

2020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

2019年11月8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. 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. サマリー情報	… P.11
10. HASEKO DIGESTより	… P.12

(単位：億円)

	2019/3期	2020/3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	4,411	4,142	- 269	- 6.1%
完成工事高	(2,669)	(2,626)	(- 43)	(- 1.6%)
設計監理売上高	(41)	(41)	(+ 0)	(+ 0.5%)
賃貸管理収入	(415)	(419)	(+ 5)	(+ 1.1%)
不動産売上高	(1,200)	(968)	(- 232)	(-19.3%)
その他の事業収入	(86)	(88)	(+ 2)	(+ 1.9%)
売上総利益	757	729	- 28	- 3.7%
完成工事総利益	(502)	(458)	(- 43)	(- 8.6%)
(完成工事総利益率)	(18.8%)	(17.4%)	(- 1.4p)	
設計監理売上総利益	(22)	(21)	(- 1)	(- 6.0%)
賃貸管理総利益	(91)	(97)	(+ 5)	(+ 5.6%)
不動産売上総利益	(126)	(138)	(+ 12)	(+ 9.7%)
その他の事業総利益	(16)	(15)	(- 1)	(- 6.3%)
販売費及び一般管理費	296	293	- 3	- 1.2%
営業利益	461	436	- 25	- 5.4%
(営業利益率)	(10.5%)	(10.5%)	(-p)	
金融収支(※)	△0	△6	- 5	
その他	3	4	+ 1	
経常利益	464	434	- 29	- 6.3%
(経常利益率)	(10.5%)	(10.5%)	(-p)	
特別損益	215	1	- 214	
税金等調整前四半期(当期)純利益	679	436	- 243	-35.8%
法人税、住民税及び事業税	216	112	- 104	
法人税等調整額	△3	21	+ 24	
非支配株主に帰属する四半期(当期)純利益	1	1	- 1	
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	464	302	- 162	-34.9%

減価償却実施額	22	23	+ 1	+ 5.8%
期末従業員(人)	7,101	7,317	+ 216	+ 3.0%

2019/3期	2020/3期 予想		
	通期実績	通期	前期比 進捗率
8,910	8,600	- 310	48.2%
(5,416)	(5,250)	(- 166)	(50.0%)
(117)	(125)	(+ 8)	(32.9%)
(849)	(860)	(+ 11)	(48.8%)
(2,356)	(2,185)	(- 171)	(44.3%)
(171)	(180)	(+ 9)	(48.7%)
1,579	1,485	- 94	49.1%
(1,006)	(905)	(- 101)	(50.6%)
(18.6%)	(17.2%)	(- 1.4p)	
(62)	(65)	(+ 3)	(32.5%)
(200)	(196)	(- 4)	(49.3%)
(283)	(290)	(+ 7)	(47.7%)
(29)	(29)	(+ 0)	(50.6%)
594	625	+ 31	46.8%
984	860	- 124	50.7%
(11.0%)	(10.0%)	(- 1.0p)	
12	△16	- 28	
7	6	- 1	
1,004	850	- 154	51.1%
(11.3%)	(9.9%)	(- 1.4p)	
209	—	- 209	
1,212	850	- 362	51.3%
359	250	- 88	
△23			
2			
874	600	- 274	50.3%

※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

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

(単位：億円)

	2019/3期	2020/3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	3,340	3,002	- 338	-10.1%
完成工事高	(2,231)	(2,248)	(+ 17)	(+ 0.8%)
業務受託売上高	(28)	(27)	(- 2)	(- 5.3%)
設計監理売上高	(42)	(43)	(+ 1)	(+ 2.2%)
貸室営業収入	(19)	(23)	(+ 4)	(+22.8%)
不動産売上高	(1,019)	(661)	(- 359)	(-35.2%)
売上総利益	562	506	- 56	-10.0%
完成工事総利益	(430)	(389)	(- 41)	(- 9.5%)
業務受託売上総利益	(20)	(19)	(- 1)	(- 6.6%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(19.9%)	(17.9%)	(- 2.0p)	
設計監理売上総利益	(23)	(22)	(- 1)	(- 5.2%)
貸室営業総利益	(6)	(10)	(+ 4)	(+59.0%)
不動産売上総利益	(82)	(65)	(- 17)	(-20.4%)
販売費及び一般管理費	148	161	+ 14	+ 9.1%
営業利益	414	344	- 70	-16.9%
(営業利益率)	(12.4%)	(11.5%)	(- 0.9p)	
金融収支(※)	1	199	+ 198	
その他	2	2	+ 1	
経常利益	417	545	+ 128	+30.8%
(経常利益率)	(12.5%)	(18.2%)	(+ 5.7p)	
特別損益	△0	△0	+ 0	
税引前四半期(当期)純利益	417	545	+ 128	+30.8%
法人税、住民税及び事業税	122	100	- 22	
法人税等調整額	9	8	- 0	
四半期(当期)純利益	286	438	+ 151	+52.8%

2019/3期	2020/3期 予想		
	通期実績	通期	前期比 進捗率
6,523	6,000	- 523	50.0%
(4,527)	(4,400)	(- 127)	(51.1%)
(70)	(65)	(- 5)	(41.5%)
(123)	(125)	(+ 2)	(34.2%)
(41)	(45)	(+ 4)	(51.5%)
(1,763)	(1,365)	(- 398)	(48.4%)
1,132	995	- 137	50.8%
(859)	(750)	(- 109)	(51.9%)
(49)	(45)	(- 4)	(42.3%)
(19.8%)	(17.8%)	(- 2.0p)	
(65)	(65)	(- 0)	(33.5%)
(17)	(20)	(+ 3)	(51.6%)
(141)	(115)	(- 26)	(56.7%)
317	345	+ 28	46.8%
815	650	- 165	52.9%
(12.5%)	(10.8%)	(- 1.7p)	
12	197	+ 185	
4	3	- 1	
831	850	+ 19	64.2%
(12.7%)	(14.2%)	(+ 1.5p)	
△1	—	+ 1	
830	850	+ 20	64.1%
242	200	- 54	
12			
576	650	+ 74	67.3%

※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

減価償却実施額	10	12	+ 2	+20.3%
期末従業員(人)	2,464	2,520	+ 56	+ 2.3%

（単位：億円）

	2019/3末 前期	2019/9末 第2四半期	前期末比			2019/3末 前期	2019/9末 第2四半期	前期末比	
				増減率					増減率
流動資産	5,683	5,488	- 195	- 3.4%	流動負債	2,873	2,636	- 237	- 8.3%
現金預金	2,124	1,565	- 559	- 26.3%	支払手形・工事未払金等	863	835	- 28	- 3.3%
受取手形・完成工事未収入金等	1,393	1,674	+ 281	+ 20.2%	電子記録債務	524	490	- 34	- 6.5%
有価証券	28	54	+ 26	+ 96.3%	1年内返済予定の長期借入金	178	145	- 33	- 18.5%
未成工事支出金等	107	119	+ 12	+ 10.9%	1年内償還予定の社債	100	200	+ 100	+ 100.0%
販売用不動産	872	765	- 108	- 12.3%	未成工事受入金	180	196	+ 16	+ 9.0%
不動産事業支出金	781	903	+ 122	+ 15.7%	その他	1,028	770	- 258	- 25.1%
開発用不動産等	241	244	+ 4	+ 1.6%	固定負債	1,179	1,274	+ 96	+ 8.1%
その他	139	165	+ 26	+ 18.6%	社債	200	200	-	-%
貸倒引当金	△2	△1	+ 0	-%	長期借入金	726	817	+ 91	+ 12.5%
					退職給付に係る負債	11	11	+ 1	+ 5.5%
					訴訟損失引当金	25	25	- 0	- 1.7%
					その他	216	221	+ 5	+ 2.2%
					負債合計	4,052	3,910	- 142	- 3.5%
固定資産	2,049	2,175	+ 126	+ 6.1%	株主資本	3,736	3,829	+ 93	+ 2.5%
有形固定資産 + 借地権	1,366	1,438	+ 72	+ 5.3%	資本金	575	575	-	-%
のれん	30	29	- 1	- 3.4%	資本剰余金	75	76	+ 1	+ 0.7%
投資有価証券	253	310	+ 57	+ 22.6%	利益剰余金	3,132	3,224	+ 91	+ 2.9%
繰延税金資産	93	77	- 16	- 17.2%	自己株式	△46	△45	+ 1	-%
その他	315	328	+ 14	+ 4.4%	その他の包括利益累計額	△66	△87	- 21	-%
貸倒引当金	△8	△8	- 0	-%	その他有価証券評価差額金	51	36	- 15	- 29.3%
					為替換算調整勘定	△48	△56	- 8	-%
					退職給付に係る調整累計額	△69	△66	+ 3	-%
					非支配株主持分	10	11	+ 0	+ 1.2%
					純資産合計	3,681	3,753	+ 72	+ 2.0%
資産合計	7,732	7,663	- 70	- 0.9%	負債純資産合計	7,732	7,663	- 70	- 0.9%

《受取手形・完成工事未収入金等残高比較》

(単位：億円)

	2019/3末 前期	2019/9末 第 2 四半期	前期末比	
				増減率
受取手形・完成工事未収入金等(PFI除く)	1,365	1,653	+ 288	+ 21.1%
PFIプロジェクト未収入金	28	21	- 7	- 24.9%
合 計	1,393	1,674	+ 281	+ 20.2%

《借入金・社債残高比較》

(単位：億円)

	2019/3末 前期	2019/9末 第 2 四半期	前期末比	
				増減率
1 年内返済予定の長期借入金	171	138	- 33	- 19.2%
長期借入金	707	804	+ 97	+ 13.7%
1 年内償還予定の社債	100	200	+ 100	+ 100.0%
社債	200	200	-	-%
計	1,179	1,343	+ 164	+ 13.9%
PFIプロジェクトファイナンス・ローン	25	19	- 6	- 25.0%
合計	1,204	1,362	+ 158	+ 13.1%

《保有不動産残高比較》

(単位：億円)

	2019/3末 前期	2019/9末 第 2 四半期	前期末比	
				増減率
販売用不動産	872	765	- 108	- 12.3%
不動産事業支出金	781	903	+ 122	+ 15.7%
開発用不動産等	241	244	+ 4	+ 1.6%
流動資産 計	1,894	1,912	+ 19	+ 1.0%
有形固定資産 + 借地権	1,366	1,438	+ 72	+ 5.3%
合 計	3,259	3,350	+ 91	+ 2.8%

《自己資本比較》

(単位：億円)

	2019/3末 前期	2019/9末 第 2 四半期	前期末比	
				増減率
自己資本	3,670	3,742	+ 72	+ 2.0%
(自己資本比率)	(47.5%)	(48.8%)	(+ 1.3p)	

《純資産の部の推移》

(単位：億円)

	2019/3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 四半期純利益	その他	2019/9末 第 2 四半期
株主資本	3,736	△210	1	302	1	3,829
資本金	575					575
資本剰余金	75		0		1	76
利益剰余金	3,132	△210		302		3,224
自己株式	△46		1			△45
その他の包括利益累計額	△66				△21	△87
非支配株主持分	10				0	11
純 資 産 合 計	3,681	△210	1	302	△20	3,753

(単位：億円)

	2019/3期 第2四半期(累計)	2020/3期 第2四半期(累計)	前年同期比	2019/3期 通期実績
税金等調整前四半期(当期)純利益・損失(△)	679	436	- 243	1,212
減価償却費	22	23	+ 1	46
特別損益	△1	△1	+ 0	5
のれん償却額	21	1	- 19	23
貸倒引当金の増加・減少(△)額	0	△0	- 0	△1
訴訟損失引当金の増加・減少(△)額	△1	△0	+ 1	△1
事業譲渡益	△213	—	+ 213	△213
たな卸資産評価損	—	1	+ 1	1
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	△28	△12	+ 16	△15
未成工事受入金の増加・減少(△)額	15	16	+ 1	△30
売上債権の減少・増加(△)額	△243	△281	- 37	△287
仕入債務の増加・減少(△)額	△12	△62	- 51	28
たな卸資産の減少・増加(△)額	△149	△1	+ 148	△237
預り金の増加・減少(△)額	△37	13	+ 50	116
その他	△149	△159	- 10	48
法人税等の支払額	△197	△239	- 43	△365
営業活動によるキャッシュ・フロー	△293	△266	+ 28	331
有価証券の取得による支出	△9	△43	- 34	△14
有価証券の償還による収入	14	9	- 6	37
有形・無形固定資産の取得による支出	△162	△125	+ 37	△301
有形・無形固定資産の売却による収入	4	0	- 4	4
投資有価証券の取得による支出	△8	△80	- 72	△66
事業譲渡による収入	204	—	- 204	204
事業譲受による支出	△16	—	+ 16	△16
その他	4	△5	- 9	7
投資活動によるキャッシュ・フロー	31	△245	- 277	△145
短期借入金の純増加・減少(△)額	△4	—	+ 4	△100
長期借入れによる収入	103	100	- 3	303
長期借入金の返済による支出	△42	△42	+ 0	△265
社債の発行による収入	—	100	+ 100	100
配当金の支払額	△120	△210	- 90	△150
自己株式の取得による支出	△0	△0	+ 0	△0
ローン付帯費用	△0	△4	- 4	△6
その他	△3	△1	+ 2	△5
財務活動によるキャッシュ・フロー	△67	△57	+ 10	△124
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1	△5	- 5	△1
現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	△329	△573	- 244	61
現金及び現金同等物の期首残高	2,069	2,130	+ 61	2,069
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	1,739	1,556	- 183	2,130

《受注高推移》

(単位：億円)

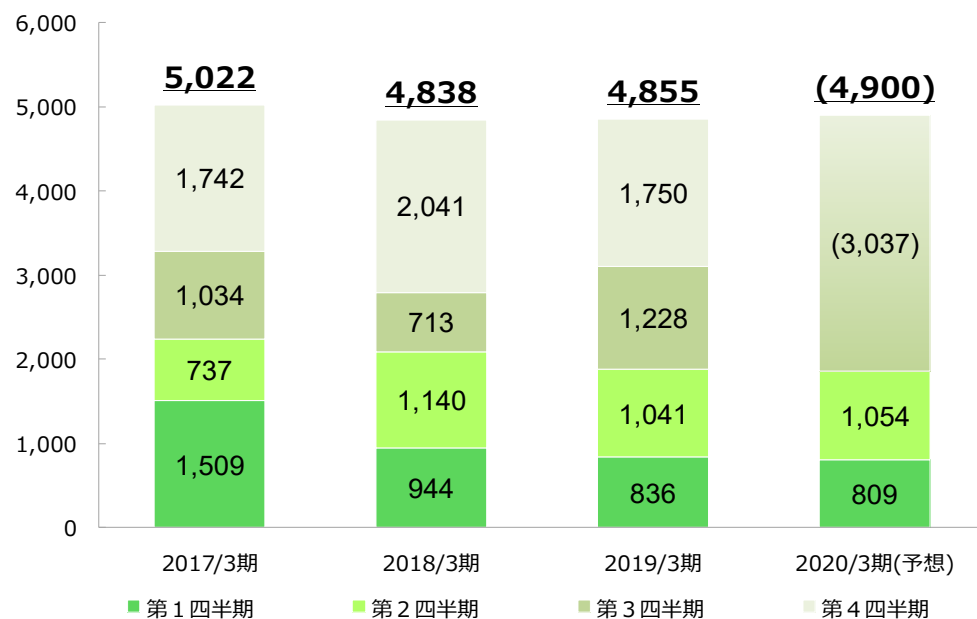
	2019/3期 第2四半期(累計)	2020/3期 第2四半期(累計)	前年 同期比	
受注高	1,877	1,863	-	14
建設事業	1,812	1,802	-	10
民間分譲マンション	1,558	1,643	+	85
一般工事	218	122	-	96
土木工事	5	10	+	5
業務受託	31	27	-	4
設計監理事業	66	61	-	4

2019/3期 通期実績	2020/3期 予想			
	通期	前期比		進捗率
4,855	4,900	+	45	38.0%
4,719	4,770	+	51	37.8%
4,056	4,435	+	379	37.0%
568	250	-	318	48.8%
19	15	-	4	66.8%
76	70	-	6	38.2%
136	130	-	6	47.3%

※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》

(億円)



《主な受注物件》

物件名称	事業主	所在地	戸数
ソライエグラン流山おおたかの森	東武鉄道(株)他	千葉県流山市	794戸
リーフィアレジデンス橋本	小田急不動産(株)他	東京都町田市	425戸
(仮称)柏の葉162街区計画	三井不動産レジデンシャル(株)	千葉県柏市	364戸
(仮称)西区鞆本町計画	大和ハウス工業(株)	大阪市西区	353戸
サンメゾン福知山	サンヨーホームズ(株)	京都府福知山市	112戸
メガシティテラスⅡ街区	住友不動産(株)他	名古屋市東区	352戸

《規模別受注高（民間分譲マンション）》

(単位：億円)

	2019/3期		2020/3期		前年同期比	
	第2四半期(累計)	構成比	第2四半期(累計)	構成比		増減率
～200戸未満	537	35.3%	592	37.6%	+ 55	+ 10.3%
200戸以上～400戸未満	668	44.0%	720	45.8%	+ 52	+ 7.8%
400戸以上～	315	20.7%	261	16.6%	- 54	- 17.3%
合 計	1,520	100.0%	1,573	100.0%	+ 53	+ 3.5%

2019/3期	
通期実績	構成比
1,614	41.0%
1,455	36.9%
870	22.1%
3,939	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)

	2019/3期		2020/3期		前年同期比	
	第2四半期(累計)	構成比	第2四半期(累計)	構成比		増減率
首都圏	1,539	82.0%	1,382	74.2%	- 157	- 10.2%
近畿圏	253	13.5%	290	15.6%	+ 37	+ 14.6%
東海圏	85	4.5%	191	10.2%	+ 106	+ 125.2%
合 計	1,877	100.0%	1,863	100.0%	- 14	- 0.7%

2019/3期	
通期実績	構成比
3,534	72.8%
1,016	20.9%
305	6.3%
4,855	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》

	2019/3期 第2四半期(累計)	2020/3期 第2四半期(累計)	前年同期比
特命受注比率	90.4%	94.0%	+ 3.6p
設計施工比率	92.7%	95.2%	+ 2.5p

2019/3期 通期実績
82.4%
91.3%

※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。

首都圏															
	2017年度(17/4～18/3)					2018年度(18/4～19/3)					2019年度(19/4～19/9)				
	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	6,729	0	-	73.9%	-	5,656	0	-	71.0%	-	2,321	15	0.6%	71.7%	66.7%
50 ～ 100 戸未満	8,152	1,233	15.1%	69.6%	63.3%	8,119	2,236	27.5%	65.3%	68.2%	2,733	728	26.6%	66.5%	66.2%
100 ～ 200 戸未満	6,829	3,095	45.3%	64.6%	61.4%	8,071	3,622	44.9%	61.6%	65.9%	2,524	1,362	54.0%	65.6%	70.0%
200 ～ 400 戸未満	6,724	4,019	59.8%	64.5%	64.3%	6,873	4,715	68.6%	58.6%	59.5%	1,790	1,151	64.3%	54.2%	55.3%
400 戸以上	8,403	4,356	51.8%	70.7%	60.2%	7,922	4,275	54.0%	55.5%	53.2%	2,628	1,442	54.9%	62.3%	52.3%
総計：年度ベース	36,837	12,703	34.5%	68.8%	62.1%	36,641	14,848	40.5%	62.0%	60.6%	11,996	4,698	39.2%	64.6%	60.3%
総計：暦年ベース	35,898	12,391	34.5%	(17/1～17/12)		37,132	14,825	39.9%	(18/1～18/12)		19,546	7,713	39.5%	(19/1～19/9)	

近畿圏															
	2017年度(17/4～18/3)					2018年度(18/4～19/3)					2019年度(19/4～19/9)				
	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	2,629	0	-	69.3%	-	2,828	89	3.1%	73.8%	51.7%	1,498	0	-	85.4%	-
50 ～ 100 戸未満	5,708	549	9.6%	82.0%	76.9%	5,584	608	10.9%	80.8%	71.7%	2,402	170	7.1%	78.8%	64.7%
100 ～ 200 戸未満	5,667	1,466	25.9%	77.3%	71.4%	5,993	1,377	23.0%	78.8%	69.3%	2,185	570	26.1%	73.4%	68.6%
200 ～ 400 戸未満	3,060	1,444	47.2%	73.7%	67.7%	4,363	1,706	39.1%	70.1%	68.7%	1,386	536	38.7%	70.1%	61.2%
400 戸以上	2,785	1,779	63.9%	73.9%	77.0%	1,310	884	67.5%	41.8%	46.4%	804	197	24.5%	78.1%	54.3%
総計：年度ベース	19,849	5,238	26.4%	76.6%	72.9%	20,078	4,664	23.2%	74.4%	64.7%	8,275	1,473	17.8%	77.0%	63.5%
総計：暦年ベース	19,560	5,319	27.2%	(17/1～17/12)		20,958	4,983	23.8%	(18/1～18/12)		12,049	2,297	19.1%	(19/1～19/9)	

[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	15,138	5,238	34.6%		14,602	4,664	31.9%		5,610	1,473	26.3%
暦年ベース	15,107	5,319	35.2%		14,808	4,983	33.7%		8,675	2,297	26.5%

※近畿圏には東海圏は含んでおりません。

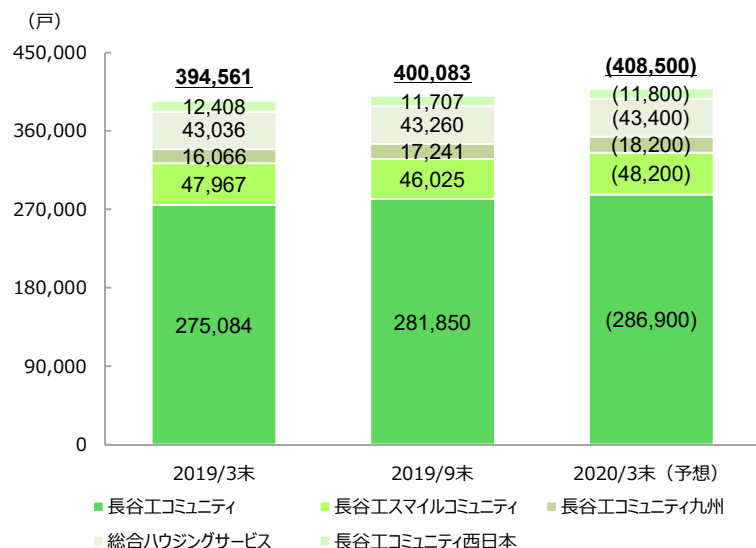
(単位：億円)

名 称	2019/3期			2020/3期			2020/3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
建設関連事業									
(株)長谷工コーポレーション	3,340	417	286	3,002	545	438	6,000	850	650
不二建設(株)	209	18	14	159	10	10	320	25	15
(株)ハセック	359	3	2	368	3	2	694	5	4
(株)フォリス	53	3	2	56	3	2	105	5	3
サービス関連事業									
(株)長谷工アネシス	68	32	176	68	57	56	87	59	58
(株)長谷工リフォーム	182	3	3	190	8	5	418	16	11
(株)長谷工ライブネット	158	14	11	176	17	12	374	30	21
(株)長谷工ビジネスプロクシー	9	0	0	9	0	0	21	1	1
(株)長谷工アーベスト	33	4	3	39	6	4	88	21	15
(株)長谷工リアルエステート	83	3	2	104	5	3	236	17	12
(株)長谷工インテック	15	△1	△1	24	0	0	60	4	3
(株)長谷工システムズ	30	2	2	34	3	2	68	5	3
(株)長谷工管理ホールディングス									
(株)長谷工コミュニティ	187	12	9	212	14	10	466	33	24
(株)長谷工スマイルコミュニティ	41	3	2	46	4	2	105	9	6
総合ハウジングサービス(株)	28	4	2	28	4	3	65	11	8
(株)長谷工コミュニティ九州	9	0	0	9	0	0	26	1	1
(株)長谷工コミュニティ西日本 ※ 1	2	△1	△1	6	△1	△12	13	△1	0
(株)長谷工不動産ホールディングス									
(株)長谷工不動産 ※ 2	29	△0	△1	60	8	6	162	5	3
総合地所(株)	92	4	4	146	8	8	416	18	12
(株)ジョイント・プロパティ	9	0	0	10	1	0	19	1	1
(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	18	0	0	17	△0	△1	38	1	1
(株)生活科学運営	41	2	3	41	1	0	86	3	2
(株)ふるさと	11	0	0	11	0	0	23	3	2
海外関連事業									
HASEKO America, Inc.	25	△0	△0	4	△6	△6	3	△12	△12
連結	4,411	464	464	4,142	434	302	8,600	850	600

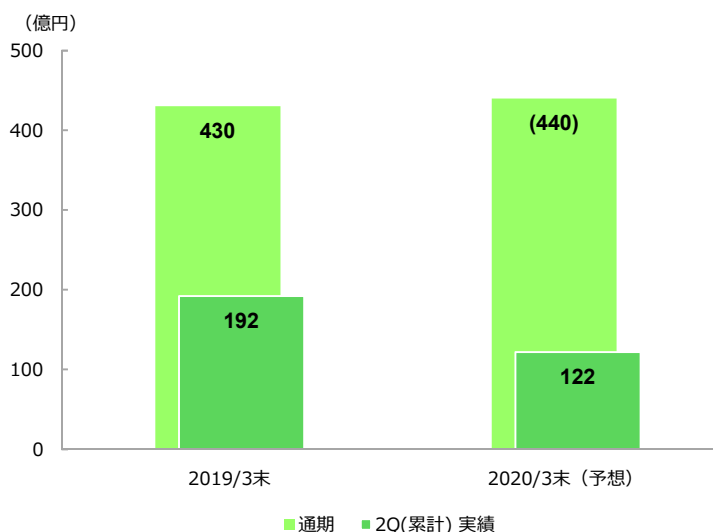
※ 1 2018年8月1日付で、星光ビル管理(株)のマンション管理事業を事業承継しております。

※ 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。

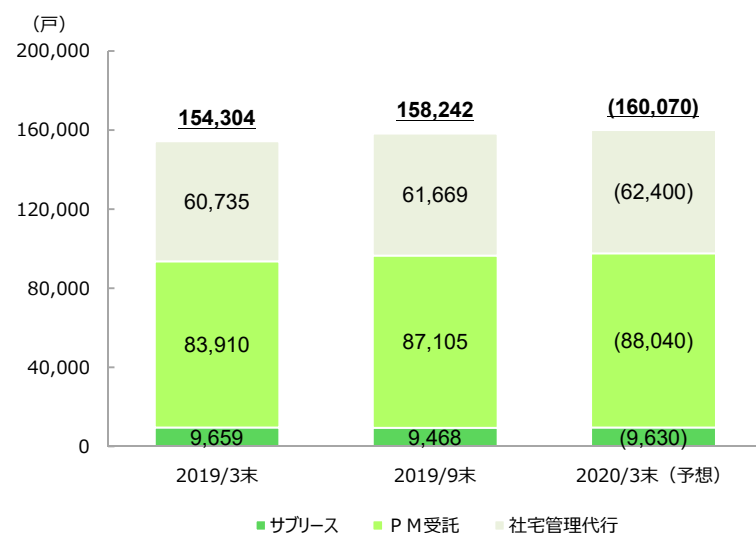
分譲マンション管理戸数推移



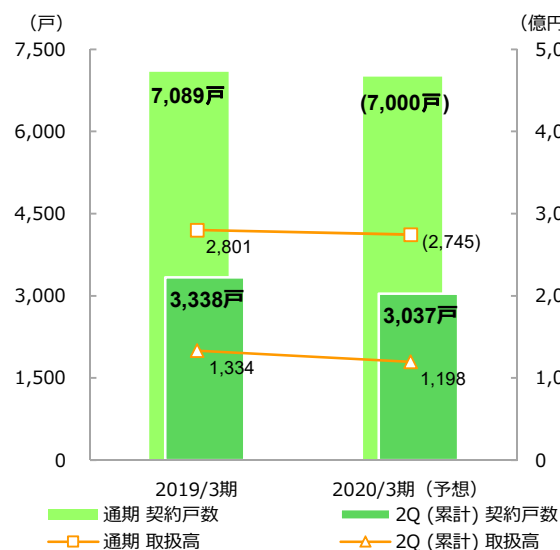
大規模修繕・リフォーム受注高推移



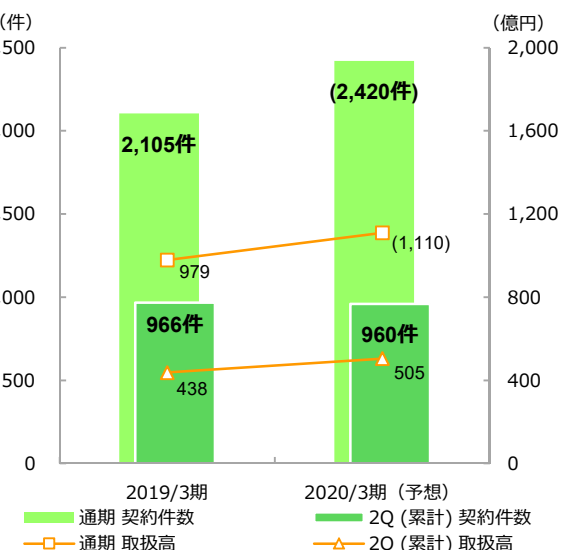
賃貸マンション運営管理戸数推移



分譲マンション販売受託推移



流通仲介等推移



第2四半期（累計）						
	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	2019/3期	2020/3期
連結						
売上高	2,902	3,537	3,447	3,894	4,411	4,142
営業利益	146	293	360	430	461	436
経常利益	143	292	367	433	464	434
親会社株主に帰属する四半期純利益	100	200	249	320	464	302
総資産	4,439	5,107	5,729	6,220	7,085	7,663
営業用不動産 ※1	1,133	1,425	1,453	1,398	1,770	1,912
有形固定資産 + 借地権	549	818	1,017	1,153	1,322	1,438
保有不動産	1,683	2,242	2,470	2,551	3,093	3,350
借入金・社債残高	1,386	1,314	1,543	1,368	1,223	1,362
自己資本	1,144	1,606	2,000	2,567	3,297	3,742
自己資本比率	25.8%	31.4%	34.9%	41.3%	46.5%	48.8%
営業活動によるキャッシュ・フロー	△54	250	67	19	△293	△266
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2	△123	△95	△27	31	△245
財務活動によるキャッシュ・フロー	△233	△400	△176	△104	△67	△57
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,088	1,064	1,309	1,900	1,739	1,556
単体						
売上高	2,051	2,480	2,383	2,900	3,340	3,002
営業利益	120	253	325	384	414	344
経常利益	134	253	328	384	417	545
四半期純利益	98	183	261	269	286	438
総資産	3,473	3,735	4,552	5,015	5,551	6,140
自己資本	1,007	1,303	1,831	2,285	2,759	3,245
自己資本比率	29.0%	34.9%	40.2%	45.6%	49.7%	52.9%
受注高	2,148	2,188	2,246	2,084	1,877	1,863
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	178	186	189	3,436	3,409	3,353
（内、信託に残存する自己株式数） ※2	(-)	(-)	(-)	(3,242)	(3,209)	(3,150)
期中平均株式数（四半期連結累計期間）	300,617	300,609	300,605	300,110	297,375	297,423

※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。

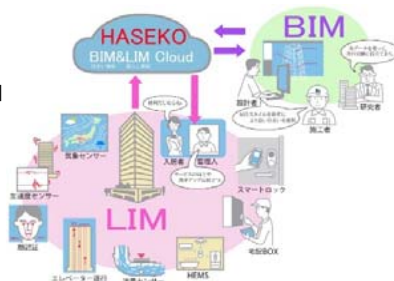
オープンイノベーションによる付加価値の高いマンションづくり 先進的なICTやシステムを本格導入 「ICTマンション」第1号物件に着手

長谷工コーポレーションは、“ICT活用とオープンイノベーション”を推進し、付加価値の高いマンションづくりを行っておりますが、このたび、先進的なICTやシステムを本格導入する「ICTマンション」第1号物件に着手いたしました。

「ICTマンション」には、NTT西日本と実証実験を行った顔認証システムその他、各種センサーなどを導入しました。住宅設備から得られるライフログと合わせて、様々なデジタルデータを“暮らし情報”として、情報プラットフォーム（「BIM & LIM Cloud」）に集積・分析することで、セキュリティ、情報サービス、見守り、防災、保守、修繕といったマンションの日々の暮らしから建物の長寿命化までの活用を目指します。

【「ICTマンション」第1号物件に導入予定のICTやシステムとその活用方法】

- (1) 振動センサー：地震時の本人・家族への通知／スマートログによる防災備蓄庫の非常時自動開錠／エキスパンション・ジョイント部の状態監視を実施
- (2) 気象センサー：居住者等にタイムリーなピンポイント気象情報を提供
- (3) 給排水センシング：給排水管の状態監視（検討中）
- (4) 顔認証システム：入館・エレベータ制御を行うとともにライフログデータとして集約
- (5) HEMS：家電の遠隔制御まで拡張することで、エネルギー管理を促進するとともにライフログデータとして集約



長谷工の地震に強いマンションづくり 世界最大規模の実大試験体で基本仕様の安全性・耐久性を確認 防災科研の震動台実験で兵庫県南部地震（M7.3）の揺れを4回再現

長谷工コーポレーションは、国立研究開発法人防災科学技術研究所（以下、防災科研）と、マンション内外装関連（※1）の安全性・耐久性について共同研究を行いました。

共同研究は、防災科研が兵庫耐震工学研究センターの実大試験体で震動台実験を実施する中、試験体の2階部分で、長谷工と防災科研が内外装および設備関連部材の挙動、損傷状況、安全性の把握などを行ったものです。

震動台実験が行われた試験体は、集合住宅を想定してモデル化したもので、鉄筋コンクリート造10階建て、高さが約27.5m、重さが約930トンで、震動台実験の試験体としては世界最大規模（※2）となります。地震波は、兵庫県南部地震（M7.3）において神戸海洋気象台で観測された地震動（計測震度6.4、震度6強）の東西・南北・上下方向の成分を使用して三方向同時に加震しました。

試験体に設置した当社の基本的な仕様の内外装および設備関連部材は、加震毎に損傷の程度は若干大きくなるものの、兵庫県南部地震（M7.3）の揺れを4回再現した後でも継続使用が十分に可能であり、安全性、耐久性の確認ができました。

今後も、安全・安心、快適な住まいを提供するべく、地震に強いマンションづくりのための研究・技術開発を進めるとともに、時代やニーズに対応したマンションを企画・設計してまいります。

（※1）ALC外壁、外装タイル仕上げ、玄関スチールドア（SD）、内装壁（せっこうボード、クロス）、収納建具、給水立て配管

（※2）2019年5月末時点

スマホ連動インターホンシステムで“より安全に”受け取りやすく “トップクラスの収納容量（約630ℓ）”の戸別宅配BOXを開発 総戸数439戸の大規模マンション「ルネ横浜戸塚」に全戸導入

長谷工コーポレーションは、シブタニおよびアイホンと共同で、スマートフォンやタブレットと連動して安全性を高めたトップクラスの収納容量（※シブタニ調べ）の戸別宅配BOX（特許出願中）を開発し、今般、「ルネ横浜戸塚」（総戸数439戸）に全戸導入（容積緩和対象）する運びとなりました。

【戸別宅配BOXの特長】

■利便性向上

- ・外出先でもお手持ちのスマホで来訪者の映像が確認でき、通話・戸別宅配BOXの解錠が可能
- ・料理や洗濯などの家事の途中や、子供の世話などで手が離せない時に対応可能

■安全面強化

- ・戸別宅配BOXへ荷物を入れる際は、住戸玄関インターホンの呼び出しが必要のため、人物確認・録画することで盗難防止につながる

■大容量化（収納容量約630ℓ）

- ・各住戸の玄関前に設置
- ・複数の荷物が受け取り可能（ゴルフバッグやスーパーなどの通い箱、クリーニングなど）



「住宅」「商業」「工場」「医療施設」の街づくり 白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業 「SHIROKANE The SKY（白金ザ・スカイ）」着工

白金一丁目東部北地区市街地再開発組合および事業協力者として参画している長谷工コーポレーション、また、参加組合員として参画している東京建物（幹事企業）、長谷工不動産、住友不動産、野村不動産、三井不動産レジデンシャルは、ともに「白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業」を進めています。

本再開発事業は、山手線内最大の住宅戸数1,247戸を供給する大規模複合開発「SHIROKANE The SKY（白金ザ・スカイ）」（敷地面積約11,087㎡）

として、7月26日に起工式を執り行い、8月1日に着工いたしました。なお、モデルルームは8月24日にオープンし、建物完成は2022年12月を予定しています。

【物件概要】

所在地：東京都港区白金1丁目1000番

交通：東京メトロ南北線・都営三田線「白金高輪」駅徒歩3分

総戸数：1,247戸（うち非分譲住戸477戸を含む）

構造・規模：鉄筋コンクリート造地上45階建て一部鉄骨造

（東棟：45階、西棟：19階、低層棟：4階）

設計：梓設計

施工：大林・長谷工建設共同企業体



詳細は当社ホームページ掲載のHASEKO DIGEST VOL. 41をご覧ください。

住まいと暮らしの
創造企業グループ

