

2019年3月期 決算説明資料

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

2019年5月10日

本資料で記述されている業績予想は、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

決算説明資料

— 目次 —

1. 要約損益計算書（連結）	… P.1
2. 要約損益計算書（単体）	… P.2
3. 要約貸借対照表（連結）	… P.3 ~ P.4
4. 要約貸借対照表（単体）	… P.5
5. 要約キャッシュ・フロー計算書（連結）	… P.6
6. 単体受注高推移	… P.7 ~ P.8
7. セグメント別主要連結会社の概要	… P.9
8. 主要子会社の主な営業指標	… P.10
9. 総戸数規模別供給、初月販売状況	… P.11
10. サマリー情報	… P.12
11. HASEKO DIGESTより	… P.13

(単位：億円)

	2018/3期	2019/3期	前期比	
	前期	当期		増減率
売上高	8,133	8,910	+ 777	+ 9.6%
完成工事高	(5,181)	(5,416)	(+ 235)	(+ 4.5%)
設計監理売上高	(124)	(117)	(- 6)	(- 5.2%)
賃貸管理収入	(845)	(849)	(+ 5)	(+ 0.5%)
不動産売上高	(1,825)	(2,356)	(+ 531)	(+ 29.1%)
その他の事業収入	(158)	(171)	(+ 13)	(+ 8.2%)
売上総利益	1,572	1,579	+ 6	+ 0.4%
完成工事総利益	(1,092)	(1,006)	(- 86)	(- 7.9%)
(完成工事総利益率)	(21.1%)	(18.6%)	(- 2.5p)	
設計監理売上総利益	(68)	(62)	(- 7)	(- 10.1%)
賃貸管理総利益	(185)	(200)	(+ 15)	(+ 8.1%)
不動産売上総利益	(204)	(283)	(+ 78)	(+ 38.4%)
その他の事業総利益	(23)	(29)	(+ 6)	(+ 26.7%)
販売費及び一般管理費	564	594	+ 30	+ 5.3%
営業利益	1,008	984	- 24	- 2.4%
(営業利益率)	(12.4%)	(11.0%)	(- 1.4p)	
金融収支(※)	△11	12	+ 23	
その他	8	7	- 1	
経常利益	1,005	1,004	- 1	- 0.1%
(経常利益率)	(12.4%)	(11.3%)	(- 1.1p)	
特別損益	5	209	+ 203	
税金等調整前当期純利益	1,010	1,212	+ 202	+ 20.0%
法人税、住民税及び事業税	290	359	+ 70	
法人税等調整額	△5	△23	- 18	
非支配株主に帰属する当期純利益	2	2	- 0	
親会社株主に帰属する当期純利益	723	874	+ 151	+ 20.9%
減価償却実施額	37	46	+ 9	+ 23.0%
期末従業員(人)	6,816	6,974	+ 158	+ 2.3%

第2四半期累計	2020/3期 予想		
	通期	前期比	増減率
4,200	8,600	- 310	- 3.5%
(2,550)	(5,250)	(- 166)	(- 3.1%)
(40)	(125)	(+ 8)	(+ 6.6%)
(420)	(860)	(+ 11)	(+ 1.3%)
(1,105)	(2,185)	(- 171)	(- 7.3%)
(85)	(180)	(+ 9)	(+ 5.0%)
690	1,485	- 94	- 5.9%
(440)	(905)	(- 101)	(- 10.0%)
(17.3%)	(17.2%)	(- 1.4p)	
(22)	(65)	(+ 3)	(+ 5.6%)
(95)	(196)	(- 4)	(- 1.9%)
(122)	(290)	(+ 7)	(+ 2.6%)
(11)	(29)	(+ 0)	(+ 1.4%)
305	625	+ 31	+ 5.2%
385	860	- 124	- 12.6%
(9.2%)	(10.0%)	(- 1.0p)	
△8	△16	- 28	
3	6	- 1	
380	850	- 154	- 15.3%
(9.0%)	(9.9%)	(- 1.4p)	
—	—	- 209	
380	850	- 362	- 29.9%
120	250	- 88	
260	600	- 274	- 31.3%

※受取利息 + 受取配当金 - 支払利息 - 社債利息 - ローン付帯費用等

配当(予想)	2019/3期	2020/3期
年間配当額	80.00円	60.00円
配当金総額	240.47億円	—

	2018/3期	2019/3期	前期比	
	前期	当期		増減率
売上高	5,813	6,523	+ 710	+ 12.2%
完成工事高	(4,377)	(4,527)	(+ 150)	(+ 3.4%)
業務受託売上高	(53)	(70)	(+ 16)	(+ 30.3%)
設計監理売上高	(130)	(123)	(- 6)	(- 4.7%)
貸室営業収入	(26)	(41)	(+ 15)	(+ 58.3%)
不動産売上高	(1,228)	(1,763)	(+ 535)	(+ 43.5%)
売上総利益	1,132	1,132	- 1	- 0.1%
完成工事総利益	(930)	(859)	(- 71)	(- 7.6%)
業務受託売上総利益	(31)	(49)	(+ 18)	(+ 59.5%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(21.7%)	(19.8%)	(-1.9p)	
設計監理売上総利益	(72)	(65)	(- 7)	(- 9.7%)
貸室営業総利益	(11)	(17)	(+ 7)	(+ 61.6%)
不動産売上総利益	(89)	(141)	(+ 52)	(+ 58.5%)
販売費及び一般管理費	286	317	+ 31	+ 10.9%
営業利益	847	815	- 32	- 3.7%
(営業利益率)	(14.6%)	(12.5%)	(-2.1p)	
金融収支(※)	△6	12	+ 18	
その他	2	4	+ 1	
経常利益	843	831	- 12	- 1.5%
(経常利益率)	(14.5%)	(12.7%)	(-1.8p)	
特別損益	6	△1	- 7	
税引前当期純利益	849	830	- 19	- 2.3%
法人税、住民税及び事業税	253	242	- 11	
法人税等調整額	0	12	+ 12	
当期純利益	596	576	- 20	- 3.4%
減価償却実施額	11	23	+ 12	+ 115.5%
期末従業員(人)	2,389	2,436	+ 47	+ 2.0%

2020/3期 予想			
第2四半期累計	通期	前期比	増減率
3,100	6,000	- 523	- 8.0%
(2,150)	(4,400)	(- 127)	(- 2.8%)
(25)	(65)	(- 5)	(- 6.6%)
(40)	(125)	(+ 2)	(+ 1.2%)
(23)	(45)	(+ 4)	(+ 10.1%)
(862)	(1,365)	(- 398)	(- 22.6%)
475	995	- 137	- 12.1%
(365)	(750)	(- 109)	(- 12.7%)
(20)	(45)	(- 4)	(- 8.9%)
(17.7%)	(17.8%)	(-2.0p)	
(22)	(65)	(- 0)	(- 0.0%)
(10)	(20)	(+ 3)	(+ 15.8%)
(58)	(115)	(- 26)	(- 18.4%)
165	345	+ 28	+ 8.9%
310	650	- 165	- 20.2%
(10.0%)	(10.8%)	(-1.7p)	
198	197	+ 185	
2	3	- 1	
510	850	+ 19	+ 2.3%
(16.5%)	(14.2%)	(+1.5p)	
—	—	+ 1	
510	850	+ 20	+ 2.4%
} 90	200	- 54	
420	650	+ 74	+ 12.9%

※受取利息+受取配当金-支払利息-社債利息-ローン付帯費用等

	2018/3末	2019/3末	前期比			2018/3末	2019/3末	前期比	
	前期	当期		増減率		前期	当期		増減率
流動資産	5,053	5,683	+ 630	+ 12.5%	流動負債	2,809	2,873	+ 64	+ 2.3%
現金預金	2,081	2,124	+ 44	+ 2.1%	支払手形・工事未払金等	867	863	- 3	- 0.4%
受取手形・完成工事未収入金等	1,106	1,393	+ 287	+ 25.9%	電子記録債務	493	524	+ 31	+ 6.3%
有価証券	38	28	- 11	- 28.4%	短期借入金	100	—	- 100	- 100.0%
未成工事支出金等	92	107	+ 15	+ 16.2%	1年内返済予定の長期借入金	265	178	- 87	- 32.9%
販売用不動産	717	872	+ 156	+ 21.7%	1年内償還予定の社債	—	100	+ 100	- %
不動産事業支出金	677	781	+ 104	+ 15.3%	未成工事受入金	209	180	- 30	- 14.1%
開発用不動産等	234	241	+ 7	+ 2.9%	その他	875	1,028	+ 153	+ 17.5%
その他	110	139	+ 29	+ 26.5%	固定負債	1,100	1,179	+ 79	+ 7.2%
貸倒引当金	△2	△2	+ 0	- %	社債	200	200	-	- %
					長期借入金	602	726	+ 124	+ 20.7%
					退職給付に係る負債	9	11	+ 1	+ 15.6%
					訴訟損失引当金	27	25	- 2	- 6.3%
					その他	262	216	- 45	- 17.4%
					負債合計	3,909	4,052	+ 143	+ 3.7%
固定資産	1,824	2,049	+ 225	+ 12.3%	株主資本	3,012	3,736	+ 724	+ 24.0%
有形固定資産 + 借地権	1,270	1,366	+ 96	+ 7.5%	資本金	575	575	-	- %
のれん	35	30	- 5	- 15.5%	資本剰余金	75	75	+ 0	+ 0.0%
投資有価証券	182	253	+ 72	+ 39.4%	利益剰余金	2,409	3,132	+ 724	+ 30.0%
繰延税金資産	67	93	+ 27	+ 39.7%	自己株式	△46	△46	+ 0	- %
その他	279	315	+ 36	+ 13.0%	その他の包括利益累計額	△52	△66	- 14	- %
貸倒引当金	△8	△8	+ 0	- %	その他有価証券評価差額金	43	51	+ 8	+ 18.1%
					為替換算調整勘定	△41	△48	- 6	- %
					退職給付に係る調整累計額	△54	△69	- 15	- %
					非支配株主持分	8	10	+ 2	+ 24.3%
					純資産合計	2,968	3,681	+ 712	+ 24.0%
資産合計	6,877	7,732	+ 855	+ 12.4%	負債純資産合計	6,877	7,732	+ 855	+ 12.4%

※ 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」を当期首から適用しており、前期につきましては遡及適用後の数値を記載しております。

《受取手形・完成工事未収入金等残高比較》

(単位：億円)

	2018/3末 前期	2019/3末 当期	前期比	
				増減率
受取手形・完成工事未収入金等(PFI除く)	1,072	1,365	+ 294	+ 27.4%
PFIプロジェクト未収入金	35	28	- 7	- 20.0%
合計	1,106	1,393	+ 287	+ 25.9%

《保有不動産残高比較》

(単位：億円)

	2018/3末 前期	2019/3末 当期	前期比	
				増減率
販売用不動産	717	872	+ 156	+ 21.7%
不動産事業支出金	677	781	+ 104	+ 15.3%
開発用不動産等	234	241	+ 7	+ 2.9%
流動資産 計	1,627	1,894	+ 266	+ 16.4%
有形固定資産 + 借地権	1,270	1,366	+ 96	+ 7.5%
合計	2,897	3,259	+ 362	+ 12.5%

《純資産の部の推移》

(単位：億円)

	2018/3末 前期	剰余金の 配当	自己株式 の取得等	親会社株主に 帰属する 当期純利益	その他	2019/3末 当期
株主資本	3,012	△150	0	874	—	3,736
資本金	575					575
資本剰余金	75		0			75
利益剰余金	2,409	△150		874		3,132
自己株式	△46		0			△46
その他の包括利益累計額	△52				△14	△66
非支配株主持分	8				2	10
純資産合計	2,968	△150	0	874	△12	3,681

《借入金・社債残高比較》

(単位：億円)

	2018/3末 前期	2019/3末 当期	前期比	
				増減率
短期借入金	100	—	- 100	- 100.0%
(内、コミットメントライン)	(—)	(—)	(—)	(—)
1年内返済予定の長期借入金	258	171	- 87	- 33.7%
長期借入金	577	707	+ 131	+ 22.7%
1年内償還予定の社債	—	100	+ 100	- %
社債	200	200	-	- %
計	1,135	1,179	+ 44	+ 3.9%
PFIプロジェクトファイナンス・ローン	32	25	- 6	- 20.0%
合計	1,167	1,204	+ 37	+ 3.2%

《自己資本比較》

(単位：億円)

	2018/3末 前期	2019/3末 当期	前期比	
				増減率
自己資本	2,960	3,670	+ 710	+ 24.0%
(自己資本比率)	(43.0%)	(47.5%)	(+ 4.5p)	

(単位：億円)

	2018/3末 前期	2019/3末 当期	前期比			2018/3末 前期	2019/3末 当期	前期比					
				増減率					増減率				
流動資産	3,096	2,875	-	221	-	7.1%	流動負債	2,096	2,023	-	73	-	3.5%
現金預金	1,362	840	-	522	-	38.3%	支払手形・工事未払金	630	642	+	12	+	1.8%
受取手形・完成工事未収入金	828	1,033	+	204	+	24.7%	電子記録債務	459	482	+	23	+	5.1%
不動産事業未収入金 ※1	24	13	-	11	-	44.5%	短期借入金	100	—	-	100	-	100.0%
未成工事支出金	58	75	+	17	+	30.3%	1年内返済予定の長期借入金	198	134	-	64	-	32.3%
販売用不動産 ※2	473	566	+	93	+	19.7%	1年内償還予定の社債	—	100	+	100	-	-%
不動産事業支出金 ※2	286	199	-	87	-	30.4%	未成工事受入金	191	168	-	23	-	11.9%
その他	65	148	+	83	+	127.7%	その他	517	496	-	21	-	4.1%
							固定負債	750	937	+	186	+	24.8%
固定資産	2,347	3,116	+	769	+	32.8%	社債	200	200	-	-	-	-%
有形固定資産 + 借地権	672	851	+	179	+	26.6%	長期借入金	522	687	+	166	+	31.8%
投資有価証券	125	183	+	58	+	46.1%	その他	29	49	+	21	+	72.7%
関係会社株式	905	1,075	+	170	+	18.8%	負債合計	2,846	2,960	+	114	+	4.0%
その他の関係会社有価証券	13	13	-	-	-	-%	株主資本	2,562	2,988	+	426	+	16.6%
関係会社長期貸付金	459	790	+	331	+	72.1%	資本金	575	575	-	-	-	-%
その他	179	210	+	31	+	17.4%	資本剰余金	75	75	+	0	+	0.0%
貸倒引当金	△7	△7	-	-	-	-%	利益剰余金	1,959	2,384	+	425	+	21.7%
							自己株式	△46	△46	+	0	-	-%
							評価・換算差額等	35	43	+	8	+	23.6%
							その他有価証券評価差額金	35	43	+	8	+	23.6%
資産合計	5,443	5,991	+	548	+	10.1%	純資産合計	2,597	3,031	+	434	+	16.7%
							負債純資産合計	5,443	5,991	+	548	+	10.1%

※ 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」を当期首から適用しており、前期につきましては遡及適用後の数値を記載しております。

※1 貸室未収入金含む。 ※2 営業用不動産

《工事受超比較》

(単位：億円)

	2018/3末 前期	2019/3末 当期	前期比			
				増減率		
未成工事支出金(A)	58	75	+	17	+	30.3%
未成工事受入金(B)	191	168	-	23	-	11.9%
計(B-A)	133	93	-	40	-	30.0%
受取手形・完成工事未収入金(C)	828	1,033	+	204	+	24.7%
支払手形・工事未払金・電子記録債務(D)	1,090	1,124	+	35	+	3.2%
計(B-A+D-C)	395	185	-	210	-	53.1%

《借入金・社債残高比較》

(単位：億円)

	2018/3末 前期	2019/3末 当期	前期比			
				増減率		
短期借入金	100	—	-	100	-	100.0%
(内、コミットメント)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1年内返済予定の長期借入金	198	134	-	64	-	32.3%
長期借入金	522	687	+	166	+	31.8%
1年内償還予定の社債	—	100	+	100	-	-%
社債	200	200	-	-	-	-%
合計	1,020	1,122	+	102	+	10.0%

《保有不動産残高比較》

(単位：億円)

	2018/3末 前期	2019/3末 当期	前期比			
				増減率		
※2 営業用不動産	759	765	+	6	+	0.8%
有形固定資産 + 借地権	672	851	+	179	+	26.6%
合計	1,432	1,616	+	185	+	12.9%

《自己資本比較》

(単位：億円)

	2018/3末 前期	2019/3末 当期	前期比			
				増減率		
自己資本	2,597	3,031	+	434	+	16.7%
(自己資本比率)	(47.7%)	(50.6%)	(+2.9p)			

(単位：億円)

	2018/3期 前期	2019/3期 当期	前期比
税金等調整前当期純利益	1,010	1,212	+ 202
減価償却費	37	46	+ 9
特別損益	△32	5	+ 37
のれん償却額	7	23	+ 16
貸倒引当金の増加・減少(△)額	0	△1	- 1
訴訟損失引当金の増加・減少(△)額	27	△1	- 28
事業譲渡益	—	△213	- 213
たな卸資産評価損	1	1	- 0
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	1	△15	- 16
未成工事受入金等の増加・減少(△)額	△13	△30	- 16
売上債権の減少・増加(△)額	71	△287	- 358
仕入債務の増加・減少(△)額	159	28	- 131
たな卸資産の減少・増加(△)額	△356	△237	+ 119
預り金の増加・減少(△)額	△109	116	+ 225
その他	25	48	+ 24
法人税等の支払額	△262	△365	- 103
営業活動によるキャッシュ・フロー	565	331	- 235
有価証券の取得による支出	△76	△14	+ 61
有価証券の償還による収入	63	37	- 26
有形・無形固定資産の取得による支出	△286	△301	- 15
有形・無形固定資産の売却による収入	156	4	- 151
事業譲渡による収入	—	204	+ 204
事業譲受による支出	—	△16	- 16
その他	△21	△59	- 38
投資活動によるキャッシュ・フロー	△164	△145	+ 19
短期借入金の純増加・減少(△)額	—	△100	- 100
長期借入れによる収入	141	303	+ 162
長期借入金の返済による支出	△305	△265	+ 41
社債の発行による収入	—	100	+ 100
配当金の支払額	△120	△150	- 30
自己株式の取得による支出	△45	△0	+ 45
ローン付帯費用	△7	△6	+ 1
その他	△10	△5	+ 5
財務活動によるキャッシュ・フロー	△347	△124	+ 224
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2	△1	+ 1
現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	53	61	+ 9
現金及び現金同等物の期首残高	2,015	2,069	+ 54
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	2	—	- 2
現金及び現金同等物の期末残高	2,069	2,130	+ 61

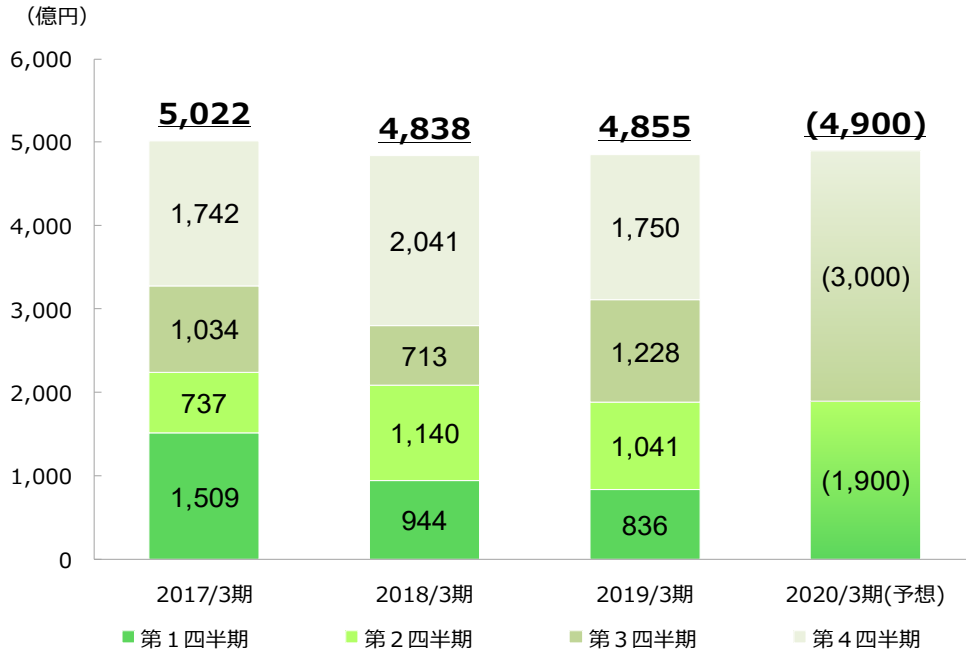
《受注高推移》

(単位：億円)

	2018/3期		2019/3期			2020/3期 予想				
	通期	第2四半期 (累計)	通期	前期比		第2四半期 (累計)	前年 同期比	通期	前期比	
				増減率	増減率				増減率	増減率
受注高	4,838	1,877	4,855	+ 17	+ 0.3%	1,900	+ 23	4,900	+ 45	+ 0.9%
建設事業	4,703	1,812	4,719	+ 16	+ 0.3%	1,835	+ 23	4,770	+ 51	+ 1.1%
民間分譲マンション	4,280	1,558	4,056	- 223	- 5.2%	1,700	+ 142	4,435	+ 379	+ 9.3%
一般工事	344	218	568	+ 223	+ 64.8%	100	- 118	250	- 318	- 56.0%
土木工事	19	5	19	+ 1	+ 3.6%	5	+ 0	15	- 4	- 22.7%
業務受託	60	31	76	+ 16	+ 25.9%	30	- 1	70	- 6	- 7.6%
設計監理事業	135	66	136	+ 1	+ 0.5%	65	- 1	130	- 6	- 4.2%

※前期以前に受注したもので、契約の変更により請負金額の増減がある場合は、当期受注高にその増減額を含んでおります。

《四半期受注高推移》



《主な受注物件》

物件名称	事業主	所在地	戸数
SHINTO CITY	東京建物(株)他	さいたま市大宮区	1,000戸
プレミスト船橋塚田	大和ハウス工業(株)他	千葉県船橋市	571戸
(仮称)港区芝浦二丁目計画	東急不動産(株)他	東京都港区	482戸
(仮称)大阪ベイ・大規模マンションプロジェクト	近鉄不動産(株)他	大阪市住之江区	330戸
ローレルタワー御堂筋本町	近鉄不動産(株)他	大阪市中央区	241戸
錦二丁目7番第一種市街地再開発事業 施設建築物等新築工事【A工区】	錦二丁目7番地区 市街地再開発組合	名古屋市中区	402戸

《次期繰越高推移》

(単位：億円)

	2018/3末	2019/3末	前期比	
	前期	当期	増減率	増減率
次期繰越高	5,878	6,013	+ 135	+ 2.3%

《規模別受注高（民間分譲マンション）》

(単位：億円)

	2018/3期		2019/3期		前期比	
	通期	構成比	通期	構成比		増減率
～200戸未満	1,856	44.4%	1,614	41.0%	- 242	- 13.0%
200戸以上～400戸未満	1,657	39.7%	1,455	36.9%	- 202	- 12.2%
400戸以上～	664	15.9%	870	22.1%	+ 206	+ 31.1%
合計	4,177	100.0%	3,939	100.0%	- 238	- 5.7%

※1 民間分譲マンションに付随する工事は除いております。

※2 前期以前に受注したもので、契約の変更による請負金額の増減がある場合、その増減を当期受注高に含んでいないため、合計金額は前頁「受注高推移」の民間分譲マンション(通期)欄の金額とは異なります。

《地区別受注高》

(単位：億円)

	2018/3期		2019/3期		前期比	
	通期	構成比	通期	構成比		増減率
首都圏	3,572	73.9%	3,534	72.8%	- 37	- 1.0%
近畿圏	1,058	21.9%	1,016	20.9%	- 43	- 4.0%
東海圏	206	4.2%	305	6.3%	+ 98	+ 47.7%
合計	4,836	100.0%	4,855	100.0%	+ 18	+ 0.4%

※海外事業における受注高は除いております。

《特命受注比率・設計施工比率》

	2018/3期 通期	2019/3期 通期	前期比
特命受注比率	83.6%	82.4%	- 1.2p
設計施工比率	93.7%	91.3%	- 2.4p

※建設事業のうち業務受託を除いた比率を表記しております。

(単位：億円)

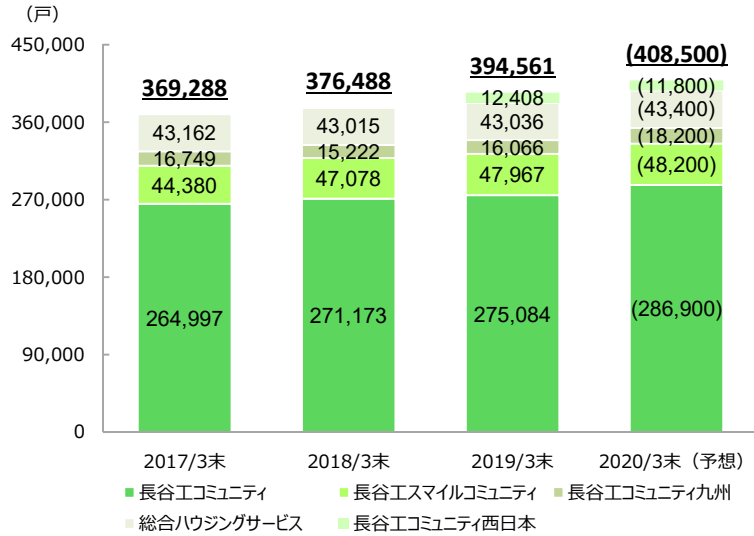
名称	2019/3期			2020/3期 予想			2019/3末		
	通期			通期			総資産	純資産	従業員数(人)
	売上高	経常利益	当期純利益	売上高	経常利益	当期純利益			
建設関連事業									
(株)長谷工コーポレーション	6,523	831	576	6,000	850	650	5,991	3,031	2,436
不二建設(株)	403	32	23	320	25	15	269	110	221
(株)ハセック	707	6	5	694	5	4	122	25	16
(株)フォリス	105	5	3	105	5	3	45	27	104
サービス関連事業									
(株)長谷工エアネシス	92	38	179	87	59	58	411	310	69
(株)長谷工リフォーム	381	12	9	418	16	11	120	46	437
(株)長谷工ライブネット	337	31	23	374	30	21	182	92	446
(株)長谷工ビジネスプロクシー	18	1	0	21	1	1	40	5	123
(株)長谷工アーベスト	87	26	18	88	21	15	327	57	427
(株)長谷工リアルエステート	223	16	11	236	17	12	107	43	325
(株)長谷工インテック	55	4	3	60	4	3	33	8	50
(株)長谷工システムズ	64	9	8	68	5	3	46	23	107
(株)長谷工管理ホールディングス							208	116	233
(株)長谷工コミュニティ	390	27	20	466	33	24	183	123	525
(株)長谷工スマイルコミュニティ	91	8	5	105	9	6	64	50	145
総合ハウジングサービス(株)	54	7	5	65	11	8	30	21	74
(株)長谷工コミュニティ九州	19	1	1	26	1	1	7	4	53
(株)長谷工コミュニティ西日本 ※1	7	△2	△2	13	△1	0	21	0	25
(株)長谷工不動産ホールディングス ※2	105	86	87				451	443	52
(株)長谷工不動産 ※3	60	4	12	162	5	3	330	254	59
総合地所(株)	243	10	24	416	18	12	717	130	61
(株)ジョイント・プロパティ	20	1	1	19	1	1	14	6	43
(株)長谷工シニアホールディングス							53	25	96
(株)センチュリーライフ	35	△0	△0	38	1	1	56	6	245
(株)生活科学運営	80	2	△2	86	3	2	242	27	387
(株)ふるさと	21	0	0	23	3	2	9	7	165
海外関連事業									
HASEKO America, Inc.	39	△4	△4	3	△12	△12	300	226	50
連結	8,910	1,004	874	8,600	850	600	7,732	3,681	6,974

※1 2018年8月1日付で、星光ビル管理(株)のマンション管理事業を事業承継しております。

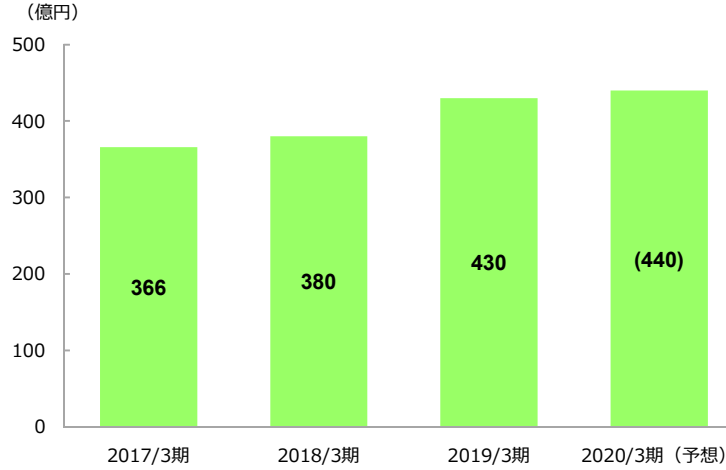
※2 2019/3期通期業績に関しましては、子会社からの受取配当金84億円が売上高に含まれております。

※3 2019年4月1日付で、(株)ジョイント・コーポレーションから商号変更を行っております。同日付で(株)長谷工不動産ホールディングスの分譲マンション事業および賃貸マンション保有事業を移管しております。

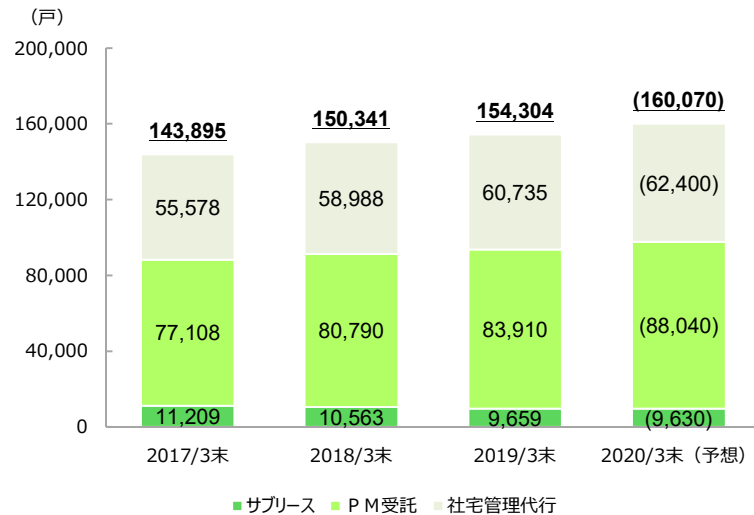
分譲マンション管理戸数推移



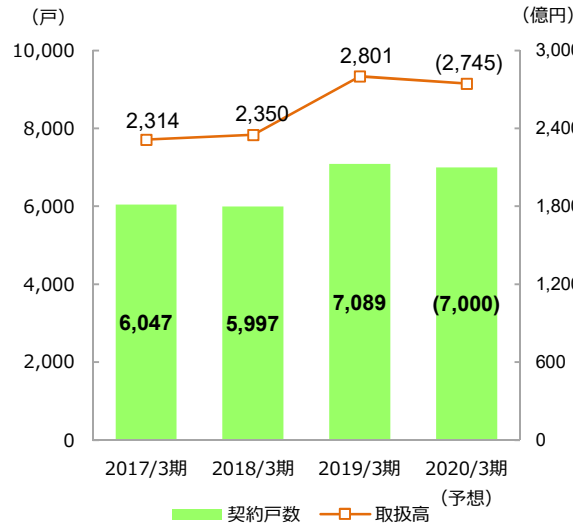
大規模修繕・リフォーム受注高推移



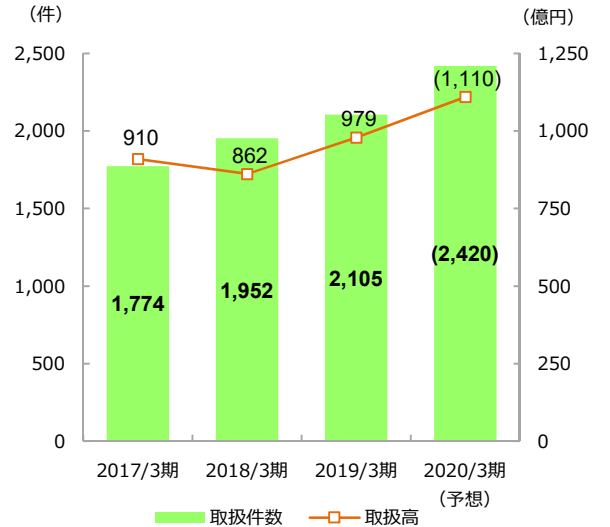
賃貸マンション運営管理戸数推移



分譲マンション販売受託推移



流通仲介等推移



首都圏	2016年度(16/4~17/3)					2017年度(17/4~18/3)					2018年度(18/4~19/3)				
	供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率	
	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工
50 戸未満	7,578	26	0.3%	75.9%	38.5%	6,729	0	-	73.9%	-	5,656	0	-	71.0%	-
50 ~ 100 戸未満	7,901	1,499	19.0%	66.2%	52.2%	8,152	1,233	15.1%	69.6%	63.3%	8,119	2,236	27.5%	65.3%	68.2%
100 ~ 200 戸未満	6,917	3,244	46.9%	70.0%	67.9%	6,829	3,095	45.3%	64.6%	61.4%	8,071	3,622	44.9%	61.6%	65.9%
200 ~ 400 戸未満	8,028	4,860	60.5%	65.1%	64.5%	6,724	4,019	59.8%	64.5%	64.3%	6,873	4,715	68.6%	58.6%	59.5%
400 戸以上	6,026	3,642	60.4%	65.2%	58.9%	8,403	4,356	51.8%	70.7%	60.2%	7,922	4,275	54.0%	55.5%	53.2%
総計：年度ベース	36,450	13,271	36.4%	68.5%	62.4%	36,837	12,703	34.5%	68.8%	62.1%	36,641	14,848	40.5%	62.0%	60.6%
総計：暦年ベース	35,772	12,735	35.6%	(16/1~16/12)		35,898	12,391	34.5%	(17/1~17/12)		37,132	14,825	39.9%	(18/1~18/12)	

近畿圏	2016年度(16/4~17/3)					2017年度(17/4~18/3)					2018年度(18/4~19/3)				
	供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率	
	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工
50 戸未満	2,713	0	-	62.1%	-	2,629	0	-	69.3%	-	2,828	89	3.1%	73.8%	51.7%
50 ~ 100 戸未満	5,335	404	7.6%	76.4%	76.5%	5,708	549	9.6%	82.0%	76.9%	5,584	608	10.9%	80.8%	71.7%
100 ~ 200 戸未満	4,294	1,059	24.7%	77.7%	65.4%	5,667	1,466	25.9%	77.3%	71.4%	5,993	1,377	23.0%	78.8%	69.3%
200 ~ 400 戸未満	3,512	976	27.8%	72.0%	62.8%	3,060	1,444	47.2%	73.7%	67.7%	4,363	1,706	39.1%	70.1%	68.7%
400 戸以上	2,505	1,630	65.1%	62.8%	60.3%	2,785	1,779	63.9%	73.9%	77.0%	1,310	884	67.5%	41.8%	46.4%
総計：年度ベース	18,359	4,069	22.2%	71.9%	63.8%	19,849	5,238	26.4%	76.6%	72.9%	20,078	4,664	23.2%	74.4%	64.7%
総計：暦年ベース	18,676	3,832	20.5%	(16/1~16/12)		19,560	5,319	27.2%	(17/1~17/12)		20,958	4,983	23.8%	(18/1~18/12)	

[ご参考]近畿圏ワンルームマンションを除いたシェア

年度ベース	14,728	4,069	27.6%	15,138	5,238	34.6%	14,602	4,664	31.9%
暦年ベース	15,247	3,832	25.1%	15,107	5,319	35.2%	14,808	4,983	33.7%

※近畿圏には東海圏は含んでおりません。

(単位：億円、千株)

	通 期					
	2014/3期	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	2019/3期
連結						
売上高	5,876	6,422	7,874	7,723	8,133	8,910
営業利益	288	427	688	890	1,008	984
経常利益	254	419	673	888	1,005	1,004
親会社株主に帰属する当期純利益	248	285	512	588	723	874
総資産 ※ 1	4,574	4,769	5,900	6,309	6,877	7,732
営業用不動産 ※ 2	1,033	1,126	1,370	1,289	1,627	1,894
有形固定資産 + 借地権	546	562	1,023	1,123	1,270	1,366
保有不動産	1,578	1,688	2,393	2,412	2,897	3,259
借入金・社債残高	1,452	1,232	1,673	1,333	1,167	1,204
自己資本	1,193	1,438	1,849	2,378	2,960	3,670
自己資本比率	26.1%	30.2%	31.3%	37.7%	43.0%	47.5%
営業活動によるキャッシュ・フロー	553	400	656	1,095	565	331
投資活動によるキャッシュ・フロー	294	△41	△308	△198	△164	△145
財務活動によるキャッシュ・フロー	△654	△402	△163	△402	△347	△124
現金及び現金同等物の期末残高	1,377	1,336	1,521	2,015	2,069	2,130
自己資本当期純利益率	21.3%	21.7%	31.2%	27.8%	27.1%	26.4%
1株当たり年間配当額(実績又は予定)	3.00円	10.00円	15.00円	30.00円	50.00円	80.00円
配当性向	3.7%	10.6%	8.8%	15.3%	20.7%	27.2%
純資産配当率	1.0%	2.4%	2.7%	4.3%	5.6%	7.2%
単体						
売上高	4,222	4,602	5,609	5,349	5,813	6,523
営業利益	191	341	664	762	847	815
経常利益	180	347	654	760	843	831
当期純利益	188	245	511	565	596	576
総資産 ※ 1	3,493	3,630	4,563	4,969	5,443	5,991
自己資本	1,057	1,159	1,624	2,142	2,597	3,031
自己資本比率	30.3%	31.9%	35.6%	43.1%	47.7%	50.6%
受注高	3,631	4,642	4,834	5,022	4,838	4,855
発行済株式数 (普通株式)						
期末発行済株式数 (自己株式を含む)	300,794	300,794	300,794	300,794	300,794	300,794
期末自己株式数	174	182	188	191	3,439	3,410
(内、信託に残存する自己株式数) ※ 3	(-)	(-)	(-)	(-)	(3,242)	(3,209)
期中平均株式数	300,625	300,615	300,608	300,604	298,737	297,380

※ 1 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」を2019/3期から適用しており、2018/3期につきましては遡及適用後の数値を記載しております。

※ 2 販売用不動産 + 不動産事業支出金 + 開発用不動産等

※ 3 2018/3期より「株式給付信託 (BBT)」及び「株式給付型ESOP」制度を導入しております。

「名古屋・錦二丁目7番第一種市街地再開発事業」着工 ～錦二丁目地区の再生に向けたリーディングプロジェクト～

野村不動産、旭化成不動産レジデンス、NTT都市開発、長谷工コーポレーションは、名古屋駅と栄の中間に位置する伏見・錦二丁目エリアで地権者の皆様や地域の方々と推進しております「錦二丁目7番第一種市街地再開発事業」において、2019年3月6日、施設建築物の新築工事に着手しました。

今後、2021年度の竣工をめざし、事業を進めてまいります。

【名古屋・錦二丁目7番第一種市街地再開発事業】の特長

- 多様な交流を促進する都市機能の導入
- 快適な歩行者空間の創出と回遊性の向上
- 環境負荷の低減
- 防災性が高く安全で安心な市街地環境の形成

【事業概要】

施工区域：愛知県名古屋市中区錦2丁目7番地内

主要用途：A地区 住宅・店舗・高齢者向け住宅・駐車場 B地区 駐車場・店舗

階数/高さ：A地区 地上30階/地下1階/約111m B地区 地上5階/約21m

敷地面積：A地区 約3,720㎡、B地区 約1,220㎡

建築面積：A地区 約2,390㎡、B地区 約990㎡

延べ面積：A地区 約45,050㎡、B地区 約4,900㎡



【全体鳥瞰イメージ】

「価値創生部門」新設 ICT・IoT等デジタル技術と先進的技術を活用し、 新たな事業モデルの創生と実証を推進

長谷工コーポレーションはICT・IoT等のデジタル技術や先進的技術を活用し、新たな事業モデルの創生と実証を行う、「価値創生部門」を2018年10月に新設しました。

「価値創生部門」は、「CR推進部（エンドユーザーとの関係強化・販売促進）」「IT推進部（グループ全体のIT化・システム化の推進）」と長谷工アナシスより移管された「ICT活用推進部（ICT活用の企画・提案）」、そして、IT投資戦略を具体的に実行する実証・推進母体として新設した「FIT（※1）開発部」の計4部で構成されています（※2）。

同年11月に移転集約した新オフィスは、流動的で活発なコミュニケーションを促すため、当社グループで初めて、役員を含む全席完全フリーアドレスを導入するとともに、ワイヤレス環境やガラス張りの会議室を設けました。異なる部署の社員同士の日常的な会話の中から、新たなアイデアが生まれることを期待しています。また、オフィス自体を「働き方改革」の実証の場として、ペーパー化や業務効率化などにも取り組んでいます。

今後、ICT、IoT、AI等の変化に対応しながら、先進的技術を積極的に活用し、新たな事業モデルの創生と実証、既存サービスの競争力の確保や生産性の向上を図り、将来の長谷工グループにおける事業改革への寄与を目指してまいります。

（※1）FIT：Future/Innovation/Transformation

（※2）2019年4月にグループカスタマーセンター、関西ICT活用推進部が加わりました。



【「価値創生部門」新オフィス】

創業80周年記念事業「長谷工テクニカルセンター」開設 グループの研究・技術開発と研修機能を拡充

長谷工コーポレーションは、2017年に迎えた創業80周年の記念事業の一環として、東京都多摩市に「長谷工テクニカルセンター」を開設し、グループの研究・技術開発と研修機能を移転集約、拡充しました。

「長谷工テクニカルセンター」は、①集合住宅分野における研究・技術開発拠点「長谷工技術研究所」、②マンション管理のプロを養成する研修施設「長谷工グループ技術研修センター」、③全国約40万戸の管理マンションを24時間365日見守る総監視センター「長谷工コミュニティアル24センター」、④マンションの歴史や技術の情報を広く世の中に発信する「長谷工マンションミュージアム」の4つの機能をもつ複合施設です。

今後も、安全・安心で快適な住まいを提供すべく、生活者の目線にたった技術・商品開発、サービスの向上に努めるとともに、マンションの魅力を広く世の中に発信する拠点として、地域に根差した発展を目指してまいります。



【「長谷工テクニカルセンター」外観】

長谷工グループ

「秩父宮賜杯 第51回全日本大学駅伝対校選手権大会」に特別協賛 応援テーマ：選手、がんばる！社員、がんばる！みんなでつくる、手づくり駅伝

長谷工グループは、2019年11月3日に開催する「秩父宮賜杯 第51回全日本大学駅伝対校選手権大会」に特別協賛します。本大会は、「東京箱根間往復大学駅伝競走（箱根駅伝）」「出雲全日本大学選抜駅伝競走（出雲駅伝）」とともに「学生三大駅伝」のひとつに数えられています。1970年から毎年開催され、今年で51回目を迎える歴史ある大会で、全国各地の選考会を勝ち抜くなどした精鋭17校、シード校8校、オープン参加の2チームの合計27チームが出場する、名実ともに真の「大学駅伝日本一」を競う大会です。

「絆をつなぐ」駅伝競技で、個々の成長とチームワークの強化に励む選手たちと、長谷工グループがモットーとする「グループ各社が連携し、社員がつながる」というあり姿に、共通しているものがあると考え、この度の特別協賛に至りました。特別協賛を通じて、関東・関西・東海エリアに加え、全国で事業展開を進める企業グループとしての認知度向上にも努めてまいります。

グループ社員全員が主体的に参加するという意味を含め、応援テーマを「選手、がんばる！社員、がんばる！みんなでつくる、手づくり駅伝」としました。本年6月より全国8地区にて随時開催される選考会から11月の本大会まで、社員一丸となって「全日本大学駅伝」を盛り上げることで、スポーツ振興および、地域社会の発展に貢献してまいります。



【長谷工オリジナル応援ロゴ】

詳細は当社ホームページ掲載のHASEKO DIGEST VOL. 40をご覧ください。

住まいと暮らしの
創造企業グループ

