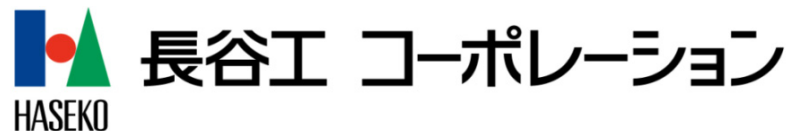


2024年3月期 決算説明資料

住まいと暮らしの
創造企業グループ



2024年5月10日

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、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

決算概要とトピックス	P.1	連結貸借対照表の主な増減要因	P.13
主要数値の実績と来期の見通し	P.2	保有不動産の用途別内訳	P.14
現中期経営計画の数値目標に対する達成状況	P.3	有利子負債と自己資本の推移	P.15
連結売上高の主な増減要因	P.4	連結キャッシュ・フロー	P.16
完成工事高・完成工事総利益	P.5	資本コストや株価を意識した経営の実現に向けて	P.17～P.19
単体受注高 当期実績と来期の見通し	P.6	株主還元	P.20
単体受注高 四半期別推移・次期繰越高推移・主な受注物件	P.7	中期経営計画 重点戦略の取組み状況	P.21～P.33
単体受注高 規模別・地区別比率、特命受注・設計施工比率	P.8	参考資料	P.34～P.41
不動産売上高・不動産売上総利益	P.9		
マンション分譲事業に関する主要指標	P.10		
サービス関連事業における主な営業指標	P.11		
連結経常利益の主な増減要因	P.12		

決算概要とトピックス

24/3期の実績について

- 連結業績は、完成工事高と不動産売上高の増加により売上高1兆944億円（前期比6.5%増）の増収となりましたが、完成工事総利益率の低下により、経常利益833億円（同5.6%減）の減益となりました。
- ROEは、11.6%（同2.0pt減）となりました。
- 単体受注は、民間分譲マンションの受注が増加したことにより、過去最高の5,369億円（同11.6%増）となりました。

25/3期の予想について

- 連結業績予想は、不動産売上高の増加を見込むものの、完成工事利益率の低下と一般管理費の増加等により、売上高1兆1,800億円（同7.8%増）、経常利益は800億円（同4.0%減）と、増収減益を見込んでいます。
- 単体受注の予想は、民間分譲マンションの更なる増加を見込み、2期連続過去最高を更新する5,800億円を見込んでいます。

株主還元について

- 24/3期の1株当たり配当金は、期末配当を5円増額し、年間の配当予想は85円となりました。
- 25/3期の1株当たり年間配当金は、85円を予定しています。

東証の「資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応」について

- 現状の分析・評価と、改善に向けた今後の取り組み方針につきましては、P.17～P.19をご覧ください。

主要数値の実績と来期の見通し

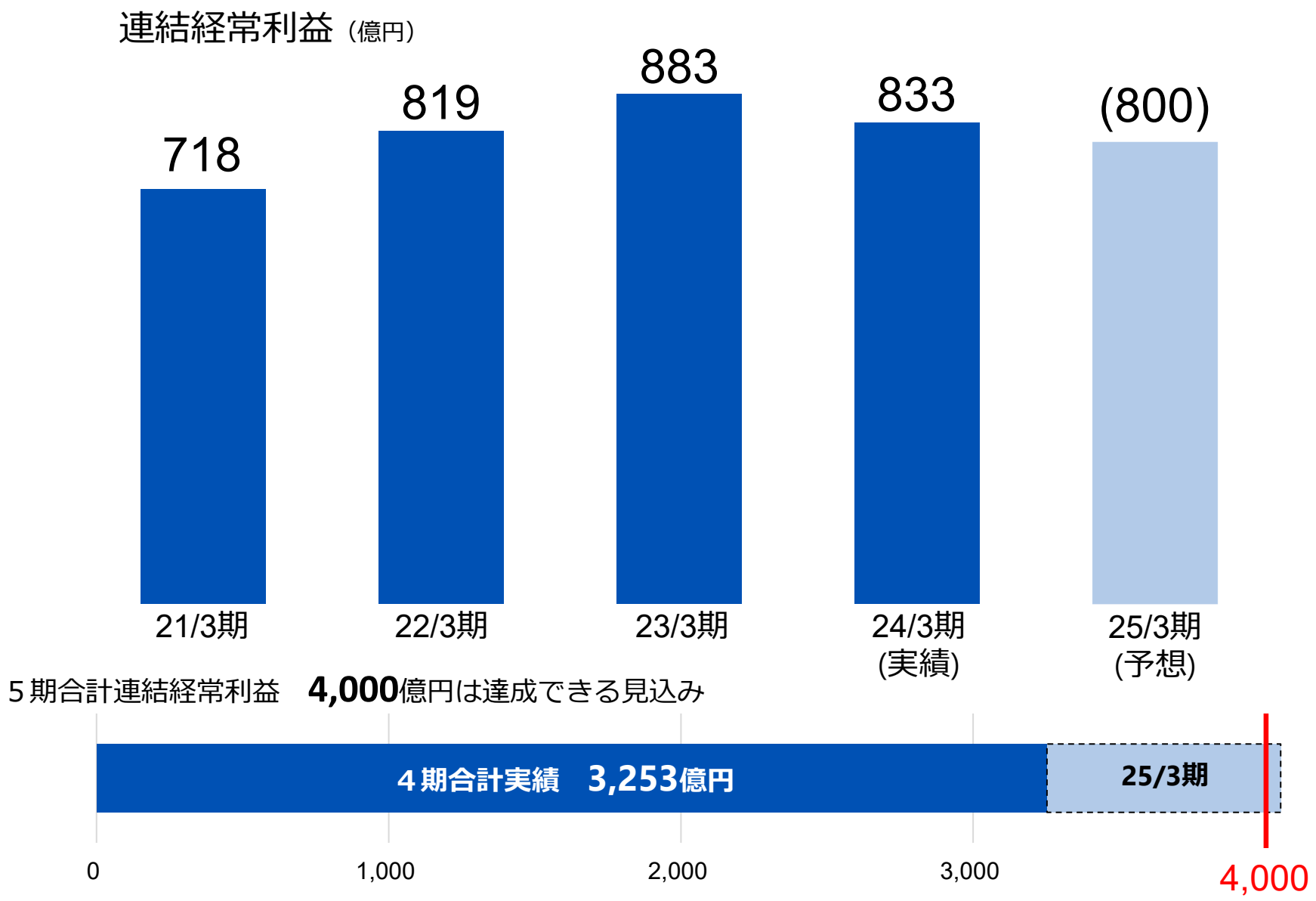
(億円)

(連結)	23/3期 前期	24/3期 当期	前期比	増減率	25/3期 予想	前期比	増減率
売上高	10,273	10,944	+671	+6.5%	11,800	+856	+7.8%
営業利益 (営業利益率)	902 (8.8%)	857 (7.8%)	- 44 (-1.0pt)	- 4.9%	820 (6.9%)	-37 (-0.9pt)	- 4.4%
経常利益 (経常利益率)	883 (8.6%)	833 (7.6%)	- 49 (-1.0pt)	- 5.6%	800 (6.8%)	-33 (-0.8pt)	- 4.0%
当期純利益 ※ (当期純利益率)	593 (5.8%)	560 (5.1%)	- 33 (-0.7pt)	- 5.5%	530 (4.5%)	-30 (-0.6pt)	- 5.4%
E P S (円) (1株当たり純利益)	216.10	205.45	- 10.65	- 4.9%	194.29	- 11.16	- 5.4%
ROE (自己資本利益率)	13.6%	11.6%	- 2.0pt				
受注高 (単体)	4,813	5,369	+557	+11.6%	5,800	+431	+8.0%
1株当たり年間配当金(円)	80	85	+5		85	-	

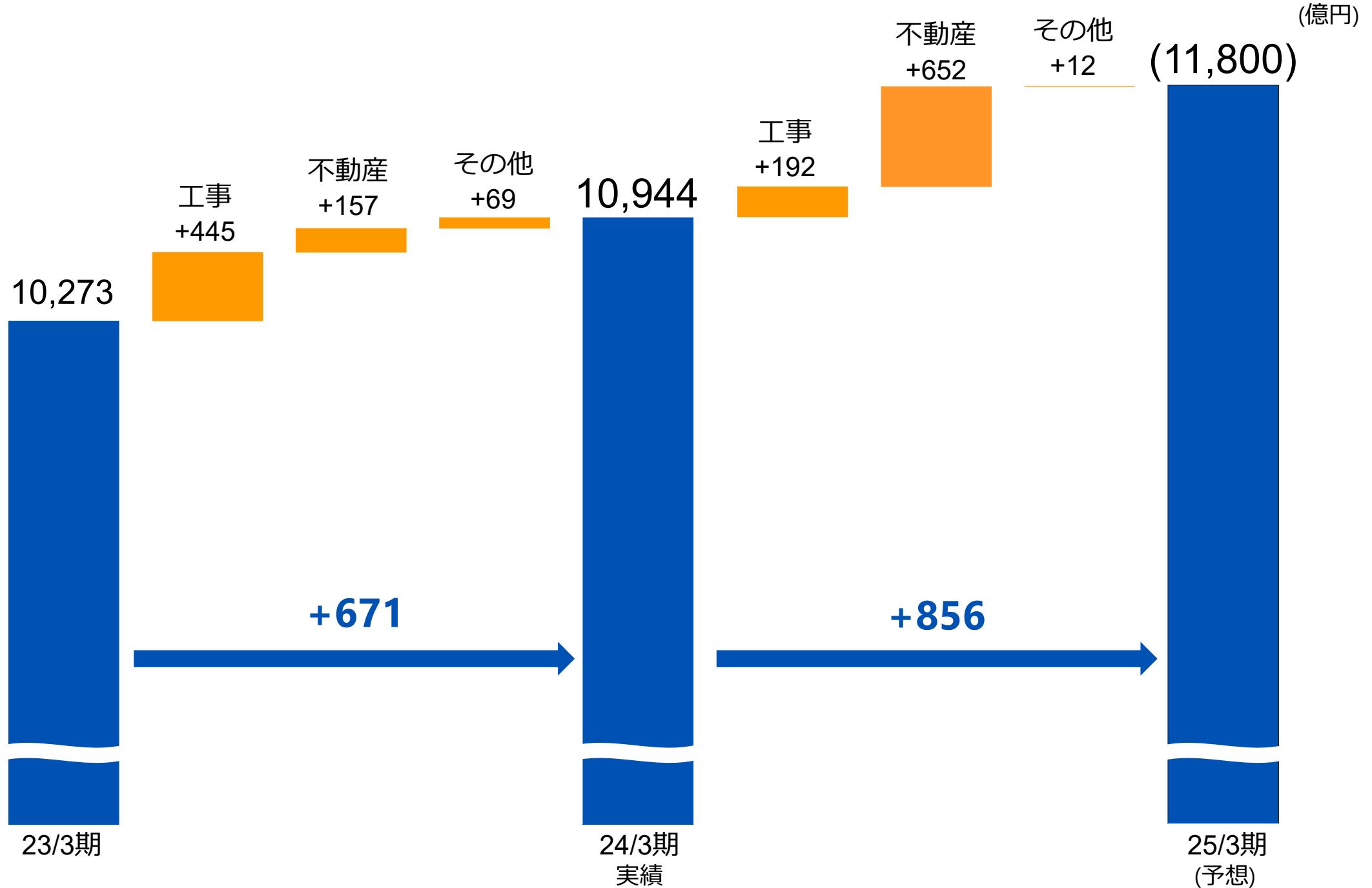
※親会社株主に帰属する当期純利益

現中期経営計画の数値目標に対する達成状況

■ 数値目標（5期合計連結経常利益4,000億円）に対する進捗は4期間合計で3,253億円（進捗率81.3%）
 最終期（25/3期）は工事利益率の低下と一般管理費の増加等による減益を見込み、25/3期の目標である連結経常利益1,000億円の達成は困難だが、5期合計4,000億円は達成できる見込み



連結売上高の主な増減要因

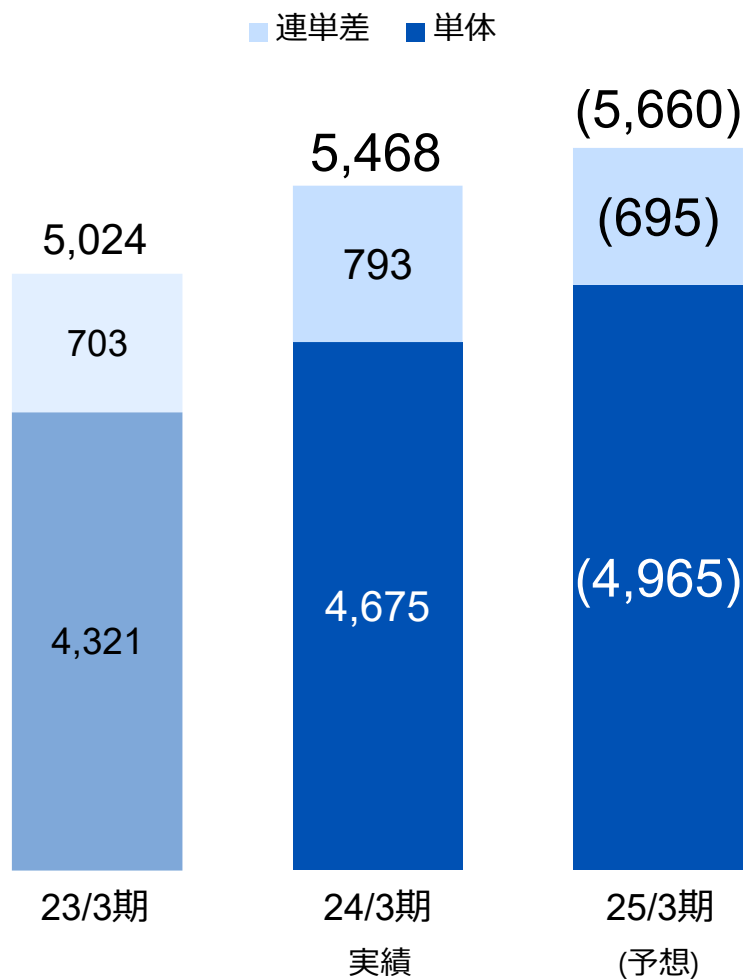


完成工事高・完成工事総利益

- 24/3期：完成工事高は施工量増加により増収だが、物価上昇等による単体の完成工事利益率低下により減益
- 25/3期（予想）：物価上昇・労務費上昇等による単体の工事利益率の更なる低下により減益を見込む

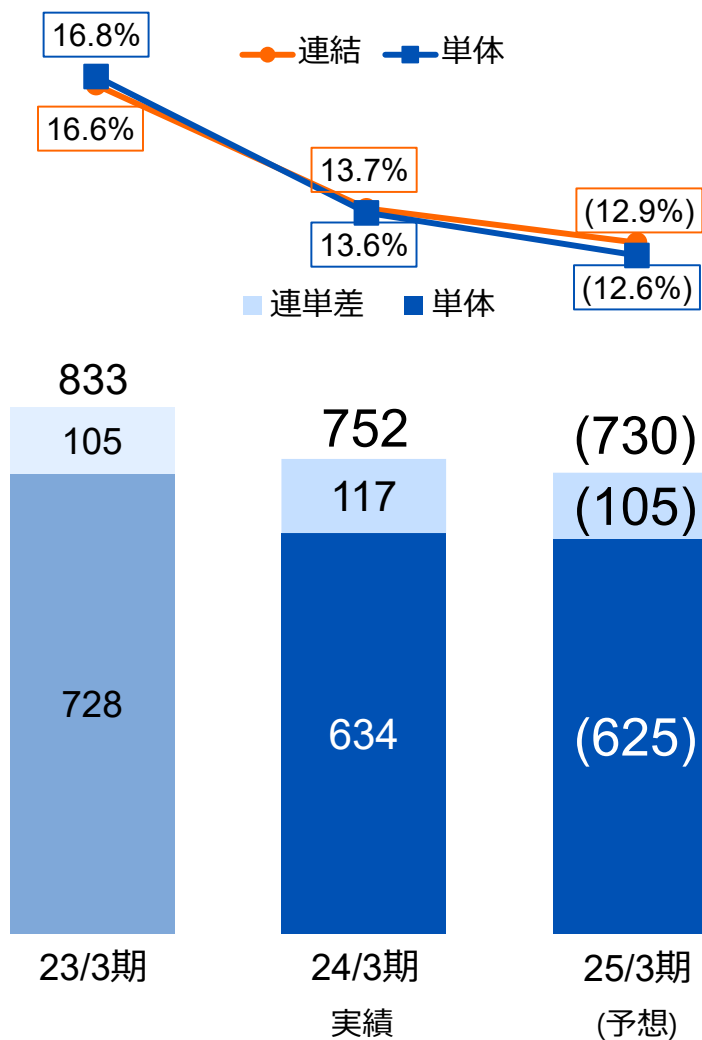
完成工事高

(億円)



完成工事総利益・利益率

(億円)



※単体の完成工事高と完成工事総利益には、業務受託売上高と業務受託売上総利益がそれぞれ含まれます

単体受注高 当期実績と来期の見通し

24/3期：民間分譲マンションと賃貸マンション・社宅等の増加により、過去最高の5,369億円を受注

25/3期（予想）：民間分譲マンションの更なる増加を見込み、2期連続過去最高を更新する5,800億円を見込む

（億円）

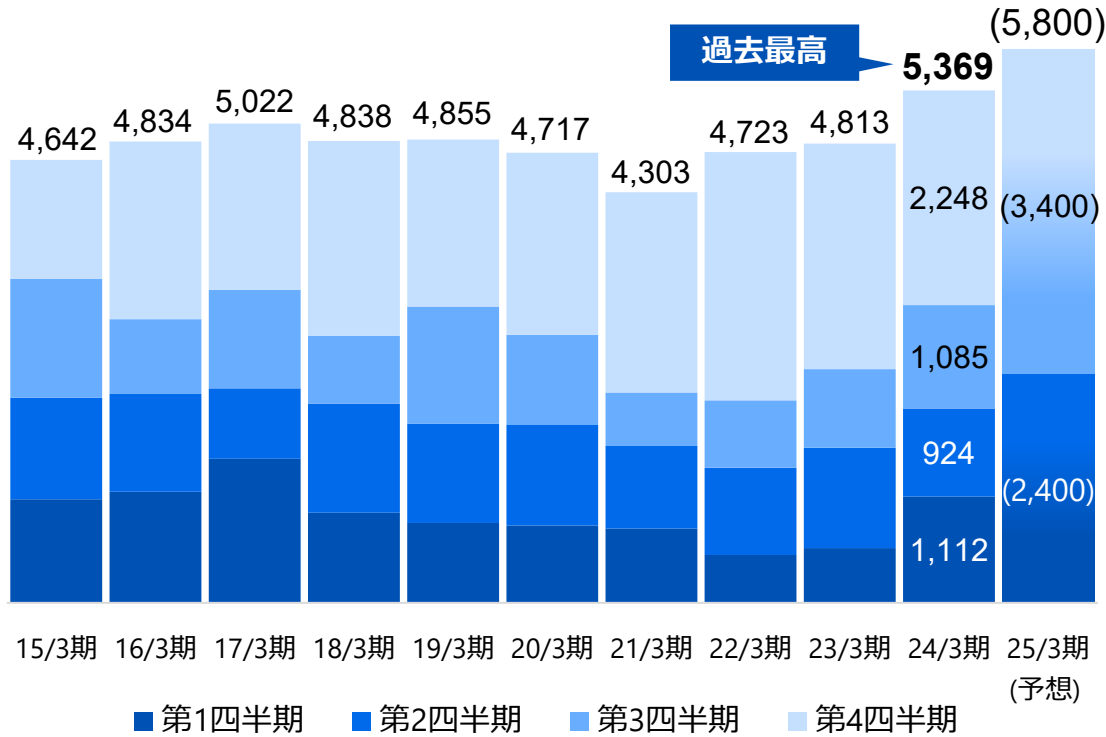
	23/3期	24/3期 実績			25/3期 予想				
	通期	通期	前期比	増減率	上期	前年同期比	通期	前期比	増減率
建設事業	4,678	5,196	+518	+11.1%	2,340	+380	5,650	+454	+8.7%
民間分譲マンション	3,966	4,321	+354	+8.9%	2,130	+535	5,310	+989	+22.9%
賃貸マンション・社宅等	455	573	+118	+26.0%	120	- 87	130	- 443	-77.3%
非住宅	78	45	- 33	- 42.1%	-	- 27	20	- 25	-56.0%
その他	108	189	+80	+74.3%	60	- 37	120	- 69	-36.4%
業務受託	70	68	- 2	- 2.9%	30	- 5	70	+2	+3.1%
設計監理事業	135	174	+39	+28.6%	60	- 16	150	- 24	-13.7%
受注高	4,813	5,369	+557	+11.6%	2,400	+364	5,800	+431	+8.0%

単体受注高 四半期別推移・次期繰越高推移・主な受注物件



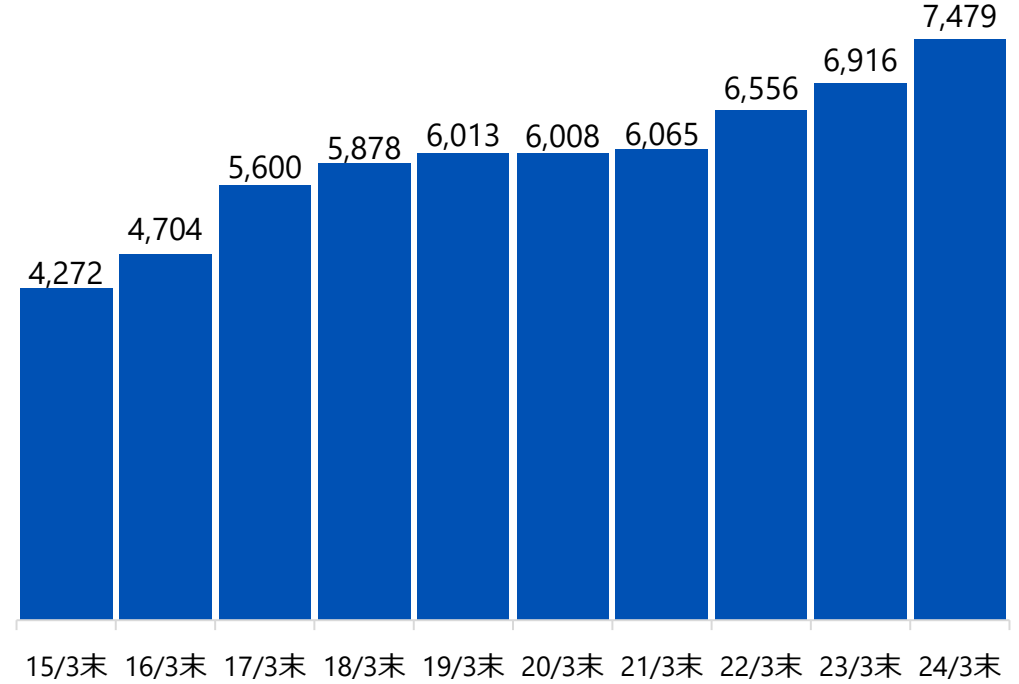
《四半期受注高推移》

(億円)



《次期繰越高推移》

(億円)

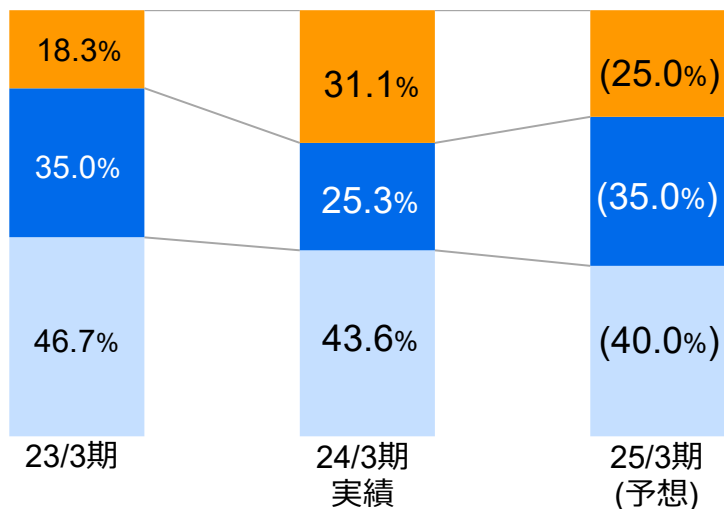


主な受注物件	事業主	所在地	戸数
(仮称)板橋区舟渡1丁目計画 新築工事	阪急阪神不動産(株)他	東京都板橋区	598戸
国立富士見台団地マンション建替事業 新築工事	国立富士見台団地マンション建替組合	東京都国立市	589戸
ブルズタワー橋本	東急不動産(株)他	相模原市緑区	458戸
プレミスト京都 松ヶ崎	大和ハウス工業(株)他	京都市左京区	394戸
ヴェリテ金剛ルネ クロスサイト	南海不動産(株)他	大阪府大阪狭山市	322戸
(仮称)愛知県名古屋市港区金川町計画	三井不動産レジデンシャル(株)	名古屋市港区	427戸

単体受注高 規模別・地区別比率、特命受注・設計施工比率

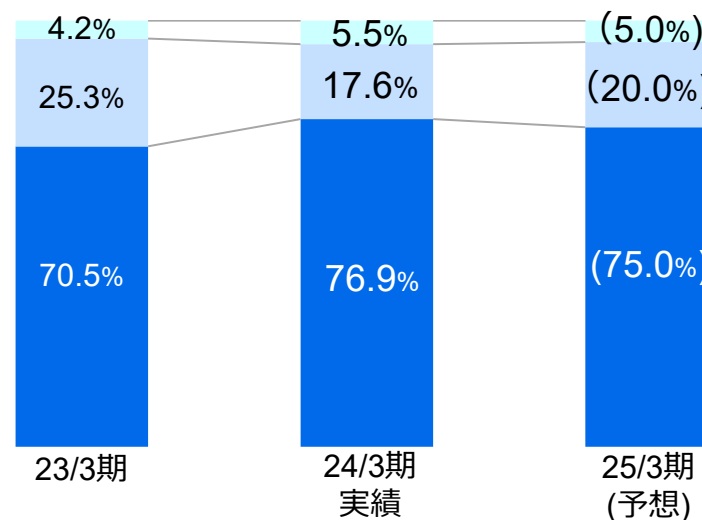
規模別受注比率 (民間分譲マンション)

400戸以上 200戸以上400戸未満 200戸未満

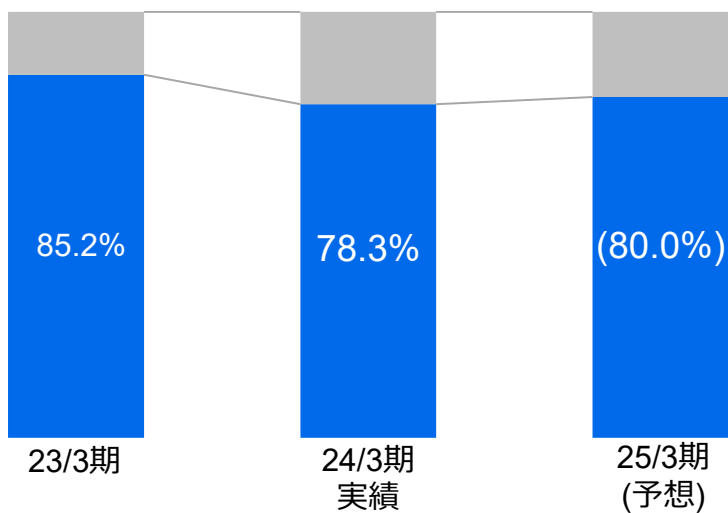


地区別受注比率

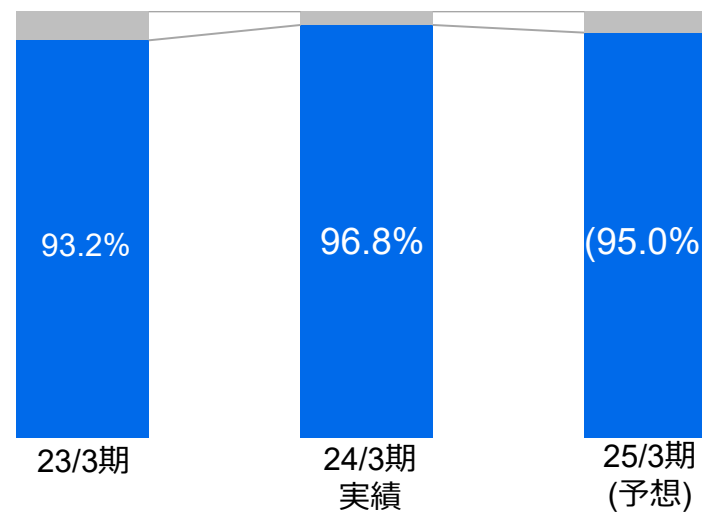
首都圏 近畿圏 東海圏



特命受注比率



設計施工比率

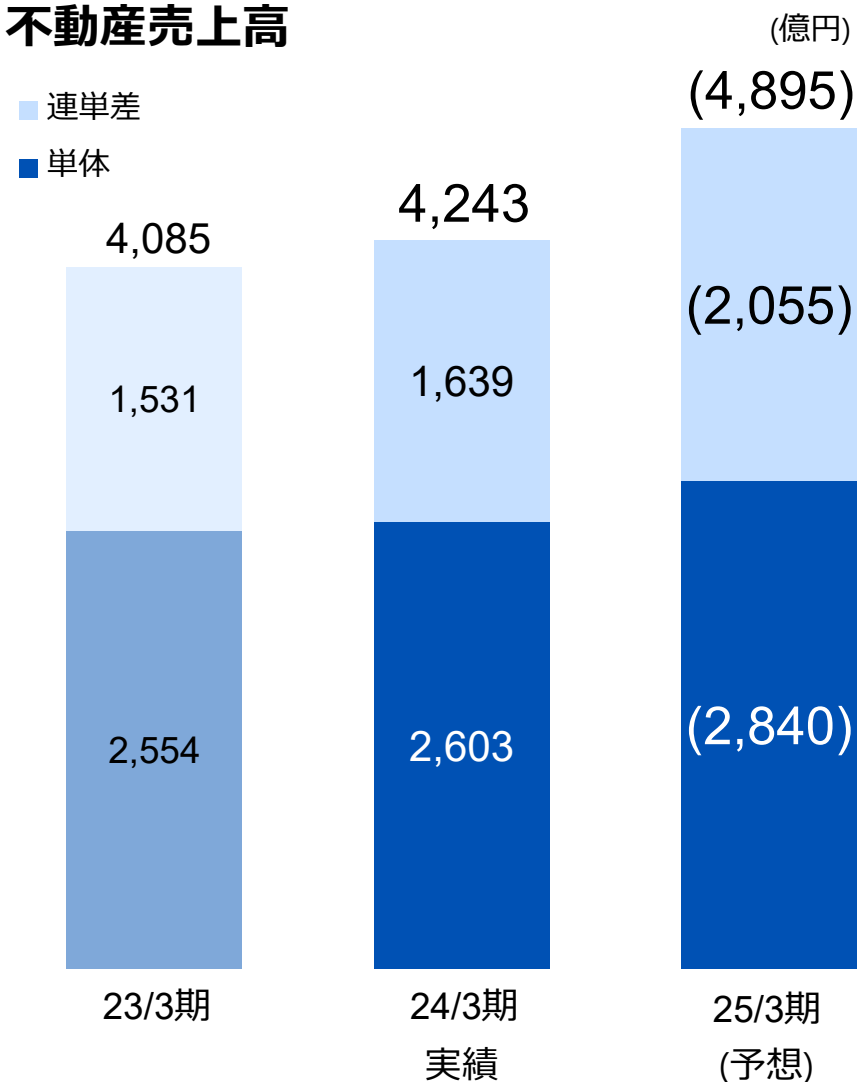


不動産売上高・不動産売上総利益

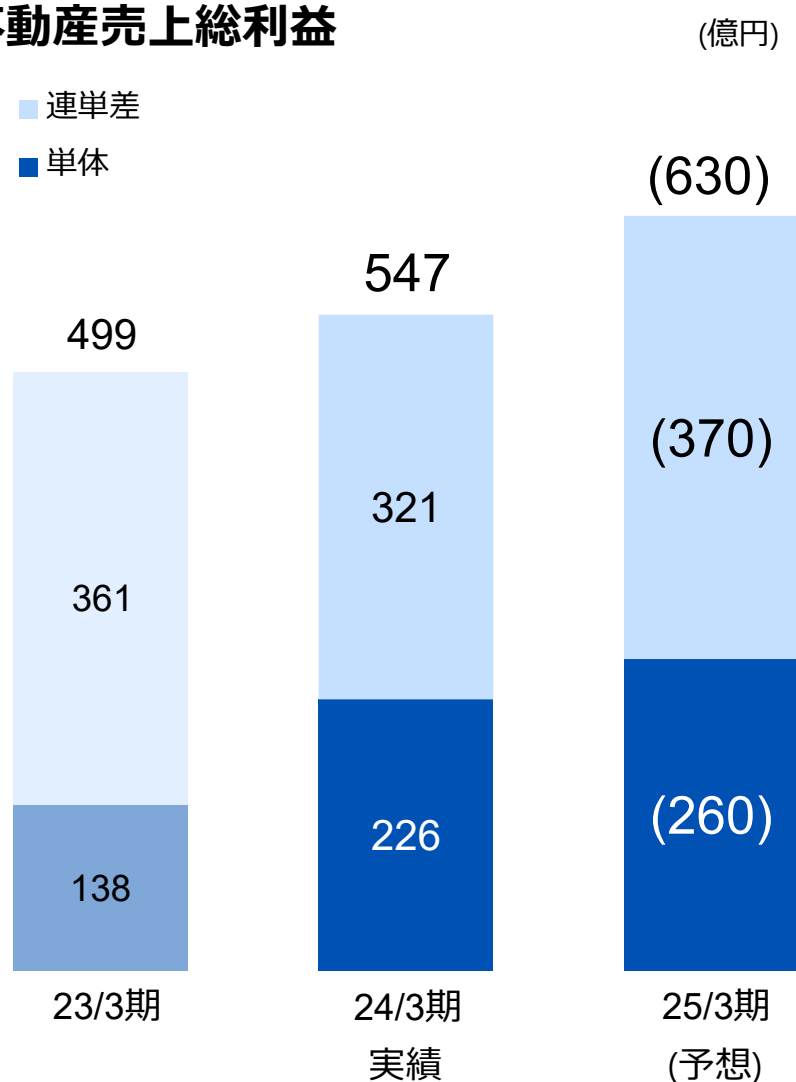
24/3期：私募REITへの売却、受注用地等の売却などにより増収増益

25/3期（予想）：受注用地等や1棟売り収益不動産の売却、中古仲介・リノベーション事業の拡大を見込む

不動産売上高



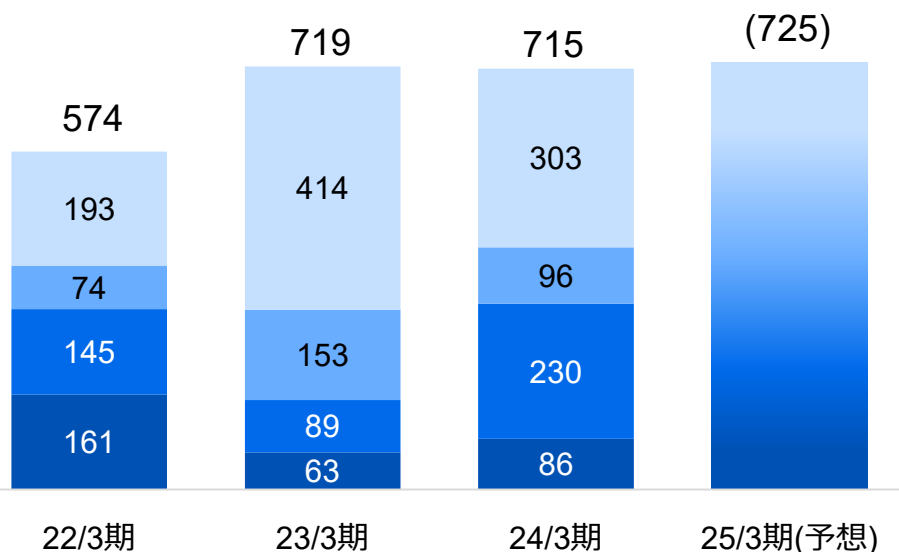
不動産売上総利益



マンション分譲事業に関する主要指標

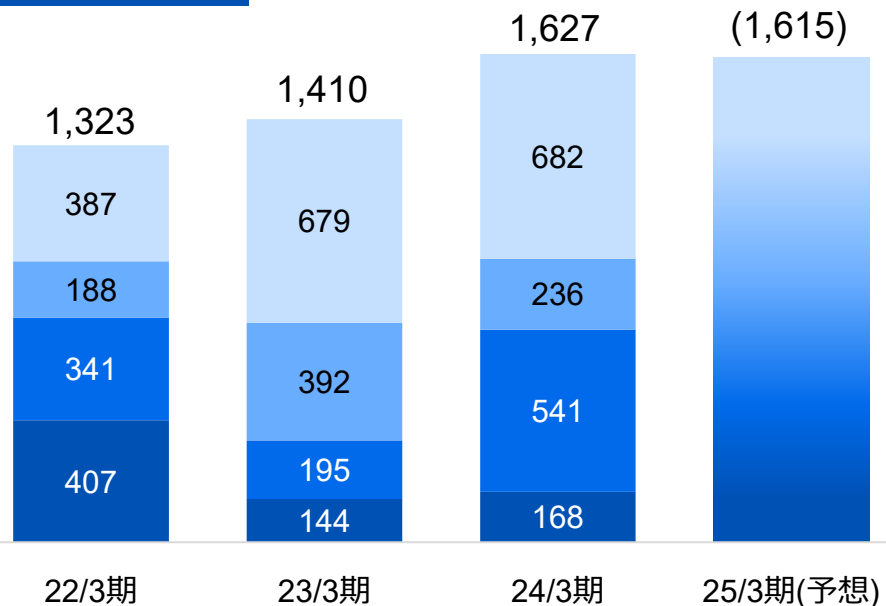
売上高

■ 1Q ■ 2Q ■ 3Q ■ 4Q (億円)

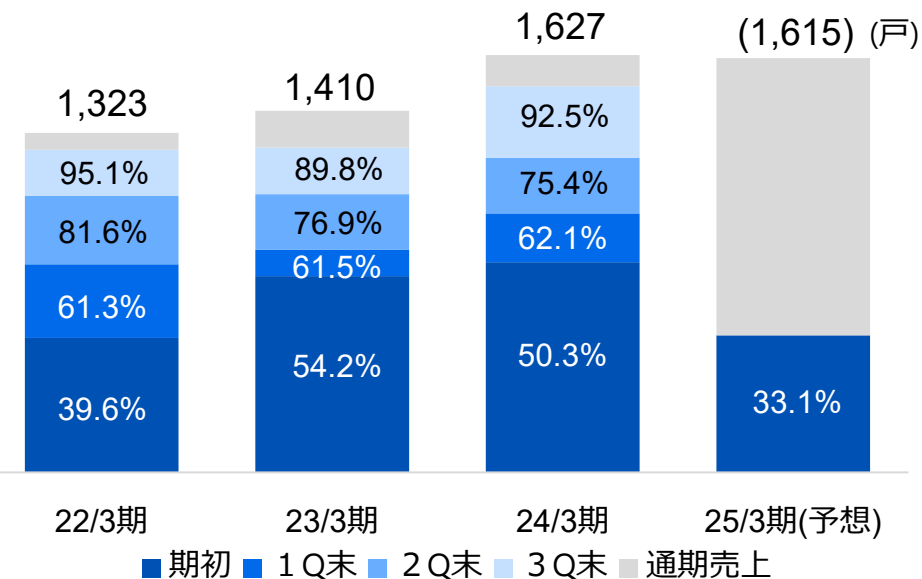


売上戸数

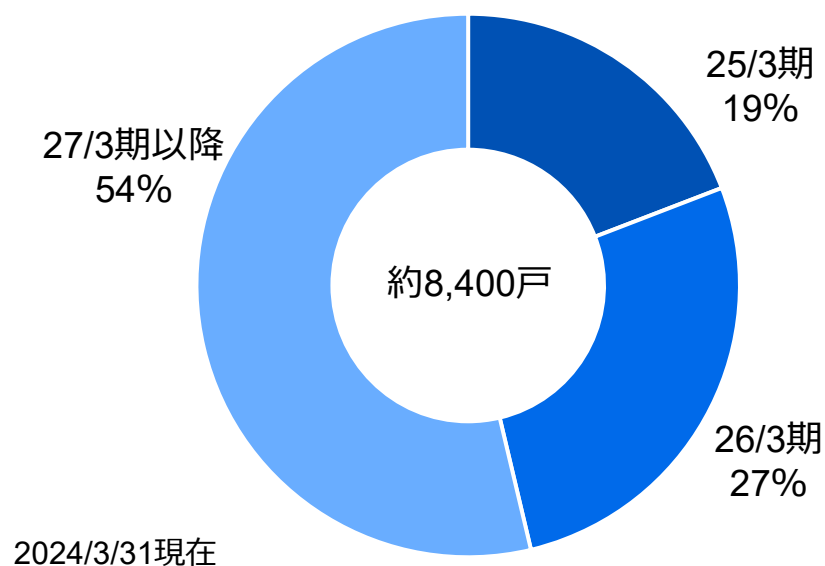
■ 1Q ■ 2Q ■ 3Q ■ 4Q (戸)



通期売上（予定）戸数に対する契約進捗率



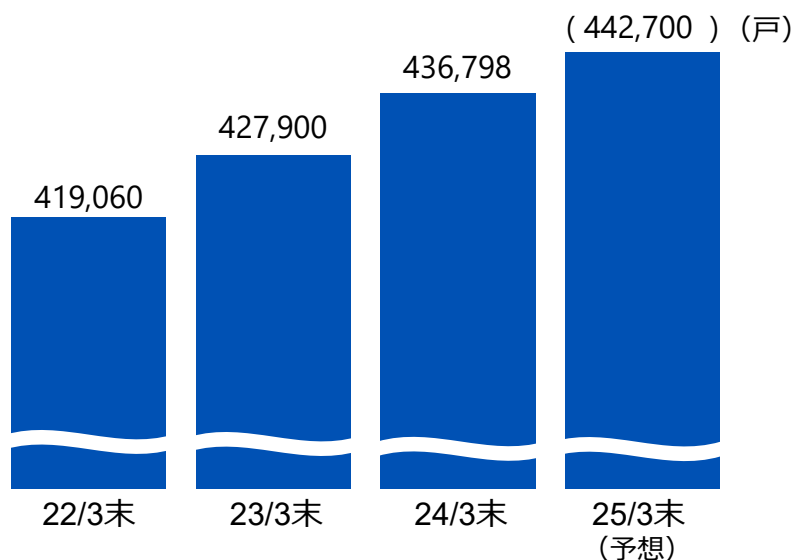
売上予定時期の内訳



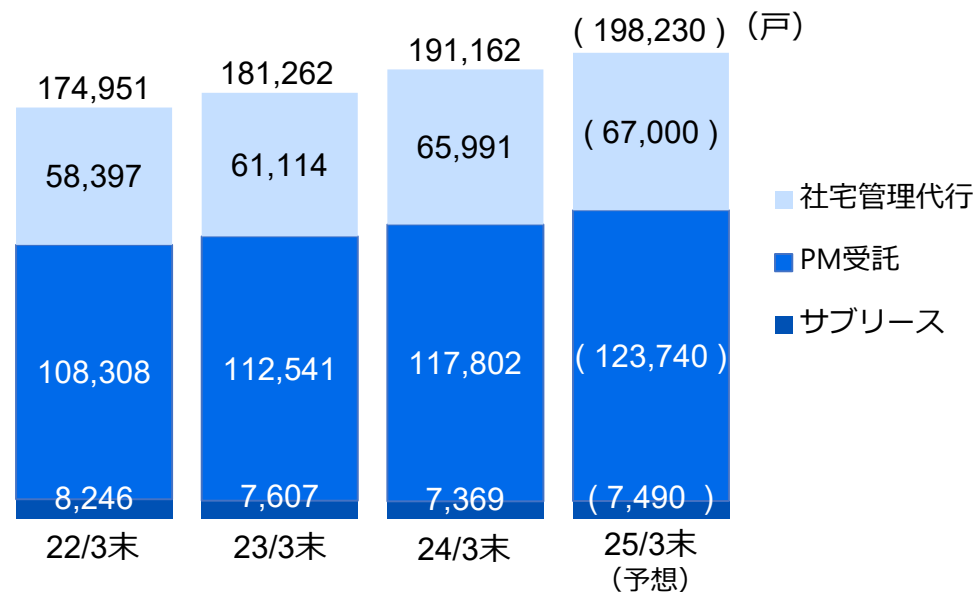
注：各グラフはシェア勘案後の長谷工コーポレーション・長谷工不動産ホールディングス・長谷工不動産・総合地所の合計値より算出

サービス関連事業における主な営業指標

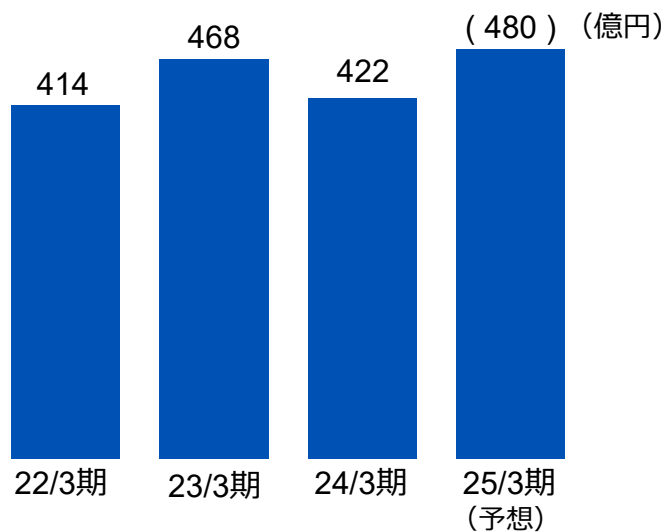
分譲マンション管理戸数



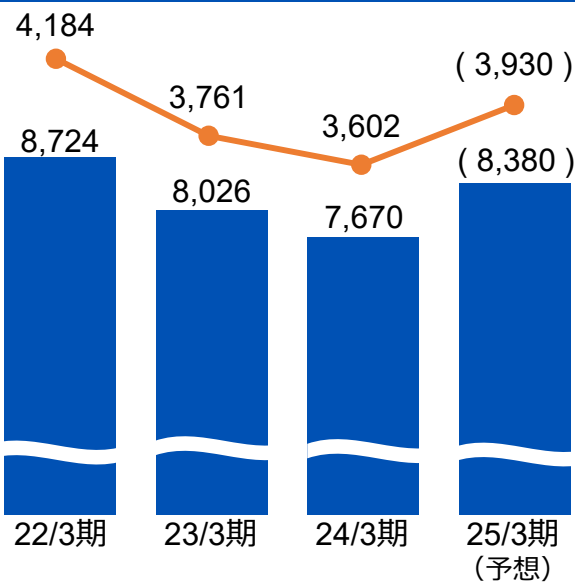
賃貸マンション運営管理戸数



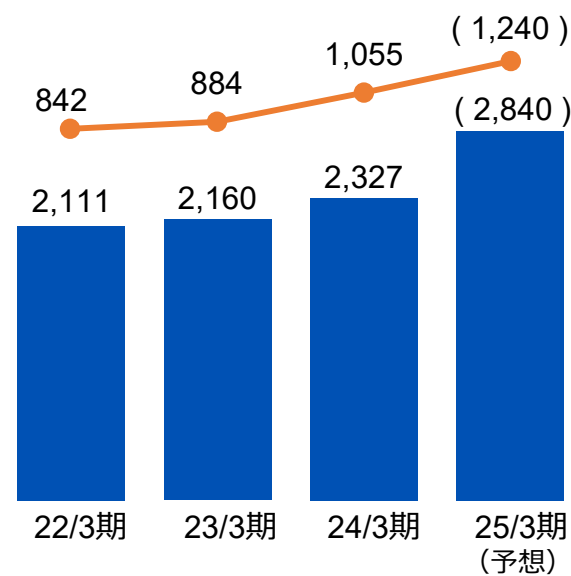
大規模修繕・リフォーム受注高



分譲マンション販売受託



流通仲介等

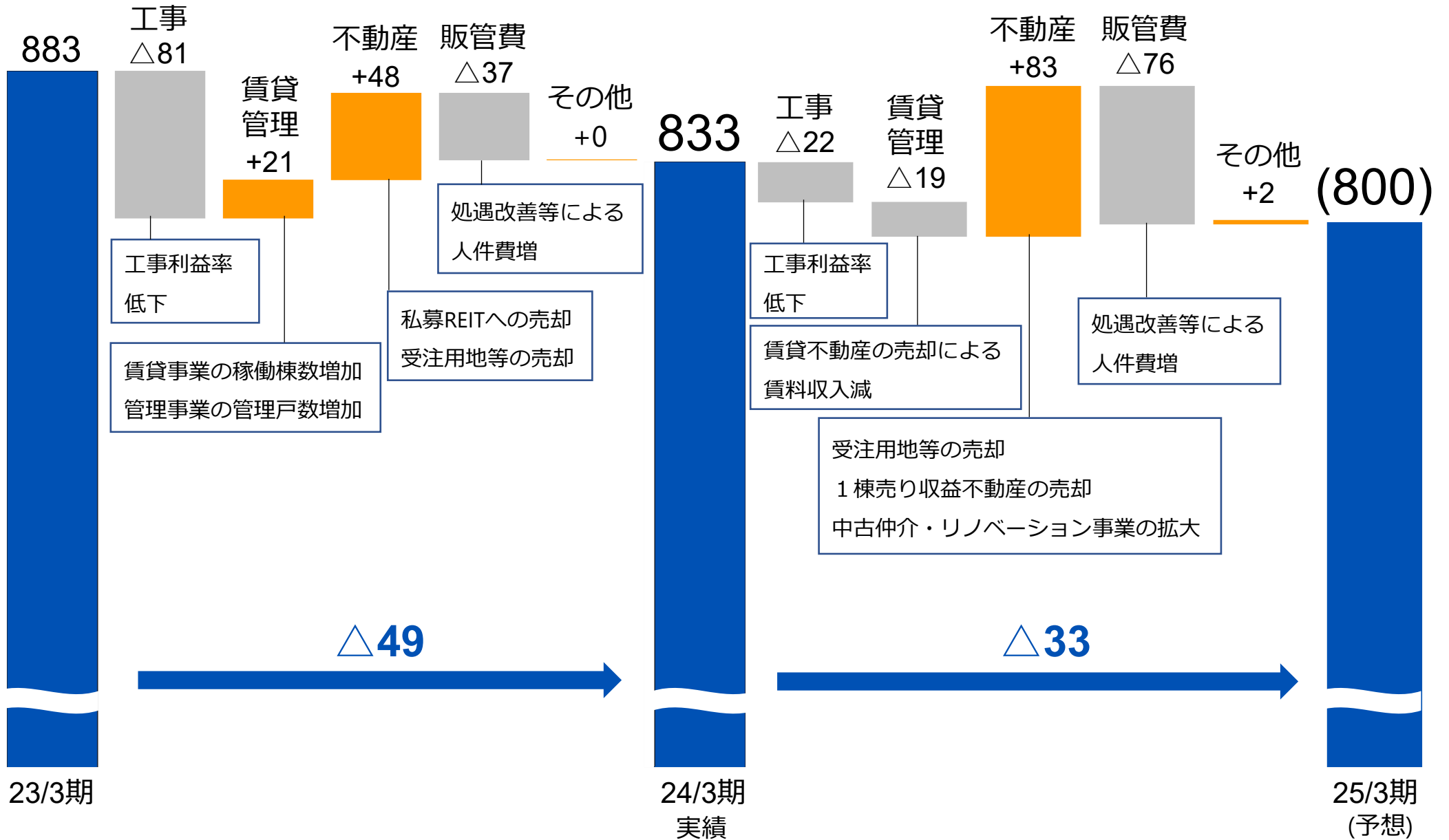


■ 契約戸数 ● 取扱高 (億円)

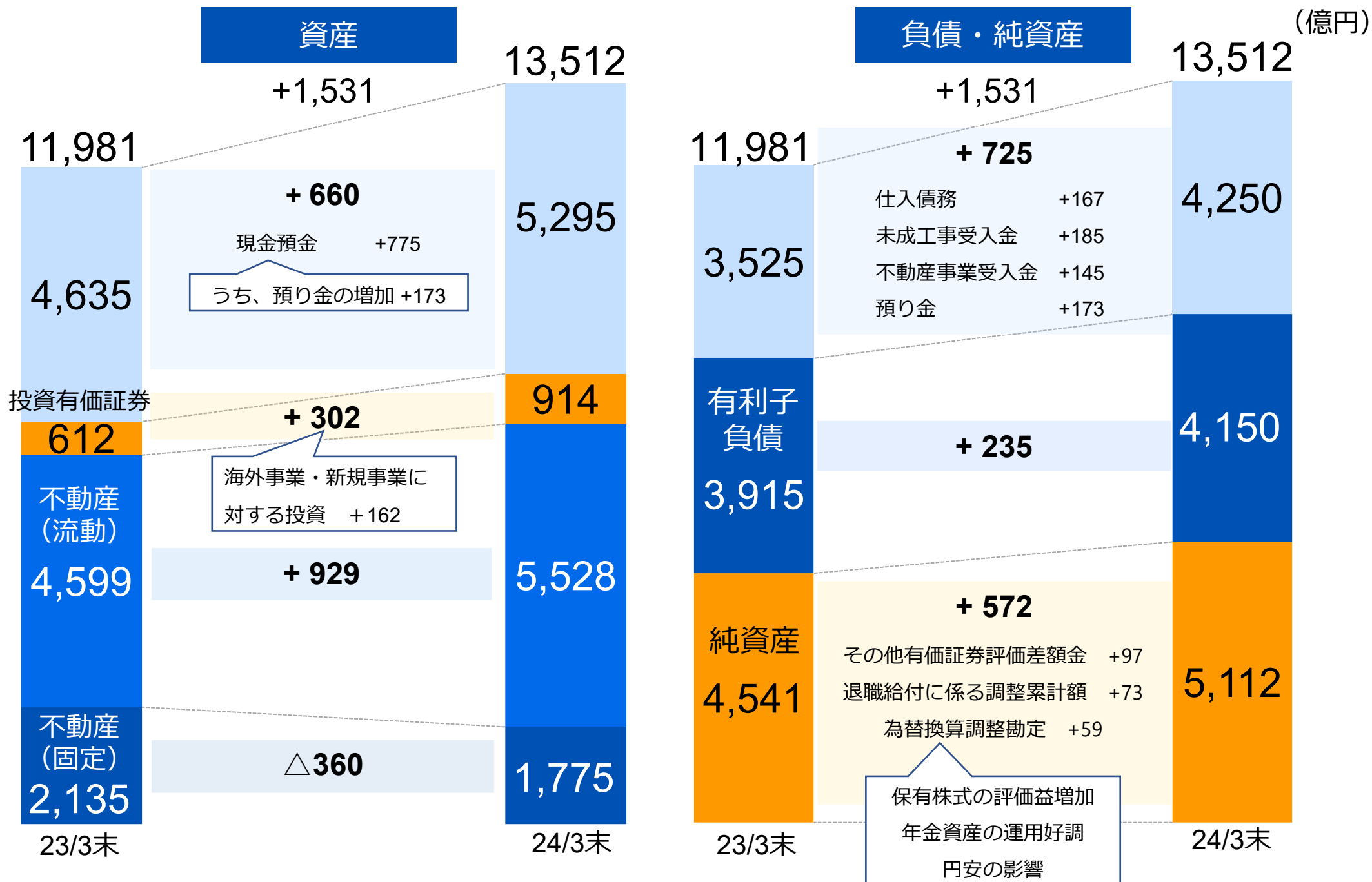
■ 契約件数 ● 取扱高 (億円)

連結経常利益の主な増減要因

(億円)



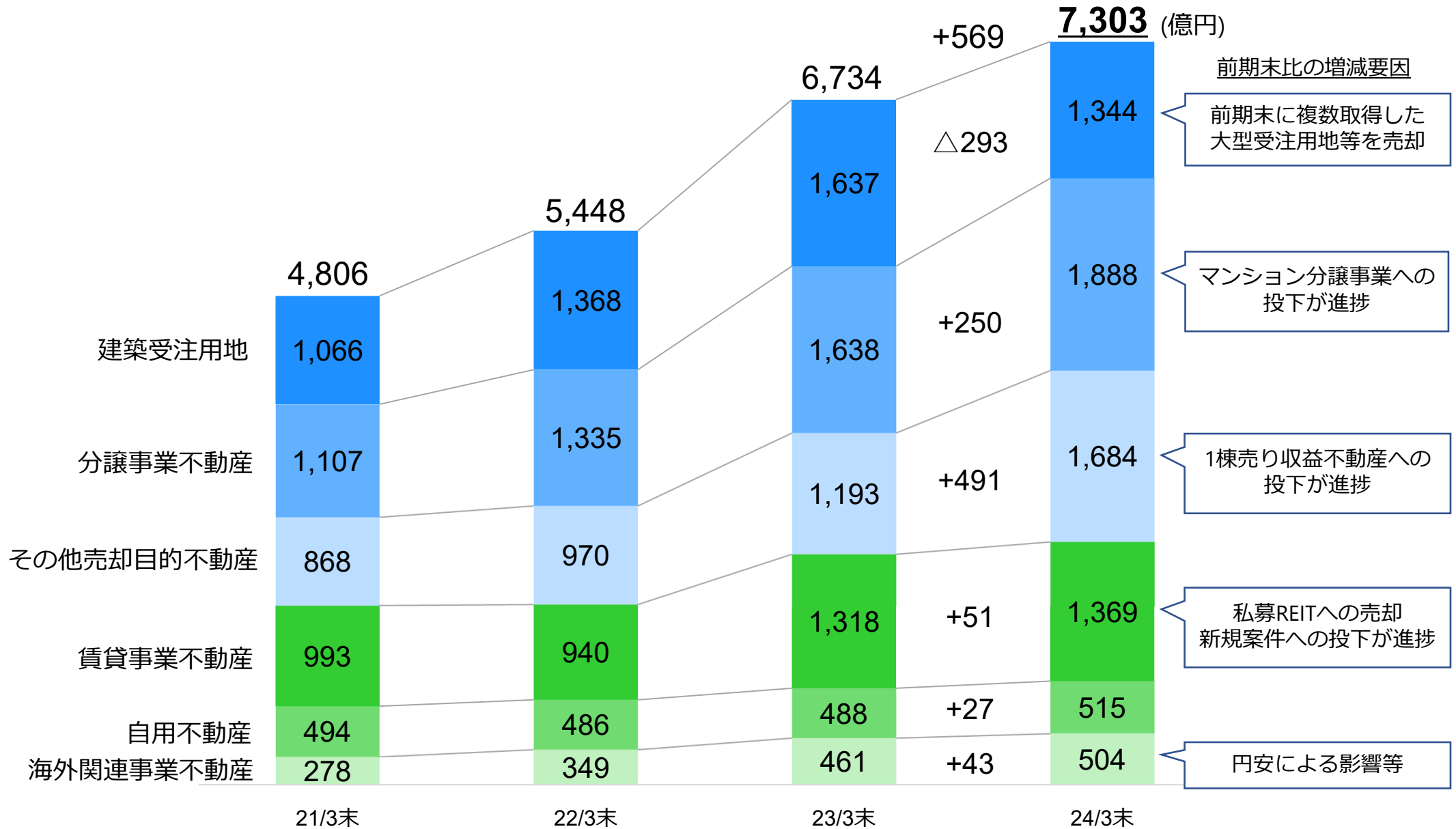
連結貸借対照表の主な増減要因



不動産（流動）：販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

不動産（固定）：有形固定資産+借地権

保有不動産の用途別内訳



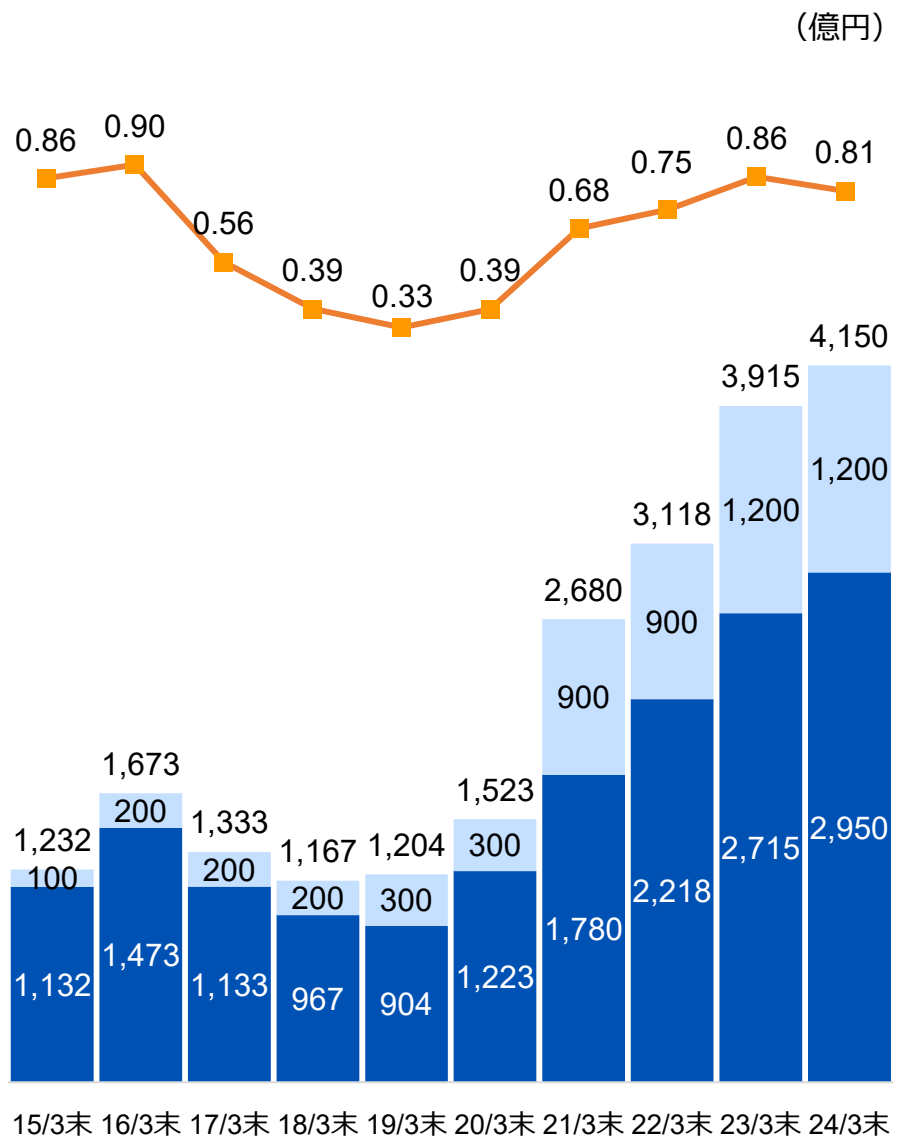
連結貸借対照表における販売用不動産、不動産事業支出金、開発用不動産等、有形固定資産、借地権の合計

- 建築受注用地・・・土地持込による受注のための用地等
- その他売却目的不動産・・・1棟売り収益不動産、リノベーション事業等
- 自用不動産・・・有料老人ホーム・技術研究所他

- 分譲事業不動産・・・分譲マンション・戸建分譲事業
- 賃貸事業不動産・・・私募REITへの売却目的を含む
- 海外関連事業不動産・・・米国ハワイ州で行っている開発事業

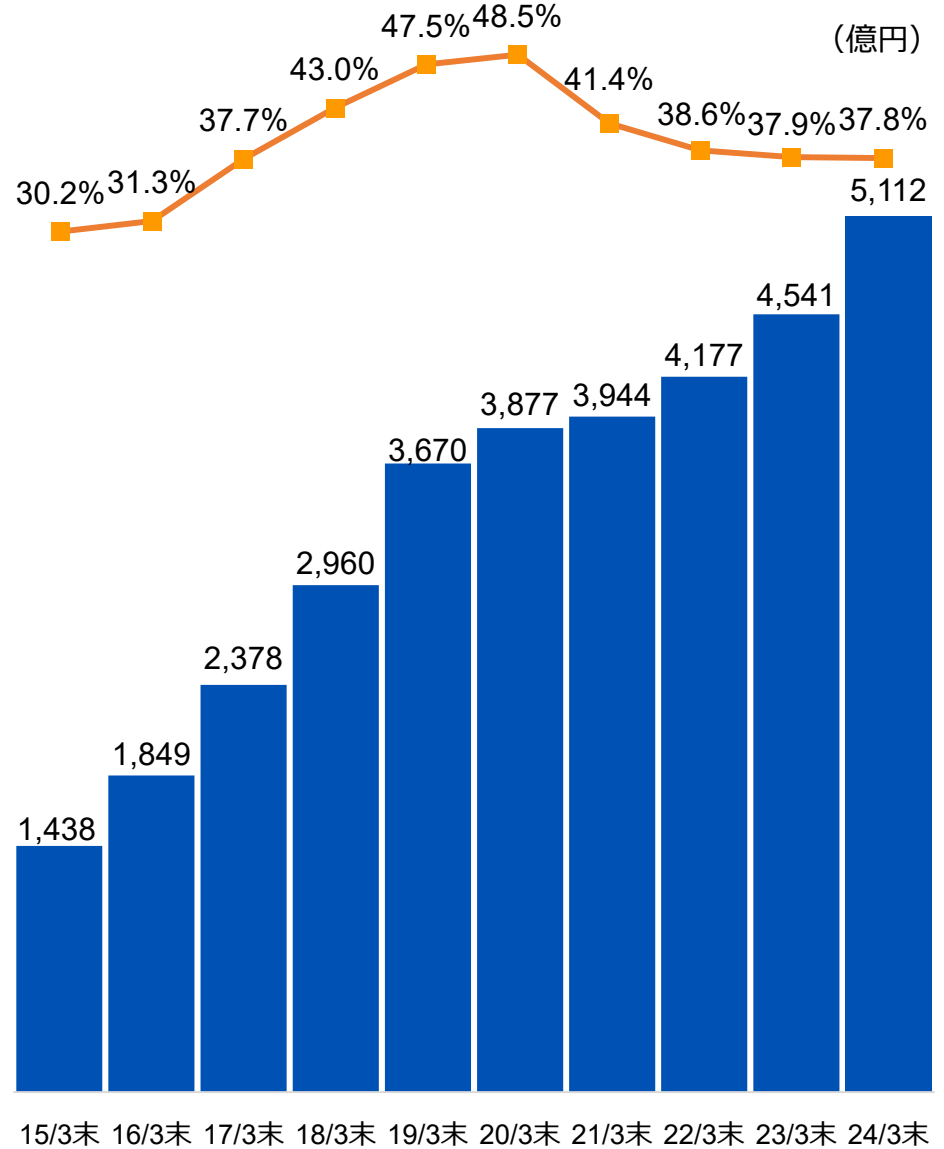
有利子負債と自己資本の推移

有利子負債



■ 借入金 ■ 社債 ■ D/Eレシオ

自己資本



■ 自己資本 ■ 自己資本比率

連結キャッシュ・フロー

営業CFは、建築受注用地の売却、売上債権の回収、預り金の増加等により大きく改善
 投資CFは、賃貸事業不動産への投下と海外事業（米国本土）への出資が進んだ
 フリーキャッシュフローが大きく改善し、現金及び現金同等物の期末残高は増加

(単位：億円)

	23/3期	24/3期	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	△519	1,150	+ 1,669
投資活動によるキャッシュ・フロー	△554	△ 398	+ 156
フリーキャッシュフロー	△1,074	752	+ 1,825
財務活動によるキャッシュ・フロー	508	△ 8	- 515
現金及び現金同等物の期末残高	2,083	2,835	+ 752

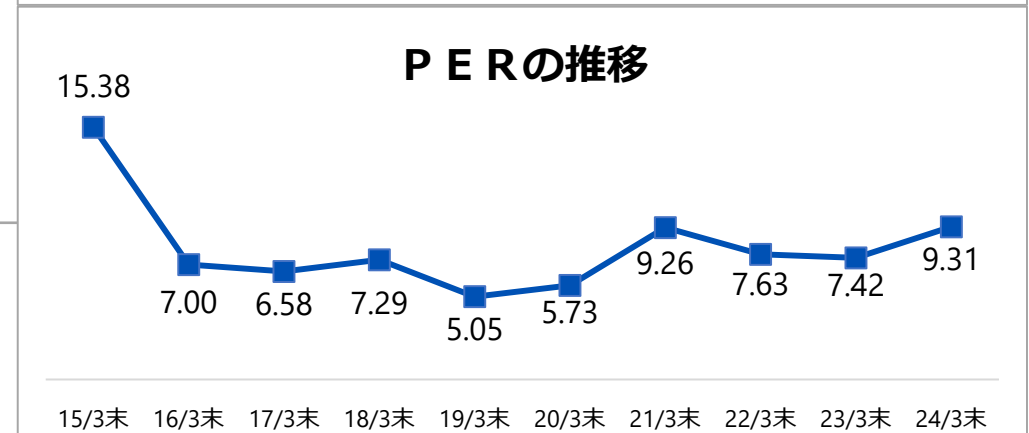
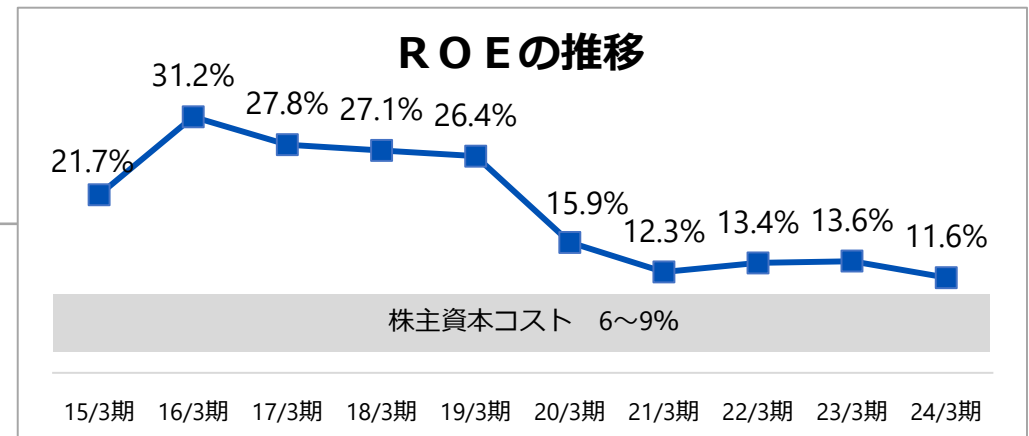
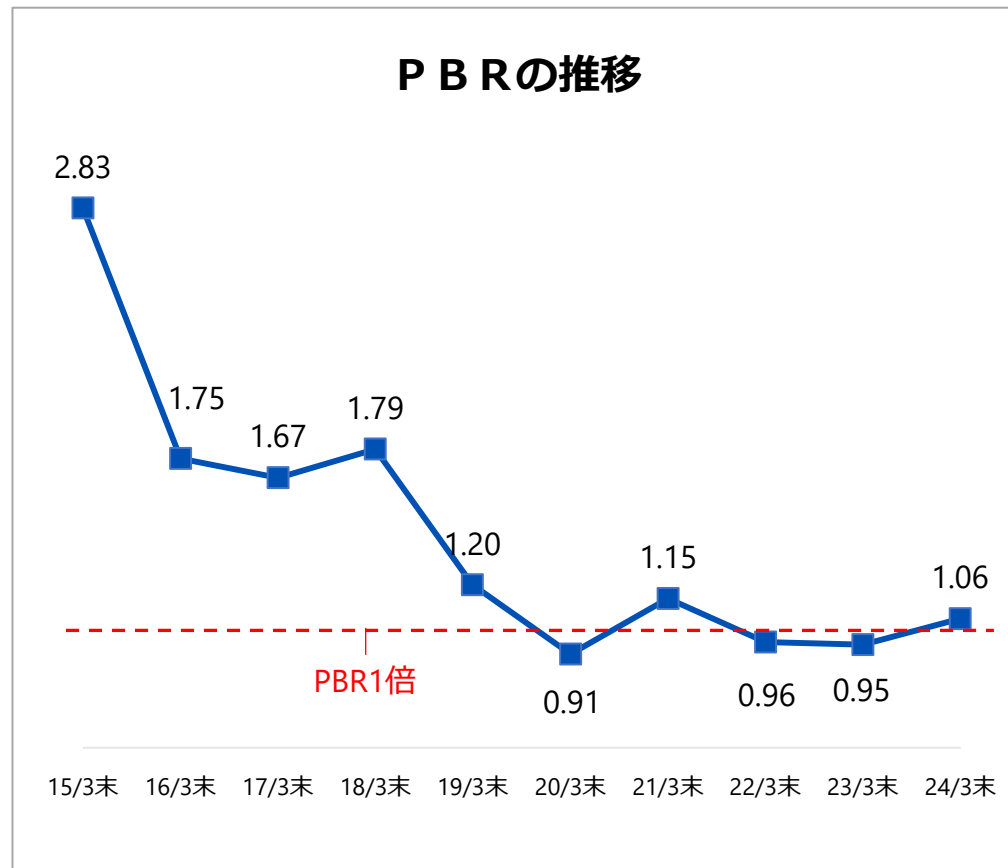
資本コストや株価を意識した 経営の実現に向けて

■ 当社では、株主資本コストはC A P M（資本資産価格モデル）で6～9%と認識している

■ 現中期経営計画において資本効率性に関する数値目標は掲げていないが、過去10年以上にわたり、株主資本コストを上回るROEを達成することが出来ているものと認識

■ ROE低下の要因は、資材・労務価格上昇に伴う建設工事利益率が低下していること、不動産関連事業が拡大途上であること、加えて処遇改善による原価及び一般管理費の負担が増加していることによるものと考察

■ P E Rは長らく10倍以下と低位で推移。株式市場における当社の成長期待が低い状態であるものと推測



※ P E Rの計算に用いるE P Sは、期初予想時点のものを、期中に業績予想の修正があった場合は修正後のE P Sを使用しています。

企業価値向上に向けた取り組み

- 株価水準を引き上げるためには、当社の将来性に対する信頼と期待感の醸成を図ることが不可欠と認識
- 現在、来年4月からスタートする新たな中期経営計画に向け社内で議論を進めており、資本効率性指標を目標数値として設定する予定としていますが、ROEが低下傾向である中、まずはROE 10%を下回ることがないよう、より一層、効率性を意識した経営に努めてまいります。

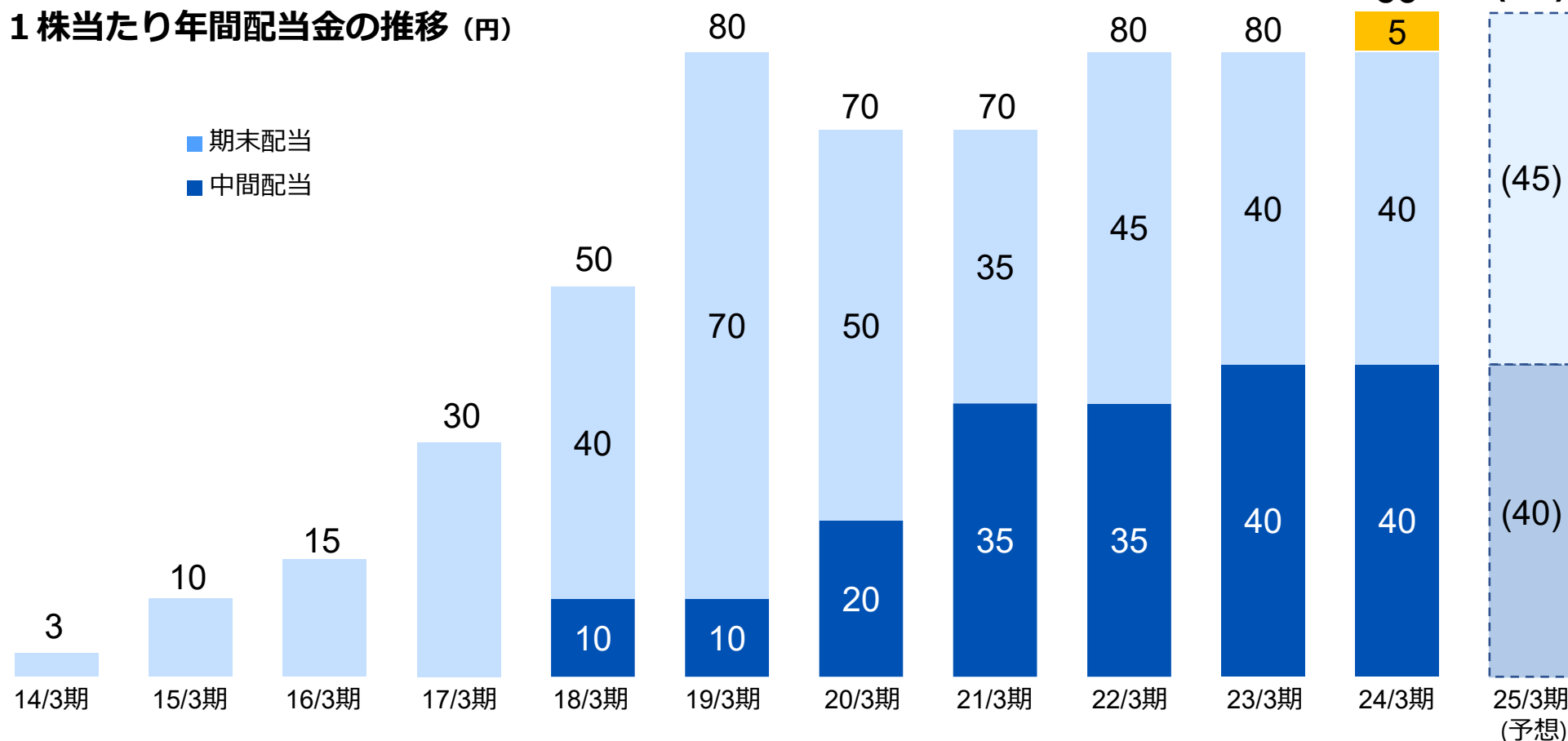
— 現中期経営計画における具体的施策 —

事業活動における取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ● 建設工事利益率改善（DX・工業化推進等） ● 不動産事業における回転率の向上（私募リート、私募ファンド等） ● 将来の成長に向けた取り組み （DXの具現化に向けた投資、先進技術導入に向けた投資等）
株主還元	<ul style="list-style-type: none"> ● 5期合計（21/3期～25/3期）の親会社株主に帰属する当期純利益に対して、総還元性向40%程度と設定 ● 1株当たりの年間配当額に下限値（現在80円）を設け、安定的な配当の継続を実施 ● 自己株式の取得は経営環境、成長投資機会、当社株価水準や資本効率性向上等を踏まえ柔軟に対応
サステナビリティへの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ● 気候変動対応「HASEKO ZERO-Emission」の推進 ● 人的資本経営の推進 ● ステークホルダーへの開示・発信の充実化

24/3期：1株当たり期末配当金を5円増額し、1株当たり年間配当金は85円の予定

25/3期：1株当たり年間配当金は24/3期と同額の85円と予想しています

1株当たり年間配当金の推移（円）



中期経営計画（NS計画）

中期経営計画の株主還元方針

- ① 1株当たり年間配当金の下限を70円と設定（22/3期から下限を80円に変更）
- ② 5期合計の親会社株主に帰属する当期純利益に対して、総還元性向40%程度と設定

中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan」

重点戦略の取組み状況

現中期経営計画の基本方針と重点戦略

計画名称

HASEKO Next Stage Plan (略称：NS計画) ～次なるステージへの成長を目指して～

計画期間

2021年3月期～2025年3月期（5か年）

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おく経営の強化
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・安心で快適な住まいと都市環境を提供
4. 成長戦略投資による安定した収益基盤の構築
5. 強固な財務基盤の維持と株主還元の拡充
6. 中長期的な視点を踏まえた新たな取組みへの挑戦
7. CSR経営の確立に向け注力

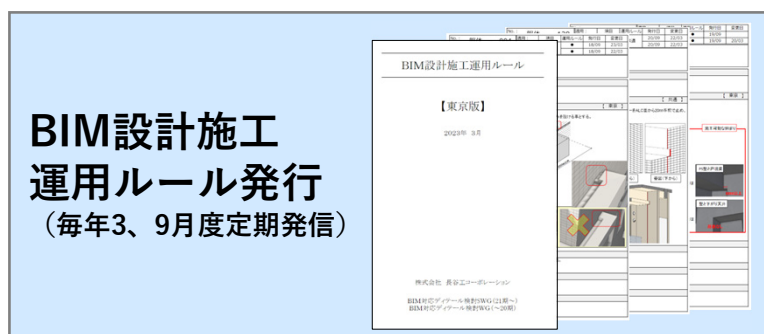
重点戦略

1. コア事業の競争力強化
 - 建設事業の領域拡大
 - 再開発・建替事業の拡大・コンパクトシティ化への対応
 - サービス関連事業の継続強化
2. 不動産関連事業の投資拡大
 - マンション分譲事業の事業エリア拡大
 - 賃貸不動産の保有・開発事業の展開
3. 将来の成長に向けた取組み
 - デジタルトランスフォーメーション（DX）の具現化に向けた投資
 - 価値創生部門による先進技術導入に向けた投資
 - 海外事業への投資
 - 新規投資
 - 人的資産への投資
4. 投資計画
5. 財務戦略・株主還元
6. CSR経営への取組み

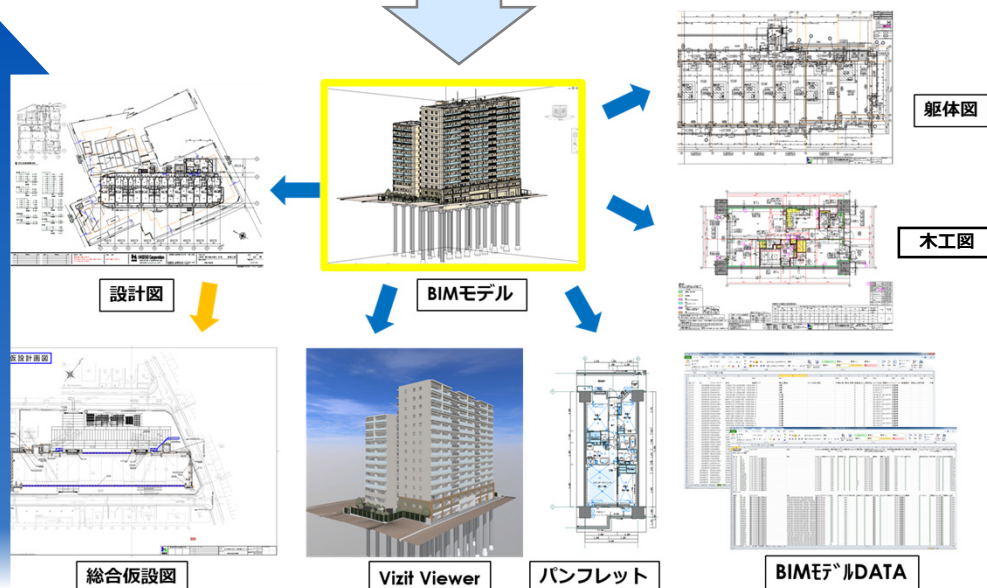
現中期経営計画の目標であります、2025年3月期までの生産性2割アップ達成に向けて取り組んでいます。
 更なるDXの活用による生産革命で、施工現場をよりスマートに、働きやすい場に変えていきます。

BIM設計施工運用ルールの発信

案件ごとに異なる納まりを統一したBIM設計施工運用ルール集を発信することにより、設計・建設部門間での共通認識化とBIMモデルの精度向上を目的としています。



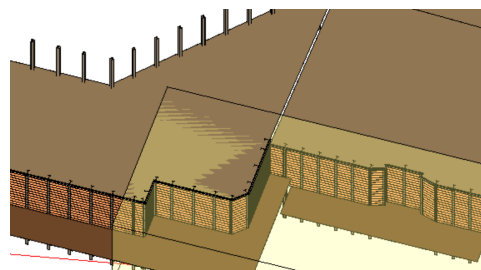
設計図書・躯体図の精度向上



BIM設計施工運用ルールで発信した内容は設計段階から対応するため、BIMモデルの精度向上に繋がる。結果としてBIMモデルから出図している設計図書・躯体図・木工図の精度向上にも繋がる

山留H鋼横矢板数量拾い

山留施工会社によりBIMにて山留計画をモデル化し可視化しています。長谷工側で掘削モデルを重合せ、山留データからH鋼横矢板を拾います。



積算結果:

リスト ▼

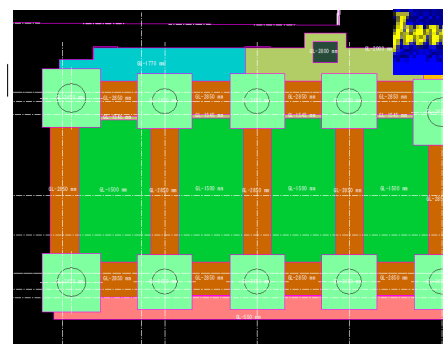
0	CASE-6 : 板厚 45 : 89.0 m ²
1	CASE-5 : 板厚 35 : 59.8 m ²

掘削形状と山留の関係性を可視化することができるため、山留範囲が明確

山留計画で掘削範囲ごとのH鋼横矢板の厚み・m²数の情報を入手でき発注可能

根伐図自動作成

着工図のモデルベースで根伐図を自動生成し、作業所にデータを渡します。



根伐図→イチからの作成不要!

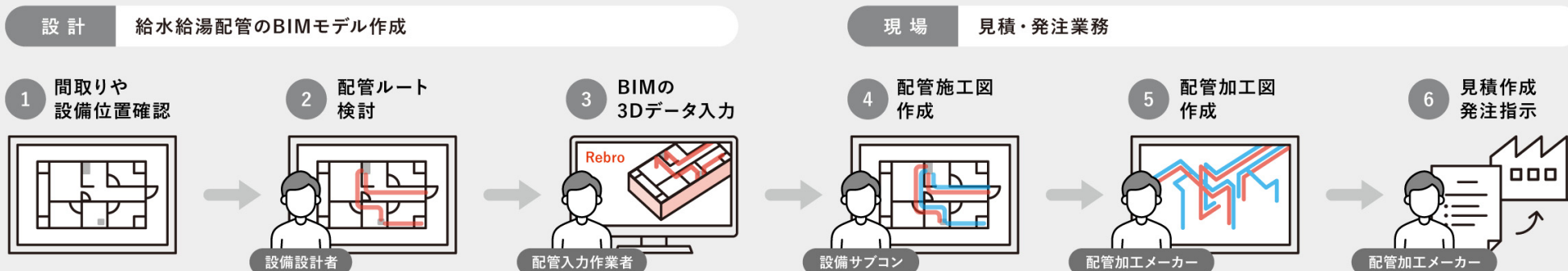


掘削形状3Dビューワー
→掘削形状確認の視覚的なチェックが可能

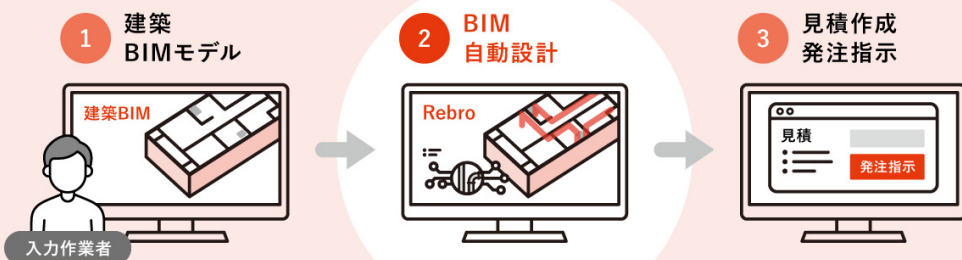
設計におけるDX推進 BIMデータを活用した設計の自動化

データベースであるBIMの特徴を活かし、住戸の間取りから自動的に給水管の配管ルートを設定するツールを開発しました。従来は、マンション住戸の間取り図から、人手で給水給湯の配管ルートを設定し3次元のBIMモデルを構築していましたが、本システムは、BIMデータから必要な情報の抽出、給水給湯の配管のルーティング及びBIMモデルの作成を自動で行います。

従前

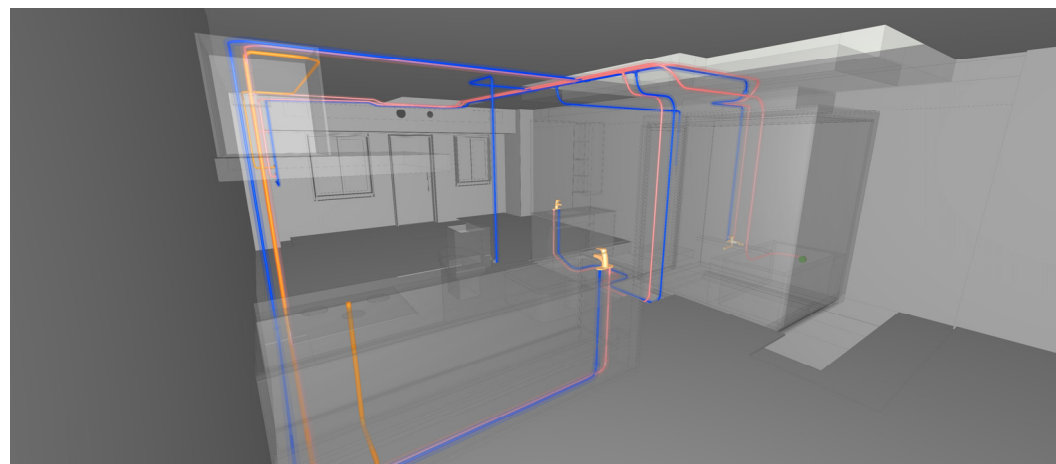


本システム導入後



データベースであるBIMは、自動設計に必要な情報を取り出したり、自動設計された結果をモデルとして取り込んだりするのに適しており、様々な分野に自動設計を用いたDXの展開が可能です

【3次元での給水給湯配管の自動設計イメージ】



今後も、長谷工版BIMを活用したDXの推進により、設計における生産性向上と働き方改革を実現してまいります

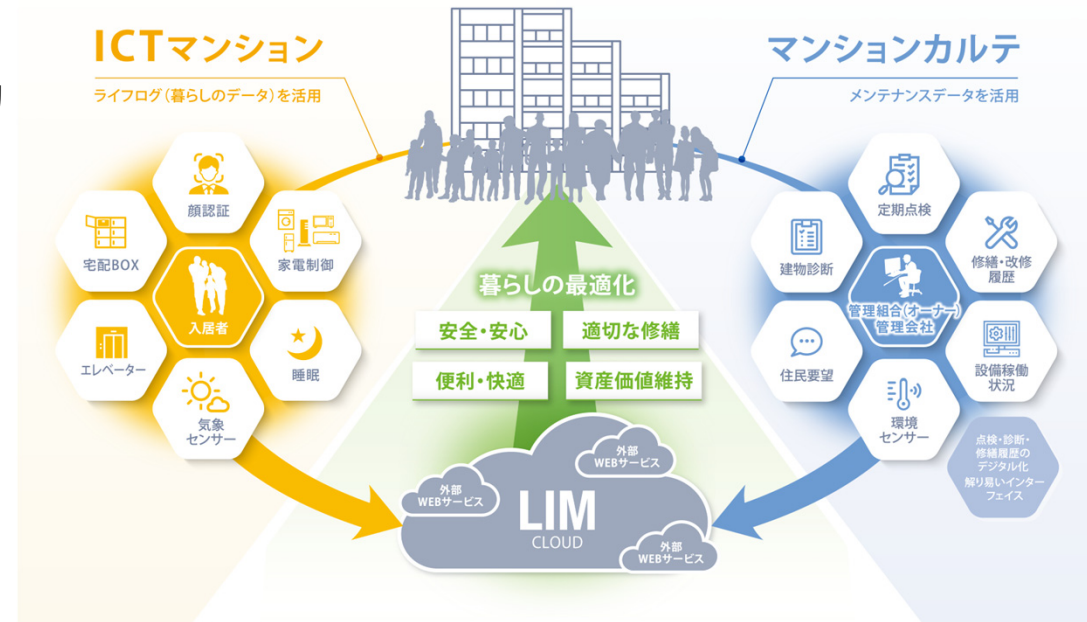
ICTを活用し、付加価値の高いマンションづくりを推進。現在は主に賃貸マンションにて導入・実証中。

取得したデジタルデータを集積・分析し、入居者の利便性向上や建物の長寿命化など新たな価値創造を目指します。

事例：大規模修繕工事实施のタイミングでICTサービスを実証導入

「サウスオールシティ」（大阪府堺市）既存分譲マンションへのICTサービス導入は初

本実証のスキーム図



ICTマンションプロジェクト一覧

プロジェクト名称	建物の種類	所在	竣工年月
Feel I Residence	学生向け賃貸マンション（新築）	東京都板橋区	2020年2月
ルネフラッツ谷町四丁目	賃貸マンション（新築）	大阪市中央区	2021年10月
コムレジ赤羽	複合型賃貸マンション（新築）	東京都北区	2022年2月
ブランシエスタ浦安	賃貸マンション（新築）	千葉県浦安市	2023年2月
WORVE 東京木場	賃貸マンション（新築）	東京都江東区	2022年12月
Feel G Residence	学生向け賃貸マンション（新築）	兵庫県神戸市	2023年2月
WORVE 大阪西本町	賃貸マンション（新築）	大阪市中央区	2023年3月
ブランシエール蔵前	シニアレジデンス（新築）	東京都台東区	2023年3月
サステナブランシエ本行徳	賃貸マンション（既存）	千葉県市川市	2023年9月（改修竣工時期）
ブランシエール目黒	シニアレジデンス（新築）	東京都目黒区	2023年10月
Feel K Residence	学生向け賃貸マンション（新築）	熊本県熊本市	2024年2月
WORVE 那覇泉崎	賃貸マンション（新築）	沖縄県那覇市	2024年7月（予定）

「LIM（Living Information Modeling）」について

長谷工では、「ICTマンション」に設置した認証設備や各種センサー等によって得られた住まう方のライフログや、「マンショントルテ」に登録された建物・設備のメンテナンスデータなどを活用し、暮らしを最適化する概念を「LIM」と呼んでいます。長谷工グループでは、「LIM」を通じてマンションの設計・施工における生産性向上や入居者の生活の質向上を目指して取り組みを進めています。

「サステナブルシエ本行徳」 未来住宅創造へ向けたプロジェクト

既存住宅の全面改修によるCO₂排出量実質ゼロと、先進技術を活用した未来住宅の創造を目指す居住型実験住宅
国土交通省「次世代住宅プロジェクト2022」の採択プロジェクト

住まいの省エネ性向上と再エネによる CO₂排出量実質ゼロを目指す

- ◆ 既存建物を活かしながら、新築同様の機能を実現するリノベーション
- ◆ 内・外断熱性能向上、Low-E複層ガラスへの更新、LED照明更新
- ◆ インフラ設備をオール電化に改修
- ◆ 屋根・外壁・バルコニー手摺への太陽光発電設備の設置
- ◆ 純水素燃料電池の採用
- ◆ (株)関電エネルギーソリューションの環境価値プラン「Kenes Green Supply®」導入

スマートホームシステムを導入した 未来住宅創造に向けた居住型実験住宅

- ◆ AIによる画像解析を用いた防犯対策の充実
- ◆ 各戸への宅配トランクルームや玄関スマートロックによる解錠を組み合わせることによる物流効率化への貢献（再配達削減）
- ◆ IoT機器による照明・温湿度・映像による睡眠の質・疲労回復効果の検証

リノベーション前



未来住宅に向けた研究・技術開発（イメージ）

再開発・建替事業の推進

マンション用地取得は他用途との競争等も含め難易度が増しており、再開発・建替がより重要に。
老朽化した団地の建替えは特に重要なファクターとして、今後も着実に取り組んでいきます。

小川住宅マンション建替事業

建替前



建替後（イメージ）



伊勢市駅前C街区第一種市街地再開発事業





地方中核都市で分譲マンション「ブランシエラ」シリーズを展開

ブランシエラ仙台春日町 定禅寺通緑地レジデンス



- 所在地/宮城県仙台市青葉区春日町
8-24・25・34・35・36・37・38 (地番)
- 構造・規模/鉄筋コンクリート造15階
- 総戸数/81戸 (事業協力者住戸2戸含む)
- 竣工年/2026年2月下旬 (予定)

ブランシエラ浜松 ザ・レジデンス



- 所在地/静岡県浜松市中央区平田町
字平田東110 (地番)
- 構造・規模/
鉄筋コンクリート造15階
- 総戸数/98戸
- 竣工年/2025年5月 (予定)



大都市圏を中心に分譲マンション「ルネシリーズ」を展開

ルネ花小金井 ザ・レジデンス



- 所在地/
東京都小平市花小金井南町一丁目
130番11、131番2 (地番)
- 構造・規模/
鉄筋コンクリート造8階
- 総戸数/162戸
- 竣工年/2025年1月下旬 (予定)

ルネ江坂 江の木町

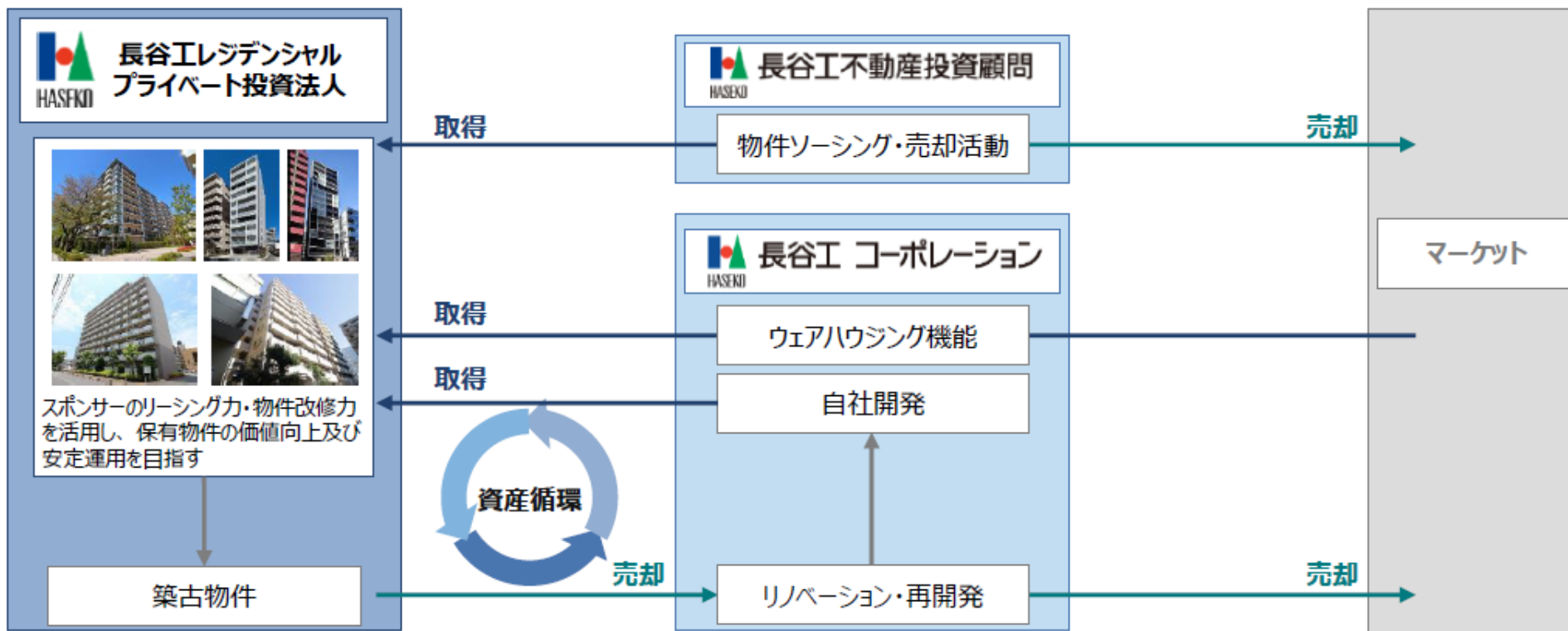


- 所在地/大阪府吹田市江の木町
12番24 (地番)
- 構造・規模/
鉄筋コンクリート造11階
- 総戸数/149戸
- 竣工年/2024年12月 (予定)

私募REITについて

22/3期に約200億円の規模で私募REITをスタート。24/3期には約140億円を追加し、25/3期も一定程度の組み入れを検討中。
 設立5年で700~1,000億円の規模への成長を目指します。

<長谷工が自ら建替えできる“資産循環型ビジネスモデル”>



<主なパイプライン>

ブランシエスタ西宮



アクティ東仲通り



ブランシエスタ大鳥居



ブランシエスタ浦安



将来の新たな収益基盤確立のため、米国本土での住宅開発事業へも出資を拡大し、現在13件のプロジェクトを推進中
＜推進中のプロジェクト（一部）＞

Las Brisas



Vida



Vistas of Annandale



Esperanza



Solana



Nashville



Zia



Vintage Farms



Peachtree



Crescent



「長谷工グループ気候変動対応方針～HASEKO ZERO-Emission～」に基づき、脱炭素の実現を目指した取り組みを推進

長谷工グループ気候変動対応方針「HASEKO ZERO-Emission～」(概略)

以下を基本姿勢として、気候変動対応に取り組むこととする。

企業理念
の実現

気候変動対応を重要な
経営課題と位置付ける

2050年
カーボン
ニュートラル

SBT認定取得(2022年6月)
全建設現場再生可能エネ
ルギー導入(2025年12月迄)
低炭素施工の促進

事業機会
の拡大・創出

リスクと機会の分析
自社開発分譲マンション・
保有賃貸マンションの
ZEH化(2022年～)

長谷工グループ
の総力を結集
ステークホルダー
と対話・協力

TCFD提言に基づく
情報開示、CDPへの対応

建設作業所におけるCO₂削減の取り組み

建設作業所におけるCO₂排出量を削減するべく、現在、一部作業所にて下記の取り組み等を推進しています。

今後も、物件の規模や立地も加味しつつ、採用・推進物件を増やしていく予定です。



GTL燃料の使用
(GTLステッカー)



電動フォークリフト
の採用

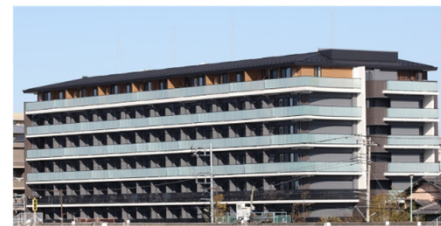


電動バックホーの採用
(試験採用)

集合住宅における木造活用の推進

2014年から木造建築等の研究開発に取り組んでおります。
2025年3月には上層4層を耐火木造化する「(仮称)目黒区中央町一丁目計画」が竣工予定です。将来的には高層物件の木造化にも挑戦する他、分譲マンションの展開へとステージを進めたいと考えています。

「ブランシエスタ浦安」では、最上階に木造住戸(14戸)を採用し、当社として初めて専有部に木造を採用したマンションとして竣工しました。



ブランシエスタ浦安



最上階居室内写真

建設業界全体で人手不足やコスト上昇等が課題である中、高品質なマンション建設のための受注・生産体制の確保とグループ全体の事業拡充のための人材の確保と、将来に向けた新たなビジネスの創出ができる人材づくりに注力

採用の強化・初任給及び処遇水準の引き上げ

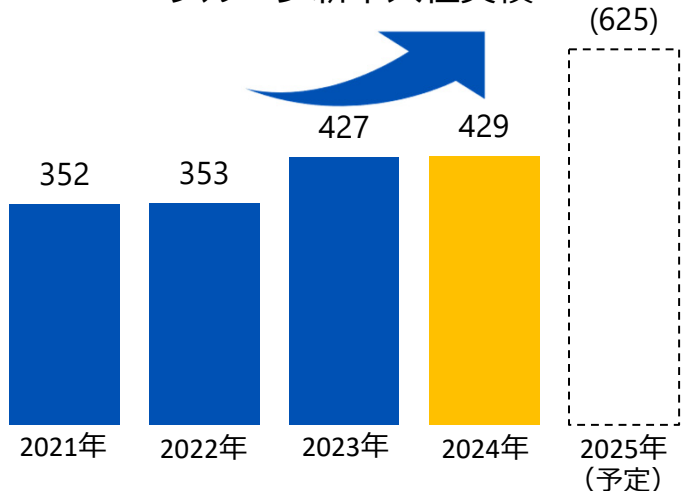
長谷工コーポレーションは、2024年4月入社の新卒の総合職の初任給と全体の処遇水準を大幅に引き上げました。（下表は初任給の改定内容）

	2023年	2024年	引き上げ幅
大学院了（修士）	275,000円	320,000円	+45,000円
大学卒	255,000円	300,000円	

今般の引き上げは、採用競争力の向上と、長谷工コーポレーションの将来的な発展のための先行投資となると考えております。

今後も、将来を担う人材の確保・定着を促進するとともに、引き続き人材への投資に取り組んでまいります。

グループ新卒入社実績



キャリア採用に関しましても、同様に強化を図ってまいります。

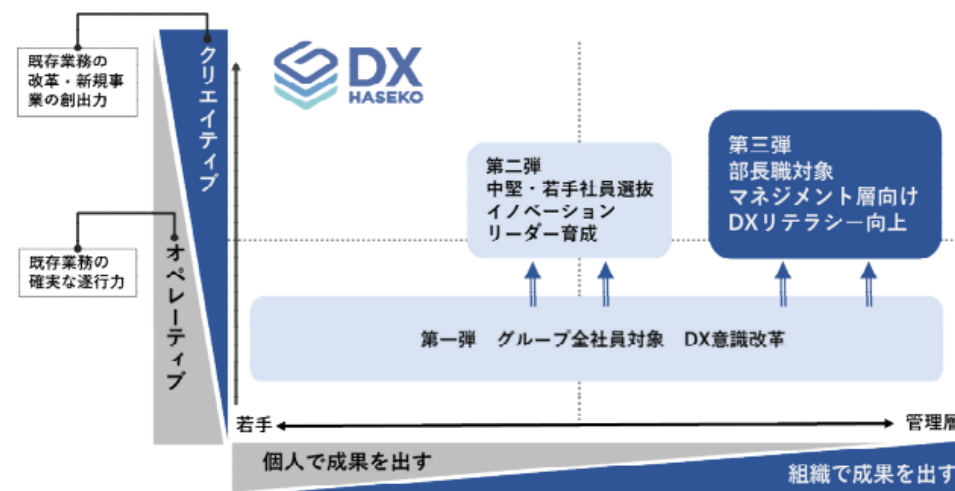
DX推進への社員の意識改革：DXアカデミー

2022年3月期より、当社社長が直接指揮を執り、東洋大学情報連携学部（INIAD）の坂村健学部長・教授と連携し、DXアカデミーを開講

全社員の理解度を深めDXへのマインドセットを目的として、DXアカデミーを開講したことを伝えるために、トップメッセージを配信



これまでの「DXアカデミー」の取り組み



- 第一弾 全役職員を対象にした「DX意識改革プログラム」の実施
- 第二弾 中堅若手から選抜しDX知識習得を図る「イノベーションリーダー育成プログラム」
- 第三弾 組織を牽引するマネジメント層のリテラシー向上「DXリテラシー講座」

健康経営優良法人2024（大規模法人部門（ホワイト500））に認定



「ホワイト500」の認定は今回で6回目になります。

当社グループは「役職員の健康なくして成果なし」をスローガンに健康経営の推進に取り組んでいます。今後も役職員の健康意識をより高め生産性向上を図ることで、一層お客様の信頼に応えられる企業グループを目指して参ります。

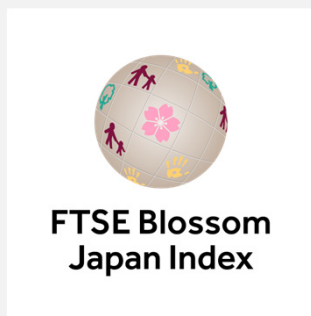
【当社の主な健康経営の取組み】

長谷エグループでは「役職員の健康なくして成果なし」をスローガンに、一人ひとりがより活力を持って働くことのできるグループを目指すため「長谷エグループ健康宣言」と「健康経営戦略マップ」を策定し、さまざまな健康経営の取組みを行っています。

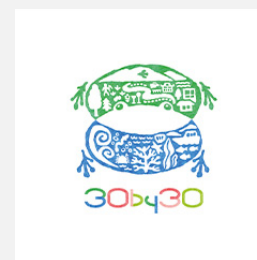
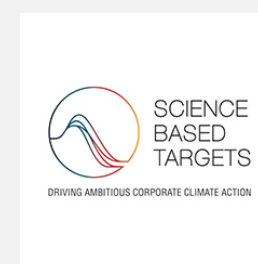
長谷エグループ健康宣言：<https://www.haseko.co.jp/hc/company/health.html>

健康経営戦略マップ：https://www.haseko.co.jp/hc/csr/pdf/promoting_health_map.pdf

ESGインデックスへの組み入れ



外部イニシアティブへの参画等



參考資料



要約連結損益計算書



(単位：億円)

	2023/3期		2024/3期		2024/3期 予想比		2025/3期 予想			
	前期	当期	前期比	増減率	通期予想	予想比	2Q累計	通期	前期比	増減率
売上高	10,273	10,944	+ 671	+ 6.5%	10,800	+ 144	5,300	11,800	+ 856	+ 7.8%
完成工事高	(5,024)	(5,468)	(+ 445)	(+ 8.9%)	(5,300)	(+ 168)	(2,630)	(5,660)	(+ 192)	(+ 3.5%)
設計監理売上高	(118)	(118)	(- 1)	(- 0.6%)	(120)	(- 2)	(60)	(125)	(+ 7)	(+ 6.1%)
賃貸管理収入	(866)	(921)	(+ 55)	(+ 6.4%)	(900)	(+ 21)	(440)	(920)	(- 1)	(- 0.1%)
不動産売上高	(4,085)	(4,243)	(+ 157)	(+ 3.8%)	(4,300)	(- 57)	(2,070)	(4,895)	(+ 652)	(+15.4%)
その他の事業収入	(180)	(195)	(+ 15)	(+ 8.3%)	(180)	(+ 15)	(100)	(200)	(+ 5)	(+ 2.8%)
売上総利益	1,613	1,606	- 7	- 0.4%	1,640	- 34	680	1,645	+ 39	+ 2.4%
完成工事総利益	(833)	(752)	(- 81)	(- 9.7%)	(850)	(- 98)	(335)	(730)	(- 22)	(- 2.9%)
(完成工事総利益率)	(16.6%)	(13.7%)	(- 2.9p)		(16.0%)	(-2.3p)	(12.7%)	(12.9%)	(- 0.8p)	
設計監理売上総利益	(64)	(61)	(- 2)	(- 3.7%)	(60)	(+ 1)	(30)	(60)	(- 1)	(- 2.4%)
賃貸管理総利益	(193)	(214)	(+ 21)	(+10.8%)	(195)	(+ 19)	(95)	(195)	(- 19)	(- 9.0%)
不動産売上総利益	(499)	(547)	(+ 48)	(+ 9.6%)	(510)	(+ 37)	(205)	(630)	(+ 83)	(+15.1%)
その他の事業総利益	(24)	(31)	(+ 7)	(+30.6%)	(25)	(+ 6)	(15)	(30)	(- 1)	(- 4.1%)
販売費及び一般管理費	711	749	+ 37	+ 5.2%	760	- 11	390	825	+ 76	+ 10.2%
営業利益	902	857	- 44	- 4.9%	880	- 23	290	820	- 37	- 4.4%
(営業利益率)	(8.8%)	(7.8%)	(- 1.0p)		(8.1%)	(-0.3p)	(5.5%)	(6.9%)	(-0.9p)	
金融収支(※)	△31	△37	- 6		△55	+ 18	7	△25	+ 12	
その他	12	13	+ 1		5	+ 8	3	5	- 8	
経常利益	883	833	- 49	- 5.6%	830	+ 3	300	800	- 33	- 4.0%
(経常利益率)	(8.6%)	(7.6%)	(- 1.0p)		(7.7%)	(-0.1p)	(5.7%)	(6.8%)	(-0.8p)	
特別損益	△9	△5	+ 4		-	- 5	-	-	+ 5	
税金等調整前当期純利益	873	828	- 45	- 5.2%	830	- 2	300	800	- 28	- 3.4%
法人税、住民税及び事業税	291	283	- 8		} 275	- 7	100	270	+ 2	
法人税等調整額	△11	△15	- 4							
非支配株主に帰属する当期純利益	△0	0	+ 0							
親会社株主に帰属する当期純利益	593	560	- 33	- 5.5%	555	+ 5	200	530	- 30	- 5.4%
減価償却実施額	62	74	+ 13	+ 20.5%						

※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

要約単体損益計算書



(単位：億円)

	2023/3期	2024/3期	前期比		2024/3期 予想比		2025/3期 予想			
	前期	当期		増減率	通期予想	予想比	2Q累計	通期	前期比	増減率
売上高	7,062	7,472	+ 410	+ 5.8%	7,300	+ 172	3,650	8,000	+ 528	+ 7.1%
完成工事高	(4,257)	(4,601)	(+ 344)	(+ 8.1%)	(4,500)	(+ 101)	(2,300)	(4,900)	(+ 299)	(+ 6.5%)
業務受託売上高	(64)	(75)	(+ 10)	(+16.2%)	(60)	(+ 15)	(30)	(65)	(- 10)	(-13.1%)
設計監理売上高	(131)	(131)	(+ 0)	(+ 0.0%)	(130)	(+ 1)	(60)	(140)	(+ 9)	(+ 6.5%)
貸室営業収入	(55)	(62)	(+ 7)	(+12.0%)	(60)	(+ 2)	(25)	(55)	(- 7)	(-10.9%)
不動産売上高	(2,554)	(2,603)	(+ 49)	(+ 1.9%)	(2,550)	(+ 53)	(1,235)	(2,840)	(+ 237)	(+ 9.1%)
売上総利益	954	950	- 5	- 0.5%	1,000	- 50	420	965	+ 15	+ 1.6%
完成工事総利益	(684)	(587)	(- 97)	(- 14.2%)	(700)	(- 113)	(275)	(590)	(+ 3)	(+ 0.5%)
業務受託売上総利益	(44)	(48)	(+ 4)	(+ 8.4%)	(35)	(+ 13)	(20)	(35)	(- 13)	(-26.5%)
(完成工事+業務受託 利益率)	(16.8%)	(13.6%)	(-3.2p)		(16.1%)	(- 2.5p)	(12.7%)	(12.6%)	(- 1.0p)	
設計監理売上総利益	(71)	(69)	(- 2)	(- 3.2%)	(65)	(+ 4)	(30)	(65)	(- 4)	(- 5.2%)
貸室営業総利益	(17)	(20)	(+ 3)	(+17.0%)	(20)	(+ 0)	(10)	(15)	(- 5)	(-26.2%)
不動産売上総利益	(138)	(226)	(+ 88)	(+64.0%)	(180)	(+ 46)	(85)	(260)	(+ 34)	(+14.9%)
販売費及び一般管理費	415	434	+ 18	+ 4.4%	440	- 6	220	470	+ 36	+ 8.3%
営業利益	539	516	- 23	- 4.3%	560	- 44	200	495	- 21	- 4.0%
(営業利益率)	(7.6%)	(6.9%)	(- 0.7p)		(7.7%)	(- 0.8p)	(5.5%)	(6.2%)	(- 0.7p)	
金融収支(※)	80	106	+ 26		92	+ 14	56	52	- 54	
その他	6	11	+ 5		8	+ 3	4	8	- 3	
経常利益	625	633	+ 9	+ 1.4%	660	- 27	260	555	- 78	- 12.4%
(経常利益率)	(8.8%)	(8.5%)	(- 0.3p)		(9.0%)	(- 0.5p)	(7.1%)	(6.9%)	(- 1.6p)	
特別損益	△3	△0	+ 3		-	- 0	-	-	+ 0	
税引前当期純利益	622	633	+ 12	+ 1.9%	660	- 27	260	555	- 78	- 12.4%
法人税、住民税及び事業税	171	172	+ 1		} 180	- 19	70	170	+ 9	
法人税等調整額	△5	△10	- 6							
当期純利益	456	472	+ 16	+ 3.6%	480	- 8	190	385	- 87	- 18.4%

※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	37	38	+ 1	+ 3.5%
---------	----	----	-----	--------

要約連結貸借対照表

(単位：億円)

	2023/3末	2024/3末	前期末比			2023/3末	2024/3末	前期末比	
	前期	当期		増減率		前期	当期		増減率
流動資産	8,692	10,217	+ 1,525	+ 17.5%	流動負債	3,788	3,944	+ 156	+ 4.1%
現金預金	2,066	2,841	+ 775	+ 37.5%	支払手形・工事未払金等	932	1,007	+ 74	+ 8.0%
受取手形・完成工事未収入金等	1,691	1,485	- 206	- 12.2%	電子記録債務	639	732	+ 93	+ 14.5%
有価証券	46	23	- 24	- 51.1%	短期借入金	315	-	- 315	- 100.0%
未成工事支出金等	121	127	+ 7	+ 5.6%	1年内返済予定の長期借入金	100	100	-	-%
販売用不動産	2,170	2,663	+ 494	+ 22.8%	1年内償還予定の社債	200	-	- 200	- 100.0%
不動産事業支出金	2,126	2,534	+ 408	+ 19.2%	未成工事受入金	286	472	+ 185	+ 64.7%
開発用不動産等	303	331	+ 27	+ 9.0%	預り金	456	628	+ 173	+ 38.0%
その他	169	214	+ 44	+ 26.2%	その他	860	1,005	+ 145	+ 16.9%
貸倒引当金	△1	△1	- 1	-%	固定負債	3,652	4,456	+ 804	+ 22.0%
					社債	1,000	1,200	+ 200	+ 20.0%
					長期借入金	2,300	2,850	+ 550	+ 23.9%
					退職給付に係る負債	16	18	+ 1	+ 9.0%
					訴訟損失引当金	28	30	+ 2	+ 6.1%
					その他	308	358	+ 51	+ 16.5%
					負債合計	7,440	8,400	+ 960	+ 12.9%
固定資産	3,289	3,295	+ 6	+ 0.2%	株主資本	4,551	4,893	+ 342	+ 7.5%
有形固定資産 + 借地権	2,135	1,775	- 360	- 16.9%	資本金	575	575	-	-%
のれん	22	20	- 2	- 9.3%	資本剰余金	74	74	+ 0	+ 0.0%
投資有価証券	612	914	+ 302	+ 49.4%	利益剰余金	4,279	4,617	+ 338	+ 7.9%
繰延税金資産	108	55	- 52	- 48.4%	自己株式	△376	△372	+ 4	-%
その他	420	540	+ 120	+ 28.5%	その他の包括利益累計額	△10	219	+ 229	-%
貸倒引当金	△8	△10	- 2	-%	その他有価証券評価差額金	7	105	+ 97	-%
					為替換算調整勘定	52	111	+ 59	+ 111.8%
					退職給付に係る調整累計額	△70	3	+ 73	-%
					非支配株主持分	0	-	- 0	- 100.0%
					純資産合計	4,541	5,112	+ 572	+ 12.6%
資産合計	11,981	13,512	+ 1,531	+ 12.8%	負債純資産合計	11,981	13,512	+ 1,531	+ 12.8%

要約キャッシュフロー計算書

(単位：億円)

	2023/3期 前期	2024/3期 当期	前期比
税金等調整前当期純利益	873	828	- 45
減価償却費	62	74	+ 13
特別損益	9	5	- 4
のれん償却額	2	2	-
貸倒引当金の増加・減少(△)額	△0	2	+ 2
訴訟損失引当金の増加・減少(△)額	△0	△0	- 0
棚卸資産評価損	16	6	- 10
未成工事支出金等の減少・増加(△)額	△7	△7	+ 0
未成工事受入金の増加・減少(△)額	32	185	+ 154
売上債権の減少・増加(△)額	△212	206	+ 418
仕入債務の増加・減少(△)額	151	167	+ 17
棚卸資産の減少・増加(△)額	△974	△414	+ 560
預り金の増加・減少(△)額	△54	173	+ 227
その他	△136	242	+ 378
法人税等の支払額	△281	△320	- 39
営業活動によるキャッシュ・フロー	△519	1,150	+ 1,669
有価証券の取得による支出	△7	△7	- 0
有価証券の償還による収入	7	7	+ 0
有形・無形固定資産の取得による支出	△354	△242	+ 113
投資有価証券の取得による支出	△184	△156	+ 28
投資有価証券の売却及び払戻による収入	0	5	+ 4
その他	△17	△6	+ 11
投資活動によるキャッシュ・フロー	△554	△398	+ 156
短期借入金の純増加・減少(△)額	315	△315	- 630
長期借入れによる収入	500	650	+ 150
長期借入金の返済による支出	△318	△100	+ 218
社債の発行による収入	300	200	- 100
社債の償還による支出	-	△200	- 200
配当金の支払額	△236	△222	+ 14
自己株式の取得による支出	△35	△0	+ 35
ローン付帯費用	△15	△18	- 4
その他	△3	△2	+ 1
財務活動によるキャッシュ・フロー	508	△8	- 515
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	7	+ 7
現金及び現金同等物の増加額	△565	752	+ 1,317
現金及び現金同等物の期首残高	2,649	2,083	- 565
現金及び現金同等物の期末残高	2,083	2,835	+ 752

主要連結会社の決算概要



(単位：億円)

	2023/3期 前期			2024/3期 当期			2025/3期 予想			2024/3期		
	売上高	経常利益	当期 純利益	売上高	経常利益	当期 純利益	売上高	経常利益	当期 純利益	総資産	純資産	従業員 (人)
(株)長谷工コーポレーション	7,062	625	456	7,472	633	472	8,000	555	385	10,868	4,083	2,447
建設関連事業												
不二建設(株)	332	31	21	398	24	17	391	20	13	289	107	235
(株)ハセック	8	6	4	8	5	3	8	5	4	138	18	10
(株)長谷工ファニシング	81	2	1	86	4	3	100	5	3	36	15	106
(株)細田工務店	183	10	10	197	9	6	245	8	5	260	69	186
不動産関連事業												
(株)長谷工不動産ホールディングス										380	375	54
(株)長谷工不動産 総合地所(株)	664	97	64	580	33	25	557	38	27	1,587	453	109
(株)長谷工ホーム	336	33	21	456	36	23	621	40	26	1,516	251	53
	3	△1	△1	45	0	0	58	0	0	105	0	13
サービス関連事業												
(株)長谷工アネシス	77	60	60	87	70	70	126	108	108	131	108	94
(株)長谷工リフォーム	450	26	18	450	26	19	475	20	14	159	71	491
(株)長谷工ライブネット	442	47	32	512	50	35	527	59	41	339	170	492
(株)長谷工ビジネスプロクシー	19	3	2	24	3	2	27	4	2	52	9	116
(株)長谷工アーベスト	111	35	24	127	45	31	135	40	28	833	72	585
(株)長谷工リアルエステート	434	28	18	611	39	26	725	45	29	310	92	483
(株)長谷工インテック	62	6	4	82	10	7	77	7	5	47	12	59
(株)長谷工システムズ	95	13	9	100	14	10	106	15	11	50	24	195
(株)長谷工管理ホールディングス										235	228	86
(株)長谷工コミュニティ	568	45	32	610	55	38	631	41	28	315	201	911
(株)長谷工コミュニティ九州	27	2	1	28	2	1	30	2	1	11	6	82
(株)長谷工コミュニティ西日本	11	1	1	12	1	1	13	1	1	7	5	17
(株)長谷工コミュニティ沖縄	5	1	1	5	1	1	5	1	1	3	2	14
(株)ジョイント・プロパティ	20	2	1	18	2	2	20	2	1	21	11	37
(株)長谷工シニアウェルデザイン	122	1	△15	136	1	△0	144	2	2	350	40	744
(株)ふるさと	21	1	0	21	2	1	22	1	1	12	9	134
海外関連事業												
HASEKO America, Inc.	0	△28	△28	9	△51	△51	35	△54	△54	1,014	960	76
連結	10,273	883	593	10,944	833	560	11,800	800	530	13,512	5,112	7,829

総戸数規模別供給、初月販売状況

首都圏																
	2021年度(21/4~22/3)					2022年度(22/4~23/3)					2023年度(23/4~24/3)					
	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	5,421	-	-	76.8%	-	4,272	-	-	75.2%	-	4,493	-	-	74.8%	-	
50～100戸未満	8,770	1,055	12.0%	73.8%	74.6%	7,609	1,241	16.3%	75.0%	72.5%	6,438	1,177	18.3%	67.1%	63.9%	
100～200戸未満	7,336	3,987	54.3%	72.3%	73.0%	5,901	3,184	54.0%	63.0%	64.2%	4,936	2,007	40.7%	62.8%	66.3%	
200～400戸未満	4,526	3,109	68.7%	60.8%	58.5%	4,471	2,612	58.4%	70.1%	65.0%	5,143	2,522	49.0%	72.1%	68.7%	
400戸以上	6,819	3,137	46.0%	77.4%	68.5%	6,379	2,751	43.1%	70.4%	48.8%	5,788	2,788	48.2%	73.5%	54.5%	
総計：年度ベース	32,872	11,288	34.3%	72.9%	67.9%	28,632	9,788	34.2%	70.7%	61.1%	26,798	8,494	31.7%	69.9%	62.8%	
内 20F以上	4,487	394	8.8%	-	-	4,099	624	15.2%	-	-	4,361	775	17.8%	-	-	
総計：暦年ベース	33,636	11,583	34.4%	(21/1~21/12)		29,569	10,420	35.2%	(22/1~22/12)		26,886	8,173	30.4%	(23/1~23/12)		

近畿圏（※東海圏は含んでおりません。）																
	2021年度(21/4~22/3)					2022年度(22/4~23/3)					2023年度(23/4~24/3)					
	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	2,941	41	1.4%	72.3%	43.9%	3,393	1	0.0%	74.4%	100.0%	2,463	-	-	75.6%	-	
50～100戸未満	5,505	630	11.4%	76.4%	72.2%	5,294	345	6.5%	75.7%	63.2%	5,078	225	4.4%	76.5%	64.9%	
100～200戸未満	5,721	853	14.9%	66.4%	59.8%	5,573	917	16.5%	69.9%	58.3%	4,888	1,009	20.6%	70.4%	64.3%	
200～400戸未満	2,851	1,594	55.9%	61.4%	66.1%	1,920	1,076	56.0%	61.7%	63.9%	2,342	1,233	52.6%	73.7%	74.3%	
400戸以上	1,142	630	55.2%	73.4%	69.0%	1,072	506	47.2%	57.9%	51.4%	1,017	703	69.1%	68.7%	67.4%	
総計：年度ベース	18,160	3,748	20.6%	70.0%	66.0%	17,252	2,845	16.5%	70.9%	59.8%	15,788	3,170	20.1%	73.5%	68.9%	
内 20F以上	2,525	790	31.3%	-	-	2,450	332	13.6%	-	-	1,278	296	23.2%	-	-	
内 ワルムマンションを除く	14,934	3,748	25.1%	68.2%	66.0%	14,213	2,845	20.0%	69.4%	59.8%	12,630	3,170	25.1%	70.0%	68.9%	
総計：暦年ベース	18,951	3,839	20.3%	(21/1~21/12)		17,858	3,188	17.9%	(22/1~22/12)		15,385	2,979	19.4%	(23/1~23/12)		

(単位：億円、千株)

	通期					
	2019/3期	2020/3期	2021/3期	2022/3期	2023/3期	2024/3期
連結						
売上高	8,910	8,460	8,094	9,097	10,273	10,944
営業利益	984	859	729	827	902	857
経常利益	1,004	853	718	819	883	833
親会社株主に帰属する当期純利益	874	599	483	545	593	560
総資産	7,732	7,993	9,537	10,819	11,981	13,512
営業用不動産 ※	1,894	2,505	3,057	3,687	4,599	5,528
有形固定資産 + 借地権	1,366	1,553	1,749	1,761	2,135	1,775
保有不動産	3,259	4,057	4,806	5,448	6,734	7,303
借入金・社債残高	1,204	1,523	2,680	3,118	3,915	4,150
自己資本	3,670	3,877	3,944	4,177	4,541	5,112
自己資本比率	47.5%	48.5%	41.4%	38.6%	37.9%	37.8%
営業活動によるキャッシュ・フロー	331	△153	319	654	△519	1,150
投資活動によるキャッシュ・フロー	△145	△372	△358	△316	△554	△398
財務活動によるキャッシュ・フロー	△124	△84	668	157	508	△8
現金及び現金同等物の期末残高	2,130	1,518	2,143	2,649	2,083	2,835
自己資本当期純利益率	26.4%	15.9%	12.3%	13.4%	13.6%	11.6%
1株当たり年間配当額(実績又は予定)	80.00円	70.00円	70.00円	80.00円	80.00円	85.00円
配当性向	27.2%	34.8%	41.5%	40.3%	37.0%	41.4%
純資産配当率	7.2%	5.5%	5.1%	5.4%	5.0%	4.8%
従業員数(人)	6,974	7,315	7,415	7,460	7,511	7,829
単体						
売上高	6,523	6,141	5,633	6,309	7,062	7,472
営業利益	815	687	546	563	539	516
経常利益	831	888	646	642	625	633
当期純利益	576	672	472	455	456	472
受注高	4,855	4,717	4,303	4,723	4,813	5,369
従業員数(人)	2,436	2,475	2,437	2,433	2,399	2,447
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	3,410	7,879	24,231	26,148	28,283	28,009
(内、信託に残存する自己株式数)	(3,209)	(3,150)	(3,043)	(2,966)	(5,099)	(4,822)
期中平均株式数	297,380	297,225	286,194	274,765	274,537	272,754

※ 販売用不動産+不動産事業支出金+開発用不動産等

住まいと暮らしの
創造企業グループ

