

26年3月期第3四半期 アナリスト・機関投資家向け 決算ネットカンファレンス 主な質疑応答（要旨）

日 時：2026年2月12日（木） 17:00 ～ 18:00

Q：当期から改善が始まった工事利益率について、第3四半期ではその改善が足踏みしているように見えるが、これは通期予想に対して想定通りの進捗なのか？

A：単体において、採算が厳しい案件が12月で完了した影響等により工事利益率は少し足踏みしたが、全体として改善傾向は継続しており、通期予想に対しても想定通りの進捗と考えている。

Q：工事利益率の、来期以降の改善スピードはどのように見込んでいるか？

A：当期は受注時採算15%の水準で着工ができており、来期は第1四半期から順調に利益率が回復していくことを期待している。ただし、数ポイント、急激に上昇することではなく、着実なペースでの改善を見込んでいる。

Q：受注環境について教えてほしい。首都圏の分譲マンション価格は上昇が続いており、一部では購買力が追い付かないエリアも出てきていると思うのだが、長谷工が得意としている郊外エリアの分譲マンションの受注に影響は出ているか？

A：郊外及び地方においては、客足が鈍い物件が、一部で出始めている。今の分譲マンションは、価格が上昇している中で、時間をかけて販売する傾向があるのだが、竣工してから約1年経過した物件が、新規物件との価格差で割安感が出るなどして、在庫の販売が進捗するような状況。現時点では、プロジェクトの日程を大きく変更することなく受注が出来ている。

Q：来期の受注の見通しについて教えてほしい。

A：現時点で、今期の通期受注予想7,000億円を上回る水準の受注材料が積み上がっている。

Q：受注時採算は、目標の15%を確保できているのか？

A：ほぼ目標通りの水準で受注できている。今後は、生産性の向上やコストアップの抑制等を図り、施工中で2%程度の利益率の回復を目指す。

Q：他社ゼネコンの利益率が大幅に改善する中で、これまで相対的に高かった長谷工の利益率は、以前ほどの優位性が感じられなくなっている。デベロッパーの決算を見ると、利益率が30%を超える企業もある。このような状況の中で、受注時採算の目標である15%を、更に引き上げる姿勢を投資家に示すことも重要だと考えるが、この点についてどのようにお考えだろうか？

A：土地代と建築費の上昇が続き、販売価格の設定も難しさを増す中で、デベロッパーとの交渉環境は依然として厳しい。しかしそのような状況下でも、受注時採算についてはデベロッパーから一定の理解を得られている。今後も、より質の高いプロジェクトを提案し、高い粗利で着工できるよう努めていく。

Q : 決算説明資料 P.9 の「不動産関連事業 その他営業指標」に記載のある、分譲マンション販売受託、流通仲介等、中古マンションリノベーション再販の通期予想の達成の確度はどうか？

A : 不動産関連事業は例年 4 Q 偏重の傾向があり、通期予想に対して予定通り進捗している。

Q : 不動産利益は来期も増益が期待できるか？

A : 分譲マンション事業については、来期の引渡戸数は当期より減少する見込みである。しかし、都内の高額物件の引渡しは予定されていることから、当期を上回る利益が期待できる。また、収益不動産の開発も増加している。総合的に見て、当期以上の利益の確保が見込める。

Q : 決算説明資料 P.13 の「不動産・海外投資の目的別内訳」に記載のある、建築受注用地の残高が減少しているが、この要因はなにか？

A : 1 つは、前期以前に仕入れた土地を事業主に引き渡したこと。もう一つは、土地取得に苦戦していることが要因。ただし、デベロッパーとは土地取得の段階からプロジェクトに関与しており、当社が土地を取得できなくても、受注材料は確保できている。

Q : 公正取引委員会の調査中である、長谷工リフォームの現状と今後について教えてほしい。

A : 昨年 3 月頃に公正取引委員会の調査が入った後、当期の前半で新規の受注活動をストップしていた影響等により、通期受注高は前期と比べて 100 億円程度減少する見込み。現在は、マンションの大規模修繕工事の営業に加え、賃貸物件やビル等の営業も強化している。ただ、当期の受注減少の影響で、来期の長谷工リフォームの売上高は少し苦戦するだろう。

Q : 海外事業は赤字が続いているが、改善しているのか？

A : 当期の赤字の要因の一つは、米国ハワイ州におけるホテル用地の棚卸資産評価損の約 40 億円。前期にハワイの固定資産の減損損失を計上したことで当期の償却負担が減少しており、ハワイの商業施設の稼働が上がっている、加えて米国本土における投資案件の回収が始まっており、マイナス幅は縮小している。来期も回収予定の投資案件があり、徐々に良い方向に向かっている。

以上