

# 第105期

## 中間報告書

2021年4月1日～2021年9月30日

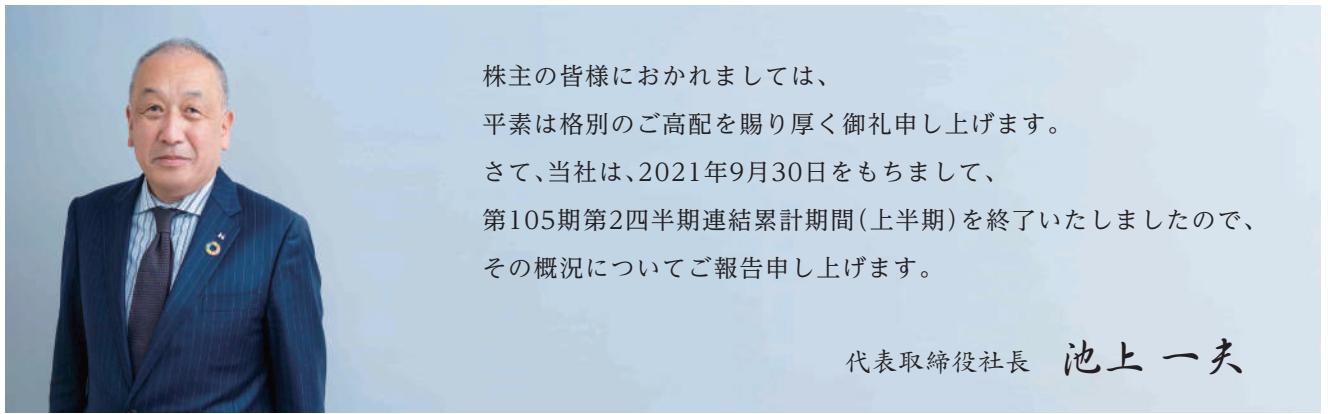
住まいと暮らしの  
創造企業グループ



長谷工 コーポレーション

HASEKO





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、2021年9月30日をもちまして、  
第105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(2021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、当社における完成工事高が減少したものの、当社におけるマンション建築工事の受注を目的とした不動産の取扱量増加及び連結子会社における不動産の取扱量増加により売上高は4,148億円(前年同期比12.1%増)、主に不動産利益の増加により営業利益は414億円(同33.9%増)、経常利益は409億円(同36.3%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は283億円(同37.7%増)の増収増益となりました。

## 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上昇しました。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5件を含む27件、近畿圏・東海圏で200戸以上の大規模物件1件を含む9件、合計で36件となりました。また、分譲マンション以外の工事として、賃貸住宅1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1件を含む計37件を竣工させました。

不動産関連事業につきましては、連結子会社において分譲マンションの新規引渡し及び完成在庫の販売が順調に進捗しました。

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、前年同期に実施していた営業活動自粛の反動により、大規模修繕工事・インテリアリフォームにおける修繕工事の施工量が増加し、新築マンションの販売受託におけるマンション販売モデルルームへの来客数増加に伴い引渡戸数が増加したことと加え、不動産流通仲介における取扱件数や、分譲マンション管理におけるマンション専有部及び共有部の工事施工量も増加しました。

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8,500億円(前期比5.0%増)、営業利益780億円(同7.0%増)、経常利益750億円(同4.4%増)、親会社株主に帰属する当期純利益510億円(同5.7%増)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。

2022年3月期の配当につきましては、1株当たり35円の中間配当、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。

当社では、2020年4月にNS計画をスタートし、急速な時代の変化に対応するため、社会情勢の変化を見据えた成長戦略に取り組んでおります。コア事業の競争力強化として、超高層マンションへの取り組み等分譲マンション建設での優位性を

維持・強化するとともに、施工領域の拡大や、再開発・建替事業の拡大、サービス関連事業の継続強化にも注力しております。また、脱炭素社会の実現に向けて環境配慮技術の開発にも積極的に取り組んでおります。

施工領域の拡大として、賃貸マンションや社宅などの住宅系に加え、ホテル、オフィス、物流施設など非住宅案件の建設受注強化を図っております。当社が設計・施工に携わり、2019年に竣工したホテルと店舗の複合商業施設「ルネマブ十番ビル」を6ページで紹介しておりますのでぜひご覧ください。

また、居住性の高い良質な住宅を整備し、積極的な緑化や防災性の高い街づくりを進めるため、再開発・建替事業の推進にも取り組んでおります。当社ではこれまでのマンションづくりの経験を活かし、マンション建替えや市街地再開発を手掛けており、引き続き新しい価値の創造、社会的課題の解決に貢献してまいります。3～4ページで事例の紹介をしておりますので併せてご覧ください。

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す。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。

これからも株主の皆様をはじめステークホルダーの皆様に深く感謝いたしますとともに、グループ各社の連携をさらに高め、総合力を発揮することで、マンションに住まう方々の人生全体をサポートする「住まいと暮らしの創造企業グループ」としてさらなる飛躍を目指してまいります。

株主の皆様におかれましては、今後も変わらぬご支援を賜りたくお願い申し上げます。

# マンション建替え・市街地再開発事業

当社は先期よりスタートしたNS計画において、「再開発・建替事業の拡大」を重点戦略のひとつとして位置付けて取り組んでおり、『建替・再開発事業部』がその役割を担っています。当社でマンション建替え・市街地再開発を手掛けた事業をご紹介します。

## 建替えによるマンションの新しい価値創造

近年、築年数を重ねた高経年マンションの増加が社会問題となりつつありますが、当社では「安心・安全・快適」な暮らしの持続、資産価値の維持・向上を社会的使命と考え、地権者様の合意形成や設計・施工まで臨機応変なサポートをしています。

### 藤沢住宅マンション建替事業 「エアヒルズ藤沢」



After



#### 物件概要

所在地: 神奈川県藤沢市

	建替え前	建替え後
規模	地上5階建て・7棟	地上15階建て・1棟
専有面積	約45m <sup>2</sup> ・58m <sup>2</sup>	約41~99m <sup>2</sup>
戸数	170戸	360戸
竣工年	1965年	2018年

- 1965年に分譲された藤沢住宅は、建物や住宅設備等の老朽化、住民の高齢化に伴うバリアフリー化の検討等、複数の問題を抱えていました。
- 当社では地権者様の希望をできるだけ反映した住戸プランの提案を行い、関係各社の努力の結果、一括建替え決議が可決されました。
- 15階建て1棟360戸のマンションに建替えられたことでマンションの再生だけでなく、新しい居住者も増え、街の活性化にもつながっています。

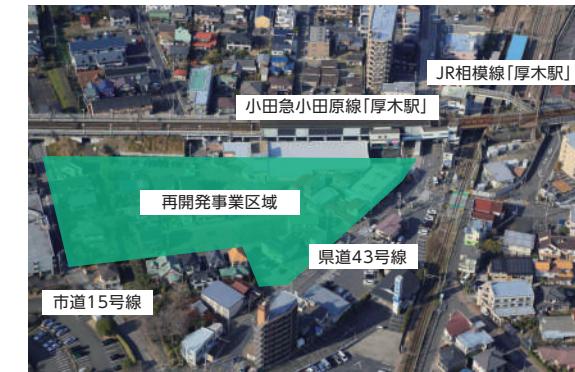
### 当社の マンション建替え実績 (建築中を含む、2021年9月現在)

41 件

## 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、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いため、当社では根気強く、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。

### 厚木駅南地区第一種市街地再開発事業



本事業計画地



完成予想図(「ファーストリンクレジデンス」南側)

#### 事業概要

所在地: 神奈川県海老名市河原口一丁目5000番地

区域面積	約1.0ha	用途・規模	共同住宅(地上14階建て 201戸)、商業施設、駐車場
権利者数	28件	竣工・引渡	2023年6月(予定)
総延床面積	23,326.24m <sup>2</sup>	当社の役割	事業協力者・特定業務代行者

- 厚木駅南地区は、厚木駅前の約1haの区域でありながらも、老朽建物や空閑地が存在しており、店舗の閉店や商店の老朽化が進行していました。また、道路の幅員も狭く、駅前広場も未整備でした。
- 本事業では、商業及び居住機能の集積、道路及び駅前広場等の公共施設整備を図り、地域交流拠点として駅前にふさわしい街づくりを進めています。

マンション建替え・市街地再開発事業推進に向け、当社ではグループの総合力を結集し、さらなる事業拡大を目指します。

27 件

当社の再開発事業実績  
(事業協力者等に決定している事業、  
2021年9月現在)

01

## 故湯川秀樹博士旧宅を 京都大学へ寄付

### 故湯川秀樹博士

1929年(昭和4年)  
京都帝国大学(現 京都大学)  
理学部物理学科を卒業。

1939年(昭和14年)  
同大学の教授に就任。

1949年(昭和24年)  
日本初のノーベル物理学賞を受賞。

1970年(昭和45年)  
京都大学を定年退官後、同大学の名誉教授となる。

日本の科学技術の発展に優れた功績の  
あった学者です。



現在の湯川博士旧宅の写真(全て京都大学ご提供)



当社は、故湯川秀樹博士が晩年を過ごした京都・下鴨神社近くの旧宅を取得・整備の上、国立大学法人京都大学(総長:湊 長博)へ寄付する運びとなりました。

これは、本旧宅の活用について京都大学から相談を受けた世界的建築家の安藤忠雄氏から、当社を京都大学に紹介いただいたことで実現したもので、当社は、博士の功績・足跡を後世に伝え、これからのが国の科学・技術・芸術の発展、人材育成のための施設として有効に活用していきたいという京都大学の考えに賛同し、企業の社会的責任のもと今回の寄付を行うこといたしました。

改築設計は安藤忠雄建築研究所が担当(寄付)することとなり、施工は当社グループの株式会社細田工務店が手掛ける予定となっております。

## 総合地所が 令和3年度港区景観表彰「景観街づくり賞」を受賞



### ルネマ布十番ビル概要

事業主	総合地所株式会社
設計会社	(実施設計)株式会社長谷工コーポレーション一級建築士事務所 (基本設計・デザイン監修)A. A. E. 一級建築士事務所
施工会社	株式会社長谷工コーポレーション
所在地	東京都港区麻布十番1丁目5-23
施設用途	ホテル・店舗(複合商業施設)

当社グループの総合地所株式会社が、ホテルと店舗の複合商業施設「ルネマ布十番ビル」において、「2020年度グッドデザイン賞」に続き、令和3年度港区景観表彰「景観街づくり賞」を受賞しました。

当ビルは、麻布十番商店街に面した麻布十番温泉跡地であり、地元の憩いの場所でもあった地に、活力あふれる商店街の界隈性と地域のランドマーク性を兼ね備えた公共性の高い空間をデザインしました。地域特性を読み解きながら、敷地に接する交差点部を広場のようなオープン空間として創出しました。

### 港区景観表彰「景観街づくり賞」

良好な景観の形成に関して功績のあった民間の施設や活動を表彰することで、景観に対する意識の向上を図るとともに魅力のある街づくりを推進するため、平成23年度に創設された賞です。





## 主な竣工・引渡し物件



## プランシエスタ久が原

- 所在地 東京都大田区
- 構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上8階
- 事業主 当社



## メイツ京都唐橋

- 所在地 京都市南区
- 構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上7階
- 事業主 名鉄不動産

## 主な受注・着工物件



## ブリアシティ石神井公園アトラス

- 所在地 東京都練馬区
- 構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上8階
- 事業主 東京建物、旭化成不動産レジデンス、URリソーシング



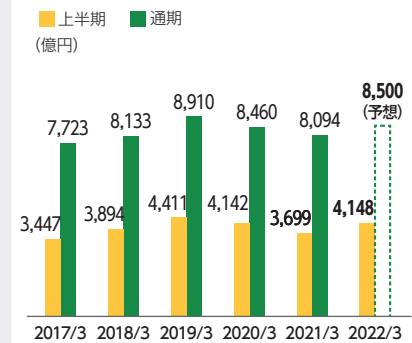
## MID WARD CITY

- 所在地 名古屋市北区
- 構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上10階
- 事業主 総合地所、大和ハウス工業、トヨタホーム、阪急阪神不動産

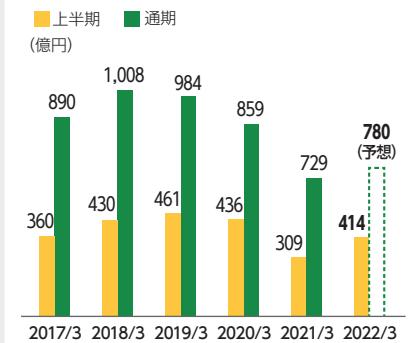
第105期第2四半期連結累計期間(上半期)の連結売上高は4,148億円(前年同期比12.1%増)、営業利益は414億円(同33.9%増)、経常利益は409億円(同36.3%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は283億円(同37.7%増)となりました。

## 業績の推移

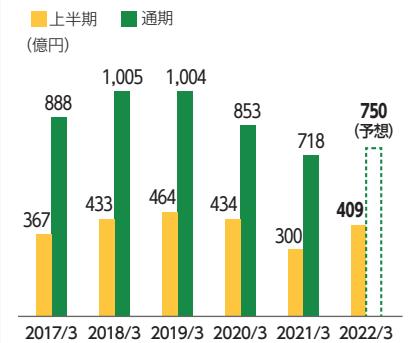
## 売上高



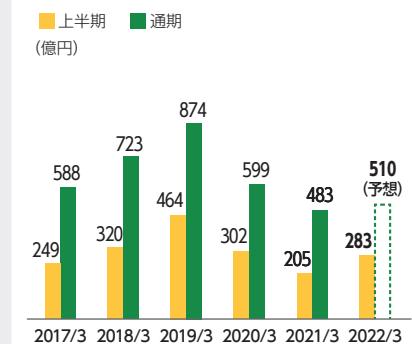
## 営業利益



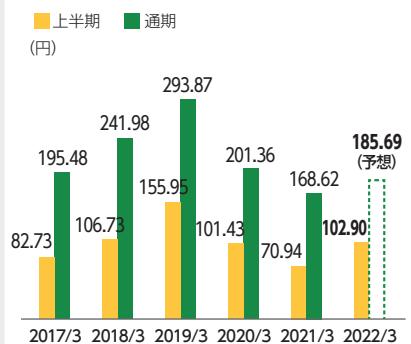
## 経常利益



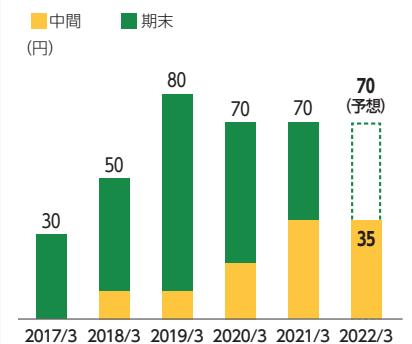
## 親会社株主に帰属する当期純利益



## 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	1937年2月11日
設 立	1946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	2,516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> 〒541-0046
関 西	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	<a href="https://www.haseko.co.jp/">https://www.haseko.co.jp/</a>
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 専 務 執 行 役 員	樋 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 聰
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 貞 美
社 外 取 締 役	小 榎 敏 勝
社 外 取 締 役	藤 井 晋 介
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	飯 島 信 幸

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	48,396名

持株数比率

金融機関	28.41%
金融商品取引業者	3.33%
その他の法人	5.52%
外国法人等	41.17%
個人・その他	13.84%
自己名義株式	7.70%



(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おります。

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	53,185	19.18
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	36,306	13.09
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	21,788	7.85
株式会社りそな銀行	12,609	4.54
住友不動産株式会社	9,916	3.57
長谷工グループ従業員持株会	8,344	3.01
STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234	5,299	1.91
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	4,251	1.53
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	4,181	1.50
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. 381572	3,808	1.37

(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. 議決権比率は小数点以下第3位を切り捨てて表示しております。  
4. 自己名義株式23,180千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3月31日まで
定 時 株 主 総 会	毎年6月
单 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 TEL 0120-232-711(東京) TEL 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次ぎいたします。

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お勧めいたします。

## 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、滋賀県大津市の田上(たなかみ)地域で「たなかみ米」を生産、販売しております。自然環境の保全に配慮したお米づくりを行っており、安全・安心な「環境こだわり農産物」として滋賀県に認証されています。

当社では昨年に引き続き、株主優待として、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。また「たなかみ米」のほか、2021年3月末日時点の株主様向けの株主優待にて好評いただきました「ANAカレーとのコラボ商品」を今回もご用意いたしました。この機会にぜひご賞味ください。

### 優待制度の対象となる株主様

2021年9月末日時点で、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

### 優待実施期間

2021年12月6日から2022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」にお申込みください。
- 株主優待制度の詳細・その他の条件については、別紙「株主優待のご案内」をご覧ください。



たなかみ米



ANAカレーとの  
コラボ商品



## 『長谷工グループCSR報告書2021』を発行しました

今回発行した『長谷工グループCSR報告書2021』では、トップメッセージにおいて市場環境、課題認識や中期経営計画に基づく取り組みの進捗、CSR経営の確立とさらなる発展について言及したほか、特集では「長谷工グループの未来とSDGs」をテーマに社員のディスカッションの模様を紹介しています。

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 > CSR > CSR報告書

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

