

時代が求める、住まいの創造 ~集合住宅と長谷工のあゆみ~

私たち長谷工グループは、時代とともに変化する社会課題に常に対応し、安全・安心・快適な住まいの提供に努めてまいりました。今後も引き続き、皆様のより良い暮らしの実現を目指していきます。

詳細はWebサイトをご覧ください

<https://www.haseko.co.jp/hc/company/library/history.html>



1937年 「長谷川工務店」創業(兵庫県尼崎市)

ニーズ

戦争の激化により、軍需関連施設の建設が活発化。戦後は学校建築などの官公庁工事が急増した。

長谷工の対応

- 戦前は木造の工場や事務所の建築を行う業者として民間からの受注を中心に発展。
- 終戦直後は学校建築など官公庁工事を数多く手がけた。その後の鉄筋コンクリート工事としてアパート建設を受注し、躍進に繋がる。

1960年代~ マンション普及の時代

ニーズ

日本の高度成長期真っただ中、総人口も1億人を超え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」が策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、国の持家政策もあり、量的拡大が進んだ。

長谷工の対応

- 1968年には初の自社マンションの建設に着手し、アフタークレーン対応を含めて、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(コンパス)」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。



自社第一号マンション 芦屋松浜ハイイツ



CONBUS(コンパス)シリーズ

1980年代~ マンション多様化の時代

ニーズ

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。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。

長谷工の対応

- 技術研究所や業界初のソフト系シンクタンク、総合研究所(現(株)長谷工総合研究所)を設立し、市場ニーズを反映した商品・技術の研究、開発を推進。
- 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」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。

入居者専用のおもひやり防火システム

閉風にも強い強固な外壁

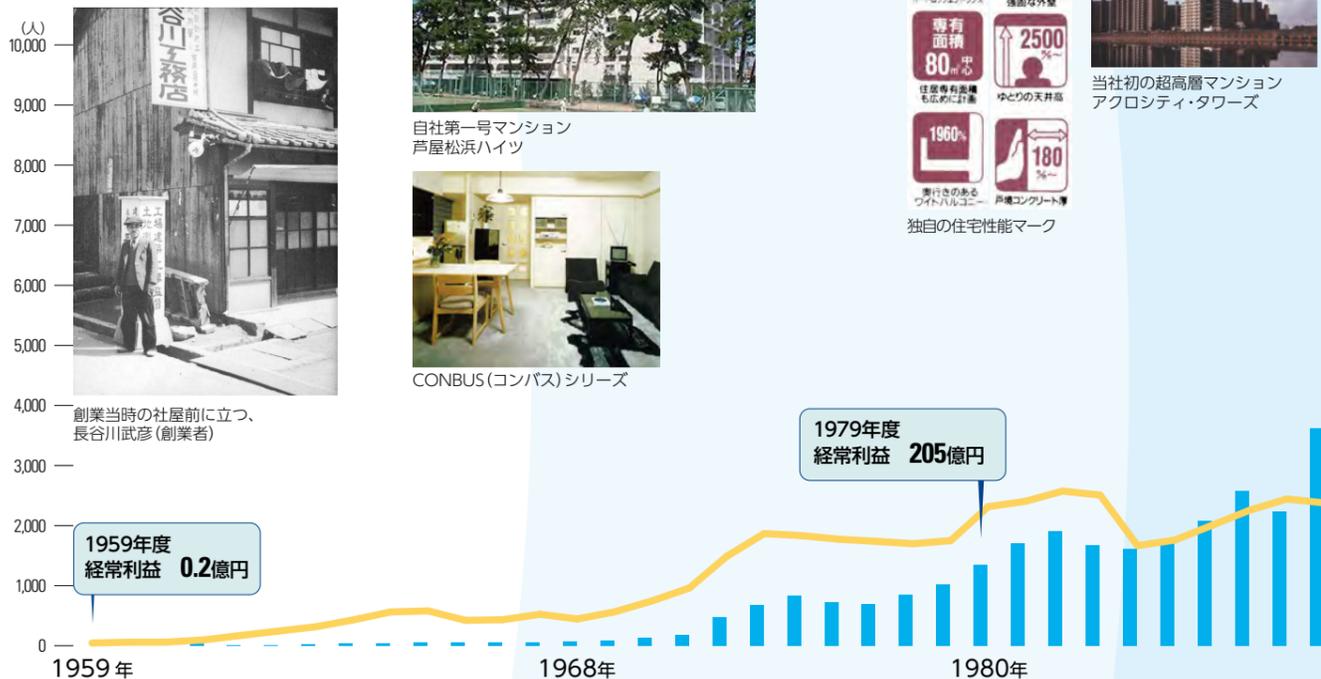
専有面積80㎡以上
住居専用品も広めに計画

2500mm以上の天井高
ゆとりの天井高

1960%以上の耐震性
震害のあるエリアに配慮

180%以上の駐車率
戸建コンパウンド車

当社初の超高層マンション アクロスシティ・タワーズ



※1 期末の計数。1987年度以降は3月末、それ以前は5月末

※2 従業員数の1983年度末は、販売・仲介部門が関連会社として独立したため単体は減少(連結開示無し)

2000年代~ 安全・安心の時代

ニーズ

耐震偽装問題などの建築業界の不祥事が続き、コンプライアンスが重要視されるようになる。また、2011年の東日本大震災など自然災害が多発し、マンションも安全・安心が重視される時代に。

長谷工の対応

- 2009年「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行され、分譲マンションでは日本初の「長期優良住宅」認定を取得。
- 基本性能の充実とカスタマイズ性が両立した次世代型マンション「Be-Next(ビーネクスト)」を開発・実用化。
- ハード・ソフトの災害対策を通じた災害に強いマンションづくりを推進。



日本初の長期優良住宅認定マンション ブランシエラ浦和



創業80周年PJにて新設 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

売上高(単位:百万円)・従業員数(単位:人)の推移



※3 従業員数の1994年度末は、関連会社の大幅な異動等により減少(連結開示無し)

2020年代~ 持続可能性の時代

ニーズ

コロナ禍により消費者行動は足許で大きく変化。また、持続可能な成長に向け、気候変動対応など、環境との調和や多様性の尊重が求められる時代に。社会情勢の変化に伴い、マンション市場も大きく変化していくことが想定される。

長谷工の対応

- マンションの長寿命化や環境にやさしいマンションづくりなど、持続可能性に配慮した事業を推進。
- デジタル・トランスフォーメーション(DX)を推進し、更なる品質向上と新たな価値の提供を目指す。
- コロナ禍に対応し、ニューノーマルな暮らしに対応したマンションを提供。
- グループが主体となって開発する全てのマンション(2022年度以降設計着手案件)についてZEH化。
- ICTを活用した、IoTマンション事業を積極推進。



ニューノーマル対応マンション ルネ横浜戸塚

2022年 69万戸突破
日本の分譲マンションストックのおよそ1割

2022年度 経常利益(連結) 883億円

2018年度 経常利益(連結) 1,004億円

1999年度 経常利益 111億円

1979年度 経常利益 205億円