

HASEKO DIGEST

Vol.39

■ 半年間(2018年5月～10月)の主なニュースをご紹介します ■

| Contents

■ トップインタビュー

■ 安全・安心、快適な住まい・街づくり

■ サービス関連事業の取り組み

■ オープンイノベーションによるICT活用

■ CSR活動

■ 市場調査レポート

安全・安心、快適な住まい・街づくり

(P 2～7)

- ◆ 関西初の保留敷地売却による建替えて資金負担を軽減
長谷エグループがトータルプロデュース
「ブランシエラ池田石澄」完成
- ◆ 野村不動産・長谷エの知見、女性担当者のアイデアを活かした商品企画
『OSEKKAI(おせっかい)』プロジェクト
「プラウドシティ東雲キャナルマークス」より導入開始
- ◆ 『2018年度 グッドデザイン賞』を受賞
笑顔が響き合う多世代共生の街「ブランシエラコート王子」
ずっと暮らしたくなるまち「ZUTTOCITYープラウドシティ塚口」
- ◆ 『ZEH-M』向けエアコン付ヒートポンプ床暖房を商品化
- ◆ 建設作業所に「スマートフィット for work」試験導入開始
IoT 技術で暑熱環境下での作業リスク低減
- ◆ 「ブランシエスタ王子」・「センチュリーシティ王子」開設記念
“長谷エグループ街びらきFESTIVAL～王子5丁目プロジェクト～”開催

関西初の保留敷地売却による建替えて資金負担を軽減 長谷エグループがトータルプロデュース 「ブランシエラ池田石澄」完成

長谷エコーポレーションは、国内で最多となる31件のマンション建替えてを推進してきた実績やノウハウを活かし、32件目となる「石澄住宅」(4階建て、184戸、築47年超)の建替えて事業を推進し、「ブランシエラ池田石澄」(鉄筋コンクリート造6階建て、128戸)が完成しました。

マンションの建替えてにおける、自社事業としての「ブランシエラシリーズ」では、首都圏の「ブランシエラ市川行徳」、近畿圏の「ブランシエラ千林大宮」・「ブランシエラ山本町南」に続いて4件目となります。今春に棟内モデルルームがオープンし、現在分譲販売中です。

本建替えて事業は、2011年に事業協力者として長谷エコーポレーションが事業参画し、事業推進・設計・施工を行ってまいりました。また、引渡し時に保留床を長谷エコーポレーションが買取り、その販売を長谷エアーベストが行い、マンション管理を長谷エコミュニティがそれぞれ担当するなど、長谷エグループがトータルプロデュースいたしました。

今後も管理組合からのご要望に応えながら、長谷エグループの連携を強化して総合力を活かしたマンション建替えて提案を行ってまいります。

【「石澄住宅」建替えて事業の概要】

	石澄住宅 [建替えて前]	ブランシエラ池田石澄 [建替えて後]
完成年月	1968年7月	2018年3月
分譲主	日本住宅公団(UR都市機構)	長谷エコーポレーション
敷地面積	17,810.69㎡ ※登記面積	8,794.53㎡ ※実測面積
延べ床面積	—————	10,423.74㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上4階建	鉄筋コンクリート造 地上6階建
総戸数	184戸	128戸(保留床61戸)
間取り	3DK・3LDK	2LDK~4LDK
利用容積率	—————	110.35%
指定容積率	—————	200.00%
専有面積	53.99㎡・64.62㎡	58.86㎡~96.06㎡
共用施設	集会棟	集会室



[左：従前の「石澄住宅」(外観)、右：従後の「ブランシエラ池田石澄」(外観)]

野村不動産・長谷工の知見、女性担当者のアイディアを活かした商品企画 『OSEKKAI (おせっかい)』プロジェクト 「プラウドシティ東雲キャナルマークス」より導入開始

野村不動産、長谷工コーポレーションは、女性の視点で暮らしを楽しくする商品企画『OSEKKAI (おせっかい)』プロジェクトを共同で開始しました。第一弾として「プラウドシティ東雲キャナルマークス」へ導入し、他の物件への展開を予定しております。

このプロジェクトでは、両社の女性担当者が中心となり、分譲マンションの共用部・専有部に、女性ならではの気遣いを“おせっかい”と称し、「あったらちょっと嬉しい、ちょっと元気になる」アイディアを採用し、今後の物件へ展開してまいります。これまで野村不動産では「Luxmore (ラクモア)」、長谷工コーポレーションでは「U' s-style (ユーズスタイル)」というマンション専有部の商品開発を行っておりますが、それらに“OSEKKAI”の要素を加え商品を深化させ、さらに共用部においても商品企画を行いました。



【OSEKKAI マップ】



【OSEKKAI プロジェクト ロゴ】
※OSEKKAI 商標登録出願中



【OSEKKAI プロジェクト テーマ】

【『OSEKKAI』概要】

- 野村不動産、長谷工コーポレーションの女性メンバーが、共用部、専有部に導入する商品を企画
- 専有部の商品（「Luxmore」や「U' s-style」）に、女性の視点で「プラスαのアイディア」を追加
- 3つのテーマに沿ったアイディアを商品企画としてマンションへ導入
 - ① 住まう人に喜んでほしい 「笑顔になる」
 - ② 元気に健康でいてほしい 「カラダにいい」
 - ③ 人と仲良くしてほしい 「コミュニケーションが生まれる」
- 各物件の特性に合ったアイディアを選択し採用

『2018年度 グッドデザイン賞』を受賞
笑顔が響き合う多世代共生の街「ブランシエラコート王子」
ずっと暮らしたくなるまち「ZUTTOCITYープラウドシティ塚口」

長谷エグループは、公益財団法人日本デザイン振興会が主催する『2018年度グッドデザイン賞』に、「ブランシエラコート王子」と「ZUTTOCITYープラウドシティ塚口」の2件が受賞しました。



カテゴリー：住宅（中～大規模集合住宅）

【ブランシエラコート王子】

※受賞：長谷エコーポレーション

■コンセプト：さまざまな世代の笑顔が響き合う「多世代共生」の街

■審査員コメント

住居系であっても、賃貸と分譲、子供の施設と高齢者の施設など、異種用途の建築は分離して構成されることが常であった現状に対して、賃貸マンション・老人ホーム・児童保育施設という用途の異なる建築を複合させることで共用空間を大きくとることができるなど、そのメリットを最大限に生かしたプログラムとその建築化に取り組んでいる点は大きく評価できる。



【「ブランシエラコート王子」外観】

【ZUTTOCITYープラウドシティ塚口】

※受賞：野村不動産、JR西日本不動産開発、長谷エコーポレーション

■コンセプト：ずっと暮らしたくなるまち

■審査員コメント

計画の中心にある「みんなの森」の計画がリアルな人の使い方を細やかに想定した上で作り込まれているのが素晴らしい。プレゼンボードでは、実際にうまく活用されている様子もみられ、どのような組織を作って成立させているのかも興味がわく。この規模だからこそ、森を中心とした関係が長く持続するよう取り組んでほしい。



【中庭「みんなの森」】

『ZEH-M』向けエアコン付ヒートポンプ床暖房を商品化

長谷工コーポレーションと三菱ケミカルインフラテック、コロナは、3社の技術をコラボレーションした、集合住宅 ZEH (ZEH-M) ^(※1) 向けのエアコン付ヒートポンプ床暖房を商品化しました。

本商品は、ヒートポンプ ^(※2) を内蔵した室外ユニットにエアコンと床暖房を組み合わせたもので、夏はエアコン冷房、冬は床暖房とエアコン暖房の併用が可能です。ヒートポンプは省エネルギー性の高い技術として注目されてきましたが、集合住宅においては室外ユニットの設置条件等により、普及がそれほど進んできませんでした。そこで3社の技術とノウハウを活かして ZEH 対応と省スペース化に取り組み、商品化を実現しました。

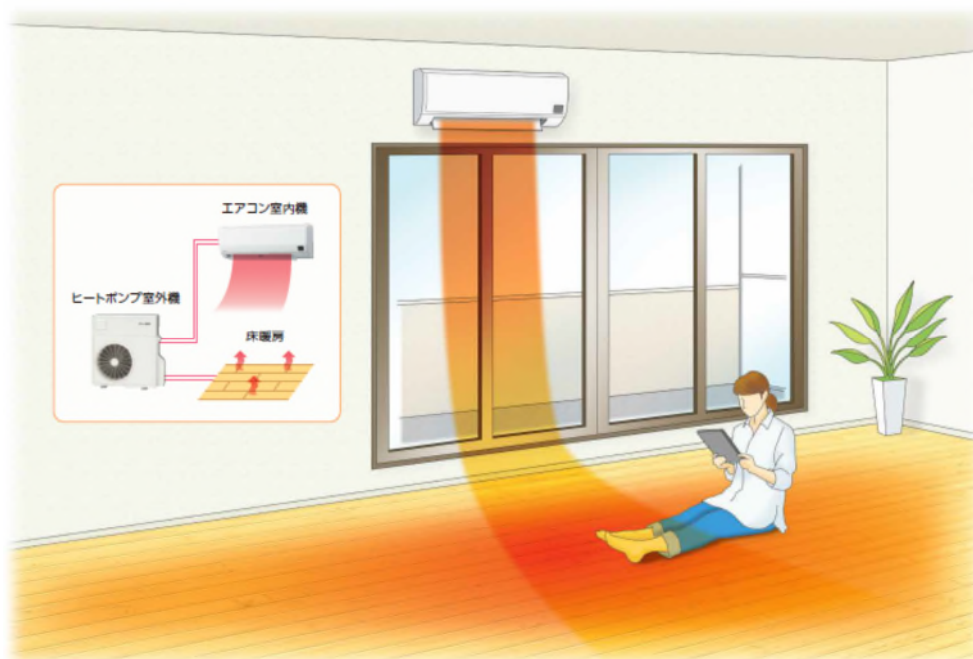
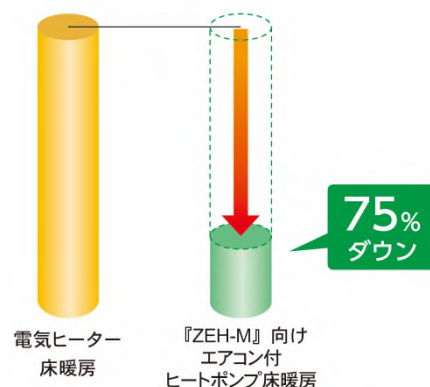
(※1) ZEHとは、躯体の高断熱化、高効率設備及び太陽光発電の導入により、年間での一次エネルギー消費量が正味(ネット)でゼロになる住宅のことです。戸建て住宅のZEHビルダーは年々増加し、補助金交付件数は延べ28,953件と増加傾向にあります。(2017年度末時点。一社)環境共創イニシアチブ公開データより) 2018年度には新たに集合住宅版規格「ZEH-M」の認定が始まりました。

(※2) 少ないエネルギーで大きな熱エネルギーを生み出す技術

【『ZEH-M』向けエアコン付ヒートポンプ床暖房のメリット】

- ・「ZEH-M」の要件を満たし易い省エネ性能の高さ
- ・オリジナルの床暖房パネルにより、低温の温水でも省エネ性・速暖性・快適性を実現
- ・1シーズンの暖房にかかるランニングコストを抑制(電気ヒーター床暖房使用時の約1/4)
- ・室外ユニット設置場所の省スペース化を図ることが可能

1シーズンの暖房にかかるランニングコストの目安
JIS C 9612:2013に基づく試算による。



建設作業所に「スマートフィット for work」試験導入開始 IoT 技術で暑熱環境下での作業リスク低減

長谷エコーポレーションは、新築マンションの建設作業所で働く作業員の、夏場の体調管理のため、2018年7月より「スマートフィット for work」を東京地区4作業所、関西地区2作業所、東海地区1作業所の合計7作業所に試験導入しました。

「スマートフィット for work」は、繊維メーカーの倉敷紡績（クラボウ）が開発したシステムで、シャツ型スマート衣料「スマートフィット^(※)」を使用して暑熱環境下における作業リスクの管理をIoT技術で支援するものです。

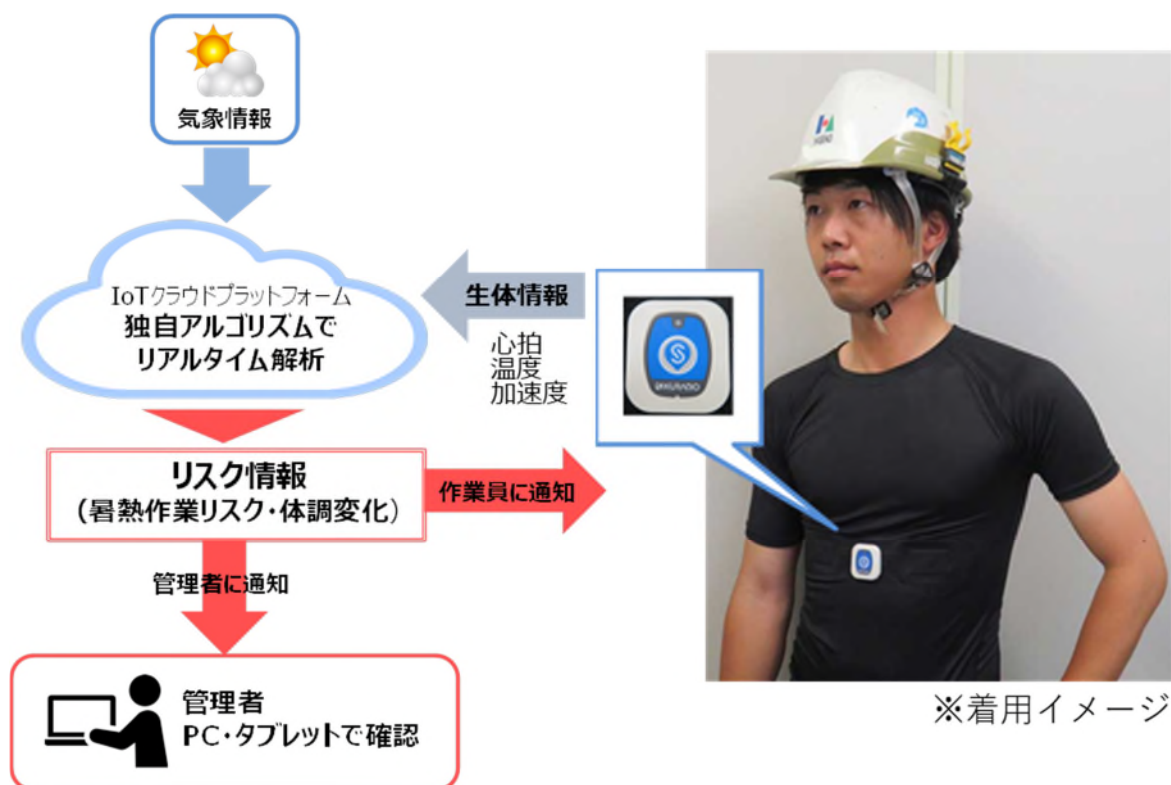
当社は、熱中症等の暑熱環境下における作業リスクを低減するため、電動ファン内蔵上着や大型噴霧器などの導入や作業員にこまめな水分補給を促すなどの様々な対策を実施しております。加えて、夏場の作業リスクを予防する新たな手段として「スマートフィット for work」を、特に炎天下で躯体工事作業に従事する鉄筋工と型枠工を中心とした約100名に導入し、建設作業所における活用について検証することとしました。検証期間は2018年7月から11月までの5ヶ月間を予定しており、結果をみて次年度以降の本格導入を検討します。また、試験期間中に得た各種データはクラボウと共有し、システムの更なる精度向上にも協力してまいります。

今後も、建設作業所においてIoT技術を積極的に活用し、作業員の負担軽減と安全性の確保に努めてまいります。

(※)「Smartfit/スマートフィット」はクラボウの登録商標です。

【「スマートフィット for work」の概要】

シャツ型スマート衣料「スマートフィット」より取得した着用者の心拍や温度等の生体情報と、作業現場地域の気象情報などを独自のアルゴリズムを使って解析・評価し、作業員の「暑熱環境下での作業リスク」や「体調変化」情報をリアルタイムに通知します。



「ブランシエスタ王子」・「センチュリーシティ王子」開設記念 “長谷エグループ街びらき FESTIVAL～王子5丁目プロジェクト～” 開催

長谷エグループは、4月28日に「北区王子5丁目プロジェクト」^(※)のエリア内にて、自社運営の賃貸マンション「ブランシエスタ王子」、介護付有料老人ホーム「センチュリーシティ王子」、ウィズダムアカデミー運営の民間学童保育施設「ウィズダムアカデミー王子校」からなる複合施設の開設を祝い「街びらき」イベントを開催しました。

縁日やベーゴマ教室、万華鏡・お手玉作り体験、ピザ作り体験などのワークショップを実施し、また、元ボクシング WBC 世界フライ級チャンピオンの内藤大助氏や、長谷エのテレビCMをネタにするお笑い芸人のテゴネハンバーグをゲストに迎え、北区にまつわるクイズ大会などで大いに盛り上がりました。

「ブランシエスタ王子」、「センチュリーシティ王子」のご入居者や、2018年3月末に竣工した「ザ・ガーデンズ東京王子（エアリーコート）」（452戸）のご入居者も多く参加され、小さなお子様からシニア世代の方まで、約2,000人が来場しました。

長谷エグループでは、今後もこうした“多世代交流”を他の運営施設や管理マンションにおいても促進し、また、ウィズダムアカデミーと共に子どもたちを豊かな環境の中で育むための地域社会づくり・街づくりの実現を目指してまいります。

(※) 分譲マンション「ザ・ガーデンズ東京王子」（総戸数864戸）・賃貸マンション・介護付有料老人ホーム・商業施設・保育施設からなる複合開発



「街びらき」イベントの様子

サービス関連事業の取り組み

(P 9 ~ 17)

- ◆ 総合地所「TOKYOキラリスナPROJECT」販売開始
「時短」で家族の暮らしを輝かせる充実の環境・設備
江東区に誕生するリバービュー全 267 邸
- ◆ 総合地所「ルネ熱海伊豆山マスタースプレイス」
温泉付きヴィラ“千鳥”シリーズ分譲開始
- ◆ 長谷エリフォーム「DN防水」の 20 年長期保証 初採用物件が完成
～高品質・コスト削減・計画的な施工を実現～
- ◆ 長谷エライブネット 首都圏・関西圏
「賃貸マンション賃料相場マップ 2018 年版」を完成
- ◆ 「HASEKO賃貸ビジネスフェア 2018」を開催
賃貸不動産を通じた働き方改革への寄与を考察
- ◆ 長谷エシステムズ 新規事業「文書保管サービス」事業に進出
第 1 号倉庫となる「関西第 1 センター」を堺市美原区にて開業
- ◆ シェアリングエコノミー・ベンチャーの株式会社トランクと業務提携
クラウド型収納サービスを管理マンションへ提供開始
- ◆ 長谷エシニアホールディングス
シニア事業の業務改善活動 第 10 回全社大会開催
- ◆ 「第 23 回R&R建築再生展 2018」に出展
～テーマ:長谷エだからできる安全・安心・信頼のマンション再生～
マンション管理、建物診断・大規模修繕、建替えなどマンション再生の流れを紹介

総合地所「TOKYOキラリスナPROJECT」販売開始
「時短」で家族の暮らしを輝かせる充実の環境・設備
江東区に誕生するリバービュー全 267 邸

総合地所、NIPPO、名鉄不動産は、2018年6月に「TOKYOキラリスナPROJECT」（東京都江東区、総戸数267戸）の販売を開始しました。

【「TOKYOキラリスナPROJECT」の特長】

- 東西線「南砂町」駅より都心へダイレクトアクセス（日本橋9分、大手町11分）
- 小学校徒歩2分・中学校徒歩3分、認可保育園併設（予定）の子育て環境
- 大型商業施設「SUNAMO」「トピレックプラザ」がいずれも徒歩圏内の利便性
- ゲスト&パーティールーム・スカイデッキ・ランドリールーム等、大規模ならではの共用施設

【物件概要】

所在地：東京都江東区東砂8丁目19-20（地番）
交通：東京メトロ東西線「南砂町」駅 徒歩13分
総戸数：267戸
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上15階建て
売主：総合地所、NIPPO、名鉄不動産
設計・施工：長谷工コーポレーション
管理会社：総合ハウジングサービス



【「TOKYOキラリスナPROJECT」完成予想CGパース】

総合地所「ルネ熱海伊豆山マスターズプレイス」 温泉付きヴィラ“千鳥”シリーズ分譲開始

総合地所は、2018年7月に別荘地「ルネ熱海伊豆山マスタープレイス」（静岡県熱海市、総販売区画数：41区画）の販売を開始しました。

【「ルネ熱海伊豆山マスタープレイス」の特長】

- 熱海の奥座敷「伊豆山」に佇む総46区画のひな壇開発の別荘地
- 標高約380mから望む相模湾の眺望
- 源泉からのかけ流しの天然温泉を各宅地に引き込み
- 別荘（建売）は、「MY RYOKAN」のコンセプトでデザインされた“千鳥”をシリーズ化、22坪タイプや33坪タイプ等区画ごとにバリエーションを持たせ展開
- 分譲宅地として、こだわりを持ったご自身での注文建築も可能

【物件概要】

所在地：静岡県熱海市伊豆山嶽ヶ1172番88他（地番）
交通：JR東海道線「熱海」駅より車で約11分（約5.4km）
売主：総合地所
販売数：新築別荘1棟、宅地6区画
販売価格：新築別荘4,980万円、宅地688万円～2,029万円



〔温泉付新築別荘“千鳥”「KIBITAKI」〕



〔「ルネ熱海伊豆山マスターズプレイス」宅地全体計画イメージ図〕

長谷エリフォーム「DN防水」の20年長期保証 初採用物件が完成 ～高品質・コスト削減・計画的な施工を実現～

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防水改修に、保証期間15年のシート防水改修を標準提案してまいりましたが、2017年4月より長谷エコーポレーションが施工したマンションを中心に保証期間を5年延長し、20年の長期保証を実現する「DN防水」を提案しています。今般、長谷エリフォームが手掛けるマンションの大規模修繕工事に初採用されたDN防水（20年長期保証）工事が完成しました。

「DN防水」は、天候の影響を受けにくく、計画的に施工ができるほか、屋上全てを覆うため防水性も高く、保証期間中のメンテナンス費用を削減できるためコストに対する評価が高いなどのメリットがあります。これまで長谷エグループでは、DN防水工事を計1,000物件以上に採用してまいりました。また、新築時と同程度の排水性能を確保するシート防水用の「ルーフドレン更生工法」を開発し、2017年4月から標準採用してきました。

今後も長谷エリフォームでは、品質が高くコストメリットのある工法の開発やサービス提案を行ってまいります。

【“長谷エリフォームのDN防水”の6つのメリット】

- ①一定条件を満たしたマンションには最長20年の長期保証を実現(保証期間は15年が基本)
※住ベシート防水と共同開発した工法により最長20年の長期保証を実現。条件は、長谷エコーポレーションの設計若しくは施工で長谷エココミュニティが管理する物件。加えて現地調査のうえ対応が可能と判断した物件の非歩行仕様部位。
- ②屋上全てに高品質な防水層を形成
- ③保証期間中のメンテナンス費用の削減
- ④速やかに異常箇所を発見
- ⑤環境に配慮した「被せる」工法
- ⑥天候の影響を受けにくく、計画的な工期設定



[左：防水改修前、右：防水改修後]

長谷エライブネット 首都圏・関西圏 「賃貸マンション賃料相場マップ 2018年版」を完成

長谷エライブネットは、首都圏・関西圏^(※)の各沿線・駅別の賃料相場を分析し、「賃貸マンション賃料相場マップ 2018年版」(以下「賃料相場マップ」)を完成させました。

「賃料相場マップ」は、当社が管理している首都圏約4.4万戸、関西圏約2.6万戸の賃貸マンションの成約データ他、当社が信頼できると判断した一般に公開されている大手ポータルサイト等の賃貸成約及び募集データ約12万件をもとに、独自の分析調査によりまとめたものです。オーナー様にとっては不動産事業における資産運用、不動産物件選定における指標として、また、取引法人様にとっては社員寮・社宅の選定においてご活用いただくことを目的としています。

今回は難読駅にふりがなを表記し、史跡・名所等のイラストを表示するなど様々な工夫を加え、2017年版よりも見やすさと使い勝手を大幅に向上させるとともに、新たに関西版も作成しました。今後も「賃料相場マップ」の精度を高めながら、全国における当社の事業拠点におけるマーケティングを強化し、お客様の資産有効活用と健全な資産運用に貢献してまいります。

(※) 首都圏…東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県、関西圏…大阪府・京都府・兵庫県・奈良県・和歌山県



[首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2018年版]

「HASEKO賃貸ビジネスフェア 2018」を開催 賃貸不動産を通じた働き方改革への寄与を考察

長谷エライブネットと長谷エビジネスプロクシーは、2018年8月23日に東京、8月30日に大阪で、各企業の寮・社宅・不動産担当の人事・総務の方と、賃貸物件オーナー様を対象に、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 2018」を開催しました。

今回は各企業様において大きな課題となっている「働き方改革」に対し賃貸不動産事業がどう貢献できるかをテーマにプレゼンテーションを行うとともに、日本経済・不動産業界の将来展望についての講演も実施しました。

【「HASEKO賃貸ビジネスフェア 2018」概要】

(東京会場)

日付：2018年8月23日(木)

場所：東京国際フォーラム

定員：150名

内容：【第一部】①エリア別借上げ社宅契約の傾向と分析
②東京オリンピック需要を見据えた長谷エのサービスアパートメント
③社宅代行から考える働き方改革～長谷エの転貸プランの有効性～
④寮社宅における家具家電の導入について
家賃保証会社と収納代行システム～民法改正を見据えて～

【第二部】講演 [講師] 門倉 貴史 (エコノミスト)

[テーマ] 民法改正にみるこれからの賃貸借契約

(大阪会場)

日付：2018年8月30日(木)

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】同上

【第二部】講演 [講師] 辛坊 治郎氏 (元読売テレビ報道局開設委員長)

[テーマ] 明日を読む—正しい判断は、正しい情報から



【「HASEKO賃貸ビジネスフェア 2018」の様子 (左：東京会場、右：大阪会場)】

長谷エシステムズ 新規事業「文書保管サービス」事業に進出 第1号倉庫となる「関西第1センター」を堺市美原区にて開業

長谷エグループのオフィスサービス事業を手掛ける長谷エシステムズは、新規事業となる「文書保管サービス」を開始しました。

近年、文書のデジタル化は進んではいるものの、手間や費用が掛かる等のデメリットや法律で保管期限が定められた文書も多く、文書保管のニーズは依然として高い現状です。また都心部のオフィス賃料の高騰も影響し、スペースと費用の問題から外部の倉庫へ重要書類を預けるケースが増加しております。加えて、自社の文書管理の体制整備を危機管理対策のひとつと捉えて、優先課題として取り組む企業が今後ますます増加するものと思われます。

そのような背景を踏まえ、当社では第1号となる倉庫として、大阪府堺市美原区に文書保管箱約10万箱を収納できる「関西第1センター」を開業し、法人向けに「文書保管サービス」の受注活動を展開してまいります。

【「文書保管サービス」の6つの特徴】

- ① 文書保管コストを削減
保管が必要な文書を1箱単位でお預かりします。また文書の電子化や溶解処分も承ります。
- ② オフィススペースを有効活用
オフィス内で保管するよりも安価でお預けが可能となり、オフィススペースを有効活用していただけます。
- ③ お預かりした文書を1箱よりお届け
当日、ご依頼いただければ翌営業日に配達いたします。当日配達のおプションもございます。
- ④ 専用システムで書類を一元管理
箱単位で一元管理が可能なWEBシステムをご提供いたします。バーコードを用いた箱単位の在庫管理システムにより、入出庫を厳重にかつスムーズに管理します。
- ⑤ 充実したセキュリティにより安心・安全
防犯センサーや侵入センサーに加え、警備会社による定期巡回サービスも実施し、万全のセキュリティ環境でお預かりします。
- ⑥ 地震・水害に強い好立地でお預かり
標高約90mに位置し、津波や地震等の自然災害に強い立地にてお預かりします。

【「関西第1センター」物件概要】

- ・所在地:大阪府堺市美原区
- ・敷地面積:3267.17㎡
- ・建築面積:1299.98㎡
- ・收容可能箱数:10万箱
- ・竣工:2018年4月



【「関西第1センター」外観】

シェアリングエコノミー・ベンチャーの株式会社トランクと業務提携 クラウド型収納サービスを管理マンションへ提供開始

長谷エグループのリサイクル・リユースショップを展開しているカシコシュは、クラウド型収納プラットフォームを提供するトランクと業務提携し、長谷エグループが管理するマンションへ、トランクのクラウド型収納サービス『trunk（トランク）』の提供を開始しました。

『trunk』は、収納に困っていたものや、捨てられない思い出の品などをダンボールに詰め、アプリ上で集荷や管理、取り出しなどが行えるクラウド型収納サービスです。預けたものは、湿度や温度の管理が徹底された倉庫で保管され、1点ずつ高解像度で撮影後、アプリ上でいつでも確認をすることができます。また、取り出す際もアプリ上の操作のみでいつでも行うことができ、さらには別のユーザーへアイテムを売ったり、譲ったりすることも可能です。

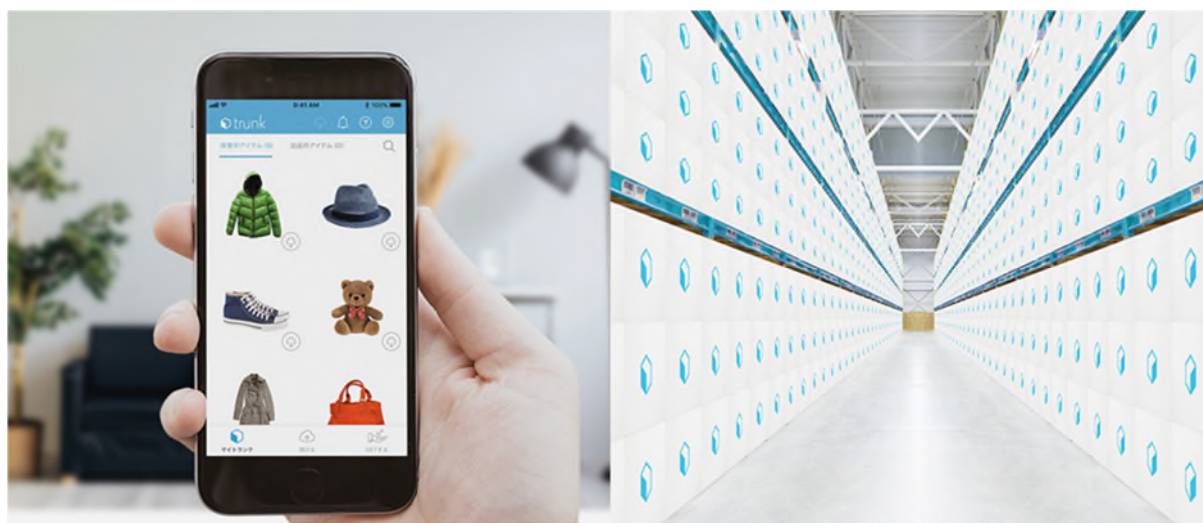
2018年7月より、長谷エグループが管理するマンションを対象に、暮らしに役立つサービスの一つとして展開してまいります。

【長谷エグループ向け『カンタン宅配収納サービス』概要】

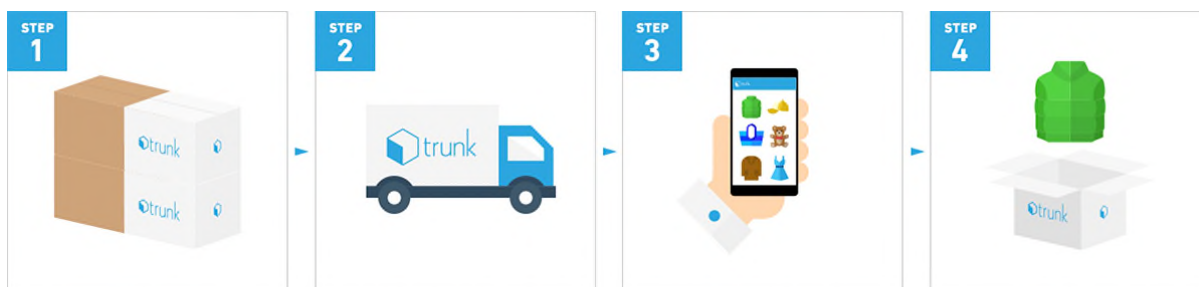
開始日：2018年7月2日（月）

対象：長谷エグループが管理するマンション

提供内容：1箱目、初期費用および3か月間無料（2箱目からは通常料金）



[左：アプリ画面、右：保管イメージ]



STEP 1 箱をお選びください

お持ちのダンボールか、
無料の専用ボックスから
お選びください。

STEP 2 スマホで集荷をお申込

預けたいモノをBOXに詰めて、
アプリから集荷を申し込みます。

STEP 3 アプリで入庫確認

預けたアイテムはスタッフが
きれいに撮影、アプリで
いつでもどこでも閲覧可能です。

STEP 4 取り出しもアプリから

取り出しもアプリで選ぶだけ。
最短翌日にはお届けできます。

[サービス提供の流れ]

長谷工シニアホールディングス シニア事業の業務改善活動 第10回全社大会開催

長谷工シニアホールディングスでは2006年より高齢者事業の運営の質を向上させるため、GA（グループアクション）活動を取り入れています。GA活動とはQCサークルの考え方を取り入れ、職場で自主的に目標を設定して業務改善に取り組むグループ活動で、ここで生まれた取り組みが全社的な活動につながり、成果を生んでいます。

本年度は働く「ヒト」（スタッフ）、事業所の仕組みや「しかけ」、ご入居者への「サービス」をテーマに12グループが活動を終了し、その中から6グループが5月16日に第10回全社大会で発表を行いました。

【GA活動第10回全社大会概要】

■日付：2018年5月16日（水）

■場所：建築会館ホール（東京都港区芝）

■発表内容（全6グループ）

①ライフ&シニアハウス港北2

「パート社員の退職率を減らす～スタッフがどのような思いで働いているかを把握しよう～」

②関西エリアリーダー

「職場に対する“愛着率”を上げる！」

③上布田つどいの家

「ご入居者の散歩の機会を増やす」

④ライフハウス千種2

「ご入居者の住み替えに対する不安をなくす」

⑤王子開発準備室

「特性ある選ばれるホーム作り～“センチュリーライフと生活科学運営の融合した”入居者とスタッフが生き活きと集い笑いあい、幸せの音が響きあうホーム～」

⑥上目黒つどいの家

「水分をより多く摂ってもらえる方法をみつける」



[左：発表の様子、右：表彰式]

「第 23 回 R & R 建築再生展 2018」に出展 ～テーマ：長谷工だからできる安全・安心・信頼のマンション再生～ マンション管理、建物診断・大規模修繕、建替えなどマンション再生の流れを紹介

長谷工グループは、国土交通省などが後援する「第 23 回リフォーム&リニューアル建築再生展 2018」(5月30日(水)～6月1日(金))に出展しました。

今回の出展ブースでは、“長谷工だからできる安全・安心・信頼のマンション再生”をテーマに、マンション管理、建物診断・大規模修繕、建替えなど、マンション再生の流れを年表形式で分かりやすく展示します。また、特別展示としてインテリアリフォームのVR体験や、日頃の修繕の重要性を寸劇で表現したプレゼンテーションを行いました。

「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。

【長谷工グループの展示・発表内容等】

■プレゼンテーション(寸劇)

「未来を見据えて、今を知る」～36年後の自分が、今の自分に今必要なことを語りかける!～

■映像・パネル展示

- ①診断～大規模修繕～建替え等のマンション再生の流れを年表形式で展示。ブース内を回遊してもらい、各年代ごとに管理・修繕の内容を分かりやすく紹介。
- ②住まいのサポート、建物診断、大規模修繕、マンション再生、インテリアリフォーム等の具体的な取り組み事例を紹介。
- ③インテリアリフォームVR、管理組合様向け専用ホームページサービス「素敵ネット」体験コーナーをご用意。



【「第 23 回 R & R 建築再生展 2018」の様子】

オープンイノベーションによるICT活用

(P19~21)

- ◆ 安全・安心、快適な住まいと暮らしの実現に向け
“ICT活用とオープンイノベーション”を本格推進
～「住まい情報と暮らし情報のプラットフォーム」を構築～
- ◆ RFID（電子タグ）を用いた建設部材の一元管理
不二サッシと共同で実証を開始
- ◆ 対話型AIロボットを活用した高齢者の健康増進サポート
長谷工とハタプロが共同で最適な食事や健康等の情報提供の実証実施

安全・安心、快適な住まいと暮らしの実現に向け “ICT活用とオープンイノベーション”を本格推進 ～「住まい情報と暮らし情報のプラットフォーム」を構築～

長谷エグループは、安全・安心、快適な住まいと暮らしの実現に向け、集合住宅に関わる“ICT活用とオープンイノベーション”を本格的に推進します。

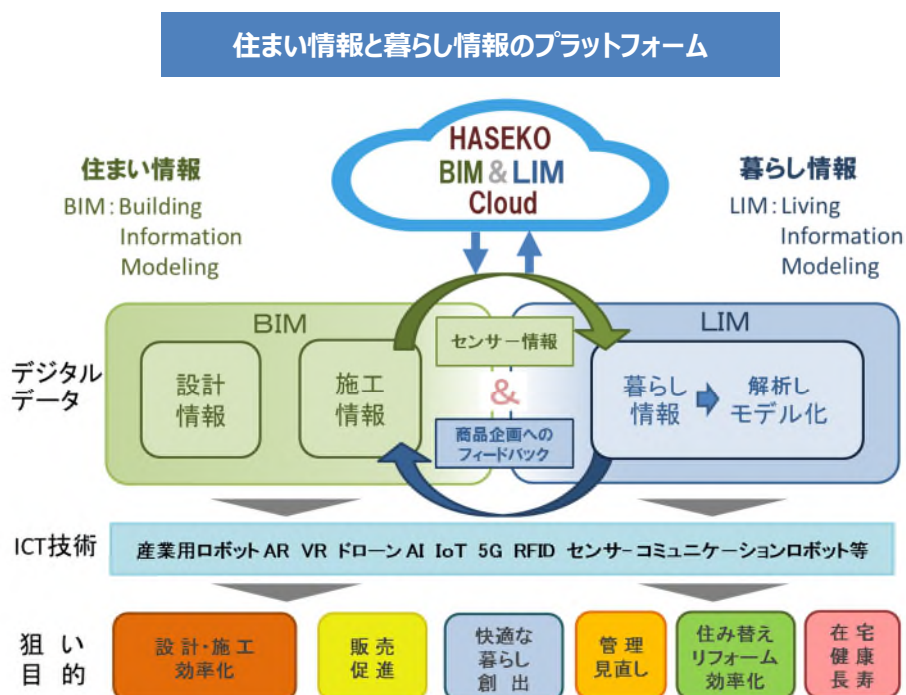
国内外の産業においてAI、センサー、通信、ロボットなどICT関連技術が進歩・進化しており、長谷エグループにおいても労働者不足や労務費と材料費の上昇、お客様ニーズの多様化（少人数世帯化、高齢化）、環境問題の深刻化等の環境認識のもと、集合住宅の設計・施工における生産性向上や入居者の生活の質向上にむけたICT活用を推進しています。これまで、長谷工版BIM^(※)の普及への取り組みや、建設作業所の測量・管理・検査におけるドローン活用やAR・MR技術を用いた検査などについての実証を進めてきました。

今後は、センサーネットワークの構築、AIやロボットの活用、クラウドサービスアプリケーションの開発などICT活用を本格化すると共に、「住まい情報と暮らし情報のプラットフォーム」の構築に向け、各種メーカーやベンチャー企業、大学や研究機関と幅広く連携をとり、オープンイノベーションを推進してまいります。

(※) BIMの特徴である連動性・可視性・一元性に加え、長谷エグループの設計・施工のノウハウを組み込むことで設計品質と生産効率を向上

【「住まい情報と暮らし情報のプラットフォーム」の構築と活用イメージ】

- ・ 建築生産プロセスでの情報高度化利用
- ・ ICTマンション商品企画の推進
- ・ 労働者不足を補う新たなマンション管理手法の確立と技術の導入
- ・ データに裏付けられた保守・修繕の最適化
- ・ 子供・高齢者が安全に暮らせるセキュリティシステム、見守りシステム



RFID（電子タグ）を用いた建設部材の一元管理 不二サッシと共同で実証を開始

長谷エコーポレーションは、不二サッシとRFID^(※1)を用いた“建設部材の一元管理”の実証を開始しました。

RFIDの活用は、「建設部材の生産・出荷・在庫の管理」や「工事進捗の見える化」、「保守におけるトレーサビリティ（追跡機能）」などの実現を目指し、“ステップ1”として2017年7月より長谷エコーグループのフォリスが製作している内装材（木製建具の扉や木枠、額縁など）にてトライアル実証を開始しました。

現在推進中の“ステップ1”においてその実現可能性が見出せたことから、本格運用を見据えたシステム構築の検討に加え、当社グループの垣根を越えて各協力会社との連携を目指す“ステップ2”に着手することとし、外装材メーカーである不二サッシとの実証を開始しました。今後は、更に他の内外装部材にも範囲を拡大し、建設部材の一元管理による業務効率化や、住まい情報と暮らし情報のプラットフォーム（BIM&LIM）^(※2)構築によるサービス向上を図ってまいります。

(※1) Radio Frequency Identification；無線を利用して非接触で電子タグのデータを読み書きする自動認識技術

(※2) BIM (Building Information Modeling) & LIM (Living Information Modeling)

【RFIDを用いた建設部材の一元管理】

- ・ 建設部材の生産・出荷・在庫の管理（製造・加工の管理、出荷品の過不足）
- ・ 工事進捗の見える化（荷卸し品の過不足、部位と予定品目の照合、施工完了チェック、出来高確認）
- ・ 再製作データの取得、不具合情報の照合（保守、追加発注におけるトレーサビリティ）



対話型AIロボットを活用した高齢者の健康増進サポート 長谷工とハタプロが共同で最適な食事や健康等の情報提供の実証実施

長谷エアネシスと長谷エシニアホールディングスは、高齢者が健康で豊かに暮らせるマンションライフの実現に向けて、ハタプロと共同で、手乗りサイズの対話型AIロボット「ZUKKU」（以下「ズック」）を活用した高齢者の健康増進サポートの実証を実施しました。

超高齢化社会を迎えるなか、健康寿命の重要性に対する認識の高まりから、長谷エシニアが運営する高齢者住宅において、コミュニケーションロボットを活用した介護予防体操（ゆうゆう体操）の普及を行っています。加えて2018年5月より自立型の有料老人ホームにて、入居者に対するズックからの話しかけで得られる暮らし情報（食事バランス^(※)、活動、社会参加状況、体調等）の取得と、その情報に基づく最適な食事や健康等の情報を提供するための実証を行いました。

今後は対象者を拡大して情報量を増やすとともに、高齢者向け健康増進サポートのプラットフォーム構築を進めてまいります。

(※) 参考書籍：熊谷修 他著 日本公衆衛生学雑誌、50、1117-1124、熊谷修著 「介護されたくないなら粗食はやめなさい」（講談社）

【実証内容】

1) 対象者・期間：有料老人ホームの入居者5名（平均年齢76才）・2018年5月～8月

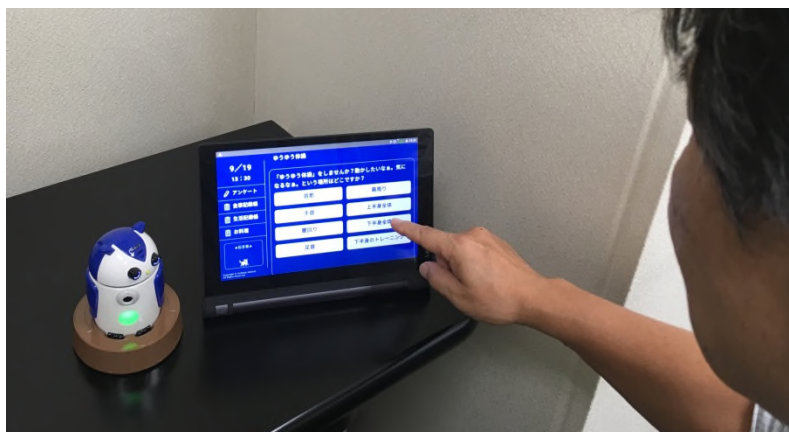
2) 概要：

- ①ズックの音声とタブレットの画面表示による話しかけ
- ②対話ログや毎日のセルフチェックによる暮らし情報（食事バランス、活動、社会参加状況、体調等）を取得
- ③ズックとの会話により取得した暮らし情報をもとに生活改善につながる情報を提供
- ④情報の提供による生活改善など変化等について効果を分析

3) 情報提供：過去記事情報

4) 結果：

能動的な操作が求められるスマホと違い、ズックから話しかけられることで暮らし情報の取得と情報提示による生活の変化を確認できました。（対象者5名へセルフチェック結果の改善項目をフィードバックしたところ、約8割の項目が改善）



【ズックの音声とタブレットの画面表示による話しかけの様子】

CSR活動

(P23~32)

- ◆ 「企業版ふるさと納税」制度を活用し、明日香村「飛鳥駅周辺の魅力強化プロジェクト」に寄附
- ◆ 和歌山県田辺市「長谷工の森林（もり）」にて森林保全活動を開始
- ◆ 長野県茅野市「長谷工の森林（もり）」にて第3回森林整備活動を実施
- ◆ 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
- ◆ 東海地区「春の藤前干潟クリーン大作戦」に参加
- ◆ 日本建設業連合会主催「けんせつ小町活躍現場見学会」
「(仮称) 摂津市千里丘新町A敷地計画建設工事（Ⅱ・Ⅲ工区）」にて開催
- ◆ 「夏のリコチャレ2018～理工系のお仕事体感しよう！～」
マンションをつくるリケジヨの職場見学会を開催
- ◆ 長谷工グループ「2018 マンションづくりふれあいフェスタ」を開催
社員とその家族が建設作業所でものづくりを体感
- ◆ 建築を志す若手人材を育成
第12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：働き方を変える集合住宅～
- ◆ 一財）ハウジングアンドコミュニティ財団
第1回「住まい活動助成事業研究交流会」を開催

市場調査レポート

(P33)

- ◆ 「住みたい街（駅）ランキング2018」（首都圏総合・都県別）
1位は『吉祥寺』、2位は『横浜』。『池袋』が初の4位に
昨年初のトップ10入りの『北千住』は7位と高い人気を維持

「企業版ふるさと納税」制度を活用し、 明日香村「飛鳥駅周辺の魅力強化プロジェクト」に寄附

長谷エコーポレーションは、「地方創生応援税制(企業版ふるさと納税)」の制度を活用し、明日香村が内閣府より認定を受けた地域再生計画「飛鳥駅周辺の魅力強化プロジェクト」に寄附を行いました。

【「飛鳥駅周辺の魅力強化プロジェクト」】

- ①農業振興施設内機器整備等事業…省力化野菜の生産強化・商品化による稼げる農業のモデル化を目指し、明日香村が整備する農業振興施設に必要な農機具等を設置する。
- ②牽牛子塚(けんごしづか)古墳等整備事業…飛鳥駅周辺地区における新たな観光スポットの創出を目指し、牽牛子塚古墳等を保護しながら、その場で遺跡を体感・体験できるよう復元する。

当社は、2015年より明日香村の村内産野菜を長谷エグループが管理するマンションで販売する等の協力を続けてきました。又、昨年9月には、明日香村および一財)明日香村地域振興公社と、それぞれが有する資源や特徴を活用し、古都飛鳥の歴史保全活動並びに明日香村の産業及び地域活性を図るためのプロジェクト(「明日香村を堪能する」「明日香村を経験する」「明日香村に居住する」)に連携して取り組み、相互に協力することを目的とした「官民連携に関する包括協定」を締結しております。

今後も、「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する」という企業理念を掲げる長谷エグループは、人口の確保、農業・観光業の活性化に取り組んでおられる明日香村の地域振興と活性化に寄与するCSR活動を推進していくとともに、グループ各社の顧客満足度アップに資する施策を明日香村と連携し進めてまいります。



[企業版ふるさと納税に対する目録及び感謝状贈呈式の様子]

和歌山県田辺市「長谷工の森林（もり）」にて森林保全活動を開始

長谷エグループは、2018年5月19日、和歌山県田辺市の「長谷工の森林（もり）」にて森林保全活動を開始しました。

「長谷工の森林（もり）」プロジェクトは、昨年迎えた80周年記念事業の一環として、2017年4月から長野県茅野市にて“社会貢献”“未来志向”“地域との連携”をテーマに開始したCSR活動の一つです。2018年3月には和歌山県と「企業の森」^(※)事業による、森林保全活動に係る協定を締結し、第2弾の「長谷工の森林」プロジェクトをスタートさせました。今回第1回目となる森林保全活動が行われ、グループ社員とその家族61名が参加しました。

今後も長谷エグループは「住まいと暮らしの創造企業グループ」として、より快適で持続可能な地球環境を目指して生物多様性に配慮した企業活動を行ってまいります。

(※) 和歌山県が2002年からスタートした事業で、企業・労働組合等と地域が県内の森林環境保全活動に取り組み、CSRや社会・環境貢献活動と地域の交流活動を行う事業の総称。

【和歌山県田辺市「長谷工の森林」第1回森林整備活動の実施概要】

日 付：2018年5月19日（土）

場 所：長谷工の森林（和歌山県田辺市中辺路町真砂字川向 地内）

参加者：グループ社員およびその家族（61名、うち子供9名）

内 容：植樹活動



[植樹活動の様子]

長野県茅野市「長谷工の森林（もり）」にて第3回森林整備活動を実施

長谷工グループは、2018年6月2日、長野県茅野市の「長谷工の森林（もり）」にて第3回森林整備活動を実施しました。

「長谷工の森林」プロジェクトは昨年迎えた創業80周年記念事業の一環として、長野県茅野市と「森林（もり）の里親契約」^(※)を締結し、“社会貢献”・“未来志向”・“地域との連携”をテーマにしたCSR活動としてスタートしました。今年はプロジェクト第二弾として和歌山県田辺市でも森林整備活動を実施しています。

長谷工グループでは、環境を守る社会貢献活動の一環として2012年3月に策定した「長谷工グループ生物多様性行動指針」に従い、さまざまな環境保全活動を推進しています。その中でも「長谷工の森林」プロジェクトは、より主体的に社員が関わり、継続的な環境活動として定着することを目的としています。

今回参加したグループ社員とその家族87名は、七ヶ耕地財産区をはじめ長野県林務部、長野県諏訪地域振興局などの協力のもと、森林内の自然散策で生物多様性の保全について学んだ後、小木の伐採や倒木等の片づけを行いました。

(※)長野県が行う「森林（もり）の里親促進事業」により、森林整備に意欲を持った地域と社会貢献に意欲のある企業・団体等とが連携して森林づくりを行うための契約。今回の契約締結は長野県内で125件目。契約期間：2017年2月11日～2022年3月31日。対象森林：茅野市七ヶ耕地財産区有林 13.0ha

【長野県茅野市「長谷工の森林」第3回森林整備活動の実施概要】

日 付：2018年6月2日（土）

場 所：長谷工の森林（長野県茅野市七ヶ耕地財産区有林）

参加者：グループ社員およびその家族（87名、うち子供17名）

内 容：自然観察、森林整備（眺望広場、散策コースの小木伐採、倒木等片づけ）



[参加者集合写真]

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、2018年5月26日、東京都環境局主催の「東京グリーンシップ・アクション」^(※)に参加し、八王子滝山里山保全活動を行いました。

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東京都に指定されました。当社グループの同地域での保全活動は、2013年以降で6回目の実施となります。今回参加したグループ社員とその家族を含めた46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、道づくり、竹細工などを体験しました。また、初めての試みで‘池の整備’も実施しました。

(※)「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 付：2018年5月26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（46名、うち子供5名）

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、下草刈り、倒木処理、道作り、池整備）、子供連れの家族を中心に竹細工など



[参加者集合写真]

東海地区「春の藤前干潟クリーン大作戦」に参加

長谷エグループは5月26日、藤前干潟クリーン大作戦実行委員会主催の「春の藤前干潟クリーン大作戦！！」に参加しました。当日は曇天ではありましたが、たくさんの参加者の方と一緒に藤前干潟周辺で清掃活動を行い、さわやかな汗をかきながら、楽しく活動をする事が出来ました。長谷エグループは「住まいと暮らしの創造企業グループ」として、より快適で持続可能な地球環境を目指して生物多様性に配慮した企業活動を行ってまいります。

【「春の藤前干潟クリーン大作戦」の実施概要】

日 付：2018年5月26日(土)

場 所：愛知県名古屋市 藤前干潟・庄内川・新川河口付近

参加者：グループ社員およびその家族（30名、うち子供2名）

内 容：藤前干潟・庄内川・新川河口付近にて清掃



[上：清掃活動の様子、下：参加者集合写真]

日本建設業連合会主催「けんせつ小町活躍現場見学会」 「(仮称) 摂津市千里丘新町A敷地計画建設工事(Ⅱ・Ⅲ工区)」にて開催

長谷エコーポレーションは、大阪府摂津市の「(仮称) 摂津市千里丘新町A敷地計画建設工事(Ⅱ・Ⅲ工区)」の新築工事現場にて「けんせつ小町活躍現場見学会」を開催しました。

日本建設業連合会では、建設現場を女性たちが働きやすい環境にするための活動の一環として、建設業で働く魅力を体感してもらうため、夏休み期間中に女子小中学生やその保護者を対象に「けんせつ小町活躍現場見学会」を主催しています。当社も日本建設業連合会の会員企業として、本活動に参加しています。

【「けんせつ小町活躍現場見学会」概要】

日 付：7月25日(火)

場 所：「摂津市千里丘新町A敷地計画建設工事(Ⅱ・Ⅲ工区)」建設作業所

参加者：18名(うち保護者8名)

主 催：一般財団法人日本建設業連合会

内 容：工事概要説明、現場見学、仕事体験



[左：集合写真、右：現場見学会・仕事体験の様子]

「夏のリコチャレ 2018～理工系のお仕事体感しよう！～」 マンションをつくるリケジヨの職場見学会を開催

長谷工コーポレーションは、内閣府・文部科学省・日本経済団体連合会が共催する「夏のリコチャレ（理工チャレンジ）」^(※)の応援団体として、2018年7月に東京地区、8月に関西地区にて、女子小中高生を対象とした職場見学会を開催しました。

昨年につき2回目の開催となる今回は「マンションをつくるリケジヨと仕事体感！～マンションのことならわかるんだ～」をテーマに、設計コースと施工コースを設け、職場見学や業務紹介、座談会などマンションづくりにおける女性所員の仕事を体感するプログラムを実施し、約30名の未来のリケジヨが参加しました。

※「リコチャレ（理工チャレンジ）」とは、理工系分野に興味がある女子中高生が、将来の自分をしっかりイメージして進路選択することを応援するため、内閣府男女共同参画局が中心となって行っている女性活躍推進活動です。

【「夏のリコチャレ 2018」イベント概要】

■設計コース

日付：〈東京〉7月25日（水）、〈大阪〉8月8日（水）

場所：LIPS（ショールーム）

参加者：〈東京〉15名（うち保護者5名）〈大阪〉13名（うち保護者4名）

■施工コース

日付：〈東京〉7月31日（火）

場所：〈東京〉（仮称）戸手余剰地計画新築工事

参加者：〈東京〉16名（うち保護者6名）

※大阪地区は台風のため中止



[左：施工コース（東京地区）、右：設計コース（大阪地区）]

長谷エグループ「2018 マンションづくりふれあいフェスタ」を開催 社員とその家族が建設作業所でものづくりを体感

長谷エグループは、5月12日に東京地区、5月20日に大阪地区で「2018 マンションづくりふれあいフェスタ」を開催しました。

当イベントは、社員とその家族を建設作業所に招待し、実際に建設している建物や重機、工具などの見学や体験を通して、施工管理現場・建設業界そのものの魅力と意義を広く知ってもらうとともに、家族とのコミュニケーション向上と社員のモチベーションアップにつなげることを目的としています。今回は移動式クレーンやフォークリフトの展示及び試乗、高圧洗浄機を利用した的当てゲーム、作業服の試着・記念撮影、工事用エレベーターの試乗、タイルアート工作等を実施し、東西でグループ社員とその家族201名が参加しました。

【「2018 マンションづくりふれあいフェスタ」概要】

(東京地区)

日付：5月12日(土)

場所：「東武鉄道他流山C141」建設作業所

参加者：グループ社員とその家族(113名、うち子供29名)

(大阪地区)

日付：5月20日(日)

場所：「摂津市千里丘新町A敷地計画建設工事」建設作業所

参加者：グループ社員とその家族(88名、うち子供31名)



[上：東京地区、下：大阪地区]

建築を志す若手人材を育成 第12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：働き方を変える集合住宅～

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12回『長谷工 住まいのデザインコンペティション』を実施します。

今年のテーマは「働き方を変える集合住宅」です。20世紀型の集合住宅は、郊外のベッドタウンから都心に働きに出ること、また住宅ローンによって購入するなど、「働き方」とセットで規定されたビルディングタイプでした。しかし、昨今、長時間労働や少子高齢化に伴う労働人口減少、保育や介護との両立などの問題が生じ、働き方が社会問題となっています。一方で、中古マンションの販売数が新築を超え、ストック型社会への移行が顕在化し、シェアハウスや民泊など、所有せずシェアするという概念も現れてきました。これら二つの事象を背景として「どこで働くか、どのように働くか」、そして「どのように所有するか、どのように時間を扱うか」という観点からも考察した、働き方を変える創造的な集合住宅を提案してもらいます。

【第12回 「長谷工住まいのデザインコンペティション」概要】

課 題：「働き方を変える集合住宅」

応募資格：2018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

※複数人で応募する場合は全員上記に該当のこと

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

登録・作品提出締切：2018年11月13日

結果発表：『新建築』2019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

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専務執行役員）

[ゲスト審査委員]

門脇耕三（明治大学専任講師）

HASEKO
RESIDENTIAL DESIGN COMPETITION

第12回 長谷工 住まいのデザインコンペティション
：働き方を変える集合住宅

【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（合計100万円）
2019年2月16日（土）に表彰式を行います。

【登録・作品提出締切】
2018年11月13日（火）正午まで
長谷工コーポレーション 受付

【応募資格】
2018年12月31日時点で学生であること。
（複数人で応募する場合は全員該当のこと）
大学院、大学、短期大学、高等専門学校、
高等学校、専修学校（各種学校）など。

【審査委員】
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 取締役専務執行役員）
ゲスト審査委員
門脇耕三（明治大学専任講師）

お問い合わせ先
HASEKO
http://www.haseko.co.jp/

主催：株式会社 長谷工コーポレーション
http://www.haseko.co.jp/

後援：新建築社
http://www.japan-architect.co.jp/

一財) ハウジングアンドコミュニティ財団

第1回「住まい活動助成事業研究交流会」を開催

一財) ハウジングアンドコミュニティ財団は、1992年の設立以来、豊かな住環境の創造に貢献することを目的に、NPOや市民活動団体に対し、延べ378件の助成を行ってきました。2017年度からは「住まい・コミュニティづくり活動助成事業」の中に、新たに「住まい活動助成部門」を新設し、人口減少・少子高齢化社会を背景にした多様な住宅問題への取り組みに助成を行うこととなり、この度、2017年度住まい活動助成事業5件の成果と、2018年度の助成事業9件の活動計画を題材にした、第1回「住まい活動助成事業研究交流会」を開催しました。

【第1回「住まい活動助成事業研究交流会」概要】

日時：7月19日（木）13：30～17：15

場所：御茶ノ水ソラシティ カンファレンスセンターROOM C

テーマ：①分譲マンションや郊外団地の維持再生と地域づくり

②空き家の活用・発生予防と地域づくり

③住まい活動からの地域づくり

活動報告団体（14団体）：

- ・ 特定非営利活動法人グリーンオフィスさやま
- ・ 集合住宅環境配慮型リノベーション検討協議会
- ・ 二宮町・一色小学校区地域再生協議会
- ・ 認定特定非営利活動法人四つ葉のクローバー
- ・ 北芝まちづくり協議会
- ・ 特定非営利法人都市住宅とまちづくり研究会
- ・ かみいけ木賃文化ネットワーク
- ・ 特定非営利法人くらしまち継承機構
- ・ 日吉台学区空き家対策検討委員会
- ・ 特定非営利法人 SEIN—茶山台としょかん
- ・ 鶴甲サポートセンター
- ・ 国栖の里観光協会 くにすにくらすプロジェクトチーム
- ・ 門司路地組合
- ・ 特定非営利法人ライフサポートセンターHAPPY

第1回 住まい活動助成事業研究交流会

**地域で解く市民が挑む
住み継がれる住宅地への取り組み**

ハウジングアンドコミュニティ財団は、1992年の設立以来、豊かな住環境の創造に貢献することを目的として、NPOや市民活動団体に対し、延べ378件の助成を行ってきました。2017年度からは「住まい・コミュニティづくり活動助成事業」の中に、新たに「住まい活動助成部門」を新設し、人口減少・少子高齢化社会を背景にした多様な住宅問題への取り組みに助成を行うこととなり、この度、2017年度住まい活動助成事業5件の成果と、2018年度の助成事業9件の活動計画を題材にした、第1回「住まい活動助成事業研究交流会」を開催しました。

日時：平成30年7月19日（木）13:30～17:15（12:00開場）
 場 所：御茶ノ水ソラシティ カンファレンスセンター ROOM C
 定 員：100名（事前申込制、先着順）※会場内は、多人数での参加を希望する場合は、事前申込をお願いします。
 主 催：一財) ハウジングアンドコミュニティ財団

お申し込みは、7月12日（木）までに
 1 宛先（お名前）宛 郵送でお申し込みください。メールまたはFAXでもお申し込みください。
 Mail:sumai@hc-zaidan.or.jp FAX:03-6453-9214

■お問い合わせ先 一財) 財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団
 〒105-6014 東京都港区東新橋1-10-15（ソラシティ7F） TEL:03-6453-9213
 http://www.hc-zaidan.or.jp/



【第1回「住まい活動助成事業研究交流会」の様子】

「住みたい街（駅）ランキング 2018」（首都圏総合・都県別）
1位は『吉祥寺』、2位は『横浜』。『池袋』が初の4位に
昨年初のトップ10入りの『北千住』は7位と高い人気を維持

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。

（2018年7月5日アンケートメール配信、7月12日締め切り、有効回答数2,996件）

首都圏総合ランキングでは、『吉祥寺』が弊社調査開始以来14回連続の第1位、第2位が『横浜』、第3位が『恵比寿』となりました。昨年比でランクアップした街（駅）をみると、『池袋』が10位から4位に、『二子玉川』が17位から7位となっています。また、ここ数年、大幅にランクアップする街（駅）がみられ、昨年は『北千住』が初のトップ10入りとなりましたが、2018年は『赤羽』が19位から11位になりました。

ランクアップした街（駅）をみると、複数路線が利用可能、都心直通、快速急行停車駅・始発駅など、“交通アクセスに関すること”や、再開発の進行や商業施設の開業など、“街（駅）の変化”が評価される傾向が続いています。

また、回答者からは「都心に出やすい」「駅前何でも揃う」「開発が進んで新しい街になっている」という声が聞かれると共に、最近「都心に近い割に、物価が安い」といった声も聞かれており、“生活のし易さ（コストバランスの良さ）”も、街選びの要素として重要性が増している様子が窺えます。都県別ランキングにおいては、東京23区は『恵比寿』、東京市部は『吉祥寺』、神奈川は『横浜』、埼玉は『浦和』、千葉は『津田沼』が1位となりました。

【首都圏総合ランキング（上位20位）】 ※住みたい街（駅）の1位の回答数により集計

2018年 順位	住みたい街(駅)	回答数	2017年 順位	2016年 順位
1位	吉祥寺	133	1位	1位
2位	横浜	79	3位	2位
3位	恵比寿	56	4位	9位
4位	池袋	46	↑ 10位	16位
5位	品川	35	6位	5位
6位	自由が丘	34	4位	3位
7位	武蔵小杉	32	2位	3位
	北千住	32	8位	20位圏外
	新宿	32	↑ 10位	13位
	二子玉川	32	↑ 17位	13位
11位	中目黒	30	↑ 18位	12位
	赤羽	30	↑ 19位	20位圏外
13位	大宮	29	7位	5位
	浦和	29	8位	19位
15位	中野	28	15位	7位
16位	目黒	25	12位	18位
17位	荻窪	24	19位	20位圏外
18位	立川	23	↑ 20位圏外	20位圏外
19位	三鷹	22	14位	15位
	たまプラーザ	22	↑ 20位圏外	11位

※↑は、昨年より順位が「5」以上アップした街