

第102期

中間報告書

平成30年4月1日▶平成30年9月30日

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



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、平成30年9月30日をもちまして第102期第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 谷 範明

Q1 上半期(平成30年4月～9月)の 業績の概要を教えてください。

当期の当社グループの業績は、マンション建築工事の施
工量増大及び不動産の取扱量増大により、売上高4,411
億円(前年同期比13.3%増)の増収となり、営業利益は461
億円(同7.2%増)、経常利益は464億円(同7.1%増)とな
りました。また、連結子会社である株式会社長谷工アネシス
のスマートマンション事業を会社分割(吸収分割)の方法に
より事業譲渡したことによる特別利益を計上したため、親会
社株主に帰属する四半期純利益は464億円(同44.8%増)
の増益となりました。

Q2 建設関連事業とサービス関連事業 の状況を教えてください。

建設関連事業につきましては、当社の土地情報収集力
や商品企画力、施工品質や工期遵守に対する姿勢、効率
的な生産体制等について事業主から評価をいただしてい
る中で、当期の完成工事総利益率は高い水準を維持して
おります。

分譲マンション新築工事の受注は、首都圏で200戸以上
の大規模物件12件を含む32件、近畿圏・東海圏で200戸
以上の大規模物件2件を含む7件であり、合計で39件とな
りました。完成工事につきましては、賃貸住宅等2件を含む
計28件を竣工させました。

一方、サービス関連事業につきましては、不動産分譲にお
いて、新規に完成した分譲マンションの引渡しにより売上高が
増加したものの、分譲マンション管理事業の譲り受けに伴い
のれんの一括償却を行った影響で営業利益は減少しました。

Q3 通期の見通しを教えてください。

通期の連結業績予想につきましては、本年5月に発表し
たとおり、売上高は、建築工事の売上高が前期を上回るこ
を見込み8,800億円(前期比8.2%増)、営業利益は965億
円(同4.3%減)、経常利益は950億円(同5.5%減)、親会社
株主に帰属する当期純利益は750億円(同3.7%増)として
おります。

Q4 配当政策について教えてください。

平成30年3月期から平成32年3月期までの中期経営計画
[newborn HASEKO Jump Up Plan(略称:NBj計画)]
においては、株主還元について、財務体質の強化のための
内部留保を確保しつつ、将来に向けた成長戦略の投資と株
主還元バランスよく配分するという方針のもと、1株当
たり20円の株主配当金を安定的な配当として、連結配当性向
20%を目指すことを掲げております。

この方針を基本としつつ、当期は、上半期に1株当たり10
円の間配当(普通配当)を実施し、期末配当につきましては1株
当たり40円(普通配当10円、特別配当30円)とさせて
いただく予定でございます。

Q5 株主様に向けてメッセージを お願いします。

当期をもって、NBj計画の折り返しを迎えましたが、NBj
計画で掲げた数値目標の達成に向けて、業績は着実に推移
しております。その一方で、少子高齢化や人口減少の進行
による住宅事業への影響等、当社を取り巻く環境は不透明
感がありますが、NBj計画で掲げた基本方針を着実に実行
していくことでこれらの課題に対応していき、「住まいと暮らし
の創造企業グループ」への飛躍を目指してまいります。

また、5～6ページのトピックスで紹介しておりますが、東
京都多摩市に「長谷工マンションミュージアム」が完成し、
年明けには一般公開を行います。当社グループの技術やモ
ノづくりへの想いを発信する拠点として、長谷工マンション
ミュージアムが今後果たす役割は非常に大きいと期待して
おります。

株主の皆様には常日頃から絶大なご支援を賜り、厚く御
礼申し上げます。年頭に掲げた「謹厳実直」という言葉を全
役職員が意識しながら、これまで積み上げてきた実績に慢
心することなく、努力を怠らずに真摯に業務に取り組んでま
いります。

本年も株主様アンケートを実施させていただくことといた
しました。昨年のアンケートでは、多数の株主様よりご回答
を賜り、貴重なご意見として真摯に承りました。本年も株主
の皆様の貴重なご意見をぜひともお聞かせください。

また、本年9月末時点で1単元(100株)以上お持ちの株
主様を対象とした株主優待制度について、裏表紙に概要を
記載しておりますのでご覧ください。

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。



当社グループは、従前よりグループを挙げて環境・社会活動に取り組んでまいりましたが、グループ社員のCSR活動の指針となる「CSRビジョン」「CSR方針」「4つのCSR取り組みテーマ」を定め、今年5月に公表しました。

これらのビジョン・方針は、グループ企業理念を長期的な視点で実現するものと位置付けており、当社グループのCSRの目指す姿、方向性を統一する役割を果たします。

株主様を含めステークホルダーの皆様とのコミュニケーションを積極的に図っていくため、10月には、当社グループのCSR活動の内容をまとめた「長谷工グループCSR報告書2018」を発行しました。社会の一員として、暮らしを取り巻く社会課題と向き合いどう取り組んでいくべきか、検討を重ねてまいります。

長谷工グループCSRビジョン・CSR方針・4つのCSR取り組みテーマ

CSRビジョン

大切な暮らしを、
もっと、ずっと。

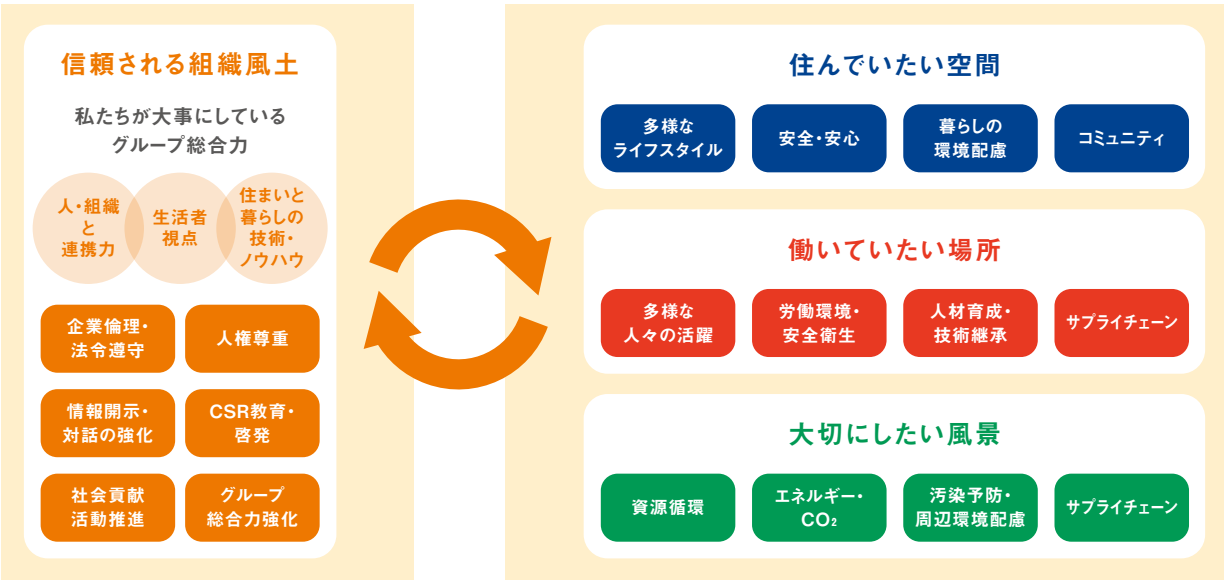
私たちは、一人ひとりの暮らしに寄り添い、よりよい毎日を創っていきます。
未来を想うまちづくりに、人びとと共に挑戦していきます。

CSR方針

私たち長谷工グループは、
CSRビジョンの実現に向け、次の方針のもとに、
CSRへの取り組みを推進していきます。

1. 住まいと暮らしに関わる幅広い事業を通じて、持続可能な社会の実現に貢献します。
2. 環境や社会に配慮した事業プロセスの実現に向けた取り組みを、ステークホルダーと協働して推進します。
3. 生活者をはじめとする様々なステークホルダーの期待に応え、社会に新たな価値を生み出し続けていくために、グループ総合力を最大限に活かすマネジメントを強化します。
4. 企業活動のすべてにおいて、高い倫理観のもとに、法令遵守を徹底します。
5. CSR取り組みの継続的な改善を図っていくとともに、情報開示を積極的に進め、組織としての透明性を高めます。

4つのCSR取り組みテーマ



住んでいたい空間

様々なひとが安心して暮らし、成長し、それぞれのスタイルで生き活きと過ごす空間をつくっていきます。保育、教育、介護、福祉など、暮らしの質を上げていくための事業を推進していくとともに、さらなる安全・安心と環境配慮を暮らしのスタンダードにしていきます。

働いていたい場所

多様な人びとが活躍する、安全で生産性の高い職場をつくっていきます。住まいと暮らしに関わる技術とノウハウを備えた人材が、熱意溢れるチームワークの広がる職場で、協力会社とともに今と未来のまちづくりに挑戦していきます。

大切にしたい風景

住まいをつくり、暮らしのサービスを提供するプロセスの環境配慮を推進します。生態系への影響に配慮し、資源・エネルギー効率の向上を追求し、協力会社とともに自然を大切にす現場・職場をつくっていきます。

信頼される組織風土

ステークホルダーから信頼され、ともに価値を生み出すグループであり続けるために、組織として果たすべき取り組みを着実に実践していきます。また、グループの総合力を活かすマネジメントを強化し、住まいと暮らしの新たな社会・環境課題を的確にとらえ、事業を通じた社会貢献の領域を常に開拓していきます。

トピックス:長谷工のモノづくりへの想いを発信する 「長谷工マンションミュージアム」がオープンします



創業80周年記念事業のひとつである長谷工テクニカルセンター(東京都多摩市)は、今年8月に竣工式を迎えました。長谷工テクニカルセンターは、技術研究所などの当社グループの技術関連機能を集約した施設であり、新技術・新商品・技術検証等の情報発信を行う拠点として機能します。

長谷工テクニカルセンターに併設される「長谷工マンションミュージアム」は、当社グループのモノづくりへの想いを発信する拠点として、年明けの一般公開に向けた準備が大詰めを迎えています。

長谷工マンションミュージアムは、当社が長年にわたって携わってきたマンションづくりについて、その歴史や実績、技術力を体感いただけるよう、趣向を凝らした様々な仕掛けや展示をご用意しています。



HASEKO MANSION MUSEUM
長谷工マンションミュージアム

▲長谷工マンションミュージアムのコーポレートロゴ

「長谷工マンションミュージアム」の概要

※一般公開の開始日は、**2019年1月15日(予定)**となります。
(2018年12月15日～見学予約受付開始)

- ・所 在 地: 東京都多摩市鶴牧3-1-1
- ・交 通: 京王相模原線「京王多摩センター駅」、
小田急多摩線「小田急多摩センター駅」、
多摩モノレール「多摩センター駅」(徒歩12分)
- ・見 学 方 法: **事前予約制**(ご見学の際は、あらかじめ下記までご連絡ください。)
TEL: 0120-808-385
- ・開 館 時 間: 午前10時～午後5時(最終受付: 午後3時)
- ・休 館 日: 第2・第4土曜日、日曜日、祝日、会社休日
- ・ホ ー ム ペ ー ジ: <http://www.haseko.co.jp/hmm/>



長谷工マンションミュージアムは、人類の誕生から集合住宅の成り立ちまでを大迫力の映像で紹介するシアタールームや、施工現場のVR体験機器、最新技術の展示など、多種多様な設備を備えています。大人から子供まで、当社グループのモノづくりへの想いや姿勢、実績などを見て、触れて、感じて、学べる「参加型コミュニケーションの場」として、より多くの方に当社グループの歩みや想いを楽しみながら知っていただく場として情報発信してまいります。



09 HASEKOライブラリー

創業者「長谷川武彦」の紹介コーナーをはじめ、長谷工グループのゆかりの品などを展示。



08 ギャラリーラウンジ

シニア事業や海外事業、物流施設、ホテルなど、長谷工グループのマンション以外の事業を紹介。



07 これからの住まい

東京ガス・ソフトバンク・YKK APとともに、集まって暮らす豊かさと近未来マンションのあり方を提案。



06 再生と長寿命化

資産価値の維持を目的とした修繕から、インテリアや耐震改修、建替えまで、様々な事例をもとに紹介。



05 まるごとマンションづくり

設計の今と昔の違いやマンション・建物仕様の変遷など、実際の映像や展示物で紹介。



04 暮らしと住居の変遷

1970年代前半に長谷工グループが開発した「コンパス」と、最新の「Be-Next」の実物モデルルームを公開。



01 エントランス

「創業80周年記念事業」と「長谷工テクニカルセンターの完成まで」の映像を放映。



02 はじまりの物語

生命・人類の誕生から、集合住宅の成り立ちまで、集まって暮らすことの豊かさを大迫力の映像で紹介。



03 集合住宅の歩み

日本と世界の集合住宅の変遷とともに、100プロジェクトのマンション販売用パンフレットも展示。



竣工物件

エアヒルズ藤沢



- 所在地：神奈川県藤沢市
- 総戸数：360戸
- 構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上15階
- 事業主：藤沢住宅マンション建替組合

パークホームズタ陽丘



- 所在地：大阪市天王寺区
- 総戸数：51戸
- 構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上13階
- 事業主：三井不動産レジデンシャル

受注・着工物件

SHINTO CITY



- 所在地：さいたま市大宮区
- 総戸数：1000戸
- 構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上15階
- 事業主：東京建物、住友不動産、野村不動産、近鉄不動産、住友商事、東急不動産

シェア須磨鷹取

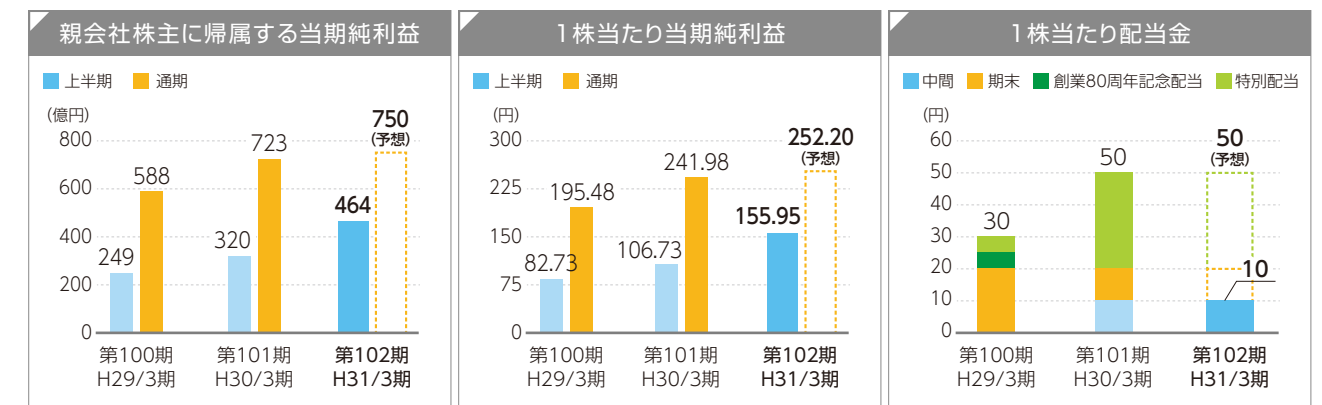
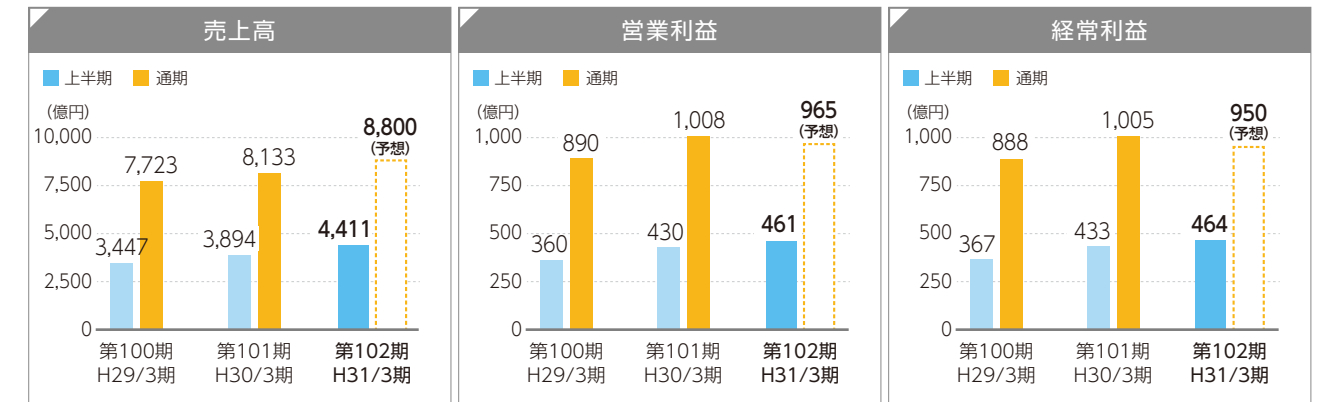


- 所在地：神戸市須磨区
- 総戸数：323戸
- 構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上10階
- 事業主：関電不動産開発、JR西日本プロパティーズ、山陽電気鉄道



第102期第2四半期連結累計期間（上半期）の連結売上高は4,411億円（前年同期比13.3%増）、営業利益は461億円（同7.2%増）、経常利益は464億円（同7.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は464億円（同44.8%増）となりました。

業績の推移





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 設 立	昭和12年2月11日 昭和21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	2,464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>
U R L	http://www.haseko.co.jp/
株 主 様 窓 口	電話 03(3456)4730<法務部>

取締役・監査役

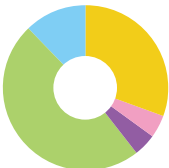
代 表 取 締 役 会 長	大 栗 育 夫
代 表 取 締 役 社 長	辻 範 明
代表取締役副社長執行役員	村 塚 章 介
取 締 役 副 社 長 執 行 役 員	嶋 田 盛 雄
取 締 役 専 務 執 行 役 員	今 中 裕 平
取 締 役 専 務 執 行 役 員	池 上 一 夫
取 締 役 専 務 執 行 役 員	谷 淳 一
取 締 役 専 務 執 行 役 員	谷 信 弘
社 外 取 締 役	天 野 公 平
社 外 取 締 役	高 橋 修
社 外 取 締 役	一 村 一 彦
社 外 取 締 役	小 神 正 志
社 外 取 締 役	長 崎 真 美
常 勤 監 査 役	近 山 隆 久
常 勤 監 査 役	奥 山 真 弘
社 外 監 査 役	福 井 義 高
社 外 監 査 役	磯 田 光 男
社 外 監 査 役	池 上 健

株式の状況

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	37,971 名

持株数比率

- 金 融 機 関 …… 30.81%
- 金融商品取引業者 …… 4.26%
- そ の 他 の 法 人 …… 4.44%
- 外 国 法 人 等 …… 48.48%
- 個 人 ・ そ の 他 …… 11.98%



(注) 1.「個人・その他」には、当社所有の自己株式を含んでいます。
2.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います。

大株主の状況

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)	20,197	6.72
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	18,335	6.10
株式会社りそな銀行	12,609	4.20
GOLDMAN,SACHS& CO.REG	9,393	3.12
住友不動産株式会社	7,152	2.38
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) SUB A/C NON TREATY	6,813	2.27
株式会社みずほ銀行	6,305	2.10
長谷工グループ従業員持株会	5,808	1.93
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口9)	5,710	1.90
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)	5,279	1.75

(注) 1.日本マスタートラスト信託銀行株式会社及び日本トラスティ・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.持株数は千株単位未満を切り捨てて表示しています。
3.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	100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 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扱いいたします。

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。

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る(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、すみやかにお手続きをされることをお勧めいたします。

表紙写真：ザ・ガーデンズ東京王子(事業主：三井不動産レジデンシャル・近鉄不動産・大和ハウス工業・三菱地所レジデンス・当社)

株主様アンケートにご協力下さい。

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、努めてまいりたいと考えております。つきましては、当社に対する株主の皆様のご意見を、ぜひお聞かせ下さい。

回答方法



インターネットの場合

詳細は
右記をご覧ください。



郵送の場合

アンケートハガキにご記入のうえ、ご返送下さい。

実施期間

平成31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たら幸いです。

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

検索

<https://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: kabuhiro@irjapan.co.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。



株主優待制度の実施について(グループ会社が生産するたなかみ米の優待販売)

当社は、今年3月末までの間、昨年9月末時点で当社株式を1単元以上お持ちの株主様を対象に、当社グループの株式会社長谷工あんしんデリが生産する「たなかみ米」(こしひかり)の株主様優待価格での販売を実施しました。対象期間中は、多数のご購入申し込みをいただき誠にありがとうございました。

召し上がった株主様から好評の声を頂戴しておりますので、下記の期間においても、昨年に引き続き株主様優待価格での販売を実施いたします。

たなかみ米は、滋賀県大津市の田上(たなかみ)地域で栽培されたお米で、この地域は皇室献上米*にもなった米どころです。生産から販売まですべてにこだわり、販売者が自信をもっておすすめする「たなかみ米」をこの機会にぜひご賞味ください。

*昭和54年に田上地域のお米が献上されました。

■ 優待制度の対象となる株主様

平成30年9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およびそのご家族

■ 優待実施期間

平成30年12月6日から平成31年3月31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」にてお申し込みください。

*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。

*株主優待制度の詳細については、別紙「株主優待のご案内」をご覧ください。

