

時代が求める、住まいの創造～集合住宅と

長谷工のあゆみ～

1960～1970年代

マンションの普及／住宅充足の時代

日本の高度成長期真っただ中、総人口も1億人を超える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**、国の持家政策を背景として1964年の東京オリンピック以降、マンションの開発が進み、数次にわたるマンションブームにより、量的普及が進んだ。

1980～1990年代

マンション多様化の時代

住宅の量的普及がある程度満たされてきた1980年代に入ると、住宅に多様性や個性を求めるようになる。「量」から「質」への転換期である。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し、バブル期に入ると億ションなどの超高額マンション、地方都市やリゾートマンションなどの開発も行われた。

長谷工

- 1968年には初の自社マンションの建設に着手し、アパート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。
- 新築マンションの建設だけでなく、マンションの販売・管理・流通にも取り組んだ。



芦屋松浜ハイツ



CONBUS(コンバス)シリーズ



浦安AMC計画



アクロシティ・タワーズ

1968・マンション事業進出
1969・自社第1号「芦屋松浜ハイツ」竣工
1973・マンション標準設計・生産システム「CONBUS(コンバス)」シリーズを開発
・マンション施工戸数日本一を達成(累計450棟3万5千戸)
・海外事業進出
1978・長谷工管理機(現・長谷工コミュニティ)設立

1983・当社初の大型面開発「浦安AMC計画」スタート
1987・技術研究所設立
・当社初のCHS認定マンション「エルシティ新浦安四番館」竣工
1990・長谷工コミュニティ「アール24」(24時間機械監視システム)導入
・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
1992・当社初超高層マンション第1号「アクロシティ・タワーズ」竣工

1968年

1980年

1990年代半ば～2000年代

大量供給／選別の時代

バブル崩壊により地価が大幅に下落しマンションの低価格化が進み、マンションは大量供給の時代を迎えた。首都圏の年間8万戸という供給が続いた一方で、供給立地の都心回帰、商品企画の差別化・向上が図られた。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**。

の対応

- 基本性能重視の姿勢を積極的に打ち出し、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」(軸体構造・内装内部のシースルー展示)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。
- 1999年にはインターネット対応マンション第1号、2000年には永住志向者向けの100m²マンションを供給した。



独自の住宅性能マーク



業界初の「ネイキッドルーム」



プランシエラ浦和



長谷工テクニカルセンター

1993・内装オーダーシステム「アイセルコ」導入
・独自の「住宅性能表示マーク」を考案
1994・業界初の「ネイキッドルーム」を設置
2000・長谷工版SI(スケルトン・インフィル)住宅「ハウス・ソラーナ」竣工

2006・大型マンションに「防災3点セット」標準設置を提案
2011・次世代型マンション「Be-Next(ビーネクスト)」開発
・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」「プランシエラ吹田片山公園」竣工
2012・分譲マンション初の低炭素建築物認定「シーズンズイート志木の杜」「プランシエラ二条城」竣工
2014・「プランシエラ板橋西台」に「長谷工版BIM」導入
2018・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新設
・新しいビジネスモデルを模索する「価値創生部門」設立
2019・「災害に強いマンション提案」取りまとめ
2020・当社初の集合ZEH事業「ルネ南柏駅前」竣工
2021・ニューノーマルへの対応
ルネ横浜戸塚において在宅ワークスペース採用

2021年
67万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

2021年

データで見る長谷工グループ

長谷工グループは、長谷工コーポレーションを中心とした、グループで建設関連事業、不動産関連事業、サービス関連事業を主要な事業として事業活動を展開しています。人口減少や少子高齢化、環境問題などの社会情勢・環境の変化に対応しながら、総合力を活かして安全・安心で快適な住まいの場を提供し続け、マンションに住まう方々の人生全体をサポートする「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ます。



「住まい」を創

「暮らし」を創



会社概要

社名	株式会社 長谷工コーポレーション
英文社名	HASEKO Corporation
代表者	代表取締役社長 池上 一夫(いけがみ かずお)
本社所在地	〒105-8507 東京都港区芝二丁目32番1号
創業	1937(昭和12)年2月11日

設立	1946(昭和21)年8月22日
資本金	575億円
従業員数	2,437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



※ワンルームマンションを除く2020年度実績



【長谷工コーポレーション「建栄会」、長谷工コミュニティ「輝翔会」、不二建設「建翔会」、長谷工リフォーム「住優会」、細田工務店「親和会」】

る力



る力



アフターサービスもマンションの大
切な品質の一つと捉え、住まいに關
するトラブルをダイレクトに受け付
ける独自の仕組みを構築し、サービ
スを提供しています。



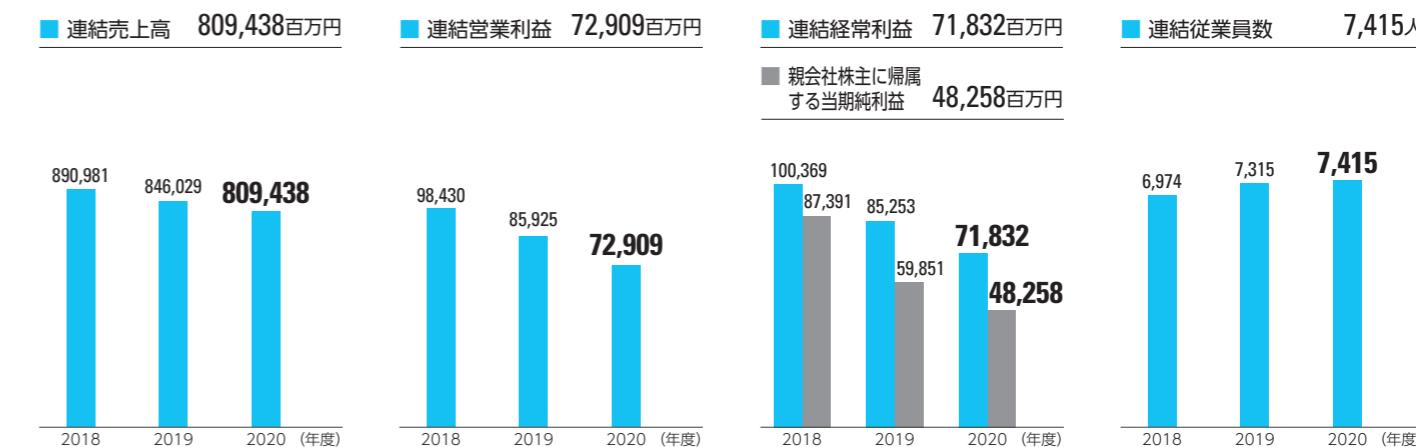
高齢期の暮らしのニーズが多様化す
るなか、超高齢社会に対応する住まい
や介護サービスを提供しています。

分譲・賃貸マンション、法人向け社宅
など、あらゆるマンションの管理業
務を通し、安全・安心・快適なマンシ
ョンライフをサポートしています。

長谷工グループが管理するマンシ
ョンでは、6,000人を超えるライフケ
アマネージャー(管理員)が皆さまの日常
の暮らしを支えています。



長谷工グループ「プランシエラクラブ」
は、無料登録制の会員組織です。事業
を通じて培った暮らしに役立つ情報
をお客さまにお届けしています。



※すべてのデータは2021年3月末時点での実績です。