

HASEKO DIGEST

【VOL. 32】

～ 半年間（2014年11月～2015年4月）の主なニュースをご紹介します ～

- 安全・安心、快適な住まいづくり
- マンション再生・ サービス関連事業の様々な取組み
- 環境・社会貢献活動、地域コミュニティ活動



安全・安心、快適な住まいづくり

(P3~8)

- ◆ “住・商・工・医”複合の街づくり
「白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業」
再開発組合設立の認可を取得
- ◆ JR桂川駅前複合開発街区
総戸数約 1,000 戸の分譲マンションシリーズ第 2 弾
「京都桂川つむぎの街 マークスクエア」販売開始
- ◆ 関西最大級 JR駅前再開発プロジェクト
第一弾「プラウドシティ塚口 マークフロント」販売開始
総計画戸数 1,200 戸超の大規模再開発
- ◆ 住まいながらマンションの柱を耐震補強
住戸内工事が不要・安価を実現
評定取得した「柱増打ち補強工法」を積極提案
- ◆ 耐震壁のひび割れ誘発目地工法を改良
「CCB-NAC工法」を開発
増打ちコンクリートを不要として使い勝手を向上
- ◆ 長谷工グループ 初のアジア地域進出
ベトナムでの事業展開に向けた足掛かりとして第一号プロジェクトに着手
～断熱・防音などに配慮し、日本品質の安全・安心、快適な住まいを実現～

“住・商・工・医”複合の街づくり
「白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業」
再開発組合設立の認可を取得

白金一丁目東部北地区（約 1.7ha）において、2004 年から地元住民が中心に再開発の準備を進めてきた「白金一丁目東部北地区市街地再開発準備組合」に対し、4 月 24 日付で東京都より再開発組合の設立が認可されました。白金一丁目東部北地区は、東京メトロ南北線・都営三田線「白金高輪駅」に近接する市街地再開発事業として 2013 年 7 月都市計画決定されております。東京都より再開発組合の設立が認可されたことにより、最高高さ約 156m の超高層マンション 1 棟（地上 44 階）、高層マンション 1 棟（地上 17 階）を含む住宅・店舗・工場・病院を集約した“住商工医一体”の市街地再開発事業「白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業」が本格的にスタートいたします。なお、2016 年に本体着工し、2020 年に完成する予定です。

本事業には、検討段階より事業協力者として長谷工コーポレーションが参画しております。

また、参加組合員として、東京建物・長谷工コーポレーション・住友不動産・野村不動産・三井不動産レジデンシャルが参画しております。

【第一種市街地再開発事業における施設建築物等の概要（予定）】

◇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 1.7ha

敷地面積：約 11,110 m²

建築面積：約 6,650 m²

延べ面積：約 134,770 m²

最高高さ：約 156m

主要用途：住宅、工場、事務所、生活利便施設（店舗、病院等）

住宅戸数：約 1,220 戸

駐車場台数：約 540 台

工事予定期間：2016 年～2020 年（予定）



[外観予想パース]

J R桂川駅前複合開発街区

総戸数約1,000戸の分譲マンションシリーズ第2弾 「京都桂川つむぎの街 マークスクエア」販売開始

長谷エコーポレーションと近鉄不動産、野村不動産、ジェイアール西日本不動産開発、住友商事、近畿菱重興産は、J R京都線「桂川」駅前に広がる甲子園球場の5倍超となる複合開発街区（麒麟ビール京都工場跡地）において、「京都桂川つむぎの街 グランスクエア」（総戸数431戸）に続き、「京都桂川つむぎの街」マンションシリーズ第2弾として「京都桂川つむぎの街 マークスクエア」（総戸数162戸）の販売を2015年2月より開始しました。

【「京都桂川つむぎの街 マークスクエア」の主な特徴】

- (1) 甲子園球場の5倍超となる「麒麟ビール京都工場跡地」の大規模駅前複合開発街区に立地
- (2) 本物件を含め、全体計画では約1,000戸（予定）となる大規模マンションプロジェクト
- (3) J R・阪急2駅至近・イオンモール京都桂川が目の中の利便性
- (4) 非常用発電機や非常用飲料水生成システムなど、もしもに備えた防災計画
- (5) 経済産業省「スマートマンション導入加速化推進事業」採択物件
- (6) 「ダブルマリオン」によりモダンな造形美を表現した外観デザイン

【「京都桂川つむぎの街 マークスクエア」の物件概要】

所在地：京都府京都市南区久世高田町370番2

交通：東海道本線（J R京都線）「桂川」駅徒歩6分、阪急京都線「洛西口」駅徒歩4分

総戸数：162戸

構造・規模：鉄筋コンクリート造地上15階

入居予定：2016年3月（予定）

設計・施工：長谷エコーポレーション



【「京都桂川つむぎの街 マークスクエア」の外観予想パース】

関西最大級 JR駅前再開発プロジェクト

第一弾「プラウドシティ塚口 マークフロント」販売開始

総計画戸数1,200戸超の大規模再開発

長谷エコーポレーションと野村不動産、ジェイアール西日本不動産開発は、JR宝塚線「塚口」駅前にて関西最大級^(※)の再開発プロジェクトの第一弾として「プラウドシティ塚口 マークフロント」(総戸数247戸)の販売を2015年3月より開始しました。

(※)1995年以降、関西エリアの近畿2府4県での一戸建てを含むJR駅前複合開発において、総計画戸数1,271戸(分譲マンション1,200戸、一戸建て71戸)は最大となります。(2014年8月MRC調べ)

【街の全体計画】

- (1) 「森永製菓工場跡地」に立地する総開発面積約8.4haの大規模再開発
- (2) 総計画戸数1,200戸超
- (3) 駅前にペディストリアンデッキを新設予定
- (4) 駅前にロータリーを新設予定
- (5) 駅ビルがオープン予定
- (6) 8,000㎡を超えるスケールの大きな緑地である「みんなの森」を構想中
- (7) 先進のエネルギーシステムを導入
- (8) 民間保育所が入居予定

【「プラウドシティ塚口 マークフロント」の物件概要】

所在地：兵庫県尼崎市上坂部1丁目36番1他(地番)

交通：JR宝塚線「塚口」駅徒歩1分、阪急神戸線「塚口」駅徒歩15分

総戸数：247戸

構造・規模：鉄筋コンクリート造地上15階

入居予定：2016年3月下旬(予定)

設計・施工：長谷エコーポレーション



【「プラウドシティ塚口 マークフロント」の外観予想パース(左)、配置図(右)】

住まいながらマンションの柱を耐震補強 住戸内工事が不要・安価を実現 評定取得した「柱増打ち補強工法」を積極提案

長谷エコーポレーションは、マンション居住者が住まいながら耐震化を可能にする工法の開発を進めております。この度、その工法の一つである「柱増打ち補強工法」（特許出願済）が、東京建築検査機構の評定を取得しました（第TBTC評定14001号）。

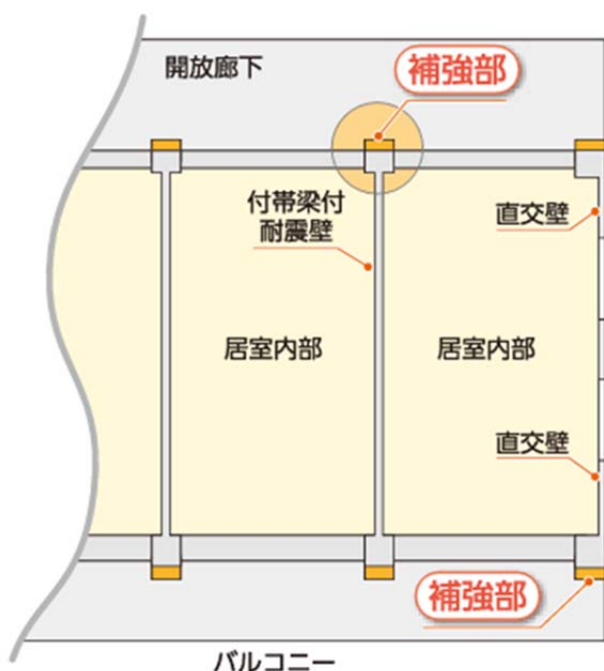
長谷エグループは、安全・安心、快適な住まいづくりの一環として、既存マンションを“住まいながら耐震化”できる技術開発に取り組み、提案・設計・施工を行っています。「柱増打ち補強工法」は、開放廊下およびバルコニーに面する柱の外側方向に鉄筋コンクリートを増打ちし、柱の厚みを増すことで地震発生時の柱の変形性能を向上させる耐震補強工法です。

耐震性が心配されるマンションにおいて、耐震診断や耐震補強工事が進みにくい要因としては「改修工事の費用がないため」、「診断費用がないため」、「実施方法が分からないため」、「耐震診断により資産価値が低下するから」などが挙げられています（東京都都市整備局 2013年3月マンション実態調査結果より）。

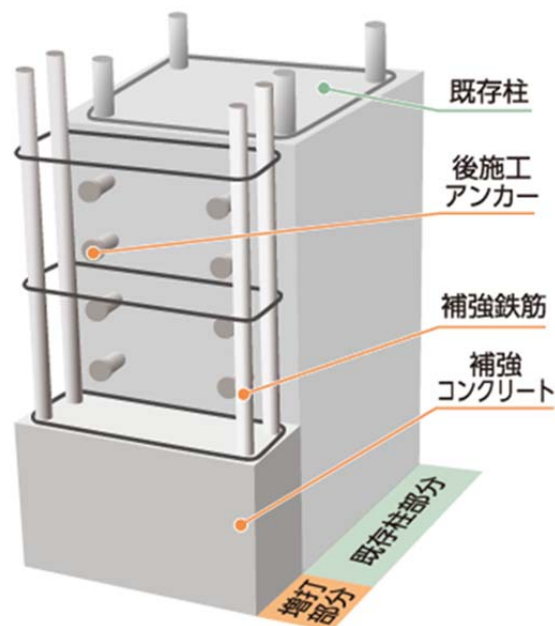
評定取得により、本工法の仕様や設計・施工・品質管理が妥当と認められ、採用が容易になったことから、今後は当社のマンション再生事業部が既存の耐震補強工法と合わせて建築構造上の耐震性が心配されるマンションに積極的に提案してまいります。

【「柱増打ち補強工法」の特長】

- (1) 住戸内の工事が不要で‘住まいながら耐震化’が可能
- (2) 他の外付け耐震補強工法(外フレーム補強工法)などと比べて安価
- (3) 本工法と開発済みの「後施工部分スリットによる柱の耐震補強工法」との組み合わせにより、更に耐震性能を向上させることが可能



【「柱増打ち補強工法」の実施位置】



【「柱増打ち補強工法」の断面イメージ】

耐震壁のひび割れ誘発目地工法を改良 「CCB-NAC工法」を開発 増打ちコンクリートを不要として使い勝手を向上

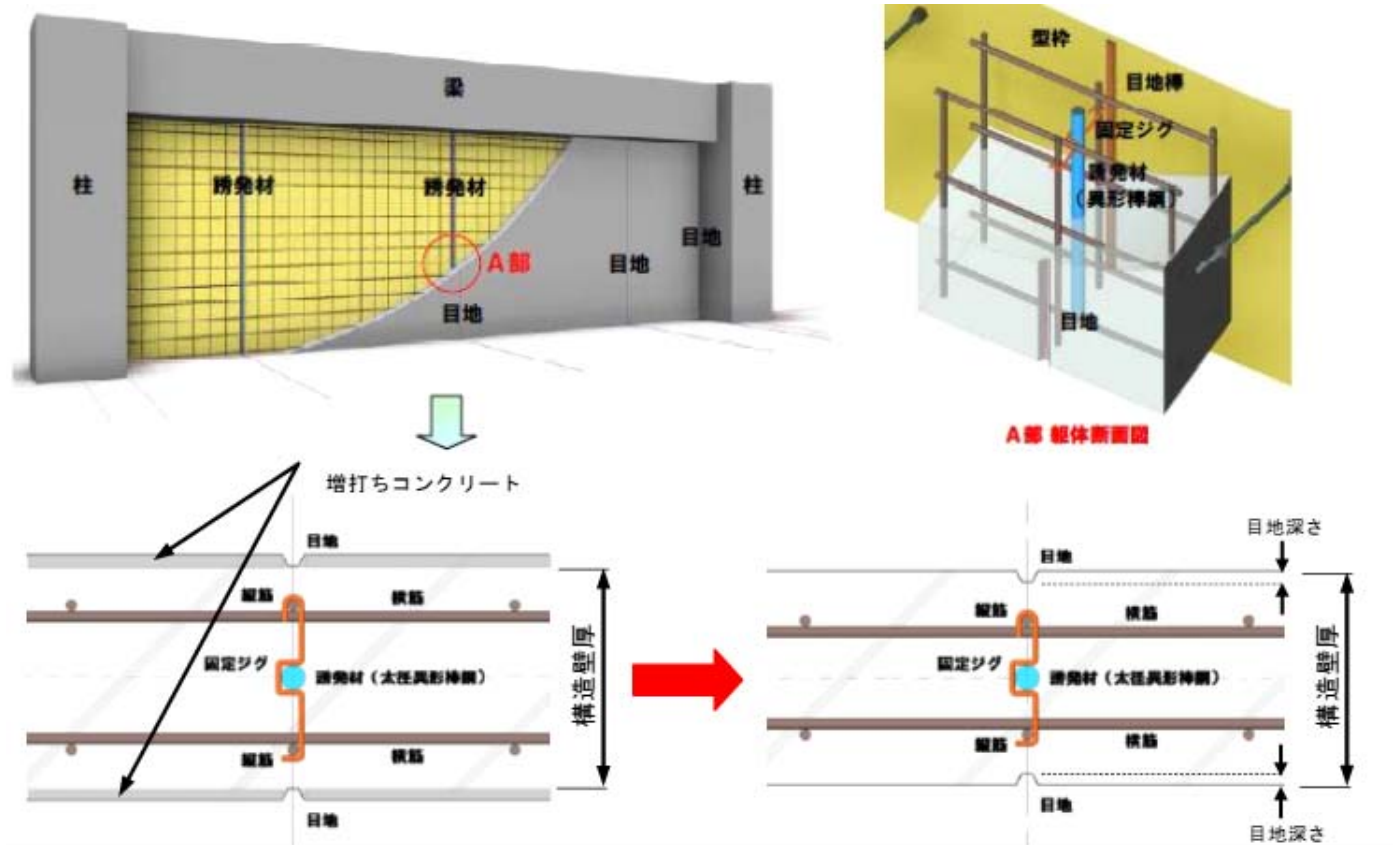
CCB工法協会共同研究会（代表会社：浅沼組）の10社は、耐震壁のひび割れ誘発目地工法「鉄筋挿入型ひび割れ制御工法：CCB工法」を更に使いやすくするため、目地設置による壁の増打ちコンクリートを不要とする「CCB（Creak Control Bar）-NAC工法」を開発し、2014年12月11日付けで一般財団法人日本建築総合研究所の建築技術性能証明（第14-24号）を取得しました。

【CCB工法の特長】

- (1) ひび割れを目地内に誘導し、防水処理が容易
- (2) 通常の耐震壁と同等の強度を持ち、様々な箇所に使用可能
- (3) コンクリートとの付着性状が良好な表面処理を施さないJISの規格品の異形棒鋼をひび割れ誘発材に用い、品質や耐久性を確保
- (4) 専用のひび割れ誘発剤固定ジグを使用し、簡易ながらも精度の高い施工が可能
- (5) 鉄筋工による一連の作業の中でひび割れ誘発材の取り付けが可能で、類似工法と比較して作業効率に優れ、対策費用が安価

【「CCB-NAC工法」の特長】

CCB工法の(1)～(5)に加え、CCB-NAC工法を用いた耐震壁のせん断力は、増打ちを含まない壁厚を用いて評価できるため、従来のCCB工法目地を設置する際に必要であった目地深さ厚の増打ちコンクリートが不要



【CCB工法（図左）とCCB-NAC工法（図右）の比較】

長谷エグループ 初のアジア地域進出

ベトナムでの事業展開に向けた足掛かりとして第一号プロジェクトに着手
～断熱・防音などに配慮し、日本品質の安全・安心、快適な住まいを実現～

長谷エコーポレーションは、日本における安全・安心、快適な住まい（“ジャパंकオリティ”のマンション）をアジアの成長市場へ展開すべく、第一号プロジェクトとしてベトナム・ハノイ市で邦人向けサービスアパートメント事業（プロジェクト名称：HASEKO・HIMLAMBC CT1 Project、以下「HHCT1」^(※1)）に着手いたします。

プロジェクトの着手にあたり、ベトナム・ハノイ市での投資許可を取得し、2014年12月22日付で当社が95%、ベトナムの大手デベロッパーであるヒムラムグループ^(※2)が5%の出資比率にて合弁会社 Haseko HimlamBC Company, Limited を設立しました。本合弁会社は、「HHCT1」の企画から設計・施工、運営まで実施します。2015年3月に建築許可を取得し、同月に着工しました（竣工は2017年2月予定）。

今後は、当社が日本で展開している分譲マンションの企画から設計・施工、販売、管理までの一貫した事業をベトナムにおいても展開すべく、「HHCT1」をショーケースとして活用し、ベトナムおよび日本の事業主への提案営業を行っていく予定です。

(※1) CT：ベトナム語における「高層住宅」の略語

(※2) ヒムラムBC社。ベトナム優良企業ベスト500の企業で不動産業を中心に銀行業・サービス業を展開する企業グループのヒムラム社の子会社。本計画地の土地権利売却主であり、本計画地を含むトゥディンプロジェクトの開発を実施。

【「HASEKO・HIMLAMBC CT1 Project」の概要】

所在地：ハノイ市ロンビエン区

総戸数：110戸

構造規模：鉄筋コンクリート造地上18階・地下1階

竣工予定：2017年2月

施設：フィットネス、カフェレストラン、
ミニショップ

付帯サービス：ハウスキーピング、ランドリー、朝食、
各種取次



【「HHCT1」の外観予想パース】

マンション再生・サービス関連事業の取組み

(P10~16)

- ◆ 豊中市新千里南町において高経年マンション
「シンフォニア新千里南町ガーデンズ」建替え事業に着手
- ◆ 長谷エライブネット 札幌で賃貸管理事業を開始
- ◆ 長谷エリフォーム 「リフォーム工房 武蔵野」オープン
戸建てリフォームのコンサルティングスペースを併設して営業強化
和紙デザイナー堀木エリ子氏を起用 上質な和空間を演出
- ◆ 長谷エココミュニティ
“長谷エあんしん見守りサービス”を4月から開始
管理マンションご入居者とそのご親族の安心・コミュニケーションをサポート
- ◆ センチュリーライフ
看護師が24時間常駐する安全・安心の住宅型有料老人ホーム
「メディカルケア センチュリーハウス藤沢」が開業
- ◆ 生活科学運営 新規ハウス「ライフ&シニアハウス神戸北野」事業決定
グループ連携でマンション居住者向け介護予防や孤立防止の取組みも
- ◆ 生活科学運営
独自に開発した「ゆうゆう体操」など健康長寿をめざした取組みを実施

豊中市新千里南町において高経年マンション 「シンフォニア新千里南町ガーデンズ」建替え事業に着手

長谷エコーポレーションと旭化成不動産レジデンス、NTT都市開発の3社は、2014年10月より大阪府豊中市において高経年マンション建替え事業の建築工事に着手しました。

同事業において建替えを行うのは、昭和49年に建築された3棟団地「千里南町第2次住宅」です。同事業は平成24年6月より3社が事業協力者として参加し、事業計画の策定や合意形成を重ねながら事業を推進してまいりました。2013年6月には団地一括建替え決議総会にて決議が成立し、同年12月に解体着手、2016年2月に分譲マンション「シンフォニア新千里南町ガーデンズ」として竣工する予定です。

当社は、建替え事業を積極的に展開、建設会社としての強みを活かしたマンション事業のトータルプロデュースを行っており、同事業が全国で29件目、近畿圏で15件目の建替え実績となります。

【新旧建物概要】

	建替え前	建替え後
建物名称	千里南町第2次住宅	シンフォニア新千里南町ガーデンズ
竣工年月	1974年	2016年2月(予定)
分譲時売主	大阪府住宅供給公社	旭化成不動産レジデンス NTT都市開発 長谷エコーポレーション
敷地面積	8,755.47㎡	8,715.45㎡
延床面積	7,775.25㎡	19,615.72㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 5階建 3棟	鉄筋コンクリート造 14階建・13階建 計2棟
総戸数	120戸	194戸(非分譲住戸56戸含む)
住戸間取り	3LDK	1LDK～4LDK
住戸専有面積	60.02㎡	45.81㎡～90.80㎡
共用施設	なし	自走式駐車場・コミュニティルーム・コミュニティガーデン・コミュニティ菜園・キッズルーム
その他特徴		大阪府防犯登録マンション



〔旧建物の外観(左)、新建物の外観予想パース(右)〕

長谷エライブネット 札幌で賃貸管理事業を開始

長谷エライブネットは、2015年4月1日に札幌支店を開業し、札幌市内を中心とした賃貸管理事業を本格的に展開します。

190万人都市である札幌市は、官公庁、企業、学校、商業施設等が集中しており、道内各地からの就職・就学者や道外からの転勤者も多く、地方都市の中でも民間借家率の高い有力な賃貸マンション市場とされています。また、札幌エリアではJ-REITや私募ファンドが多くの賃貸物件を運用しており、金融緩和の経済環境を背景に、今後も物件の取得意欲は続いていくことが予測されます。これらの札幌市の市場性を踏まえ、当社が賃貸管理事業を展開するには有望なマーケットであると判断し、札幌支店を開業しました。これにより、首都圏、近畿圏、名古屋、福岡、仙台、札幌と国内の主要賃貸マンション市場全てにおいて事業展開できる体制が整います。

先行して開設した名古屋、福岡、仙台の3つの支店は、当社の管理運営ノウハウが評価を頂いており、順調に管理戸数が拡大しています。今後、札幌支店においても当社の強みであるリーシング、正確なレポート、低い賃料未収率、建物の適正な維持管理業務等により、J-REITや私募ファンドのAM会社（資産運用会社）や地元企業や個人オーナーからの受託拡大を目指してまいります。

【札幌支店の概要】

所在地：札幌市中央区南一条東1丁目3番地パークイースト札幌ビル5階

交通：地下鉄東西線・南北線・東豊線「大通り」駅徒歩2分

電話番号：011-204-6211

営業時間：9:00~17:30

休日：土曜日、日曜日、祝日



長谷エリフォーム 「リフォーム工房 武蔵野」オープン 戸建てリフォームのコンサルティングスペースを併設して営業強化 和紙デザイナー堀木エリ子氏を起用 上質な和空間を演出

長谷エリフォームは、戸建住宅に暮らすお客様に最適なリフォームをご提案する『リフォーム工房 武蔵野』（東京都武蔵野市）を2015年2月14日にグランドオープンしました。

長谷エリフォームはこれまでに、マンション・戸建住宅に暮らすお客様のライフプランに合わせた数多くのリフォームを実現してきました。『リフォーム工房 武蔵野』は、JR三鷹駅から徒歩2分の立地にあり、戸建リフォームを中心とした様々なご相談に対応するコンサルティングスペースとして、住宅設計・工事管理で確かな技術と豊富な経験を持つベテランスタッフと女性コーディネーターが、最適なリフォームをご提案します。上質なリビングダイニングをイメージした接客サロンを併設し、内装・家具のデザインには国内外で活躍されている和紙デザイナーの堀木エリ子氏を起用し、落ち着いた雰囲気の中にも洗練された“和”の生活空間を演出しています。

また、長谷エグループの総合力を活かして、リフォームに関わる引っ越し、仮住い、住替えなどあらゆるご要望にワンストップで対応してまいります。

【「リフォーム工房 武蔵野」の特長】

- リビングダイニングをイメージした接客サロンを併設したコンサルティングスペース
- 和紙アートを取り入れた内装・家具デザインを和紙デザイナーの堀木エリ子氏に依頼し、上質な和空間を演出
- 和洋の域を感じさせない落ち着いたインテリアと、移ろいのある空間を実現
- 内装（天井）材に断熱・遮音・空気質改善・防露などの効果のある健康素材を使用
- 一級建築士、二級建築士、インテリアコーディネーターが設計・工事管理を担当
- 木造在来工法、2×4（ツーバイフォー）工法、鉄骨造、RC造などの工法を問わず、経験20年以上のベテランスタッフが住まいのリフォーム相談に対応



【「リフォーム工房 武蔵野」の接客サロン（左）、和紙デザイナーの堀木エリ子氏（右）】

長谷工コミュニティ

“長谷工あんしん見守りサービス”を4月から開始 管理マンションご入居者とそのご親族の安心・コミュニケーションをサポート

長谷工コミュニティは、管理マンションのご入居者とそのご親族が安心して暮らしていただくための見守りサービス（サービス名称：“長谷工あんしん見守りサービス”）を4月から開始しました。

“長谷工あんしん見守りサービス”は、見守られる方のご自宅に人感センサー・ボタン通報器を設置して、見守る方が時間や場所を選ばずにインターネットを経由してパソコンやスマートフォン等で大切な方の様子を確認することができるサービスです。基本プランとして、お手軽プラン（①人感センサー見守り+②メール配信）と安心プラン（お手軽プラン+③もしもの時の「緊急通報」+④家族間の新たなコミュニケーションを生む「あいさつ通知」+⑤「ごようきき」）をご用意しています。

今後も本サービスを通じてマンション居住者とそのご親族の安心・コミュニケーションをサポート致します。

【「長谷工あんしん見守りサービス」の内容】

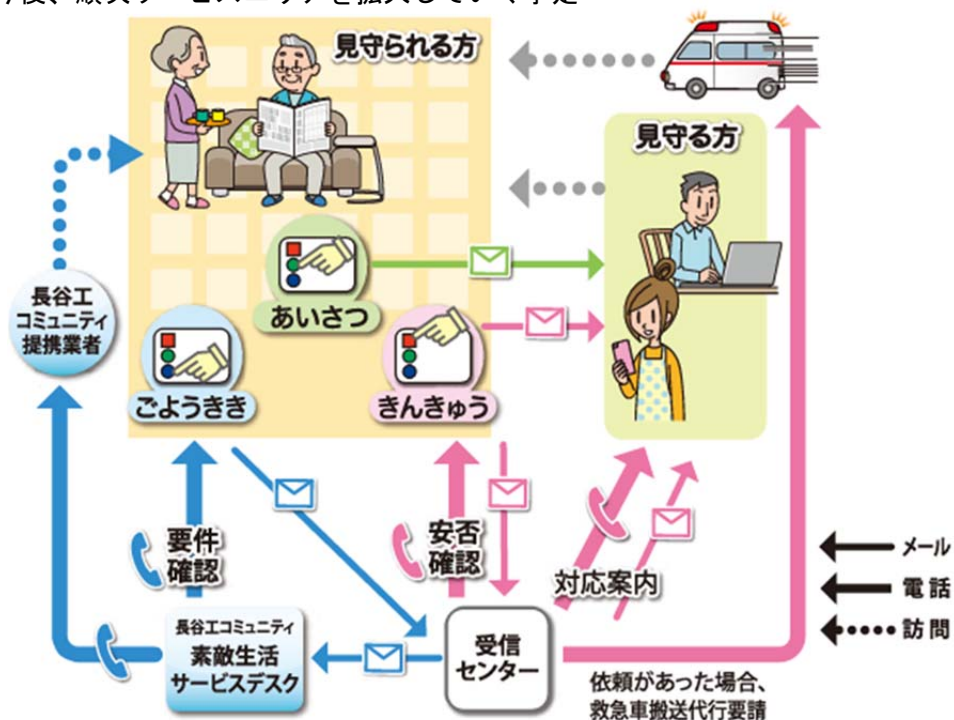
- ◇人感センサー見守りサービス
- ◇メール配信サービス
- ◇ボタン通報器によるサービス（緊急通報、あいさつ通知、ごようきき）

＜サービス対象者＞

◇長谷工コミュニティが管理受託しているマンション居住者が、見守り対象者または見守り者または契約者

＜サービスエリア＞

- ◇首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県）
 - ◇関西圏（大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県、和歌山県）
- ※今後、順次サービスエリアを拡大していく予定



[ボタン通報器による各種サービスイメージ]

センチュリーライフ

看護師が24時間常駐する安全・安心の住宅型有料老人ホーム 「メディカルケア センチュリーハウス藤沢」が開業

長谷エグループで有料老人ホームを運営するセンチュリーライフは、1989年1月に「センチュリーシティ大宮公園（本館）」を開設して以来、“終の住まい”という視点に立った介護付有料老人ホーム（ブランド名：センチュリーシティ）を企画・運営してまいりました。

また、2013年11月から入居費用を抑えながら充実した介護・健康サービス等を追求した新ブランド「センチュリーハウス」をシリーズ展開し、神奈川県内で初となる「メディカルケア センチュリーハウス藤沢」（所在地：神奈川県藤沢市、総戸数：88戸）を2015年1月28日に開業しました。

「メディカルケア センチュリーハウス藤沢」は、JR・小田急「藤沢」駅から平坦な道のみで徒歩11分に立地し、建物はマンション施工実績56万戸超の長谷エコーポレーションが設計・施工を行い、運営はセンチュリーライフが担当する住宅型有料老人ホームです。

今後は「センチュリーハウス」シリーズを首都圏・近畿圏で展開し、“高齢者の快適な住環境創造を通して社会に貢献する”ことを目指してまいります。

【「メディカルケア センチュリーハウス藤沢」の特長】

○介護・健康管理サービス

- ・お一人おひとりの身体状況に合わせたマンツーマンの介護サービスを提供（介護保険適用の訪問介護サービスを利用）
- ・館内に看護師が24時間常駐
- ・24時間体制で往診や訪問介護を実施する在宅療養支援診療所や近隣医療機関との協力体制を構築

○生活サービス

- ・食事、健康などの生活相談から、外出時の車の手配等、日々の暮らしのお手伝い
- ・充実した時間をお過ごしいただくための、日々を彩る趣味のお手伝いやサークル活動のお手伝い

○建物・施設

- ・全室個室（20.46㎡）
- ・浴室はプライバシーに配慮した個浴を中心に、身体状況に合わせたリフト浴、寝台浴もご用意
- ・日々のお食事や交流の場となる“リビング・ダイニング”を各階に配置



【「メディカルケア センチュリーハウス藤沢」の外観】

生活科学運営

新規ハウス「ライフ&シニアハウス神戸北野(仮称)」が事業決定 グループ連携でマンション居住者向け介護予防や孤立防止の取組みも

生活科学運営は、兵庫県神戸市における新規ハウス（施設名称：「ライフ&シニアハウス神戸北野(仮称)」）の事業を決定しました。本計画は、新神戸で40年間にわたり神戸YMCAの中心的会館であった三宮会館を建て替えるにあたり、神戸YMCAが協働事業者を募集し、当社の事業提案が選定されたものです。当社の企業理念である「地域コミュニティの創造」への共感と、神戸YMCAが展開しているシニア事業や地域貢献事業等との連携の提案が評価されました。これにより当社14棟目となる「ライフ&シニアハウス」（介護付有料老人ホーム）が誕生することになります。

今回の新規ハウス開発は、長谷工グループが力を入れている「高齢者向け事業の拡大」が形になった第一弾となります。これまで生活科学運営では、UR都市機構と6カ所で駅前再開発事業や団地再生事業を行ってきました。マンション施工実績が国内最多の長谷工グループ入りしたことで、まちづくり系の大規模共同開発やマンション居住者へのサービス提供等、実績を活かした連携を行ってまいります。

また、既に開始しているグループ内での取組みとしては、長谷工グループが管理受託するマンションの居住者を対象とした「健康セミナー」があります。30年にわたるハウス運営で培った自立高齢者向け生活支援やコミュニティづくりのノウハウを活かしたセミナーで、介護予防はもちろん、社会問題である引きこもりや孤独死といった高齢者の社会的孤立を防止する目的で実施しています。

【「ライフ&シニアハウス神戸北野(仮称)」の建築計画概要】

所在地：兵庫県神戸市中央区加納町2丁目7番地3

交通：JR山陽新幹線「新神戸」駅・JR東海道本線「三ノ宮」駅から徒歩10分

総戸数：77戸（自立型居室45戸、介護居室32戸）

構造・規模：鉄筋コンクリート造地上11階（予定）

着工予定：2015年秋

竣工予定：2017年春



【「ライフ&シニアハウス神戸北野(仮称)」の外観予想パース】

生活科学運営

独自に開発した「ゆうゆう体操」など健康長寿をめざした取組みを実施

生活科学運営は、運営する介護付有料老人ホーム「ライフ&シニアハウス」や、サービス付き高齢者向け住宅「つどいの家」にて健康維持や介護予防に関わるサービスを実施しています。

特にサービス付き高齢者向け住宅は、供給量が増えて市場が拡大する中で、新たな付加価値の提案を求められており、食生活改善やアクティビティなどを行い差別化を図っています。また、年に2回発行している交流誌「生活創造のM」の最新号では「みんなでめざそう 健康長寿」と題して、高齢者住宅で行っている体操や食生活改善、アクティビティの取組み等を紹介しています。

【健康長寿のための取組み】

(1) 体操でめざす 健康長寿

～介護予防体操の効果、意外と知らない!?高齢者向け歩き方のコツ、
京都おすすめウォーキングコース、認知症予防のアクティビティ

(2) もりもり食べて健康長寿

認知症予防、転倒予防にお勧めの食材、簡単調理のコツ、高齢者が食べやすい調理のコツ

(3) みんなと一緒にやる健康長寿法

編み物サークル、ボランティア活動



[歩き方講座(上)や介護予防体操(下)の様子]

環境・社会貢献活動、地域コミュニティ活動

(P18~21)

- ◆ 「ライオンズ南千里佐竹台グランハート」
「第4回みどりのまちづくり賞」ランドスケープデザイン部門
「公益財団法人 国際花と緑の博覧会記念協会会長賞」を受賞

- ◆ 「シティテラス今福鶴見」
「第4回みどりのまちづくり賞」ランドスケープ部門「奨励賞」を受賞

- ◆ 長谷エグループの社会貢献活動
東京都主催「東京グリーンシップ・アクション」に参加
清瀬松山緑地の保全活動を実施

- ◆ 長谷エグループの社会貢献活動
大阪府堺市「共生の森づくりプロジェクト」の植樹活動を実施
社員と家族 104 名が参加し、300 本を植樹

「ライオンズ南千里佐竹台グランハート」
「第4回みどりのまちづくり賞」ランドスケープデザイン部門
「公益財団法人 国際花と緑の博覧会記念協会長賞」を受賞

長谷エコーポレーション・大京・関電不動産が売主となり、長谷エコーポレーションが設計・施工を行った「ライオンズ南千里佐竹台グランハート」が、「第4回みどりのまちづくり賞」のランドスケープデザイン部門において「公益財団法人 国際花と緑の博覧会記念協会長賞」を受賞しました。

【「第4回みどりのまちづくり賞」（愛称：大阪ランドスケープ賞）の概要】

大阪府と公益財団法人国際花と緑の博覧会記念協会、一般社団法人ランドスケープコンサルタンツ協会関西支部が主催し、「みどりの風を感じる大都市・大阪」の実現を目指し、“まちが美しくなるみどりづくり”（建物や公共施設の緑化を通じた、周辺のまちなみと調和した美しい景観づくり）及び、“まちが笑顔になるみどりづくり”（駅前や企業の敷地、公共施設における地域住民・団体による緑化活動など）に取り組まれた方々を表彰するもので、2014年11月23日に表彰式が執り行われました。

【受賞概要】

受賞部門：ランドスケープデザイン部門（まちが美しくなるみどりづくり）

受賞：公益財団法人国際花と緑の博覧会記念協会長賞

受賞物件：「ライオンズ南千里佐竹台グランハート」

受賞理由：「本件は応募作品のなかで一番広く外部空間を確保されている。また周りにある緑地帯と巧みに連携させながら、周辺の方々がマンション敷地ということ意識せずに快適に使用できる美しい遊歩道や広場として整備されていることが高く評価された。」（みどりのまちづくり審査委員会の講評一部抜粋）

【「ライオンズ南千里佐竹台グランハート」の計画概要】

本物件は、阪急千里線「南千里」駅より徒歩6分に立地し、開発面積は18,000㎡超で、吹田市の「千里ニュータウンまちづくり指針」に基づいて、敷地全体を庭園化し、空地を生かした配棟計画としています。敷地中央部には約2,750㎡の中庭広場を、建物の外周部には敷地を四方に囲む幅員1.8m以上の遊歩道（ソメイヨシノ等の保存樹を生かした桜並木等）、街との親和性に配慮した敷地配置となっています。



〔街角広場と東側遊歩道(左)、千里緑地に面した遊歩道(右)〕

「シティテラス今福鶴見」

「第4回みどりのまちづくり賞」ランドスケープ部門「奨励賞」を受賞

住友不動産が売主となり、長谷工コーポレーションが設計・施工を行った「シティテラス今福鶴見」が、「第4回みどりのまちづくり賞」のランドスケープデザイン部門において「奨励賞」を受賞しました。

【受賞概要】

受賞部門：ランドスケープデザイン部門（まちが美しくなるみどりづくり）

受賞：奨励賞

受賞物件：「シティテラス今福鶴見」

受賞理由：「三方を道路で囲まれた敷地条件を、周辺環境に貢献する視点から捉え、まちとの連続性に配慮したオープンな緑地がたっぷりもうけられているところに価値がある」
（みどりのまちづくり審査委員会の講評一部抜粋）

【「シティテラス今福鶴見」の計画概要】

＜ランドスケープコンセプト：Forest Residence（森の邸宅）＞

- ・三方を道路に囲まれた敷地を沿道の並木と敷地内緑化にて緑豊かな街区に仕上げました
- ・敷地内の大きな2つの公開空地（フォレストウォーク、フォレストパーク）にはヒマラヤスギのシンボルツリーや人々の交流の場となるよう円形ベンチ、モミジを配置したステップガーデンなどを設置しました。
- ・春はサクラやコブシ、夏はエゴノキやサルスベリ、秋はモミジや赤く紅葉するアメリカフウの並木、冬はシラカシやヒマラヤスギなど四季折々の彩りを演出しました。
- ・ステップガーデンと一体的にデザインした木漏れ日広場を設置。石張りのアールを描くステップは子供たちの遊びを誘発するとともにベンチとしても利用可能。高低差の活用と回遊性に富んだ空間構成とすることで子供たちに親しまれる遊びの場として演出しました。



〔回遊性のある木漏れ日広場〕

長谷エグループの社会貢献活動 東京都主催「東京グリーンシップ・アクション」に参加 清瀬松山緑地の保全活動を実施

長谷エグループは、2014年11月22日、東京都環境局主催の「東京グリーンシップ・アクション」^(※) 清瀬松山保全活動に参加しました。

参加したグループ社員とその家族を含めた60名は、東京都環境局をはじめNPO法人環境学習研究会や「清瀬の自然を守る会」の協力のもと、清瀬松山保全地域において下草刈りや木柵補修、除伐、落枝・落木の整理、自然工作を行いました。

長谷エでは、2012年3月に策定した「長谷エグループ生物多様性行動指針」に従い、環境を守る社会貢献活動の一環として2012年より東京都主催の「東京グリーンシップ・アクション」に参加しています。また、東京都主催の「海の森プロジェクト」や、大阪府「共生の森プロジェクト」にも参加しています。今後も自然に触れ合い楽しみながら環境活動を行えるよう、家族向けのプログラムを加えながら継続して実施してまいります。

(※)「東京グリーンシップ・アクション」は、東京都に残された山地の森林や丘陵部の里山、市街地近郊の雑木林など、貴重な自然環境の保全を目的として2003年にスタート。東京都が中心となり、都内各地域で活動しているNPO法人、環境保全団体、企業や都民が連携して取り組んでいます。

【「東京グリーンシップ・アクション」清瀬松山緑地保全活動の実施概要】

日 時：2014年11月22日（土）

場 所：清瀬松山緑地保全地域（東京都清瀬市、保全指定面積 43,356 m²）

参 加 者：グループ社員およびその家族（60名、うち子供15名）

開催内容：
・清瀬松山保全地域の解説、自然観察
・保全活動（下草刈り、木柵補修、除伐、落枝・落木の整理など）
・子供連れの家族を中心に松ぼっくりやどんぐりなどで
“クリスマスリース”の自然工作



[木柵の補修（左）、落枝・落木の整理（右）の様子]

長谷エグループの社会貢献活動 大阪府堺市「共生の森づくりプロジェクト」の植樹活動を実施 社員と家族 104 名が参加し、300 本を植樹

長谷エグループは、2014年10月25日に開催された「共生の森づくりプロジェクト」^(※)に社員とその家族104名が参加して植樹活動を行いました。

NPO法人「ネイチャーおおさか」スタッフの方々に植樹方法を教わったうえでアラカシやクヌギ、コナラ(低木4種類、高木3種類)等の苗木約300本を植樹しました。合わせて周辺観察や子供たちを中心とした木工教室も開催し、自然と触れ合う活動を行いました。

本プロジェクトは、2013年より5か年の計画で5,000㎡の区域で下刈りや樹木の植栽、管理を行っており、今回で2回目の開催となります。

長谷エグループでは、2012年3月に策定した「長谷エグループ生物多様性行動指針」に従い、環境を守る社会貢献活動の一環として2012年より東京都主催の「東京グリーンシップ・アクション」や「海の森プロジェクト」にも参加しており、今後も自然に触れ合い楽しみながら環境活動を行えるよう、家族向けのプログラムを加えながら活動を継続して実施してまいります。

(※)大阪府では、「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)(280ha)内の100ha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おります。その区域内の5,000㎡において、2013年6月20日に長谷エグループと大阪府港湾局とで「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。

【「共生の森づくりプロジェクト」実施概要】

日 時：2014年10月25日(土)

場 所：大阪府「堺第7-3区の共生の森」

参 加 者：グループ社員とその家族104名

開催内容：
・主催者挨拶
・ラジオ体操、植樹
・大阪府「共生の森」周辺観察・木工教室



〔植樹(左)、木工教室(右)の様子〕