

建物再生による新しい価値創造

リノベーション事例:サステナブルランシェ本行徳(千葉県市川市)

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CO₂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、「サステナブルランシェ本行徳」改修工事を行いました。

本マンションでは、全36戸のうち13戸を、未来をつくる居住型実験住宅「RESIDENCE LABO(レジデンスラボ)」として建物内に設置し、それぞれの部屋で異なる検証を行っています。建物の長寿化技術や省エネ技術、ウェルネス住宅技術ほか、IoT機器やAI技術を最大限活かし、LIM*を通じた"暮らしの最適化"を実現するため、実際の居

住環境から得られるさまざまなデータを新たな住まい価値創造に向けた研究・技術開発に活かしていきます。

また、本プロジェクトは、国土交通省が実施する「令和4年度第2回サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅)」において、「スマートホームシステムを導入した未来住宅創造に向けた住居型実験住宅」として、先導的な技術の普及啓発に寄与する「次世代住宅プロジェクト2022」に採択されました。

「RESIDENCE LABO」の主な取り組み等についてはプロジェクトページをご参照ください

※ LIM：マンションに人々が住み始めてからの建物の状態や設備の利用状況、更には人の動きなど、マンションが持っている暮らしに関する情報を活用する概念



リノベーション前



リノベーション後



長谷工グループのDX

長谷工グループでは、「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DX(デジタル・トランスフォーメーション)に挑んでいます。最新のテクノロジーを活用した集合住宅の設計・施工における生産性の向上や住まう方の生活の質の向上、より安全・安心で快適な暮らしの実現などに取り組み、グループ総合力を活かして住まいと暮らしの新たな価値を生み出していきます。

ICTマンション

センサーネットワークやAI、クラウドサービスアプリケーションなどICT(情報通信技術)を活用し、付加価値の高いマンションづくりを推進しています。共用エントランスや専有部玄関の顔認証オートロックや住戸玄関のスマートロック、宅配ボックスや建物に設置した気象・地震センサーと連携した入居者専用アプリなど、日々の生活を便利に、快適にお過ごしいただくための様々な先端技術を実装しています。

ICTマンションで取得した様々なデジタルデータは"暮らし情報"として、情報プラットフォーム「BIM & LIM Cloud」に集積・分析し、BIMの情報と重ね合わせながら、入居者の利便性向上や建物の長寿化など新たな価値創造を目指します。なお直近では、「WORVE(ワーブ)那覇泉崎」において「オール顔認証マンション」の実証実験を予定しています。

「LIM(Living Information Modeling)」の概念図

