第105期

報告書

2021年4月1日
～2022年3月31日

証券コード:1808

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
HASEKO

株主の皆様におかれましては、
平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。
さて、当社は、2022年3月31日をもちまして、
第105期を終了いたしましたので、その概況についてご報告申し上げます。

代表取締役社長　池上 一夫

第105期のマンション市況と業績の概要

マンションの新規供給戸数は首都圏で3万2,872戸（前期比13.2％増）、近畿圏で1万8,160戸（同11.8％増）となりました。首都圏では3年ぶりに3万戸を上回り、近畿圏でも3年ぶりに前年度を上回りました。供給商品の内容をみると、首都圏、近畿圏共に分譲単価・平均価格の上昇傾向が継続しています。首都圏の分譲単価及び平均価格は1990年度を上回り過去最高値となりました。近畿圏では分譲単価は過去最高値、平均価格は1991年度以来の高水準となりました。

当社グループの連結業績につきましては、不動産売上高が大きく伸長したことにより売上高は9,097億円（同12.4％増）を計上するとともに、連結子会社の分譲マンションの引渡しが順調に進捗し、サービス関連事業においても各社が着実に利益を積み上げた結果、営業利益は827億円（同13.4％増）、経常利益は819億円（同14.0％増）、親会社株主に帰属する当期純利益は545億円（同12.9％増）の増収増益となりました。

次期の見通し

次期の連結業績予想につきましては、売上高9,600億円（前期比5.5％増）、営業利益870億円（同5.2％増）、経常利益850億円（同3.8％増）、親会社株主に帰属する当期純利益570億円（同4.6％増）といたしました。

株主還元方針

当期の配当につきましては、1株当たり35円の中間配当、45円の期末配当の合計80円と、前期から10円の増配といたしました。また先般公表させていただいたとおり、中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan（略称：NS計画）」期間中の1株当たり年間配当金の下限を70円から80円に変更することといたしました。次期につきましては、1株当たり40円の中間配当、40円の期末配当の合計80円の年間配当とさせていただく予定でございます。

株主の皆様へのメッセージ

おかげさまで本年2月に創業85年を迎えました。多くの皆様に心より御礼申し上げます。

当社は2020年に「長谷工グループ長期ビジョン～2030年3月期に目指す姿～」を策定し、その実現に向けた5年間の中期経営計画（NS計画）をスタートし、社会情勢の変化を見据えた成長戦略に取り組んでおります。

主力の分譲マンション建設においては事業エリアを拡大、超高層や再開発、賃貸、社宅、学生寮、戸建など住宅系の幅を広げるとともに、物流施設、データセンター、オフィスビルなど事業領域の拡大・強化を図っております。また、デベロッパー事業を地方都市においても積極展開しており、管理やリフォームなどサービス関連事業の拡大につなげております。

新型コロナウイルスにより生じた消費者ニーズの変化・多様化、気候変動・ESGへの取り組みなど、当社を取り巻く事業環境は大きく変化しており、当社グループにおいても脱炭素社会への貢献をより具体化するために、昨年12月に長谷工グループ気候変動対応方針「HASEKO ZERO-Emission」を制定いたしました。建設現場の使用電力100％再生可能エネルギー化推進や、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）をはじめとする省エネ化提案など、事業を通じた課題解決に当社グループ全体で取り組み、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。本冊子3～4ページで当社の取り組みを紹介しておりますので併せてご覧ください。

当社では引き続き、社会課題の解決に取り組みつつ、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拡大、将来の成長に向けた取り組みについて、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の拡充を図り、資本効率性をより意識した経営に努め、2025年3月期に連結経常利益1,000億円を達成すべく取り組んでまいります。

株主の皆様におかれましては、今後も変わらぬご支援を賜りたくお願い申し上げます。

特 集
feature

長谷工グループの気候変動対応

当社グループは、2050年カーボンニュートラルを目指した取り組みとして、
昨年12月に長谷工グループ気候変動対応方針「HASEKO ZERO-Emission」を制定しました。
本方針に則り、温室効果ガス（CO_2）排出量の削減目標を設定するとともに、
全建設現場における使用電力の100％再生可能エネルギー化を進めてまいります。

長谷工グループ気候変動対応方針「HASEKO ZERO-Emission」の制定

気候変動対応への取り組み姿勢を明確化するため、長谷工グループ気候変動対応方針「HASEKO ZERO-Emission」を制定しました。気候関連問題が当社グループの経営に及ぼす影響を評価・管理するため、2020年を基準年度とした温室効果ガス（CO_2）排出量の削減目標を設定しました。

温室効果ガス（CO_2）排出量の削減目標

対 象	基準年度	目 標	
		中期（2030年度）	長期（2050年度）
Scope1[※1]+Scope2[※2]	2020年度	▲ 42%	▲ 100%
Scope3[※3]		▲ 13%	▲ 37%

〈目標実現に向けた取り組みの一部〉

2025年までに実現	建設現場で使用する電力を100％再生可能エネルギー化
2030年までに実現	H-BAコンクリート（環境配慮型コンクリート）採用の提案率80%

長谷工グループ気候変動対応方針「HASEKO ZERO-Emission」

長谷工グループは以下を基本姿勢として、気候変動対応に取り組むこととする。

1. 「長谷工グループ企業理念」に掲げた「都市と人間の最適な生活環境の創造」に向け、気候変動対応を重要な経営課題と位置付け、長谷工グループ全体で取り組みを推進する。
2. パリ協定や我が国政府の方針を踏まえ、2050年カーボンニュートラルを目指す。
   ・低炭素施工や脱炭素住宅に係る技術開発に注力するとともに、必要な投資を行う。
   ・再生可能エネルギーや脱炭素に資する外部の技術・製品を積極的に導入する。
3. 気候変動対応を事業機会の拡大・創出につなげるべく、気候変動に係るリスク・機会を分析し、分析結果を踏まえた対応策を策定し、具体的な目標を設定した上で進捗を管理する。
4. 目標実現に向け、長谷工グループの総力を結集するとともに、必要に応じ、サプライチェーン、デベロッパー、建設業界等とも協力し、取り組みを進める。
5. 気候変動対応に係る取り組みについて理解を得るため、情報開示を進め、社内外のステークホルダーと積極的に戦略的なコミュニケーションを推進する。

長谷工グループの温室効果ガス排出量削減目標がSBTイニシアチブ[※4]の認定を取得

長谷工グループ気候変動対応方針に則り設定している温室効果ガス（CO_2）排出量の削減目標のベンチマークである2030年度の削減目標がSBTイニシアチブより科学的な根拠に基づいた目標として認定されました。

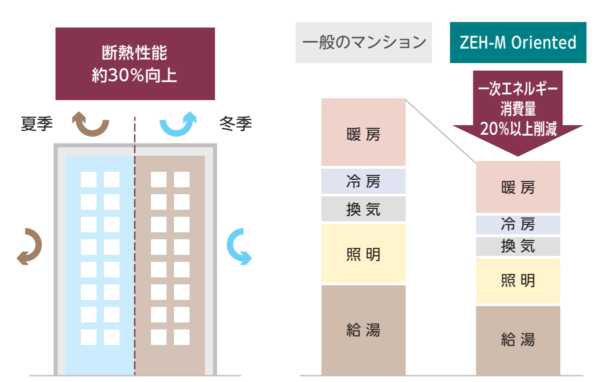
※1 Scope1　燃料の燃焼等による直接排出
※2 Scope2　電気の使用等による間接排出
※3 Scope3　事業者の活動に関連するサプライチェーン排出
※4 SBTイニシアチブ　パリ協定の目標に向けて、企業に対し科学的根拠に基づいた温室効果ガス排出量削減目標設定を促すことを目的として、CDP、国連グローバル・コンパクト、WRI（世界資源研究所）、WWF（世界自然保護基金）の4団体が2015年に共同で設立したもの

自社開発マンション 2022年度以降全てZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）化

当社グループは、長谷工不動産並びに総合地所をはじめとし、今後当社グループが主体となって開発する新築マンションのZEH化を推進し、2022年度以降に設計着手する全ての分譲マンション・自社保有賃貸マンションについて、ZEH-M Oriented基準を満たしたものとしていきます。

ZEH-M Oriented基準のマンション

強化外皮基準（断熱性能）[※5]を満たし、省エネによる一次エネルギー消費量[※6]を基準値から20％削減することを実現したマンションです。マンションの仕様に合わせ、断熱性能の向上と「冷暖房」、「給湯」、「照明」等の設備の省エネ性能を高めています。



ZEH-M Oriented基準適用時の断熱性能・省エネ性能イメージ

ZEH-M Oriented導入マンション実績

ルネ上尾

所在地	埼玉県上尾市
総戸数	80戸
事業主	総合地所
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上10階

ブランシエラ 那覇曙プレミスト

所在地	沖縄県那覇市
総戸数	117戸
事業主	長谷工不動産・大和ハウス工業
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上14階

※5 強化外皮基準（断熱性能）　住宅の断熱性能をあらわす数値（UA値）においてZEH基準における基準値UA値0.6相当以下（地域区分6の場合）であるもの
※6 省エネによる一次エネルギー消費量　空調・冷暖房、換気、照明、給湯、昇降機などのエネルギー消費量を、石油・石炭・天然ガス等の化石燃料、原子力の燃料であるウランなどの一次エネルギーに熱量換算したもの

本方針制定により、気候変動対応への取り組み姿勢を明確化し、今後も事業を通じた課題解決に取り組み、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。

01
TOPICS

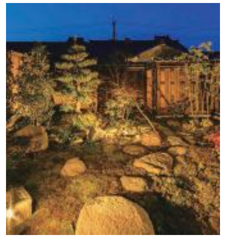
古民家ホテル

官民連携包括協定に基づく古民家再活用事業第１弾
「ブランシエラ ヴィラ 明日香」がグランドオープン
登録有形文化財にも登録されました

当社は2017年9月に奈良県の明日香村及び一般財団法人明日香村地域振興公社と「官民連携に関する包括協定」を締結し、「明日香村を堪能する」「明日香村を経験する」「明日香村に居住する」ことを目的としてこれまで様々な取り組みを行ってきました。

このたび、当該包括協定に基づく古民家再活用事業の第1弾として、古民家ホテルへの改修を行った旧大鳥家住宅は、飛鳥坐神社（あすかにいますじんじゃ）参道に面して建つ町屋で、大鳥家の転居後、日本料理店を経て、空き家になっていたところを、当社が取得したものです。

当社は、旧大鳥家住宅に歴史的価値があることを見いだし、官民連携の包括協定に基づく明日香村活性化施策として空き家問題や宿泊施設不足解消に向け、古民家ホテルとして計画。通路棟など増築部を取り除き、主屋と離れについて耐震補強を実施し、腐朽部の補修、土壁を用いた伝統構法に沿った修理を施すなど可能な限り復元・保存を図る計画のもと、改修工事を行い、2022年3月18日に古民家ホテルとしてグランドオープンしました。「旧大鳥家住宅（主屋、離れ）」は、明日香村で初の登録有形文化財（建造物）にも登録されています。（2022年2月17日官報告示）



ブランシエラ ヴィラ 明日香のホームページはこちら → https://www.haseko-stay.jp/

02
TOPICS

働く環境

当社が女性活躍企業として
「なでしこ銘柄」に初選定されました

当社は、2022年3月22日付で、経済産業省と東京証券取引所が共同で選定する令和3年度「なでしこ銘柄」に選定されました。なお、当社が選定されるのは初めてのこととなります。

当社は2020年より、CSRの取り組みテーマのひとつである「働いていたい場所」の実現のため、女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画の策定や「女性も長く働ける職場環境をつくっていく」ためのネットワーク形成、働き方・職場環境における課題解決に向けた取り組みを実施しており、その点が評価され、今回の選定に至りました。今後も社員一人ひとりが持てる能力や技術を余すところなく発揮できるよう、会社としてサポートする体制や制度を整え、働きやすい環境づくりに努めてまいります。

なでしこ銘柄とは

「女性活躍推進」に優れた上場企業を「中長期の企業価値向上」を重視する投資家にとって魅力ある銘柄として紹介することを通じて、企業への投資を促進し、各社の取り組みを加速化していくことを狙いとしています。経済産業省と東京証券取引所共同での取り組みで平成24年度に開始され、今年度で10年目となりました。
令和3年度は、東京証券取引所の全上場企業約3,700社から50社が選定されました。

NADESHIKO BRAND 2022

物件情報

竣　工

コムレジ赤羽

所在地　東京都北区
総戸数　340戸
構造・規模　鉄筋コンクリート造 一部木造 鉄骨造 地上8階
事業主　当社

プラウドタワー名古屋錦

所在地　名古屋市中区
総戸数　360戸（非分譲住戸20戸含む）
構造・規模　鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上30階 地下1階
事業主　野村不動産 旭化成不動産レジデンス NTT都市開発 長谷工不動産

受注・着工

TSUKUBA TERRACE（つくばテラス）

所在地　茨城県つくば市
総戸数　320戸（A敷地：73戸、B敷地：247戸）
構造・規模　A敷地：鉄筋コンクリート造地上11階、B敷地：鉄筋コンクリート造地上14階
事業主　総合地所、近鉄不動産

リニアゲートタワー名古屋

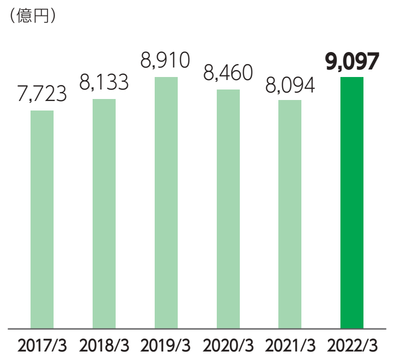
所在地　名古屋市中村区
総戸数　220戸
構造・規模　鉄筋コンクリート造 地上19階
事業主　総合地所 三菱地所レジデンス

連結業績ハイライト

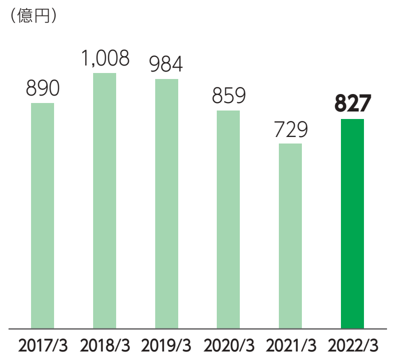
第105期の連結売上高は9,097億円（前期比12.4%増）、営業利益は827億円（同13.4%増）、経常利益は819億円（同14.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は545億円（同12.9%増）となりました。

業績の推移

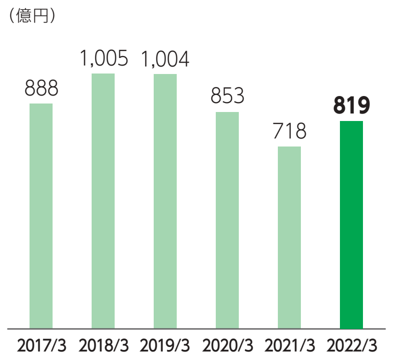
売上高



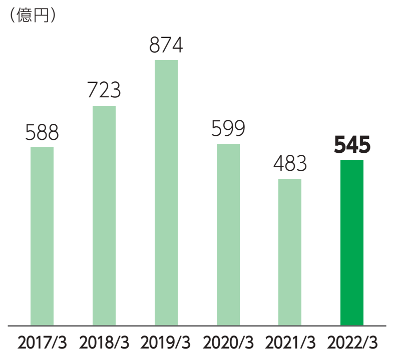
営業利益



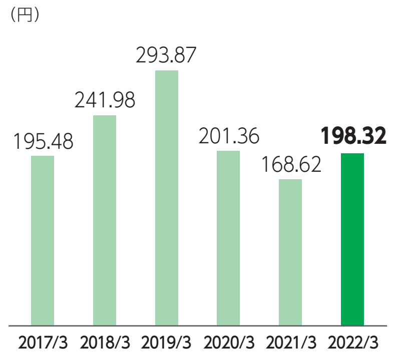
経常利益



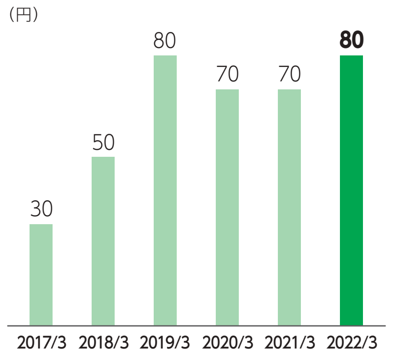
親会社株主に帰属する当期純利益



1株当たり当期純利益



1株当たり配当金

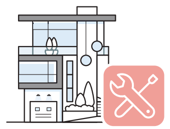


長谷工 IR

株主優待制度の実施について

当社は、当社グループが行っている「**室内リフォーム工事**」「**不動産売買の仲介**」「**有料老人ホーム・高齢者向け住宅**」「**お米の生産・販売**」の各事業に関する株主優待制度を実施します。これらのサービスを株主の皆様にご利用いただくことで、当社グループの魅力をより一層ご理解いただきたいと考えております。株主の皆様のご利用をお待ちしております。

株式会社長谷工リフォーム



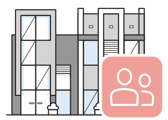
・室内リフォーム工事代金の3%割引

※工事代金が100万円以上(税抜)の場合に限ります

株式会社長谷工リアルエステート

・不動産売買の仲介手数料(税抜)の10%割引

株式会社長谷工シニアウェルデザイン



・入居一時金の3%割引

※一括払いまたは一部月払いの場合に限ります。

優待実施期間 2022年7月1日から2023年6月30日まで

株式会社長谷工あんしんデリ

「たなかみ米」、「ANAカレーとのコラボ商品」の20%割引

「たなかみ米」こしひかり 5kg / 10kg

ANAファーストクラスのカレー＆たなかみ米食べ比べセット

商品内容
- 阿波尾鶏とマッシュルームのカレー 180g×2個
- たなかみ米コシヒカリ 上白精米 450g×1個 5分精米 450g×1個

ANAファーストクラスのカレーと3種のANAカレー＆たなかみ米セット

商品内容
- 阿波尾鶏とマッシュルームのカレー 180g×2個
- ANAカレー(ポーク・チキン・ビーフ) 180g×各2個
- たなかみ米コシヒカリ 上白精米 2kg×1袋

優待実施期間 2022年7月1日から2022年11月30日まで

- 株主優待制度を利用してご購入を希望される株主様は、別紙「ご優待販売注文書」にてお申込みください。
- 各商品1点までご注文が可能です。
- 販売数量には限りがございます。株主優待実施期間内に完売した場合はご容赦ください。

■ 優待制度の対象となる株主様は、2022年3月末時点で、当社株主名簿に記録された1単元(100株)以上を保有されている株主様及びそのご家族です。

■ 優待実施期間中、上記の特典を各1回ご利用いただけます。

■ 株主優待制度の詳細・その他の条件については、別紙の「株主様ご優待券」をご覧ください。

会社情報

会社概要 (2022年3月31日現在)

商号	株式会社長谷工コーポレーション HASEKO Corporation
創業	1937年2月11日
設立	1946年8月22日
資本金	575億円
上場	東京証券取引所第一部
主要営業種目	建設事業・不動産事業・ エンジニアリング事業
従業員数	2,433名
本社	〒105-8507 東京都港区芝二丁目32番1号 電話 03(3456)5451<総合案内>
関西	〒541-0046 大阪市中央区平野町一丁目5番7号 電話 06(6203)5661<総合案内>
URL	https://www.haseko.co.jp/
株主様窓口	電話 03(3456)4730<法務部>

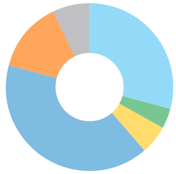
取締役・監査役 (2022年6月29日現在)

取締役会長	辻 範明
代表取締役社長	池上 一夫
代表取締役副社長執行役員	谷 淳一
代表取締役副社長執行役員	谷 信弘
取締役副社長執行役員	村川 俊之
取締役専務執行役員	楢岡 祥之
取締役常務執行役員	古泉 正人
取締役常務執行役員	熊野 聡
社外取締役	一村 一彦
社外取締役	長崎 真美
社外取締役	小椋 敏勝
社外取締役	藤井 晋介
社外取締役	伊澤 透
常勤監査役	近山 隆久
常勤監査役	田熊 宏之
社外監査役	福井 義高
社外監査役	磯田 光男
社外監査役	飯島 信幸

株式の状況 (2022年3月31日現在)

発行可能株式総数	4億2,000万株
発行済株式の総数	3億79万4,397株
株主数	50,399名

持株数比率



- 金融機関 ……… 27.78%
- 金融商品取引業者 ……… 2.21%
- その他の法人 ……… 5.61%
- 外国法人等 ……… 42.13%
- 個人・その他 ……… 14.53%
- 自己名義株式 ……… 7.70%

(注) 持株数の比率は小数点以下第3位を切り捨てて表示しております。

大株主の状況 (2022年3月31日現在)

株主名	持株数(千株)	議決権比率(%)
いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド	53,185	19.18
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	37,954	13.69
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	21,057	7.59
株式会社りそな銀行	12,609	4.54
住友不動産株式会社	9,916	3.57
長谷工グループ従業員持株会	8,655	3.12
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	4,396	1.58
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	4,160	1.50
BNYM TREATY DTT 15	3,925	1.41
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	3,775	1.36

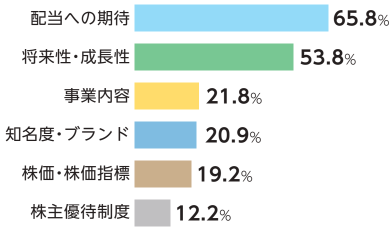
(注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社及び株式会社日本カストディ銀行の持株数は、全て信託持分となっております。
2. 持株数は千株単位未満を切り捨てて表示しております。
3. 議決権比率は小数点以下第3位を切り捨てて表示しております。
4. 自己名義株式23,181千株を除いて表示しております。

株主様アンケート結果のご報告

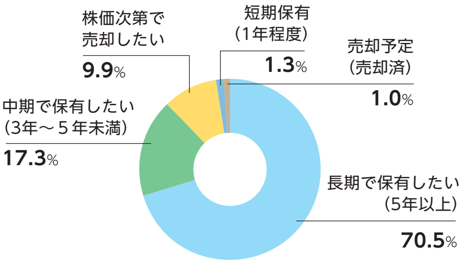
昨年12月、「第105期中間報告書」に同封したアンケートにつきましては、3,168名の株主の皆様からご回答いただきました。
誠にありがとうございました。つきましては、主な集計結果を以下のとおりご報告申し上げます。
皆様からいただいた貴重なご意見を真摯に受け止め、今後の経営に反映してまいります。

当社株式の購入理由について

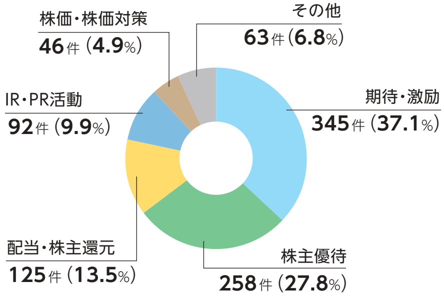
（複数回答可）



当社株式の今後の保有方針について



自由記述欄のご意見・ご要望



株主メモ

株式についてのご案内

事業年度	4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年６月
単元株式数	100株
配当金受領 株主確定日	①3月31日（期末配当金） ②9月30日（中間配当金）
公告の方法	電子公告（URL http://www.haseko.co.jp/） （但し、事故、その他やむを得ない事由により電子公告によることができない場合には、日本経済新聞に掲載します）
株主名簿管理人 特別口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社 〒100-0005 東京都千代田区丸の内１丁目４番５号
同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都府中市日鋼町1-1 郵送先 〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 0120-232-711（東京） 0120-094-777（大阪）

（注）1. 名義変更、住所・氏名等届出事項の変更、配当金振込先の指定等のお手続きにつきましては、お取引口座のある証券会社にお問合せください。
2. 特別口座に記録された株式に関する上記のお手続きは、三菱UFJ信託銀行株式会社の本支店にてお取り次ぎいたします。

単元（100株）未満株式の買増・買取について

単元未満株式をご所有の株主様は、1単元に不足する数の株式を当社から買増し、単元株とすることができます。また単元未満株式を当社に対しご売却いただくこと（買取請求）もできます。

単元未満株式の買増・買取をご希望の株主様は、口座を開設されているお取引証券会社にお申し出ください。

また、特別口座で単元未満株式をご所有の株主様につきましては三菱UFJ信託銀行株式会社にてお受けいたしますので、左記連絡先までお問合せください。

買増・買取手続きの手数料は無料となっておりますが、証券会社によって別途取次ぎ手数料が必要となる場合がございます。

定時株主総会決議ご通知の送付廃止のお知らせ

当社では以前より、定時株主総会終了後に決議の結果をお知らせするため「定時株主総会決議ご通知」を株主の皆様へお送りしておりましたが、本年開催の第105期定時株主総会より、決議の結果を書面に代えて、当社ホームページ（https://www.haseko.co.jp/）にて掲載させていただくことにいたしました。株主の皆様におかれましては、何卒ご理解をいただきますようお願い申し上げます。

（表紙写真）物件名：パークシティ柏の葉キャンパス　サウスマークタワー　事業主：三井不動産レジデンシャル

UD FONT