

HASEKO DIGEST

【VOL. 2】

1999年11月～2000年4月

＝ 長谷工グループの主なトピックスをご紹介します ＝

- 社会性に応える事業展開 (P 3～6)
- 新商品開発・新技術開発 (P 8～14)
- 販売・賃貸の新しい手法 (P 16～18)
- 質の高い管理サービスの提供 (P 19～20)

■お問い合わせは (株)長谷工コーポレーション広報部 TEL. 03(3456)3900
/大阪 TEL. 06(6203)1501



社会性に応える事業展開

(P 3～6)

- ◆ 都市公団初の公民共同事業「三軒茶屋地区」分譲棟にて『長谷工のS I住宅』を初採用
- ◆ 隣接地一体開発による初のケース「月島コーポ」建替事業に着手
- ◆ 老朽化マンションをまるごとリフォーム『一棟一括リフォーム事業』をスタート
- ◆ 多摩地区最大級の民間分譲プロジェクト『ヴィラージュ・ヴェール』全体計画完成

100年の耐久性と自由度の高い間取りを追求

『長谷工のS I住宅』を初採用

都市公団初の公民共同事業「三軒茶屋地区」分譲棟にて

都市公団が中心になって街づくりをすすめている「三軒茶屋地区」計画（所在：東京都世田谷区野沢1丁目、開発名称：世田谷ティーズヒル、総開発面積：約2.6ha）の一部にて、興和不動産・長谷工コーポレーションが区分所有建物を、都市公団が土地の共有持分をそれぞれ分譲する、都市公団として初めての集合住宅の共同分譲事業が建設工事に着手、販売が開始されます。（建物名称：ハウス・ソラーナ、総戸数：109戸）

「ハウスソラーナ」は、耐久性・可変性・更新性に優れた『長谷工のS I住宅』を初めて採用。永住を視野に入れた住宅として100年の耐久性を目指すと同時に、ライフスタイルに合わせた自由な間取りを将来に亙り実現可能な工夫がなされています。

例えば、水廻りを含めて間取り自由度の確保やメンテナンス性を高めた設備配管（給水・給湯および排水管ヘッダー方式《特許申請中》）を採用。また、間取りの変化により水廻りが移動した場合の上下階への遮音性に配慮し、高遮音二重床や水廻りの遮音対策を施しています。加えて、構造躯体は高い強度のコンクリート（ $F_c 30N/mm^2$ ）を使用。床コンクリート厚240～270mm、PRCスラブの採用、戸境壁200mmとしています。

また、建物完成後の管理は長谷工コミュニティが行ない、永住性を高めるとともに、居住者向けの生活支援サービス（マンション住戸内のインターホンを利用して情報・サービスをすばやく届けるシステム＝「お世話サービス」）を提供していきます。



【「ハウスソラーナ」完成予想図】

隣接地と一体開発による初のケース

「月島コーポ」建替事業に着手

月島コーポ（東京都中央区、30戸、鉄筋コンクリート造4階建）の区分所有者の皆様と協議を進めてきました隣接地との一体開発による月島コーポの建替え事業が、2000年3月中旬より既存建物の解体・新築工事に着手する運びとなりました。最新の設備機器を備えた永住向け都市型マンション「(仮称)オーベル月島」(126戸、売主：有楽土地)として来年8月に完成する予定です。なお、12件目の建替え実績となります。

集合住宅の老朽化にともなう建替ニーズは、今後高まっていくと予測される一方で、地権者間の調整や資金調達など様々な問題点から実現困難であるのが現状です。今回の建替え事業が成功した大きな要因としては、

- (1) 区分所有者全員が一致団結して、数々の障害を乗り越えてこられた。
- (2) 事業の特色として、①既存建物の容積充足率が低い(約65%)という恵まれた条件に加え、②隣接する民間研究所敷地を購入し一体開発することで、「都心居住型総合設計制度」の適用許可が得られ、容積率の割増が可能となった。(現行400%→総合設計制度447%) ③これによって、一般分譲する床面積が増加し、等価交換が可能となった。④デベロッパーとして参画した有楽土地は、本建替え事業の意義を十分に理解され、終始一貫して区分所有者の意向を重視された。
- (3) 事業パートナーとしての長谷工コーポレーションを信頼頂き、プランの企画・設計、諸官庁との協議、近隣説明、仮住居探し、施工等々 業務全般の委託を頂いた。等が挙げられます。

【建替前】



【建替後(模型)】



老朽化マンションをまるごとリフォーム

『一棟一括リフォーム事業』をスタート

今後急速な拡大が予測されるマンションリフォーム市場に対応するため、営業・技術ならびにグループネットワークを連携させて、マンションの建替えや大規模修繕などに戦略的に取り組んでいます。

今回、新しい事業メニューとして『一棟一括リフォーム事業』に着手することとなりました。この事業は、老朽化したマンションの建物躯体はそのまま残して、内外装・設備・電気を全てリフォームするもので、建物診断から企画・設計・改修施工さらに内装リフォームまでをパック化したものです。建替えに比べ工期が短く、コストも安く抑えられる等のメリットがあります。

第一号プロジェクト（鉄筋コンクリート造 3階建、21戸、東京都杉並区、工期：99年11月～2000年2月）において、遮音性能やコンクリート強度、空気環境変化などについての技術的検証と提案を実施し、その結果、遮音性能の向上・健康に配慮した内装・インターネット配線など基本性能の高い住宅として生まれ変わりました。

ストック事業の新しい事業形態の一つとして、『一棟一括リフォーム事業』の受注活動を展開していきます。

【参考：住宅リフォームの市場規模について】

- 分譲マンションのストック総数は、1998年末で約350万戸を数え、2000年末には385万戸に達すると予測されています。その時点で、築後10年超えのものが55.9%となります。築後10年～20年でリフォームの発生頻度が高くなることから、今後、マンションリフォームの需要は着実に伸びるものと期待されます。

【マンションの築年数別ストックの推移】

(単位：万戸、%)

	1995年		1998年		2000年	
	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合
総ストック	295.7	100.0	351.9	100.0	385.0	100.0
5年超	215.6	72.9	262.7	74.7	295.3	76.7
10年超	150.5	50.9	183.9	52.3	215.4	55.9
15年超	93.6	31.7	126.8	36.0	150.4	39.0
20年超	50.5	17.1	71.9	20.4	93.3	24.2
25年超	13.0	4.4	30.8	8.8	50.2	13.0
30年超	1.8	0.6	4.8	1.4	12.2	3.2
35年超	-	-	-	-	1.6	0.4

(資料／建設省住宅局民間住宅課)

多摩地区最大級の民間分譲プロジェクト

『ヴィラージュ・ヴェール』 全体計画完成

1995年より開発・設計・施工を進めてまいりました大規模開発『ヴィラージュ・ヴェール』（東京都東村山市）は、99年12月末に最終街区「フィオーレの街」が竣工し、全体計画が完了しました。

『ヴィラージュ・ヴェール』は、敷地面積約3万5000㎡の多摩地区最大級の大規模コミュニティです。全長約350mにおよぶ「センターモール」が敷地を南北に貫き、12棟769戸の集合住宅と共用棟（1棟）を配するとともに、樹木を豊富に植樹した「自然の広場（提供公園）」（約2600㎡）をはじめ、広場、庭園などのさまざまなオープンスペースを設けています。

共用棟「ヴィラージュ・ハウス」に、オリジナルのTV局「テレ・ヴィラージュ」を開設し、棟内の総合サービスセンターから各住戸に文字・映像情報が発信されます。また、中央監視施設を導入し、365日1年を通して24時間体制で、街全体を集中管理します。

各住戸には、外線・内線電話、ホームセキュリティなど、様々な機能が一体となった「マルチインターホンシステム」を構築するとともに、デジタルCS多チャンネル放送にも対応できる「マルチメディア配線システム」や廉価で簡単にインターネットが楽しめる「集合住宅用インターネットシステム」など、先進の設備・システムを採用しています。



【「ヴィラージュ・ヴェール」全景（空撮）】

新商品開発・新技術開発

(P 8～14)

- ◆ インターネット対応マンションの採用実績
初年度3000戸の目標に対して7300戸に採用
- ◆ モデルルーム来訪者の声を反映
『100㎡マンション』を企画・提案
- ◆ マンションのインフィル部分をユニット化
工業化による省エネと機能・空間利用を向上
- ◆ “ウェルカムホール”付き新型ユニットプラン
首都圏で初採用 玄関・廊下に広がり
- ◆ 自分だけのオリジナルキッチンが作れる
『アイセルコ・キッチントッピングシステム』を開発
- ◆ 高い遮音性能、優れた歩行感、低コスト
新しい「LL-40等級 フローリング」を開発
- ◆ 新築およびリフォームの新商品
浴室換気乾燥機採用『24時間全室換気システム』を開発

インターネット対応マンションの採用実績

初年度3000戸の目標に対して7300戸に採用

98年12月にNTTコミュニケーションズとの間で、インターネット対応マンション（インターネット専用線接続システムとメンテナンス・ユーザーサポート体制を備えたマンション）に関する技術提携を締結し、採用促進を図ってきました。その結果、一年目の目標3000戸を大幅に上回る7300戸（約2.5倍）の採用実績となりました。

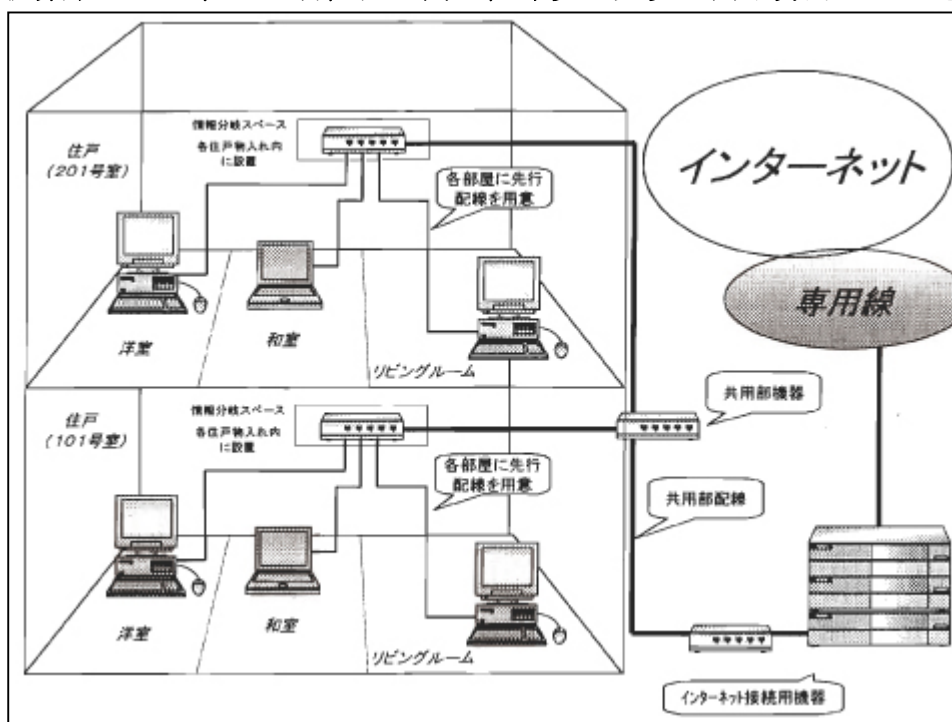
【インターネット対応マンションの主な採用例（2000年1月時点）】

- ①アイ・プレイス稲毛（千葉県千葉市、事業主：日商岩井不動産他、戸数：634戸）
 - ②グレースパーク八王子みなみ野 トップ オブ テラス
（東京都八王子市、相模鉄道・相鉄不動産、225戸）
 - ③サンヴェールエルゼ甲陽園（兵庫県西宮市、大和土地建物、137戸）
- など東京・大阪地区で累計 40物件 7,298戸に採用。

【昨年竣工したインターネット対応マンションのインターネット加入実績】

昨年（99年）は、東村山・築地・目白台など4棟408戸が竣工し、入居が開始されました。そこでのインターネットへの加入は、219戸と全体の5割を超す（54%）実績となりました。

今後もシステムを拡充し、棟内に敷設したLANを利用したのマンション内の映像監視システムや電子回覧版といった、居住者間や管理会社との情報連絡が可能なイントラネットシステムを提案するなど、より居住性の高い住環境の実現に向け努力していきます。



【インターネット対応マンション イメージ図】

モデルルーム来訪者の声を反映 『100㎡マンション』を企画・提案

長谷工アーベストは、マンションのモデルルームに来訪されたお客様の様々なご意見を商品企画に反映する商品作りを行なっています。独自で導入している「ボイスシステム」（モデルルーム来訪者のご意見を集計・分析するシステム）によれば、購入者の永住志向の高まりから、マンションに広さを求める声が多数届いています。こうしたお客様の生の声を反映して、居住性と資産価値の向上にかなう「100㎡マンション」（100㎡を超える住戸を多数採用したマンション）を、都心・近郊の大規模マンションで企画・提案しています。

実際に商品化された都心・近郊の大規模マンションが相次いで販売され、多くのご来訪をいただくとともに、即日完売という好結果を出しています。購入者にとってゆとりのある住戸面積が、購入の際の大きな選定要因になることが確認できたと考えています。

長谷工グループでは、今後ともより良質で居住性の高い商品供給に向け、企画・提案の努力を行なっていきます。



【100㎡マンション例：「ラディアンコースト新浦安」完成予想図】

マンションのインフィル部分をユニット化 工業化による省力化と機能・空間利用を向上

マンションのインフィル(内装)部分の工事を工業化によって省力化するとともに、限られたマンションの居住空間をより効率的に利用し、またグレードアップを図るため、各部位のユニット化に取り組んでいます。今回、インフィル工事の中でも特に施工面で非効率になりやすいトイレ部分等のユニット化工法を開発しました。

1. トイレユニット

技能工労務の省力化および工種の削減(当社在来工法8工種→2工種)を実現しました。吊戸付きの間仕切収納ボックスを標準設置し、壁面の基本仕上げを特殊化粧シートにすることで拭き掃除がしやすい等、機能的で衛生的なトイレを実現しています。

2. 玄関ユニット

玄関内部を収納部分、壁・天井部分など複数の構成パーツに分割、組合わせてユニット形成する工法を開発しました。限られた玄関部分の空間を効率的に活用できます。

3. 折上げ天井ユニット(特許申請中)

当社の標準階高の場合、折上げ天井ユニットにより最高天井高2,500mmが確保できます。また、間接照明等の演出により、広がりだけでなく高級感を持たせることができます。

4. 収納内部顧客対応パーツ

従来から、収納部標準工法の一つとして収納ユニットを展開していますが、アンケート調査や試験販売を実施し、収納内部の機能化をさらに高めています。



【折上げ天井ユニット】

“ウェルカムホール” 付き新型ユニットプラン

首都圏で初採用 玄関・廊下に広がり

マンション住戸内の廊下部分に、ウェルカムホール（玄関廻りに廊下スペースを集約しホール状にしたプラン）を設置した新型プランを商品化、分譲マンション「東京ベイ・アクアマックス」（160戸、売主：東レ建設）で採用されました。首都圏では初めての採用となります。（特許申請中）

この新型プランは、長谷工アーベストがこれまでに販売した住戸の入居者や女性を中心にモニター座談会などを実施し、これをもとに企画を提案、製販一体となって商品化したものです。

『ウェルカムホール付き新型ユニットプラン』の特長は、

- ・廊下の面積をまとめてホールとして確保し、そこから各室（洋室・LD・水廻り等）へアクセスできます。
- ・ホールには、飾り棚・収納スペースを設け、人を招き、送る場としての雰囲気を整えると同時に、より機能的なスペースとしています。
- ・ホールからLDや洗面（洗濯）への動線を確保し、家事効率に配慮しました。



【ウェルカムホール採用例】

自分だけのオリジナルキッチンが作れる

『アイセルコ・キッチントッピングシステム』を開発

長谷工コーポレーションと、長谷工グループのマンションの内装工事や家具などの製造販売を行うフォリスは、新築分譲マンション購入時に自分だけのオリジナルキッチンが作れる「アイセルコ・キッチントッピングシステム」を開発しました。今後デベロッパー各社へ提案し、当社設計・施工物件へ採用してまいります。

マンション購入者においては、ライフスタイルの多様化・個性化にともない、キッチンへのこだわりも強まってきています。当社設計・施工物件においても、販売時の内装・間取りの仕様変更希望では、キッチンが第2位と高い関心が寄せられています。

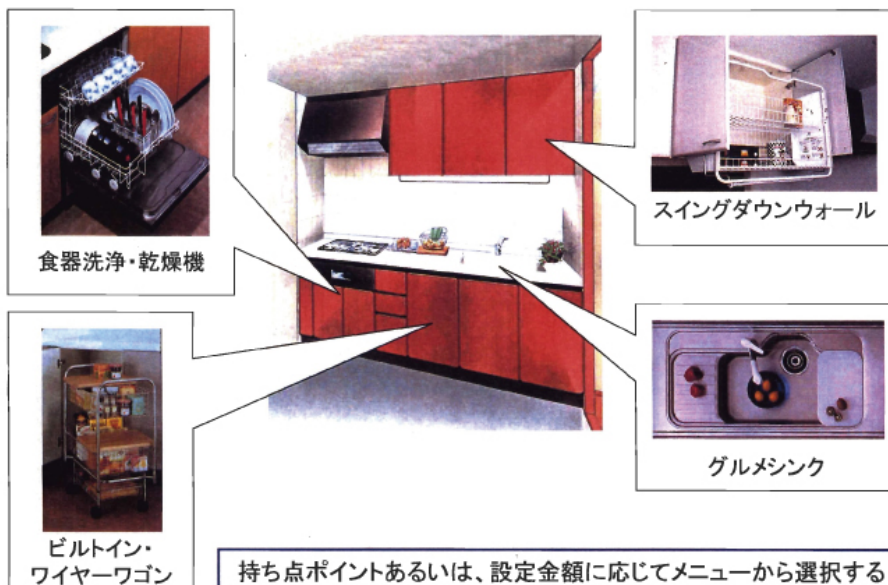
「アイセルコ・キッチントッピングシステム」の特徴は、

- キッチンの仕様に関して、約50種類のメニューの中から、自分の好みに応じて欲しいメニューを自由に選べる。
- あらかじめ設定されたポイント・金額の範囲内であれば、追加の費用負担無し。

これまでのようにあらかじめ決まった仕様を受け入れるのとは異なり、本当に必要なものを優先的に選択して、自分だけのオリジナル“マイ・キッチン”を作る楽しさとそれを手にいれる満足感を感じていただけるものと期待しています。

※【長谷工のアイセルコシステム】

マンション購入時に、マンションの間取り変更や内装・インテリアが自由に選べるシステム。変更した資材の金額と、もとの資材との差額を公庫融資などのローンに組み入れて支払うことができます。



【「アイセルコ・キッチントッピングシステム」採用イメージ】

高い遮音性能、優れた歩行感、低コスト

新しい「LL-40等級 フローリング」を開発

従来の遮音等級LL-40フローリングに比べて、歩行感に優れ、製品コストも抑えた新しい「LL-40等級 フローリング」を開発しました。

最近の新築マンションにおいては、購入希望者の要望から、住戸内の床材にフローリングを採用する比率がますます高まっています。一方、上下階・隣戸からの生活音に対する関心は依然として高く、フローリングに対しても快適な住生活を保つ遮音性能が要求されています。

当社設計・施工のマンションでは、床スラブのコンクリート厚を標準仕様で200mmとしています。その建物躯体の高い基本性能によって、今回のフローリングの開発が実現したもので、その特長は、

- ① 「椅子の移動音・物の落下音はほとんど聞こえない」・「生活実感やプライバシーにおいては、上階で物音がかすかにする程度で、気配は感じるがほとんど感じない」（日本建築学会「建築物の遮音性能基準と設計指針（第二版）」より）という、LL-40等級の高い遮音性能はそのままに（「財団法人日本建築総合試験所」試験にて実証）、
- ② 「“ふわふわ”としたクッション感が強く歩きづらい」といった、従来のLL-40等級フローリングのデメリットを解消しています。
- ③ しかも、LL-40等級の従来製品に比べてコストを削減しています。

「LL-40等級フローリング」は、より快適な住まいを求める顧客ニーズに応える商品として期待できることから、事業主への採用提案を積極的に行なっていきます。

※ LL-40等級は、軽量床衝撃音に対する床材のカタログ性能です。

※ Lはレベル(Level)の略。L値は数字が小さいほど遮音性能が高くなります。

【参考：評価尺度】

遮音等級	L-60	L-55	L-50	L-45	L-40
椅子、物の落下音など	発生音がかなり気になる	発生音が気になる	聞こえる	小さく聞こえる	ほとんど聞こえない
生活感、プライバシーの程度	<ul style="list-style-type: none"> ・上下住戸の生活行為がわかる ・スリッパ歩行音がよく聞こえる 	<ul style="list-style-type: none"> ・上階の生活行為がある程度わかる ・椅子を引きずる音はうるさく感じる ・スリッパ歩行音が聞こえる 	<ul style="list-style-type: none"> ・上階の生活状況が意識される ・椅子を引きずる音は聞こえる ・歩行などがわかる 	<ul style="list-style-type: none"> ・上階の生活が多少意識される ・スプーンを落とすとかすかに聞こえる ・大きな動きはわかる 	<ul style="list-style-type: none"> ・上階で物音がかすかにする程度 ・気配は感じるが気にならない

（日本建築学会「建築物の遮音性能基準と設計指針（第二版）」（技報堂出版）より）

新築およびリフォームの新商品

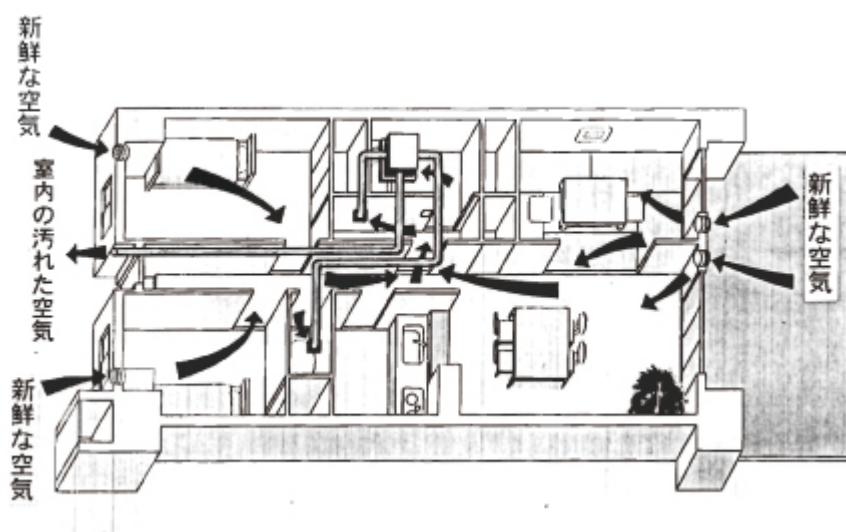
浴室換気乾燥機採用『24時間全室換気システム』を開発

浴室換気乾燥機を採用して、マンションの住戸全体を一年中24時間換気する「24時間全室換気システム」を開発・商品化しました。主力商品である「空気博士24」（24時間全室冷暖房・換気空調システム）に続く新商品として、新築マンションへの採用を事業主に対し提案していきます。

また本システムは、施工の省力化・コストダウンを図るなどリフォームにも対応できる商品となっています。長谷工コミュニティが、より健康で快適な住まいを求める顧客ニーズに応えるリフォームの新商品として販売していきます。

現在、新築マンションにおいては、「浴室換気乾燥機」の採用比率が90%以上と非常に高く、又、換気不足による二酸化炭素・化学物質などによる室内空気汚染や結露・カビ・ダニの発生など、健康志向への関心の高まりから「24時間換気システム」の採用戸数も増加しています。

本システムは、多機能・低騒音設計の「浴室換気乾燥機」と「換気ガラリ&レジスタ」からなり、一年中24時間、細かな埃や花粉などを除去したきれいな外気を住戸内に取り入れ、住戸全体をゆるやかに空気が流れて換気を行います。健康障害の原因といわれる住居内のタバコの煙や、家具や内装材料などから発生する揮発性有機化合物などを減らすとともに、湿気を抑えカビやダニの発生を防ぐなどの効果が期待されます。



【システム図】

販売・賃貸の新しい手法

(P 29～35)

- ◆ ネット販売の強化・拡大
「iモード」で初めて、分譲マンション情報を提供
- ◆ マンション設計業務の新規メニュー
販売センターの「プランニングプロデュース」を開始
- ◆ ネットで賃貸物件の案内予約を受付け
空室検索システム「ハローインターネット」を改定

質の高い管理サービスの提供

(P 36～39)

- ◆ 西暦2000年問題への取り組み
年末年始に全管理マンション1,622棟を一斉点検
- ◆ インターホンで直接通話
新生活支援サービス「お世話サービス」システムを開発

ネット販売の強化・拡大

「iモード」で初めて、分譲マンション情報を提供

長谷工アーベストは、NTTドコモの携帯電話向け情報サービス「iモード」で、分譲マンションの情報を提供します。初の試みとして、今年(99年)5月中旬からサービスを開始する予定です。

受託販売している首都圏・近畿圏の新築マンションが対象で、常時、約90物件の間取り・価格・現地案内図などの情報を、文字や画像で無料提供します。(通話料は別途必要)携帯電話に表示された電話番号を押すだけで販売センターと通話でき、電子メールで資料請求することも可能です。さらに、携帯電話をカーナビゲーションシステムに接続すれば、地図情報で販売センターまで誘導するシステムも導入しています。

昨年9月から、新築分譲および中古のマンション情報を満載したホームページ「マンションネット情報」(ホームページアドレス <http://www.haseko-hub.co.jp/>) を開設していますが、インターネットで情報を入手したことがきっかけでマンションをご購入いただく件数は順調に増えています。今回の「iモード」による情報提供が加わったことで、新たな顧客の獲得が期待されます。



ようこそ!「マンションネット情報」へ!

僕は、マンション探しの「名探偵アーベストくん」です。

近畿圏でお探しの方は
こちらをクリックしてください。



首都圏でお探しの方は
こちらをクリックしてください。



新築物件情報: 毎週金曜日更新
仲介物件情報: 毎日更新

【「マンションネット情報」トップページ】

マンション設計業務の新規メニュー

販売センターの「プランニングプロデュース」を開始

マンション設計業務の新規メニューとして、マンション販売センターを総合的にデザインする「プランニングプロデュース業務」を開始しました。

「プランニングプロデュース業務」とは、事業主に対して販売センターのヴィジュアルデザイン面全体のコンセプト提案を行い、一貫したテーマのもとで外観・内装デザイン・インテリアコーディネート等を効果的に連動させて行うものです。エンジニアリング事業部は、プロジェクトの初期段階から本体設計へ参画しており、商品特性を深く理解できるメリットを活かして、販売センターのデザインにおいて各マンションの魅力を打ち出していきます。

既に「グラン・アルベール横濱関内」（売主：総合地所株式会社）をはじめとする物件で採用されており、今後もデベロッパー各社へ提案していきます。



【「グラン・アルベール横濱関内」販売センター外観】

ネットで賃貸物件の案内予約を受け 空室検索システム「ハローインターネット」を改定

首都圏・近畿圏で約2万戸の賃貸マンションを管理運営する長谷エライブネットは、98年1月にインターネットで空室検索ができるシステム「ハローインターネット」を開設、以来アクセス件数が14万件の閲覧度の高いホームページとなっています。この度、利用者にとって、より「見やすく、わかりやすく、操作しやすく、親しみやすい」をキーワードに改定し、2000年4月中旬より新規オープンしました。

今回の改定では、現地案内を希望する物件のボタンをクリックすると、メールページが現れそのまま案内予約できるようになりました。夜間や休日など、常時申し込めるのが大きな特長です。また、満室物件を含む全ての物件情報を提供し、入居者の退出待ち予約にも対応していきます。

予約への返答は、お問い合わせをいただいた顧客のお好みの方法（電子メール、電話、ファックス）で随時対応します。今後、インターネットを通じた営業展開がさらに拡大することが期待されます。（ホームページアドレス <http://www.haseko-hln.co.jp/>）



24 hours search system
HALO INTERNET

HASEKO

長谷エライブネットへようこそ

HASEKO LIVENET

4月。うららかな春の陽を受け、色彩を増していく若葉の緑…。
4月は、いろんな出会いと希望に満ちた、スタートの季節でもあります。
長谷エライブネットは、住まいとの出会いがいっぱい。
新しい暮らしの始まりを、お手伝いいたします。

ENTER

【「ハローインターネット」トップページ】

－西暦2000年問題への取り組み－

年末年始に全管理マンション1,622棟を一斉点検

長谷工コミュニティは、西暦2000年問題への対応として「西暦2000年問題危機管理計画」を策定。社員、ライフマネージャー(管理員)および協力会社 約2,000名による緊急出動体制により、全管理マンション1,622棟(管理戸数:13万3千戸)を対象に、2000年経過時点における一斉点検(水道・電気・ガス・エレベーター・機械式駐車場等の確認)を実施しました。(なお、全管理ビル160棟についても2000年経過時点から1月2日までの間に、設備点検を実施)

その結果、全てのマンション・ビルにおいて、2000年問題に起因する特段の問題は発生していないことを確認しました。

阪神・淡路大震災の経験を基に、危機管理対策は管理会社の大きな役割のひとつと考えており、「震災対応基本計画」(96年6月)を作成するなど、災害発生時における社員の行動指針を日頃から整備しております。西暦2000年問題についても、コンピュータの技術的な問題と捉えるだけでなく、居住者の安全に関わる重要問題との認識から、既に事前対策として設備機器メーカーへヒアリング調査をおこない、各マンションごとに使用設備機器の安全性の確認などを実施完了しています。



【対策総本部】

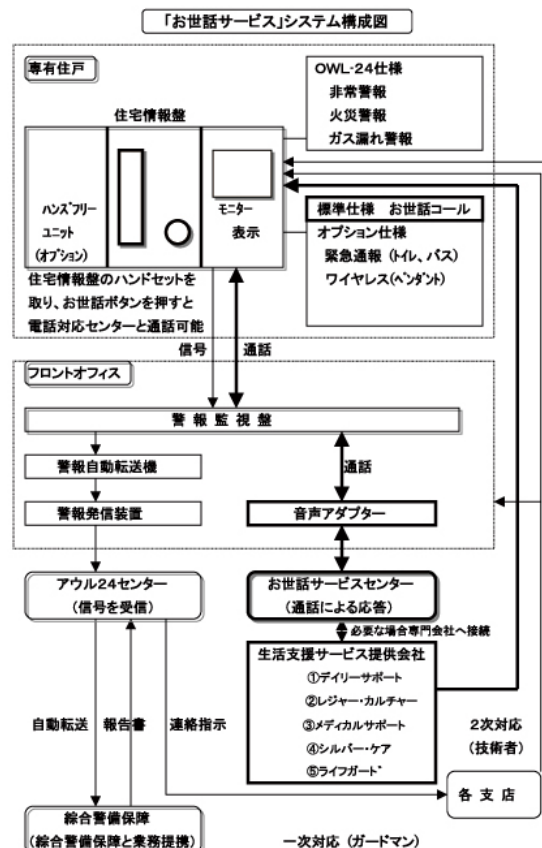
インターホンで直接通話

新生活支援サービス「お世話サービス」システムを開発

長谷工コミュニティは、マンション住戸内のインターホンを利用し、24時間・365日、居住者の快適で安心な暮らしをサポートする新生活支援サービス「お世話サービス」システムを開発しました。「お世話サービス」は住戸内のインターホンを使って自社「お世話サービスセンター」と各種サービス提供会社をつなぎ、マンション入居者に情報・サービスを素早くお届けするシステムです。マンション管理業界では初めてのシステムで、既に新築分譲マンション3物件（889戸）で採用が決定しています。（特許申請中）

主な特徴としては、

- 1) 月額1住戸当たり1,000円というリーズナブルな価格で、情報・サービスを素早く提供。
- 2) 住戸内のインターホンで365日・24時間オペレーターが対応。
- 3) 「お世話サービスセンター」は、要望に応じて専門のサービス提供会社に接続。
- 4) ①デイリーサポート ②レジャー・カルチャー ③メディカルサポート ④シルバーケア ⑤ライフガード の5つのカテゴリーで構成されています。専門会社との提携により、各種サービスをスピーディーかつリーズナブルな価格にてご利用頂けます。
- 5) 「OWL24」と連携したシステムのため、緊急時の人的対応サービス（総合警備保障による）をリーズナブルな価格で提供できます。



【「お世話サービス」システム図】