

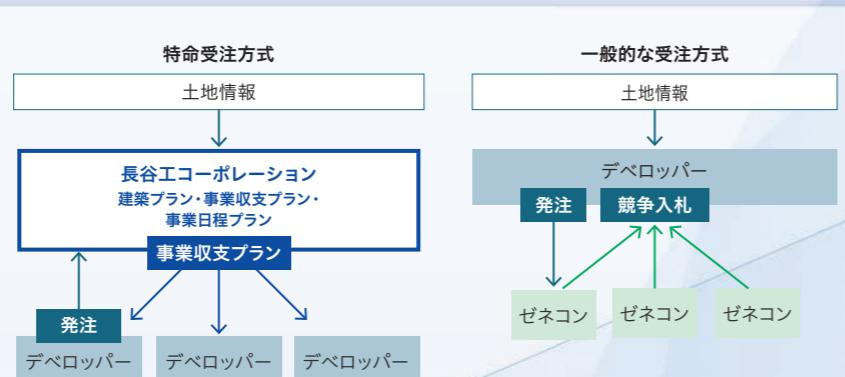
強み

圧倒的な土地情報収集力を生かし、分譲マンションを中心に事業立案、近隣折衝、許認可取得から設計施工までを行う体制を敷いています。四位一体の生産体制による高品質なものづくりに加え、グループ会社での周辺領域の事業間の相乗効果により、高い競争力を確保しています。

土地情報収集力

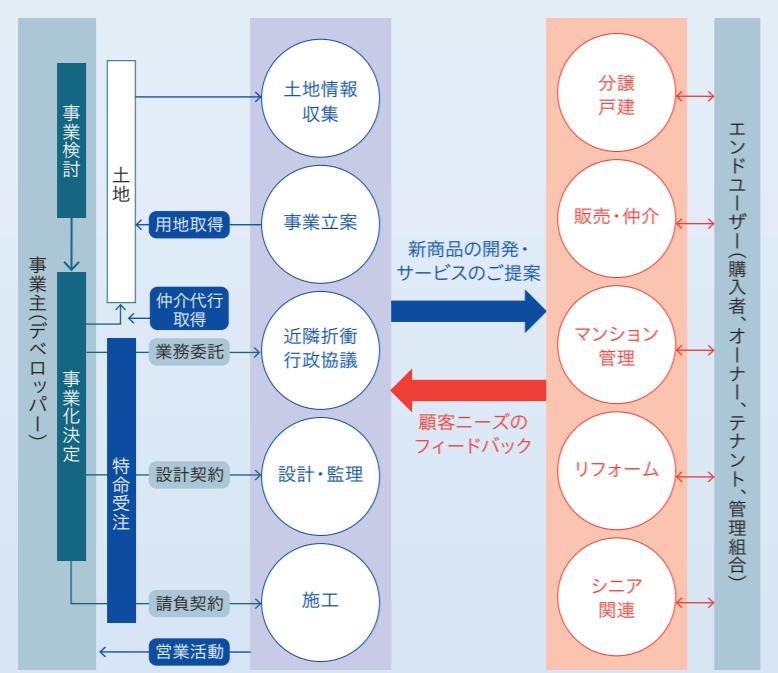
土地持ち込みによる特命受注

精度の高いプランを短期間で作成し、土地情報と併せた「提案」営業により高い収益性を実現する独自のビジネスモデル



住まいと暮らしの創造企業

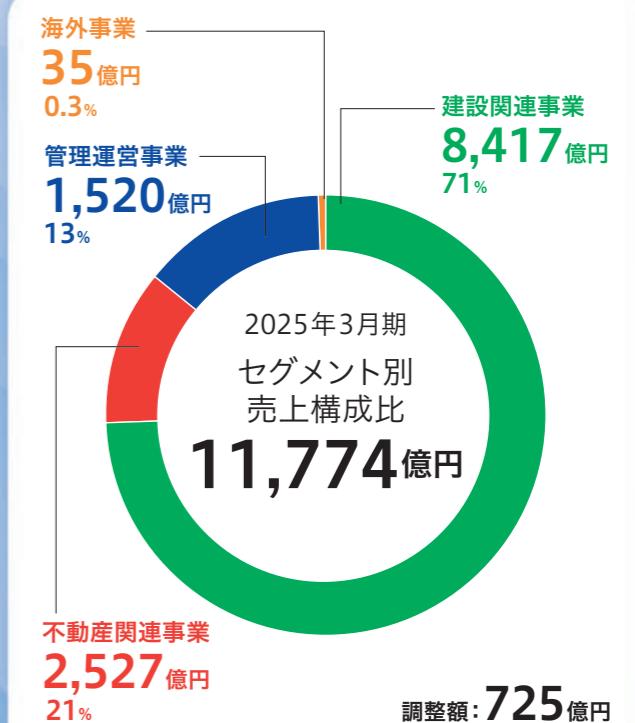
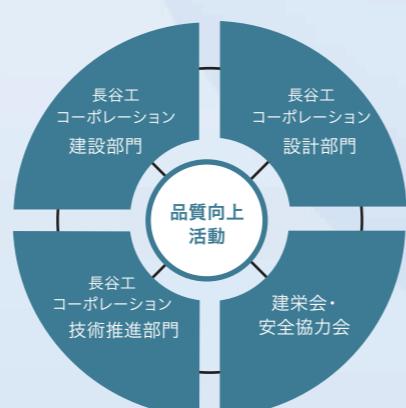
顧客をあらゆる側面から総合的にサポートし、事業間の相乗効果により更なる競争力と利益を創出



四位一体の生産体制

高品質なものづくり

協力会社組織「建栄会」と当社建設・設計・技術推進部門が一体となった強固な品質・コスト・安全管理体制



実績で、 業界を長年リード

国内マンションストックの
約1割相当

年間施工戸数
10,202戸

累計施工戸数
717,666戸

施工シェア
首都圏 30.2%

近畿圏 22.2%

分譲マンション引渡戸数
1,422戸

1. **What is the primary purpose of the study?** (Please select one)

マンション管理戸数
637,553戸

マンション管理戸数
637,553戸

マンション管理戸数
637,553戸

勝ち筋(ビジネスモデル)

当社はあらゆる世代の多様なニーズにお応えし、高い付加価値を提供し続けるための強固なバリューチェーンを築いており、人口減少し、成熟期に入っている日本においても持続的な成長と進化を目指しています。



〈人の一生に寄り添う〉

多様な収益機会の創出

多くのお客様にとって、当社との最初の接点は新築マンションのご購入です。当社との関係はそこから始まり、日々の建物管理やインテリアリフォーム、大規模修繕といった暮らしのあらゆる場面において、お客様に寄り添い続けています。さらに、お住み替えやシニア施設へのご入居といったライフステージの変化に即した様々なサービスの展開、賃貸マンションや戸建といった多様な住まいの選択肢もご用意し、幅広いニーズにお応えしています。

〈3世代にわたり〉

信頼をつないでいく

子ども時代を長谷工のマンションで過ごした方が、成人後にご自身の家庭を築く際、再び長谷工のマンションを選ばれるケースが増えています。また、お住み替え、築年数を重ねた建物の建て替え・再開発を経て住まう人々が世代を超えて入れ替わる中でも、私たちは常にその暮らしに寄り添い続けてきました。安心・安全・快適な住まいと暮らしを通して当社への信頼が生まれ、それが親世代から子、そして孫世代へと3世代にわたり連綿と引き継がれていく未来を描いています。

〈選ばれ続ける存在へ〉

高い付加価値の提供、企業価値の向上へ

当社は累計約72万戸のマンション施工実績、63万戸の管理戸数(分譲・賃貸・社宅管理代行)、そして13万戸に展開する「長谷工プレミアムアフターサービス」など、圧倒的な実績を誇ります。それらに裏打ちされた建物や設備の経年変化に関する豊富なデータ、実際に住まわれたお客様の声を長年にわたり蓄積し、グループ全体で快適性・施工精度の向上、サービス改善に取り組むPDCAサイクルを徹底することで強固なバリューチェーンを確立しています。建物を「つくって終わり」ではなく、より高い付加価値を提供し続けることで、選ばれ続ける存在となり、持続的な成長と進化を目指してまいります。

価値創造の歴史

私たち長谷工グループは、時代とともに変化する社会課題に常に対応し、安全・安心・快適な住まいの提供に努めてまいりました。今後も引き続き、皆様のより良い暮らしの実現を目指していきます。

1937年

「長谷川工務店」創業

ニーズ

戦争の激化により、軍需関連施設の建設が活発化。戦後は学校建築などの官公庁工事が急増した。

長谷工の対応

- 戦前は木造の工場や事務所の建築を行う業者として民間からの受注を中心に行なった。
- 終戦直後は学校建築など官公庁工事を数多く手がけた。その後初の鉄筋コンクリート工事としてアパート建設を受注し、躍進につながる。



創業当時の社屋前に立つ、
長谷川武彦(創業者)

(人)

10,000 —

9,000 —

8,000 —

7,000 —

6,000 —

5,000 —

4,000 —

3,000 —

2,000 —

1,000 —

0 —

1959年

1960年代～

マンションの普及拡大に貢献

ニーズ

日本の高度成長期真っただ中、総人口も1億人を超え集合住宅のニーズが高まる。1962年に「建物の区分所有等に関する法律」が制定されたことで分譲マンションに「住宅性能保証制度」が導入され、1995年の阪神・淡路大震災によりマンションの基本性能がより一層重視されるようになった。

長谷工の対応

- 1968年には初の自社マンションの建設に着手し、アフターケーレム対応を含めて、生産技術の合理化や研究開発に取組んだ。
- 長谷工独自の規格型住宅の大量供給システム「CONBUS(コンバス)」の展開により、マンションの量的普及と居住水準の向上に寄与。



自社第一号マンション「芦屋松浜ハイツ」



CONBUS(コンバス)シリーズ

1980年代～

マンションニーズの多様化に貢献

ニーズ

ライフスタイルや家族形態の変化、投資用物件の増加などマンションのニーズが多様化。1993年には、分譲マンションに「住宅性能保証制度」が導入され、1995年の阪神・淡路大震災によりマンションの基本性能がより一層重視されるようになった。

長谷工の対応

- 技術研究所や業界初のソフト系シンクタンクである総合研究所(現(株)長谷工総合研究所)を設立し、市場ニーズを反映した商品・技術の研究、開発を推進。
- 業界に先駆けて導入していた独自の「住宅性能表示マーク」の活用、業界初の「ネイキッドルーム」の設置など、これまで見ることができなかったマンションの「基本性能」の見える化への取組みに注力。



日本初の長期優良住宅認定マンション「ブランシェラ浦和」

当社初の超高層マンション「アクロシティタワーズ」

2000年代～

マンションの安全・安心重視に貢献

ニーズ

耐震偽装問題などの建築業界の不祥事が続き、コンプライアンスが重要視されるようになる。また、2011年の東日本大震災など自然災害が多発し、マンションも安全・安心が重視される時代に。

長谷工の対応

- 2009年「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行され、分譲マンションでは日本初の「長期優良住宅」認定を取得。
- 基本性能の充実とカスタマイズ性が両立した次世代型マンション「Be-Next(ビーネクスト)」を開発・実用化。
- ハード・ソフトの災害対策を通じた災害に強いマンションづくりを推進。



創業80周年記念新設「長谷工テクニカルセンター・長谷工マンションミュージアム」

売上高(単位:億円)・従業員数(単位:人)の推移

■ 売上高(単体) ■ 売上高(連結)
— 従業員数(単体) — 従業員数(連結)

1999年度
経常利益 61億円

※3 従業員数の1994年度末は、関連会社への大幅な異動等により減少(連結開示無し)

(出所)長谷工グループ80年史、有価証券報告書

2020年代～

持続可能性の追求に貢献

ニーズ

コロナ禍により消費者行動は足許で大きく変化。また、持続可能な成長に向け、気候変動対応など、環境との調和や多様性の尊重が求められる時代に。社会情勢の変化に伴い、マンション市場も大きく変化していくことが想定される。

長谷工の対応

- マンションの長寿命化や環境にやさしいマンションづくりなど、持続可能性に配慮した事業を推進。
- デジタルトランスフォーメーション(DX)を推進し、更なる品質向上と新たな価値の提供を目指す。
- コロナ禍に対応し、ニューノーマルな暮らしに対応したマンションを提供。
- グループが主体となって開発するすべてのマンション(2022年度以降設計着手案件)についてZEH化。
- ICTを活用した、IoTマンション事業を積極推進。
- 「サステナブルマンション本行徳」(国内初リノベーション物件で建物運用時のCO2排出量ゼロを実現するプロジェクト)が竣工。
- カーボンニュートラルの実現に向けてマンションの木造・木質化を推進。

マンション施工累計戸数
2024年 71万戸突破
日本のマンションストックの
およそ1割

(億戸)

— 12,000 —

— 11,000 —

— 10,000 —

— 9,000 —

— 8,000 —

— 7,000 —

— 6,000 —

— 5,000 —

— 4,000 —

— 3,000 —

— 2,000 —

— 1,000 —

— 0 —



「サステナブルマンション本行徳」

2024年度
経常利益(連結) 834億円

2018年度
経常利益(連結) 1,004億円

積み上げた資本

当社では、6つの資本の拡充、効率性の両面を追求していくことで、コアコンピタンスをさらに強化し、建設関連事業、不動産関連事業、管理運営事業の3つの輪が重なりあつた先に新たな事業や収益源の確保、持続的成長、企業価値向上を目指してまいります。

6つの資本

財務資本		自然資本		ものづくり資本		知的資本	
総資産	13,652億円	経常利益	834億円	木造建築件数	304棟 (うち、戸建以外17棟)	国内主要拠点	45カ所
自己資本	5,320億円	親会社株主に帰属する当期純利益	345億円	ABINC認証取得件数	9件	グループ会社数	89社
有利子負債	4,200億円	ROE	6.6%	ZEHマンション・ZEH戸建	61件、100件	長谷工テクニカルセンター(東京都多摩市)	
		配当性向	67.4%			長谷工マンションミュージアム(東京都多摩市)	
人的資本		多様性		プレゼンテーションスペースLIPS (東京都江東区及び大阪市中央区)		社会関係資本	
連結従業員	8,307人	新卒採用における女性比率	36.5%	長谷工デジタルテクノロジーラボ(東京都江東区)		協力会社組織「建栄会」	約300社
資格取得者数	6,531人	女性管理職比率	10.6%	プレキャストコンクリート工場(茨城県かすみがうら市)		住まいと暮らしに関する快適性・施工精度向上のためのグループ全体でのPDCAサイクル	
一級建築士	796人	外国人材活用の推進		木材製造工場(岐阜県美濃加茂市)		長谷工プレミアムアフターサービス 約13.7万戸	
1級建築施工管理技士	1,267人	育児休業取得率(男性)	59.4%	木材集成材製造・プレカット工場(岐阜県養老郡)		アウル24センター警報受信(対応)件数 52,154件	
宅地建物取引士	3,400人	ホワイト500認定取得		パネル・木製サッシ製造工場(岐阜県養老郡)		プランシエラクラブ会員数 約43万人	
管理業務主任者	1,068人			HSウッド・下地材製造工場(予定)(奈良県五條市)			
PET検診受診率	80.1%	教育プラン (ビジネスカレッジ、DXアカデミー、イノベーティブ人材育成、グローバル人材教育)					
受診2,082人/対象2,599人 対象年齢 45歳及び50~64歳 全額会社負担で実施							
※各数値は2024年度、2025年3月末時点のものです(PET検診受診率のみ2023年度)。							

土地情報収集力

四位一体の

生産体制

グループの総合力

社員一人一人が長谷工グループのありたい姿を目指し、企業価値向上を図ってまいります。

人的資本への投資・活用を通して、グループの新境地を切り拓いていく自律型の人材・組織づくりを追求するとともに、女性をはじめ多様な人材が活躍できる職場づくりを進めてまいります。



(株)長谷工コーポレーション
人材開発部 D&I推進室

建設業界で問題になっている労働力の減少と受注の増加に備えて、プレキャストコンクリート(以下、PCa)製造工場が本格的に動き始めます。PCa製造を通じて、現場の効率をもっと上げて、働き方も改善していきます。

(株)長谷工インダストリーズ
生産計画室 生産課



知財は社員一人ひとりのアイデアの結集です。完成したマンションに知財はなかなか見えてきませんが、多くの知財が散りばめられており、その結果がオンリーワンを目指す長谷工のマンションを造っています。今後も、未来の進化した長谷工のマンションづくりを目指して知財活動を推進してまいります。

(株)長谷工コーポレーション
技術推進部門 技術戦略室



社会と企業の持続的な発展のため、様々な社会課題への対応方針を検討し、長谷工グループの各社各部署と連携しながらサステナビリティの取組みを推進していきます。

(株)長谷工コーポレーション
サステナビリティ推進部

