

# 長谷エグループのビジネスモデルとコアコンピタンス

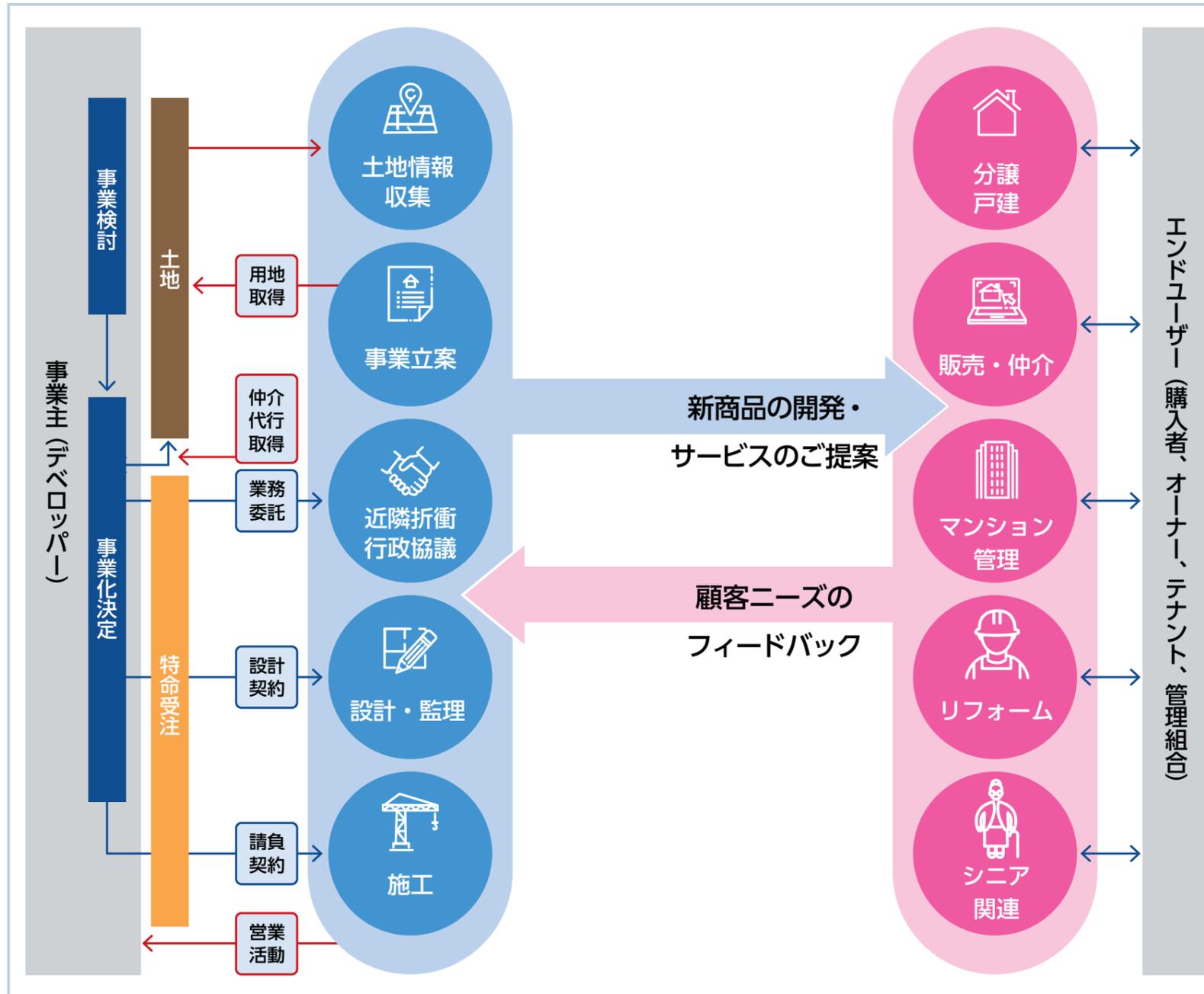
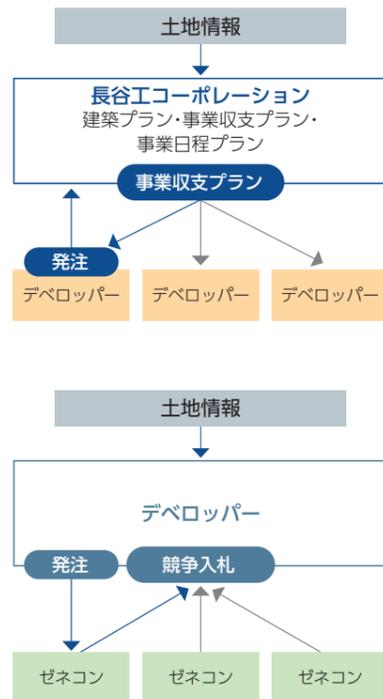
分譲マンションを主軸とし、土地情報の収集や事業立案、近隣折衝・許認可取得から設計・施工を中心に展開。グループ会社で周辺領域の事業を展開し、グループの総合力を発揮しながら、最適な生活環境の創造を目指しています。

## 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工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工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