

HASEKO DIGEST

【VOL. 35】

～ 半年間（2016年5月～2016年10月）の主なニュースをご紹介します ～

- マンションの新技术・新商品
- 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取組み
- 環境・社会貢献活動、女性活躍推進
- 市場調査レポート

マンションの新技术・新商品

(P3~6)

- ◆ 「2016 年度 グッドデザイン賞」
マンションの間取り変更が容易となる「サイホン排水システム」が受賞
- ◆ 長谷工独自の「ALC金物無溶接工法」を開発
ALC工事での溶接作業が不要で作業効率化と品質安定化を実現
- ◆ 居住しながら耐震補強が可能
「後施工部分スリットによる柱の耐震補強工法」
適用範囲をそで壁付き柱などにも拡大し技術評価を更新
- ◆ 「拡頭杭免震構法」の構造性能評価を取得
杭頭免震構造研究会

「2016年度 グッドデザイン賞」 マンションの間取り変更が容易となる 「サイホン排水システム」が受賞

野村不動産・長谷エコーポレーション・ブリヂストンの3社で共同開発した「サイホン排水システム」が、公益財団法人日本デザイン振興会が主催する「2016年度グッドデザイン賞」^(※)を受賞しました。

■「サイホン排水システム」(住宅設備)

【概要】

従来、マンションの排水は勾配を設けた排水管を床下に配管して排水を重力で流す方式でしたが、「サイホン排水システム」は、小口径の管でサイホン力(水が落ちることで発生する引く力)を利用して排水する、新しい排水システムとなります。

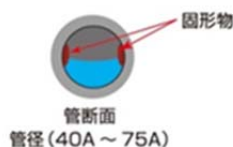
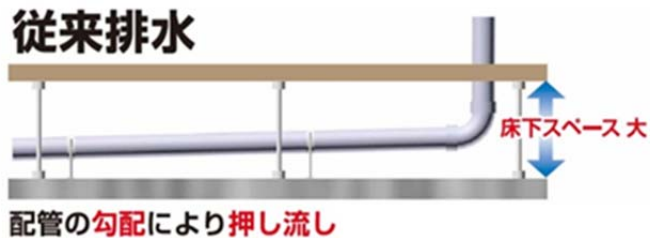
排水管に勾配の必要がなく、管も小口径となることで、床下空間をこれまでより低く設計できることに加え、サイホン力により排水立て管からの距離の制約が減ります。この技術をキッチン系統等の排水に採用することでキッチンの配置の自由度が大幅に向上するため、入居後の間取り変更の自由度も向上し、より入居者のライフスタイルの変化に合わせたリニューアルが実現できます。

【審査員コメント】

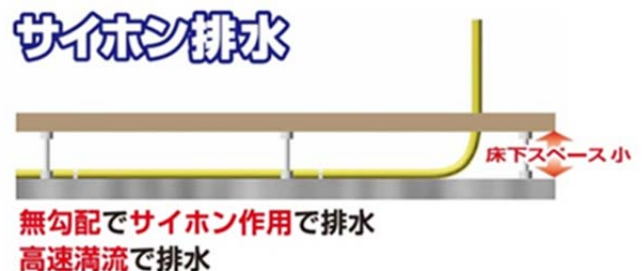
排水にサイホン力を利用することで、水勾配の取りにくい集合住宅においても排水立て管からの距離の制約がなくなり、プランの自由度を増大させる優れた提案である。封水用の水を残したり、排水による音の発生を抑えるなど、実用化にあたっての様々な課題を各部の部品開発によって達成した。これからのストック社会において、既存の建築構造を生かしながら内装の自由なプランニングを約束してくれるこの排水システムは、社会的な貢献度の高い優れた提案であると考えます。

(※)「グッドデザイン賞」は、1957年に通商産業省によって設立された(「グッドデザイン選定制度」を継承して、1998年より財団法人日本産業デザイン振興会(現:日本デザイン振興会)の主催事業として運営されてきた)日本で唯一の総合的なデザイン評価・推奨制度で、約60年を経た現在では商品や広告の分野だけでなく、産業の発展や暮らしの質を高めるデザインについて総合的に評価する制度となっています。

従来排水



サイホン排水



[従来排水方式と「サイホン排水」の原理の違い]

長谷工独自の「ALC金物無溶接工法」を開発 ALC工事での溶接作業が不要で作業効率化と品質安定化を実現

長谷工コーポレーションは、マンションの共用廊下やバルコニーに面する外壁にALC^(※1)パネルを採用する際に、溶接工事を必要としないオリジナルの「ALC金物無溶接工法」(特許出願中)を開発しました。

新たに開発した「ALC金物無溶接工法」は、これまで溶接が必要だった取り付け金物の一部を薄肉化することでドリルねじやボルトナットで固定できるようにしました^(※2)。また、金物の重量が薄肉化により約40%軽くなり、労務の省力化が図れます。地震時の変位や耐風圧、耐火など基本性能については、耐火性能試験、耐風圧試験、層間変位試験の各試験を日本建築総合試験所にて実施しました。いずれも、問題がないことを確認しています。また、耐火性能については大臣認定を取得しています。

現在、当社が近畿圏で設計施工する15階建て程度までのマンションに標準採用していますが、首都圏においても順次採用を増やしてまいります。

(※1) ALC・・・Autoclaved Lightweight aerated Concrete
(高温高圧蒸気養生された軽量気泡コンクリート)

(※2) 取り付け金物は、通しアングル(鋼材)、開口補強材(鋼材)、接合金物(鋼材)、ALC固定金物(鋼材)で構成されており、従来は金物同士を溶接で固定していました。

【「ALC金物無溶接工法」による効果】

「ALC金物無溶接工法」を採用することで、次のような効果があります。

- ①無溶接化と金物重量の軽量化により、ALC工事の労務省力化が期待できます。
- ②無溶接化により品質の均一化が図れます。
- ③無溶接化により電気使用量を削減し、環境負荷の低減につながります。



【「ALC金物無溶接工法」で施工した共用廊下側の外壁】

居住しながら耐震補強が可能
「後施工部分スリットによる柱の耐震補強工法」
適用範囲をそで壁付き柱などにも拡大し技術評価を更新

長谷工コーポレーションとロンビックジャパンは、完全スリットと同等の耐震補強効果が得られる「後施工部分スリットによる柱の耐震補強工法」^(※)の適用範囲をそで壁付き柱などにも拡大し、一般財団法人日本建築防災協会の技術評価を更新しました。

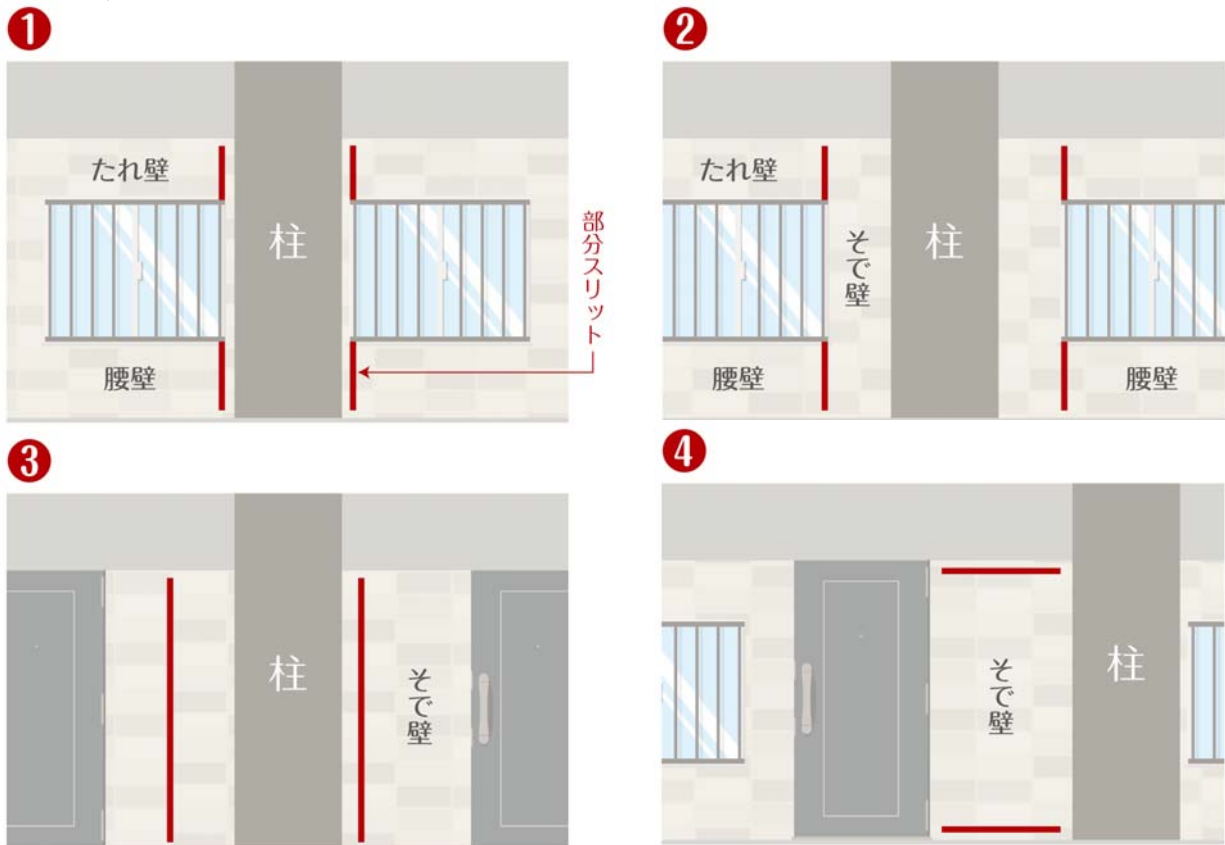
「後施工部分スリットによる柱の耐震補強工法」は、これまで集合住宅や学校など 36 件の採用実績があります。今回の技術評価更新により、適用範囲が拡大することで、さまざまな形状の建物に対応できることから、本工法の特長である居住しながら耐震補強が可能な点をアピールしながら、長谷工リフォームを通じて、新耐震基準（1981 年）以前に施工されたマンションの管理組合に、積極的に提案してまいります。

(※) 2011 年に一般財団法人日本建築防災協会の技術評価を取得しております。(有効期間 5 年)

【適用範囲の拡大】

前回評価を取得した①腰壁及びたれ壁付き柱の垂直スリットに加えて、②～⑤に適用範囲が拡大しました。(対象は既存 RC 造と既存 SRC 造)

- ①腰壁及びたれ壁付き柱の垂直スリット（評価取得済）
- ②腰壁及びたれ壁が付いたそで壁付き柱の垂直スリット
- ③そで壁付き柱の垂直スリット（柱際、中間）
- ④そで壁付き柱の水平スリット
- ⑤既存耐震スリットの改修



〔「後施工部分スリット」の適用範囲〕

「拡頭杭免震構法」の構造性能評価を取得 杭頭免震構造研究会

杭頭免震構造研究会（青木あすなる建設、安藤ハザマ、西松建設、長谷エコーポレーション他による共同研究会）は、基礎免震構造の性能を保持したままで、物流倉庫を始め共同住宅等、多くの用途に適用でき、建設コストの削減・工期短縮が図れる「拡頭杭免震構法」を開発し、日本 ERI 株式会社の構造性能評価（ERI-K15015）を 2016 年 2 月 26 日付けで取得しました。

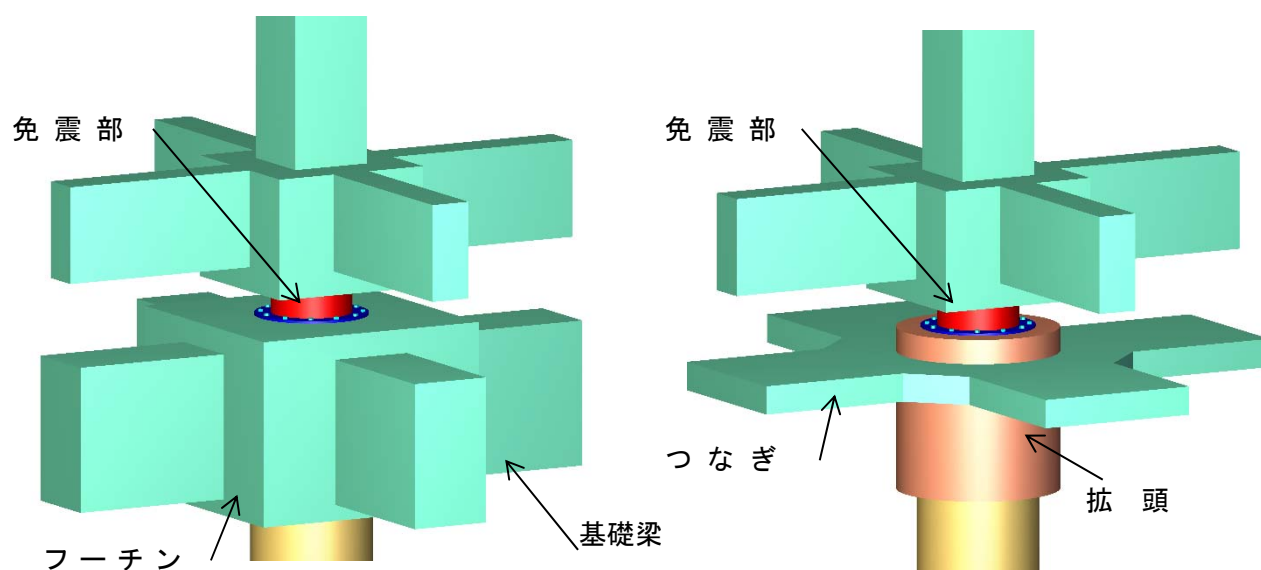
なお本構法は、明治大学 小林正人教授のご指導により行った研究開発の成果です。

【「拡頭杭免震構法」の概要】

「拡頭杭免震構法」は、杭頭部の径を拡げた拡頭杭の頭部に直接免震部材を設置し、基礎免震構造における下部の基礎梁より薄い扁平な「つなぎ梁」で杭頭部を連結して免震層の一体化を図った基礎免震構法です。杭頭部を拡頭とすることで、杭頭に生じる回転角を抑制することが可能となります。また、基礎梁をつなぎ梁とすることで、基礎工事の簡略化が図れます。

【「拡頭杭免震構法」の特長】

- ・基礎免震構造と同等の免震効果が得られます。
- ・建設コストの削減・工期短縮が図れます。
- ・建物の用途や構造形式、規模に制限はありません。
- ・杭頭部の拡頭径と長さを調整して、経済的で合理的な設計が可能です。
- ・つなぎ梁と拡頭杭との接合形式はピンタイプと固定タイプから適切なものを選択することが可能。
- ・天然ゴム系積層ゴム、高減衰系積層ゴム、鉛プラグ挿入型積層ゴム、弾性すべり支承、U 字形鋼材ダンパーなど、様々な種類の免震部材から最適なものを選択することが可能。



[左：従来の基礎免震構法、右：「拡頭杭免震構法」]

安全・安心、快適な住まいづくり

(P8~10)

- ◆ 「ザ・ガーデンズ東京王子」
2016年で都内最多の第1期1次供給戸数
- ◆ 保・幼・小・中・高が半径500m圏に揃う、“学住近接”レジデンス
「ルネ世田谷千歳台AYUMIE」(総戸数：64戸)が誕生
- ◆ JR船橋駅徒歩圏、34家族だけの別世界「JIYU:KU」
総合地所戸建プロジェクト「ルネテラス船橋(34区画)」が誕生

「ザ・ガーデンズ東京王子」

2016年で都内最多の第1期1次供給戸数

三井不動産レジデンシャル、近鉄不動産、大和ハウス工業、三菱地所レジデンス、長谷エコーポレーションの5社が分譲する「ザ・ガーデンズ東京王子」は、2016年5月21日よりモデルルームをオープンして以来約1,600組が来場し^(※1)、第1期販売として初回の供給戸数が、2016年で都内最多^(※2)となる315戸を供給しました。(登録申込数は約300戸)

(※1) 来場者は、2016年5月21日～9月3日までの新規来訪件数を集計しています。

(※2) 2016年1月1日～9月1日までの期間で、第1期(初回)販売時の供給戸数315戸は都内で最多となります(有限会社エム・アール・シー調べ)

【「ザ・ガーデンズ東京王子」の特長】

街区計画：北区最大級864戸。「住」・「商」・「育」複合開発の街づくり
複合商業施設、認可保育園、高齢者住宅が開園予定

ランドスケープ：北区景観百選に選ばれている桜並木を、約300mにわたる敷地遊歩道「サクラプロムナード」として再整備。趣の異なる二つのガーデンを配置

【「ザ・ガーデンズ東京王子」の物件概要】

所在地：エアリーコート棟；東京都北区王子5-1-39の一部、4-31-9(地番)

ブルームコート棟・カームコート棟；東京都北区王子5-1-39の一部(地番)

交通：JR京浜東北線「東十条」駅徒歩5分、東京メトロ南北線「王子神谷」駅徒歩6分
JR埼京線「十条」駅徒歩13分

総戸数：864戸(452戸/エアリーコート棟、255戸/ブルームコート棟、157戸/カームコート棟)

構造・規模：RC18階建(エアリーコート棟)、RC18階建(ブルームコート棟)、
RC11階建(カームコート棟)

入居予定：2018年3月下旬予定(1工区：エアリーコート棟)、
2018年9月下旬(2工区：ブルームコート棟・カームコート棟)

設計・施工：長谷エコーポレーション



【「ザ・ガーデンズ東京王子」の敷地配置完成予想図】

保・幼・小・中・高が半径500m圏に揃う、“学住近接”レジデンス 「ルネ世田谷千歳台AYUMIE」(総戸数：64戸)が誕生

総合地所は、世田谷区千歳台で保育園・幼稚園・小学校・中学校・高等学校が半径500m圏に揃う“学住近接”レジデンス「ルネ世田谷千歳台AYUMIE」(総戸数：64戸)の販売を開始しました。

【「ルネ世田谷千歳台AYUMIE」の特長】

- ・千歳台6丁目地区計画に守られた、「学住近接」レジデンス
- ・緑豊かな環境と呼応する、既存樹を生かした繊細かつ重厚感のあるファサード
- ・ハイサッシ・梁内蔵戸境壁・ワイドスパン。専有部を最大限有効活用する間取り提案

【「ルネ世田谷千歳台AYUMIE」の物件概要】

所在地：東京都世田谷区千歳台6丁目1014番(地番)

交通：京王電鉄京王線「千歳烏山」駅徒歩17分、小田急線「成城学園前」駅、「成城学園前駅西口」バス停からバスで15分、「榎」バス停から徒歩3分、小田急線「千歳船橋」駅、「千歳船橋駅」バス停からバスで12分、「千歳中学校前」バス停から徒歩3分

総戸数：64戸

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上6階建て

入居予定：2017年3月中旬

設計・施工：長谷工コーポレーション



【「ルネ世田谷千歳台AYUMIE」の外観予想パース】

JR船橋駅徒歩圏、34家族だけの別世界「JIYU:KU」 総合地所戸建プロジェクト「ルネテラス船橋（34区画）」が誕生

総合地所は、自社が展開する戸建ブランド「ルネテラス」の新規プロジェクトとして「ルネテラス船橋」（総区画数：34区画）の販売を開始しました。

【「ルネテラス船橋」の特長】

- ・公園・クルドサック・緩やかにカーブする電柱地中化の街区内道路を中心にした34区画
- ・趣味や子育て、従来にない開放感など、「自由に暮らしを楽しむ」を追求したプラン
- ・49種類の樹種、200本超の樹木を配し、四季と緑の豊かさを演出した植栽計画
- ・HIRAMEKI・重松剛氏をはじめ、こだわりが込められたプランニング

【「ルネテラス船橋」の物件概要】

所在地：千葉県船橋市海神町3丁目119-66他

交通：JR総武本線「船橋」駅より徒歩17分、京成本線「京成船橋」駅より徒歩16分、JR中央・総武緩行線「西船橋」駅より京成バス7分、「海神陸橋下」バス停より徒歩6分

総棟数：34棟

構造・規模：木造2階建（2×4工法）

入居予定：2016年10月下旬

設計・施工：西武建設株式会社



【「ルネテラス船橋」の街並み完成イメージイラスト】

マンション再生・サービス関連事業の取組み

(P12~P15)

- ◆ 「HASEKO賃貸ビジネスフェア 2016」を開催
“借上げ社宅”や“マイナンバー対策”の最新情報を紹介
- ◆ 「第21回R&R建築再生展 2016」に出展
長谷エググループの取組みを映像・パネル・模型で紹介
- ◆ 長谷エググループのシニア関連事業
「(仮)センチュリーシティ王子」・「ライフハウス鶴舞公園」
2件の新規事業が決定
- ◆ 運営の質を高める「にやりほっと報告書」を推進

「HASEKO賃貸ビジネスフェア 2016」を開催 “借上げ社宅”や“マイナンバー対策”の最新情報を紹介

長谷エライブネットと長谷エビジネスプロクシーは、7月21日に東京、7月26日に大阪にて、各企業の寮・社宅、不動産担当の人事総務の方と賃貸物件のオーナー様を対象とした、借上げ社宅としての賃貸市場の動向やマイナンバー制度によって生じる管理業務の変化、マンションの省エネや生活の質を向上させるサービスへの取り組みなど、社宅管理サポートや資産運用に有益な情報を紹介する賃貸総合セミナー「HASEKO賃貸ビジネスフェア 2016」を開催しました。

【「HASEKO賃貸ビジネスフェア 2016」概要】

(東京会場)

日 時：2016年7月21日(木)

場 所：東京国際フォーラム

定 員：150名

内 容：【第一部】①サービスアパート事業への取り組み
②投資用収益マンションの開発と利回りの考え方
③エリア別借上げ社宅契約の傾向と分析
④マイナンバー制度導入～どうする社宅管理～

【第二部】講演 [講師] 野村 修也 氏(中央大学法科大学院教授/弁護士)
[テーマ]これだけは知っておきたいマイナンバー制度

(大阪会場)

日 時：2016年7月26日(火)

場 所：コンファレンスプラザ大阪御堂筋

定 員：100名

内 容：【第一部】①建物の劣化、維持・保全と大規模修繕工事について
②新電力サービスのご提案
③家具・家電レンタル・販売について
④マイナンバー制度導入 ～どうする社宅管理～

【第二部】講演 [講師]長谷川 幸洋 氏
(東京新聞・中日新聞論説副主幹/ジャーナリスト)
[テーマ]「日本経済とこれからの政治動向」



【「HASEKO賃貸ビジネスフェア 2016」の様子(左：東京会場、右：大阪会場)】

「第 21 回 R & R 建築再生展 2016」に出展 長谷エグループの取り組みを映像・パネル・模型で紹介

長谷エグループは、国土交通省などが後援する「第 21 回リフォーム&リニューアル建築再生展 2016」(6 月 1 日(水)~3 日(金))に出展しました。

今回の当社の出展ブースでは、“マンションのことなら長谷工”をテーマに、当社グループのマンション再生、修繕、改修、管理などの取り組み事例を映像やパネル・模型を使って紹介します。また、耐震改修・大規模修繕・設備改修・バリューアップ改修を中心にマンション再生方法をプレゼンテーションします。

「リフォーム&リニューアル(R&R)建築再生展」は、1989年に国内初の建築リフォーム・リニューアルの展示会としてスタートし、出展各社による建築再生のための要素技術やリフォーム・リニューアルに関する技術・工法・製品・工具・システムなどが展示されています。当社は第16回から出展しており、第20回記念表彰式にて当社グループの展示内容等が評価され、優秀展示賞を授与されました。

【長谷エグループの展示・発表内容】

■展示内容(映像やパネル、模型を使用して紹介)

- ・マンション再生：再生に向けた3つの診断、耐震改修、建替え事例等
- ・バリューアップ改修・設備改修：バリアフリー改修、給水・排水管改修、高圧一括受電等
- ・大規模修繕工事：移動式昇降足場、楽巻君、SKT金物、DN屋上防水等
- ・住まいのサポート：マンションライフサポート、防災3点セット等
- ・建物診断「住優師」：住優師Car

■プレゼンテーション内容

- ・It's HASEKO ~その時、マンション再生が始まる

マンション再生研究家(パペット人形)篇

(長谷工の①耐震改修、②大規模修繕、③設備改修、④バリューアップ改修について)



【「第 21 回リフォーム&リニューアル建築再生展 2016」の様子】

長谷エグループのシニア関連事業 「(仮) センチュリーシティ王子」・「ライフハウス鶴舞公園」 2件の新規事業が決定

長谷エグループのシニア関連事業において、「(仮称) センチュリーシティ王子」と「ライフハウス鶴舞公園」の新規事業が決定しました。「地域コミュニティづくり」を標榜する生活科学運営と“ジェントルブリーズ”のサービスを提供するセンチュリーライフがそれぞれの特性を活かし、互いの利点を取り入れながら事業展開してまいります。

「(仮称) センチュリーシティ王子」は、長谷エコーポレーションが参画するビッグプロジェクトの一角に誕生するもので、子どもから高齢者まで多世代が快適に暮らせる街づくりの一環として、長谷エならではの高齢者住宅の役割が期待されています。

「ライフハウス鶴舞公園」は、生活科学運営発祥の地・名古屋市において12年ぶりに誕生する自立高齢者向けの住宅型有料老人ホームで、地の利を生かした都市型ホームとしてアクティブシニアの需要にこたえるものです。

【建築計画概要】

	(仮称)センチュリーシティ王子	ライフハウス鶴舞公園
所在地	東京都北区王子5-1-112、113(地番)	愛知県名古屋市中区千代田4-5-28
交通	JR京浜東北線「東十条」駅徒歩約6分、 東京メトロ南北線「王子神谷」駅徒歩約6分	JR中央本線「鶴舞」駅徒歩約10分、 地下鉄鶴舞線「鶴舞」駅徒歩約7分
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上10階建て	鉄筋コンクリート造地上11階建て
事業形態	介護付有料老人ホーム(申請中)	住宅型有料老人ホーム
室数	自立型居室60室(予定) 介護型居室30室(予定)	自立型居室71室(予定)
事業主体	株式会社センチュリーライフ	株式会社生活科学運営
着工	2016年6月(予定)	2016年7月(予定)
竣工	2018年2月(予定)	2017年10月(予定)
開設	2018年4月(予定)	2017年12月(予定)



[外観予想パース(左: (仮称) センチュリーシティ王子、右: ライフハウス鶴舞公園)]

運営の質を高める「にやりほっと報告書」を推進

長谷工グループのシニア関連事業において「にやりほっと報告書」の活動を推進しています。

「にやりほっと」は「ヒヤリハット」の反対で、スタッフがご入居者のプラス面（できることや生活歴）に目を向け、にやりとしたり、ほっとしたりしたことを記録する報告書のことです。生活科学運営が運営する「ライフ&シニアハウス井草」で、ご入居者の笑顔を増やそうと始まった取組みで、GA（グループアクション）活動^(※1)で発表された後「にやりほっと報告書」として整えられ、全社的に運用されています。

入居者の可能性を見出し、その情報をスタッフ間で共有して、提供するケアの質を高めることを目的としており、今後もハウス運営の質の向上につながる取組みを推進してまいります。

(※1) GA活動とは2006年から展開している業務改善を目的とした小集団活動。

【「にやりほっと報告書」の概要】

■目的

- ・スタッフ同士の情報共有ツールとして機能させ、報告書を回覧し、入居者の対応・観察時にそれらの情報も活かして多角的な視野で対応・観察を行う。それにより、本人らしさや能力を活かしたケアを行える。

■方法

- ・入居者の言動をみて「にやり」としたり、「ほっと」心が温まった瞬間を記載し、スタッフ全員に回覧。スタッフの休憩室等にも掲示して注目しやすい環境をつくる。

■記入すること

- ・ご入居者のできること
- ・ご入居者ができなかったことができるようになったこと
- ・ご入居者の趣味、特技、身体機能、生活歴

■「にやりほっと報告書」の事例

- ・「不穏状態のIさんに、入居者のTさんが優しく声をかけたら、Iさんが少し落ち着いた」「読経が好きな方に、試しにトイレでの立ち上がりの際にお経を唱えてみたら、上手く立ち上がった」など

■「にやりほっと報告書」の効果

- ・スタッフとご入居者、ご家族との話題が増えた
- ・ご入居者から伺った生活歴などの情報をケアプランに反映させたり、日常のケアに活用したりしている
- ・スタッフ同士で情報を共有しようという意識が高まり、コミュニケーションが活発になった

環境・社会貢献活動、女性活躍推進

(P17~21)

- ◆ 女性が活躍できる建設業を目指し
「けんせつ小町」活躍推進プロジェクトを実践
- ◆ 建築を志す若手人材を育成
第10回「長谷工 住まいのデザインコンペティション」を実施
“創業80周年記念”審査委員特別賞を新設
12月にはスペシャルフォーラムを開催
- ◆ 長谷工管理会社グループの「マンション打ち水大作戦2016」
楽しく環境問題意識を高め、コミュニティを活性化
- ◆ 長谷工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
八王子滝山里山保全地域で里山環境の復元活動を実施
- ◆ 長谷工創業の地で開催
「尼崎市市制100周年記念 “あまがすきハーフマラソン”」に特別協賛

市場調査レポート

(P22)

- ◆ 【首都圏】「住みたい街（駅）ランキング2016」
1位「吉祥寺」、2位「横浜」、3位「武蔵小杉・自由が丘」は変わらず高い人気
大規模開発・交通便の向上等により「品川」「恵比寿」「津田沼」
が大幅ランクアップ

女性が活躍できる建設業を目指し 「けんせつ小町」活躍推進プロジェクトを実践

長谷工グループでは、建設業界における「けんせつ小町」活躍推進プロジェクトをはじめ、女性が長く安心して働ける職場環境づくりに取り組んでいます^(※1)。

代表的な物件が、さいたま市浦和区駒場エリアで進行中の「浦和駒場プロジェクト(146戸、2017年2月完成予定)」です。建設作業所では、所長をはじめ所員を全て女性が担い、また、マンションの事業企画から開発推進、設計、施工、販売、インテリア内装、管理まで全ての業務に女性社員が携わっています。

女性が働きやすい建設作業所をハード面から整備するため、女性専用のトイレや更衣室を設置し、環境美化にも努めています。こうした魅力ある建設業作業所を知っていただくために、女子小中学生や建築を学ぶ女子大生などに向けた見学会を実施し、未来の「けんせつ小町」を呼び込む施策も進めています。

(※1) 2016年4月より「女性活躍推進法」が施行され、従来の働き方や職場環境を見直し、社会全体で女性の活躍をサポートしようとする流れが生まれています。建設業界においても、産業全体の活力・魅力を向上するため、女性が活躍できる職場づくりや人材育成への取り組みが始まっています。現状、業界全体の技術者・技能者に占める女性の割合約3% (約10万人) を5年で倍増 (約20万人) する目標が掲げられ、大手建設会社を中心に、官民一体となった建設作業所で女性の積極登用が進められています。



「浦和駒場プロジェクト」での見学会(上:女子小中学生と保護者、下:女子大生)

建築を志す若手人材を育成
第10回「長谷工 住まいのデザインコンペティション」を実施
“創業80周年記念” 審査委員特別賞を新設
12月にはスペシャルフォーラムを開催

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、2007年から継続して学生を対象とした「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。

今回は記念すべき第10回であり、長谷工コーポレーションの創業80周年を記念する回でもあるため、審査には第1回から第3回まで審査委員を務めた会長の大栗が加わり、審査委員特別賞5点を新設しました。また、12月には表彰式に加え、審査員による講演（学生へ向けたメッセージ）やこれからの集合住宅についてパネルディスカッションを行うスペシャルフォーラムの開催を予定しています。

【第10回 「長谷工住まいのデザインコンペティション」概要】

課題：「日本の集合住宅」

応募資格：2016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：2016年10月20日

結果発表：「新建築」2017年2月号および

当コンペティションホームページ上にて発表

下記スペシャルフォーラム内にて表彰式実施

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／《創業80周年記念》審査
 委員特別賞5点各20万円

(全て税込、総額450万円 [過去最高])

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 (隈研吾建築都市設計事務所代表

・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

・横浜国立大学大学院 Y-GSA 教授)

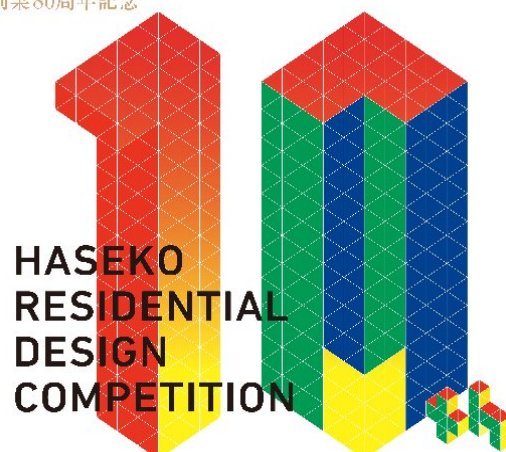
藤本 壮介 (藤本壮介建築設計事務所代表)

池上 一夫 (長谷工コーポレーション取締役常務執行役員)

特別審査委員)

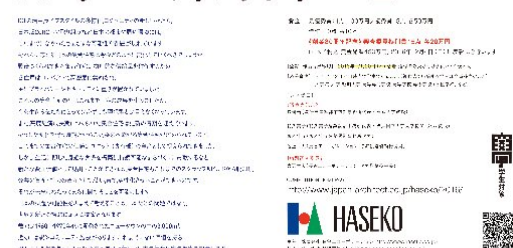
大栗 育夫 (長谷工コーポレーション代表取締役会長)

創業80周年記念



第10回 長谷工 住まいのデザイン コンペティション

日本の集合住宅



【創業80周年記念】

HASEKO Architect Design Forum 2016

「第10回長谷工住まいのデザインコンペティションスペシャルフォーラム」

審査委員による特別講演とパネルディスカッション

日時：12月4日(日) 会場：ザ・プリンスパークタワー東京

長谷工管理会社グループの「マンション打ち水大作戦 2016」 楽しく環境問題意識を高め、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、総合ハウジングサービスでは、「マンション打ち水大作戦」と銘打ったイベントを毎年開催しています^(※1)。

「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 9 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 682 組合・62,282 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、イラストのコンテストも実施し、非常に多くの応募を頂いています。

長谷工グループでは、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。

(※1) 総合ハウジングサービスは 2016 年より開催

<「マンション打ち水大作戦 2016」の概要>

実施期間：2016 年 7 月 22 日～8 月 31 日（推奨期間）

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：打ち水フォトコンテストラスト・川柳コンテスト、

参加組合：682 組合（62,282 世帯）



【「マンション打ち水大作戦 2016」の様子】

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 八王子滝山里山保全地域で里山環境の復元活動を実施

長谷エグループは、2016年5月28日、東京都環境局主催の「東京グリーンシップ・アクション」^(※)八王子滝山里山保全活動に参加しました。

八王子滝山里山保全地域は、東京に残る貴重な自然地として、丘陵の生物多様性を保全し、里山としての原風景を回復させることを目的に、2013年度に保全地域として指定されました。当社グループの同地域での保全活動は、2013年8月、2014年5月、2015年5月に続いて4回目の実施となります。参加したグループ社員とその家族を含めた43名は、公益財団法人東京都環境公社をはじめNPO法人自然環境アカデミーの協力のもと、里山に生息する植物や昆虫などを観察し、生物多様性の保全について学んだ後、竹の伐採や下草刈り、倒木処理、水路整備、竹細工などを体験しました。

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」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、大阪府主催の「共生の森 植樹祭」にもボランティアとして参加しています。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。

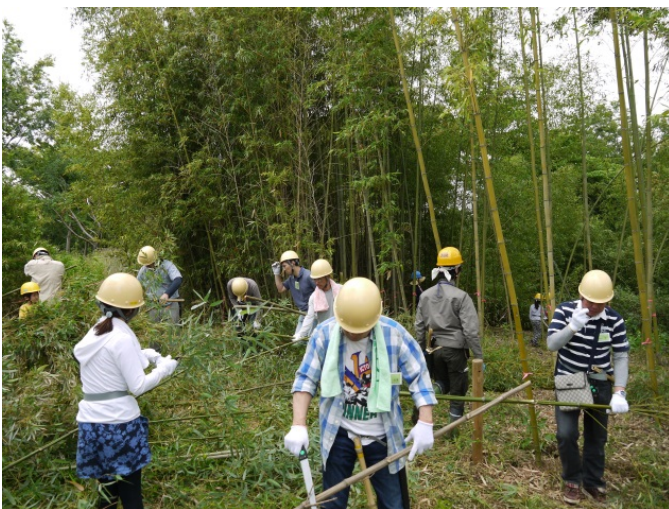
【「東京グリーンシップ・アクション」八王子滝山里山保全活動の実施概要】

日 時：2016年5月28日（土）

場 所：八王子滝山里山保全地域（東京都八王子市、保全指定面積 38,755 m²）

参 加 者：グループ社員およびその家族（43名、うち子供9名）

開催内容：
・ 八王子滝山里山保全地域の解説、自然観察
・ 保全活動（竹の伐採、倒木処理、水路整備）
・ 子供連れの家族を中心に竹細工



[左：竹伐採の様子、右：水路整備の様子]

長谷工創業の地で開催 「尼崎市市制 100 周年記念 “あまがすきハーフマラソン”」に特別協賛

長谷エコーポレーションは、10月16日に開催された「尼崎市市制 100 周年記念 “あまがすきハーフマラソン”」に特別協賛しました。

当社は、1937年に個人経営の長谷川工務店として尼崎市で創業し、今年度に80周年を迎えるため、周年記念イベントの一環として、創業の地で開催される“あまがすきハーフマラソン”に特別協賛しました。当社では、JR宝塚線「塚口」駅前で推進中の大規模複合開発「ZUTTOCITY（ズットシティ）」（兵庫県尼崎市、総計画戸数：1,271戸）など、市内で多数の事業を手掛けており、尼崎市との関わりも深いことから、当社のマラソン倶楽部「長谷エランナーズ」のメンバーを含めて“あまがすきハーフマラソン”にエントリーしました。

【“あまがすきハーフマラソン”の開催概要】

開催日時：2016年10月16日（日） 午前9時スタート（開会式8:30～）

会場：尼崎の森中央緑地特設コース

主催：尼崎市市制100周年記念あまがすきハーフマラソン大会実行委員会
（尼崎市、尼崎市教育委員会、兵庫県、尼崎市陸上競技協会、尼崎市医師会、
尼崎あきんど倶楽部、一般社団法人尼崎青年会議所、尼崎青年会議所シニアクラブ）

後援：尼崎市建設事業協同組合、尼崎市水道工業事業協同組合、尼崎工業会、
尼崎市食品衛生協会、産経新聞社、産経スポーツ

参加者：約8,600名

ゲストランナー：内藤大助氏（元WBC世界フライ級王者、長谷エコーポレーションOB）

ホームページ：<http://www.ama-half.com/outline.html>



[“あまがすきハーフマラソン”の様子]

【首都圏】「住みたい街（駅）ランキング 2016」

1位「吉祥寺」、2位「横浜」、3位「武蔵小杉・自由が丘」は変わらず高い人気
大規模開発・交通便の向上等により「品川」「恵比寿」「津田沼」が大幅ランクアップ

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「住みたい街（駅）ランキング」の調査結果を首都圏総合・都県別に集計しました。（2016年8月4日アンケートメール配信、8月8日締め切り、有効回答数3,228件）

その結果、総合ランキングでは、トップ3の人気は根強く、「吉祥寺」は弊社調査開始以来12回連続の第1位となりました。その他、昨年比でランクアップした街（駅）をみると、「品川」が11位から5位に、「恵比寿」が16位から9位に、「津田沼」が30位以下から10位となっています。大規模開発や住宅供給の増加、新駅・新線延伸による交通便の向上など、変化がみられる街（駅）について評価が高まる傾向が窺えます。

都県別ランキングにおいては、東京23区は「自由が丘」、東京市部は「吉祥寺」、神奈川は「横浜」、埼玉は「大宮」が1位となっており、昨年と変わらず人気は高い結果となりました。千葉では「津田沼」が3位から初の1位となっています。津田沼は、都心に行き易く、快速・始発が利用できる駅として、従来より人気が高いことに加え、近年、商業施設や住宅開発の進展にあわせて、街のイメージが大幅にアップしていることが影響しています。

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

2016年順位	住みたい街（駅）	回答数	2015年順位	2016年順位	住みたい街（駅）	回答数	2015年順位
1位	吉祥寺	145	1位	7位	中野	38	7位
2位	横浜	51	2位	8位	鎌倉	37	5位
3位	武蔵小杉	43	3位	9位	恵比寿	35	16位
4位	自由が丘	43	4位	10位	津田沼	32	30位以下
5位	品川	39	11位				
6位	大宮	39	8位				

【都県別ランキング（上位10位）】※住みたい街（駅）の1位=3ポイント、2位=2ポイントとして集計

■23区			■東京市部			■神奈川		
2016年順位	住みたい街（駅）	ポイント	2016年順位	住みたい街（駅）	ポイント	2016年順位	住みたい街（駅）	ポイント
1位	自由が丘	161	1位	吉祥寺	503	1位	横浜	189
2位	恵比寿	139	2位	三鷹	103	2位	武蔵小杉	177
3位	品川	139	3位	立川	87	3位	鎌倉	137
4位	中野	136	4位	町田	80	4位	たまプラーザ	108
5位	二子玉川	116	5位	府中	66	5位	川崎	71
6位	中目黒	115	6位	国立	51	6位	海老名	63
7位	新宿	110	7位	調布	50	7位	藤沢	61
8位	目黒	106	8位	国分寺	44	8位	日吉	58
9位	池袋	90	9位	八王子	36	9位	あざみ野	53
10位	荻窪	78	10位	武蔵境	25	10位	戸塚	50

■埼玉			■千葉		
2016年順位	住みたい街（駅）	ポイント	2016年順位	住みたい街（駅）	ポイント
1位	大宮	143	1位	津田沼	108
2位	浦和	105	2位	船橋	91
3位	川口	45	3位	市川	60
4位	武蔵浦和	40	4位	千葉	49
5位	川越	34	5位	浦安	45
6位	さいたま新都心	29	6位	柏	44
7位	所沢	25	7位	新浦安	42
8位	南浦和	23	8位	海浜幕張	38
9位	草加	22	9位	松戸	37
10位	和光市	20	10位	稲毛	36

※↑は、昨年より順位が「5」以上アップした街