

第103期

中間報告書

2019年4月1日～2019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、2019年9月30日をもって第103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 辻 範明



Q1 上半期(2019年4月～9月)の 業績の概要を教えてください。

当上半期の当社グループの業績は、不動産取扱量の減少
により売上高は4,142億円(前年同期比6.1%減)、不動産
利益が増加したもののマンション建築工事の完成工事総利
益率の低下により営業利益は436億円(同5.4%減)、経常
利益は434億円(同6.3%減)の減収減益となりました。ま
た、前上半期に事業の譲渡による特別利益を計上したこと
の反動により、親会社株主に帰属する四半期純利益は302
億円(同34.9%減)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いている一
方、受注時採算の悪化及び資材労務費の上昇等により、当
上半期の完成工事総利益率は低下しました。

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13件を含む28件、近畿圏・東海圏で200戸
以上の大規模物件2件を含む11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5件を含む計
36件を竣工させました。

サービス関連事業につきましては、不動産分譲において、
大型の分譲マンションの引渡し等により売上高及び利益が
増加したほか、サービス関連事業を手掛けるグループ会社
の業績が堅調に推移したことから、増収増益となりました。

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8,600億円(前期比3.5%減)、営業利益860
億円(同12.6%減)、経常利益850億円(同15.3%減)、親
会社株主に帰属する当期純利益600億円(同31.3%減)と
しております。

Q4 配当の状況について教えてください。

2020年3月期の配当につきましては、上半期に1株当たり
20円の中間配当(普通配当10円、特別配当10円)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。

3か年の中期経営計画「newborn HASEKO Jump Up
Plan(略称：NBj計画)」と、6か年の経営計画「newborn
HASEKO(NB計画)」は、当上半期の終了をもって残すところ
半年となりました。数値目標の達成に向けては、着実に数字
を積み増すことができています。

NBj計画では、基本方針のひとつとして、建設関連事業
とサービス関連事業の両方に軸足をおく経営の確立を掲
げました。これに対する重点戦略として、建設関連事業につ
いては「市況の波に翻弄されない優位性の確立」を、サービ
ス関連事業については「サービス関連事業収益の基盤強
化と都市居住生活者に対するサービスの拡充」を設定して
おります。前者の取り組み例のひとつとして、市街地再開発
事業が挙げられます。3～4ページで、東京都港区と名古屋
市中区の2つの案件を紹介しておりますのでご覧ください。
後者に関しては、サービス関連事業を担うグループ会社は
NB計画のスタート時と比べて、構造改革や規模の拡大を
通じて確実に収益力を付けています。当社グループの強み
であるグループ連携を更に深化させ、安定収益基盤の拡大
に取り組んでまいります。

残りの半年間は、NB計画を締めくくり、次期の長谷工へ
飛躍するために非常に重要な期間となります。役職員全員
が全力で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
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
主の皆様のご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
主様に関しましては、株主優待制度を実施させていただき
ます。詳細は、同封している「株主優待のご案内」をご覧く
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。

長谷工コーポレーションが取り組む 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、古い建築物が密集して土地の有効利用が十分に図れていない土地において、“土地の合理的かつ健全な高度利用”と“都市機能の更新”を図ることを目的に行われる事業です。再開発事業は、新しい建物の完成まで20年を超えるプロジェクトも珍しくなく、根気強く、地権者様の合意を得ながら進めていく必要があります。当社は、東西に再開発事業を専門に活動する「再開発推進部」を設置しており、地権者様の合意を得ながら地道に事業推進を行っています。

今回は、現在進行している再開発プロジェクトの中から着工を迎えた2つの事業を紹介いたします。

名古屋・錦二丁目7番第一種市街地再開発事業

名古屋市中区での「錦二丁目7番第一種市街地再開発事業」（施行者：錦二丁目7番地区市街地再開発組合）は、今年3月に施設建築物の新築工事の着工を迎えました。当社グループからは、長谷工不動産が参加組合員として、また当社が特定業務代行者（施設建築物の実施設計・施工）として本事業に参画しています。

かつて繊維問屋街として栄えた錦二丁目地区の再生・活性化を目指すリーディングプロジェクトとして、2021年度の竣工を目指して事業を推進しています。

！ここが本事業のポイント！

- 糸織祭り等の地域のレガシーを承継し、錦二丁目地区の賑わいを持続的に展開するための活動拠点を整備。多様な交流を促進する都市機能を導入します。
- 施設建築物の低層部では、かつて人々の交流の場となっていた「会所」や「路地空間」を再生・創出。賑わいと交流、回遊性を向上させます。



▲建物完成予想図

※参加組合員：野村不動産、旭化成不動産レジデンス、エヌ・ティ・ティ都市開発、長谷工不動産

SHIROKANE The SKY (白金ザ・スカイ)

東京都港区では、山手線内最大*の住宅戸数を供給する大規模複合再開発「白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業」（施行者：白金一丁目東部北地区市街地再開発組合。販売名称「SHIROKANE The SKY (白金ザ・スカイ)」）を推進しており、当社グループからは、長谷工不動産が参加組合員、当社が施設建築物の建設共同企業体の一員として参画しています。

2004年の「白金のまちを考える会」発足当初から、当社は地権者様や組織運営のサポートを行っていて、今年8月に着工を迎えました。

※1993年から2019年1月15日までのMRC調査・捕捉に基づく分譲マンションデータによる



▲建物完成予想図



▲従前の本事業計画地(黄色部分、2015年2月)

！ここが本事業のポイント！

- 本地区は、住宅や工場、事務所等が混在し、建築物の老朽化、安全な歩行者空間の確保、古川の増水による浸水被害等、多くの課題を抱えていました。
- 本事業により、地元に着目し都市型産業を支えてきた既存の工場や事務所、店舗、病院等の都市機能の維持と更新を図りつつ、“住・商・工・医”が一体となった地域の新たなランドマークを創出して、街の魅力を更に向上させていきます。

※参加組合員：東京建物、住友不動産、野村不動産、三井不動産レジデンシャル、長谷工不動産／施工：大林・長谷工建設共同企業体

トピックス

当社グループにおける 女性社員の活躍



当社グループは、女性が活躍できる環境づくりが企業価値の向上につながると捉え、女性社員「ハセジョ」たちの、事業企画、開発推進、設計、施工、販売、流通仲介、賃貸、インテリア内装、そして管理などマンションライフに関わるすべてのフィールドでの活躍を推進しています。

建設業界のアクションプラン「けんせつ小町」が唱える女性技術者・技能者の働きやすい環境づくりも積極的に推進しています。

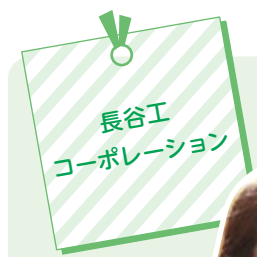
これからも女性の目線や感性が活かされたマンションづくり、ライフサポートを実践していきます。

そんな当社グループで働く「ハセジョ」をご紹介します。



大阪市淀川区の現場では女性が働きやすい環境整備として、けんせつ小町の看板を取り付けたり、女性だけでなく男性も気持ちよく働けるよう、花壇をつくったり、会議室や詰所の整備、清掃も積極的に行っています。

チームオリジナルステッカーを作成し、同じ現場の男性所員にもヘルメットに付けてもらい、現場全体で女性所員の活躍を盛り上げています。



営業部門
第三事業部



私は、第三事業部の不動産部に所属しており、マンション開発や市街地再開発の用地を取得するため、日々、用地情報の収集を行っています。地域の不動産会社などを粘り強く訪問することで信頼関係を築き、土地の売却情報を取得し、不動産会社、地権者様に「長谷工に買ってもらいたい!」と思ってもらえるようなアピールができるよう心掛けています。今年の春には、所属チーム内に女性の後輩ができました。ハセジョの活躍がもっと広がるといいと思います。



東京西支店



私は、マンション管理会社のフロントとして都内・埼玉県内の10物件、1,200戸分のマンションの建築面・設備面のメンテナンスや管理組合の運営、会計サポートなどの業務を担当しています。新人時代には「女性のフロントでは頼りない」と言われたこともありましたが、女性だからではなくプロとして未熟だと指摘されたんだと受け止め、頼もしいプロになろうと決意しました。現在では7年目となり、フロントとしてお客様から信頼していただける存在になれたかなと思っています。



※所属部署は2019年9月末時点のものです。



主な竣工物件

ドレッセ横浜十日市場



■所在地 横浜市緑区 ■総戸数 311戸
■構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上14階
■事業主 東急、東急不動産、エヌ・ティ・ティ都市開発

ジオ福島野田 The Marks



■所在地 大阪市福島区 ■総戸数 566戸
■構造・規模 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上20階
■事業主 阪急阪神不動産、阪神電気鉄道、住友商事

主な受注・着工物件

リーフィアレジデンス橋本



■所在地 東京都町田市 ■総戸数 425戸
■構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上12階
■事業主 小田急不動産、積水ハウス、神鋼不動産

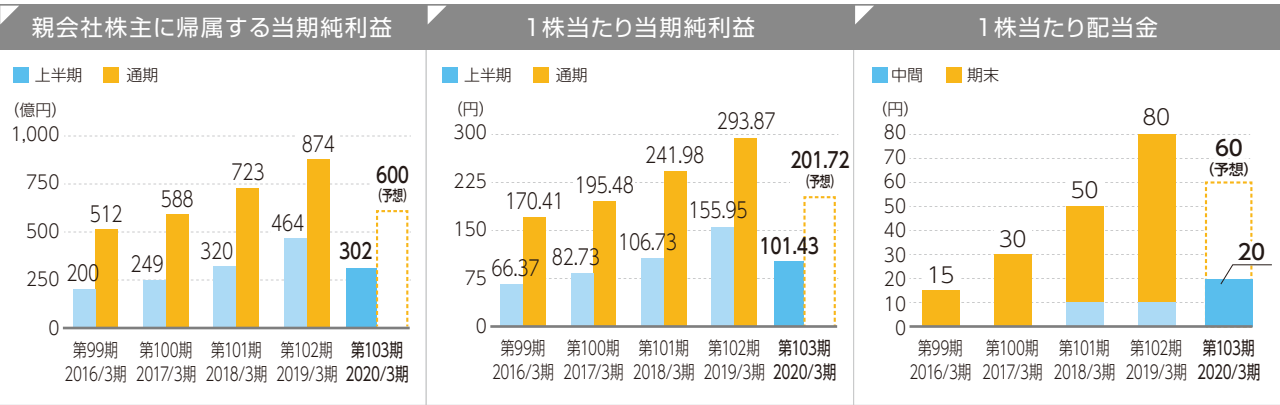
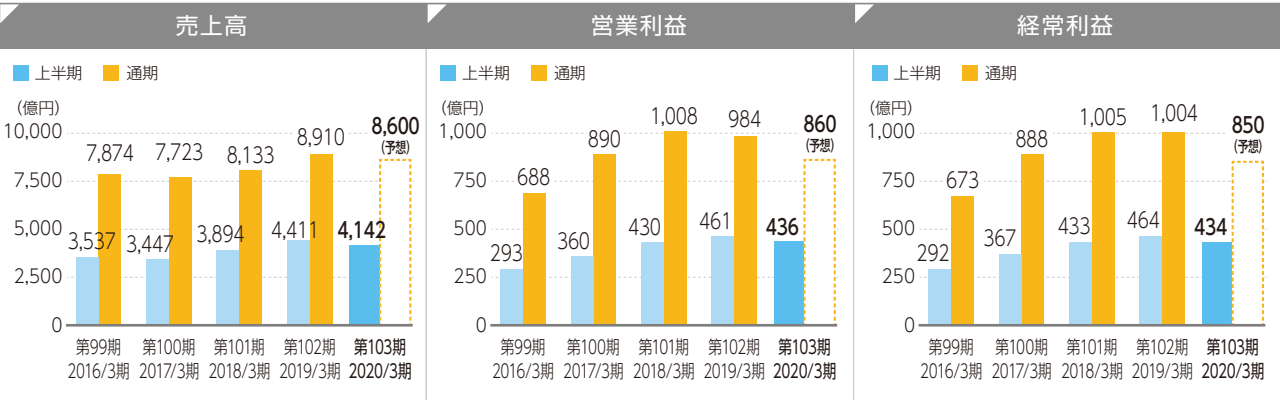
シェアリア大阪上町台パークタワー



■所在地 大阪市中央区
■総戸数 112戸
■構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上29階 地下1階
■事業主 関電不動産開発、三井不動産レジデンシャル

第103期第2四半期連結累計期間（上半期）の連結売上高は4,142億円（前年同期比6.1%減）、営業利益は436億円（同5.4%減）、経常利益は434億円（同6.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は302億円（同34.9%減）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	2,520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	https://www.haseko.co.jp/
株 主 様 窓 口	電話 03(3456)4730<法務部>

□ 取締役・監査役

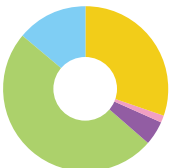
代 表 取 締 役 会 長	大 栗 育 夫
代 表 取 締 役 社 長	辻 範 明
代表取締役副社長執行役員	村 塚 章 介
取 締 役 専 務 執 行 役 員	池 上 一 夫
取 締 役 専 務 執 行 役 員	谷 淳 一
取 締 役 専 務 執 行 役 員	谷 信 弘
取 締 役 常 務 執 行 役 員	村 川 俊 之
取 締 役 常 務 執 行 役 員	榎 岡 祥 之
社 外 取 締 役	天 野 公 平
社 外 取 締 役	高 橋 修
社 外 取 締 役	一 村 一 彦
社 外 取 締 役	小 神 正 志
社 外 取 締 役	長 崎 真 美
常 勤 監 査 役	近 山 隆 久
常 勤 監 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	44,634 名

持株数比率

- 金 融 機 関 …… 30.41%
- 金融商品取引業者 …… 1.43%
- そ の 他 の 法 人 …… 4.61%
- 外 国 法 人 等 …… 49.73%
- 個 人 ・ そ の 他 …… 13.80%



(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 (%)
いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド	48,221	16.06
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	22,833	7.60
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	18,254	6.08
株式会社りそな銀行	12,609	4.20
住友不動産株式会社	7,152	2.38
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	6,494	2.16
長谷工グループ従業員持株会	6,467	2.15
株式会社みずほ銀行	6,305	2.10
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)	5,125	1.70
JP MORGAN CHASE BANK 385151	4,503	1.50

(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
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：リビオシティ・ルネ葛西(事業主：日鉄興和不動産、総合地所)

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。

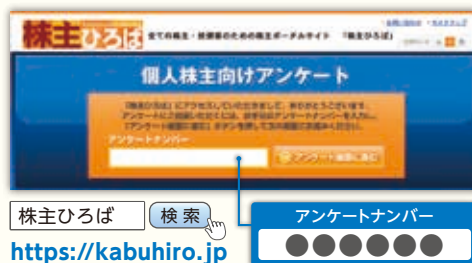
実施期間

2020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
いただけましたら幸いです。

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。



【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。



長谷工グループ CSR 報告書 2019 を発行

「長谷工グループ CSR 報告書 2019」を発行しました。

本報告書では、当社グループが社会の一員として果たすべき責任についての
考え方や活動を、4つの CSR 取り組みテーマごとに報告しています。

当社のホームページに掲載しているのでぜひご覧ください。

トップページ

MENU

CSR

CSR 報告書

<https://www.haseko.co.jp/hc/csr/report.html>

