

2024年10月10日

賃貸マンション「サステナブランシェ本行徳」 第41回住まいのリフォームコンクールにて 「一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会会長賞」を受賞

長谷工グループ（代表企業：㈱長谷工コーポレーション、本社：東京都港区、代表取締役社長：池上一夫）が手掛けた賃貸マンションプロジェクト「サステナブランシェ本行徳」（以下「本物件」）が、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが主催する「第41回住まいのリフォームコンクール」※1において、上位賞である「一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会会長賞」を受賞いたしました。なお、10月3日に表彰式が行われました。

本物件は、長谷工グループが既存マンションの価値向上と、新たな住まい価値創造に向けた研究・技術開発の更なる推進を目的とし、国内初※2の試みとして既存企業社宅を全面改修し、建物運用時のCO2排出量実質ゼロを実現した賃貸マンションプロジェクトです。全36戸のうち13戸は、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技術を最大限活用し、LIM※3を通じた“暮らしの最適化”の実現に向けて取り組んでいます。

当社グループは、これからも住まいと暮らしのさらなる可能性を迫及し、本プロジェクトで得た知見を活かして、新たなマンションづくりに挑戦していきます。



※1…住宅リフォームの普及促進とリフォームの水準向上を図ることを目的として、全国各地で施工された住宅リフォーム事例を募り、優秀な事例について表彰し、これを消費者や事業者に広く紹介するもの。本年は316件の応募に対し28作品が入賞、さらに7作品が上位賞として選定。

※2…2022年6月13日時点 ㈱ESP 総研調べ（調査期間：2022年5月23日～6月6日、調査方法：「集合住宅またはマンション」「再生可能エネルギー」「リノベーションまたは改修」のキーワードによる公開情報検索および多面的な市場調査による）

※3…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。

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会会長賞 受賞のポイント
住まいのリフォームコンクール 審査委員 池本 洋一氏

屋根面に加え、壁面やバルコニー手摺の太陽光パネルで共用部の 30%の電力をまかない、余剰分はセントラルヒートポンプ給湯にも使用して太陽光の力をロスなく活用しようとしている。

また断熱・省エネ改修だけでなく様々なトライアルを実践している。例えばマンションのエントランス部において、駐車場に向かう車路だったところを増築し、エントランスゲートを入ると視線の先に中庭の植栽が見える形になっている。

日本の既存住宅の 9 割近くが省エネ基準以下という現状を改善するためには賃貸集合住宅の省エネ改修は必須事項である。ただ賃貸は改修の経済性を考える必要があり、多方面でトライした点は本当に素晴らしい。また「職人不足」に対応するため、パネル工法や、ビス・ステーブルを使わないスマートな内装工事手法を試行して、その施工性を検証している点も好印象である。

「サステナブランシェ本行徳」概要

所在地：千葉県市川市本行徳 5-16
交通：東京メトロ東西線「妙典」駅 徒歩 6 分
敷地面積：1,651.83 m²
延床面積：3,071.06 m²
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 5 階建て
総戸数：36 戸
既存建物：1990 年 2 月
竣工時期：2023 年 9 月
設計・施工：株式会社長谷工リフォーム
事業主：株式会社長谷工コーポレーション
URL：<https://www.haseko.co.jp/sustainabranche/>



「サステナブランシェ本行徳」外観

過去のプレスリリース資料

国内初 建物運用時の CO2 排出量実質ゼロを実現 賃貸マンションプロジェクト

「サステナブランシェ本行徳」竣工

～既存マンションの価値向上と、新たな住まい価値創造をさらに推進～

https://www.haseko.co.jp/hc/information/press/20231101_1.html

LIM (Living Information Modeling) で暮らしの最適化

～サステナブランシェ本行徳の実験住戸で"暮らし情報"の収集・分析を本格化～

https://www.haseko.co.jp/hc/information/press/20230829_1.html

ハードとソフトを融合した「快眠のための家」の検証を開始

「サステナブランシェ本行徳」に実験住戸を設置

快眠のための家：https://www.haseko.co.jp/hc/information/press/20230831_1.html