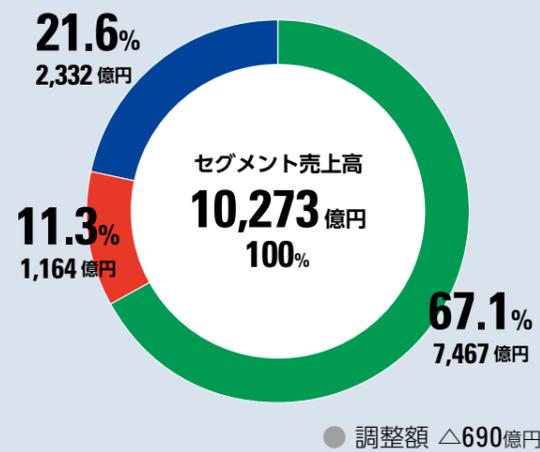


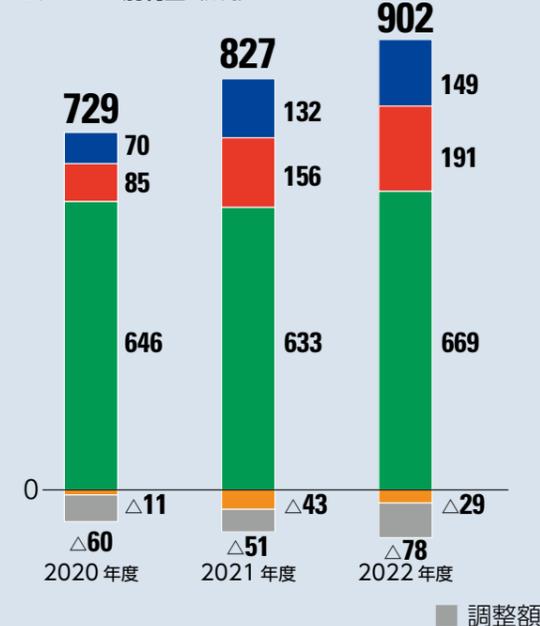
長谷工グループの事業概要

セグメント別売上高構成比(2022年度)

- 建設関連事業 ● 不動産関連事業
- サービス関連事業 ● 海外関連事業



セグメント別利益 (億円)



2022年度主要連結データ

売上高	10,273億円
営業利益	902億円
経常利益	883億円
当期純利益	593億円

建設関連事業

当社は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。

子会社である不二建設(株)、(株)ハセック、(株)フォリス他が建設請負、建設資機材の販売・レンタル等を行っており、当社は業務及び工事の一部、マンション、オフィスビル等の企画・設計・監理、建設資機材等を関係会社に発注しております。

子会社である(株)細田工務店が戸建住宅の施工・分譲等を行っております。

不動産関連事業

子会社である(株)長谷工不動産ホールディングスがマンション分譲事業の統括を行っております。

子会社である(株)長谷工不動産と総合地所(株)がマンションの分譲及び賃貸を行っております。

子会社である(株)長谷工ホームが戸建住宅の分譲を行っております。

サービス関連事業

子会社である(株)長谷工リフォームがマンションの大規模修繕、インテリアリフォームを行っております。

子会社である(株)長谷工ライブネット他がマンション等の賃貸及び賃貸管理を行っております。

子会社である(株)長谷工ビジネスプロクシーが社宅の管理代行を行っております。

子会社である(株)長谷工アーベストが分譲マンションの販売受託を行っております。

子会社である(株)長谷工リアルエステートが不動産の流通仲介、マンションのリノベーション事業を行っております。

子会社である(株)長谷工インテックがインテリア販売を行っております。

子会社である(株)長谷工システムズ他が印刷等の関連サービス事業を行っております。

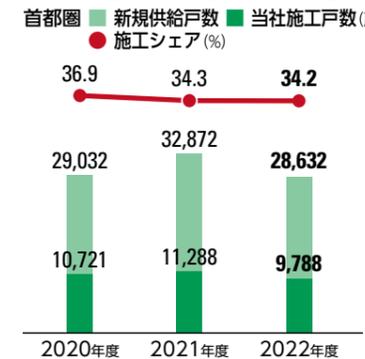
子会社である(株)長谷工コミュニティ他が分譲マンションの建物管理を行っております。

子会社である(株)長谷工シニアウェルデザインが有料老人ホームの運営及び介護保険事業を行っております。

海外関連事業

子会社であるHASEKO America, Inc.他がアメリカ合衆国にて不動産の開発・販売を行っております。

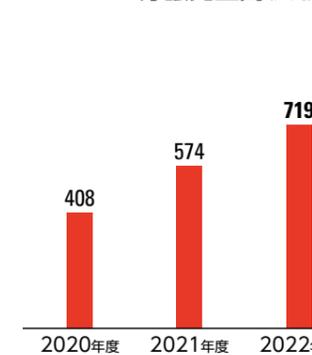
新規供給戸数と施工シェア推移



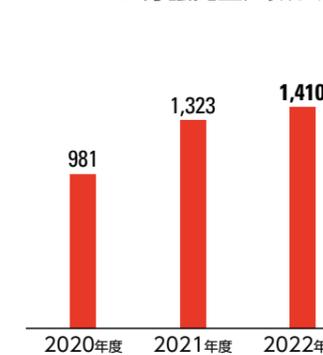
近畿圏



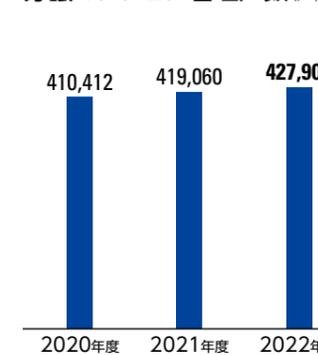
マンション分譲売上高(億円)



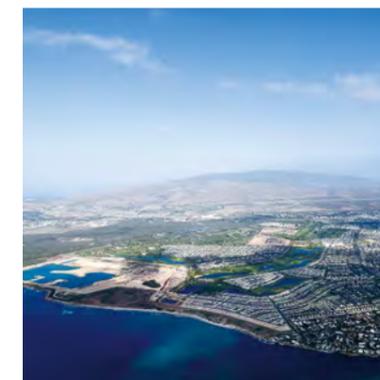
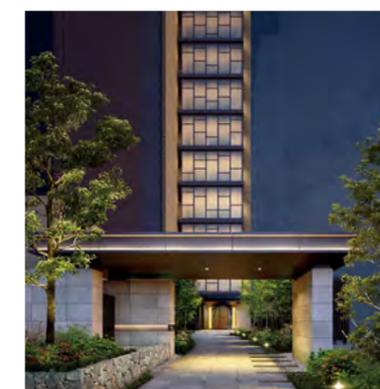
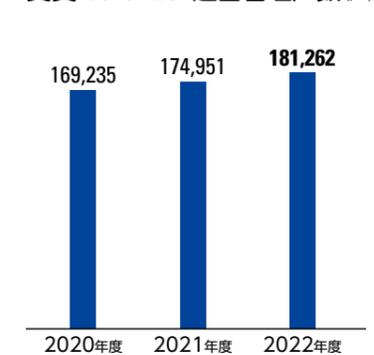
マンション分譲売上戸数(戸)



分譲マンション管理戸数(戸)



賃貸マンション運営管理戸数(戸)



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、都市居住者の信頼に応える企業体を実現していきます。

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」



価値創造
基盤の強化

事業の
拡大

資本増大

暮らしを取り巻く社会課題

DX+新事業分野への挑戦
さらなる飛躍へ！

インプット

人的資本

- 連結従業員数 **7,511人**
- 資格取得者数 延べ**7,781人**
宅建・一級建築士・
施工管理士・
管理業務主任者

知的資本

- 土地持込による特命受注
- 国内1位のマンション累計
施工実績に培われた
施工ノウハウ
- 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

社会関係資本

- 長谷工グループ
サプライチェーン
「四位一体体制」
- 不動産情報ネットワーク
- プレミアムアフターサービス
累積 **112,616 戸***

自然資本

- エネルギー使用量
電力……………19,298kwh
軽油…………… 11,759 kℓ
灯油・重油 ……76 kℓ
水……………685千㎡

財務資本

- 総資産……………1兆 1,981億円
- 自己資本……………4,541億円
- 有利子負債 …… 3,915億円

(数値：2022年度)
*2023年3月末時点

価値創造プロセス P.18 ▶

アウトプット

建設関連事業

- 年間施工戸数 **12,633戸**
(累積施工戸数 695,800 戸*)

事業戦略 P.30~31 ▶

不動産関連事業

- 分譲戸数 **1,410戸**

事業戦略 P.32~33 ▶

サービス関連事業

- 分譲マンション
管理戸数 **427,900戸***
- 賃貸マンション
管理戸数 **181,262戸***
- 大規模修繕・リフォーム
受注高 **468億円**
- 分譲マンション
販売受託戸数 **8,026戸**
- 流通仲介件数 **2,160件**
- シニア施設
運営戸数 **2,759戸**

事業戦略 P.34~35 ▶

海外関連事業

事業戦略 P.36~37 ▶

(数値：2022年度)
*2023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…35.8%
- 女性管理職比率 ……9.8%
- 育児休暇取得率(男性) …… 40.7%
- ホワイト500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

社会関係資本

- ZEHマンション・ZEH戸建て
- 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 …… 49,438件

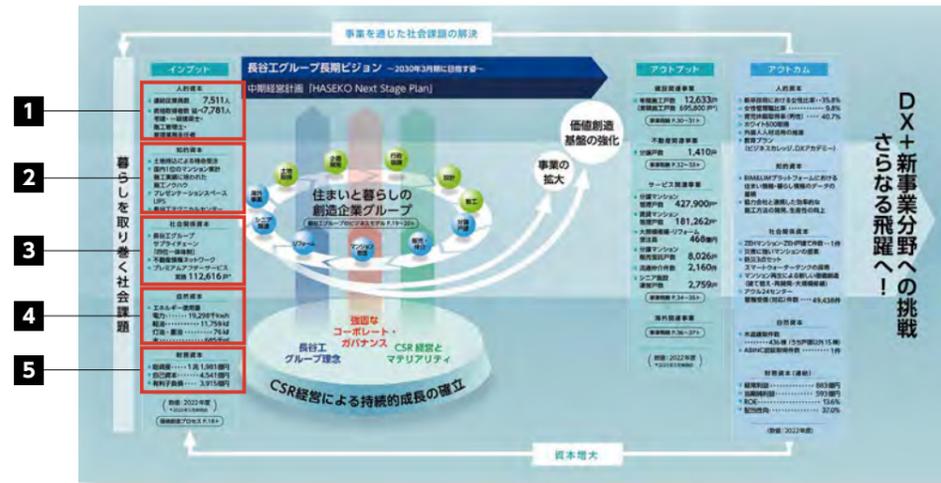
自然資本

- 木造建築件数
……………436棟(うち戸建以外15棟)
- ABINC認証取得件数 …… 1件

財務資本(連結)

- 経常利益 …… 883億円
- 当期純利益 …… 593億円
- ROE …… 13.6%
- 配当性向 …… 37.0%

(数値：2022年度)



1 人的資本

グループ連結従業員数	7,511人
資格取得数	7,781人
一級建築士	932人
1級建築施工管理技士	1,384人
2級建築施工管理技士	848人
管理業務主任者	1,114人
宅地建物取引士	3,503人

人的資産への投資・活用を通して、企業価値の更なる向上を目指すという理念のもと、グループの新境地を切り拓いていく自律型の人材・組織づくりを追求するとともに当社独自の働き方改革・ダイバーシティの進化を目指しています。

2 知的資本

- 当社の強みである土地持ち込みによる特命受注方式は、一般的なゼネコンの受注方式とは一線を画し、優位性の高いビジネスモデルとなっております。
- 長きにわたって人々の暮らしを支える生活基盤である「マンション」を作り続け、施工累計は69万戸を超えました。国内1位のマンション施工実績に培われた施工ノウハウで高い施工品質が確保されています。
- LIPSは、実物見本を「見て」「触れる」ことによって商品や部材の選定をスピーディーかつ確実に行うプレゼンテーションルームです。外装材、建築金物、鋼製建具、内装材、設備機器など約70メーカーの商品を常時展示しています。企画設計・仕様設定などの具体的な提案、新技術、新商品の発信等の拠点として有効に活用しています。
- 長谷工テクニカルセンターは、2018年3月、長谷工グループの創業80周年記念事業の一環として竣工しました。グループの技術関連機能である「長谷工技術研究所」「長谷工

グループ技術研修センター」「長谷工コミュニティアウル24センター」を集約し、さらに「長谷工マンションミュージアム」を併設しました。実際にお住まいの方の目線に立った安全・安心・快適に住まうための研究・技術開発を行うとともに、広くマンション事業主や行政、管理組合などのお客様に向けて、新技術・新商品・技術検証などの情報を発信しています。

3 社会関係資本

約300社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います。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。

4 自然資本

自然資本の消費を抑えた事業活動を目指して、長谷工コーポレーションの建設現場において使用電力の100%再生可能エネルギー化を2023年5月末に完了いたしました。

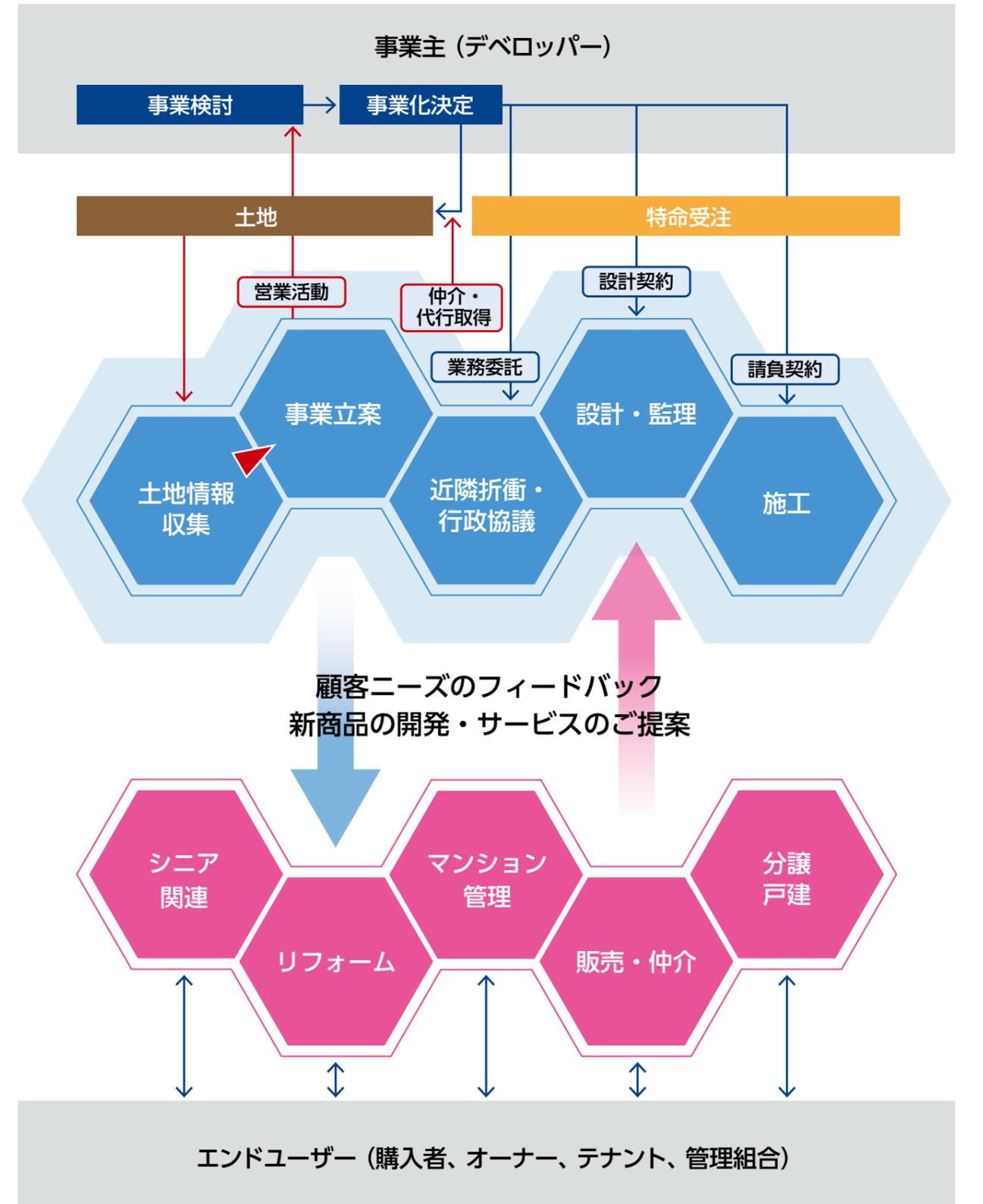
5 財務資本

総資産 1兆1,981億円
自己資本 4,541億円

NS計画の重点戦略と位置付けたコア事業の競争力の強化や不動産関連事業の投資拡大、将来の成長に向けた取り組みについて、成長戦略投資を実施してまいります。また、強固な財務基盤を維持しつつ株主還元を拡充を図り、資本効率性をより意識した経営に努め、持続可能な企業グループとして発展を続けてまいります。

長谷工グループのビジネスモデル

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。

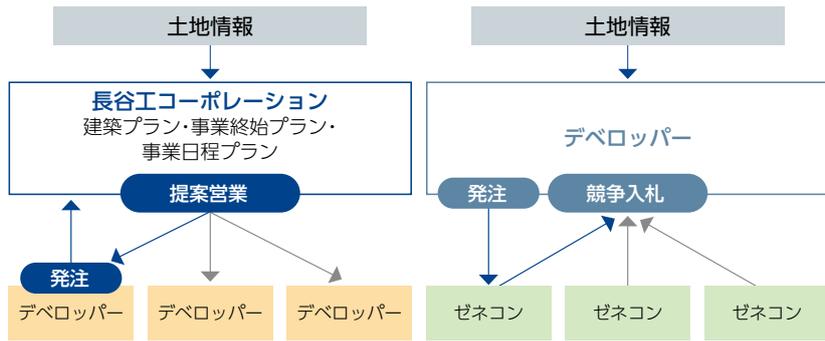


コアコンピタンス

1 土地持ち込みによる特命受注

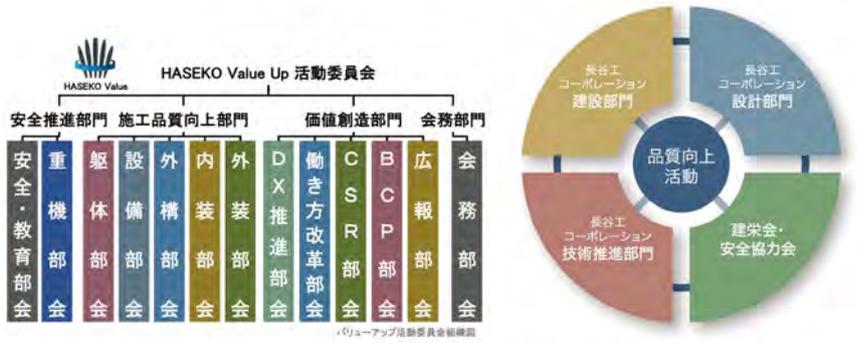
マンション業界のリーディングカンパニーとしての長谷工を語る上で欠かせない言葉が「特命受注」と呼ばれる受注方式。これは、自ら仕入れた土地情報を事業者を持ち込み、プランとともに提案営業する長谷工独自のビジネスモデルです。土地情報収集力や充実した機能をベースに、精度の高い建築プラン・事業収支プラン・事業日程プランを短期間で作成、提案営業。更には近隣との折衝・行政協議なども含めた全てを担います。

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 四位一体

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高くな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。

<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 分譲マンションに関わる事業への依存 ● 建設市場の動向 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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
--	---	---