

第109期 報告書

2025年4月1日～2026年3月31日



思いを、はせる。



長谷工 コーポレーション

証券コード:1808



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、2026年3月31日をもって、
第109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 林 昌 聡

第109期のマンションの市況の概要

マンションの新規供給戸数は首都圏で2万1,659戸(前期比2.6%減)、近畿圏で1万7,002戸(同8.2%増)となり、首都圏は4年連続で前年度を下回りましたが、近畿圏では4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・近畿圏ともに分譲単価・平均価格の上昇が継続しています。首都圏の分譲単価・平均価格及び近畿圏の分譲単価は5年連続で過去最高値を更新しました。

第109期の業績の概要

中期経営計画「HASEKO Evolution Plan」の初年度となる当期につきましては、完成工事総利益率の改善により、連結経常利益は期初予想の900億円を上回り、941億円となりました。当期の連結業績は、完成工事高の増加及び不動産の取扱量増加により売上高は1兆2,731億円(前期比8.1%増)、完成工事総利益率の改善により営業利益は987億円(同16.6%増)、経常利益は941億円(同12.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は548億円(同59.2%増)の増収増益となりました。

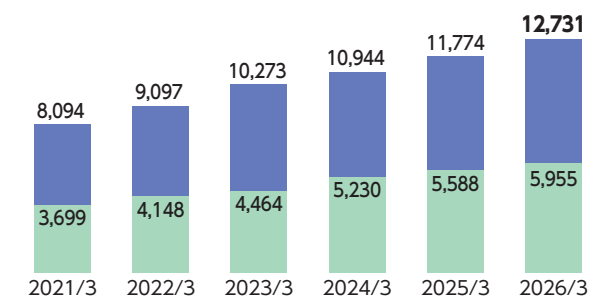
当期のセグメントの連結業績につきましては、建設関連事業、不動産関連事業及び管理運営事業は増収増益となり、海外事業は増収減益となりました。セグメントの売上高及び営業利益は以下のとおりです。

	売上高	営業利益
建設関連事業	9,009 (+592)	685 (+122)
不動産関連事業	2,932 (+405)	356 (+30)
管理運営事業	1,654 (+134)	82 (+17)
海外事業	43 (+8)	△61 (△4)

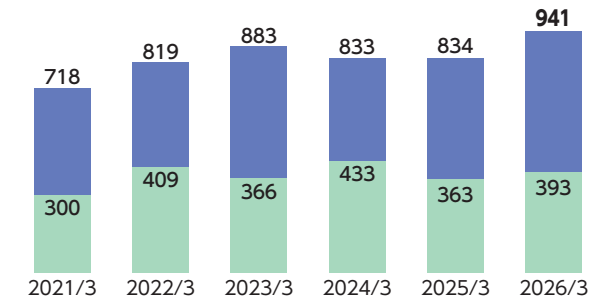
(単位:億円)
()内は前期比増減額

連結業績ハイライト

売上高 (単位:億円)



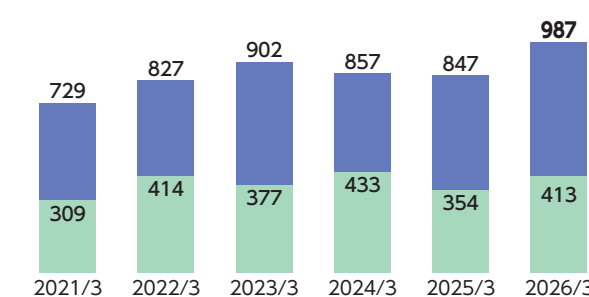
経常利益 (単位:億円)



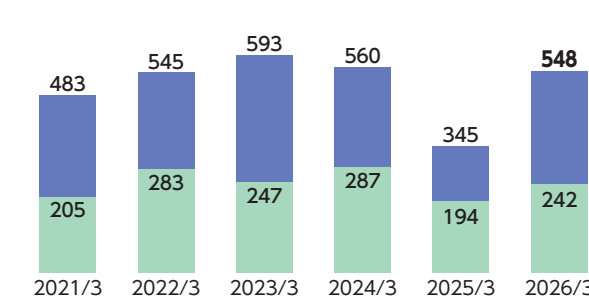
次期の見通し

次期の連結業績予想につきましては、売上高1兆3,800億円(前期比8.4%増)、営業利益1,100億円(同11.4%増)、経常利益1,050億円(同11.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益660億円(同20.4%増)といたしました。

営業利益 (単位:億円)



親会社株主に帰属する当期純利益 (単位:億円)



株主還元方針

HASEKO Evolution Planの株主還元方針は以下のとおりです。

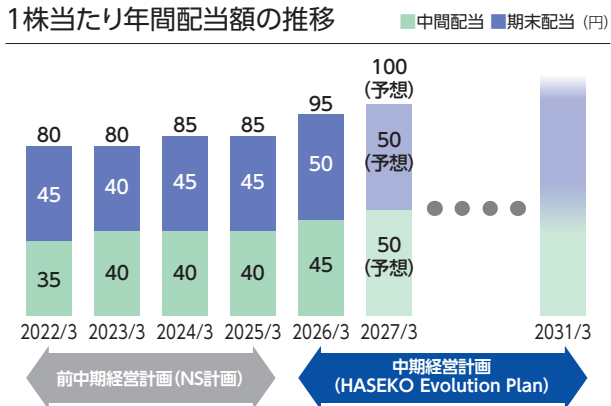
- 6期合計の親会社株主に帰属する当期純利益に対して、総還元性向50%程度
- 安定的な配当を継続、かつ計画期間内においては累進配当を実施
- 必要に応じ、機動的な自己株式の取得も実施

当社は、資本効率の向上及び株主還元の拡充を図るため、市場買付により当期に8,314,500株の自己株式の取得を行いました。取得した株式は全株売却を完了しております。

当期の配当につきましては、1株当たり45円の間中間配当、50円の期末配当の合計95円と、前期から10円の増配といたしました。

次期の配当につきましては、1株当たり50円の間中間配当、50円の期末配当の合計100円の年間配当とさらに5円の増配とさせていただき予定でございます。

1株当たり年間配当額の推移



株主の皆様へのメッセージ

— 中期経営計画の推進と持続的成長に向けて —

当社グループは現在、2031年3月期を最終年度とする中期経営計画「HASEKO Evolution Plan」を推進しております。本計画では「資本の効率化」を中核に据え、これまで積み上げてきた資本を有効活用し、企業価値の持続的な向上を目指しております。単に利益の絶対額を追求するだけでなく、資金回転や資本効率、生産性を重視した経営判断を行い、強固な収益基盤の確立に取り組んでおります。

1. 業績目標と事業戦略

業績目標として、2028年3月期に連結経常利益1,000億円以上、2031年3月期に同1,300億円以上を掲げ、安定的に1,000億円超の利益を創出できる収益基盤の構築を進めております。また、自己資本利益率(ROE)についても10%超を維持し、最終年度までに13%程度を目指す方針です。

事業戦略としては、建設関連事業・不動産関連事業・管理運営事業のそれぞれの相乗効果に加え、海外事業では、海外市場における事業展開を強化することで、国内外双方での持続的成長とさらなる収益基盤の拡大を目指しております。本年4月には、拡大を見据え、海外事業の担当事業部を部門レベルへ引き上げました。

当社では、事業環境の変化やお客様ニーズの多様化を踏まえ、中長期的な成長に向けた新たな収益基盤の構築を重要課題の一つとして位置付けて

おります。その取り組みの一環として、社内公募制度「SPARK Project」を開始いたしました。

本制度では、「自分たちの会社は自分たちでよくする」という精神のもと、社員一人ひとりが日々の業務やお客様との対話の中で得た気づきや課題意識をもとに、新たな事業・サービスの提案を行っております。初年度となる昨年度には331件の応募が集まり、厳正な審査を経て複数案件を採択いたしました。今後は専任組織を中心に事業化を推進し、将来の収益源として育成していく方針です。

2. サステナビリティへの取り組み

サステナビリティへの取り組みも重要な経営課題です。サステナビリティは単なる企業戦略ではなく、「次の世代に何を残せるか」「どのような未来を描くか」という企業としての責任であると認識しております。

上記の認識のもと、「住まい」と「暮らし」に関わる企業として、環境配慮に加え、品質・安全の確保やサプライチェーンとの連携強化などに取り組んでおります。

また、木造・木質化技術の開発や資源循環の推進を通じて環境負荷の低減に取り組むとともに、気候変動対策についても取り組みの高度化を進めており、外部機関から高い評価を獲得しました。

3. ブランド戦略と顧客基盤の強化

さらに、ブランドメッセージ「思いを、はせる。」のもと、お客様一人ひとりの視点に立った価値提供を



徹底するとともに、社会に対する責任を果たすべく、グループ全体で顧客基盤の強化に取り組んでおります。今後は、商品・サービスの品質向上に加え、顧客との長期的な関係構築を進めることで、当社グループのファン拡大に努めてまいります。なお、詳細及び具体的な取り組みにつきましては、P7「トピックス」をご参照ください。

おわりに

これらの取り組みを通じ、2037年の創業100周年に向けて「住まいと暮らしのリーディングカンパニー」としてさらなる成長を実現してまいります。株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

多摩川住宅ホ号棟マンション建替事業 全900戸竣工・引渡し

「多摩川住宅」は東京への人口集中に伴う住宅不足に対処するために、東京都住宅供給公社により多摩川沿いに建設された約3,900戸の大規模な集合住宅です。ホ号棟の建替え検討は、築40年を目前とした2005年頃、建物の老朽化や設備の経年劣化、一部における耐震強度不足、エレベーターが無く、高齢化により階段の昇り降りが大変になってきた方が多数といった事情を背景として始まりました。管理組合、住民、事業協力者、行政が一体となって事業を推進し、「多摩川住宅地区 地区計画」の決定により、建替えに向けて大きく前進しました。約20年の取り組みを経て、2025年10月7日に全900戸の竣工を迎えております。

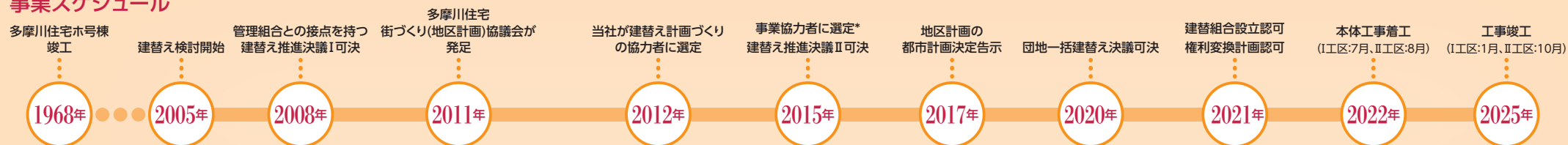


中央「多摩川住宅ホ号棟」(シティテラス多摩川) 右側 建替事業中の「多摩川住宅二棟団地」(多摩川シーズンズ)

● 物件概要

	建替え前 多摩川住宅ホ号棟	建替え後 「シティテラス多摩川」
所在地	東京都調布市染地3-1	
敷地面積	37,638.90㎡	
構造規模	RC造地上5階建	RC造地上12階建
棟・戸数	11棟・380戸	7棟・900戸
延床面積	24,612.59㎡	79,511.38㎡
事業主	多摩川住宅ホ号棟マンション建替組合	
参加組合員	住友不動産・長谷工コーポレーション	
設計施工	—	長谷工コーポレーション

事業スケジュール



*住友不動産/長谷工コーポレーション



A~D棟外観南東面



グランドエントランス



コミュニティの魅力を 引き継ぐ

多摩川住宅ホ号棟マンション建替組合
理事長
眞野源吾氏

長谷工コーポレーションの持つ建替事業の豊富な経験と担当者の人柄は、数十社からの業者選定の大きなポイントでした。建替えに向けた住民へのヒアリングやアンケートを通じて信頼関係を深め、同社に住民の本音を引き出していただいたことは、建替え決議可決の大きな要因だと考えています。新しい住民が加わってからも、これまで同様のコミュニティづくりに取り組んでいく考えです。



初動期から住民に寄り添い 強みを発揮

長谷工コーポレーション
都市開発部門 建替事業部 営業専門部長
今井文雄

当社は2008年から管理組合と接点を持ち、2012年に建替え計画づくりの事業者を選定されました。以降、2020年の建替え決議可決に至るまで事業の進捗等を共有しながら信頼関係を築くとともに、当社の設計施工の強みを生かして早期から具体的な数値を提案に反映し、権利者の費用負担への不安軽減に努めました。

歴史への思い

先輩社員や先人たちの努力の積み重ねによって築かれてきた会社の歴史に敬意を持ち、過去を理解することが、現在の仕事の意味や価値を高める。

お客さま・社会への思い

マンションを購入された方、居住されている方、取引先・協力会社など、関わるすべての人への配慮する姿勢が、社会全体への貢献につながる。

新ブランドメッセージ

思いを、はせる。

出会いへの思い

社会の中で生きるうえで必要不可欠な人とのつながり。その最初のきっかけである人との出会いを大切にしている価値観がより良い仕事や人生を形づくる。

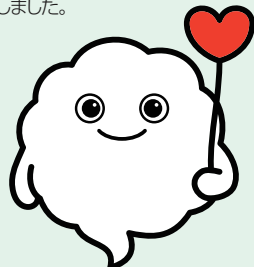
会社への思い

社員一人ひとりが会社の一員として、自分たちの会社は自分たちでつくるという当事者意識が、社員の自律的な行動を生み出す。

ステークホルダーの皆様に思いをはせた取り組み

公式キャラクター誕生

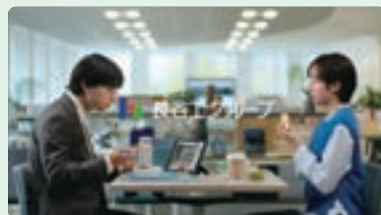
みなさんの心の中にある「はせる思い」をふわっと代弁する、吹き出し型のキャラクター「はせるん」が誕生しました。



「思いを、はせる。」公式キャラクター はせるん
※商標登録出願中

新CMを全国で放映

ブランドメッセージ「思いを、はせる。」を発信する目的でTVCMを制作しました。社員が働く日常の一コマを、実力俳優の染谷将太さん、森田望智さんの演技で描き、長谷工のマンションづくりへの真摯な思いを表現しています。



新CM「暮らしの安全に、思いをはせる篇」

タウンホールミーティング

「思いを、はせる。」の社内浸透及び理解・共感醸成のため、タウンホールミーティングを開催しました。熊野社長とグループ社員が直接対話できる機会であり、事後アンケート結果からも参加者が「思いを、はせる。」を自分ごととしてとらえるきっかけになったことが確認できました。



主な竣工・引渡物件



ルネ海老名アーバンアリーナ

所在地	神奈川県海老名市
総戸数	99戸
構造・規模	RC造 地上13階
事業主	総合地所



パークホームズ伊丹稲野ガーデンスクエア パークフロント

所在地	兵庫県伊丹市
総戸数	571戸
構造・規模	RC造 地上15階
事業主	三井不動産レジデンシャル、近鉄不動産、JR西日本不動産開発、総合地所

主な受注・着工物件



ルネ鎌倉深沢

所在地	神奈川県鎌倉市
総戸数	645戸
構造・規模	RC造 地上7階
事業主	総合地所、西日本鉄道、JR西日本プロパティーズ、積水化学工業、神奈川中央交通



(仮称)トヨタ自動車田原寮プロジェクトI期

所在地	愛知県田原市
総戸数	1,647戸
構造・規模	RC造 地上10階
事業主	トヨタ自動車

会社概要 (2026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	昭和12年(1937年)2月11日
設立	昭和21年(1946年)8月22日
資本金	575億円
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	2,711名
本社	〒105-8507 東京都港区芝二丁目32番1号 TEL:03-3456-5451(総合案内)
関西	〒541-0046 大阪府大阪市中央区平野町一丁目5番7号 TEL:06-6203-5661(総合案内)
URL	https://www.haseko.co.jp/
株主様窓口	TEL:03-3456-4730(法務部)

役員一覧 (2026年6月26日現在)

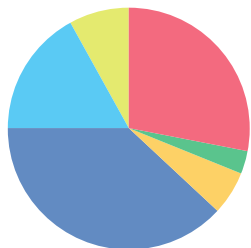
取締役会長	辻 範 明
代表取締役副会長執行役員	池 上 一 夫
代表取締役社長	熊 野 聡
取締役副社長執行役員	三 森 国 吉
取締役副社長執行役員	山 口 徹
取締役常務執行役員	浅 野 武 彦
取締役執行役員	吉 村 直 子
社外取締役	一 村 一 彦
社外取締役	長 崎 真 美
社外取締役	小 椋 敏 勝
社外取締役	藤 井 健
社外取締役	北 森 信 明
常勤監査役	大 門 栄 城
常勤監査役	筒 井 範 行
社外監査役	飯 島 信 幸
社外監査役	村 中 徹
社外監査役	高 橋 克 典

株式の状況 (2026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	2億9,247万9,897株
株主数	56,480名

持株数比率

● 金融機関	28.30%
● 金融商品取引業者	3.07%
● その他の法人	5.73%
● 外国法人等	38.07%
● 個人・その他	16.78%
● 自己名義株式	8.03%



(注) 持株数の比率は小数単位以下第3位を切り捨てて表示しております。

大株主の状況 (2026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	52,933	19.70
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	31,908	11.88
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	28,678	10.67
株式会社りそな銀行	12,609	4.69
長谷工グループ従業員持株会	12,086	4.49
住友不動産株式会社	9,916	3.69
長谷工コーポレーション東京取引先持株会	4,271	1.59
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	3,827	1.42
JP MORGAN CHASE BANK 385781	3,622	1.34
BNYM AS AGT/CLTS 10PERCENT	2,726	1.01

(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、すべ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 議決権比率は小数単位以下第3位を切り捨てて表示しております。

4 自己名義株式23,498千株を除いて表示しております。

株式についてのご案内

事業年度	4月1日から翌年の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	電子公告にて行います。 URL http://www.haseko.co.jp/ ただし、事故、その他やむを得ない事由により電子公告による公告をすることができない場合は、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 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
同連絡先	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)
上場証券取引所	東京証券取引所プライム市場
証券コード	1808

(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い合わせください。
2. 特別口座に登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店にてお取り扱いさせていただきます。

● 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特別口座の口座管理機関である三菱UFJ信託銀行株式会社にてお受けいたしますので、上記連絡先までお問い合わせください。

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。

● 特別口座内の株式の売買について

「特別口座」は、株券電子化までに株券を株式会社証券保管振替機構(ほふり)へ預託されなかった株主様の権利を保全するため、当社が三菱UFJ信託銀行株式会社に開設した口座です。

特別口座は取引口座ではありませんので、特別口座のままでは売買できず、売買するためには、株主様が証券会社に開設した取引口座へ振替(株数等の記録を移す)手続きが必要になります(単元未満株式の買増・買取を除きます)。

振替手続きは、三菱UFJ信託銀行株式会社にてお受けいたしますので、上記連絡先までお問い合わせください。

振替手数料は無料となっておりますので、特別口座にて株式をお持ちの株主様におかれましては、すみやかに手続きされることをお勧めいたします。

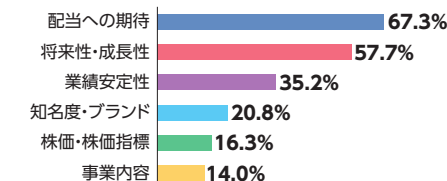
株主様アンケート結果のご報告

昨年12月、「第109期中間報告書」に同封したアンケートにつきましては、2,227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。

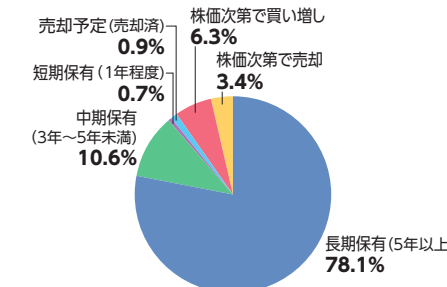
つきましては、主な集計結果を以下のとおりご報告申し上げます。

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。

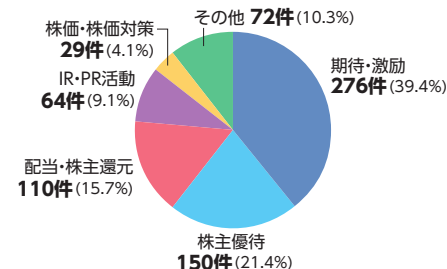
当社株式の購入理由について (複数回答可)



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



不動産売上の
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



介護付きホーム・高齢者住宅の
前払金の3%割引

※一括払いまたは一部月払いの場合に
限ります。
※介護型居室限定となります。

株式会社細田工務店



注文住宅・賃貸アパートの
請負契約金額(税抜)の1%割引、
リフォーム工事代金(税抜)の3%割引

※リフォーム工事は工事代金が100万円
以上(税抜)の場合に限ります。

優待実施期間：2026年7月1日から2027年6月30日まで

株式会社長谷工あんしんデリ

たなかみ産の各種商品の25%割引

「たなかみ米コシヒカリ」と
「ANAファーストクラスのカレー&
3種のANAカレー」セット



商品内容

- たなかみ米コシヒカリ 2kg×1袋
- ANAファーストクラスカレー 180g×2個
- ANAカレー3種 180g×各2個

「たなかみ米コシヒカリ」と
「ANAファーストクラスのカレー」セット



商品内容

- たなかみ米コシヒカリ 300g×3袋
- ANAファーストクラスカレー 180g×3個

「たなかみ米コシヒカリ」と
京都の料亭和久傳の「和煮3種」セット



商品内容

- たなかみ米コシヒカリ 300g×2袋
- 和煮3種×各1個

「たなかみのもち麦」と林右衛門商店の
「和風スープふかひれ入り」セット



商品内容

- たなかみのもち麦 300g×4袋
- 和風スープふかひれ入り8個

優待実施期間：2026年7月1日から2026年11月30日まで

- 優待制度の対象となる株主様は、2026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。