

# 2023年3月期 第2四半期 決算説明資料

---

住まいと暮らしの  
創造企業グループ



2022年11月10日

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

決算概要とトピックス	P.1	連結貸借対照表の主な増減要因	P.11
主要数値の実績	P.2	保有不動産の用途別内訳	P.12
連結損益計算書	P.3	有利子負債と自己資本の推移	P.13
完成工事高・完成工事総利益	P.4	連結キャッシュ・フロー	P.14
単体受注高 当期実績	P.5	トピックス	P.15～P.20
単体受注高 四半期別推移	P.6	参考資料	P.21～P.28
単体受注高 規模別・地区別比率、特命受注・設計施工比率	P.7		
不動産売上高・不動産売上総利益	P.8		
マンション分譲事業に関する主要指標	P.9		
サービス関連事業における主な営業指標	P.10		

# 決算概要とトピックス

## 23/3期 第2四半期の実績について

- 連結業績は、主に不動産売上高の増加により売上高4,464億円（前年同期比7.6%増）の増収となった一方、一般管理費の増加、完成工事総利益の減少等により、経常利益366億円（同10.7%減）の減益となりました。
- 上期の業績予想に対して経常利益は上振れて着地しており、通期予想に対しても順調に推移しております。
- 単体受注は、主に民間分譲マンション及び賃貸マンション・社宅等の受注が増加したことにより、1,624億円（前年同期比14.9%増）となりました。  
通期予想の4,800億円に対して、下期偏重型の推移は当初想定通りであります。
- 通期の業績予想につきましては、本年5月に発表した業績予想から変更はありません。

## 株主還元について

- 中間配当は40円/株（期初公表どおり）に決定しました。
- 年間配当予想は、本年5月に発表した配当予想（80円/株）から変更はありません。

## ESGトピックス

- 「FTSE Blossom Japan Index」構成銘柄に初選定されました。
- 長谷工グループの温室効果ガス排出量削減目標がS B Tイニシアチブの認定を取得しました。

# 主要数値の実績

(億円)

(連結)	22/3期 第2四半期	23/3期 第2四半期	前年同期比	増減率	23/3期 通期予想	対通期予想 進捗率
売上高	4,148	4,464	+ 316	+7.6%	9,600	46.5%
売上総利益	731	719	- 11	- 1.6%	1,575	45.7%
営業利益 (営業利益率)	414 (10.0%)	377 (8.4%)	- 37 (-1.6pt)	- 9.0%	870 (9.1%)	43.3%
経常利益 (経常利益率)	409 (9.9%)	366 (8.2%)	- 44 (-1.7pt)	- 10.7%	850 (8.9%)	43.0%
四半期(当期)純利益※	283	247	- 36	- 12.6%	570	43.4%
受注高 (単体)	1,414	1,624	+210	+14.9%	4,800	33.8%

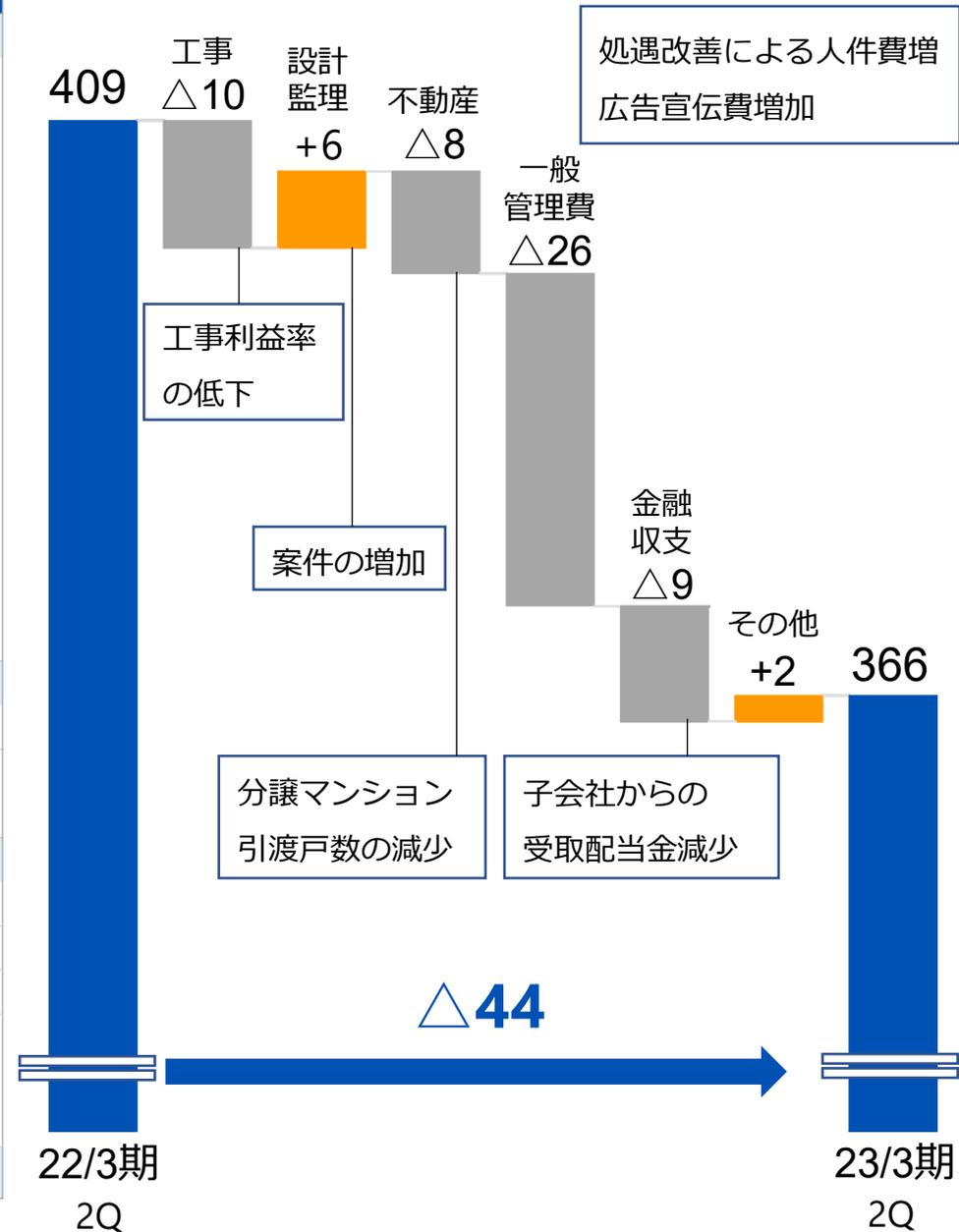
※親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益

# 連結損益計算書

(億円)

	2022/3期 第2四半期	2023/3期 第2四半期	前年同期比	
			増減額	増減率
<b>売上高</b>	<b>4,148</b>	<b>4,464</b>	<b>+ 316</b>	<b>+ 7.6%</b>
完成工事高	( 2,280)	( 2,300)	(+ 20)	(+ 0.9%)
設計監理売上高	( 34)	( 38)	(+ 4)	(+ 13.0%)
賃貸管理収入	( 413)	( 420)	(+ 8)	(+ 1.8%)
不動産売上高	( 1,334)	( 1,616)	(+ 282)	(+ 21.2%)
その他の事業収入	( 88)	( 90)	(+ 2)	(+ 2.5%)
売上総利益	731	719	- 11	- 1.6%
完成工事総利益	( 402)	( 392)	(- 10)	(- 2.4%)
(完成工事総利益率)	( 17.6%)	( 17.1%)	(- 0.5p)	
設計監理売上総利益	( 15)	( 21)	(+ 6)	(+ 41.5%)
賃貸管理総利益	( 95)	( 93)	(- 1)	(- 1.3%)
不動産売上総利益	( 203)	( 196)	(- 8)	(- 3.9%)
その他の事業総利益	( 15)	( 17)	(+ 1)	(+ 8.1%)
販売費及び一般管理費	316	342	+ 26	+ 8.2%
<b>営業利益</b>	<b>414</b>	<b>377</b>	<b>- 37</b>	<b>- 9.0%</b>
(営業利益率)	( 10.0%)	( 8.4%)	(- 1.6p)	
金融収支	△11	△19	- 9	
その他	6	8	+ 2	
<b>経常利益</b>	<b>409</b>	<b>366</b>	<b>- 44</b>	<b>- 10.7%</b>
(経常利益率)	( 9.9%)	( 8.2%)	(- 1.7p)	
特別損益	1	△0	- 1	
税金等調整前四半期純利益	410	366	- 44	- 10.8%
法人税、住民税及び事業税	101	112	+ 11	
法人税等調整額	26	6	- 20	
非支配株主に帰属する四半期純利益	△0	△0	+ 0	
<b>親会社株主に帰属する四半期純利益</b>	<b>283</b>	<b>247</b>	<b>- 36</b>	<b>- 12.6%</b>

## 連結経常利益の主な変動要因 (億円)

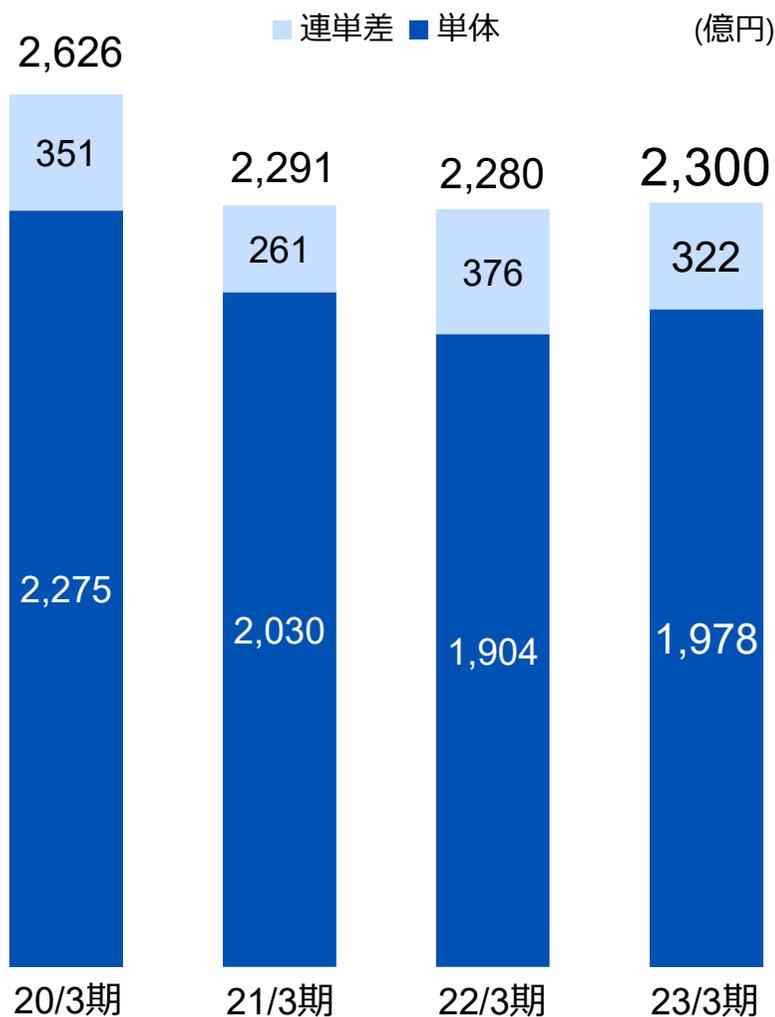


# 完成工事高・完成工事総利益

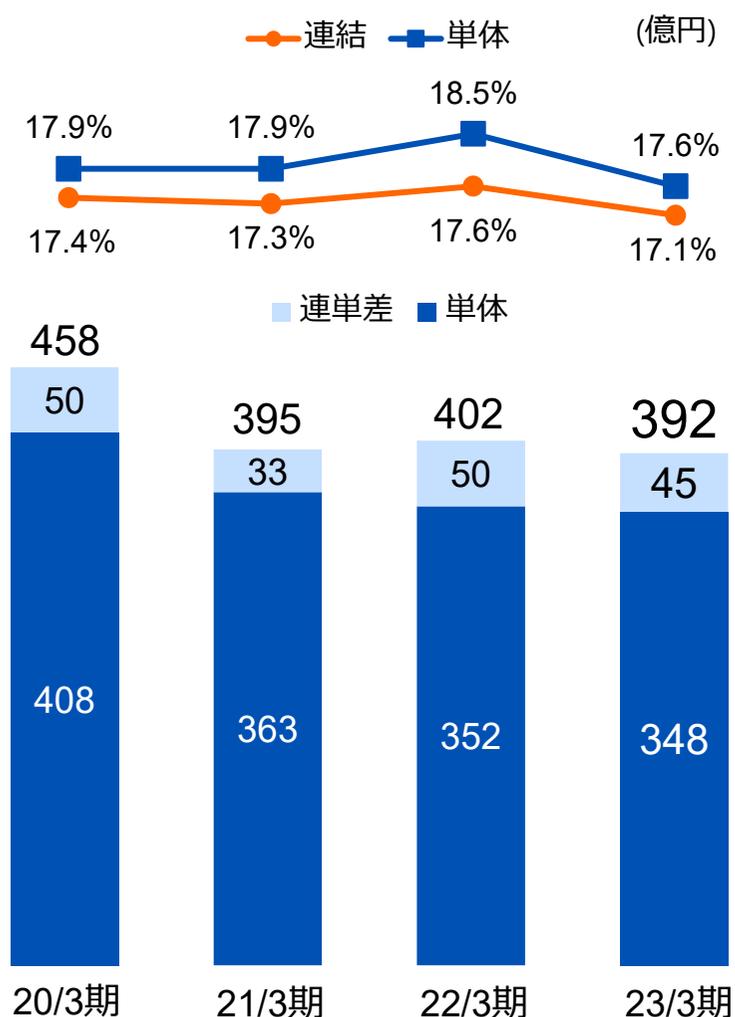
完成工事高は、主に単体における施工量増加により、微増

完成工事総利益は、当初の想定通り、単体の利益率が資材価格上昇等の影響を受け低下したことにより、微減

## 完成工事高 (第2四半期)



## 完成工事総利益・利益率 (第2四半期)



※単体の完成工事高と完成工事総利益には、業務受託売上高と業務受託売上総利益がそれぞれ含まれます

# 単体受注高 当期実績

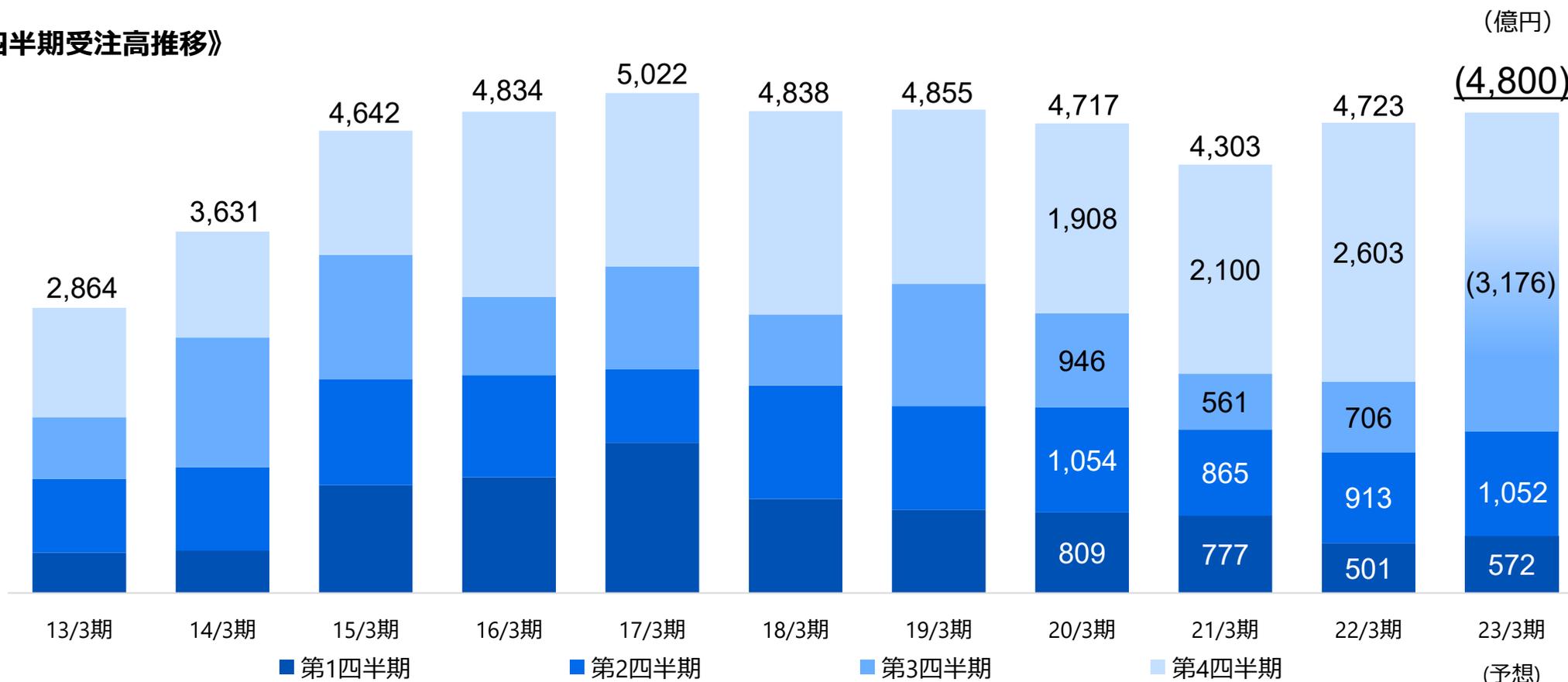
- 23/3期第2四半期の単体受注高は1,624億円（前年同期比14.9%増）、通期予想に対する進捗率は33.8%だが、下期偏重型の推移は当初想定通り

(億円)

	22/3期	23/3期		23/3期	予想
	第2四半期	第2四半期	前年同期比	通期	進捗率
建設事業	1,363	1,550	+187	4,680	33.1%
民間分譲マンション	1,246	1,286	+39	4,120	31.2%
賃貸マンション・社宅等	29	137	+108	350	39.2%
非住宅	1	29	+27	80	35.7%
その他	59	64	+5	80	79.4%
業務受託	27	35	+8	50	69.7%
設計監理事業	51	74	+23	120	62.0%
<b>受注高</b>	<b>1,414</b>	<b>1,624</b>	<b>+210</b>	<b>4,800</b>	<b>33.8%</b>

# 単体受注高 四半期別推移

《四半期受注高推移》

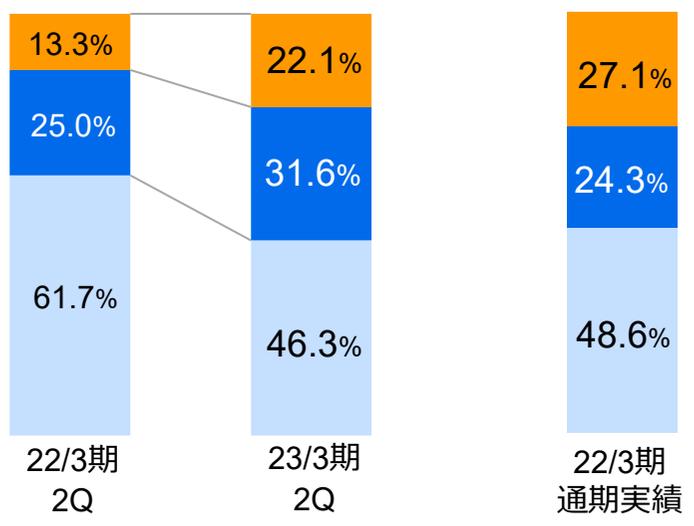


主な受注物件	事業主	所在地	戸数
シティテラス多摩川	多摩川住宅木号棟マンション建替組合他	東京都調布市	905戸
シティタワー千住大橋	住友不動産(株)	東京都足立区	466戸
(仮称)柏たなか駅前計画 新築工事	野村不動産(株)他	千葉県柏市	335戸
交野市星田PJ分譲マンション新築工事	関電不動産開発(株)	大阪府交野市	382戸
(仮称)中京区円町計画 新築工事	名鉄都市開発(株)他	京都市中京区	111戸
(仮称)豊橋市駅前大通二丁目計画 新築工事	総合地所(株)他	愛知県豊橋市	156戸

# 単体受注高 規模別・地区別比率、特命受注・設計施工比率

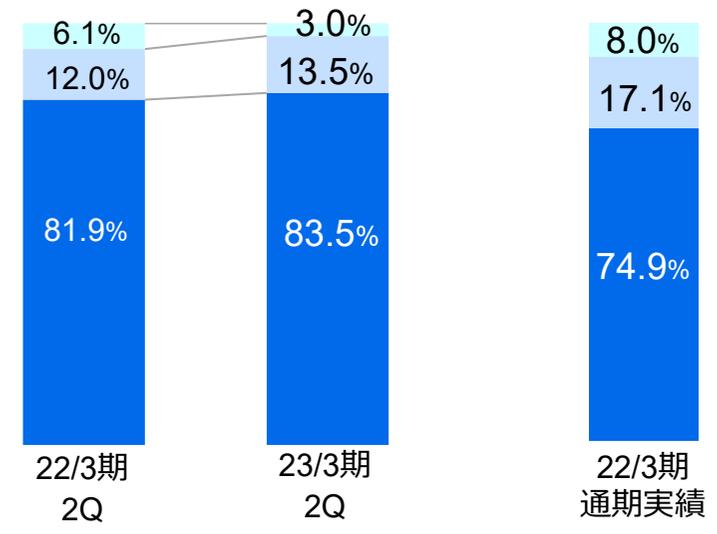
### 規模別受注比率 (民間分譲マンション)

■ 400戸以上 
 ■ 200戸以上400戸未満 
 ■ 200戸未満

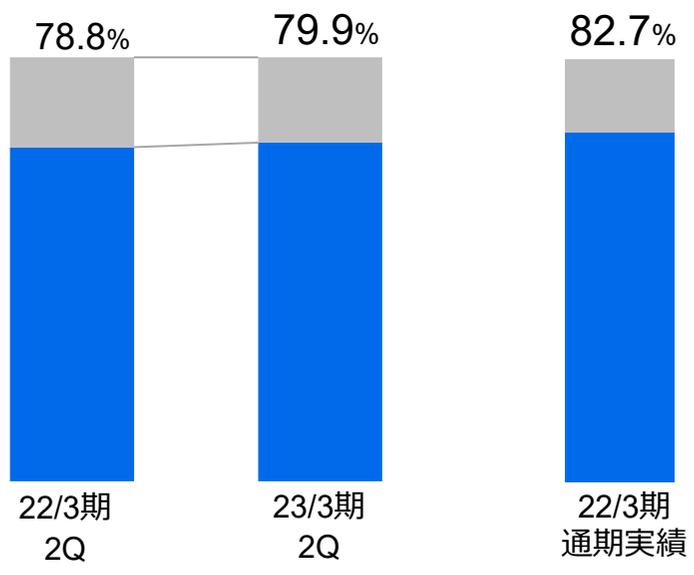


### 地区別受注比率

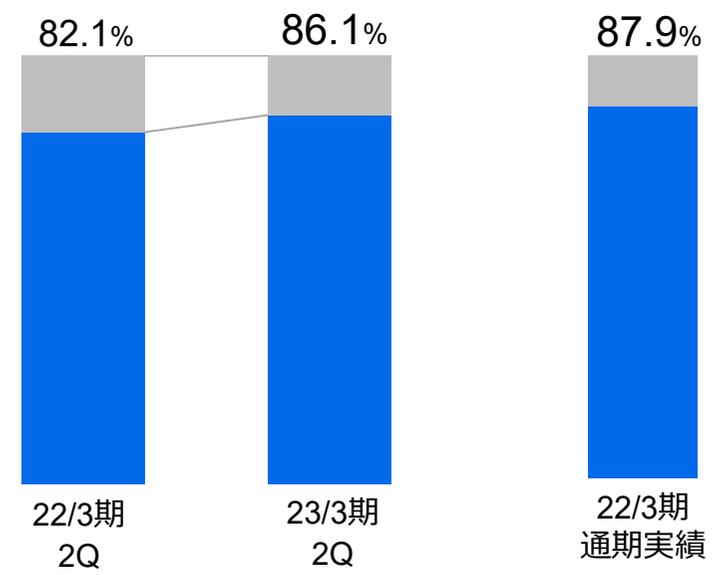
■ 首都圏 
 ■ 近畿圏 
 ■ 東海圏



### 特命受注比率



### 設計施工比率



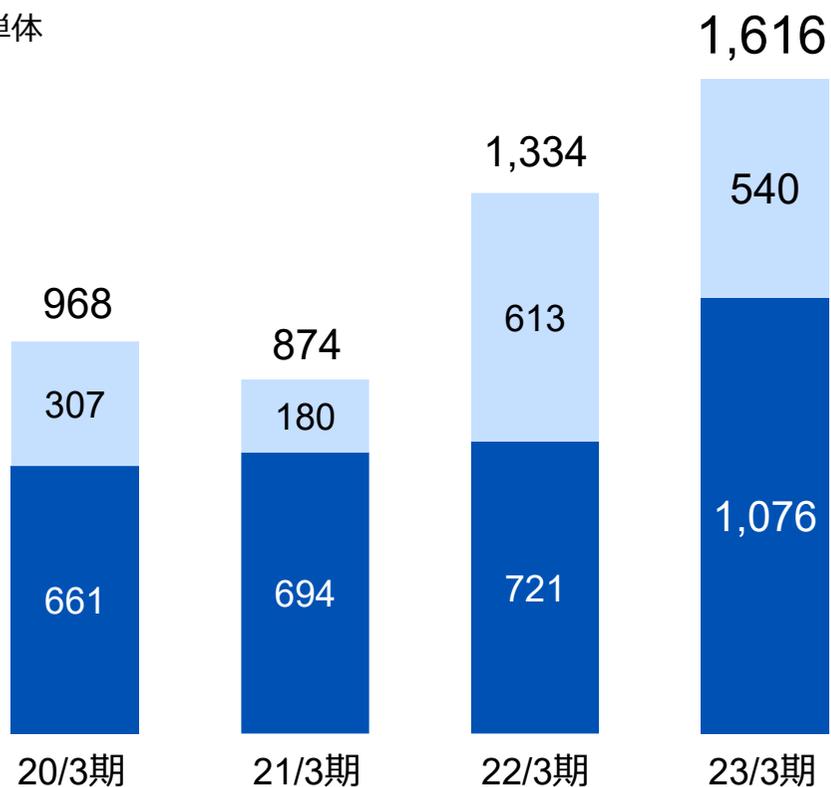
# 不動産売上高・不動産売上総利益

単体において土地取引が増加した一方、子会社において分譲マンション引渡戸数の前期からの反動減があった影響により、不動産売上高・不動産売上総利益は増収減益となった

## 不動産売上高 (第2四半期)

(億円)

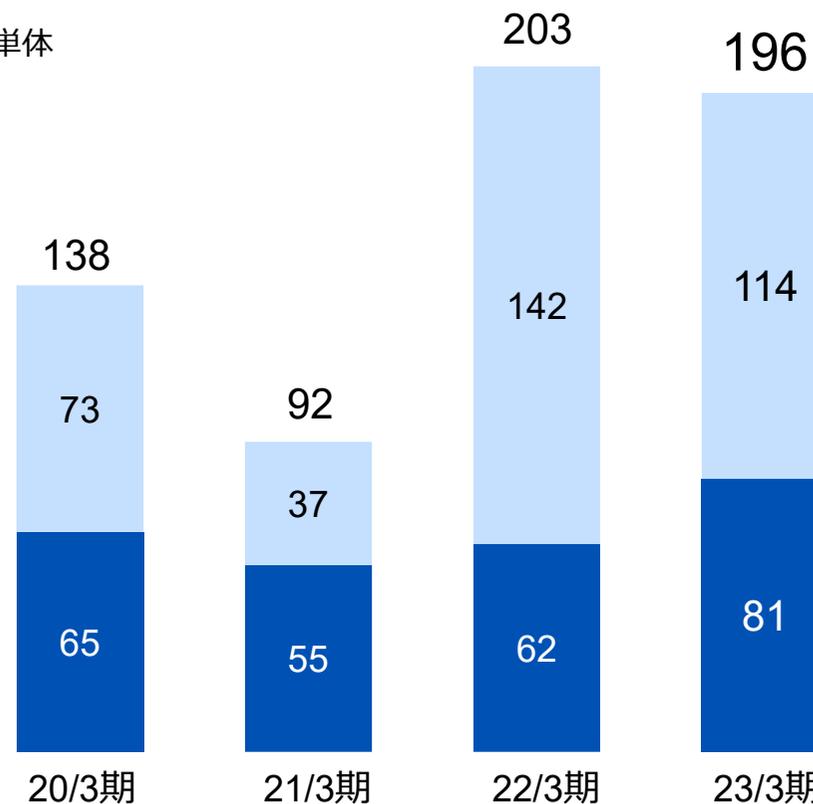
- 連単差
- 単体



## 不動産売上総利益 (第2四半期)

(億円)

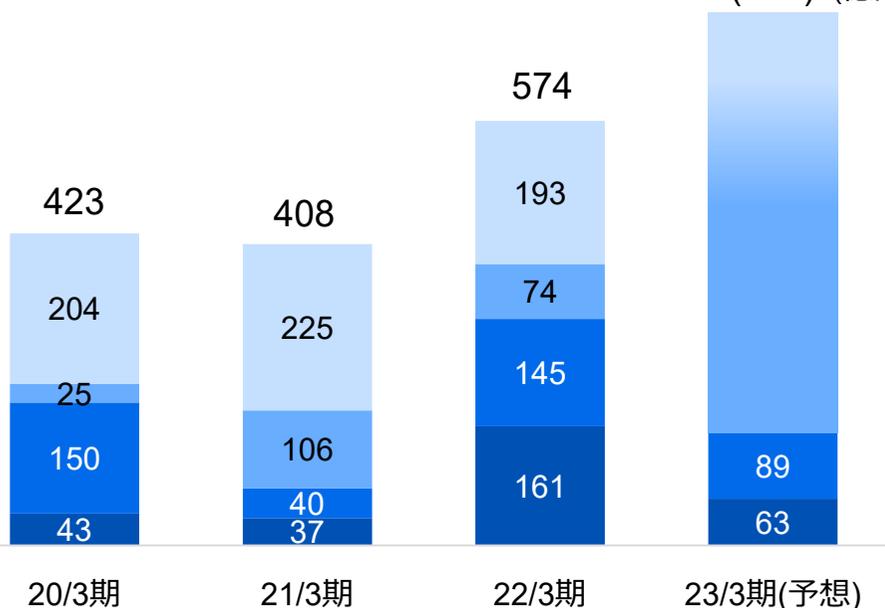
- 連単差
- 単体



# マンション分譲事業に関する主要指標

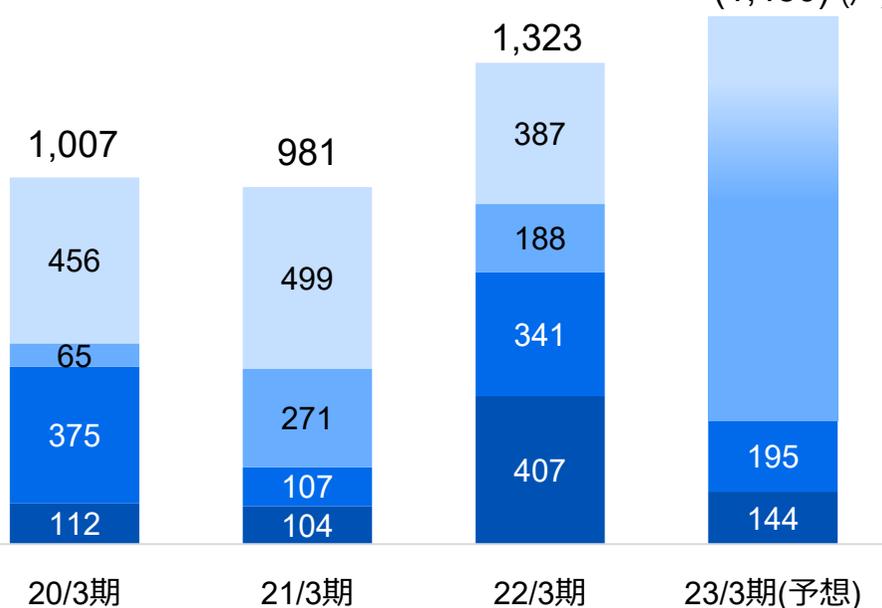
## 売上高

■ 1Q ■ 2Q ■ 3Q ■ 4Q (720) (億円)



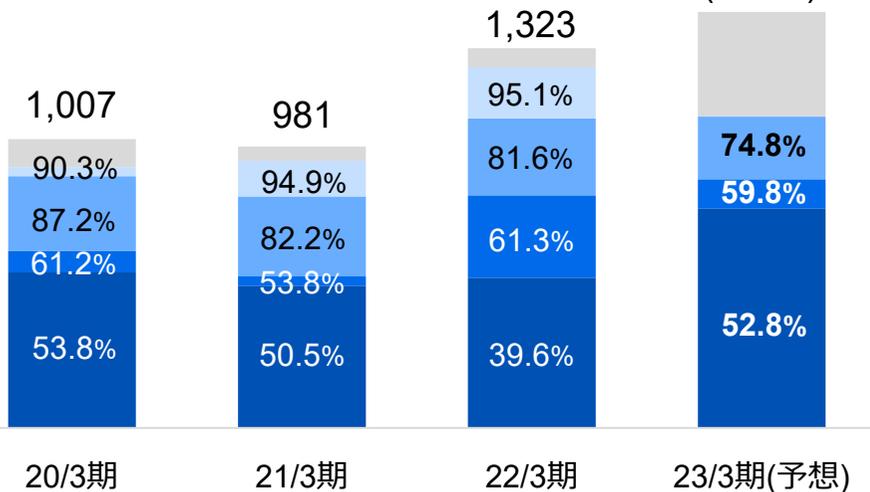
## 売上戸数

■ 1Q ■ 2Q ■ 3Q ■ 4Q (1,450) (戸)

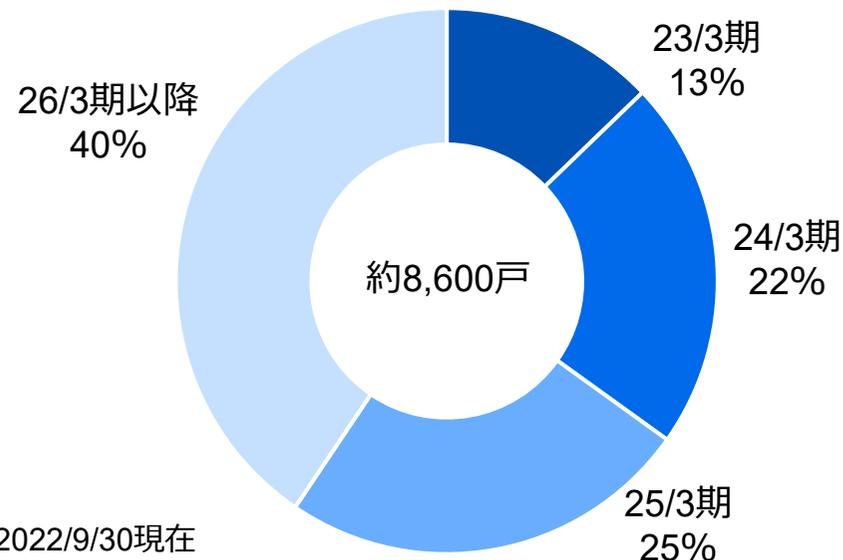


## 通期売上（予定）戸数に対する契約進捗率

(1,450) (戸)



## 売上予定時期の内訳

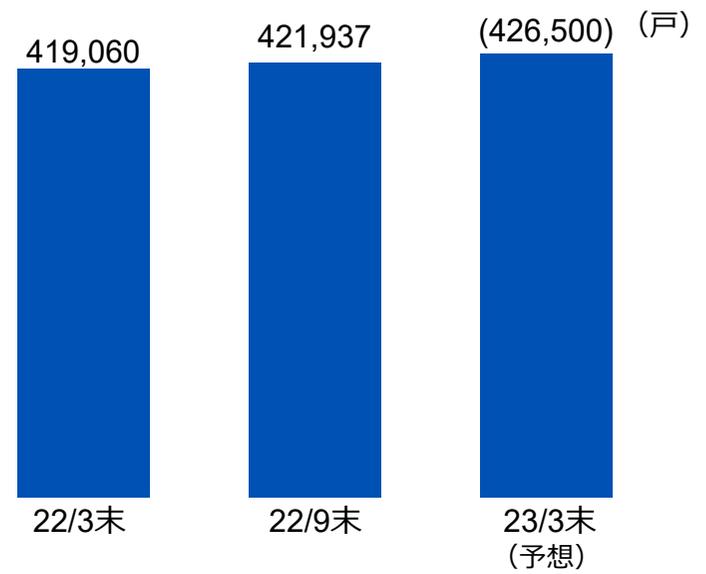


■ 期初 ■ 1Q末 ■ 2Q末 ■ 3Q末 ■ 通期売上

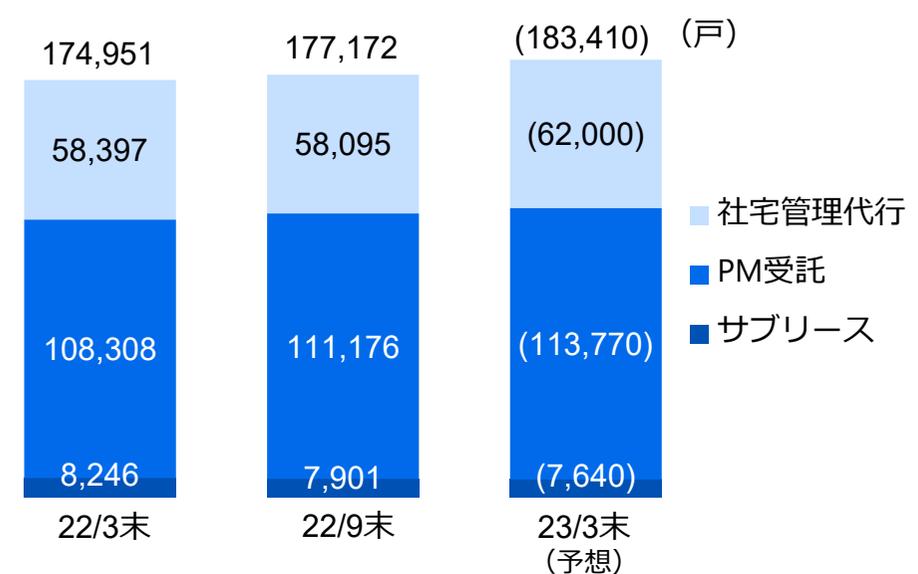
注：各グラフはシェア勘案後の長谷工コーポレーション・長谷工不動産ホールディングス・長谷工不動産・総合地所の合計値より算出

# サービス関連事業における主な営業指標

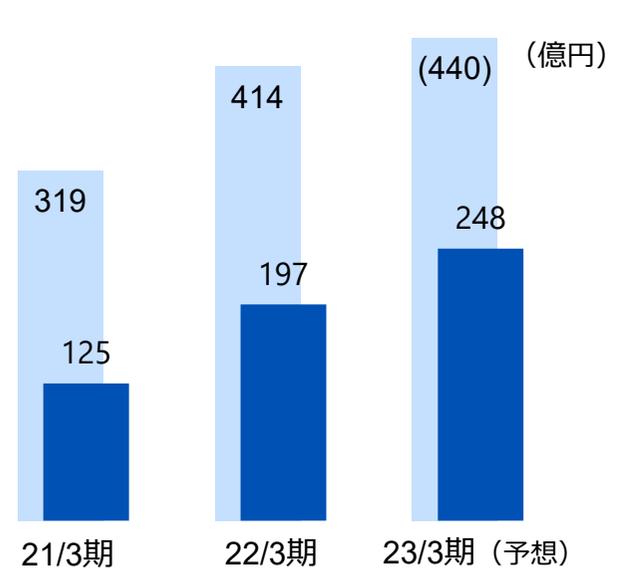
### 分譲マンション管理戸数



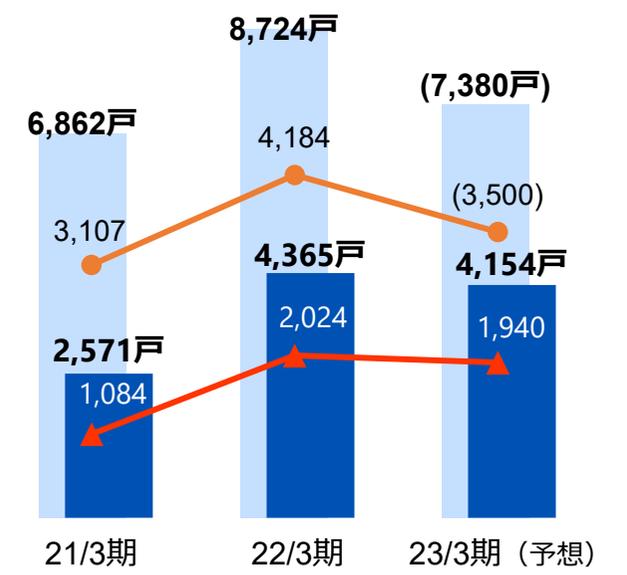
### 賃貸マンション運営管理戸数



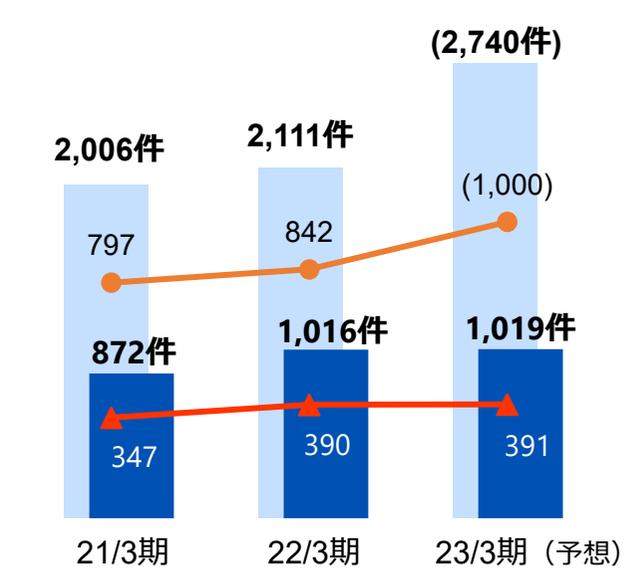
### 大規模修繕・リフォーム受注高



### 分譲マンション販売受託



### 流通仲介等

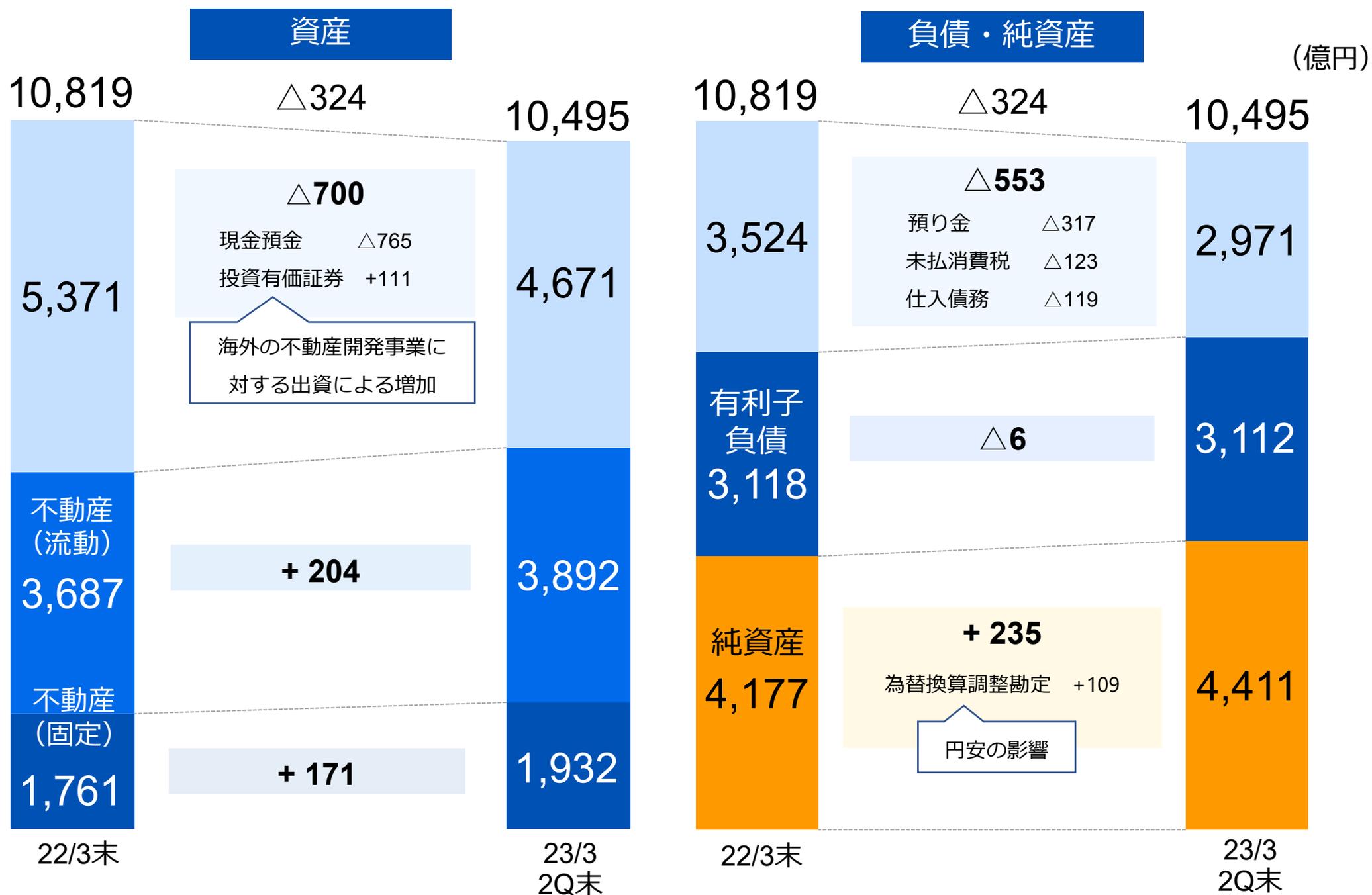


■ 通期 ■ 2Q実績

■ 通期 契約戸数 ■ 通期 取扱高 (億円)  
■ 2Q 契約戸数 ■ 2Q 取扱高 (億円)

■ 通期 契約件数 ■ 通期 取扱高 (億円)  
■ 2Q 契約件数 ■ 2Q 取扱高 (億円)

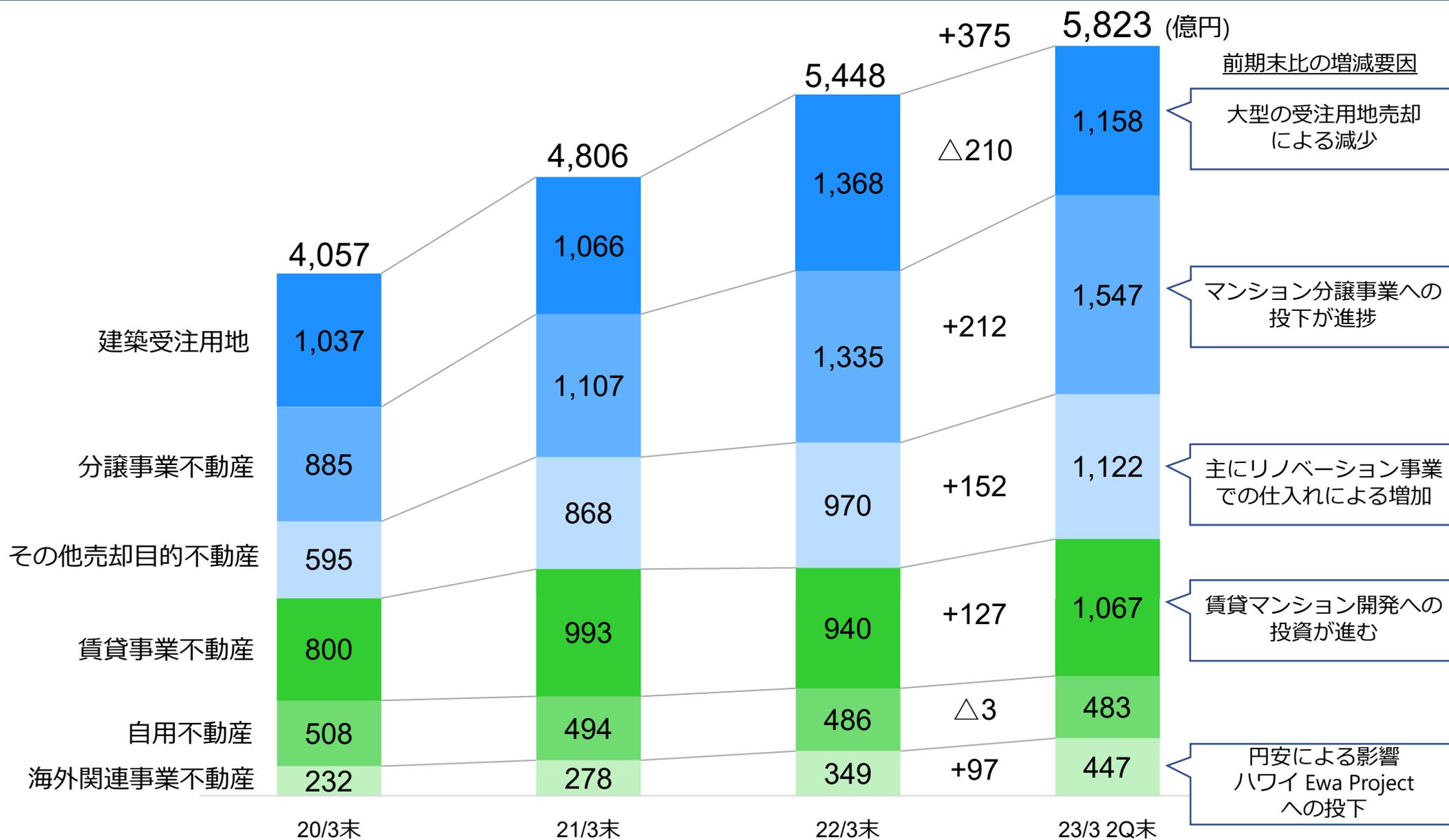
# 連結貸借対照表の主な増減要因



不動産（流動）：販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

不動産（固定）：有形固定資産+借地権

# 保有不動産の用途別内訳



連結貸借対照表における販売用不動産、不動産事業支出金、開発用不動産等、有形固定資産、借地権の合計

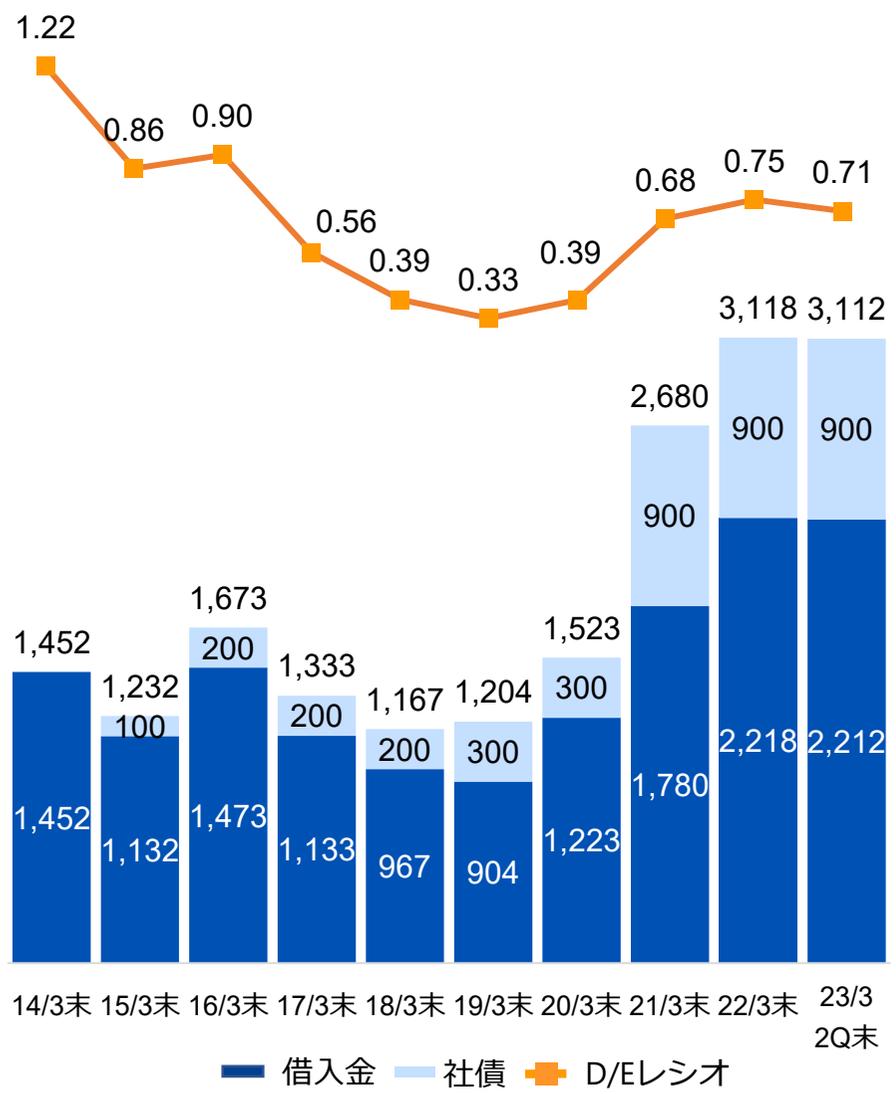
- 建築受注用地・・・土地持込による受注のための用地等
- その他売却目的不動産・・・1棟売り収益不動産、リノベーション事業等
- 自用不動産・・・有料老人ホーム・技術研究所他

- 分譲事業不動産・・・分譲マンション・戸建分譲事業
- 賃貸事業不動産・・・私募REITへの売却目的を含む
- 海外関連事業不動産・・・米国ハワイ州で行っている開発事業

# 有利子負債と自己資本の推移

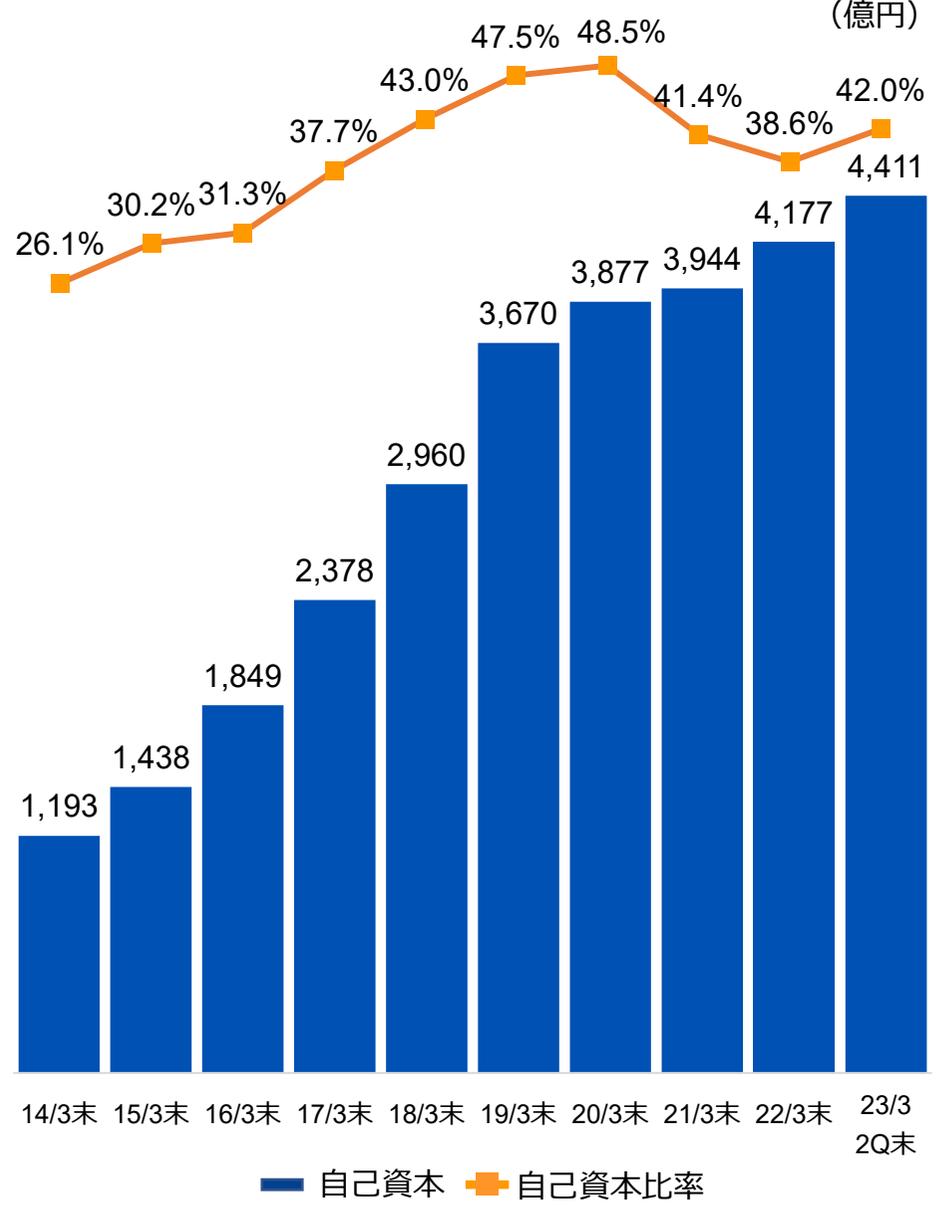
## 有利子負債

(億円)



## 自己資本

(億円)



# 連結キャッシュ・フロー

(億円)

	22/3期 第2四半期	23/3期 第2四半期	増減
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>51</b>	<b>△397</b>	<b>- 448</b>
税金等調整前四半期純利益	410	366	- 44
棚卸資産の増減	△107	△192	- 85
預り金の増減	△2	△317	- 315
法人税等の支払額	△172	△176	- 4
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△139</b>	<b>△244</b>	<b>- 105</b>
固定資産の取得による支出	△128	△147	- 19
投資有価証券の取得による支出	△8	△86	- 78
<b>フリーキャッシュフロー</b>	<b>△88</b>	<b>△641</b>	<b>- 554</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>311</b>	<b>△145</b>	<b>- 456</b>
長期借入による収入・返済による支出	455	△6	- 462
配当金の支払額	△98	△125	- 27
<b>現金及び現金同等物の四半期末残高</b>	<b>2,371</b>	<b>1,880</b>	<b>- 491</b>

# トピックス



# 長谷工版 BIM の活用拡大

## 長谷工版 BIM と型枠工事ソフトを連携

- ・ソフトの利用により施工図が不要に
- ・情報伝達業務やデータ入力業務の作業時間を従来と比べ15%削減

従来の業務フロー



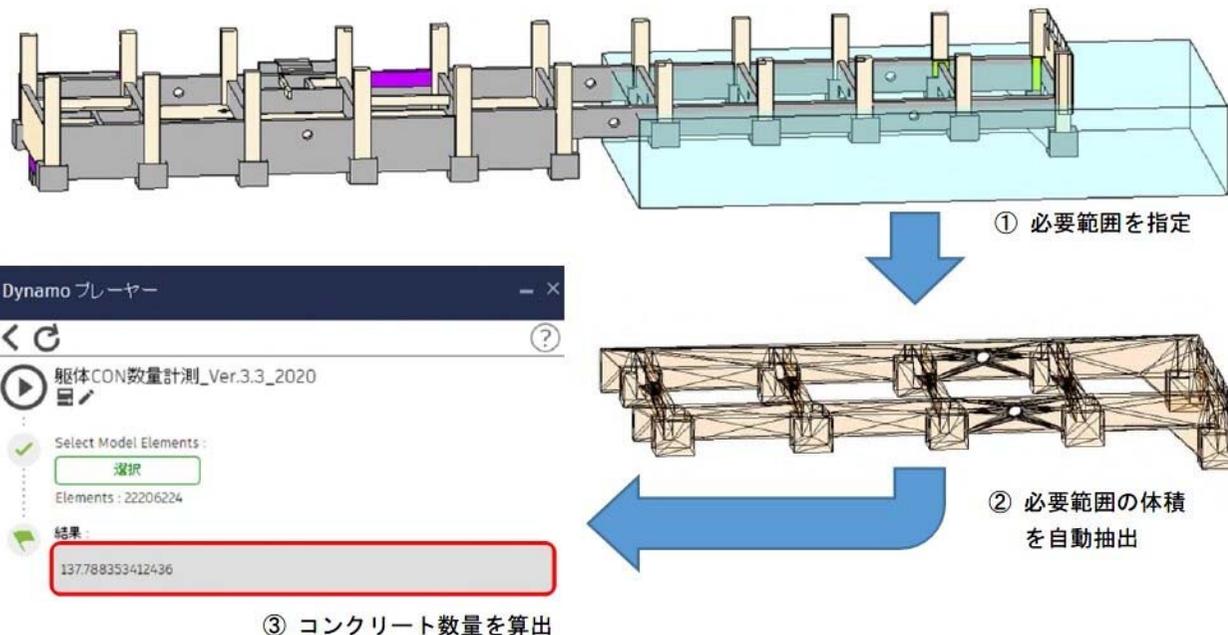
BIMコンバーターを利用した業務フロー



[https://www.haseko.co.jp/hc/information/press/post\\_356.html](https://www.haseko.co.jp/hc/information/press/post_356.html)

## コンクリート数量自動算出システムを構築

- ・必要な範囲を指定するだけでコンクリート数量を自動的に算出することが可能
- ・現場作業所での積算業務を75%削減
- ・コンクリート廃棄量の削減にも寄与



長谷工版 BIM によるコンクリート数量算出イメージ

[https://www.haseko.co.jp/hc/information/press/\\_bim.html](https://www.haseko.co.jp/hc/information/press/_bim.html)

# 先進技術の活用による業務改善・新サービス

## マンション建設現場向け清掃ロボの開発

- ・ 人手での持ち運びが容易にでき、誰でも簡単に操作可能
- ・ 約70㎡の住戸であれば1時間で約90%を自動清掃可能
- ・ 2022年7月より実際のマンション建設現場にて試作機の運用を開始



[https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload\\_files/20220905\\_1.pdf](https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload_files/20220905_1.pdf)

## 賃貸マンションのオーナー様向け新Webサービス提供開始

**HOLiY** ~ Happy Owner Life for You ~

紙の書類を減らし、  
もっとカンタンに

新しい生活様式に合った  
マンション管理の形を  
考えました。



困ったときに  
迷わず相談

名刺を探さなくても、  
カンタンな操作で  
管理会社の担当者に  
ご連絡いただけます。



物件情報を  
いつでも確認

物件の募集・工事の状況や  
月次報告を手軽に  
ご確認いただけます。

・ 2022年7月より長谷エライブネットで提供開始

- ・ 管理会社とのやり取りをWeb上で完結できるコミュニケーションサービス
- ・ 長谷エライブネットに管理委託しているオーナー様専用
- ・ 募集や工事の状況、月次報告も手軽に確認
- ・ サービス利用料は無料

[https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload\\_files/20220829\\_1.pdf](https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload_files/20220829_1.pdf)

# 不動産関連事業の主な取り組み

## ブランシエラ高松 西の丸タワー ザ・レジデンス

長谷工不動産 香川県第1号プロジェクト  
JR「高松」駅徒歩3分、19階建ての新築分譲マンション

[https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload\\_files/20220624\\_1.pdf](https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload_files/20220624_1.pdf)



## コンセプト型賃貸マンション 新ブランド「WORVE」始動

【WORVE ブランドコンセプト】

WORVE



働くに住まうのハイブリッドマンション

WORK + LIVE

- ・入居者が24時間利用できる共用ワークスペース
- ・こだわりの空間デザイン
- ・IoT設備、入居者専用アプリの導入



[https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload\\_files/20220914\\_1.pdf](https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload_files/20220914_1.pdf)

# サービス関連事業の主な取り組み

## リノベーションマンションの完成イメージをCGで提供

2022年10月より長谷工リアルエステートの全店舗で導入開始

- ・ 工事中に完成イメージを確認
- ・ 早期から物件検討が可能
- ・ 家具配置CGで入居後の暮らしをイメージ



## シニア事業の運営施設 新ブランドに名称変更

[https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload\\_files/20221020\\_1.pdf](https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload_files/20221020_1.pdf)

2022年10月1日付で運営する高齢者住宅を名称変更

【運営施設名称について】



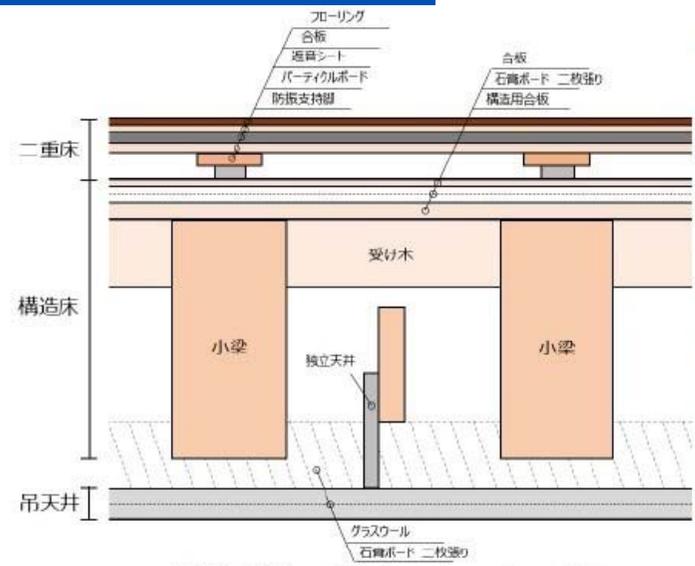
類型	旧	新
有料老人ホーム サービス付き高齢者向け住宅	ライフ&シニアハウス ライフハウス シニアハウス センチュリーシティ センチュリーハウス	ブランシエール ※介護型単体はブランシエールケア
認知症対応型共同生活介護 (グループホーム)	つどいの家	ウェルミー

[https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload\\_files/20220809\\_1.pdf](https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload_files/20220809_1.pdf)

# サステナビリティの実現に向けた取り組み

## マンションの木造化に向けて「木造高遮音二重床システム」開発

- ・ 鉄筋コンクリート造と同等の遮音性能を実現
- ・ 建築物全体の軽量化が図れる
- ・ 工期短縮にも寄与する
- ・ 構成部材が全て市販されており、汎用性が高い



「木造高遮音二重床システム」構造床部分

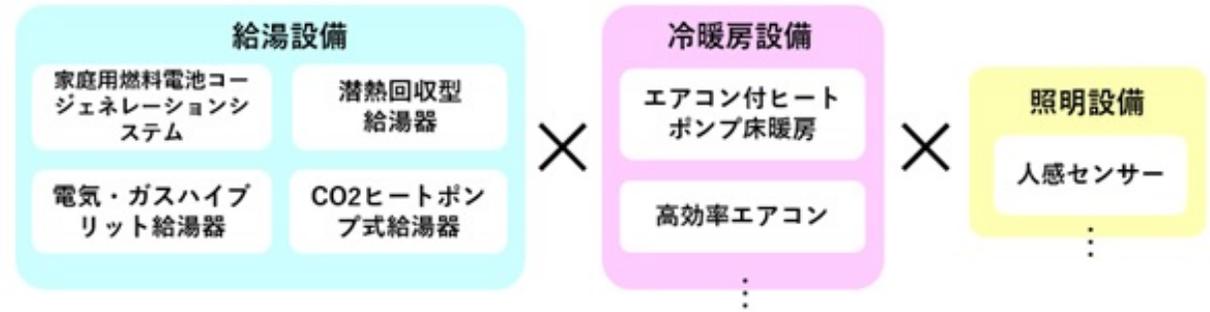
「木造高遮音二重床システム」イメージ図

[https://www.haseko.co.jp/hc/information/press/post\\_365.html](https://www.haseko.co.jp/hc/information/press/post_365.html)

## 分譲マンション向け「ZEH-M仕様検討支援ツール」開発

2022年1月から本ツールを活用したデベロッパーへの提案を開始  
ZEH-Mの普及を促進・サプライチェーン全体のCO<sub>2</sub>排出量削減にも寄与

性能基準を満足する設備仕様を組み合わせた検討が可能



<https://www.haseko.co.jp/hc/information/press/2050zeh-m.html>

## 「FTSE Blossom Japan Index」構成銘柄に初選定



FTSE Blossom Japan Index



FTSE Blossom Japan Sector Relative Index

## SBTイニシアチブの認定を取得



SCIENCE BASED TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

## 參考資料



# 要約連結損益計算書

(単位：億円)

	2022/3期	2023/3期	前年同期比		2023/3期	第2四半期	2022/3期	2023/3期 予想		
	第2四半期	第2四半期		増減率	予想	実績-予想	通期実績	通期	前期比	進捗率
<b>売上高</b>	<b>4,148</b>	<b>4,464</b>	<b>+ 316</b>	<b>+ 7.6%</b>	<b>4,500</b>	<b>- 36</b>	<b>9,097</b>	<b>9,600</b>	<b>+ 503</b>	<b>46.5%</b>
完成工事高	( 2,280)	( 2,300)	(+ 20)	(+ 0.9%)	( 2,520)	(- 220)	( 4,829)	( 5,140)	(+ 311)	( 44.7%)
設計監理売上高	( 34)	( 38)	(+ 4)	(+ 13.0%)	( 35)	(+ 3)	( 113)	( 110)	(- 3)	( 34.6%)
賃貸管理収入	( 413)	( 420)	(+ 8)	(+ 1.8%)	( 420)	(+ 0)	( 854)	( 870)	(+ 16)	( 48.3%)
不動産売上高	( 1,334)	( 1,616)	(+ 282)	(+ 21.2%)	( 1,435)	(+ 181)	( 3,126)	( 3,300)	(+ 174)	( 49.0%)
その他の事業収入	( 88)	( 90)	(+ 2)	(+ 2.5%)	( 90)	(+ 0)	( 176)	( 180)	(+ 4)	( 50.1%)
売上総利益	731	719	- 11	- 1.6%	685	+ 34	1,483	1,575	+ 92	45.7%
完成工事総利益	( 402)	( 392)	(- 10)	(- 2.4%)	( 415)	(- 23)	( 830)	( 855)	(+ 25)	( 45.9%)
(完成工事総利益率)	( 17.6%)	( 17.1%)	(- 0.5p)		( 16.5%)	(+ 0.6p)	( 17.2%)	( 16.6%)	(- 0.6p)	
設計監理売上総利益	( 15)	( 21)	(+ 6)	(+ 41.5%)	( 13)	(+ 8)	( 55)	( 55)	(- 0)	( 38.3%)
賃貸管理総利益	( 95)	( 93)	(- 1)	(- 1.3%)	( 95)	(- 2)	( 193)	( 195)	(+ 2)	( 47.9%)
不動産売上総利益	( 203)	( 196)	(- 8)	(- 3.9%)	( 150)	(+ 46)	( 381)	( 450)	(+ 69)	( 43.5%)
その他の事業総利益	( 15)	( 17)	(+ 1)	(+ 8.1%)	( 12)	(+ 5)	( 24)	( 20)	(- 4)	( 83.4%)
販売費及び一般管理費	316	342	+ 26	+ 8.2%	340	+ 2	656	705	+ 49	48.5%
<b>営業利益</b>	<b>414</b>	<b>377</b>	<b>- 37</b>	<b>- 9.0%</b>	<b>345</b>	<b>+ 32</b>	<b>827</b>	<b>870</b>	<b>+ 43</b>	<b>43.3%</b>
(営業利益率)	( 10.0%)	( 8.4%)	(- 1.6p)		( 7.7%)	(+ 0.7p)	( 9.1%)	( 9.1%)	(- p)	
金融収支(※)	△11	△19	- 9		△21	+ 2	△19	△32	- 13	
その他	6	8	+ 2		6	+ 2	11	12	+ 1	
<b>経常利益</b>	<b>409</b>	<b>366</b>	<b>- 44</b>	<b>- 10.7%</b>	<b>330</b>	<b>+ 36</b>	<b>819</b>	<b>850</b>	<b>+ 31</b>	<b>43.0%</b>
(経常利益率)	( 9.9%)	( 8.2%)	(- 1.7p)		( 7.3%)	(+ 0.9p)	( 9.0%)	( 8.9%)	(- 0.1p)	
特別損益	1	△0	- 1		-	- 0	△0	-	+ 0	
税金等調整前四半期(当期)純利益	410	366	- 44	- 10.8%	330	+ 36	818	850	+ 32	43.0%
法人税、住民税及び事業税	101	112	+ 11				255	280	+ 7	
法人税等調整額	26	6	- 20		110	+ 8	19			
非支配株主に帰属する四半期(当期)純利益	△0	△0	+ 0				△0			
<b>親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益</b>	<b>283</b>	<b>247</b>	<b>- 36</b>	<b>- 12.6%</b>	<b>220</b>	<b>+ 27</b>	<b>545</b>	<b>570</b>	<b>+ 25</b>	<b>43.4%</b>
減価償却実施額	28	30	+ 1	+ 4.7%						

# 要約単体損益計算書

(単位：億円)

	2022/3期	2023/3期	前年同期比		2023/3期	第2四半期	2022/3期	2023/3期 予想		
	第2四半期	第2四半期		増減率	予想	実績-予想	通期実績	通期	前期比	進捗率
<b>売上高</b>	<b>2,689</b>	<b>3,123</b>	<b>+ 434</b>	<b>+ 16.1%</b>	<b>3,150</b>	<b>- 27</b>	<b>6,309</b>	<b>6,500</b>	<b>+ 191</b>	<b>48.0%</b>
完成工事高	( 1,882)	( 1,950)	( + 68)	( + 3.6%)	( 2,100)	( - 150)	( 4,060)	( 4,400)	( + 340)	( 44.3%)
業務受託売上高	( 21)	( 28)	( + 6)	( + 29.6%)	( 25)	( + 3)	( 52)	( 50)	( - 2)	( 55.7%)
設計監理売上高	( 36)	( 43)	( + 6)	( + 16.9%)	( 38)	( + 5)	( 121)	( 120)	( - 1)	( 35.5%)
貸室営業収入	( 28)	( 27)	( - 1)	( - 5.0%)	( 25)	( + 2)	( 56)	( 55)	( - 1)	( 48.2%)
不動産売上高	( 721)	( 1,076)	( + 355)	( + 49.2%)	( 962)	( + 114)	( 2,020)	( 1,875)	( - 145)	( 57.4%)
売上総利益	440	462	+ 22	+ 5.0%	450	+ 12	947	975	+ 28	47.4%
完成工事総利益	( 337)	( 327)	( - 10)	( - 3.1%)	( 350)	( - 23)	( 692)	( 730)	( + 38)	( 44.8%)
業務受託売上総利益	( 15)	( 21)	( + 6)	( + 41.5%)	( 15)	( + 6)	( 34)	( 30)	( - 4)	( 69.3%)
(完成工事+業務受託 利益率)	( 18.5%)	( 17.6%)	( - 0.9p)		( 17.2%)	( + 0.4p)	( 17.7%)	( 17.1%)	( - 0.6p)	
設計監理売上総利益	( 16)	( 24)	( + 7)	( + 43.0%)	( 16)	( + 8)	( 60)	( 60)	( - 0)	( 39.2%)
貸室営業総利益	( 10)	( 10)	( + 0)	( + 0.1%)	( 9)	( + 1)	( 16)	( 20)	( + 4)	( 49.4%)
不動産売上総利益	( 62)	( 81)	( + 19)	( + 31.3%)	( 60)	( + 21)	( 143)	( 135)	( - 8)	( 60.0%)
販売費及び一般管理費	181	198	+ 17	+ 9.2%	200	- 2	384	415	+ 31	47.6%
<b>営業利益</b>	<b>259</b>	<b>264</b>	<b>+ 6</b>	<b>+ 2.2%</b>	<b>250</b>	<b>+ 14</b>	<b>563</b>	<b>560</b>	<b>- 3</b>	<b>47.2%</b>
(営業利益率)	( 9.6%)	( 8.5%)	( - 1.1p)		( 7.9%)	( + 0.6p)	( 8.9%)	( 8.6%)	( - 0.3p)	
金融収支(※)	71	74	+ 3		75	- 1	72	82	+ 10	
その他	3	5	+ 2		5	- 0	6	8	+ 2	
<b>経常利益</b>	<b>333</b>	<b>343</b>	<b>+ 10</b>	<b>+ 3.1%</b>	<b>330</b>	<b>+ 13</b>	<b>642</b>	<b>650</b>	<b>+ 8</b>	<b>52.7%</b>
(経常利益率)	( 12.4%)	( 11.0%)	( - 1.4p)		( 10.5%)	( + 0.5p)	( 10.2%)	( 10.0%)	( - 0.2p)	
特別損益	0	△0	- 0		-	- 0	1	-	- 1	
税引前四半期(当期)純利益	333	343	+ 10	+ 3.0%	330	+ 13	643	650	+ 7	52.7%
法人税、住民税及び事業税	66	73	+ 7		80	+ 0	180	180	-	9
法人税等調整額	13	7	- 6		9		9			
<b>四半期(当期)純利益</b>	<b>254</b>	<b>263</b>	<b>+ 9</b>	<b>+ 3.4%</b>	<b>250</b>	<b>+ 13</b>	<b>455</b>	<b>470</b>	<b>+ 15</b>	<b>55.9%</b>

減価償却実施額	16	18	+ 2	+ 10.0%
---------	----	----	-----	---------

# 要約連結貸借対照表

(単位：億円)

	2022/3末	2022/9末	前期末比			2022/3末	2022/9末	前期末比	
	前期	第2四半期		増減率		前期	第2四半期		増減率
<b>流動資産</b>	<b>8,101</b>	<b>7,485</b>	<b>- 616</b>	<b>- 7.6%</b>	<b>流動負債</b>	<b>3,505</b>	<b>2,940</b>	<b>- 565</b>	<b>- 16.1%</b>
現金預金	2,669	1,903	- 765	- 28.7%	支払手形・工事未払金等	865	781	- 84	- 9.7%
受取手形・完成工事未収入金等	1,479	1,328	- 151	- 10.2%	電子記録債務	556	520	- 35	- 6.3%
有価証券	6	7	+ 1	+ 17.8%	1年内返済予定の長期借入金	318	312	- 6	- 2.0%
未成工事支出金等	114	136	+ 22	+ 19.1%	未成工事受入金	255	268	+ 13	+ 5.1%
販売用不動産	1,658	1,480	- 178	- 10.7%	預り金	509	193	- 317	- 62.2%
不動産事業支出金	1,769	2,102	+ 333	+ 18.8%	その他	1,003	866	- 136	- 13.6%
開発用不動産等	260	310	+ 49	+ 19.0%	<b>固定負債</b>	<b>3,137</b>	<b>3,143</b>	<b>+ 6</b>	<b>+ 0.2%</b>
その他	146	220	+ 74	+ 50.6%	社債	900	900	-	-%
貸倒引当金	△1	△1	- 0	-%	長期借入金	1,900	1,900	-	-%
					退職給付に係る負債	14	16	+ 1	+ 7.6%
					訴訟損失引当金	25	29	+ 4	+ 17.6%
					その他	298	298	+ 1	+ 0.2%
					<b>負債合計</b>	<b>6,642</b>	<b>6,083</b>	<b>- 559</b>	<b>- 8.4%</b>
<b>固定資産</b>	<b>2,718</b>	<b>3,009</b>	<b>+ 291</b>	<b>+ 10.7%</b>	<b>株主資本</b>	<b>4,227</b>	<b>4,352</b>	<b>+ 125</b>	<b>+ 3.0%</b>
有形固定資産 + 借地権	1,761	1,932	+ 171	+ 9.7%	資本金	575	575	-	-%
のれん	24	23	- 1	- 4.3%	資本剰余金	74	74	-	-%
投資有価証券	431	543	+ 111	+ 25.8%	利益剰余金	3,921	4,044	+ 122	+ 3.1%
繰延税金資産	89	81	- 8	- 9.5%	自己株式	△343	△341	+ 2	-%
その他	421	440	+ 19	+ 4.5%	<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>△50</b>	<b>60</b>	<b>+ 110</b>	<b>-%</b>
貸倒引当金	△8	△8	- 0	-%	その他有価証券評価差額金	24	21	- 3	- 12.0%
					為替換算調整勘定	△22	87	+ 109	-%
					退職給付に係る調整累計額	△52	△48	+ 4	-%
					<b>非支配株主持分</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 0</b>	<b>- 9.1%</b>
					<b>純資産合計</b>	<b>4,177</b>	<b>4,411</b>	<b>+ 235</b>	<b>+ 5.6%</b>
<b>資産合計</b>	<b>10,819</b>	<b>10,495</b>	<b>- 324</b>	<b>- 3.0%</b>	<b>負債純資産合計</b>	<b>10,819</b>	<b>10,495</b>	<b>- 324</b>	<b>- 3.0%</b>

# 要約キャッシュフロー計算書

(単位：億円)

	2022/3期 第2四半期	2023/3期 第2四半期	前年 同期比	2022/3期 通期実績
税金等調整前四半期(当期)純利益	410	366	- 44	818
減価償却費	28	30	+ 1	59
特別損益	△1	0	+ 1	0
のれん償却額	1	1	- 0	2
貸倒引当金の増加・減少(△)額	0	0	+ 0	△0
訴訟損失引当金の増加・減少(△)額	△0	△0	+ 0	△0
棚卸資産評価損	4	—	- 4	50
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	△20	△22	- 2	△6
未成工事受入金の増加・減少(△)額	21	13	- 8	42
売上債権の減少・増加(△)額	△14	152	+ 165	△154
仕入債務の増加・減少(△)額	△202	△119	+ 82	△0
棚卸資産の減少・増加(△)額	△107	△192	- 85	△400
預り金の増加・減少(△)額	△2	△317	- 315	113
その他	102	△132	- 234	376
法人税等の支払額	△172	△176	- 4	△246
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>51</b>	<b>△397</b>	<b>- 448</b>	<b>654</b>
有形・無形固定資産の取得による支出	△128	△147	- 19	△268
投資有価証券の取得による支出	△8	△86	- 78	△64
その他	△3	△12	- 9	16
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△139</b>	<b>△244</b>	<b>- 105</b>	<b>△316</b>
長期借入れによる収入	500	—	- 500	500
長期借入金の返済による支出	△45	△6	+ 38	△99
配当金の支払額	△98	△125	- 27	△195
自己株式の取得による支出	△31	△0	+ 31	△31
ローン付帯費用	△13	△13	- 0	△15
その他	△3	△1	+ 2	△3
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>311</b>	<b>△145</b>	<b>- 456</b>	<b>157</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	5	18	+ 13	10
<b>現金及び現金同等物の増加・減少(△)額</b>	<b>228</b>	<b>△768</b>	<b>- 997</b>	<b>506</b>
現金及び現金同等物の期首残高	2,143	2,649	+ 506	2,143
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増加額	0	—	- 0	0
<b>現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高</b>	<b>2,371</b>	<b>1,880</b>	<b>- 491</b>	<b>2,649</b>

# 主要連結会社の決算概要

(億円)

	2022/3期 第2四半期			2023/3期 第2四半期			2023/3期 予想 通期		
	売上高	経常利益	四半期 純利益	売上高	経常利益	四半期 純利益	売上高	経常利益	当期 純利益
(株)長谷工コーポレーション	2,689	333	254	3,123	343	263	6,500	650	470
<b>建設関連事業</b>									
不二建設(株)	178	17	11	147	14	10	340	32	21
(株)ハセック	4	3	2	4	3	2	8	6	4
(株)フォリス	45	4	2	37	1	1	95	6	4
(株)細田工務店	81	2	4	70	2	2	190	8	6
<b>不動産関連事業</b>									
(株)長谷工不動産ホールディングス									
(株)長谷工不動産 総合地所(株)	152	17	12	174	7	6	647	81	52
	292	40	27	171	28	18	317	23	14
<b>サービス関連事業</b>									
(株)長谷工アネシス	38	29	29	67	60	60	75	57	58
(株)長谷工リフォーム	166	1	1	210	9	7	427	15	10
(株)長谷工ライブネット	205	21	16	188	18	13	439	43	30
(株)長谷工ビジネスプロクシー	10	1	1	9	1	1	21	3	2
(株)長谷工アーベスト	52	16	11	43	5	4	112	30	21
(株)長谷工リアルエステート	112	4	2	158	6	4	403	24	16
(株)長谷工インテック	20	△0	△0	23	△0	△0	65	5	4
(株)長谷工システムズ	43	5	3	47	8	5	95	13	9
(株)長谷工管理ホールディングス									
(株)長谷工コミュニティ	261	20	13	274	20	14	611	52	36
(株)長谷工コミュニティ九州	13	1	1	13	1	1	28	2	1
(株)長谷工コミュニティ西日本	5	0	0	5	0	0	11	1	1
(株)長谷工コミュニティ沖縄	2	0	0	2	0	0	4	1	0
(株)ジョイント・プロパティ	9	0	0	10	1	1	19	1	1
(株)長谷工シニアウエルデザイン ※	60	4	4	60	4	4	119	1	1
(株)ふるさと	11	1	0	10	0	0	22	0	0
<b>海外関連事業</b>									
HASEKO America, Inc.	0	△9	△9	0	△15	△15	0	△21	△21
<b>連結</b>	<b>4,148</b>	<b>409</b>	<b>283</b>	<b>4,464</b>	<b>366</b>	<b>247</b>	<b>9,600</b>	<b>850</b>	<b>570</b>

※ 長谷工シニアホールディングス、センチュリーライフ、生活科学運営の3社は2021/10/1に合併し、長谷工シニアウエルデザインに商号変更しました。  
長谷工シニアウエルデザインの22/3期の数値は、合併前のセンチュリーライフ、生活科学運営の合算値を記載しております。

# 総戸数規模別供給、初月販売状況

## 首都圏

	2020年度(20/4~21/3)					2021年度(21/4~22/3)					2022年度(22/4~22/9)				
	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	5,681	12	0.2%	71.6%	0.0%	5,421	0	-	76.8%	-	1,746	0	-	76.9%	-
50 ~ 100戸未満	7,211	1,507	20.9%	68.5%	68.2%	8,770	1,055	12.0%	73.8%	74.6%	2,795	656	23.5%	71.2%	67.1%
100 ~ 200戸未満	5,064	1,894	37.4%	67.6%	65.5%	7,336	3,987	54.3%	72.3%	73.0%	2,492	1,554	62.4%	61.3%	60.6%
200 ~ 400戸未満	4,498	3,426	76.2%	66.8%	64.9%	4,526	3,109	68.7%	60.8%	58.5%	1,669	888	53.2%	62.1%	55.1%
400戸以上	6,578	3,882	59.0%	64.9%	51.6%	6,819	3,137	46.0%	77.4%	68.5%	3,569	1,599	44.8%	67.6%	48.1%
総計：年度ベース	29,032	10,721	36.9%	67.9%	60.6%	32,872	11,288	34.3%	72.9%	67.9%	12,271	4,697	38.3%	67.7%	56.2%
内 20F以上	4,441	775	17.5%	-	-	4,487	394	8.8%	-	-	1,910	197	10.3%	-	-
総計：暦年ベース	27,228	10,001	36.7%	(20/1~20/12)		33,636	11,583	34.4%	(21/1~21/12)		18,178	6,983	38.4%	(22/1~22/9)	

## 近畿圏（※東海圏は含んでおりません。）

	2020年度(20/4~21/3)					2021年度(21/4~22/3)					2022年度(22/4~22/9)				
	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	2,111	7	0.3%	74.3%	28.6%	2,941	41	1.4%	72.3%	43.9%	1,386	1	0.1%	75.7%	100.0%
50 ~ 100戸未満	4,982	476	9.6%	71.4%	40.3%	5,505	630	11.4%	76.4%	72.2%	2,168	148	6.8%	76.5%	59.5%
100 ~ 200戸未満	5,240	1,144	21.8%	74.6%	57.6%	5,721	853	14.9%	66.4%	59.8%	2,401	318	13.2%	63.6%	37.7%
200 ~ 400戸未満	2,845	1,150	40.4%	79.2%	78.7%	2,851	1,594	55.9%	61.4%	66.1%	1,066	664	62.3%	66.8%	73.9%
400戸以上	1,061	253	23.8%	45.6%	72.7%	1,142	630	55.2%	73.4%	69.0%	532	387	72.7%	54.5%	47.8%
総計：年度ベース	16,239	3,030	18.7%	72.5%	64.1%	18,160	3,748	20.6%	70.0%	66.0%	7,553	1,518	20.1%	69.3%	58.3%
内 20F以上	1,590	362	22.8%	-	-	2,525	790	31.3%	-	-	903	226	25.0%	-	-
内 ワールドマンションを除く	13,007	3,030	23.3%	69.1%	64.1%	14,934	3,748	25.1%	68.2%	66.0%	6,085	1,518	24.9%	69.1%	58.3%
総計：暦年ベース	15,195	2,960	19.5%	(20/1~20/12)		18,951	3,839	20.3%	(21/1~21/12)		10,990	2,297	20.9%	(22/1~22/9)	

(単位：億円、千株)

## 第2四半期

	2018/3期	2019/3期	2020/3期	2021/3期	2022/3期	2023/3期
<b>連結</b>						
売上高	3,894	4,411	4,142	3,699	4,148	4,464
営業利益	430	461	436	309	414	377
経常利益	433	464	434	300	409	366
親会社株主に帰属する四半期純利益	320	464	302	205	283	247
総資産	6,220	7,085	7,663	8,628	10,008	10,495
営業用不動産 ※	1,398	1,770	1,912	2,746	3,441	3,892
有形固定資産 + 借地権	1,153	1,322	1,438	1,577	1,639	1,932
保有不動産	2,551	3,093	3,350	4,322	5,080	5,823
借入金・社債残高	1,368	1,223	1,362	2,416	3,173	3,112
自己資本	2,567	3,297	3,742	3,877	4,015	4,411
自己資本比率	41.3%	46.5%	48.8%	44.9%	40.1%	42.0%
営業活動によるキャッシュ・フロー	19	△293	△266	△106	51	△397
投資活動によるキャッシュ・フロー	△27	31	△245	△74	△139	△244
財務活動によるキャッシュ・フロー	△104	△67	△57	651	311	△145
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,900	1,739	1,556	1,989	2,371	1,880
従業員数 (人)	6,898	7,101	7,317	7,603	7,726	7,765
<b>単体</b>						
売上高	2,900	3,340	3,002	2,784	2,689	3,123
営業利益	384	414	344	281	259	264
経常利益	384	417	545	375	333	343
四半期純利益	269	286	438	293	254	263
総資産	5,015	5,551	6,140	7,293	8,281	8,791
自己資本	2,285	2,759	3,245	3,416	3,482	3,701
自己資本比率	45.6%	49.7%	52.9%	46.8%	42.1%	42.1%
受注高	2,084	1,877	1,863	1,642	1,414	1,624
従業員数 (人)	2,444	2,464	2,520	2,486	2,516	2,486
<b>発行済株式数 (普通株式)</b>						
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	3,436	3,409	3,353	13,587	26,146	25,980
(内、信託に残存する自己株式数)	(3,242)	(3,209)	(3,150)	(3,043)	(2,966)	(2,797)
期中平均株式数 (四半期連結累計期間)	300,110	297,375	297,423	289,542	274,882	274,792

※ 販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

住まいと暮らしの  
創造企業グループ

---

