

2022年3月期 第2四半期 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

2021年11月11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. 要約キャッシュ・フロー計算書（連結）	… P.5
5. 単体受注高推移	… P.6 ~ P.7
6. 総戸数規模別供給、初月販売状況	… P.8
7. マンション分譲事業 主要指標	… P.9
8. サービス関連事業における営業指標	… P.10
9. 主要連結会社の概要	… P.11
10. 中期経営計画の主な取組み事項	… P.12 ~ P.15
11. サマリー情報	… P.16

- ・売上高(連結)は、主に子会社での分譲マンションの引渡し为好調なため不動産売上高が増加し、前年同期比12.1%増の4,148億円となりました。
- ・営業利益(連結)は、不動産売上総利益の増加により、前年同期比33.9%増の414億円となりました。
- ・経常利益(連結)は、受取配当金の増加により金融収支が改善し、前年同期比36.3%増の409億円となりました。

(単位：億円)

	2021/3期	2022/3期	前年同期比	
	第2四半期(累計)	第2四半期(累計)		増減率
売上高	3,699	4,148	+ 449	+ 12.1%
完成工事高	(2,291)	(2,280)	(- 11)	(- 0.5%)
設計監理売上高	(35)	(34)	(- 1)	(- 3.1%)
賃貸管理収入	(415)	(413)	(- 3)	(- 0.7%)
不動産売上高	(874)	(1,334)	(+ 460)	(+ 52.6%)
その他の事業収入	(84)	(88)	(+ 4)	(+ 5.1%)
売上総利益	608	731	+ 123	+ 20.2%
完成工事総利益	(395)	(402)	(+ 7)	(+ 1.7%)
(完成工事総利益率)	(17.3%)	(17.6%)	(+ 0.3p)	
設計監理売上総利益	(16)	(15)	(- 2)	(- 9.4%)
賃貸管理総利益	(92)	(95)	(+ 2)	(+ 2.4%)
不動産売上総利益	(92)	(203)	(+ 111)	(+ 121.1%)
その他の事業総利益	(12)	(15)	(+ 4)	(+ 30.7%)
販売費及び一般管理費	299	316	+ 18	+ 5.9%
営業利益	309	414	+ 105	+ 33.9%
(営業利益率)	(8.4%)	(10.0%)	(+ 1.6p)	
金融収支(※)	△18	△11	+ 8	
その他	9	6	- 4	
経常利益	300	409	+ 109	+ 36.3%
(経常利益率)	(8.1%)	(9.9%)	(+ 1.8p)	
特別損益	△0	1	+ 1	
税金等調整前四半期(当期)純利益	300	410	+ 110	+ 36.6%
法人税、住民税及び事業税	89	101	+ 11	
法人税等調整額	5	26	+ 21	
非支配株主に帰属する四半期(当期)純利益	△0	△0	- 0	
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	205	283	+ 77	+ 37.7%
減価償却実施額	24	28	+ 4	+ 16.5%

2021/3期 通期実績	2022/3期 予想		
	通期	前期比	進捗率
8,094	8,500	+ 406	48.8%
(4,792)	(4,890)	(+ 98)	(46.6%)
(99)	(100)	(+ 1)	(33.7%)
(863)	(845)	(- 18)	(48.8%)
(2,171)	(2,495)	(+ 324)	(53.5%)
(169)	(170)	(+ 1)	(51.7%)
1,362	1,435	+ 73	50.9%
(814)	(830)	(+ 16)	(48.4%)
(17.0%)	(17.0%)	(- p)	
(45)	(45)	(+ 0)	(33.1%)
(193)	(190)	(- 3)	(49.9%)
(290)	(350)	(+ 60)	(58.1%)
(20)	(20)	(+ 0)	(77.1%)
633	655	+ 22	48.3%
729	780	+ 51	53.1%
(9.0%)	(9.2%)	(+ 0.2p)	
△27	△37	- 10	
17	7	- 10	
718	750	+ 32	54.6%
(8.9%)	(8.8%)	(- 0.1p)	
△10	-	+ 10	
709	750	+ 41	54.7%
230	240	+	14
△4			
△0			
483	510	+ 27	55.5%

※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

- ・売上高(単体)は、不動産売上高は増加しましたが、完成工事高の減少により、前年同期比3.4%減の2,689億円となりました。
- ・営業利益(単体)は、完成工事総利益の減少により、前年同期比7.8%減の259億円となりました。
- ・経常利益(単体)は、子会社からの受取配当金の減少を受けて、前年同期比11.3%減の333億円となりました。

(単位：億円)

	2021/3期	2022/3期	前年同期比	
	第2四半期(累計)	第2四半期(累計)		増減率
売上高	2,784	2,689	- 95	- 3.4%
完成工事高	(2,012)	(1,882)	(- 130)	(- 6.4%)
業務受託売上高	(19)	(21)	(+ 3)	(+ 15.9%)
設計監理売上高	(37)	(36)	(- 0)	(- 0.7%)
貸室営業収入	(23)	(28)	(+ 5)	(+ 23.1%)
不動産売上高	(694)	(721)	(+ 27)	(+ 3.9%)
売上総利益	446	440	- 6	- 1.4%
完成工事総利益	(351)	(337)	(- 14)	(- 3.9%)
業務受託売上総利益	(12)	(15)	(+ 3)	(+ 24.8%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(17.9%)	(18.5%)	(+ 0.6p)	
設計監理売上総利益	(17)	(16)	(- 1)	(- 5.0%)
貸室営業総利益	(11)	(10)	(- 1)	(- 8.8%)
不動産売上総利益	(55)	(62)	(+ 6)	(+ 11.4%)
販売費及び一般管理費	165	181	+ 16	+ 9.5%
営業利益	281	259	- 22	- 7.8%
(営業利益率)	(10.1%)	(9.6%)	(- 0.5p)	
金融収支(※)	90	71	- 19	
その他	4	3	- 1	
経常利益	375	333	- 42	- 11.3%
(経常利益率)	(13.5%)	(12.4%)	(- 1.1p)	
特別損益	△0	0	+ 0	
税引前四半期(当期)純利益	375	333	- 42	- 11.3%
法人税、住民税及び事業税	76	66	- 10	
法人税等調整額	5	13	+ 8	
四半期(当期)純利益	293	254	- 40	- 13.5%

2021/3期	2022/3期 予想		
	通期実績	通期	前期比
5,633	5,800	+ 167	46.4%
(4,126)	(4,100)	(- 26)	(45.9%)
(49)	(50)	(+ 1)	(43.0%)
(111)	(110)	(- 1)	(33.1%)
(48)	(55)	(+ 7)	(50.7%)
(1,300)	(1,485)	(+ 185)	(48.6%)
904	935	+ 31	47.0%
(708)	(700)	(- 8)	(48.2%)
(30)	(30)	(- 0)	(49.0%)
(17.7%)	(17.6%)	(- 0.1p)	
(51)	(50)	(- 1)	(32.9%)
(17)	(20)	(+ 3)	(49.3%)
(98)	(135)	(+ 37)	(45.7%)
358	380	+ 22	47.6%
546	555	+ 9	46.6%
(9.7%)	(9.6%)	(- 0.1p)	
92	70	- 22	
7	5	- 2	
646	630	- 16	52.8%
(11.5%)	(10.9%)	(- 0.6p)	
△7	-	+ 7	
638	630	- 8	52.8%
176	180	+ 14	
△10			
472	450	- 22	56.4%

※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

減価償却実施額	13	16	+ 3	+ 26.9%
---------	----	----	-----	---------

- ・総資産は、現金預金、販売用不動産や不動産事業支出金が増加したことにより、前期末比472億円増加の10,008億円となりました。
- ・負債は、支払手形・工事未払金等が減少したものの、長期借入金増加により前期末比400億円増加し、5,993億円となりました。
- ・純資産は、「収益認識に関する会計基準」の適用による影響や配当金の支払がありました、利益剰余金は増加し、前期末比71億円増加の4,015億円となりました。

(単位：億円)

	2021/3末	2021/9末	前期末比			2021/3末	2021/9末	前期末比	
	前期	第2四半期		増減率		前期	第2四半期		増減率
流動資産	6,895	7,453	+ 557	+ 8.1%	流動負債	2,720	2,544	- 176	- 6.5%
現金預金	2,161	2,388	+ 227	+ 10.5%	支払手形・工事未払金等	871	737	- 134	- 15.4%
受取手形・完成工事未収入金等	1,323	1,339	+ 16	+ 1.2%	電子記録債務	549	482	- 67	- 12.3%
有価証券	5	6	+ 0	+ 7.6%	1年内返済予定の長期借入金	60	59	- 0	- 0.8%
未成工事支出金等	108	127	+ 20	+ 18.3%	未成工事受入金	176	234	+ 58	+ 32.7%
販売用不動産	1,667	1,836	+ 169	+ 10.2%	預り金	396	395	- 2	- 0.4%
不動産事業支出金	1,133	1,319	+ 186	+ 16.4%	その他	667	637	- 30	- 4.5%
開発用不動産等	257	286	+ 28	+ 11.0%	固定負債	2,873	3,449	+ 576	+ 20.0%
その他	242	152	- 90	- 37.2%	社債	900	900	-	-%
貸倒引当金	△1	△1	- 0	-%	長期借入金	1,720	2,213	+ 494	+ 28.7%
					退職給付に係る負債	14	14	+ 1	+ 3.8%
					訴訟損失引当金	22	24	+ 2	+ 7.5%
					その他	217	298	+ 80	+ 36.9%
					負債合計	5,593	5,993	+ 400	+ 7.2%
固定資産	2,641	2,556	- 86	- 3.2%	株主資本	4,029	4,062	+ 33	+ 0.8%
有形固定資産 + 借地権	1,749	1,639	- 110	- 6.3%	資本金	575	575	-	-%
のれん	26	25	- 1	- 3.9%	資本剰余金	74	74	+ 0	+ 0.0%
投資有価証券	409	409	+ 1	+ 0.2%	利益剰余金	3,693	3,757	+ 63	+ 1.7%
繰延税金資産	58	72	+ 14	+ 24.1%	自己株式	△314	△343	- 30	-%
その他	408	418	+ 10	+ 2.6%	その他の包括利益累計額	△85	△47	+ 38	-%
貸倒引当金	△8	△8	+ 0	-%	その他有価証券評価差額金	43	45	+ 2	+ 4.8%
					為替換算調整勘定	△73	△41	+ 32	-%
					退職給付に係る調整累計額	△54	△50	+ 4	-%
					非支配株主持分	0	0	- 0	- 8.5%
					純資産合計	3,944	4,015	+ 71	+ 1.8%
資産合計	9,537	10,008	+ 472	+ 4.9%	負債純資産合計	9,537	10,008	+ 472	+ 4.9%

《保有不動産の内訳》

(単位：億円)

	2021/3末 前期	2021/9末 第2四半期	前期末比	
			増減額	増減率
建築受注用地	1,066	1,176	+ 109	+ 10.3%
分譲事業不動産	1,107	1,069	- 38	- 3.5%
賃貸事業不動産	993	1,013	+ 20	+ 2.0%
海外関連事業不動産	278	328	+ 50	+ 17.8%
その他短期保有不動産	868	1,004	+ 137	+ 15.7%
自用不動産	494	491	- 3	- 0.5%
保有不動産 合計※	4,806	5,080	+ 274	+ 5.7%

※保有不動産合計は、貸借対照表の販売用不動産、不動産事業出金、開発用不動産等と有形固定資産 + 借地権の合計値となっています。

《借入金・社債残高比較》

(単位：億円)

	2021/3末 前期	2021/9末 第2四半期	前期末比	
			増減額	増減率
1年内返済予定の長期借入金	60	59	- 0	- 0.8%
長期借入金	1,720	2,213	+ 494	+ 28.7%
社債	900	900	-	-%
合計	2,680	3,173	+ 493	+ 18.4%

《配当》

	配当実績及び予想 (円)			配当金総額 (億円)
	第2四半期末	期末	合計	
2021/3期 前期	35.00	35.00	70.00	199.45
2022/3期 (予想)	35.00	35.00	70.00	—

《自己資本比較》

(単位：億円)

	2021/3末 前期	2021/9末 第2四半期	前期末比	
			増減額	増減率
自己資本	3,944	4,015	+ 71	+ 1.8%
(自己資本比率)	(41.4%)	(40.1%)	(- 1.3p)	

《純資産の部の推移》

(単位：億円)

	2021/3末 前期	会計方針の変更による累積的影響額※	剰余金の配当	自己株式の取得等	親会社株主に 帰属する 四半期純利益	その他	2021/9末 第2四半期
株主資本	4,029	△119	△98	△30	283	△3	4,062
資本金	575						575
資本剰余金	74			0			74
利益剰余金	3,693	△119	△98		283	△3	3,757
自己株式	△314			△30			△343
その他の包括利益累計額	△85					38	△47
非支配株主持分	0					△0	0
純資産合計	3,944	△119	△98	△30	283	35	4,015

※「収益認識に関する会計基準」の適用により、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減しております。

(単位：億円)

	2021/3期	2022/3期	前年同期比	2021/3期
	第2四半期(累計)	第2四半期(累計)		通期実績
税金等調整前四半期(当期)純利益・損失(△)	300	410	+ 110	709
減価償却費	24	28	+ 4	53
特別損益	0	△1	- 1	10
のれん償却額	1	1	-	2
貸倒引当金の増加・減少(△)額	0	0	- 0	△0
訴訟損失引当金の増加・減少(△)額	△0	△0	+ 0	△1
棚卸資産評価損	1	4	+ 3	7
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	△24	△20	+ 4	3
未成工事受入金の増加・減少(△)額	△43	21	+ 64	△11
売上債権の減少・増加(△)額	176	△14	- 190	92
仕入債務の増加・減少(△)額	△157	△202	- 44	38
棚卸資産の減少・増加(△)額	△240	△107	+ 133	△532
預り金の増加・減少(△)額	△41	△2	+ 40	114
その他	△60	102	+ 162	△58
法人税等の支払額	△44	△172	- 127	△106
営業活動によるキャッシュ・フロー	△106	51	+ 157	319
有価証券の償還による収入	22	—	- 22	21
有形・無形固定資産の取得による支出	△63	△128	- 66	△298
投資有価証券の取得による支出	△30	△8	+ 22	△83
貸付けによる支出	△19	△49	- 30	△47
貸付金の回収による収入	17	44	+ 26	46
その他	0	3	+ 3	3
投資活動によるキャッシュ・フロー	△74	△139	- 65	△358
長期借入れによる収入	600	500	- 100	600
長期借入金の返済による支出	△7	△45	- 38	△43
社債の発行による収入	400	—	- 400	700
社債の償還による支出	△100	—	+ 100	△100
配当金の支払額	△148	△98	+ 50	△250
自己株式の取得による支出	△74	△31	+ 43	△215
ローン付帯費用	△13	△13	+ 0	△15
その他	△7	△3	+ 4	△9
財務活動によるキャッシュ・フロー	651	311	- 340	668
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	5	+ 5	△4
現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	472	228	- 243	625
現金及び現金同等物の期首残高	1,518	2,143	+ 625	1,518
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	0	+ 0	—
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	1,989	2,371	+ 382	2,143

営業CFは、主に仕入債務が減少したものの、棚卸資産の増加額が小さかったことなどにより、51億円のプラスとなりました。

投資CFは、主に有形・無形固定資産の取得による支出により、139億円のマイナスとなりました。

財務CFは、主に長期借入れによる収入により、311億円のプラスとなりました。

主に上記の要因により、現金及び現金同等物の残高は、期首から228億円増加し、2,371億円となりました。

・単体受注高は、非住宅の受注が減少したことにより、前年同期比で228億円減少の1,414億円となり、通期予想4,700億円に対し進捗率30.1%となっていますが、期初想定した上期受注高予想の1,200億円を上回り、順調に推移しています。

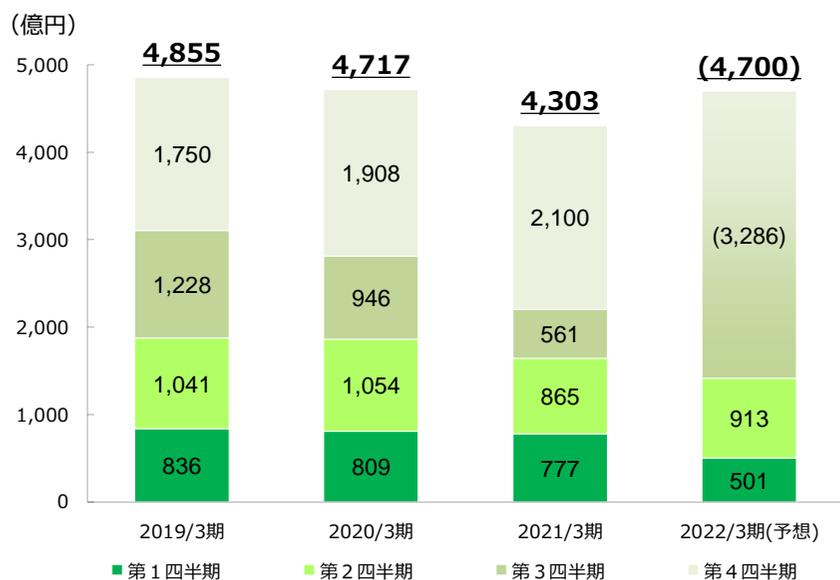
《受注高推移》

(単位：億円)

	2021/3期	2022/3期	前年 同期比	2021/3期	2022/3期 予想		
	第2四半期(累計)	第2四半期(累計)		通期実績	通期	前期比	進捗率
受注高	1,642	1,414	- 228	4,303	4,700	+ 397	30.1%
建設事業	1,585	1,363	- 222	4,179	4,580	+ 401	29.7%
住宅	1,297	1,275	- 22	3,805	4,425	+ 620	28.8%
民間分譲マンション	1,290	1,246	- 43	3,509	4,075	+ 566	30.6%
賃貸マンション・社宅等	8	29	+ 21	297	350	+ 53	8.3%
非住宅	221	1	- 219	232	90	- 142	1.6%
その他	48	59	+ 11	95	30	- 65	196.2%
業務受託	19	27	+ 8	47	35	- 12	76.8%
設計監理事業	57	51	- 6	124	120	- 4	42.6%

※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
大山町クロスポイント周辺地区 第一種市街地再開発事業	大山町クロスポイント周辺地区 市街地再開発組合	東京都板橋区	345戸
シティテラス稲毛海岸	住友不動産(株)	千葉市美浜区	302戸
ヌーヴェル赤羽台(建替)第9住宅 (F1先工区)建築工事	独立行政法人都市再生機構	東京都北区	173戸
リビオシティ三国ヶ丘 イーストカウンティ (第Ⅱ工区)	日鉄興和不動産(株)	堺市堺区	163戸
(仮称)西大路駅前PFI計画	名鉄不動産(株)	京都市南区	109戸
(仮称)中村区中島町計画	総合地所(株)他	名古屋市中村区	220戸

《規模別受注高（民間分譲マンション）》

(単位：億円)

	2021/3期		2022/3期		前年同期比		2021/3期	
	第2四半期(累計)	構成比	第2四半期(累計)	構成比		増減率	通期実績	構成比
～200戸未満	651	52.1%	737	61.7%	+ 86	+ 13.2%	1,621	47.6%
200戸以上～400戸未満	234	18.7%	298	25.0%	+ 64	+ 27.4%	1,338	39.2%
400戸以上～	365	29.2%	158	13.3%	- 206	- 56.6%	450	13.2%
合計	1,250	100.0%	1,194	100.0%	- 56	- 4.5%	3,409	100.0%

※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(第2四半期)欄の金額とは異なります。

《地区別受注高》

(単位：億円)

	2021/3期		2022/3期		前年同期比		2021/3期	
	第2四半期(累計)	構成比	第2四半期(累計)	構成比		増減率	通期実績	構成比
首都圏	1,125	68.5%	1,158	81.9%	+ 33	+ 2.9%	2,900	67.4%
近畿圏	459	28.0%	170	12.0%	- 289	- 63.0%	1,190	27.6%
東海圏	58	3.5%	86	6.1%	+ 28	+ 48.7%	214	5.0%
合計	1,642	100.0%	1,414	100.0%	- 228	- 13.9%	4,303	100.0%

※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》

	2021/3期	2022/3期	前年同期比	2021/3期
	第2四半期(累計)	第2四半期(累計)		通期実績
特命受注比率	76.6%	78.8%	+ 2.2p	77.3%
設計施工比率	86.1%	82.1%	- 4.0p	91.8%

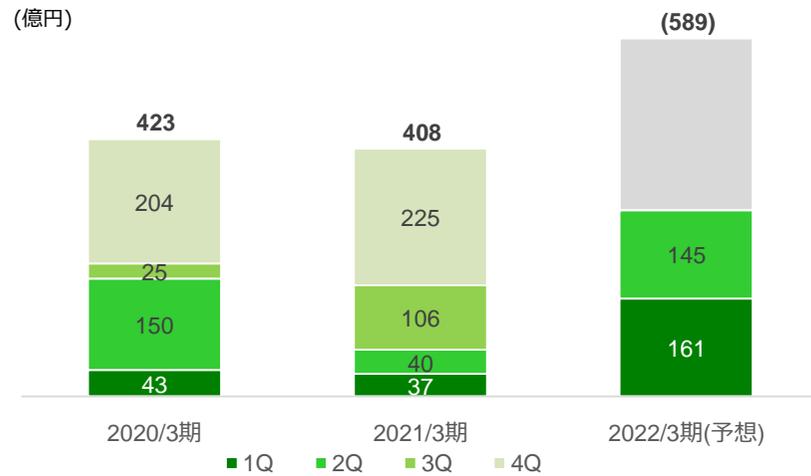
※建設事業のうち業務受託を除いた比率を表記しております。

	2019年度(19/4~20/3)					2020年度(20/4~21/3)					2021年度(21/4~21/9)				
	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	4,629	36	0.8%	67.7%	36.1%	5,681	12	0.2%	71.6%	0.0%	2,250	0	0.0%	75.5%	-
50 ~ 100 戸未満	6,156	1,313	21.3%	66.2%	62.7%	7,211	1,507	20.9%	68.5%	68.2%	3,154	629	19.9%	73.7%	75.2%
100 ~ 200 戸未満	5,523	2,298	41.6%	67.5%	61.1%	5,064	1,894	37.4%	67.6%	65.5%	2,748	1,353	49.2%	71.5%	69.5%
200 ~ 400 戸未満	4,825	3,036	62.9%	49.0%	50.6%	4,498	3,426	76.2%	66.8%	64.9%	1,620	1,236	76.3%	54.4%	52.6%
400 戸以上	7,422	4,125	55.6%	56.4%	54.0%	6,578	3,882	59.0%	64.9%	51.6%	3,037	1,371	45.1%	71.6%	62.1%
総計：年度ベース	28,555	10,808	37.8%	61.3%	55.5%	29,032	10,721	36.9%	67.9%	60.6%	12,809	4,589	35.8%	70.6%	63.5%
内 20F以上	4,430	629	14.2%	-	-	4,441	775	17.5%	-	-	2,280	229	10.0%	-	-
総計：暦年ベース	31,238	11,962	38.3%	(19/1~19/12)		27,228	10,001	36.7%	(20/1~20/12)		19,480	7,170	36.8%	(21/1~21/9)	

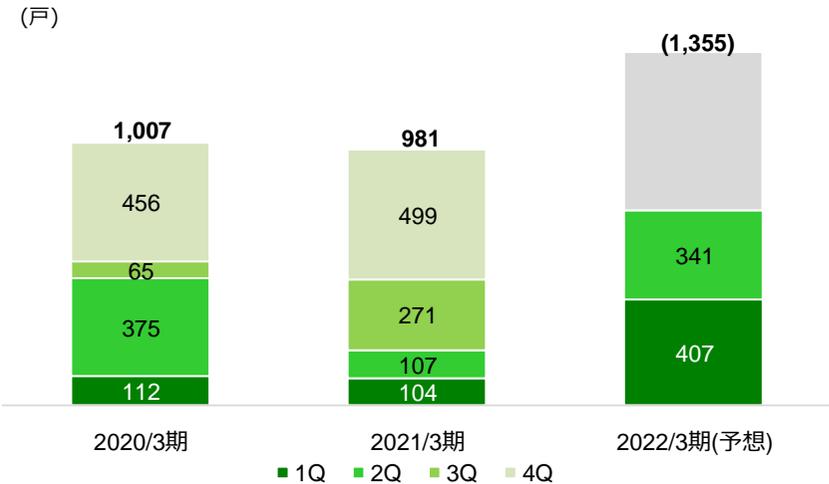
近畿圏（※東海圏は含んでおりません。）															
	2019年度(19/4~20/3)					2020年度(20/4~21/3)					2021年度(21/4~21/9)				
	供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率		供給戸数			初月販売率	
	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工	全体	当社 施工	当社 シェア	全体	当社 施工
50 戸未満	2,487	21	0.8%	81.3%	38.1%	2,111	7	0.3%	74.3%	28.6%	1,152	7	0.6%	72.7%	0.0%
50 ~ 100 戸未満	5,701	854	15.0%	76.1%	61.7%	4,982	476	9.6%	71.4%	40.3%	2,640	362	13.7%	78.4%	70.7%
100 ~ 200 戸未満	4,698	1,126	24.0%	72.1%	68.6%	5,240	1,144	21.8%	74.6%	57.6%	2,757	364	13.2%	65.7%	55.5%
200 ~ 400 戸未満	2,869	1,249	43.5%	70.4%	62.1%	2,845	1,150	40.4%	79.2%	78.7%	1,379	732	53.1%	58.2%	66.3%
400 戸以上	1,697	289	17.0%	58.1%	57.8%	1,061	253	23.8%	45.6%	72.7%	427	277	64.9%	67.9%	72.2%
総計：年度ベース	17,452	3,539	20.3%	73.1%	64.2%	16,239	3,030	18.7%	72.5%	64.1%	8,355	1,742	20.8%	69.6%	65.6%
内 20F以上	2,384	353	14.8%	-	-	1,590	362	22.8%	-	-	1,181	361	30.6%	-	-
内 ワルムマンションを除く	12,388	3,539	28.6%	67.7%	63.6%	13,041	3,030	23.2%	69.3%	64.1%	6,872	1,742	25.3%	66.2%	65.6%
総計：暦年ベース	18,042	3,563	19.7%	(19/1~19/12)		15,195	2,960	19.5%	(20/1~20/12)		12,583	2,612	20.8%	(21/1~21/9)	

・マンション分譲事業の第2四半期(累計)売上高は306億円、通期売上予定戸数に対する契約進捗率は約8割になるなど、マンション分譲事業は順調に進捗しています。

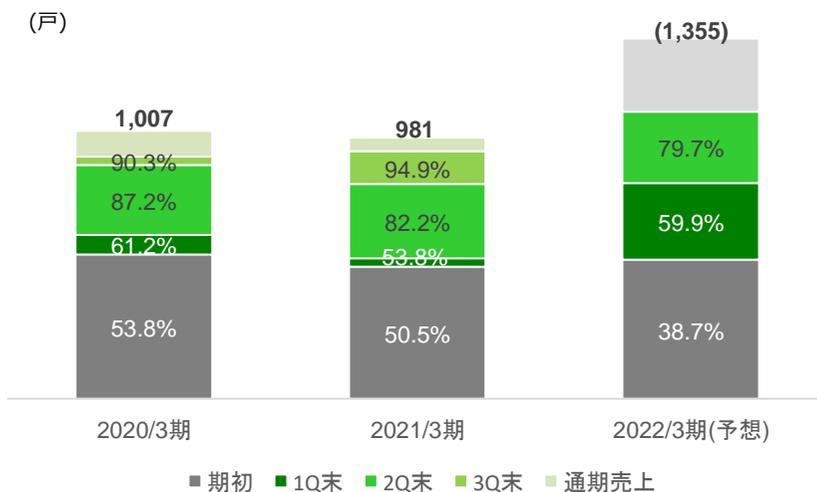
売上高



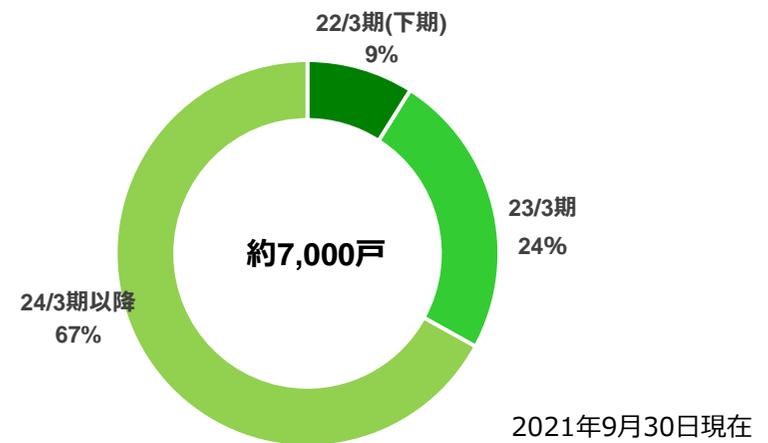
売上戸数



通期売上(予定)戸数に対する契約進捗率

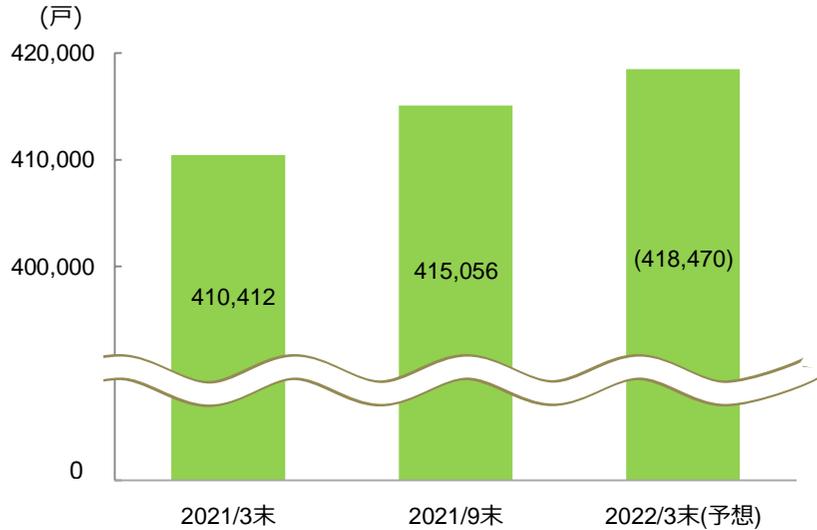


売上予定時期の内訳 (戸別)

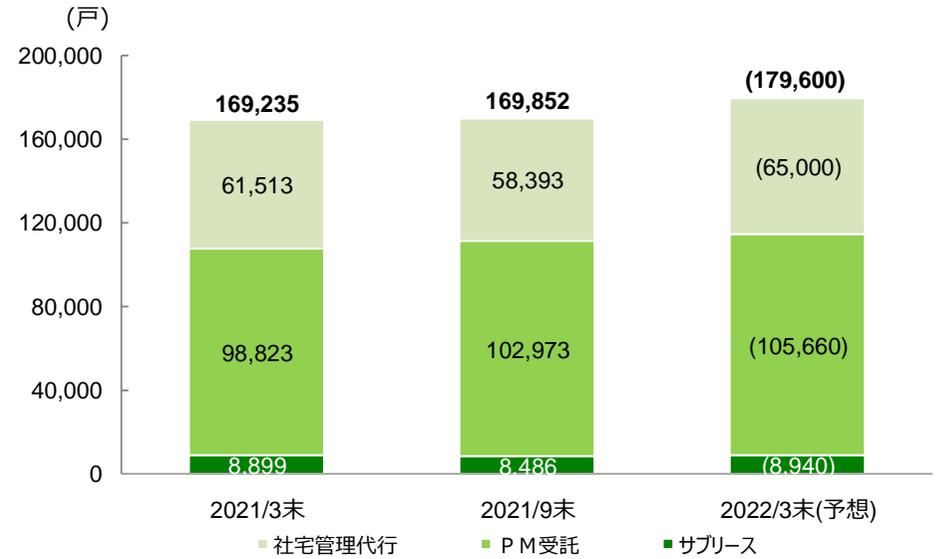


注：各グラフはシェア勘案後の長谷工コーポレーション・長谷工不動産ホールディングス・長谷工不動産・総合地所の合計値より算出

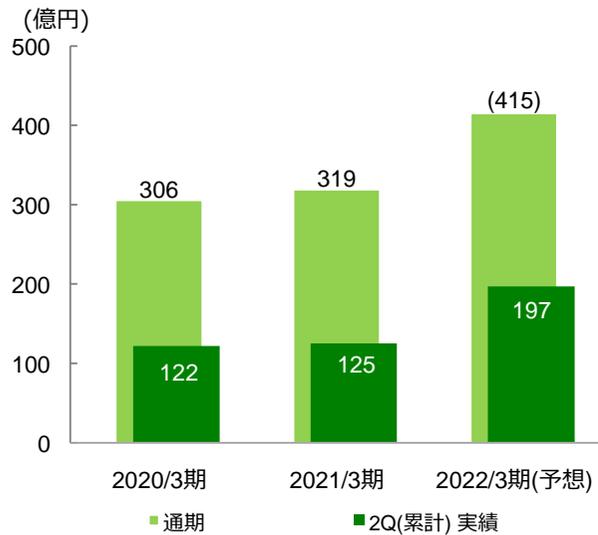
分譲マンション管理戸数



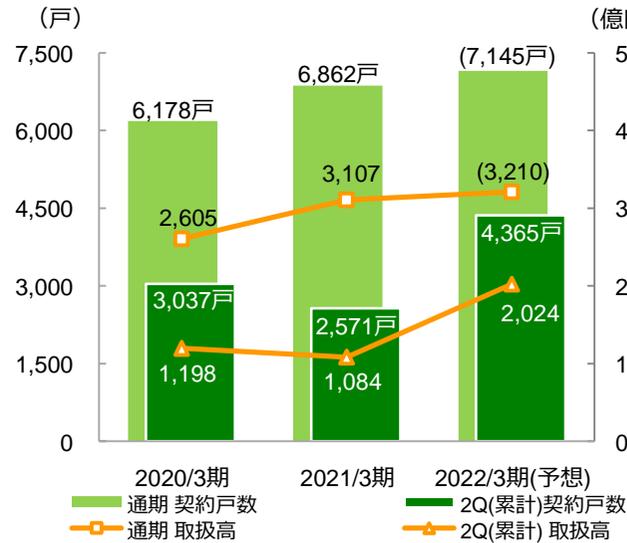
賃貸マンション運営管理戸数



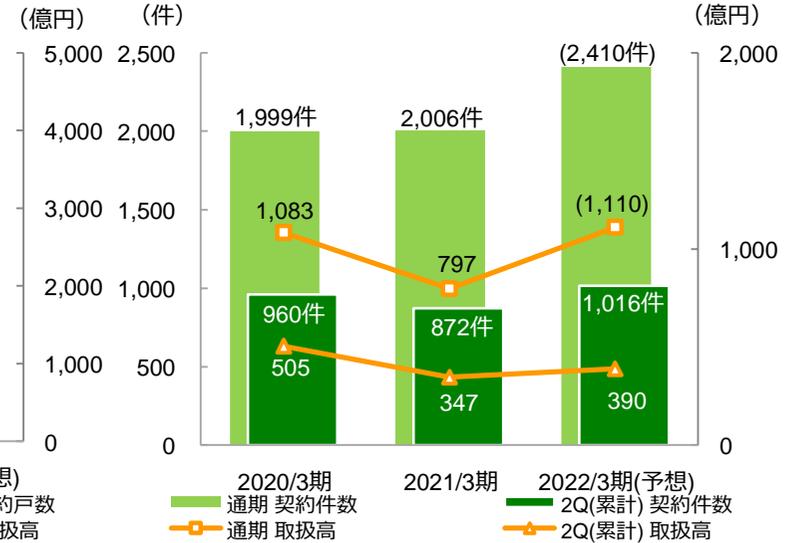
大規模修繕・リフォーム受注高



分譲マンション販売受託



流通仲介等



(単位：億円)

名称	2021/3期			2022/3期			2022/3期 予想		
	第2四半期(累計)			第2四半期(累計)			通期		
	売上高	経常利益	四半期純利益	売上高	経常利益	四半期純利益	売上高	経常利益	当期純利益
(株)長谷工コーポレーション	2,784	375	293	2,689	333	254	5,800	630	450
建設関連事業									
不二建設(株)	173	14	10	178	17	11	340	31	20
(株)ハセック ※1	319	2	2	4	3	2	8	5	3
(株)フォリス	52	3	2	45	4	2	93	5	3
(株)細田工務店	67	△1	△1	81	2	4	152	2	3
不動産関連事業									
(株)長谷工不動産ホールディングス									
(株)長谷工不動産	72	6	4	152	17	12	336	13	9
総合地所(株)	81	4	3	292	40	27	372	31	20
サービス関連事業									
(株)長谷工アネシス	59	48	48	38	29	29	47	26	26
(株)長谷工リフォーム	133	△2	△2	166	1	1	376	9	6
(株)長谷工ライブネット	162	11	8	205	21	16	382	36	27
(株)長谷工ビジネスプロクシー	10	1	1	10	1	1	21	2	1
(株)長谷工アーベスト	29	△2	△1	52	16	11	101	24	16
(株)長谷工リアルエステート	98	△1	△1	112	4	2	301	19	12
(株)長谷工インテック	16	△0	△0	20	△0	△0	61	4	3
(株)長谷工システムズ	38	5	3	43	5	3	90	12	8
(株)長谷工管理ホールディングス									
(株)長谷工コミュニティ	242	11	5	261	20	13	598	45	31
(株)長谷工コミュニティ九州	12	1	0	13	1	1	27	2	1
(株)長谷工コミュニティ西日本	4	△0	△0	5	0	0	11	0	0
(株)長谷工コミュニティ沖縄	2	0	0	2	0	0	5	1	0
(株)ジョイント・プロパティ	8	0	0	9	0	0	18	1	1
(株)長谷工シニアホールディングス ※2									
(株)センチュリーライフ ※2	18	△0	△0	18	0	1	34	0	△0
(株)生活科学運営 ※2	39	△2	△2	42	4	3	81	0	△0
(株)ふるさと ※2	10	△0	△0	11	1	0	21	0	0
海外関連事業									
HASEKO America, Inc.	1	△6	△6	0	△9	△9	0	△15	△15
連結	3,699	300	205	4,148	409	283	8,500	750	510

※1 ハセックの2022/3期の売上高は、「収益認識に関する会計基準」適用に伴い、前年同期比で大幅に減少していると共に、通期予想の売上高も変更しております。但し、ハセックの売上高の殆どは連結グループ内であり、連結業績に与える影響は軽微となります。

※2 長谷工シニアホールディングス、センチュリーライフ、生活科学運営の3社は2021/10/1に合併し、長谷工シニアウェルデザインに商号変更しました。また、ふるすとは長谷工シニアウェルデザインの子会社となりました。センチュリーライフ、生活科学運営の2022/3期予想は、合併前の各社通期予想を記載しております。

マンション建替え円滑化法に基づく許可を受け 「多摩川住宅ホ号棟マンション建替組合」設立

東京都調布市染地三丁目にて推進しております多摩川住宅ホ号棟マンション建替事業について、2021年4月26日に調布市の組合設立認可を受け、マンション建替組合が設立されました。

「ホ号棟」に関しては、2015年11月より事業協力者として住友不動産株式会社と株式会社長谷工コーポレーションが選定され、コンサルタントの株式会社シティコンサルタンツと共に行政協議や全権利者との合意形成活動を行ってまいりました。2020年8月に団地一括建替え決議が成立し、2021年4月に調布市の認可を受け、「多摩川住宅ホ号棟マンション建替組合」が設立されました。なお、組合設立を受け、住友不動産と長谷工コーポレーションは参加組合員としても参画いたします。



- 【名称】 多摩川住宅
- 【住所】 調布市染地3丁目他（ロ・ハ・ホ・ト号棟は調布市）
 狛江市西和泉1丁目2丁目他（イ・エ号棟、ソシア多摩川は狛江市）
- 【敷地面積】 約48.9ha
- 【住宅】 約3,900戸
 賃貸棟：イ・ロ号棟（東京都住宅供給公社が管理）
 分譲棟：ハ・ニ・ホ・ト号棟、ソシア多摩川（各管理組合（法人）が管理）

当該プレスリリースのURL：

https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload_files/20210525_1.pdf

熊本地震による被災マンションとしては2例目となる建替え 「グランピアニュースカイ前マンション建替事業」解体着工

旭化成不動産レジデンス株式会社、株式会社長谷工不動産が参加組合員としてグランピアニュースカイ前マンション建替組合とともに進めている「グランピアニュースカイ前マンション建替事業」について2021年5月に権利変換認可を受け 6月1日に解体着工いたしました。

グランピアニュースカイ前マンションは、1987年に分譲された築33年、地上11階、住戸77戸、店舗1戸のマンションです。建替えを検討するほど築年数は経過していなかったものの、2016年4月に発生した熊本地震により、このまま放置した場合、居住が困難だけでなく、外壁タイルの落下など第三者に対して被害・損害を与える恐れがあることなどから建替えを検討することとなりました。

今回、これまでマンション建替えを多く手掛けてきた旭化成不動産レジデンスおよび長谷工不動産が、共に強みを活かして建替組合の皆様と協力することで、事業を推進。コロナ禍のただ中であつた2020年5月の建替え決議を経て、このたび無事に着工を迎えることができました。建替え後は地上14階（1棟）、住戸78戸のマンションとして、2024年春の竣工を目指します。なお、従前の区分所有者の約15%が再建マンションを取得する予定です。



- 【所在地】 熊本市中央区西阿弥陀寺町1-1
- 【権利形態】 所有権(建替え前区分所有者数:78人)
- 【敷地面積】 1,218.23㎡
- 【事業者】 グランピアニュースカイ前マンション建替組合

当該プレスリリースのURL：

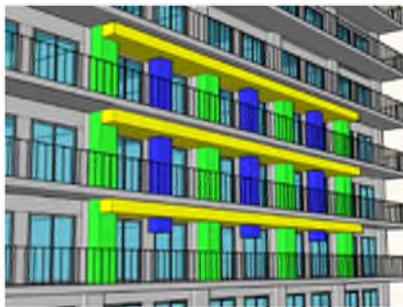
https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload_files/20210611_1.pdf

**眺望を損なわず、住まいながらマンションを耐震補強
「長谷工ノンブレース補強フレーム工法」**

長谷工グループは、眺望を損なわず、住まいながらの工事が可能な独自の耐震補強工法「長谷工ノンブレース補強フレーム工法」を新たに開発しました。加えて、一般財団法人ベターリビングの評定を取得し、本工法による補強後の耐震性能は妥当であると認められました。

「長谷工ノンブレース補強フレーム工法」の特長は、①バルコニー側の眺望を損なうことが少ない、②住戸内の工事が不要なため、居住者が住まいながら工事が可能、③既存の補強工法に比べ、コストを抑制、④既存建物の解体・撤去を最小限に抑え環境にも配慮、などがあります。耐震性が心配される既存マンションにおいて、耐震診断や耐震補強工事が進みにくい要因としては「改修工事の費用がない」、「診断費用がない」、「耐震診断に関する関心等が低い」、「居住者の高齢化のため関心等が低い」などが挙げられています。

今後は、耐震補強が必要とされる既存マンションに対して、「長谷工ノンブレース補強フレーム工法」の開発および評定取得について周知を図るとともに、個別の状況・ご要望に応じて他の耐震補強工法も合わせて、最適な提案を積極的に行ってまいります。



【長谷工ノンブレース補強フレーム工法のイメージ】

【「長谷工ノンブレース補強フレーム工法」の概要】

本工法は、眺望を妨げる斜めの筋交いを用いることなく補強間柱を配置することで、補強効果の調整が可能となり、幅広扁平梁と補強柱、補強間柱で構成した補強フレームを施工することで耐震性を向上させる耐震補強工法です。

当該プレスリリースのURL：

https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload_files/20210521_1.pdf

**住まいながら耐震補強が可能
「後施工部分スリットによる柱の耐震補強工法」**

長谷工コーポレーションと株式会社ロンビックジャパンは、完全スリットと同等の耐震補強効果が得られる「後施工部分スリットによる柱の耐震補強工法」において、スリットの形状変更や追加など適用範囲の拡大を行い、一般財団法人日本建築防災協会の技術評価を更新しました。

「後施工部分スリットによる柱の耐震補強工法」は、これまで集合住宅や学校など145件の採用実績があります。今回の技術評価の更新により、本工法の特長である住まいながら耐震補強が可能な点を引き続きアピールしながら、株式会社長谷工リフォームを通じて、新耐震基準（1981年6月改正）以前に施工されたマンションの管理組合に積極的に提案してまいります。

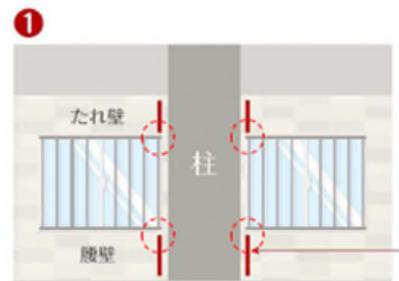
【新たな適用範囲】対象：既存RC造・既存SRC造

① 腰壁・たれ壁付き柱のスリット形状の変更

従来の開口部まで開けたスリット形状を、開口部とスリットの間にコンクリート片を残すスリット形状に変更

② そで壁付き柱の垂直および水平スリットに2方向スリットを追加

③ 既存建物の適用コンクリート強度の上限値を27N/mm² から36N/mm² に拡大



変更後のスリット形状



そで壁付き柱の2方向スリット

当該プレスリリースのURL：

https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload_files/20211001_1.pdf

建設施工ロボット・IoT 分野における技術連携に関する コンソーシアムを設立

長谷工コーポレーションを含む建設会社 16 社は、建設業界全体の生産性および魅力向上をより一層強力に推進することを目的に、建設施工ロボット・IoT 分野での技術連携に関するコンソーシアム「建設 RX※コンソーシアム」を設立することに合意しました。

本技術連携の対象は、施工関連技術のうち、ロボット・IoT アプリ等に関する共同研究開発で、新規開発、改良、実用化、技術開発に伴う技術の実施許諾を含みます。

我が国の建設業界を担う企業およびこれに協力・支援する企業が、各々の自主性を尊重しつつ、施工に活用するロボットや IoT アプリ等の開発と利用の推進について協働することで、技術開発のコスト削減、リスクの分散、開発期間の短縮を図り、それらの普及を加速させていただきます。このことが、労働力不足の解消、作業現場での生産性・安全性の向上、コスト削減といった建設業界における共通の課題を解決し、建設業界全体の生産性および魅力の向上、ひいては社会の持続的発展および国民生活の安定・向上につながると考えています。

今後、本コンソーシアムにおける協働を進めるとともに、その成果を積極的に発信し、技術連携の輪をより拡充すべく建設業界全体、さらには我々と協働して技術開発や展開を担って頂ける様々な企業の皆様に参加を呼び掛けていきます。

※RX:ロボティクス トランスフォーメーション
デジタル革命(DX)になぞらえ、ロボット変革 (Robotics Transformation)の意



建設RXコンソーシアム ロゴ

当該プレスリリースのURL：
https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload_files/20210922_3.pdf

新築マンションのチラシ広告に換わるDXソリューションパッケージ 「GEO-DAM (ジオ・ダム)」の本格提供を開始

長谷工グループでデジタルマーケティング・ソリューションを提供する株式会社デベロッパジャパンは、不動産業界のDXを推進するため、動画広告作成から配信、分析までを統合・自動化した動画エリアマーケティングDXソリューションパッケージ「GEO-DAM (ジオ・ダム)」を2021年9月から本格的に提供開始しました。

新築マンション販売においてプロモーションの主流であるチラシ広告は、「見られずに捨てられる可能性」、「配布地域の選定等の精度が低い」といった課題がある一方、従来の動画を活用したデジタルプロモーションは、「費用や時間がかかる」、「ノウハウがない」などの障壁があり、マンション販売の現場では積極的な導入が進んでいませんでした。

「GEO-DAM」は、これらの既存のプロモーション課題を解消し、クライアントが指定したエリア内で、効率的かつ安価な動画エリアマーケティングDXソリューションを実現することで、従来のチラシ広告に換わる精度の高い顧客獲得を実現します。

● パッケージ内容 GEO-DAM



当該プレスリリースのURL：
https://www.haseko.co.jp/hc/information/upload_files/20210922_2.pdf

※同額で同数の配信時を想定した、従来の方法で受注する場合と比較した試算

ZEH-M(ゼッチ・マンション)事業の推進

脱炭素社会に向け、家庭部門におけるCO2排出量の削減が重要視される中、住宅そのものの省エネルギー化が必要不可欠となっています。長谷工グループでは、集合住宅の省エネルギー化の実現が、脱炭素社会の実現に向けて大きく貢献できる分野であると認識し、ZEH-Mの普及に取り組んでいます。

2020年度は、長谷工コーポレーション設計・施工物件において、“ZEH-M Oriented”の категорияで2物件が「高層ZEH-M 支援事業」に、1物件が「超高層ZEH-M 実証事業」に採択されました。ZEH-M 事業の取り組み件数はこれまでの累計で7件となりました。

■ 超高層ZEH-M実証事業「プレミスタワー 鞆本町」

長谷工コーポレーションが設計・施工を担当した「プレミスタワー 鞆本町」は、地上36階建て・総戸数350戸の高層タワーマンションで、「自然エネルギーを活用・調整するパッシブデザインによる快適な住空間の構築」、「高効率設備の導入による省エネルギー化」を図り、地球環境に貢献できる集合住宅を目指しています。



プレミスタ鞆本町完成予想CG

■ ZEH-Mの定義

経済産業省に設置されている「集合住宅におけるZEHロードマップ検討委員会」により、階数別の集合ZEHが下記の通り定義されています。住棟部分のZEHと住戸部分のZEHそれぞれが独立して評価されます。

		評価基準			
区分		ZEH-M	Nearly ZEH-M	ZEH-M Ready	ZEH-M Oriented
住棟または 住宅用途部分	断熱性能	全住戸が強化外皮基準(ZEH基準)を満たすこと			
	省エネ率 (共用部含む住棟全体)	省エネのみ20%減			
	再エネ含め100%減	再エネ含め75%減	再エネ含め50%減	-	-
	目指すべき水準	1~3階建	4~5階建	6階建以上	-
住戸	区分	ZEH	Nearly ZEH	ZEH Ready	ZEH Oriented
	断熱性能	各住戸が強化外皮基準(ZEH基準)を満たすこと			
	省エネ率 (各住戸)	省エネのみ20%減			
	再エネ含め100%減	再エネ含め75%減	再エネ含め50%減	-	-

環境配慮型コンクリート「H-BAコンクリート」の開発

パリ協定を踏まえて閣議決定された「地球温暖化対策計画」では、廃棄物の焼却で発生・排出される非エネルギー起源のCO2排出量削減方法として、“混合セメントの利用拡大”を掲げています。混合セメントとは、セメントの一部を 高炉スラグやフライアッシュといわれる混和材に代替したもので、コンクリートの原材料に由来するCO2排出量を削減することができます。長谷工コーポレーションでは、代表的な混合セメントである高炉セメントB種を主に建物の杭コンクリートとして年間225,000m³使用していますが、さらなる混合セメントの適用を目的として、長谷工式環境配慮型コンクリート「H-BAコンクリート」を開発しました。H-BAコンクリートは、一般のコンクリートと同様の性能を有し、かつ、コンクリート材料に由来する CO2排出量を約8.2~18.5%削減可能であり、普通ポルトランドセメントと高炉セメントB種を混合使用して製造します。1m³当たりのCO2排出量削減効果は小さいものの、地上構造物を含めた建築物全ての部位に適用可能となるため、一般のコンクリートの代替として汎用的に使用できることに強みがあります。

今後は、地下構造物を対象としたCO2排出量削減効果の高い環境配慮型コンクリートについても開発を行い、H-BAコンクリートと合わせて適材適所な環境配慮型コンクリートの運用体制の構築を目指していきます。



H-BAコンクリート施工風景

■ H-BAコンクリートの使用による二酸化炭素の排出量削減効果の試算

H-BAコンクリートの種類	H-BAの使用割合100% (1,739,000m ³)	H-BAの使用割合50% (869,500m ³)	H-BAの使用割合30% (521,700m ³)
H-BA10	38,722t (8.2%)	19,361t (4.1%)	11,617t (2.5%)
H-BA20	87,125t (18.5%)	43,563t (9.3%)	26,138t (5.6%)

・ H-BAコンクリートは、セメントの混合率により、H-BA10、H-BA15、H-BA20の3種類がある。
 ・ 当社のコンクリート（総量1,739,000m³/年）の100、50、30%にH-BAコンクリートを適用した場合のCO2削減量。

		第2四半期					
		2017/3期	2018/3期	2019/3期	2020/3期	2021/3期	2022/3期
連結							
売上高		3,447	3,894	4,411	4,142	3,699	4,148
営業利益		360	430	461	436	309	414
経常利益		367	433	464	434	300	409
親会社株主に帰属する四半期純利益		249	320	464	302	205	283
総資産		5,729	6,220	7,085	7,663	8,628	10,008
	営業用不動産 ※1	1,453	1,398	1,770	1,912	2,746	3,441
	有形固定資産 + 借地権	1,017	1,153	1,322	1,438	1,577	1,639
保有不動産		2,470	2,551	3,093	3,350	4,322	5,080
借入金・社債残高		1,543	1,368	1,223	1,362	2,416	3,173
自己資本		2,000	2,567	3,297	3,742	3,877	4,015
自己資本比率		34.9%	41.3%	46.5%	48.8%	44.9%	40.1%
営業活動によるキャッシュ・フロー		67	19	△293	△266	△106	51
投資活動によるキャッシュ・フロー		△95	△27	31	△245	△74	△139
財務活動によるキャッシュ・フロー		△176	△104	△67	△57	651	311
現金及び現金同等物の四半期末残高		1,309	1,900	1,739	1,556	1,989	2,371
従業員数 (人)		6,756	6,898	7,101	7,317	7,603	7,726
単体							
売上高		2,383	2,900	3,340	3,002	2,784	2,689
営業利益		325	384	414	344	281	259
経常利益		328	384	417	545	375	333
四半期純利益		261	269	286	438	293	254
総資産		4,552	5,015	5,551	6,140	7,293	8,281
自己資本		1,831	2,285	2,759	3,245	3,416	3,482
自己資本比率		40.2%	45.6%	49.7%	52.9%	46.8%	42.1%
受注高		2,246	2,084	1,877	1,863	1,642	1,414
従業員数 (人)		2,380	2,444	2,464	2,520	2,486	2,516
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		189	3,436	3,409	3,353	13,587	26,146
(内、信託に残存する自己株式数) ※2		(-)	(3,242)	(3,209)	(3,150)	(3,043)	(2,966)
期中平均株式数 (四半期連結累計期間)		300,605	300,110	297,375	297,423	289,542	274,882

※1 販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

※2 2018/3期第2四半期より「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。

住まいと暮らしの
創造企業グループ

