,732	7,993
営業用不動産 ※ 2	1,126	1,370	1,289	1,627	1,894	2,505
有形固定資産 + 借地権	562	1,023	1,123	1,270	1,366	1,553
保有不動産	1,688	2,393	2,412	2,897	3,259	4,057
借入金・社債残高	1,232	1,673	1,333	1,167	1,204	1,523
自己資本	1,438	1,849	2,378	2,960	3,670	3,877
自己資本比率	30.2%	31.3%	37.7%	43.0%	47.5%	48.5%
営業活動によるキャッシュ・フロー	400	656	1,095	565	331	△153
投資活動によるキャッシュ・フロー	△41	△308	△198	△164	△145	△372
財務活動によるキャッシュ・フロー	△402	△163	△402	△347	△124	△84
現金及び現金同等物の期末残高	1,336	1,521	2,015	2,069	2,130	1,518
自己資本当期純利益率	21.7%	31.2%	27.8%	27.1%	26.4%	15.9%
1株当たり年間配当額(実績又は予定)	10.00円	15.00円	30.00円	50.00円	80.00円	70.00円
配当性向	10.6%	8.8%	15.3%	20.7%	27.2%	34.8%
純資産配当率	2.4%	2.7%	4.3%	5.6%	7.2%	5.5%
従業員数(人)	5,379	6,136	6,602	6,816	6,974	7,321
単体						
売上高	4,602	5,609	5,349	5,813	6,523	6,141
営業利益	341	664	762	847	815	687
経常利益	347	654	760	843	831	888
当期純利益	245	511	565	596	576	672
受注高	4,642	4,834	5,022	4,838	4,855	4,717
従業員数(人)	2,146	2,253	2,325	2,389	2,436	2,475
発行済株式数(普通株式)						
期末発行済株式数(自己株式を含む)	300,794	300,794	300,794	300,794	300,794	300,794
期末自己株式数	182	188	191	3,439	3,410	7,879
(内、信託に残存する自己株式数) ※ 3	(-)	(-)	(-)	(3,242)	(3,209)	(3,150)
期中平均株式数	300,615	300,608	300,604	298,737	297,380	297,225

※ 1 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」を2019/3期から適用しており、2018/3期につきましては遡及適用後の数値を記載しております。

※ 2 販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

※ 3 2018/3期より「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」制度を導入しております。

“薄さ”がもたらす快適性、玄関廻りのデザイン・機能性も向上 オリジナル薄型下足入れ「Shoes Gallery」(シューズ・ギャラリー)を開発

近年、地価や建築費の上昇により分譲マンション価格が高騰しており、販売価格を抑えるために住戸面積が縮小、そのために住戸間口が狭くなる傾向があります。

そこで、靴の収納を斜めにする事で下足入れの奥行きを抑え、さらに造作壁と一体化した納まりとした「Shoes Gallery」を開発しました。

【「Shoes Gallery」の特長】

■快適性

下足入れと造作壁を一体化させた「壁一体薄型納まり」を採用。壁厚を含めた下足入れの奥行きを薄くでき、居室空間が改善。

■デザイン

お客様からのニーズの高い「飾り棚」と、壁に溶け込むデザインで玄関にグレード感を創出。

■機能性

一目で分かるディスプレイ収納。小物類や傘収納にも対応し、従来品と同等の収納量を確保。



新築マンション探しをサポートする「マンションFit」サービス開始 過去の購入者データをもとにぴったりフィットするマンションを紹介 LINEで簡単入力・気軽にモデルルーム見学・無料で住まいアドバイザーに相談

長谷工グループは、過去の購入者データをもとに、お客様に合った新築分譲マンション探しをサポートする新サービス「マンションFit (フィット)」(商標登録出願中)を2020年4月2日から開始しました。

「マンションFit」は、「いつかマイホームが欲しい」と思っている、誰に相談して準備を進めたら良いかわからない方や、住まいの希望条件のイメージが具体的にわからない方など、検討初期段階のお客様に向けて、自分に合った新築マンション探しをサポートするサービスです。

「マンションFit」のLINE公式アカウントを友だちに追加し、5つの項目(①家族構成、②年齢、③自宅・勤務先の最寄り駅、④世帯年収、⑤現在の居住形態)を入力すると、3件のおすすめのマンションが紹介されます。

その中から見学したいモデルルームをLINE上で簡単に予約できます。モデルルームを見学する際は、予約画面を提示するだけで、従来必要だった来場カードへのお客様情報の記入や営業担当者からの希望条件についてのヒアリングなどが省かれ、お客様のペースで自由に見学することが可能です。また、住宅ローンや住戸プランなど気になったことは見学・見学後に関わらず住まいのアドバイザーに電話や対面で相談することができます。

本サービスは、2018年10月に発足した当社グループのIT投資戦略の立案・実行部隊である価値創生部門FIT開発部による開発・提供開始サービス第1号です。今後も、価値創生部門を中心に、ベンチャー企業や大学、研究機関とのオープンイノベーションを加速させ、お客様のニーズを的確にとらえた革新的なサービスや商品の開発に挑戦してまいります。

長谷工グループの災害に強い住まいづくり ハードとソフト両面で安全・安心なマンションを提案

長谷工グループは、マンションの設計・施工、管理・修繕で長年培ったノウハウを活かし、2019年10月より、マンション事業主や管理組合向けに、ハードとソフト両面において「災害に強いマンション」の提案を強化しています。

昨今、地震だけではなく、台風や集中豪雨などによる水害・風害も激甚化しています。マンションの立地や築年数、構造・規模に応じたそれぞれの対策が必要になると考え、これまで以上に生活者目線に立ち、災害に強い住まいづくりに努めてまいります。

【「災害に強いマンション」基本方針】

- ①災害発生時に身の安全が守られること
- ②被災後インフラが復旧するまで、生活環境を維持できること
- ③被災後も含めた管理・運営上の対応の仕組みを整備すること

【提案例】

■電気室・ポンプ室・エレベーター機械室(生活継続に必要な設備)

最新のハザードマップを調査し、エリアにより地下に電気室を設けない、または1階の場合は止水対策を施す

■管理・運営

災害対策をまとめた冊子「地震に備える」「自然災害に備える」等の配布、

東京大学工学部11号館「講堂」「ラウンジ」リノベーション 「HASEKO-KUMA HALL」2020年1月 開設

長谷工グループが設計・施工を寄附する形で、リノベーションを進めていた東京大学大学院工学部11号館の「講堂」及び「ラウンジ」が、2020年1月に「HASEKO-KUMA HALL」として開設しました。

設計・デザインは「新国立競技場」の設計者として世界的に著名な、工学系建築学専攻の隈研吾教授と長谷工コーポレーションが手掛けました。施工はマンションの大規模修繕など、居住者が暮らしている状況下での工事において多数の実績をもつ長谷工リフォームが担当し、同建物内や近隣で勉強に励む学生たちに配慮しながら作業を進めました。

当ホール「講堂」は様々なシンポジウムや会議・各種会合の会場として、「ラウンジ」は展示会や学術イベント・懇親会の場として、外部にも貸し出しが可能で、地域活性化の場としての活躍が期待されています。

【「HASEKO-KUMA HALL」概要】

所在地：東京都文京区本郷7丁目3-1 東京大学工学部11号館

用途：講堂(座席数130)、ラウンジ

設計：隈研吾教授および長谷工コーポレーション

施工：長谷工リフォーム

開設日：2020年1月30日



詳細は当社ホームページ掲載のHASEKO DIGEST VOL. 42をご覧ください。

住まいと暮らしの
創造企業グループ

