

2018年3月期（平成30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

2018年5月11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

	2017/3期	2018/3期	前期比	
	前期	当期		増減率
売上高	7,723	8,133	+ 409	+ 5.3%
完成工事高	(4,787)	(5,181)	(+ 394)	(+ 8.2%)
設計監理売上高	(114)	(124)	(+ 9)	(+ 8.1%)
賃貸管理収入	(813)	(845)	(+ 31)	(+ 3.9%)
不動産売上高	(1,862)	(1,825)	(- 37)	(- 2.0%)
その他の事業収入	(147)	(158)	(+ 12)	(+ 7.8%)
売上総利益	1,429	1,572	+ 144	+ 10.1%
完成工事総利益	(919)	(1,092)	(+ 173)	(+ 18.8%)
(完成工事総利益率)	(19.2%)	(21.1%)	(+ 1.9p)	
設計監理売上総利益	(68)	(68)	(+ 1)	(+ 1.2%)
賃貸管理総利益	(173)	(185)	(+ 11)	(+ 6.6%)
不動産売上総利益	(247)	(204)	(- 43)	(- 17.4%)
その他の事業総利益	(21)	(23)	(+ 2)	(+ 8.8%)
販売費及び一般管理費	538	564	+ 26	+ 4.8%
営業利益	890	1,008	+ 118	+ 13.2%
(営業利益率)	(11.5%)	(12.4%)	(+ 0.9p)	
金融収支(※)	△10	△11	- 0	
その他	8	8	- 1	
経常利益	888	1,005	+ 117	+ 13.1%
(経常利益率)	(11.5%)	(12.4%)	(+ 0.9p)	
特別損益	△106	5	+ 111	
税金等調整前当期純利益	783	1,010	+ 228	+ 29.1%
法人税、住民税及び事業税	214	290	+ 76	
法人税等調整額	△21	△5	+ 16	
非支配株主に帰属する当期純利益	2	2	+ 1	
親会社株主に帰属する当期純利益	588	723	+ 135	+ 23.0%
減価償却実施額	35	37	+ 3	+ 7.9%
期末従業員(人)	6,602	6,816	+ 214	+ 3.2%

2019/3期 予想			
第2四半期累計	通期	前期比	増減率
4,350	8,800	+ 667	+ 8.2%
(2,720)	(5,450)	(+ 269)	(+ 5.2%)
(40)	(125)	(+ 1)	(+ 1.1%)
(393)	(835)	(- 10)	(- 1.1%)
(1,112)	(2,220)	(+ 395)	(+ 21.7%)
(85)	(170)	(+ 12)	(+ 7.3%)
740	1,560	- 12	- 0.8%
(512)	(1,030)	(- 62)	(- 5.7%)
(18.8%)	(18.9%)	(- 2.2p)	
(22)	(70)	(+ 2)	(+ 2.2%)
(87)	(192)	(+ 7)	(+ 3.9%)
(106)	(245)	(+ 41)	(+ 19.9%)
(13)	(23)	(+ 0)	(+ 1.9%)
300	595	+ 31	+ 5.4%
440	965	- 43	- 4.3%
(10.1%)	(11.0%)	(- 1.4p)	
△2	△17	- 6	
2	2	- 6	
440	950	- 55	- 5.5%
(10.1%)	(10.8%)	(- 1.6p)	
210	180	+ 175	
650	1,130	+ 120	+ 11.9%
200	380	+ 93	
450	750	+ 27	+ 3.7%

※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

配当(予想)	2018/3期	2019/3期
年間配当額	50.00円	50.00円
配当金総額	150.30億円	-

	2017/3期	2018/3期	前期比	
	前期	当期		増減率
売上高	5,349	5,813	+ 464	+ 8.7%
完成工事高	(3,957)	(4,377)	(+ 420)	(+ 10.6%)
業務受託売上高	(51)	(53)	(+ 3)	(+ 5.8%)
設計監理売上高	(120)	(130)	(+ 10)	(+ 8.0%)
貸室営業収入	(19)	(26)	(+ 7)	(+ 38.7%)
不動産売上高	(1,203)	(1,228)	(+ 25)	(+ 2.0%)
売上総利益	1,012	1,132	+ 121	+ 11.9%
完成工事総利益	(767)	(930)	(+ 163)	(+ 21.3%)
業務受託売上総利益	(30)	(31)	(+ 1)	(+ 2.9%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(19.9%)	(21.7%)	(+ 1.8p)	
設計監理売上総利益	(71)	(72)	(+ 1)	(+ 1.1%)
貸室営業総利益	(9)	(11)	(+ 1)	(+ 14.2%)
不動産売上総利益	(134)	(89)	(- 45)	(- 33.8%)
販売費及び一般管理費	249	286	+ 36	+ 14.6%
営業利益	762	847	+ 84	+ 11.1%
(営業利益率)	(14.3%)	(14.6%)	(+ 0.3p)	
金融収支(※)	△6	△6	- 0	
その他	3	2	- 1	
経常利益	760	843	+ 83	+ 11.0%
(経常利益率)	(14.2%)	(14.5%)	(+ 0.3p)	
特別損益	12	6	- 6	
税引前当期純利益	772	849	+ 77	+ 10.0%
法人税、住民税及び事業税	178	253	+ 75	
法人税等調整額	29	0	- 29	
当期純利益	565	596	+ 31	+ 5.5%
減価償却実施額	7	11	+ 4	+ 50.5%
期末従業員(人)	2,325	2,389	+ 64	+ 2.8%

2019/3期 予想			
第2四半期累計	通期	前期比	増減率
3,300	6,400	+ 587	+ 10.1%
(2,300)	(4,600)	(+ 223)	(+ 5.1%)
(20)	(50)	(- 3)	(- 6.4%)
(40)	(125)	(- 5)	(- 3.5%)
(17)	(35)	(+ 9)	(+ 35.5%)
(923)	(1,590)	(+ 362)	(+ 29.5%)
535	1,080	- 52	- 4.6%
(443)	(870)	(- 60)	(- 6.4%)
(12)	(30)	(- 1)	(- 3.1%)
(19.6%)	(19.4%)	(- 2.3p)	
(22)	(70)	(- 2)	(- 2.8%)
(6)	(15)	(+ 4)	(+ 40.4%)
(52)	(95)	(+ 6)	(+ 6.9%)
145	295	+ 9	+ 3.2%
390	785	- 62	- 7.3%
(11.8%)	(12.3%)	(- 2.3p)	
1	△7	- 1	
△1	2	- 0	
390	780	- 63	- 7.5%
(11.8%)	(12.2%)	(- 2.3p)	
—	—	- 6	
390	780	- 69	- 8.1%
} 120	250	- 3	
270	530	- 66	- 11.0%

※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	2018/3末	前期比			2017/3末	2018/3末	前期比	
	前期	当期		増減率		前期	当期		増減率
流動資産	4,786	5,126	+ 340	+ 7.1%	流動負債	2,700	2,809	+ 109	+ 4.0%
現金預金	2,013	2,081	+ 68	+ 3.4%	支払手形・工事未払金等	814	867	+ 53	+ 6.5%
受取手形・完成工事未収入金等	1,176	1,106	- 70	- 5.9%	電子記録債務	396	493	+ 97	+ 24.6%
有価証券	39	38	- 0	- 0.4%	短期借入金	100	100	-	-%
未成工事支出金等	93	92	- 1	- 1.4%	1年内返済予定の長期借入金	258	265	+ 7	+ 2.7%
販売用不動産	517	717	+ 200	+ 38.6%	未成工事受入金	223	209	- 13	- 6.0%
不動産事業支出金	532	677	+ 145	+ 27.3%	その他	910	875	- 35	- 3.8%
開発用不動産等	240	234	- 6	- 2.6%	固定負債	1,225	1,106	- 119	- 9.7%
繰延税金資産	54	73	+ 18	+ 33.9%	社債	200	200	-	-%
その他	124	110	- 14	- 11.1%	長期借入金	775	602	- 173	- 22.3%
貸倒引当金	△2	△2	- 0	-%	退職給付に係る負債	10	9	- 1	- 9.3%
					訴訟損失引当金	—	27	+ 27	-%
					その他	240	268	+ 28	+ 11.7%
					負債合計	3,925	3,915	- 10	- 0.3%
固定資産	1,523	1,757	+ 234	+ 15.4%	株主資本	2,454	3,012	+ 559	+ 22.8%
有形固定資産 + 借地権	1,123	1,270	+ 147	+ 13.1%	資本金	575	575	-	-%
のれん	42	35	- 7	- 15.8%	資本剰余金	75	75	+ 0	+ 0.2%
投資有価証券	135	182	+ 46	+ 34.2%	利益剰余金	1,805	2,409	+ 604	+ 33.4%
繰延税金資産	20	—	- 20	- 100.0%	自己株式	△2	△46	- 45	-%
その他	211	279	+ 67	+ 31.9%	その他の包括利益累計額	△75	△52	+ 23	-%
貸倒引当金	△8	△8	- 0	-%	その他有価証券評価差額金	16	43	+ 26	+ 162.4%
					為替換算調整勘定	△32	△41	- 9	-%
					退職給付に係る調整累計額	△59	△54	+ 5	-%
					非支配株主持分	6	8	+ 2	+ 35.2%
					純資産合計	2,385	2,968	+ 584	+ 24.5%
資産合計	6,309	6,883	+ 574	+ 9.1%	負債純資産合計	6,309	6,883	+ 574	+ 9.1%

《受取手形・完成工事未収入金等残高比較》

(単位：億円)

	2017/3末	2018/3末	前期比	
	前期	当期		増減率
受取手形・完成工事未収入金等(PFI除く)	1,134	1,072	- 63	- 5.5%
PFIプロジェクト未収入金	42	35	- 7	- 17.6%
合計	1,176	1,106	- 70	- 5.9%

《保有不動産残高比較》

(単位：億円)

	2017/3末	2018/3末	前期比	
	前期	当期		増減率
販売用不動産	517	717	+ 200	+ 38.6%
不動産事業支出金	532	677	+ 145	+ 27.3%
開発用不動産等	240	234	- 6	- 2.6%
流動資産 計	1,289	1,627	+ 338	+ 26.3%
有形固定資産 + 借地権	1,123	1,270	+ 147	+ 13.1%
合計	2,412	2,897	+ 486	+ 20.1%

《有利子負債残高比較》

(単位：億円)

	2017/3末	2018/3末	前期比	
	前期	当期		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	258	+ 7	+ 2.8%
長期借入金	743	577	- 167	- 22.4%
社債	200	200	-	-%
計	1,294	1,135	- 160	- 12.3%
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	1,167	- 166	- 12.5%
リース債務	86	88	+ 2	+ 2.2%
合計	1,419	1,254	- 164	- 11.6%

《自己資本比較》

(単位：億円)

	2017/3末	2018/3末	前期比	
	前期	当期		増減率
自己資本	2,378	2,960	+ 582	+ 24.4%
(自己資本比率)	(37.7%)	(43.0%)	(+ 5.3p)	

《純資産の部の推移》

(単位：億円)

	2017/3末	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	2018/3末
	前期					当期
株主資本	2,454	△120	△45	723	1	3,012
資本金	575					575
資本剰余金	75		0		0	75
利益剰余金	1,805	△120		723	1	2,409
自己株式	△2		△45			△46
その他の包括利益累計額	△75				23	△52
非支配株主持分	6				2	8
純資産合計	2,385	△120	△45	723	26	2,968

(単位: 億円)

	2017/3末 前期	2018/3末 当期	前期比		2017/3末 前期	2018/3末 当期	前期比		
				増減率				増減率	
流動資産	2,770	3,135	+ 365	+ 13.2%	流動負債	1,967	2,096	+ 129	+ 6.6%
現金預金	1,098	1,362	+ 263	+ 24.0%	支払手形・工事未払金	583	630	+ 48	+ 8.2%
受取手形・完成工事未収入金	817	828	+ 11	+ 1.3%	電子記録債務	368	459	+ 91	+ 24.7%
不動産事業未収入金 ※1	72	24	- 47	- 66.2%	短期借入金	100	100	-	-%
未成工事支出金	60	58	- 3	- 4.8%	1年内返済予定の長期借入金	250	198	- 52	- 20.8%
販売用不動産 ※2	302	473	+ 171	+ 56.8%	未成工事受入金	202	191	- 11	- 5.6%
不動産事業支出金 ※2	311	286	- 25	- 8.1%	その他	463	517	+ 54	+ 11.6%
繰延税金資産	32	39	+ 7	+ 23.4%	固定負債	860	784	- 76	- 8.9%
その他	78	65	- 13	- 16.1%	社債	200	200	-	-%
					長期借入金	620	522	- 98	- 15.9%
					その他	40	62	+ 22	+ 54.6%
固定資産	2,199	2,341	+ 143	+ 6.5%	負債合計	2,827	2,880	+ 53	+ 1.9%
有形固定資産 + 借地権	454	672	+ 219	+ 48.2%	株主資本	2,132	2,562	+ 431	+ 20.2%
投資有価証券	81	125	+ 45	+ 55.5%	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	1,959	+ 476	+ 32.1%
関係会社長期貸付金	619	459	- 160	- 25.9%	自己株式	Δ2	Δ46	- 45	-%
その他	135	174	+ 39	+ 28.5%	評価・換算差額等	10	35	+ 24	+ 238.7%
貸倒引当金	Δ7	Δ7	- 0	-%	その他有価証券評価差額金	10	35	+ 24	+ 238.7%
					純資産合計	2,142	2,597	+ 455	+ 21.2%
資産合計	4,969	5,477	+ 508	+ 10.2%	負債純資産合計	4,969	5,477	+ 508	+ 10.2%

※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	2018/3末 当期	前期比	
				増減率
未成工事支出金(A)	60	58	- 3	- 4.8%
未成工事受入金(B)	202	191	- 11	- 5.6%
計(B-A)	142	133	- 8	- 6.0%
受取手形・完成工事未収入金(C)	817	828	+ 11	+ 1.3%
支払手形・工事未払金・電子記録債務(D)	951	1,090	+ 139	+ 14.6%
計(B-A+D-C)	275	395	+ 120	+ 43.4%

《有利子負債残高比較》

(単位: 億円)

	2017/3末 前期	2018/3末 当期	前期比	
				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	198	- 52	- 20.8%
長期借入金	620	522	- 98	- 15.9%
社債	200	200	-	-%
借入金・社債計	1,170	1,020	- 150	- 12.8%
リース債務	1	1	+ 0	+ 35.8%
合計	1,171	1,021	- 150	- 12.8%

《保有不動産残高比較》

(単位: 億円)

	2017/3末 前期	2018/3末 当期	前期比	
				増減率
※2 営業用不動産	613	759	+ 146	+ 23.9%
有形固定資産 + 借地権	454	672	+ 219	+ 48.2%
合計	1,066	1,432	+ 365	+ 34.2%

《自己資本比較》

(単位: 億円)

	2017/3末 前期	2018/3末 当期	前期比	
				増減率
自己資本	2,142	2,597	+ 455	+ 21.2%
(自己資本比率)	(43.1%)	(47.4%)	(+ 4.3p)	

(単位：億円)

	2017/3期 前期	2018/3期 当期	前期比
税金等調整前当期純利益	783	1,010	+ 228
減価償却費	35	37	+ 3
特別損益	106	△32	- 138
のれん償却額	28	7	- 22
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	—	27	+ 27
たな卸資産評価損	2	1	- 1
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	6	1	- 5
未成工事受入金の増加・減少(△)額	120	△13	- 133
売上債権の減少・増加(△)額	130	71	- 59
仕入債務の増加・減少(△)額	△143	159	+ 301
たな卸資産の減少・増加(△)額	44	△356	- 400
預り金の増加・減少(△)額	145	△109	- 254
その他	△12	25	+ 37
法人税等の支払額	△147	△262	- 115
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,095	565	- 530
有価証券の取得による支出	△68	△76	- 8
有価証券の償還による収入	41	63	+ 22
有形・無形固定資産の取得による支出	△241	△286	- 44
有形・無形固定資産の売却による収入	84	156	+ 71
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	—	+ 24
その他	9	△21	- 30
投資活動によるキャッシュ・フロー	△198	△164	+ 35
短期借入金の純増加・減少(△)額	100	—	- 100
長期借入れによる収入	187	141	- 47
長期借入金の返済による支出	△627	△305	+ 322
配当金の支払額	△45	△120	- 75
自己株式の取得による支出	△0	△45	- 45
ローン付帯費用	△8	△7	+ 1
その他	△9	△10	- 2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△402	△347	+ 55
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2	△2	- 0
現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	493	53	- 441
現金及び現金同等物の期首残高	1,521	2,015	+ 493
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	2	+ 2
現金及び現金同等物の期末残高	2,015	2,069	+ 54

《受注高推移》

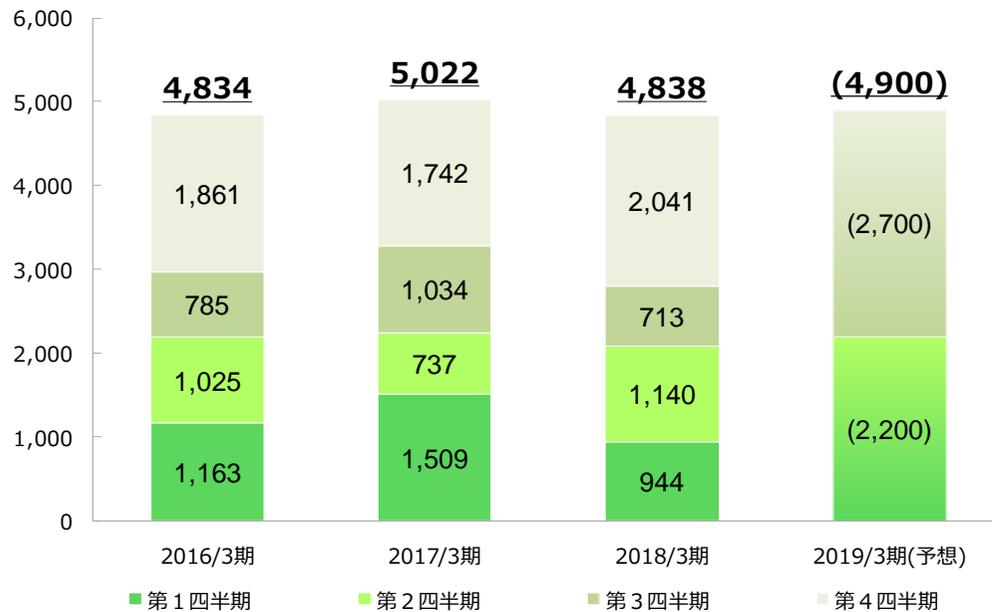
(単位：億円)

	2017/3期	2018/3期				2019/3期 予想				
	通期	第2四半期 (累計)	通期	前期比		第2四半期 (累計)	前年 同期比	通期	前期比	
				増減額	増減率				増減額	増減率
受注高	5,022	2,084	4,838	- 184	- 3.7%	2,200	+ 116	4,900	+ 62	+ 1.3%
建設事業	4,890	2,015	4,703	- 187	- 3.8%	2,135	+ 120	4,770	+ 67	+ 1.4%
民間分譲マンション	4,551	1,841	4,280	- 271	- 6.0%	1,855	+ 14	4,360	+ 80	+ 1.9%
一般工事	274	133	344	+ 70	+ 25.7%	250	+ 117	350	+ 6	+ 1.6%
土木工事	21	13	19	- 2	- 10.8%	5	- 8	10	- 9	- 46.6%
業務受託	45	29	60	+ 15	+ 34.2%	25	- 4	50	- 10	- 17.0%
設計監理事業	132	69	135	+ 3	+ 2.4%	65	- 4	130	- 5	- 3.8%

※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》

(億円)



《主な受注物件》

物件名称	事業主	所在地	戸数
プラウドシティ吉祥寺	野村不動産(株)	東京都三鷹市	678戸
メイツ 深川住吉	名鉄不動産(株)	東京都江東区	444戸
リビオシティ・ルネ葛西	新日鉄興和不動産(株)他	東京都江戸川区	439戸
ジオ福島野田 The Marks	阪急阪神不動産(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
エムズシティ神宮前	名鉄不動産(株)	名古屋市熱田区	186戸

《次期繰越高推移》

(単位：億円)

	2017/3末	2018/3末	前期比	
	前期	当期	増減額	増減率
次期繰越高	5,600	5,878	+ 278	+ 5.0%

《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		前期比	
	通期	構成比	通期	構成比		増減率
～200戸未満	1,430	32.4%	1,856	44.4%	+ 426	+ 29.8%
200戸以上～400戸未満	1,353	30.7%	1,657	39.7%	+ 304	+ 22.5%
400戸以上～	1,631	36.9%	664	15.9%	- 967	- 59.3%
合計	4,414	100.0%	4,177	100.0%	- 237	- 5.4%

※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)

	2017/3期		2018/3期		前期比	
	通期	構成比	通期	構成比		増減率
首都圏	3,827	76.2%	3,572	73.9%	- 255	- 6.7%
近畿圏	1,123	22.4%	1,058	21.9%	- 65	- 5.8%
東海圏	72	1.4%	206	4.2%	+ 134	+ 185.8%
合計	5,022	100.0%	4,836	100.0%	- 186	- 3.7%

※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 通期	2018/3期 通期	前期比
特命受注比率	83.6%	83.6%	+ 0.0p
設計施工比率	95.0%	93.7%	- 1.3p

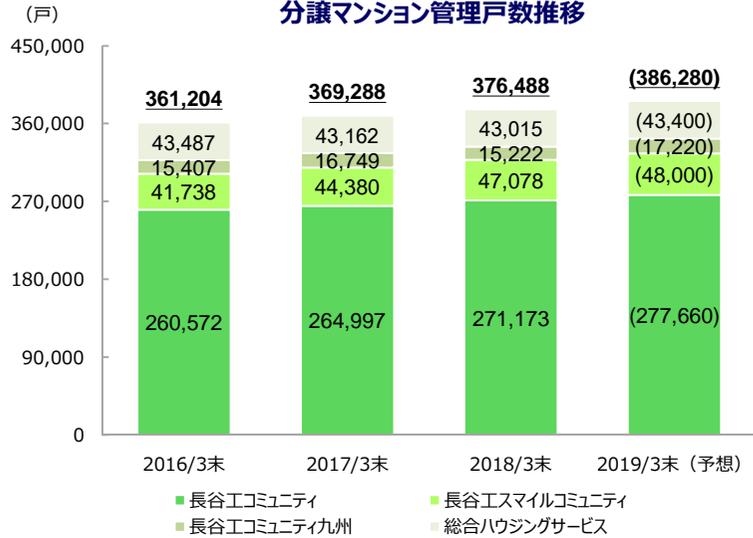
※建設事業のうち業務受託を除いた比率を表記しております。

(単位：億円)

名称	2018/3期			2019/3期 予想			2018/3末		
	通期			通期			総資産/従業員の状況		
	売上高	経常利益	当期純利益	売上高	経常利益	当期純利益	総資産	純資産	従業員数
建設関連事業									
(株)長谷工コーポレーション	5,813	843	596	6,400	780	530	5,477	2,597	2,389
不二建設(株)	356	39	28	320	25	16	225	88	217
(株)ハセック	651	6	4	658	5	4	109	20	21
(株)フォリス	101	7	4	105	5	3	44	24	103
サービス関連事業									
(株)長谷工アネシス	126	31	36	59	31	177	229	130	122
(株)長谷工リフォーム	356	10	8	414	14	8	111	42	413
(株)長谷工ライブネット	330	25	19	393	27	19	172	78	419
(株)長谷工ビジネスプロクシー	17	0	0	19	0	0	40	4	101
(株)長谷工アーベスト	75	18	13	83	19	13	220	51	416
(株)長谷工リアルエステート	182	15	10	219	16	11	86	37	283
(株)長谷工インテック	48	3	2	61	4	2	27	7	50
(株)長谷工システムズ	55	5	3	58	4	2	42	16	97
(株)長谷工管理ホールディングス							188	89	210
(株)長谷工コミュニティ	372	24	19	434	31	22	190	131	521
(株)長谷工スマイルコミュニティ	85	5	4	100	7	7	60	46	155
総合ハウジングサービス(株)	55	7	6	56	8	5	30	16	90
(株)長谷工コミュニティ九州	17	1	0	21	1	0	6	4	51
(株)長谷工不動産ホールディングス	19	3	3	22	1	1	361	356	45
総合地所(株)	224	13	43	263	8	8	516	106	66
(株)ジョイント・コーポレーション	96	16	16	110	3	3	344	326	58
(株)ジョイント・プロパティ	19	0	0	25	1	1	13	5	47
(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	30	△2	2	36	△1	△1	59	7	232
(株)生活科学運営	75	△1	△1	82	2	1	256	29	388
(株)ふるさと	21	△0	0	22	1	1	9	7	159
海外関連事業									
HASEKO America, Inc.	126	3	△20	48	△6	△6	316	236	62
連結	8,133	1,005	723	8,800	950	750	6,883	2,968	6,816

分譲マンション管理

分譲マンション管理戸数推移



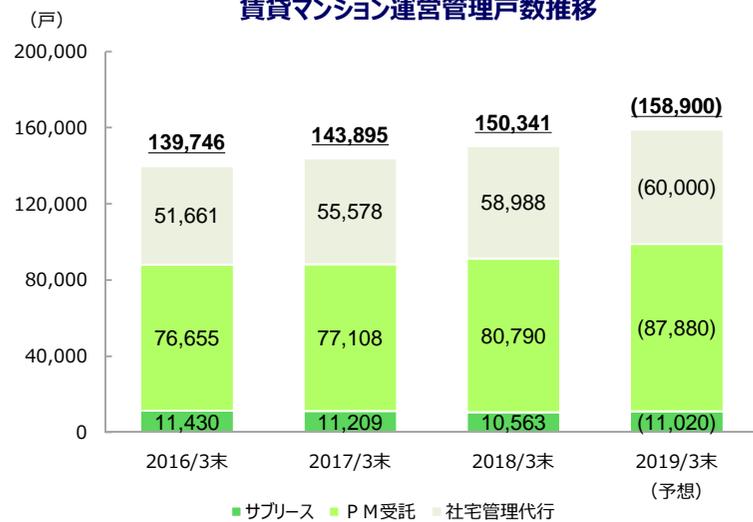
大規模修繕・リフォーム

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



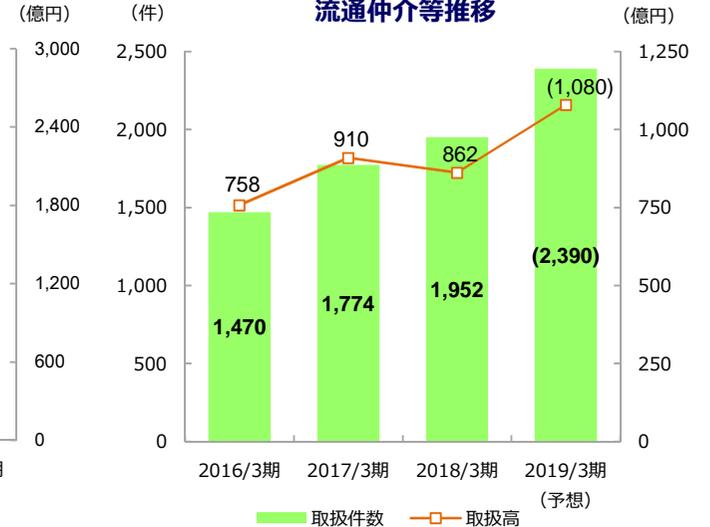
分譲マンション販売受託

販売受託推移



流通仲介等

流通仲介等推移



	2015年度(15/4~16/3)					2016年度(16/4~17/3)					2017年度(17/4~18/3)				
	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
30 戸未満	1,765	0	-	76.6%	-	2,024	0	-	78.9%	-	1,645	0	-	72.8%	-
30 ~ 50 戸未満	5,088	62	1.2%	71.3%	98.4%	5,554	26	0.5%	74.8%	38.5%	5,084	0	-	74.2%	-
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%	8,152	1,233	15.1%	69.6%	63.3%
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%	6,829	3,095	45.3%	64.6%	61.4%
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%	6,724	4,019	59.8%	64.5%	64.3%
400 戸以上	7,785	2,855	36.7%	73.6%	69.5%	6,026	3,642	60.4%	65.2%	58.9%	8,403	4,356	51.8%	70.7%	60.2%
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%	36,837	12,703	34.5%	68.8%	62.1%
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)		35,898	12,391	34.5%	(17/1~17/12)	

	2015年度(15/4~16/3)					2016年度(16/4~17/3)					2017年度(17/4~18/3)				
	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
30 戸未満	872	0	-	52.9%	-	731	0	-	55.4%	-	654	0	-	57.5%	-
30 ~ 50 戸未満	2,216	0	-	70.6%	-	1,982	0	-	64.6%	-	1,975	0	-	73.2%	-
50 ~ 100 戸未満	4,190	552	13.2%	77.6%	64.9%	5,335	404	7.6%	76.4%	76.5%	5,708	549	9.6%	82.0%	76.9%
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%	5,667	1,466	25.9%	77.3%	71.4%
200 ~ 400 戸未満	3,062	1,333	43.5%	66.7%	70.4%	3,512	976	27.8%	72.0%	62.8%	3,060	1,444	47.2%	73.7%	67.7%
400 戸以上	2,859	1,239	43.3%	67.6%	73.2%	2,505	1,630	65.1%	62.8%	60.3%	2,785	1,779	63.9%	73.9%	77.0%
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%	19,849	5,238	26.4%	76.6%	72.9%
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)		19,560	5,319	27.2%	(17/1~17/12)	

[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%	15,138	5,238	34.6%
暦年ベース	15,937	4,727	29.7%	15,247	3,832	25.1%	15,107	5,319	35.2%

※近畿圏には東海圏は含んでおりません。

(単位：億円、千株)

	通 期					
	2013/3期	2014/3期	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期
連結						
売上高	5,589	5,876	6,422	7,874	7,723	8,133
営業利益	243	288	427	688	890	1,008
経常利益	200	254	419	673	888	1,005
親会社株主に帰属する当期純利益	131	248	285	512	588	723
総資産	4,609	4,574	4,769	5,900	6,309	6,883
営業用不動産 ※1	1,127	1,033	1,126	1,370	1,289	1,627
有形固定資産 + 借地権	676	546	562	1,023	1,123	1,270
保有不動産	1,803	1,578	1,688	2,393	2,412	2,897
有利子負債残高	1,824	1,479	1,282	1,747	1,419	1,254
自己資本	1,136	1,193	1,438	1,849	2,378	2,960
自己資本比率	24.7%	26.1%	30.2%	31.3%	37.7%	43.0%
営業活動によるキャッシュ・フロー	382	553	400	656	1,095	565
投資活動によるキャッシュ・フロー	148	294	△41	△308	△198	△164
財務活動によるキャッシュ・フロー	△241	△654	△402	△163	△402	△347
現金及び現金同等物の期末残高	1,182	1,377	1,336	1,521	2,015	2,069
自己資本当期純利益率	12.1%	21.3%	21.7%	31.2%	27.8%	27.1%
1株当たり年間配当額(実績又は予定)	-	3.00円	10.00円	15.00円	30.00円	50.00円
配当性向	-	3.7%	10.6%	8.8%	15.3%	20.7%
純資産配当率	-	1.0%	2.4%	2.7%	4.3%	5.6%
単体						
売上高	4,114	4,222	4,602	5,609	5,349	5,813
営業利益	167	191	341	664	762	847
経常利益	145	180	347	654	760	843
当期純利益	160	188	245	511	565	596
総資産	3,860	3,493	3,630	4,563	4,969	5,477
自己資本	1,072	1,057	1,159	1,624	2,142	2,597
自己資本比率	27.8%	30.3%	31.9%	35.6%	43.1%	47.4%
受注高	2,864	3,631	4,642	4,834	5,022	4,838
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	814	174	182	188	191	3,439
(内、信託に残存する自己株式数) ※3	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(3,242)
期中平均株式数	1,503,165	300,625	300,615	300,608	300,604	298,737

※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(BBT)」及び「株式給付型ESOP」制度を導入しております。

**賃貸マンション「ブランシエスタ王子」
有料老人ホーム「センチュリーシティ王子」開設
～人と人とをゆるやかにつなぐ、多世代交流の場を創出～**

長谷工グループは、分譲マンション「ザ・ガーデンズ東京王子」（総戸数864戸）を中心とした「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、賃貸マンション「ブランシエスタ王子」と介護付き有料老人ホーム「センチュリーシティ王子」、民間学童保育施設「ウィズダムアカデミー 王子校」を開設しました。

本複合施設にはテラスガーデン（中庭）やパーティールーム、ラウンジなど多彩な共用部を配し、賃貸マンションの子育て世代と介護付き有料老人ホームの高齢者世代、学童保育施設に通う児童などが集い、幅広い世代がゆるやかに交流する場を創出しています。



【左：「ブランシエスタ王子」外観、中央：コンセプトルーム「猫と過ごす時間を楽しむ家」、右：共用部「パーティールーム」】

**中間拡径杭「HND-NB工法」を共同開発
建物の高層化や地震による大きな引抜き力に対応
コンクリート量・掘削土量等を削減して経済的・環境配慮**

今回評定を取得した「HND-NB工法」は、従来のHND工法^(※)の特徴である杭の先端部の拡底による支持力向上に加えて、今までより拡底部の引抜き抵抗力を大きく評価できるようになりました。またさらには、杭の中間部にも拡径部を設けることで、押し込み支持力および引抜き抵抗力を向上させることができます。HND工法よりも杭長を短く、杭の軸部径を細くしても同等の支持力と引抜き抵抗力が得られるため、使用するコンクリート量や掘削土を削減することが可能になりました。

【「HND-NB工法」の3つのメリット】

1.経済的 2.短時間施工 3.環境配慮

従来より杭長が短く、軸部径が細くても同等の支持力と引抜き抵抗力を得ることができるため、使用するコンクリート量や掘削土量が削減できます。また、それらを運搬する車両の削減にもつながり、環境への配慮も期待できます。

(※) HND工法

杭の軸部を掘削機（アースドリル機）により所定の支持層深度まで掘削した後、杭の孔底部を“HND拡底バケット”を用いて拡大掘削することによって場所打ちコンクリート拡底杭を構築する工法。1989年にBCJ-F522、1991年にはBCJ-F522（追2）、2008年にはBCJ-FD0329-01として評定を取得し、これまで数多くの施工実績をもつ。



【HND-NB工法により施工した杭】

**高機能物流拠点「MCUD座間」完成
省エネ性・可変性・快適性に配慮
さまざまなテナントニーズに対応できる次世代型物流施設**

長谷工コーポレーションとして初めての物流施設的设计施工となる「MCUD座間」（神奈川県座間市）が2018年1月15日に竣工し、同月24日に竣工式典が行われました。

【「MCUD座間」の概要】

所在地：神奈川県座間市広野台2丁目6-35

敷地面積：9,132㎡

延べ床面積：18,532㎡

構造・規模：鉄骨造、地上4階建て

発注者：三菱商事都市開発



【左：「MCUD座間」倉庫内部、中央：空撮、右：外観】

**長谷工ライブネット 賃貸マンション開発事業強化
管理運営実績を活かした「Live Casa」シリーズ本格展開
～自社開発・長期保有 第1号「Live Casa本町計画」始動～**

長谷工ライブネットは、これまで培ってきた賃貸マンションの管理・運営ノウハウ、およびマーケットの分析力を生かした自社ブランド「Live Casa（ライブカーサ）」シリーズを本格展開し、新築賃貸マンションの自社開発事業を強化します。今後は、当社が拠点有する東京・大阪・名古屋・福岡・仙台・札幌・広島を中心に、年間4～6棟の自社開発事業を目標として、賃貸マンションにおける長谷工の認知度向上と収益拡大を目指して参ります。

■「Live Casa（ライブカーサ）」シリーズコンセプト■

「Live Casa」住む人を想う賃貸マンション開発

住む人の視点に立った、間取りや仕様、設備などの商品企画と

きめ細やかなマーケット分析により、そのエリアに最適な賃貸マンションを開発

管理戸数約85,000戸
蓄積された管理運営ノウハウ



独自の賃貸マーケット分析力

詳細は当社ホームページ掲載のHASEKO DIGEST VOL. 38をご覧ください。

住まいと暮らしの
創造企業グループ

