

HASEKO DIGEST

(2013年5月～2013年10月)

【VOL. 29】

＝ 半年間の主なニュースをご紹介します ＝

- 時代を先取りする新技術・新商品、都市再生 <P3～10>
- ストック・サービス関連 <P12～18>
- 環境・社会貢献活動 <P20～22>
- マンション市場分析 <P23>
- 長谷工総合研究所レポート <P24～26>

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



時代を先取りする新技術・新商品、都市再生

(P3~10)

- ◆長谷工の次世代マンション企画「Be-Next」をシリーズ展開
高層化を実現した「Be-Next II」
妻側住戸の開放性を向上させた「Be-Next L」を開発
- ◆長谷工が国交省の低炭素建築物の認定を取得
分譲マンション「ブランシエラ二条城」で関西初
光熱費の削減効果や住宅ローン減税・金利も優遇に
- ◆屋上ソーラーパネルの低基礎工法を開発
マンションの階高を確保しながら景観にも配慮
- ◆マンションの新しいユニバーサルデザイン商品
室内ドアハンドル『プッシュ・プル・プレート』を共同開発
安全・安心、快適に暮らせる住まいづくりを推進
- ◆長谷工の住まい提案シリーズに新商品をラインアップ
新収納システム「ムーブインクロゼット」を開発・採用
クロゼット内を季節別・家族別・使用頻度別にすっきり収納
- ◆ALCリサイクル材でオリジナル製品「屋上緑化保水板」を開発
水遣りを軽減し、ヒートアイランド・雨水流出を抑制
- ◆マンション向け家庭用燃料電池「エネファーム」
自社設計・施工の「(仮称)ルネスカイプレミア品川中延」で初採用
- ◆「白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業」が都市計画決定
150m超の超高層を含む3棟からなる複合的なまちづくり
事業協力者に長谷工コーポレーション

長谷工の次世代マンション企画「Be-Next」をシリーズ展開 高層化を実現した「Be-Next II」 妻側住戸の開放性を向上させた「Be-Next L」を開発

長谷工コーポレーションは、ものづくりの思想「変わらずに、変わっていける住まい。」をもとに次世代マンションの企画・開発を進め、“基本性能の充実”、“可変性”、“環境+防災”という3つのコンセプトで開発した「Be-Next」に続き、高層化を実現させた「Be-Next II」と、妻側住戸の開放性をさらに向上させた「Be-Next L」を新たに開発しました。

■「Beシリーズ」の3つコンセプト

①将来変えることの出来ない“基本性能の充実”

- ・構造・設備等の基本性能はしっかり確保する
- ・柱・梁型の無い住空間や広さ、明るさ、通風などの住宅としての基本性能を更に充実

②将来変えることの出来る部分は“シンプルかつ合理的”に“可変性”をプラス

- ・基準となる仕様はシンプル&リーズナブル
- ・仕様、プランは「E-Label」システムにより顧客ニーズに合わせた高いカスタマイズ性を実現
- ・分譲時の間取りの選択度を向上させ、将来の可変性もしっかり確保

③時代にマッチした住宅性能の確保 ～“環境+防災”への配慮～

- ・自然風や自然光を取り入れるパッシブデザインを採用
- ・高効率型設備機器の採用による環境性能の向上
- ・防災備品の整備による、安全で安心な住まいを実現

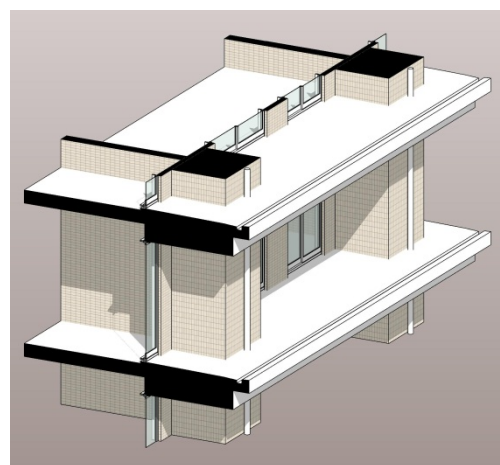
■「Be-Next II」および「Be-Next L」の特長

○「Be-Next II」

- ・幅広扁平梁を採用することで次世代マンション企画「Be-Next」の高層化（16階～20階）を実現
- ・日本建築総合試験所（GBRC）による審査を受けて、10月8日に建築技術性能証明を取得（技術名称：長谷工フラットビーム構法（HCFB構法））。この取得により汎用性を高めた採用が可能。

○「Be-Next L」

- ・妻住戸の柱位置を変えることにより、リビングルームの開放性を高めて一層の付加価値を向上



【「Be-Next II」の外観・断面パース】

長谷工が国交省の低炭素建築物の認定を取得 分譲マンション「ブランシエラ二条城」で関西初 光熱費の削減効果や住宅ローン減税・金利も優遇に

長谷工コーポレーションは、新築分譲マンション「ブランシエラ二条城」（所在地：京都府京都市、総戸数：47戸、売主：長谷工コーポレーション）において、2013年6月27日付で国交省の定めた低炭素建築物の認定を取得しました。分譲マンションでは関西初（当社調べ）の認定となります。

当社は、環境に配慮した住まいづくりのために、設計・施工におけるさまざまな技術開発を進めてまいりました。マンション計画における「CO₂排出量算定プログラム」の運用によるCO₂削減効果の検証、マンションの長寿命化、環境負荷の低減、資源・エネルギーの効率化などの環境に配慮した技術について開発に努め、地球環境にやさしい住まいづくりを追求しております。本認定はその技術の具体化の1つとして当社が設計・施工する分譲マンションへの採用提案を推進してまいります。首都圏においては、「志木柏計画」（計画中）にて低炭素建築物の認定を取得済です。

【認定取得によるメリット】

- ・省エネルギー仕様の充実による光熱費の削減
- ・住宅ローン減税の優遇や住宅金融支援機構の住宅ローン『フラット35S』の金利優遇

【「ブランシエラ二条城」物件概要】

所在地：京都府京都市上京区千本通二条下る聚楽町851番（地番）

交通：地下鉄東西線「二条」駅徒歩4分

JR嵯峨野線（山陰線）「二条」駅徒歩7分

総戸数：47戸

敷地面積：1,197.44㎡

構造・階数：鉄筋コンクリート造、地上8階

専有面積：46.34～91.72㎡

着工：2014年6月17日

竣工予定：2014年9月下旬

入居予定：2014年10月下旬

売主：長谷工コーポレーション

設計・監理：長谷工コーポレーション

施工：長谷工コーポレーション、森組

販売提携(代理)：長谷エアーベスト

管理会社：長谷工コミュニティ



【「ブランシエラ二条城」外観予想パース】

屋上ソーラーパネルの低基礎工法を開発 マンションの階高を確保しながら景観にも配慮

長谷工コーポレーションとニチアスセムクリートは、マンション屋上にソーラーパネルを設置する際に高さを抑える低基礎工法を共同開発しました。

近年、環境への配慮や省エネルギーの観点から、太陽光発電システムを導入するマンションが急速に増えつつあります。一方で、ソーラーパネルを屋上に設置する場合、ソーラーパネルが法律や行政指導により建物の一部と見なされて高さに算入されることがあり、階高を確保しながら景観にも配慮した設置工法の開発が求められていました。

そこで、基礎の高さを従来の約40cmから約16cmに低く抑え、GRC（ガラス繊維補強セメント）製の「ベースキャップ」を採用した低基礎工法（特許申請中）を開発しました。この基礎の上に低角度のソーラーパネルを取り付けることで、屋上躯体からソーラーパネルの上端までを従来と比較して大幅に低く設置することが可能になります。また、コンクリート形状をシンプルにしたことで、熟練技能や仕上げ工事が不要になり、低基礎の施工省力化とともに型枠廃材の削減も実現します。

採用第一号となる「ブリリアシティ横浜磯子」（所在地：神奈川県横浜市、総戸数：1,230戸、売主：東京建物他）や「オーベル蘆花公園」（所在地：東京都世田谷区、総戸数127戸、売主：大成有楽不動産）をはじめ、当社が設計・施工する分譲マンションへの採用提案を推進してまいります。また、この低基礎工法のベースキャップについてはニチアスセムクリートが一般にも販売する予定です。

【「ソーラーパネル設置用低基礎工法」の特長】

- ソーラーパネル設置用の基礎の高さを約6割抑制（約40cm→約16cm）
- GRC製のベースキャップは乾燥収縮ひび割れが生じる可能性がなくメンテナンスフリー
- ベースキャップを設置する際に熟練技能は不要で施工性が向上
- ベースキャップは工場塗装しているので仕上げ工事は不要



【「ソーラーパネル用低基礎」の設置例】

マンションの新しいユニバーサルデザイン商品 室内ドアハンドル『プッシュ・プル・プレート』を共同開発 安全・安心、快適に暮らせる住まいづくりを推進

長谷工コーポレーションは、小さなお子様からお年寄りまで誰もが安全・安心、快適に暮らせる住まいづくりに取り組む一環として、ユニバーサルデザイン^(※1)の考え方に基づくマンションの設計と商品開発を進めるなかで、ワンタッチ操作で開閉ができる室内ドアハンドル『プッシュ・プル・プレート』(以下、P・P・Plate)をジョー・プリンス竹下と共同開発しました。

『P・P・Plate』は、力をかけずに平面ハンドルを軽く押ししたり、引いたりするワンタッチ操作でドアを開閉でき、小さなお子様や車椅子利用時でも使いやすい室内ドアハンドルです。また、ハンドル形状は薄型で扉表面からの出幅が小さい安全性に配慮されたデザインで、リビングのファッション扉に採用した場合は、開放時の通路の有効幅が広がります。今後も安全・安心、快適な暮らしをサポートするため、第一号物件の「ルネ八千代台」(所在地：千葉県八千代市、総戸数：129戸、売主：総合地所)、「ルネ北浦和」(所在地：埼玉県さいたま市、総戸数：60戸、売主：総合地所)をはじめ、当社が設計・施工する新築分譲マンションへ積極的に採用提案を進めてまいります。

(※1)ユニバーサルデザイン (Universal Design、UD)・・・出来る限り最大限すべての人に利用可能であるように製品、建物、空間をデザインすること(提唱者：ロナルド・メイス氏の定義より)

【『プッシュ・プル・プレート』の特長】

- 開閉操作は子供からお年寄りまで使いやすい「押す or 引く」のワンタッチ操作
・小さなお子様からお年寄りまで使いやすいユニバーサルデザインで、両手に物を持ちながらも簡単操作でドアを開けることが可能です。
- ハンドル形状は薄型・平面で扉表面からの出幅も小さく、安全性に配慮したデザイン
- 建具への加工なしでレバーハンドルとの交換が可能(特許申請中)



[左：『P・P・Plate』(縦型)、右：両手が塞がっている状態で開扉している様子]

長谷工の住まい提案シリーズに新商品をラインアップ 新収納システム「ムーブインクロゼット」を開発・採用 クロゼット内を季節別・家族別・使用頻度別にすっきり収納

長谷工コーポレーションは、中村ハウゼックスと共同で、ウォークインクロゼットの内部にキャスター付の可動収納ユニットを設置することで季節別・家族別・使用頻度別等の分類が可能になる新しいタイプの収納システム『ムーブインクロゼット』を開発しました（特許出願中、商標登録申請中）。これにより従来のウォークインクロゼットに比べ機能性・収納力が向上します。

お客様の声を反映させた長谷工の住まい提案商品シリーズの U' s - Style^(※1) に新商品としてラインアップし、第一号採用物件の「プレイズ堺 光明池」（所在地：大阪府堺市、総戸数：242戸、売主：三交不動産他）をはじめ、今後、当社が設計・施工する分譲マンションへ導入促進を図ってまいります。

(※1) U' s - Style (ユーズスタイル) は、お客さまの“あったらいいな”の声をかたちにした長谷工のオリジナル仕様の暮らしアイテムです。本当に愛着の持てる住まいを目指し、暮らしの中で「あったらいいな」「こうすればもっと使いやすい」といったお客さまの声をふまえて、既製の商品や新たに開発した商品を組み合わせて、新しいマンションライフを提案しています。

【『ムーブインクロゼット』の特徴】

- (1) 季節別や家族別、使用頻度別など用途に合わせて機能的な収納が可能
- (2) 空間を有効利用することで従来のウォークインクロゼットよりも収納率がアップ



[新開発の『ムーブインクロゼット』]
(左：平面図、中央：可動ユニット、右：正面から見たところ)

A L Cリサイクル材でオリジナル製品「屋上緑化保水板」を開発 水遣りを軽減し、ヒートアイランド・雨水流出を抑制

長谷工コーポレーションは、旭ビルウォール及び日本地工と共同で、軽量気泡コンクリート（A L C）のリサイクル材を使用した「屋上緑化保水板」を開発しました（特許出願中）。

「屋上緑化保水板」は、マンションの屋上を緑化することで都市部におけるヒートアイランド現象を抑制するとともに、集中豪雨による都市型水害を抑制する保水効果も期待できる、オリジナル製品です。

本製品は、A L C工場や建設作業所で発生するA L Cの端材を使用したリサイクル製品でもあり、保水性能を有する屋上緑化保水板に乾燥に強いセダム類を植えることで、水遣りを軽減しながら屋上緑化を実現することができます。また、従来の屋上緑化製品より高い保水性能を有することから集中豪雨による都市型水害を抑制する効果も期待できます。

今般初採用された「THE SOUTH CANAL RESIDENCE」（所在地：東京都江東区、総戸数：98戸、売主：新日鉄興和不動産）をはじめ、今後も当社が設計・施工する新築分譲マンションへの採用提案を推進してまいります。

【「屋上緑化保水板」の主な特長】

■ A L Cリサイクル材を使用したオリジナル製品

工場でA L C板を加工する時や建設作業所でA L C板の寸法調整時などに発生する端材をリサイクルしています。

■ 水遣りを軽減

保水性能を有する「屋上緑化保水板」に乾燥に強いセダム類を植えることで、草木に水を注ぎかけるための灌水（かんすい）設備を不要とすることができ、水遣りを軽減することができます。

■ ヒートアイランド現象を抑制

植物や土、屋上緑化保水板自体が雨水を保水し、その水分が蒸発する際に周辺の熱を奪うことで温度を下げる効果があります。建物への熱の蓄積も抑制することから、ヒートアイランド現象を抑制する効果が期待できます。

■ 雨水流出を抑制

従来の屋上緑化製品より高い保水性能（1㎡当たり120）を有するため、集中豪雨が発生した時に雨水が一気に下水道などに流れ込む都市型水害を抑制する効果が期待できます。



【「屋上緑化保水板」の設置例】

マンション向け家庭用燃料電池「エネファーム」 自社設計・施工の「(仮称)ルネスカイプレミア品川中延」で初採用

東京ガスが発売するマンション向け家庭用燃料電池「エネファーム」が、長谷工コーポレーション設計・施工の新築分譲マンション「(仮称)ルネスカイプレミア品川中延」(所在地：東京都品川区、総戸数：100戸、売主：総合地所)に初採用されることが決定しました。

「エネファーム」は、都市ガスから水素を取り出して空気中の酸素と化学反応させることにより電気を生み出し、同時に発生する熱を給湯などに利用するコージェネレーションシステムです。本製品の採用により、火力発電所からの電気と都市ガス給湯器からの給湯を行う方式と比べ、定格発電時にCO₂排出量を約49%、一次エネルギー消費量を約37%削減できます。また、モデルケースでの年間光熱費は約3~4万円節約、年間CO₂排出量は約1トン削減することができます。

「エネファーム」をマンションに採用するにあたっては、機器本体の気密性や耐震性、耐風性などが改善され、メーターボックス内への設置や高層階での設置が可能になりました。また、メンテナンスを考慮した機器配置スペースの計画や、エネファーム設置スペースが居住スペースを損ねないよう綿密なプランニングを行うことで本件の実現に至りました。

当社では、今回の採用で得たノウハウを蓄積し、今後の環境配慮型マンションの提案に役立てるとともに事業主やお客様の様々なご要望に応えてまいります。

【マンション向け「エネファーム」の特長等】

＜主な特長＞

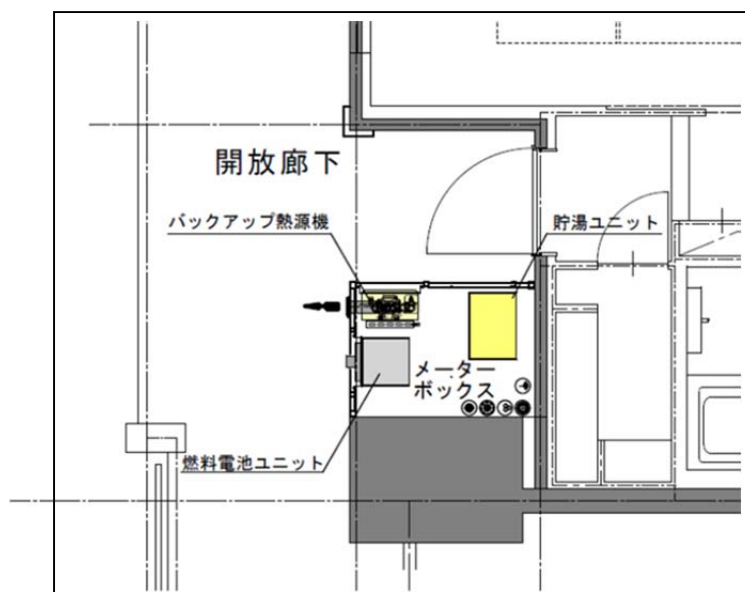
- ・開放廊下のメーターボックス内に設置可能
- ・マンション設置のための耐震、耐風などの基準に準拠
- ・燃料電池ユニット、貯湯ユニット、バックアップ熱源機の様々な設置方法に対応

＜メリット＞

- ・従来と比較して定格発電時にCO₂発生量を約49%削減
- ・年間の光熱費を約3~4万円節約
- ・年間のCO₂発生量を約1トン削減

【設置例】

- ・開放廊下のメーターボックス内にエネファームの機器（燃料電池ユニット、貯湯ユニット、バックアップ熱源機）を分割配置
- ・メンテナンスを考慮した機器配置スペース



【「エネファーム」の設置例】

「白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業」が都市計画決定 150m超の超高層を含む3棟からなる複合的なまちづくり 事業協力者に長谷エコーポレーション

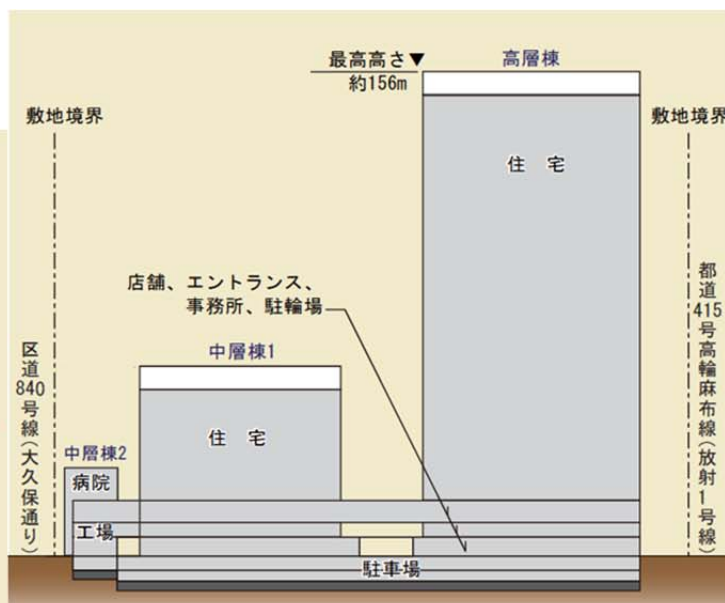
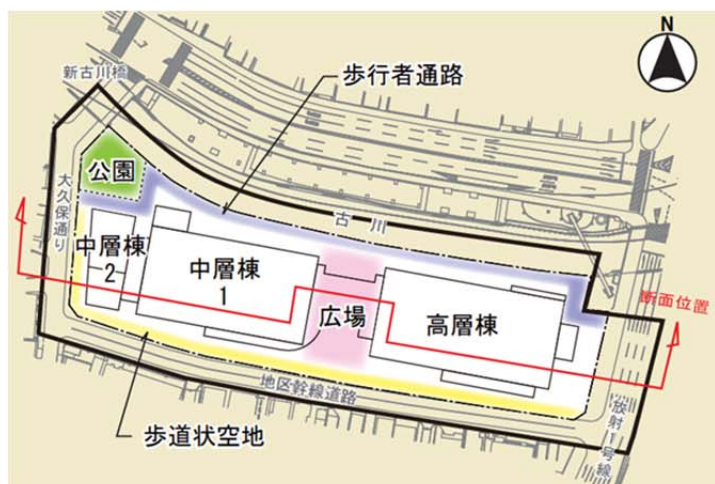
白金一丁目東部北地区市街地再開発準備組合は、東京メトロ南北線・都営三田線「白金高輪駅」に近接する約1万8,000㎡の再開発地区で、最高高さ約156mの超高層マンションなど3棟からなる住宅・工場・オフィス・病院・店舗を集約した複合的なまちづくりを推進しています。6月17日に開かれた港区都市計画審議会で、白金一丁目東部北地区における「地区計画」及び「第一種市街地再開発事業」の都市計画が承認され、7月1日都市計画決定の告示がされました。

本計画には、初期段階より事業協力者として長谷エコーポレーションが参加し、準備組合の事務局をつとめてまいりました。また、コンサルタントの佐藤不動産鑑定コンサルティング、梓設計、上野計画事務所、日本工営と共同で基本構想・事業計画の立案などを検討し、再開発事業を推進してまいりました。準備組合では都市計画決定を受けて、事業計画の策定、本組合の設立、権利変換計画の策定に向けた取り組みを推進してまいります。これらが順調に進めば、2015年度に着工し、2019年度に完成する予定です。

◇建築計画の概要

計 画 地：東京都港区白金一丁目
 事業区域面積：約17,000㎡
 敷地面積：約11,110㎡
 建築面積：約6,650㎡
 延べ面積：約133,700㎡
 最高高さ：約156m

主 要 用 途：住宅、工場、事務所、
 生活便利施設（店舗、病院等）
 住 宅 戸 数：約1,200戸
 駐 車 場 台 数：約600台
 工 事 予 定 期 間：2014年度～2018年度
 供 用 時 期：2019年度（予定）



[左:建築計画図、右:計画建物の断面図]

ストック・サービス関連

(P12~18)

- ◆「エルシティ新浦安」の外構再生プロジェクト
住民と長谷工の総力で震災復旧を完了し、記念式を開催
- ◆既築マンションの大規模修繕工事
業界最長のアフターサービスを導入
保証期間を最長7年に延長、各住戸の無料点検も実施
- ◆長谷工リフォーム マンション屋上等のシート防水改修提案を強化
新築並みの排水性能を確保する新開発の「ルーフトレン更生工法」を採用
保証期間15年の防水改修を標準提案
- ◆マンション向けサービスで長谷工とJ:COMが業務提携
高圧一括受電サービスにCATV・インターネットを組み合わせた
新プラン「プラスJ:COM割」を展開
- ◆長谷工が「MEMSアグリゲータ」に採択
エネルギー管理支援サービスの提案を推進し
新築・既存マンションのスマート化実績No.1を目指し事業拡大
- ◆長谷工ライブネット
賃貸総合セミナー「ライブネット・フェア2013」を開催
最新の“賃貸住宅ニーズ”と“不動産市況”を紹介
- ◆長谷工グループ「第18回R&R建築再生展2013」に出展
総合省CO₂改修による“多摩ニュータウンの再生”を中心に紹介

「エルシティ新浦安」の外構再生プロジェクト 住民と長谷工の総力で震災復旧を完了し、記念式を開催

長谷エリフォームと長谷エコーポレーションは、浦安市の「エルシティ新浦安」（総戸数：1,248戸、竣工年：1985～1992年、全体敷地面積：約62,000㎡）の外構再生プロジェクトを2012年7月に受注し、2013年3月末に工事完了いたしました。

工事完了を記念して4月25日に開催された記念式では、「エルシティ新浦安」管理組合から長谷エリフォームへの感謝状贈呈や長谷エリフォームから管理組合への記念樹の贈呈、新設した非常用井戸の披露などが行われました。

「エルシティ新浦安」は、2011年3月11日の東日本大震災により、建物自体に甚大な被害はなかったものの、建物と地盤面の間に段差が生じるなど復旧が必要となりました。そこで管理組合では、震災復興本部を立ち上げて協議を重ねるとともに、長谷エリフォームによる外構部調査結果を元に、現状に合わせた外構復旧工事の実施を決定しました。外構復旧工事のほかにも、震災の教訓を生かした非常用井戸の新設や実際の使われ方に即した共用部の変更、手入れのしやすい植栽への植え替えなど、長谷エコーポレーションからの技術提案を含めて住民と長谷工が対話をしながら工事を進めました。

【「エルシティ新浦安」概要】

物 件 名：エルシティ新浦安一～七番館
所 在 地：千葉県浦安市美浜1-6-1
竣 工 時 期：1985年3月～1992年3月
総 戸 数：1,248戸
全体敷地面積：約62,000㎡

【「エルシティ新浦安」外構再生プロジェクト 完了までの道のり】

2011年4月 「エルシティ新浦安」震災復興本部を立ち上げ
2011年6月 「エルシティ新浦安」定期総会を開催
2011年10月～12月 長谷エコミュニティによる外構部調査を実施
2012年1月～6月 管理組合へ調査結果を報告
行政との協議を実施、基本・実施計画を打合わせ
2012年7月 長谷エリフォームが外構再生プロジェクトを受注
2013年3月 外構再生プロジェクトが完了



【左：感謝状の贈呈、右：新設した非常用井戸の除幕】

既築マンションの大規模修繕工事 業界最長のアフターサービスを導入 保証期間を最長7年に延長、各住戸の無料点検も実施

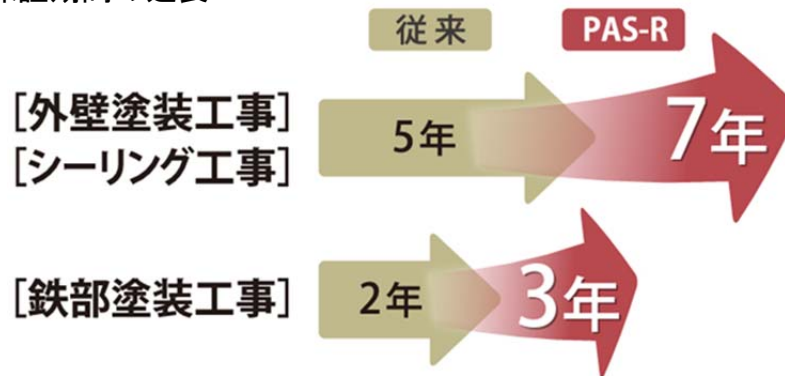
長谷エリフォームは、既築マンションの第一回大規模修繕工事後のアフターサービスについて、外壁塗装工事などの保証期間を延長するとともに専有部住戸の無料点検を実施する「長谷エリフォーム プレミアムアフターサービス（略称：PAS・R）」を導入しました。

長谷エグループでは、2008年から新築分譲マンションに、業界初となる最長15年の長期アフターサービスをはじめ、お客様からのアフターサービスの要望を直接受け付けるダイレクト受付サービスを提供する「長谷エプレミアムアフターサービス（略称：PAS）」を導入提案してまいりました。PASはお客様からの評価が高く、安心感・満足感につながっていることから、長谷エリフォームでは、既築マンションにおける第一回大規模修繕工事後のアフターサービスをPAS・Rとして、保証期間を外壁塗装工事とシーリング工事については7年、鉄部塗装工事は3年に延長するとともに、希望される住戸には玄関ドアや網戸、キッチン扉などの開閉調整等の無料点検を実施します。

今後は、長谷エが設計・施工した築10年程度の方譲マンションを中心に、「PAS・R」のメリットをアピールした大規模修繕工事の提案を進め、住まう方の安心感と満足度の向上に努めてまいります。

【「長谷エリフォーム プレミアムアフターサービス（PAS・R）」の概要】

■修繕工事後の保証期間の延長



※保証期間を延長することに伴う工事費用の増加はありません。保証するマンションには工事が終了し、引き渡しの際に保証期間延長保証書を発行します。

■希望された住戸の無料点検内容

- ①アルミサッシの開閉及び建てつけ調整
- ②網戸の開閉及び建てつけ調整
- ③玄関ドアの開閉調整
- ④キッチン・洗面扉の開閉調整
- ⑤水栓からの水漏れ点検

※当社の建物診断の専門チーム「住優師」が大規模修繕工事中に各戸を訪問して点検します。



[ロゴマーク]

長谷エリフォーム マンション屋上等のシート防水改修提案を強化 新築並みの排水性能を確保する新開発の「ルーフドレン更生工法」を採用 保証期間 15 年の防水改修を標準提案

長谷エリフォームは、既存マンションの屋上やルーフバルコニーのシート防水改修提案を強化することを目的に、新たに開発したシート防水用「ルーフドレン（雨水排水管）更生工法」を実施提案するとともに保証期間 15 年のシート防水改修を標準提案いたします。

シート防水工法は防水性、施工性、適応性、コスト等に対する評価が高く、これまで長谷エスマイルコミュニティと合わせて計 54 物件に採用してまいりました。今後長谷エリフォームでは、新築時と同程度の排水性能を確保する「ルーフドレン更生工法」と「目詰まりしにくいストレーナ」を実施提案するとともに、保証期間が従来より 1.5 倍長い 15 年保証のシート防水改修を標準提案し、安全・安心なマンションリフォームを推進してまいります。加えて、大規模修繕工事においてはマンション屋上等のシート防水改修をはじめ、新築マンションと同等の機能や設備を持たせる“改修工事”や 10 年先を見据えたグレードアップを目指す“バリューアップ改修工事”の提案を進めてまいります。

なお、「ルーフドレン更生工法」は、長谷エコーポレーションとジャパン・エンジニアリングが共同開発し（特許出願中）、「目詰まりしにくいストレーナ」は長谷エコーポレーションとダイドレが共同開発しました（実用新案登録済）。

【長谷エリフォームが提案するマンション屋上等の防水改修】

- 防水性、施工性、適応性、コスト等に対する評価が高い「シート防水改修」を採用
- 新たに開発したシート防水用「ルーフドレン更生工法」と「目詰まりしにくいストレーナ」を採用し、新築時と同程度の排水性能を確保
- 保証期間が従来より 1.5 倍長い 15 年保証のシート防水改修を標準提案



[左:「ルーフドレン更生工法」、右:「目詰まりしにくいストレーナ」]

マンション向けサービスで長谷工と J:COM が業務提携 高圧一括受電サービスに CATV・インターネットを組み合わせた 新プラン「プラス J:COM 割」を展開

長谷工エアネシスと、ジュピターテレコム（以下、J:COM）は、営業強化とお客様満足度の向上を目的にマンション向けサービスにおいて業務提携いたしました。本業務提携により、長谷工エアネシスが提供する“マンション高圧一括受電サービス”と J:COM が提供する“J:COM サービス（ケーブルテレビ、高速インターネット接続）”を組み合わせた新プラン「プラス J:COM 割」を、8 月下旬から順次、新築・既築マンションを中心に展開しています。

第一号採用の新築分譲マンション「ブランシエラ二条城」（所在地：京都府京都市、総戸数：47 戸、売主：長谷工コーポレーション）をはじめ、新プランを導入したマンションでは、長谷工エアネシスの高圧一括受電サービス（導入費用無料）による電気料金割引（専有部最大 5%割引）に加え、J:COM の放送・通信サービス（ケーブルテレビ、高速インターネット接続）とセットでご契約いただくと電気料金がさらに割引され、専有部最大 8%割引となります（※1）。

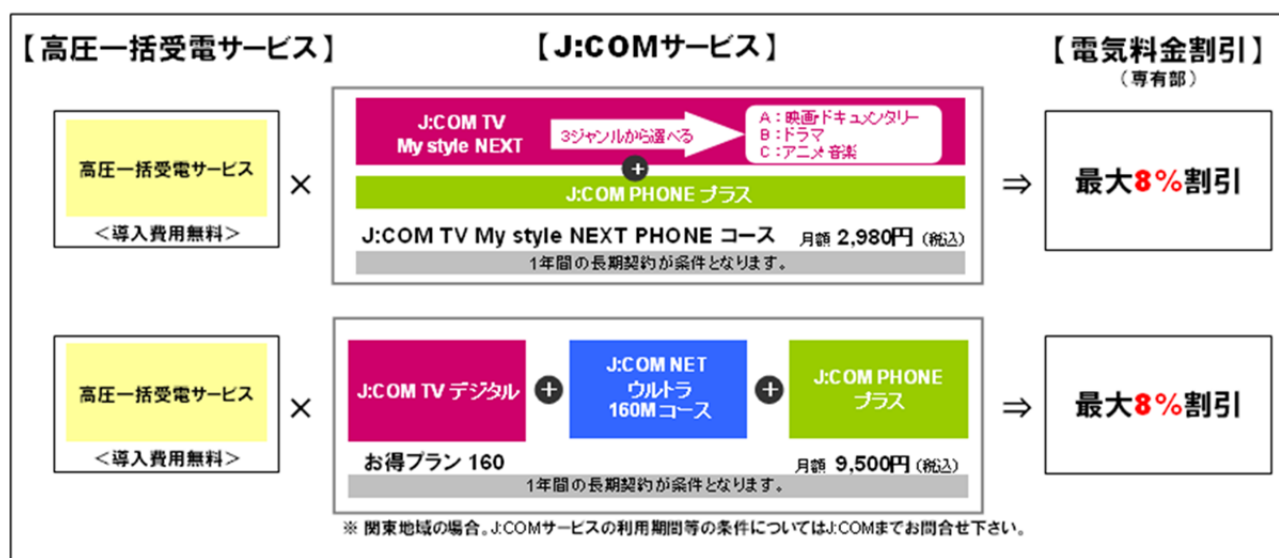
（※1）従来の地域電力会社による電気料金からの割引率となります。追加割引の対象となるサービスは J:COM の特定サービスに限らせて頂きます。

【「プラス J:COM 割」の特長・プラン例】

■長谷工エアネシスの高圧一括受電サービスで専有部の電気料金を最大で 5%割引

■J:COM サービスの多彩なプランからお好みのサービスを自由に選択

J:COM サービス（ケーブルテレビ、高速インターネット接続）加入で専有部の電気料金を更に 3%割引



【「プラス J:COM 割」の一例】

長谷工が「MEMSアグリゲータ」に採択 エネルギー管理支援サービスの提案を推進し 新築・既存マンションのスマート化実績No. 1を目指し事業拡大

長谷工アネシスは、経済産業省の「平成24年度スマートマンション導入加速化推進事業」において、エネルギー管理支援サービス（電力消費量を把握して節電を支援するサービス）を実施する「MEMSアグリゲータ^(※1)」に採択されました。

長谷工グループは、住まいのオンリーワングループとして、マンションの設計・施工、販売、管理、仲介、リフォームなどあらゆる事業を展開し、安全・安心・快適な住まいの提供を目指して活動しております。その一環として、長谷工アネシスでは、2012年4月より当グループで設計・施工する新築分譲マンションと管理受託する既存マンションを中心に、マンションのスマート化を図るために高圧一括受電サービスとスマートメーターの採用を推進してまいりました。

その結果、新築分譲マンションでは1万6千戸、既存マンションでは4千戸にスマートメーターの採用を決定しておりますが（2013年3月末現在）、今回の「MEMSアグリゲータ」採択を機に、エネルギー管理支援サービスを組み合わせたサービスも提供し、更なるマンションのスマート化拡大を目指してまいります^(※2)。

（※1）MEMS（マンション・エネルギー・マネジメント・システム）を導入し、エネルギー管理支援サービスやMEMSから得られる情報を活用した継続的なサービスを行う事業者。

（※2）事業エリアである首都圏、近畿圏、中部圏を中心に九州圏などにも拡大を予定し、年間5~6万戸程度のスマートメーター採用を目指してまいります。

【長谷工のエネルギー管理支援サービスの特徴】

■ ライフスタイルにあった電気料金メニューが選択可能

- ・ 高圧一括受電により、電力会社料金の5%程度削減（専有部）
- ・ 時間帯別料金制度など長谷工アネシス独自の料金体系

■ 「見える化」による節電行動の喚起

- ・ スマートメーター採用により、ご自宅のパソコンやスマートフォンで30分毎の電気使用量グラフや電気料金を確認できます。この「見える化」により、節電意識が高まり、電気料金削減も期待できます。

■ マンションの更なるスマート化への対応

- ・ 太陽光発電システムを含めた再生可能エネルギーの活用などで更なるスマート化に対応することができます。



長谷エライブネット 賃貸総合セミナー
「ライブネット・フェア2013」を開催
最新の“賃貸住宅ニーズ”と“不動産市況”を紹介

長谷エライブネットは8月29日に東京、10月25日に大阪で賃貸市場の最新情報をはじめ、企業の借上社宅の動向やオーナー様向けの保有資産の有効活用方法などを紹介する賃貸総合セミナー「ライブネット・フェア2013」を開催しました。

【「ライブネット・フェア2013」概要】

(東京会場)

日 時：2013年8月29日(木)

場 所：東京国際フォーラム

参加料：無料

定 員：150名

内 容：「“寮・社宅”業務削減プラン ～敷金管理・礼金償却解消～」

「増税時代に備えて不動産を利用した相続対策」

講演1「賃貸の消費者ニーズ最新動向」

講演2「アベノミクスでこれからの不動産はどうなるか？」

～最新の不動産市況と今後の対応策～

(大阪会場)

日 時：2013年10月25日(金)

場 所：北浜フォーラム(大阪証券取引所ビル3階)

参加料：無料

定 員：100名

内 容：関西賃貸市場の動向

「増税時代に備えて不動産を利用した相続税対策」

「“寮・社宅”業務削減プラン ～敷金管理・礼金償却解消～」

講演「日本の政治・経済の行方」～アベノミクスのこれからの課題～



【「ライブネット・フェア2013」の様子(左:東京会場、右:大阪会場)】

長谷エグループ「第18回R&R建築再生展2013」に出展 総合省CO₂改修による“多摩ニュータウンの再生”を中心に紹介

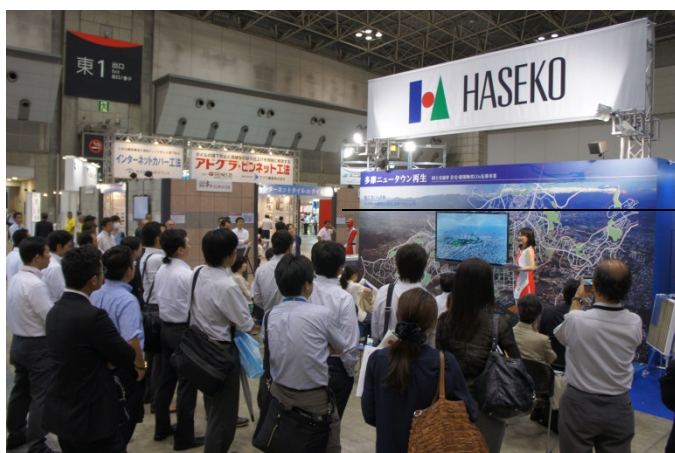
長谷エグループは、国土交通省などが後援する「第18回リフォーム&リニューアル R&R建築再生展2013」(7月3日(水)～5日(金))に出展しました。今回は、国土交通省の住宅・建築物省CO₂先導事業に採択された「高経年既存低層マンションの総合省CO₂改修」(以下、総合省CO₂改修)による“多摩ニュータウンの再生”を中心に、マンショントップメーカーならではのリフォーム&リニューアル技術・サービスと、マンションの設計・施工から管理・修繕までを幅広く手がけるグループの総合力をPRしました。

長谷エリフォームは、外断熱改修により建物の長寿命化と温熱環境の改善を図り“多摩ニュータウンの再生”に向けて取り組んでいる事例を現地展示ルームと同様の形式で紹介しました。また、長谷エアネシスが、高圧一括受電サービスとマンションのスマート化サービスについて展示するほか、長谷エコミュニティのコミュニティ支援サービス、長谷エスマイルコミュニティの防水技術、長谷エコレーションの住みながら可能な耐震改修技術やマンションの建替え事例などについてパネルや模型を使って紹介しました。

7月5日(金)13:00～13:55の特別セミナーでは、長谷エ総合研究所が「総合省CO₂改修」について講演を行い、マンションリフォーム推進協議会のブースでも「総合省CO₂改修」と「スマート化改修」のセミナーおよび相談会を実施しました。

【長谷エグループが出展した主な内容】

- ・多摩ニュータウンの再生(「総合省CO₂改修」、外断熱改修、スマート化改修など)
- ・マンション再生の独自技術(防水技術、住みながら可能な耐震改修技術、建物劣化診断プログラム、給排水管の再生技術)
- ・マンション居住者への提案(コミュニティ支援サービス、防災グッズ)
- ・マンションの建替え事例



[長谷エグループの出展ブース]

環境・社会貢献活動

(P 20～22)

- ◆長谷工グループが大阪府の緑化・環境保全活動に参加
大阪府港湾局と「堺第7-3区共生の森づくり共同宣言」に調印
- ◆長谷工管理会社グループの「マンション打ち水大作戦2013」
環境問題への意識を高めると共に、地域コミュニティを活性化
- ◆建築を志す若手人材を育成
第7回『長谷工 住まいのデザインコンペティション』を実施
テーマ：いろいろな人・もの・ことを内包した“街っぽさのある集合住宅”

マンション市場分析

(P 23)

- ◆【首都圏】
住んでみたい街（駅）ランキング2013
1位「吉祥寺」、2位「自由が丘」、3位「横浜」は昨年と変わらず
駅前再開発が進む「武蔵小杉」が17位から3位に大躍進

総合研究所レポート

(P 24～26)

- ◆地方都市における分譲マンションの供給動向
～首都圏・近畿圏以外の地域における供給動向の分析～
- ◆住宅ストックの現状分析
- ◆サービス付き高齢者向け住宅最新動向
～急拡大する市場の今後をよむ

長谷エグループが大阪府の緑化・環境保全活動に参加 大阪府港湾局と「堺第 7-3 区共生の森づくり共同宣言」に調印

長谷エグループは、2013 年 6 月 20 日に堺泉北港ポートサービスセンタービル（大阪府泉大津市）の港湾局長室において、大阪府港湾局と「堺第 7-3 区の共生の森づくり共同宣言」の調印式を行いました。

今後、当グループでは、「共生の森」^(※1)において、5 か年、5,000 m²の区域で下刈りや樹木の植栽、管理を行います。また、大阪府は活動地の提供や企業協力のPR等を行います。

また、CSR活動の一環として、社員やその家族に対して環境に関するイベントなども併せて毎年開催し、楽しみながら環境意識を高めることができるよう活動を促進していく予定です。

(※1) 大阪府は、「共生の森づくり」基本計画を策定し、産業廃棄物処分場である堺第 7-3 区（大阪府堺市西区築港新町地内）（280 ヘクタール）内の 100 ヘクタールの区域において、府民、NPO、企業等と協働して森づくりを進めています。



[調印式の様子

大阪府 港湾局長 井上博睦氏(左)、
長谷エコーポレーション代表取締役 専務執行役員関西代表 長谷川厚(右)]

長谷工管理会社グループの「マンション打ち水大作戦 2013」 環境問題への意識を高めると共に、地域コミュニティを活性化

長谷エココミュニティ、長谷エスマイルコミュニティ、長谷エココミュニティ九州（以下、長谷工管理会社グループ）では、「マンション打ち水大作戦」と銘打ったイベントを実施しました。

「マンション打ち水大作戦」は、国土交通省・環境省の後援により 2003 年から始まった打ち水大作戦を日本初の試みとしてマンションを舞台に実施したもので、長谷工管理会社グループの管理マンションを対象に 2008 年から開催し、今年で 6 年目を迎えました。

管理会社が先導役となって、管理物件に居住している皆様の地球温暖化防止やエコに対する意識を高めると共に、災害時などにも重要となる住民同士の交流や地域コミュニティの活性化を目指しています。昨年は 941 マンション・51,365 世帯と、多くの方に参加を頂きました。同時に「マンション打ち水大作戦」の写真や、うちわのコンテストも実施して非常に多くの応募を頂いています。今年も引き続きこのコンテストを実施し、優秀作品はホームページで公表するだけでなく、全国主要駅の駅貼りポスターにて発表する予定です。

長谷エグループでは、今後もマンション居住者間のコミュニティ形成を促進するイベント提案や支援に積極的に取り組んでまいります。

<マンション打ち水大作戦 2013 概要>

実施期間：2013 年 7 月 23 日（大暑）～8 月 23 日（処暑）

開催場所：長谷工管理会社グループが管理受託する、

首都圏、近畿圏、中部圏、九州圏のマンション敷地内

参加対象：上記マンションの居住者

打ち水に使用する水：お風呂やシャワーの残り水、身の回りの二次利用水など

実施企画：打ち水写真コンテスト、うちわを用いたメッセージ・イラストコンテスト

参加組合：847 組合（57,012 世帯）



「マンション打ち水大作戦 2013」の様子]

建築を志す若手人材を育成

第7回 『長谷工 住まいのデザインコンペティション』を実施 テーマ：いろいろな人・もの・ことを内包した“街っぽさのある集合住宅”

長谷工コーポレーションは、建築を志す若手の人材育成を目的に、学生を対象とした第7回『長谷工 住まいのデザインコンペティション』を実施しています。

本デザインコンペティションは、創業 70 周年の記念行事と社会貢献活動の一環として 2007 年にスタートしました。毎回異なるテーマ設定で、昨年の第 6 回では環境問題や少子高齢化という現代の課題を見据え、「リノベーション」をテーマ（テーマ名：「身近な場所のリノベーション」）としましたが、全国の学生から洞察力に富んだ作品が数多く寄せられました。

今年のテーマは「街っぽさのある集合住宅」。集合住宅は、様々な形態の家族による暮らしや生活が営まれ、多様な価値観をもった人々が住まうところで、ユニット（一人、一家族、一住居）の集合体として捉えることができます。

一方で、集合住宅に住まうユニット同士はもちろん、周辺の住民とも良好なコミュニケーションを行い、防災への備えや建物の維持・メンテナンスもしっかりと行っている事例も見られ、持続性のある小さな街として捉えることもできます。

そこで、集合住宅を閉じた箱として考えるのではなく、既存の街とつながりを持ちながら、いろいろな人・もの・ことを内包した「街っぽさ」を持つものとして、今までにない大きな可能性や豊かさを持った集合住宅の提案を期待しています。

《コンペ概要》

課題：「街っぽさのある集合住宅」

応募資格：2013 年 12 月 31 日時点で学生であること
（大学院、大学、短期大学、高等専門学校、
高等学校、専修学校など）

登録・作品提出締切：2013 年 11 月 5 日必着

表彰式：2013 年 12 月 21 日

『新建築』2014 年 2 月号および

当コンペホームページ上にて発表

賞金：最優秀賞 1 点 100 万円／優秀賞 3 点各 50 万円
／佳作 10 点各 10 万円（全て税込）

主催：長谷工コーポレーション

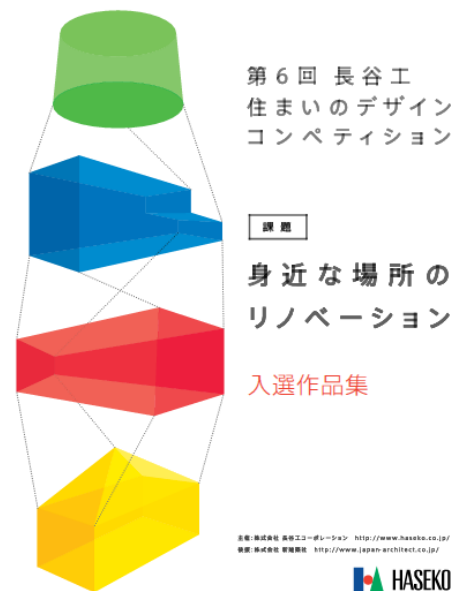
後援：新建築社

審査体制：審査委員長）隈 研吾（東京大学教授）

審査委員）乾 久美子（乾久美子建築設計事務所代表）

藤本 壮介（藤本壮介建築設計事務所代表）

池上 一夫（長谷工コーポレーション取締役執行役員）



【首都圏】住んでみたい街（駅）ランキング 2013

1位「吉祥寺」、2位「自由が丘」、3位「横浜」は昨年と変わらず
駅前再開発が進む「武蔵小杉」が17位から3位に大躍進

長谷工アーベストは、首都圏居住のモニターを対象に実施した、WEBアンケート形式による「住んでみたい街（駅）ランキング」を集計しました。（2013年7月1日アンケートメール配信、7月8日締切、有効回答数1,784件）

その結果、『吉祥寺』の人気は根強く、幅広い層に支持され9回連続の第1位となりました。第2位『自由が丘』と第3位『横浜』も常に上位をキープしており、昨年と同じランキングとなりました。

また、近年、駅前再開発が急速に進行している『武蔵小杉』が、第3位と昨年の第17位、一昨年の第18位から大幅にランクアップしています。「再開発により街が便利になってきている」「乗り入れ路線が豊富で東京・神奈川・千葉・埼玉どこへの移動も簡単」などの声が聞かれ、再開発による利便性の向上、インフラの整備による交通アクセスの良さについての評価が高まっている様子が窺えました。また、その他の上位の街（駅）の理由をみても、色々な場所へアクセスがし易い事をあげる方が多く、街（駅）の最寄り沿線の充実度も重要な要素になってきていると考えられます。

【首都圏総合ランキング（上位10位）】※住んでみたい街（駅）の1位の回答数により集計。

2013年 順位	住んでみたい街（駅）	回答数		2012年 順位	2011年 順位
1位	吉祥寺	123		1位	1位
2位	自由が丘	61		2位	2位
3位	横浜	28		3位	4位
"	武蔵小杉	28	↑	17位	18位
5位	鎌倉	26		4位	3位
6位	たまプラーザ	22		5位	7位
"	二子玉川	22		6位	6位
8位	中野	20		9位	14位
9位	田園調布	19		9位	4位
"	成城学園前	19		13位	16位
"	国立	19		17位	8位

※ ↑ は昨年より順位が「5」以上アップ、かつ2年以上続けてランクアップしている街（駅）

地方都市における分譲マンションの供給動向 ～ 首都圏・近畿圏以外の地域における供給動向の分析 ～

(長谷工総合研究所「CRI」特集レポート：2013年6月号所収)

分譲マンションの着工動向 (住宅着工統計をもとに分析)

- 2012年の全国における分譲住宅の着工戸数は前年比5.2%増の24万6,810戸と、3年連続で前年を上回った。分譲住宅を分譲マンションと一戸建住宅にわけると、分譲マンションは前年比5.5%増の12万3,203戸、一戸建住宅は同比5.0%増の12万2,590戸と共に3年連続で前年を上回った。
- 分譲マンションと分譲一戸建住宅の着工戸数の推移をみると、2008年までは分譲マンションが一戸建住宅を上回っていたが、リーマン・ショック後の2009年から2011年は一戸建住宅を下回っていた。しかし、2012年は4年ぶりに分譲マンションの着工戸数が一戸建住宅を上回った。
- 2012年の地方圏(1道32県)における分譲マンションの着工戸数は、前年比5.8%増の2万57戸で、2年連続で前年を上回り、2008年(3万5,656戸)以来で2万戸を上回った。道県別にみると17県で前年を上回り、最も増加したのは宮城県で前年比797戸増の1,460戸、次いで、山口県で同比465戸増の780戸、大分県でも同比359戸増の843戸とこの3県は300戸以上の増加となった。前年を下回ったのは15道県で、最も減少したのは福岡県で前年比840戸減の4,845戸、次いで、沖縄県で473戸減の747戸となっている。

分譲マンションの供給動向 (全国分譲マンション市場動向をもとに分析)

- 2012年に全国主要都市で発売された民間分譲マンションは前年比8.4%増の9万3,861戸で、3年連続で前年を上回り、また4年ぶりで9万戸を上回った。圏域別では、首都圏は前年比2.5%増の4万5,602戸、近畿圏は同比15.1%増の2万3,266戸、中京圏は同比3.4%減の6,013戸、地方圏は同比21.4%増の1万8,980戸と、地方圏は2年連続で前年比20%以上の増加となった。
- 中京圏と地方圏の37道県における新規供給戸数をみると、最も多かったのは福岡県で5,703戸(前年比11.5%増)、次いで、愛知県で4,657戸(同13.3%減)、広島県の2,122戸(同4.3%減)、北海道の1,434戸(同19.9%減)、静岡県で1,154戸(同162.9%増)の順で、この5道県では1,000戸を上回る供給が行われた。

【まとめ】

- 2012年の分譲マンションの供給動向をみると、4年ぶりに9万戸を上回り、地方圏でも2年連続で前年比20%以上の増加と、地方都市においても回復基調に転じたといえる。また、2013年になって、新政権の掲げる経済政策に対する期待などもあって、住宅需要者の購入マインドも回復に転じ、首都圏、近畿圏では需給ともに市場は活性化している。今後、中京圏、地方圏でもこうした動きがみられることも予想され、中京圏、地方圏での市場動向が注目される。

住宅ストックの現状分析(その3)

(長谷工総合研究所「CRI」特集レポート：2013年9月号所収)

住宅ストックに対する関心が高まる一方で、住宅ストック市場の全体像について、詳細に把握することはなかなか難しいのが実情ですが、2008年10月に総務省が実施した「住宅・土地統計調査」をもとに、住宅ストックの現状分析を行いました。

●総住宅数と総世帯数

- ・2008年10月1日時点における全国の総住宅数は5,759万戸で、2003年と比べ6.9%(370万戸)増加となっている。首都圏(1都3県)の総住宅数は1,660万戸、2003年と比べ130万戸、8.5%の増加、近畿圏(2府4県)の総住宅数は977万戸で、2003年と比べ53万戸、5.7%の増加となった。
- ・総住宅数と総世帯数を比較すると、1968年に全国の総住宅数(2,559万戸)が総世帯数(2,532万世帯)を上回り、1973年に全ての都道府県で総住宅数が総世帯数を上回り、2008年の1世帯当たり住宅数は1.15戸となった。首都圏、近畿圏でも1968年に総住宅数が総世帯数を上回り、2008年の1世帯当たり住宅数は首都圏で1.13戸、近畿圏では1.17戸となっている。

●建築時期別にみた住宅ストック

- ・2008年10月1日時点の全国の住宅ストックを建築時期別にみると、1991年～2000年に建築された住宅が1,158万戸と最も多く、住宅全体の23.4%を占め、次いで1981年～1990年が996万戸(20.1%)となっている。耐震基準の見直しが行われた1981年以前に建築された住宅は1,588万戸で、住宅全体の30.2%を占める。
- ・首都圏、近畿圏でも1991年～2000年に建築された住宅が最も多く、首都圏では347万戸(23.8%)、近畿圏でも196万戸(23.5%)となっている。また、耐震基準の見直しが行われた1981年以前に建築された住宅は首都圏で375万戸、住宅全体の25.7%、近畿圏では278万戸で、住宅全体の33.4%を占めている。

●住戸面積別にみた住宅ストック

- ・住宅の規模を所有関係別にみると、全国での持家の1住宅当たり延べ面積は122.63㎡、借家は45.49㎡で持家の半分以下の水準となっている。また借家の内訳をみると、1住宅当たり延べ面積が最も広いのは給与住宅の53.17㎡、次いで民営借家(木造)が52.01㎡、公営借家が51.52㎡、都市再生機構・公社の借家が49.51㎡、民営借家(非木造)が39.28㎡となっている。
- ・持家を共同建と一戸建別にみると、共同建は70～99㎡が最も多く、全国と近畿圏で50%程度、首都圏で43.5%を占める。一戸建では100～149㎡が最も多く、全国、首都圏、近畿圏いずれも40%前後を占めている。また、借家をみると、持家とは異なり、30～49㎡、29㎡以下、50～69㎡が占める割合が高く、特に、首都圏では29㎡以下が36.2%と最も多くなっている。持家は70㎡以上の住戸が中心で、借家は50㎡未満の小型住戸が中心となっている。

サービス付き高齢者向け住宅 最新動向 ～急拡大する市場の今後をよむ～

(長谷工総合研究所「CRI」特集レポート：2013年10月号所収)

●2012年はハイペースで増加し6万戸近い新規登録、13年は環境変化で減少か

- ・サ付き住宅は、2011年10月に制度がスタートした。11年中は動きが鈍かったものの、12年に入ると急速に登録数が増え、旧・高齢者専用賃貸住宅（高専賃）からの登録替えが集中した12年2月～6月、また年度末の駆け込みと思われる13年2月～3月を中心にハイペースで登録が進んだ。
- ・旧高専賃からの登録替えを除く12年の新規登録戸数（13年以降の竣工分を含む）は約5万8,000戸に達した。国が「10年間で60万戸（年間6万戸）」の整備を目指す高齢者住宅の供給をサ付き住宅のカテゴリーだけでほぼ達成したことになる。
- ・累計件数・戸数は増え続けており、順調な供給が続いているようにみえるが、月別にみると、13年4月以降、新規登録が減少しており、それまで月間130～230件程度で推移していた登録件数が、4月～6月は30～60件に落ち込んだ（その後、7月・8月には100件程度まで戻している）。この背景には、①一般消費者だけでなくケアマネジャー等の専門職にも多い情報不足、②商品性に対する理解不足（大半が要介護者向けでありながら、自立者向けという認識や思い込み等）③物件急増による競争激化と入居者募集の苦戦、④家賃・サービス費を値下げする物件の出現、これに伴う事業採算性の悪化、⑤建築費の上昇とこれに伴う事業化断念・延期物件の増加、建物オーナーの投資利回りの低下——等の要因が複合的に絡んでいると考えられる。

●登録状況からみるサ付き住宅の特徴：全体では小規模・狭小化、要介護者向けの傾向が一層強まる

- ・2013年8月25日時点の登録物件（3,721件、12万446戸）について、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」（<http://www.satsuki-jutaku.jp/>）で公開されている物件情報をもとに分析を行った注）。
- ・戸数規模：10戸台～30戸台が多く、30戸未満で全体の過半数、50戸未満で8割を占める。1棟当たりの平均戸数は32.4戸。100戸を超える大型物件は極めて少なく47件しかない（最大戸数は230戸）。
- ・住戸面積：住戸面積（専有部面積）の最低値は、サ付き住宅の面積特例基準が18㎡であることから18㎡台に集中しており過半数を占める。標準基準の25㎡に満たない18㎡以上25㎡未満で8割にのぼる。
- ・住戸タイプ：2人居住が可能な住戸（30㎡以上を抽出）は全体の1割しかなく、大半は1人用住戸。
- ・住戸内設備：トイレ・洗面・浴室・台所・収納設備の5点すべてを備えた「完備」型は23%で、「浴室・台所なし」型が55%で最も多い。「浴室・台所なし」型の割合が増えており、要介護者向けにシフト。
- ・共同利用設備（共用施設）：「食堂」が88%で最も多く、次いで「浴室」84%、「居間」64%（複数回答）。
- ・家賃：家賃の最低値は5万円台が最も多く（25%）、7万円未満で8割を占める。