



2024年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年5月10日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社長谷工コーポレーション
コード番号 1808 URL <https://www.haseko.co.jp/hc/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 池上 一夫
問合せ先責任者 (役職名) IR部長 (氏名) 井上 俊宏 TEL 03-3456-5690
定時株主総会開催予定日 2024年6月27日 配当支払開始予定日 2024年6月30日
有価証券報告書提出予定日 2024年6月27日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満四捨五入)

1. 2024年3月期の連結業績 (2023年4月1日～2024年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年3月期	1,094,421	6.5	85,747	△4.9	83,334	△5.6	56,038	△5.5
2023年3月期	1,027,277	12.9	90,162	9.0	88,265	7.8	59,326	8.9

(注) 包括利益 2024年3月期 78,975百万円(24.7%) 2023年3月期 63,316百万円(9.2%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2024年3月期	205.45	—	11.6	6.5	7.8
2023年3月期	216.10	—	13.6	7.7	8.8

(参考) 持分法投資損益 2024年3月期 △456百万円 2023年3月期 △12百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2024年3月期	1,351,231	511,246	37.8	1,874.17
2023年3月期	1,198,105	454,088	37.9	1,666.30

(参考) 自己資本 2024年3月期 511,246百万円 2023年3月期 454,084百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2024年3月期	115,023	△39,846	△753	283,493
2023年3月期	△51,909	△55,446	50,785	208,333

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2023年3月期	—	40.00	—	40.00	80.00	22,209	37.0	5.0
2024年3月期	—	40.00	—	45.00	85.00	23,597	41.4	4.8
2025年3月期(予想)	—	40.00	—	45.00	85.00		43.7	

3. 2025年3月期の連結業績予想 (2024年4月1日～2025年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	530,000	1.3	29,000	△33.0	30,000	△30.7	20,000	△30.3	73.32
通期	1,180,000	7.8	82,000	△4.4	80,000	△4.0	53,000	△5.4	194.29

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無
② ①以外の会計方針の変更： 無
③ 会計上の見積りの変更： 無
④ 修正再表示： 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2024年3月期	300,794,397株	2023年3月期	300,794,397株
② 期末自己株式数	2024年3月期	28,009,610株	2023年3月期	28,283,902株
③ 期中平均株式数	2024年3月期	272,754,727株	2023年3月期	274,537,924株

(注1) 1株当たり当期純利益(連結)等の算定の基礎となる株式数については、【添付資料】P.38「5. 連結財務諸表及び主な注記(5) 連結財務諸表に関する注記事項(1株当たり情報)」をご覧ください。

(注2) 当社は「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。信託が保有する当社株式は期末自己株式数に含めており、期中平均株式数は、当該信託が保有する株式を考慮して計算・記載しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2024年3月期の個別業績（2023年4月1日～2024年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年3月期	747,199	5.8	51,585	△4.3	63,346	1.4	47,201	3.6
2023年3月期	706,162	11.9	53,875	△4.3	62,491	△2.6	45,552	0.2
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
2024年3月期	173.05		—					
2023年3月期	165.92		—					

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
2024年3月期	1,086,844		408,304		37.6		1,496.80	
2023年3月期	987,770		373,417		37.8		1,370.29	

(参考) 自己資本 2024年3月期 408,304百万円 2023年3月期 373,417百万円

2. 2025年3月期の個別業績予想（2024年4月1日～2025年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	365,000	△2.7	20,000	△35.6	26,000	△39.4	19,000	△41.6	69.65
通期	800,000	7.1	49,500	△4.0	55,500	△12.4	38,500	△18.4	141.14

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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、本資料の発表日現在で入手可能な情報に基づき作成したものであります。実際の業績等は、様々な要因により予想数値と異なる結果となる可能性があります。業績予想に関する事項は、【添付資料】P.6「1. 経営成績等の概況(5) 今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料はT D n e tにて同日に開示しております。また、当社ウェブサイトにて同日に掲載しております。

【添付資料】

添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 利益配分に関する基本方針	5
(5) 今後の見通し	6
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	10
(1) 経営の基本方針	10
(2) 中長期的な経営戦略及び対処すべき経営課題	10
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	12
5. 連結財務諸表及び主な注記	13
(1) 連結貸借対照表	13
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	15
(連結損益計算書)	15
(連結包括利益計算書)	17
(3) 連結株主資本等変動計算書	18
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	20
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	22
(継続企業の前提に関する注記)	22
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	22
(表示方法の変更)	26
(連結貸借対照表関係)	27
(連結損益計算書関係)	29
(連結包括利益計算書関係)	31
(連結株主資本等変動計算書関係)	32
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	34
(セグメント情報等)	35
(1株当たり情報)	38
(重要な後発事象)	38
6. 個別財務諸表	39
(1) 貸借対照表	39
(2) 損益計算書	42
(3) 株主資本等変動計算書	44
7. その他	46
(1) 連結受注及び売上の状況	46
(2) 個別受注高、売上高及び繰越高の状況	47
(3) 役員の異動	48

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

①当連結会計年度の概況

当連結会計年度における国内経済は、雇用・所得環境が改善する中で各種政策の効果もあり、景気の緩やかな回復が続きました。一方、世界的な金融引締めや中国経済の先行き懸念など下押し圧力がみられ、物価上昇、中東地域の情勢、金融資本市場の変動、さらには能登半島地震の影響についても留意していく必要があります。

2023年度のマンションの新規供給戸数は首都圏で2万6,798戸（前期比6.4%減）、近畿圏で1万5,788戸（同8.5%減）となりました。物価やマンション価格の上昇を背景に供給件数と戸数の絞り込みが進み、首都圏・近畿圏共に2年連続で前年度を下回りました。供給商品の内容をみると首都圏・近畿圏共に分譲単価・平均価格の上昇が継続しています。首都圏の分譲単価は1,151千円/㎡（同10.8%増）、平均価格は7,566万円（同9.5%増）と、3年度連続で過去最高値を更新しました。近畿圏では分譲単価は834千円/㎡（同7.6%増）、平均価格は4,935万円（同5.5%増）となり、分譲単価は3年度連続で過去最高値を更新しました。分譲単価・平均価格の上昇が継続するなか、首都圏の初月販売率は69.9%（同0.8ポイント減）となり、年度末の分譲中戸数は5,665戸（同9.2%増）と増加しましたが、2019年度（7,888戸）、2020年度（7,357戸）、2021年度（5,881戸）と比較し分譲中戸数は低水準で推移しています。近畿圏の初月販売率は73.5%（同2.6ポイント増）、年度末の分譲中戸数は2,758戸（同20.7%減）と減少し、販売は順調に推移しました。

このような中、中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan（略称：NS計画）」の4年目となる当連結会計年度につきましては、資材・労務費の高騰等の影響を受け、完成工事総利益率は低下しましたが、サービス関連事業において各社が着実に利益を積み重ねた結果、連結経常利益は期初予想であった830億円を上回り、833億円となりました。

【連結業績】

(単位：億円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	前期比
売上高	10,273	10,944	+671 (+6.5%)
営業利益	902	857	-44 (-4.9%)
経常利益	883	833	-49 (-5.6%)
親会社株主に 帰属する当期 純利益	593	560	-33 (-5.5%)

【単体業績】

(単位：億円)

	前事業年度	当事業年度	前期比
売上高	7,062	7,472	+410 (+5.8%)
営業利益	539	516	-23 (-4.3%)
経常利益	625	633	+9 (+1.4%)
当期純利益	456	472	+16 (+3.6%)
受注高	4,813	5,369	+557 (+11.6%)

当連結会計年度における業績は、完成工事高の増加及び不動産の取扱量増加により売上高は1兆944億円（同6.5%増）、完成工事総利益率の低下により営業利益は857億円（同4.9%減）、経常利益は833億円（同5.6%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は560億円（同5.5%減）の増収減益となりました。営業利益率は7.8%（同0.9ポイント減）、経常利益率は7.6%（同1.0ポイント減）となりました。

②セグメントの業績

セグメントの業績は、次のとおりであります。

	(単位：億円)							
	建設関連事業		不動産関連事業		サービス関連事業		海外関連事業	
売上高	7,765	(+298)	1,282	(+117)	2,675	(+343)	10	(+10)
営業利益	578	(-91)	192	(+1)	192	(+42)	△49	(-20)

()内は前期比増減額

建設関連事業

建築工事では、当社の土地情報収集力や商品企画力、施工品質や工期遵守に対する姿勢、効率的な生産体制等について事業主から評価を頂いている一方、受注時採算の悪化及び資材・労務費の高騰等により、当期の完成工事総利益率は低下いたしました。

当社における分譲マンション新築工事の受注は、首都圏で200戸以上の大規模物件15件を含む59件、近畿圏・東海圏で200戸以上の大規模物件8件を含む24件、合計で83件となりました。また、分譲マンション以外の工事として、賃貸住宅等13件を受注いたしました。

当社の完成工事につきましては、賃貸住宅等18件を含む計97件が竣工いたしました。

当セグメントにおいては、当社における完成工事高の増加により売上高は7,765億円（前期比4.0%増）、完成工事総利益率の低下により営業利益は578億円（同13.6%減）の増収減益となりました。

不動産関連事業

分譲マンションの新規引渡し及びその他の不動産取扱量が増加したことにより、当セグメントにおいては、売上高は1,282億円（前期比10.1%増）、営業利益は192億円（同0.8%増）の増収増益となりました。

サービス関連事業

大規模修繕工事・インテリアリフォームでは、売上高はほぼ横ばいで推移しましたが、粗利率の改善により増益となりました。

賃貸マンション運営管理・社宅管理代行では、新規受託の順調な推移や継続的な受託により、運営管理戸数は両事業合計191,162戸（前期末比5.5%増）となりました。

新築マンションの販売受託では、首都圏を中心に販売が好調に推移し引渡戸数は増加しました。

不動産流通仲介では、仲介の取扱件数・リノベーション事業の販売戸数ともに増加しました。

分譲マンション管理では、新規受託が堅調に推移し管理戸数は436,798戸（同2.1%増）となりました。

シニアサービスでは、新たに2つの有料老人ホームを開設したこと、有料老人ホーム・高齢者向け住宅の入居が進捗したことにより、稼働数は2,549戸（同7.9%増）となりました。

当セグメントにおいては、売上高は2,675億円（前期比14.7%増）、営業利益は192億円（同28.5%増）の増収増益となりました。

海外関連事業

ハワイ州オアフ島において、商業施設の運営及び新規の戸建分譲事業の開発を進めております。

当セグメントにおいては、商業施設の開業初年度ということもあり、売上高は10億円（前期は売上高0億円）、営業損失は49億円（前期は営業損失29億円）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における連結総資産は、主に現金預金が増加したことにより、前連結会計年度末に比べ1,531億円増加し、1兆3,512億円となりました。

連結総負債は、借入金の調達等により、前連結会計年度末に比べ960億円増加し、8,400億円となりました。

連結純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益を計上し利益剰余金が増加したこと等から、前連結会計年度末に比べ572億円増加し、5,112億円となりました。

以上の結果、自己資本比率は前連結会計年度末の37.9%に対し、37.8%となりました。

(単位：億円)

	前連結会計年度末	当連結会計年度末	増減
総資産	11,981	13,512	+1,531(+12.8%)
有利子負債	3,918	4,153	+236(+6.0%)
純資産	4,541	5,112	+572(+12.6%)

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度の519億円の支出超過と比較して1,669億円増加し、1,150億円の収入超過となりました。これは主に、売上債権の減少に伴う資金増加206億円（前連結会計年度は212億円の資金減少）によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度の554億円の支出超過と比較して156億円増加し、398億円の支出超過となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の取得に伴う資金減少242億円（前連結会計年度は354億円の資金減少）によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度の508億円の収入超過と比較して515億円減少し、8億円の支出超過となりました。これは主に、借入金・社債の調達及び返済に伴う資金増加235億円（前連結会計年度は797億円の資金増加）によるものであります。

以上の結果、現金及び現金同等物の当連結会計年度末残高は、前連結会計年度末の2,083億円より752億円増加し、2,835億円となりました。

(単位：億円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	△519	1,150	+1,669
投資活動によるキャッシュ・フロー	△554	△398	+156
財務活動によるキャッシュ・フロー	508	△8	-515
現金及び現金同等物の期末残高	2,083	2,835	+752

(キャッシュ・フロー指標の推移)

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期
自己資本比率(%)	38.6	37.9	37.8
時価ベースの自己資本比率(%)	35.7	35.0	38.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(倍)	4.8	—	3.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	40.5	—	48.3

※各指標の計算基準は下記のとおりです。なお、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

自己資本比率 : 自己資本/総資産
 時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額/総資産
 キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 有利子負債/キャッシュ・フロー
 インタレスト・カバレッジ・レシオ : キャッシュ・フロー/利払い
 計算の結果がマイナスとなる場合は、「—」で表示しております。

- (注)1. 株式時価総額は、期末株価終値×発行済普通株式数(自己株式控除後)により算出しております。
 2. キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。
 3. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての有利子負債を対象としております。
 4. 利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(4) 利益配分に関する基本方針

当社は、2020年2月に策定した「中期経営計画(2021年3月期～2025年3月期)」において、以下の内容を株主還元の基本方針としております。

- (1) 強固な財務基盤を維持しつつ、成長戦略投資の加速と株主還元の拡充
- (2) 安定的な配当の継続実施。加えて、自己株式の取得は、経営環境、成長投資機会、当社株価水準や資本効率向上等を踏まえ柔軟に対応

<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(2022年3月期の配当から80円に変更しました)
- 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

当期の剰余金の配当につきましては、上記基本方針に基づき、1株当たり年85円(うち中間配当40円)としております。

次期の配当につきましては、年間で1株当たり85円(うち中間配当40円)を予定しております。

(5) 今後の見通し

我が国の経済は、雇用・所得環境が改善する中で各種政策の効果もあり、景気の緩やかな回復が続くことが期待される一方、世界的な金融引締めや中国経済の先行き懸念など下押し圧力がみられ、物価上昇、中東地域の情勢、金融資本市場の変動、さらには能登半島地震の影響についても留意していく必要があります。建設業界においては、資材・労務費の高騰が続くなか、時間外労働の上限規制の適用を含む働き方改革への対応、建設技能労働者の減少、脱炭素社会への取組みなど課題は多く、今後の動向を注視していく必要があります。

2023年度のマンション市場においては、新規供給戸数は首都圏、近畿圏共に前年度を下回りました。首都圏では2万6,798戸となり、2年連続で3万戸を下回りました。近畿圏も2年連続の減少で1万5,788戸となりました。2024年度の新規供給戸数については、首都圏、近畿圏共に再開発物件や大規模物件の供給が予定されていることから、2023年度を上回ると思われます。また、首都圏、近畿圏共にマンション価格の上昇傾向が継続し、2023年度の平均価格は首都圏では7,566万円と過去最高値となり、近畿圏でも4,935万円と1991年度(5,464万円)以来の高水準が続いています。

2023年度の販売状況はマンション価格が上昇したものの、変動型住宅ローン金利の低位継続など住宅取得環境は良好に推移したこと、物価が上昇するなか緩やかながら景気の回復基調は維持されたことなどから堅調に推移しました。2024年度は、賃上げが購入意欲を高める期待がある一方、住宅ローン金利に影響を与える金融政策の動向を注視していく必要があります。

当社グループは、2021年3月期より開始した「長谷工グループ長期ビジョン」ならびに中期経営計画「H A S E K O Next Stage Plan (略称: NS計画)」の4年目となる2024年3月期において、建設関連事業においては当社の土地情報収集力や商品企画力、施工品質や工期遵守に対する姿勢、効率的な生産体制等についてお客様や事業主様から評価をいただき、施工中工事高は増加した一方、資材・労務費の高騰等の影響を受け、完成工事総利益率は低下しました。サービス関連事業においては各社の業績が好調に推移したことで、着実に利益を積み重ねることができました。その結果、連結経常利益は期初予想であった830億円を上回り、833億円となりました。

住まいのあり方や働き方に対するニーズは、新型コロナウイルス感染拡大を機に大きく変化・多様化し、様々な創意工夫が求められております。BIM (Building Information Modeling) & LIM (Living Information Modeling) など独自のDXを積極的に推進することで、商品・サービスの競争力強化や生産性向上に革新的に取組み、新たな事業モデルの創出を目指しております。そのため2021年11月からスタートしたDXアカデミーをさらに拡大させ、スペシャリスト人材の育成にも注力しております。

サステナビリティに関する取組みとしては、長谷工グループ気候変動対応方針において温室効果ガスの排出量削減目標を設定し、すでにSBT (Science Based Targets) イニシアチブより認定を受けております。2023年5月には当社建設現場の使用電力100%再生可能エネルギー化を実現し、その他でも環境配慮型コンクリートなど環境負荷を低減する施工技術の開発・導入や、自社開発分譲マンション・自社保有賃貸マンションのZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) 化、マンションの木造化・木質化の推進など、当社グループ全体で企業価値向上を目指しながら、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。また、人権尊重の考え方を明確にするとともに、企業として人権尊重責任を果たしていくため、2022年1月に策定した「長谷工グループ人権方針」に基づき、グループ内での浸透を図るとともに、サプライチェーンも含めた人権デュー・ディリジェンスを継続的に実施してまいります。さらに、多様な人々の活躍については、2023年4月当社内にD&I推進室を立ち上げ、これまでの女性活躍の取組みをさらに進めていくとともに、「個性活躍」をキーワードとして、多くの社員が働きがいをもって生き生きと活躍できる環境づくり・環境整備にも取り組んでまいります。

引き続き、社会課題の解決に取組みつつ、NS計画の重点戦略と位置付けたコア事業の競争力の強化や不動産関連事業の投資拡大、将来の成長に向けた取組みについて、成長戦略投資を実施してまいります。また、強固な財務基盤を維持しつつ株主還元への拡充を図り、資本効率性をより意識した経営に努めるとともに、グループ各社の連携をさらに高め総合力を発揮することで、サステナビリティに積極的に取組み、持続可能な企業グループとして発展を続けてまいります。

業績予想につきましては、以下の通りと致します。

2025年3月期 業績予想

【連結業績】

(単位：億円)

	第2四半期連結 累計期間予想	前年同期比		通期予想	前期比	
売上高	5,300	+70	(+1.3%)	11,800	+856	(+7.8%)
営業利益	290	-143	(-33.0%)	820	-37	(-4.4%)
経常利益	300	-133	(-30.7%)	800	-33	(-4.0%)
親会社株主に 帰属する当期 純利益	200	-87	(-30.3%)	530	-30	(-5.4%)

【単体業績】

(単位：億円)

	第2四半期 累計期間予想	前年同期比		通期予想	前期比	
売上高	3,650	-100	(-2.7%)	8,000	+528	(+7.1%)
営業利益	200	-111	(-35.6%)	495	-21	(-4.0%)
経常利益	260	-169	(-39.4%)	555	-78	(-12.4%)
当期純利益	190	-135	(-41.6%)	385	-87	(-18.4%)
受注高	2,400	+364	(+17.9%)	5,800	+431	(+8.0%)

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、子会社84社及び関連会社10社で構成され、建設関連事業、不動産関連事業、サービス関連事業及び海外関連事業を主要な事業として事業活動を展開しております。

当社グループの各事業における位置付けなどは次のとおりであります。

〔建設関連事業〕

当社はマンション等の企画・設計から施工までを行う総合建設業を営んでおります。

子会社である不二建設(株)、(株)ハセック、(株)長谷工ファニッシング他が建設請負、建設資機材の販売・レンタル等を行っており、当社は業務及び工事の一部、マンション、オフィスビル等の企画・設計・監理、建設資機材等を関係会社に発注しております。

子会社である(株)細田工務店が戸建住宅の施工・分譲等を行っております。

〔不動産関連事業〕

子会社である(株)長谷工不動産ホールディングスがマンション分譲事業の統括を行っております。

子会社である(株)長谷工不動産と総合地所(株)がマンションの分譲及び賃貸を行っております。

子会社である(株)長谷工ホームが戸建住宅の分譲を行っております。

〔サービス関連事業〕

子会社である(株)長谷工リフォームがマンションの大規模修繕、インテリアリフォームを行っております。

子会社である(株)長谷工ライブネット他がマンション等の賃貸及び賃貸管理を行っております。

子会社である(株)長谷工ビジネスプロクシーが社宅の管理代行を行っております。

子会社である(株)長谷工アーベストが分譲マンションの販売受託を行っております。

子会社である(株)長谷工リアルエステートが不動産の流通仲介、マンションのリノベーション事業を行っております。

子会社である(株)長谷工インテックがインテリア販売を行っております。

子会社である(株)長谷工システムズ他が印刷等の関連サービス事業を行っております。

子会社である(株)長谷工管理ホールディングスが分譲マンションの管理事業の統括を行っております。

子会社である(株)長谷工コミュニティ他が分譲マンションの建物管理を行っております。

子会社である(株)長谷工シニアウェルデザインが有料老人ホームの運営及び介護保険事業を行っております。

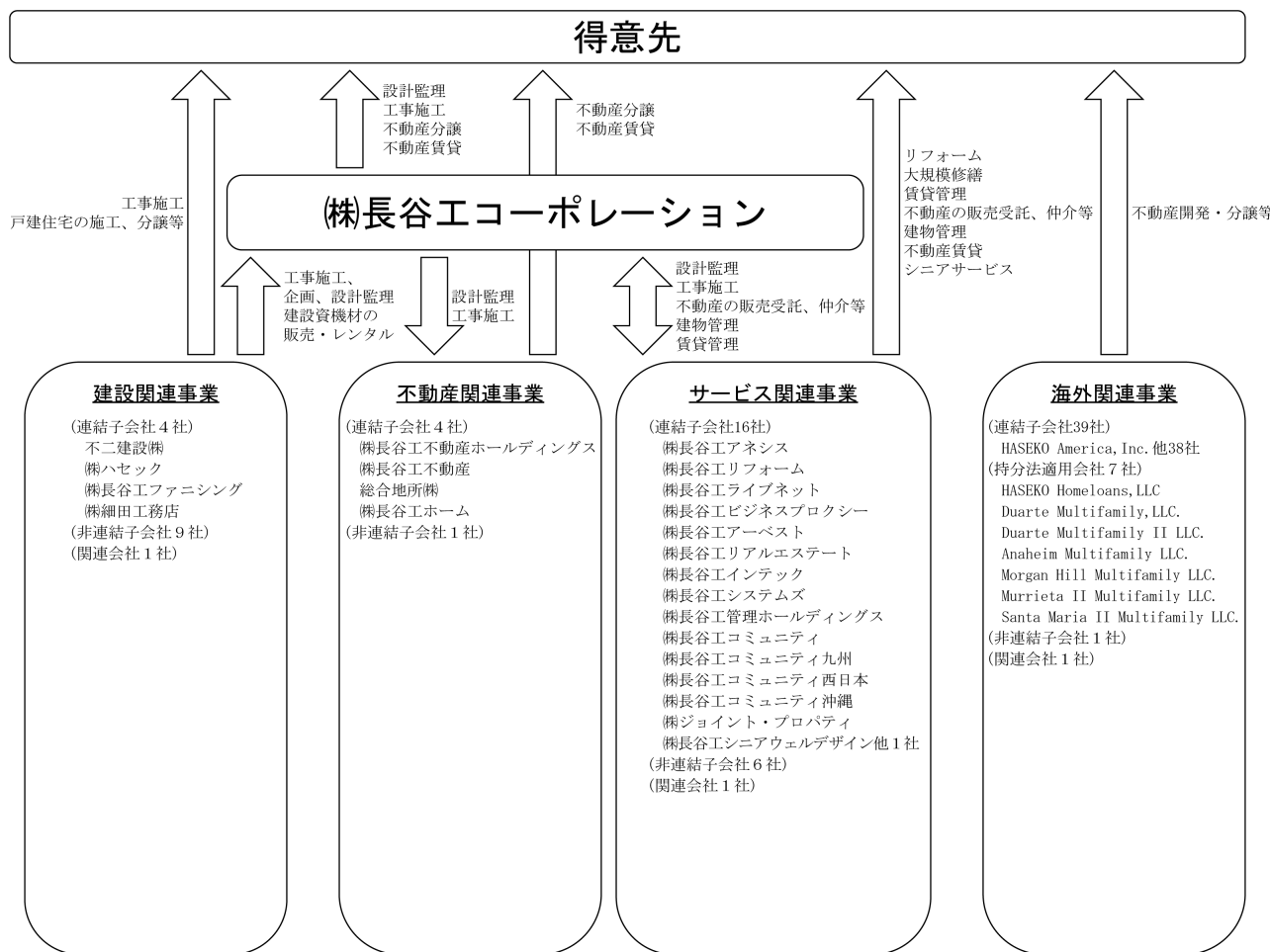
子会社である(株)長谷工アネシスが(株)長谷工リフォーム、(株)長谷工ライブネット、(株)長谷工ビジネスプロクシー、(株)長谷工アーベスト、(株)長谷工リアルエステート、(株)長谷工インテック、(株)長谷工システムズ等を統括しております。

当社は建物管理、賃貸管理及び不動産の販売、仲介等を関係会社に委託しております。

〔海外関連事業〕

子会社であるHASEKO America, Inc. 他がアメリカ合衆国にて不動産の開発・販売及び商業施設の運営を行っております。

以上、述べた事項を事業系統図によって示すと、次のとおりであります。



(注) 上記の他、福利厚生等全社的な事業を行う非連結子会社が4社あります。

3. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社グループは、これまでマンション事業に必要とされるすべての機能を有し、その機能に裏付けされた事業提案力・推進力をコア・コンピタンスとして営業活動を展開してまいりました。

こうして培ったノウハウと事業提案力・推進力を活かし、少子化・高齢化や人口減少、都市のコンパクト化への対応、災害対策、建築物の老朽化対策、環境配慮と省エネルギー化促進等、社会の抱える課題に事業活動を通じて取り組んでまいります。

基幹のマンション関連事業を中心にグループ各社の連携を高め、総合力を発揮して、ハード・ソフト両面から、お客様本位の「住まいと暮らしの創造企業グループ」へと飛躍することを目指す姿として掲げることで、企業理念「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」の実現を図り、社会の信頼を得ることを経営の基本方針としてまいります。

(2) 中長期的な経営戦略及び対処すべき経営課題

当社グループは、2020年2月に長谷工グループ長期ビジョン並びに経営計画「HASEKO Next Stage Plan（略称：NS計画）」を策定いたしました。

長谷工グループ長期ビジョンは、社会情勢の変化に的確に対応し持続的な成長に向け、ハード・ソフト両面から「住まいと暮らしの創造企業グループ」への更なる飛躍を目指す姿として掲げております。今般、この目指す姿の実現時期を10年後の2030年3月期と設定いたしました。また、NS計画は、長期ビジョンを実現するための道筋として、2025年3月期までの5か年を対象期間と設定いたしました。

NS計画においては、建設関連事業並びに不動産関連事業を中心に事業モデルを再構築すべく、サービス関連事業を含めたコア事業における商品ラインナップの拡充、商品性の向上、コスト競争力の更なる強化、先進技術の導入など、収益基盤強化のための投資を中心に成長戦略投資を実施してまいります。また、今後は強固な財務基盤を維持しつつ株主還元への拡充を図り、資本効率性をより意識した経営に努めてまいります。

長谷工グループ長期ビジョン ～2030年3月期に目指す姿～

■目指す姿

少子化・高齢化、人口減少、都市のコンパクト化、災害、建築物の老朽化、環境配慮・省エネルギー、コミュニティ形成などの社会情勢の変化に対応し、当社の企業理念である「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」を具体的に実現する為、分譲マンションを中心に、賃貸・高齢者住宅や商業・介護・子育て・健康・医療・教育等を組み合わせ、ハード・ソフト両面から「住まいと暮らしの創造企業グループ」における更なる飛躍を目指す。

■目指す姿の実現に向けた事業戦略

- ①事業領域の拡大（事業エリア、建築メニュー）
- ②安定収益分野と成長分野へのバランスの取れた戦略投資
- ③サービス関連事業の拡大に向けて、デジタル技術などの先進技術等を積極活用し、新たな事業モデルによる商品・サービスの競争力強化および労働生産性の向上
- ④新たな事業分野への挑戦

■目指す利益水準

連結経常利益 1,500億円

中期経営計画概要

- ・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

・数値目標

2025年3月期 連結経常利益 1,000億円

2025年3月期 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

・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. C S R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

(1) 建設関連事業の領域拡大

- ①超高層マンションの施工拡大等により、分譲マンション建設での優位性を維持・強化
- ②賃貸マンション、学生・シニア向けマンション、寮・社宅、ホテル、オフィス、物流施設など分譲マンション以外での建設受注拡大
- ③B I M及びその他の I C T関連技術の活用による工期短縮・コスト競争力の強化
- ④環境配慮技術・I o Tを活用した商品開発

(2) 再開発・建替事業の拡大・コンパクトシティ化への対応

(3) サービス関連事業の継続強化

- ①事業エリアを大都市圏から地方主要都市へと拡大
- ②先進技術導入による事業モデルの再構築

【2】不動産関連事業の投資拡大

(1) マンション分譲事業の事業エリア拡大

(2) 賃貸不動産の保有・開発事業の展開

- ①安定収益源の底上げを目的とした賃貸不動産の保有
- ②私募R E I T創設による開発案件の多様化、新たな収益源の確保

【3】将来の成長に向けた取組み

(1) デジタルトランスフォーメーション(D X)の具現化に向けた投資

- ①A I、センサー、通信、ロボット等の最新のI T関連技術を活用し、各種メーカー、ベンチャー企業、大学、研究機関等、外部との連携を行い、デジタルトランスフォーメーションの推進

(2) 価値創生部門による先進技術導入に向けた投資

- ①サービス関連事業を中心に、既存ビジネスの生産性の抜本的な改革
- ②先進技術を積極的に活用した新たな事業モデルの創生

(3) 海外事業への投資

- ①米国(ハワイ)における収益基盤の再確立
- ②東南アジアにおける設計・施工生産体制の確立
- ③不動産開発プロジェクトへの参画

(4) 新規投資

- ①時代のニーズに合わせた住まい方の提案、新商品、新サービスの開発
- ②既存事業のサービス向上や成長性のある事業領域拡大を重点対象としたM&Aの実施

(5) 人的資産への投資

- ①成長戦略の基盤となる自律型の人材・組織づくり
- ②人材の多様性と社員一人ひとりの働きがいを引き出す環境づくり
- ③新たな価値を生み出す、イノベティブ人材・グローバルに活躍する人材の育成
- ④社員の挑戦を後押しするメリハリのある処遇

【4】投資計画

5か年合計投資額 2,400億円

- (1) 分譲事業 500億円
- (2) 賃貸不動産の保有・開発事業 700億円
- (3) 海外事業 600億円
- (4) 先進技術投資 200億円
- (5) 新規事業、M&A等 400億円

【5】財務戦略・株主還元

- (1) 強固な財務基盤を維持しつつ、成長戦略投資の加速と株主還元の拡充
- (2) 安定的な配当の継続実施。加えて、自己株式の取得は、経営環境、成長投資機会、当社株価水準や資本効率向上等を踏まえ柔軟に対応
 - <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（2022年3月期の配当から80円に変更しました）
 - 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

【6】CSR経営への取組み

- (1) 事業を通じた課題解決によって「社会価値の創造」と「グループの成長」を両立させ、企業価値向上を実現
- (2) 長期的な成長を図るうえで重要なESG要素と当社グループの強みをCSR取組みテーマに取り纏め、CSRの目指す姿として推進

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、今後につきましては、国内の同業他社のIFRS（国際財務報告基準）の適用動向等を踏まえ、IFRSの適用について検討を進めていく方針であります。

5. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	206,644	284,129
受取手形・完成工事未収入金等	※1 169,150	※1, ※6 148,526
有価証券	4,613	2,255
未成工事支出金等	12,061	12,733
販売用不動産	216,966	266,332
不動産事業支出金	212,591	253,423
開発用不動産等	30,315	33,056
その他	16,929	21,367
貸倒引当金	△70	△121
流動資産合計	869,199	1,021,700
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	98,263	※3 95,784
機械、運搬具及び工具器具備品	※3 11,131	※3 13,191
土地	116,645	91,774
リース資産	1,197	1,062
建設仮勘定	18,448	8,251
その他	22	130
減価償却累計額	△34,087	△34,566
有形固定資産合計	211,618	175,625
無形固定資産		
借地権	1,896	1,895
のれん	2,184	1,981
その他	6,083	7,160
無形固定資産合計	10,163	11,036
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 61,218	※2 91,444
長期貸付金	3,692	3,551
退職給付に係る資産	18,407	29,362
繰延税金資産	10,751	5,545
その他	13,856	13,925
貸倒引当金	△799	△958
投資その他の資産合計	107,124	142,870
固定資産合計	328,906	329,531
資産合計	1,198,105	1,351,231

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	93,246	※6 100,694
電子記録債務	63,896	※6 73,193
短期借入金	31,500	-
1年内返済予定の長期借入金	10,000	10,000
1年内償還予定の社債	20,000	-
未払法人税等	19,152	15,853
未成工事受入金	※4 28,631	※4 47,167
不動産事業受入金	※4 27,245	※4 41,765
完成工事補償引当金	4,351	4,861
工事損失引当金	506	687
賞与引当金	5,515	6,019
役員賞与引当金	180	208
その他	※4 74,580	※4 93,936
流動負債合計	378,802	394,383
固定負債		
社債	100,000	120,000
長期借入金	230,000	285,000
訴訟損失引当金	2,819	2,990
株式給付引当金	4,059	4,427
役員株式給付引当金	491	481
退職給付に係る負債	1,630	1,777
繰延税金負債	17	11
その他	26,199	30,916
固定負債合計	365,215	445,601
負債合計	744,016	839,985
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,500	57,500
資本剰余金	7,373	7,373
利益剰余金	427,878	461,707
自己株式	△37,630	△37,233
株主資本合計	455,121	489,347
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	711	10,452
為替換算調整勘定	5,241	11,101
退職給付に係る調整累計額	△6,989	345
その他の包括利益累計額合計	△1,037	21,899
非支配株主持分	4	-
純資産合計	454,088	511,246
負債純資産合計	1,198,105	1,351,231

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高		
完成工事高	502,361	546,841
設計監理売上高	11,845	11,776
賃貸管理収入	86,565	92,083
不動産売上高	408,540	424,269
その他の事業収入	17,965	19,452
売上高合計	1,027,277	1,094,421
売上原価		
完成工事原価	※1 419,087	※1 471,666
設計監理売上原価	※1 5,460	※1 5,630
賃貸管理費用	67,237	70,664
不動産売上原価	※2 358,615	※2 369,528
その他の事業費用	15,569	16,323
売上原価合計	865,968	933,811
売上総利益		
完成工事総利益	83,274	75,176
設計監理売上総利益	6,385	6,146
賃貸管理総利益	19,329	21,419
不動産売上総利益	49,925	54,740
その他の事業総利益	2,396	3,129
売上総利益合計	161,309	160,610
販売費及び一般管理費	※3,※4 71,147	※3,※4 74,862
営業利益	90,162	85,747
営業外収益		
受取利息	97	211
受取配当金	374	446
為替差益	-	459
その他	1,430	1,529
営業外収益合計	1,901	2,645
営業外費用		
支払利息	1,919	2,450
持分法による投資損失	12	456
ローン付帯費用	1,486	1,799
その他	380	352
営業外費用合計	3,798	5,058
経常利益	88,265	83,334

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)		当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	
特別利益				
固定資産売却益	※5	11	※5	19
投資有価証券売却益		13		-
国庫補助金		-		54
補助金収入		45		-
その他		-		4
特別利益合計		68		77
特別損失				
固定資産処分損	※6	104	※6	45
減損損失	※7	347	※7	471
投資有価証券評価損		500		-
その他		41		54
特別損失合計		991		569
税金等調整前当期純利益		87,342		82,842
法人税、住民税及び事業税		29,115		28,347
法人税等調整額		△1,098		△1,544
法人税等合計		28,016		26,803
当期純利益		59,326		56,039
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)		△0		1
親会社株主に帰属する当期純利益		59,326		56,038

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益	59,326	56,039
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,646	9,741
為替換算調整勘定	7,421	5,861
退職給付に係る調整額	△1,784	7,335
その他の包括利益合計	※ 3,990	※ 22,936
包括利益	63,316	78,975
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	63,316	78,974
非支配株主に係る包括利益	△0	1

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	57,500	7,373	392,149	△34,333	422,689
当期変動額					
剰余金の配当			△23,597		△23,597
親会社株主に帰属する 当期純利益			59,326		59,326
自己株式の取得				△3,532	△3,532
自己株式の処分				234	234
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					-
当期変動額合計	-	-	35,729	△3,297	32,432
当期末残高	57,500	7,373	427,878	△37,630	455,121

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括 利益累計額合計		
当期首残高	2,358	△2,180	△5,205	△5,027	5	417,667
当期変動額						
剰余金の配当						△23,597
親会社株主に帰属する 当期純利益						59,326
自己株式の取得						△3,532
自己株式の処分						234
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△1,646	7,421	△1,784	3,990	△0	3,989
当期変動額合計	△1,646	7,421	△1,784	3,990	△0	36,422
当期末残高	711	5,241	△6,989	△1,037	4	454,088

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	57,500	7,373	427,878	△37,630	455,121
当期変動額					
剰余金の配当			△22,209		△22,209
親会社株主に帰属する 当期純利益			56,038		56,038
自己株式の取得				△5	△5
自己株式の処分		0		402	402
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					-
当期変動額合計	-	0	33,829	397	34,226
当期末残高	57,500	7,373	461,707	△37,233	489,347

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括 利益累計額合計		
当期首残高	711	5,241	△6,989	△1,037	4	454,088
当期変動額						
剰余金の配当						△22,209
親会社株主に帰属する 当期純利益						56,038
自己株式の取得						△5
自己株式の処分						402
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	9,741	5,861	7,335	22,936	△4	22,932
当期変動額合計	9,741	5,861	7,335	22,936	△4	57,158
当期末残高	10,452	11,101	345	21,899	-	511,246

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	87,342	82,842
減価償却費	6,179	7,446
減損損失	347	471
のれん償却額	203	203
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△3	210
訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)	△28	△30
受取利息及び受取配当金	△471	△657
支払利息	1,919	2,450
持分法による投資損益 (△は益)	12	456
投資有価証券売却損益 (△は益)	△13	-
投資有価証券評価損益 (△は益)	500	-
固定資産処分損益 (△は益)	93	25
棚卸資産評価損	1,631	624
売上債権の増減額 (△は増加)	△21,210	20,558
未成工事支出金等の増減額 (△は増加)	△682	△672
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△97,363	△41,395
仕入債務の増減額 (△は減少)	15,056	16,717
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	3,159	18,536
預り金の増減額 (△は減少)	△5,367	17,288
その他	△13,671	23,690
小計	△22,365	148,766
利息及び配当金の受取額	470	658
利息の支払額	△1,888	△2,379
法人税等の支払額	△28,126	△32,022
営業活動によるキャッシュ・フロー	△51,909	115,023
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	-	△31
有価証券の取得による支出	△659	△705
有価証券の償還による収入	659	705
有形及び無形固定資産の取得による支出	△35,447	△24,158
有形及び無形固定資産の売却による収入	60	154
投資有価証券の取得による支出	△18,365	△15,599
投資有価証券の売却及び払戻による収入	42	482
貸付けによる支出	△16,509	△20,908
貸付金の回収による収入	15,263	20,266
敷金及び保証金の差入による支出	△1,123	△928
敷金及び保証金の回収による収入	729	721
その他	△96	156
投資活動によるキャッシュ・フロー	△55,446	△39,846

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
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)	31,500	△31,500
長期借入れによる収入	50,000	65,000
長期借入金の返済による支出	△31,841	△10,000
社債の発行による収入	30,000	20,000
社債の償還による支出	-	△20,000
自己株式の取得による支出	△3,538	△5
ローン付帯費用	△1,469	△1,819
配当金の支払額	△23,597	△22,209
その他	△270	△220
財務活動によるキャッシュ・フロー	50,785	△753
現金及び現金同等物に係る換算差額	39	736
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△56,531	75,161
現金及び現金同等物の期首残高	264,864	208,333
現金及び現金同等物の期末残高	※ 208,333	※ 283,493

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 63社

主要な連結子会社名

不二建設(株)
 (株)ハセック
 (株)長谷工ファニッシング
 (株)細田工務店
 (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)
 (株)長谷工ホーム
 (株)長谷工アネシス
 (株)長谷工リフォーム
 (株)長谷工ライブネット
 (株)長谷工ビジネスプロクシー
 (株)長谷工アーベスト
 (株)長谷工リアルエステート
 (株)長谷工インテック
 (株)長谷工システムズ
 (株)長谷工管理ホールディングス
 (株)長谷工コミュニティ
 (株)長谷工コミュニティ九州
 (株)長谷工コミュニティ西日本
 (株)長谷工コミュニティ沖縄
 (株)ジョイント・プロパティ
 (株)長谷工シニアウエルデザイン
 HASEKO America, Inc.
 HASEKO (Hawaii), Inc.
 HASEKO North America, Inc.

HASEKO North America, Inc. は新たに設立したため、当連結会計年度より連結子会社としております。

前連結会計年度において連結子会社であった(株)HC勝島町住宅は2024年2月9日を以て清算しております。

(株)フォリスは(株)長谷工ファニッシングに商号を変更しております。

(2) 主要な非連結子会社名

(株)長谷工ナヴィエ
 (株)長谷工テクノ

(3) 非連結子会社について、連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社の数

関連会社 7 社

持分法を適用する関連会社名

HASEKO Homeloans, LLC

Duarte Multifamily, LLC.

Duarte Multifamily II LLC.

Anaheim Multifamily LLC.

Morgan Hill Multifamily LLC.

Murrieta II Multifamily LLC.

Santa Maria II Multifamily LLC.

非連結子会社で持分法適用の会社はありません。

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社名

持分法非適用の主要な非連結子会社

㈱長谷工ナヴィエ

㈱長谷工テクノ

(3) 持分法を適用しない非連結子会社・関連会社について、持分法を適用しない理由

持分法非適用の非連結子会社及び関連会社は、それぞれ当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちHASEKO America, Inc. 及びその連結子会社の決算日は12月31日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、HASEKO America, Inc. 及びその連結子会社については12月31日現在の財務諸表を使用しております。ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

上記以外の連結子会社の事業年度は連結財務諸表提出会社と同一であります。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①有価証券

(イ)満期保有目的の債券

償却原価法

(ロ)その他有価証券

(a)市場価格のない株式等以外のもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

(b)市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

②棚卸資産

(イ)未成工事支出金、販売用不動産、不動産事業支出金、開発用不動産等

主として、個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

(ロ)材料

移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(ハ)貯蔵品

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産を除く）

定率法(ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法)によっております。

連結子会社の一部は定額法によっております。

②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

③リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金

売掛債権、その他これに準ずる債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

②完成工事補償引当金

完成工事高として計上した工事に係る瑕疵及び契約不適合についてその引渡し後において、自己の負担により無償で補修すべき場合の費用支出に備えるため、補修費用の見積額に基づき計上しております。

③工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、当連結会計年度末における未引渡工事のうち損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積ることができる工事について、損失見込額を計上しております。

④賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

⑤役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

⑥訴訟損失引当金

訴訟に対する損失に備えるため、損失見込額に基づき計上しております。

⑦株式給付引当金

株式給付規定に基づく当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

⑧役員株式給付引当金

役員株式給付規定に基づく当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

②数理計算上の差異、過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、主としてその発生時における従業員の平均残存勤務期間(5～13年)による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、主として各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間(5～19年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日連結会計年度から費用処理しております。

③小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点は以下の通りであります。

①建設関連事業

新規の住宅供給等を主なマーケットとし、マンション等の企画・設計から施工までを行う総合建設業を営んでおり、主な収益を以下の通り認識しております。

(建設工事等)

当該履行義務は、請負工事を進めるにつれて物件の価値が増加し顧客が当該資産を支配することから、一定期間にわたり充足される履行義務であり、工事の進捗度に応じて収益を認識しております。なお、進捗度の測定は、発生原価に基づくインプット法によっております。取引価格は請負工事契約により決定され、対価は契約に定められた時期に段階的に受領しております。

ただし、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については、完全に履行義務が充足した時点で収益を認識しております。

(設計監理)

設計業務の履行義務は、顧客に対しての成果物納品であり、当該業務が完了した時点で収益を認識しております。取引価格は業務委託契約により決定され、対価は契約に定められた時期に受領しております。

監理業務の履行義務は、顧客に対して契約期間にわたり建設工事に関連する監理業務を提供することであり、契約期間に応じて収益を認識しております。取引価格は業務委託契約により決定され、対価は契約に定められた時期に受領しております。

(不動産販売等)

当該履行義務は、不動産売買取引が完了する一時点で充足する履行義務であり、当該時点において収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

②不動産関連事業

新築分譲マンションを主とした不動産分譲等を行っており、主な収益を以下の通り認識しております。

(不動産分譲等)

当該履行義務は、不動産売買取引が完了する一時点で充足する履行義務であり、当該時点において収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

③サービス関連事業

既存の住宅関連等を中心とする、大規模修繕・内装工事、マンションの建物管理・賃貸管理、分譲マンション販売受託及び流通仲介等を行っており、主な収益を以下の通り認識しております。

(大規模修繕・内装工事等)

当該履行義務は、修繕工事等を進めるにつれて物件の価値が増加し顧客が当該資産を支配することから、一定期間にわたり充足される履行義務であり、工事の進捗度に応じて収益を認識しております。なお、進捗度の測定は、発生原価に基づくインプット法によっております。取引価格は請負工事契約により決定され、対価は契約に定められた時期に受領しております。

ただし、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については、完全に履行義務が充足した時点で収益を認識しております。

(マンション建物管理、マンション賃貸管理等)

当該履行義務は、マンション管理に関連する履行義務の内容に応じて一時点又は一定の期間にわたり履行義務を充足し、収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

(分譲マンション販売受託)

当該履行義務は、販売受託した分譲住宅のエンドユーザーに対する販売、契約及び引渡しであり、一連の履行義務が各住戸の引渡しに伴い充足されるため、各住戸の引渡し時に収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

(流通仲介・リノベーション等)

当該履行義務は、不動産売買取引が完了する一時点で充足する履行義務であり、当該時点において収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

④海外関連事業

海外において不動産の開発・販売を行う事業であり、主な収益は以下の通り認識しております。

(不動産分譲等)

当該履行義務は、不動産売買取引が完了する一時点で充足する履行義務であり、当該時点において収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外連結子会社の資産・負債及び収益・費用は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における「為替換算調整勘定」に含めております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引につき、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 … 金利スワップ

ヘッジ対象 … 借入金の利息

ヘッジ方針

金利変動リスクを軽減する目的で金利スワップ取引を行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップ取引につき、特例処理を採用しており、有効性の評価を省略しております。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

発生時においてその効果の発現すると見積られた期間で均等償却を行っております。

ただし、金額が僅少の場合には発生時の損益として処理しております。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金、取得日より3ヶ月以内に満期日が到来する譲渡性預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動についてリスクのない定期預金等としております。

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

①繰延資産の処理方法

社債発行費 … 支出時に全額費用として処理しております。

②支払利息の処理方法

連結子会社の一部は、不動産開発事業に要した資金に対する支払利息を販売用不動産等の取得原価に算入しております。

③グループ通算制度

グループ通算制度を適用しております。

④広告宣伝費等の処理方法

当社及び一部の連結子会社は、不動産分譲において引渡し前に発生した広告宣伝費等の販売費を販売用不動産等として計上し、引渡し時に費用処理しております。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度まで独立掲記しておりました「営業外収益」の「助成金収入」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において「営業外収益」の「助成金収入」に表示していた241百万円は、「営業外収益」の「その他」1,430百万円として組替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 受取手形・完成工事未収入金等のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
受取手形	3,545百万円	3,219百万円
電子記録債権	338	730
完成工事未収入金等	71,246	46,789
契約資産	92,207	95,488

※2 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
株式	19,326百万円	27,456百万円
その他の有価証券	570	570

※3 圧縮記帳額

国庫補助金等により有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
建物・構築物	－百万円	54百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	41百万円	41百万円

※4 未成工事受入金、不動産事業受入金、流動負債（その他）に含まれる契約負債の金額は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
未成工事受入金	28,631百万円	47,167百万円
不動産事業受入金	22,745	38,913
流動負債（その他）	2,915	2,786

5 偶発債務（保証債務等）

保証債務 下記のとおり債務保証を行っております。

(銀行等借入債務)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)		当連結会計年度 (2024年3月31日)	
提携住宅ローン利用顧客	1,374件	49,144百万円	提携住宅ローン利用顧客	2,045件 76,782百万円
不動産等購入ローン利用顧客	2件	26	不動産等購入ローン利用顧客	2件 20
有料老人ホーム土地建物所有者	1件	256	有料老人ホーム土地建物所有者	1件 232
在外関連会社	－件	－	在外関連会社(注)	2件 4,707
計		49,425	計	81,740

(注) 連帯保証の総額を記載しております。

※6 連結会計年度末日満期手形等

連結会計年度末日満期手形等の会計処理については、手形交換日等をもって決済処理しております。なお、当連結会計年度の末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形等が、連結会計年度末残高に含まれております。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
受取手形		1百万円
電子記録債権		1
支払手形		73
電子記録債務		3,420

7 当社は、運転資金の安定的かつ機動的な調達を行うため、取引金融機関5行の協調融資方式によるコミットメントライン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 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
コミットメントライン 契約の総額	63,000百万円	100,000百万円
借入実行残高	31,500	—
差引額	31,500	100,000

(連結損益計算書関係)

※1 売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
完成工事原価	206百万円	381百万円
設計監理売上原価	23	55

※2 売上原価に算入されている棚卸資産の評価減の額

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
不動産売上原価	1,631百万円	624百万円

※3 このうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
従業員給料手当	23,323百万円	24,378百万円
賞与引当金繰入額	2,215	2,406
役員賞与引当金繰入額	180	208
株式給付引当金繰入額	399	326
役員株式給付引当金繰入額	116	101
退職給付費用	1,037	1,039
地代家賃	3,874	3,930
減価償却費	2,689	2,843
のれん償却額	203	203

※4 一般管理費に含まれる研究開発費の総額

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
	3,309百万円	3,820百万円

※5 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
建物・構築物	3百万円	4百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	2	1
土地	5	14
計	11	19

※6 固定資産処分損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
建物・構築物	39百万円	37百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	60	5
リース資産	—	0
その他	5	3
計	104	45

※7 減損損失

当社グループは、主に以下の資産について減損損失を認識しました。

前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

用途	種類	場所	件数
建設関連事業用不動産	土地	茨城県つくば市	1件
不動産関連事業用不動産	土地	京都府八幡市	1件
サービス関連事業用不動産	建物等	名古屋市中区 他	20件
サービス関連事業用資産	その他無形固定資産等	東京都港区 他	6件

減損損失を認識した建設関連事業用不動産、不動産関連事業用不動産、サービス関連事業用不動産及びサービス関連事業用資産については、個別の物件毎にグルーピングしております。除却予定及び収益性の低下等により、上記資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(347百万円)として特別損失に計上しました。

その内訳は、建物・構築物119百万円、機械、運搬具及び工具器具備品52百万円、土地22百万円、リース資産1百万円、その他無形固定資産154百万円であります。なお、建設関連事業用不動産及び不動産関連事業用不動産の回収可能価額は売買契約等により算定した正味売却価額を採用しております。サービス関連事業用不動産及びサービス関連事業用資産の回収可能価額は使用価値により測定しております。使用価値による測定については、将来キャッシュ・フローに基づく評価額がマイナスであるため、使用価値を零として評価しております。また割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、割引率の記載を省略しております。その他無形固定資産については当初想定していた収益効果が見込めなくなったため減額しております。

当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

用途	種類	場所	件数
サービス関連事業用不動産	建物等	千葉県市川市 他	13件
サービス関連事業用資産	工具器具備品	東京都東大和市 他	9件

減損損失を認識したサービス関連事業用不動産及びサービス関連事業用資産については、個別の物件毎にグルーピングしております。収益性の低下により、上記資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(471百万円)として特別損失に計上しました。

その内訳は、建物・構築物155百万円、機械、運搬具及び工具器具備品314百万円、土地2百万円であります。なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しております。使用価値による測定については、将来キャッシュ・フローに基づく評価額がマイナスであるため、使用価値を零として評価しております。また割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、割引率の記載を省略しております。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△1,579百万円	13,223百万円
組替調整額	△13	—
税効果調整前	△1,592	13,223
税効果額	△54	△3,482
その他有価証券評価差額金	△1,646	9,741
為替換算調整勘定：		
当期発生額	7,421	5,861
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	△3,758	9,213
組替調整額	1,183	1,384
税効果調整前	△2,575	10,597
税効果額	790	△3,262
退職給付に係る調整額	△1,784	7,335
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	—	—
その他の包括利益合計	3,990	22,936

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数(千株)	当連結会計年度 減少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	300,794	—	—	300,794
合計	300,794	—	—	300,794
自己株式				
普通株式 (注)1、2、3	26,148	2,304	169	28,283
合計	26,148	2,304	169	28,283

- (注) 1 当連結会計年度期首の自己株式数には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式が2,966千株、当連結会計年度末の自己株式数には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式が5,099千株含まれております。
- 2 普通株式の自己株式の株式数の増加2,304千株は、主に「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」による当社株式の取得2,302千株によるものであります。
- 3 普通株式の自己株式の株式数の減少169千株は、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式の給付等169千株によるものであります。
- 4 記載株式数は、千株未満を切捨てて表示しております。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年6月29日 定時株主総会(注)1	普通株式	12,493	45.00	2022年3月31日	2022年6月30日
2022年11月10日 取締役会(注)2	普通株式	11,104	40.00	2022年9月30日	2022年12月6日

- (注) 1 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金133百万円が含まれております。
- 2 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金112百万円が含まれております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年6月29日 定時株主総会(注)	普通株式	11,104	利益剰余金	40.00	2023年3月31日	2023年6月30日

- (注) 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金204百万円が含まれております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数(千株)	当連結会計年度 減少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	300,794	—	—	300,794
合計	300,794	—	—	300,794
自己株式				
普通株式 (注)1、2、3	28,283	2	277	28,009
合計	28,283	2	277	28,009

- (注) 1 当連結会計年度期首の自己株式数には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式が5,099千株、当連結会計年度末の自己株式数には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式が4,822千株含まれております。
- 2 普通株式の自己株式の株式数の増加2千株は、単元未満株式の買取請求によるものであります。
- 3 普通株式の自己株式の株式数の減少277千株は、主に「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式の給付等277千株によるものであります。
- 4 記載株式数は、千株未満を切捨てて表示しております。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年6月29日 定時株主総会(注)1	普通株式	11,104	40.00	2023年3月31日	2023年6月30日
2023年11月10日 取締役会(注)2	普通株式	11,104	40.00	2023年9月30日	2023年12月6日

- (注) 1 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金204百万円が含まれております。
- 2 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金193百万円が含まれております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年6月27日 定時株主総会(予定)(注)	普通株式	12,492	利益剰余金	45.00	2024年3月31日	2024年6月28日

- (注) 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金217百万円が含まれております。

(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期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
現金預金勘定	206,644百万円	284,129百万円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	—	△31
保険代理店口預金	△692	△361
有価証券勘定に含まれる譲渡性預金	3,954	1,550
拘束性預金	△1,574	△1,795
現金及び現金同等物	208,333	283,493

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは住宅に関わる全ての事業を中心とし、事業活動をしております。当社グループにおいて、管掌する事業領域に即した共通の事業・業務目標と目標管理の責任を持つ複数の事業グループで構成された組織単位として、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」、不動産分譲及び不動産賃貸を行う「不動産関連事業」、既存の住宅関連等を中心とする「サービス関連事業」及び海外における不動産の開発・販売等を行う「海外関連事業」の4つを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益をベースとした金額であります。なお、セグメント間の内部売上高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	建設 関連事業	不動産 関連事業	サービス 関連事業	海外 関連事業			
売上高							
外部顧客への売上高	689,187	115,910	222,147	33	1,027,277	—	1,027,277
セグメント間の 内部売上高又は振替高	57,481	518	11,067	—	69,067	△69,067	—
計	746,668	116,429	233,214	33	1,096,343	△69,067	1,027,277
セグメント利益又は セグメント損失(△)	66,939	19,071	14,907	△2,893	98,025	△7,863	90,162
セグメント資産	390,563	423,995	232,063	99,928	1,146,548	51,556	1,198,105
その他の項目							
減価償却費	1,661	1,983	2,425	28	6,098	81	6,179
持分法適用会社への投資額	—	—	—	14,184	14,184	—	14,184
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,381	24,724	3,974	5,374	35,452	△46	35,406

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△7,863百万円にはセグメント間取引消去△2,580百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△5,283百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額51,556百万円にはセグメント間取引にかかる債権消去△25,515百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産77,071百万円が含まれております。全社資産は、主に提出会社の現金預金等であります。

2 セグメント利益又はセグメント損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	建設 関連事業	不動産 関連事業	サービス 関連事業	海外 関連事業			
売上高							
外部顧客への売上高	710,034	127,684	255,696	1,007	1,094,421	—	1,094,421
セグメント間の 内部売上高又は振替高	66,417	492	11,854	—	78,763	△78,763	—
計	776,450	128,177	267,550	1,007	1,173,184	△78,763	1,094,421
セグメント利益又は セグメント損失(△)	57,847	19,215	19,156	△4,904	91,313	△5,566	85,747
セグメント資産	383,317	484,504	273,782	118,045	1,259,648	91,584	1,351,231
その他の項目							
減価償却費	1,615	2,455	2,856	451	7,377	69	7,446
持分法適用会社への投資額	—	—	—	22,314	22,314	—	22,314
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	4,040	12,758	4,871	1,967	23,635	△282	23,353

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△5,566百万円にはセグメント間取引消去△635百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△4,931百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額91,584百万円にはセグメント間取引にかかる債権消去△36,235百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産127,818百万円が含まれております。全社資産は、主に提出会社の現金預金等であります。
- 2 セグメント利益又はセグメント損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

b. 関連情報

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しています。

- c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報
前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:百万円)

	建設 関連事業	不動産 関連事業	サービス 関連事業	海外 関連事業	全社・消去	合計
減損損失	6	16	325	—	—	347

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

	建設 関連事業	不動産 関連事業	サービス 関連事業	海外 関連事業	全社・消去	合計
減損損失	—	—	—	—	—	—

- d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報
前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:百万円)

	建設 関連事業	不動産 関連事業	サービス 関連事業	海外 関連事業	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	203	—	—	203
当期末残高	—	—	2,184	—	—	2,184

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

	建設 関連事業	不動産 関連事業	サービス 関連事業	海外 関連事業	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	—	—	—	—
当期末残高	—	—	—	—	—	—

- e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	1,666.30円	1,874.17円
1株当たり当期純利益金額	216.10円	205.45円

- (注) 1 潜在株式調整後1株当たり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。
2 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	59,326	56,038
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	59,326	56,038
普通株式の期中平均株式数(千株)	274,537	272,754

- (注) a 記載株式数は、千株未満を切捨てて表示しております。
b 「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式を、1株当たり当期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。当該自己株式の期中平均株式は前連結会計年度26,256千株、当連結会計年度28,039千株であり、このうち「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式の期中平均株式数は前連結会計年度3,073千株、当連結会計年度4,854千株であります。

- 3 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2023年3月31日)	当連結会計年度末 (2024年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	454,088	511,246
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	4	—
非支配株主持分	(4)	(—)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	454,084	511,246
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(千株)	272,510	272,784

- (注) a 記載株式数は、千株未満を切捨てて表示しております。
b 「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式を、1株当たり純資産額の算定上、期末株式数の計算において控除する自己株式に含めております。当該自己株式の期末株式数は前連結会計年度28,283千株、当連結会計年度28,009千株であり、このうち「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式の期末株式数は前連結会計年度5,099千株、当連結会計年度4,822千株であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. 個別財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	73,537	124,379
受取手形	3,490	3,594
完成工事未収入金	114,068	107,600
貸室未収入金	326	393
不動産事業未収入金	184	345
未成工事支出金	8,046	7,740
販売用不動産	154,103	165,518
不動産事業支出金	38,978	51,655
材料貯蔵品	62	58
前払費用	2,565	2,527
その他	10,935	12,842
貸倒引当金	△24	△24
流動資産合計	406,271	476,628
固定資産		
有形固定資産		
建物	46,417	35,973
減価償却累計額	△7,391	△6,676
建物(純額)	39,025	29,297
構築物	2,057	1,245
減価償却累計額	△866	△406
構築物(純額)	1,191	839
機械及び装置	2,050	2,000
減価償却累計額	△1,078	△1,200
機械及び装置(純額)	972	800
工具器具・備品	3,913	4,142
減価償却累計額	△2,850	△3,058
工具器具・備品(純額)	1,064	1,084
土地	80,009	54,984
リース資産	236	228
減価償却累計額	△164	△185
リース資産(純額)	72	43
建設仮勘定	2,167	6,289
有形固定資産合計	124,500	93,336
無形固定資産		
借地権	26	43
ソフトウェア	3,363	3,528
無形固定資産仮勘定	1,384	1,786
その他	91	0
無形固定資産合計	4,863	5,358

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	22,221	41,174
関係会社株式	171,884	177,255
その他の関係会社有価証券	570	570
出資金	1	1
長期貸付金	19	19
関係会社長期貸付金	233,478	269,091
破産更生債権等	484	484
長期前払費用	70	77
前払年金費用	17,420	17,542
繰延税金資産	707	-
その他	5,986	6,012
貸倒引当金	△706	△705
投資その他の資産合計	452,136	511,522
固定資産合計	581,499	610,215
資産合計	987,770	1,086,844
負債の部		
流動負債		
支払手形	6,879	5,966
電子記録債務	60,888	68,989
工事未払金	58,027	60,219
不動産事業未払金	2,037	1,683
短期借入金	31,500	-
1年内返済予定の長期借入金	10,000	10,000
1年内償還予定の社債	20,000	-
リース債務	35	21
未払金	2,254	1,611
未払費用	4,025	4,461
未払法人税等	10,373	8,418
未成工事受入金	29,699	48,237
不動産事業受入金	25,757	41,621
預り金	6,344	1,874
前受収益	241	306
完成工事補償引当金	3,463	3,714
工事損失引当金	502	682
賞与引当金	2,401	2,636
役員賞与引当金	180	208
その他	4,280	5,233
流動負債合計	278,883	265,879
固定負債		
社債	100,000	120,000
長期借入金	230,000	285,000
リース債務	45	26
繰延税金負債	-	1,614
株式給付引当金	2,333	2,515
役員株式給付引当金	224	259
資産除去債務	78	105
その他	2,790	3,141
固定負債合計	335,470	412,661
負債合計	614,353	678,540

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,500	57,500
資本剰余金		
資本準備金	7,500	7,500
その他資本剰余金	0	0
資本剰余金合計	7,500	7,500
利益剰余金		
利益準備金	6,875	6,875
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	339,065	364,058
利益剰余金合計	345,940	370,933
自己株式	△37,630	△37,233
株主資本合計	373,310	398,700
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	107	9,604
評価・換算差額等合計	107	9,604
純資産合計	373,417	408,304
負債純資産合計	987,770	1,086,844

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高		
完成工事高	425,654	460,053
業務受託売上高	6,439	7,482
設計監理売上高	13,147	13,149
貸室営業収入	5,508	6,171
不動産売上高	255,412	260,343
売上高合計	706,162	747,199
売上原価		
完成工事原価	357,251	401,368
業務受託売上原価	2,043	2,718
設計監理売上原価	6,065	6,294
貸室営業費用	3,771	4,139
不動産売上原価	241,613	237,713
売上原価合計	610,743	652,232
売上総利益		
完成工事総利益	68,403	58,685
業務受託売上総利益	4,396	4,764
設計監理売上総利益	7,083	6,855
貸室営業総利益	1,737	2,033
不動産売上総利益	13,799	22,629
売上総利益合計	95,418	94,967
販売費及び一般管理費		
役員報酬	499	524
従業員給料手当	9,001	9,386
賞与引当金繰入額	1,022	1,159
役員賞与引当金繰入額	180	208
株式給付引当金繰入額	222	178
役員株式給付引当金繰入額	62	63
退職給付費用	330	429
法定福利費	1,489	1,558
福利厚生費	1,141	1,287
修繕維持費	880	810
事務用品費	874	949
通信交通費	888	987
動力用水光熱費	252	220
調査研究費	2,489	2,917
広告宣伝費	3,984	3,594
貸倒引当金繰入額	△13	-
交際費	796	872
寄付金	111	571
地代家賃	2,236	2,226
減価償却費	2,166	2,264
租税公課	3,491	3,102
保険料	188	188
雑費	9,254	9,889
販売費及び一般管理費合計	41,543	43,382
営業利益	53,875	51,585

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
営業外収益		
受取利息	3,604	4,983
受取配当金	8,326	10,435
その他	811	1,154
営業外収益合計	12,740	16,573
営業外費用		
支払利息	1,997	2,434
ローン付帯費用	1,486	1,799
その他	642	578
営業外費用合計	4,125	4,812
経常利益	62,491	63,346
特別利益		
抱合せ株式消滅差益	414	-
固定資産売却益	2	1
国庫補助金	-	54
特別利益合計	416	55
特別損失		
固定資産除却損	66	12
減損損失	170	-
固定資産圧縮損	-	54
投資有価証券評価損	500	-
特別損失合計	736	66
税引前当期純利益	62,171	63,335
法人税、住民税及び事業税	17,086	17,183
法人税等調整額	△466	△1,050
法人税等合計	16,620	16,134
当期純利益	45,552	47,201

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他 資本剰余金	利益準備金	その他 利益剰余金 繰越利益剰余金		
当期首残高	57,500	7,500	0	6,875	317,110	△34,333	354,653
当期変動額							
剰余金の配当					△23,597		△23,597
当期純利益					45,552		45,552
自己株式の取得						△3,532	△3,532
自己株式の処分						234	234
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							-
当期変動額合計	-	-	-	-	21,955	△3,297	18,657
当期末残高	57,500	7,500	0	6,875	339,065	△37,630	373,310

	評価・ 換算差額等	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	1,834	356,487
当期変動額		
剰余金の配当		△23,597
当期純利益		45,552
自己株式の取得		△3,532
自己株式の処分		234
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△1,728	△1,728
当期変動額合計	△1,728	16,930
当期末残高	107	373,417

当事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本						株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	
		資本準備金	その他 資本剰余金	利益準備金	その他 利益剰余金 繰越利益剰余金		
当期首残高	57,500	7,500	0	6,875	339,065	△37,630	373,310
当期変動額							
剰余金の配当					△22,209		△22,209
当期純利益					47,201		47,201
自己株式の取得						△5	△5
自己株式の処分			0			402	402
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							-
当期変動額合計	-	-	0	-	24,992	397	25,390
当期末残高	57,500	7,500	0	6,875	364,058	△37,233	398,700

	評価・ 換算差額等	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	107	373,417
当期変動額		
剰余金の配当		△22,209
当期純利益		47,201
自己株式の取得		△5
自己株式の処分		402
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	9,497	9,497
当期変動額合計	9,497	34,887
当期末残高	9,604	408,304

7. その他

(1) 連結受注及び売上の状況

①受注実績

*構成比の内()は区分計に対する内訳

〔単位：百万円〕

	区分	前連結会計年度		当連結会計年度		増 減	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
建設関連事業	建設工事等	484,539	(97.5%)	522,788	(97.1%)	38,249	7.9%
	設計監理	12,281	(2.5%)	15,770	(2.9%)	3,489	28.4%
	計	496,820	88.2%	538,558	89.6%	41,738	8.4%
不動産関連事業	不動産分譲等	—	—	—	—	—	—
サービス関連事業	大規模修繕・内装工事等	66,654	11.8%	62,351	10.4%	△4,303	△6.5%
海外関連事業	建設工事等	—	—	—	—	—	—
合計		563,474	100.0%	600,909	100.0%	37,435	6.6%

(注) 1 当連結企業集団では建設関連事業における建設工事等及び設計監理、サービス関連事業における大規模修繕・内装工事等及び海外関連事業における建設工事等以外の受注実績を把握することが困難であるため記載しておりません。

2 セグメント間の取引については相殺消去しております。

②売上実績

〔単位：百万円〕

	前連結会計年度		当連結会計年度		増 減	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
建設関連事業	689,187	(67.0%)	710,034	(64.8%)	20,847	(3.0%)
不動産関連事業	115,910	(11.3%)	127,684	(11.7%)	11,774	(10.2%)
サービス関連事業	222,147	(21.6%)	255,696	(23.4%)	33,548	(15.1%)
海外関連事業	33	(0.0%)	1,007	(0.1%)	974	(—)
合計	1,027,277	(100.0%)	1,094,421	(100.0%)	67,144	(6.5%)

(2) 個別受注高、売上高及び繰越高の状況

①受注高・売上高・次期繰越高

*構成比の内()は工事計に対する内訳

[単位:百万円]

		前事業年度 (2022.4.1~2023.3.31)		当事業年度 (2023.4.1~2024.3.31)		比較増減	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率
受注高	民間分譲マンション	396,646	(86.1%)	432,080	(84.3%)	35,435	8.9%
	賃貸マンション・社宅等	45,461	(9.8%)	57,285	(11.1%)	11,824	26.0%
	住宅計	442,107	(95.9%)	489,366	(95.4%)	47,259	10.7%
	非住宅	7,847	(1.7%)	4,546	(0.9%)	△3,301	△42.1%
	その他	10,817	(2.4%)	18,857	(3.7%)	8,040	74.3%
	工事計	460,771	95.7%	512,768	95.5%	51,998	11.3%
	業務受託	6,996	1.5%	6,792	1.3%	△204	△2.9%
	建設工事等計	467,766	97.2%	519,560	96.8%	51,794	11.1%
	設計監理	13,514	2.8%	17,382	3.2%	3,868	28.6%
	合計	481,280	100.0%	536,942	100.0%	55,662	11.6%
売上高	民間分譲マンション	358,709	(84.3%)	375,861	(81.7%)	17,152	4.8%
	賃貸マンション・社宅等	43,041	(10.1%)	59,656	(13.0%)	16,615	38.6%
	住宅計	401,750	(94.4%)	435,517	(94.7%)	33,767	8.4%
	非住宅	9,179	(2.2%)	9,803	(2.1%)	624	6.8%
	その他	14,725	(3.4%)	14,733	(3.2%)	8	0.1%
	工事計	425,654	95.6%	460,053	95.7%	34,399	8.1%
	業務受託	6,439	1.4%	7,482	1.6%	1,043	16.2%
	建設工事等計	432,094	97.0%	467,535	97.3%	35,442	8.2%
	設計監理	13,147	3.0%	13,149	2.7%	2	0.0%
	合計	445,241	100.0%	480,685	100.0%	35,444	8.0%
次期繰越高	民間分譲マンション	569,200	(84.7%)	625,420	(86.3%)	56,220	9.9%
	賃貸マンション・社宅等	82,884	(12.3%)	80,513	(11.1%)	△2,370	△2.9%
	住宅計	652,084	(97.0%)	705,934	(97.4%)	53,849	8.3%
	非住宅	8,689	(1.3%)	3,431	(0.5%)	△5,258	△60.5%
	その他	11,562	(1.7%)	15,685	(2.1%)	4,123	35.7%
	工事計	672,335	97.2%	725,050	96.9%	52,715	7.8%
	業務受託	5,627	0.8%	4,936	0.7%	△691	△12.3%
	建設工事等計	677,962	98.0%	729,986	97.6%	52,024	7.7%
	設計監理	13,650	2.0%	17,884	2.4%	4,233	31.0%
	合計	691,612	100.0%	747,870	100.0%	56,258	8.1%

②不動産売上高・貸室営業収入

*構成比の内()は不動産売上高に対する内訳

[単位:百万円]

	前事業年度 (2022.4.1~2023.3.31)		当事業年度 (2023.4.1~2024.3.31)		比較増減		
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率	
不動産販売高	255,148	(99.9%)	259,962	(99.9%)	4,815	1.9%	
手数料収入等	265	(0.1%)	380	(0.1%)	116	43.7%	
不動産売上高	255,412	97.9%	260,343	97.7%	4,931	1.9%	
貸室営業収入	5,508	2.1%	6,171	2.3%	663	12.0%	
	合計	260,921	100.0%	266,514	100.0%	5,594	2.1%

(3) 役員の変動

(発令日：2024年6月27日予定)

新 職	旧 職	継 続 職	氏 名
取締役		専務執行役員 建設管掌 兼 グループ建設関連事業管掌	三森 国吉
監査役	(株長谷工管理ホールディングス 常務執行役員 経営管理部門 東西経理部管掌)		筒井 範行
退任	(取締役)	特別参与 (グループ関西営業) 兼 (株長谷工アーベスト取締役)	谷 淳一
退任	(取締役)	特別参与 兼 (株細田工務店 ・(株長谷工ホーム取締役副会長)	村川 俊之
退任	(取締役)	特別参与 (関西建設部門)	古泉 正人
退任	(常勤監査役)		田熊 宏之

なお、取締役及び監査役の選任につきましては、2024年6月27日開催予定の第107期定時株主総会の承認を経て正式に決定する予定です。

以上