

2018年3月期（平成30年3月期）
第2四半期
決算説明資料

おかげさまで **80** 周年

 **長谷工 コーポレーション**
HASEKO

2017年11月10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. セグメント別主要連結会社の概要	… P.9
8. 主要子会社の主な営業指標	… P.10
9. 総戸数規模別供給、初月販売状況	… P.11
10. サマリー情報	… P.12
11. HASEKO DIGESTより	… P.13



1. 要約損益計算書 (連結)

(単位：億円)

	2017/3期	2018/3期	前年同期比		2017/3期	2018/3期 予想			2018/3期
	第2四半期(累計)	第2四半期(累計)		増減率	通期実績	通期	前期比	進捗率	通期期初予想
売上高	3,447	3,894	+ 447	+13.0%	7,723	8,000	+ 277	48.7%	8,000
完成工事高	(2,346)	(2,540)	(+ 194)	(+ 8.3%)	(4,787)	(5,300)	(+ 513)	(47.9%)	(5,350)
設計監理売上高	(37)	(34)	(- 3)	(- 8.0%)	(114)	(120)	(+ 6)	(28.3%)	(120)
賃貸管理収入	(397)	(406)	(+ 10)	(+ 2.5%)	(813)	(820)	(+ 7)	(49.5%)	(820)
不動産売上高	(597)	(835)	(+ 238)	(+39.8%)	(1,862)	(1,600)	(- 262)	(52.2%)	(1,550)
その他の事業収入	(71)	(79)	(+ 8)	(+11.6%)	(147)	(160)	(+ 13)	(49.4%)	(160)
売上総利益	625	696	+ 71	+11.4%	1,429	1,525	+ 96	45.7%	1,470
完成工事総利益	(417)	(520)	(+ 102)	(+24.6%)	(919)	(1,060)	(+ 141)	(49.0%)	(1,005)
(完成工事総利益率)	(17.8%)	(20.5%)	(+ 2.7p)		(19.2%)	(20.0%)	(+ 0.8p)		(18.8%)
設計監理売上総利益	(23)	(19)	(- 4)	(-17.6%)	(68)	(72)	(+ 4)	(25.8%)	(72)
賃貸管理総利益	(86)	(88)	(+ 2)	(+ 2.9%)	(173)	(185)	(+ 12)	(47.8%)	(185)
不動産売上総利益	(88)	(57)	(- 31)	(-35.0%)	(247)	(185)	(- 62)	(31.1%)	(185)
その他の事業総利益	(11)	(12)	(+ 1)	(+13.0%)	(21)	(23)	(+ 2)	(53.0%)	(23)
販売費及び一般管理費	265	266	+ 1	+ 0.5%	538	565	+ 27	47.1%	550
営業利益	360	430	+ 70	+19.5%	890	960	+ 70	44.8%	920
(営業利益率)	(10.4%)	(11.0%)	(+ 0.6p)		(11.5%)	(12.0%)	(+ 0.5p)		(11.5%)
金融収支(※)	2	Δ0	- 2		Δ10	Δ15	- 5		Δ15
その他	5	3	- 1		8	5	- 3		5
経常利益	367	433	+ 66	+18.1%	888	950	+ 62	45.6%	910
(経常利益率)	(10.6%)	(11.1%)	(+ 0.5p)		(11.5%)	(11.9%)	(+ 0.4p)		(11.4%)
特別損益	Δ53	26	+ 79		Δ106	30	+ 136		20
税金等調整前四半期(当期)純利益	314	459	+ 145	+46.2%	783	980	+ 197	46.9%	930
法人税、住民税及び事業税	101	125	+ 24		214	} 320	+ 125	}	300
法人税等調整額	Δ36	13	+ 49		Δ21				
非支配株主に帰属する四半期(当期)純利益	1	1	+ 0		2				
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	249	320	+ 72	+28.8%	588	660	+ 72	48.5%	630

※受取利息+受取配当金-支払利息-社債利息-ロ-ン付帯費用等

減価償却実施額	17	17	+ 1	+ 3.5%
期末従業員(人)	6,756	6,898	+ 142	+ 2.1%

配当実績及び予想	2017/3期	2018/3期 (予想)
年間配当額	30.00円	40.00円
配当金総額	90.18億円	-



2. 要約損益計算書 (単体)

(単位：億円)

	2017/3期	2018/3期	前年同期比		2017/3期 通期実績	2018/3期 予想			2018/3期 通期期初予想	
	第2四半期(累計)	第2四半期(累計)		増減率		通期	前期比	進捗率		
売上高	2,383	2,900	+	517	5,349	5,600	+	251	51.8%	5,600
完成工事高	(1,951)	(2,148)	(+)	197	(3,957)	(4,450)	(+)	493	(48.3%)	(4,500)
業務受託売上高	(21)	(25)	(+)	4	(51)	(60)	(+)	9	(41.9%)	(60)
設計監理売上高	(38)	(35)	(-)	3	(120)	(120)	(+)	0	(29.5%)	(120)
貸室営業収入	(9)	(12)	(+)	3	(19)	(20)	(+)	1	(61.3%)	(20)
不動産売上高	(363)	(680)	(+)	317	(1,203)	(950)	(-)	253	(71.6%)	(900)
売上総利益	436	514	+	78	1,012	1,095	+	83	46.9%	1,045
完成工事総利益	(348)	(444)	(+)	96	(767)	(895)	(+)	128	(49.6%)	(845)
業務受託売上総利益	(12)	(16)	(+)	3	(30)	(35)	(+)	5	(44.4%)	(35)
(完成工事+業務受託 利益率)	(18.3%)	(21.2%)		(+ 2.9p)	(19.9%)	(20.6%)		(+ 0.7p)		(19.3%)
設計監理売上総利益	(23)	(20)	(-)	4	(71)	(72)	(+)	1	(27.2%)	(72)
貸室営業総利益	(5)	(6)	(+)	2	(9)	(13)	(+)	4	(48.0%)	(13)
不動産売上総利益	(48)	(29)	(-)	20	(134)	(80)	(-)	54	(35.7%)	(80)
販売費及び一般管理費	112	130	+	19	249	275	+	26	47.4%	260
営業利益	325	384	+	59	762	820	+	58	46.8%	785
(営業利益率)	(13.6%)	(13.2%)		(- 0.4p)	(14.3%)	(14.6%)		(+ 0.3p)		(14.0%)
金融収支(※)	2	Δ0	-	3	Δ6	Δ7	-	1		Δ7
その他	1	1	+	0	3	2	-	1		2
経常利益	328	384	+	57	760	815	+	55	47.2%	780
(経常利益率)	(13.7%)	(13.3%)		(- 0.4p)	(14.2%)	(14.6%)		(+ 0.4p)		(13.9%)
特別損益	11	Δ0	-	11	12	—	-	12		—
税引前四半期(当期)純利益	339	384	+	46	772	815	+	43	47.2%	780
法人税、住民税及び事業税	85	109	+	24	178	} 265	+	58		} 250
法人税等調整額	Δ7	7	+	14	29					
四半期(当期)純利益	261	269	+	8	565	550	-	15	48.8%	530
減価償却実施額	4	4	+	1						
期末従業員(人)	2,380	2,444	+	64						

※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

(単位: 億円)

	2017/3末	2017/9末	前期末比			2017/3末	2017/9末	前期末比	
	前期	第2四半期		増減率		前期	第2四半期		増減率
流動資産	4,786	4,641	- 145	- 3.0%	流動負債	2,700	2,364	- 336	- 12.4%
現金預金	2,013	1,895	- 118	- 5.9%	支払手形・工事未払金等	814	795	- 19	- 2.3%
受取手形・完成工事未収入金等	1,176	979	- 197	- 16.8%	電子記録債務	396	448	+ 52	+ 13.0%
有価証券	39	43	+ 4	+ 10.9%	短期借入金	100	100	-	-%
未成工事支出金等	93	116	+ 23	+ 24.2%	1年内返済予定の長期借入金	258	234	- 24	- 9.2%
販売用不動産	517	466	- 51	- 9.8%	未成工事受入金	223	180	- 42	- 18.9%
不動産事業支出金	532	674	+ 142	+ 26.8%	その他	910	607	- 303	- 33.3%
開発用不動産等	240	258	+ 17	+ 7.2%	固定負債	1,225	1,282	+ 57	+ 4.7%
繰延税金資産	54	49	- 6	- 10.9%	社債	200	200	-	-%
その他	124	164	+ 40	+ 32.2%	長期借入金	775	834	+ 59	+ 7.6%
貸倒引当金	△2	△2	- 0	-%	退職給付に係る負債	10	9	- 1	- 13.8%
					その他	240	239	- 0	- 0.1%
					負債合計	3,925	3,646	- 279	- 7.1%
固定資産	1,523	1,580	+ 56	+ 3.7%	株主資本	2,454	2,639	+ 185	+ 7.6%
有形固定資産 + 借地権	1,123	1,153	+ 30	+ 2.7%	資本金	575	575	-	-%
のれん	42	39	- 3	- 7.9%	資本剰余金	75	75	+ 0	+ 0.2%
投資有価証券	135	151	+ 15	+ 11.4%	利益剰余金	1,805	2,035	+ 230	+ 12.7%
繰延税金資産	20	8	- 12	- 60.6%	自己株式	△2	△46	- 45	-%
その他	211	237	+ 26	+ 12.4%	その他の包括利益累計額	△75	△72	+ 4	-%
貸倒引当金	△8	△8	+ 0	-%	その他有価証券評価差額金	16	29	+ 12	+ 74.9%
					為替換算調整勘定	△32	△42	- 10	-%
					退職給付に係る調整累計額	△59	△58	+ 1	-%
					非支配株主持分	6	7	+ 1	+ 16.0%
					純資産合計	2,385	2,575	+ 190	+ 8.0%
資産合計	6,309	6,220	- 89	- 1.4%	負債純資産合計	6,309	6,220	- 89	- 1.4%

《受取手形・完成工事未収入金等残高比較》

(単位：億円)

	2017/3末 前期	2017/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
受取手形・完成工事未収入金等(PFI除く)	1,134	944	- 190	- 16.7%
PFIプロジェクト未収入金	42	35	- 7	- 17.6%
合計	1,176	979	- 197	- 16.8%

《保有不動産残高比較》

(単位：億円)

	2017/3末 前期	2017/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
販売用不動産	517	466	- 51	- 9.8%
不動産事業支出金	532	674	+ 142	+ 26.8%
開発用不動産等	240	258	+ 17	+ 7.2%
流動資産 計	1,289	1,398	+ 109	+ 8.5%
有形固定資産 + 借地権	1,123	1,153	+ 30	+ 2.7%
合計	2,412	2,551	+ 139	+ 5.8%

《有利子負債残高比較》

(単位：億円)

	2017/3末 前期	2017/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
短期借入金	100	100	-	-%
(内、コミットメントライン)	(-)	(-)	(-)	(-)%
1年内返済予定の長期借入金	251	228	- 24	- 9.5%
長期借入金	743	808	+ 65	+ 8.8%
社債	200	200	-	-%
計	1,294	1,336	+ 41	+ 3.2%
PFIプロジェクトファイナンス・ローン	38	32	- 6	- 16.7%
借入金・社債 計	1,333	1,368	+ 35	+ 2.6%
リース債務	86	85	- 1	- 0.9%
合計	1,419	1,453	+ 34	+ 2.4%

《自己資本比較》

(単位：億円)

	2017/3末 前期	2017/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
自己資本	2,378	2,567	+ 189	+ 7.9%
(自己資本比率)	(37.7%)	(41.3%)	(+ 3.6p)	

《純資産の部の推移》

(単位：億円)

	2017/3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 四半期純利益	その他	2017/9末 第2四半期
株主資本	2,454	△90	△45	320	0	2,639
資本金	575					575
資本剰余金	75		0		0	75
利益剰余金	1,805	△90		320		2,035
自己株式	△2		△45			△46
その他の包括利益累計額	△75				4	△72
非支配株主持分	6				1	7
純資産合計	2,385	△90	△45	320	5	2,575

(単位: 億円)

	2017/3末 前期	2017/9末 第2四半期	前期末比		2017/3末 前期	2017/9末 第2四半期	前期末比		
				増減率				増減率	
流動資産	2,770	2,826	+ 56	+ 2.0%	流動負債	1,967	1,815	- 151	- 7.7%
現金預金	1,098	1,315	+ 216	+ 19.7%	支払手形・工事未払金	583	601	+ 18	+ 3.1%
受取手形・完成工事未収入金	817	745	- 73	- 8.9%	電子記録債務	368	418	+ 50	+ 13.6%
不動産事業未収入金 ※1	72	11	- 61	- 85.2%	短期借入金	100	100	-	-%
未成工事支出金	60	78	+ 18	+ 29.8%	1年内返済予定の長期借入金	250	224	- 27	- 10.7%
販売用不動産 ※2	302	235	- 67	- 22.1%	未成工事受入金	202	160	- 42	- 21.0%
不動産事業支出金 ※2	311	294	- 17	- 5.5%	その他	463	313	- 150	- 32.5%
繰延税金資産	32	27	- 5	- 15.7%	固定負債	860	936	+ 76	+ 8.8%
その他	78	122	+ 44	+ 57.1%	社債	200	200	-	-%
					長期借入金	620	688	+ 68	+ 11.0%
					その他	40	48	+ 8	+ 19.9%
固定資産	2,199	2,210	+ 11	+ 0.5%	負債合計	2,827	2,751	- 75	- 2.7%
有形固定資産 + 借地権	454	583	+ 129	+ 28.5%	株主資本	2,132	2,265	+ 134	+ 6.3%
投資有価証券	81	93	+ 12	+ 15.3%	資本金	575	575	-	-%
関係会社株式	904	905	+ 1	+ 0.1%	資本剰余金	75	75	+ 0	+ 0.0%
その他の関係会社有価証券	13	13	-	-%	利益剰余金	1,483	1,662	+ 178	+ 12.0%
関係会社長期貸付金	619	474	- 146	- 23.5%	自己株式	Δ2	Δ46	- 45	-%
その他	135	149	+ 14	+ 10.5%	評価・換算差額等	10	20	+ 9	+ 91.2%
貸倒引当金	Δ7	Δ7	-	-%	その他有価証券評価差額金	10	20	+ 9	+ 91.2%
					純資産合計	2,142	2,285	+ 143	+ 6.7%
資産合計	4,969	5,036	+ 67	+ 1.4%	負債純資産合計	4,969	5,036	+ 67	+ 1.4%

※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)

	2017/3末 前期	2017/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
未成工事支出金(A)	60	78	+ 18	+ 29.8%
未成工事受入金(B)	202	160	- 42	- 21.0%
計(B-A)	142	82	- 60	- 42.6%
受取手形・完成工事未収入金(C)	817	745	- 73	- 8.9%
支払手形・工事未払金・電子記録債務(D)	951	1,019	+ 68	+ 7.2%
計(B-A+D-C)	275	356	+ 80	+ 29.2%

《保有不動産残高比較》

(単位: 億円)

	2017/3末 前期	2017/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
※2 営業用不動産	613	529	- 84	- 13.7%
有形固定資産 + 借地権	454	583	+ 129	+ 28.5%
合計	1,066	1,112	+ 45	+ 4.3%

《有利子負債残高比較》

(単位: 億円)

	2017/3末 前期	2017/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
短期借入金	100	100	-	-%
(内、コミットメントライン)	(-)	(-)	(-)	(-)
1年内返済予定の長期借入金	250	224	- 27	- 10.7%
長期借入金	620	688	+ 68	+ 11.0%
社債	200	200	-	-%
借入金・社債計	1,170	1,212	+ 41	+ 3.5%
リース債務	1	1	+ 0	+ 4.2%
合計	1,171	1,212	+ 41	+ 3.5%

《自己資本比較》

(単位: 億円)

	2017/3末 前期	2017/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率
自己資本	2,142	2,285	+ 143	+ 6.7%
(自己資本比率)	(43.1%)	(45.4%)	(+ 2.3p)	

	2017/3期	2018/3期	前年同期比	(単位：億円)
	第2四半期(累計)	第2四半期(累計)		2017/3期 通期実績
税金等調整前四半期(当期)純利益・損失(△)	314	459	+ 145	783
減価償却費	17	17	+ 1	35
特別損益	53	△26	- 79	106
のれん償却額	24	3	- 21	28
貸倒引当金の増加・減少(△)額	0	0	+ 0	△0
たな卸資産評価損	0	—	- 0	2
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	3	△23	- 25	6
未成工事受入金の増加・減少(△)額	77	△42	- 119	120
売上債権の減少・増加(△)額	53	197	+ 144	130
仕入債務の増加・減少(△)額	△192	33	+ 226	△143
たな卸資産の減少・増加(△)額	△123	△118	+ 5	44
預り金の増加・減少(△)額	△54	△170	- 116	145
その他	△9	△152	- 143	△12
法人税等の支払額	△95	△161	- 66	△147
営業活動によるキャッシュ・フロー	67	19	- 49	1,095
有価証券の取得による支出	△34	△31	+ 2	△68
有価証券の償還による収入	—	26	+ 26	41
有形・無形固定資産の取得による支出	△100	△126	- 26	△241
有形・無形固定資産の売却による収入	45	112	+ 67	84
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	—	—	△24
子会社株式取得のための預託金の差入による支出	△25	—	+ 25	—
その他	19	△8	- 27	9
投資活動によるキャッシュ・フロー	△95	△27	+ 68	△198
短期借入金の純増加・減少(△)額	—	—	—	100
長期借入れによる収入	102	120	+ 18	187
長期借入金の返済による支出	△228	△84	+ 145	△627
配当金の支払額	△45	△90	- 45	△45
自己株式の取得による支出	△0	△45	- 45	△0
ローン付帯費用	△1	△0	+ 0	△8
その他	△4	△5	- 1	△9
財務活動によるキャッシュ・フロー	△176	△104	+ 72	△402
現金及び現金同等物に係る換算差額	△8	△2	+ 6	△2
現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	△212	△115	+ 98	493
現金及び現金同等物の期首残高	1,521	2,015	+ 493	1,521
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	1,309	1,900	+ 591	2,015

《受注高推移》

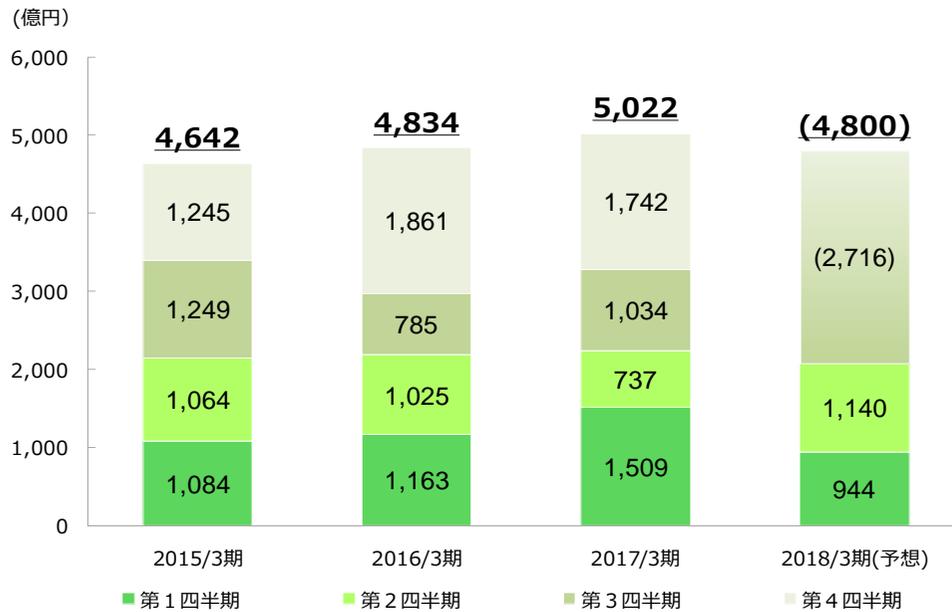
(単位：億円)

	2017/3期	2018/3期	前年	
	第2四半期(累計)	第2四半期(累計)	同期比	
受注高	2,246	2,084	-	162
建設事業	2,172	2,015	-	156
民間分譲マンション	2,047	1,841	-	206
一般工事	95	133	+	38
土木工事	5	13	+	8
業務受託	25	29	+	4
設計監理事業	74	69	-	6

2017/3期 通期実績	2018/3期 予想		
	通期	前期比	進捗率
5,022	4,800	- 222	43.4%
4,890	4,670	- 220	43.2%
4,551	4,400	- 151	41.8%
274	210	- 64	63.2%
21	15	- 6	84.0%
45	45	+ 0	64.9%
132	130	- 2	52.7%

※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
(仮称) TOKYO ALOHA PROJECT	新日鉄興和不動産(株)他	東京都江戸川区	439戸
Brillia City 三鷹	東京建物(株)他	東京都練馬区	436戸
(仮称) 八千代緑が丘Ⅱ工区計画新築工事	住友不動産(株)	千葉県八千代市	359戸
ジオ福島野田 The Marks	阪急不動産(株)他	大阪市福島区	566戸
ザ・パークハウス 南千里アリーナ	三菱地所レジデンス(株)他	大阪府吹田市	330戸

《規模別受注高（民間分譲マンション）》

(単位：億円)

	2017/3期		2018/3期		前年同期比	
	第2四半期(累計)	構成比	第2四半期(累計)	構成比		増減率
～200戸未満	582	29.7%	710	39.6%	+ 128	+ 22.0%
200戸以上～400戸未満	697	35.5%	830	46.2%	+ 133	+ 19.0%
400戸以上～	684	34.8%	255	14.2%	- 429	- 62.7%
合計	1,964	100.0%	1,795	100.0%	- 168	- 8.6%

2017/3期	
通期実績	構成比
1,430	32.4%
1,353	30.7%
1,631	36.9%
4,414	100.0%

※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(第2四半期)欄の金額とは異なります。

《地区別受注高》

(単位：億円)

	2017/3期		2018/3期		前年同期比	
	第2四半期(累計)	構成比	第2四半期(累計)	構成比		増減率
首都圏	1,730	77.0%	1,693	81.2%	- 37	- 2.1%
近畿圏	495	22.0%	355	17.0%	- 140	- 28.3%
東海圏	21	1.0%	36	1.8%	+ 15	+ 69.9%
合計	2,246	100.0%	2,084	100.0%	- 162	- 7.2%

2017/3期	
通期実績	構成比
3,827	76.2%
1,123	22.4%
72	1.4%
5,022	100.0%

※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》

	2017/3期	2018/3期	前年同期比
	第2四半期(累計)	第2四半期(累計)	
特命受注比率	89.3%	80.4%	- 8.9p
設計施工比率	97.5%	92.9%	- 4.6p

2017/3期
通期実績
83.6%
95.0%

※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)

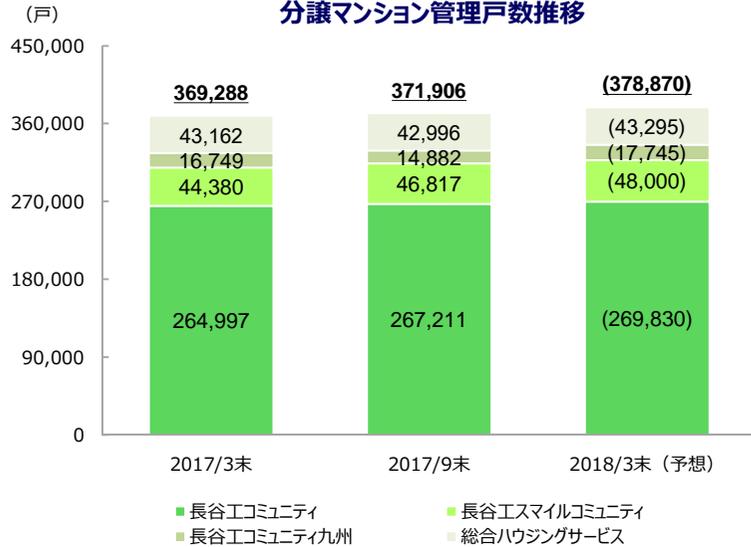
名称	2017/3期			2018/3期			2018/3期 予想		
	第2四半期(累計)			第2四半期(累計)			通期		
	売上高	経常利益	四半期純利益	売上高	経常利益	四半期純利益	売上高	経常利益	当期純利益
建設関連事業									
(株)長谷工コーポレーション	2,383	328	261	2,900	384	269	5,600	815	550
不二建設(株)	148	14	10	173	18	14	320	30	21
(株)ハセック	307	2	2	333	3	2	646	5	3
(株)フォリス	41	2	2	21	0	0	110	7	5
サービス関連事業									
(株)長谷工アネシス	69	28	29	74	29	29	121	27	27
(株)長谷工リフォーム	162	2	1	167	4	3	391	10	7
(株)長谷工ライブネット ※1	146	11	8	153	9	7	356	24	17
(株)長谷工ビジネスプロクシー	9	1	1	9	0	0	19	1	1
(株)長谷工アーベスト	27	0	0	30	2	2	77	18	13
(株)長谷工リアルエステート	71	5	3	79	6	4	188	13	8
(株)長谷工インテック	17	△1	△0	13	△2	△1	52	3	2
(株)長谷工システムズ	24	2	1	26	2	2	54	4	3
(株)長谷工管理ホールディングス									
(株)長谷工コミュニティ	181	18	37	181	12	9	389	30	21
(株)長谷工スマイルコミュニティ	45	3	2	40	2	1	92	5	3
総合ハウジングサービス(株)	26	2	2	27	4	2	61	7	4
(株)長谷工コミュニティ九州	9	△1	△0	9	0	0	16	0	0
(株)長谷工不動産ホールディングス									
総合地所(株) ※1	74	△3	9	77	5	35	216	7	36
(株)ジョイント・コーポレーション	43	13	18	24	4	4	73	1	1
(株)ジョイント・プロパティ	9	0	0	8	△0	△0	21	1	1
(株)長谷工シニアホールディングス									
(株)センチュリーライフ	14	△1	△1	15	△1	4	31	△3	3
(株)生活科学運営	41	7	3	38	1	1	78	0	0
(株)ふるさと ※2	5	1	1	11	0	0	22	1	1
海外関連事業									
HASEKO America, Inc.	51	△0	△3	39	△0	△0	136	0	0
連結	3,447	367	249	3,894	433	320	8,000	950	660

※1 2016年7月1日付けで、総合地所(株)の賃貸事業部を吸収分割し、(株)長谷工ライブネットに事業承継しております。

※2 2016年6月1日付けで、(株)ふるさとの全株式を取得し、2016年6月30日より新規連結しております。

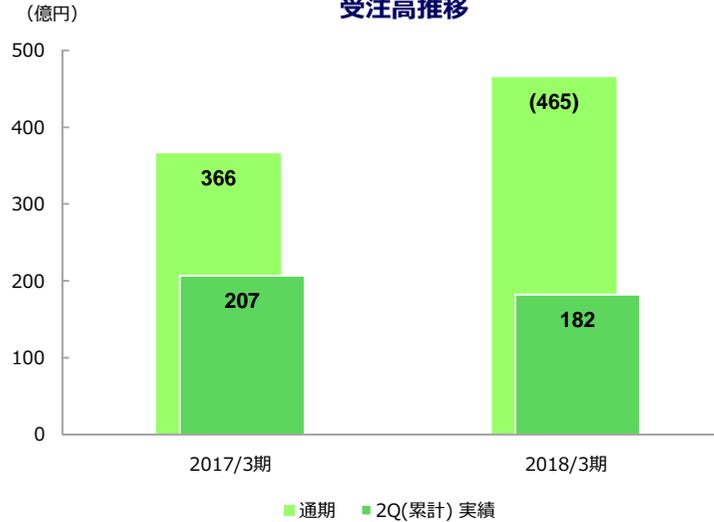
分譲マンション管理

分譲マンション管理戸数推移



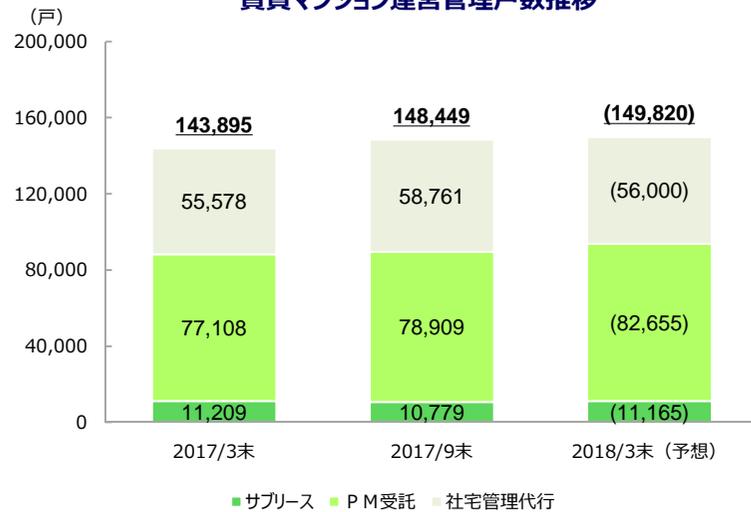
大規模修繕・リフォーム

受注高推移



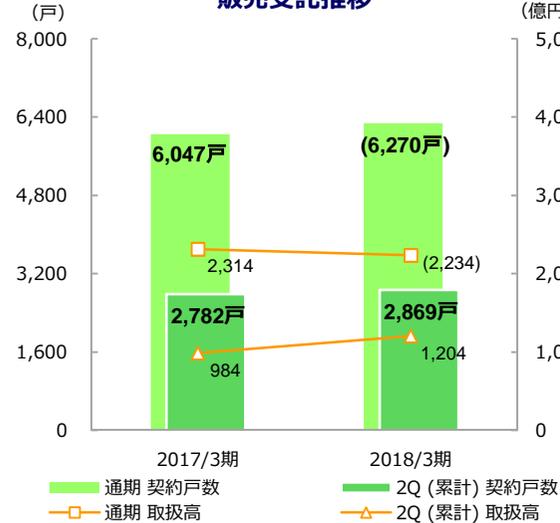
賃貸マンション運営管理

賃貸マンション運営管理戸数推移



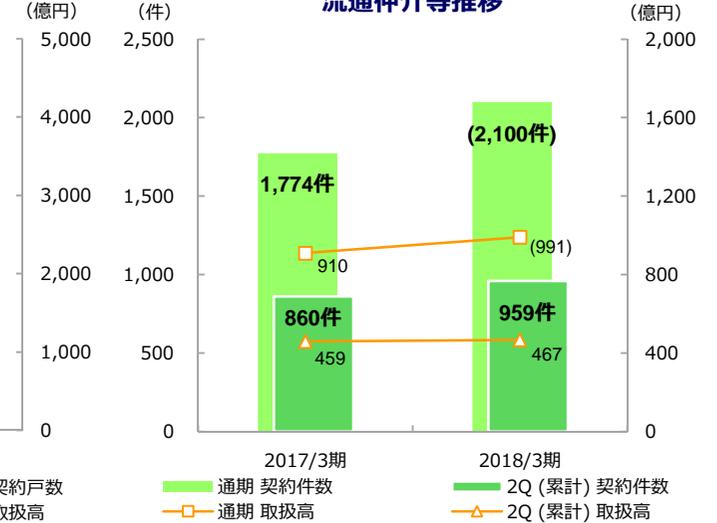
分譲マンション販売受託

販売受託推移



流通仲介等

流通仲介等推移





9. 総戸数規模別供給、初月販売状況

	2015年度(15/4~16/3)					2016年度(16/4~17/3)					2017年度(17/4~17/9)				
	供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率	
	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工
30 戸未満	1,765	0	-	76.6%	-	2,024	0	-	78.9%	-	667	0	-	70.0%	-
30 ~ 50 戸未満	5,088	62	1.2%	71.3%	98.4%	5,554	26	0.5%	74.8%	38.5%	2,123	0	-	72.4%	-
50 ~ 100 戸未満	8,305	1,696	20.4%	69.9%	77.5%	7,901	1,499	19.0%	66.2%	52.2%	3,657	600	16.4%	72.6%	69.5%
100 ~ 200 戸未満	6,506	3,736	57.4%	76.1%	79.8%	6,917	3,244	46.9%	70.0%	67.9%	2,722	1,029	37.8%	66.6%	57.4%
200 ~ 400 戸未満	8,690	4,197	48.3%	72.0%	67.6%	8,028	4,860	60.5%	65.1%	64.5%	3,086	1,904	61.7%	63.1%	65.3%
400 戸以上	7,785	2,855	36.7%	73.6%	69.5%	6,026	3,642	60.4%	65.2%	58.9%	3,878	2,455	63.3%	68.2%	63.2%
総計：年度ベース	38,139	12,546	32.9%	72.7%	73.2%	36,450	13,271	36.4%	68.5%	62.4%	16,133	5,988	37.1%	68.6%	63.5%
総計：暦年ベース	40,449	12,731	31.5%	(15/1~15/12)		35,772	12,735	35.6%	(16/1~16/12)		23,235	8,668	37.3%	(17/1~17/9)	

	2015年度(15/4~16/3)					2016年度(16/4~17/3)					2017年度(17/4~17/9)				
	供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率	
	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工
30 戸未満	872	0	-	52.9%	-	731	0	-	55.4%	-	308	0	-	54.2%	-
30 ~ 50 戸未満	2,216	0	-	70.6%	-	1,982	0	-	64.6%	-	980	0	-	72.4%	-
50 ~ 100 戸未満	4,190	552	13.2%	77.6%	64.9%	5,335	404	7.6%	76.4%	76.5%	2,832	302	10.7%	82.8%	83.4%
100 ~ 200 戸未満	5,175	1,354	26.2%	76.1%	62.4%	4,294	1,059	24.7%	77.7%	65.4%	2,076	470	22.6%	73.1%	61.5%
200 ~ 400 戸未満	3,062	1,333	43.5%	66.7%	70.4%	3,512	976	27.8%	72.0%	62.8%	1,908	862	45.2%	79.0%	75.8%
400 戸以上	2,859	1,239	43.3%	67.6%	73.2%	2,505	1,630	65.1%	62.8%	60.3%	1,785	1,104	61.8%	77.8%	82.5%
総計：年度ベース	18,374	4,478	24.4%	71.8%	68.1%	18,359	4,069	22.2%	71.9%	63.8%	9,889	2,738	27.7%	77.2%	76.9%
総計：暦年ベース	18,930	4,727	25.0%	(15/1~15/12)		18,676	3,832	20.5%	(16/1~16/12)		14,254	3,962	27.8%	(17/1~17/9)	

[ご参考]近畿圏ワンルームマンションを除いたシェア

年度ベース	15,445	4,478	29.0%	14,728	4,069	27.6%	7,797	2,738	35.1%
暦年ベース	15,937	4,727	29.7%	15,247	3,832	25.1%	11,037	3,962	35.9%

※近畿圏には東海圏は含んでおりません。

(単位：億円、千株)

		第2四半期(累計)					
		2013/3期	2014/3期	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期
連結							
売上高		2,434	2,641	2,902	3,537	3,447	3,894
営業利益		93	107	146	293	360	430
経常利益		79	93	143	292	367	433
親会社株主に帰属する四半期純利益		59	64	100	200	249	320
総資産		4,635	4,389	4,439	5,107	5,729	6,220
	営業用不動産 ※1	1,292	1,307	1,133	1,425	1,453	1,398
	有形固定資産+借地権	938	613	549	818	1,017	1,153
保有不動産		2,230	1,920	1,683	2,242	2,470	2,551
有利子負債残高		2,048	1,836	1,421	1,376	1,622	1,453
自己資本		1,032	1,144	1,144	1,606	2,000	2,567
自己資本比率		22.3%	26.1%	25.8%	31.4%	34.9%	41.3%
営業活動によるキャッシュ・フロー		△65	△218	△54	250	67	19
投資活動によるキャッシュ・フロー		△15	62	△2	△123	△95	△27
財務活動によるキャッシュ・フロー		3	△108	△233	△400	△176	△104
現金及び現金同等物の四半期末残高		815	919	1,088	1,064	1,309	1,900
単体							
売上高		1,770	1,896	2,051	2,480	2,383	2,900
営業利益		72	74	120	253	325	384
経常利益		77	81	134	253	328	384
四半期純利益		68	68	98	183	261	269
総資産		3,916	3,634	3,473	3,735	4,552	5,036
自己資本		971	1,042	1,007	1,303	1,831	2,285
自己資本比率		24.8%	28.7%	29.0%	34.9%	40.2%	45.4%
受注高		1,147	1,263	2,148	2,188	2,246	2,084
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) ※2		1,503,971	300,794	300,794	300,794	300,794	300,794
期末自己株式数		805	167	178	186	189	3,436
(内、信託に残存する自己株式数) ※3		(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(3,242)
期中平均株式数(四半期連結累計期間)		1,503,168	300,629	300,617	300,609	300,605	300,110

※1 販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

※2 2013年10月1日付で普通株式5株を1株の割合で併合しております。

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

**長谷エグループの賃貸マンションと有料老人ホームを複合開発
「ブランシエスタ王子」(賃貸)・「センチュリーシティ王子」(有老)
子ども・大人・高齢者など“多世代交流”の場を創出**

長谷エグループは、分譲マンション「ザ・ガーデンズ東京王子」を中心に「住」・「商」・「育」の複合開発の街づくりを行う「北区王子5丁目プロジェクト」のエリア内にて、自社運営の賃貸マンション「ブランシエスタ王子」と介護付有料老人ホーム「センチュリーシティ王子」の複合施設の開発を進めており、2018年春に開設します。

【「ブランシエスタ王子」の物件概要】

賃貸戸数：120戸
入居：2018年3月1日(予定)
貸主：長谷エライブネット
媒介：長谷エアイネット

【「センチュリーシティ王子」の物件概要】

類型：介護付有料老人ホーム(一般型特定施設入居者生活介護)
総居室数：リビング居室(自立型)60戸、ケア居室(介護型)30戸
開設：2018年4月(予定)
事業運営主体：センチュリーライフ



【賃貸・有老複合施設の外觀イメージ】

**千葉県内最大規模「若潮ハイツマンション建替え事業」
マンション建替組合が設立**

～築44年 総戸数500戸の団地を1,009戸のマンションに建替え～

野村不動産・コスモスインシア・長谷エコーポレーションは、三社が推進中である「若潮ハイツマンション建替え事業」(千葉県千葉市)のマンション建替組合設立について、6月1日に千葉市長より認可を受け、6月18日に建替組合設立総会が開催されました。

【「若潮ハイツマンション建替え事業」の概要】

施行区域：千葉県千葉市美浜区真砂2丁目14-3
施行地区面積：約11,272坪(37,265㎡)
[A敷地 約13,957㎡・B敷地 約23,308㎡]
総戸数：1,009戸予定[A敷地397戸・B敷地612戸]
構造規模：鉄筋コンクリート造、地上14階建て



【上：「若潮ハイツ」現地写真、下：建替え後のイメージ】

**BIMデータを「迅速かつ安価、そして綺麗に」3次元CG化
「長谷エオリジナルBIMビューワー」を開発
～VR体験機器を利用したマンション販売ツールとして活用～**

長谷エコーポレーションは、「長谷エ工版BIM」データを直接3次元CG化する「長谷エオリジナルBIMビューワー」を、パナソニック株式会社 エコソリューションズ社の協力を得て開発しました。
第1号物件として、「ルネ八王子トレーシア」への採用が決まりました。今後は、マンションの新たな販売手法として、当社が設計・施工する物件の事業主に対し、グループ会社の長谷エシステムズが積極的に導入提案をまいります。

【「長谷エオリジナルBIMビューワー」の概要】

- BIMで設計した住戸全タイプを「迅速かつ安価、そして綺麗に」3次元CG化するアプリケーション・ソフトウェア
- VR体験機器を利用したマンションの販売ツールとして活用
- 長谷エグループによるインテリアオプション「アイセルコ」や「E-label」などの情報を追加すれば、内装や家具のシミュレーションも可能



【「長谷エオリジナルBIMビューワー」による3次元CG画像】

**“長谷エリフォームの防水改修”
マンション屋上等の排水部に「ルーフドレン更生工法」を標準採用
～新工法を開発し、排水口の形状を問わず新築並みの排水性能を確保～**

長谷エリフォームは、既存マンションの屋上やルーフバルコニーの防水改修において、排水部分を新築並みの排水性能を確保する「ルーフドレン更生工法」^(※1)の標準採用を決めました。

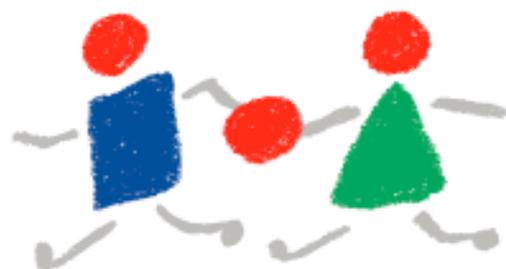
【「長谷エリフォームの防水改修」の主な特長】

- ① マンション屋上等の排水部に「ルーフドレン更生工法」を標準採用。排水口や排水管の径をほとんど変えない独自工法で新築時と同程度の排水性能を確保。
 - ② 屋上全てに高品質な防水層を形成し、保証期間は15年が基本。一定条件を満たしたマンションには最長20年の長期保証を実現。^(※2)
- (※1) ルーフドレン(排水口)から排水管にかけて樹脂管を熱で膨張させて接着する工法。
(※2) 住戸防水と共同開発した工法により最長20年の長期保証を実現。条件は、長谷エコーポレーションの設計若しくは施工で長谷エコミュニティが管理する物件。かつ第一回目の防水改修で現地調査の上、対応が可能と判断した物件の非歩行仕様部位。



【上：排水部の防水改修前、下：ルーフドレン更生工法(横型)による防水改修後】

詳細は当社ホームページ掲載のHASEKO DIGEST VOL. 37をご覧ください。



未来へつなごう。みんなでつなごう。

 長谷工 コーポレーション
HASEKO