

第95期

中間報告書

平成23年4月1日 ▶ 平成23年9月30日

いい暮らしを、創る。

住まいのオンリーワングループ

 長谷工 コーポレーション
HASERU





株主の皆様におかれましては、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社は、平成23年9月30日をもちまして、第95期の第2四半期連結累計期間(上半期)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
大栗 育夫



■ 社長インタビュー

第2四半期の決算の概要などについて、大栗社長に聞きました。

Q1 第2四半期(平成23年4月～9月)の業績の概要を教えてください。

当社の主力事業であるマンション市場において、新規供給戸数は9月に入って回復の兆しが見られたものの依然として低調で、首都圏・近畿圏とも前年同期比で減少いたしました。一方で販売は順調に推移し、初月販売率は首都圏で76.8%、近畿圏で72.2%と、好調の目安とされる70%を上回りました。

第2四半期の業績は、売上高2,338億円(前年同期比13.6%増)、営業利益101億円(同7.0%減)、経常利益88億円(同6.8%減)、四半期純利益56億円(同22.0%減)となりました。

なお、第2四半期の個別受注実績は、1,285億円(前年同期比26.6%増)となり、通期受注予想2,800億円に対し、進捗は45.9%で概ね当初の予定どおり推移しております。

Q2 フロー事業(設計・施工関連、不動産関連)の状況はいかがですか？

設計施工関連事業におきましては、首都圏で大規模物件(総戸数200戸以上)7件を含む29件、近畿圏で大規模物件3件を含む20件、計49件を受注いたしました。なかでも、総戸数1,000戸を超える大規模物件として、旧横浜プリンスホテル跡地の大規模複合開発の一部である「(仮称)横浜プリンスホテル跡地開発計画 新築工事」(横浜市磯子区 1,230戸)を受注いたしました。

不動産関連事業におきましては、建築受注を目的とした不動産の売却が増加しましたが、マンション販売受託は、震災の影響による新規供給戸数の減少、顧客マインドの低下等により、モデルルーム来訪者数・契約戸数ともに減少いたしました。

Q3 スtock関連事業は順調ですか？

住宅関連サービス事業におきましては、当社が施工を行った50万戸を超えるストックに対する効率的な修繕工事の受注体制確立とグループの技術力を活かすための組織再編を実施し、大規模修繕工事部門と専有部の修繕工事部門を一体運営体制といたしました。マンション賃貸管理では、新規供給が低調な中、7月1日付で物産コミュニティー(株)(現：物産都市開発(株))より賃貸管理及び社宅管理事業を会社分割により譲り受け、両事業合計で9万戸を上回る運営戸数となりました。

Q4 通期の見通しについて教えてください。

売上高につきましては、不動産取引による増加を見込んでおりますが、依然として景気の先行きが不透明で、労務不足などによる建築コストの上昇懸念があることから、営業利益、経常利益、当期純利益については発表の数字のまま据え置くことといたしました。

今後も厳しい経営環境が続くものと思われませんが、主力事業であるマンション新築工事などの「フロービジネス」に加え、マンション管理やリフォーム工事などの「ストックビジネス」をもうひとつの収益の柱とすべく、グループ各社が連携して取り組んでまいります。

Q5 施工実績が50万戸を超えたことについてお聞かせください。

当社は昭和43年にはじめてマンションを手がけて以来、お客様の声を活かし、各部門にフィードバックできる事業体制を整え、永年にわたってマンション建設を行ってきました。そして、おかげさまで本年5月に当社の建設した分譲マンションが累計で50万戸を超えました。これは日本の分譲マンションのおよそ1割にあたる戸数です。そこで培ってきたさまざまな技術やノウハウを活かしていくとともに、新しい事業領域へも挑戦し、持続的に発展する企業を目指してまいります。株主の皆様におかれましては、今後とも引き続き、より一層のご支援を賜りたくお願い申し上げます。

Q6 今回アンケートハガキが同封されているのはなぜですか？

株主の皆様からのご意見を賜るため、アンケートを実施させていただくことといたしました。当社では、株主の皆様へ当社の経営等についてより一層ご理解いただけるよう、努力してまいりたいと考えておりますので、株主の皆様のご意見をぜひともお聞かせくださいますようお願い申し上げます。

■ 連結貸借対照表(要旨)

科目	(単位/億円)	
	前期末 (平成23年3月31日)	当第2四半期末 (平成23年9月30日)
流動資産	3,142	3,193
固定資産	1,433	1,378
有形固定資産	984	954
無形固定資産	70	65
投資その他の資産	379	360
資産合計	4,575	4,571

POINT 1

資産の部は、現金預金及び受取手形・完成工事未収入金等が増加した一方で、販売用不動産、不動産事業支出金及び建物・構築物が減少したことにより、連結総資産は、前期末に比べ4億円減少し、4,571億円となりました。

科目	(単位/億円)	
	前期末 (平成23年3月31日)	当第2四半期末 (平成23年9月30日)
流動負債	1,923	1,939
固定負債	1,677	1,610
負債合計	3,600	3,549
株主資本	1,115	1,164
その他の包括利益累計額	△141	△144
少数株主持分	1	1
純資産合計	975	1,022
負債純資産合計	4,575	4,571

POINT 2

負債の部は、支払手形・工事未払金等及び長期借入金が減少したことにより、連結総負債は、前期末に比べ51億円減少し、3,549億円となりました。純資産の部は、四半期純利益の計上により利益剰余金が増加したことにより、連結純資産は、前期末に比べ47億円増加し、1,022億円となりました。

■ 連結損益計算書(要旨)

科目	(単位/億円)	
	前第2四半期 (平成22年4月1日 ～平成22年9月30日)	当第2四半期 (平成23年4月1日 ～平成23年9月30日)
売上高	2,057	2,338
売上総利益	246	238
販売費及び一般管理費	137	138
営業利益	108	101
経常利益	94	88
特別損益	9	5
税金等調整前四半期純利益	103	93
税金費用等	31	36
四半期純利益	72	56

POINT 3

売上高は受注回復により完成工事高が増加し、前年同期に比べ281億円増収の2,338億円となりましたが、完成工事総利益率の低下等により経常利益は6億円減益となる88億円となりました。特別損益に固定資産売却益を計上しましたが、四半期純利益については、前年同期に比べ16億円減益の56億円となりました。

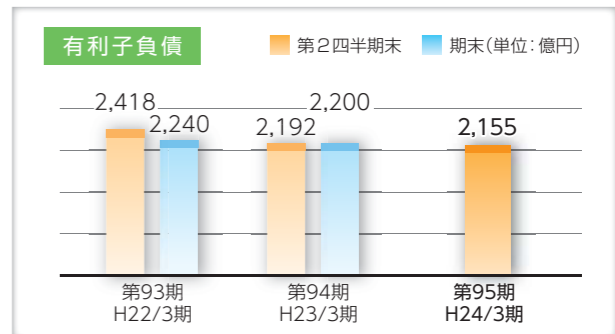
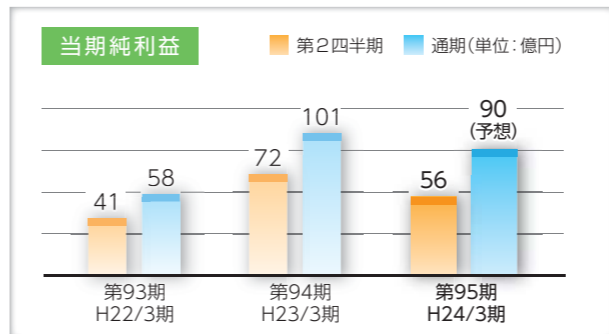
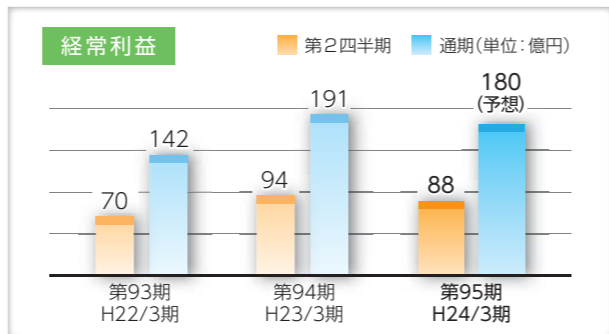
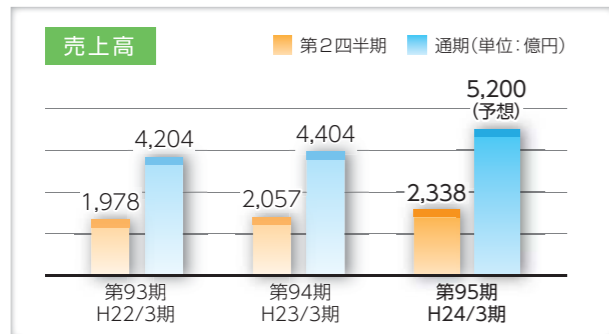
■ 連結キャッシュフロー計算書(要旨)

科目	(単位/億円)	
	前第2四半期 (平成22年4月1日 ～平成22年9月30日)	当第2四半期 (平成23年4月1日 ～平成23年9月30日)
営業活動によるキャッシュフロー	35	131
投資活動によるキャッシュフロー	△4	16
財務活動によるキャッシュフロー	△62	△54
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	△0
現金及び現金同等物の増減額	△32	93
現金及び現金同等物の期首残高	598	817
現金及び現金同等物の四半期末残高	566	910

POINT 4

営業活動によるキャッシュフローの増加は、主にたな卸資産の減少による資金の増加によるもの、投資活動によるキャッシュフローの増加は、主に有形及び無形固定資産の売却による資金の増加によるもの、財務活動によるキャッシュフローの減少は、主に長期借入れ返済による資金の減少によるものです。

■ 業績の推移



長谷工の地震対策

1995年の阪神・淡路大震災で、被災地域に当社施工マンションは368棟ありましたが、1棟も倒壊することはありませんでした。その理由は、国の新耐震基準を先取りした独自の基準を採用していたからです。

また、当社では、地震の被害を最小限に食い止めるため、耐震・制震・免震構造の研究も続けています。特に免震構造については、当社技術研究所内に実験棟を設けて取り組んでおります。

さらに、建物構造だけでなく、地震発生後の生活基盤を確保するために「防災3点セット（非常用飲料水生成システム、非常用マンホールトイレ、かまどスツール）」を

2006年から、マンションに装備するよう事業主に提案しています。この「防災3点セット」は、先般の東日本大震災でも活用されました。



長谷工の技術

マンションの基礎「コンバス」シリーズ

1973年、当社は「コンバス (CONdominium BUilding System)」シリーズを開発しました。「コンバス」とは標準化したユニットを組み合わせ、企画・設計・施工を行う一貫した生産システムです。「コンバス」により、コストダウンと工期短縮が可能になり、品質精度も確保できるようになりました。さらに、配管や設備の点検口を共用部に設けて維持管理をやすくするなど、先駆的な考え方をこの当時から取り入れました。これにより、高額だったマンションという居住形態を広く一般に普及させ、業界に先駆けた技術を標準化するという役割を果たしてきました。

「コンバス」は1973年の「MARK-I」「MARK-II」を皮切りに1981年まで改良を重ね、さまざまなバリエーションを展開し、マンションの普及に大きく寄与しました。

現在では、プロジェクトごとに多様な設計・施工をしています。このころ培った生産性の高い技術は、いまの当社施工マンションにしっかりと受け継がれています。



「コンバス」を採用した本厚木スカイハイツ(1981年)

□ 会社概要

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2月11日
設立	昭和21年8月22日
資本金	575億円
上場	東京、大阪各証券取引所1部
主要営業種目	建設事業・エンジニアリング事業・不動産事業
従業員数	2,036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	http://www.haseko.co.jp/
株主様窓口	電話 03(3456)4730<法務部>

□ 取締役・監査役

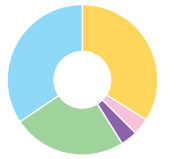
取締役会長	岩尾 崇
代表取締役社長	大栗 育夫
代表取締役副社長	辻 範明
代表取締役専務執行役員	長谷川 厚
代表取締役専務執行役員	西野 實
代表取締役常務執行役員	吉田 隆一郎
取締役常務執行役員	村塚 章介
取締役常務執行役員	今中 裕平
取締役常務執行役員	米川 忠男
取締役常務執行役員	嶋田 盛雄
取締役常務執行役員	北村 欣一
取締役執行役員	池上 一夫
社外取締役	木下 博夫
常勤監査役	大西 敏夫
常勤監査役	小島 昭男
社外監査役	秋 峯 晴男
社外監査役	内 川 治彦
社外監査役	中 道 正彦

□ 株式の状況

発行可能株式総数	普通株式 優先株式	21億株 2億4,600万株 (A種優先株式1億5,600万株) (B種優先株式9,000万株)
発行済株式の総数	普通株式 第1回B種優先株式	15億397万1,989株 9,000万株
株主数	普通株式 第1回B種優先株式	71,963名 3名

普通株式持株数比率

● 金融機関	34.13%
● 金融商品取引業者	3.55%
● その他の法人	3.54%
● 外国法人等	24.57%
● 個人・その他	34.21%



(注)「個人・その他」には、当社所有の自己株式を含んでいます。

□ 大株主の状況

普通株式

株主名	持株数 (千株)	議決権比率 (%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	110,596	7.37
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	107,561	7.17
株式会社りそな銀行	63,049	4.20
那須 功	50,000	3.33
資産管理サービス信託銀行株式会社(年金信託口)	43,382	2.89
株式会社みずほコーポレート銀行	31,525	2.10
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	30,529	2.03
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー505103	27,093	1.80
長谷工グループ従業員持株会	26,432	1.76
ザチエースマンハッタンバンクエヌエイロンドン イスエルオムコンバスアカウント	26,037	1.73

優先株式(B種優先株式)

株主名	持株数 (千株)	議決権比率 (%)
株式会社りそな銀行	32,880	-
中央三井信託銀行株式会社	31,680	-
株式会社みずほコーポレート銀行	25,440	-

(注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社、資産管理サービス信託銀行株式会社の持株数は、全て信託持分となっています。
2. B種優先株式は無議決権株式です。
3. 持株数は千株単位未満を切り捨てて表示しています。
4. 議決権の比率は小数点以下第3位を切り捨てて表示しています。

□ 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	500株
基準日	①3月31日 ②あらかじめ公告をした日
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 〒137-8081 東京都江東区東砂7丁目10番11号 TEL 0120-232-711 (通話料無料)

(注) ※ 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。

※ 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次ぎいたします。

単元(500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頂くこと(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もあります。

フリーダイヤルのご案内

長谷工リフォーム
(マンションの大規模修繕・建替え・インテリア・室内リフォーム)

☎ 0120-044152

高齢者向けサービス付きマンションのお問合せ

- ・センチュリーシティ大宮公園 ☎ 0120-808826
- ・センチュリーシティ北浦和 ☎ 0120-828031
- ・センチュリーシティ西千葉 ☎ 0120-741134
- ・センチュリーシティ常盤台 ☎ 0120-130312
- ・センチュリーシティ都島 ☎ 0120-385662

株主様アンケートにご協力ください。

当社では、株主の皆様への適切な情報開示を行い、当社の経営についてより一層ご理解いただけるよう、努めてまいりますと考えております。つきましては、当社に対する株主の皆様のご意見を、ぜひお聞かせください。

回答方法

- ① インターネットの場合 … 詳細は下記をご覧ください。
- ② 郵送の場合 …………… アンケートハガキにご記入のうえ、ご返送ください。

実施期間

平成 24 年 1 月 31 日まで

アンケートサイト(画面)への接続

集計業務の効率化・迅速化のため、インターネットよりご回答いただければ幸いです。

Yahoo! JAPAN®やGoogle®などの検索エンジンからアンケートサイトを呼び出します。

株主ひろば <http://kabuhiro.jp>



アンケートナンバー



【ご回答の操作方法等のお問い合わせ先】

株主ひろば事務局
E-mail: inquiry@kabuhiro.jp



インターネットによるアンケートは、集計業務の効率化・迅速化を目的として、株式会社アイ・アール ジャパン (IR支援会社) が運営する Web アンケートシステム「株主ひろば」を利用して実施しております。