

2021年3月期 決算説明資料

住まいと暮らしの
創造企業グループ



長谷工 コーポレーション

2021年5月13日

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

決算説明資料

— 目次 —

1. 要約損益計算書（連結）	… P.1
2. 要約損益計算書（単体）	… P.2
3. 要約貸借対照表（連結）	… P.3 ~ P.4
4. 要約貸借対照表（単体）	… P.5
5. 要約キャッシュ・フロー計算書（連結）	… P.6
6. 単体受注高推移	… P.7 ~ P.8
7. 主要連結会社の概要	… P.9
8. 主な営業指標	… P.10
9. 総戸数規模別供給、初月販売状況	… P.11
10. 中期経営計画の概要と主な取組み事項	… P.12~ P.18
11. サマリー情報	… P.19

- ・当期の連結損益は、前期比において減収・減益となりましたが、期初予想に対しては増収、営業利益・経常利益は増益で着地しました。
- ・前期比において、完成工事高・利益の減収・減益は主に単体によるもので、不動産売上高・利益の増収・増益は不動産関連子会社が好調に推移したことによるものです。
- ・22/3期予想は、不動産売上高において単体不動産取引の増加と子会社におけるマンション分譲事業の増加等により、増収増益を見込みます。

（単位：億円）

	2020/3期 前期	2021/3期 当期	前期比	
				増減率
売 上 高	8,460	8,094	- 366	- 4.3%
完成工事高	(5,228)	(4,792)	(- 436)	(- 8.3%)
設計監理売上高	(120)	(99)	(- 21)	(- 17.2%)
賃貸管理収入	(852)	(863)	(+ 11)	(+ 1.3%)
不動産売上高	(2,085)	(2,171)	(+ 86)	(+ 4.1%)
その他の事業収入	(176)	(169)	(- 7)	(- 4.1%)
売上総利益	1,468	1,362	- 105	- 7.2%
完成工事総利益	(921)	(814)	(- 107)	(- 11.6%)
（完成工事総利益率）	(17.6%)	(17.0%)	(- 0.6p)	
設計監理売上総利益	(62)	(45)	(- 17)	(- 27.9%)
賃貸管理総利益	(197)	(193)	(- 4)	(- 2.0%)
不動産売上総利益	(258)	(290)	(+ 33)	(+ 12.7%)
その他の事業総利益	(29)	(20)	(- 10)	(- 32.7%)
販売費及び一般管理費	608	633	+ 25	+ 4.1%
営 業 利 益	859	729	- 130	- 15.1%
（営業利益率）	(10.2%)	(9.0%)	(- 1.2p)	
金 融 収 支（※）	△16	△27	- 12	
そ の 他	9	17	+ 8	
経 常 利 益	853	718	- 134	- 15.7%
（経常利益率）	(10.1%)	(8.9%)	(- 1.2p)	
特 別 損 益	19	△10	- 29	
税金等調整前当期純利益	872	709	- 163	- 18.7%
法人税、住民税及び事業税	236	230	- 6	
法人税等調整額	37	△4	- 40	
非支配株主に帰属する当期純利益	1	△0	- 1	
親会社株主に帰属する当期純利益	599	483	- 116	- 19.4%

2022/3期 予想			
第2四半期累計	通期	前期比	増減率
4,000	8,500	+ 406	+ 5.0%
(2,400)	(4,890)	(+ 98)	(+ 2.0%)
(30)	(100)	(+ 1)	(+ 0.7%)
(410)	(845)	(- 18)	(- 2.1%)
(1,075)	(2,495)	(+ 324)	(+ 14.9%)
(85)	(170)	(+ 1)	(+ 0.8%)
680	1,435	+ 73	+ 5.3%
(410)	(830)	(+ 16)	(+ 1.9%)
(17.1%)	(17.0%)	(- p)	
(13)	(45)	(+ 0)	(+ 0.9%)
(90)	(190)	(- 3)	(- 1.8%)
(157)	(350)	(+ 60)	(+ 20.6%)
(10)	(20)	(+ 0)	(+ 0.9%)
320	655	+ 22	+ 3.4%
360	780	+ 51	+ 7.0%
(9.0%)	(9.2%)	(+ 0.2p)	
△25	△37	- 10	
5	7	- 10	
340	750	+ 32	+ 4.4%
(8.5%)	(8.8%)	(- 0.1p)	
—	—	+ 10	
340	750	+ 41	+ 5.8%
110	240	+ 14	
230	510	+ 27	+ 5.7%

※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	48	53	+ 5	+ 10.8%
---------	----	----	-----	---------

- ・当期の単体損益は、前期比で減収・減益となりましたが、期初予想に対しては増収・増益で着地しました。
- ・前期比において、完成工事高・利益の減少は工程が長く進捗の緩やかな案件が多かったため、金融収支の悪化は連結子会社からの受取配当金減少によるものです。
- ・22/3期予想は、不動産取引の増加による不動産売上高の増加を見込む一方、販売費及び一般管理費の増加、金融収支の悪化により経常利益は減益を見込んでいます。

（単位：億円）

	2020/3期 前期	2021/3期 当期	前期比	
				増減率
売 上 高	6,141	5,633	- 507	- 8.3%
完成工事高	(4,534)	(4,126)	(- 408)	(- 9.0%)
業務受託売上高	(61)	(49)	(- 12)	(- 20.0%)
設計監理売上高	(127)	(111)	(- 16)	(- 12.4%)
貸室営業収入	(44)	(48)	(+ 3)	(+ 7.9%)
不動産売上高	(1,375)	(1,300)	(- 75)	(- 5.4%)
売上総利益	1,026	904	- 122	- 11.9%
完成工事総利益	(783)	(708)	(- 75)	(- 9.6%)
業務受託売上総利益	(42)	(30)	(- 11)	(- 27.4%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(17.9%)	(17.7%)	(- 0.2p)	
設計監理売上総利益	(65)	(51)	(- 15)	(- 22.5%)
貸室営業総利益	(19)	(17)	(- 1)	(- 7.9%)
不動産売上総利益	(117)	(98)	(- 19)	(- 16.5%)
販売費及び一般管理費	339	358	+ 19	+ 5.6%
営 業 利 益	687	546	- 141	- 20.5%
(営業利益率)	(11.2%)	(9.7%)	(- 1.5p)	
金 融 収 支 (※)	195	92	- 103	
そ の 他	6	7	+ 1	
経 常 利 益	888	646	- 243	- 27.3%
(経常利益率)	(14.5%)	(11.5%)	(- 3.0p)	
特 別 損 益	△3	△7	- 4	
税引前当期純利益	885	638	- 247	- 27.9%
法人税、住民税及び事業税	202	176	- 26	
法人税等調整額	11	△10	- 21	
当期純利益	672	472	- 200	- 29.8%

減価償却実施額	24	28	+ 4	+ 16.9%
---------	----	----	-----	---------

2022/3期 予想			
第2四半期累計	通期	前期比	増減率
2,800	5,800	+ 167	+ 3.0%
(2,000)	(4,100)	(- 26)	(- 0.6%)
(20)	(50)	(+ 1)	(+ 1.9%)
(34)	(110)	(- 1)	(- 0.8%)
(26)	(55)	(+ 7)	(+ 15.5%)
(720)	(1,485)	(+ 185)	(+ 14.2%)
445	935	+ 31	+ 3.4%
(340)	(700)	(- 8)	(- 1.1%)
(12)	(30)	(- 0)	(- 1.4%)
(17.4%)	(17.6%)	(- 0.1p)	
(15)	(50)	(- 1)	(- 1.3%)
(10)	(20)	(+ 3)	(+ 14.8%)
(68)	(135)	(+ 37)	(+ 38.1%)
185	380	+ 22	+ 6.1%
260	555	+ 9	+ 1.6%
(9.3%)	(9.6%)	(- 0.1p)	
67	70	- 22	
3	5	- 2	
330	630	- 16	- 2.4%
(11.8%)	(10.9%)	(- 0.6p)	
—	—	+ 7	
330	630	- 8	- 1.3%
80	180	+ 14	
250	450	- 22	- 4.6%

※受取利息+受取配当金-支払利息-社債利息-ローン付帯費用等

- ・資産合計は、資金調達による現金預金の増加や、用地取得と分譲事業の強化による営業用不動産の増加により、前期比1,543億円増の9,537億円となりました。
- ・負債合計は、社債及び長期借入金の増加に加え、預り金の増加により、前期比1,477億円増の5,593億円となりました。
- ・純資産合計は、配当の支払いと自己株式の取得による減少があった一方で、利益の計上により、前期比67億円増加の3,944億円となりました。

（単位：億円）

	2020/3末 前期	2021/3末 当期	前期比			2020/3末 前期	2021/3末 当期	前期比	
				増減率					増減率
流動資産	5,723	6,895	+ 1,172	+ 20.5%	流動負債	2,473	2,720	+ 246	+ 10.0%
現金預金	1,525	2,161	+ 636	+ 41.7%	支払手形・工事未払金等	836	871	+ 35	+ 4.2%
受取手形・完成工事未収入金等	1,414	1,323	- 91	- 6.4%	電子記録債務	546	549	+ 3	+ 0.6%
有価証券	33	5	- 27	- 84.2%	1年内返済予定の長期借入金	42	60	+ 18	+ 43.2%
未成工事支出金等	110	108	- 3	- 2.5%	1年内償還予定の社債	100	—	- 100	- 100.0%
販売用不動産	1,249	1,667	+ 418	+ 33.5%	未成工事受入金	187	176	- 11	- 5.8%
不動産事業支出金	1,024	1,133	+ 109	+ 10.6%	預り金	282	396	+ 114	+ 40.4%
開発用不動産等	232	257	+ 25	+ 10.9%	その他	480	667	+ 187	+ 38.9%
その他	138	242	+ 104	+ 75.7%	固定負債	1,643	2,873	+ 1,230	+ 74.9%
貸倒引当金	△1	△1	+ 0	-%	社債	200	900	+ 700	+ 350.0%
					長期借入金	1,181	1,720	+ 539	+ 45.6%
					退職給付に係る負債	14	14	- 0	- 1.0%
					訴訟損失引当金	25	22	- 2	- 9.3%
					その他	224	217	- 6	- 2.7%
					負債合計	4,116	5,593	+ 1,477	+ 35.9%
固定資産	2,270	2,641	+ 371	+ 16.4%	株主資本	4,012	4,029	+ 17	+ 0.4%
有形固定資産 + 借地権	1,553	1,749	+ 196	+ 12.6%	資本金	575	575	-	-%
のれん	28	26	- 2	- 7.3%	資本剰余金	76	74	- 3	- 3.3%
投資有価証券	281	409	+ 128	+ 45.4%	利益剰余金	3,460	3,693	+ 233	+ 6.7%
繰延税金資産	75	58	- 17	- 22.4%	自己株式	△100	△314	- 214	-%
その他	341	408	+ 67	+ 19.5%	その他の包括利益累計額	△135	△85	+ 50	-%
貸倒引当金	△8	△8	- 0	-%	その他有価証券評価差額金	△5	43	+ 48	-%
					為替換算調整勘定	△53	△73	- 20	-%
					退職給付に係る調整累計額	△77	△54	+ 22	-%
					非支配株主持分	0	0	- 0	- 5.9%
					純資産合計	3,877	3,944	+ 67	+ 1.7%
資産合計	7,993	9,537	+ 1,543	+ 19.3%	負債純資産合計	7,993	9,537	+ 1,543	+ 19.3%

《保有不動産残高比較》

(単位：億円)

	2020/3末 前期	2021/3末 当期	前期比	
				増減率
販売用不動産	1,249	1,667	+ 418	+ 33.5%
不動産事業支出金	1,024	1,133	+ 109	+ 10.6%
開発用不動産等	232	257	+ 25	+ 10.9%
流動資産 計	2,505	3,057	+ 553	+ 22.1%
有形固定資産 + 借地権	1,553	1,749	+ 196	+ 12.6%
合 計	4,057	4,806	+ 749	+ 18.5%

《借入金・社債残高比較》

(単位：億円)

	2020/3末 前期	2021/3末 当期	前期比	
				増減率
1年内返済予定の長期借入金	42	60	+ 18	+ 43.2%
長期借入金	1,181	1,720	+ 539	+ 45.6%
1年内償還予定の社債	100	—	- 100	- 100.0%
社債	200	900	+ 700	+ 350.0%
合 計	1,523	2,680	+ 1,157	+ 76.0%

《自己株式取得》

■ 2020年2月28日の取締役会で決議された自己株式の状況（取得完了）

- ・取得総額 上限300億円（または上限3,000万株）
- ・取得期間 2020年3月2日～2021年2月26日
- ・2021年2月26日までに取得した自己株式の累計：
取得した株式の総数 18,150,000株 株式の取得価額の総額 226億円

■ 2021年2月26日の取締役会で決議された自己株式の状況

- ・取得総額 上限74億円（または上限740万株）
- ・取得期間 2021年3月1日～2021年9月30日
- ・2021年3月31日までに取得した自己株式の累計：
取得した株式の総数 2,831,800株 株式の取得価額の総額 43億円

《自己資本比較》

(単位：億円)

	2020/3末 前期	2021/3末 当期	前期比	
				増減率
自己資本	3,877	3,944	+ 67	+ 1.7%
（自己資本比率）	(48.5%)	(41.4%)	(- 7.1p)	

《配当》

	配当実績及び予想（円）			配当金総額 （億円）
	第2四半期末	期末	合計	
2020/3期 前期	20.00	50.00	70.00	208.15
2021/3期 当期	35.00	35.00	70.00	199.45
2022/3期 予想	35.00	35.00	70.00	—

《純資産の部の推移》

(単位：億円)

	2020/3末 前期	剰余金 の配当	自己株式 の取得等	親会社株主に 帰属する 当期純利益	その他	2021/3末 当期
株主資本	4,012	△250	△214	483	△3	4,029
資本金	575					575
資本剰余金	76		0		△3	74
利益剰余金	3,460	△250		483		3,693
自己株式	△100		△214			△314
その他の包括利益累計額	△135				50	△85
非支配株主持分	0				△0	0
純資産合計	3,877	△250	△214	483	48	3,944

(単位：億円)

	2020/3末 前期	2021/3末 当期	前期比			2020/3末 前期	2021/3末 当期	前期比					
				増減率					増減率				
流動資産	3,093	3,655	+	562	+	18.2%	流動負債	1,773	1,881	+	108	+	6.1%
現金預金	721	1,112	+	391	+	54.3%	支払手形・工事未払金	618	638	+	20	+	3.3%
受取手形・完成工事未収入金	1,090	967	-	124	-	11.3%	電子記録債務	520	513	-	7	-	1.4%
不動産事業未収入金 ※1	14	19	+	5	+	34.8%	1年内返済予定の長期借入金	34	34	-	-	-	0%
未成工事支出金	84	66	-	18	-	22.0%	1年内償還予定の社債	100	—	-	100	-	100.0%
販売用不動産 ※2	857	1,090	+	233	+	27.2%	未成工事受入金	173	179	+	6	+	3.4%
不動産事業支出金 ※2	158	165	+	7	+	4.2%	その他	328	517	+	189	+	57.8%
その他	169	238	+	69	+	40.4%	固定負債	1,391	2,663	+	1,271	+	91.4%
							社債	200	900	+	700	+	350.0%
							長期借入金	1,149	1,713	+	564	+	49.1%
							その他	42	49	+	7	+	17.1%
固定資産	3,397	4,269	+	872	+	25.7%	負債合計	3,164	4,544	+	1,380	+	43.6%
有形固定資産＋借地権	995	1,128	+	133	+	13.4%	株主資本	3,336	3,344	+	8	+	0.3%
投資有価証券	116	213	+	98	+	84.5%	資本金	575	575	-	-	-	0%
関係会社株式	1,114	1,242	+	128	+	11.5%	資本剰余金	75	75	+	0	+	0.0%
その他の関係会社有価証券	13	6	-	7	-	56.0%	利益剰余金	2,785	3,008	+	222	+	8.0%
関係会社長期貸付金	929	1,416	+	488	+	52.5%	自己株式	△100	△314	-	214	-	0%
その他	237	271	+	33	+	14.1%	評価・換算差額等	△10	36	+	46	+	0%
貸倒引当金	△7	△7	+	0	-	0%	その他有価証券評価差額金	△10	36	+	46	+	0%
							純資産合計	3,326	3,380	+	55	+	1.6%
資産合計	6,490	7,924	+	1,434	+	22.1%	負債純資産合計	6,490	7,924	+	1,434	+	22.1%

※1 貸室未収入金含む。 ※2 営業用不動産

《工事受超比較》

(単位：億円)

			(単位: 億円)		
	2020/3末 前期	2021/3末 当期	前期比		
					増減率
未成工事支出金(A)	84	66	-	18	- 22.0%
未成工事受入金(B)	173	179	+	6	+ 3.4%
計(B-A)	89	114	+	24	+ 27.4%
受取手形・完成工事未収入金(C)	1,090	967	-	124	- 11.3%
支払手形・工事未払金・電子記録債務(D)	1,138	1,151	+	13	+ 1.2%
計(B-A+D-C)	137	298	+	161	+ 117.7%

《借入金・社債残高比較》

(単位：億円)

(単位：億円)				
	2020/3末 前期	2021/3末 当期	前期比	
				増減率
1 年内返済予定の長期借入金	34	34	-	-%
長期借入金	1,149	1,713	+ 564	+ 49.1%
1 年内償還予定の社債	100	—	- 100	- 100.0%
社債	200	900	+ 700	+ 350.0%
合 計	1,484	2,648	+ 1,164	+ 78.5%

《保有不動産残高比較》

(単位：億円)

		2020/3末 前期	2021/3末 当期	前期比	
					増減率
※2 営業用不動産		1,015	1,255	+ 240	+ 23.6%
有形固定資産 + 借地権		995	1,128	+ 133	+ 13.4%
合 計		2,010	2,383	+ 373	+ 18.5%

《自己資本比較》

(単位：億円)

(単位: 億円)				
	2020/3末 前期	2021/3末 当期	前期比	
				増減率
自己資本	3,326	3,380	+ 55	+ 1.6%
(自己資本比率)	(51.2%)	(42.7%)	(- 8.5p)	

（単位：億円）

	2020/3期 前期	2021/3期 当期	前期比	
税金等調整前当期純利益	872	709	-	163
減価償却費	48	53	+	5
特別損益	△19	10	+	29
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	△1	-	1
たな卸資産評価損	37	7	-	30
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	△3	3	+	6
未成工事受入金の増加・減少(△)額	6	△11	-	17
売上債権の減少・増加(△)額	△13	92	+	104
仕入債務の増加・減少(△)額	△12	38	+	51
たな卸資産の減少・増加(△)額	△560	△532	+	29
預り金の増加・減少(△)額	△40	114	+	154
その他	△61	△58	+	3
法人税等の支払額	△408	△106	+	302
営業活動によるキャッシュ・フロー	△153	319	+	471
有価証券の取得による支出	△71	—	+	71
有価証券の償還による収入	58	21	-	37
有形・無形固定資産の取得による支出	△251	△298	-	48
有形・無形固定資産の売却による収入	1	0	-	1
投資有価証券の取得による支出	△103	△83	+	21
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△10	—	+	10
その他	3	2	-	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△372	△358	+	15
短期借入金の純増加・減少(△)額	△18	—	+	18
長期借入れによる収入	500	600	+	100
長期借入金の返済による支出	△216	△43	+	173
社債の発行による収入	100	700	+	600
社債の償還による支出	△100	△100	—	—
配当金の支払額	△271	△250	+	21
自己株式の取得による支出	△54	△215	-	161
ローン付帯費用	△12	△15	-	3
その他	△13	△9	+	3
財務活動によるキャッシュ・フロー	△84	668	+	752
現金及び現金同等物に係る換算差額	△4	△4	+	0
現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	△612	625	+	1,238
現金及び現金同等物の期首残高	2,130	1,518	-	612
現金及び現金同等物の期末残高	1,518	2,143	+	625

営業CFは、たな卸資産が増加したものの、税金等調整前当期純利益の計上と預り金の増加により、319億円のプラスとなりました。

投資CFは、有形・無形固定資産と投資有価証券の取得による支出により、358億円のマイナスとなりました。

財務CFは、自己株式の取得による支出が増えたものの、長期借入れと社債の発行による収入が増加し、668億円のプラスとなりました。

主に上記の要因により、現金及び現金同等物の期末残高は、期首から625億円増加し、2,143億円となりました。

- ・単体受注高は、賃貸マンション・社宅等及び非住宅が増加した一方で、民間分譲マンションが落ち込み、前期比8.8%減の4,303億円となりました。
- ・22/3期の受注高は、民間分譲マンションの受注増により、4,700億円を見込んでおります。

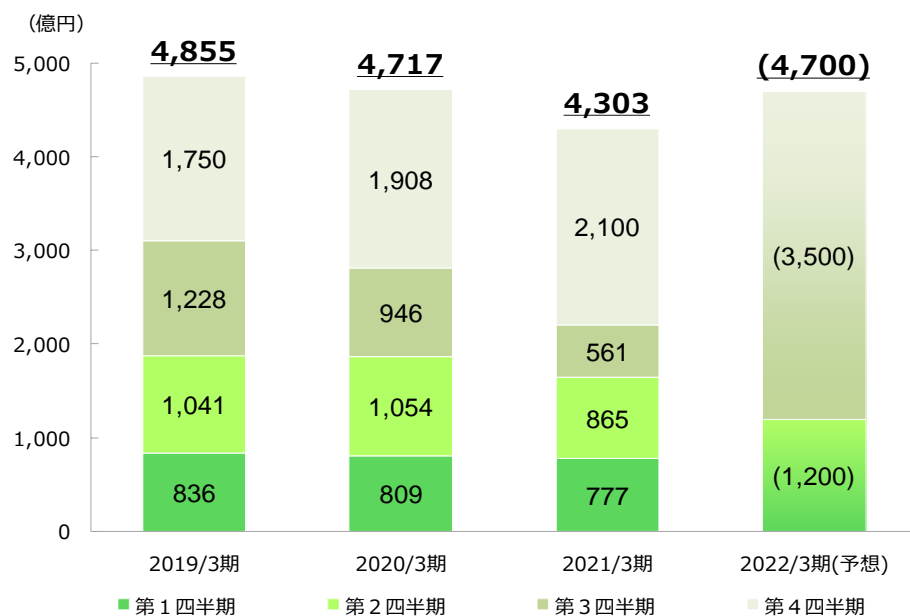
《受注高推移》

(単位：億円)

	2020/3期	2021/3期					2022/3期 予想				
		第2四半期 (累計)	通期	前期比		増減率	第2四半期 (累計)	前年 同期比	通期	前期比	
											増減率
受注高	4,717	1,642	4,303	-	414	- 8.8%	1,200	-	442	4,700	+ 397 + 9.2%
建設事業	4,598	1,585	4,179	-	419	- 9.1%	1,155	-	430	4,580	+ 401 + 9.6%
住宅	4,436	1,297	3,805	-	631	- 14.2%	1,140	-	157	4,425	+ 620 + 16.3%
民間分譲マンション	4,287	1,290	3,509	-	778	- 18.2%	1,140	-	150	4,075	+ 566 + 16.1%
賃貸マンション・社宅等	149	8	297	+	148	+ 99.2%	—	-	8	350	+ 53 + 18.0%
非住宅	106	269	327	+	221	+ 209.6%	—	-	269	120	- 207 - 63.3%
業務受託	57	19	47	-	9	- 16.5%	15	-	4	35	- 12 - 25.9%
設計監理事業	119	57	124	+	4	+ 3.6%	45	-	12	120	- 4 - 3.1%

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

《四半期受注高推移》



《主な受注物件》

物件名称	事業主	所在地	戸数
Brillia City ふじみ野	東京建物(株)他	埼玉県ふじみ野市	708戸
(仮称)江東区佐賀2丁目共同住宅	エヌ・ティ・ティ都市開発(株)	東京都江東区	431戸
シティテラス湘南平塚	住友不動産(株)	神奈川県平塚市	425戸
(仮称)パークウェルステイト豊中計画	三井不動産レジデンシャル(株)	大阪府豊中市	548戸
ローレルタワー堺筋本町	近鉄不動産(株)他	大阪市中央区	511戸
MID WARD CITY	総合地所(株)他	名古屋市北区	351戸
(仮称)相模原計画(事務所等)	特定目的会社相模原開発	相模原市中央区	—

《次期繰越高》

(単位：億円)

	2020/3末 前期	2021/3末 当期	前期比	
				増減率
次期繰越高	6,008	6,026	+ 17	+ 0.3%

《規模別受注高（民間分譲マンション）》

(単位：億円)

	2020/3期		2021/3期		前期比		
	通期	構成比	通期	構成比		増減率	
～200戸未満	1,637	39.6%	1,621	47.6%	-	16	- 1.0%
200戸以上～400戸未満	1,412	34.1%	1,338	39.2%	-	74	- 5.2%
400戸以上～	1,086	26.3%	450	13.2%	-	636	- 58.6%
合 計	4,135	100.0%	3,409	100.0%	-	726	- 17.6%

※1 民間分譲マンションに付随する工事は除いております。

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

《地区別受注高》

(単位：億円)

	2020/3期		2021/3期		前期比		
	通期	構成比	通期	構成比		増減率	
首都圏	3,287	69.7%	2,900	67.4%	-	388	- 11.8%
近畿圏	973	20.6%	1,190	27.6%	+	217	+ 22.3%
東海圏	457	9.7%	214	5.0%	-	244	- 53.3%
合 計	4,717	100.0%	4,303	100.0%	-	414	- 8.8%

※海外事業における受注高は除いております。

《特命受注比率・設計施工比率》

	2020/3期 通期	2021/3期 通期	前期比	
特命受注比率	91.7%	77.3%	-	14.4p
設計施工比率	97.1%	91.8%	-	5.3p

※建設事業のうち業務受託を除いた比率を表記しております。

(単位：億円)

名 称	2020/3期			2021/3期			2022/3期			2021/3末		
	前期			当期			予想			総資産	純資産	従業員数 (人)
	売上高	経常利益	当期 純利益	売上高	経常利益	当期 純利益	売上高	経常利益	当期 純利益			
(株)長谷工コーポレーション	6,141	888	672	5,633	646	472	5,800	630	450	7,924	3,380	2,437
建設関連事業												
不二建設(株)	321	27	21	345	32	22	340	31	20	246	129	226
(株)ハセック	707	5	3	665	5	3	651	5	3	117	21	13
(株)フォリス	116	6	4	91	5	3	93	5	3	42	23	101
(株)細田工務店 ※1,2	-	-	-	140	2	2	152	2	3	129	46	162
不動産関連事業 ※1												
(株)長谷工不動産ホールディングス										376	370	47
(株)長谷工不動産	136	8	6	303	10	8	336	13	9	887	346	97
総合地所(株)	372	22	19	358	33	24	372	31	20	1,003	173	57
サービス関連事業												
(株)長谷工アネシス	86	60	58	73	49	48	47	26	26	171	160	91
(株)長谷工リフォーム	355	9	6	304	1	0	376	9	6	113	34	459
(株)長谷工ライブネット	356	32	22	368	33	23	382	36	27	215	114	463
(株)長谷工ビジネスプロクシー	19	0	0	20	3	2	21	2	1	43	6	122
(株)長谷工アーベスト	86	20	14	87	21	14	101	24	16	540	54	506
(株)長谷工リアルエステート	256	17	11	277	18	11	301	19	12	95	54	384
(株)長谷工インテック	56	5	3	48	3	2	61	4	3	24	7	53
(株)長谷工システムズ	71	5	4	81	9	6	90	12	8	51	22	176
(株)長谷工管理ホールディングス										201	146	90
(株)長谷工コミュニティ ※3	562	42	28	510	30	17	598	45	31	277	197	877
(株)長谷工コミュニティ九州	20	0	0	25	2	1	27	2	1	9	5	67
(株)長谷工コミュニティ西日本	10	△2	△13	10	0	0	11	0	0	6	4	17
(株)長谷工コミュニティ沖縄 ※4	-	△0	△0	4	1	0	5	1	0	2	1	10
(株)ジョイント・プロパティ	19	1	1	17	1	0	18	1	1	16	7	45
(株)長谷工シニアホールディングス										52	25	101
(株)センチュリーライフ	37	1	1	36	△1	△2	34	0	△0	49	5	246
(株)生活科学運営	82	2	△2	78	△4	△4	81	0	△0	230	24	375
(株)ふるさと	21	0	△0	21	0	△0	21	0	0	9	7	152
海外関連事業												
HASEKO America, Inc.	4	△37	△36	7	△11	△11	0	△15	△15	444	404	41
連結	8,460	853	599	8,094	718	483	8,500	750	510	9,537	3,944	7,415

※1 2021/3期よりセグメントを変更し、新たに不動産関連事業が加わりました。これによって、長谷工不動産ホールディングス、長谷工不動産、総合地所がサービス関連事業から不動産関連事業に変更しております。

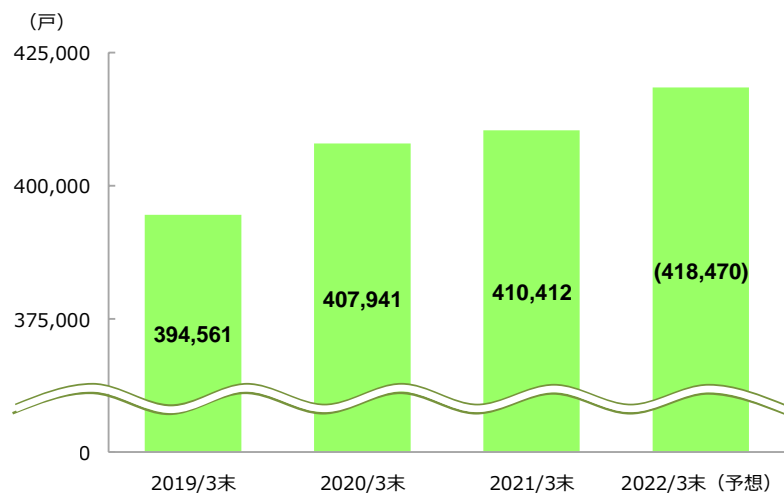
また、細田工務店は、サービス関連事業から建設関連事業に変更しております。

※2 細田工務店は、2020年3月31日より新規連結しております。

※3 2020年4月1日付で、長谷工コミュニティが長谷工スマイルコミュニティ及び総合ハウジングサービスを吸収合併しております。2020/3期通期の数字は、3社合計の数字を記載しています。

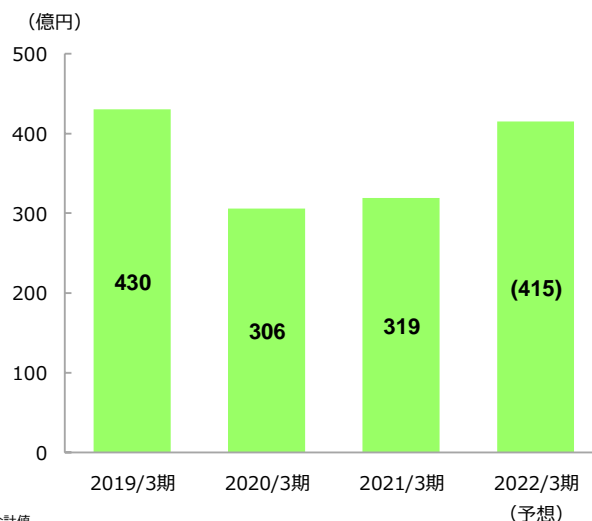
※4 2020年4月1日付で、長谷工コミュニティ沖縄が長谷工スマイルコミュニティの沖縄支店のマンション管理事業を分割承継しています。

分譲マンション管理戸数

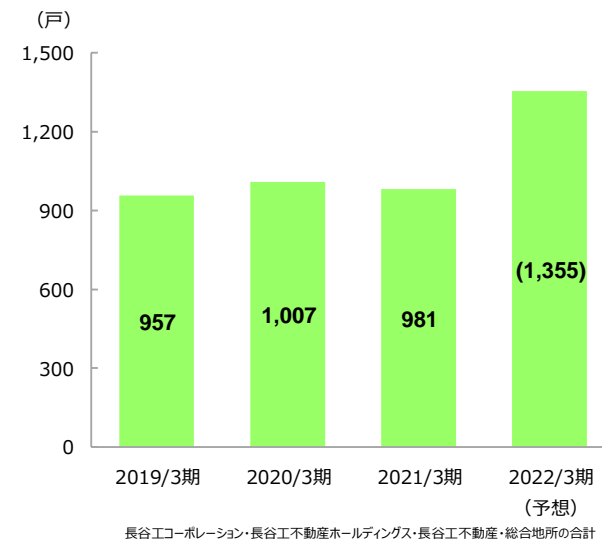


2020/3末までは、長谷工コミュニティ・長谷工スマイルコミュニティ・総合ハウジングサービス・長谷工コミュニティ九州・長谷工コミュニティ西日本の合計値
2021/3末以降は、再編統合後の長谷工コミュニティ・長谷工コミュニティ九州・長谷工コミュニティ西日本・長谷工コミュニティ沖縄の合計値

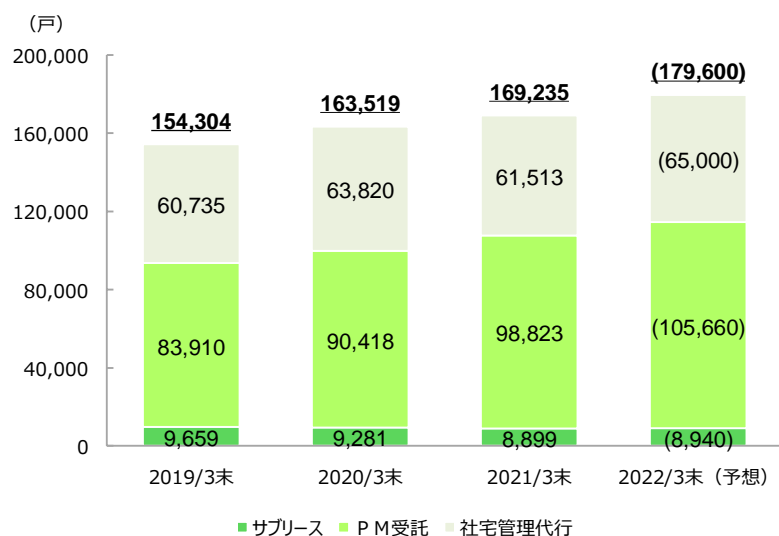
大規模修繕・リフォーム受注高



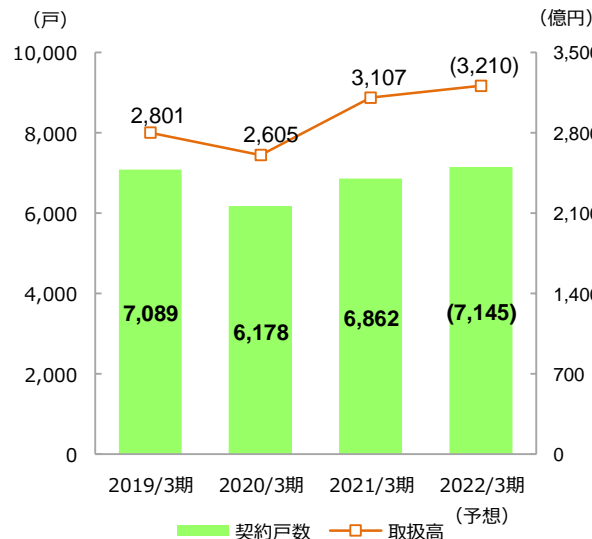
マンション分譲 売上戸数 ※シェア勘案後



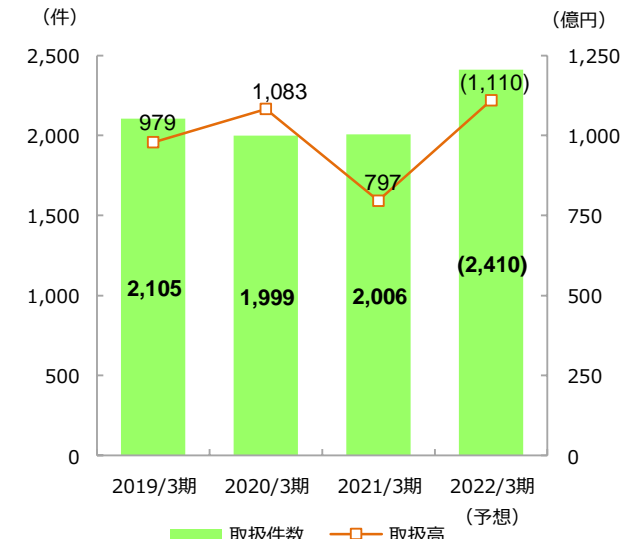
賃貸マンション運営管理戸数



分譲マンション販売受託



流通仲介等



首都圏

	2018年度(18/4～19/3)					2019年度(19/4～20/3)					2020年度(20/4～21/3)				
	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	5,656	0	-	71.0%	-	4,629	36	0.8%	67.7%	36.1%	5,681	12	0.2%	71.6%	0.0%
50 ～ 100 戸未満	8,119	2,236	27.5%	65.3%	68.2%	6,156	1,313	21.3%	66.2%	62.7%	7,211	1,507	20.9%	68.5%	68.2%
100 ～ 200 戸未満	8,071	3,622	44.9%	61.6%	65.9%	5,523	2,298	41.6%	67.5%	61.1%	5,064	1,894	37.4%	67.6%	65.5%
200 ～ 400 戸未満	6,873	4,715	68.6%	58.6%	59.5%	4,825	3,036	62.9%	49.0%	50.6%	4,498	3,426	76.2%	66.8%	64.9%
400 戸以上	7,922	4,275	54.0%	55.5%	53.2%	7,422	4,125	55.6%	56.4%	54.0%	6,578	3,882	59.0%	64.9%	51.6%
総計：年度ベース	36,641	14,848	40.5%	62.0%	60.6%	28,555	10,808	37.8%	61.3%	55.5%	29,032	10,721	36.9%	67.9%	60.6%
内 20F以上	6,243	694	11.1%	—	—	4,430	629	14.2%	—	—	4,441	775	17.5%	—	—
総計：暦年ベース	37,132	14,825	39.9%	(18/1～18/12)		31,238	11,962	38.3%	(19/1～19/12)		27,228	10,001	36.7%	(20/1～20/12)	

近畿圏（※東海圏は含んでおりません。）

	2018年度(18/4～19/3)					2019年度(19/4～20/3)					2020年度(20/4～21/3)				
	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	2,828	89	3.1%	73.8%	51.7%	2,487	21	0.8%	81.3%	38.1%	2,111	7	0.3%	74.3%	28.6%
50 ～ 100 戸未満	5,584	608	10.9%	80.8%	71.7%	5,701	854	15.0%	76.1%	61.7%	4,982	476	9.6%	71.4%	40.3%
100 ～ 200 戸未満	5,993	1,377	23.0%	78.8%	69.3%	4,698	1,126	24.0%	72.1%	68.6%	5,240	1,144	21.8%	74.6%	57.6%
200 ～ 400 戸未満	4,363	1,706	39.1%	70.1%	68.7%	2,869	1,249	43.5%	70.4%	62.1%	2,845	1,150	40.4%	79.2%	78.7%
400 戸以上	1,310	884	67.5%	41.8%	46.4%	1,697	289	17.0%	58.1%	57.8%	1,061	253	23.8%	45.6%	72.7%
総計：年度ベース	20,078	4,664	23.2%	74.4%	64.7%	17,452	3,539	20.3%	73.1%	64.2%	16,239	3,030	18.7%	72.5%	64.1%
内 20F以上	2,388	331	13.9%	—	—	2,384	353	14.8%	—	—	1,590	362	22.8%	—	—
内 ワンルームマンションを除く	14,602	4,664	31.9%	70.2%	64.7%	12,388	3,539	28.6%	67.7%	63.6%	13,041	3,030	23.2%	69.3%	64.1%
総計：暦年ベース	20,958	4,983	23.8%	(18/1～18/12)		18,042	3,563	19.7%	(19/1～19/12)		15,195	2,960	19.5%	(20/1～20/12)	

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 | 4. 成長戦略投資による安定した収益基盤の構築 |
| 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 | 5. 強固な財務基盤の維持と株主還元の拡充 |
| 3. 安全・安心で快適な住まいと都市環境を提供 | 6. 中長期的な視点を踏まえた新たな取組みへの挑戦 |
| | 7. CSR経営の確立に向け注力 |

数値目標

2025年3月期	連結経常利益 1,000 億円	連結子会社経常利益 300 億円以上
2021年3月期～2025年3月期	5期合計連結経常利益 4,000 億円	

投資計画

5年間で合計**2,400**億円の投資を計画

株主還元方針

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

マンション分譲事業は、地方圏において着実にプロジェクトを進めております。

(仮称) 札幌桑園計画



所在 : 札幌市中央区
戸数 : 91戸
構造・規模 :
鉄筋コンクリート造地上14階建

ブランシエラ広島



所在 : 広島市南区
戸数 : 71戸
構造・規模 :
鉄筋コンクリート造
地上 13 階建

ブランシエラ熊本中央



所在 : 熊本市中央区 戸数 : 112戸
構造・規模 : 鉄筋コンクリート造地上14 階建

ブランシエラ那覇曙プレミスト



所在 : 沖縄県那覇市 戸数 : 117戸
構造・規模 : 鉄筋コンクリート造地上14階建

賃貸不動産は賃貸マンションブランド「ブランシエスタ」の開発を進めております。

また、首都圏の賃貸マンションを主軸とした住生活に関連する資産に投資をする私募REITの運用開始を目指し、現在準備を進めております。

ブランシエスタ森下



所在： 東京都墨田区
戸数： 86戸
交通：
都営新宿線・大江戸線
「森下」駅徒歩7分
構造・規模：
RC造 地上9階建
間取り： 1K、1LDK、2LDK

ブランシエスタ両国



所在： 東京都墨田区
戸数： 99戸
交通：
都営大江戸線「両国」駅徒歩4分
構造・規模：
RC造 地上13階建
間取り： 1K、1LDK

ブランシエスタ飯田橋



所在： 東京都新宿区
戸数： 41戸
交通：
東京メトロ・都営地下鉄
「飯田橋」駅徒歩3分
構造・規模：
RC造 地上15階建
間取り： 1K、1LDK

ブランシエスタ荻谷



所在： 東京都大田区
戸数： 90戸
交通：
京急空港線「荻谷」駅徒歩4分
構造・規模：
RC造 地上7階建
間取り： 1K、1R、1LDK

建設関連事業、サービス関連事業において、先進技術の活用を通じて生産性改革と新サービスの創出に取り組んでいます。

超高層マンション建設の生産性を向上

長谷工版 B I M と連動した「超高層 P C a 梁分割システム」を開発

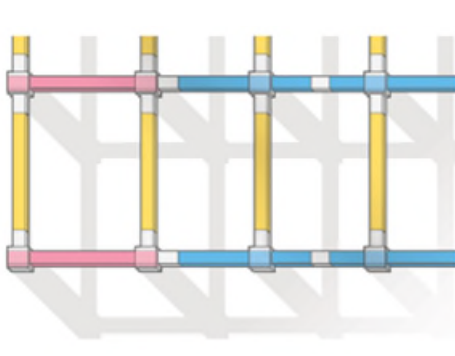
超高層マンションの建設における生産性を向上させるため、長谷工版 B I M

(※) と連動した「超高層 P C a 梁分割システム」を開発しました。

今回開発した「超高層 P C a 梁分割システム」は、特別な専門知識や経験がなくとも梁寸法やコンクリート強度、継手の長さなどの施工条件を入力するだけで、梁分割のシミュレーションが可能となり、従来の検討時間と比較して半分程度の時間短縮を実現しました。

さらに、本システムは長谷工版 B I M と連動させることで、P C a 工場との情報化生産が可能となり、生産性向上を図るだけでなく、P C a 製作図などを省略し、これまでの業務の在り方を変えていきます。

(※) マンションの設計、施工、販売、管理まであらゆるステージでの B I M モデル活用を目指すシステム。



P C a 梁の分割イメージ（青、赤、黄に分割）



P C a 梁の施工状況

当該プレスリリースの URL :

https://www.haseko.co.jp/hc/information/press/20201014_1.html

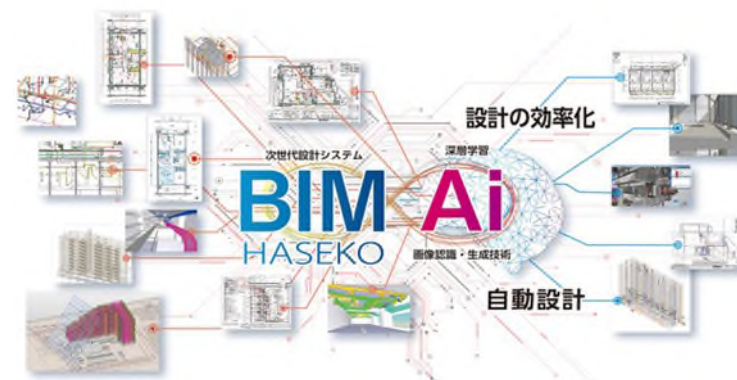
長谷工の次世代設計システム

深層学習を用いた画像生成技術の活用を目指す共同研究を開始

長谷工コーポレーションのデジタルテクノロジーラボは、このたび、次世代設計システムでの A I 技術の活用を図るため、ディープラーニング（深層学習）を用いた画像認識・生成技術に強みをもつインキュビットと共同研究を開始しました。

長谷工では、D X（デジタルトランスフォーメーション）による抜本的な生産性改革に取り組むなか、長谷工版 B I M を核とする次世代設計システムの更なる進化・深化と活用を図っています。組織体制においては、2020年4月に D X 推進の専門部署を設計部門と建設部門に新設したほか、技術推進部門にはデジタルテクノロジーラボを新設し、最新のデジタル技術を駆使して、より高度な設計・建設手法の研究・習得を図っています。

本共同研究は、長谷工のマンション設計に関する知見や過去に設計してきた膨大な図面データと、インキュビットの A I 技術、特にディープラーニングに関する知見や技術を組み合わせることにより、自動設計や A I 設計の実現可能性を探り、マンション設計業務の更なる効率化を図ることを目指しています。



当該プレスリリースの URL :

https://www.haseko.co.jp/hc/information/press/20210312_1.html

「AR匠RESIDENCE」

マンションのタイル打診検査に国内で初めてMixed Realityを活用

長谷工コーポレーションとアウトソーシングテクノロジーは、日本マイクロソフトと連携して最先端のデジタル技術を活用した建設・不動産業界における生産性改革を推進します。

その一環として、マンションの外壁タイル打診検査のための、Mixed Reality（MR、複合現実）ソリューション『AR匠RESIDENCE』を共同開発しました。

2020年7月より、長谷工リフォームが建物診断を行う関東エリアに導入し、順次、全国へ活用を広げていく予定です。マンションのタイル打診検査にMixed Realityが活用されるのは国内初です（日本マイクロソフト調べ）。

3社では、本ソリューションの展開を皮切りに、建設・不動産業界における生産性改革や働き方改革に貢献してまいります。



HoloLens2を付けた打診検査の様子



上：検査記録項目選択画面
下：タイル浮き入力例

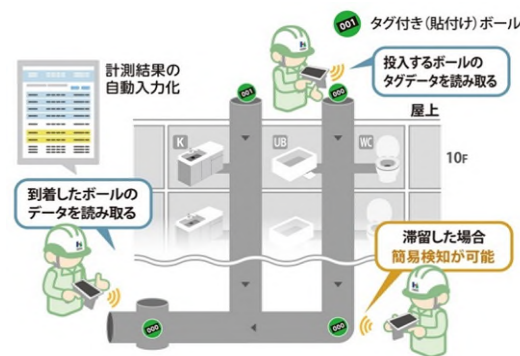
当該プレスリリースのURL：

https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload_files/20200706_1.pdf

R F I D（電子タグ）を用いた排水管通球試験システムを開発 首都圏で本格運用を開始し、設備検査の業務効率化を促進

長谷工コーポレーションは、R F I Dを利用した排水管通球試験システム「D r a i n T r a c e（ドレイントレース）」を開発しました。

今回のシステム開発は、新築分譲マンションの竣工前に実施する設備検査において、これまで手作業で行われていた排水管通球試験の業務効率化を図ることを目的に2018年5月より実証を開始しました。これによって、検査時間の削減や検査記録の書類作成時間の削減などが図れたほか、検査結果のエビデンスを取得することにも繋がるため、首都圏新築分譲マンションの設備検査にて本格運用を開始いたします。



R F I Dを用いた排水管
通球試験の流れ



試験ボール投入の様子

当該プレスリリースのURL：

https://www.haseko.co.jp/hc/information/press/20200605_1.html

脱炭素社会に向けた環境負荷の少ない工程や技術開発に取り組んでいます。

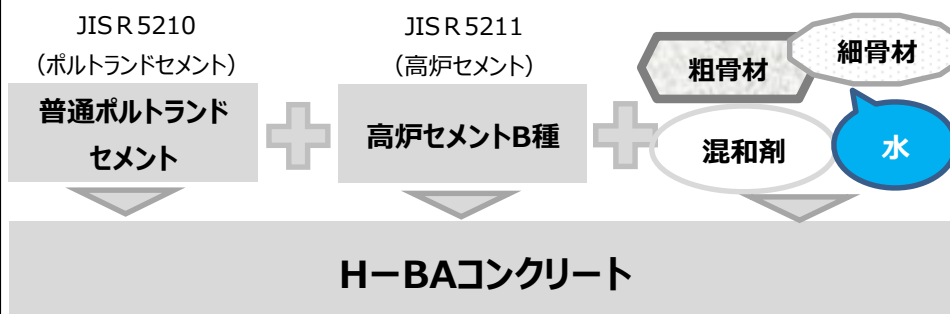
汎用性の高い環境配慮型コンクリート 長谷工オリジナルの「H-BAコンクリート」を建築物へ初採用

長谷工コーポレーション独自開発の環境配慮型コンクリートである「H-BAコンクリート」（特許出願中）について、横浜市の新築マンションの一部に初採用しました。

H-BAコンクリートは、普通ポルトランドセメントと高炉セメントB種を混合使用して製造し、コンクリート材料に由来する二酸化炭素の排出量を約8.2%～18.5%削減する環境配慮型コンクリートです。また、普通コンクリートのように一般的に使用されるコンクリートと同等の品質を有し、一般財団法人 日本建築総合試験所の建築技術性能証明（GBRC 性能証明 第17-21号）を取得しています。

今後は建築物の適用箇所を選ばずに使用可能な特長を生かし、CELBIC（環境配慮型BFコンクリート）（※ 1）と共に建築物の特性に合わせて活用し、脱炭素社会の実現に向けた方策の一つとして環境配慮型コンクリートの普及展開を目指してまいります。

（※ 1）当社を幹事とするゼネコン13社で構成するCELBIC研究会で開発した環境配慮型BFコンクリート。普通ポルトランドセメントに対して10%～70%の範囲で高炉スラグ微粉末を使用。



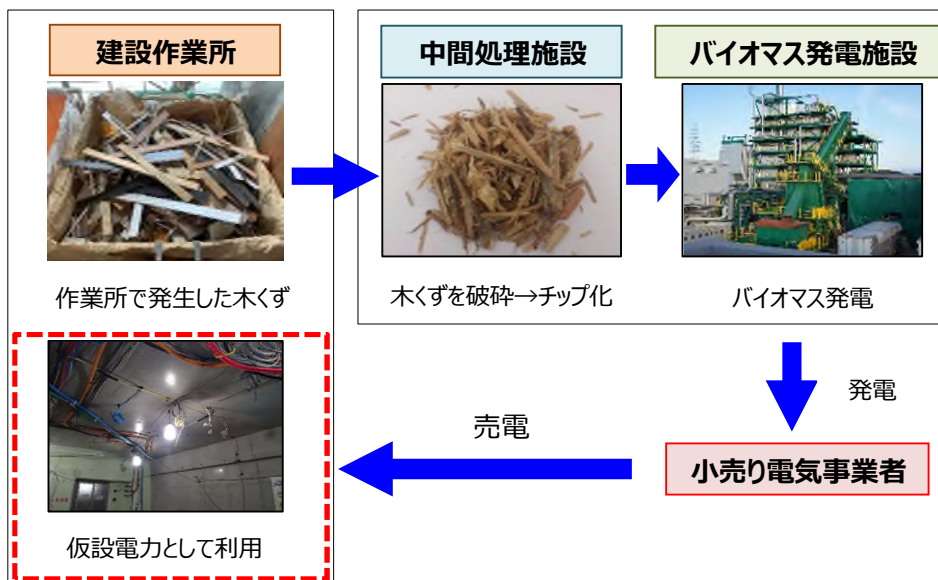
当該プレスリリースのURL：

https://www.haseko.co.jp/hc/information/press/20210112_1.html

建設作業所から発生する木くずを再生可能エネルギーに利用 資源循環と合わせた取り組みで、CO₂排出量を削減

建設作業所から発生する木くずを燃料にしたバイオマス発電による再生可能エネルギーを建設作業所で使用する資源循環の取り組み（以下、本取り組み）を2020年11月より開始しました。

本取り組みは、①当社の建設作業所より発生した木くずを産業廃棄物中間処理施設にて破碎処理によりチップ化し、バイオマス発電の燃料とします。②バイオマス発電施設で発電された再生可能エネルギーを建設作業所の仮設電力として使用します。③再生可能エネルギーの利用を取り込んだ資源循環を実現することで、化石燃料を主体とした火力発電に比べて10%のCO₂排出量の削減を見込んでいます。



当該プレスリリースのURL：

https://www.haseko.co.jp/hc/information/press/20201102_1.html

時代の動きやライフステージに合わせて変わる多様なニーズに応えるために、新しい技術やサービスを開発・提供し続けています。

ニューノーマルに対応したマンションづくりの推進

新型コロナウイルスの影響によりテレワークや不要不急の外出自粛などが求められる中、家で過ごす時間が増えたことで住まいに対する考え方も変化してきています。

長谷工グループでは、コロナ禍における社会ニーズに対応するべく設計提案書「ニューノーマルの実践」を取り纏めました。

本提案書では、「テレワーク対応」「家時間の充実」「感染防止」の3つのカテゴリで、新しい生活様式に対応する専有部・共用部におけるプランニング・設備・仕様の考え方を示しています。従来のプランを基本としたメニューのひとつとして提案を進め、グループ総合力を活かしてウイズコロナ時代の新たな住まいのあり方を発信していきます。

テレワーク対応

自宅で仕事・学習をする「場」の提供

家時間の充実

室内環境の充実、LDKの多様化

感染防止

非接触、換気



● 長谷工独自の可変収納ユニット「UGOCLO」を、テレワークデスクとして使用できるように改良しました



● 「ルネ横浜戸塚」では、共用施設THE ROOFや緑地の一角などにワークスペースを設けました。

奈良県明日香村で古民家事業を推進

長谷工コーポレーションでは、明日香村の地域活性化を目的として、古民家改修による宿泊事業等に着手しています。

長谷工グループでは、2015年より奈良県の明日香村の村内産野菜を長谷工グループが管理するマンションで販売する等の支援活動が続け、2017年9月には、当社と明日香村及び（一財）明日香村地域振興公社と「官民連携に関する包括協定」を締結する等、明日香村の産業及び地域の活性化等に寄与してまいりました。

2020年12月、長谷工コーポレーション及び明日香村並びに国立大学法人奈良女子大学は、産官学による包括的連携協定を締結しました。

学生の自由な発想をもとに企業としてサポートし、明日香村の活性化と課題解決に取り組んでいきます。

連携協力事項

- ① 空き家等の資源を活用した地域活性化に関する事項
- ② 地域の歴史的建築遺産にかかわる建築教育の共同実施
- ③ 地域産業の振興推進への助言・指導・実施
- ④ その他、産官学連携活動に寄与するものとして目的を達成するために必要と認める事項



当該プレスリリースのURL：

https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload_files/20201202_1.pdf

(単位：億円、千株)

		通 期					
		2016/3期	2017/3期	2018/3期	2019/3期	2020/3期	2021/3期
連結							
	売 上 高	7,874	7,723	8,133	8,910	8,460	8,094
	営 業 利 益	688	890	1,008	984	859	729
	経 常 利 益	673	888	1,005	1,004	853	718
	親会社株主に帰属する当期純利益	512	588	723	874	599	483
	総資産 ※ 1	5,900	6,309	6,877	7,732	7,993	9,537
	営業用不動産 ※ 2	1,370	1,289	1,627	1,894	2,505	3,057
	有形固定資産 + 借地権	1,023	1,123	1,270	1,366	1,553	1,749
	保有不動産	2,393	2,412	2,897	3,259	4,057	4,806
	借入金・社債残高	1,673	1,333	1,167	1,204	1,523	2,680
	自己資本	1,849	2,378	2,960	3,670	3,877	3,944
	自己資本比率	31.3%	37.7%	43.0%	47.5%	48.5%	41.4%
	営業活動によるキャッシュ・フロー	656	1,095	565	331	△153	319
	投資活動によるキャッシュ・フロー	△308	△198	△164	△145	△372	△358
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△163	△402	△347	△124	△84	668
	現金及び現金同等物の期末残高	1,521	2,015	2,069	2,130	1,518	2,143
	自己資本当期純利益率	31.2%	27.8%	27.1%	26.4%	15.9%	12.3%
	1 株当たり年間配当額(実績又は予定)	15.00円	30.00円	50.00円	80.00円	70.00円	70.00円
	配当性向	8.8%	15.3%	20.7%	27.2%	34.8%	41.5%
	純資産配当率	2.7%	4.3%	5.6%	7.2%	5.5%	5.1%
従業員数 (人)	6,136	6,602	6,816	6,974	7,315	7,415	
単体							
	売 上 高	5,609	5,349	5,813	6,523	6,141	5,633
	営 業 利 益	664	762	847	815	687	546
	経 常 利 益	654	760	843	831	888	646
	当期純利益	511	565	596	576	672	472
	受注高	4,834	5,022	4,838	4,855	4,717	4,303
	従業員数 (人)	2,253	2,325	2,389	2,436	2,475	2,437
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		188	191	3,439	3,410	7,879	24,231
(内、信託に残存する自己株式数) ※ 3		(-)	(-)	(3,242)	(3,209)	(3,150)	(3,043)
期中平均株式数		300,608	300,604	298,737	297,380	297,225	286,194

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

※ 2 販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

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

住まいと暮らしの
創造企業グループ

