

# 第104期

## 中間報告書

2020年4月1日～2020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、2020年9月30日をもちまして  
第104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 池上一夫



Q1

## 上半期(2020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、マンション建築工事の施工量減少及び連結子会社における不動産取扱量の減少により売上高は3,699億円(前年同期比10.7%減)、完成工事総利益率は前年同期と比較してほぼ横ばいであったものの、施工量減少に伴う工事利益の減少及び連結子会社における不動産利益の減少により営業利益は309億円(同29.1%減)、経常利益は300億円(同30.9%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は205億円(同31.9%減)となりました。

Q2

## 建設関連事業、不動産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、建築工事における当上半期の完成工事総利益率は前年同期と比較してほぼ横ばいとなり

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4件を含む26件、近畿圏・東海圏で200戸以上の大規模物件3件を含む9件、合計で35件となりました。また、分譲マンション以外の工事として、非住宅物件計4件を受注いたしました。完成工事につきましては、賃貸住宅等5件を含む40件を竣工させました。

不動産関連事業につきましては、前年同期において分譲マンションの大型案件の引渡しがあったことの反動等により、減収減益となりました。

サービス関連事業につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響下において、大規模修繕工事・インテリアリフォームにおける施工量が減少し、新築マンションの販売受託におけるモデルルームへの来客数減少に伴い契約戸数が減少したことに加え、不動産流通仲介における取扱件数の減少や、分譲マンション管理におけるマンション専有部及びマンション共有部の工事施工量の減少等により、減収減益となりました。

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8,000億円(前期比5.4%減)、営業利益725億円(同15.6%減)、経常利益700億円(同17.9%減)、親会社株主に帰属する当期純利益490億円(同18.1%減)としております。

Q4

## 株主還元方針について教えてください。

中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan(略称: NS計画)」では、株主様への還元方針を「1株当たり年間配当金の下限を70円」「5期合計の親会社株主に帰属する当期純利益に対する総還元性向を40%程度とする」と設定しています。

2021年3月期の配当につきましては、1株当たり35円の間配当、35円の期末配当の合計70円の年間配当とさせていただきます。

Q5

## 株主様に向けてメッセージをお願いします。

本年4月よりスタートしましたNS計画においては、急速に変化していく時代に対応するため、当社グループの利益の源泉である建設関連事業並びに不動産関連事業を中心に事業モデルを再構築すべく、サービス関連事業を含めたコア事業に

おける商品ラインナップの拡充、商品性の向上、コスト競争力の更なる強化、先進技術の導入など、収益基盤強化のための投資を中心に成長戦略投資を実施しております。

その中でも将来の成長に向けた取り組みで大きなテーマのひとつがDX(デジタルトランスフォーメーション)です。DXとは「ITの浸透が、人々の生活をあらゆる面で良い方向に変化させる」という概念ですが、具体的に当社グループにおけるDX戦略を3～4ページで紹介しておりますのでご覧ください。

また、建設関連事業における受注領域拡大策のひとつとして力を入れていくものが、超高層マンションです。当社はこれまで、一次取得者層に手の届く安全・安心なマンションを提供する理念から、板状型・大規模マンションを多く建設してきた実績がありますが、近年、市場ニーズはより駅近・商業近接等の利便性ニーズが強まり、駅前商業地域での再開発等、超高層マンションの供給が増えています。超高層マンションの受注拡大に向けた取り組みを5ページで紹介しておりますのでご覧ください。

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。

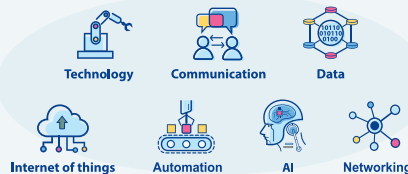
また、本年9月末時点で1単元(100株)以上お持ちの株主様に関しましては、株主優待制度を実施させていただきます。詳細は、同封している「株主優待のご案内」をご覧ください。

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。



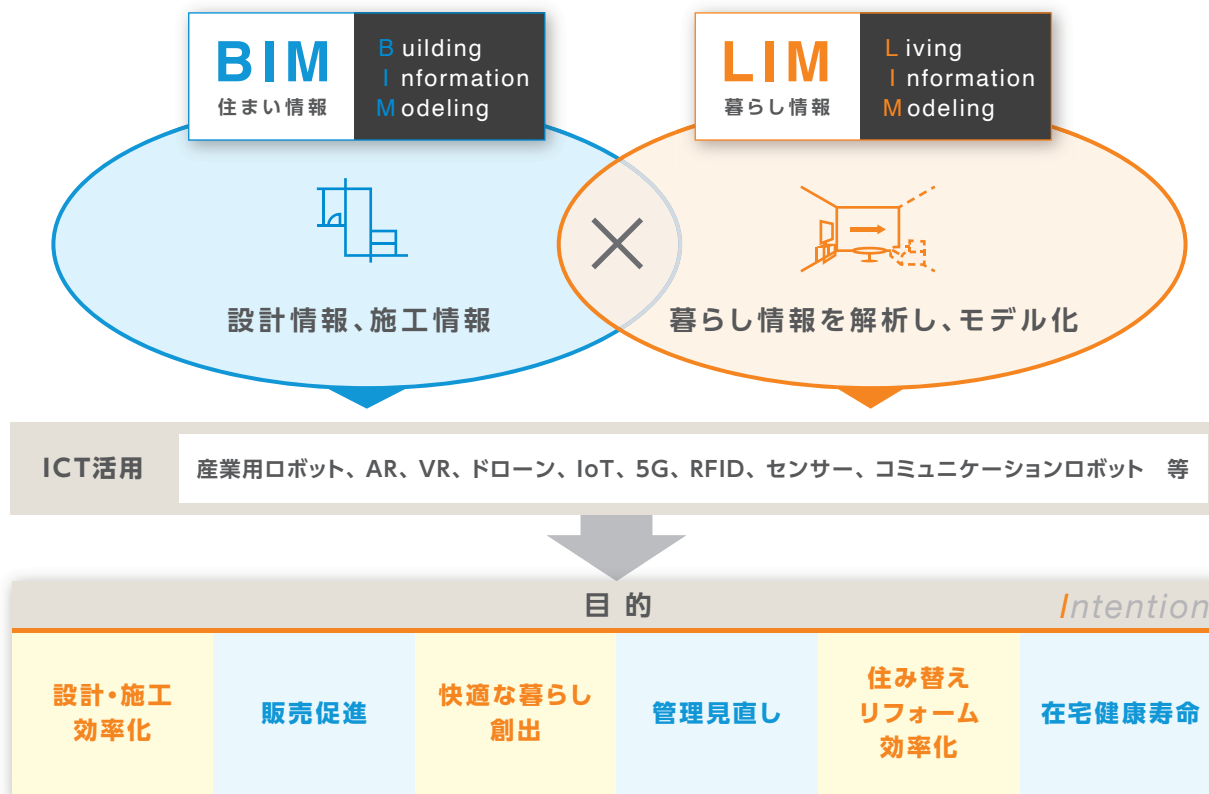


# 長谷工のDX



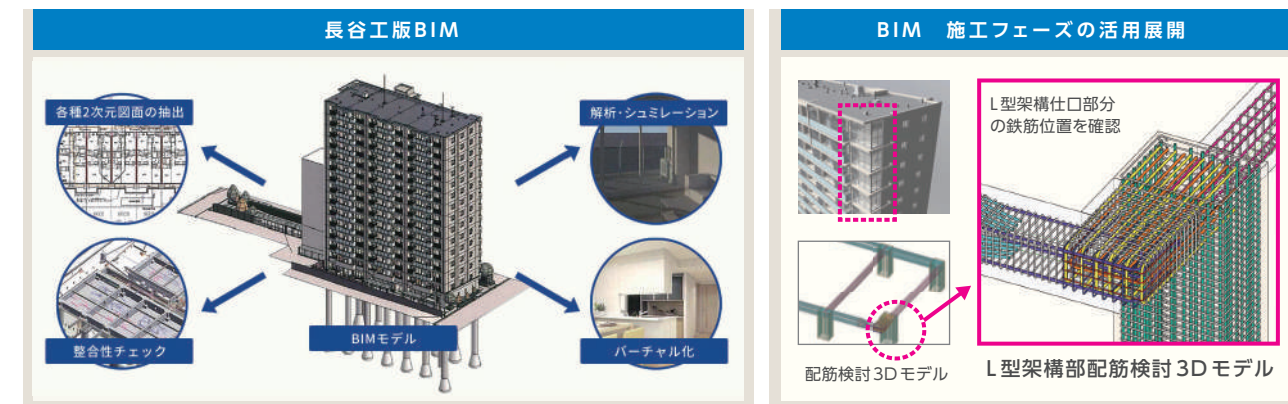
DX(デジタルトランスフォーメーション)とは、デジタル技術を浸透させることで人々の生活をより良いものへと変革すること、既存の価値観や枠組みを根底から覆すような革新的なイノベーションをもたらすことを指します。

当社では、中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan (略称: NS計画)」において将来の成長へ向けた取り組みのひとつとしてDXの推進を掲げており、建築する建物と同じ立体モデルをコンピューター上に再現する仕組みである「BIM (Building Information Modeling)」と、センシングなどによって、マンションに人々が住みはじめてからの建物の状態や設備の利用状況、人の動きなどの情報を一元化する仕組みである「LIM (Living Information Modeling)」を連携させ、競争力の強化、さらには新しい事業モデルの創出を図っています。



## BIMの活用による品質向上、競争力強化

当社は2012年から積極的にBIMの導入に取り組んでおり、設計での導入率100%を達成しています。このBIMを活用し、設計・施工品質の向上と生産性向上や労務省力化を図り、競争力を強化していきます。



## LIMの活用によるICTマンション

当社のICTマンション第1号物件となる学生向け賃貸マンション「Feel I Residence」(東京都板橋区)が、本年3月に竣工しました。顔認証で入館でき、荷物が届いていればサイネージで通知、エレベーターは自動呼出し、自動で居住階が選択されます。また、地震の際には防災倉庫が自動で解錠されるなど防災面でもICT技術を活用しています。さらに天候や地震、各居室の温度や湿度\*などの情報を収集・蓄積していくことで充実した管理・メンテナンスの提供が可能となります。

\*入居者の許可を得て室内にセンサーを設置



「Feel I Residence」外観



各種情報が確認できる  
スマホ用アプリ「まいりむ」

デジタルサイネージ。ニュース・天気予報に加え、宅配BOXなど各入居者様向け情報も表示される。

## 受注拡大に向けた「超高層マンション」への取り組み

これまで当社は、中高層・板状型マンションを中心に建設してきました。超高層マンションについては、首都圏・近畿圏で31件の施工実績（2020年5月末時点、施工中含む）があり、これらは受注拡大という観点では大きな伸びしろがあると考えております。

そのため、本年4月より、設計・建設部門に超高層プロジェクト推進部署を新設しました。主な業務として、超高層マンションの企画・設計、建築費の概算・積算、施工計画・技術提案などを行っています。

今後、超高層マンションの受注拡大を目指し、新たな分野へ挑んでいきます。



### 施工中物件

#### シエリアタワー 大阪天満橋

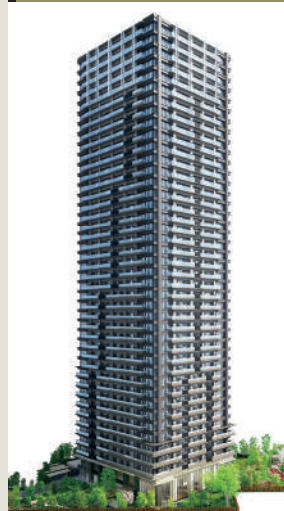
大阪市北区  
着工：2020年3月  
竣工：2022年7月（予定）  
構造・規模：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上30階 地下1階  
総戸数：172戸  
事業主：関電不動産開発



「天満橋」駅徒歩4分。  
「シンプル＆モダン」を  
設計コンセプトとしました。

#### NAGOYA the TOWER

名古屋市中村区  
着工：2020年3月  
竣工：2023年6月（予定）  
構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上42階 地下1階  
総戸数：435戸（予定）  
事業主：総合地所、名鉄不動産、京阪電鉄不動産、大和ハウス工業、三交不動産、住友商事



名古屋駅徒歩圏で、地上42階の  
超高層タワーマンション。  
名古屋の新たなランドマークと  
なることを目指しています。

## 細田工務店グループが長谷工の仲間になりました

1947年の創業からこれまでに37,000棟以上もの住宅を供給してきた細田工務店グループが、本年3月に当社グループの一員となりました。分譲、注文などの木造戸建住宅事業を基盤に、街づくり、不動産売買、リフォーム、住宅耐震診断などの事業を展開しています。

Close up!

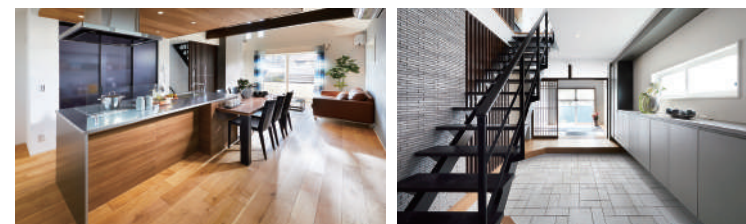


### 日本の風土で培われた知恵と、創業70年のノウハウが融合した、永く住み継げる“木の家”

創業以来「木の家」にこだわり続けてきた経験と実績を活かし、厳選された無垢材が持つ木の手触りと先進の技術を駆使した注文住宅「木ここち 空」の浜田山モデルハウス。天然の無垢の床材にこだわり、いつまでも本物であり続けることを誇る高品質な注文住宅です。

#### 体感型リアルモデルハウス 浜田山モデルハウス

細田工務店の住まいの性能と品質を“リアル”に体感できる35坪の実寸大モデルハウスです。現地では冬暖かく、夏涼しい秘密がご覧いただけます。ぜひご来場ください。



浜田山  
モデルハウス

電話（インフォメーションデスク） 0120-601-171  
営業時間 午前10時～午後6時（水曜日定休）  
住所 東京都杉並区高井戸東3-1-5

### 細田工務店グループ

#### 細田工務店

- 自社分譲住宅事業
- 注文建築事業
- 法人受注事業

#### 細田ライフクリエイション

- 中古の戸建てやマンションの再販事業
- 不動産の売買仲介事業
- 損害保険代理業

#### 細田カスタマーサポート

- リフォーム・耐震診断事業
- アフターメンテナンス



2020

## 主な竣工・引渡物件



### グランドメゾン品川シーサイドの杜

- 所在地 東京都品川区
- 総戸数 687戸
- 構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上19階 地下1階
- 事業主 積水ハウス



### ブランシエラ長浜元浜町

- 所在地 滋賀県長浜市
- 総戸数 42戸
- 構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上7階
- 事業主 元浜町13番街区市街地再開発組合

2020

## 主な受注・着工物件



### (仮称)「新都心創造」マンションプロジェクト

- 所在地 兵庫県尼崎市
- 総戸数 456戸
- 構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上15階
- 事業主 住友商事、京阪電鉄不動産



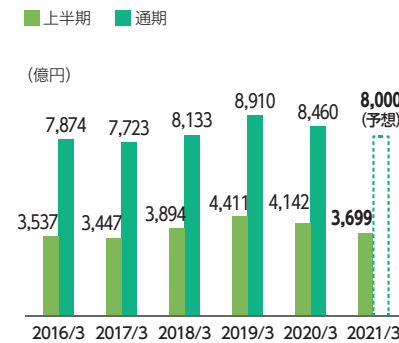
### パークホームズ海老名ブルームプレミア

- 所在地 神奈川県海老名市
- 総戸数 129戸
- 構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上11階
- 事業主 三井不動産レジデンシャル、日立リアルエステートパートナーズ

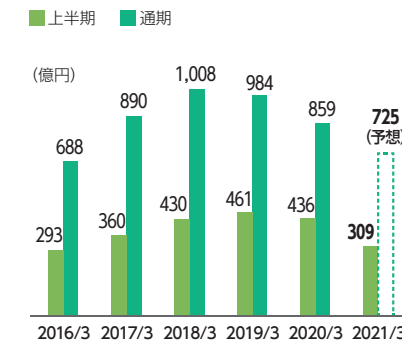
第104期第2四半期連結累計期間（上半期）の連結売上高は3,699億円（前年同期比10.7%減）、営業利益は309億円（同29.1%減）、経常利益は300億円（同30.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は205億円（同31.9%減）となりました。

## 業績の推移

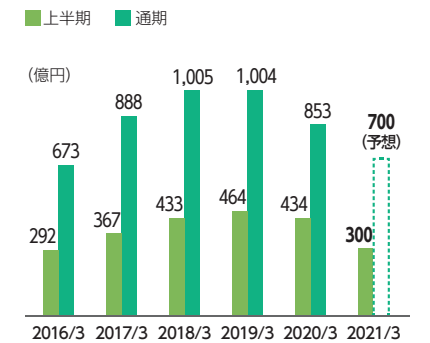
### 売上高



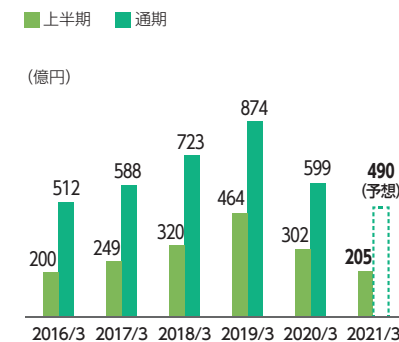
### 営業利益



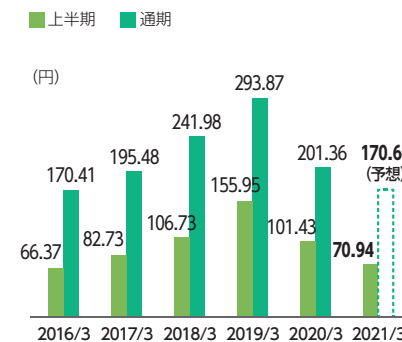
### 経常利益



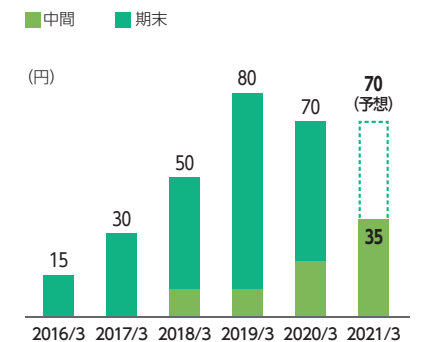
### 親会社株主に帰属する当期純利益



### 1株当たり当期純利益



### 1株当たり配当金



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	2,486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

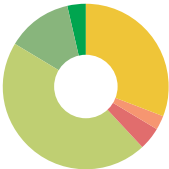
代 表 取 締 役 会 長	辻 範 明
代 表 取 締 役 社 長	池 上 一 夫
取 締 役 副 社 長 執 行 役 員	谷 淳 一
代表取締役副社長執行役員	谷 信 弘
取 締 役 専 務 執 行 役 員	村 川 俊 之
取 締 役 常 務 執 行 役 員	楢 岡 祥 之
取 締 役 常 務 執 行 役 員	古 泉 正 人
取 締 役 常 務 執 行 役 員	熊 野 聡
社 外 取 締 役	高 橋 修
社 外 取 締 役	一 村 一 彦
社 外 取 締 役	小 神 正 志
社 外 取 締 役	長 崎 真 美
社 外 取 締 役	小 椋 敏 勝
常 勤 監 査 役	近 山 隆 久
常 勤 監 査 役	田 熊 宏 之
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	38,907名

持株数比率

- 金 融 機 関 …… 31.04%
- 金融商品取引業者 …… 2.67%
- そ の 他 の 法 人 …… 4.53%
- 外 国 法 人 等 …… 45.63%
- 個 人 ・ そ の 他 …… 12.61%
- 自 己 名 義 株 式 …… 3.50%



(注) 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	52,568	18.13
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	27,036	9.32
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	16,686	5.75
株式会社りそな銀行	12,609	4.35
長谷工グループ従業員持株会	7,305	2.52
住友不動産株式会社	7,152	2.46
株式会社みずほ銀行	6,305	2.17
株式会社日本カストディ銀行(信託口5)	5,073	1.75
JPモルガン証券株式会社	5,003	1.72
JP MORGAN CHASE BANK 385781	4,586	1.58

(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、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。  
4. 自己名義株式10,543千株を除いて表示しています。

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 <a href="http://www.haseko.co.jp/">http://www.haseko.co.jp/</a> ) (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、すみやかに手続きをされることをお勧めいたします。

表紙写真:東京ポートシティ竹芝 レジデンスタワー(事業主:アルベログランデ)

## グループ会社が生産するたなかみ米の優待販売

グループ会社の株式会社長谷工あんしんデリでは、滋賀県大津市の皇室献上米※にもなった米どころである田上(たなかみ)地域で、化学合成農薬の使用量を通常使用量の半分以上に抑える等の基準を満たした「環境こだわり農産物」として滋賀県に認証されたお米である「たなかみ米」を生産、販売しております。

また、長谷工あんしんデリは、生物多様性に配慮し、その保全及び改善に資する企業活動が滋賀県に評価され、滋賀県知事が認証する「しが生物多様性取組認証」で最高ランクの3つ星を取得しております。

当社は昨年に引き続き、株主優待制度として、この「たなかみ米」の株主優待価格での販売を実施いたします。

※1979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

2020年9月末日時点で、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

2020年12月4日から2021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。



## 『長谷工グループCSR報告書2020』を発行しました。

今回発行した『長谷工グループCSR報告書2020』では、トップメッセージにおいて「長谷工グループ長期ビジョン」や中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan (略称: NS計画)」、CSR経営に言及し、企業の目指す方向性を示すとともに、特集でグループにおける自然災害への対策について紹介しています。

当社のホームページに掲載しておりますので、ぜひご覧ください。

今後も、社会課題解決と企業価値向上の両立を目指して、様々なCSR活動に取り組むとともに、ステークホルダーの皆様への積極的な情報開示に努めてまいります。



[🏠 トップページ](#) > [MENU](#) > [CSR](#) > [CSR報告書](#)

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