

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参ります。

[詳細はこちら▶](#)

[ESGデータ▶](#)

関連するSDGs目標



『住んでいたい空間』に関連するマテリアリティ

持続可能な暮らしとまちづくり

本業であるマンション事業を通じてステークホルダーの多様なニーズに応えるため、新しい技術・サービスの導入を積極的に進め、持続可能な社会の実現に貢献します。

製品(サービス)の安全

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。

技術開発

環境配慮や社会課題への対応を支える基盤として、技術やサービスの開発、DXを推進します。

コミュニティへの配慮と参画

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。

持続可能な暮らしとまちづくり

製品(サービス)の安全 技術開発

ゼッチ・マンション ZEH-M事業の推進

脱炭素社会に向け、家庭部門におけるCO₂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。2023年度、ZEH-M Oriented基準以上を満たした着工事業件数は50件でした。

全ての自社開発マンションのZEH化推進

[詳細はこちら▶](#)

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た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した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
「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス実証事業」の趣旨に基づき、「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
「経産省ZEHロードマップ」に基づき、自らが受注する住宅のうち「ZEH」、「Nearly ZEH」及び「ZEH Oriented」が占める割合を2025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。

環境配慮の取り組み

「ブランシエスタ浦安」(千葉県浦安市)での取り組み

2023年2月に竣工した都市型賃貸マンション「ブランシエスタ浦安」では、木造活用や環境配慮型コンクリートの使用など、「暮らしの環境配慮」に繋がる取り組みを積極的に導入しています。

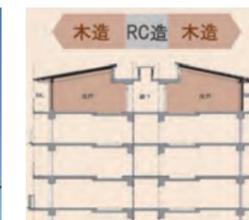
最上階に木造住戸を採用

最上階に、木造とRC造のハイブリッド構造を採用しました。住戸内部には勾配屋根を採用したロフトを設置し、天井およびロフト格子にも木材を利用しています。木材は、その他の建築資材に比べて製造・建設時のCO₂排出量が少ないという特徴があるとともに、CO₂の固定化にも寄与します。

環境配慮型コンクリート「H-BAコンクリート」の採用

一般のコンクリートと同様の性能を有し、かつ、コンクリート材料に由来するCO₂排出量を削減可能な長谷工独自の環境配慮型コンクリート「H-BAコンクリート」を最上階のRC造部分に採用しています。

なお、最上階に木造住戸を設け、上層階の価値を引き上げるとともに、街に対しても都市の集合住宅の新たな形を表出している点が評価され、「ウッドデザイン賞2023」を受賞しました。



最上階構造図



最上階居室写真



H-BAコンクリート打設の様子



DBJ Green Building認証*の取得

長谷工不動産では、「働く(Work)」と「住まう(Live)」のハイブリッド賃貸マンションとして「WORVE(ワーブ)」を展開しています。WORVEは、ご入居者が24時間利用できる共用ワークスペース(オープン型・個室型)や集中またはリラックスしながら仕事をすうえに必要な各設備を完備したマンションシリーズです。

入居者のウェルネスやライフスタイルをサポートする先進的な取り組みが評価され、「WORVE東京木場」がDBJ Green Building認証最高評価の★5を、「WORVE大阪本町」が★3を取得しました。

※環境・社会への配慮がなされた不動産を支援する認証制度



WORVE



ワーキングスペース(WORVE大阪本町)

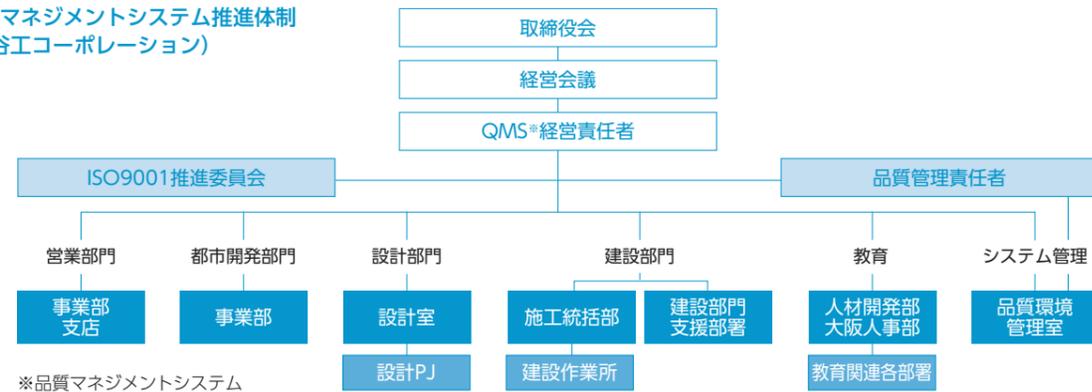
品質向上への取り組み

品質マネジメントシステム

[詳細はこちら▶](#)

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

2024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

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

長谷工の非常用ライフライン「防災3点セット」

長谷工グループでは、マンションそのものの基本性能の確保はもちろんのこと、災害が発生したあとの居住者の生活基盤を確保する仕組みづくりが大切と考えてきました。そうした観点から、2003年に非常用飲料水生成システムを国内で初めて分譲マンションに採用したのを皮切りに、自社で設計・施工する分譲マンションに災害後の生活基盤を確保するために必要な水、トイレ、火を確保するための防災設備として、「WELL UP(非常用飲料水生成システム)」「非常用マンホールトイレ」「かまどスツールの「防災3点セット

」の採用・提案を進めています。

また、細田工務店では、戸建て住宅の新築やリフォームをされるお客様に、いざという時のライフライン確保をサポートする「防災設備5点セット」の採用提案を進めています。



防災3点セット

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。建物の長寿命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 [詳細はこちら▶](#)

※ 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

[詳細はこちら▶](#)

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命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



多様なライフスタイルに応える

「Be-Fit(ビーフィット)」~ライフステージとライフスタイルに合わせて自由に可変できる新たな住空間

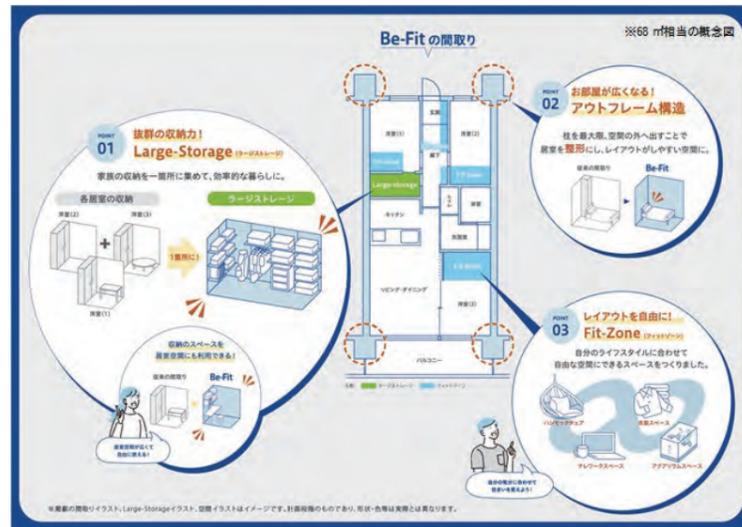
分譲マンションの住居面積が縮小傾向にある一方、住まいのあり方や働き方に対するニーズの多様化、使い方を限定しない多目的な住空間の必要性が高まっています。

「Be-Fit[®]」では、各住戸に配置している収納スペースの集約や、柱を廊下側に出すことで整形な居室空間を創出し、自由な空間利用を可能にしました。棚やボックスなどの位置や高さを調整できる壁面家具を採用することで、子どもの成長や趣味などライフステージの変化にあった使い方が容

易にできるようになりました。ライフスタイルや、変化し続ける暮らしに、住まいを合わせることができるよう間取りとして、「ルネ松戸みのり台」(千葉県松戸市)、「ブランシエラ川崎大島」(神奈川県川崎市)の2物件にて第一弾として採用しています。今後も、当社が事業主となる物件に加え、他の事業主様の物件についても提案し、採用を促進していきます。

※ Be-Fit:Be=Basic&Essential(基本的で本質的な性能を確保)、住まいをFitさせる

Be-Fit



※ 掲載の間取りイラスト、Large-Storageイラスト、空間イラストはイメージです。

新時代に相応しいシニアレジデンス「ブランシエール目黒」(目黒区下目黒)

長谷工グループでシニア事業を手掛ける長谷工シニアウェルデザインでは、人生100年時代に向けて「より自由に羽ばたくように、ご自身らしくイキイキと楽しむ暮らしを提供したい」という想いを込めた高齢者住宅ブランド「ブランシエール」シリーズを展開しています。

ブランシエールシリーズでは、2023年5月開設の「ブランシエール蔵前」に続き、同年12月、東京都目黒区において、介護付有料老人ホーム「ブランシエール目黒」を開設しました。

本施設は、人が自然とつながりを感じる「バイオフィリックデザイン」の外観の建物で、1階にはスーパーマーケットが入居するシニアレジデンスです。「自立住戸」と「介護居室」を併設し、自立住戸にお住まいの方は、将来介護が必要になった場合でも24時間ケアスタッフが常駐する介護居室に住みかえることができ、住み慣れた環境で生活を続けていただくことが可能な安心のしゅきを備えています。

また本施設では、IoTを活用した顔認証を、自動ドアの

開錠や宅配通知、ご家族の入退館手続きの簡素化などのサービスに導入しています。更に、長谷工オリジナルの運動習慣・食習慣を改善する健康サポートサービスや、ワイン講座、アート&デザインなど多彩な体験プログラムにより、「健やか」で「ときめく」住環境を提供します。



バイオフィリックデザインの外観

コミュニティへの配慮と参画

地域活性化や、地域住民の皆様も含めた豊かなコミュニティづくりを後押しし、地域全体の価値向上に貢献していきます。

地域活性化(エリアマネジメント)の取り組み

長谷工コーポレーションは、2020年に代表企業として事業契約を締結した「市営桜の宮住宅建替事業(2期)」を契機とし、神戸市の北鈴蘭台地域で展開されている地域の活性化・エリアマネジメントに係る活動を実施しています。

地域住民団体・活動団体、地元大学、鉄道事業者、地域の商業事業者、住宅分譲会社、植物園、病院などで構成されるエリアプラットフォーム「北鈴○○部」に参加し、事務局を担っています。



地域のまちづくりの方向性等を示した「北鈴つづくビジョン」の策定、地域の公園を活用した多世代交流・賑わいづくり、地域のお店や魅力・活動などの情報を発信する「北鈴つづく通信」の発行、地域による公共空間の運営の仕組みの構築などを行っています。

奈良県明日香村での取り組み

古民家再生・活用事業の推進

明日香村は飛鳥時代の宮殿跡や史跡が数多くあり、村全域が歴史的風土保存の対象となる一方で、人口減少や宿泊施設不足、空き家問題等を抱えています。長谷工コーポレーションでは「明日香村プロジェクト推進室」を発足し、課題解決に向けた事業を推進しています。

2020年12月には、明日香村の地域活性化事業と宿泊施設運営事業に取り組む新会社「長谷工ヴィレッジライフ」を設立し、古民家等を改修した宿泊事業を推進し、2022年3月には第一弾となる古民家ホテル「ブランシエラ ヴィラ明日香」を開業しております。今後も複数件の稼働を予定しており、明日香村の活性化に寄与するべく長谷工グループが培ってきたノウハウを活かした事業に取り組んでいます。なお、「ブランシエラ ヴィラ明日香」は、環境省が主催する第11回グッドライフアワードにおいて、地域の知恵や考え方

を大切にした取り組みに贈られる「実行委員会特別賞 環境地域ブランディング賞」を受賞しています。

また、明日香村の「歴史的資源」、奈良女子大学の「知」、長谷工グループの「活力」を活かし、明日香村の地域課題に対応し、明日香村の活性化、歴史保全活動及び活力ある地域社会の形成と発展を目的に、2020年12月に産官学連携に関する包括協定を締結しました。三者で連携しながら、築約400年の茅葺古民家を活用するプロジェクトを進めています。



産官学連携に関する包括協定調印式の様子



古民家を再生・活用した宿泊施設「ブランシエラ ヴィラ明日香」

メセナアワード2023受賞

「奈良県明日香村における歴史・景観保全活動及び地域活性化への取り組み」が、企業メセナ協議会が主催する「メセナアワード2023」の優秀賞を受賞しました。

メセナアワード2023は、「This is MECENAT 2022」で認定された活動の中から、特に優れた活動を表彰するもので、本年度はメセナ大賞の他、優秀賞5件の計6賞が選ばれました。



メセナアワード2023贈呈式