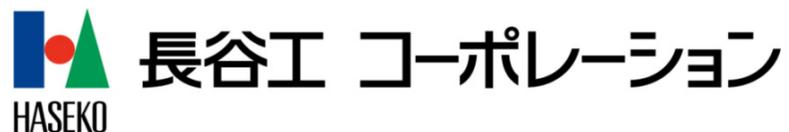


2023年3月期 決算説明資料

住まいと暮らしの
創造企業グループ



2023年5月11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.12
主要数値の実績と来期の見通し	P.2	保有不動産の用途別内訳	P.13
連結売上高の主な増減要因	P.3	有利子負債と自己資本の推移	P.14
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.15
単体受注高 当期実績と来期の見通し	P.5	株主還元	P.16
単体受注高 四半期別推移・次期繰越高推移・主な受注物件	P.6	中期経営計画 重点戦略の取組み状況	P.17～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	参考資料	P.29～P.36
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		
連結経常利益の主な増減要因	P.11		

決算概要とトピックス

23/3期の実績について

- 23/3期の連結業績は、主にマンション分譲事業の販売や収益不動産の売却が好調に推移したこと等により、売上高1兆273億円（前期比12.9%増）、経常利益883億円（同7.8%増）の増収増益となりました。
- 23/3期のROEは、13.6%（前期比0.2pt増）となりました。
- 23/3期の単体受注は、民間分譲マンションの受注が増加したことにより、4,813億円（前期比1.9%増）となりました。

24/3期の予想について

- 24/3期の連結業績予想は、建設事業において施工量増加は見込むものの資材価格の高騰等による完成工事利益率の低下、賃上げの影響等により、売上高1兆800億円（前期比5.1%増）、経常利益は830億円（同6.0%減）と、増収減益を見込んでいます。
- 24/3期の単体受注の予想は、民間分譲マンションの増加により5,000億円（前期比3.9%増）を見込んでいます。

株主還元について

- 23/3期の1株当たり期末配当金は期初予想通り40円で、1株当たり年間配当金は、期初予想通り80円の予定です。
- 24/3期の1株当たり年間配当金は、前期と同様に80円と予想しています。

主要数値の実績と来期の見通し

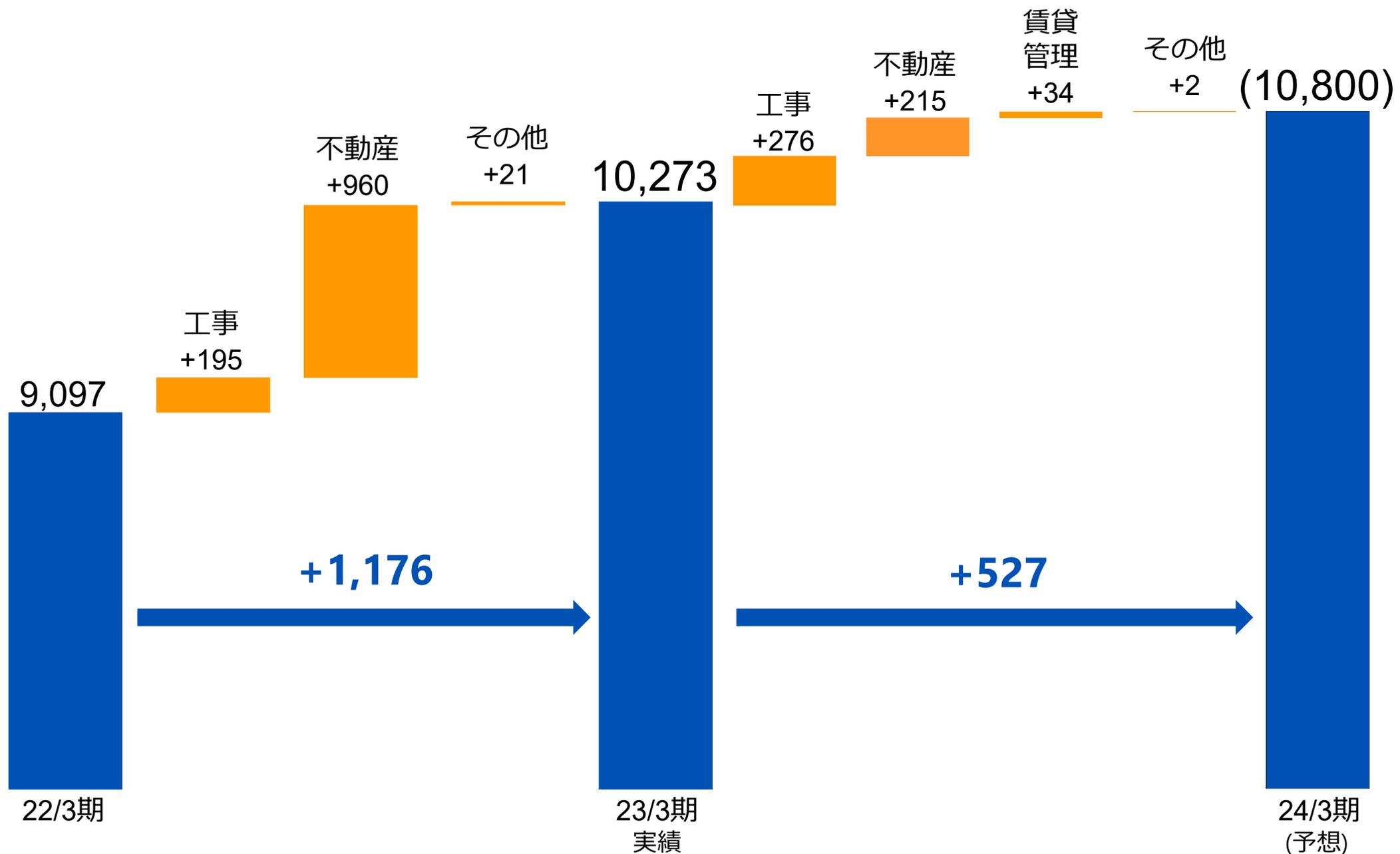
(億円)

(連結)	22/3期 前期	23/3期 当期	前期比	増減率	24/3期 予想	前期比	増減率
売上高	9,097	10,273	+1,176	+12.9%	10,800	+527	+5.1%
営業利益 (営業利益率)	827 (9.1%)	902 (8.8%)	+75 (-0.3pt)	+9.0%	880 (8.1%)	-22 (-0.7pt)	-2.4%
経常利益 (経常利益率)	819 (9.0%)	883 (8.6%)	+64 (-0.4pt)	+7.8%	830 (7.7%)	-53 (-0.9pt)	-6.0%
当期純利益 ※ (当期純利益率)	545 (6.0%)	593 (5.8%)	+48 (-0.2pt)	+8.9%	555 (5.1%)	-38 (-0.7pt)	-6.4%
ROE (自己資本利益率)	13.4%	13.6%	+0.2pt				
受注高 (単体)	4,723	4,813	+90	+1.9%	5,000	+187	+3.9%
1株当たり年間配当金(円)	80	80	-		80	-	

※親会社株主に帰属する当期純利益

連結売上高の主な増減要因

(億円)



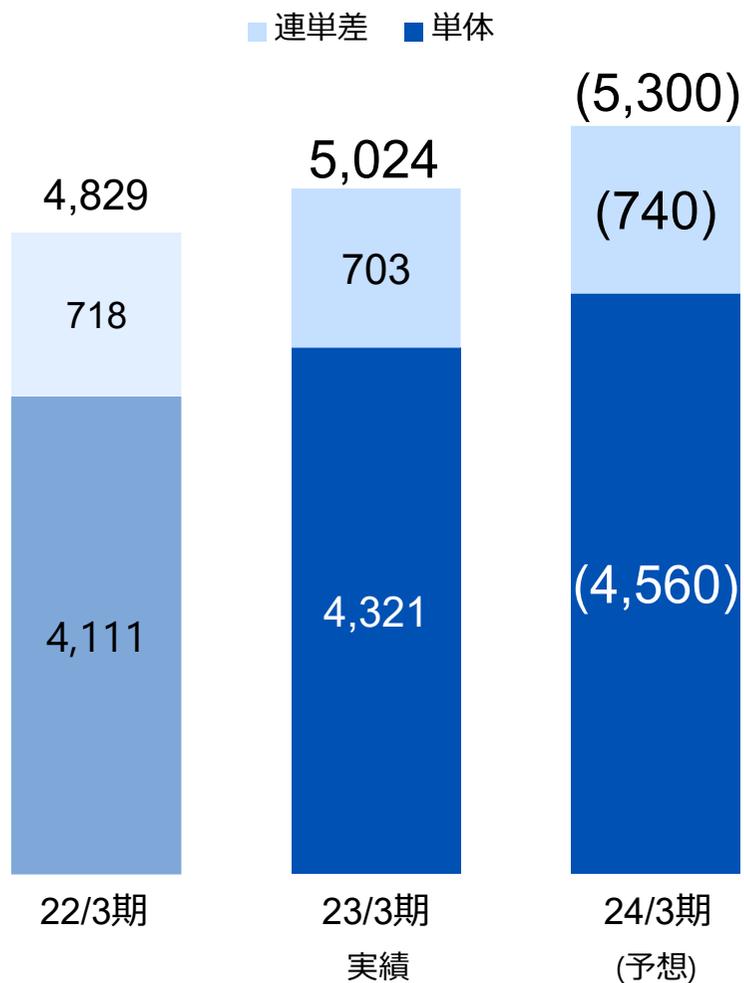
完成工事高・完成工事総利益

23/3期：完成工事総利益率が資材価格上昇等の影響により低下したが、施工量増加により、増収微増益

24/3期（予想）：工事利益率は資材価格上昇等の影響を受け低下を見込むが、施工量増加により微増益

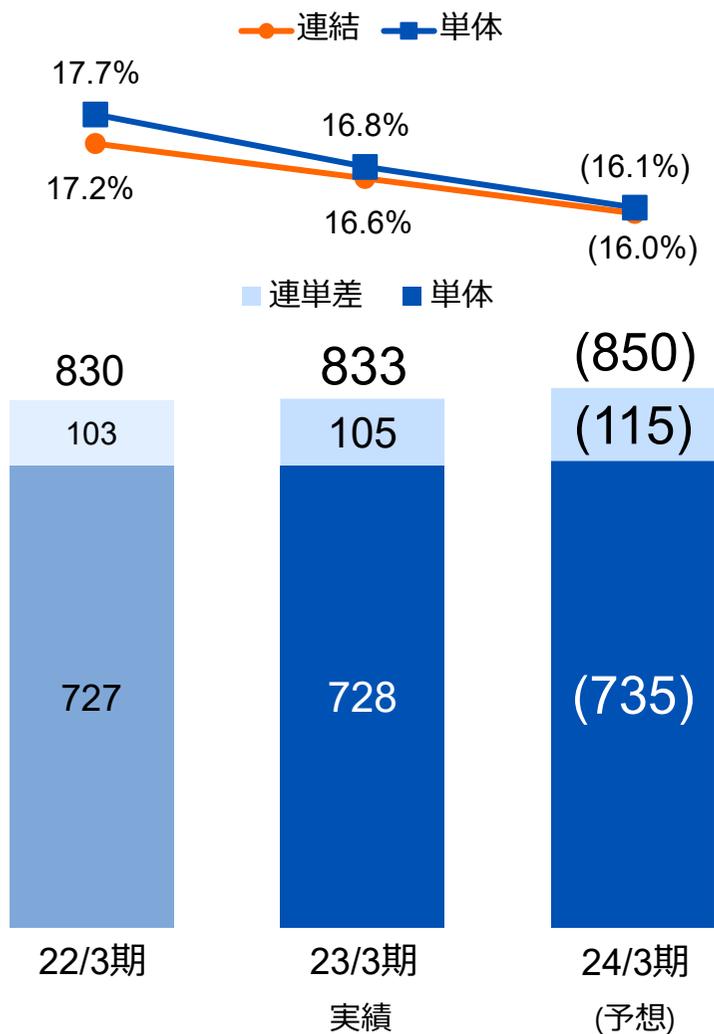
完成工事高

(億円)



完成工事総利益・利益率

(億円)



※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 当期実績と来期の見通し

23/3期：賃貸マンション・社宅等や非住宅は減少した一方、民間分譲マンションが増加

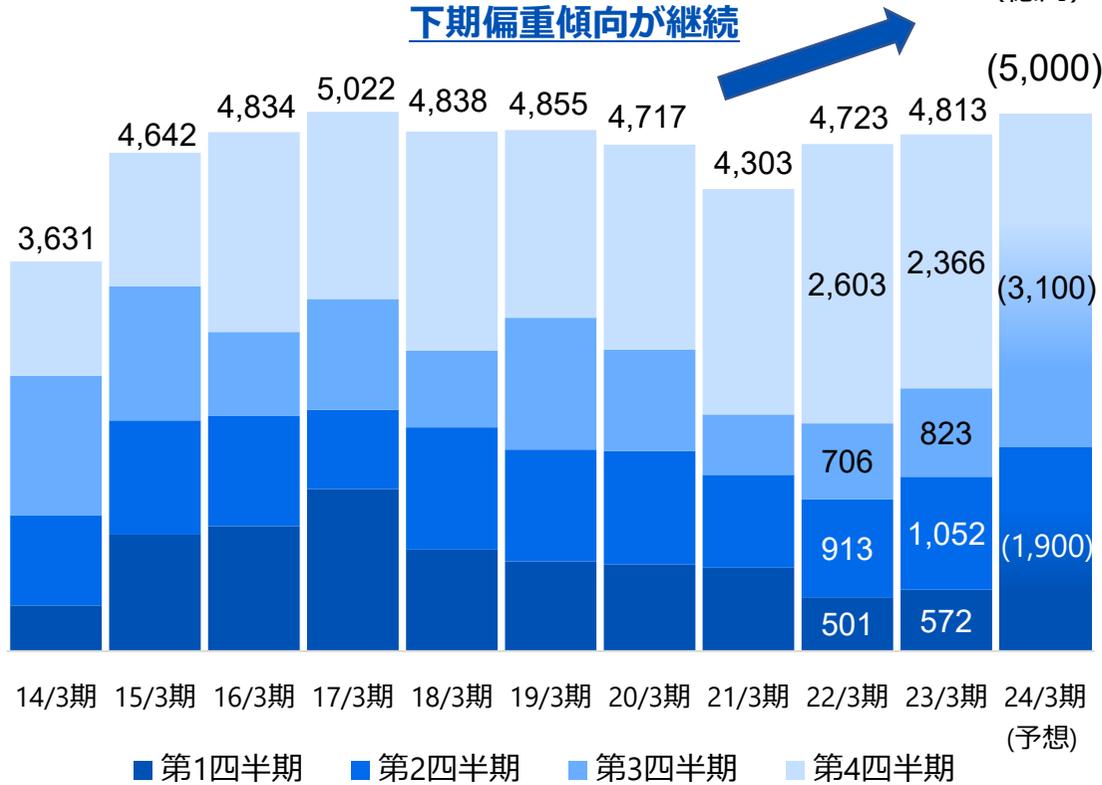
24/3期（予想）：民間分譲マンションの更なる増加を見込み、受注高は17/3期以来の5,000億円到達を見込む

(億円)

	22/3期	23/3期 実績			24/3期 予想				
	通期	通期	前期比	増減率	上期	前年同期比	通期	前期比	増減率
建設事業	4,610	4,678	+67	+1.5%	1,840	+290	4,870	+192	+4.1%
民間分譲マンション	3,745	3,966	+222	+5.9%	1,500	+214	4,250	+284	+7.1%
賃貸マンション・社宅等	530	455	-75	-14.2%	250	+113	450	-5	-1.0%
非住宅	105	78	-27	-25.4%	25	-4	25	-53	-68.1%
その他	166	108	-57	-34.7%	35	-29	85	-23	-21.4%
業務受託	65	70	+5	+8.0%	30	-5	60	-10	-14.2%
設計監理事業	113	135	+22	+19.7%	60	-14	130	-5	-3.8%
受注高	4,723	4,813	+90	+1.9%	1,900	+276	5,000	+187	+3.9%

単体受注高 四半期別推移・次期繰越高推移・主な受注物件

《四半期受注高推移》



《次期繰越高推移》

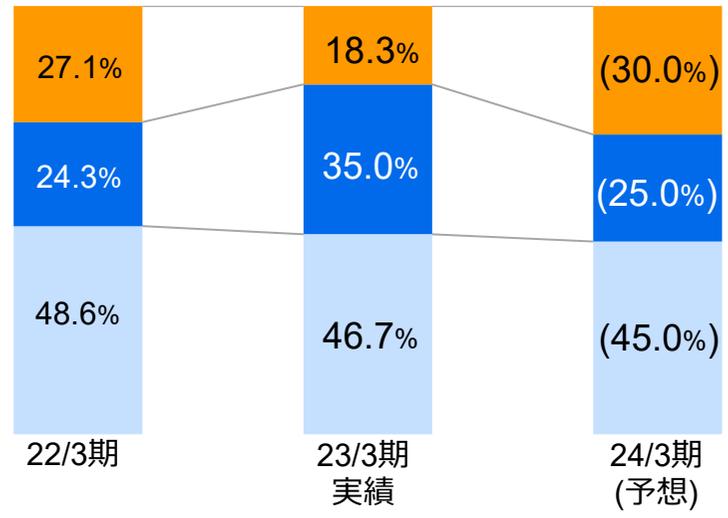


主な受注物件	事業主	所在地	戸数
ウエリス八千代村上	エヌ・ティ・ティ都市開発(株)他	千葉県八千代市	967戸
シティテラス多摩川	多摩川住宅ホ号棟マンション建替組合他	東京都調布市	905戸
(仮称)横浜市戸塚区吉田町計画 新築工事	西日本鉄道(株)他	横浜市戸塚区	499戸
パークホームズ伊丹稲野ガーデンスクエアパークフロント	三井不動産レジデンシャル(株)他	兵庫県伊丹市	571戸
シエリアシティ星田駅前	関電不動産開発(株)	大阪府交野市	382戸
(仮称)緑区森の里計画Ⅱ工区 新築工事	名鉄都市開発(株)他	名古屋市緑区	192戸

単体受注高 規模別・地区別比率、特命受注・設計施工比率

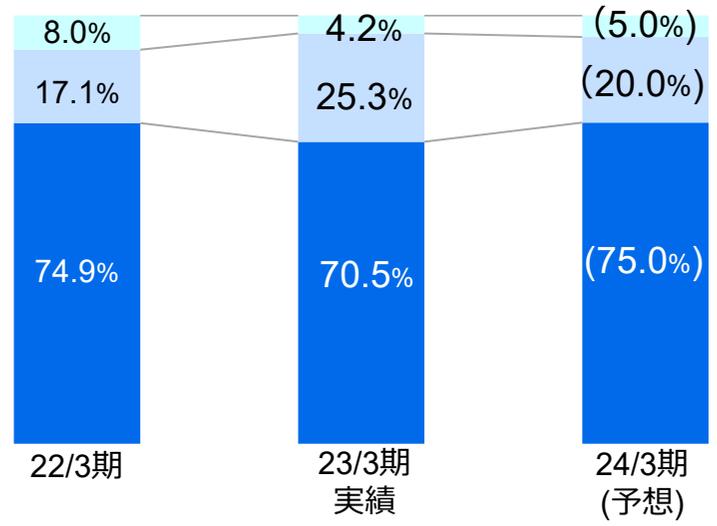
規模別受注比率 (民間分譲マンション)

400戸以上 200戸以上400戸未満 200戸未満

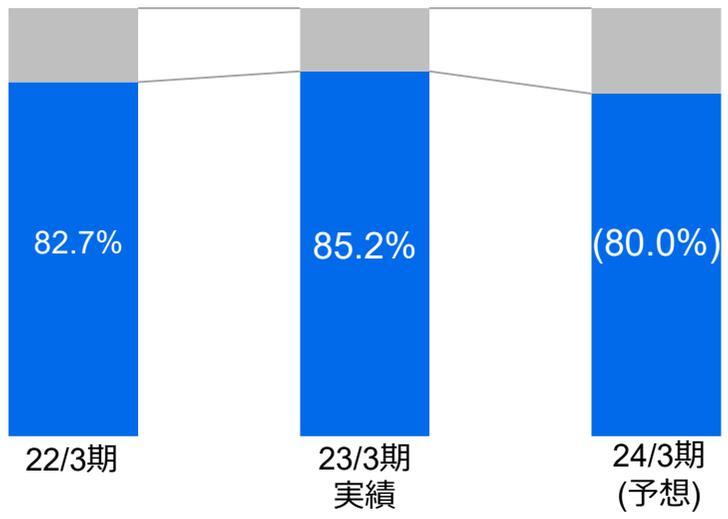


地区別受注比率

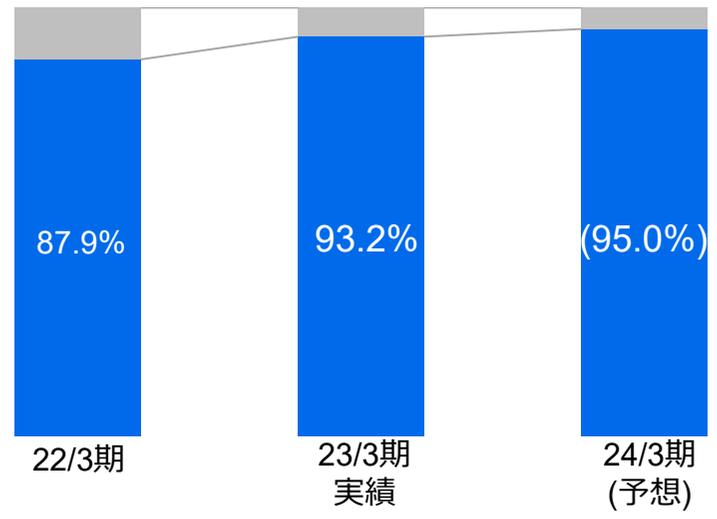
首都圏 近畿圏 東海圏



特命受注比率



設計施工比率



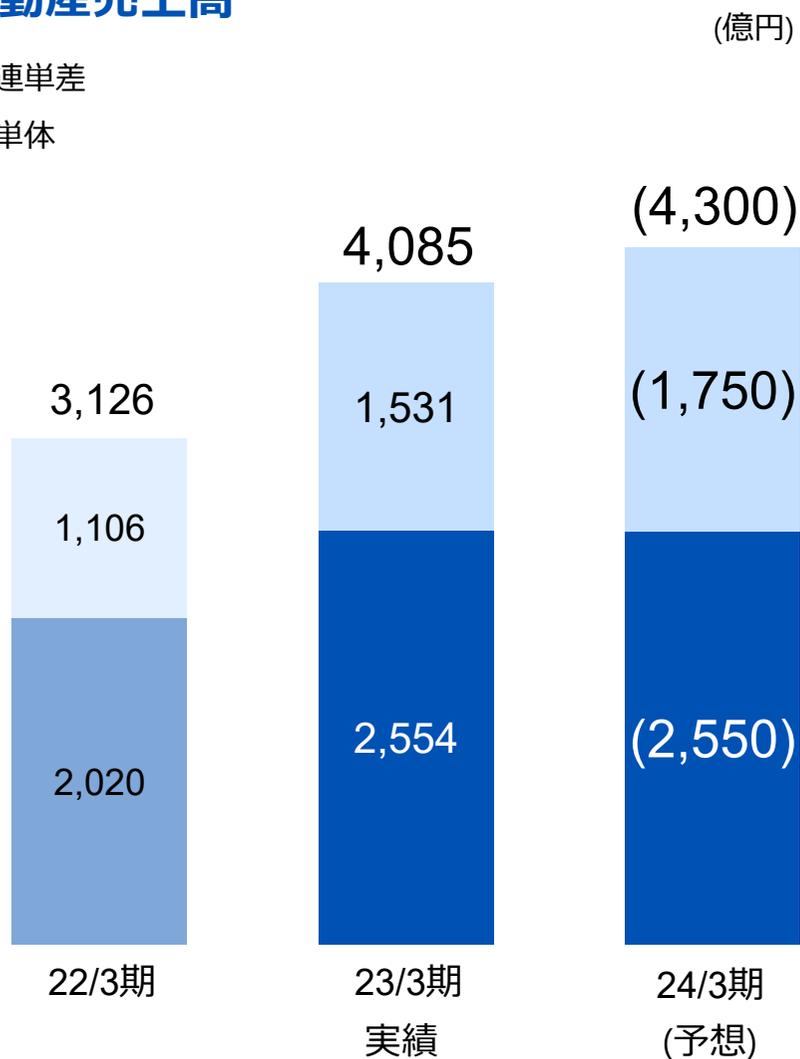
不動産売上高・不動産売上総利益

23/3期：子会社のマンション分譲事業が順調に推移したことにより、増収増益

24/3期（予想）：マンション分譲事業において利益率の低下を見込むが、私募REITへの売却等を見込み微増益

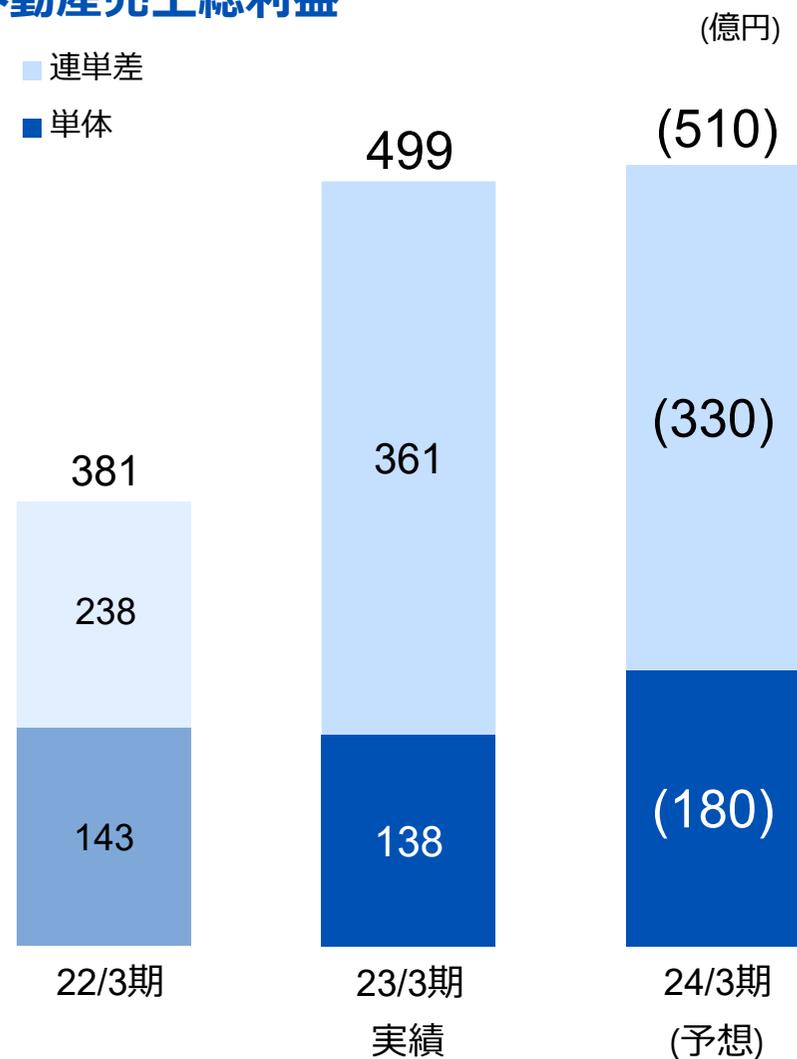
不動産売上高

- 連単差
- 単体

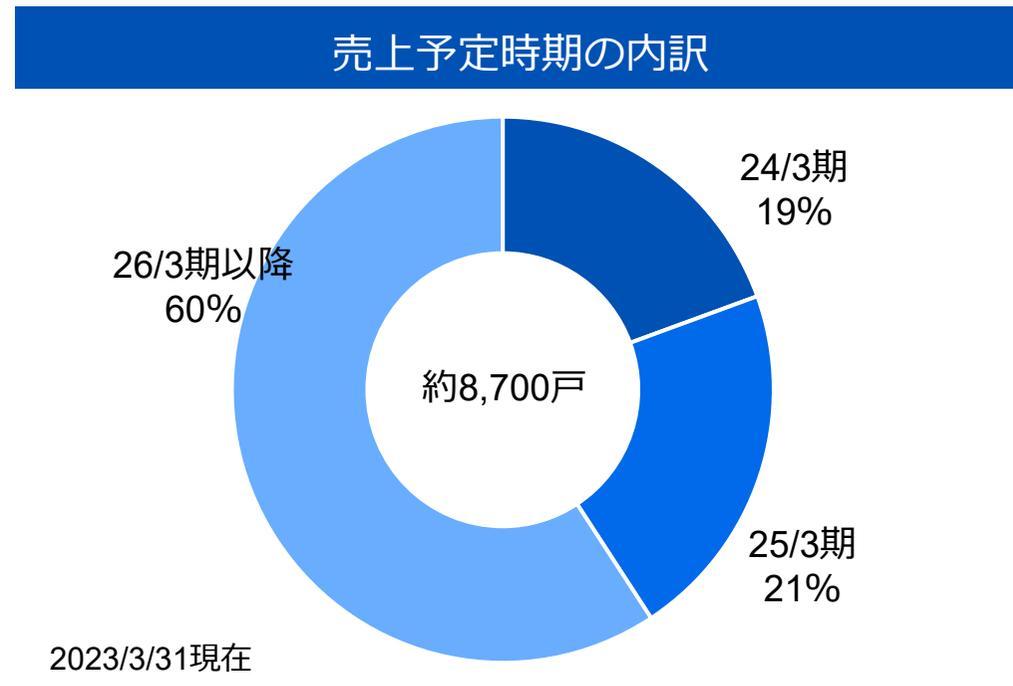
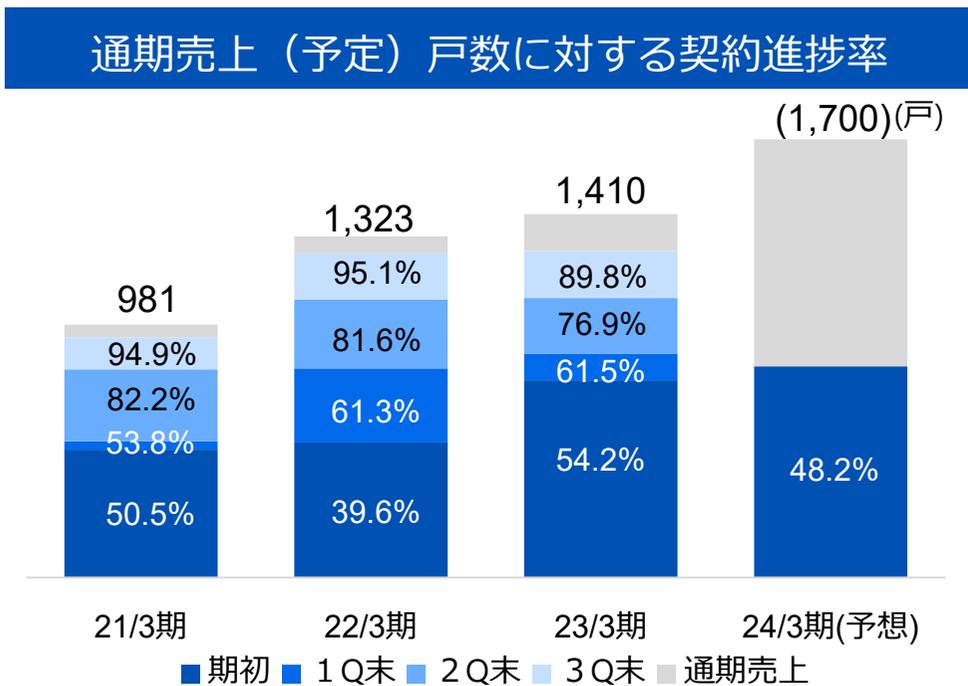
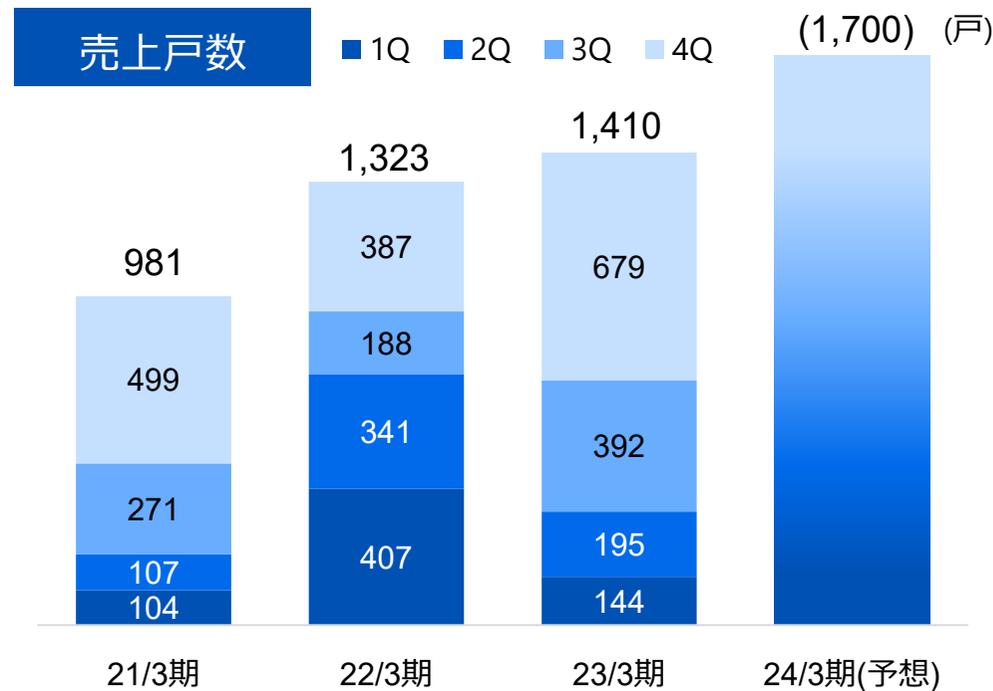
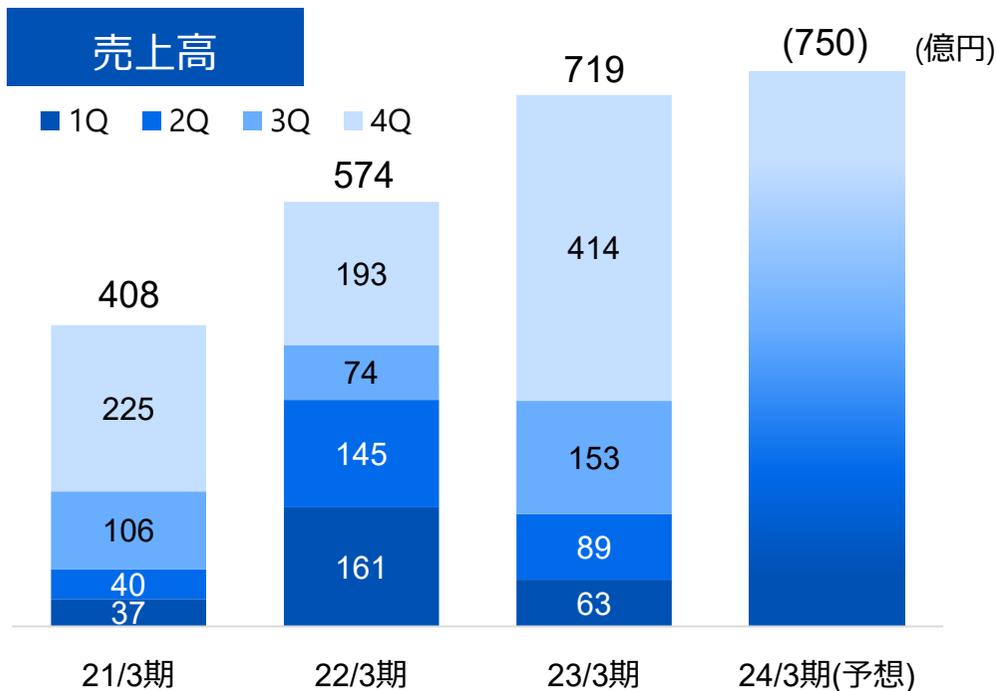


不動産売上総利益

- 連単差
- 単体



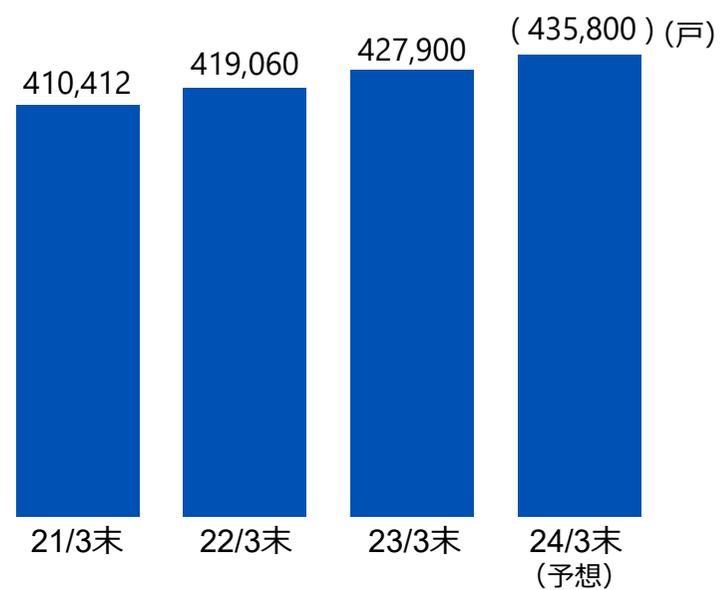
マンション分譲事業に関する主要指標



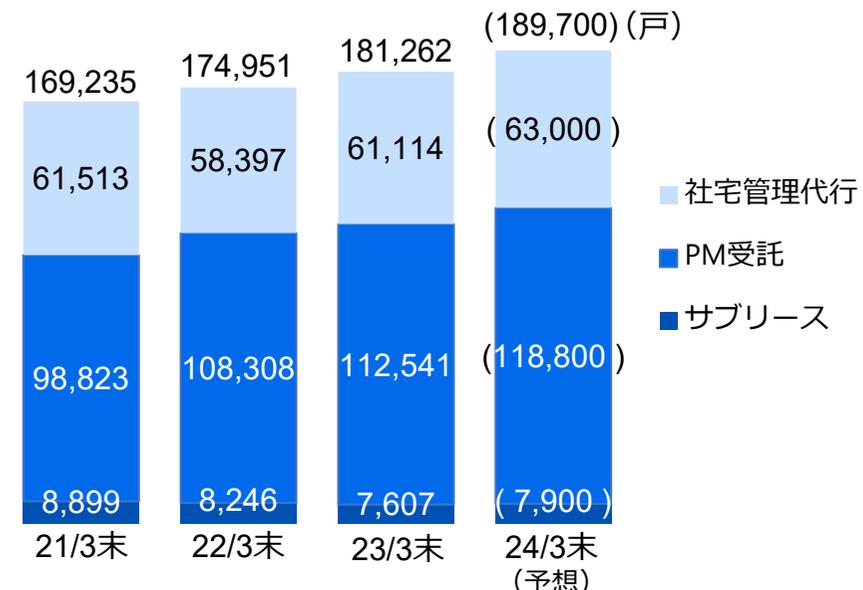
注：各グラフはシェア勘案後の長谷工コーポレーション・長谷工不動産ホールディングス・長谷工不動産・総合地所の合計値より算出

サービス関連事業における主な営業指標

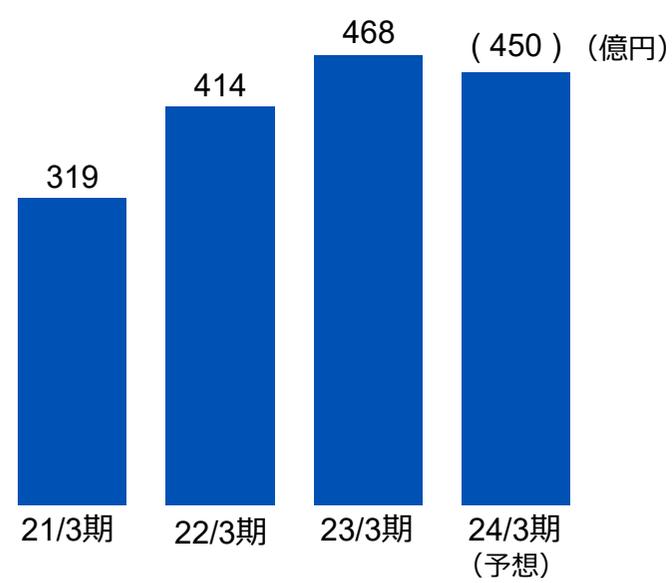
分譲マンション管理戸数



賃貸マンション運営管理戸数



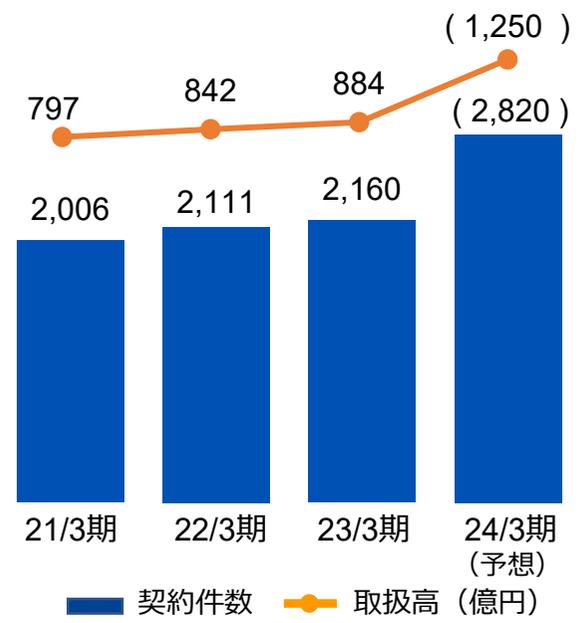
大規模修繕・リフォーム受注高



分譲マンション販売受託

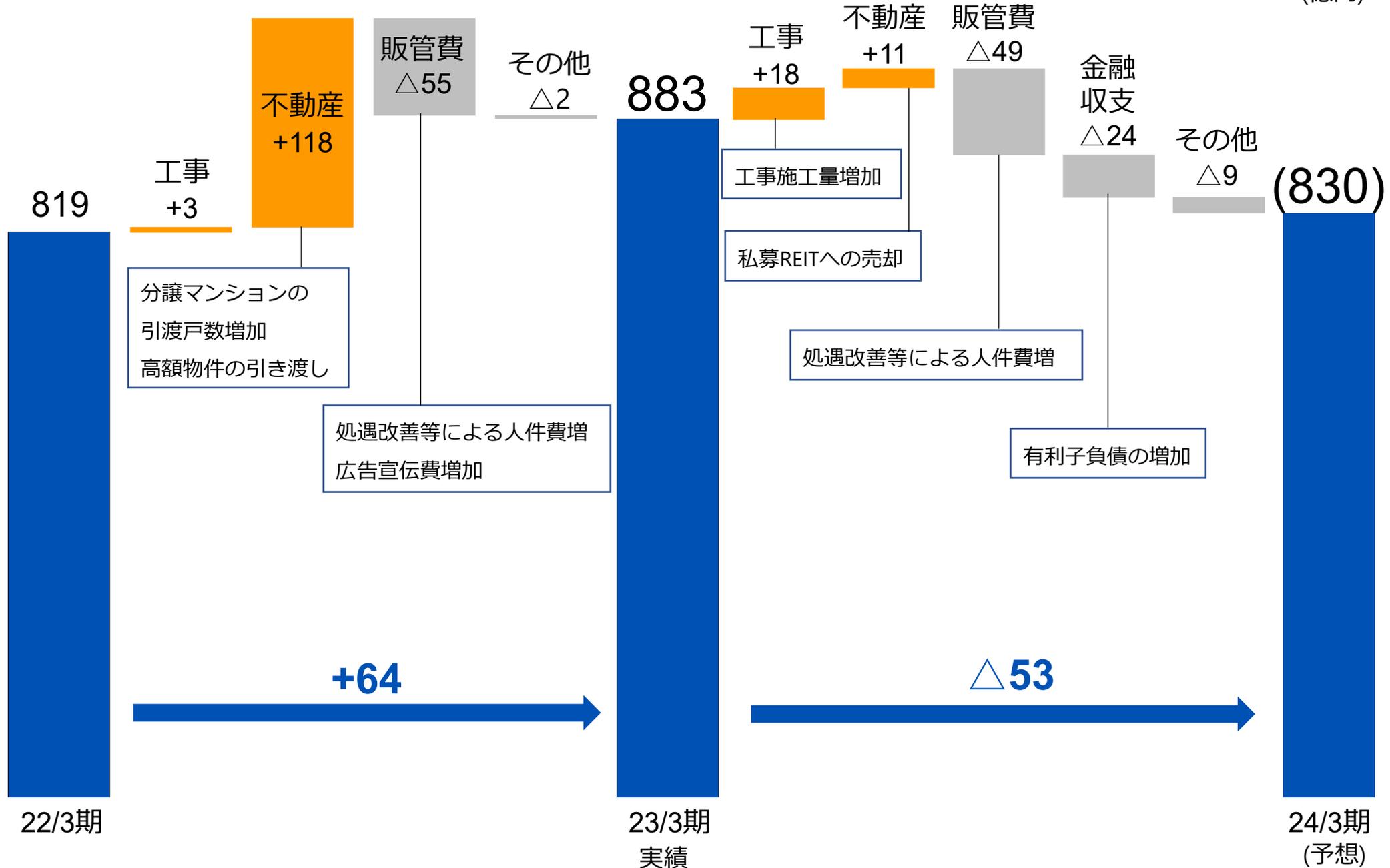


流通仲介等

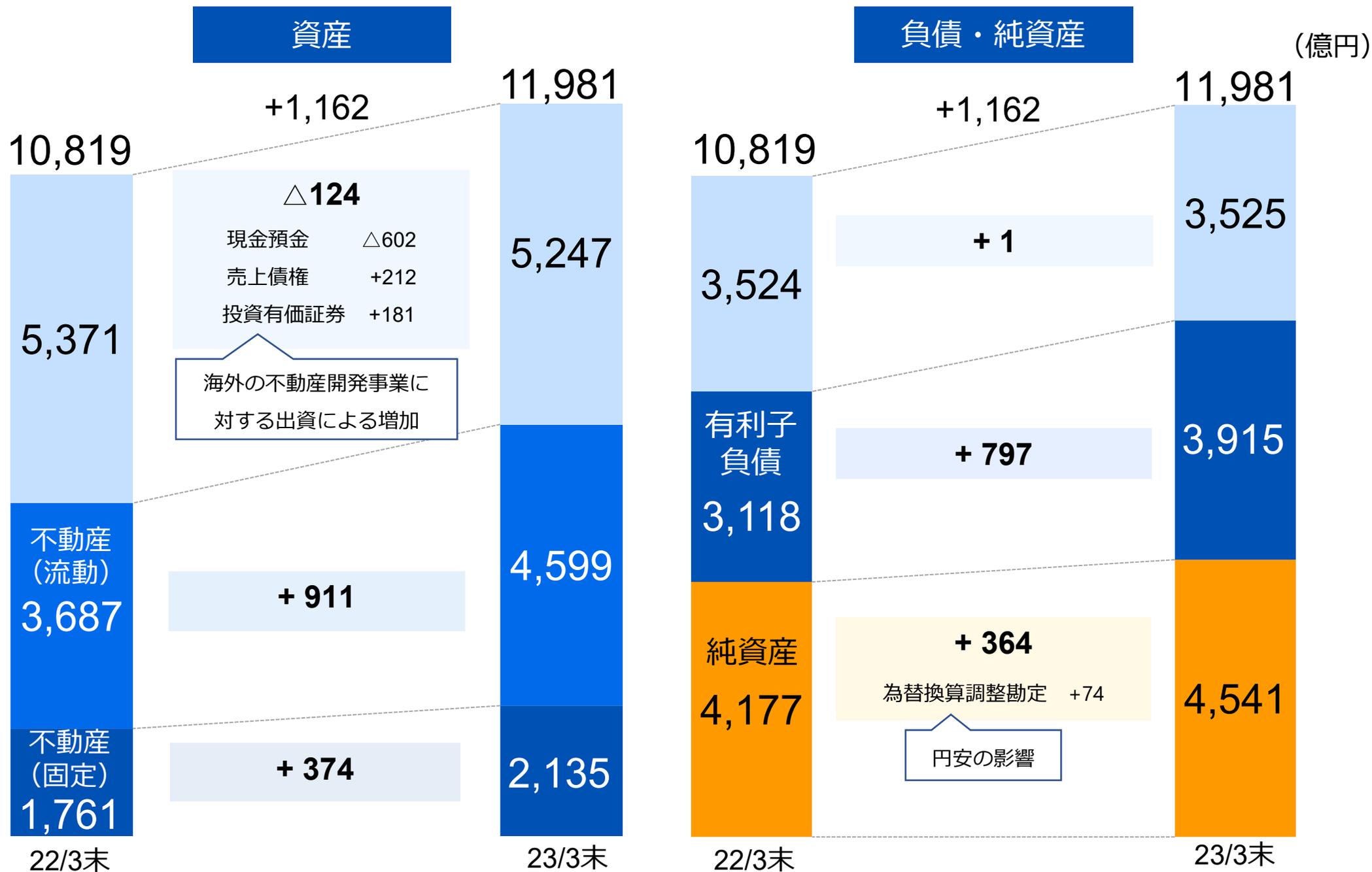


連結経常利益の主な増減要因

(億円)



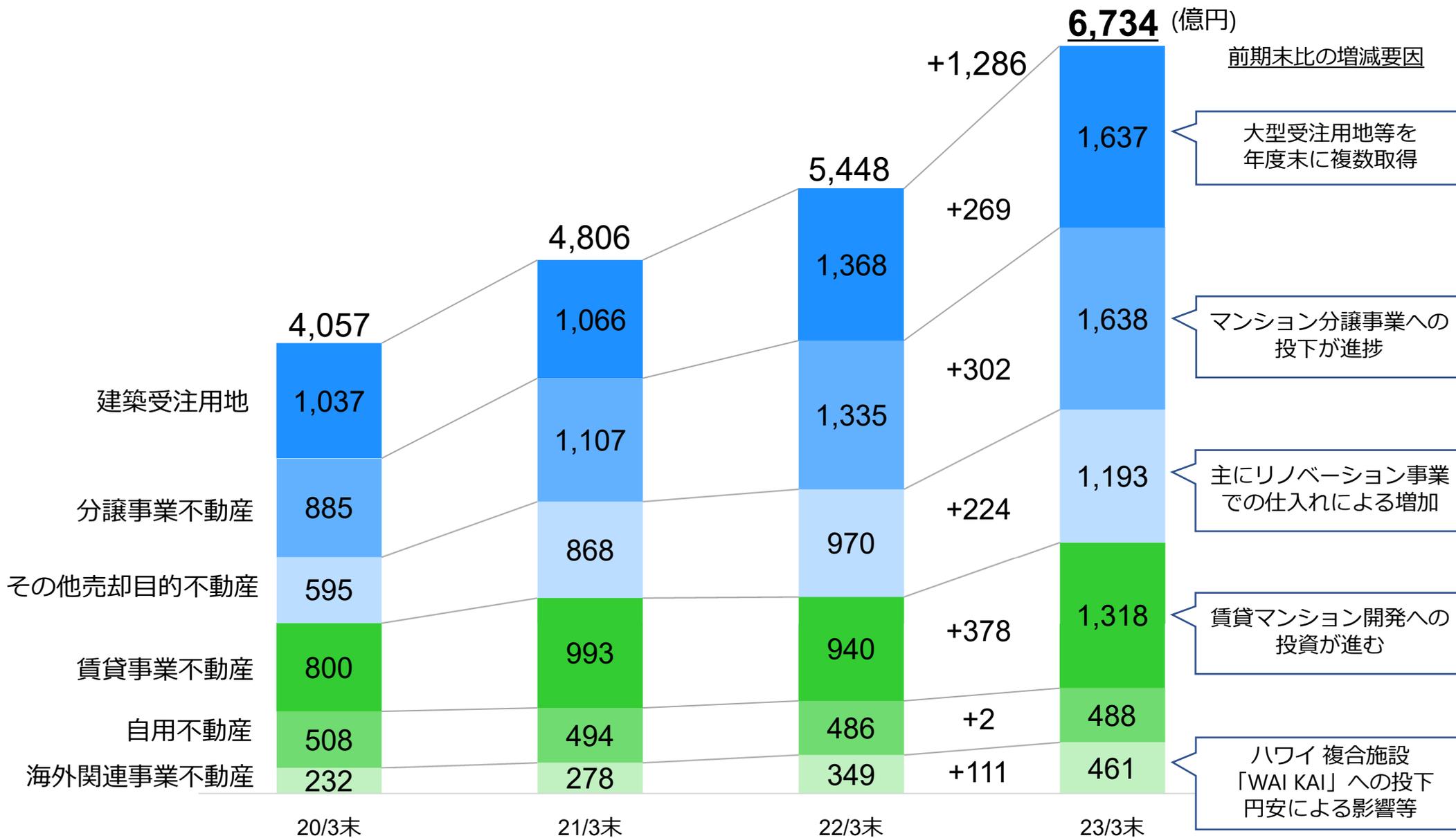
連結貸借対照表の主な増減要因



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



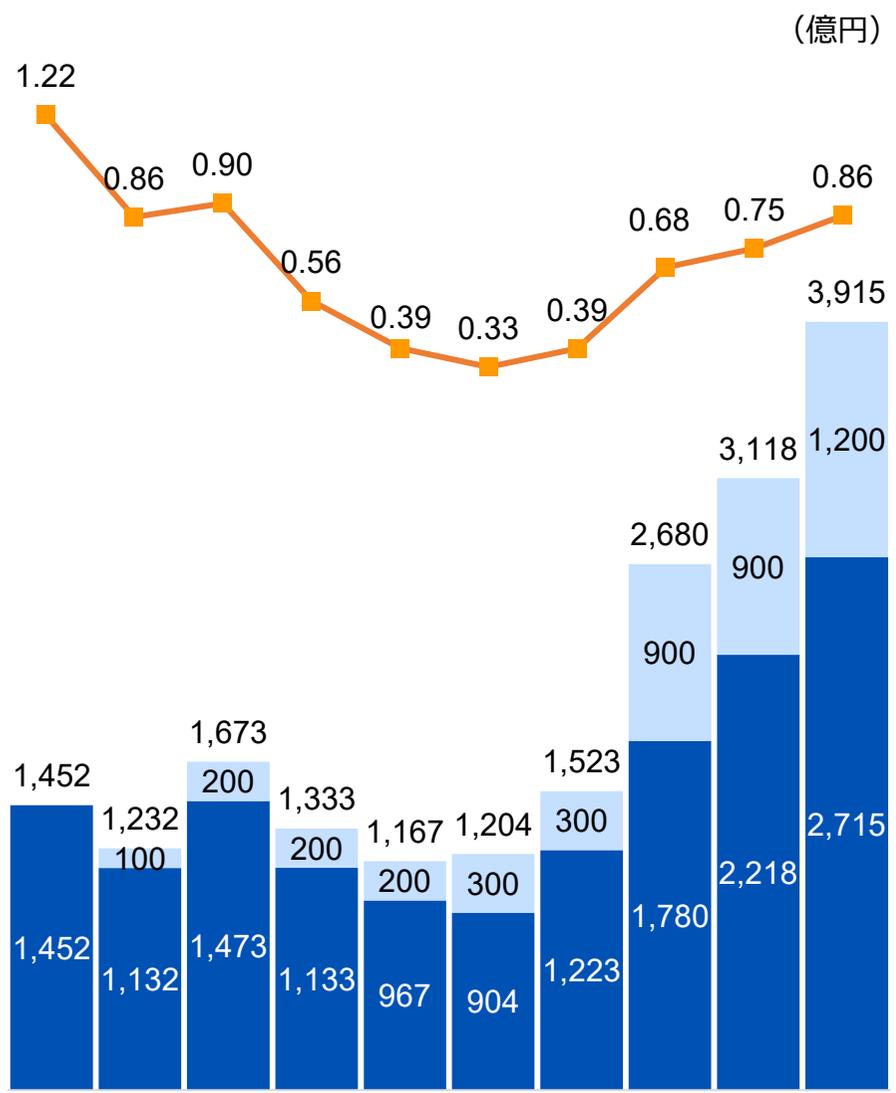
連結貸借対照表における販売用不動産、不動産事業支出金、開発用不動産等、有形固定資産、借地権の合計

○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

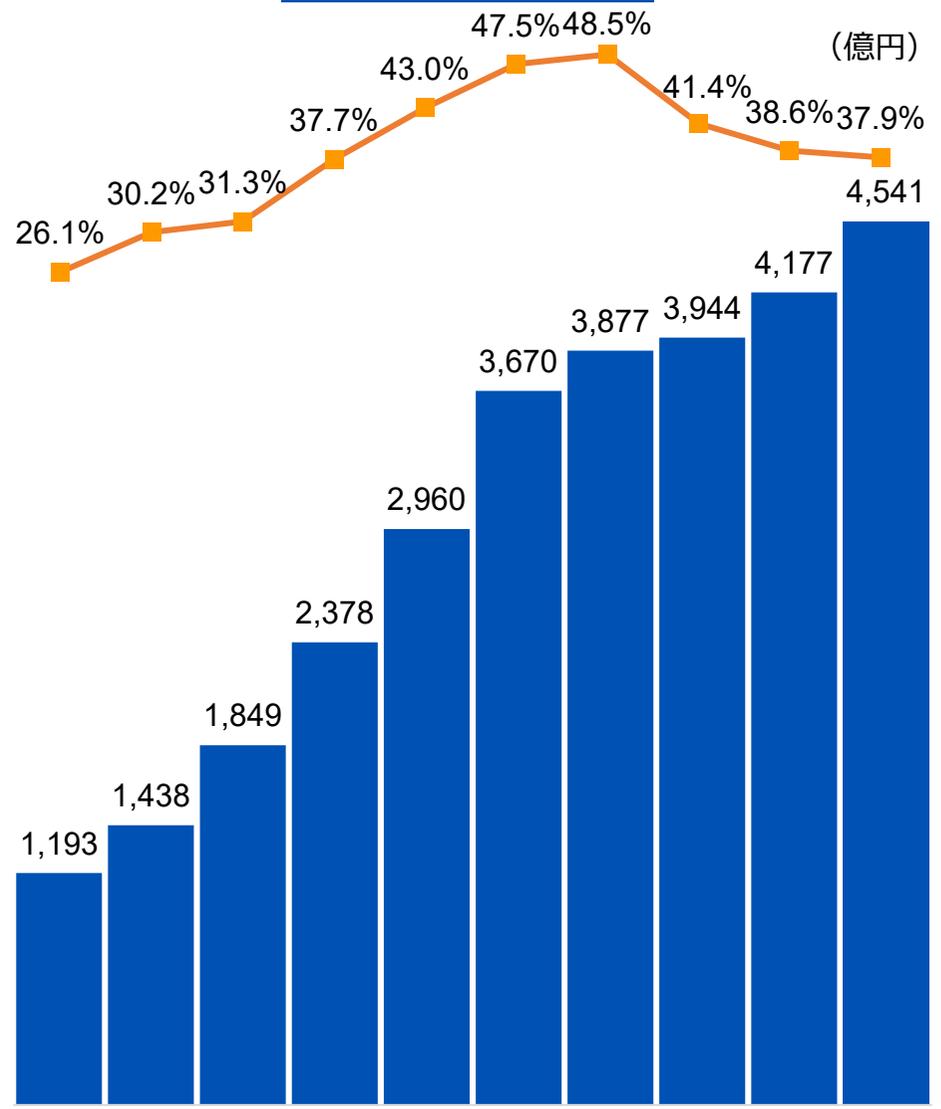
有利子負債と自己資本の推移

有利子負債



■ 借入金 ■ 社債 ■ D/Eレシオ

自己資本



■ 自己資本 ■ 自己資本比率

連結キャッシュ・フロー

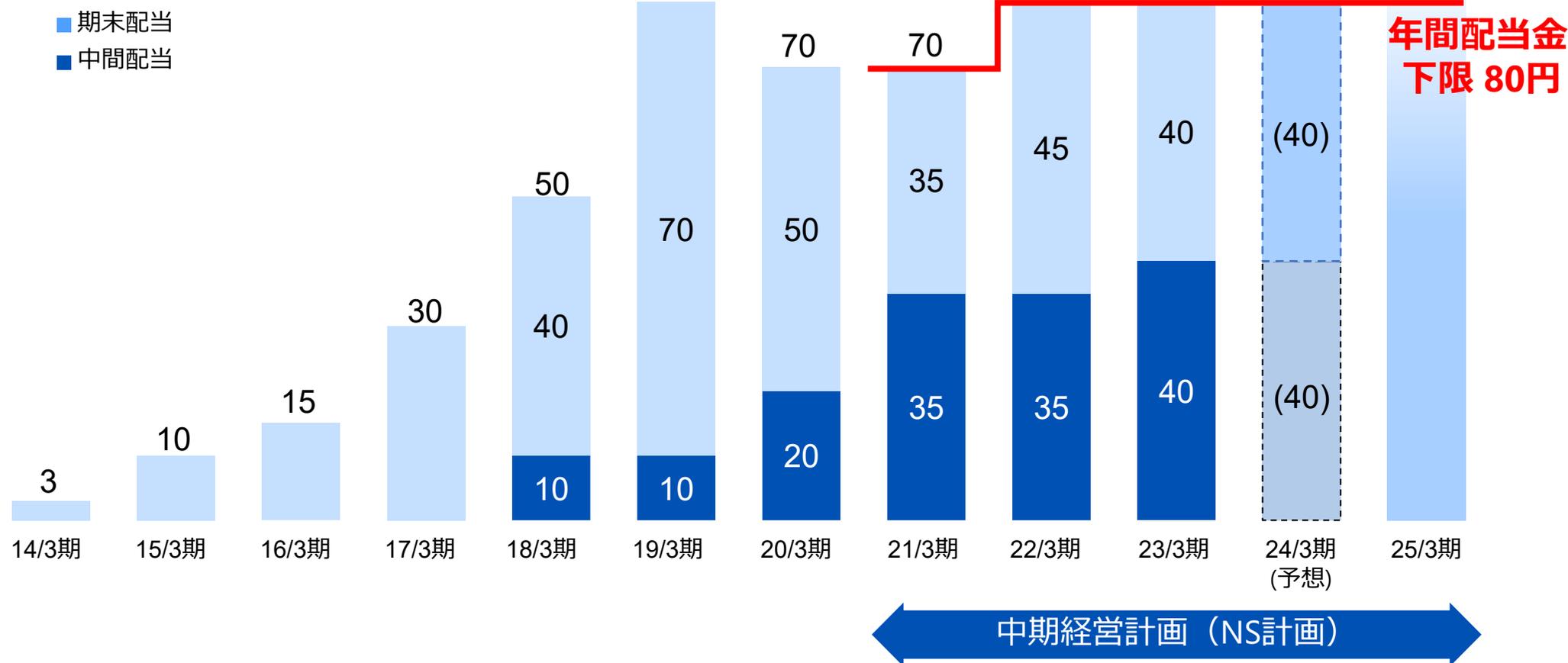
(億円)

	22/3期	23/3期	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	654	△519	- 1,174
税金等調整前当期純利益	818	873	+ 55
棚卸資産の増減	△400	△974	- 573
法人税等の支払額	△246	△281	- 35
投資活動によるキャッシュ・フロー	△316	△554	- 238
固定資産の取得による支出	△268	△354	- 86
投資有価証券の取得による支出	△64	△184	- 120
フリーキャッシュフロー	338	△1,074	- 1,412
財務活動によるキャッシュ・フロー	157	508	+ 351
短期借入金の純増加・減少(△)額	-	315	+ 315
長期借入による収入・返済による支出	401	182	- 220
社債の発行による収入	-	300	+ 300
自己株式の取得による支出	△31	△35	- 5
配当金の支払額	△195	△236	- 41
現金及び現金同等物の期末残高	2,649	2,083	- 565

23/3期：1株当たり期末配当金は期初予想通り40円で、1株当たり年間配当金は、期初予想通り80円の予定

24/3期：1株当たり年間配当金は、前期と同様に80円と予想しています

1 株当たり年間配当金の推移 (円)



中期経営計画の株主還元方針

- ① 1株当たり年間配当金の下限を70円と設定 → 22/3期から **下限を80円に変更**
- ② 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**と設定

中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan」

重点戦略の取組み状況

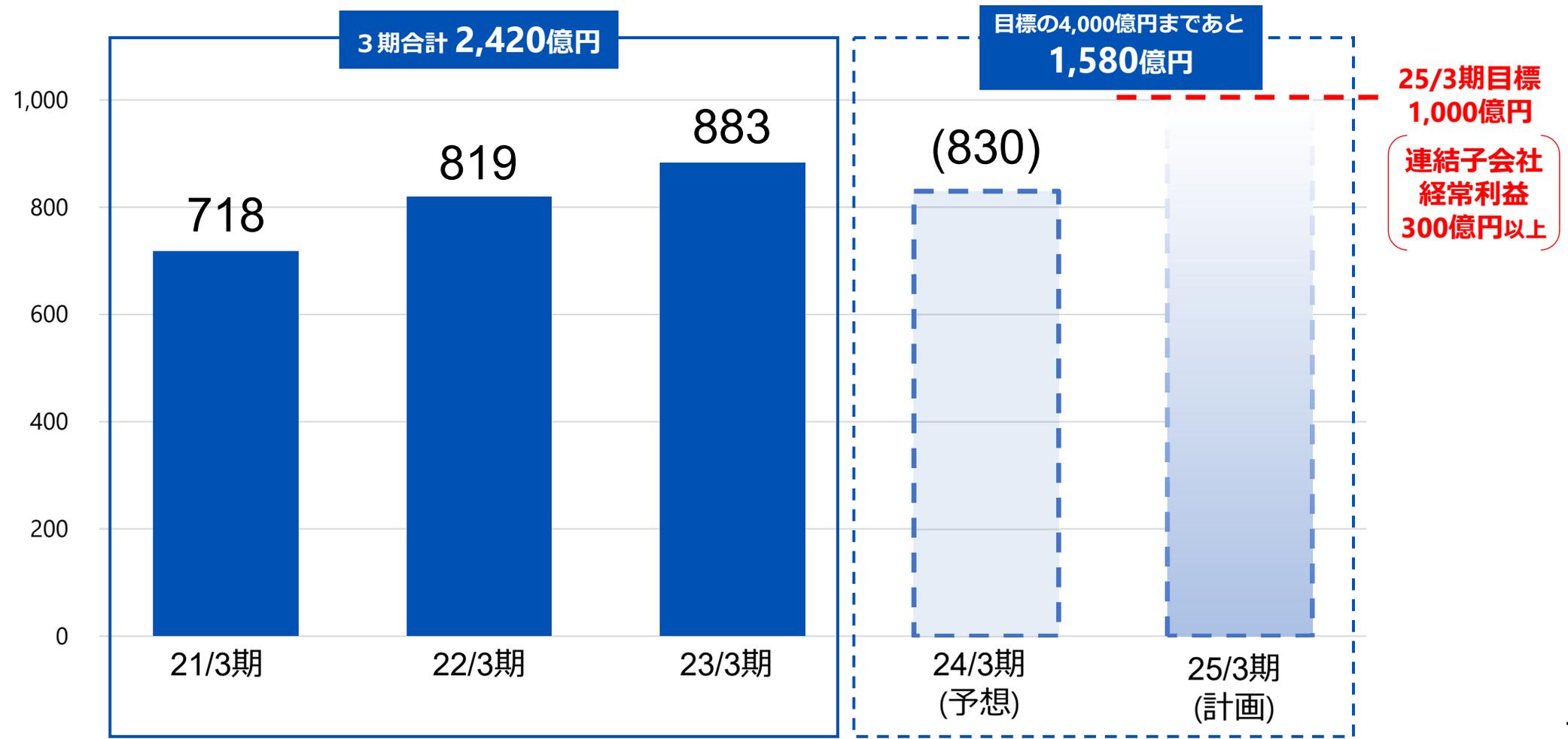
数値目標に対する達成状況

中期経営計画の折り返しとなる3年目が終了。数値目標の5期合計連結経常利益4,000億円に対する進捗は、2021年3月期～2023年3月期の3期合計で2,420億円（進捗率60.5%）と順調に推移
 25/3期の連結経常利益目標1,000億円の達成に向け、受注高の拡大と工事粗利率の改善に尽力していく

連結経常利益（億円）

数値目標

21年3月期～25年3月期 5期合計連結経常利益 **4,000**億円以上



現中期経営計画の基本方針と重点戦略

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おく経営の強化
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

重点戦略

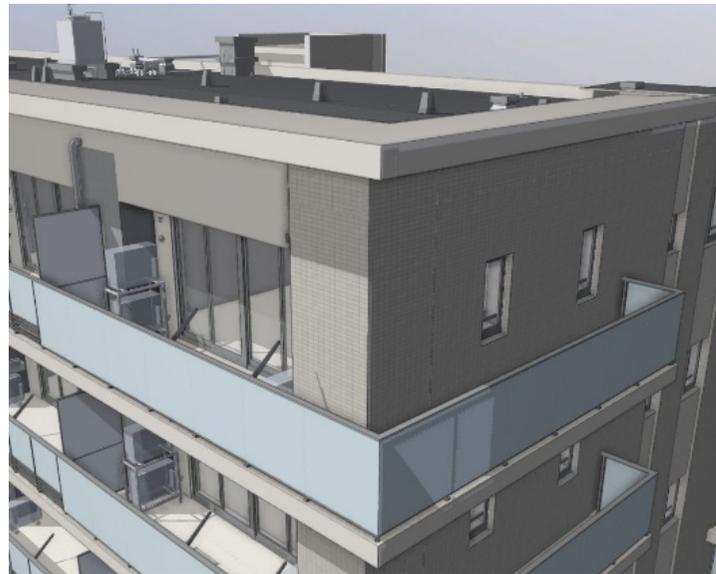
1. コア事業の競争力強化
 - 建設事業の領域拡大
 - 再開発・建替事業の拡大・コンパクトシティ化への対応
 - サービス関連事業の継続強化
2. 不動産関連事業の投資拡大
 - マンション分譲事業の事業エリア拡大
 - 賃貸不動産の保有・開発事業の展開
3. 将来の成長に向けた取組み
 - デジタルトランスフォーメーション（DX）の具現化に向けた投資
 - 価値創生部門による先進技術導入に向けた投資
 - 海外事業への投資
 - 新規投資
 - 人的資産への投資
4. 投資計画
5. 財務戦略・株主還元
6. CSR経営への取組み

建設現場におけるDX推進 建設現場での3Dデータ活用

3Dで設計情報を「見える化」。理解度の向上と緊密なコミュニケーションによる生産性向上に貢献

参考図の作図手間削減

平面で表現されていない部分を確認することが可能



施工図チェック

施工図承認業務において、簡易ビューワーで出来形を確認しながらチェックを行うことが可能



協力会社での活用

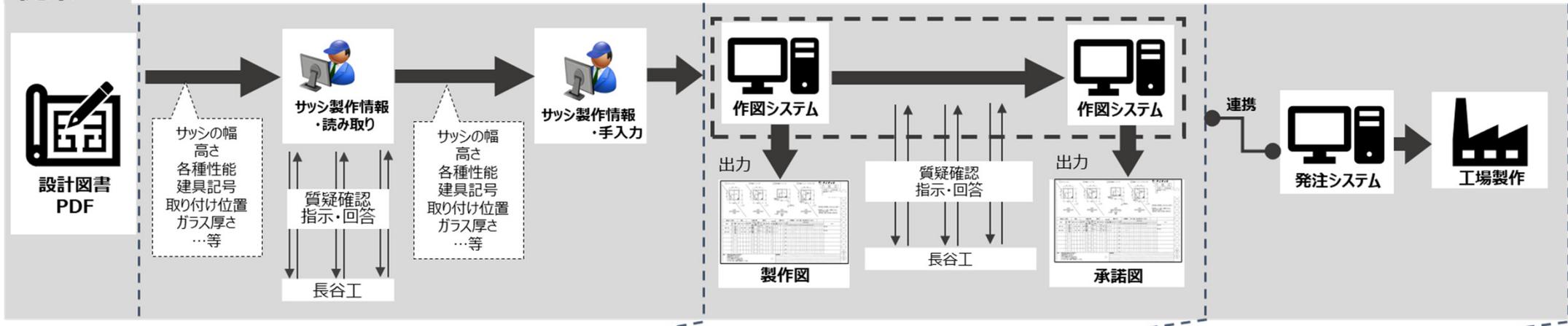
自身のiPhoneで現地の施工状況の確認が可能



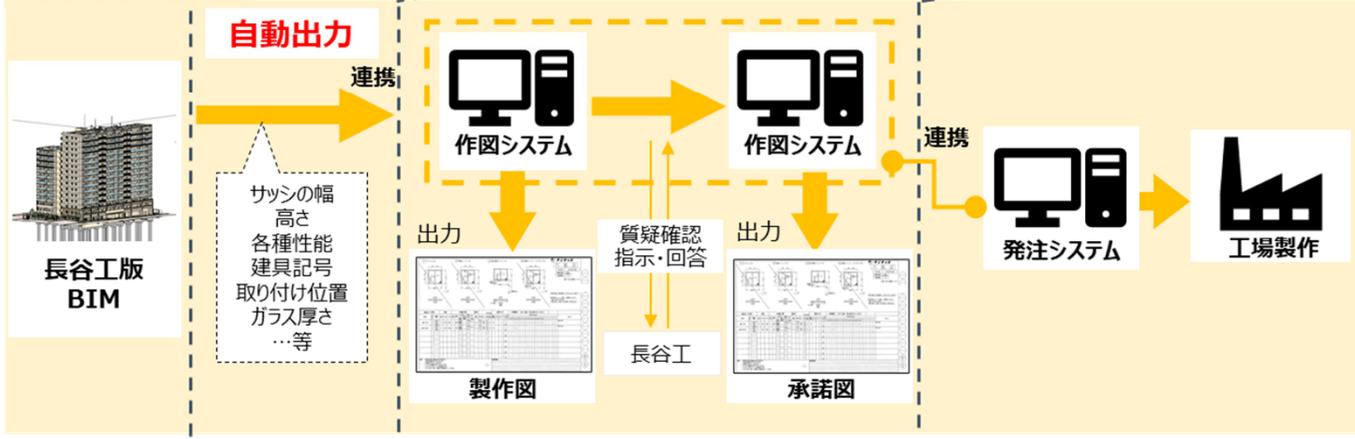
建設現場におけるDX推進 BIMデータを活用した情報化生産

サッシメーカー各社の協力を得てマンション用「アルミ製サッシ生産システム」を構築
 長谷工版BIMとサッシメーカー各社の生産システムをデータ連携する
 入力・作図時間の短縮や、ヒューマンエラー防止につながり、生産性向上に寄与

従来



本システム



削減効果

主な効率化項目

- ・ サッシ製作情報入力時間
- ・ 製作図承認時間の削減
- ・ ヒューマンエラー

今後も、長谷工版BIMを活用したDXの推進により、建設現場における生産性向上と働き方改革を実現してまいります

サービス関連事業におけるDX推進

分譲マンション管理組合向けサービス「smooth-e（スムーズ）」



理事会を設置しない「第三者管理者方式」を採用

管理組合運営の負担感を削減しつつも、マンションの付加価値向上に向けて区分所有者全員が議論と意思決定を行える



22/3期のサービス提供開始から、順調に導入実績が増加しています

「サステナブランシェ本行徳」 未来住宅創造に向けたプロジェクト

既存住宅の全面改修によるCO₂排出量実質ゼロと、先進技術を活用した未来住宅の創造を目指す居住型実験住宅
国土交通省「次世代住宅プロジェクト2022」の採択プロジェクト

住まいの省エネ性向上と再エネによる CO₂排出量実質ゼロを目指す

- ◆ 既存建物を活かしながら、新築同様の機能を実現するリノベーション
- ◆ 内・外断熱性能向上、Low-E複層ガラスへの更新、LED照明更新
- ◆ インフラ設備をオール電化に改修
- ◆ 屋根・外壁・バルコニー手摺への太陽光発電設備の設置
- ◆ 純水素燃料電池の採用
- ◆ (株)関電エネルギーソリューションの環境価値プラン「Kenes Green Supply®」導入



スマートホームシステムを導入した 未来住宅創造に向けた居住型実験住宅

- ◆ AIによる画像解析を用いた防犯対策の充実
- ◆ 各戸への宅配トランクルームや玄関スマートロックによる解錠を組み合わせることによる物流効率化への貢献（再配達削減）
- ◆ IoT機器による照明・温湿度・映像による睡眠の質・疲労回復効果の検証



サステナブランシェ本行徳（イメージパース）



未来住宅に向けた研究・技術開発（イメージ）

マンション分譲事業のエリア拡大

<主なプロジェクト>

物件名	所在地	総戸数
ブランシエラ札幌円山	札幌市中央区	40戸
ブランシエラ札幌東区役所前	札幌市東区	52戸
ブランシエラ宇都宮 悠久の杜	栃木県宇都宮市	54戸
ブランシエラ高崎	群馬県高崎市	70戸
TSUKUBA TERRACE (つくばテラス) / ルネつくばローレルコート	茨城県つくば市	320戸
CANAL GATE CITY プロジェクト (ルネ市原八幡宿)	千葉県市原市	219戸
ブランシエラ横浜瀬谷	横浜市瀬谷区	65戸
ルネ湘南茅ヶ崎	神奈川県茅ヶ崎市	132戸
ザ・福井タワー スカイレジデンス	福井県福井市	118戸
ルネ富雄	奈良県奈良市	244戸
ブランシエラ和歌山	和歌山県和歌山市	69戸
ブランシエラ岡山	岡山市北区	127戸
ブランシエラ高松 西の丸タワー ザ・レジデンス	香川県高松市	81戸
ブランシエラ熊本中央	熊本市中央区	112戸
ブランシエラ鹿児島	鹿児島県鹿児島市	138戸
ブランシエラ ディライト照国	鹿児島県鹿児島市	55戸
ブランシエラ ディライト万屋町	長崎県長崎市	52戸
ブランシエラ那覇赤嶺ステーションファースト	沖縄県那覇市	27戸
ブランシエラ那覇開南プレミスト	沖縄県那覇市	191戸



ブランシエラ熊本中央

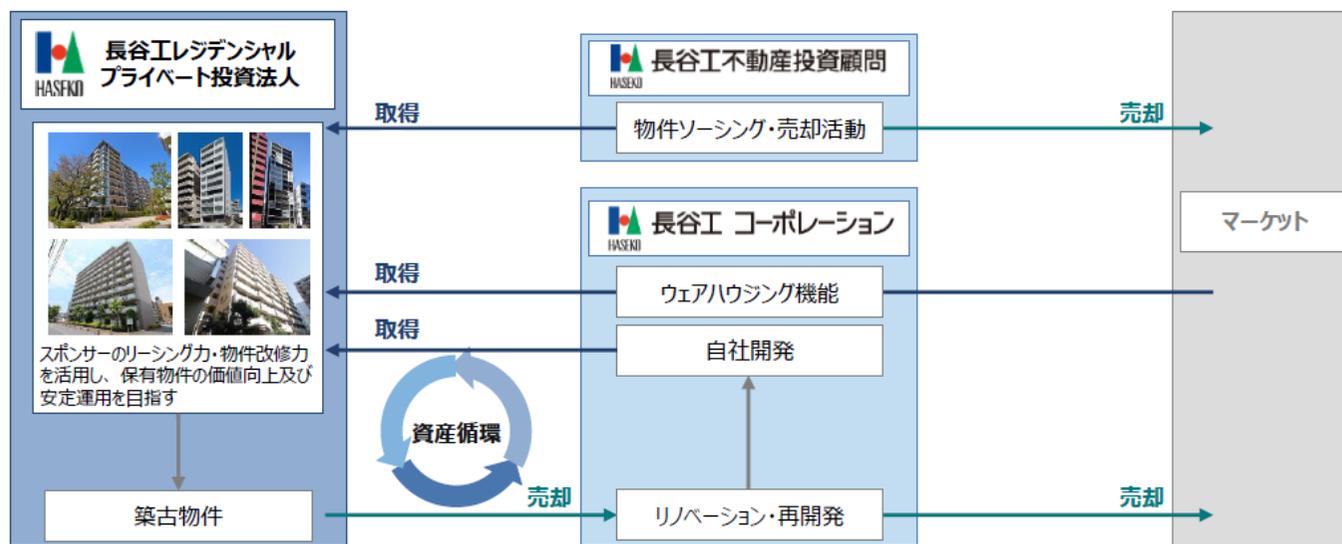


ブランシエラ鹿児島

私募REITについて

- 22/3期に約200億円の規模で私募REITをスタート。23/3期は私募REITへの売却は行わず、パイプラインの充実に努めた。24/3期は、2023年5月に100億円を組み入れ済み

＜長谷工が自ら建替えできる“資産循環型ビジネスモデル”＞



＜主なパイプライン＞



ブランシエスタ浦安 最上階住戸にロフトスペースを備えた木造建築を採用



ブランシエスタ大鳥居

海外事業の展開

- 米国ハワイ州オアフ島での開発事業において、複合施設「WAI KAI」が2023年3月にオープン
 将来における新たな収益基盤確立を目指し、米国本土における住宅開発事業へも順調に出資が拡大

複合施設「WAI KAI」ハワイ初の人工サーフィン施設を備える



米国本土で参画中の住宅事業



脱炭素社会の実現に向けて 長谷工の環境配慮型コンクリート採用促進

●長谷工が独自開発した環境配慮型コンクリート「H-BAコンクリート」

2022年8月、国土交通省の「特別評価方法認定」取得により、住宅性能表示を用いる分譲マンションへも採用が可能になった

H-BAコンクリートの特長

高い汎用性

CO₂排出量を約20%削減



H-BAコンクリート採用物件及びCO₂排出量の削減効果一覧(2022年10月末現在)

名称	使用箇所	所在地	使用量 (m ³)	CO ₂ 削減量 (t-CO ₂)
長谷工テクニカルセンター	外構デッキ	東京都多摩市	125	5.7
ルネ横浜戸塚	回廊床	横浜市戸塚区	25	1.2
学園東町プロジェクト	基礎・地上躯体	神戸市西区	2,462	144.7
ブランシエスタ浦安	地上躯体の一部	千葉県浦安市	252	13.7
長谷工テクニカルセンター 音響実験棟	基礎	東京都多摩市	218	10.1
上池台プロジェクト	地上躯体	東京都大田区	約2,300	約117



上池台プロジェクト

今後もH-BAコンクリートの普及を図り、サプライチェーン全体でのCO₂排出量削減を推進してまいります

CSR経営の取組み 社外からの評価

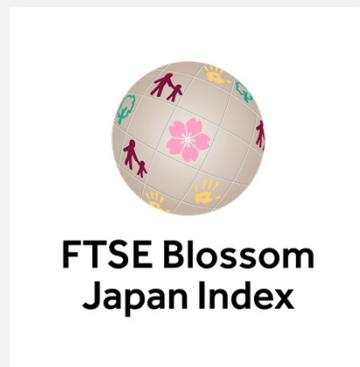
健康経営優良法人2023（大規模法人部門（ホワイト500））に認定



長谷工グループでは2008年より「役職員の健康なくして成果なし」をスローガンに「健康HASEKO元気PLAN」を推進し、役職員の心身の健康づくりを支援しております。2017年9月には、代表取締役社長による「長谷工グループ健康宣言」を発信し、健康に対する会社方針をあらためて内外に示すとともに、同宣言のもと、2018年度より「グループ健康経営推進委員会」を設置し、社員の健康保持・増進に関する全社方針・目標・計画・進捗に関する意思決定・情報共有を行っています。また2021年には、解決したい経営課題と、そのための健康投資（健康推進施策）とのつながりを図示した「健康経営戦略マップ」を策定しています。

一定年齢以上の社員のPET-CT検査費用を会社が全額負担しています（2021年度 1.1億円）

「FTSE Blossom Japan Index」構成銘柄に初選定



外部イニシアティブへの参画等



參考資料



要約連結損益計算書



(単位：億円)

	2022/3期	2023/3期	前期比		2023/3期 予想比		2024/3期 予想			
	前期	当期		増減率	通期予想	予想比	2Q累計	通期	前期比	増減率
売上高	9,097	10,273	+ 1,176	+12.9%	9,600	+ 673	5,300	10,800	+ 527	+ 5.1%
完成工事高	(4,829)	(5,024)	(+ 195)	(+ 4.0%)	(5,140)	(- 116)	(2,500)	(5,300)	(+ 276)	(+ 5.5%)
設計監理売上高	(113)	(118)	(+ 6)	(+ 5.2%)	(110)	(+ 8)	(35)	(120)	(+ 2)	(+ 1.3%)
賃貸管理収入	(854)	(866)	(+ 11)	(+ 1.3%)	(870)	(- 4)	(445)	(900)	(+ 34)	(+ 4.0%)
不動産売上高	(3,126)	(4,085)	(+ 960)	(+30.7%)	(3,300)	(+ 785)	(2,230)	(4,300)	(+ 215)	(+ 5.3%)
その他の事業収入	(176)	(180)	(+ 4)	(+ 2.1%)	(180)	(- 0)	(90)	(180)	(+ 0)	(+ 0.2%)
売上総利益	1,483	1,613	+ 130	+ 8.8%	1,575	+ 38	780	1,640	+ 27	+ 1.7%
完成工事総利益	(830)	(833)	(+ 3)	(+ 0.4%)	(855)	(- 22)	(400)	(850)	(+ 17)	(+ 2.1%)
(完成工事総利益率)	(17.2%)	(16.6%)	(- 0.6p)		(16.6%)	(-p)	(16.0%)	(16.0%)	(- 0.6p)	
設計監理売上総利益	(55)	(64)	(+ 8)	(+15.2%)	(55)	(+ 9)	(15)	(60)	(- 4)	(- 6.0%)
賃貸管理総利益	(193)	(193)	(+ 1)	(+ 0.4%)	(195)	(- 2)	(95)	(195)	(+ 2)	(+ 0.9%)
不動産売上総利益	(381)	(499)	(+ 118)	(+30.9%)	(450)	(+ 49)	(255)	(510)	(+ 11)	(+ 2.2%)
その他の事業総利益	(24)	(24)	(- 0)	(- 0.9%)	(20)	(+ 4)	(15)	(25)	(+ 1)	(+ 4.3%)
販売費及び一般管理費	656	711	+ 55	+ 8.4%	705	+ 6	360	760	+ 49	+ 6.8%
営業利益	827	902	+ 75	+ 9.0%	870	+ 32	420	880	- 22	- 2.4%
(営業利益率)	(9.1%)	(8.8%)	(- 0.3p)		(9.1%)	(- 0.3p)	(7.9%)	(8.1%)	(- 0.7p)	
金融収支(※)	△19	△31	- 12		△32	+ 1	△33	△55	- 24	
その他	11	12	+ 1		12	- 0	3	5	- 7	
経常利益	819	883	+ 64	+ 7.8%	850	+ 33	390	830	- 53	- 6.0%
(経常利益率)	(9.0%)	(8.6%)	(- 0.4p)		(8.9%)	(- 0.3p)	(7.3%)	(7.7%)	(- 0.9p)	
特別損益	△0	△9	- 9		-	- 9	-	-	+ 9	
税金等調整前当期純利益	818	873	+ 55	+ 6.7%	850	+ 23	390	830	- 43	- 5.0%
法人税、住民税及び事業税	255	291	+ 36		}	280	130	275	-	5
法人税等調整額	19	△11	- 30							
非支配株主に帰属する当期純利益	△0	△0	+ 0							
親会社株主に帰属する当期純利益	545	593	+ 48	+ 8.9%	570	+ 23	260	555	- 38	- 6.4%
減価償却実施額	59	62	+ 3	+ 4.8%						

※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

要約単体損益計算書



(単位：億円)

	2022/3期	2023/3期	前期比		2023/3期 予想比		2024/3期 予想			
	前期	当期		増減率	通期予想	予想比	2Q累計	通期	前期比	増減率
売上高	6,309	7,062	+ 753	+ 11.9%	6,500	+ 562	3,800	7,300	+ 238	+3.4%
完成工事高	(4,060)	(4,257)	(+ 197)	(+ 4.9%)	(4,400)	(- 143)	(2,100)	(4,500)	(+ 243)	(+ 5.7%)
業務受託売上高	(52)	(64)	(+ 13)	(+24.9%)	(50)	(+ 14)	(30)	(60)	(- 4)	(- 6.8%)
設計監理売上高	(121)	(131)	(+ 10)	(+ 8.2%)	(120)	(+ 11)	(40)	(130)	(- 1)	(- 1.1%)
貸室営業収入	(56)	(55)	(- 1)	(- 1.9%)	(55)	(+ 0)	(30)	(60)	(+ 5)	(+ 8.9%)
不動産売上高	(2,020)	(2,554)	(+ 534)	(+26.5%)	(1,875)	(+ 679)	(1,600)	(2,550)	(- 4)	(- 0.2%)
売上総利益	947	954	+ 7	+ 0.8%	975	- 21	505	1,000	+ 46	+ 4.8%
完成工事総利益	(692)	(684)	(- 8)	(- 1.2%)	(730)	(- 46)	(330)	(700)	(+ 16)	(+ 2.3%)
業務受託売上総利益	(34)	(44)	(+ 9)	(+27.5%)	(30)	(+ 14)	(15)	(35)	(- 9)	(-20.4%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(17.7%)	(16.8%)	(-0.9p)		(17.1%)	(- 0.3p)	(16.2%)	(16.1%)	(- 0.7p)	
設計監理売上総利益	(60)	(71)	(+ 10)	(+17.4%)	(60)	(+ 11)	(20)	(65)	(- 6)	(- 8.2%)
貸室営業総利益	(16)	(17)	(+ 1)	(+ 6.1%)	(20)	(- 3)	(10)	(20)	(+ 3)	(+15.2%)
不動産売上総利益	(143)	(138)	(- 5)	(- 3.6%)	(135)	(+ 3)	(130)	(180)	(+ 42)	(+30.4%)
販売費及び一般管理費	384	415	+ 31	+ 8.2%	415	+ 0	205	440	+ 25	+5.9%
営業利益	563	539	- 24	- 4.3%	560	- 21	300	560	+ 21	+3.9%
(営業利益率)	(8.9%)	(7.6%)	(- 1.3p)		(8.6%)	(- 1.0p)	(7.9%)	(7.7%)	(+ 0.1p)	
金融収支(※)	72	80	+ 8		82	- 2	87	92	+ 12	
その他	6	6	- 1		8	- 2	3	8	+ 2	
経常利益	642	625	- 17	- 2.6%	650	- 25	390	660	+ 35	+5.6%
(経常利益率)	(10.2%)	(8.8%)	(- 1.4p)		(10.0%)	(- 1.2p)	(10.3%)	(9.0%)	(+ 0.2p)	
特別損益	1	△3	- 5		-	- 3	-	-	+ 3	
税引前当期純利益	643	622	- 21	- 3.3%	650	- 28	390	660	+ 38	+6.2%
法人税、住民税及び事業税	180	171	- 9		} 180	- 14	90	180	+ 14	
法人税等調整額	9	△5	- 13							
当期純利益	455	456	+ 1	+ 0.2%	470	- 14	300	480	+ 24	+5.4%

※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

減価償却実施額	32	37	+ 4	+12.7%
---------	----	----	-----	--------

要約連結貸借対照表

(単位：億円)

	2022/3末	2023/3末	前期末比			2022/3末	2023/3末	前期末比	
	前期	当期		増減率		前期	当期		増減率
流動資産	8,101	8,692	+ 591	+ 7.3%	流動負債	3,505	3,788	+ 283	+ 8.1%
現金預金	2,669	2,066	- 602	- 22.6%	支払手形・工事未払金等	865	932	+ 68	+ 7.8%
受取手形・完成工事未収入金等	1,479	1,691	+ 212	+ 14.3%	電子記録債務	556	639	+ 83	+ 15.0%
有価証券	6	46	+ 40	+ 701.1%	短期借入金	-	315	+ 315	-%
未成工事支出金等	114	121	+ 7	+ 6.0%	1年内返済予定の長期借入金	318	100	- 218	- 68.6%
販売用不動産	1,658	2,170	+ 511	+ 30.8%	1年内償還予定の社債	-	200	+ 200	-%
不動産事業支出金	1,769	2,126	+ 357	+ 20.2%	未成工事受入金	255	286	+ 32	+ 12.4%
開発用不動産等	260	303	+ 43	+ 16.5%	預り金	509	456	- 54	- 10.5%
その他	146	169	+ 23	+ 15.6%	その他	1,003	860	- 143	- 14.3%
貸倒引当金	△1	△1	+ 0	-%	固定負債	3,137	3,652	+ 515	+ 16.4%
					社債	900	1,000	+ 100	+ 11.1%
					長期借入金	1,900	2,300	+ 400	+ 21.1%
					退職給付に係る負債	14	16	+ 2	+ 12.7%
					訴訟損失引当金	25	28	+ 3	+ 13.5%
					その他	298	308	+ 10	+ 3.4%
					負債合計	6,642	7,440	+ 798	+ 12.0%
固定資産	2,718	3,289	+ 571	+ 21.0%	株主資本	4,227	4,551	+ 324	+ 7.7%
有形固定資産 + 借地権	1,761	2,135	+ 374	+ 21.3%	資本金	575	575	-	-%
のれん	24	22	- 2	- 8.5%	資本剰余金	74	74	-	-%
投資有価証券	431	612	+ 181	+ 42.0%	利益剰余金	3,921	4,279	+ 357	+ 9.1%
繰延税金資産	89	108	+ 18	+ 20.5%	自己株式	△343	△376	- 33	-%
その他	421	420	- 1	- 0.2%	その他の包括利益累計額	△50	△10	+ 40	-%
貸倒引当金	△8	△8	- 0	-%	その他有価証券評価差額金	24	7	- 16	- 69.8%
					為替換算調整勘定	△22	52	+ 74	-%
					退職給付に係る調整累計額	△52	△70	- 18	-%
					非支配株主持分	0	0	- 0	- 9.1%
					純資産合計	4,177	4,541	+ 364	+ 8.7%
資産合計	10,819	11,981	+ 1,162	+ 10.7%	負債純資産合計	10,819	11,981	+ 1,162	+ 10.7%

要約キャッシュフロー計算書

(単位：億円)

	2022/3期 前期	2023/3期 当期	前期比
税金等調整前当期純利益	818	873	+ 55
減価償却費	59	62	+ 3
特別損益	0	9	+ 9
のれん償却額	2	2	- 0
貸倒引当金の増加・減少(△)額	△0	△0	+ 0
訴訟損失引当金の増加・減少(△)額	△0	△0	- 0
棚卸資産評価損	50	16	- 34
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	△6	△7	- 1
未成工事受入金の増加・減少(△)額	42	32	- 10
売上債権の減少・増加(△)額	△154	△212	- 58
仕入債務の増加・減少(△)額	△0	151	+ 151
棚卸資産の減少・増加(△)額	△400	△974	- 573
預り金の増加・減少(△)額	113	△54	- 167
その他	376	△136	- 513
法人税等の支払額	△246	△281	- 35
営業活動によるキャッシュ・フロー	654	△519	- 1,174
有価証券の取得による支出	△6	△7	- 1
有価証券の償還による収入	6	7	+ 1
有形・無形固定資産の取得による支出	△268	△354	- 86
有形・無形固定資産の売却による収入	0	1	+ 0
投資有価証券の取得による支出	△64	△184	- 120
その他	16	△17	- 33
投資活動によるキャッシュ・フロー	△316	△554	- 238
短期借入金の純増加・減少(△)額	—	315	+ 315
長期借入れによる収入	500	500	—
長期借入金の返済による支出	△99	△318	- 220
社債の発行による収入	—	300	+ 300
配当金の支払額	△195	△236	- 41
自己株式の取得による支出	△31	△35	- 5
ローン付帯費用	△15	△15	- 0
その他	△3	△3	+ 1
財務活動によるキャッシュ・フロー	157	508	+ 351
現金及び現金同等物に係る換算差額	10	0	- 9
現金及び現金同等物の増加額	506	△565	- 1,071
現金及び現金同等物の期首残高	2,143	2,649	+ 506
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
現金及び現金同等物の期末残高	2,649	2,083	- 565

主要連結会社の決算概要

(単位：億円)

	2022/3期 前期			2023/3期 当期			2024/3期 予想			2023/3期		
	売上高	経常利益	当期 純利益	売上高	経常利益	当期 純利益	売上高	経常利益	当期 純利益	総資産	純資産	従業員 (人)
(株)長谷工コーポレーション	6,309	642	455	7,062	625	456	7,300	660	480	9,878	3,734	2,399
建設関連事業												
不二建設(株)	317	31	21	332	31	21	382	33	21	257	123	232
(株)ハセック	8	6	4	8	6	4	8	6	4	121	14	9
(株)長谷工ファニシング ※	81	5	3	81	2	1	83	2	2	31	12	104
(株)細田工務店	143	6	7	183	10	10	227	9	8	248	63	174
不動産関連事業												
(株)長谷工不動産ホールディングス										380	374	46
(株)長谷工不動産 総合地所(株)	341	23	18	664	97	64	540	22	13	1,603	428	113
(株)長谷工ホーム	-	△0	△0	3	△1	△1	47	3	2	1,173	228	56
										68	0	8
サービス関連事業												
(株)長谷工アネシス	51	30	30	77	60	60	87	68	69	180	172	88
(株)長谷工リフォーム	374	10	6	450	26	18	451	16	11	155	59	456
(株)長谷工ライブネット	441	45	32	442	47	32	535	48	32	267	152	484
(株)長谷工ビジネスプロクシー	20	3	2	19	3	2	22	3	2	48	7	112
(株)長谷工アーベスト	122	46	32	111	35	24	129	35	24	573	66	551
(株)長谷工リアルエステート	309	24	15	434	28	18	593	35	23	303	75	426
(株)長谷工インテック	57	4	3	62	6	4	72	6	4	39	9	56
(株)長谷工システムズ	88	12	8	95	13	9	100	14	10	50	21	187
(株)長谷工管理ホールディングス										216	209	85
(株)長谷工コミュニティ	539	41	28	568	45	32	602	46	32	295	196	898
(株)長谷工コミュニティ九州	25	2	1	27	2	1	29	2	1	10	6	75
(株)長谷工コミュニティ西日本	10	1	1	11	1	1	12	1	1	8	6	17
(株)長谷工コミュニティ沖縄	4	1	0	5	1	1	5	1	1	3	2	12
(株)ジョイント・プロパティ	19	1	1	20	2	1	24	2	1	19	9	40
(株)長谷工シニアウェルデザイン	119	1	1	122	1	△15	132	2	4	322	41	707
(株)ふるさと	21	0	0	21	1	0	21	0	0	10	8	135
海外関連事業												
HASEKO America, Inc.	0	△43	△43	0	△28	△28	56	△28	△28	883	831	41
連結	9,097	819	545	10,273	883	593	10,800	830	555	11,981	4,541	7,511

※ 2023年4月1日付で、(株)フォリスは(株)長谷工ファニシングに商号変更しました。

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(22/4~23/3)				
	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	5,681	12	0.2%	71.6%	0.0%	5,421	-	-	76.8%	-	4,272	-	-	75.2%	-
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%	7,609	1,241	16.3%	75.0%	72.5%
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%	5,901	3,184	54.0%	63.0%	64.2%
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%	4,471	2,612	58.4%	70.1%	65.0%
400戸以上	6,578	3,882	59.0%	64.9%	51.6%	6,819	3,137	46.0%	77.4%	68.5%	6,379	2,751	43.1%	70.4%	48.8%
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%	28,632	9,788	34.2%	70.7%	61.1%
内 20F以上	4,441	775	17.5%	-	-	4,487	394	8.8%	-	-	4,099	624	15.2%	-	-
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)		29,569	10,420	35.2%	(22/1~22/12)	

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(22/4~23/3)				
	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	2,111	7	0.3%	74.3%	28.6%	2,941	41	1.4%	72.3%	43.9%	3,393	1	0.0%	74.4%	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%	5,294	345	6.5%	75.7%	63.2%
100～200戸未満	5,240	1,144	21.8%	74.6%	57.6%	5,721	853	14.9%	66.4%	59.8%	5,573	917	16.5%	69.9%	58.3%
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%	1,920	1,076	56.0%	61.7%	63.9%
400戸以上	1,061	253	23.8%	45.6%	72.7%	1,142	630	55.2%	73.4%	69.0%	1,072	506	47.2%	57.9%	51.4%
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%	17,252	2,845	16.5%	70.9%	59.8%
内 20F以上	1,590	362	22.8%	-	-	2,525	790	31.3%	-	-	2,450	332	13.6%	-	-
内 ワルムマンションを除く	13,007	3,030	23.3%	69.1%	64.1%	14,934	3,748	25.1%	68.2%	66.0%	14,231	2,845	20.0%	69.4%	59.8%
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)		17,858	3,188	17.9%	(22/1~22/12)	

(単位：億円、千株)

	通期					
	2018/3期	2019/3期	2020/3期	2021/3期	2022/3期	2023/3期
連結						
売上高	8,133	8,910	8,460	8,094	9,097	10,273
営業利益	1,008	984	859	729	827	902
経常利益	1,005	1,004	853	718	819	883
親会社株主に帰属する当期純利益	723	874	599	483	545	593
総資産	6,877	7,732	7,993	9,537	10,819	11,981
営業用不動産 ※	1,627	1,894	2,505	3,057	3,687	4,599
有形固定資産 + 借地権	1,270	1,366	1,553	1,749	1,761	2,135
保有不動産	2,897	3,259	4,057	4,806	5,448	6,734
借入金・社債残高	1,167	1,204	1,523	2,680	3,118	3,915
自己資本	2,960	3,670	3,877	3,944	4,177	4,541
自己資本比率	43.0%	47.5%	48.5%	41.4%	38.6%	37.9%
営業活動によるキャッシュ・フロー	565	331	△153	319	654	△519
投資活動によるキャッシュ・フロー	△164	△145	△372	△358	△316	△554
財務活動によるキャッシュ・フロー	△347	△124	△84	668	157	508
現金及び現金同等物の期末残高	2,069	2,130	1,518	2,143	2,649	2,083
自己資本当期純利益率	27.1%	26.4%	15.9%	12.3%	13.4%	13.6%
1株当たり年間配当額(実績又は予定)	50.00円	80.00円	70.00円	70.00円	80.00円	80.00円
配当性向	20.7%	27.2%	34.8%	41.5%	40.3%	37.0%
純資産配当率	5.6%	7.2%	5.5%	5.1%	5.4%	5.0%
従業員数(人)	6,816	6,974	7,315	7,415	7,460	7,511
単体						
売上高	5,813	6,523	6,141	5,633	6,309	7,062
営業利益	847	815	687	546	563	539
経常利益	843	831	888	646	642	625
当期純利益	596	576	672	472	455	456
受注高	4,838	4,855	4,717	4,303	4,723	4,813
従業員数(人)	2,389	2,436	2,475	2,437	2,433	2,399
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	3,439	3,410	7,879	24,231	26,148	28,283
(内、信託に残存する自己株式数)	(3,242)	(3,209)	(3,150)	(3,043)	(2,966)	(5,099)
期中平均株式数	298,737	297,380	297,225	286,194	274,765	274,537

※ 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

