HASEKO

# 長谷工グループ
# 統合報告書2022

住まいと暮らしの
創造企業グループ

HASEKO 長谷工グループ



# 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は、
1937年（昭和12年）に「長谷川工務店」として創業しました。
1968年にマンションを手がけて以来、
2021年に累計施工実績68万戸を超えることができました。
この数は日本の分譲マンションストックのおよそ1割に相当します。
創業以来、安全・安心で快適に、という
住まいと暮らしの価値の創造に継続して取り組んできた結果であり、
長谷工グループの企業価値そのものを創り上げていく通過点であると考えています。
これからも、ライフスタイルの変化やお客様のニーズを
事業提案・設計・施工へとフィードバックする事業体制をさらに強化し、
DX推進や新事業分野への挑戦、気候変動への対応といった
新たな価値の創造にも努めていきます。
その先の、住まいと暮らしの創造企業グループを目指し、
未来へと歩み続けていきます。

# 『長谷工グループ統合報告書2022』発行にあたって



長谷工グループは「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」ことを企業理念に掲げ、住まいと暮らしの創造企業グループとしての進化と成長を目指し、積極的に事業を展開してまいりました。

このような価値創造活動の全体像を長期的かつ俯瞰的視点で捉え、その内容をステークホルダーの皆様と共有すべく、新たに「統合報告書」を発行する運びとなりました。本報告書を通じて、長谷工グループの価値創造における考え方や具体的取り組みの内容を適切にお伝えし共有することで、株主、投資家の皆様や従業員、地域社会の皆様方の当社グループに対する理解が促進されることを願っております。

これからも長谷工グループはステークホルダーの皆様のご期待にお応えしながら、より高い価値創出を目指してまいります。

取締役会長　辻　範明

## 長谷工グループ理念

| | |
|---|---|
| 企業理念 | 都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。 |
| 行動指針 | 1.「お客さま第一」:最良の品質と最善のサービスを提供しよう<br>2.「誠実」:誠意を尽くして仕事にあたり、信用をかちとろう<br>3.「挑戦」:総合力と行動力で新しい世界を切り拓こう<br>4.「感謝と誇り」:感謝の気持ちを忘れずに、自信と誇りをもって働こう<br>5.「品格」:志を高く、品格のある社会人をめざそう |
| グループスローガン | 住まいと暮らしの創造企業グループ |

**編集方針**
『長谷工グループ統合報告書2022』は、幅広いステークホルダーとのコミュニケーションツールとして位置付けています。中期経営計画や事業戦略、CSRの取組み、また、長谷工グループの成長(価値創造)ストーリーをご紹介しています。当社グループの理解促進のためにご活用いただけましたら幸いです。

**対象期間**
2021年度(2021年4月～2022年3月)
但し、一部対象期間外の情報も含めています。

**対象組織**
長谷工コーポレーション、子会社85社及び関連会社6社を対象としています。

**発行:**2022年12月

**見通しに関する記述**
当レポートにおきまして、掲載した予測は報告書作成時点の当社判断に基づくものです。そのため、様々な要因の変化により記述されている将来見通しとは異なる結果となる可能性があることをご承知おきください。

**ガイドラインへの対応**
『長谷工グループ統合報告書2022』は、国際統合報告フレームワーク(IIRC)、GRIスタンダードを参照しています。



## Contents


**04 理念／編集方針／目次**

**06 長谷工グループの価値創造**



- 時代が求める、住まいの創造 ～集合住宅と長谷工のあゆみ～ 06
- 長谷工グループの事業概要 08
- 連結財務・非財務ハイライト 10
- 価値創造プロセス 12
- 長谷工グループのビジネスモデル 14
- CSR経営とマテリアリティ 16
- 中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan」の進捗状況 18

**22 エンゲージメント**



- トップメッセージ 22
- 財務担当役員メッセージ 28
- 長谷工グループのDX 特集 グループ全社で考え、進化させる「豊かな暮らし」のためのDX 30

**34 事業戦略**



- 建設関連事業 34
- 不動産関連事業 36
- サービス関連事業 38
- 海外関連事業 40

**42 価値創造基盤の強化**



- 長谷工グループのCSRマネジメント 42
- 信頼される組織風土 46
- 住んでいたい空間 56
- 働いていたい場所 60
- 大切にしたい風景 64

**72 データセクション**

- 経営成績 72
- 連結財務諸表 74
- 会社概要 78
- 株式情報 79

# 「時代が求める、住まいの創造」～集合住宅と長谷工のあゆみ～

私たち長谷工グループは、時代とともに変化する社会課題に常に対応し、
安全・安心・快適な住まいの提供に努めてまいりました。
今後も引き続き、皆様のより良い暮らしの実現を目指していきます。

詳細はWebサイトをご覧ください
https://www.haseko.co.jp/hc/company/library/history.html

## 1937年 「長谷川工務店」創業(兵庫県尼崎市)

**ニーズ**

戦争の激化により、軍需関連施設の建設が活発化。戦後は学校建築などの官公庁工事が急増した。

**長谷工の対応**

- 戦前は木造の工場や事務所の建築を行う業者として民間からの受注を中心に発展。
- 終戦直後は学校建築など官公庁工事を数多く手がけた。その後初の鉄筋コンクリート工事としてアパート建設を受注し、躍進に繋がる。



創業当時の社屋前に立つ、
長谷川武彦(創業者)

## 1960年代～ マンションの普及／多様化の時代

**ニーズ**

日本の高度成長期真っただ中、総人口も1億人を超え集合住宅のニーズが高まる。1962年に「建物の区分所有等に関する法律」が制定されたことで**分譲マンションという住宅形態が生まれ**、国の持家政策もあり、量的拡大が進んだ。

**長谷工の対応**

- 1968年には初の自社マンションの建設に着手し、アフタークレーム対応を含めて、生産技術の合理化や研究開発に取り組んだ。
- 長谷工**独自の規格型住宅の大量供給システム「CONBUS(コンバス)」の展開により、マンションの量的普及と居住水準の向上に寄与**した。



自社第一号マンション
芦屋松浜ハイツ



CONBUS(コンバス)シリーズ

## 1980年代～ マンション多様化の時代

**ニーズ**

ライフスタイルや家族形態の変化、投資用物件の増加など**マンションのニーズは多様化**。1993年には、分譲マンションに「住宅性能保証制度」が導入され、1995年の阪神・淡路大震災により**マンションの基本性能がより一層重視されるようになった**。

**長谷工の対応**

- 技術研究所や業界初のソフト系シンクタンク、総合研究所(現㈱長谷工総合研究所)を設立し、**市場ニーズを反映した商品・技術の研究、開発を推進**。
- 業界に先駆けて導入していた独自の「住宅性能表示マーク」の活用、業界初の「ネイキッドルーム」の設置など、**これまで見ることができなかったマンションの「基本性能」の見える化への取り組みに注力**。




独自の住宅性能マーク



当社初の超高層マンション
アクロシティ・タワーズ

## 2000年代～ 安全・安心の時代

**ニーズ**

耐震偽装問題などの建築業界の不祥事が続き、コンプライアンスが重要視されるようになる。また、2011年の東日本大震災など自然災害が多発し、**マンションも安全・安心が重視される時代に**。

**長谷工の対応**

- 2009年「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行され、**分譲マンションでは日本初の「長期優良住宅」認定を取得**。
- **基本性能の充実とカスタマイズ性が両立した次世代型マンション**「Be-Next(ビーネクスト)」を開発・実用化。
- ハード・ソフトの災害対策を通じた**災害に強いマンションづくりを推進**。



日本初の長期優良住宅認定マンション
プランシエラ浦和



創業80周年PJにて新設
長谷工テクニカルセンター・
長谷工マンションミュージアム

## 2020年代～ 持続可能性の時代

**ニーズ**

コロナ禍により消費者行動は足許で大きく変化。また、**持続可能な成長に向け、気候変動対応など、環境との調和や多様性の尊重が求められる時代に。社会情勢の変化に伴い、マンション市場も大きく変化していくことが想定される**。

**長谷工の対応**

- マンションの長寿命化や環境にやさしいマンションづくりなど、**持続可能性に配慮した事業を推進**。
- **デジタル・トランスフォーメーション(DX)を推進し**、更なる品質向上と新たな価値の提供を目指す。
- 足許では、**コロナ禍のニーズ変化に対応**したマンションづくりを推進。



ニューノーマル対応マンション
ルネ横浜戸塚



2021年 68万戸突破
日本の分譲マンションストックのおよそ1割

60万戸

30万戸

近畿圏

首都圏

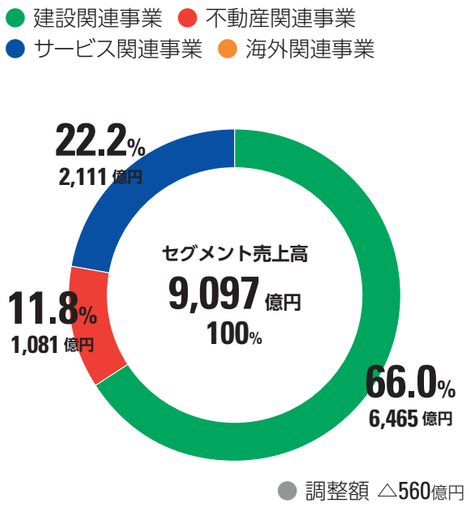
1968年 1980年 1990年 2000年 2010年 2021年

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1959年度 | 売上高 | 7.3億円 | 1979年度 | 売上高 | 1,611億円 | 1995年度 | 売上高 | 4,950億円 | 2018年度 | 売上高 | 8,910億円 | 2021年度 | 売上高 | 9,097億円 |
| | 経常利益 | 0.2億円 | | 経常利益 | 205億円 | | 経常利益 | ▲1,180億円 | | 経常利益 | 1,004億円 | | 経常利益 | 819億円 |

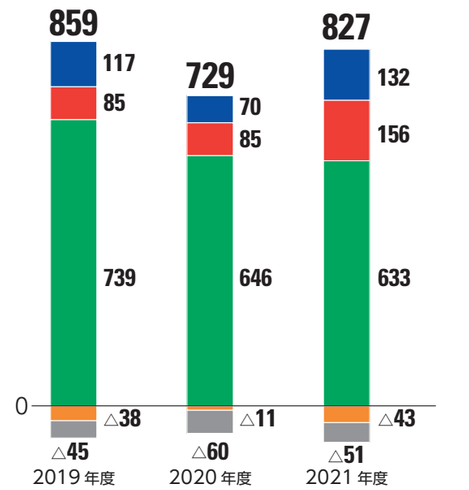
※1959、1979年度は長谷川工務店(現長谷工コーポレーション)単体の数字

# 長谷工グループの事業概要

### セグメント別売上高構成比（2021年度）




### セグメント別利益（億円）




### 2021年度主要連結データ

| | |
|---|---|
| 売上高 | 9,097億円 |
| 営業利益 | 827億円 |
| 経常利益 | 819億円 |
| 当期純利益 | 545億円 |

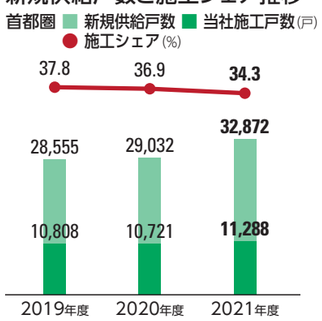
## 建設関連事業

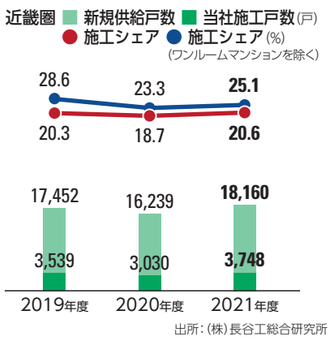
当社はマンション等の企画・設計から施工までを行う総合建設業を営んでおります。

子会社である不二建設㈱、㈱ハセック、㈱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㈱細田工務店が戸建住宅の施工・分譲等を行っております。

### 新規供給戸数と施工シェア推移




出所：（株）長谷工総合研究所



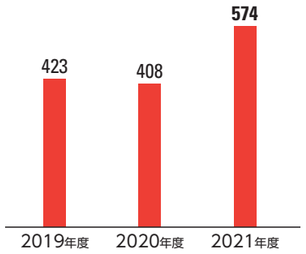
## 不動産関連事業

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

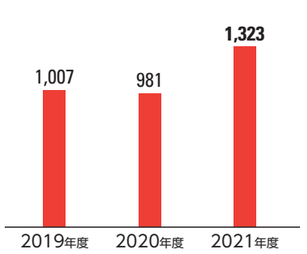
子会社である㈱長谷工不動産と総合地所㈱がマンションの分譲及び賃貸を行っております。

子会社である㈱長谷工ホームが戸建住宅の分譲を行うために新たに設立されております。

### 売上高（億円）




### 売上戸数（戸）






## サービス関連事業

子会社である㈱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㈱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㈱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。

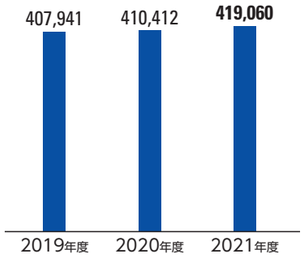
子会社である㈱長谷工アーベストが分譲マンションの販売受託を行っております。

子会社である㈱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。

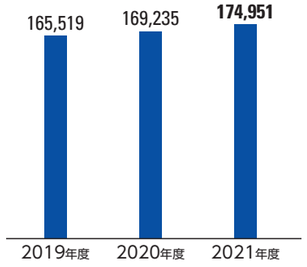
子会社である㈱長谷工コミュニティ他が分譲マンションの建物管理を行っております。

子会社である㈱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。

### 分譲マンション運営管理戸数（戸）




### 賃貸マンション運営管理戸数（戸）




## 海外関連事業

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







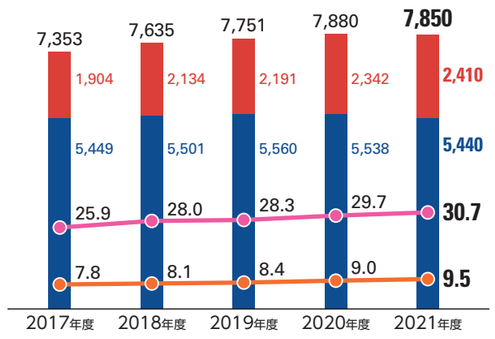
# 連結財務・非財務ハイライト

## 主要財務データ　連結

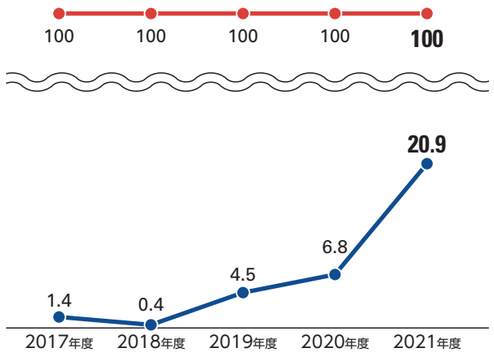
| 区分 | | 2011年度 95期 | 2012年度 96期 | 2013年度 97期 | 2014年度 98期 | 2015年度 99期 | 2016年度 100期 | 2017年度 101期 | 2018年度 102期 | 2019年度 103期 | 2020年度 104期 | 2021年度 105期 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 受注高 | (百万円) | 329,229 | 349,402 | 442,751 | 539,642 | 551,445 | 577,811 | 558,405 | 568,931 | 518,847 | 483,158 | **546,537** |
| 売上高 | (百万円) | 500,929 | 558,919 | 587,571 | 642,167 | 787,354 | 772,328 | 813,276 | 890,981 | 846,029 | 809,438 | **909,708** |
| 営業利益 | (百万円) | 21,615 | 24,329 | 28,838 | 42,698 | 68,762 | 89,032 | 100,805 | 98,430 | 85,925 | 72,909 | **82,702** |
| 経常利益 | (百万円) | 18,199 | 19,976 | 25,405 | 41,889 | 67,327 | 88,827 | 100,497 | 100,369 | 85,253 | 71,832 | **81,871** |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | (百万円) | 11,242 | 13,064 | 24,830 | 28,542 | 51,226 | 58,762 | 72,289 | 87,391 | 59,851 | 48,258 | **54,490** |
| 包括利益 | (百万円) | 10,271 | 17,346 | 31,207 | 38,440 | 44,259 | 58,116 | 74,798 | 86,214 | 53,040 | 53,273 | **57,958** |
| 純資産額 | (百万円) | 101,996 | 113,805 | 119,472 | 144,089 | 185,374 | 238,467 | 296,835 | 368,051 | 387,682 | 394,365 | **417,667** |
| 総資産額 | (百万円) | 467,075 | 460,864 | 457,408 | 476,914 | 589,993 | 630,937 | 687,706 | 773,219 | 799,319 | 953,659 | **1,081,907** |
| 1株当たり純資産額 | (円) | 40.76 | 259.89 | 346.17 | 478.45 | 615.21 | 791.24 | 995.44 | 1,234.13 | 1,323.51 | 1,425.93 | **1,520.73** |
| 1株当たり当期純利益 | (円) | 7.05 | 41.72 | 81.36 | 94.64 | 170.41 | 195.48 | 214.98 | 293.87 | 201.36 | 168.62 | **198.32** |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | (円) | 5.29 | 32.52 | 67.98 | 92.90 | — | — | — | — | — | — | — |
| 自己資本比率 | (%) | 21.8 | 24.7 | 26.1 | 30.2 | 31.3 | 37.7 | 43.0 | 47.5 | 48.5 | 41.4 | **38.6** |
| 自己資本利益率 | (%) | 11.3 | 12.1 | 21.3 | 21.7 | 31.2 | 27.8 | 27.1 | 26.4 | 15.9 | 12.3 | **13.4** |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | (百万円) | 33,711 | 38,231 | 55,267 | 39,984 | 65,590 | 109,536 | 56,516 | 33,064 | △15,263 | 31,876 | **65,448** |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | (百万円) | 2,363 | 14,843 | 29,395 | △4,067 | △30,801 | △*19,824* | △16,351 | △14,473 | △37,222 | △35,772 | **△31,601** |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | (百万円) | △28,801 | △24,115 | △65,425 | △40,235 | △16,286 | △40,213 | △34,742 | △12,379 | △8,356 | 66,799 | **15,728** |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | (百万円) | 88,885 | 118,239 | 137,689 | 133,563 | 152,115 | 201,456 | 206,866 | 212,980 | 151,754 | 214,299 | **264,864** |
| 有利子負債 | (百万円) | 198,485 | 182,430 | 147,861 | 128,245 | 174,721 | 141,850 | 125,441 | 120,404 | 152,262 | 267,951 | **311,841** |

## 主要非財務データ　連結

### グループ従業員数／■男性 ■女性（人）
### ●女性従業員比率(%) ●女性管理職比率(%)

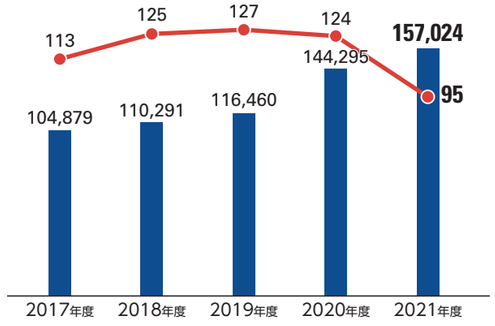



### 育児休業取得率(%) ●男性 ●女性




長谷工コーポレーション単体の数値

### 人材育成に関する教育(研修)
### ■研修時間(時間) ●同研修費(百万円)




長谷工コーポレーション単体の数値

その他非財務情報については、以下URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/esg/

# 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。

**DX＋新事業分野への挑戦**
**さらなる飛躍へ!**

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

**社会課題・メガトレンドと世界が目指すゴール**

**事業を通じた社会課題の解決**

## インプット

### 人的資本

- 連結従業員数 **7,460人**
- 資格取得者数 延べ**7,777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 **92,324戸***
- ブランシエラクラブ 登録者累計数 **33.3万人**

### 自然資本

- エネルギー使用量
  電力 …… 19,859千kwh
  軽油 …… 12,589kℓ
  灯油・重油 …… 107kℓ
  水 …… 975千$m^3$

### 財務資本

- 総資産 …… 1兆819億円
- 自己資本 …… 4,177億円
- 有利子負債 …… 3,118億円

（数値：2021年度 *2022年3月末時点）

## 住まいと暮らしの創造企業グループ

**安全・安心・快適な住まいの提供**

企画開発 / 行政協議 / 設 計 / 土地取得 / 施 工 / シニア関連 / リフォーム / 海外事業 / マンション管理 / 戸 建 / 販売・仲介 / 分 譲

HASEKO

**住まう方々の人生をサポートするサービス**

**事業の拡大**

**長谷工グループ中期経営計画 HASEKO NEXT STAGE PLAN**
P.18▶

**価値創造基盤の強化**

CSR経営とマテリアリティ P.16▶
強固なコーポレート・ガバナンス P.46▶
長谷工グループ理念 P.04▶

**CSR経営による持続的成長の確立**

## アウトプット

### 建設関連事業

- 年間施工戸数 **15,036戸**（累積施工戸数 683,167戸*）

事業戦略 P.34〜35▶

### 不動産関連事業

- 分譲戸数 **1,323戸**

事業戦略 P.36〜37▶

### サービス関連事業

- 分譲マンション管理戸数 **419,060戸***
- 賃貸マンション管理戸数 **174,951戸***
- 大規模修繕・リフォーム受注高 **414億円**
- 分譲マンション販売受託戸数 **8,724戸**
- 流通仲介件数 **2,111件**
- シニア施設運営戸数 **2,759戸**

事業戦略 P.38〜39▶

### 海外関連事業

事業戦略 P.40〜41▶

（数値：2021年度 *2022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‥37.2%
- 女性管理職比率 …… 9.5%
- 育児休暇取得率（男性）‥‥ 20.9%
- ホワイト500取得　なでしこ銘柄選定
- 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戸建て件数‥6件
- 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 ‥‥ 49,346件

### 自然資本

- 木造建築件数 ‥‥‥‥ 332棟（うち戸建以外12棟）
- ABINC認証取得件数 ‥‥‥‥ 2件

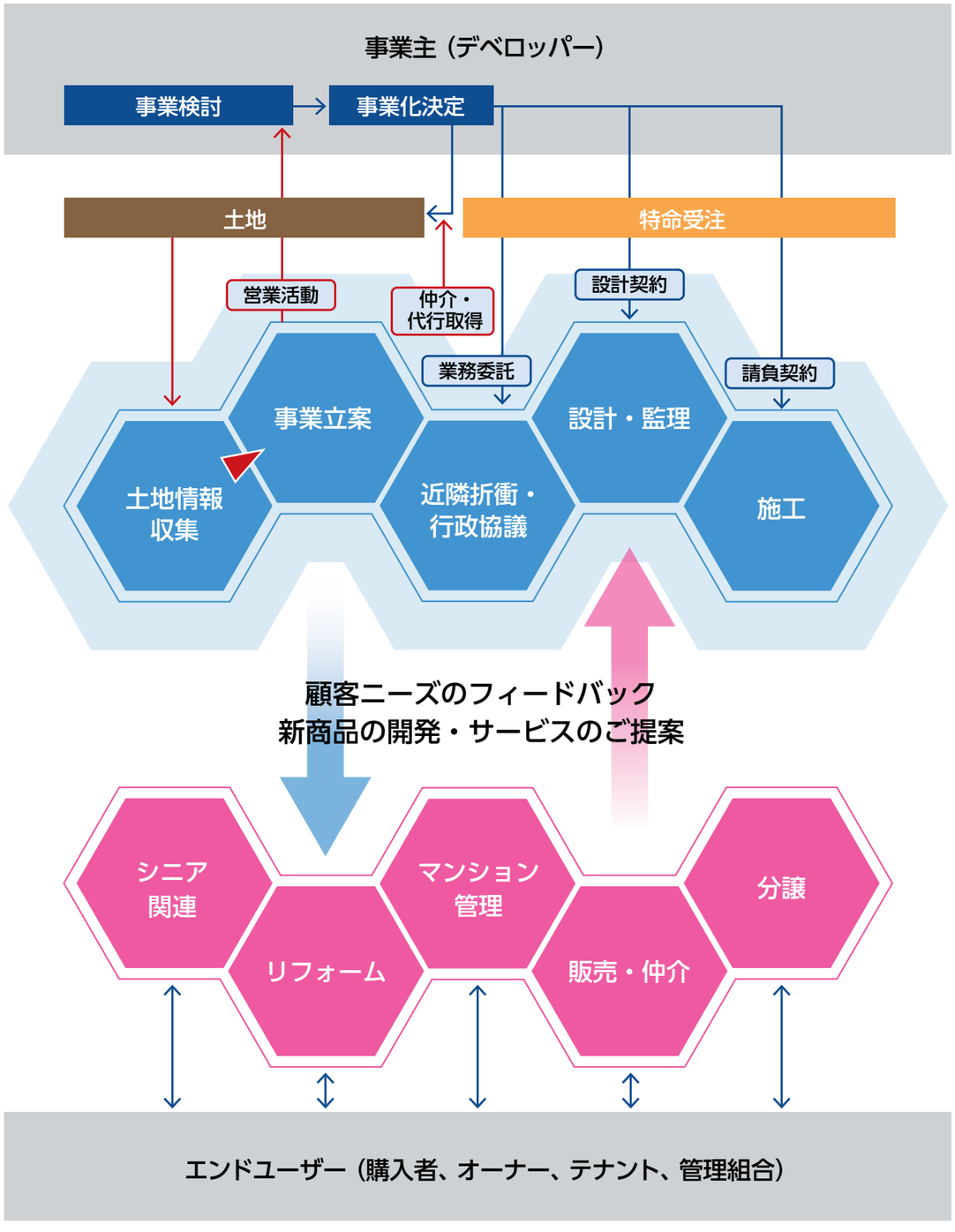
### 財務資本（連結）

- 経常利益 …… 819億円
- 当期純利益 …… 545億円
- ROE …… 13.4%
- 配当性向 …… 40.3%

（数値：2021年度）

**資本増大**

# 長谷工グループのビジネスモデル




# コアコンピタンス

## 1 ビジネスモデル

長谷工コーポレーションは、分譲マンションを主軸とした総合建設会社として、用地情報の収集や企画立案、近隣折衝・許認可取得から設計・施工を中心に事業を展開しており、グループ会社では、分譲、販売・仲介、マンション管理、リフォーム、シニア関連と住まいに関するサービス事業を中心に展開しております。2020年に細田工務店がグループ入りしたことにより、現在は戸建て住宅も展開するとともに、細田工務店の技術力をマンションの共用部における木材施工に活かすなど、シナジー効果も出現しています。当社グループは、このグループ総合力を最大限に発揮しつつ、環境配慮や自然災害、建物の老朽化やライフスタイルの多様化など様々な社会情勢の変化に対応しながら、最適な生活環境の創造を目指しています。また、分譲マンション建設で長年にわたり培ってきた技術力と豊富な実績を活かし、賃貸マンションや学生・シニア向けマンション、ホテルやオフィスビル、物流施設など新たな建設分野での挑戦や新サービス・新商品の提案を創出していくことで、更なる飛躍を目指しております。

## 2 四位一体

200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。

## 3 DX・新たな取組み

2020年4月に長谷工コーポレーションから長谷工アネシスに移管された「価値創生部門」を中心に、先進技術の活用やDX基盤の構築を推進し、新たな事業モデルの創生・実証、既存サービスの競争力確保や生産性向上を目指しております。昨今では、新型コロナウイルス感染拡大によって、住まいのあり方や働き方に対するニーズが大きく変化・多様化しており、住戸の間取りや設備などにも様々な創意工夫が求められており、ＢＩＭ&ＬＩＭなど独自のＤＸを積極的に推進することで、商品・サービスの競争力強化や生産性向上に革新的に取り組み、新たな事業モデルの創出を目指しております。そのため先期からはＤＸアカデミーをスタートし、スペシャリスト人材の育成にも注力しております。

# 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。

**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
- 新型コロナウイルス感染症への対応
- 気候変動リスク

# CSR経営とマテリアリティ

## CSR経営の確立に向けて ―中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan」

長谷工グループは、「住まいと暮らしの創造企業グループ」としての更なる飛躍を目指して、2020年2月、長谷工グループ長期ビジョン～2030年3月期に目指す姿～と、その実現に向けた2025年3月期までの中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan(NS計画)」を策定しました。

NS計画での重点戦略として「CSR経営への取り組み」を掲げ、企業経営とCSRの更なる連動を図ることで、長谷工グループの持続的成長を目指しています。

**住まいと暮らしの創造企業グループにおける更なる飛躍を果たすべく、以下の取り組みを進めています。**

**CSR経営への取り組み**

1. 事業を通じた課題解決によって「社会価値の創造」と「グループの成長」を両立させ、企業価値向上を実現
2. 長期的な成長を図るうえで重要なESG要素と当社グループの強みをCSR取り組みテーマに取り纏め、CSRの目指す姿として推進

## ４つのCSR取り組みテーマ

長谷工グループのCSRの目指す姿である「4つのCSR取り組みテーマ」の実現に向けた取り組みを推進しています。

| 4つのCSR取り組みテーマ | 17の重点サブテーマ | 関連するSDGs※ | ESG |
|---|---|---|---|
| 住んでいたい空間 | ● 安全・安心・快適<br>● 多様なライフスタイル<br>● コミュニティ<br>● 暮らしの環境配慮 | | E/S |
| 働いていたい場所 | ● 多様な人々の活躍<br>● 労働環境・安全衛生<br>● 人材育成・技術継承<br>● サプライチェーン | | S |
| 大切にしたい風景 | ● 資源循環<br>● エネルギー・$CO_2$<br>● 汚染予防・周辺環境配慮 | | E |
| 信頼される組織風土 | ● 企業倫理・法令遵守<br>● 人権尊重<br>● 情報開示・対話の強化<br>● CSR教育・啓発<br>● 社会貢献活動推進<br>● サプライチェーン・マネジメント | | G |

※SDGs…国連の持続可能な開発目標

## マテリアリティ

気候変動やエネルギー問題、少子高齢化、貧困・人権問題など多くの環境・社会課題が山積しており、企業が課題解決に果たす責任は大きくなっています。長谷工グループでは、2017年に優先的に取り組むべき課題をマテリアリティとして特定し、CSRを推進する上での指針としています。

マテリアリティの内容については、2020年4月に中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan」がスタートしたことを機に見直しを行いました。見直しにあたっては、中期経営計画、社会情勢、外部有識者の意見などを踏まえて事業軸・社会軸の視点で検討し、役員レビューにより2021年3月に決定、同年4月より運用しています。

今後も、経営方針・社会情勢との整合性の観点から適宜見直しを行っていきます。

### マテリアリティの特定プロセス

**Step 01 課題の認識**

GRIスタンダード、ISO26000、SDGs、グローバルコンパクト10原則等で掲げられる項目をリストアップし、マテリアリティ候補項目リストを策定しました。(73項目)

**Step 02 社会軸・事業軸での重みづけ**

マテリアリティ候補項目を、「社会の関心・要請・懸念(ステークホルダーにとっての重要度)」と「事業への影響度(長谷工グループにとっての重要度)」の2側面で評価し、重要度の検証を行いました。「社会の関心・要請・懸念」の評価にあたっては、客観的な視点を取り入れるため外部有識者の意見を取り入れました。

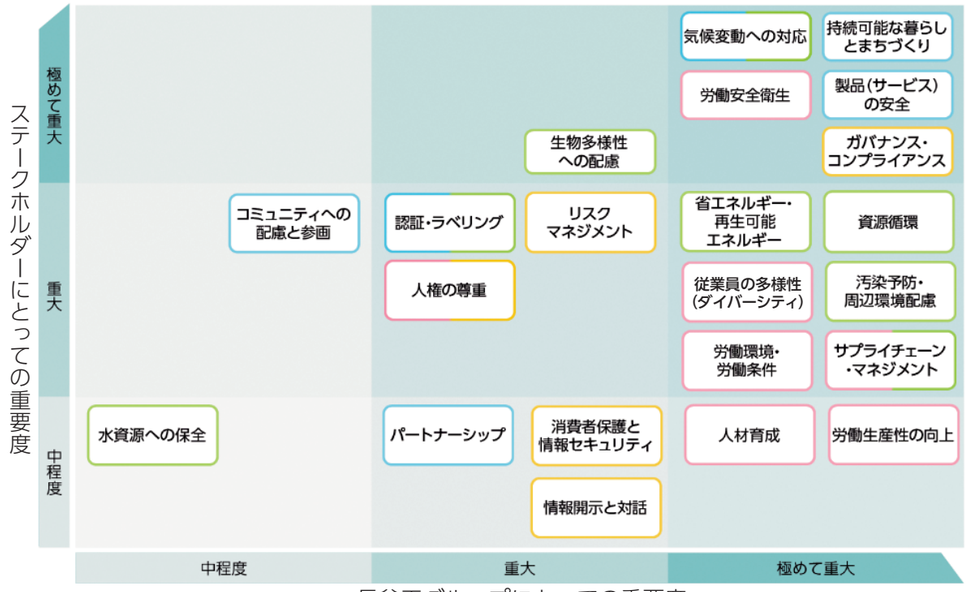
**Step 03 レビューを踏まえ最終化**

ステップ2での評価項目を基にマテリアリティ・マトリックスを作成しました。マトリックスからマテリアリティ項目を抽出し、グループ横断的なワーキングメンバーの意見を反映した上で役員レビューを実施し、重要課題を特定しました。

### 長谷工グループのマテリアリティ

特定したマテリアリティは、４つのCSR取り組みテーマの要素として全て盛り込んでいます。

■住んでいたい空間 ■働いていたい場所 ■大切にしたい風景 ■信頼される組織風土



# 中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan」の進捗状況

私たち長谷工グループは、2020年に「長谷工グループ長期ビジョン～2030年3月期に目指す姿～」を策定、その実現に向けた 5年間の中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan（略称 NS計画）」をスタートし、社会情勢の変化を見据えた成長戦略に取り組んでおります 。

## 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 | 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 |
| | 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 | 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 |
| | 3 | 安全・安心で快適な住まいと都市環境を提供 | | |
| 重点戦略 | 1 | コア事業の競争力強化<br>● 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 ● 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<br>● 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<br>● 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<br>● 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 | | |

## 数値目標と投資計画

### 数値目標

**2025年３月期**

連結経常利益 **1,000**億円

連結子会社経常利益 **300**億円以上

**2021年３月期～2025年３月期**

５期合計連結経常利益 **4,000**億円

### 投資計画

| カテゴリー | 投資額（5か年） | |
|---|---|---|
| 分譲事業 | 500億円 | ● 事業エリアの拡大 |
| 賃貸不動産の保有・開発事業 | 700億円 | ● 安定収益源の底上げを目的とした賃貸不動産の保有<br>● 私募ＲＥＩＴ創設 |
| 海外事業 | 600億円 | ● 米国（ハワイ）における収益基盤の再確立<br>● 東南アジアにおける設計・施工生産体制の確立<br>● 不動産開発プロジェクトへの参画 |
| 先進技術投資 | 200億円 | ● 既存ビジネスの生産性の抜本的な改革<br>● 新たな事業モデルの創生 |
| 新規事業、M&A等 | 400億円 | ● 新商品・新サービスの開発<br>● 既存事業のサービス向上や、成長性のある事業領域拡大を重点対象としたM&A |
| 5か年投資額 合計 | 2,400億円 | |

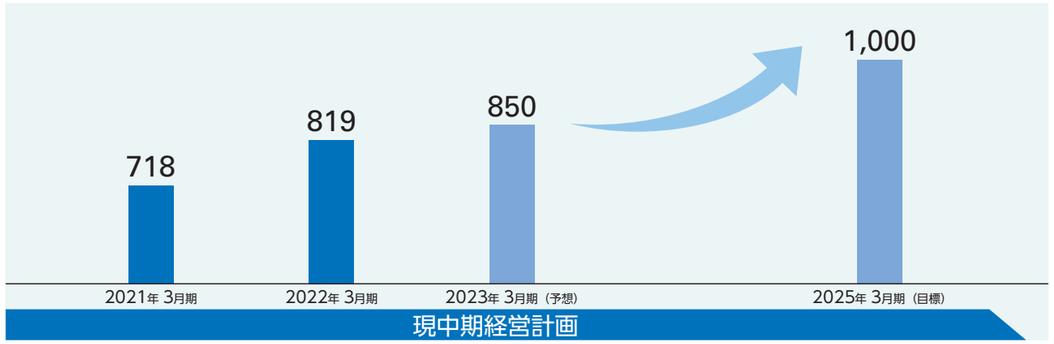
## 2030年3月期に目指す姿

**住まいと暮らしの創造企業グループにおける更なる飛躍**

**目指す利益水準　連結経常利益1,500億円**




## 現中期経営計画の達成状況（連結経常利益）（億円）




## 事業環境認識

### 事業環境の見通し

- 新築マンション供給戸数の低水準化
- 地方中核都市におけるコンパクトシティ化の進展
- 自然災害に対する防災意識の高まり
- マンションストック増加、修繕・建替・再開発ニーズ拡大
- 労働力不足・働き方改革への対応
- テクノロジーの加速度的進化

**マンション市場は大きな変化が予想される**

### 当社グループの強み

**国内No.1のマンション施工実績**
- マンション事業のトータルプロデュース
- マンション施工特化による技術ノウハウの蓄積
- 協力会社との強い信頼関係が生み出す品質管理体制

**土地情報収集能力**
- 長谷工独自の「土地持込による特命受注方式」
- マンション用地以外の土地ニーズにも対応

**グループの総合力**
- 不動産ストックビジネスにおいて幅広いサービスを提供
- グループ会社からエンドユーザーの情報フィードバック

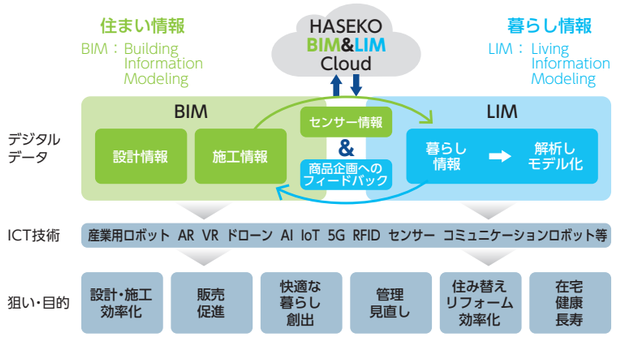
**事業モデルの再構築が必要**

**社会情勢の変化に対する的確な対応と持続的な成長に向け**
**ハード・ソフト両面から「住まいと暮らしの創造企業グループ」としての更なる飛躍を目指す**

## 重点戦略の取組み状況

# 1. 先進技術への投資　HASEKO BIM&LIM Cloudの構築と活用

### 長谷工独自の住まい情報と暮らし情報のプラットフォーム BIM & LIM Cloud




**狙い**

センサーデータ、ライフログデータなどの暮らし情報を集約・蓄積して分析・解析を実施することによる付加価値の高いマンションづくり

マンション管理・不動産流通・シニア事業等の新たなサービス創出

### 「ICTマンション」採用推進中　ICTを活用した新たな住まいの在り方を提案

**ICTマンション第3弾 “コムレジ赤羽”**

「非接触認証技術」、「混雑状況監視技術」、「環境モニタリング技術」の活用



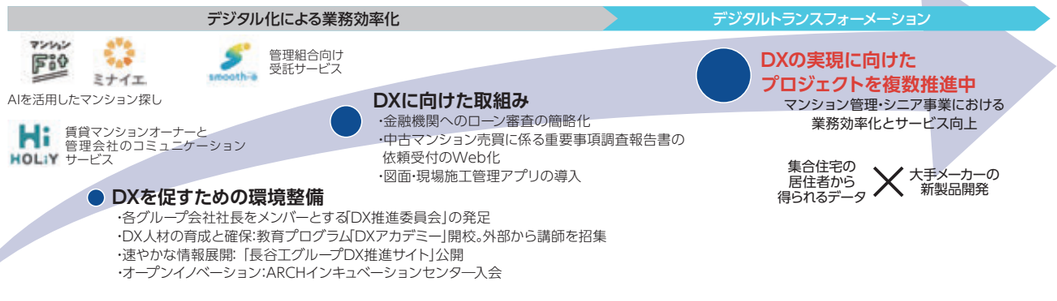
顔認証機能付エレベーター　コミュニティラウンジ　気象センサー




画像イメージ(左:ピンポイント気象情報、中:施設混雑状況、右:安否状況発信)

**高齢者向け住宅、分譲マンションでの「ICTマンション」採用へ**

# 2. DXの推進状況と今後の展開について




# 3. 不動産関連事業の投資拡大　～マンション分譲事業のエリア拡大～

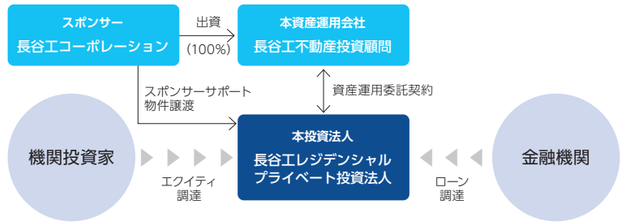



長谷工不動産の物件情報 ➡ https://www.branchera.com

# 4. 私募REITの運用開始

長谷工レジデンシャルプライベート投資法人を設立し、2022年2月1日付けで私募REITの運用を開始。
現中期経営計画の重点戦略の一つである「不動産関連事業の投資拡大」として、
当社グループのストックビジネス強化の一環となると考えております。

本投資法人のスキーム図




長谷工コーポレーションで保有している主な賃貸不動産



プランシエスタ久が原



プランシエスタ西船橋

# 5. 気候変動対応方針「HASEKO ZERO-Emission」を制定

2050年度カーボンニュートラルを目指した取組みとして、気候変動対応方針「HASEKO ZERO - Emission」を制定。
合わせて、SBT※に準拠した$CO_2$排出量の削減目標の設定と、TCFDの提言への賛同を表明。

※ Science Based Targets(パリ協定と科学的根拠に基づく目標)

### カーボンニュートラルに向けた主な取組み

**① 環境配慮型コンクリート「H-BAコンクリート」の採用促進**

汎用的な使用が可能で、二酸化炭素の排出量を削減
通常の方法で製造可能




**② 自社開発マンションのZEH化**

2022年度以降に長谷工グループが主体となって開発する全ての分譲マンション・自社保有賃貸マンションでZEH-M Oriented基準を満たした事業を推進

ZEH-M Oriented 導入マンション実績



ルネ南柏



ルネ上尾

# 6. CSR経営への取り組み　社外からの評価

### 「FTSE Blossom Japan Index」構成銘柄に選定

FTSE Blossom Japan Index

長谷工コーポレーションは、環境・社会・ガバナンス(ESG)について優れた対応を行っている日本企業を対象とした指数「FTSE Blossom Japan Index」の構成銘柄に選定されました。

**上記以外の認定・選定等**

・SBT認定

SCIENCE BASED TARGETS
DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

・「なでしこ銘柄」選定

NADESHIKO BRAND 2022

・「健康優良法人2022(大規模法人部門(ホワイト500))」認定

※「健康経営」は、NPO法人健康経営研究会の登録商標です。

2022 健康経営優良法人 Health and productivity ホワイト500

# トップメッセージ



## マンションづくりのDNAとDXの革新で
## 激しい変化の時代を乗り越え、
## 新たな住まいと暮らしを創造します。

株式会社長谷工コーポレーション
代表取締役社長
**池上　一夫**

## 豊かな住まいがあり、家族の幸せな暮らしがある

このたびは「長谷工グループ統合報告書」をご高覧いただき、誠にありがとうございます。「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」を企業理念に掲げ、「住まいと暮らしの創造企業グループ」として歩んできた私たちは、おかげさまで2022年2月11日をもちまして創業85年を迎えることができました。これまでの発展を支えていただいた全てのステークホルダーの皆様に心より御礼申し上げます。

ここでは、長谷工グループが創業より追求し続けている豊かな住まいと暮らしへの想いをお伝えするとともに、今後、持続的成長と企業価値の拡大を目指しながら、未来に向けて社会価値をいかに提供していくか、その考えを述べさせていただきます。

長谷工グループは、これまでマンションという居住形態とその住まい方を広く普及させ、業界に先駆けた様々な技術開発で今日のマンションのスタンダードを築いてきました。長らく、首都圏・近畿圏のマンション施工シェアでは高いシェアを誇っており、この道におけるエキスパート集団であることを自負しています。

85年の歩みの中で、様々な時代の変化を経験してきましたが、私が社長に就任した2020年以降においては、新型コロナウイルス感染症が社会全体に蔓延し、日本人の住まいに対する考え方にも変化が生じました。すなわち、対人接触・外出の抑制によりリモートワークが急速に拡がったことから、自宅で過ごす時間が増え、人々があらためて住まいを見つめ直す機会となったのです。その中で「自分たちの暮らしをより豊かにする住まいに移りたい」という意識が高まり、住宅ローン金利が低水準で推移していることもあり、環境のよい郊外分譲マンションで、余裕のある間取りの物件を購入する動きが一気に拡がりました。当社の販売センターも2020年の後半から活況を呈し、新型コロナウィルスの影響で落ち込んでいた売上も回復いたしました。

住まいを見つめ直すという潮流は、とてもよい動きだと感じています。というのも、住まいは、そこに暮らす家族全員の笑顔が絶えず、いつも安心して過ごせることが何より大切であり、そして家族構成の変化に自在に対応する懐を持った住まいが、豊かな人生をもたらすと思っているからです。私は1980年の入社以来、長らく設計畑で仕事をしてきました。そのキャリアの中で「豊かな住まい」について考え、現在も追求し続けています。

私たちは、最適な生活環境を日々追い求め、日本の住まいを豊かにしたいという思いで事業を営んでいます。国内ナンバーワンのマンション施工実績を持つ企業として、果たすべき社会的使命と責任を自覚しつつ、コロナ禍以降に顕在化した新たな住まいのニーズに積極的に応えてまいります。

## 新たな住まいの文化を創る

私たちは、2020年2月より「長谷工グループ長期ビジョン～2030年3月期に目指す姿～」を掲げ、ハード・ソフト両面から「住まいと暮らしの創造企業グループ」としての更なる飛躍を目指しています。そして、同ビジョン実現への道筋として、2025年3月期を最終年度とする5ヵ年中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan(略称:NS計画)」を策定・推進し、現在その3年目に入っています。

これまでの成果としては、分譲マンションの販売は好調に推移し、地方都市におけるデベロッパー事業の展開も成果を上げ、管理やリフォームなどサービス関連事業を含め、着実に底上げを図られていると自負しております。2022年3月期の連結経常利益は819億円に達し、NS計画最終年度の目標である連結経常利益1,000億円に向けて順調に伸びています。

一方、私たちは最適な生活環境を創造する建設業として環境保全を重視し、全社を挙げて取り組んでいます。2021年12月には、2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、長谷工グループ気候変動対応方針「HASEKO ZERO-Emission」を制定し、2020年を基準とする$CO_2$排出量の削減目標を設定しました。また「HASEKO ZERO-Emission」の制定と同時に、気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD)提言への賛同を表明し、情報開示を行っています。なお、$CO_2$排出量の削減目標は、2022年6月にScience Based Targets(SBT)イニシアチブより科学的な根拠に基づく目標として認定を取得しています。

上記削減目標に対する具体的な行動として、長谷工グループが主体となって開発する新築マンションにおいて、2022年度以降に設計着手する全ての分譲マンション、自社保有賃貸マンションについて、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化し、断熱性能及び省エネルギー性能を高めています。

さらに私たちは、マンションの木造化・木質化にも挑戦しています。建築資材に木材を使うと、建物に炭素が固定され、資材製造時や廃棄時に発生する$CO_2$も削減できます。木という素材が持つ魅力も見逃せません。木肌から漂う香りや木目の美しさ、触れた際に感じる柔らかさや温かみが人間の五感に与える影響は大きく、暮らしに豊かさを生み出す力があると思います。

鉄筋コンクリートで囲まれたマンションに潤いの空間を創りたい。そんな想いから、長谷工グループは数年前よりマンションの共用施設への木材使用を行っており、近年はマンションの構造そのものに木造化を加える取り組みを開始しました。耐火性能に加え、地震に備えて鉄筋コンクリートと木造のハイブリッド構造としています。すでに着工した物件があり、これから少しずつ皆様の目に触れる機会が増えてくるでしょう。

自然とともに心豊かに暮らすスタイルを創っていくことも、長谷工グループの大切な仕事です。同時に激甚化する災害などへの対応技術をしっかりと取り入れ、それらを組み合わせた住まいづくりで、心豊かな暮らしの創造に寄与してまいります。

「HASEKO ZERO-Emission」の詳細は、ホームページをご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/environment/climate.html

長谷工グループ長期ビジョン ～2030年3月期に目指す姿～

## 住まいと暮らしの創造企業グループにおける更なる飛躍

少子化・高齢化、人口減少、都市のコンパクト化、災害、建築物の老朽化、環境配慮・省エネルギー、コミュニティ形成などの社会情勢の変化に対応し、当社の企業理念である「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」を具体的に実現する為、分譲マンションを中心に、賃貸・高齢者住宅や商業・介護・子育て・健康・医療・教育等を組み合わせ、ハード・ソフト両面から「住まいと暮らしの創造企業グループ」における更なる飛躍を目指す。

- 安全・安心・快適な住まいの提供
- 住まう方々の人生をサポートするサービスの提供
- CSR経営による持続的成長の確立

## DXが現場を変え、住まいの価値提供を変える



長谷工グループは、12年前からコンピュータ上の3次元モデルで設計を行う「ビルディング・インフォメーション・モデリング(BIM)」を導入するなど、業界に先駆けて建設DXへの転換を進めています。図面の確認や出来高のチェックにもタブレット端末やスマートフォンを活用するなど、デジタル化志向を強めてきたこともあり、コロナ禍をきっかけに、DXの動きが一気に拡がりました。現場をまわって話を聞くと「DXで現場が大きく変わった」という声を多く聞きます。生産効率のアップに加え、従業員の働き方の改善が進み、週休2日への取り組みも進捗し、総残業時間も減少傾向にあります。

前述の通り、私は長く設計畑で仕事をしてきたのですが、かつては設計士が頭の中で三次元を想像しながら、二次元の図面を作っていました。それをもとに、現場で三次元の現物に仕上げるというのが、伝統的な建築方法だったのです。紙に書いた図面を見ながら現場が苦労して施工するのですが、時にはミスが発生し、やり直すこともありました。私は、現場を監督する中で二次元の設計を三次元に置き換える難しさを目の当たりにし、建築の生産革命を起こせないものかと思っていました。

ですから、12年前にBIMという生産システムに出会った時の衝撃はとても大きいものでした。コンピュータ上に建物を作り上げれば、構造部材から仕上げ材に至るまで全て三次元データとなります。そのデータを直接工場に流して、生産ラインでパーツを作り、現場でそのまま組み上げればよいのです。これは大きな改革をもたらすと感じ、すぐに導入を決断しました。以来、コツコツと現場改革に取り組み続け、2021年にはBIM導入率が100%となり、BIMを端緒とした本格的なデジタル化が軌道に乗っています。

また現場の雰囲気もずいぶん変わってきました。所員はもちろん、職方さんにも女性が増えていますし、現在は建設現場における4週8休の100%実施に向けて推進中です。2024年には「時間外労働の上限規制」も始まりますし、担い手不足への対応も急務です。DX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くという課題解決は、ぜひ私自身でやり遂げたいと考えており、NS計画が終了する2025年3月期までに生産性を2割アップさせることを目指しています。

NS計画では重点戦略として、DXの具現化に向けた投資を行っています。各グループ会社社長をメンバーとする「DX推進委員会」を発足させるとともに、グループ全社員を対象に「DXアカデミー」を開催し、選抜メンバーにはさらに専門的な課題を与え、解決をしながら専門知識を獲得するという学びの形を行っています。

またサービス関連事業では、「リビング・インフォメーション・モデリング(LIM)」を通じて、マンション居住者様の多様な生活情報をセンサーで収集し、見える化しています。建物情報と暮らし情報を連携させる「HASEKO BIM & LIM Cloud」で、BIMとLIMから得たデータを一元的に集約・蓄積し、分析と解析を実施、例えば、非接触認証技術を使った「顔認証機能付エレベーター」や、生活者のエネルギー利用状況をもとに、室内を最適な明るさや温度、湿度に自動制御するシステムなど、より付加価値の高いインフォメーション・アンド・コミュニケーション・テクノロジー(ICT)を活用したマンションづくりに繋げています。

長谷工グループは、施工から管理・修繕まで、マンション事業にかかわる各機能をグループ内に集約していますが、その中でも特に労働集約型なのがマンション管理の仕事です。担当者それぞれの資質によって、

サービスの質が変わってしまうという問題を解決するためには、デジタル技術を導入し、サービスの平準化を図りながら、少人数で多くのマンションを的確に管理できるソフトの開発が求められます。また高齢化に伴い、役員のなり手不足の問題を抱える管理組合に対して、その活動をサポートするようなソフトも必要でしょう。形にするには多少時間がかかりますが、こうした方面のソフト開発にも十分な投資を行っていく考えです。

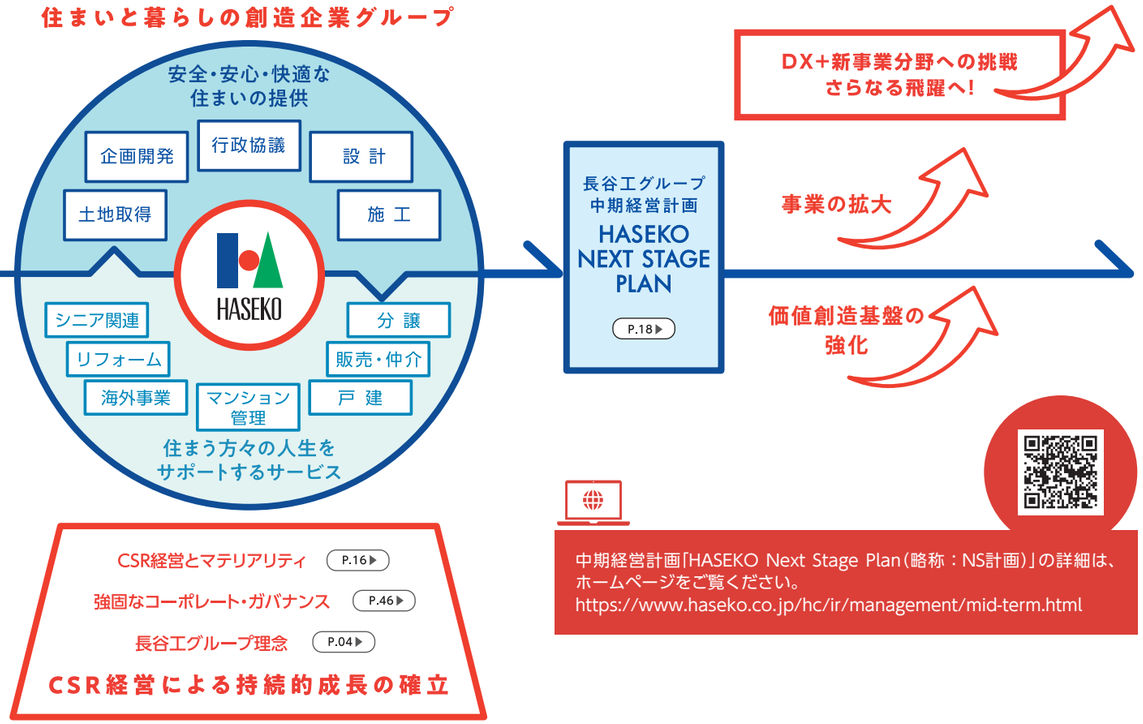
マンションを設計通りに建てて、お引き渡しを済ませれば私たちの仕事は終わり、という時代は過ぎ去ったと思います。これからのマンション事業は、入居者様の日々の情報をもとに、管理や修繕などを含めた新サービスの開発を続けていかなくてはなりません。

情報管理に関し、私がもう一つ大きなミッションとして認識しているのが、ビッグデータの活用です。長谷工グループには不動産から始まり、設計、施工、販売、管理、修繕などマンションに関するあらゆるデータが存在しています。これらをデジタル化し、紐付けして、どのグループ会社でも自在に情報を取れるような形にします。現在は、その仕組みを構築している途上です。長谷工グループならではのビッグデータを活用することで、新たなビジネス創出に繋げていく取り組みを、2030年までに実現させたいと思います。

「長谷工版BIM」など、技術・品質に関する取り組みの詳細は、ホームページをご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/technology/

## 新たな可能性を拓き、未来に向けて進み続ける

マンションのエキスパート集団としての専門性と総合力は、私たちが持つ最大の強みですが、同時に課題でもあるかも知れません。マンションに特化した事業分野だけでは、この先30年、50年と企業を存続させることはできません。そうした観点から長谷工グループは近年、得意とする板状型マンションだけでなく、タワー




中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan(略称:NS計画)」の詳細は、ホームページをご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/ir/management/mid-term.html



マンションの建設を拡大し、また物流倉庫などの非住宅の建設、地方都市への進出、海外への事業領域の拡大にも注力しています。

長谷工グループは、1990年代のバブル崩壊後、経営危機に陥り、非常に苦しい状況に置かれました。しかし危機の克服に向けた想いを社員全員が共有し、毎日必死で頑張り続けることで乗り越えることができたのです。その経験から生まれた自信が、現在の私たちを力強く支えています。

これから先の社会情勢には様々な不安要素がありますが、不測の事態が起きたとしても、私たちには過去の経験から得た、粘り強く生き残っていくための力があります。それは目標達成への強い意欲です。

当社は、「長谷工グループ長期ビジョン～2030年3月期に目指す姿～」を全社員共通の「夢」として、連結経常利益1,500億円を掲げています。現在の利益水準からするとハードルが高いように思われるかもしれません。しかし、私たちは過去の利益水準から飛躍的に成長を遂げることができました。それができたのは意欲的な目標に対し、社員一人ひとりが「達成に向けて何をすればよいのか」を考えた結果なのです。

私たち長谷工グループを取り巻く環境は、ここ数年でもリモートワークの拡大や脱炭素への取り組みなど、大きく変化していますが、これはチャンスでもあるのです。この1,500億円という数字を現実のものにするには、この大きな変化に対し、今までの仕事のやり方や考え方に捉われず、新しい発想と行動力で新たなものを生み出す、そういう気概を全役職員が持つことが必要です。

そして、企業価値の拡大と持続的な成長を私たちが目指す上で、経営に求められる透明性を担保し、社内視点のみに依らない客観性と外部の知見を活用するのが、コーポレートガバナンスです。当社の経営体制は、取締役13名のうち約4割となる5名(うち女性1名)を独立社外取締役で構成し、その多様かつ豊富な経験と実績をもとに、経営の監督・助言を受けることで、取締役会におけるモニタリング機能の実効性を高め、また社内にない視点や発想を経営に活かしています。

「住まい」の世界は、その多様な領域も奥行きの深さも、果てしなく広がっており、多様な人材の活躍が求められます。設計・デザイン・建設などモノづくりとしての側面と、修繕・リフォーム・管理など住み続けるために必要なサービス、さらには医療や介護、育児、気候変動、食、コミュニティなど、そこに住まう人の豊かな暮らしを支える、様々な価値提供が求められ、ビジネスの可能性が拡大しています。

常にその時代にあったもの、ニーズの高いものを、どこよりも早く、どこよりも高品質かつ手頃な価格でご提供し、そして住まいと生活のあり方を未来永劫豊かにしていくということが、長谷工グループの究極的な経営姿勢です。ステークホルダーの皆様には、当社グループ事業へのご理解とともに、引き続き厚いご支援を賜りますようお願い申し上げます。

# 財務部門が保守的になることなく事業部門と一体になり、利益向上と事業拡大を目指してまいります。



取締役専務執行役員　財務・経理・IR管掌
楢岡　祥之

## 業績内容（2021年度）の総括

前期における長谷工グループを取り巻く環境は、新型コロナウィルスの影響による経済の停滞から回復に向かう中で、資材価格が上昇基調であったところに、ウクライナの情勢不安が加わり、資材価格の高騰は益々進む状況にありました。一方、マンション市場においては、住宅取得意欲の改善や低金利政策の継続、住宅取得支援施策等による下支えの効果もあり、新規供給戸数は首都圏、近畿圏ともに回復に転じました。このような中、中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan(NS計画)の２年目となる2021年度の連結業績は、売上及び各段階利益ともに二桁増の伸長となりました。

現在の事業環境の懸念点としては、資材価格高騰と事業用地取得の激化です。資材価格高騰に対しては、当社はマンションに特化していること、土地持込みによる特命受注方式であることを最大限に活かし、資材の早期発注、大量発注に努めています。また事業用地の取得に際しては、1～2年先の販売を開始する段階でのマーケットを見据えながら、事業機会を損なうことなく、かつ財務健全性を毀損することがないよう、バランスを取りながら進めています。

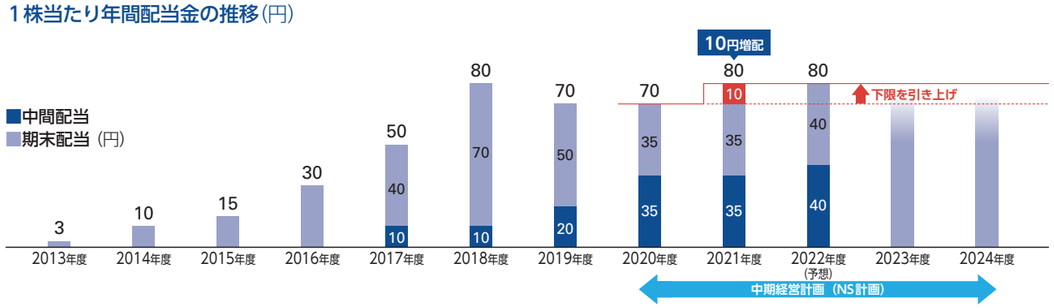
### 中期経営計画の財務戦略・株主還元

①強固な財務基盤を維持しつつ、成長戦略投資の加速と株主還元の拡充
②安定的な配当の継続実施。加えて、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向上等を踏まえ柔軟に対応

### 中期経営計画の株主還元方針

①1株当たり年間配当金の**下限を**70円と設定（2022年3月期の配当から**80円**に変更）
②5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

### １株当たり年間配当金の推移（円）




## 中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan（NS計画）」の進捗

### 一層の利益拡大のために

2025年3月期を最終年度とするNS計画においては2025年3月期経常利益1,000億円、連結子会社経常利益300億円以上、ならびに5期合計連結経常利益4,000億円を数値目標として掲げており、2年目が終了した時点においては順調に推移していると考えています。

これらの数値目標の達成・更なる利益拡大のために不可欠なのが、サービス関連事業における利益向上です。既存の住宅関連を中心とするサービス関連事業は、今後より一層の成長が期待される事業でありますが、建設関連事業に比べて労働集約的で利益水準や一人当たり生産性が低いのが課題です。当社はここ数年、建設現場を優先にDX導入を進めておりましたが、これからのNS計画残り3ヵ年では、サービス関連事業の業務改革に向けたDX投資を強化していく方針です。

### 投資計画と財務戦略

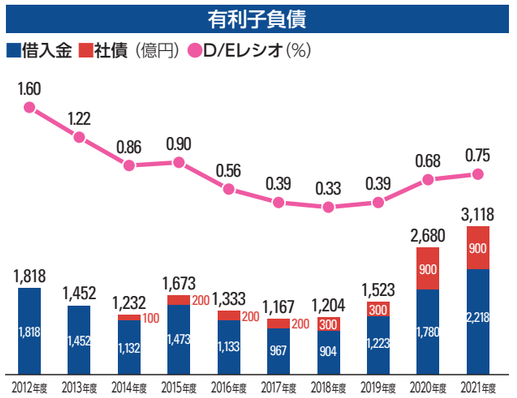
当社はNS計画の中で、5年間で2,400億円の投資枠を設定し、国内分譲事業の地方都市を含めたエリア拡大のための事業用地の取得、これまで抑制してきた海外不動産プロジェクトへの参画再開など、今後の収益化へ向けた戦略的先行投資・将来の収益のための種まきを着実に進めています。

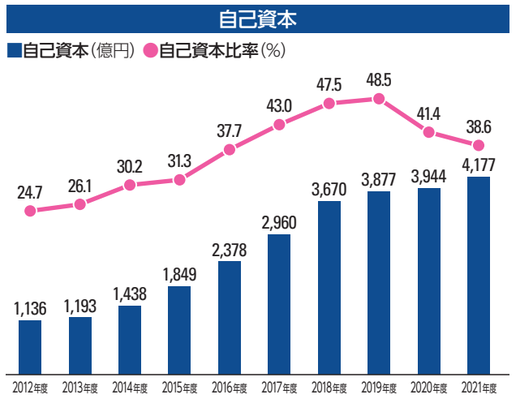
振り返れば当社の歴史の中で、会社存続が危ぶまれる時期もありました。その苦難を大きな教訓とした上で当社では、健全なリスクテイクを積極的に図りながら外部からの資金調達を加えつつ、財務部門と事業部門が両輪となって事業拡大を目指していくことを基本方針としています。不動産に係るリスクは常に念頭に置きながらも、我々財務部門としては、いたずらに財務レバレッジを追い求めるのではないものの、決して保守的になることなく、積極的な事業投資と健全な財務基盤の両立を図りながら、事業部門と一体になってNS計画の完遂を目指してまいります。

## 株主還元基本方針

2022年5月に当社は、株主様への利益還元の姿勢をより明確にし、充実させるため、1株当たり年間配当金の下限を70円から80円に10円引き上げました。また、NS計画内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%程度とすることを同じく株主還元基本方針としています。NS計画の着実な遂行を通じて安定的な配当を継続するための配当原資をしっかりと確保しながら、機動的な自己株式の取得も選択肢として、株主還元の充実に努めてまいります。

### 有利子負債と自己資本の推移



# グループ全社で考え、進化させる「豊かな暮らし」のためのDX

長谷工グループのDX推進のために結成されたグループDX検討推進部会(以下、G-DX部会)の第一線で活躍する3人が集結。設計、施工から管理、修繕、住まい方にいたる、あらゆる場面でDXを活用・発展させ、日本の暮らしをさらに豊かにするべく邁進する長谷工DXの現在地点を語りました。



**博松 行雄**
執行役員
(長谷工アネシス)

入社後、アメリカで建設工学を学び、帰国後は経営企画へ。長谷工アネシス統括部長として、サービス関連事業を担当。価値創生部門創設時より、部門運営の長として携わる。2021年発足のDX推進委員会 副委員長。G-DX部会座長。
<DXに対する信念>
過去のやり方や発想に捉われず、現場を一気に転換するような意識改革が、DXを進める上で特に重要だと考えています。

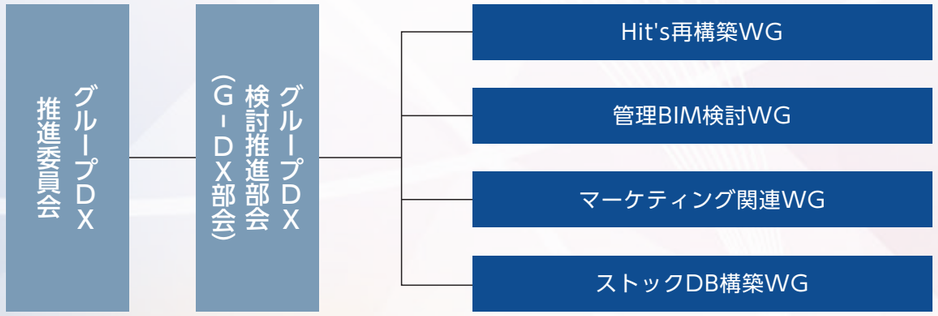
**堀井 規男**
執行役員
(長谷工コーポレーション エンジニアリング事業部)

入社後3年間建設現場を経験した後、エンジニアリング事業部で意匠設計に従事。2012年から設計業務の傍らBIM導入の責任者として「長谷工版BIM」の構築に携わる。G-DX部会メンバー。
<DXに対する信念>
BIMは膨大なデジタル情報の塊です。BIMリソースを中核にデジタルで長谷工グループ全体のビジネスモデルを再構築できれば、と考えています。

**原 英文**
統括部長
(長谷工コーポレーション 建設BIM推進部)

入社以来、建設現場の第一線で働く。手書き中心の現場で、率先してCADに取り組む。建設BIM推進部立上げの際に、現場の経験を求められ異動。G-DX部会メンバー。
<DXに対する信念>
設計、施工、管理までスムーズに情報共有のできる長谷工グループだからこそ、オリジナリティあふれるDXを構築できます。

**DX推進体制**








## 設計から施工まで一気通貫が長谷工のスタイル

**— 長谷工版BIMの特徴を教えてください。**

**堀井** 現在では大手ゼネコンや設計事務所などで広くBIMが使われています。しかし、一般的なBIMでは設計BIMと施工BIMが分離していて一気通貫でデータが有効活用できていない場合が少なくありません。

本来、設計から施工、さらには販売や維持管理までシームレスにデータが繋がっていくのがBIMの理想です。しかし、設計側がBIMに求める要素と施工側がBIMに求める要素が違うため、設計と施工が一つのBIMデータを共有するのは困難です。設計では色や形などデザインイメージが重要で、それらを3D化してわかりやすく確認しプレゼンに活用したい。一方、施工は細かな納まりや数量、寸法などの数字が重要です。生産現場でそのまま使える程度まで精度を上げなければ利用できないのです。「おおまかな形でいいでしょう」という人と、「詳細に作ってくれないと困る」という人がいて、互いにデータが共有しにくい。その結果、設計が作ったBIMが施工ではほとんど使えないということが発生します。

その点、当社は設計・施工一貫で行う比率が90%以上です。加えて、私たちはマンションに特化した事業が多いので、ルールも決めやすく、データの流用もしやすい。それがまさに長谷工版BIMの最大の特徴で、当社はある意味、BIM向きの組織なのだと思います。

設計・施工比率が90%を超えている当社だからこそ、設計の段階から施工部隊と共同利用できるBIMを作っていけるのです。このBIMの共同利用は、初期段階では設計に負荷がかかりますが、施工から販売にいたるまで全体の効率化が図れます。これを「フロントローディング」と呼びますが、そういったことができるのが当社の最大の強みです。

また日頃から協力会社(首都圏148社、関西圏・東海圏143社※2022年3月時点)の方々とも深いお付き合いをしていただいているので、彼らの声が設計の段階で反映され、さらに円滑に進む土壌があると思います。

**原** まさに、そこが他社の追随を許さない「四位一体」の強さです。当社は設計、建設、技術推進部門、そして協力会社の方々とで「四位一体」となって、情報共有などを四半世紀前からやり続けています。それがBIMの時代にも生きている。たとえば現場の担当者が職人さんの声を聞き、フィードバックをして川上で改善、川下で最適な業務体制に規格化・標準化・効率化し、それがBIMに組み込まれます。元々このような素地が当社にはあります。

またBIMを導入した成果の一つは、設計と建築の垣根をなくしたことだと思っています。フロントローディングやグループ会社との情報共有もスムーズにできます。セクショナリズムが無くなって、グループ一丸となって改革を進めはじめたということです。そのあたりの相乗効果はやはりBIMの存在がトリガーになっています。

## 全社員8,000人の意識を変えてDX改革を進めていく

**— 現在、BIM100%導入を実現し、いよいよ第2フェーズに入られたと思います。その中で、G-DX部会はどのような役割を担っているのでしょうか。**

**博松** 管理や修繕など、サービス関連の労働集約的な事業については、グループ各社を見ても、DXを支援する部隊がありません。そこでサービス関連各社に横串を刺し、長谷工グループ全体としてDXを推進する機能を持つグループDX推進委員会が立ち上げられたのです。活動の目的は、グループ各社がそれぞれの現場でDXに取り組めるようにバックアップ体制を作ることです。トライアルにも費用がかかるので、新たにDX予算という形の研究開発費を設けました。実際にトライして、そこでうまくいけば、次は各社の予算で進めてもらうという仕組みを構築しています。

**堀井** 半期に一度、関係会社の報告会があって、グループ各社から様々な重点取り組み課題が提示されます。今期はこんな対策を練り、こんなことを実践した、来期はこんな施策を実施する予定というような詳細な資料です。グループDX推進委員会では、それを検討して、この部分ではDXが活用できるのではと提案します。そうやって生まれたテーマごとに



DXアカデミー特設サイト


DXアカデミー発表風景

ワーキンググループを作って、具体的に作業していきます。

**原**　一緒になって改革をしようということを、建設部門から発信しています。あるデジタルツールを現場に提供したとき、従来の業務をただデジタルに替えただけでは、DXによる大きな効果は得られません。自分たちの今の業務のどこを改革して、改革に必要なデジタルツールを提供する、という手法に変更してから、効果がでるようになりました。やはり業務そのものを180度転換してしまうなど、意識改革を伴わないと結果がでないということを痛感しています。

**樽松**　たとえば手書きしたものを写真撮影したから効率が上がるというものではなく、それをプリントしてファイリングするという工程も含めて、全て不要になるため、一連のプロセスそのものを一気になくしてしまう、というような感性ですね。必要なものはクラウド上に保管すれば、ファイリングの手間もいらないし、検索も飛躍的に簡単になります。

**原**　現状は情報の共有というDXのテーマと、「探す時間」「移動する時間」「待つ時間」を徹底的になくすという効率化に優先的に取り組んでいます。デジタル化の環境は整ってきたので、第二フェーズは活用する社員一人ひとりの意識改革のフェーズだと思います。



**堀井**　社員の意識を変えるためにも、2021年度には全社員8,000人を対象に「DXアカデミー」を開催しました。標準組込OSとして世界中で活用されている「TRON」を作成した東洋大学の坂村健教授をお招きし、「DXとはなにか」「DX実現への課題」などの基礎をeラーニングで学び、とにかく意識を変えてもらおうという試みです。その後、選抜されたDXリーダー社員のために「イノベーションリーダー育成プログラム」を実施し、更なるDX推進に向けて取り組んでいます。

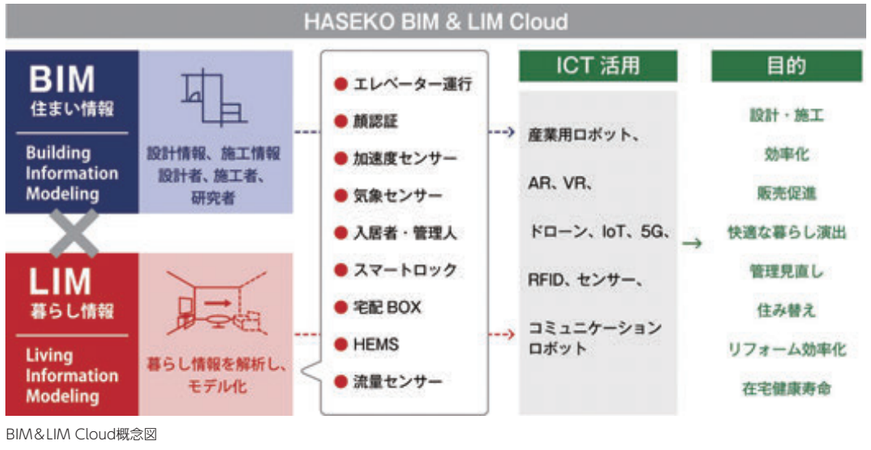
## BIMとLIMを重ね合わせた先に未来の暮らしが見えてくる

**— 現在はBIMに続いて、LIM（リビング・インフォメーション・モデリング）にも力を入れています。LIMというオリジナル概念はどのようにして生まれたのでしょうか。**

**樽松**　もともと当社はマンションを作ったらおしまいではなく、その後の管理などによって適切なアフターケアまで実施するということを大切にしています。施工したマンションのトラブル情報などは、CS促進部という部署に集約して対応し、必要があれば会社全体を巻き込んで解決し、次に活かすために設計や施工にフィードバックするのです。

ただ、この方法だと手間がかかり、時間がかかります。状況によってはお客様からのクレームに繋がってしまうことにもなります。そこで建物に様々なセンサーを設置してセンシングすると、不具合の状態が把握しやすく、現地に行かずとも撮影画像を遠隔で確認できるなどの仕組みを構築することで、マンションのアフターサービス対応、建物の維持管理が格段に向上できる、という発想のもと、LIMの概念が生まれました。仕組み次第で、マンションのアフターサービス対応が素晴らしいものになるのです。これが他社との差別化になっています。

さらに定期的に行う建物設備の点検データ、エレベーターなどの可動データなど、暮らしの情報全てを一元化して見える化する。これがLIMの考え方です。またLIMとBIMの情報を



BIM&LIM Cloud概念図



重ね合わせると、その建物の管理情報がプラットフォーム化できるのではないかと考えて、「HASEKO BIM & LIM Cloud」の構築を進めています。現在は長谷工グループ保有の賃貸マンションに地震センサー、環境センサーなどのセンサーデバイスの設置、顔認証システムの実装で、データ活用の実証を行っているところです。

またマンションは概ね12年に一度、大規模修繕をしています。その記録をBIM上に残すと、修繕前後の状態が明らかにわかります。さらに12年後の修繕も同じBIMに履歴として残します。すると建物の歴史がBIM上ですぐにわかり、資産維持や評価に繋がることになります。これは居住者の方にとっても、有用な情報になると考えています。

**原**　建物の壁面温度をセンシングするということも考えています。これは大規模修繕に活用できると思うからです。たとえば建物の南側は高温になり、劣化が激しいということがわかれば、この面は高い耐久性の高価な材料を使って施工する。しかし北面は劣化が少なければ、それほど高い耐久性の材料はいらないかもしれない。場合によっては大規模修繕ではなく、日々のメンテナンスでも同じ結果が得られるかもしれません。経年劣化がデジタルデータになって整理されたら予防保全になり、ロングライフな建物を提供できると思います。

**堀井**　これはお客様のメリットになりますね。大規模修繕でも、エビデンスベースで「ここはこういう理由で修繕は不要」などと、はっきり見える化できるので、無駄のない修繕に繋がる。

私は「不具合予測」をやりたいと考えています。BIMとLIMを組み合わせると、トラブルが起こりそうな状況を事前に察知できます。まだ問題が起きていない状態のときに、当社のコールセンターからお客様に対して「そろそろ不具合が発生しそうなので、事前に対応させていただきます」とお伝えできれば、顧客満足度も上がるし、ビジネスチャンスも生まれるでしょう。

**原**　LIMデータが集まってくると、そういった新しいビジネスがいろいろ生まれるのではないかなと思うんです。たとえば昨今は住民の方もダイバーシティが広がっていて、人種も言語も異なる方々が一つのマンションに暮らしています。そういう時代のマンション管理と運営を考えると、従来の方法では限界があるのではないでしょうか。「BIM & LIM」で情報を一元化すれば、建物の状態が3Dで見てわかる。言語に関係なく理解しやすいですから、補修などでも理解を得られやすいと思います。

## 「モノ」を超えて「コト」「トキ」を育むDXへ

**— 今後の長谷工グループにおけるDXの未来像について、お聞かせください。**

**原**　「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」という当社の企業理念の中で、生活環境の中の「モノ」はすでにご提供しています。今後、従来の建物維持管理だけでなく、中に暮らすお客様の生活情報がLIM上にデータとして集まれば、「コト」と「トキ」に対するサービスが誕生すると思います。

**樽松**　一例をあげると、学生用マンションに地震センサーをつけ、いざ地震が起きたときに、地方に暮らすご両親に現場での震度や被害状況をお伝えするというサービスもご提供可能です。



**原**　将来的には、災害時に住んでいるマンションから避難場所までの最適ルートを示すことができるようになるかもしれません。何階に住んでいる人は、この階段で降りるなどの指示が出せれば、避難用階段の渋滞を改善できるでしょう。今後も意識改革を進め、DXをますます発展させて、「長谷工は次にどんなマンションをつくるのだろうか」「マンション管理でどんなサービスを開発提供するのだろうか」というわくわく感を持って、見守ってほしいと思っています。

**樽松**　「HASEKO BIM & LIM Cloud」はすでに動きはじめているので、これをいかに価値あるプラットフォームに育てるかが、今後のテーマです。お客様への営業から始まり、アフタークレームまで含めて、全てをデジタル化していくという作業を、今、グループ各社と連携して構築しているところです。

我々の作った住宅、もしくは管理させていただいてる住宅で、快適に、豊かに、長く住んでいただくためのサポートを、DXを通じて実現していきたいと考えています。

# 建設関連事業

建設部門/設計部門/技術推進部門/協力会社による「四位一体」体制の下、設計・施工から現場管理といった建設関連事業の全領域においてデジタル化を推進し、品質向上と円滑な事業活動を実現しています。

(写真左)取締役副社長執行役員　村川　俊之
(写真右)取締役常務執行役員　古泉　正人



## 建設関連事業におけるリスクと機会

**リスク**
- 建設資材・労務費の高騰
- ウクライナ情勢不安に伴う資材調達環境の悪化　など

**機会**
- 生産性向上による工事・工期への支障なき対応
- 一般受注伸長による事業ポートフォリオの分散化(分譲マンション依存度低減)
- 気候変動対応に伴う新たな機会創出(機会損失の回避)　など

## 事業概況

### ― 民間分譲マンションが順調に竣工 ―

2021年度においては首都圏65物件・12,941戸、関西東海圏30物件・4,824戸、合計95物件・17,765戸の分譲マンションを竣工しました。また、NS計画で建設関連事業の領域拡大を掲げる中、タワーマンションは4件竣工、このほか賃貸マンション5件、非住宅としてデータセンターや商業ビル・ホテル等が竣工いたしました。

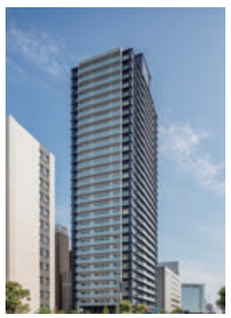
## 事業環境

### ― 厳しさを増す「調達」「受注」環境 ―

事業環境の懸念材料として、大きく次の2点が挙げられます。

1点目は、資材調達の困難さへの対応です。顕著な事例としては、ウクライナ情勢不安に伴う資材の調達環境の悪化があります。現時点で確定的なことは申し上げられませんが、2022年度以降の着工物件に少なからずその影響は出てくるだろうと考えています。当社では、資材調達を集中購買体制で行っていること、そして将来の着工時期の予想を踏まえた運用を実施していることを最大限に活かし、その影響を最小限に抑えた資材調達戦略を展開しています。

2点目は、受注環境の激化です。近年では、住宅系を主とする準大手や地元ゼネコンとの競合が激化しています。この点、当社ではグループの総合力及び魅力ある商品企画そして施工品質の維持向上を十分にPRし、安易に安値受注に走ることのないように尽力しています。


シエリアタワー大阪天満橋

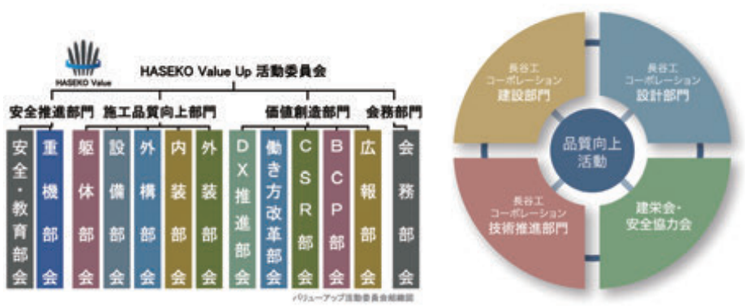
## 重点課題

### ― 事業活動全般のデジタル化と現場での環境配慮 ―

当社の分譲マンション建設では、高品質の商品性と圧倒的な価格競争力を兼ね備えた施工体制が既に整っていると自負しています。

今後、この施工体制をさらに強化していく上で重要になるのが、働き方改革と労働力不足の解消です。当社ではその対策として、協力会社と一緒になって、「BIM導入・活用」と「DX推進」を掛け合わせた形で進めています。BIMとDXを掛け合わせた取り組み推進は、工期短縮や原価削減、高品質の維持向上を実現します。また、同取り組みによる生産性向上・業務負担軽減は、所員の働き方改革や処遇改善にも繋がっていきます。

現場での環境配慮も、建設関連事業にとっての重点課題です。当社では現在、「HASEKO ZERO-Emission」に則った取り組みを鋭意推進しています。その一環として、脱炭素に貢献できる工法や新しい取り組みをピックアップし、全現場で$CO_2$削減効果の検証と実施工をはじめています。



四位一体による品質活動イメージ

## NS計画の主な進捗

### ― 分譲マンション以外の受注伸長／全現場へのBIM・DX導入 ―

NS計画の中で建設関連事業では、受注領域の拡大、BIMとDXの掛け合わせによる生産技術革新、環境配慮の3点をメインに掲げています。

先にご説明した、事業活動全般におけるデジタル化と現場での環境配慮の進展のほか、NS計画の進捗報告として、受注領域の拡大も堅調に進んでいます。NS計画スタート時に設計・施工の両部門で立ち上げたプロジェクト推進室での多彩な知見活用が奏功し、分譲マンション以外の一般建築受注が伸長、2021年度における賃貸マンション・社宅等の単体受注高は前年度比78.7%増となりました。NS計画における重点戦略の中のトップ項目として掲げる受注領域の拡大に向け、これからさらに取り組みを強化していく方針です。

同じくNS計画の最近の取り組み事例として、統合図作成を自動化する「セコーズ」(BIM)や、現場から直接タイムリーに情報伝達する音声入力検査システム「Sip」(DX)などの現場導入を進めています。2025年に生産性20%向上を目指す中、当社はこれまでBIMとDXをフル活用したモデル現場を選定して、業務削減及び効率化の効果検証を行ってきました。その結果、非常に高い生産性の向上が図れており、今後は全現場へのBIM設計、現場管理業務の省力化に貢献するDX導入を推進する計画です。

## 今後の事業展望

### ― 四位一体の強みをこれからも発揮していく ―

当社の高い品質・生産性向上を根幹から支えるものが、建設部門/設計部門/技術推進部門/建栄会(協力会社組織)の四位が一体となった連携体制です。上下関係なく全員が同じ目線に立ったこの四位一体は、他社には類を見ない当社ならではの優位性・ブランドです。

品質・安全の飽くなき追求のために、当社では、これら4者に安全推進部門などを加えた「HASEKOバリューアップ委員会」を組織しています。当委員会は、協力会社をパートナーとする1991年の発足から32年の歴史を持つ委員会であり、先端技術の活用による業務効率化や更なる生産性向上への取り組みを推進し、活動成果は「バリューアップ活動報告会」(年1回開催)の場で全職方に広く浸透・共有されています。建設関連事業では、四位一体体制の更なる強化と、設計・施工から現場管理といった全事業領域におけるデジタル化効果の具現化を図り、今後大きく拡大していく受注・工事にしっかりと対応してまいります。そして確固たる利益を創出し、ステークホルダーからの信頼獲得に努めてまいります。

**事業トピック**

### 木造建築の研究技術開発をさらに深化

2014年から木造建築の研究開発に取り組んでおり、現在グループ会社の細田工務店と連携して、最上階住戸部分を耐火木造化した中高層賃貸集合住宅を千葉県浦安市で施工中です。今後も2050年のカーボンニュートラルを目指し木造集合住宅の高層化に向けて研究技術開発を進めていきます。



# 不動産関連事業

(株)長谷工不動産、総合地所(株)など
グループ会社が大都市圏、地方中核都市を舞台に、
マンション分譲事業、賃貸マンション開発・
運営など多彩な事業を展開しています。

(写真左)代表取締役副社長執行役員　谷　淳一
(写真右)代表取締役副社長執行役員　谷　信弘



## 不動産関連事業におけるリスクと機会

**リスク**
- 新築マンション供給戸数の減少
- 用地取得の競争激化
- 土地価格の高騰
- 金利動向の変化　など

**機会**
- 「住まい方」の変化に伴うマンション購買意欲の増大
- 全国展開による事業力の強化
- 私募REIT創設による事業機会の増大
- 建替え適齢期のマンションの増加

## 事業概況

### ― 質の高い住まいへのニーズが高まり増収増益 ―

コロナ禍で在宅ワークが広がる中、高品質でゆとりのある住まいを求める声が高まり、マンション販売は順調に推移しました。デベロッパー部門の(株)長谷工不動産と総合地所(株)は2期連続して好業績を達成し、中古マンションの仲介・リノベーション再販を行う(株)長谷工リアルエステートも順調に売上を伸ばしています。働き方、暮らし方の変化に伴い、事業エリアも大都市圏にとどまらず、様々な地方・地域に広がっています。

## 事業環境

### ― 用地所得における新たな課題が顕在化 ―

在宅ワークが浸透し、スペースに余裕のある郊外でゆったりと暮らしたいというニーズが高まり、土地選びや不動産選びの選択肢が大きく広がっています。それらの住宅に適した新しい商品の開発に対し、当社グループはマンションに特化しているという特性を活かして、ICT等の先端技術を取り入れた色々な間取りの素早い提案が可能で、この点が大きなアドバンテージとなっています。

他方、用地取得については新たな問題を認識しています。当社グループが得意とする大規模板状型マンションに適した郊外用地では、物流開発事業者と競合するケースが出てきました。住宅と異なり、物流施設の場合は海外投資ファンドも競合者となり得るので、取得する機会を奪われるケースもあります。

用地取得については競合価格も上がっているので、一定のリスク管理が必要です。首都圏の土地に関しても価格上昇が続いています。当社は、バブル崩壊後に多額の負債を抱えた経験があり、投資については一定の枠を設定し、そこを超えない範囲内で実施そして回収をしながら次の案件に進む、という慎重なスタンスをとっています。

## 重点課題

### ― マンション分譲事業のエリア拡大と事業の多様化 ―

現在、全国ベースで月に2,000件以上の土地情報を取得し、物件へと仕上げる業務を行っています。全国展開もほぼ体制が整い、三大都市圏の次に、九州・中四国などでもマンション分譲事業を進めています。中でも九州・沖縄地域は順調で、「ブランシエラ那覇古波蔵」(沖縄県那覇市)、「ブランシエラ赤坂はなみずき通り」(福岡県福岡市)など、お客様からご好評をいただいています。

各地の事業所では地元に根差した活動も深まり、従来以上に不動産情報が集まっています。マンション用地以外の土地も有効な形で展開するべく、(株)長谷工不動産、総合地所(株)がそれぞれ鋭意、事務所ビルや物流物件などを手掛けています。また2020年には、戸建のメーカー兼デベロッパーである(株)細田工務店が当社グループへ新たに加わりました。当社グループとしては、戸建用の開発用地について情報を積極的に集め、用地を取得しながら戸建事業の全国展開を目指していく考えです。



ブランシエラ霧島



ルネ上尾

## NS計画の主な進捗

### ― 私募REITの創設でビジネス機会を拡大 ―

NS計画の中で不動産関連事業では、重点戦略の一つとして、私募REIT創設による開発案件の多様化・新たな収益源の確保を掲げています。当社ではこの度、長谷工レジデンシャルプライベート投資法人を設立し、2022年2月1日付けで私募REITの運用を開始しました。不動産関連事業への投資をさらに拡大し、賃貸不動産の保有拡大による当社グループのストックビジネス強化を狙っています。尚、REITに適した物件については、BtoBビジネスのお客様が求める物件と重なる部分もあることから、それぞれを最適な形で配分しつつ一定の時間を掛け、不動産投資分野の着実な成長を図っていく方針です。

## 今後の事業展望

### ― 長谷工のタワーマンションを表現する ―

受注領域の拡大の一環として、タワーマンションの取り組み強化に努めています。当社グループではこれからの数カ年において、東京エリアに12棟、関西エリアに2棟、東海エリアに2棟のタワーマンションを建設する予定です。この中には、再開発組合から受注した再開発事業案件も含まれ、当社グループとしては我々のタワーマンション建設技術力について一定の評価をいただいた証左として、身の引き締まる思いです。長谷工グループによるタワーマンションの実践のカタチを、まとまった姿でご覧いただけるのが楽しみです。また今後に向けては、不動産開発用地自体の取得の難しさもあり、再開発と建て替えがより重要になってくると捉えています。老朽化した団地の建て替えについては特に重要ファクターとして、人材を投入しながらじっくりと腰を据えて取り組んでいく予定です。

**事業トピック**

### [白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業] 白金ザ・スカイの竣工

白金アエルシティに続く白金高輪地区の法定再開発事業[白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業]白金ザ・スカイ(地上45階建、住戸1,247戸、他病院・工場・店舗・事務所)が2022年竣工し、2023年2月引渡開始の予定です。

長谷工コーポレーションは、事業協力者、施工JVとして両事業に携わり、白金ザ・スカイでは権利者等約550件の合意形成等の支援を行い、再開発事業に貢献いたしました。また、参加組合員として長谷工不動産も参画し、グループ一丸となって再開発事業を支えてきました。長谷工グループは今後も再開発事業を通し地域に貢献してまいります。



# サービス関連事業

住まいをサポートするサービス関連事業各社が
グループ内バリューチェーンを活かし、
営業力を伸ばしています。

取締役常務執行役員
熊野　聡



## サービス関連事業におけるリスクと機会

**リスク**
- 規模の拡大に伴う労働力不足の深刻化
- 生産性・効率性の低下

**機会**
- 国内マンションストック増加に伴う、事業機会の拡大
- LIMデータの活用と先進技術の活用・DXによるサービス関連事業の抜本的生産性改革
- グループ内バリューチェーン強化ならびにエリア拡大による事業機会の獲得

## 事業概況

### ― グループ企業がより個性を磨く時代へ ―

長谷工コーポレーションから「暮らし」を創る機能を分化する形でサービス関連のグループ企業が生まれ、現在は販売、管理、流通仲介、大規模修繕、リフォーム、さらにはシニア事業まで、サービス関連事業は多岐にわたります。「暮らし」に密接に関わることで、事業計画、設計、施工など建設関連事業の「住まい」創りにユーザーからのリアルな情報をフィードバック、ともに成長しあう関係を築きつつ、各フィールドでの独自性も追求しています。

## 事業環境

### ― 建設関連事業とともに「住まいと暮らしの創造企業グループ」の確立を目指していく ―

新規の住宅供給等を主なマーケットにする建設関連事業に対して、サービス関連事業は既存の住宅市場が活動の中心です。NS計画においては、両方に軸足をおく強固な経営の実現を目指しています。

NS計画の初年度は新型コロナウィルス感染症の影響により、主に大規模修繕・リフォーム事業において管理組合の活動が停止したこともあり、苦戦を強いられましたが、2年目の2021年度においては、その反動もあり増収増益となりました。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、流通仲介件数等、サービス関連事業における主な営業指標は前期を上回りました。

## 重点課題

### ― グループ各社の強みを磨き、競争力を伸ばす ―

これまでサービス関連事業は、長谷工コーポレーションにおける土地持ち込み営業により、分譲マンション管理戸数や分譲マンション販売受託戸数等が順調に増加し、利益も拡大してきました。今後の重点課題は、サービス関連事業自らの営業努力で、売上の上昇角度をさらに上げていくことです。

もともとサービス関連事業は労働集約的であり、規模の拡大により労働力不足に陥ること、生産性・効率性が低いことが課題です。また、事業内容にしても、販売、管理の他、仲介もあれば、リフォーム、シニア関連とそれぞれ異なるので、成功事例の横展開は難しいという事情もあります。したがって、まずは各事業分野でビジネスを丁寧に分析し、業界の立ち位置を確認の上各グループ会社が持つ個性と強みを見つけ、競争力を磨いていくという掘り下げが重要だと考えています。




※1 外部顧客への売上高　※2 営業利益

## NS計画の主な進捗

### ― 地方進出と生産性改革を進める ―

NS計画における重点戦略として、コア事業の競争力強化を目指しています。その中で、サービス関連事業では、①事業エリアを大都市圏から地方主要都市へと拡大、②先進技術導入による事業モデルの再構築という２つのテーマを掲げています。

①の事業エリア拡大については、デベロッパー事業を地方へと拡大する中で、サービス関連の業務が付随して増えています。同時に、サービス関連に特化した地方戦略として、三大都市圏以外へ進出する営業活動も着実に進めています。

②の先進技術による事業モデルの再構築は、労働集約型のサービス関連ならではの課題解決に繋がっています。人件費が上昇する中で利益を上げるには、プラットフォームを構築することによりコストを下げる努力が必要です。マンションにおける暮らしの情報を「見える化」したLIMデータとDX等の活用で、サービス関連事業の抜本的な生産性改革を進め、更なる収益アップを目指します。

## 今後の事業展望

### ― 実力あるグループ会社の集合体へ ―

サービス関連事業が細分化し、グループ会社として活動する理由は、独立採算意識の醸成です。自立できる力がつけば、次は各自の業界内での競争力を高め、会社のステイタスを上げていきます。そのような実力あるサービス関連企業が集結することで、長谷工グループ総体としてのパワーをさらに拡大していきたいと考えています。

## 事業トピック

### より自由により快適な都市型シニアライフのご提案
### 「ブランシエール蔵前」を開設

歴史と文化、時代の流行が融合する注目エリア「蔵前」に、新たに介護付有料老人ホームを開設します。日本郵政不動産㈱による「蔵前一丁目計画」において、お元気な方向けの自立型居室124戸、介護が必要な方向けの介護型居室30戸を擁する高齢者住宅の運営を担うこととなりました。運動や芸術などで活躍する専門家による独自プログラム、IoT技術を採用したアプリの導入や大学病院との連携による健康促進サポートなど、健やかで豊かな日々を支える多彩なサービスをご用意。安心かつ快適で機能性の高い環境を整えています。



# 海外関連事業

将来に向けた重要な収益基盤となることを
目指し、海外での事業展開を推進しています。

専務執行役員
髙橋　勝英



## 海外関連事業におけるリスクと機会

**リスク**
- 建築資材・人件費の高騰
- カントリーリスク（政治、社会情勢の変化）
- 海外高金利政策による住宅販売数の低下
- コロナ禍の影響
- 為替リスク　など

**機会**
- 米国人にも人気の高いハワイ事業の強化・継続
- 成長著しいベトナム市場への参入
- 米国本土での事業強化

## 事業環境と重点課題

### ― 積極的な投資で将来の収益基盤を確立 ―

我が国で少子超高齢社会が進展する中において今後、マンション開発という業態の収縮が懸念されます。他方、長谷工グループは分譲マンションに特化し、他分野への進出がまだまだ不十分であるのが実情です。このような認識に立脚した上で当社では、成長余力がある現時点から、将来に向けた収益基盤を創出すべく、海外での事業にも人材投入や投資を積極的に行っていく方針です。現在進行しているNS計画では、海外事業について5年間で600億円の投資を計画しています。これは賃貸不動産の保有・開発事業への投資額に次ぐ金額となります。

## 重点課題

### ― ハワイ事業の更なる活性化 ―

当社はハワイ・オアフ島ワイキキの西にあるエヴァ地区において、1989年より約448haの大規模開発を行っています。これまでに戸建・タウンハウスなど約4,000戸を米国人に分譲し、18ホールのゴルフ場ホアカレイカントリークラブ（アーニーエルス設計）、21haのラグーンがすでに完成しています。また、2023年オープン予定の総合レクリエーション施設「ワイカイ」を建設中です。この地域での集客力を高め、今後はホテル開発、リゾートコンドミニアムの分譲へと取り組みを進展させていくことを目指します。

## NS計画の主な進捗

### ― ベトナムのローカルゼネコンと提携 ―

NS計画では海外事業への新たな投資を重点戦略の一つとして掲げています。アジア進出に向けてはベトナムのハノイに駐在事務所を作り、人材を送り込んでいます。2017年に建設した110室18階建てのサービスアパートメント「The Authentic」は、コロナ禍の2年間ほどは厳しい時期もありましたが、現在は日系企業の海外駐在員を中心に80%を超える稼働率を維持しています。尚、同アパートメントは当社の設計施工で行いましたが、単独での活動は難しいと判断したため、2020年にローカルゼネコンであるエコバ社と提携し、新たな協業をスタートさせています。





## 今後の事業展望

### ― 米国本土での不動産開発事業へ参画 ―

米国本土での事業展開を目指して、2018年から投資を再開しています。2022年4月に海外子会社にカリフォルニア支店を立ち上げ、日本から社員を派遣しています。将来のグループ収益に貢献できるよう、現在は仕込みの段階でありますが、日系商社などと連携して、経済発展の著しいサンベルトをメインエリアとし、カリフォルニア州などでシニア住宅、賃貸住宅等の開発事業に出資しています。

## 事業トピック

### 約50年の実績、日系デベロッパーとしての地位を確立

1973年、ハワイの現地法人設立からスタートした海外事業は、ワイキキ周辺のコンドミニアムやオフィス、ハワイ島やカウアイ島のリゾートコンドミニアムを経て、現在はオアフ島西部、エヴァ地区での面開発が最終フェーズを迎えております。この開発はホノルル空港（ダニエル・K・イノウエ空港）より約28㎞西方に位置し、開発面積448haの大規模複合開発です。当社は1998年の販売開始以来、約4,000戸の良質な新築戸建住宅を供給し続けてきました。



### ベトナムで長谷工品質の住まいの実現を目指す

2012年、マンション建設事業の展開を目指してベトナム・ハノイへ進出。2017年に東南アジアにおける長谷工第1号プロジェクトとなる、日本人駐在員向けサービスアパートメントTHE AUTHENTICを開発・竣工。自社にて運営・管理を行っています。この事業で得られた不動産開発・マンション施工の経験やノウハウを活かし、建設事業を軸としながら、開発・設計・販売などのマンション周辺事業の展開を目指してまいります。

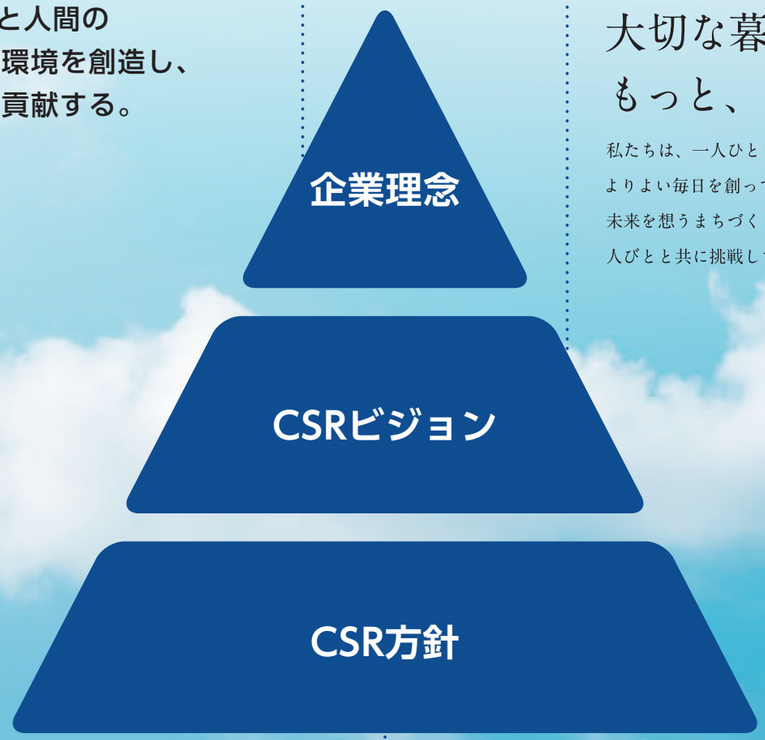


# 長谷工グループのCSRマネジメント

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。
住まいと暮らしの創造企業グループとして、企業理念の実現に向け、
CSRビジョンのもとCSR活動を推進し、持続可能な社会に貢献していきます。

**企業理念**

都市と人間の
最適な生活環境を創造し、
社会に貢献する。




**CSRビジョン**

大切な暮らしを、
もっと、ずっと。

私たちは、一人ひとりの暮らしに寄り添い、
よりよい毎日を創っていきます。
未来を想うまちづくりに、
人びとと共に挑戦していきます。

**CSR方針**

私たち長谷工グループは、CSRビジョンの実現に向け、次の方針のもとに、CSRへの取り組みを推進していきます。

1. 住まいと暮らしに関わる幅広い事業を通じて、持続可能な社会の実現に貢献します。
2. 環境や社会に配慮した事業プロセスの実現に向けた取り組みを、ステークホルダーと協働して推進します。
3. 生活者をはじめとする様々なステークホルダーの期待に応え、社会に新たな価値を生み出し続けていくために、グループ総合力を最大限に活かすマネジメントを強化します。
4. 企業活動のすべてにおいて、高い倫理観のもとに、法令遵守を徹底します。
5. CSR取り組みの継続的な改善を図っていくとともに、情報開示を積極的に進め、組織としての透明性を高めます。




## 事業と関連性の深い社会課題とSDGs

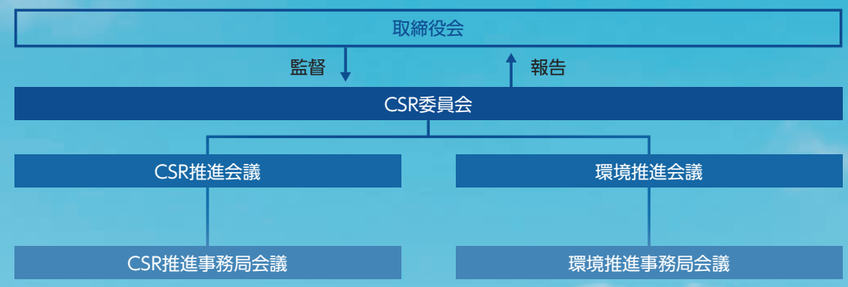
SDGsの17目標のうち、長谷工グループの事業と関わりの深い10目標を特定しています。長谷工グループの事業は世界の社会・環境課題と密接な関わりがあることを認識し、事業を通じた課題解決によって、社会価値の創造と長谷工グループの成長を両立させていきます。

### 暮らしを取り巻く社会課題領域

気候変動対応　生態系保全　安全・安心　防災・災害対応
地域活性化　人口動態変化・高齢化社会への対応
ダイバーシティ推進
女性活躍
健康・医療・介護
職業教育・雇用機会創出
保育・子育て
持続可能な消費
資源循環




### CSRマネジメント体制



# 2021年度 長谷工グループCSR行動計画

| 4つのCSR取り組みテーマ | 18の重点サブテーマ | | 創業100周年(2037年)ありたい姿 | 2020-2024年度 長谷工グループの取り組み項目 | 指標(KPI)／目標数値 | 実績 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **住んでいたい空間**<br>様々なひとが安心して暮らし、成長し、それぞれのスタイルで活き活きと過ごす空間をつくっていきます。保育、教育、介護、福祉など、暮らしの質を上げていくための事業を推進するとともに、更なる安全・安心と環境配慮を暮らしのスタンダードにしていきます。<br>■ 関連するSDGs目標 | **安全・安心・快適** | 1 | 安全・安心・快適な建物とサービスの供給を徹底して追求し、長寿命な住まいを提供している | ①品質の維持・向上 | ・ISO9001外部審査指摘件数ゼロ<br>・長谷工プレミアムアフターサービス採用戸数<br>・技術開発件数 | 0件<br>8,908戸(累計101,232戸)<br>3件完了,11件継続中 |
| | | | | ②マンション再生事業の推進 | ・マンション建替え・長寿命化相談件数<br>・マンション再生に関わるセミナー開催回数 | 83件(東西)<br>コロナ禍により開催せず |
| | | | | ③再開発事業の推進 | ・取り組み件数 | 13件(東西) |
| | | | | ④ICTを活用した防犯・見守りシステムの導入 | ・BIM&LIM(住まい情報と暮らし情報)プラットフォームの確立に向けた検証継続 | 検証継続<br>(Feel Residenceシリーズ) |
| | | | | ⑤緊急時24時間対応できる仕組みの継続 | ・アウル24センター警報受信件数,対応率100% | 49,346件,100% |
| | | 2 | 災害に強い暮らしとまちづくりに貢献している | ⑥マンションにおけるハード・ソフトの災害対策推進 | ・災害に強いマンション提案仕様 ルネ物件採用100%<br>・災害対策技術開発件数(地震(免振・制振・耐震)・台風等)<br>・グループ管理物件・施設被災状況確認訓練実施率 | 100%<br>2件継続中<br>99.2% |
| | **多様なライフスタイル** | 3 | 新たな住まいと暮らしの価値を提供し、子どもからシニアまで多様なライフスタイルを支えている | ①社会ニーズに応える建物・サービスの提供 | ・新型コロナウイルス対応導入促進<br>・事業化件数 | 事業主提案実施<br>5件 |
| | | | | ②DX具現化に向けた取り組み | ・取り組み件数 | 42案件 |
| | | | | ③超高齢社会に対応する高齢者施設・住宅・介護サービスの開発・提供等 | ・高齢者施設・住宅・サービス事業化件数<br>・シニアライフ相談窓口対応件数 | 1件<br>0件 |
| | **コミュニティ** | 4 | 保育、教育、介護、福祉をはじめ、暮らしに関わる様々なサービスへ容易にアクセスできるまちづくりに貢献している | ①住宅を核とした複合開発の推進 | ・取り組み件数 | 1件継続中 |
| | | 5 | 地方活性化を推進している | ②地方での事業展開推進 | ・展開エリア数 | 5エリア |
| | | | | ③明日香村事業推進 | ・事業推進件数 | 4件 |
| | | 6 | 地域コミュニティ形成に貢献している | ④地域やマンション住民同士の交流によるコミュニティ形成の仕掛けづくり | ・マンション打ち水大作戦参加組合数<br>・HCM管理物件でのイベント実施(100戸以上総合管理物件にて年1回) | コロナ禍により開催せず<br>コロナ禍により開催せず |
| | **暮らしの環境配慮** | 7 | 住まいと暮らしの環境技術をリードする企業になっている | ①マンション由来の環境負荷低減を実現する技術の開発・採用 | ・集合ZEH事業採択件数<br>・環境負荷低減技術開発件数<br>【長谷工コーポレーション】<br>ISO14001目標に基づく削減<br>・$CO_2$削減率10%以上(設計)<br>・環境配慮設計採用率 | 1件<br>1件完了,5件継続中<br><br>東:10.8%,西:12.6%<br>東:98.4%,西:98.6% |
| **働いていたい場所**<br>多様な人びとが活躍する、安全で生産性の高い職場をつくっていきます。住まいと暮らしに関わる技術とノウハウを備えた人材が、熱意溢れるチームワークの広がる職場で、協力会社とともに今と未来のまちづくりに挑戦していきます。<br>■ 関連するSDGs目標 | **多様な人びとの活躍** | 8 | 多様な個性・価値観を認め合い、全ての社員がやりがいを持って、自分らしく活躍できる環境が整っている | ①働き方改革の推進 | ・MOSt活動の推進<br>・テレワークの推進(在宅勤務等) | 計画通り実施<br>継続実施 |
| | | | | ②様々な職場での女性の登用と活躍支援 | ・女性管理職登用の促進<br>・えるぼし認定取得<br>・女性社員比率30%以上<br>【長谷工コーポレーション】<br>・新卒採用における女性比率30% | 女性管理職比率4.4%<br>未取得<br>30.7%<br><br>28.0% |
| | | | | ③育児・介護関連の支援制度の拡充と推進 | ・くるみん認定取得<br>【長谷工コーポレーション】<br>・配偶者出産休暇取得率 80%<br>・育児休業取得率(男性) 20%<br>・こども休暇取得率(男性) 50% | 未取得<br><br>42.2%<br>20.9%<br>46.8% |
| | | | | ④障がい者とともに働く職場の実現 | ・障がい者雇用率2.3% | 2.20%<br>(2021/6/1時点) |
| | | | | ⑤シニア人材の活躍に向けた支援 | ・60歳研修継続実施<br>・定年再活用者数 | 8月実施<br>189名(2021/4/1時点) |
| | | | | ⑥外国人社員が活躍できる職場環境・インフラの整備と推進 | ・体制整備 | 継続 |
| | **労働環境・安全衛生** | 9 | 全ての職場で安全で衛生的な労働環境を実現している | ①安全衛生管理体制の徹底 | ・死亡・重大事故災害ゼロ<br>・労働災害度数率0.60以下<br>・労働災害強度率0.01以下<br>・中央安全衛生委員会の開催 | ゼロ<br>0.22<br>0.00<br>年1回開催 |
| | | | | ②労働環境の整備 | ・コロナ対策継続推進 | 継続推進 |
| | | 10 | 社員一人ひとりの、心身の健康づくりを支援している | ③健康経営の実践 | ・グループ健康経営推進委員会の開催<br>・健康経営優良法人の認定取得 | 年1回開催<br>認定取得 |
| | | | | ④従業員の心身の健康増進 | ・健康診断受診率100%<br>・特定保健指導実施率35%<br>・ストレスチェック受検率100% | 100%<br>42.4%<br>96.7% |
| | | 11 | 業務効率化・生産性向上に繋がる先進技術活用をリードしている | ⑤DX(デジタルトランスフォーメーション)推進による労働生産性向上 | ・業務改善施策件数 | 10案件 |
| | **人材育成・技術継承** | 12 | 未来の住まいと暮らしに関わる人材を育成する多種多様な教育を実施している | ①自律的に成長・進化・挑戦し続ける人材・組織づくり<br>②技術・スキルの継承 | 【長谷工コーポレーション】<br>・自己学習支援「長谷工ビジネスカレッジ」受講人数 | 1,790名 |
| | | 13 | 住まいと暮らしについて、子どもから大人まで広く学べる場を提供している | ③外部とのコミュニケーション強化 | ・長谷工マンションミュージアム来館者数 | 1,999名(累計12,528名) |
| | | | | ④イベント等による啓蒙 | ・イベント件数、参加人数 | 2件、119名 |
| | **サプライチェーン** | 14 | 協力会社とともに安全で生産性の高い職場を実現している | ①協力会社との連携を強化・継続推進(バリューアップ活動の継続実施) | ・バリューアップ活動報告会/各協力会社組織総会の開催 | 開催 |
| | | | | ②協力会社との連携によるDX推進・施工自動化技術の開発 | ・開発テーマ数 | 4件継続中 |
| | | | | ③協力会社におけるリスク対策 | ・総会にて啓蒙活動を実施 | 実施(年1回開催) |
| **大切にしたい風景**<br>住まいをつくり、暮らしのサービスを提供するプロセスの環境配慮を推進します。生態系への影響に配慮し、資源・エネルギー効率の向上を追求し、協力会社とともに自然を大切にする現場・職場をつくっていきます。<br>■ 関連するSDGs目標 | **資源循環** | 15 | 全ての事業活動において、3R(リデュース・リユース・リサイクル)を徹底して実践している | ①環境マネジメントシステムの継続的管理・改善 | ・ISO14001外部審査指摘件数ゼロ | 0件 |
| | | | | ②建設廃棄物の削減を促進 | ・外部表彰受賞件数<br>【長谷工コーポレーション】<br>ISO14001環境目標に基づく削減<br>・混合廃棄物6kg/㎡以下<br>・混合廃棄物のリサイクル率77% | 0件<br><br><br>東:3.1kg/㎡,西:2.85kg/㎡<br>東:88.17%,西:86.02% |
| | | | | ③オフィス・建設作業所における3R拡大 | 【長谷工コーポレーション】<br>ISO14001環境目標に基づく削減<br>・文房具グリーン購入率90% | <br><br>東:91.9%,西:90.3% |
| | **エネルギー・$CO_2$** | 16 | 全ての事業活動において、高いエネルギー効率と再生可能エネルギー活用率を実現する | ①環境マネジメントシステムの継続的管理・改善 | ・ISO14001外部審査指摘件数ゼロ | 0件 |
| | | | | ②気候変動対応方針に基づく対応の継続 | ・SBT目標に準ずる ※下記(16-④)参照 | ※同左 |
| | | | | ③施工段階における$CO_2$の削減 | 【長谷工コーポレーション】<br>ISO14001環境目標に基づく削減<br>・$CO_2$排出量削減 発生原単位12.7t-$CO_2$/億円以下(施工活動) | <br><br>東:9.57t-$CO_2$/億円、西:9.07t-$CO_2$/億円 |
| | | | | ④SBT目標の設定と削減取り組み | ・SBT目標(基準年度:2020年度)<br>[Scope1+Scope2]<br>2030年度 ▲42%・2050年度 ▲100%<br>[Scope3]<br>2030年度 ▲13%・2050年度 ▲37% | <br><br><br><br>削減取り組みを推進 |
| | | | | ⑤建設作業所・オフィス等における省エネ・節電を促進 | 【長谷工コーポレーション】<br>ISO14001環境目標に基づく削減<br>・電力使用量NB計画期間(2017～2019年度)の平均実績値以下 | <br><br><br>東:+8.8%,西:▲20.9% |
| | | | | ⑥事業活動における太陽光や再生可能エネルギーの積極活用 | ・導入件数 | バイオマス発電59件<br>太陽光発電5件 |
| | | | | ⑦生物多様性保全活動(長谷工の森林) | ・活動による$CO_2$削減の定量化 | コロナ禍により活動中止 |
| | | 17 | 集合住宅における木材活用において先進的な取り組みを推進している | ⑧集合住宅への木材活用 | ・建物主要構造部における木造活用採用件数 | 3件 |
| | **汚染予防・周辺環境配慮** | 18 | 全ての事業活動において、周辺環境配慮を徹底している | ①環境法規制等の遵守 | ・土壌、水質、粉塵等重大な汚染発生ゼロ | 0件 |
| | | | | ②生物多様性への配慮 | ・外部表彰受賞件数(ABINC認証含む) | 3件 |
| | | | | ③建設現場近隣住民への配慮 | バリューアップ活動にて啓蒙実施<br>【長谷工リフォーム】<br>・低振動・低騒音工具の採用(各部半期4件) | 実施<br><br>88.4%(2021年度上期実績) |
| | | | | ④周辺環境配慮技術の開発 | ・技術開発件数 | 1件完了 |
| | **サプライチェーン** | 19 | サプライチェーン全体の環境負荷低減を実現する基盤を確立している | ①サプライチェーン全体での環境意識向上 | ・協力会社CSR教育実施 | 実施 |
| | | 20 | CSR調達を実現している | ②CSR調達方針の検討・策定 | ・CSR調達方針の検討・策定 | 「長谷工グループCSR調達ガイドライン」策定 |
| **信頼される組織風土**<br>ステークホルダーから信頼され、ともに価値を生み出すグループであり続けるために、組織として果たすべき取り組みを着実に実践していきます。また、グループの総合力を活かすマネジメントを強化し、住まいと暮らしの新たな社会・環境課題を的確に捉え、事業を通じた社会貢献領域を常に開拓していきます。 | **企業倫理・法令遵守** | 21 | 品格のある会社として企業倫理・法令遵守が徹底されている | ①環境・社会リスクを含めたリスクマネジメントの強化 | ・リスク統括委員会開催<br>・BCP継続運用(震災対応・感染症対策含む)<br>・内部監査カバー率 | 4回<br>継続運用<br>100% |
| | | | | ②コンプライアンスの徹底 | ・コンプライアンスに関する講演会受講率<br>・コンプライアンス委員会開催<br>・eラーニング受講率100% | 100%<br>12回開催<br>100% |
| | | | | ③ガバナンス体制の強化 | ・取締役のうち社外取締役の占める割合1/3以上 | 38.5%(5名/13名) |
| | **人権尊重** | 22 | 人権尊重のための仕組みを確立し、実践している | ①人権方針の策定と人権デューデリジェンスの整備<br>②ハラスメントの撲滅に向けた教育・仕組みの強化 | ・人権方針の策定 | 人権方針策定 |
| | **情報開示・対話の強化** | 23 | 多様なステークホルダーから得た情報を活かし、CSR経営を実現している | ①ステークホルダーとの対話の実施 | ・機関投資家・アナリスト・メディア・エンドユーザー等とのコミュニケーション活動 | 計198回実施 |
| | | 24 | ステークホルダーに対し積極的な情報開示を行っている | ②ステークホルダーの課題認識や期待に応える情報開示の促進 | ・Webサイトの適時更新<br>・報告書の定期発行<br>・ESG情報開示に対する外部評価向上 | 随時更新実施<br>発行<br>向上 |
| | **CSR教育・啓発** | 25 | 一人ひとりの社員の所属や階層に必要なCSR教育が実施され、CSR経営がなされている | ①計画的なCSR教育の実施などによる社内浸透施策や理解度調査の実施 | ・CSRに関する講演会受講率,受講者数<br>・CSRに関するeラーニング受講率100% | コロナ対策により実施なし<br>99.2% |
| | **社会貢献活動推進** | 26 | 地域の社会課題解決モデルを広く社会に提示している | ①明日香村における地域活性化への貢献 | ・イベント実施 | 実施 |
| | | | | ②社会貢献活動を推進 | ・社会貢献活動参加人数<br>・社会貢献活動方針策定 | 430名<br>継続 |
| | | 27 | 災害発生時の暮らしの復旧を支援している | ③災害支援体制と方針の検討・確立 | — | — |
| | **グループ総合力強化** | 28 | お客様の声を大切にし、事業に活かす優れた仕組みを持っている | ①お客様の満足度向上を目指した取り組み推進 | ・グループコールセンターの稼働を推進<br>・プランシエラクラブ会員数 | 5社稼働中<br>332,328人 |
| | | 29 | グループ内の全ての情報をタイムリーに共有できる仕組みが社員に浸透しており、企業経営に寄与している | ②グループ内の情報共有及びコミュニケーションを後押しする場の提供や施策の実施 | ・グループ間情報共有件数,成約件数 | 3,138件,298件 |

長谷工グループのCSR取り組みと関連性の深いSDGs10目標

# 信頼される組織風土

よりよい住まいづくりを実践していくためには、長谷工グループの組織が確固たる基盤を持ち、
ステークホルダーの信頼に足るものでなければなりません。
そのためのマネジメントを強化するとともに、社会貢献の領域にも積極的に取り組みます。

詳細はWEBへ
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/governance/

ESGデータページ
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/esg/


社外取締役
一村 一彦


社外取締役
長崎 真美


社外取締役
小椋 敏勝


社外取締役
藤井 晋介


社外取締役
伊澤 透

## 『信頼される組織風土』を創造する6つの側面

### 企業倫理・法令遵守
コンプライアンスが全ての企業行動の根底にあると認識し、グループを挙げてコンプライアンスの推進に努めています。

### 人権尊重
サプライチェーンを構成する取引先とも協力し、人権への負の影響を最小化し、人権尊重の責任を全うします。

### 情報開示・対話の強化
企業活動を進める上で、自らの事業・社会活動を幅広く開示、対話を深めることで、ステークホルダーとの信頼関係を構築します。

### CSR教育・啓発
CSRは企業活動における基本であることをグループ全体に浸透させます。

### 社会貢献活動推進
よりよい市民としての社会的責任を果たすために積極的に社会貢献活動を推進します。

### サプライチェーンマネジメント
サステナブルな社会を継続するために、サプライチェーン全体でのCSRの取り組みを主導しています。

※「信頼される組織風土」では、原則として長谷工コーポレーションの活動を報告しています。本文中の「当社」は長谷工コーポレーションを指します。





## 多様な人材の活躍による
## 未来の成長に向けた新たな挑戦に期待



長谷工コーポレーション 社外取締役 **長崎 真美**

1998年4月、弁護士登録、石井法律事務所入所。2009年4月より同法律事務所パートナー（現任）。2014年12月東京都建設工事紛争審査会特別委員、2015年4月東京地方裁判所民事調停委員（共に現任）。2018年6月より当社社外取締役就任。

**Q1 昨今の事業環境の変化を踏まえた長谷工グループのガバナンス体制に関する評価、ご意見をお願いします。**

2018年に当社社外取締役に就任してからの4年間、企業統治のあり方を巡っては環境が大きく動いております。具体的にはガイドラインとなるコーポレートガバナンス・コードの設定・改訂により、特にプライム市場上場会社における取締役会の実効性の基準が厳格化され、サステナビリティを巡る課題にもより能動的、積極的な取り組みが求められるなど、社会に対する影響・責任を意識したガバナンスの適正化が求められるようになっています。

その観点では当社のガバナンス体制は十分な実効性を有していると評価しています。バックグラウンドやスキルが異なる5名の社外取締役を含め、取締役会ではオープンな雰囲気で意見交換が行われ、我々のような外部視点からの意見も積極的に受け入れる企業風土があると感じています。取締役就任直後に社員の方々との面談の場も数多く設けていただき、近年では取締役会前の情報提供や質疑対応もスピードアップしています。社内の取締役の方の発言も積極性を増している印象です。取締役会以外にも中長期的視点で新規事業の創出などに関する意見交換会も実施されており、私自身も専門的観点からの提言に務めています。

**Q2 具体的なESGの取り組みについて、弁護士の立場から寄与されたこと、評価についてもお聞かせください。**

建設事業は社会・環境に与える影響が大きく、サステナビリティへの取り組みには、サプライヤーとの適切な協働、人権配慮が欠かせません。当社では、これまでもサプライヤーとの信頼関係の構築に務めてまいりましたが、より実態に踏み込んだ人権侵害リスクに対応すべく、2022年1月に「長谷工グループ人権方針」を策定しました。日本でもサプライチェーンにおける人権尊重に関する基本方針の策定が進められており、その動きもにらみつつ、リスク分析・評価・開示に向けて動いておりますので、私も支援してまいります。

また、2021年12月には長谷工グループ気候変動対応方針「HASEKO ZERO-Emission」を掲げ、温室効果ガス（$CO_2$）排出量の削減目標を設定しました（※2030年目標について、2022年6月にSBT認定取得）。環境配慮型コンクリートの採用提案、自社開発マンションの省エネ性能に優れたZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）化などを進めています。また、建物をコンピューターの3次元上で設計する「BIM」（Building Information Modeling）の導入など、独自のテクノロジーを活用したDXの取り組みも加速化しています。働く人々の負荷を軽減する上でも、こうした取り組みの加速化には期待しています。

**Q3 初の女性取締役として、女性活躍推進への姿勢に対するご意見をお願いします。**

一般的には"建築業界＝男性社会"というイメージがありますが、当社では早くから「女性も長く働ける職場環境」を実現するためのグループ横断のネットワーク形成や課題解決に向けた取り組みを進めてきました。女性従業員自身の頑張りもあり、2022年3月には女性活躍推進に優れた企業として経済産業省と東京証券取引所が選ぶ「なでしこ銘柄」にも選定され、大きな一歩と捉えています。近年では、女性の採用率上昇に加え、女性の退職者低減に向けた数値目標も掲げております。私自身も女性活躍推進に向けては、今後も積極的に提言していきたいと考えています。

**Q4 今後の長谷工グループへの期待についてお聞かせください。**

現在、2025年3月期をゴールとする中期経営計画の下、様々な戦略が展開されていますが、特に注目しているのが「将来の成長に向けた取り組み」です。ハワイ・オアフ島での総合開発をはじめ、投資が先行している海外事業がいかに収益の柱として確立されていくかなどを注視しています。主力のマンション分譲事業以外のマンション建て替えや再開発プロジェクトのほか、サービス事業など非住宅分野の成長にも期待しています。

こうした将来の成長に向けた取り組みの拡大・成長を促進し、2030年に向けた長期ビジョンの目指す姿「住まいと暮らしの創造企業グループにおける更なる飛躍」を実現する上でも、多種多様なニーズを踏まえた生活者としての目線や感性がより重要性を増していくと考えています。

将来の更なる飛躍を成し遂げるという観点からも、グループ全体でより多くの女性幹部の誕生を含め、多様な人材が活躍できる企業として更なる成長を遂げられるよう、私も尽力してまいります。

# 企業倫理・法令遵守

長谷工グループの企業活動を支える基盤として、コーポレート・ガバナンスやコンプライアンスの徹底に取り組んでいます。

## コーポレート・ガバナンス

### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、お客様本位の事業活動を通じて社会に貢献し、信頼を得ることを経営の基本方針としています。また、長期安定的に企業価値を最大化し、株主の皆様の利益を確保するためには、経営における透明性と客観性の確保は不可欠であることから、コーポレート・ガバナンスの強化を経営の最重要課題の一つと位置付けています。

持続的な成長と中長期的な企業価値の向上のため、「コーポレートガバナンス基本方針」を制定し、当社ウェブサイトにて公表しています。

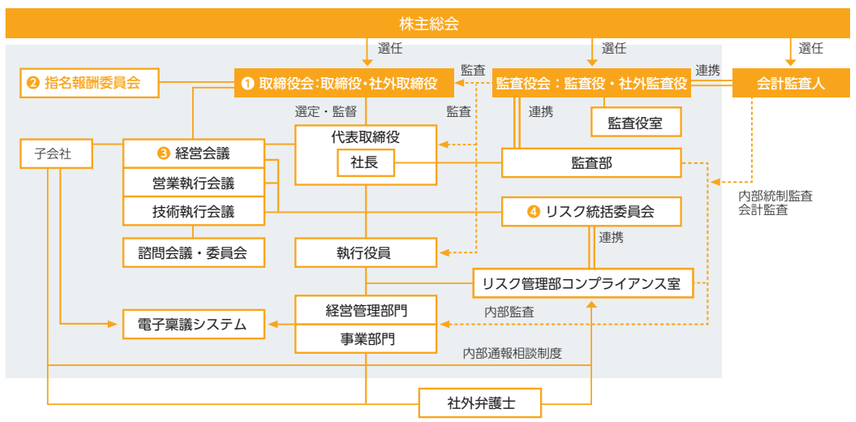
コーポレート・ガバナンスについては、以下URLよりご覧ください
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/governance/philosophy.html#anc_1

### 会社の機関

当社は、会社の機関として監査役制度を採用しています。当社の取締役会は、各事業部門における専門的知識と経験を備えた取締役が、経営の意思決定と他の取締役の職務執行の監督を行い、経営の監視機能の面は、客観的、中立の経営監視の機能として、過半数の社外監査役を含む監査役会による監査が実施される体制をとっています。その上で、2016年6月より、豊富な経験と実績を持つ社外取締役を3分の1以上選任することにより、適切な意見や助言を受けて、取締役会における議論をさらに活性化させ、あわせて経営の監視機能を高めることとしており、取締役会の運営と経営の監視機能の面のバランスを踏まえた当社として最適な体制の構築を目指して取り組んでいます。また、社外取締役のうち、1名は女性を選任しており、引き続き、取締役会の多様性確保に努めていきます。

取締役会から授権された一定事項の意思決定については、取締役の参加を一定限度にとどめた経営会議、営業執行会議及び技術執行会議で行うことで、意思決定とそれらを監督する機能の役割を分け、各取締役が他の取締役の職務執行の監督を行える体制をとっています。さらに、重要な取締役会決議事項についての事前審議機能についても、経営会議が担っています。

**会社の機関・内部統制の関係図**




**会社の機関の内容**

❶取締役会は、毎月1回の定期開催に加えて、必要に応じて臨時での開催を行うこととしており、経営に関する重要な意思決定及び定例報告の他、定期的に業務執行取締役より業務執行報告が行われています。

❷指名報酬委員会は、取締役の指名・報酬等に関する手続きの客観性・透明性・公平性を確保し、コーポレート・ガバナンスの充実を図るため、取締役会の諮問機関であり、全ての独立社外取締役及びその同数以下の代表取締役等にて構成しています。

❸取締役会から授権された範囲で日々の業務執行事項に関する意思決定を機動的に行うため、経営会議及び2つの業務執行会議である営業執行会議及び技術執行会議を設置しています。その際、取締役の経営会議及び2つの業務執行会議への参加は一定限度にとどめることで、意思決定とそれらを監督する機能の役割を分け、責任と権限の明確化を図っています。なお、重要な取締役会決議事項についての事前審議機能については、経営会議が担っています。

❹リスク統括委員会は、四半期に1回の開催に加えて、重大リスク発生時には必要に応じて臨時で開催することとしており、リスク管理に関する社内規程やリスク予防計画等の策定及び改廃について検討、決定するほか、リスク管理に関する推進方針及び具体策等の討議決定が行われています。

### 取締役会の実効性評価

2021年度の取締役会の実効性について、「コーポレートガバナンス基本方針」に則り、分析・評価を行った結果、当社取締役会では建設的で活発な議論が行われており、実効性が十分に確保されていることを確認しております。なお、分析・評価の概要及び結果は以下の通りです。

**評価方法**

全取締役および監査役に対して取締役会の実効性に関するアンケートを実施し、その結果と2021年度の取締役会運営についての事務局からの報告を踏まえた上で、2022年4月の取締役会にて、監査役会及び各取締役からの意見表明に基づき審議し、取締役会全体の実効性を分析・評価しました。

**評価項目**

| | |
|---|---|
| **①機関設計・構成** | 人数、独立社外取締役の割合、多様性、開催頻度、所要時間 |
| **②運営** | 付議事項の数・内容、付議資料の質・量、事前配布の時期、事前説明の質 |
| **③審議・機能** | 会議における建設的な議論・多角的な検討、気風、自身の役割・責務 |
| **④PDCA** | 指摘事項への対処、決議後の結果報告、改善への取り組み |

評価結果については、以下URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/governance/philosophy.html#anc_1

### 監査の状況

**監査役監査の状況**

当社は監査役会設置会社であり、監査役会は常勤監査役2名、社外監査役3名の5名で構成され、月1回及び必要に応じて臨時に開催しています。

常勤監査役2名は相互に連携し、経営会議・営業執行会議・技術執行会議・リスク統括委員会その他の重要な会議への出席、内部監査への立会い、必要に応じて取締役その他役職員への業務執行状況のヒアリング、稟議書・議事録・会議資料・報告書の閲覧等を通じて、内部統制システムも含めた監査活動を行っています。またグループ監査役連絡会を開催し、グループ会社の監査役との連携を図っています。

会計監査においては、監査役全員で会計監査人であるEY新日本有限責任監査法人との会合をもち、会計監査計画の説明、四半期レビュー、会計監査報告を受けるほか、必要に応じて常勤監査役が、経理部門、会計監査人からヒアリングを行っています。

**内部監査の状況**

内部監査については、監査部9名体制のもと、監査部により情報管理・リスク管理などに関する内部監査及び財務報告に係る内部統制の評価を実施しています。会計監査において内部統制上の課題が発見された場合には、その情報が都度各部門に伝えられ改善が検討されると同時に、内部統制評価の一環として監査部も当該情報を入手し、各部にフィードバック及び各部の改善状況についてのモニタリングを行い、その状況について社長、取締役会、監査役及び会計監査人に報告しています。

また、監査役監査との役割調整及び整合性を図るため監査役に対して適宜状況報告を行いながら活動を行っており、監査役は内部監査への立会い、内部監査結果の報告を受けるほか、社内の状況に関する情報交換を適宜実施しています。

### 役員一覧

役員一覧については、以下URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/company/officer.html

### 社外役員の独立性要件

社外役員の独立性要件については、以下URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/company/pdf/independence.pdf

**スキルマトリクス**

| 氏名 | 役職 | 企業経営<br>経営戦略 | 財務会計 | 法務<br>リスク管理 | 海外事業 | 建設設計 | 営業<br>不動産 | 都市開発 | 技術<br>DX | ESG<br>サステナビリティ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 辻　範明 | 取締役会長 | ● | | ● | | | ● | ● | | ● |
| 池上　一夫 | 代表取締役社長 | ● | | ● | | ● | | | ● | ● |
| 谷　淳一 | 代表取締役　副社長執行役員 | ● | | | | | ● | ● | | |
| 谷　信弘 | 代表取締役　副社長執行役員 | ● | | | | | ● | ● | | |
| 村川　俊之 | 取締役　副社長執行役員 | ● | | | | ● | | | ● | |
| 楢岡　祥之 | 取締役　専務執行役員 | ● | ● | | ● | | | | ● | |
| 古泉　正人 | 取締役　常務執行役員 | ● | | | | ● | | | ● | |
| 熊野　聡 | 取締役　常務執行役員 | ● | | ● | | | ● | | | ● |
| 一村　一彦 | 社外取締役 | ● | ● | ● | | | | ● | | ● |
| 長崎　真美 | 社外取締役 | | ● | ● | | | | | | ● |
| 小椋　敏勝 | 社外取締役 | ● | ● | ● | | | | | ● | ● |
| 藤井　晋介 | 社外取締役 | ● | ● | ● | ● | | | | | ● |
| 伊澤　透 | 社外取締役 | ● | | ● | | ● | ● | ● | | |

## 役員報酬

コーポレートガバナンス基本方針において取締役の報酬に関する基本方針を定めています。2021年３月の取締役会において、コーポレートガバナンス基本方針の改訂案を決議しており、取締役の報酬は、コーポレートガバナンス基本方針に基づき、全ての独立社外取締役及びその同数以下の代表取締役等にて構成される指名報酬委員会での協議を踏まえ、社長が取締役の報酬支給基準を作成し、取締役会の決議によって決定することとしています。

2021年度における指名報酬委員会は1回開催され、メンバーである社内取締役2名、社外取締役5名の全員が出席しております。

### 取締役報酬制度の概要

**報酬の構成**

- 取締役の報酬は基本報酬（固定報酬）と業績連動報酬にて構成しています。

**基本報酬**

- 基本報酬は、職位毎に基準額を定め、毎月固定的に支給しています。
- 職位・職責・在任年数に応じて、当社の業績・従業員給与の水準及び他社水準を考慮しながら、総合的に勘案し決定しています。

**業績連動報酬**

- 業績連動報酬は役員賞与及び株式報酬にて構成しており、経営計画達成及び企業価値の増大に対するインセンティブ効果が発揮されることを目的とし、業績に応じ加減する仕組みとしています。
- 中期経営計画で連結経常利益を具体的な数値目標として掲げていることから、連結経常利益の期初予想値に対する達成状況及び前年比増減を業績連動の指標としています。
- 社外取締役、監査役は原則として、業績連動報酬の対象外としています。

## 政策保有株式

当社は取引先等の株式を保有することで事業遂行における円滑化が図れる場合は、別に定める「取引円滑化の為の資産取得のガイドライン」に則り、政策保有株式として保有する方針としています。

なお、同ガイドラインにおいては、累計した取得資産の簿価総額が連結純資産の一定程度におさまることを目安とすることとしています。

当社は毎年取締役会にて、個別の政策保有株式について中長期的な経済合理性や将来の見通しを検証し、保有意義が乏しいと判断される株式については縮減を図るなど見直しを行っています。取締役会では、年１回、取得の目的である事業における年度毎の受注高や仕入れ額といった取引状況を確認し、継続保有の可否について検討を行っています。

**銘柄数及び貸借対照表計上額**（2022年3月末現在）

| | 銘柄数（銘柄） | 貸借対照表計上額の合計額（百万円） |
|---|---|---|
| 非上場株式 | 10 | 106 |
| 非上場株式以外の株式 | 6 | 16,891 |

**（2021年度において株式数が増加した銘柄）**

該当事項はありません。

**（2021 年度において株式数が減少した銘柄）**

| | 銘柄数（銘柄） | 株式数の減少に係る売却価額の合計額（百万円） |
|---|---|---|
| 非上場株式 | 1 | 0 |

## 役員トレーニング

当社では、取締役、監査役、執行役員、その他役職員について、当該役職に応じた教育体制を構築しています。

取締役・監査役については、「コーポレートガバナンス基本方針」において、「必要な知識・情報等の習得のためのセミナー等をメニューとして組み立て、トレーニング機会の提供・斡旋やその費用の支援を行う。」と定めており、これに従い、各取締役・監査役が自己研鑽のために参加したセミナー等の費用を負担しています。

社外取締役の就任時には、当社に対する理解を深めていただくためにガイダンスを実施し、当社の経営管理部門各部、その他各部門及びグループ会社各社から、事業・業務の内容や現状と課題等をお伝えしています。また、就任後も必要に応じて、施設・現場見学会等を実施し、当社の事業や個別案件についての理解を促進しています。社外監査役に対しても、当社に関する各種資料のご提供の他、前述の施設・現場見学会等の一部に参加いただく等により、当社事業に対する理解を深めていただくよう努めています。

また、執行役員や部長以上の幹部職員については、「経営者養成講座」として、「新任常務研修」、「新任役員研修」、「新・経営塾」、「経営講座」等の研修を実施しており、その研修内容には、当該役職に必要な知識に加え、将来の取締役・監査役候補の育成を図る観点から、取締役・監査役に必要な知識も含んでいます。

# コンプライアンス

## コンプライアンスに関する基本的な考え方・方針（長谷工グループ行動規範）

当社は、企業の存立と継続のためにはコンプライアンスの徹底が必要不可欠であるとの認識のもと「長谷工グループ行動規範」を制定し、全ての取締役、執行役員及び使用人が、国内外問わず、法令・定款の遵守はもとより、社会規範を尊重し、社会人としての良識と責任をもって行動するべく社会から信頼される経営体制の確立に努めています。

また、行動規範は定期的に必要性・有効性を確認した上で、適宜見直し・改定を行っています。

### 「長谷工グループ行動規範」の主な内容

- 良識と責任ある行動/法令等の遵守/人命の尊重/人権の尊重/リスク顕在化の予防
- 各種業法の遵守/品質管理の徹底/安全管理の徹底/顧客満足度の向上/独占禁止法等の遵守/不正競争の防止/知的財産権侵害行為の禁止/贈収賄・腐敗行為の防止/寄付行為と政治献金/適正な会計・税務処理/経営情報の開示/反社会的勢力との関係断絶
- 新技術、新商品、新サービスの開発/顧客ニーズに応える商品、サービスの開発・改善/環境保護活動/社会への貢献
- 会社財産の管理と適正使用/会社情報の管理/個人情報の管理/知的財産権の保全/情報システムの運用
- 前向きな企業風土の醸成/労働関係法令の遵守/労働災害の防止と職場環境の保全/ハラスメントの禁止/政治・宗教活動の禁止
- 株主権の行使に関する利益供与の禁止/利益相反行為の禁止/インサイダー取引の禁止/背任行為の禁止/その他の不正行為の禁止

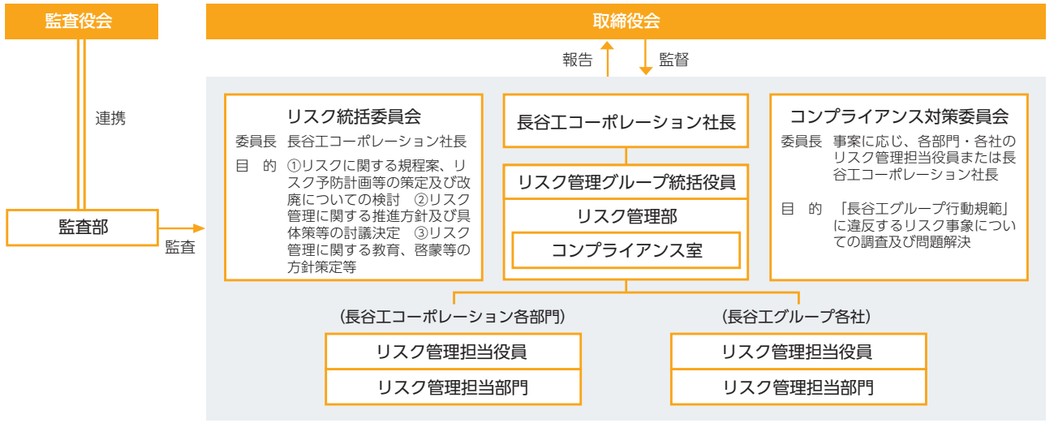
## コンプライアンス体制

行動規範の浸透を図りコンプライアンスの推進を担う部署として、リスク管理部にコンプライアンス室を設置し、当社グループのコンプライアンスの向上に取り組んでいます。

また、社長直轄の監査部が内部監査に関する社内規程に従い、当社グループ各部門における諸活動が法令、定款、会社の規程・方針等に適合し、妥当であるものかどうかを検討・評価し、その結果に基づき改善を行っています。

なお、行動規範に違反する行為により重大な影響が生じる懸念が発生した場合には、社長に報告するとともに、各部門・グループ各社のリスク管理担当役員が調査に当たり、必要に応じ、当該担当役員または当社社長を委員長とする「コンプライアンス対策委員会」を招集して、経緯確認、原因分析、是正措置、類似事例の有無の調査、再発防止策策定、社内・グループ内への展開等により問題解決に当たることとしています。

**リスク管理・コンプライアンス体制図**




## 内部通報相談制度

長谷工グループでは、公益通報者保護法ならびに関連法規に則り「長谷工グループ内部通報相談制度運用規程」を定め、役職員からの公益通報、ハラスメント及びコンプライアンス全般（汚職・贈賄などによる腐敗防止を含む）に関する相談等を受け付ける通報相談窓口（匿名可）をリスク管理部コンプライアンス室及び社外窓口として法律事務所に設置しています。また、通報相談者の匿名性への配慮も含め、通報相談者の保護体制を構築し、社員が通報相談しやすい環境を整備することにより、不正行為等の早期発見・早期是正に努めています。

なお、内部通報相談窓口の受付及びその対応状況については、代表取締役、社外取締役、監査役へ定期報告を行っております。

## 情報セキュリティ

近年、情報技術の発展に伴って、様々な局面で情報資産が脅威に晒される危険性も増大しています。

長谷工グループでは、お客様情報をはじめとして、事業で取り扱う情報資産の保護・管理強化に取り組んでいます。グループ全体で「長谷工グループ情報管理規程」、「情報セキュリティ基本方針」を定め、グループ共通の「情報の取扱いに関するガイドライン」を制定し、情報管理に関する意識の醸成を行っています。さらに、グループ各社の事業や取り扱う情報の内容にあわせた個々の管理基準を定めています。

賃貸住宅の運営管理を行う長谷工ライブネットでは、入居者・入居希望者の皆様の個人情報や、取引先からお預かりした情報資産を取り扱っています。このため、東京、大阪の全部門で情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS)を構築しています。日々の情報資産管理活動の点検・見直しには、国際規格ISO/IEC27001を活用しており、2005年8月に認証を取得しています。

# リスクマネジメント

## リスクマネジメントに関する基本的な考え方・方針

長谷工グループでは、企業価値の維持・増大に向けて、事業に関連する内外の様々なリスクを適切に管理するため、「長谷工グループリスク管理方針」を定めています。

この方針を実行するため、リスク管理体制を整備し、方針に基づくルールや施策を長谷工グループ全役職員に周知・徹底しています。

リスクマネジメントについては、以下URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/governance/philosophy.html#anc_3

## リスク管理体制

長谷工グループでは、「長谷工グループリスク管理方針」を実行するため、最高責任者を長谷工コーポレーション社長としたリスク管理体制を運用しています。長谷工グループ全体のリスク予防、危機対応等のリスク管理全般に関する責任者としてリスク管理グループ統括役員を任命し、長谷工コーポレーション各事業部門・グループ各社のリスク管理の指揮をとる責任者として、リスク管理担当役員も任命しています。また、長谷工グループ全体のリスク管理推進策の策定、推進に対する助言、推進状況の確認等を行うリスク管理部をグループ各社に設置しています。

長谷工コーポレーション社長を委員長とする「リスク統括委員会」を設置し、四半期に一回の開催に加えて、重大リスク発生時には必要に応じて臨時で開催し、リスクの横断的な収集、分析、評価、対応を行っています。「リスク統括委員会」での討議内容は必要に応じて取締役会に報告し、リスク管理体制の運用状況及びその実効性を評価・監督しています。

## 事業継続計画(BCP)

長谷工グループでは、大震災その他自然災害発生時のグループ各社の重要業務を明確にし、提供する“住まい”の安全確保とともに、業務が中断しないこと、中断しても可能な限り短い期間で再開することができる仕組み、また、従業員とその家族の安全を確保した上で、事務所や作業を速やかに保全し、復旧活動・復旧支援に携わる従業員が自律的に行動することができる仕組みを構築することを目的として、「事業継続計画」を定めています。

「事業継続計画」では、長谷工グループが事業活動を展開する拠点50km内の気象庁地震観測地点において、震度6弱を基準とする大きな地震が観測された場合(基準震度に満たない場合であっても被害状況等による)、また、地震以外の自然災害(暴風、豪雨、豪雪、洪水、高潮、津波、噴火等)についても被害が甚大である場合はグループ統括本部本部長(長谷工コーポレーション社長)の判断により、本事業継続計画を発動することと定めています。また、非常事態が発生した場合の組織及び体制については、当社東京または大阪にグループ統括本部ならびにグループ統括支援本部他、グループ会社に各社本部、東海地区および九州地区に各地区本部を設置することとしています。

# 人権尊重

## 人権に関する基本的な考え方

長谷工グループでは、「長谷工グループ行動規範」の中で「人権の尊重」を明文化しています。また、人権尊重を図る取り組みを深化させるため、国連「ビジネスと人権に関する指導原則」に沿って、2022年1月に「長谷工グループ人権方針」を策定しました。グループの社員一人ひとりが人権に対して理解を深め、常に高い意識を持って業務にあたることができるよう、グループ内での浸透を図るとともに、協力会社等のサプライチェーンに対しても、人権を尊重した事業活動を要請します。また、人権デュー・ディリジェンスの取り組み等を通じて、人権に配慮した経営に努めていきます。

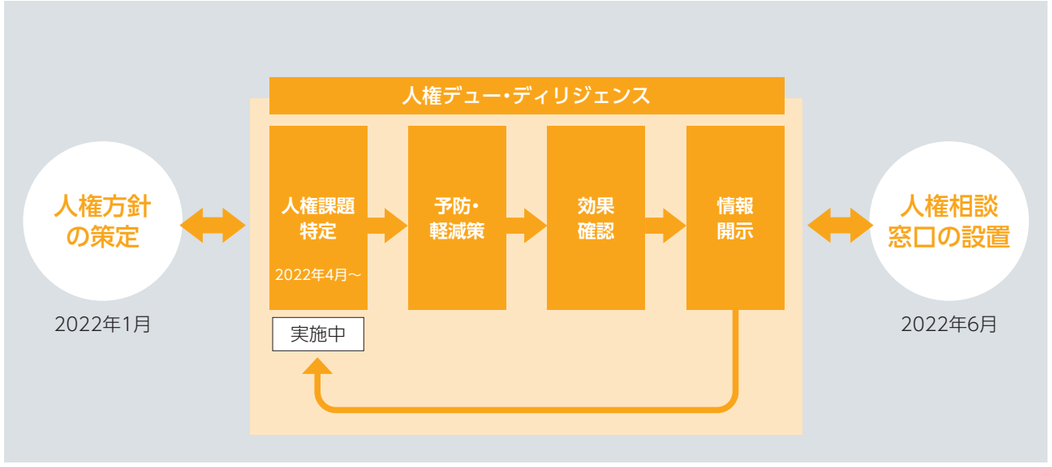
長谷工グループ人権方針については、以下URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/governance/human_rights.html#anc_1

## 人権デュー・ディリジェンスの取り組み状況

「長谷工グループ人権方針」の策定に伴い、現在、人権デュー・ディリジェンスの取り組みを進めています。具体的には、ワーキンググループを組成し、対応が必要な人権課題の特定に向け、当社グループの事業活動に関連して発生しうる人権侵害のリスクを洗い出し、深刻度と発生可能性の観点から評価を行った上で、関連する部門やグループ会社の対応状況等につき確認を進めているところです。

人権課題の特定後は、当該リスクの予防・軽減措置を講じた上で、講じた措置の効果を追跡しPDCAを回すことにより、人権尊重の取り組みの実効性を高めてまいります。

**人権尊重の取り組みの全体像**




## 人権相談窓口

当社グループの企業活動に伴う人権侵害懸念等のご相談は、以下URLより承ります。
https://www.haseko.co.jp/hc/contact/soudan/input

# サプライチェーンマネジメント

長谷工グループは、サプライチェーン全体で社会的責任を果たすための取り組みを進めています。

## CSR調達

### 長谷工グループ CSR調達ガイドライン

サプライチェーン全体で社会的責任を果たすため、「長谷工グループCSR調達ガイドライン」を制定しました。グループ各社が資材や労務の調達を行う際に本ガイドラインを遵守するとともに、取引先（サプライヤーに限らず、請負業者、代理業者等、全ての取引先を含みます）にも本ガイドラインを遵守した事業活動をお願いすることにより、社会の要請に応えていきます。なお、主要取引先については、本ガイドラインに対する同意書を取得しています。

**1 コンプライアンスの徹底**
- 事業を行う国や地域における法令を遵守する。

**2 人権の尊重**
- 事業に関わる全ての人の基本的人権を尊重する。
- 人種、国籍、出生、信条、宗教、性的指向、性自認、年齢、障がいの有無等の理由による差別や個人の尊厳を傷つける行為を行わない。
- 強制労働や児童労働などを排除する。
- 労働者の結社の自由や団結権、団体交渉権、団体行動権を尊重する。
- 賃金の支払いについては、法定最低賃金を遵守する。
- 労働時間、休日、休憩の付与を適切に行う。

**3 公正な事業活動**
- 公正な取引の推進を目的とした独占禁止法の精神を尊重し、競争を制限する行為や優越的地位の濫用等の不公正な行為を行わない。
- 公務員、またはこれに準ずる者に対して、不当な利益供与を行わない。
- 反社会的勢力から不当要求を受けた場合はこれを拒絶し、関係する企業との取引等も行わない。また理由の如何を問わず、反社会的勢力を利用しない。
- 不正があった場合の社内通報の仕組みを構築し、通報者の匿名性を確保する。
- 知的財産を不正に使用しない。

**4 安全衛生の確保**
- お客様や周辺地域の方など事業に関わるすべての人の安全衛生を確保する。
- 建設現場やその周辺における安全管理を徹底し、労働災害の防止を図る。
- 人命尊重を最優先し、安全で良好な労働環境の整備に努める。

**5 品質の確保**
- お客様に満足いただく品質を確保するための管理体制を構築し、品質の向上を図る。

**6 環境への配慮**
- 地球温暖化防止、循環型社会の形成、生物多様性の保全等に配慮し、地球環境の保護並びに改善を常に意識して行動する。
- 省エネルギー、省資源、CO2排出量削減に努める。
- 環境関連法令を遵守し、有害物質・廃棄物を適正に管理・処理する。

**7 適切な情報の開示**
- お客様や社会に対して、必要な情報を適時・適切な方法で開示する。

**8 情報セキュリティの徹底**
- 個人情報、機密情報の漏洩防止の為、管理体制を構築する。

**9 社会貢献**
- 事業を行う国や地域の文化や習慣を尊重し、住まいと暮らしにかかわる幅広い事業を通じて、持続可能な社会の実現に貢献する。

**10 BCPの構築**
- 災害や予測不能な事態に備えたリスク管理体制の確立に努める。

2021年 10月1日制定

CSR調達については、以下URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/governance/philosophy.html#anc_4

**パートナーシップ構築宣言**

当社は、内閣府が創設した「パートナーシップ構築宣言」に参画し、サプライチェーン全体で付加価値向上に取り組むとともに、取引先との共存共栄を目指してまいります。

# 社会貢献活動推進

地域とのかかわりを大切にし、積極的に社会貢献活動を推進しています。

## 地域社会における活動

長谷工グループは、「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」という企業理念を踏まえ、社会貢献活動の重点領域として、地域の振興・活性化に係る取り組みを進めています。

### 明日香村における企業版ふるさと納税の活用

長谷工コーポレーションでは、明日香村へ2018年度から「企業版ふるさと納税制度」を活用した寄付活動を行っています。

2021年度は、明日香村が推進する「世界遺産登録推進プロジェクト」に関わる事業として、①飛鳥ハーフマラソン事業、②閑散期誘客キャンペーン事業、③有害獣対策事業、④里山景観創出・活用事業、⑤農村魅力づくり事業、に活用されています。




### こども食堂への寄付

2021年7月と12月に、明日香村地域振興公社、長谷工コミュニティ、当社が協働して「長谷工明日香コミュニティファーム」で収穫した野菜を、奈良県内のこども食堂（延23ヶ所）へ寄付しました。野菜は、こども食堂での使用や、ひとり親家庭や近隣の養護施設へも配布いただくなど、地域の繋がりを活かした活動となりました。今後も野菜の寄付を通じた社会貢献を継続していきます。


野菜収穫の様子


梱包・発送した野菜

### 『市民がまちを育む―現場に学ぶ「住まいまちづくり」』が刊行（ハウジングアンドコミュニティ財団）

1992年7月に長谷工コーポレーションが設立した（一財）ハウジングアンドコミュニティ財団（理事長：大栗育夫［長谷工コーポレーション相談役］）は、豊かな住環境の創造に貢献することを目的とした一般財団法人です。世代を超えた良質な住環境をつくり、活力ある地域社会を構築するためには、市民の自発的な地域づくり、住まいづくりが不可欠と考え、このような活動を支援することを社会的使命としています。

この度、財団設立30年を記念し、『市民がまちを育む―現場に学ぶ「住まいまちづくり」』を刊行しました。本書には、これまでに当財団の助成対象活動となった事例の紹介や、それぞれの活動に対する識者のコメントなどをまとめております。

当財団では今後も引き続き、市民の自発的なまちづくり活動に対し、「住まいとコミュニティづくり活動助成事業」として支援をしてまいります。




その他の社会貢献活動については、以下URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/governance/social_contribution.html

# 住んでいたい空間

長谷工グループが目指すのは、都市と人のために、よりよい生活環境を創ることです。
人口減少、少子高齢化、環境問題など社会が抱える様々な課題に対応しながら、
グループの総合力を発揮して、マンションに住まう方々の人生全体をサポートし続け、
“住んでいたい空間”の創造に取り組んでまいります。

関連するSDGs目標

詳細はWEBへ
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/product/

ESGデータページ
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/esg/

## 『住んでいたい空間』を創造する4つの側面

### 安全・安心・快適
住まいがどこよりも安心でき、心安らぐ場となるよう、高い品質と快適性を実現するとともに、地震への備えなど防災・防犯対策にも徹底して取り組みます。

### 多様なライフスタイル
時代の動きや、一人ひとりのライフステージに合わせて変わる多様なニーズに応えるために、新しい技術やサービスを開発・提供し続けていきます。

### コミュニティ
マンション居住者やサービスの利用者同士だけでなく、地域住民の皆様も含めたコミュニティを築き、地域全体の価値向上に貢献します。

### 暮らしの環境配慮
多くの人の生活の場であるマンションに由来する環境負荷をできるだけ低減し、都市全体の環境に貢献できる施設・設備の導入を積極的に進めています。







# 暮らしの環境配慮

マンションに由来する環境負荷を低減する施設・設備の導入を積極的に進め、都市全体の環境に貢献していきます。

## ZEH-M（ゼッチ・マンション）事業の推進

脱炭素社会に向け、家庭部門における$CO_2$排出量の削減が重要視される中、住宅そのものの省エネルギー化が必要不可欠となっています。長谷工グループでは、集合住宅の省エネルギー化の実現が、脱炭素社会の実現に向けて大きく貢献できる分野であると認識し、ZEH-Mの普及に取り組んでいます。

### 全ての自社開発マンションのZEH化推進（2022年度以降）

長谷工グループは、マンションデベロッパー事業を行う長谷工不動産ならびに総合地所をはじめとし、今後当社グループが主体となって開発する新築マンションのZEH化を推進し、2022年度以降に設計着手する全ての分譲マンション・自社保有賃貸マンションについて、ZEH-M Oriented基準を満たしたものとしていきます。

なお、ZEHに対するこれまでの取り組みとして、長谷工不動産・総合地所が「ZEHデベロッパー」に、戸建て住宅事業を行う細田工務店が「ZEHビルダー」に登録しています。

※ZEH、ZEH-Mとは
年間のエネルギー収支がゼロとなる住宅のことをZEH（Zero Energy House）といい、その集合住宅版をZEH-Mという。

※「ZEHデベロッパー」とは
「集合ZEHロードマップ」に基づき、「ZEH-M普及に向けた取組計画」「その進捗状況」「ZEH-M導入計画」「ZEH-M導入実績」を一般に公表し、ZEH-Mの案件形成の中心的な役割を担う事業者のこと。

※「ZEHビルダー」とは
「ZEHロードマップ」に基づき、自社が受注する住宅のうち「ZEH」、「Nearly ZEH」及び「ZEH Oriented」が占める割合を2020年度までに50%以上とする事業目標を掲げる事業者のこと。

その他のZEH化推進については、以下URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/product/consideration.html#anc_1

### 「ZEH-M仕様検討支援ツール」を開発

2021年10月に経済産業省より発表された「第6次エネルギー基本計画」において、2030年度以降の新築住宅はZEH基準の省エネ性能確保を目指すとの内容が明記されたことを受け、長谷工コーポレーションでは、ZEH-M性能基準を満たす分譲マンションを設計するための「ZEH-M仕様検討支援ツール」を開発し、2022年1月より、本ツールを活用したデベロッパーへの提案を開始しています。

本ツールは、当社の建築概算コスト算出システムとも連携しており、各分譲マンション事業ごとに異なるデベロッパーからの要望に合わせた柔軟な提案に加え、タイムリーなコスト算出が可能となりました。

今後も、本ツールを活用することで、ZEH-Mの普及を促進するとともに、サプライチェーン全体の$CO_2$排出量削減にも寄与してまいります。

**ZEH-M仕様検討支援ツールによる検討内容** ※下記①②の検討結果に基づき、タイムリーに概算コストの算出が可能

①断熱性能（UA値）強化仕様の検討



②省エネ性能（BEI値）を満足する設備仕様の検討

**性能基準を満足する設備仕様を組み合わせた検討が可能**

| 給湯設備 | | 冷暖房設備 | 照明設備 |
|---|---|---|---|
| 家庭用燃料電池コージェネレーションシステム | 潜熱回収型給湯器 | エアコン付ヒートポンプ床暖房 | 人感センサー |
| 電気・ガスハイブリッド給湯器 | $CO_2$ヒートポンプ式給湯器 | 高効率エアコン | |

### 超高層ZEH-M実証事業：「プレミストタワー靱本町（うつぼほんまち）」

長谷工コーポレーションが設計・施工を担当した2023年2月竣工予定の「プレミストタワー靱本町」（事業主：大和ハウス工業）は、地上36階地下1階建て・総戸数350戸の高層タワーマンションです。本計画では、「自然エネルギーを活用・調整するパッシブデザインによる快適な住空間の構築」、「高効率設備の導入による省エネルギー化」を図り、地球環境に貢献できる集合住宅を目指しています。具体的には、日射の制御を行うバルコニー形状や二重サッシ・Low-e複層ガラスなどの採用により建物の基本性能を向上させるとともに、高効率な空調・換気設備や省エネ設備、HEMS（ホーム エネルギー マネジメント システム）、LED照明等を導入することで、高層タワーマンションでありながら一次エネルギー消費量を削減することが可能となりました。その結果、ZEH-M Orientedのカテゴリーで当社初の「超高層ZEH-M実証事業」に採択されました。





「プレミストタワー靱本町」完成予想CG

# 安全・安心・快適

高い品質と快適性を実現し、地震等の自然災害に備え、防災、防犯対策も徹底するなど、住んでいる方が安心できる住まいづくりに取り組んでいます。

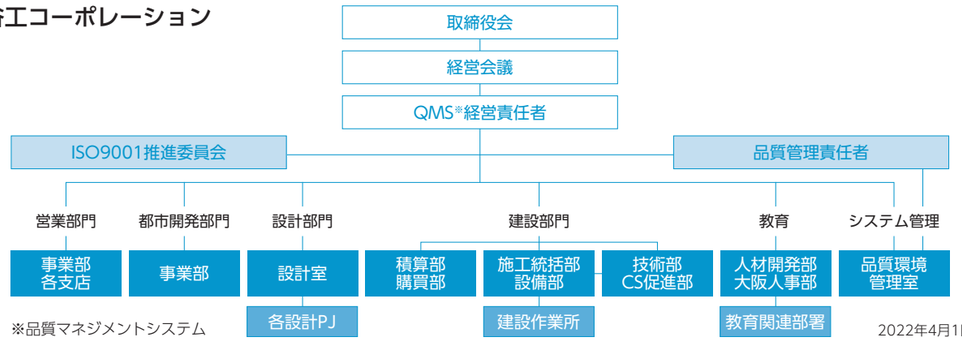
## 品質マネジメントシステム

長谷工コーポレーション・長谷工リフォーム・不二建設では、ISO9001に基づく品質マネジメントシステムを構築し、品質方針を定め、品質向上に取り組んでいます。

品質マネジメントシステムの詳細につきましては、下記URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/product/safety.html#anc_1

## 品質マネジメントシステム推進体制

### 長谷工コーポレーション




※品質マネジメントシステム

2022年4月1日現在

## 防災・減災に配慮した、災害に強いマンションづくり

自然災害や地震による被害が深刻さを増しています。更なる“安全・安心・快適”な住まいを提供するため、長谷工グループの総合力を活かしたハード・ソフトの災害対策に取り組み、災害が起きても自らの力で立ち直ることができる災害に強いマンションづくりを推進しています。

### 「災害に強いマンション提案」

2018年、大阪北部地震や、近畿地方を横断した台風21号など、自然災害により住まいにも甚大な影響がありました。長谷工グループでは、深刻化する自然災害を受けて発足した「災害対策技術WG」において、専有部・共用部に加えライフラインや管理・運営までを対象とした「災害に強いマンション提案」を取り纏め、運用しています。

グループ案件をはじめとして積極的に提案・採用していき、「集まって住むことの強み」を活かしながら、長谷工グループとしての「安全・安心で快適なマンション」をハード・ソフトの両面から積極的にサポートしていきます。

**「災害に強いマンション提案」基本方針**




1. 災害発生時に身の安全が守られること
2. 被災後インフラが復旧するまで、生活環境を維持できること
3. 被災後も含めた管理・運営上の対応の仕組みを整備すること

### 立地特性に合わせた仕様設備の採用

「ブランシエラ那覇曙プレミスト」では、沖縄の気候に対応した仕様設備の採用を行っています。沖縄は、台風による影響で強風を伴った雨が多く、建物の開口部には高い水密性が求められます。そのため本物件では、住居向けサッシの特徴をそのままに、JIS性能W-5(500pa※相当)を超える水密性能1,500paを実現した高水密ウインドウを採用し、台風などの長時間の暴風雨にも対応しております。

※pa:風圧の単位



## マンション再生による新しい価値創造

旧耐震基準(1981年以前)で建築された高経年マンションは約104万戸と言われています。耐震性能の不足や建物・設備の老朽化、居住者の高齢化など、いかにマンションを再生するかは社会的課題となっています。長谷工グループでは、マンション再生に向けた耐震診断・建物診断・設備診断による現状把握と、その結果を踏まえた建替え・長寿命化の方針検討から住民の方々の合意形成、設計・工事の実施まで、様々な場面をワンストップでサポートする体制を整え、マンション再生に取り組んでいます。マンションづくりでの実績を活かし、マンション再生に取り組むことで新しい価値を創造し、社会課題の解決に貢献していきます。

### 既存社宅を全面改修しCO2排出量実質ゼロを目指す 賃貸マンション「サステナブランシェ本行徳」着工

長谷工グループは、脱炭素社会の実現に向けた研究・技術開発の更なる推進を目的に、国内で初めて、既存の企業社宅を全面改修し建物運用時の$CO_2$排出量実質ゼロを目指すマンション・プロジェクトに取り組んでおり、この度、「サステナブランシェ本行徳」改修工事を着工いたしました。

本マンションは、脱炭素社会実現に寄与する省エネ技術、建物の長寿命化技術、ウェルネス住宅技術ほか、長谷工グループが有する様々な最新技術を導入するとともに、IoT機器やAI技術を最大限生かした未来住宅を創造するため、全36戸のうち13戸を新たな技術開発に向けた環境データ収集を行う居住型実験住宅としております。



リノベーション前



完成イメージパース

※デザイン詳細については今後変更となることがあります

## 安全・安心・快適を支える技術イノベーション

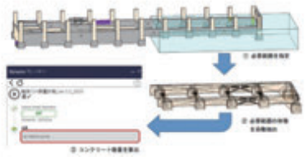
### BIMからDXへ 生産改革を進化

2020年4月より、マンション設計の100%に長谷工版BIMを適用しています。BIMに関する研究・開発・実戦の最前線は「施工現場でどう使うか」に移っています。

例えば、BIMを使って、その日打設するコンクリート数量を自動計算するツールを開発しました。これにより従来比で75%の業務効率化が図れています。

また建設現場で働くロボットの開発も行っています。2022年9月には、お掃除ロボット「HIPPO:ヒッポ」の開発を発表しました。

今は点在するBIMとロボット技術ですが、将来的にはデジタルツインで統合し、大きなDXに繋がるよう、研究を進めてまいります。



長谷工版BIMによるコンクリート数量算出イメージ



お掃除ロボット「HIPPO:ヒッポ」

# 多様なライフスタイル

子どもからシニアまで、ひとり一人のライフスタイルやライフステージに合わせて変わる、多様なニーズに応える住まいを提供していきます。

## 新しい住まい方の提案

### 共創型レジデンス「コムレジ赤羽」

長谷工グループは、「学生寮」、「シェア型企業寮」、「賃貸マンション」からなる、共創型レジデンス「コムレジ赤羽」を手掛けています。

本物件では、学生寮の学生・企業に勤める会社員・賃貸マンションの入居者がともにコミュニティを創り上げ、出会いや発見から、ひととの繋がりの大切さや魅力を感じ、それぞれ成長に繋がるような場を、UDS株式会社・株式会社ミエタ・長谷工コミュニティの3社にて提供していく予定です。

今後も、長谷工グループは、「住まいと暮らしの創造企業グループ」として、住まう方々の豊かな暮らしをサポートすべく、サービスとハードの両面から将来の都市居住を見据えた新たな集合住宅の構築と提供に挑戦していきます。

# 働いていたい場所

長谷工グループの総合力を支えているのは、グループ社員や協力会社の社員です。
その一人ひとりが持てる能力や技術を余すところなく発揮できるよう、
会社としてサポートする体制や制度を整え、働きやすい環境づくりに努めています。

関連するSDGs目標

詳細はWEBへ
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/employee/

ESGデータページ
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/esg/

## 『働いていたい場所』を創造する4つの側面

### 多様な人々の活躍
お客様の多様なニーズに応える技術やサービスを提供するために、長谷工グループで働く社員の多様性を尊重しそれぞれが個性を活かして働ける環境づくりを進めています。

### 労働環境・安全衛生
社員が持てる能力を発揮して活躍し続けるために、職場の安全衛生に配慮し、社員の健康増進に努めています。

### 人材育成・技術継承
社員一人ひとりが持つ能力をさらに伸ばし、育むことでより一層の活躍ができるように、教育・研修や様々な学びの機会を提供しています。

### サプライチェーン
長谷工グループの事業には、協力会社をはじめとするサプライチェーン全体での連携・協力が不可欠です。信頼関係を築き、長くともに仕事ができる体制を整えています。







## 多様な人々の活躍

長谷工グループでは、人種、国籍、性別、性的指向、性自認、年齢、宗教、障がいの有無に関わりなく、多様な人材が個性や能力を発揮し、活躍できる環境づくりに努めています。

### 働きやすい環境づくり

#### ダイバーシティの推進

**女性の活躍・キャリア支援**

女性社員同士のネットワーク形成・キャリア不安払拭等に向けた「女性社員交流会」や女性特有の健康課題に関する研修の実施、出産・復帰前後のフォロープログラム等を実施しています。尚、長谷工コーポレーションは「女性活躍推進」に優れた上場企業として、経済産業省が東京証券取引所と共同で主催する、令和3年度「なでしこ銘柄」に選定されました。

**柔軟な働き方を支援する制度**

男女ともに仕事と家庭を両立しやすい職場環境に向け、配偶者出産休暇や育児休業の一部有給化、こども休暇などの育児向け制度、半日・時間単位の有給休暇制度や在宅勤務、時差出勤、フレックスタイム制度、育児・介護事情がある場合の時間外労働の免除・制限等、社員の状況に応じた柔軟な働き方を可能とする制度を整備しています。

**多様な社員が最大限能力発揮できる環境**

キャリアアセスメント制度や専門職制度、職掌転換制度、勤務地限定職掌、正社員登用、再雇用制度、復職支援プログラムなど多様なキャリアを実現する諸制度や、明確な評価基準に基づき複数人で評価をする仕組みなど、公平・公正な評価制度を整え、多様な社員一人ひとりが、最大限能力発揮できる環境を整えています。

**組織的なダイバーシティ推進**

CSR経営・ダイバーシティ推進に向け、計画の進捗状況や中途採用状況などを中心に、取締役会や経営会議における定期的な状況報告も行っております。経営トップからも、『社内の人材に関する多様性・ジェンダー施策では、いわゆる「女性活躍」に限定することなく、「個性活躍」をキーワードとして、様々な人材が生き生きと活躍する働きやすい職場を目指して、従業員からの意見を取り入れる仕組みを構築し、制度改善や意識改革に反映していく』旨の発信もなされております。各組織の役員によるイクボス宣言、女性活躍をはじめ組織的なダイバーシティ推進への取り組み等をマネジメント層の評価指標や選定指標にする他、幹部層への研修の実施等、「働きやすい環境づくり」へ向け組織的に取り組んでおります。

**シニア人材の活躍**


ライフマネージャー

高齢化社会に対応した法制の動向、人材の有効活用等の観点から、2005年に定年年齢を60歳から65歳へ引き上げ、いち早く高齢者活躍促進に取り組んでおり、2022年4月1日時点では、232名が定年退職以降も活躍しています。また、マンション管理事業においては、数多くの人生経験豊富なシニア層約5,800名がライフマネージャー（管理員）として、マンションの管理・居住者の生活サポート役として活躍しています。

**障がい者雇用の促進**


柏ファームでの作業の様子

障がい者とともに働く職場の実現に向けて、障がい者雇用の継続的な促進に取り組んでおり、2022年6月1日時点では、グループで174名の障がい者が活躍しています。また、知的障がいのある社員の職域として貸農園を利用した「柏ファーム」、「船橋ファーム」を運営するとともに、2020年度より精神障がいのある社員の職域としてサテライトオフィスサービスの運営も開始し、職域拡大や雇用定着に努めています。

#### グループ全体での職場環境の改善を目指す「MOSt（モス）活動」

長谷工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」を展開しています。「MOSt」は「Move On Step」の頭文字をとったもので、「一歩ずつ地道に活動する」という思いが込められています。

「MOSt活動」の具体的な推進については、長谷工コーポレーションの各部門やグループ内の各会社毎に組成した委員会が中心となっています。労使それぞれの立場から選出された委員が、自らの職場特有のテーマ・課題を設定して、解決策を検討・実践しています。

日々の業務効率化や見直し・適正化に加え、出退勤システムによる残業時間の見える化、PC自動シャットダウンシステムの導入、定期的なノー残業デーの実施、有給休暇の連続取得奨励、各委員会の活動内容の共有・水平展開、役職員の意識啓発・マネジメントスキル向上を目的としたMOStレポートの発行などグループ全体の職場・労働環境の改善に向け、様々な取り組みを行っております。

# 労働環境・安全衛生

長谷工グループで働く社員や協力会社社員の、安全で衛生的な労働環境づくりと健康増進に努めています。

## 安全で衛生的な労働環境の実現に向けて

### 安全衛生に関する方針

長谷工グループでは、「グループ安全衛生管理方針」により、グループ社員の安全衛生に関する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います。

また、長谷工コーポレーション建設作業所では、「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、労働災害を限りなくゼロに近づけるために、ヒューマンエラーの発生する要因の排除を重点課題とした活動を行っています。

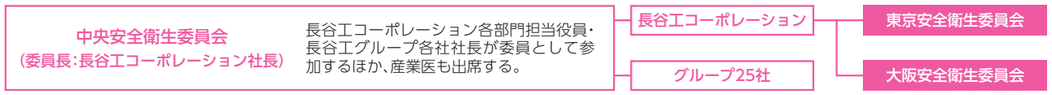
※「安全衛生管理計画」は、長谷工コーポレーション建設現場及び工事を請け負う協力会社に適用されます。

### 安全衛生推進体制

長谷工グループでは、安全衛生委員会を統括する「中央安全衛生委員会」を独自に組織し、その委員長に長谷工コーポレーション代表取締役社長を任命しており、代表取締役による安全監督体制を設けています。また、グループ各社ごとの安全衛生委員会では、委員会と産業医が一体となって安全で快適な職場づくりに継続して取り組んでいます。

2021年度は「広げよう快適職場、進めよう働き方改革」をスローガンとして、各事業場で労災事故撲滅のための取り組みを徹底するとともに、各社安全衛生推進委員スタッフが中核となり、安全で快適な職場環境づくりに継続して取り組みました。

**長谷工グループの安全衛生推進体制**




2022年4月1日現在

## 健康経営の推進

### 社員の健康に関する基本的な考え方

長谷工グループでは、2008年より「役職員の健康なくして成果なし」をスローガンに「健康HASEKO 元気PLAN」を推進し、役職員の心身の健康づくりを支援しています。

グループとしての健康への思いと方向性を示すために、2017年9月に「長谷工グループ健康宣言」を発信し、健康に対する会社方針を改めて内外に示しました。

**長谷工グループ健康宣言**

私たち長谷工グループは、「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」という企業理念を具現化していくために、もっとも大切な経営資源である全ての社員が心身ともに健康であり続け、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して健康宣言します。

1. 健康への支援　会社は、社員の健康保持・増進に積極的に取り組み、社員の健康づくりを支援します。
2. 健康への責務　社員は自らの健康に責任を持ち、行動と努力を続けていくものとします。
3. 健康な未来へ　自分たちの未来は自分たちの手で切り拓いていくものです。長谷工グループの未来をつないでいくために、健康第一を念頭に、力をあわせて頑張っていきましょう。

制定日　2017年9月15日
株式会社長谷工コーポレーション　代表取締役社長　池上一夫

### 健康経営推進体制

長谷工グループ健康宣言のもと、2018年度より「グループ健康経営推進委員会（委員長：長谷工コーポレーション社長、委員：長谷工コーポレーション各部門担当役員及び各グループ会社の社長・産業医・労働組合、事務局：人事部・安全管理部・長谷工ウェルセンター福利厚生部・健康保険組合）」を設置し、社員の健康保持・増進に関する全社方針・目標・計画・進捗に関する意思決定・情報共有を行っています。

**健康経営優良法人2022に認定**

長谷工コーポレーションとその関係会社は、「従業員の健康管理を経営的な視点で考え、戦略的に取り組んでいる法人」として経済産業省と日本健康会議が主催する「健康経営優良法人2022（大規模法人部門（ホワイト500））」に認定されました。 ※「健康経営」は、NPO法人健康経営研究会の登録商標です。

# 人材育成・技術継承

社員一人ひとりが活躍できるよう、人材の育成やキャリア開発など様々な学びの場を提供しています。

## 人材の育成

### グループ教育方針

2020年度に新たな中期経営計画（NS計画）とともに長谷工グループ人事計画をスタート。『自律人材の継続輩出と将来の長谷工を担う多様な人材を育成する』を教育スローガンとし、NS計画達成のための人づくり・組織づくりを進めてきました。

2022年度は、これまでの教育スローガンを踏襲しながら、社員一人ひとりが自己成長と仕事のやりがいを感じられるよう、様々な教育施策を展開してまいります。

### 長谷工コーポレーション教育体系

自律人材の育成とキャリア開発に加え、イノベーティブ人材・グローバル人材の養成、DX教育等、様々な施策を展開していきます。

**重点施策**
1. 自律人材育成プログラム
2. キャリア開発
3. イノベーティブ人材、グローバル人材の養成
4. DX教育

教育体系図については、以下URLよりご覧ください
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/employee/img/educational/system3.pdf

# サプライチェーン

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。

## 四位一体の協力体制で進める「HASEKOバリューアップ活動」

### 「四位一体」の協力体制

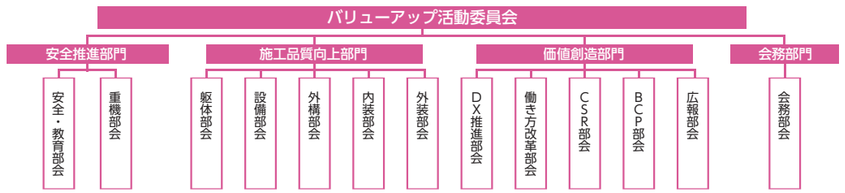
長谷工コーポレーションでは、設計部門、建設部門、技術推進部門に加えて、約300の主力協力会社からなる組織「建栄会」が「四位一体」となって、精度の高いマンションづくりを担っています。この協力関係は四半世紀以上にわたって続いており、固い絆で結ばれた品質管理体制は他社にはない強みとなっています。

また、長谷工コミュニティでは「輝翔会」、「輝翔会関西」、長谷工リフォームでは「東京住優会」、「関西住優会」、不二建設では「東京建翔会」、「関西建翔会」、細田工務店では「親和会」という協力会社組織とともに、成長を目指して活動しています。

### HASEKOバリューアップ活動

バリューアップ活動とは、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です。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、更なる生産性の向上への取り組み等を推進しています。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。

**「HASEKOバリューアップ委員会」組織体制**




2022年4月1日現在

# 大切にしたい風景

住まいをつくることは、環境に対して大きな影響を与えるということでもあります。
その影響を十分認識しながら、より環境負荷の少ない工程や
技術を実現できるよう環境活動を推進するとともに、研究・技術開発にも取り組んでいます。

関連するSDGs目標

詳細はWEBへ
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/environment/

ESGデータページ
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/esg/

## 『大切にしたい風景』を創造する3つの側面

### 資源循環

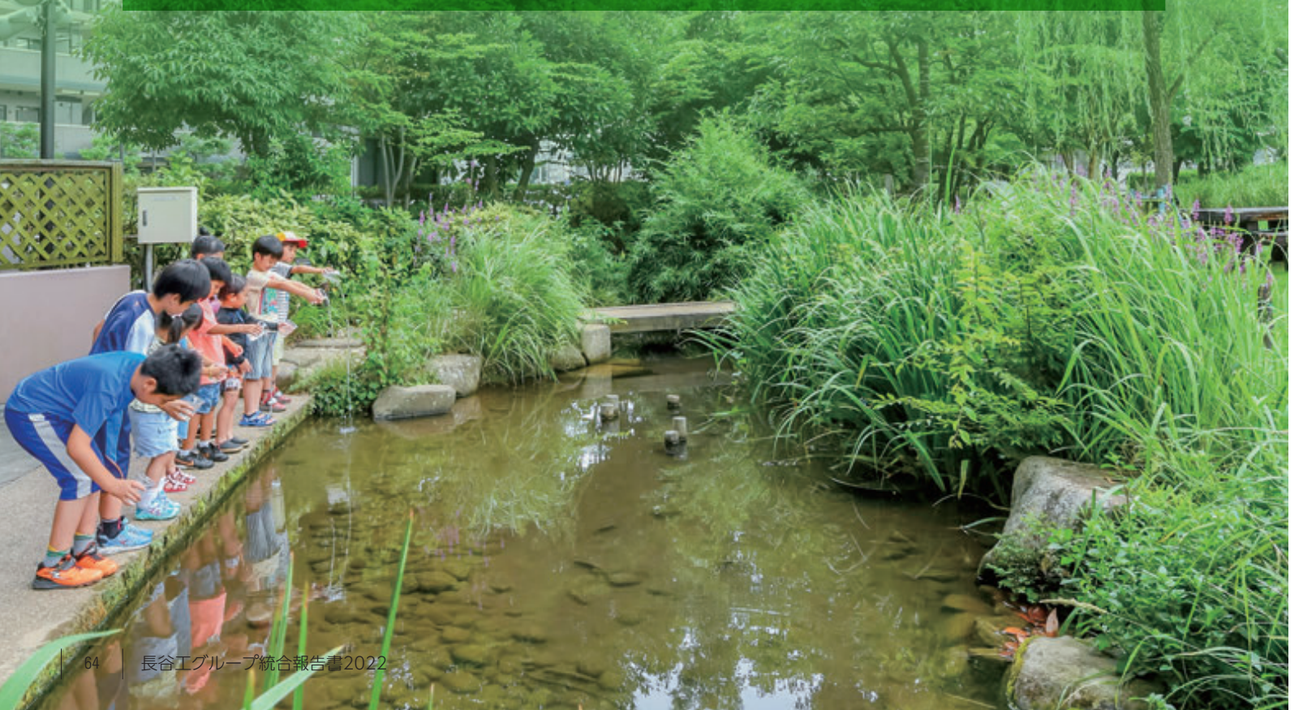
限られた地球の資源を用いて事業を行っていることを認識し、事業活動の全てのプロセスで資源を大切に扱い、可能な限り循環させることを目指して取り組んでいます。

### エネルギー・$CO_2$

マンションは、つくるときはもちろん、使うときにも多くのエネルギーを必要とし、$CO_2$を排出することから、企画・設計段階から維持・管理まで含めた配慮を進めています。

### 汚染予防・周辺環境配慮

マンション開発にあたっては、土壌や水質、日照や騒音などによる悪影響を及ぼさないための配慮を徹底するとともに、地域の憩いの場となる緑地の造成なども積極的に提案しています。







# 長谷工グループの気候変動対応

長谷工グループは、2021年12月に策定した「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進めています。

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

長谷工グループは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・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

「長谷工グループ気候変動対応方針～HASEKO ZERO Emission～」の詳細につきましては、以下URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/environment/climate.html

# TCFD提言に沿った開示

長谷工グループは、住まいと暮らしの創造企業グループとして、「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する」ことを目指しています。一方で、近年、気候変動による自然災害の頻発・激甚化が、私たちの住まいや暮らしの安全・安心にとって脅威となりつつあります。かかる状況を踏まえ、長谷工グループは、気候変動への対応を重要な経営課題の一つと捉え、2021年12月に気候変動対応方針「HASEKO ZERO-Emission」を策定・発表すると同時に、TCFD提言に賛同しました。今後も、TCFD提言に沿った情報開示を進めるとともに、気候変動の影響や$CO_2$をはじめとする温室効果ガス排出削減に向けた国の施策や社会の動向を注視し、適切に対応しながら、持続可能な社会の実現と企業価値の向上を目指していきます。

TCFD TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

## 指標と目標

長谷工グループは、気候関連問題が経営に及ぼす影響を評価・管理するため、温室効果ガス($CO_2$)総排出量を指標として削減目標を設定しています。

引き続き、グループ各社も含め、温室効果ガス排出量削減目標の達成に向けた方策(及び当該方策に係る推進目標)の検討を進めてまいります。

| 対象 | 基準年度 | 目標 | |
|---|---|---|---|
| | | 中期(2030年度) | 長期(2050年度) |
| Scope1※1 + Scope2※2 | 2020年度 | △ 42% | △ 100% |
| Scope3※3 | | △ 13% | △ 37% |

排出量実績につきましては、以下URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/esg/

※1 Scope1:燃料の燃焼等による直接排出
※2 Scope2:電気の使用等による間接排出
※3 Scope3:事業者の活動に関連するサプライチェーン排出

### SBTに認定された長谷工グループの2030年度目標

温室効果ガス排出量の削減目標として、2030年度までにScope１＋２は2020年度比で42%削減、Scope３は2020年度比で13%削減と設定、2022年6月SBT認定取得。

SCIENCE BASED TARGETS
DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

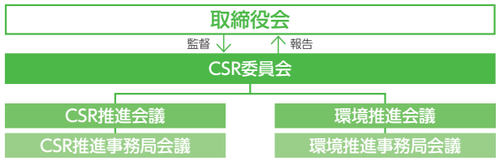
## ガバナンス

長谷工グループではCSRを重要な経営課題と位置付け、CSR活動の組織的な進捗を図っており、グループ会社横断的にCSR活動を推進するため、取締役会の下部組織として、代表取締役社長を委員長とし、各部門担当役員ならびにグループ各社社長からなる「CSR委員会」を設置しております。

CSR委員会は年１回開催され、気候変動への対応を含む、CSRに関する基本方針、活動計画の審議・決定ならびにCSR活動状況の把握・レビューを行っています。なお、CSR委員会での審議・報告事項については、取締役会に報告され監督される体制となっており、重要な事項については取締役会に付議し審議の上決定しています。CSR委員会で取りまとめられた気候関連の経営課題は、事業戦略や投資戦略等、長谷工グループの経営戦略の検討時に考慮してまいります。

またCSR委員会の下部組織として、CSR全般の取り組みに対応する「CSR推進会議」「CSR推進事務局会議」を設置している他、脱炭素やエネルギー・環境技術などの環境施策に対応する「環境推進会議」「環境推進事務局会議」を設置し、環境課題への具体的な取り組みを進めております。

マネジメント体制図




各会議体の役割

| 会議体 | 役割 | 構成 | 開催頻度 | 事務局 |
|---|---|---|---|---|
| CSR委員会 | 経営レベルでのCSR経営の審議・決定 | ［委員長］長谷工コーポレーション代表取締役社長<br>［委　員］長谷工コーポレーション各部門担当役員及びグループ各社社長 | 年1回 | CSR部 |
| CSR推進会議 | CSR経営の具体的施策の審議・実行 | ［メンバー］長谷工コーポレーション及びグループ各社役員 | 年3回 | |
| CSR推進事務局会議 | CSR関連会議体の事務局業務 | ［メンバー］長谷工コーポレーション及びグループ各社部長 | 年4回 | |
| 環境推進会議 | CSR経営における環境中長期目標達成の具体的施策の審議・実行 | ［メンバー］長谷工コーポレーション及びグループ各社役員 | 年3回 | 品質環境管理室 |
| 環境推進事務局会議 | 環境関連会議体の事務局業務 | ［メンバー］長谷工コーポレーション及びグループ各社部長 | 年4回 | |

## 戦略

**リスクと機会を特定するプロセス**

長谷工グループは、環境推進会議の下に気候変動対応に係る全社横断的なWGを設置し、気候関連のリスクと機会の特定、影響度の分析及び対応に係る検討を行いました。

検討結果は、CSR委員会にて、分析の妥当性や追加対応の必要性等につき審議の上承認し、取締役会に報告することとしています。

**対象セクター／地域、財務計画への影響**

今回は、分析の第一段階として、対象範囲を国内建設事業としました。また、財務への影響について、定量的な算出は行っていません。今後、分析対象範囲の拡大や定量的な影響度算出にも取り組んでまいります。

**シナリオの説明、短期・中期・長期の視野**

分析に当たっては、以下の2つのシナリオを設定し、影響の検討を行いました。

| | |
|---|---|
| 1.5～2℃シナリオ | 気候変動の緩和に向けた厳格な対策が取られ、2100年時点において、産業革命前に比べた気温上昇が1.5～2℃程度にとどまるシナリオ。(IEA※1のSDS※2、IPCC※3のRCP2.6※4等を参照しました。) |
| 4℃シナリオ | 気候変動の緩和に向けた厳格な対策が取られず、2100年までに、産業革命前に比べた気温上昇が4℃前後に達するシナリオ。(IEAのSTEPS※5、IPCCのRCP8.5※6等を参照しました。) |

また、短期、中期（2030年まで）、長期（2050年まで）の視点で検討を行いました。

**重要な影響を与える気候関連の課題、レジリエンス**

分析の結果、脱炭素社会への移行に伴う炭素税の導入や各種規制強化による建設原価の上昇、夏季平均気温の上昇に伴う労務不足、及び気象災害の頻発・激甚化に伴う建設工事の遅延を重要なリスクとして特定しました。

一方で、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）や災害に強い住宅の需要拡大が、新築・リニューアル工事の受注機会拡大に繋がる可能性があると分析しています。

この分析結果を踏まえ、これらのリスク・機会に対する現在の取り組み状況を整理し、その十分性や追加施策の必要性について検討を行いました。その結果、現在の取り組みの方向性が妥当であることを確認する一方で、建設資材に由来する排出量の大半を占めるコンクリートや鋼材の脱炭素技術、住宅・建築物に関する省エネ技術等、いくつかの施策については、一層の加速が必要であることを確認しました。今後、これら施策の加速に向けた対応を具体化し、一層の取り組みを進めてまいります。

なお、重要なリスクと機会及びその影響度と対応についての詳細は、次の表をご覧ください。

※1 IEA：International Energy Agency（国際エネルギー機関）
※2 SDS：Sustainable Development Scenario
※3 IPCC：Intergovernmental Panel on Climate Change（気候変動に関する政府間パネル）
※4 RCP2.6：2℃シナリオ
※5 STEPS：Stated Policy Scenario
※6 RCP8.5：4℃シナリオ

## リスクと機会

※「影響度」は2030年における影響を評価したものです。

| 分類 | | 項目 | 内容 | 影響度 1.5～2℃ | 影響度 4℃ | 時期 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 脱炭素社会への移行の影響 | リスク | 炭素税の導入 | 炭素税が導入されるとCO2排出原単位の大きい資材や輸送コストが上昇する可能性がある。 | 中 | 小 | 中期 |
| | リスク | 各種規制強化 | 建築物省エネ法における適合範囲の拡大や、省エネ基準の引き上げ/義務化等、各種規制が強化されれば、建設原価が上昇する可能性がある。 | 中 | 小 | 中期 |
| | 機会 | 省エネ建築物の需要拡大 | 新築においてZEHの需要が拡大し、競合優位に繋がる可能性がある。また、既存建築物の省エネ・リニューアル需要が拡大し、事業機会となる可能性がある。 | 大 | 中 | 中期 |
| 物理的影響 | リスク | 夏季平均気温の上昇 | 夏季平均気温が上昇すると、現場作業員の熱中症リスクが高まることや屋外での作業を敬遠する風潮が高まり労務不足に繋がる可能性がある。 | 大 | 大 | 短期 |
| | リスク | 気象災害の頻発・激甚化 | 台風発生頻度の増加や集中豪雨の激甚化により、工事中建設物被災に伴う作業中断や周辺第三者への被害、サプライヤー被災に伴う資材・労務調達困難による工事遅延リスクが高まる可能性がある。 | 中 | 中 | 短期 |
| | 機会 | 防災・減災需要の拡大 | 気象災害の頻発・激甚化により、災害に強い住宅の需要が高まり、新築・リニューアル工事の受注機会拡大に繋がる可能性がある。 | 大 | 大 | 中期 |

対応策

| | |
|---|---|
| 炭素税導入　各種規制強化<br>省エネ建築物の需要拡大 | ・建設時のCO2排出削減の推進<br>・温室効果ガスの排出が少ない資材の活用促進<br>・省エネ建築物需要拡大に向けた技術開発の推進 |
| 夏季平均気温の上昇　気象災害の頻発・激甚化<br>防災・減災需要の拡大 | ・建設作業所における更なる労務環境改善と機械化等による作業効率化の推進<br>・天候の影響を受けない施工方法の確立<br>・協力会社等サプライヤーとの連携強化<br>・災害に強いマンション需要拡大に向けた技術開発の推進 |

## リスクマネジメント

気候変動関連リスクについては、全社横断的なWGを設け、気候変動リスクの洗い出し、事業への影響度の分析を行っています。WGで分析されたリスクはCSR委員会で審議され取締役会に報告される体制となっています。

なお、今回は、分析の第一段階として、財務への影響に係る定量的な検証は行っていませんが、リスクが顕在化する可能性や時期、顕在化した場合の影響、現在の対策の状況等を定性的に評価し、影響度を大・中・小に分類しました。

長谷工コーポレーションは、様々なリスクに対して、リスク関連情報の収集に努め、リスクの大小や発生可能性に応じて、リスク発生の未然防止策や事前に適切な対応策を準備することにより、損失の発生を最小限にするべく、リスク管理部を中心に組織的な対応に取り組んでおります。

具体的には、経営管理部門の各セクションが連携をとりながら職務の役割に応じて業務執行状況をチェックする体制とし、さらに、監査部によるチェック体制を整えております。業務執行の意思決定の記録となる稟議制度においては、電子稟議システムにより監査役及び経営管理部門がその内容を常時閲覧、チェックできる体制を構築しております。

また、取締役会、経営会議、2つの業務執行会議である営業執行会議及び技術執行会議へ付議される案件のうち、多数の部署が関わる案件、専門性の高い案件については、諮問会議・委員会を設けることで、事前の検証を十分に行うとともに、モニタリングが必要なものについては定期的な報告を義務付けております。

加えて、長谷工コーポレーション及びグループ全体のリスク管理体制の強化を目的として、社長を委員長とするリスク統括委員会を設置し、リスク管理に関する社内規程に基づき、リスクの横断的な収集、分析、評価、対応を行っております。

今後は更なるリスク管理の高度化を目指し、リスク管理体制の強化を進めてまいります。

## 気候変動対応の具体的取り組み

気候変動対応の具体的取り組みについては、以下関連情報のリンクよりご覧ください。

なお、長谷工コーポレーションは、「長谷工グループ気候変動対応方針」制定後に、気候変動イニシアティブ及びTCFDコンソーシアムに加盟しました。これらの団体を通じて、他の企業、自治体、団体とも連携して、気候変動対策及び情報開示に取り組んでいきます。

・気候変動対応の具体的取り組みにつきましては、以下URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/product/consideration.html
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/environment/energy.html

# エネルギー・$CO_2$

低炭素社会の実現に向けて、$CO_2$の排出抑制に取り組んでいます。

## 建設作業所における$CO_2$削減の取り組み

長谷工グループでは、建設作業所における$CO_2$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。

| Scope 1（工事車両等の燃料消費に伴う$CO_2$排出）削減への取り組み | |
|---|---|
| 建設発生土の場内利用による運搬車輌台数の削減 | オフロード重機へのGTL燃料使用（場内） |
| 天然ガス圧接（エコスピード工法）の採用 | 電動フォークリフトの採用 |
| Pca工法の採用 | ALC無溶接工法の採用 |

| Scope 2（作業所での電力利用に伴う$CO_2$排出）削減への取り組み | |
|---|---|
| ユニットハウスの屋根を利用した太陽光発電の採用 | 現場仮設照明のLED化 |
| バイオマス発電電力の採用 | |

| Scope 3（建設資材の製造・運搬や、廃棄物の輸送・処理等に伴う$CO_2$排出）削減への取り組み | |
|---|---|
| 廃棄物排出量削減および分別徹底 | 廃棄物の減容化による運搬車両台数の削減 |



GTL燃料の使用（GTLステッカー）


電動フォークリフトの採用


天然ガス圧接（エコスピード工法）の採用

・建設作業所における$CO_2$削減の取り組みにつきましては、以下URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/environment/energy.html

## 集合住宅における木造活用の推進

近年、国産の森林資源の有効活用がサステナブルな社会環境構築の一環として注目されており、また、昔ながらの木のぬくもりによる精神的なリラックス効果なども見直されてきています。

当社としても木造推進委員会を設置し、集合住宅における主要構造部の適材適所の木造化を見据え、その第一段階として、集合住宅における共用棟の木造化を促進しています。

長谷工グループ事業主案件での採用検討をはじめとして多様化するニーズに応えることができるよう、木造建築についての設計・施工ノウハウの蓄積と企画提案メニューに加える目的で、「木造共用棟の企画設計ハンドブック」を作成しました。本ハンドブックには、木造共用棟を企画する上でのポイントを「企画設計フローチャート」として取り纏めており、これに沿って企画を進めることで、合理的な木造共用棟が企画できるようになっています。

また、「コムレジ赤羽」では、学生寮の2～5階に位置する共用リビングを木造にて施工しました。今後も中高層木造集合住宅の具体化を目的に、各要素技術の開発に取り組んでいく予定です。


「コムレジ赤羽」学生寮共用リビング


「ルネ横浜戸塚」共用棟「ザ・ルーフ」

## 環境負荷を低減する技術の開発

### 環境配慮型コンクリート「H-BAコンクリート」の開発

H-BAコンクリートは、普通ポルトランドセメントと高炉セメントB種を併用して製造することで、従来の普通コンクリートに置き換えが可能な高い汎用性があり、かつコンクリート材料に由来する二酸化炭素の排出量を約20%削減する環境配慮型コンクリートです。

これまで、「ルネ横浜戸塚」（神奈川県横浜市戸塚区、総戸数439戸）の共用部の一部への採用や、学生向け賃貸マンション「学園東町プロジェクト」（兵庫県神戸市西区、総戸数120戸）での全面採用など実績を重ねておりました。2022年8月、この「H-BAコンクリート」が住宅性能表示において「評価方法基準※1」に従った方法に代えて評価する方法と認められる「特別評価方法認定※2」を国土交通省より取得したことで、初めて、住宅性能表示を用いる分譲マンションへも採用できることとなりました。当社では、2021年には約100万㎥のコンクリート使用しており、これをH-BAコンクリートとした場合には約5万t（約360万本のスギが1年間に吸収する量に相当）の$CO_2$排出量を削減できる試算となります。

長谷工グループでは、2021年に長谷工グループ気候変動対応方針「HASEKO ZERO-Emission」を制定し、温室効果ガス（$CO_2$）排出量削減のため、「H-BAコンクリート」普及に向け推進しております。東京地区の上池台プロジェクトに続き、関西地区でも自社グループ事業主での第1号採用案件を予定しており、今後も自社グループ事業の案件ではH-BAコンクリートを採用してまいります。また、自社グループ事業の案件だけでなく、他社事業案件におけるH-BAコンクリートの普及を図り、サプライチェーン全体での温室効果ガス（$CO_2$）排出量削減を推進してまいります。

※1　評価方法基準 … 住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）に規定する、日本住宅性能表示基準に従って表示すべき住宅の性能に関する評価方法の基準。
※2　特別評価方法認定 … 品確法の評価方法基準に従って評価できない新材料・新工法（構造の安全、劣化の軽減、温熱環境、音環境等）について、国土交通大臣が個別に認定する認定方法。

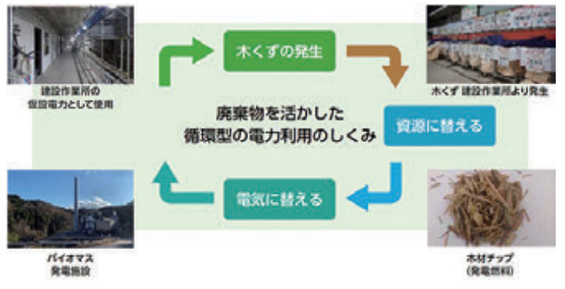
**「H-BAコンクリート」採用物件及び温室効果ガス（$CO_2$）排出量の削減効果一覧**（2022年10月末現在）

| 名称 | 使用箇所 | 所在地 | 使用量（㎥） | $CO_2$削減量（t-$CO_2$） |
|---|---|---|---|---|
| 長谷工テクニカルセンター | 外構デッキ | 東京都多摩市 | 125 | 5.7 |
| ルネ横浜戸塚 | 回廊床 | 神奈川県横浜市 | 25 | 1.2 |
| 学園東町プロジェクト | 基礎・地上躯体 | 兵庫県神戸市 | 2,462 | 144.7 |
| 浦安当代島計画 | 地上躯体の一部 | 千葉県浦安市 | 252 | 13.7 |
| 長谷工テクニカルセンター　音響棟 | 基　礎 | 東京都多摩市 | 218 | 10.1 |
| 上池台プロジェクト | 地上躯体 | 東京都大田区 | 約2,300 | 約117 |

## バイオマス発電の利用

外部の発電事業者と連携して、建設作業所で発生した木くずを燃料の一部にしたバイオマス発電による再生可能エネルギーを、建設作業所の仮設電力として使用する資源循環の取り組みを導入済み、又、2023年5月を目処に建設現場の使用電力を100%再生可能エネルギーに切り替える社内方針に基づき順次採用を進めていきます。

この取り組みでの発電に際して発生する$CO_2$排出量は、従来供給の火力発電による電力に比べ、発生する$CO_2$排出量が少なく、電力供給による$CO_2$排出量の削減となり、地球温暖化防止に繋がります。






バイオマス発電採用作業所看板

# 環境会計

環境保全活動を定量的に把握し、効率的に推進していくために2004年度より環境会計を導入しています。

・環境会計については、以下URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/environment/environmental_accounting.html

# 環境マネジメントシステム

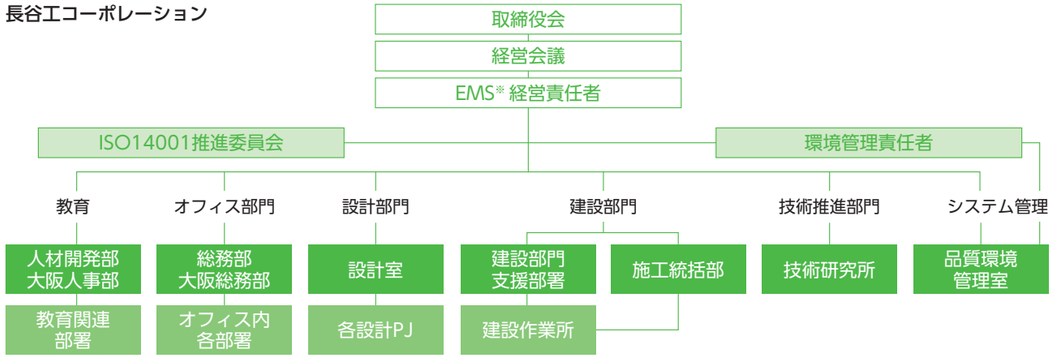
環境活動を推進・展開していくために、それぞれの部門で環境目標・目標値を掲げ、着実に取り組んでいます。

## 長谷工グループ 環境基本方針／生物多様性行動指針

長谷工グループ環境基本方針／生物多様性行動指針については、以下URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/environment/environmental_management.html#anc_1

## 環境マネジメントシステム推進体制

長谷工コーポレーション




※ 環境マネジメントシステム。

2022年4月1日現在

## 環境マネジメントシステムの状況

長谷工コーポレーション・長谷工リフォーム・不二建設では、ISO14001環境マネジメントシステムの認証を取得し、環境活動の継続的な管理・改善を図っています。

### ISO14001認証取得の経緯

長谷工コーポレーションでは、2001年7月に関西地区、10月に東京地区でISO14001環境マネジメントシステムの認証を取得しました。2013年10月に環境マネジメントシステムを東西地区で統合し、運用しています。2021年4月時点で、事業所約96%が認証を取得しています。

長谷工リフォームでは、2014年3月にISO14001環境マネジメントシステムの認証を取得しました（東京・関西支社）。2018年4月に2015年版への移行及びISO9001品質マネジメントシステムとの統合を行い、運用しています。

また不二建設でも、関西支社で2020年12月に、東京支社で2021年2月に認証を取得しております。

今後も環境管理活動を継続して展開していきます。

### 取り組みと継続的な改善

環境保全活動を進めるにあたり、環境方針を策定、各部門は環境方針を受け環境目標・目標値を定め推進しています。

環境マネジメントシステムが規格要求事項を含め長谷工コーポレーションの取り決めに適合しているか、また適切に実施され維持されているかを内部監査及び外部審査によりチェックし、その結果を踏まえ、見直しを行い継続的な改善を図っています。

2021年度の外部審査受審日及び指摘件数は右の通りです。

| | 登録日<br>更新日 | 外部審査受審日 | 外部審査<br>指摘件数 |
|---|---|---|---|
| 長谷工<br>コーポレーション | 2001.10.1<br>2019.10.1 | 2021.7.27～28 | なし |
| 長谷工リフォーム | 2014.3.13<br>2021.4.19 | 2022.3.2～3.11 | なし |
| 不二建設（東京支社） | 2021.2.22 | 2021.11.24～25 | なし |
| 不二建設（関西支社） | 2020.12.21 | 2021.10.27 | なし |

### 環境法規制の遵守状況

2021年度は、工事に伴う環境に関する法令違反はありません。

# 生物多様性への配慮

**生物多様性に配慮した企業活動を行うことにより、より快適で持続可能な地球環境を目指していきます。**

## 「いきもの共生事業所認証」（ABINC認証）の取得

一般社団法人いきもの共生事業推進協議会（ABINC）では、自然と人の共生を企業活動において促進することを目的とし、企業の施設（工場、オフィスビル、商業施設、集合住宅等）の生物多様性に配慮した緑地づくりや管理・利用などを「いきもの共生事業所認証（ABINC認証）」として評価・認証しています。

2021年度、長谷工コーポレーションが設計・施工を手がけた3件で「いきもの共生事業所認証（ABINC認証）」を取得しました。

生物多様性配慮への社会的関心が高まる中、生物多様性に配慮した提案をすることで、都市の自然環境の改善に貢献していきます。

**ルネ富雄**（事業主：総合地所、設計・施工：長谷工コーポレーション）※2021年度 ABINC認証取得
矢田丘陵からの緑を繋ぎ、駅前に新たな緑を創出しました。鳥類の好む樹種を取り入れ、巣箱やバードバスの設置など、敷地全体で生き物を呼び込む取り組みを行っています。


外観南西側


中庭-エントランスホール



・生物多様性に配慮したマンションづくりについては、以下URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/biodiversity/

## 生物多様性保全活動

長谷工グループでは、「長谷工グループ生物多様性行動指針」に則り、従業員のボランティアによる生物多様性を育み、守る活動を継続して実施しています。

### 「長谷工の森林（もり）」プロジェクト

長谷工の森林（もり）」プロジェクトは、80周年記念事業の一環で、“社会貢献”“未来志向” “地域との連携”をテーマに長野県茅野市、和歌山県田辺市の2拠点で、森林保全・整備活動を行っています。地域の皆さまとともに、グループ全体で積極的に取り組んでいきます。

**「長谷工の森林」の3つの役割**

1.森林を整備し、再生させる。
2.人が集い、何度も訪れたくなる森へ。
3.活動を継続し、本業や社会へ貢献。


長谷工の森林ひろばへの道
（長野県茅野市）


令和のサクラ植樹
（和歌山県田辺市）

・生物多様性保全活動については、以下URLよりご覧ください。
https://www.haseko.co.jp/hc/csr/environment/energy.html#anc_5

# 経営成績の分析

## 1. 経営成績

日本経済は、新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が緩和される中で、各種政策の効果や海外経済の改善もあって持ち直しの動きが見られますが、ウクライナ情勢等による不透明感が見られ、原材料価格の上昇や金融資本市場の変動等による下振れリスクに十分注意する必要があります。

2021年1月～2021年12月のマンションの新規供給戸数は首都圏で３万2,872戸(前期比13.2％増)、近畿圏で１万8,160戸(同11.8％増)となりました。首都圏では３年ぶりに３万戸を上回り、近畿圏でも３年ぶりに前年度を上回りました。供給商品の内容を見ると、首都圏、近畿圏ともに分譲単価・平均価格の上昇傾向が継続しています。首都圏の分譲単価は953千円/㎡(同5.2％増)、平均価格は6,360万円(同6.1％増)と、1990年度(949千円/㎡・6,214万円)を上回り過去最高値となりました。近畿圏では分譲単価は759千円/㎡(同8.7％増)、平均価格は4,651万円(同11.8％増)となり、分譲単価は過去最高値、平均価格は1991年度(5,464万円)以来の高水準となりました。

このような中、中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan(略称：NS計画)」の２年目となる2021年度につきましては、不動産売上高が大きく伸長したことにより連結売上高は9,097億円を計上するとともに、不動産関連事業において連結子会社の分譲マンションの引渡しが順調に進捗し、サービス関連事業においても各社が着実に利益を積み上げた結果、連結経常利益は期初予想であった750億円を上回り、819億円となりました。

2021年度における業績は、当社における完成工事高が減少したものの、当社における建築受注用地の取扱量増加及び連結子会社における不動産の取扱量増加により売上高は9,097億円(同12.4％増)、主に不動産利益の増加により営業利益は827億円(同13.4％増)、経常利益は819億円(同14.0％増)、親会社株主に帰属する当期純利益は545億円(同12.9％増)の増収増益となりました。営業利益率は9.1％(同0.1ポイント増)となりました。

### 建設関連事業

建築工事では、当社の土地情報収集力や商品企画力、施工品質や工期遵守に対する姿勢、効率的な生産体制等について事業主から評価をいただいている中、施工中物件の原価低減努力等もあり、当期の完成工事総利益率は改善しました。

分譲マンション新築工事の受注は、首都圏で200戸以上の大規模物件15件を含む64件、近畿圏・東海圏で200戸以上の大規模物件８件を含む27件、合計で91件となりました。また、分譲マンション以外の工事として、賃貸住宅等15件を受注いたしました。

完成工事につきましては、賃貸住宅等９件を含む計104件が竣工いたしました。

当セグメントにおいては、当社における完成工事高が減少したものの、建築受注用地の取扱量が増加したため、売上高は6,465億円(前期比5.6％増)、完成工事総利益率は改善したものの、完成工事高の減少に伴う工事利益の減少により、営業利益は633億円(同2.1％減)の増収減益となりました。

### 不動産関連事業

連結子会社において分譲マンションの新規引渡し及び完成在庫の販売が順調に進捗したことにより、当セグメントにおいては、売上高は1,081億円(前期比45.6％増)、営業利益は156億円(同83.5％増)の増収増益となりました。

### サービス関連事業

大規模修繕工事・インテリアリフォームでは、前期の新型コロナウイルス感染症による営業活動自粛の反動で修繕工事の施工量が増加し、増収増益となりました。

賃貸マンション運営管理・社宅管理代行では、新規受託の順調な推移や継続的な受託により、運営管理戸数は両事業合計174,951戸(前期末比3.4％増)となりました。

新築マンションの販売受託では、首都圏での販売が好調だったこともあり、引渡戸数が増加しました。

不動産流通仲介では、仲介の取扱件数・リノベーション事業の販売戸数ともに増加しました。

分譲マンション管理では、新規受託が堅調に推移し管理戸数は419,060戸(同2.1％増)となりました。

シニアサービスでは、有料老人ホーム・高齢者向け住宅の入居が進捗したことにより、稼働数は2,297戸(同0.7％増)となりました。

当セグメントにおいては、売上高は2,111億円(前期比13.7％増)、営業利益は132億円(同90.0％増)の増収増益となりました。

### 海外関連事業

ハワイ州オアフ島において、不動産売上高が減少しました。引き続き、新規の戸建分譲事業及び商業施設の開発を進めております。当セグメントにおいては、売上高は０億円(前期比98.5％減)、資産の使用可能性の見直しに伴い一部資産を一括で費用計上した影響により、営業損失は43億円(前期は営業損失11億円)となりました。

## 2. 財政状態

2021年度末における連結総資産は、建設受注用地及びマンション分譲事業等への資金投下に伴い不動産事業支出金が増加したこと等により、前年度末に比べ1,282億円増加し、10,819億円となりました。

連結総負債は、借入金の調達及び不動産事業受入金の増加等により、前年度末に比べ1,049億円増加し、6,642億円となりました。

連結純資産は、収益認識に関する会計基準等の適用により利益剰余金の期首残高が119億円減少したことに加え、配当金の支払及び自己株式の取得があった一方で、親会社株主に帰属する当期純利益を計上し利益剰余金が増加したこと等から、前年度末に比べ233億円増加し、4,177億円となりました。

この結果、自己資本比率は前年度末の41.4％に対し、38.6％となりました。

建設受注を目的とする短期的な不動産取得及び分譲用不動産の仕入等により、当社グループの保有不動産は増加いたしましたが、適切なリスク管理を実施し、事業を推進しております。

### 建設関連事業

建設関連事業において、2021年度末における資産は、建設受注用地への資金投下に伴い販売用不動産及び不動産事業支出金が増加したこと等により前年度末に比べ297億円増加し、3,538億円となりました。

### 不動産関連事業

不動産関連事業において、2021年度末における資産は、分譲マンションの新規引渡し及び完成在庫の販売にかかる売上債権が回収された一方で、分譲マンションの仕入が順調に進捗し不動産事業支出金が増加したこと等により前年度末に比べ269億円増加し、3,317億円となりました。

### サービス関連事業

サービス関連事業において、2021年度末における資産は、預り金の増加に伴い現金預金が増加したこと等により、前年度末に比べ163億円増加し、2,030億円となりました。

### 海外関連事業

海外関連事業において、2021年度末における資産は、商業施設の開発に伴い建設仮勘定が増加したこと及び関係会社に対する出資を行ったこと等により、前年度末に比べ189億円増加し、679億円となりました。

## 3. キャッシュ・フロー

2021年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、前年度の319億円の収入超過と比較して336億円増加し、654億円の収入超過となりました。これは主に、棚卸資産の増加に伴う資金減少400億円(前年度は532億円の資金減少)によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、前年度の358億円の支出超過と比較して42億円増加し、316億円の支出超過となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の取得に伴う資金減少268億円(前年度は298億円の資金減少)によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、前年度の668億円の収入超過と比較して511億円減少し、157億円の収入超過となりました。これは主に、借入金・社債の調達及び返済に伴う資金増加401億円(前年度は1,157億円の資金増加)によるものであります。

以上の結果、現金及び現金同等物の2021年度末残高は、前年度末の2,143億円より506億円増加し、2,649億円となりました。

現金及び現金同等物の2021年度末残高が前年度末と比較して大幅に増加しておりますが、その要因は、税金等調整前当期純利益の増加に伴う営業活動によるキャッシュ・フローの増加及び借入金・社債の調達に伴う財務活動によるキャッシュ・フローの増加によるものであります。

# 連結貸借対照表

（単位：百万円）

| | 2020年度 | 2021年度 |
|---|---|---|
| **資産の部** | | |
| **流動資産** | | |
| 現金預金 | 216,107 | **266,891** |
| 受取手形・完成工事未収入金等 | 132,346 | **147,945** |
| 有価証券 | 516 | **576** |
| 未成工事支出金等 | 10,774 | **11,379** |
| 販売用不動産 | 166,708 | **165,818** |
| 不動産事業支出金 | 113,272 | **176,887** |
| 開発用不動産等 | 25,723 | **26,027** |
| その他 | 24,175 | **14,642** |
| 貸倒引当金 | △94 | **△84** |
| 流動資産合計 | 689,527 | **810,079** |
| **固定資産** | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物・構築物 | 82,382 | **83,854** |
| 機械、運搬具及び工具器具備品 | 9,707 | **10,239** |
| 土地 | 100,156 | **96,325** |
| リース資産 | 1,274 | **1,203** |
| 建設仮勘定 | 9,105 | **13,956** |
| 減価償却累計額 | △29,615 | **△31,396** |
| 有形固定資産合計 | 173,010 | **174,182** |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 1,876 | **1,895** |
| のれん | 2,590 | **2,387** |
| その他 | 5,392 | **5,810** |
| 無形固定資産合計 | 9,858 | **10,092** |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 40,880 | **43,125** |
| 長期貸付金 | 3,077 | **2,333** |
| 退職給付に係る資産 | 18,458 | **20,416** |
| 繰延税金資産 | 5,803 | **8,918** |
| その他 | 13,839 | **13,548** |
| 貸倒引当金 | △793 | **△787** |
| 投資その他の資産合計 | 81,264 | **87,554** |
| 固定資産合計 | 264,132 | **271,828** |
| **資産合計** | 953,659 | **1,081,907** |

（単位：百万円）

| | 2020年度 | 2021年度 |
|---|---|---|
| **負債の部** | | |
| **流動負債** | | |
| 支払手形・工事未払金等 | 87,095 | **86,480** |
| 電子記録債務 | 54,899 | **55,562** |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 5,971 | **31,841** |
| 未払法人税等 | 15,397 | **16,495** |
| 未成工事受入金 | 17,636 | **25,472** |
| 不動産事業受入金 | 22,349 | **38,095** |
| 完成工事補償引当金 | 4,303 | **5,487** |
| 工事損失引当金 | 151 | **384** |
| 賞与引当金 | 4,797 | **5,322** |
| 役員賞与引当金 | 127 | **157** |
| その他 | 59,238 | **85,249** |
| 流動負債合計 | 271,963 | **350,543** |
| **固定負債** | | |
| 社債 | 90,000 | **90,000** |
| 長期借入金 | 171,981 | **190,000** |
| 訴訟損失引当金 | 2,245 | **2,484** |
| 株式給付引当金 | 2,787 | **3,446** |
| 役員株式給付引当金 | 347 | **421** |
| 退職給付に係る負債 | 1,361 | **1,446** |
| 繰延税金負債 | 22 | **18** |
| その他 | 18,589 | **25,883** |
| 固定負債合計 | 287,331 | **313,697** |
| **負債合計** | 559,294 | **664,240** |
| **純資産の部** | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 57,500 | **57,500** |
| 資本剰余金 | 7,373 | **7,373** |
| 利益剰余金 | 369,335 | **392,149** |
| 自己株式 | △31,353 | **△34,333** |
| 株主資本合計 | 402,855 | **422,689** |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 4,254 | **2,358** |
| 為替換算調整勘定 | △7,320 | **△2,180** |
| 退職給付に係る調整累計額 | △5,429 | **△5,205** |
| その他の包括利益累計額合計 | △8,495 | **△5,027** |
| 非支配株主持分 | 5 | **5** |
| **純資産合計** | 394,365 | **417,667** |
| **負債純資産合計** | 953,659 | **1,081,907** |

# 連結損益計算書

（単位：百万円）

| | 2020年度 | 2021年度 |
|---|---|---|
| 売上高 | | |
| 完成工事高 | 479,244 | **482,866** |
| 設計監理売上高 | 9,933 | **11,262** |
| 賃貸管理収入 | 86,335 | **85,416** |
| 不動産売上高 | 217,070 | **312,576** |
| その他の事業収入 | 16,857 | **17,588** |
| 売上高合計 | 809,438 | **909,708** |
| 売上原価 | | |
| 完成工事原価 | 397,824 | **399,910** |
| 設計監理売上原価 | 5,475 | **5,719** |
| 賃貸管理費用 | 66,989 | **66,160** |
| 不動産売上原価 | 188,045 | **274,439** |
| その他の事業費用 | 14,874 | **15,171** |
| 売上原価合計 | 673,207 | **761,399** |
| 売上総利益 | | |
| 完成工事総利益 | 81,420 | **82,956** |
| 設計監理売上総利益 | 4,458 | **5,543** |
| 賃貸管理総利益 | 19,346 | **19,255** |
| 不動産売上総利益 | 29,025 | **38,137** |
| その他の事業総利益 | 1,983 | **2,417** |
| 売上総利益合計 | 136,231 | **148,309** |
| 販売費及び一般管理費 | 63,322 | **65,607** |
| 営業利益 | 72,909 | **82,702** |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 104 | **84** |
| 受取配当金 | 386 | **1,142** |
| 持分法による投資利益 | 0 | **—** |
| その他 | 1,919 | **1,179** |
| 営業外収益合計 | 2,410 | **2,405** |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 1,353 | **1,675** |
| 持分法による投資損失 | — | **2** |
| 社債発行費 | 377 | **—** |
| ローン付帯費用 | 1,484 | **1,465** |
| その他 | 272 | **96** |
| 営業外費用合計 | 3,486 | **3,237** |
| 経常利益 | 71,832 | **81,871** |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 7 | 3 |
| 投資有価証券売却益 | 1 | 218 |
| その他 | — | 3 |
| 特別利益合計 | 7 | 224 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産処分損 | 54 | 66 |
| 減損損失 | 156 | 166 |
| 投資有価証券評価損 | 764 | 36 |
| その他 | — | 3 |
| 特別損失合計 | 973 | 270 |
| 税金等調整前当期純利益 | 70,866 | 81,825 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 22,994 | 25,478 |
| 法人税等調整額 | △386 | **1,857** |
| 法人税等合計 | 22,608 | **27,335** |
| 当期純利益 | 48,258 | **54,490** |
| 非支配株主に帰属する当期純損失（△） | △0 | **△0** |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 48,258 | **54,490** |

# 連結包括利益計算書

（単位：百万円）

| | 2020年度 | 2021年度 |
|---|---|---|
| 当期純利益 | 48,258 | **54,490** |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 4,781 | **△1,897** |
| 為替換算調整勘定 | △1,989 | **5,140** |
| 退職給付に係る調整額 | 2,223 | **225** |
| その他の包括利益合計 | 5,015 | **3,468** |
| 包括利益 | 53,273 | **57,958** |
| （内訳） | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 53,273 | **57,958** |
| 非支配株主に係る包括利益 | △0 | **△0** |

# 連結株主資本等変動計算書

（単位：百万円）

| 2020年度 | 株主資本 | | | | | その他の包括利益累計額 | | | | 非支配株主持分 | 純資産合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 自己株式 | 株主資本合計 | その他有価証券評価差額金 | 為替換算調整勘定 | 退職給付に係る調整累計額 | その他の包括利益累計額合計 | | |
| 当期首残高 | 57,500 | 7,623 | 346,039 | △9,975 | 401,187 | △526 | △5,331 | △7,653 | △13,510 | 6 | 387,682 |
| 会計方針の変更による累積的影響額 | | | | | — | | | | | | — |
| 会計方針の変更を反映した当期首残高 | 57,500 | 7,623 | 346,039 | △9,975 | 401,187 | △526 | △5,331 | △7,653 | △13,510 | 6 | 387,682 |
| 当期変動額 | | | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △24,962 | | △24,962 | | | | | | △24,962 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 48,258 | | 48,258 | | | | | | 48,258 |
| 自己株式の取得 | | | | △21,524 | △21,524 | | | | | | △21,524 |
| 自己株式の処分 | | 0 | | 146 | 146 | | | | | | 146 |
| 非支配株主との取引に係る親会社の持分変動 | | △250 | | | △250 | | | | | | △250 |
| 連結範囲の変動 | | | | | — | | | | | | — |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | — | 4,781 | △1,989 | 2,223 | 5,015 | △0 | 5,015 |
| 当期変動額合計 | — | △250 | 23,296 | △21,378 | 1,668 | 4,781 | △1,989 | 2,223 | 5,015 | △0 | 6,683 |
| 当期末残高 | 57,500 | 7,373 | 369,335 | △31,353 | 402,855 | 4,254 | △7,320 | △5,429 | △8,495 | 5 | 394,365 |

（単位：百万円）

| 2021年度 | 株主資本 | | | | | その他の包括利益累計額 | | | | 非支配株主持分 | 純資産合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 自己株式 | 株主資本合計 | その他有価証券評価差額金 | 為替換算調整勘定 | 退職給付に係る調整累計額 | その他の包括利益累計額合計 | | |
| 当期首残高 | 57,500 | 7,373 | 369,335 | △31,353 | 402,855 | 4,254 | △7,320 | △5,429 | △8,495 | 5 | 394,365 |
| 会計方針の変更による累積的影響額 | | | △11,881 | | △11,881 | | | | | | △11,881 |
| 会計方針の変更を反映した当期首残高 | 57,500 | 7,373 | 357,454 | △31,353 | 390,973 | 4,254 | △7,320 | △5,429 | △8,495 | 5 | 382,483 |
| 当期変動額 | | | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △19,503 | | △19,503 | | | | | | △19,503 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 54,490 | | 54,490 | | | | | | 54,490 |
| 自己株式の取得 | | | | △3,087 | △3,087 | | | | | | △3,087 |
| 自己株式の処分 | | 0 | | 108 | 108 | | | | | | 108 |
| 非支配株主との取引に係る親会社の持分変動 | | | | | — | | | | | | — |
| 連結範囲の変動 | | | △292 | | △292 | | | | | | △292 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | — | △1,897 | 5,140 | 225 | 3,468 | △0 | 3,468 |
| 当期変動額合計 | — | 0 | 34,695 | △2,979 | 31,716 | △1,897 | 5,140 | 225 | 3,468 | △0 | 35,183 |
| 当期末残高 | 57,500 | 7,373 | 392,149 | △34,333 | 422,689 | 2,358 | △2,180 | △5,205 | △5,027 | 5 | 417,667 |

# 連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

| | 2020年度 | 2021年度 |
|---|---|---|
| **営業活動によるキャッシュ・フロー** | | |
| 税金等調整前当期純利益 | 70,866 | **81,825** |
| 減価償却費 | 5,266 | **5,895** |
| 減損損失 | 156 | **166** |
| のれん償却額 | 203 | **203** |
| 貸倒引当金の増減額（△は減少） | △4 | **△16** |
| 訴訟損失引当金の増減額（△は減少） | △111 | **△26** |
| 受取利息及び受取配当金 | △490 | **△1,226** |
| 支払利息 | 1,353 | **1,675** |
| 持分法による投資損益（△は益） | △0 | **2** |
| 投資有価証券売却損益（△は益） | △1 | **△218** |
| 投資有価証券評価損益（△は益） | 764 | **36** |
| 固定資産処分損益（△は益） | 47 | **63** |
| 棚卸資産評価損 | 713 | **5,034** |
| 売上債権の増減額（△は増加） | 9,174 | **△15,390** |
| 未成工事支出金等の増減額（△は増加） | 272 | **△605** |
| 棚卸資産の増減額（△は増加） | △53,151 | **△40,023** |
| 仕入債務の増減額（△は減少） | 3,832 | **△7** |
| 未成工事受入金の増減額（△は減少） | △1,089 | **4,187** |
| 預り金の増減額（△は減少） | 11,395 | **11,294** |
| その他 | △5,906 | **37,582** |
| 小計 | 43,288 | **90,450** |
| 利息及び配当金の受取額 | 516 | **1,229** |
| 利息の支払額 | △1,306 | **△1,617** |
| 法人税等の支払額 | △10,622 | **△24,614** |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 31,876 | **65,448** |
| **投資活動によるキャッシュ・フロー** | | |
| 有価証券の取得による支出 | — | **△576** |
| 有価証券の償還による収入 | 2,064 | **576** |
| 有形及び無形固定資産の取得による支出 | △29,818 | **△26,806** |
| 有形及び無形固定資産の売却による収入 | 8 | **12** |
| 投資有価証券の取得による支出 | △8,254 | **△6,379** |
| 投資有価証券の売却による収入 | 16 | **1,031** |
| 貸付けによる支出 | △4,691 | **△11,665** |
| 貸付金の回収による収入 | 4,605 | **12,076** |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △802 | **△904** |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 720 | **960** |
| その他 | 381 | **74** |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △35,772 | **△31,601** |
| **財務活動によるキャッシュ・フロー** | | |
| 長期借入れによる収入 | 60,000 | **50,000** |
| 長期借入金の返済による支出 | △4,311 | **△9,882** |
| 社債の発行による収入 | 70,000 | — |
| 社債の償還による支出 | △10,000 | — |
| 自己株式の取得による支出 | △21,524 | **△3,087** |
| 連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出 | △286 | — |
| 社債発行費 | △377 | — |
| ローン付帯費用 | △1,485 | **△1,461** |
| 配当金の支払額 | △24,962 | **△19,503** |
| その他 | △256 | **△339** |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 66,799 | **15,728** |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | △359 | **982** |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少） | 62,545 | **50,558** |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 151,754 | **214,299** |
| 連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（△は減少） | — | **7** |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 214,299 | **264,864** |

# 会社概要 (2022年6月30日現在)

## 会社概要

**社　　名**　株式会社 長谷工コーポレーション

**本 社 所 在 地**　〒105-8507
東京都港区芝二丁目32番1号
TEL 03-3456-5451(総合案内)

**創　　業**　1937年2月11日

**設　　立**　1946年8月22日

**資 本 金**　575億円

**従 業 員 数**　2,510人

**主要営業種目**　建設事業、不動産事業、
エンジニアリング事業

**免許・許可番号**
**宅地建物取引業免許：**
国土交通大臣(16)第68号
**特定建設業許可：**
国土交通大臣(特-2)第3792号
**一級建築士事務所登録：**
東京都知事第27765号
大阪府知事(ト)第12327号
**不動産特定共同事業許可：**
金融庁長官・国土交通大臣第8号
**第二種金融商品取引業登録：**
関東財務局長(金商)第1447号

**主な加盟団体**
(一社)日本経済団体連合会
(一社)日本建設業連合会
(一社)不動産協会
(一社)不動産流通経営協会
(一社)新都市ハウジング協会
(一社)マンションリフォーム推進協議会
(一社)第二種金融商品取引業協会

## 営業拠点

**長谷工コーポレーション 関西**

**長谷工コーポレーション 都市開発部門**

**長谷工コーポレーション 横浜支店**

**長谷工コーポレーション 名古屋支店**

**長谷工コーポレーション 京都支店**

**長谷工コーポレーション 九州・沖縄事業部**

**長谷工コーポレーション 中四国不動産営業部**

**長谷工コーポレーション 技術研究所**

**長谷工コーポレーション ベトナム駐在員事務所**

## グループ会社

不二建設㈱
㈱ハセック
㈱フォリス
㈱細田工務店
㈱HC勝島町住宅
㈱長谷工不動産ホールディングス
㈱長谷工不動産
総合地所㈱
㈱長谷工ホーム
㈱長谷工アネシス
㈱長谷工リフォーム
㈱長谷工ライブネット
㈱長谷工ビジネスプロクシー
㈱長谷工アーベスト
㈱長谷工リアルエステート
㈱長谷工インテック
㈱長谷工システムズ
㈱長谷工管理ホールディングス
㈱長谷工コミュニティ
㈱長谷工コミュニティ九州
㈱長谷工コミュニティ西日本
㈱長谷工コミュニティ沖縄
㈱ジョイント・プロパティ
㈱長谷工シニアウェルデザイン
㈱長谷工ジョブクリエイト
㈱長谷工総合研究所
HASEKO America, Inc.　等

# 株式情報 (2022年9月30日現在)

## 株式情報

**証 券 コ ー ド**　1808

**上場証券取引所**　東京証券取引所プライム市場

**上　　場　　日**　1961年10月

**1単元の株式数**　100株

**発行可能株式総数**　420,000,000株

**発行済株式総数**　300,794,397株

**株　　主　　数**　50,277人

**決　　算　　期**　3月31日

**株主名簿管理人(兼特別口座管理機関)**　三菱UFJ信託銀行株式会社
東京都千代田区丸の内1丁目4番5号
(〒100-0005)

**同事務取扱場所**　三菱UFJ信託銀行株式会社　証券代行部
東京都千代田区丸の内1丁目4番5号
(〒100-0005)

## 大株主の状況

| 大株主 | 持株数 | 持株比率 |
|---|---|---|
| いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド | 53,185,600株 | 19.15% |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 39,345,200株 | 14.17% |
| 株式会社日本カストディ銀行(信託口) | 23,442,600株 | 8.44% |
| 株式会社りそな銀行 | 12,609,992株 | 4.54% |
| 住友不動産株式会社 | 9,916,200株 | 3.57% |

※上記のほか、自己株式23,183,411株があります。持株比率は発行済株式総数より自己株式23,183,411株を控除して計算しています。

## 所有者別株式分布状況

