

## マンションの再生と住まいの価値向上

建替え、再開発、修繕・改修など、様々なアプローチを通じてマンションの新しい価値を創造し、都市の再生に取り組んでいます。

安全・安心・快適

多様なライフスタイル

コミュニティ

暮らしの環境配慮

### 建替えによるマンションの新しい価値創造「エアヒルズ藤沢」

旧耐震基準(1981年以前)で建築されたマンションは約104万戸と言われています。建物の老朽化や居住者の高齢化が進むなど、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。1965年に分譲された5階建て7棟170戸の藤沢住宅は、建物や住設等の老朽化、住民の高齢化に伴うバリアフリー化の検討等、複数の問題を抱いていました。約9割の区分所有者が建替えの検討に賛同したことを受け、管理組合はコンサルタント・事業協力者を選定



建替え前の藤沢住宅



建替え後のエアヒルズ藤沢

して合意形成活動を開始しました。長谷工コーポレーションでも各部屋の間取りや共用部分などに権利者の希望をできるだけ反映したプラン作りを心掛けるなど、関係者の粘り強い努力の結果、一括建替え決議が可決。15階建て1棟360戸のマンションに建替えられたことで建物自体の再生だけでなく、新しい居住者も増え、街の活性化にもつながっています。

(2018年8月竣工)

安全・安心・快適

多様なライフスタイル

コミュニティ

暮らしの環境配慮

### 駅前再開発で“多世代共創型街づくり”の拠点を実現「リビオタワー小田急相模原」

複合再開発プロジェクト「リビオタワー小田急相模原」では、都市型住宅(リビオタワー小田急相模原レジデンス)の供給をはじめとして、地元市民の声を取り入れた市民交流スペースや子育て支援施設を設置し、あらゆる世代の人々が集まることが可能な、地域に開かれた多世代共創型街づくりを実現しました。長谷工コーポレーションは、2009年より事業協力者として

本プロジェクトの推進に携わり、権利者の合意形成や設計・施工提案を実施し、事業の着工を実現。駅前大規模再開発事業として座間市の西の玄関口として相応しい都市機能を導入整備することに寄与しました。



安全・安心・快適

コミュニティ

### 長谷工の「リノベーション事業」

日本の全住宅流通量に占める既存住宅の流通シェアは欧米諸国と比べ低い水準にあります。様々な要因が絡む中で空き家の増加が社会問題となっていますが、少子高齢化や人口減少により住宅ストック数が世帯数を上回っていることも原因のひとつです。長谷工リアルエステートでは、区分所有マンションの住戸を買い取り、リノベーションを施して再度販売する「リノベーション事業」を推進しています。事業を通じて住まいの資産価値を向上することで、既存住宅の流通にもつなげていきます。

[リノベーション事例] ライフヒルズ鎌取  
(2018年リノベーション実施)



リノベーション前



リノベーション後

## 地域コミュニティにおける交流支援

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。

安全・安心・快適

多様なライフスタイル

コミュニティ

### 「マンション打ち水大作戦2018」の開催

打ち水は涼を得たり、土ぼこりが舞い上がるのを防ぐために昔から行われてきた日本人の知恵の一つ。打ち水をすることで、気化熱を利用して温度を下げるという効果もあります。

長谷工管理ホールディングスでは、管理を受託しているマンションでのコミュニティづくりの一環として、また住まいの夏に涼を添える取り組みとして、世代を超えて参加できる「打ち水大作戦」を2008年から継続しています。

2018年度は、7月23日から8月31日まで第11回「マンション打ち水大作戦2018」を実施し、長谷工コミュニティ、長谷工スマイルコミュニティ、長谷工コミュニティ九州、総合

ハウジングサービスの管理マンション1,002組合・80,449世帯の方にご参加いただきました。

11年間の累計で、598,266世帯にご参加いただいており、毎年の恒例行事として定着したマンション管理組合も増えてきています。



多様なライフスタイル

コミュニティ

### まちのね浜甲子園(エリアマネジメント組織)の取り組み

(一社)まちのね浜甲子園は、浜甲子園団地の建替えに合わせ、長谷工コーポレーション他民間事業者がUR・新旧住民と連携しながら暮らしやすい街を目指して活動している組織です。コミュニティスペースやカフェの運営を通じ、高齢化や住民同士のつながり等の地域課題を主体的に解決できるような地域づくりに取り組んでいます。



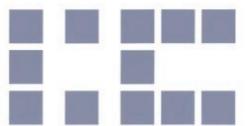
### 2019年都市住宅学会賞・業績賞選考において「都市住宅学会長賞」受賞

長谷工コーポレーションが参画するエリアマネジメント組織「(一社)まちのね浜甲子園」が2019年都市住宅学会賞・業績賞選考において『都市住宅学会長賞』を受賞しました。

### 住まいの社会課題を明確化し改善に貢献する 「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代表取締役会長])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、住まい・まちづくり分野のNPO・市民活動団体への活動資金の助成を行うとともに、活動団体とその支援組織・関連組織のネットワークづくり、住まい・まちづくり分野における調査・研究などを行っています。これまでの助成対象団体数は1993年の開始から延べ378団体にのぼり、その選定は若手研究者及びNPOの活動家などのメンバーで構成される「住まいとコミュニティづくり活動助成選考委員会」により厳正な選考で決定され、2018年度は166件の応募に対して20件が対象として選ばれました。また、住まい関連の助成事業の活性化を図るために発表、交流会を年3回、セミナーを年1回のペースで開催。社会における住まいの課題を明確にし、その解決に貢献していくことを目指しています。

■ハウジングアンドコミュニティ財団 WEBサイト ▶ <http://www.hc-zaidan.or.jp/>



Housing and Community Foundation