

# 第93期 報告書



平成21年4月1日 ▶▶▶ 平成22年3月31日

## 竣工物件

### ■ 吉祥寺レジデンス



#### 物件概要

- 所在地：東京都武蔵野市
- 構造・規模：RC造 地上8階
- 総戸数：208戸
- 事業主：興和不動産、名鉄不動産、当社

### ■ 公務員宿舎小金井住宅（PFI事業）



### ■ グランドメゾン京町堀タワー



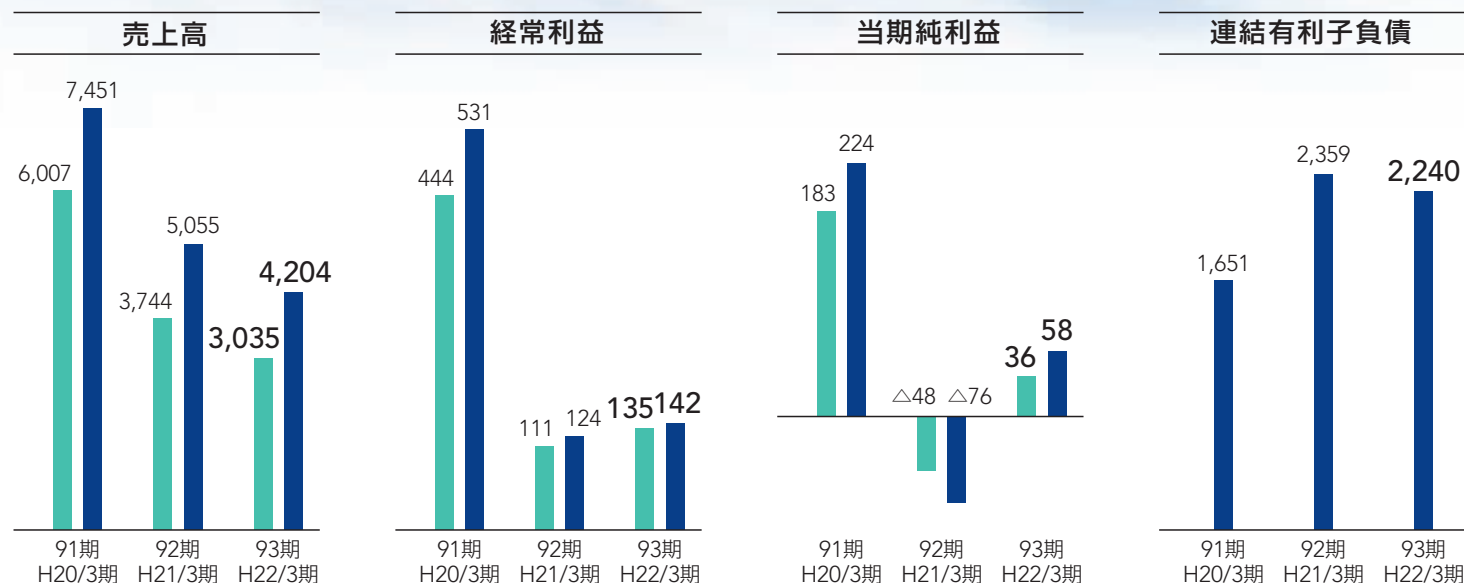
#### 物件概要

- 所在地：大阪市西区
- 総戸数：240戸
- 構造・規模：RC造 地上30階
- 事業主：積水ハウス

#### 物件概要

- 所在地：東京都小金井市
- 総戸数：985戸
- 構造・規模：RC造 地上7階 地下1階

## TO OUR SHAREHOLDERS



# TOPICS トピックス

## 「長期優良住宅」認定マンション『ブランシエラ浦和』『ブランシエラ吹田片山公園』販売開始

当社は、「国土交通省平成20年度第1回長期優良住宅先導的モデル事業」に採択された、『ブランシエラ浦和』『ブランシエラ吹田片山公園』において、分譲マンションとしては日本で初めて「長期優良住宅」の認定を取得し、販売を開始致しました。

「長期優良住宅」は、数世代に渡って快適に住み続けられるよう、構造躯体の耐久性・耐震性、維持管理等の容易性、ライフスタイルの変化に対応する可変性などの9項目で、一定以上の基準を満たすことが認定の条件となっております。

この2物件は、「長期優良住宅」の認定条件をクリアするとともに、以下の先導的技術提案を採用し、長く安心してご住まい頂けるよう、様々な配慮を行いました。

また、「長期優良住宅」のご購入者にとりましては、通常よりも長期の住宅ローンが利用できることや、住宅ローン減税の優遇措置があるなどのメリットがあります。



### ■ 当社の先導的技術提案

構造躯体の耐久性	コンクリートのひび割れ低減技術
内装・設備の維持管理の容易性	高耐久ステンレス共用給水管システム
変化に対応できる良質な居住空間	間取りの可変性を向上した新内装システム
記録の作成および保存等	長谷工プレミアムアフターサービス [L] (新築工事保証の大幅延長と定期点検の強化)
上記以外の先導的な提案	更新性と可変性を備えた外装システム ・ALC（軽量気泡コンクリート）外壁 ・サッシの更新性・ユニット型手摺
	大規模修繕・改修工事を容易にする新築時の配慮 ・ステンレス製インサート ・可動パーティション



### ブランシエラ浦和

- 所在地：埼玉県さいたま市浦和区前地
- 構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造地上18階
- 総戸数：69戸
- 事業主・設計・施工：当社
- 竣工予定：平成23年5月



『ブランシエラ浦和』は、JR浦和駅の東側に広がる閑静な住宅街の中にあり、全戸南南西向きの住棟を、駅から続く表通りより一歩奥に配しております。敷地内には、周辺環境との調和を意識し、ケヤキ・カツラを中心とした植栽を施しております。

『ブランシエラ吹田片山公園』は、緑に囲まれた吹田の丘の上に位置しており、4箇所の庭を中心に40種、9,000本以上の花木を植えました。また、敷地の高低差を利用して、採光・通風とプライバシーを確保致しました。

当社は、設計・施工から販売・管理・リフォームに至るマンション全てに関する事業を展開してまいりました。今回、マンションのトップメーカーとして、社会資本としての良質な住宅ストックを形成することによって社会的責任を果たすべく、グループで蓄積した技術・ノウハウを結集し、両プロジェクトを推進しております。これからも安心・安全・快適な住まいの場を提供するという観点から、お客様に満足いただけるマンションを提案してまいります。

### ブランシエラ吹田片山公園

- 所在地：大阪府吹田市出口町
- 構造・規模：鉄筋コンクリート造地上10階地下1階
- 総戸数：114戸
- 事業主・設計・施工：当社
- 竣工予定：平成23年7月



## 着工物件

### グレースシアガーデンたまプラーザ

本物件は、東急田園都市線沿線の多摩丘陵に位置しており、敷地計画ではそれぞれの住戸から潤いある自然を感じられるよう、7棟がプライベートガーデンを囲む配棟としております。

大規模物件ならではの充実した共用施設に加え、カーシェアリングシステムの導入も予定しており、専有部分については、間取り、建具、設備、収納などを生活のスタイルに合わせて選べる『E-Label』システムを採用しております。



### 物件概要

- 所在地：神奈川県川崎市宮前区犬蔵
- 事業主：相鉄不動産、当社
- 構造・規模：RC造地上7階地下1階
- 竣工予定：平成23年4月
- 総戸数：384戸



### ローレルコート 豊中服部緑地

ローレルコート豊中服部緑地は、日本の都市公園100選にも選ばれている約150haの服部緑地に近接し、また最寄り駅の阪急宝塚線「服部」駅からは12分で大阪の都心部の梅田まで出ることができる、生活環境と利便性を両立させた物件です。

約90%の住戸を採光に優れた南向きに配置しており、34タイプの多彩な住戸プランに加えてメニュープランも取り揃えることで、様々な生活スタイルに対応しております。

### 物件概要

- 所在地：大阪府豊中市城山町
- 構造・規模：RC造地上13階
- 総戸数：191戸
- 事業主：近鉄不動産、三交不動産、当社
- 竣工予定：平成23年2月



連結決算概要

単位：億円

連結貸借対照表（平成22年3月31日現在）

科 目	金 額	科 目	金 額
資産の部		負債の部	
流動資産	2,771	流動負債	2,530
現金預金	603	支払手形・工事未払金等	729
受取手形・完成工事未収入金等	511	短期借入金	504
未成工事支出金等	64	1年以内返済予定の長期借入金	903
営業用不動産（注）	1,421	未成工事受入金	108
繰延税金資産	92	その他	285
その他	92	固定負債	942
貸倒引当金	△ 11	長期借入金	832
固定資産	1,621	その他	110
有形固定資産・借地権	1,045	負債合計	3,471
投資有価証券	60	純資産の部	
繰延税金資産	291	株主資本	1,021
その他	298	資本金	575
貸倒引当金	△ 73	資本剰余金	75
資産合計	4,393	利益剰余金	372
		自己株式	△ 1
		評価・換算差額等	△ 101
		その他有価証券評価差額金	6
		為替換算調整勘定	△ 107
		少数株主持分	1
		純資産合計	921
		負債純資産合計	4,393

(注) 販売用不動産＋不動産事業支出金＋開発用不動産等

連結損益計算書（平成21年4月1日～平成22年3月31日）

科 目	金 額
売上高	4,204
完成工事高	2,525
設計監理売上高	47
賃貸管理収入	670
不動産売上高	923
その他の事業収入	39
売上総利益	454
完成工事総利益	293
設計監理売上総利益	17
賃貸管理総利益	108
不動産売上総利益	32
その他の事業総利益	5
販売費及び一般管理費	283
営業利益	171
経常利益	142
特別損益	△ 16
税金等調整前当期純利益	126
税金費用等	67
当期純利益	58

連結キャッシュフロー計算書

(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

科 目	金 額
営業活動によるキャッシュフロー	20
投資活動によるキャッシュフロー	100
財務活動によるキャッシュフロー	△ 74
現金及び現金同等物に係る換算差額	0
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	47
現金及び現金同等物の期首残高	551
現金及び現金同等物の期末残高	598

単体決算概要

単位：億円

貸借対照表（平成22年3月31日現在）

科 目	金 額	科 目	金 額
資産の部		負債の部	
流動資産	1,927	流動負債	2,089
現金預金	345	支払手形・工事未払金	618
受取手形・完成工事未収入金	389	短期借入金	501
不動産事業未収入金等（注1）	18	1年以内返済予定の長期借入金	743
未成工事支出金	61	未成工事受入金	94
営業用不動産（注2）	969	その他	133
繰延税金資産	84	固定負債	686
その他	62	長期借入金	482
固定資産	1,661	関係会社長期借入金	178
有形固定資産・借地権	268	その他	26
投資有価証券	27	負債合計	2,775
関係会社株式	506	純資産の部	
その他の関係会社有価証券	117	株主資本	809
関係会社長期貸付金	349	資本金	575
繰延税金資産	264	資本剰余金	75
その他	203	利益剰余金	160
貸倒引当金	△ 72	自己株式	△ 1
資産合計	3,588	評価・換算差額等	5
		その他有価証券評価差額金	5
		純資産合計	813
		負債純資産合計	3,588

(注1) 貸室未収入金含む

(注2) 販売用不動産＋不動産事業支出金＋開発用不動産等

損益計算書（平成21年4月1日～平成22年3月31日）

科 目	金 額
売上高	3,035
完成工事高	2,271
業務受託売上高	38
設計監理売上高	47
貸室営業収入	53
不動産売上高	626
売上総利益	280
完成工事総利益	239
業務受託売上総利益	20
設計監理売上総利益	17
貸室営業総利益	15
不動産売上総損失	△ 10
販売費及び一般管理費	158
営業利益	123
経常利益	135
特別損益	△ 62
税引前当期純利益	73
税金費用等	37
当期純利益	36

## 会社概要

平成22年3月31日現在

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	2,089名
本社	東京都港区芝二丁目32番1号 (〒105-8507) 電話 03 (3456) 5451 <総合案内>
関西	大阪市中央区平野町一丁目5番7号 (〒541-0046) 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>

## 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	① 3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)

(ご注意)

※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下さい。

※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致します。

※未払配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行株式会社にお問合せ下さい。

## 執行体制

平成22年6月25日現在

### 取締役

代表取締役会長	岩 尾 崇	取締役常務執行役員	村 塚 章 介
代表取締役社長	大 栗 育 夫	取締役常務執行役員	今 中 裕 平
代表取締役副社長	辻 範 明	取締役常務執行役員	米 川 忠 男
代表取締役専務執行役員	長谷川 厚	取締役常務執行役員	嶋 田 盛 雄
代表取締役専務執行役員	西 野 實	取締役常務執行役員	北 村 欣 一
取締役常務執行役員	吉 田 隆一郎		

### 執行役員

常務執行役員	鹿 倉 克 幸	執行役員	谷 淳 一
常務執行役員	中 田 秀 樹	執行役員	早 坂 直 樹
常務執行役員	佐 藤 雅 紀	執行役員	椎 塚 彰
常務執行役員	鈴 木 幸 一	執行役員	常 松 豪
執行役員	小 田 富 裕	執行役員	河 村 順 二
執行役員	田 子 直 史	執行役員	川 村 隆
執行役員	岡 田 裕	執行役員	檜 岡 祥 之
執行役員	平 野 富士雄	執行役員	原 口 義 典
執行役員	天 野 里 司	執行役員	佐 竹 仁 志
執行役員	関 岡 桂二郎	執行役員	松 岡 政 明
執行役員	池 上 一 夫		

## 大株主の状況

平成22年3月31日現在

### 普通株式

株 主 名	持株数 (千株)	議決権比率 (%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	78,210	5.21
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	71,625	4.77
株式会社りそな銀行	63,049	4.20
株式会社みずほコーポレート銀行	63,049	4.20
ザチエスマンハッタンバンクエヌエイロンドン エスエルオムニバスアカウント	55,136	3.67
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー レギュラーアカウント	40,734	2.71
ゴールドマンサックスインターナショナル	39,107	2.60
モルガンスタンレーアンドカンパニーインク	38,495	2.56
チェスマンハッタンバンクジーティーエスク ライアンツアカウントエスクロウ	30,422	2.02
ザバンクオブニューヨーク・ジャスディックト リーティーアカウント	22,888	1.52

### 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	—

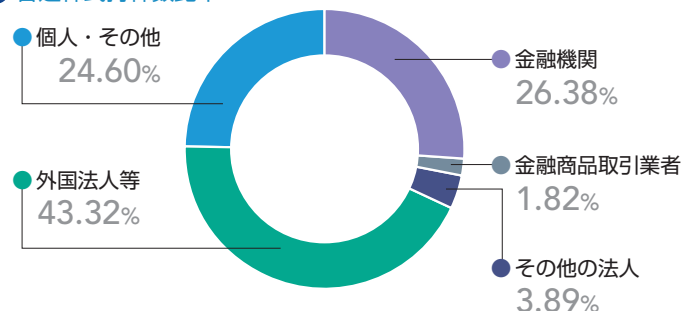
- (注) 1. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社、日本マスタートラスト信託銀行株式会社の持株数は、全て信託持分となっています。  
2. B種優先株式は無議決権株式です。  
3. 持株数は千株単位未満を切り捨てて表示しています。  
4. 議決権比率は小数点以下第3位を切り捨てて表示しています。

## 株式の状況

平成22年3月31日現在

発行可能株式総数	普通株式	21億株
	優先株式	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	15億379万1,989株
	第1回B種優先株式	9,000万株
株主数	普通株式	69,746名
	第1回B種優先株式	3名

### 普通株式持株数比率



(注) 「個人・その他」には、当社所有の自己株式を含んでいます。