



平成30年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年5月11日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 長谷エコーポレーション
 コード番号 1808 URL <http://www.haseko.co.jp/hc/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 辻 範明
 問合せ先責任者 (役職名) IR部長 (氏名) 井上 俊宏 TEL 03-3456-3900
 定時株主総会開催予定日 平成30年6月28日 配当支払開始予定日 平成30年6月29日
 有価証券報告書提出予定日 平成30年6月28日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満四捨五入)

1. 平成30年3月期の連結業績 (平成29年4月1日～平成30年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	813,276	5.3	100,805	13.2	100,497	13.1	72,289	23.0
29年3月期	772,328	△1.9	89,032	29.5	88,827	31.9	58,762	14.7

(注) 包括利益 30年3月期 74,798百万円 (28.7%) 29年3月期 58,116百万円 (31.3%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年3月期	241.98	—	27.1	15.2	12.4
29年3月期	195.48	—	27.8	14.6	11.5

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 30百万円 29年3月期 77百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年3月期	688,308	296,835	43.0	995.44
29年3月期	630,937	238,467	37.7	791.24

(参考) 自己資本 30年3月期 295,998百万円 29年3月期 237,848百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年3月期	56,516	△16,351	△34,742	206,866
29年3月期	109,536	△19,824	△40,213	201,456

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
29年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00	9,018	15.3	4.3
30年3月期	—	10.00	—	40.00	50.00	15,030	20.7	5.6
31年3月期(予想)	—	10.00	—	40.00	50.00		19.8	

(注) 平成29年3月期の期末配当金30円には、特別配当5円及び創業80周年記念配当5円を含んでおります。
 平成30年3月期の期末配当金40円には、特別配当30円を含んでおります。
 平成31年3月期(予想)期末配当金40円には、特別配当30円を含んでおります。

3. 平成31年3月期の連結業績予想 (平成30年4月1日～平成31年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	435,000	11.7	44,000	2.3	44,000	1.6	45,000	40.5	151.33
通期	880,000	8.2	96,500	△4.3	95,000	△5.5	75,000	3.7	252.22

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） : 無
新規 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	30年3月期	300,794,397株	29年3月期	300,794,397株
② 期末自己株式数	30年3月期	3,439,632株	29年3月期	191,946株
③ 期中平均株式数	30年3月期	298,737,245株	29年3月期	300,604,580株

(注1) 1株当たり当期純利益（連結）等の算定の基礎となる株式数については、【添付資料】P. 38「5. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（1株当たり情報）」をご覧ください。

(注2) 当社は「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。信託が保有する当社株式は期末自己株式数に含めており、期中平均株式数は、当該信託が保有する株式を考慮して計算・記載しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成30年3月期の個別業績（平成29年4月1日～平成30年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	581,334	8.7	84,661	11.1	84,307	11.0	59,578	5.5
29年3月期	534,898	△4.6	76,232	14.7	75,967	16.1	56,459	10.4

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
30年3月期	199.43	—
29年3月期	187.82	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
30年3月期	547,662		259,682		47.4		873.31	
29年3月期	496,869		214,185		43.1		712.52	

(参考) 自己資本 30年3月期 259,682百万円 29年3月期 214,185百万円

2. 平成31年3月期の個別業績予想（平成30年4月1日～平成31年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
第2四半期(累計)	330,000	13.8	39,000	1.4	27,000	0.5	90.80	
通 期	640,000	10.1	78,000	△7.5	53,000	△11.0	178.24	

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在で入手可能な情報に基づき作成しております。実際の業績等は、様々な要因により予想数値と異なる結果となる可能性があります。業績予想に関する事項は、【添付資料】P. 7「1. 経営成績等の概況（5）今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料はT D n e tにて同日に開示しております。また、当社ウェブサイトにて同日に掲載しております。

【添付資料】

添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	5
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	5
(4) 利益配分に関する基本方針	6
(5) 今後の見通し	7
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	10
(1) 経営の基本方針	10
(2) 中長期的な経営戦略及び対処すべき経営課題	10
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	12
5. 連結財務諸表及び主な注記	13
(1) 連結貸借対照表	13
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	15
(連結損益計算書)	15
(連結包括利益計算書)	17
(3) 連結株主資本等変動計算書	18
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	20
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	22
(継続企業の前提に関する注記)	22
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	22
(会計方針の変更)	25
(表示方法の変更)	25
(追加情報)	26
(連結貸借対照表関係)	27
(連結損益計算書関係)	29
(連結包括利益計算書関係)	31
(連結株主資本等変動計算書関係)	32
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	34
(セグメント情報等)	35
(1株当たり情報)	38
(重要な後発事象)	39
6. 個別財務諸表	40
(1) 貸借対照表	40
(2) 損益計算書	43
(3) 株主資本等変動計算書	45
7. その他	47
(1) 連結受注及び売上の状況	47
(2) 個別受注高、売上高及び繰越高の状況	48
(3) 役員の異動	49

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

①当連結会計年度の概況

当連結会計年度における国内経済は、緩やかに回復しております。先行きについては、雇用・所得環境の改善が続かなかで、緩やかな回復が続くことが期待されますが、海外経済の不確実性や金利の動向等に留意する必要があります。

平成29年度のマンションの新規供給戸数は首都圏で3万6,837戸（前期比1.1%増）、近畿圏で1万9,849戸（同8.1%増）と共に前期を上回りました。特に、近畿圏ではワンルームマンションの供給が4,711戸（前期3,631戸）と大幅増となったことから、前期を大きく上回りました。初月販売率は首都圏で68.8%（前期比0.3ポイント増）と2年連続で60%台にとどまりましたが、近畿圏では76.6%（同4.7ポイント増）と、平成26年度以来3年振りに75%を上回りました。また、在庫販売が順調に推移していることから、平成30年3月末の分譲中戸数は首都圏で6,498戸（同3.7%減）に減少し、近畿圏でも2,355戸（同5.5%減）に減少しています。供給商品内容を見ると、首都圏では高額物件の供給増もあって、分譲単価は864千円/㎡（同7.9%増）に上昇し、平均価格も5,921万円（同6.9%増）に上昇しました。一方、近畿圏では分譲単価は636千円/㎡（同3.8%増）に上昇したものの、ワンルームマンションの供給増もあって、平均面積が縮小したことから、平均価格は3,846万円（同0.8%減）となりました。

このような中、中期経営計画「newborn HASEKO Jump Up Plan（略称：NBj計画）」初年度の当連結会計年度につきましては、建設関連事業においてマンション建築工事が好調に推移した中、過去最高の連結経常利益を更新することができ、NBj計画の数値目標である平成30年3月期～平成32年3月期の3期合計連結経常利益2,400億円に対して、順調なスタートを切ることができました。

【連結業績】

(単位：億円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	前期比
売上高	7,723	8,133	+409 (+5.3%)
営業利益	890	1,008	+118 (+13.2%)
経常利益	888	1,005	+117 (+13.1%)
親会社株主に 帰属する当期 純利益	588	723	+135 (+23.0%)

【単体業績】

(単位：億円)

	前事業年度	当事業年度	前期比
売上高	5,349	5,813	+464 (+8.7%)
営業利益	762	847	+84 (+11.1%)
経常利益	760	843	+83 (+11.0%)
当期純利益	565	596	+31 (+5.5%)
受注高	5,022	4,838	-184 (-3.7%)

以上の結果、当連結会計年度における業績は、マンション建築工事の施工量増大により売上高は8,133億円（同5.3%増）、マンション建築工事の完成工事総利益率の改善により営業利益は1,008億円（同13.2%増）、経常利益は1,005億円（同13.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は723億円（同23.0%増）の増収増益となりました。営業利益率は12.4%（同0.9ポイント増）、経常利益率は12.4%（同0.9ポイント増）となりました。

②セグメントの業績

セグメントの業績は、次のとおりであります。

なお、当連結会計年度からスタートした中期経営計画において、優良不動産投資による安定収益の確保を新たな重点戦略の一つとした事に伴い、第1四半期連結会計期間より、「建設関連事業」の一部を「サービス関連事業」に報告セグメントの区分を変更しております。

下記の前期比につきましては、前期の数値を変更後の報告セグメントの区分方法により組替えた数値との比較となっております。

	(単位：億円)					
	建設関連事業		サービス関連事業		海外関連事業	
売上高	6,150	(+482)	2,154	(+58)	126	(-30)
営業利益	913	(+100)	138	(+36)	3	(+2)

()内は前期比増減額

建設関連事業

建設関連事業において、建築工事では、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頂いている中、当期の完成工事総利益率は高い水準を維持しております。

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27件を含む83件、近畿圏・東海圏で200戸以上の大規模物件9件を含む38件、合計で121件となりました。また、分譲マンション以外の工事として、賃貸マンション・社宅・物流倉庫・店舗等、計12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件を含む計98件を竣工させました。

設計・監理では、62万戸を超える施工累計実績の中で蓄積してきた企画や技術、ノウハウを活用して、マンションの基本性能の充実、可変性の向上、環境・防災性能の確保に積極的に取り組んでおります。

首都圏では、約43,000㎡の広大な敷地の中に、賃貸住宅・介護付有料老人ホーム・商業施設・学童保育施設が併設され、「住」・「商」・「育」の複合開発の街づくりを行う「北区王子5丁目プロジェクト」のエリア内に、「ザ・ガーデンズ東京王子 エアリーコート」(東京都北区、452戸)が竣工しました。また、コミュニティ形成の舞台として、敷地中央の広大なテラスを中心に多彩な共用施設をプランニングし、「2017年度グッドデザイン賞」を受賞した「ファインシティ横浜江ヶ崎ルネ」(横浜市鶴見区、338戸)が竣工しました。

近畿圏では、地上30階建ての「ブランズタワー・ウェリス心斎橋SOUTH」(大阪市中央区、202戸)が竣工しました。また、総開発面積約8.4ha、「住」・「商」一体の駅前大規模再開発「ZUTTOCITY(ズットシティ)」の街区内に、「プラウドシティ塚口 マークスカイ」(兵庫県尼崎市、366戸)が竣工しました。

以上の結果、当セグメントにおいては、売上高は6,150億円(前期比8.5%増)となり、主に完成工事総利益率の改善により、営業利益は913億円(同12.4%増)となりました。

当期の主な受注及び完成工事物件は以下のとおりです。

【主な受注工事】

名称	所在	規模
プラウドシティ吉祥寺	東京都三鷹市	678戸
メイツ 深川住吉	東京都江東区	444戸
リビオシティ・ルネ葛西	東京都江戸川区	439戸
ジオ福島野田 The Marks	大阪市福島区	566戸
ザ・パークハウス 南千里アリーナ	大阪府吹田市	330戸
エムズシティ神宮前	名古屋市熱田区	186戸

【主な完成工事】

名称	所在	規模
シティテラス小金井公園	東京都小平市	922戸
オハナ淵野辺ガーデニア	相模原市中央区	516戸
ザ・ガーデンズ東京王子 エアリーコート	東京都北区	452戸
プラウドシティ塚口 マークスカイ	兵庫県尼崎市	366戸
ウエリス光明池	大阪府和泉市	317戸
メガシティテラス	名古屋市東区	373戸

サービス関連事業

サービス関連事業において、大規模修繕工事・インテリアリフォームでは、売上高はほぼ横ばいで推移しましたが、コスト圧縮の推進により工事利益率が改善し、利益は増加しました。

賃貸マンション運営管理・社宅管理代行の運営管理戸数は、新規受託の順調な推移により、両事業合計150,341戸（前期末比4.5%増）となりました。

新築マンションの販売受託では、契約戸数はほぼ横ばいで推移しましたが、大規模物件の引渡しがあったこと等により、引渡戸数は増加しました。

不動産流通仲介では、リノベーション事業の販売戸数が増加するとともに、仲介の取扱件数が増加しました。

分譲マンション管理では、当社土地持込の大型物件の受注等が寄与し、管理戸数は376,488戸（同1.9%増）となりました。

不動産分譲では、新規に完成した分譲マンション10物件他の販売及び引渡しを行いました。

シニアサービスでは、有料老人ホーム・高齢者向け住宅の稼働数は、新規物件の開業及び自立型居室の販売が進んだことにより、2,127戸（同5.8%増）となりました。

以上の結果、当セグメントにおいては、売上高は2,154億円（前期比2.8%増）、営業利益は138億円（同35.2%増）となりました。

海外関連事業

ハワイ州オアフ島において、戸建分譲事業の契約戸数・引渡戸数の減少により売上高が減少しましたが、利益率の改善により、営業利益は増加しました。

以上の結果、当セグメントにおいては、売上高は126億円（前期比19.2%減）、営業利益は3億円（同166.3%増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における連結総資産は、主に販売用不動産及び不動産事業支出金が増加したことにより、前連結会計年度末に比べ574億円増加し、6,883億円となりました。

連結総負債は、仕入債務及び未払法人税等が増加した一方で、借入金を返済したこと等により、前連結会計年度末に比べ10億円減少し、3,915億円となりました。

連結純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益を計上し利益剰余金が増加したこと等から、前連結会計年度末に比べ584億円増加し、2,968億円となりました。

この結果、自己資本比率は前連結会計年度末の37.7%に対し、43.0%となりました。

(単位：億円)

	前連結会計年度末	当連結会計年度末	増減
総資産	6,309	6,883	+574(+9.1%)
有利子負債	1,419	1,254	-164(-11.6%)
純資産	2,385	2,968	+584(+24.5%)

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度の1,095億円の収入超過と比較して530億円減少し、565億円の収入超過となりました。これは主に、たな卸資産の増加に伴う資金減少356億円（前連結会計年度は44億円の資金増加）及び法人税等の支払額262億円（前連結会計年度は147億円）によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度の198億円の支出超過と比較して35億円増加し、164億円の支出超過となりました。これは主に、有形固定資産の取得及び売却に伴う資金減少130億円（前連結会計年度は157億円の資金減少）によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度の402億円の支出超過と比較して55億円増加し、347億円の支出超過となりました。これは主に、借入金の調達及び返済に伴う資金減少165億円（前連結会計年度は340億円の資金減少）、配当金の支払額120億円（前連結会計年度は45億円）、及び、自己株式の取得に伴う資金減少45億円（前連結会計年度は0億円の資金減少）によるものであります。

以上の結果、現金及び現金同等物の当連結会計年度末残高は、前連結会計年度末の2,015億円より54億円増加し、2,069億円となりました。

(単位：億円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,095	565	-530
投資活動によるキャッシュ・フロー	△198	△164	+35
財務活動によるキャッシュ・フロー	△402	△347	+55
現金及び現金同等物の期末残高	2,015	2,069	+54

(キャッシュ・フロー指標の推移)

	28年3月期	29年3月期	30年3月期
自己資本比率(%)	31.3	37.7	43.0
時価ベースの自己資本比率(%)	53.4	57.4	69.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(倍)	2.7	1.3	2.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	37.4	92.0	53.0

※各指標の計算基準は下記のとおりです。なお、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

自己資本比率 : 自己資本/総資産
 時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額/総資産
 キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 有利子負債/キャッシュ・フロー
 インタレスト・カバレッジ・レシオ : キャッシュ・フロー/利払い

(注)1. 株式時価総額は、期末株価終値×発行済普通株式数(自己株式控除後)により算出しております。

2. キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

3. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての有利子負債を対象としております。

4. 利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(4) 利益配分に関する基本方針

当社は、財務体質の強化および将来に向けた成長戦略投資のための内部留保を確保しつつ、安定的な配当を行うとともに業績等を勘案した配当による利益還元を行っていくことを基本方針としております。

当期の剰余金の配当につきましては、今後の経営環境および業績見通しを勘案した結果、前期より20円増配し、1株当たり年20円の普通配当に特別配当30円を加えた、年50円（うち中間配当10円）としております。

次期の配当につきましては、業績の見通し等を勘案し、中間配当を1株当たり10円（普通配当）、期末配当を1株当たり40円（普通配当10円、特別配当30円）とし、年間で1株当たり50円を予定しております。

(5) 今後の見通し

我が国の経済は、海外の政治・経済の先行きに不透明感はあるものの、緩やかな金融環境と政府の経済対策による下支えを背景に民間の設備投資や個人消費は改善し、景気は緩やかに回復しております。

建設業界においては、資材・労務費の上昇、建設技能労働者の減少、東京オリンピック後の需要減退懸念等、多くの課題を抱えていますが、足下の市況は引き続き堅調に推移する見通しです。

マンション市場では、平成29年度も需要者・供給者ともに慎重姿勢が継続し、首都圏では新規供給戸数・販売状況ともに平成28年度と同程度となりましたが、近畿圏では新規供給戸数・販売状況ともに平成28年度を上回りました。平成30年度も首都圏で4万戸以上、近畿圏2万戸程度の供給能力はあるものの、市況を勘案しながら供給を行う傾向が継続すると考えられるため、近畿圏は平成29年度と同程度の1万9,000戸程度と予測しています。一方、首都圏では下半期に消費税率引上げを意識した動きがみられ、平成29年度を上回る3万8,000戸程度と予測しています。

また、販売面では、希少性の高い物件は高価格でも好調に推移していることに加え、一次取得者向け商品についても、可処分所得・消費にも景気回復の好影響が及ぶこと、住宅取得環境は好環境が継続していること、下半期以降に消費税率引上げを意識した動きが想定されることなどから、購入マインドも改善ははじめ、販売状況も緩やかに回復すると予測しています。

当社グループは、NB j 計画の初年度となる平成30年3月期において、建設関連事業における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などをお客様及び事業主様から高くご評価頂いたことに加え、サービス関連事業におけるグループ連携で収益機会を創出することにより、利益を着実に積み重ねてきました。

その結果、期初公表の連結業績予想を上回り、経常利益は過去最高益を更新するなど、NB j 計画の順調なスタートを切ることができました。

来期以降、急激な市況の変化等で不透明な環境になることも想定されますが、NB j 計画では、生産性向上を図り、働き方改革への取組みを推進するとともに、当社グループの利益を維持し、向上させるための積極的な成長戦略投資を行い、様々な経営課題への対応を進め、財務基盤及び将来の収益基盤の確立に努めてまいります。

業績予想につきましては、以下の通りと致します。

平成31年3月期 業績予想

【連結業績】

(単位：億円)

	第2四半期連結 累計期間予想	前年同期比		通期予想	前期比	
		増減	増減率		増減	増減率
売上高	4,350	+456	(+11.7%)	8,800	+667	(+8.2%)
営業利益	440	+10	(+2.3%)	965	-43	(-4.3%)
経常利益	440	+7	(+1.6%)	950	-55	(-5.5%)
親会社株主に 帰属する当期 純利益	450	+130	(+40.5%)	750	+27	(+3.7%)

【単体業績】

(単位：億円)

	第2四半期 累計期間予想	前年同期比		通期予想	前期比	
		増減	増減率		増減	増減率
売上高	3,300	+400	(+13.8%)	6,400	+587	(+10.1%)
営業利益	390	+6	(+1.7%)	785	-62	(-7.3%)
経常利益	390	+6	(+1.4%)	780	-63	(-7.5%)
当期純利益	270	+1	(+0.5%)	530	-66	(-11.0%)
受注高	2,200	+116	(+5.6%)	4,900	+62	(+1.3%)

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、子会社81社及び関連会社5社で構成され、建設関連事業、サービス関連事業及び海外関連事業を主要な事業として事業活動を展開しております。

当社グループの各事業における位置付けなどは次のとおりであります。

〔建設関連事業〕

当社はマンション等の企画・設計から施工までを行う総合建設業を営んでおります。

子会社である不二建設㈱、㈱ハセック、㈱フォリス他が建設請負、建設資機材の販売・レンタル等を行っており、当社は業務及び工事の一部、マンション、オフィスビル等の企画・設計・監理、建設資機材等を関係会社に発注しております。

〔サービス関連事業〕

子会社である㈱長谷工リフォームがマンションの大規模修繕、インテリアリフォームを行っております。

子会社である㈱長谷工ライブネット他がマンション等の賃貸及び賃貸管理を行っております。

子会社である㈱長谷工ビジネスプロクシーが社宅の管理代行を行っております。

子会社である㈱長谷工アーベストが分譲マンションの販売受託を行っております。

子会社である㈱長谷工リアルエステートが不動産の流通仲介、マンションのリノベーション事業を行っております。

子会社である㈱長谷工インテックがインテリア販売を行っております。

子会社である㈱長谷工システムズ他が印刷等の関連サービス事業を行っております。

子会社である㈱長谷工管理ホールディングスが分譲マンションの管理事業の統括を行っております。

子会社である㈱長谷工コミュニティ他が分譲マンションの建物管理を行っております。

子会社である㈱長谷工不動産ホールディングスがマンションの分譲及びマンション分譲事業の統括を行っております。

子会社である総合地所㈱と㈱ジョイント・コーポレーションがマンションの分譲を行っております。

子会社である㈱長谷工シニアホールディングスが有料老人ホームの運営事業の統括を行っております。

子会社である㈱センチュリーライフと㈱生活科学運営が有料老人ホームの運営を行っております。

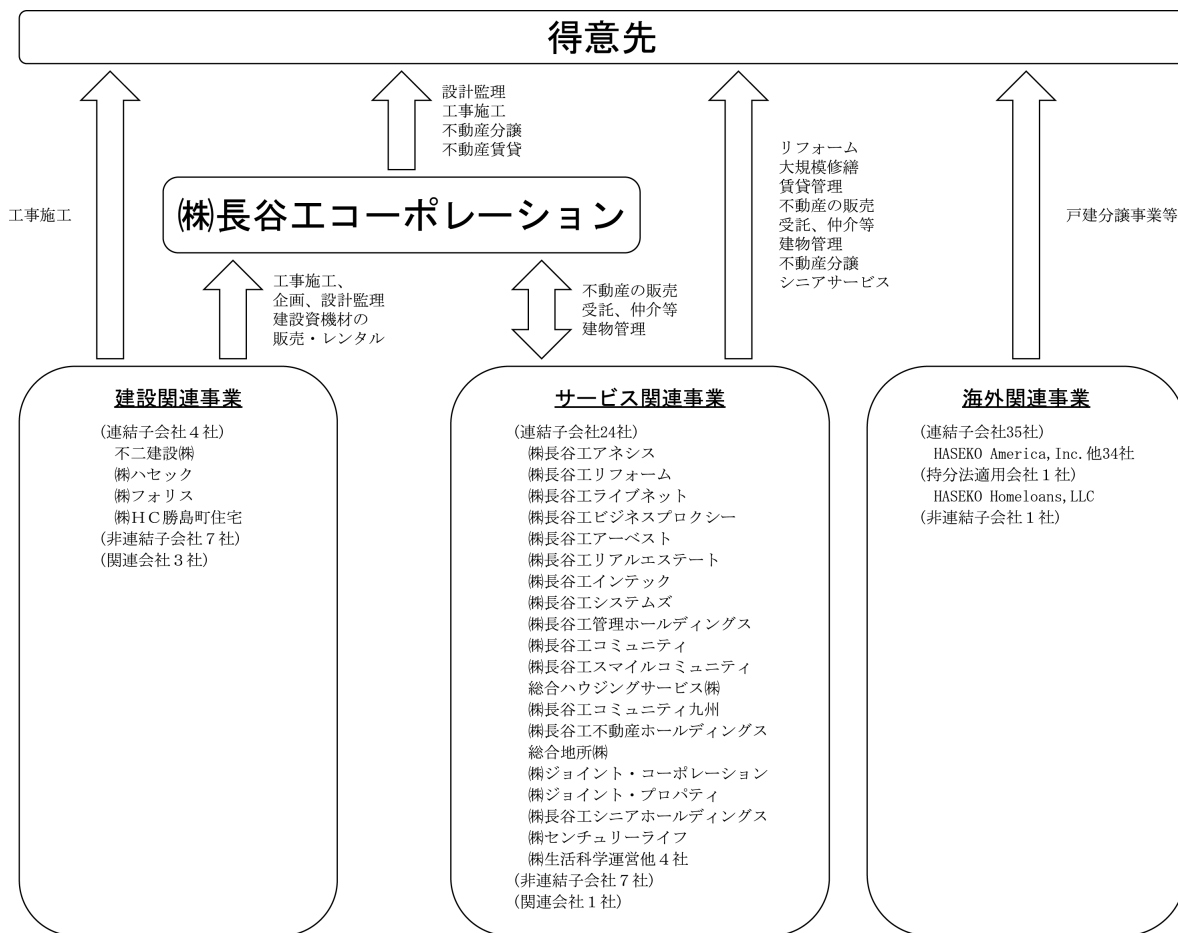
子会社である㈱長谷工アネシスが高圧一括受電サービスを行っております。また、㈱長谷工リフォーム、㈱長谷工ライブネット、㈱長谷工ビジネスプロクシー、㈱長谷工アーベスト、㈱長谷工リアルエステート、㈱長谷工インテック、㈱長谷工システムズ等を統括して経営管理を行っております。

当社は建物管理、賃貸管理及び不動産の販売、仲介等を関係会社に委託しております。

〔海外関連事業〕

子会社であるHASEKO America, Inc. 他がアメリカ合衆国ハワイ州にて不動産の開発・販売を行っております。

以上、述べた事項を事業系統図によって示すと、次のとおりであります。



(注) 上記の他、福利厚生等全社的な事業を行う非連結子会社が3社あります。

3. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社グループは、これまでマンション事業に必要とされるすべての機能を有し、その機能に裏付けされた事業提案力・推進力をコア・コンピタンスとして営業活動を展開してまいりました。

こうして培ったノウハウと事業提案力・推進力を活かし、少子化・高齢化や人口減少、都市のコンパクト化への対応、災害対策、建築物の老朽化対策、環境配慮と省エネルギー化促進等、社会の抱える課題に事業活動を通じて取り組んでまいります。

基幹のマンション関連事業を中心にグループ各社の連携を高め、総合力を発揮して、ハード・ソフト両面から、お客様本位の「住まいと暮らしの創造企業グループ」を目指すことで、企業理念「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」の実現を図り、社会の信頼を得ることを経営の基本方針としてまいります。

(2) 中長期的な経営戦略及び対処すべき経営課題

当社グループは、将来へ向けた経営体制の確立を目指し、平成26年5月に経営計画「newborn HASEKO O（略称：NB計画）」を策定致しました。

NB計画の期間は、平成27年3月期より6年間と定め、前半3年を「新生・長谷工へのステップアップ期間」として、中期経営計画「newborn HASEKO Step Up Plan（略称：NBs計画）」を策定、平成30年3月期より平成32年3月期までの後半3年を「新生・長谷工へのジャンプアップ期間」として、中期経営計画「newborn HASEKO Jump Up Plan（略称：NBj計画）」を策定致しました。

NBj計画においては、NBs計画の基本方針を踏襲しながら、当社グループの利益を維持し、向上させるための積極的な成長戦略投資を行うとともに、様々な経営課題への対応を進め、財務基盤及び将来の収益基盤の確立に努めてまいります。

中期経営計画の概要

■計画名称：newborn HASEKO Jump Up Plan（略称：NBj計画）
～住まいと暮らしの創造企業グループを目指して～

■計画期間

平成30年3月期～平成32年3月期の3期間

■数値目標

平成30年3月期～平成32年3月期 3期合計連結経常利益2,400億円
平成32年3月期 連結子会社経常利益200億円以上

■基本方針

1. 新規の住宅供給等を主なマーケットとする建設関連事業と既存の住宅関連等を中心とするサービス関連事業の両方に軸足を置く経営の確立
2. グループ連携を深化させ、都市居住生活者の信頼に応える企業体の実現
3. 安全・安心で快適な集合住宅を提供
4. 飛躍に向けた安定した財務基盤の確立
5. 中長期的な視点を踏まえた新たな取組みへの挑戦
6. 実効性の高いガバナンス・内部統制の確立

■目指す姿

少子化・高齢化、人口減少、都市のコンパクト化、災害、建築物の老朽化、環境配慮・省エネルギー、コミュニティ形成などの社会情勢の変化に対応し、当社の企業理念である「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」を具体的に実現する為、分譲マンションを中心に、賃貸・高齢者住宅や商業・介護・子育て・健康・医療・教育等を組み合わせ、ハード・ソフト両面から「住まいと暮らしの創造企業グループ」への飛躍を目指す。

■重点戦略

1. 建設関連事業について

『市況の波に翻弄されない優位性の確立』

- ・ 建築生産システムの継続的深化により、高い品質を維持した適正な工事量・利益の確保
- ・ 将来の都市居住を見据えた新たな集合住宅のあり方の構築と展開
- ・ 建替・再開発事業における事業企画力の向上とリスク管理の徹底
- ・ 非住宅及び分譲マンション以外の施工への積極的な取組みによる施工実績の積み上げ並びにコストコントロール力の向上による競争力の強化

2. サービス関連事業について

『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』

- ・ 「ホスピタリティ」意識の徹底と、グループ連携によるお客様への多彩なサービスの提供
- ・ お客様との信頼関係の構築・強化に向けた施策の展開
- ・ 地域・店舗展開の促進とお客様目線のサービスの提供を目指した複合店舗構想の試行
- ・ 資産価値の維持・長寿命化のための修繕・改修技術の開発と提案力の強化
- ・ 分譲マンション事業の整備と優良不動産投資による安定収益の確保

3. 財務戦略・株主還元について

『安定した財務基盤を確立するとともに、株主への利益還元を安定的に行っていく』

- ・ 利益の配分については、財務体質の強化のための内部留保を確保しつつ、将来に向けた成長戦略の投資と株主還元バランスよく配分
- ・ 1株当たり20円の株主配当金を安定的な配当として、連結配当性向20%を目指す

4. 新たな取組みについて

『事業エリア・事業分野の拡大へ向けた取組みを加速』

- ・ 国内主要都市及び米国（ハワイ）・東南アジアマーケットへ向けたグループ事業の展開を図り、将来の収益源としての確立を目指す
- ・ 「住まいと暮らしの創造企業グループ」を目指して、必要とする事業分野への事業・資本提携及びM&A等で推進加速

『新たな事に挑戦する風土の醸成』

- ・ スピード感のある新商品、新サービスの開発
- ・ 企業間連携による新たな事業機会の模索
- ・ グループの将来を担う、未来型思考の人材育成

5. 社会的責任を全うするための取組みについて

『実効性の高いガバナンス・内部統制及び長谷工版社会貢献の確立』

- ・ 透明性と客観性を確保した経営体制の維持・向上
- ・ 働きやすい職場環境への更なる改善と従業員個々の活躍・成長へ向けた支援体制の整備
- ・ 実効性と効率性を兼ね備えた事業・リスク管理体制の整備
- ・ 事業活動全てにわたる法令遵守・品質管理・環境負荷低減及び環境保全活動を推進
- ・ 事業特性を活かした社会貢献活動の継続実施

当社グループは、関係する全てのステークホルダーの皆様へ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」へと飛躍することを目指してまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、今後につきましては、国内の同業他社の I F R S（国際財務報告基準）の適用動向等を踏まえ、I F R S の適用について検討を進めていく方針であります。

5. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※2 201,269	※2 208,055
受取手形・完成工事未収入金等	※2 117,607	※2,※4 110,613
有価証券	※2 3,854	3,840
未成工事支出金等	9,340	9,208
販売用不動産	51,684	71,651
不動産事業支出金	53,188	67,700
開発用不動産等	※2 24,032	23,395
繰延税金資産	5,445	7,292
その他	※2 12,367	※2 10,998
貸倒引当金	△174	△188
流動資産合計	478,611	512,563
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※2 49,390	※2 62,687
機械、運搬具及び工具器具備品	※2 6,117	7,416
土地	※2 64,988	64,664
リース資産	9,328	10,169
建設仮勘定	3,874	4,945
減価償却累計額	△23,305	△24,756
有形固定資産合計	110,392	125,125
無形固定資産		
借地権	1,872	1,871
のれん	4,209	3,545
その他	※2 1,250	1,798
無形固定資産合計	7,331	7,215
投資その他の資産		
投資有価証券	※1,※2 13,524	※1 18,155
長期貸付金	2,844	2,822
退職給付に係る資産	4,164	9,706
繰延税金資産	2,011	—
その他	12,862	13,527
貸倒引当金	△801	△803
投資その他の資産合計	34,604	43,406
固定資産合計	152,327	175,746
資産合計	630,937	688,308

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	81,405	※2,※4 86,658
電子記録債務	39,598	※4 49,343
短期借入金	10,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 25,771	※2 26,471
リース債務	1,352	1,327
未払法人税等	16,755	20,605
未成工事受入金	22,256	20,921
不動産事業受入金	10,532	9,652
完成工事補償引当金	4,904	4,980
工事損失引当金	78	44
賞与引当金	4,066	5,919
役員賞与引当金	120	190
その他	53,165	44,787
流動負債合計	270,002	280,896
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	※2 77,493	※2 60,194
リース債務	7,235	7,450
退職給付に係る負債	1,016	921
訴訟損失引当金	—	2,705
株式給付引当金	518	1,037
役員株式給付引当金	80	171
繰延税金負債	—	602
その他	16,127	17,497
固定負債合計	122,469	110,577
負債合計	392,470	391,473
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,500	57,500
資本剰余金	7,500	7,513
利益剰余金	180,509	240,880
自己株式	△151	△4,649
株主資本合計	245,358	301,245
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,631	4,279
為替換算調整勘定	△3,215	△4,144
退職給付に係る調整累計額	△5,926	△5,382
その他の包括利益累計額合計	△7,510	△5,246
非支配株主持分	619	837
純資産合計	238,467	296,835
負債純資産合計	630,937	688,308

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高		
完成工事高	※1 478,718	※1 518,119
設計監理売上高	11,438	12,366
賃貸管理収入	81,318	84,461
不動産売上高	186,161	182,485
その他の事業収入	14,693	15,845
売上高合計	772,328	813,276
売上原価		
完成工事原価	※2 386,771	※2 408,891
設計監理売上原価	※2 4,670	※2 5,519
賃貸管理費用	63,982	65,982
不動産売上原価	※3 161,413	※3 162,051
その他の事業費用	12,619	13,588
売上原価合計	629,454	656,030
売上総利益		
完成工事総利益	91,947	109,228
設計監理売上総利益	6,767	6,847
賃貸管理総利益	17,336	18,479
不動産売上総利益	24,749	20,434
その他の事業総利益	2,075	2,257
売上総利益合計	142,874	157,245
販売費及び一般管理費	※4 53,842	※4 56,440
営業利益	89,032	100,805
営業外収益		
受取利息	149	166
受取配当金	1,033	574
持分法による投資利益	77	30
その他	922	893
営業外収益合計	2,181	1,663
営業外費用		
支払利息	1,401	1,101
ローン付帯費用	823	706
その他	162	163
営業外費用合計	2,386	1,971
経常利益	88,827	100,497

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	※6 1,161	※6 3,529
その他	117	6
特別利益合計	1,278	3,535
特別損失		
固定資産処分損	※7 56	※7 108
減損損失	※8 11,778	※8 197
訴訟損失引当金繰入額	—	2,705
その他	14	2
特別損失合計	11,849	3,012
税金等調整前当期純利益	78,256	101,021
法人税、住民税及び事業税	21,385	28,978
法人税等調整額	△2,078	△492
法人税等合計	19,308	28,486
当期純利益	58,949	72,535
非支配株主に帰属する当期純利益	187	245
親会社株主に帰属する当期純利益	58,762	72,289

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
当期純利益	58,949	72,535
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△121	2,648
為替換算調整勘定	△799	△929
退職給付に係る調整額	87	545
持分法適用会社に対する持分相当額	0	—
その他の包括利益合計	※ △833	※ 2,264
包括利益	58,116	74,798
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	57,929	74,553
非支配株主に係る包括利益	187	245

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	57,500	7,500	126,726	△146	191,580
当期変動額					
剰余金の配当			△4,509		△4,509
親会社株主に帰属する当期純利益			58,762		58,762
自己株式の取得				△4	△4
自己株式の処分		0		0	0
合併等による増加					—
持分法適用会社の減少に伴う利益剰余金減少高			△471		△471
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		0			0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	0	53,782	△4	53,778
当期末残高	57,500	7,500	180,509	△151	245,358

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括 利益累計額合計		
当期首残高	1,786	△2,416	△6,013	△6,643	438	185,374
当期変動額						
剰余金の配当						△4,509
親会社株主に帰属する当期純利益						58,762
自己株式の取得						△4
自己株式の処分						0
合併等による増加						—
持分法適用会社の減少に伴う利益剰余金減少高						△471
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△154	△799	87	△866	181	△686
当期変動額合計	△154	△799	87	△866	181	53,093
当期末残高	1,631	△3,215	△5,926	△7,510	619	238,467

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	57,500	7,500	180,509	△151	245,358
当期変動額					
剰余金の配当			△12,024		△12,024
親会社株主に帰属する当期純利益			72,289		72,289
自己株式の取得				△4,498	△4,498
自己株式の処分		0		0	0
合併等による増加			107		107
持分法適用会社の減少に伴う利益剰余金減少高					—
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		12			12
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	12	60,372	△4,498	55,887
当期末残高	57,500	7,513	240,880	△4,649	301,245

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括 利益累計額合計		
当期首残高	1,631	△3,215	△5,926	△7,510	619	238,467
当期変動額						
剰余金の配当						△12,024
親会社株主に帰属する当期純利益						72,289
自己株式の取得						△4,498
自己株式の処分						0
合併等による増加						107
持分法適用会社の減少に伴う利益剰余金減少高						—
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						12
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,648	△929	545	2,264	218	2,482
当期変動額合計	2,648	△929	545	2,264	218	58,368
当期末残高	4,279	△4,144	△5,382	△5,246	837	296,835

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	78,256	101,021
減価償却費	3,453	3,726
減損損失	11,778	197
のれん償却額	2,832	663
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△15	2
訴訟損失引当金の増減額(△は減少)	—	2,705
受取利息及び受取配当金	△1,182	△739
支払利息	1,401	1,101
持分法による投資損益(△は益)	△77	△30
固定資産処分損益(△は益)	△1,105	△3,421
たな卸資産評価損	158	102
売上債権の増減額(△は増加)	13,007	7,063
未成工事支出金等の増減額(△は増加)	645	132
たな卸資産の増減額(△は増加)	4,375	△35,576
仕入債務の増減額(△は減少)	△14,281	15,867
未成工事受入金の増減額(△は減少)	11,978	△1,335
預り金の増減額(△は減少)	14,493	△10,899
その他	△1,518	2,200
小計	124,199	82,777
利息及び配当金の受取額	1,232	997
利息の支払額	△1,191	△1,065
法人税等の支払額	△14,705	△26,192
営業活動によるキャッシュ・フロー	109,536	56,516
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	△6,772	△7,560
有価証券の償還による収入	4,086	6,311
有形及び無形固定資産の取得による支出	△24,146	△28,581
有形及び無形固定資産の売却による収入	8,447	15,578
投資有価証券の取得による支出	△135	△1,297
投資有価証券の売却による収入	1,543	4
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△2,370	—
貸付けによる支出	△2,134	△3,123
貸付金の回収による収入	2,749	3,056
敷金及び保証金の差入による支出	△1,493	△1,570
敷金及び保証金の回収による収入	1,166	669
その他	△766	162
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,824	△16,351

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	10,000	—
長期借入れによる収入	18,728	14,057
長期借入金の返済による支出	△62,715	△30,533
リース債務の返済による支出	△882	△1,039
自己株式の取得による支出	△4	△4,506
ローン付帯費用	△824	△695
配当金の支払額	△4,509	△12,024
非支配株主への配当金の支払額	△6	△6
その他	0	4
財務活動によるキャッシュ・フロー	△40,213	△34,742
現金及び現金同等物に係る換算差額	△158	△168
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	49,341	5,255
現金及び現金同等物の期首残高	152,115	201,456
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	—	155
現金及び現金同等物の期末残高	※1 201,456	※1 206,866

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 63社

主要な連結子会社名

不二建設(株)

(株)ハセック

(株)フォリス

(株)HC勝島町住宅

(株)長谷工アネシス

(株)長谷工リフォーム

(株)長谷工ライブネット

(株)長谷工ビジネスプロクシー

(株)長谷工アーベスト

(株)長谷工リアルエステート

(株)長谷工インテック

(株)長谷工システムズ

(株)長谷工管理ホールディングス

(株)長谷工コミュニティ

(株)長谷工スマイルコミュニティ

総合ハウジングサービス(株)

(株)長谷工コミュニティ九州

(株)長谷工不動産ホールディングス

総合地所(株)

(株)ジョイント・コーポレーション

(株)ジョイント・プロパティ

(株)長谷工シニアホールディングス

(株)センチュリーライフ

(株)生活科学運営

HASEKO America, Inc.

HASEKO (Hawaii), Inc.

Wai Kai Condominium Construction, LLC、Wai Kai Condominium Development, LLC、Haseko Royal Kunia, LLC、Re Solutions, LLC、Wai Kai Commercial Development, LLCは新たに設立したため、当連結会計年度より連結子会社としております。前連結会計年度において連結子会社であった(株)HC綾瀬川住宅及び(株)HC小金井住宅は、平成29年12月13日を以て清算しております。

(株)ジョイント・レジデンシャル不動産は(株)長谷工不動産ホールディングスに商号を変更しております。

(2) 主要な非連結子会社名

(株)長谷工ナヴィエ

(株)長谷工テクノ

(3) 非連結子会社について、連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社の数

関連会社1社

持分法を適用する関連会社名

HASEKO Homeloans, LLC

非連結子会社で持分法適用の会社はありません。

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社名

持分法非適用の主要な非連結子会社

㈱長谷工ナヴィエ

㈱長谷工テクノ

なお、前連結会計年度において持分法非適用の関連会社であった新日本商業開発㈱は平成29年9月4日を以て清算しております。

(3) 持分法を適用しない非連結子会社・関連会社について、持分法を適用しない理由

持分法非適用の非連結子会社及び関連会社は、それぞれ当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちHASEKO America, Inc. 及びその連結子会社の決算日は12月31日、合同会社アール・エス・ワンを営業者とする匿名組合、合同会社ジェイ・エムシー・ワンを営業者とする匿名組合及び合同会社ジェイ・エムシー・ツーを営業者とする匿名組合の決算日は2月28日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、HASEKO America, Inc. 及びその連結子会社については12月31日現在の財務諸表を使用しております。ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。また、合同会社アール・エス・ワンを営業者とする匿名組合、合同会社ジェイ・エムシー・ワンを営業者とする匿名組合及び合同会社ジェイ・エムシー・ツーを営業者とする匿名組合については、2月28日現在の財務諸表を使用しております。ただし、3月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

上記以外の連結子会社の事業年度は連結財務諸表提出会社と同一であります。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①有価証券

(イ)満期保有目的の債券

償却原価法

(ロ)その他有価証券

(a)時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

(b)時価のないもの

移動平均法による原価法

②たな卸資産

(イ)未成工事支出金、販売用不動産、不動産事業支出金、開発用不動産等

主として、個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

(ロ)材料

移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(ハ)貯蔵品

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産を除く）

定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法)によっております。

連結子会社の一部は定額法によっております。

②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

③リース資産

リース期間を耐用年数とする定額法によっております。残存価額については、リース契約上に残価保証の取り決めがあるものについては当該残価保証額とし、それ以外のものは零としております。

(3) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金

売掛債権、その他これに準ずる債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

②完成工事補償引当金

完成工事高として計上した工事に係る瑕疵についてその引渡し後において、自己の負担により無償で補修すべき場合の費用支出に備えるため、補修費用の見積額に基づき計上しております。

③工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、当連結会計年度末における未引渡工事のうち損失の発生が見込まれ、且つ、その金額を合理的に見積ることができる工事について、損失見込額を計上しております。

④賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

⑤役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

⑥訴訟損失引当金

訴訟に対する損失に備えるため、損失見込額に基づき計上しております。

⑦株式給付引当金

株式給付規程に基づく当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

⑧役員株式給付引当金

役員株式給付規程に基づく当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

②数理計算上の差異、過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間(13～16年)による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間(5～22年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

③小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

①当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

②その他の工事

工事完成基準

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外連結子会社の資産・負債及び収益・費用は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における「為替換算調整勘定」に含めております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引につき、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 … 金利スワップ

ヘッジ対象 … 借入金の利息

ヘッジ方針

金利変動リスクを軽減する目的で金利スワップ取引を行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップ取引につき、特例処理を採用しており、有効性の評価を省略しております。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

発生時においてその効果の発現すると見積られた期間で均等償却を行っております。

ただし、金額が僅少の場合には発生時の損益として処理しております。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金、取得日より3ヶ月以内に満期日が到来する譲渡性預金及び容易に換金可能であり、且つ、価値の変動についてリスクのない定期預金等としております。

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

①繰延資産の処理方法

社債発行費 … 支出時に全額費用として処理しております。

②支払利息の処理方法

連結子会社の一部は、不動産開発事業に要した資金に対する支払利息を販売用不動産等の取得原価に算入しております。

③消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。ただし、連結子会社において免税事業者に該当する場合は、税込方式によっております。

④連結納税制度

連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度まで独立掲記しておりました「特別利益」の「投資有価証券売却益」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「特別利益」の「投資有価証券売却益」に表示していた102百万円は、「その他」117百万円として組替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度まで独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「投資有価証券売却損益(△は益)」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「投資有価証券売却損益(△は益)」に表示していた△102百万円は、「その他」△1,518百万円として組替えております。

(追加情報)

当社は、平成29年6月29日開催の第100期定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役を除く）、副社長執行役員、専務執行役員および常務執行役員並びに当社のグループ会社の社長等（以下、「当社グループの役員」といいます。）に対して新たな業績連動型株式報酬制度「株式給付信託（BBT（=Board Benefit Trust））」（以下、「BBT制度」といいます。）の導入を決議いたしました。

また、平成29年5月12日開催の取締役会において、当社及び当社のグループ会社の幹部社員（以下、「当社グループの幹部社員」といいます。）に対して「株式給付型ESOP」（以下、「ESOP制度」といいます。）を導入することを決議いたしました。

1 BBT制度

(1) 取引の概要

BBT制度は当社グループの役員の報酬と当社の業績及び株式価値との連動性をより明確にし、当社グループの役員が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落のリスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な業績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的としております。

BBT制度は当社グループの役員に対して当社が定める役員株式給付規定に従って、当社株式及び当社株式を時価で換算した金額相当の金銭をBBT制度に基づき設定される信託（以下、「BBT信託」といいます。）を通じて原則として当社グループの役員を退任する時に給付する制度です。給付する当社株式は当社が拠出する金銭を原資としてBBT信託が取得します。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く）により純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度末の当該自己株式の帳簿価額は796百万円、株式は592,100株であります。

2 ESOP制度

(1) 取引の概要

ESOP制度は当社グループの幹部社員の処遇と当社の業績及び株式価値との連動性をより高め、経済的な効果を株主の皆様と共有することにより、株価及び業績向上への当社グループの幹部社員の意欲や士気を高めることを目的としております。

ESOP制度は当社グループの幹部社員に対して当社が定める株式給付規定に従って、当社株式及び当社株式を時価で換算した金額相当の金銭をESOP制度に基づき設定される信託（以下、「ESOP信託」といいます。）を通じて原則として当社グループの幹部社員が退職する時に給付する制度です。給付する当社株式は当社が拠出する金銭を原資としてESOP信託が取得します。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く）により純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度末の当該自己株式の帳簿価額は3,693百万円、株式は2,649,900株であります。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
株式	2,555百万円	2,310百万円
その他の有価証券	1,296	1,296

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
現金預金	4,050百万円	552百万円
有価証券	350	—
開発用不動産等	24,032	—
流動資産(その他)	76	—
建物・構築物	528	—
機械、運搬具及び工具器具備品	17	—
土地	1,845	—
無形固定資産(その他)	1	—
投資有価証券	18	—
計	30,917	552

担保付債務は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
支払手形・工事未払金等	—百万円	350百万円
長期借入金	706	—
保証債務	409	354

下記の資産は、㈱HC勝島町住宅が借入人となっているPFI事業に係る借入金の担保に供しております。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
受取手形・完成工事未収入金等	4,147百万円	3,457百万円
流動資産(その他)	31	26
建物・構築物	65	61
計	4,243	3,544

(注)1 前連結会計年度においては、上記の担保に供している資産の他、連結財務諸表上相殺されている、当社及び㈱長谷工コミュニティが保有する㈱HC勝島町住宅の株式9百万円、当社からの㈱HC勝島町住宅向け貸付金157百万円を担保に供しております。

2 当連結会計年度においては、上記の担保に供している資産の他、連結財務諸表上相殺されている、当社及び㈱長谷工コミュニティが保有する㈱HC勝島町住宅の株式9百万円、当社からの㈱HC勝島町住宅向け貸付金157百万円を担保に供しております。

担保付債務は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
1年内返済予定長期借入金	636百万円	636百万円
長期借入金	3,179	2,543

3 偶発債務（保証債務等）

保証債務 下記のとおり債務保証を行っております。

（銀行等借入債務）

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)		当連結会計年度 (平成30年3月31日)	
提携住宅ローン利用顧客	1,808件	54,751百万円	提携住宅ローン利用顧客	1,804件 57,165百万円
不動産等購入ローン利用顧客	6件	68	不動産等購入ローン利用顧客	4件 58
有料老人ホーム土地建物所有者	1件	409	有料老人ホーム土地建物所有者	1件 354
計		55,228	計	57,577

※4 連結会計年度末日満期手形及び電子記録債務

連結会計年度末日満期手形及び電子記録債務の会計処理については、手形交換日等をもって決済処理しております。なお、当連結会計年度の末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形及び電子記録債務が、連結会計年度末残高に含まれております。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
受取手形		30百万円
支払手形	—	501
電子記録債務		1,820

5 当社は、運転資金の安定的かつ機動的な調達を行うため、取引金融機関5行の協調融資方式によるコミットメントライン契約を締結しております。

この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
コミットメントライン 契約の総額	63,000百万円	63,000百万円
借入実行残高	—	—
差引額	63,000	63,000

6 連結子会社1社は、運転資金の安定的かつ機動的な調達を行うため、取引金融機関1行と当座貸越契約を締結しております。

この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
当座貸越極度額	1,300百万円	1,300百万円
借入実行残高	—	—
差引額	1,300	1,300

(連結損益計算書関係)

※1 工事進行基準による完成工事高

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
	428,494百万円	470,280百万円

※2 売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
完成工事原価	13百万円	20百万円
設計監理売上原価	6	13

※3 売上原価に算入されているたな卸資産の評価減の額

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
不動産売上原価	158百万円	102百万円

※4 このうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
従業員給料手当	21,361百万円	21,389百万円
賞与引当金繰入額	1,717	3,347
役員賞与引当金繰入額	120	190
株式給付引当金繰入額	265	313
役員株式給付引当金繰入額	78	91
退職給付費用	762	651
地代家賃	2,908	3,234
減価償却費	936	941
のれん償却額	2,832	663

5 一般管理費に含まれる研究開発費の総額

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
	1,172百万円	1,343百万円

※6 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物・構築物	468百万円	506百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	57	2
土地	636	3,021
計	1,161	3,529

※7 固定資産処分損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物・構築物	39百万円	94百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	11	11
リース資産	3	3
その他	3	0
計	56	108

※8 減損損失

当社グループは、主に以下の資産について減損損失を認識しました。

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

用途	種類	場所	件数
建設関連事業用不動産	建物及び土地等	東京都港区 他	2件
サービス関連事業用不動産	建物及び土地等	大阪府中央区 他	22件
サービス関連事業用資産	リース資産等	愛知県犬山市 他	16件
サービス関連事業用資産	のれん	—	2件

減損損失を認識した建設関連事業用不動産、サービス関連事業用不動産及びサービス関連事業用資産については、個別の物件毎にグルーピングしております。売却予定、株式取得時に想定していた超過収益力の低下、用途の変更、収益性の低下等により、上記資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(11,778百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物・構築物412百万円、機械、運搬具及び工具器具備品27百万円、土地8,353百万円、リース資産50百万円、のれん2,935百万円、その他無形固定資産1百万円であります。なお、建設関連事業用不動産及びサービス関連事業用不動産の回収可能価額は売買契約等に基づく正味売却価額を採用しております。サービス関連事業用資産のうち、リース資産等は使用価値(割引率5.0%)を、のれんは正味売却価額(不動産鑑定評価基準に基づく鑑定評価額等から処分費用見込額を控除した額)を採用しております。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

用途	種類	場所	件数
サービス関連事業用不動産	建物及び土地等	さいたま市浦和区 他	8件
サービス関連事業用資産	機械装置及び備品等	横浜市都筑区 他	4件

減損損失を認識したサービス関連事業用不動産及びサービス関連事業用資産については、個別の物件毎にグルーピングしております。収益性の低下、除却予定により、上記資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(197百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物・構築物155百万円、機械、運搬具及び工具器具備品33百万円、土地5百万円、リース資産2百万円、その他無形固定資産1百万円であります。なお、サービス関連事業用不動産及びサービス関連事業用資産の回収可能価額は使用価値を採用しておりますが、将来キャッシュ・フローに基づく評価額がマイナスであるため、使用価値を零として評価しております。また割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、割引率の記載を省略しております。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△195百万円	3,738百万円
組替調整額	—	△0
税効果調整前	△195	3,738
税効果額	74	△1,089
その他有価証券評価差額金	△121	2,648
為替換算調整勘定：		
当期発生額	△799	△929
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	△237	410
組替調整額	363	370
税効果調整前	125	780
税効果額	△38	△235
退職給付に係る調整額	87	545
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	0	—
その他の包括利益合計	△833	2,264

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数(千株)	当連結会計年度 減少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	300,794	—	—	300,794
合計	300,794	—	—	300,794
自己株式				
普通株式(注)1、2	188	3	0	191
合計	188	3	0	191

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加3千株は、単元未満株式の買取請求による買受けによるものであります。
 2. 普通株式の自己株式の株式数の減少0千株は、単元未満株式の売渡請求による売渡しによるものであります。
 3. 記載株式数は、千株未満を切捨てて表示しております。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年6月24日 定時株主総会	普通株式	4,509	15.00	平成28年3月31日	平成28年6月27日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成29年6月29日 定時株主総会	普通株式	9,018	利益剰余金	30.00	平成29年3月31日	平成29年6月30日

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数(千株)	当連結会計年度 減少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	300,794	—	—	300,794
合計	300,794	—	—	300,794
自己株式				
普通株式(注)1、2	191	3,247	0	3,439
合計	191	3,247	0	3,439

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加3,247千株は、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式3,247千株及び単元未満株式の買取請求による買受け5千株によるものであります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少0千株は、単元未満株式の売渡請求による売渡しによるものであります。
3. 記載株式数は、千株未満を切捨てて表示しております。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年6月29日 定時株主総会	普通株式	9,018	30.00	平成29年3月31日	平成29年6月30日
平成29年11月10日 取締役会(注)	普通株式	3,006	10.00	平成29年9月30日	平成29年12月6日

(注) 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金32百万円が含まれております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成30年6月28日 定時株主総会 (予定) (注)	普通株式	12,024	利益剰余金	40.00	平成30年3月31日	平成30年6月29日

(注) 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金130百万円が含まれております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
現金預金勘定	201,269百万円	208,055百万円
担保差入定期預金	△202	△552
保険代理店口預金	△449	△537
有価証券勘定に含まれる譲渡性預金	1,168	—
拘束性預金	△329	△100
現金及び現金同等物	201,456	206,866

2 重要な非資金取引の内容

新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び負債の額

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
ファイナンス・リース取引に係る資産の額	1,966百万円	1,314百万円
ファイナンス・リース取引に係る債務の額	2,084	1,234

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは住宅に関わる全ての事業を中心とし、事業活動をしております。当社グループにおいて、管掌する事業領域に即した共通の事業・業務目標と目標管理の責任を持つ複数の事業グループで構成された組織単位として、新規の住宅供給等を主なマーケットとする「建設関連事業」、既存の住宅関連等を中心とする「サービス関連事業」及び海外における不動産の開発・販売等を行う「海外関連事業」の3つを報告セグメントとしております。

また、当連結会計年度からスタートした中期経営計画において、優良不動産投資による安定収益の確保を新たな重点戦略の一つとした事に伴い、第1四半期連結会計期間より、「建設関連事業」の一部を「サービス関連事業」に報告セグメントの区分を変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の報告セグメントの区分方法により作成しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益をベースとした金額であります。なお、セグメント間の内部売上高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	建設関連事業	サービス 関連事業	海外関連事業			
売上高						
外部顧客への売上高	551,903	204,830	15,596	772,328	—	772,328
セグメント間の内部売上高又は 振替高	14,915	4,846	—	19,761	△19,761	—
計	566,818	209,676	15,596	792,089	△19,761	772,328
セグメント利益	81,220	10,240	131	91,591	△2,560	89,032
セグメント資産	212,160	278,309	35,195	525,665	105,273	630,937
その他の項目						
減価償却費	607	2,853	9	3,469	△16	3,453
持分法適用会社への投資額	—	—	18	18	—	18
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	7,257	19,408	4	26,669	△169	26,500

(注) 1 調整額は以下の通りであります。

(1) セグメント利益の調整額△2,560百万円にはセグメント間取引消去△961百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,599百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額105,273百万円にはセグメント間取引にかかる債権消去△7,220百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産112,492百万円が含まれております。全社資産は、主に提出会社での現金預金等であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	建設関連事業	サービス 関連事業	海外関連事業			
売上高						
外部顧客への売上高	589,776	210,895	12,605	813,276	—	813,276
セグメント間の内部売上高又は 振替高	25,230	4,554	—	29,784	△29,784	—
計	615,006	215,449	12,605	843,060	△29,784	813,276
セグメント利益	91,266	13,841	348	105,455	△4,650	100,805
セグメント資産	243,556	276,449	33,962	553,968	134,341	688,308
その他の項目						
減価償却費	577	3,072	9	3,657	69	3,726
持分法適用会社への投資額	—	—	16	16	—	16
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	8,155	21,721	9	29,885	905	30,790

(注) 1 調整額は以下の通りであります。

- (1) セグメント利益の調整額△4,650百万円にはセグメント間取引消去△2,208百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,442百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額134,341百万円にはセグメント間取引にかかる債権消去△5,109百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産139,449百万円が含まれております。全社資産は、主に提出会社での現金預金等であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

b. 関連情報

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しています。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
住友不動産株式会社	84,732	建設関連事業及びサービス関連事業

c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：百万円)

	建設関連事業	サービス 関連事業	海外関連事業	全社・消去	合計
減損損失	1,275	10,504	—	△0	11,778

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位：百万円)

	建設関連事業	サービス 関連事業	海外関連事業	全社・消去	合計
減損損失	—	197	—	—	197

d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：百万円)

	建設関連事業	サービス 関連事業	海外関連事業	全社・消去	合計
当期償却額	—	2,832	—	—	2,832
当期末残高	—	4,209	—	—	4,209

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位：百万円)

	建設関連事業	サービス 関連事業	海外関連事業	全社・消去	合計
当期償却額	—	663	—	—	663
当期末残高	—	3,545	—	—	3,545

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	791.24円	995.44円
1株当たり当期純利益金額	195.48円	241.98円

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	58,762	72,289
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	58,762	72,289
普通株式の期中平均株式数(千株)	300,604	298,737

(注) a 記載株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。

b 「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式を、1株当たり当期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。当該自己株式の期中平均株式は前連結会計年度189千株、当連結会計年度2,057千株であり、このうち「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式の期中平均株式数は当連結会計年度1,862千株であります(前連結会計年度は該当ありません)。

3 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (平成29年3月31日)	当連結会計年度末 (平成30年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	238,467	296,835
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	619	837
非支配株主持分	(619)	(837)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	237,848	295,998
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(千株)	300,602	297,354

(注) a 記載株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。

b 「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式を、1株当たり純資産額の算定上、期末株式数の計算において控除する自己株式に含めております。当該自己株式の期末株式は前連結会計年度191千株、当連結会計年度3,439千株であり、このうち「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式の期末株式数は当連結会計年度3,242千株であります(前連結会計年度は該当ありません)。

(重要な後発事象)

当社及び当社の連結子会社である株式会社長谷工アネシスは、平成30年4月19日開催の取締役会において、株式会社長谷工アネシスの高圧一括受電サービス事業および共用部電力小売りサービス事業（以下、「スマートマンション事業」）をNext Power株式会社に譲渡することを決議しました。

本取引は、Next Power株式会社に対して、株式会社長谷工アネシスがスマートマンション事業に関して有する資産及び負債を会社分割（吸収分割）の方法により承継させるものです。

1. 事業分離の概要

(1) 分離先企業の名称

Next Power株式会社

(2) 分割した事業の内容

スマートマンション事業

(3) 事業分離を行った主な理由

当社グループは、マンション入居者様へ株式会社長谷工アネシスのスマートマンション事業のサービス拡大を推進し、当該事業における提供戸数の確保と品質向上を図ってまいりました。

今般、本サービスご利用の契約者様に将来の利便性の向上をご享受いただくために、エネルギー分野における日本のリーディングカンパニーである関西電力株式会社の100%子会社であるNext Power株式会社へ事業承継することといたしました。

(4) 事業分離日

平成30年7月1日（予定）

(5) 法的形式を含む取引の概要

受取対価を現金等の財産のみとする吸収分割

2. 分離する事業が含まれている報告セグメントの名称

サービス関連事業

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	109,845	136,187
受取手形	8,080	6,589
完成工事未収入金	73,643	76,215
貸室未収入金	195	288
不動産事業未収入金	6,955	2,131
未成工事支出金	6,042	5,752
販売用不動産	30,183	47,320
不動産事業支出金	31,116	28,599
材料貯蔵品	19	18
前払費用	1,038	1,329
繰延税金資産	3,181	3,925
その他	6,801	5,259
貸倒引当金	△88	△87
流動資産合計	277,011	313,526
固定資産		
有形固定資産		
建物	11,273	23,425
減価償却累計額	△2,577	△3,019
建物(純額)	8,696	20,406
構築物	772	1,616
減価償却累計額	△717	△719
構築物(純額)	55	897
機械及び装置	916	1,154
減価償却累計額	△412	△507
機械及び装置(純額)	504	648
工具器具・備品	1,605	2,466
減価償却累計額	△1,344	△1,402
工具器具・備品(純額)	261	1,063
土地	32,341	39,579
リース資産	132	135
減価償却累計額	△81	△67
リース資産(純額)	50	68
建設仮勘定	3,427	4,552
有形固定資産合計	45,334	67,214
無形固定資産		
借地権	17	17
その他	420	932
無形固定資産合計	437	949

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	8,063	12,534
関係会社株式	90,410	90,496
その他の関係会社有価証券	1,296	1,296
出資金	1	1
長期貸付金	34	19
関係会社長期貸付金	61,937	45,923
破産更生債権等	484	484
長期前払費用	32	36
前払年金費用	7,391	10,210
その他	5,148	5,684
貸倒引当金	△709	△710
投資その他の資産合計	174,087	165,974
固定資産合計	219,858	234,137
資産合計	496,869	547,662
負債の部		
流動負債		
支払手形	15,084	14,638
電子記録債務	36,806	45,908
工事未払金	43,182	48,411
不動産事業未払金	1,771	2,331
短期借入金	10,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	25,035	19,835
リース債務	25	29
未払金	3,000	1,713
未払費用	2,060	3,462
未払法人税等	12,927	18,605
未成工事受入金	20,238	19,102
不動産事業受入金	10,959	8,991
預り金	2,014	1,125
前受収益	116	143
完成工事補償引当金	4,229	4,316
工事損失引当金	78	37
賞与引当金	1,995	2,787
役員賞与引当金	120	190
その他	7,012	7,964
流動負債合計	196,653	209,588
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	62,005	52,170
リース債務	30	45
資産除去債務	68	74
株式給付引当金	315	652
役員株式給付引当金	36	86
繰延税金負債	1,628	3,367
その他	1,949	1,998
固定負債合計	86,031	78,393
負債合計	282,684	287,981

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,500	57,500
資本剰余金		
資本準備金	7,500	7,500
その他資本剰余金	0	0
資本剰余金合計	7,500	7,500
利益剰余金		
利益準備金	1,687	2,890
繰越利益剰余金		
繰越利益剰余金	146,626	192,978
利益剰余金合計	148,314	195,868
自己株式	△151	△4,649
株主資本合計	213,163	256,220
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,022	3,462
評価・換算差額等合計	1,022	3,462
純資産合計	214,185	259,682
負債純資産合計	496,869	547,662

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高		
完成工事高	395,651	437,656
業務受託売上高	5,052	5,343
設計監理売上高	11,997	12,956
貸室営業収入	1,862	2,583
不動産売上高	120,335	122,797
売上高合計	534,898	581,334
売上原価		
完成工事原価	318,988	344,678
業務受託売上原価	2,045	2,247
設計監理売上原価	4,872	5,755
貸室営業費用	927	1,514
不動産売上原価	106,905	113,906
売上原価合計	433,737	468,101
売上総利益		
完成工事総利益	76,663	92,977
業務受託売上総利益	3,007	3,096
設計監理売上総利益	7,125	7,201
貸室営業総利益	935	1,068
不動産売上総利益	13,431	8,890
売上総利益合計	101,161	113,233
販売費及び一般管理費		
役員報酬	508	490
従業員給料手当	8,114	8,188
賞与引当金繰入額	847	1,560
役員賞与引当金繰入額	120	190
株式給付引当金繰入額	162	181
役員株式給付引当金繰入額	36	50
退職給付費用	118	91
法定福利費	1,203	1,435
福利厚生費	673	725
修繕維持費	376	537
事務用品費	436	494
通信交通費	571	642
動力用水光熱費	137	147
調査研究費	1,080	1,241
広告宣伝費	1,309	1,911
貸倒引当金繰入額	△2	△1
交際費	637	741
寄付金	40	19
地代家賃	1,637	1,849
減価償却費	332	452
租税公課	2,351	2,440
保険料	190	196
雑費	4,054	4,993
販売費及び一般管理費合計	24,929	28,572
営業利益	76,232	84,661

(単位:百万円)

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
営業外収益		
受取利息	970	985
受取配当金	603	245
その他	362	341
営業外収益合計	1,935	1,571
営業外費用		
支払利息	1,288	1,044
ローン付帯費用	798	704
その他	114	177
営業外費用合計	2,200	1,926
経常利益	75,967	84,307
特別利益		
固定資産売却益	136	597
関係会社株式売却益	1,348	—
特別利益合計	1,485	597
特別損失		
固定資産除却損	4	6
減損損失	273	—
特別損失合計	277	6
税引前当期純利益	77,176	84,898
法人税、住民税及び事業税	17,830	25,317
法人税等調整額	2,887	2
法人税等合計	20,717	25,319
当期純利益	56,459	59,578

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本						株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	
		資本準備金	その他 資本剰余金	利益準備金	その他 利益剰余金 繰越利益剰余金		
当期首残高	57,500	7,500	0	1,236	95,128	△146	161,218
当期変動額							
剰余金の配当					△4,509		△4,509
利益準備金の積立				451	△451		—
当期純利益					56,459		56,459
自己株式の取得						△4	△4
自己株式の処分			0			0	0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							—
当期変動額合計	—	—	0	451	51,499	△4	51,945
当期末残高	57,500	7,500	0	1,687	146,626	△151	213,163

	評価・換算 差額等	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	1,199	162,417
当期変動額		
剰余金の配当		△4,509
利益準備金の積立		—
当期純利益		56,459
自己株式の取得		△4
自己株式の処分		0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△177	△177
当期変動額合計	△177	51,768
当期末残高	1,022	214,185

当事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本						株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	
		資本準備金	その他 資本剰余金	利益準備金	その他 利益剰余金 繰越利益剰余金		
当期首残高	57,500	7,500	0	1,687	146,626	△151	213,163
当期変動額							
剰余金の配当					△12,024		△12,024
利益準備金の積立				1,202	△1,202		—
当期純利益					59,578		59,578
自己株式の取得						△4,498	△4,498
自己株式の処分			0			0	0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							—
当期変動額合計	—	—	0	1,202	46,352	△4,498	43,056
当期末残高	57,500	7,500	0	2,890	192,978	△4,649	256,220

	評価・換算 差額等	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	1,022	214,185
当期変動額		
剰余金の配当		△12,024
利益準備金の積立		—
当期純利益		59,578
自己株式の取得		△4,498
自己株式の処分		0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	2,440	2,440
当期変動額合計	2,440	45,496
当期末残高	3,462	259,682

7. その他

(1) 連結受注及び売上の状況

①受注実績

*構成比の内()は区分計に対する内訳

[単位:百万円]

	区分	前連結会計年度		当連結会計年度		増 減	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
建設関連事業	建設工事等	510,974	(97.6%)	493,427	(97.5%)	△17,547	(3.4%減)
	設計監理	12,452	(2.4%)	12,808	(2.5%)	356	(2.9%増)
	計	523,425	90.6%	506,234	90.7%	△17,191	3.3%減
サービス関連事業	大規模修繕・ 内装工事等	52,110	9.0%	52,170	9.3%	60	0.1%増
海外関連事業	建設工事等	2,275	0.4%	—	—	△2,275	100.0%減
合計		577,811	100.0%	558,405	100.0%	△19,406	3.4%減

(注) 1 当連結企業集団では建設関連事業における建設工事等及び設計監理、サービス関連事業における大規模修繕・内装工事等及び海外関連事業における建設工事等以外の受注実績を把握することが困難であるため記載しておりません。

2 セグメント間の取引については相殺消去しております。

②売上実績

[単位:百万円]

	前連結会計年度		当連結会計年度		増 減	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
建設関連事業	551,903	(71.5%)	589,776	(72.6%)	37,873	(6.9%増)
サービス関連事業	204,830	(26.5%)	210,895	(25.9%)	6,065	(3.0%増)
海外関連事業	15,596	(2.0%)	12,605	(1.5%)	△2,990	(19.2%減)
合計	772,328	(100.0%)	813,276	(100.0%)	40,947	(5.3%増)

(2) 個別受注高、売上高及び繰越高の状況

①受注高・売上高・次期繰越高

*構成比の内()は工事計に対する内訳

[単位:百万円]

		前事業年度 (平成28.4.1~29.3.31)		当事業年度 (平成29.4.1~30.3.31)		比較増減	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率
受注高	民間分譲マンション	455,051	(93.9%)	427,962	(92.2%)	△27,088	(△6.0%)
	一般	27,386	(5.7%)	34,433	(7.4%)	7,047	(25.7%)
	建築工事	482,436	(99.6%)	462,395	(99.6%)	△20,041	(△4.2%)
	土木工事	2,101	(0.4%)	1,873	(0.4%)	△227	(△10.8%)
	工事計	484,537	96.5%	464,269	96.0%	△20,269	△4.2%
	業務受託	4,486	0.9%	6,021	1.2%	1,535	34.2%
	建設工事等計	489,023	97.4%	470,290	97.2%	△18,733	△3.8%
	設計監理	13,192	2.6%	13,511	2.8%	319	2.4%
	合計	502,215	100.0%	483,801	100.0%	△18,414	△3.7%
売上高	民間分譲マンション	377,443	(95.4%)	416,241	(95.1%)	38,799	(10.3%)
	一般	16,935	(4.3%)	19,157	(4.4%)	2,222	(13.1%)
	建築工事	394,377	(99.7%)	435,398	(99.5%)	41,021	(10.4%)
	土木工事	1,274	(0.3%)	2,257	(0.5%)	984	(77.3%)
	工事計	395,651	95.9%	437,656	96.0%	42,005	10.6%
	業務受託	5,052	1.2%	5,343	1.2%	291	5.8%
	建設工事等計	400,703	97.1%	442,999	97.2%	42,296	10.6%
	設計監理	11,997	2.9%	12,956	2.8%	959	8.0%
	合計	412,700	100.0%	455,955	100.0%	43,255	10.5%
次期繰越高	民間分譲マンション	518,449	(95.1%)	530,170	(92.7%)	11,721	(2.3%)
	一般	25,079	(4.6%)	40,355	(7.1%)	15,276	(60.9%)
	建築工事	543,528	(99.7%)	570,525	(99.8%)	26,997	(5.0%)
	土木工事	1,533	(0.3%)	1,149	(0.2%)	△384	(△25.0%)
	工事計	545,061	97.3%	571,674	97.3%	26,613	4.9%
	業務受託	3,103	0.6%	3,781	0.6%	678	21.8%
	建設工事等計	548,164	97.9%	575,455	97.9%	27,291	5.0%
	設計監理	11,786	2.1%	12,341	2.1%	555	4.7%
	合計	559,951	100.0%	587,796	100.0%	27,846	5.0%

②不動産売上高・貸室営業収入

*構成比の内()は不動産売上高に対する内訳

[単位:百万円]

	前事業年度 (平成28.4.1~29.3.31)		当事業年度 (平成29.4.1~30.3.31)		比較増減		
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率	
不動産販売高	119,583	(99.4%)	121,900	(99.3%)	2,317	(1.9%)	
手数料収入等	753	(0.6%)	897	(0.7%)	144	(19.1%)	
不動産売上高	120,335	98.5%	122,797	97.9%	2,461	2.0%	
貸室営業収入	1,862	1.5%	2,583	2.1%	720	38.7%	
	合計	122,198	100.0%	125,379	100.0%	3,181	2.6%

(3) 役員の変動

(平成30年6月28日予定)

1 新任取締役候補

	たに じゅんいち			
取締役専務執行役員	谷 淳一	現	専務執行役員	関西営業部門・関西開発推進部門・東海営業部門管掌 兼 関西代表
	たに のぶひろ			
取締役専務執行役員	谷 信弘	現	専務執行役員	営業部門・開発推進部門管掌 兼 九州事業部担当 兼 グループ貸貸・流通事業管掌
	ながさき まみ			
取締役	長崎 真美	現	石井法律事務所 弁護士	

(注) 長崎真美氏は社外取締役の候補者であります。

2 退任予定取締役

	きたむら きんいち			
	北村 欣一	現	取締役	
	ひらの ふじお			
	平野 富士雄	現	取締役	

以上