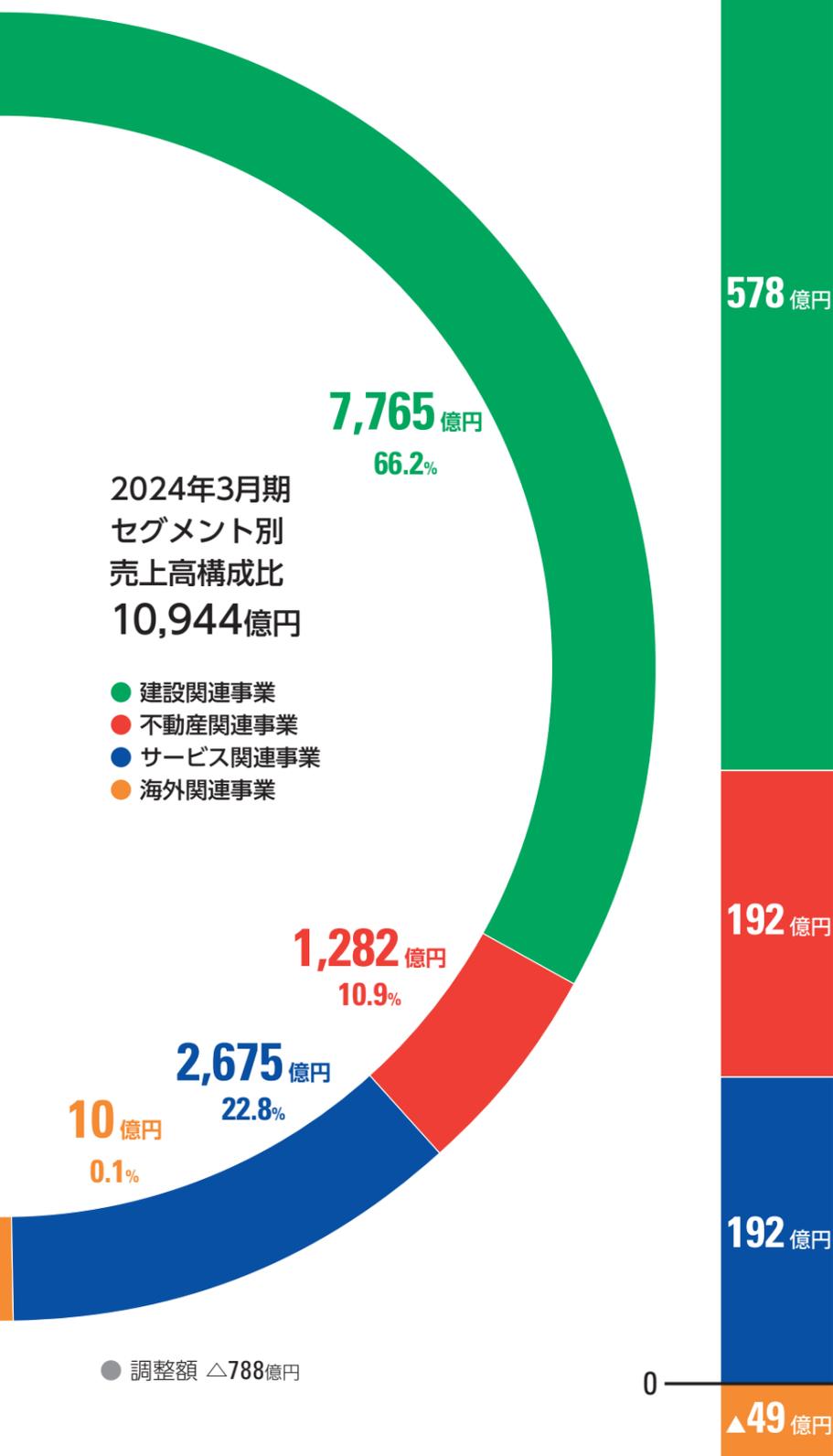


# 長谷工グループの事業概要

2024年3月期  
セグメント別利益



## 建設関連事業

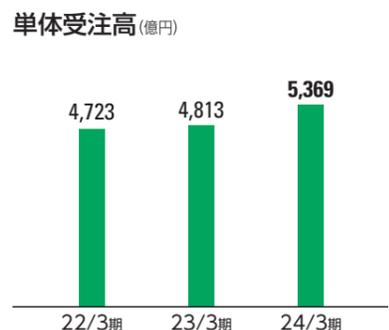
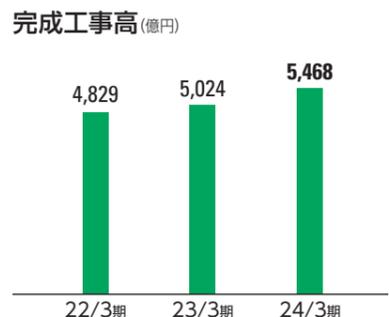
当社は主に3大都市圏にて、マンション等の企画・設計から施工までを行う総合建設業を営んでおります。単体での受注高は5,369億円であり、新規供給戸数に於ける施工シェアは首都圏・近畿圏ともトップシェアを誇ります。また、(株)細田工務店では戸建住宅の施工も行っております。

|          |         |
|----------|---------|
| セグメント売上高 | 7,765億円 |
| セグメント利益  | 578億円   |
| セグメント資産  | 3,833億円 |

|          |                                          |
|----------|------------------------------------------|
| グループ会社   | 不二建設(株)、(株)ハセック、(株)長谷工ファニッシング、(株)細田工務店 他 |
| 従事する従業員数 | 2,984名                                   |

中期経営計画における重点戦略

- 建設関連事業の領域拡大
- 再開発・建替事業の拡大・コンパクトシティ化への対応



## 不動産関連事業

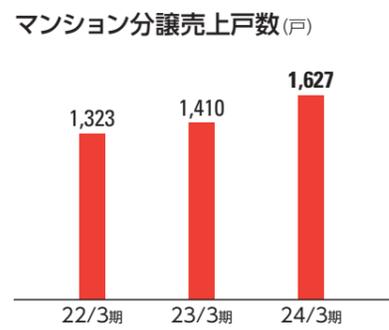
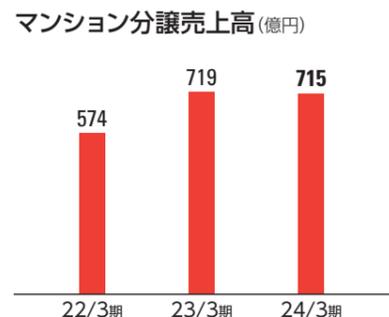
3大都市圏を含む全国にてマンション分譲事業を行っています。ゼネコンとして累計70万戸を施工してきた実績を元にしたデータ、ノウハウを盛り込み、豊かな住まいと生活空間を提供しています。また、子会社である(株)長谷工ホームでは戸建住宅の分譲事業を行っています。

|          |         |
|----------|---------|
| セグメント売上高 | 1,282億円 |
| セグメント利益  | 192億円   |
| セグメント資産  | 4,845億円 |

|          |                                                 |
|----------|-------------------------------------------------|
| グループ会社   | (株)長谷工不動産ホールディングス、(株)長谷工不動産、総合地所(株)、(株)長谷工ホーム 他 |
| 従事する従業員数 | 229名                                            |

中期経営計画における重点戦略

- 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



## サービス関連事業

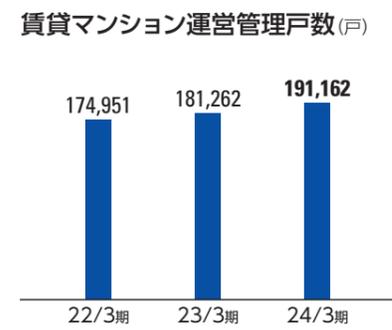
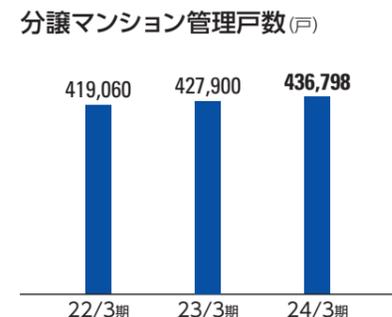
分譲マンションに付随する販売、管理、インテリア販売、流通仲介、リノベーション、大規模修繕に加え、賃貸管理・開発、住宅代行業務、有料老人ホームの運営など、より消費者に近い事業であり、一人一人のお客様の人生に寄り添ったサービスを提供しています。

|          |         |
|----------|---------|
| セグメント売上高 | 2,675億円 |
| セグメント利益  | 192億円   |
| セグメント資産  | 2,738億円 |

|          |                                                                                                                             |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| グループ会社   | (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)長谷工コミュニティ、(株)長谷工シニアウェルデザイン 他 |
| 従事する従業員数 | 4,540名                                                                                                                      |

中期経営計画における重点戦略

- サービス関連事業の継続強化
- 事業エリアを大都市圏から地方主要都市へと拡大
- 先進技術導入による事業モデルの再構築
- 既存ビジネスの生産性の抜本的な改革



## 海外関連事業

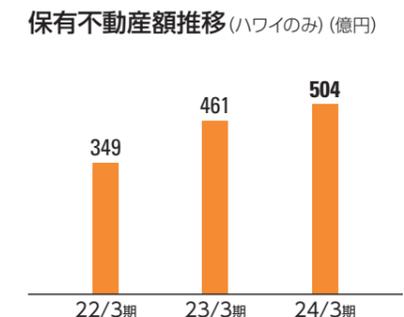
子会社であるHaseko America,Inc.他が、アメリカ合衆国のハワイにて戸建て分譲、商業施設開発を、本土にて賃貸・シニア住宅の開発を行っています。また、ベトナムではサービスアパートメントの施工・運営を行っています。

|          |         |
|----------|---------|
| セグメント売上高 | 10億円    |
| セグメント利益  | △49億円   |
| セグメント資産  | 1,180億円 |

|          |                      |
|----------|----------------------|
| グループ会社   | HASEKO America,Inc.他 |
| 従事する従業員数 | 76名                  |

中期経営計画における重点戦略

- 海外事業への投資
  - ・米国(ハワイ)における収益基盤の再確立
  - ・東南アジアにおける設計・施工生産体制の確立
  - ・不動産開発プロジェクトへの参画



# 価値創造プロセス

私たち長谷工グループは、長期的な視点に立ち、暮らしを取り巻く社会課題を事業を通じて解決していくことを目指しています。グループ連携を深化させ、持続可能な社会づくりを目指してまいります。

事業を通じた社会課題の解決

長谷工グループ長期ビジョン ~2030年3月期に目指す姿~

中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan」

## 企業価値の向上

社会価値の拡大

経済価値の拡大

### 住まいと暮らしの創造企業グループ



暮らしを取り巻く社会課題

豊かな住まいと暮らしの実現

#### インプット

##### 人的資本

- 連結従業員数... 7,829人
- 資格取得者数... 6,149人
- 一級建築士... 749人
- 1級建築施工管理技士... 1,259人
- 宅地建物取引士... 3,132人
- 管理業務主任者... 1,009人
- PET 検診受診率... 80.0%

##### 知的資本

- 研究開発投資... 38.2億円
- 保有特許件数... 265件 (特許 202件、意匠 58件、実案件数 5件)
- 長谷工プレミアムアフターサービス... 累計 約12万戸

##### ものづくり資本

- プレゼンテーションスペース LIPS
- 長谷工テクニカルセンター
- 国内主要拠点... 43か所
- グループ会社数... 84社

##### 社会関係資本

- 長谷工グループサプライチェーン「四位一体」
- 不動産情報ネットワーク
- 長谷工プレミアムアフターサービス

##### 自然資本

- エネルギー使用量  
電力... 24,171千kwh  
軽油... 17,114 kℓ  
灯油・重油... 398 kℓ  
水... 756千㎡

##### 財務資本

- 総資産... 1兆 3,512億円
- 自己資本... 5,112億円
- 有利子負債... 4,150億円

(数値: 2023年度)  
\*2024年3月末時点

長谷工グループの経営資源 P.18 ▶

#### アウトプット

##### 建設関連事業

- 年間施工戸数 11,664戸 (累積施工戸数 708,000戸\*)

事業戦略 P.36~37 ▶

##### 不動産関連事業

- 分譲マンション 売上戸数 1,627戸

事業戦略 P.38~39 ▶

##### サービス関連事業

- 分譲マンション 管理戸数 436,798戸\*
- 賃貸マンション 管理戸数 191,162戸\*
- 大規模修繕・リフォーム 受注高 422億円
- 分譲マンション 販売受託戸数 7,670戸
- 流通仲介件数 2,327件
- シニア施設 稼働戸数 2,549戸

事業戦略 P.40~41 ▶

##### 海外関連事業

事業戦略 P.42~43 ▶

(数値: 2023年度)  
\*2024年3月末時点

#### アウトカム

##### 人的資本

- 新卒採用における女性比率... 37.1%
- 女性管理職比率... 10.2%
- 育児休業取得率 (男性)... 36.0%
- ホワイト 500 認定取得
- 外国人人材活用の推進
- 教育プラン (ビジネスカレッジ、DXアカデミー)

##### 知的資本

- BIM&LIM プラットフォームにおける住まい情報・暮らし情報のデータの蓄積
- 協力会社と連携した効率的な施工方法の開発、生産性の向上

##### ものづくり資本

- 高い安全性・生産性に加え、快適な施工現場

##### 社会関係資本

- 災害に強いマンションの提案
- 防災3点セット
- スマートウォータータンクの採用
- マンション再生による新しい価値創造 (建て替え・再開発・大規模修繕)
- アウル 24 センター 警報受信 (対応) 件数... 44,119件

##### 自然資本

- 木造建築件数... 442棟 (うち戸建以外 26棟)
- ABINC 認証取得件数... 5件
- ZEH マンション・ZEH 戸建て

##### 財務資本 (連結)

- 経常利益... 833億円
- 当期純利益... 560億円
- ROE... 11.6%
- 配当性向... 41.4%

(数値: 2023年度)  
\*2024年3月末時点

企業価値の向上

# 長谷エグループのビジネスモデルとコアコンピタンス

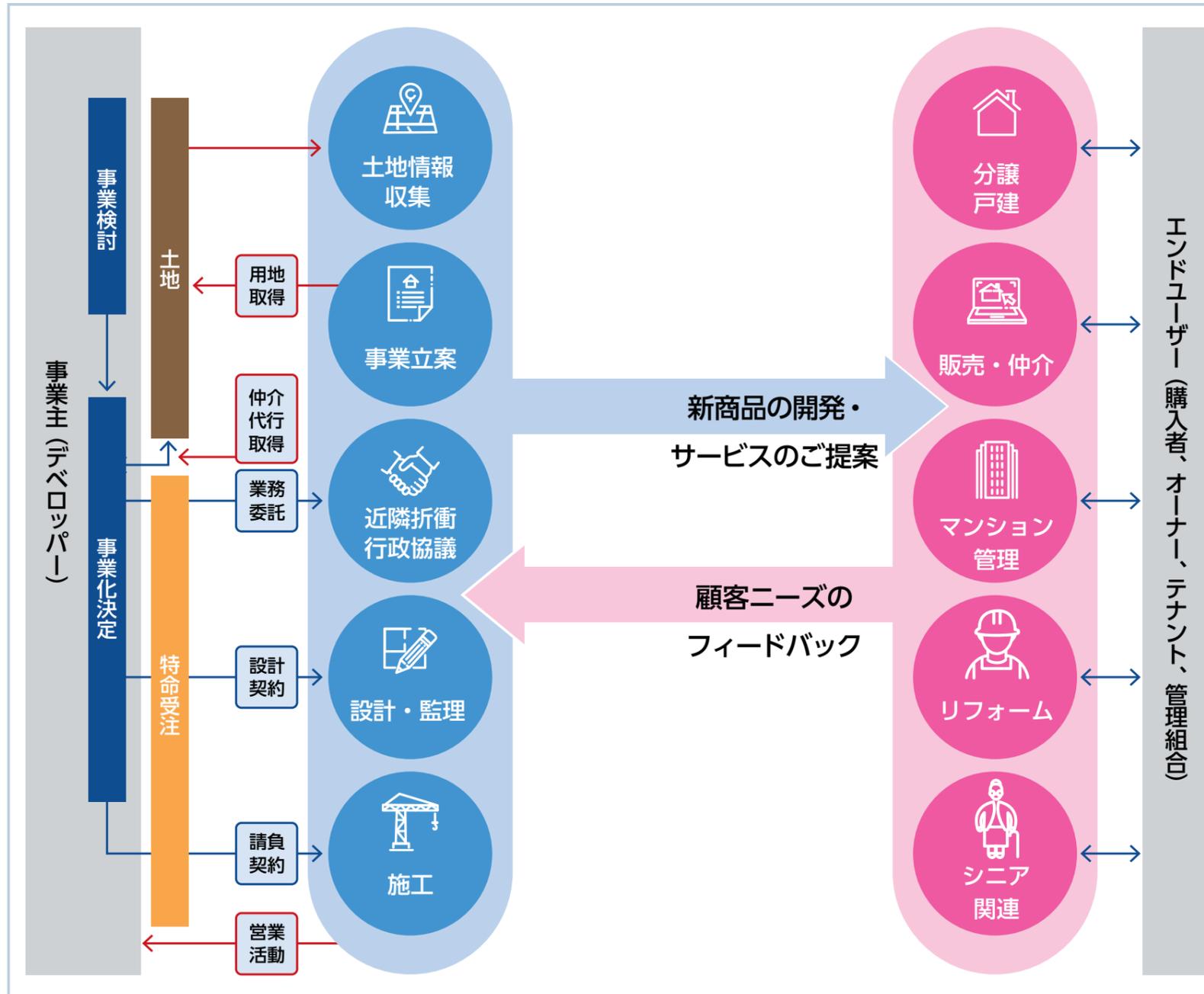
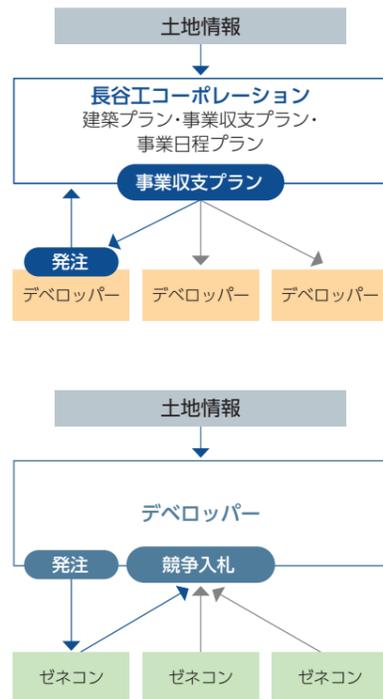
分譲マンションを主軸とし、土地情報の収集や事業立案、近隣折衝・許認可取得から設計・施工を中心に展開。グループ会社で周辺領域の事業を展開し、グループの総合力を発揮しながら、最適な生活環境の創造を目指しています。

## 1 土地持ち込みによる特命受注

マンション業界のリーディングカンパニーとしての長谷エを語る上で欠かせない言葉が「特命受注」と呼ばれる受注方式。

これは、自ら仕入れた土地情報を事業者を持ち込み、プランとともに提案営業する長谷エ独自のビジネスモデルです。土地情報収集力や充実した機能をベースに、精度の高い建築プラン・事業収支プラン・事業日程プランを短期間で作成、提案営業。更には近隣との折衝・行政協議なども含めた全てを担います。

事業主から建築のみを「請負う」のではなく、土地も含めた事業計画そのものを「提案」するこのスタイルが、高い収益性を生んでいます。



## 2 高品質なものづくり

約300社以上の主力協力会社からなる組織「建栄会」と当社の「建設部門」「設計部門」「技術推進部門」は四位一体の体制で品質向上活動に取り組んでおります。当社と建栄会は四半世紀にわたる強い信頼関係で結ばれており、この「四位一体」の品質管理体制が他社では見られない強みとなっております。当社と建栄会は1991年から「自主管理活動」に取り組み、高い施工精度の確保や品質管理に励んできました。2016年には、当活動25周年の節目を迎え、名称を「HASEKOバリューアップ活動」に改めました。工種ごとに分類された「躯体」「設備」「外構」「内装」「外装」の5部会と職人の全ての力が結集し更なる飛躍を目指しております。その活動成果は作業所や関係部署に発信されるとともに、年に1回開催される「バリューアップ活動報告会」にて更なる「継承」「浸透」「連携」を図っております。



四位一体による品質活動イメージ

## 当社グループのリスク

投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。当社グループは、これらの他にも様々なリスクがありうることを認識し、それらを可能な限り防止、分散あるいは回避するよう努めておりますが、当

社グループの支配の及ばない外部要因や必ずしも現時点にて具現化する可能性が低いと見られる事項等の発生により、当社グループの業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

## 重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項

- 分譲マンションに関わる事業への依存
- 建設市場の動向

- 法的規制、行政規制等
- 周辺住民との関係
- 契約不適合責任
- 建設事業における事故等
- 取引先の信用リスク
- 保有不動産
- 企業買収等
- 事業エリアの偏重

- 海外事業におけるリスク
- オペレーショナルリスク
- 個人情報等の管理
- 資金調達及び金利動向等
- 株式市場の動向
- 中期経営計画について
- 気候変動リスク

## 労働環境・安全衛生

### グループ全体での職場労働環境の改善を目指す活動(MOST(モス)活動)

[詳細はこちら▶](#)

当社グループでは、心身の充実を図り、能力を発揮できる業務環境の創出を目指して、2005年度より「MOST活動」という業務改革や業務改善、労働時間の短縮と休日取得、役職者への啓蒙を目的とした活動に取り組んでいます。2023年度については、「業務効率化の推進とメリハリある働き方の実現！」をスローガンに掲げITツールの習熟

度向上施策や、仕事の節目に休日取得や定時帰宅を推奨する「マイ・インターバル」の推進など業務効率化・生産性向上とメリハリをつけた働き方の啓蒙を進めました。活動状況は定期的に共有を行っており、効果の高い施策が随時水平展開されることでグループ全体の職場環境の改善にもつながっています。

#### 長谷工グループ年休取得状況(2023年度)

|        | 年休取得率 | (うち計画的取得率*) |
|--------|-------|-------------|
| 当社     | 70.7% | 97.0%       |
| グループ会社 | 75.5% | 96.8%       |

\* 当社グループでは有給休暇の取得促進として計画的取得日(10日間)を設定しております



### 建設作業所4週8閉所の実現

当社グループでは長時間労働の改善、生産性の向上について、各種施策の検討・展開を進めてまいりました。営業職、設計職の社員を中心にモバイルワーク環境の整備や、時差出勤制度やフレックスタイム制、変形労働時間制の導入など、働く場所や時間に柔軟性をもたせた効率的な働き方の導入を進めてきました。

業務そのものの削減に関する取り組み、各種アプリケーションの導入によって業務効率化を進めるとともに、建設作業所の4週8閉所(年間104日休日)を目標に掲げ活動を展開しています。2024年度においては4週8閉所を前提として工程を組んでおり、厳守するよう建設部門担当役員より作業所に対し発信しております。

建設作業所においては本社からの業務支援の充実や、業



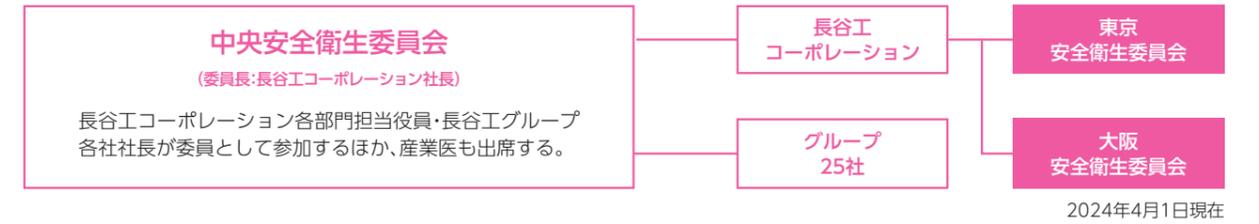
### 安全で衛生的な労働環境の実現に向けて

[詳細はこちら▶](#)

当社グループでは、「グループ安全衛生管理方針」を年度ごとに定め、労災事故撲滅のための取り組みを徹底するとともに安全で快適な職場づくりに継続して取り組んでおります。また、当社建設作業所では、「安全衛生管理計画」により協力会社を含め

た安全衛生方針・具体的実施策を年度ごとに定め、死亡・重大事故災害“ゼロ”はもとより、労災事故撲滅に向けて、建設作業所における災害数値目標として「労働災害発生率0.60以下」、「労働災害強度率0.01以下」を掲げて活動をしております。

#### 長谷工グループの安全衛生推進体制



### 協力会社との関係構築

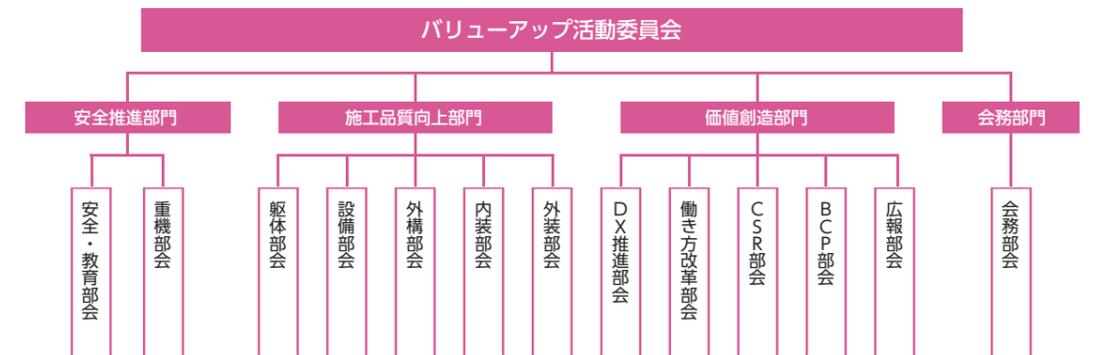
[詳細はこちら▶](#)

協力会社をはじめとするサプライヤーとの信頼関係を築き、安全で生産性の高い職場の実現に向けた取り組みを継続していきます。長谷工コーポレーションでは、設計部門、建設部門、技術推進部門に加えて、約300の主力協力会社からなる組織「建栄会」が「四位一体」となって、精度の高いマンションづくりを担っています。この協力関係は四半世紀以上にわたって続いており、固い絆で結ばれた品質管理体制は他社にはない強みとなっています。

の向上]を目的に高品質なマンションを提供するための活動として【HASEKOバリューアップ活動】を行っています。現在は、業界全体の課題ともいえる「働き方改革」へ向けた活動を定着させるため、先端技術の活用による業務効率化や、さらなる生産性の向上への取り組み等を推進しておりWEB開催した「バリューアップ拡大勉強会」には、協力会社組織を中心に約2,500名が参加しました。なお活動の成果については、年に1回開催される「バリューアップ活動報告会」にて共有され、更なる「継承」・「浸透」・「連携」を図っています。

また技術関連の部門と建栄会が協力し、「責任施工の範囲の明確化」、「労務省力化及び作業効率化」、「長谷工ブランド

#### 「HASEKOバリューアップ委員会」組織体制



2024年4月1日現在