

2024年11月6日

## 長谷エグループが描く豊かさを循環させる街づくり 「HASEKO Well-Doing Smart City」構想スタート

長谷エグループ（代表企業：株式会社長谷エコーポレーション、本社：東京都港区、代表取締役社長：池上 一夫）は、累計70万戸を超えるマンション施工実績と、サービス関連事業で培ったノウハウを活かし、豊かさを循環させる街づくり実現を目指す「HASEKO Well-Doing Smart City（ウェルドゥーイング・スマートシティ）※」構想をスタートしました。

※ HASEKO Well-Doing Smart City とは、都市や地域の抱える諸課題の解決や新たな価値の創出など、街が良好な状態を自律的に持続する仕組みを構築し提供する、長谷エグループのスマートシティの考え方

時代の変遷とともに脱炭素や人口減少、高齢化といった社会環境や、住まいのあり方や働き方に対するニーズは大きく変わっています。これまで長谷エグループは、マンション事業において時代のニーズを反映した提案を行ってきました。「HASEKO Well-Doing Smart City」構想では、以下の3つの“循環”をコンセプトに掲げ、マンションデベロッパー様をはじめ、メーカー様や各種サービス提供事業者様などの知見と当社グループのノウハウを融合し、豊かさが“循環”する住まい価値を創造します。

### 【HASEKO Well-Doing Smart City の3つの“循環”】

#### 1. エネルギー・資源の“自律的循環”

再生可能エネルギーの100%採用やCO2排出量実質ゼロ、資源の有効利用を目指し、環境負荷を低減。また、お住まいの方による自発的な環境配慮への取り組みを促進。

#### 2. 人・活動の“能動的循環”

街区全体でのエリアマネジメントシステムを構築し、世代間交流を図る。「共助」の仕組み作りや、防災・減災への自主的な取り組みを促進。

#### 3. 土地・空間の“流動的循環”

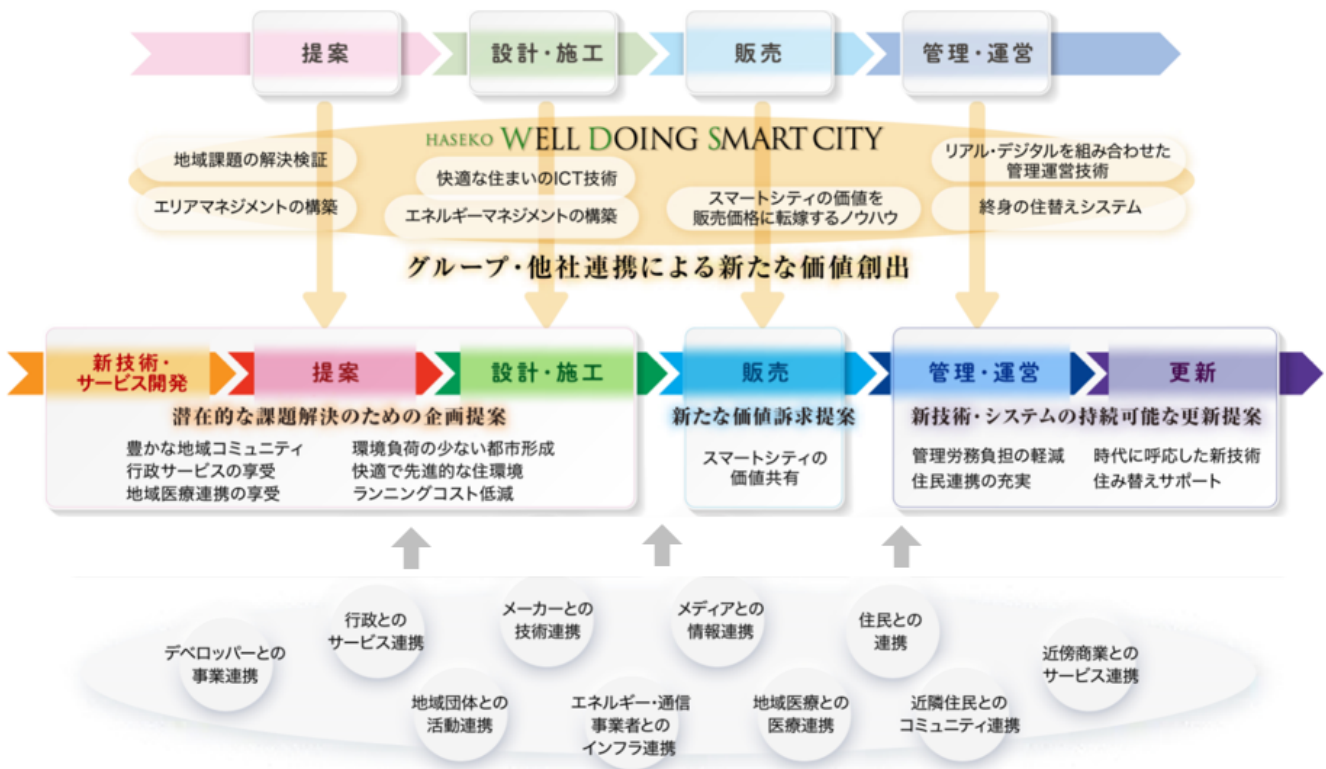
間取りを容易に変えられる住戸の提案や、街区全体で住替えを支援する仕組みを構築。住宅に係る費用の低減や、住宅のサブスクなど持続的な暮らしやすさを提供。



「HASEKO Well-Doing Smart City」概念図

## 【HASEKO Well-Doing Smart City のバリューチェーン】

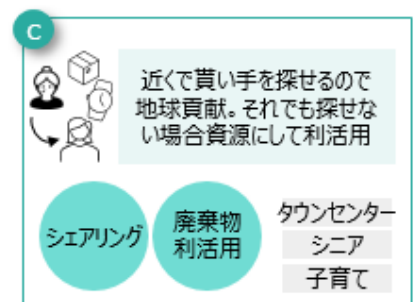
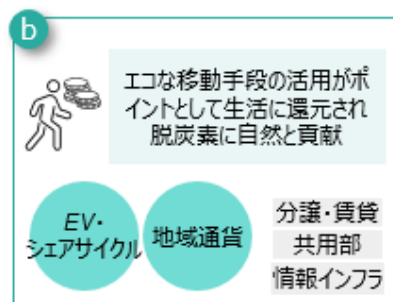
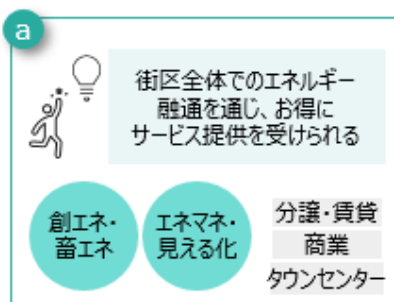
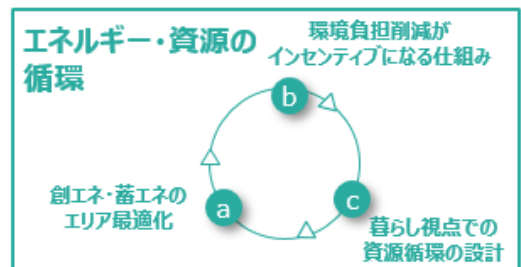
長谷工グループは、用地情報の収集から設計・施工、販売、管理・住替までマンション事業をトータルプロデュースしています。「HASEKO Well-Doing Smart City」は、デベロッパー様をはじめ、メーカー様や各種サービス提供事業者様などの知見と当社グループのノウハウを融合することで、地域や自治体と連携した課題解決や地域貢献、住まわれる方の継続的なニーズの抽出と反映による新たな価値創出を行い、持続的な住まい価値向上の循環と循環を支える共助の基盤構築を実現する構想です。



## 【「HASEKO Well-Doing Smart City」の循環コンセプト】

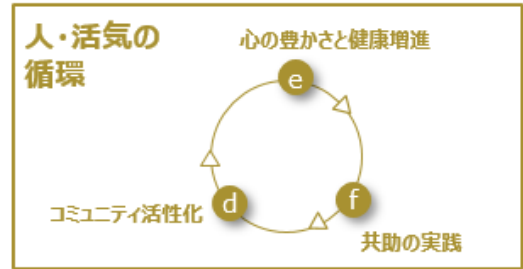
### ① エネルギー・資源の自律的循環 :

エネルギーマネジメントシステムを構築することで、再生可能エネルギーの100%採用やCO2排出量実質ゼロなど、環境負荷を低減します。また、緑豊かな街並みを通じた環境配慮の教育・啓発や、ポイントやシェアリングなどお住まいの方に還元できる仕組みを構築することで、自発的な環境配慮への取り組みを促します。



② 人・活動の能動的循環：

世代に関わらずお住まいの方同士が交流できるイベントを企画するなど、街区全体でのエリアマネジメントシステムを構築することで、日々の生活における「共助」の仕組み作りや、地域や周辺地区を含めた防災・減災への自主的な取り組みを促します。



**d**

マンションや地域コミュニティ内でまちづくり・交流や教育が可能

エリアマネジメント 遊ぶ・学び  
情報プラットフォーム  
タウンセンター 商業 地域学校

**e**

農業/食を通じた交流、ヘルスケアサービスにより、心の豊かさと健康を実感

食・農 ヘルスケア シニア 農園 地域医療

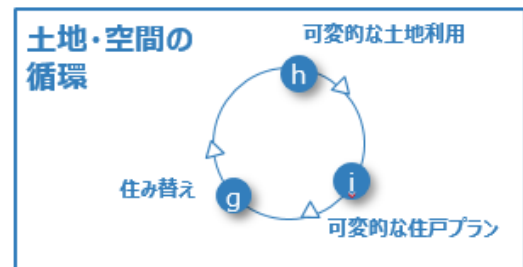
**f**

地域や周辺地区含め防災体制が構築されることで有事の際に助け合える

エリアマネジメント 防災体制 公園 タウンセンター 商業

③ 土地・空間の流動的循環：

お住まいの方が、自らのライフサイクルをマネジメントできるように、間取りを容易に変えられる可変性のある住戸の提案や、街区全体で住み替えを支援する仕組みを構築することで、住宅に係る費用の低減や住宅のサブスクなど持続的な暮らしやすさを提供します。



**g**

街区全体での住み替えを支援する仕組みにより、世帯構成の変化に柔軟に対応

住み替え 子育て 分譲・賃貸 戸建て シニア

**h**

ニーズに応じた用途変更により、持続可能な暮らしやすさを実現

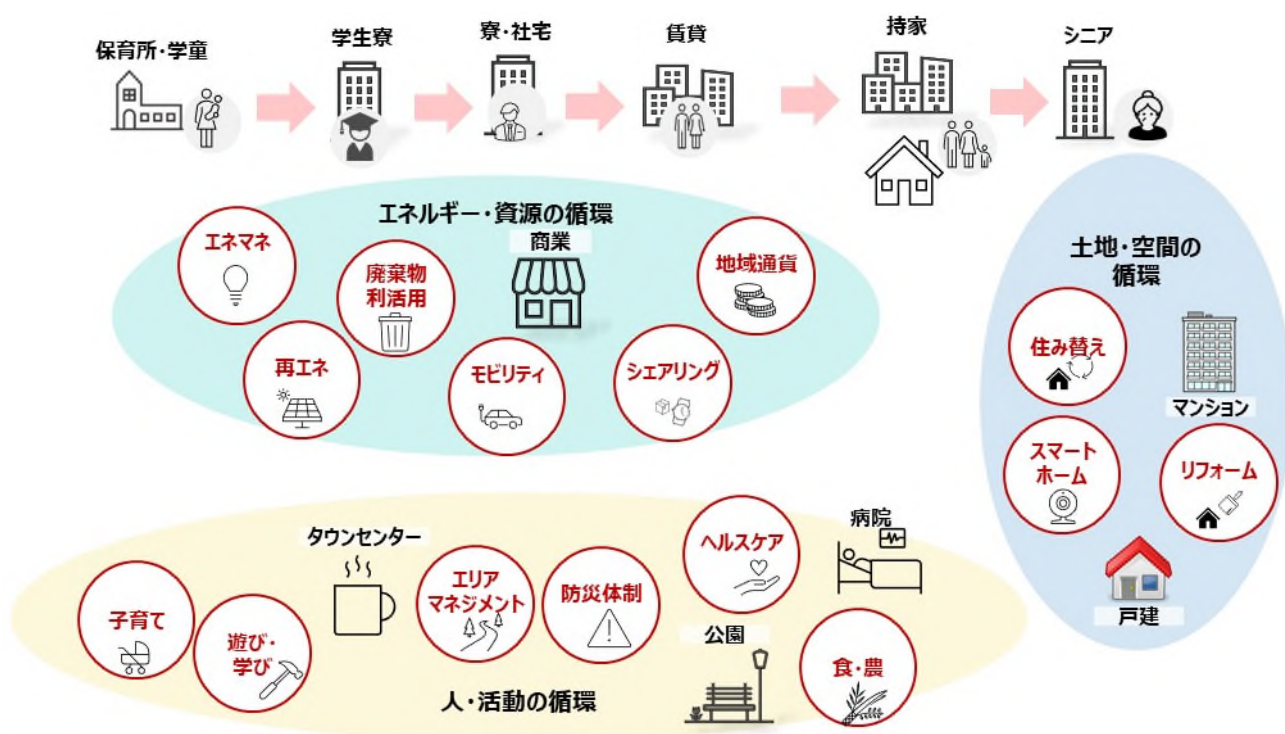
遊ぶ・文化・芸術 コミュニティ・市民共創 分譲・賃貸 社宅・学生寮 共用部

**i**

設備から間取りまで変更可能な設計と構造により、ライフスタイルの変化に対応

スマートホーム リフォーム 分譲・賃貸 社宅・学生寮 子育て

【 HASEKO Well-Doing Smart City 循環イメージ】



【 HASEKO Well-Doing Smart City 第1弾プロジェクト「(仮称) 鎌倉市梶原計画」】

本構想の第1弾として、「(仮称) 鎌倉市梶原計画」への実装を計画しております。本計画では、グループ全体のコンセプトに加え、鎌倉市、深沢地区の地域課題を踏まえた事業・サービスの実装を通じ、「住まいと暮らし」に立脚したまちづくりの実現を目指します。

(プロジェクト概要)

- 名 称：(仮称) 鎌倉市梶原計画
- 交 通：湘南モノレール「湘南深沢」駅
- 住 所：神奈川県鎌倉市梶原 200
- 街区構成：マンション+戸建て+商業施設