

HASEKO DIGEST

【VOL. 42】

～ 半年間（2019年11月～2020年4月）の主なニュースをご紹介します ～

- 中期経営計画策定
- ICT活用による変革、新たな商品・技術開発
- 安全・安心で快適な住まいと都市環境の提供
- サービス関連事業等の取り組み
- CSR活動

長谷エグループ長期ビジョン及び中期経営計画 策定 HASEKO Next Stage Plan (NS 計画) ～次なるステージへの成長を目指して～

長谷エコーポレーションは、2020年2月28日に、長谷エグループ長期ビジョンと新たな中期経営計画『HASEKO Next Stage Plan』（略称：NS 計画）を発表いたしました。

長谷エグループ長期ビジョンでは、社会情勢の変化に的確に対応し持続的な成長に向け、ハード・ソフト両面から「住まいと暮らしの創造企業グループ」へと飛躍することを、10年後の2030年3月期の目指す姿として掲げております。このビジョンを実現するための道筋として、2025年3月期までの5か年を対象期間とする中期経営計画を策定いたしました。

長谷エグループ長期ビジョン～2030年3月期に目指す姿～

◇目指す姿

少子化・高齢化、人口減少、都市のコンパクト化、災害、建築物の老朽化、環境配慮・省エネルギー、コミュニティ形成などの社会情勢の変化に対応し、当社の企業理念である「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」を具体的に実現する為、分譲マンションを中心に、賃貸・高齢者住宅や商業・介護・子育て・健康・医療・教育等を組み合わせ、ハード・ソフト両面から「住まいと暮らしの創造企業グループ」における更なる飛躍を目指す。

◇目指す姿の実現に向けた事業戦略

- ① 事業領域の拡大（事業エリア、建築メニュー）
- ② 安定収益分野と成長分野へのバランスの取れた戦略投資
- ③ サービス関連事業の拡大に向けて、デジタル技術などの先進技術等を積極活用し、新たな事業モデルによる商品・サービスの競争力強化および労働生産性の向上
- ④ 新たな事業分野への挑戦

◇目指す利益水準

連結経常利益 1,500 億円

中期経営計画

・ 計画名称：HASEKO Next Stage Plan (NS 計画) ～次なるステージへの成長を目指して～

・ 計画期間：2021年3月期～2025年3月期

・ 数値目標：2025年3月期 連結経常利益 1,000 億円

2025年3月期 連結子会社経常利益 300 億円以上

2021年3月期～2025年3月期 5期合計連結経常利益 4,000 億円

・ 基本方針：

1. 新規の住宅供給等を主なマーケットとする建設関連事業と既存の住宅関連等を中心とするサービス関連事業の両方に軸足をおく経営の強化
2. グループ連携を深化させ、都市居住生活者の信頼に応える企業体の実現
3. 安全・安心で快適な住まいと都市環境の提供
4. 成長戦略投資による安定した収益基盤の構築
5. 強固な財務基盤の維持と株主還元の拡充
6. 中長期的な視点を踏まえた新たな取組みへの挑戦
7. CSR経営の確立に向け注力

ICT活用による変革、新たな商品・技術開発

(P 3～8)

- ◆ 「長谷工版BIM」と“建築設備専用BIM”間でスリーブ情報を相互連携
設備設計、スリーブや補強筋の発注、施工管理などの業務を効率化
- ◆ 丸紅アークログとBIMオブジェクト拡充に関する業務提携契約を締結
BIMを構成する建築部品や照明家具などの管理、利活用を省力化
関係者間の意思決定を迅速化
- ◆ 人工知能画像解析を応用した「配筋検査システム」の共同研究開発
- 配筋検査の効率化を目指すゼネコン 20 社の取組み -
- ◆ “薄さ”がもたらす快適性、玄関廻りのデザイン・機能性も向上
オリジナル薄型下足入れ「Shoes Gallery」(シューズ・ギャラリー)を開発
- ◆ エアコン付きヒートポンプ床暖房「コロナエコ暖クールエアコン」
令和元年度 地球温暖化防止活動環境大臣表彰と
2019 年度省エネ大賞「資源エネルギー庁長官賞」を受賞
- ◆ スタートアップ企業との協業推進でICT戦略を加速
オープンイノベーションプラットフォーム「six brain」に参画

「長谷工版B I M」と“建築設備専用B I M”間でスリーブ情報を相互連携 設備設計、スリーブや補強筋の発注、施工管理などの業務を効率化

長谷工コーポレーションは、NYKシステムズが販売を手掛ける建築設備専用B I Mソフト「Rebro（レブロ）」^(※1)の新機能開発に協力し、「長谷工版B I M」^(※2)とのデータ連携を図ることで業務効率化を推進します。

建物を設計する際は、意匠・構造・設備のそれぞれについて設計が行われます。そのうち設備と構造の担当者間におけるスリーブ検討は非常に複雑で重要な業務となります。しかしながら2次元図面を使用したスリーブ検討や確認、図面修正等を行っていたため、多くの労力を費やしていました。

今回開発協力した新機能では、「長谷工版B I M」と「Rebro（レブロ）」の間でスリーブ^(※3)の3次元データに加えて様々な情報（位置、用途、材質等）を相互に連携することで、設備と構造の担当者間の情報伝達精度が向上し、より効率的に設備設計業務を行うことが可能となります。また、データ連携が図れることでスリーブや補強筋の発注、配管やスリーブの設置位置の確認などの施工管理においても業務効率化を図ることができます。

今後も当社の特徴を活かした設計施工一貫B I Mをさらに推進し、B I Mデータの活用を進めることで協力会社を含めた様々な業務効率化に取り組んでまいります。

(※1)「Rebro（レブロ）」は、NYKシステムズの登録商標。新機能が実装された「Rebro2020」は2019年12月17日に完成

(※2)マンションの設計、施工、そして販売、維持管理まであらゆるステージでのB I Mモデル活用を目指すシステム。使用しているソフトウェアは「Autodesk® Revit®」をベースに長谷工の意匠・構造設計業務に合わせてカスタマイズしたもの

(※3)建物の構造体に電気・設備用の配管を通すための貫通孔

【新機能によるメリット】

- 設備スリーブに関する検討、確認、図面修正など設計業務を効率化
- 施工図作成やスリーブ補強筋の発注等の業務を効率化
- 品質管理業務でのコンクリート打設前後のスリーブ位置のチェック業務を効率化
- (協力会社) スリーブの発注業務を効率化
- (協力会社) 配管やスリーブの設置位置の確認など施工管理業務を効率化



※スリーブの中心位置をレーザにて確認

[スリーブの設置位置の確認の様子]

丸紅アークログとB I Mオブジェクト拡充に関する業務提携契約を締結 B I Mを構成する建築部品や照明家具などの管理、利活用を省力化 関係者間の意思決定を迅速化

長谷工コーポレーションは、B I Mオブジェクト^(※1)総合検索プラットフォーム「Arch-LOG」を運営する丸紅アークログと、B I Mオブジェクト拡充とプラットフォーム活用のための業務提携契約を2020年2月に締結しました。

当社は、“マンション特化”と“設計・施工比率の高さ^(※2)”という特徴を活かすべく「長谷工版B I M」の水平展開と関連技術の開発を進めておりますが、B I Mが設計者や施工者だけでなく、建材メーカーや什器メーカーなどでも利活用され、増大するB I Mオブジェクトを集約、管理するプラットフォームの構築が課題となっていました。

「Arch-LOG」には、一般的な建築部材、建材メーカーが作成しているオブジェクトや各素材のカタログデータだけでなく、衛生陶器や厨房機器、医療機器などのデータも同一のプラットフォームに格納されています。「Arch-LOG」を活用することで、多種多様なオブジェクトの検索やB I Mに取り込む手間、素材選択からサンプル依頼、色彩などを確認するためのマテリアルボードの作成に至るまで省力化を図ることができます。また、高精細なレンダリング機能^(※3)を活用することで、関係者間の意思決定の迅速化を図ることができます。

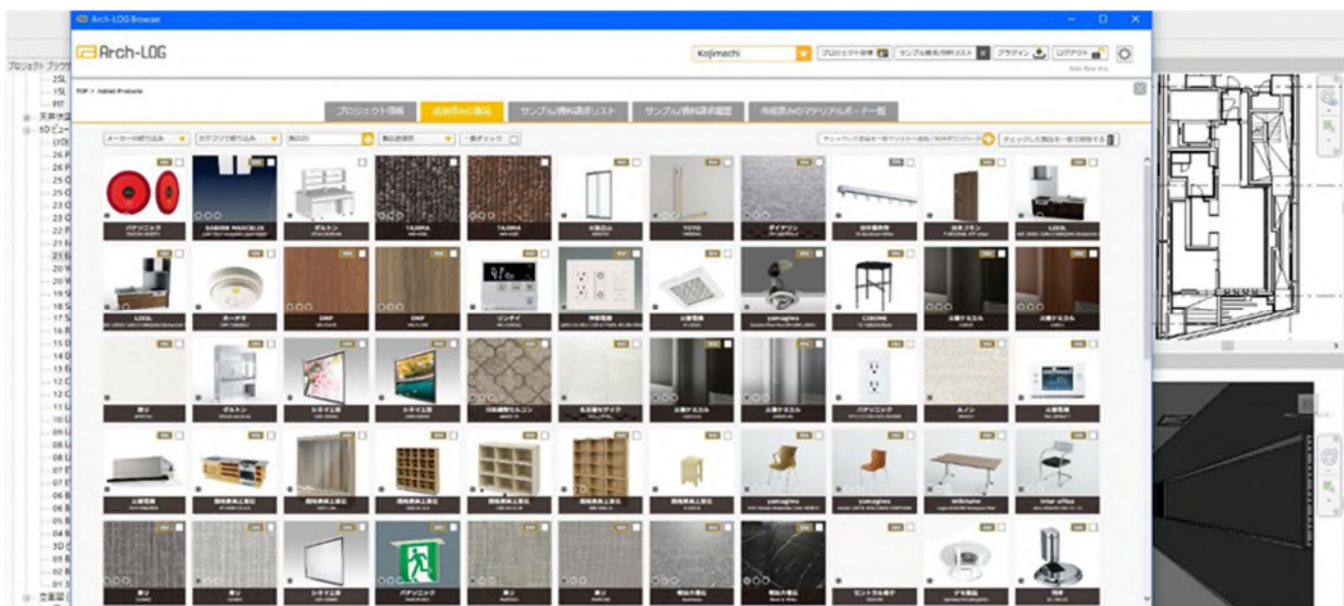
当社では、こうしたメリットを最大限活用していくため、設計部門全体で「Arch-LOG」の利用を促進し、B I Mオブジェクトの拡充を図るとともに、“デジタルトランスフォーメーション”^(※4)への取組みの一環としてB I M活用を推進してまいります。

(※1) 柱、壁、床などの建築部品から照明機器や家具など、B I Mモデルを構成する部品

(※2) 2019年3月期(2018年4月1日～2019年3月31日)の設計施工比率は91.3%

(※3) 3Dモデルの情報(形状、色、質感、光源、影など)をリアルに表現する機能

(※4) デジタル技術を浸透させることで人々の生活をより良いものに変革すること



[Arch-Log オブジェクト検索画面 (提供：丸紅アークログ)]

人工知能画像解析を応用した「配筋検査システム」の共同研究開発 — 配筋検査の効率化を目指すゼネコン 20 社の取組み —

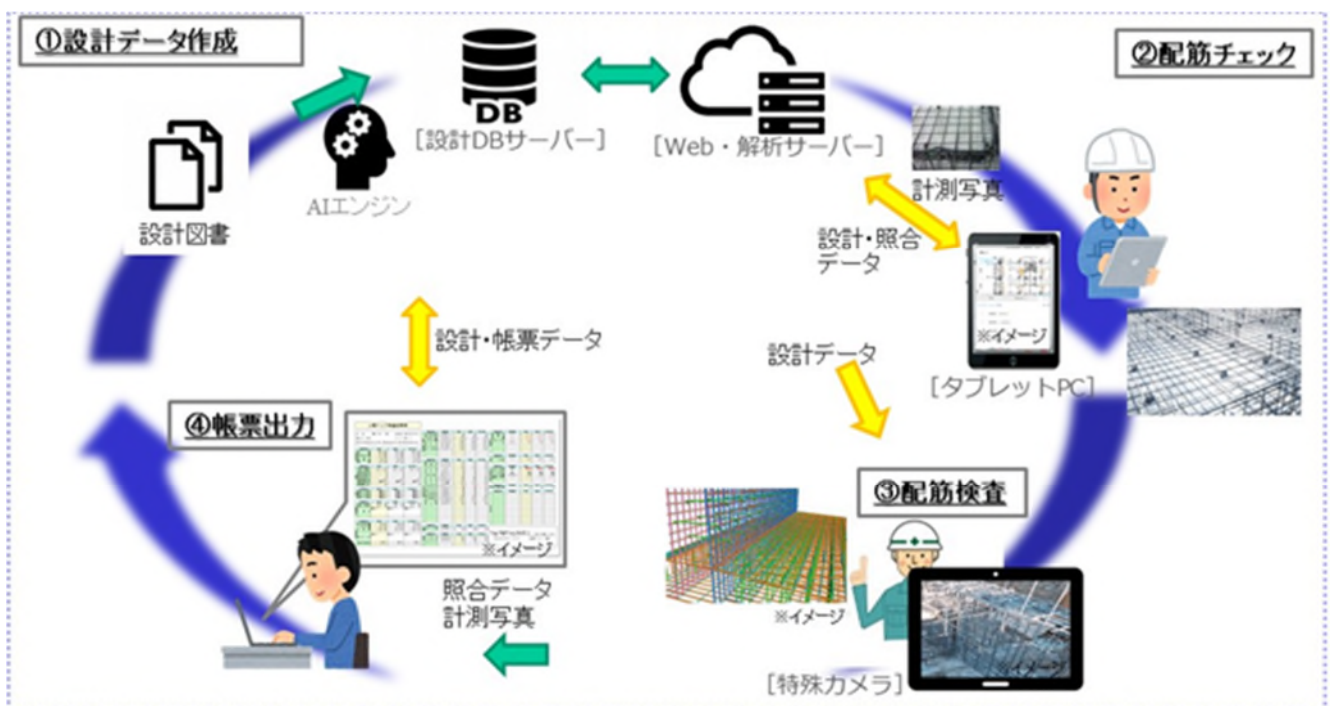
2020年3月、長谷工コーポレーション含む、総合建設会社（以下、ゼネコンと称す）20社は、2019年4月より研究開発を進めていたAIおよび画像解析を応用した「配筋検査システム」の共同研究開発契約を締結しました。

本研究開発ではお客様へ高品質な建物を提供するために、施工管理者の習熟度によらない効率的かつ正確な配筋検査を可能とし、建設現場における適切な配筋施工の実施を支援するシステム開発を目指しています。このシステムは、配筋施工支援を目的とするタブレット端末を用いた「配筋チェック機能」、及び検査効率改善を目的とする特殊カメラ等を用いた「配筋検査機能」の2つの機能を統合したもので、2020年度には「配筋チェック機能」の現場試行を開始する予定です。

本共同研究の枠組みは、ゼネコン各社が共同で研究開発を推進することで、様々なアイデアが取り入れられ、短期間で高い成果に繋げることができます。また、本研究開発により、ゼネコンが共通して抱える技術課題をAIで解決し、建設業全体の技術力を高度化する取組みの一助となることが期待されます。

【「配筋検査システム」研究開発の概要】

- タブレット端末を用いた「配筋チェック機能」及び「配筋検査機能」において必要となる設計データについて、基本フォーマットの検討を行い、AIエンジンによりデータベース化します。
- 「配筋チェック機能」では、配筋写真を撮影し、ディープラーニングと画像処理を用いて、撮影された配筋の径と本数、ピッチ等を算出します。
- 「配筋検査機能」では、配筋映像を撮影することで、三次元的に配筋形状を自動で計測できます。そのデータを検査項目に合わせて変換・照合することで、配筋検査帳票への自動入力が可能となり、配筋検査の半自動化が実現できます。



【「配筋検査システム」の実装イメージ】

“薄さ”がもたらす快適性、玄関廻りのデザイン・機能性も向上 オリジナル薄型下足入れ「Shoes Gallery」(シューズ・ギャラリー)を開発

長谷エコーポレーションは、集合住宅における新たな玄関廻りの提案としてオリジナル薄型下足入れ「Shoes Gallery」(特許出願中)を開発しました。

近年、地価や建築費の上昇により分譲マンション価格が高騰しており、販売価格を抑えるために住戸面積が縮小、そのために住戸間口が狭くなる傾向があります。

そこで、靴の収納を斜めにすることで下足入れの奥行きを抑え、さらに造作壁と一体化した納まりとした「Shoes Gallery」を開発。限られた玄関間口を有効に活用するデザインで居室空間の改善を図るとともに、下足入れの収納勝手の向上やグレード感を創出しました。

本商品は、滋賀県長浜市内の自社案件^(※1)のほか、他社の事業案件^(※2)でも、その商品性にご評価をいただき、採用が決定しております。今後も当社が設計・施工する新築分譲マンションへの導入を積極的に提案していく予定です。

(※1)「ブランシエラ長浜元浜町」

所在地：滋賀県長浜市、総戸数：42戸、竣工：2020年3月、売主：長谷工不動産、設計：長谷エコーポレーション、施工：長谷工・材光共同企業体

(※2)「エムズシティ鳴子プレディア」

所在地：愛知県名古屋市、総戸数：333戸、竣工：2023年12月(予定)、売主：名鉄不動産、JR西日本プロパティーズ中部支社、設計・施工：長谷エコーポレーション

【「Shoes Gallery」の特長】

■ 快適性

下足入れと造作壁を一体化させた「壁一体薄型納まり」を採用。壁の厚みを取り込み、靴の収納を斜めにすることで、壁厚を含めた下足入れの奥行きを約160mm薄くでき、下足入れ側の居室空間が改善。

■ デザイン

お客様からのニーズの高い「飾り棚」と、壁に溶け込むデザインで玄関にグレード感を創出。

■ 機能性

一目で分かるディスプレイ収納。小物類や傘収納にも対応し、従来品と同等の収納量を確保。



エアコン付きヒートポンプ床暖房「コロナエコ暖クールエアコン」 令和元年度 地球温暖化防止活動環境大臣表彰と 2019 年度省エネ大賞「資源エネルギー庁長官賞」を受賞

長谷エコーポレーションとコロナが共同企画した、エアコン付きヒートポンプ床暖房「コロナエコ暖クールエアコン」が、2019年12月に「令和元年度 地球温暖化防止活動環境大臣表彰」（技術開発・製品化部門）と、2019年度省エネ大賞（製品・ビジネス部門）において「資源エネルギー庁長官賞（家庭分野）」を受賞しました。

「コロナエコ暖クールエアコン」は、1つのヒートポンプ室外機により、エアコンと温水床暖房を連動制御し、速暖性と快適性を両立すると共に、高い環境性と省エネ性を実現した製品です。省エネ性は、コロナの従来製品と比較しエアコンで20%、床暖房で4%向上しています。また、CO₂排出量はガス熱源の製品に対し、43%の削減を達成しています。

また、マンションへの設置時、コンクリート直貼りフローリングでも十分な床表面温度の確保と省エネ性を得られるように、低い温水温度でも高い放熱を発揮する高効率床暖房パネルを組み合わせ、ZEH-Mを実現しています。総合地所が売主となる「ルネ南柏駅前」^(※1)と「(仮称)ルネ上尾」^(※2)に採用が決定しています。

今後も省エネルギーで環境に配慮した製品・サービスの開発と普及に取り組んでまいります。

(※1)「ルネ南柏駅前」

所在地：千葉県柏市、総戸数：59戸、竣工：2020年3月、売主：総合地所、設計・施工：長谷エコーポレーション

(※2)「(仮称)ルネ上尾」

所在地：埼玉県上尾市、総戸数：80戸、竣工：2021年2月（予定）、売主：総合地所、設計・施工：長谷エコーポレーション



〔「令和元年度 地球温暖化防止活動環境大臣表彰」表彰式の様子
(左：長谷工 鶴田常務執行役員、中央：八木環境大臣政務官、右：コロナ 小林社長)〕

スタートアップ企業との協業推進でICT戦略を加速 オープンイノベーションプラットフォーム「six brain」に参画

長谷工コーポレーションは、デロイトトーマツベンチャーサポート（DTVS）が2019年12月に提供を開始した、オープンイノベーションプラットフォーム「six brain」に参画し、スタートアップ企業との協業を推進します。

「six brain」はスタートアップと大手企業を最短1分間で結びつける協業支援サービスです。DTVSがこれまで携わってきた延べ1,500件以上のスタートアップの協業に関する情報をもとに、AIが大手企業の課題解決に最適なスタートアップとの協業プランニングを自動生成します。

当社はICT（情報通信技術）に代表される先端技術を活用することで、新たな事業モデルの創出をはじめ既存サービスの競争力・生産性の向上を目指しています。このICT戦略をさらに加速するためには、高度な情報加工・分析技術と短期的な開発力をもつベンチャー企業との連携が重要な役割を果たすと考え、「six brain」への参画を決定しました。これまで自社のネットワークでは出会えなかった多種多様な企業との協業実現を期待しています。

【「six brain」の特徴】

- AIが大手企業の課題とスタートアップのビジネスモデルや商材の情報等の相関関係を過去の協業データをもとに分析し、協業案を自動生成。具体的なオファーが可能となり、効率的にオープンイノベーションを推進できる。
- サービス提供ウェブサイトの管理画面上で、協業案件の進行度合いを可視化。進捗管理が高度化するため、協業プロセスのPDCAサイクルを回すことが可能。



[「six brain」のサービス全体像]

安全・安心で快適な住まいと都市環境の提供

(P10~14)

- ◆ 長谷エグループの災害に強い住まいづくり
ハードとソフト両面で安全・安心なマンションを提案
- ◆ 特設ウェブサイト「長谷エが造る超高層」公開
超高層マンションの設計・施工実績、関連技術を紹介
- ◆ 学生・ビジネスパーソン・シニアが集う共創型レジデンス
「コムレジ赤羽」(総室数:352室)が2022年春の開設に向け始動
～長谷エグループが提案する新しい多世代共住の暮らし～
- ◆ 総合地所「ルネ横浜戸塚」第一期販売開始
共働き子育て家族のライフスタイルを応援する全439邸の大規模レジデンス
- ◆ ～長谷エグループ初の民泊事業～
長谷エライブネット 大田区蒲田に一棟まるごと民泊マンション
「TOKYO KAMATA 4316」グランドオープン

長谷エグループの災害に強い住まいづくり ハードとソフト両面で安全・安心なマンションを提案

長谷エグループは、マンションの設計・施工、管理・修繕で長年培ったノウハウを活かし、2019年10月より、マンション事業主や管理組合向けに、ハードとソフト両面において「災害に強いマンション」の提案を強化しています。

長谷エコーポレーションでは自然災害に対応した安全・安心なマンションをつくるため、業界に先駆けた様々な技術開発や商品企画に取り組んでまいりました。

昨今、地震だけではなく、台風や集中豪雨などによる水害・風害も激甚化しています。マンションの立地や築年数、構造・規模に応じたそれぞれの対策が必要になると考え、これまで以上に生活者目線に立ち、災害に強い住まいづくりに努めてまいります。

【「災害に強いマンション」基本方針】

- ①災害発生時に身の安全が守られること
- ②被災後インフラが復旧するまで、生活環境を維持できること
- ③被災後も含めた管理・運営上の対応の仕組みを整備すること

【提案例】

- 電気室・ポンプ室・エレベーター機械室（生活継続に必要な設備）
最新のハザードマップを調査し、エリアにより地下に電気室を設けない、または1階の場合は止水対策を施す
- 住戸内部
玄関ドアの耐震枠、廊下のLEDホーム保安灯、キッチン吊り戸の耐震ラッチ、浴室扉のチャイルドロック設置、家具転倒防止対策
- 共用部
防災3点セット（非常用飲料水生成システム、マンホールトイレ、かまどスツール）導入、エレベーター内非常用ボックスの設置、防災備蓄品やポータブル発電機、工具など防災備蓄倉庫の充実
- 管理・運営
災害対策をまとめた冊子「地震に備える」「自然災害に備える」等の配布、共助の意識を醸成するためのコミュニティ形成イベントの開催



[左:防災3点セット、右:災害対策冊子「地震に備える」「自然災害に備える」]

特設ウェブサイト「長谷工が造る超高層」公開 超高層マンションの設計・施工実績、関連技術を紹介

長谷工コーポレーションは、2020年4月1日に、当社の超高層マンションの設計・施工実績や関連技術を紹介する特設ウェブサイト「長谷工が造る超高層」を公開しました。

当社は1960年代後半からマンション建設に特化し、今日までその普及と品質向上に努め、ファミリー向けを中心とした板状型・大規模マンションを数多く手掛けてきました。また、時代とともに変化し多様化する顧客や社会のニーズに応えるため、集合住宅に関する様々な研究・技術開発に取り組んでまいりました。

近年、マンション市場においては駅近・商業施設近接等の利便性ニーズが高まり、駅前商業地域での再開発等、超高層マンションの需要が増えています。こうした市況を背景に、当社は本年4月から新たにスタートした5か年の中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan」(略称：NS計画)において、“超高層マンションの施工拡大”を重点戦略の一つに掲げています。

特設ウェブサイトを通して、当社の超高層マンションへの取り組みについて積極的に情報発信することで、分譲マンション建設での優位性の維持・強化を目指してまいります。

【「長谷工が造る超高層」サイト 概要】

■URL: <https://www.haseko.co.jp/tower/>

■コンテンツ内容: 代表的な施工実績(21棟)や超高層関連技術の紹介



【「長谷工が造る超高層」ウェブサイト トップページ】

学生・ビジネスパーソン・シニアが集う共創型レジデンス 「コムレジ赤羽」(総室数：352室)が2022年春の開設に向け始動 ～長谷エグループが提案する新しい多世代共住の暮らし～

長谷エグループは、東京都北区赤羽で進めている複合開発の新築工事を2020年1月に着工し、名称を「コムレジ赤羽」に決定しました。開設は2022年春を予定しています。

当プロジェクトは「学生寮(124室)」「シェア型企業寮(168室)」「サービス付き高齢者向け住宅(60室)」からなる敷地面積約5,200㎡の複合開発で、「住みたい街・駅」として注目が集まるJR京浜東北線・埼京線「赤羽」駅^(※)から徒歩8分の場所に立地します。

開発コンセプトを「若いチカラと大人力の交流で育む、“成長×成熟”化学反応型コミュニティ」とし、ラウンジやフィットネススタジオ、大浴場など、多彩な共用空間を配して、日常で接点を持つ機会が少ない、学生とビジネスパーソン、アクティブシニアが集う場を提供します。

また、分譲マンション管理において、住民同士のコミュニティ形成で数多くの実績をもつ長谷エコミュニティが本施設を統括して管理し、入居者同士の交流を促進するイベントや各種サポートサービス等も計画しております。

(※)長谷エアーベスト調べ(「住みたい街(駅)ランキング2019」〈首都圏版〉の上位にランクイン)

【「コムレジ赤羽」全体物件概要】

所在地：東京都北区赤羽南2丁目179他(地番)

交通：JR京浜東北線・埼京線「赤羽」駅徒歩8分、JR京浜東北線「東十条」駅徒歩11分

用途：共同住宅・寄宿舍

総戸数：324戸(352室：学生寮124室・企業寮168室・高齢者向け住宅60室)

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上8階建て

竣工：2021年9月中旬(予定)

事業主・設計：長谷エコーポレーション

施工：長谷エ・不二建設共同企業体

ComRez!

communication × Complex Residence
[交信、交流] [複合体]



[外観完成イメージ]

総合地所「ルネ横浜戸塚」第一期販売開始 共働き子育て家族のライフスタイルを応援する全 439 邸の大規模レジデンス

総合地所は、「ルネ横浜戸塚」（神奈川県横浜市、総戸数 439 戸）の第一期販売を 2019 年 12 月より開始しました。

「ルネ横浜戸塚」は当社が“これからの新しい住まいのあり方を考え、共働き子育て家族のライフスタイルを応援する”をコンセプトに、様々な企業とコラボレーションしながら、これからの暮らし方、働き方を見つめたプレミアムレジデンスです。

【「ルネ横浜戸塚」の特長】

- 再開発が進み利便性が向上した「戸塚」駅からフラットアプローチ
- 大型複合商業施設「イオンスタイル戸塚」隣接の高い生活利便性
- 共用部には「KOKUYO」が監修するぬくもり豊かな木造建築のワーキングラウンジを設置
- 居住者専用の WAON カードや専用カート、ペットボトルリサイクル機等のサービス導入
- スマホアプリで荷物が受け取り可能な戸別宅配ボックスを全住戸玄関前に採用
- “時短・コミュニケーション・家事シェア”をコンセプトにした「ルネオリジナルキッチン」や、グッドデザイン賞を受賞した可動収納ユニット「UGOCLO（ウゴクロ）」、お客様の声をヒントに開発したオリジナル住戸設備「U's-style（ユーズスタイル）」などを採用した、こだわりの住空間。

【物件概要】

所在地：神奈川県横浜市戸塚区吉田町 778-10 他（地番）
交通：JR 東海道本線、横須賀線、湘南新宿ライン「戸塚」駅、横浜市営地下鉄ブルーライン「戸塚」駅徒歩 12 分
総戸数：439 戸
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 7 階建て
竣工：2021 年 1 月下旬（予定）
売主：総合地所
設計・施工：長谷工コーポレーション



[外観完成イメージ]

～長谷エグループ初の民泊事業～
長谷エライブネット 大田区蒲田に一棟まるごと民泊マンション
「TOKYO KAMATA 4316」グランドオープン

長谷エライブネットは、2020年3月、大田区蒲田において、一棟まるごと民泊マンション「TOKYO KAMATA 4316」をオープンしました。本マンションは、大田区国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業（特区民泊）^(※)の認定を受けて運営するもので、長谷エグループとして初の民泊事業への取り組みとなります。

当社は、賃貸マンションの管理運営とコンサルティング業務を全国で展開し、現在約3千棟・9万戸超の管理を受託しています。また、買取再販や新築賃貸マンションの自社開発事業を手掛けるほか、インバウンド需要の高まりを背景に、都心部におけるサービスアパートメント事業にも参入しています。オリンピック・パラリンピック東京大会を控え、訪日する外国人の増加がさらに見込まれるなか、民泊が果たす社会的役割が高いと考え、このたび民泊事業に挑戦することとなりました。

建物は、通常の賃貸マンションとしても転用可能なように、十分な性能を有する形で新築しております。需要変動のリスクに対応した安定的な不動産活用として、不動産オーナー様への提案メニューの一つになればと考えております。

(※) 国家戦略特別区域法の旅館業法の特例を活用した合法的な民泊事業で、一定の要件を満たし大田区からの認定を受けたもの。特区民泊は最低滞在日数を2泊3日以上としているが、年間の営業日数には制限がない。

【「TOKYO KAMATA 4316」の特長】

- 賃貸マンションと同等性能で新築。安全性・快適性に優れた空間を提供
- 「和モダン」「ホテルライク」など、5タイプのバリエーション豊かな部屋をご用意
- エントランスホールには日本語・中国語・韓国語・英語に対応のデジタルサイネージを設置
- 住居表示（4丁目31番6号）を元にしたシンプルな建物名称で、外国人観光客に配慮

【施設概要】

所在地：東京都大田区蒲田4丁目31番6号
交通：JR蒲田駅、京急蒲田駅から各徒歩7分
総室数：20室
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上5階建て
竣工：2020年1月
事業主：長谷エライブネット
設計：アトリエ・コ・フォルモー級建築士事務所
施工：宇佐美組
運営：エアトリスティ



[左：ホテルライクタイプ、右：外観]

サービス関連事業等の取り組み

(P 16 ~ 22)

- ◆ 新築マンション探しをサポートする「マンション Fit」サービス開始
過去の購入者データをもとにぴったりフィットするマンションを紹介
LINE で簡単入力・気軽にモデルルーム見学・無料で住まいアドバイザーに相談
- ◆ 長谷エグループの分譲マンション管理事業を再編統合
- ◆ 「“つながり”を生む情報発信拠点」としてビジネス交流をサポート
長谷エグループのレンタルオフィス『ビステーション』シリーズ第 3 弾
「ビステーション新横浜」を開業
- ◆ 長谷エライブネット
東京 23 区の賃貸管理マンションにおいて入居者属性を分析
～東京 23 区単身者タイプの約 4 割が首都圏外の広域から住み替え～
- ◆ 長谷エライブネット
「中核都市版賃貸マンション賃料相場マップ（2020 年版）」完成
三大都市圏に続き、初めて地方中核都市の賃料相場を路線マップに網羅
- ◆ 長谷エライブネット「賃貸マンション賃料相場マップ」
首都圏 2019 年版・東海圏版 2020 年版完成
- ◆ 長谷エグループ 三井物産グループとの海外共同事業
米国で賃貸住宅開発事業に参画

新築マンション探しをサポートする「マンションFit」サービス開始 過去の購入者データをもとにぴったりフィットするマンションを紹介 LINEで簡単入力・気軽にモデルルーム見学・無料で住まいアドバイザーに相談

長谷エグループは、過去の購入者^(※)データをもとに、お客様に合った新築分譲マンション探しをサポートする新サービス「マンションFit（フィット）」（商標登録出願中）を2020年4月2日から開始しました。

「マンションFit」は、「いつかマイホームが欲しい」と思っている方も、誰に相談して準備を進めたら良いかわからない方や、住まいの希望条件のイメージが具体的にわからない方など、検討初期段階のお客様に向けて、自分に合った新築マンション探しをサポートするサービスです。

「マンションFit」のLINE公式アカウントを友だちに追加し、5つの項目（①家族構成、②年齢、③自宅・勤務先の最寄り駅、④世帯年収、⑤現在の居住形態）を入力すると、3件のおすすめのマンションが紹介されます。その中から見学したいモデルルームをLINE上で簡単に予約できます。モデルルームを見学する際は、予約画面を提示するだけで、従来必要だった来場カードへのお客様情報の記入や営業担当者からの希望条件についてのヒアリングなどが省かれ、お客様のペースで自由に見学することが可能です。また、住宅ローンや住戸プランなど気になったことは見学中・見学後に関わらず住まいのアドバイザーに電話や対面で相談することができます。本サービスにより、お客様は簡単・気軽に自分に合った新築マンションを探せる一方、当社グループにとっては潜在需要の掘り起こしが期待できます。

本サービスは、2018年10月に発足した当社グループのIT投資戦略の立案・実行部隊である価値創生部門FIT開発部による開発・提供開始サービス第1号です。今後も、価値創生部門を中心に、ベンチャー企業や大学、研究機関とのオープンイノベーションを加速させ、お客様のニーズを的確にとらえた革新的なサービスや商品の開発に挑戦してまいります。

(※) 過去に長谷エグループにおいて、販売取扱実績がある新築マンションの購入者

【「マンションFit」のサービス利用イメージ】



長谷エグループの分譲マンション管理事業を再編統合

長谷工管理ホールディングスは、子会社の長谷エココミュニティについて、2020年4月1日付で、長谷エスマイルコミュニティならびに総合ハウジングサービスを吸収合併しました。

また、同日付にて、新設会社の長谷エココミュニティ沖縄が長谷エスマイルコミュニティ沖縄支店のマンション管理事業を分割承継しました。

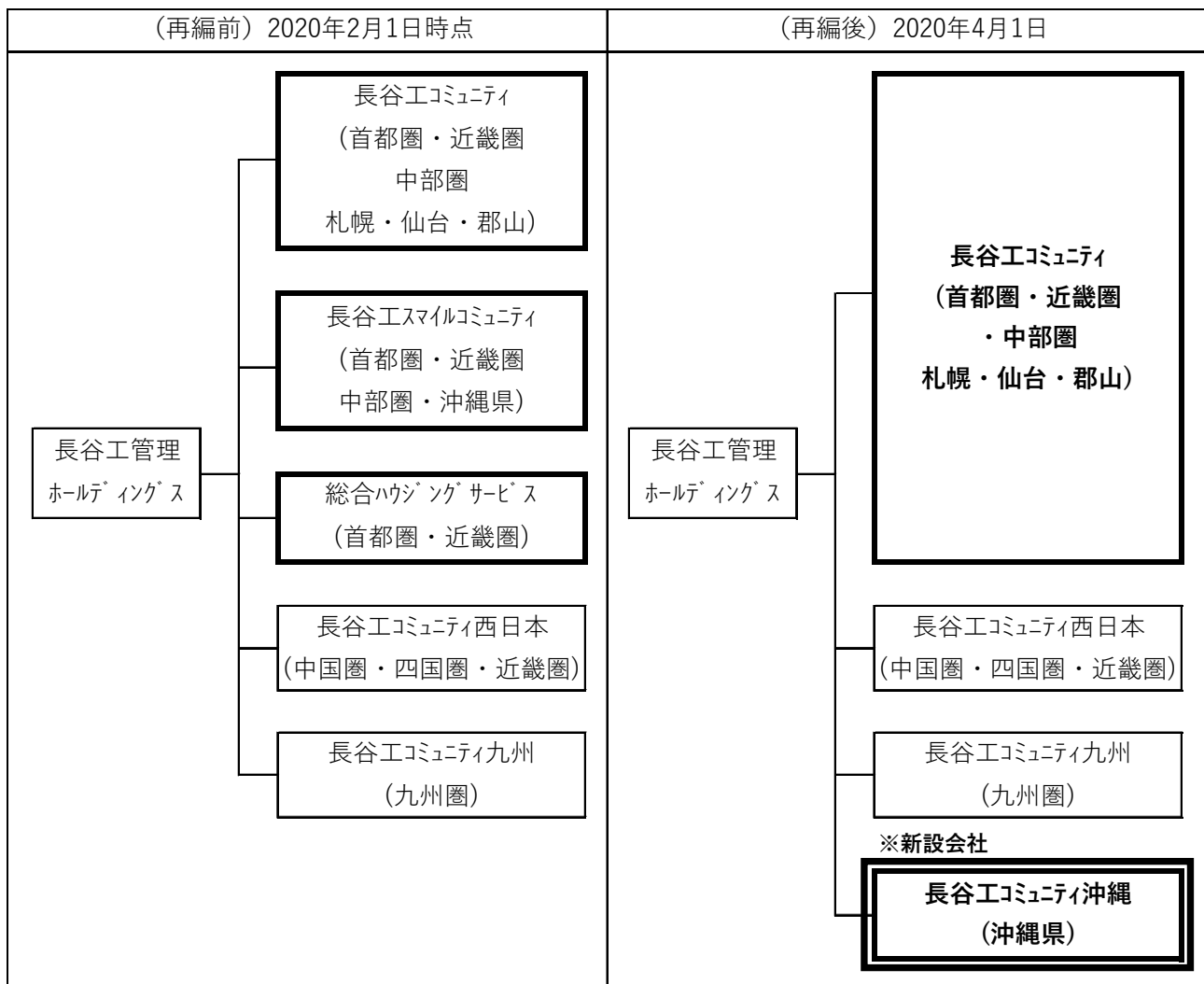
当社は、長谷エグループの分譲マンション管理会社として、マンションにお住まいのお客様に最も近く、長く寄り添う立場であり、管理サービスを通して、それぞれのお客様にとって最適な生活環境の提供に努めてまいりました。

その中で、40万戸超の管理実績とノウハウを最大限に活かし、さらに管理サービスの質向上と事業拡大を進めていくため、子会社3社の再編統合と、沖縄県における事業実行会社1社の新設を実施する運びとなりました。

【再編統合の目的】

- 子会社各社が培ってきたノウハウの共有と業務効率化による管理サービスの質向上。
- 事業エリアや物件規模ごとに管理サービスのラインナップを充実させ、多様化するお客様ニーズにきめ細かく対応していく。
- 事業エリアを分担し、地域に根差した管理事業を展開することで、各地で長谷エファンを増やし、長谷エグループが進める地方主要都市への事業拡大に貢献する。

【長谷工管理ホールディングスグループの体制と事業エリア】



「“つながり”を生む情報発信拠点」としてビジネス交流をサポート 長谷エグループのレンタルオフィス『ビステーション』シリーズ第3弾 「ビステーション新横浜」を開業

長谷エココミュニティは、「“つながり”を生む情報発信拠点」をコンセプトに展開している交流型レンタルオフィス『ビステーション』シリーズ第3弾となる「ビステーション新横浜」を2020年2月に開業しました。

働き方改革を背景にレンタルオフィスのニーズが高まる中、長谷エグループでは、「人・場所・仕事」を結び付け、マンション管理で培ったコミュニティ形成のノウハウを活かした交流型レンタルオフィス「ビステーション新橋」（東京都港区）を2016年12月に、第2弾として「ビステーション福岡天神」（福岡市中央区）を2019年4月に開業しました。各施設内の会議室にて起業家向けセミナーや不動産投資セミナー、異業種交流会などを開催して、スタートアップやビジネス交流を支援しており、多くの会員の皆様から高い評価をいただいております。

今回開業する「新横浜」は、2022年に相模鉄道線と東急東横線の相互乗り入れにより、新しい人の流れ・新しいコミュニティ・新たなビジネスチャンスが生まれる将来性あるエリアです。

今後も、レンタルオフィス事業を通じて、長谷エグループの顧客接点創出と強化に努めてまいります。

【「ビステーション新横浜」の特長】

- 1名から6名まで収容可能な個室を26室ご用意しているほか、新横浜エリアのレンタルオフィスでは珍しいコワーキングスペースも併設。スタートアップ・士業の方や東海道新幹線が停車することか静岡・名古屋・関西方面の企業の出先機関として、さらにはフリーランスの方まで幅広いニーズに対応できる空間。
- マンション管理事業で培った“お客様とのコミュニケーション”のノウハウを活かし、各種セミナーの開催やきめの細かいコンシェルジュサービスで、ビジネス交流を支援。

【「ビステーション新横浜」施設概要】

所在地：神奈川県横浜市港北区新横浜3丁目17番12号アルファスペース新横浜2～4階

交通：東海道新幹線・JR横浜線・横浜市営地下鉄ブルーライン「新横浜」駅徒歩5分

施設概要：個室全26室（1名～6名）、コワーキングスペース9室、会議室1室

営業時間：月曜～日曜 7:00～22:00

運営会社：長谷エココミュニティ

公式HP：<http://www.bistation.jp/shinyokohama>



【完成イメージ（左：会議室、右：コワーキングスペース）】

長谷エライブネット

東京 23 区の賃貸管理マンションにおいて入居者属性を分析 ～東京 23 区単身者タイプの約 4 割が首都圏外の広域から住み替え～

長谷エライブネットは、当社が管理運営している賃貸マンションにお住まいの入居者属性をデータベース化し、初の調査・分析を実施しました。

1 回目の調査では、首都圏エリアの約 4.5 万戸の賃貸マンションの内、約 40% を占める東京 23 区の単身者タイプ（1R・1K・1DK）の入居者（2019 年 6 月時点）を対象に、「前住居エリア」「年代・性別」などの属性を分析しました。また、東京 23 区を「都心」「城東」「城北」「城西」「城南」の 5 エリア（※）に分類し、さらに詳しく属性傾向を分析しています。今回得られた調査結果は、賃貸マンションオーナー様へのより精度の高い資産運用や商品企画の提案に活用して参ります。

（※）都心（千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、渋谷区、豊島区）、城東（台東区、墨田区、江東区、葛飾区、江戸川区）、城北（北区、荒川区、板橋区、足立区）、城西（中野区、杉並区、練馬区）、城南（品川区、目黒区、大田区、世田谷区）

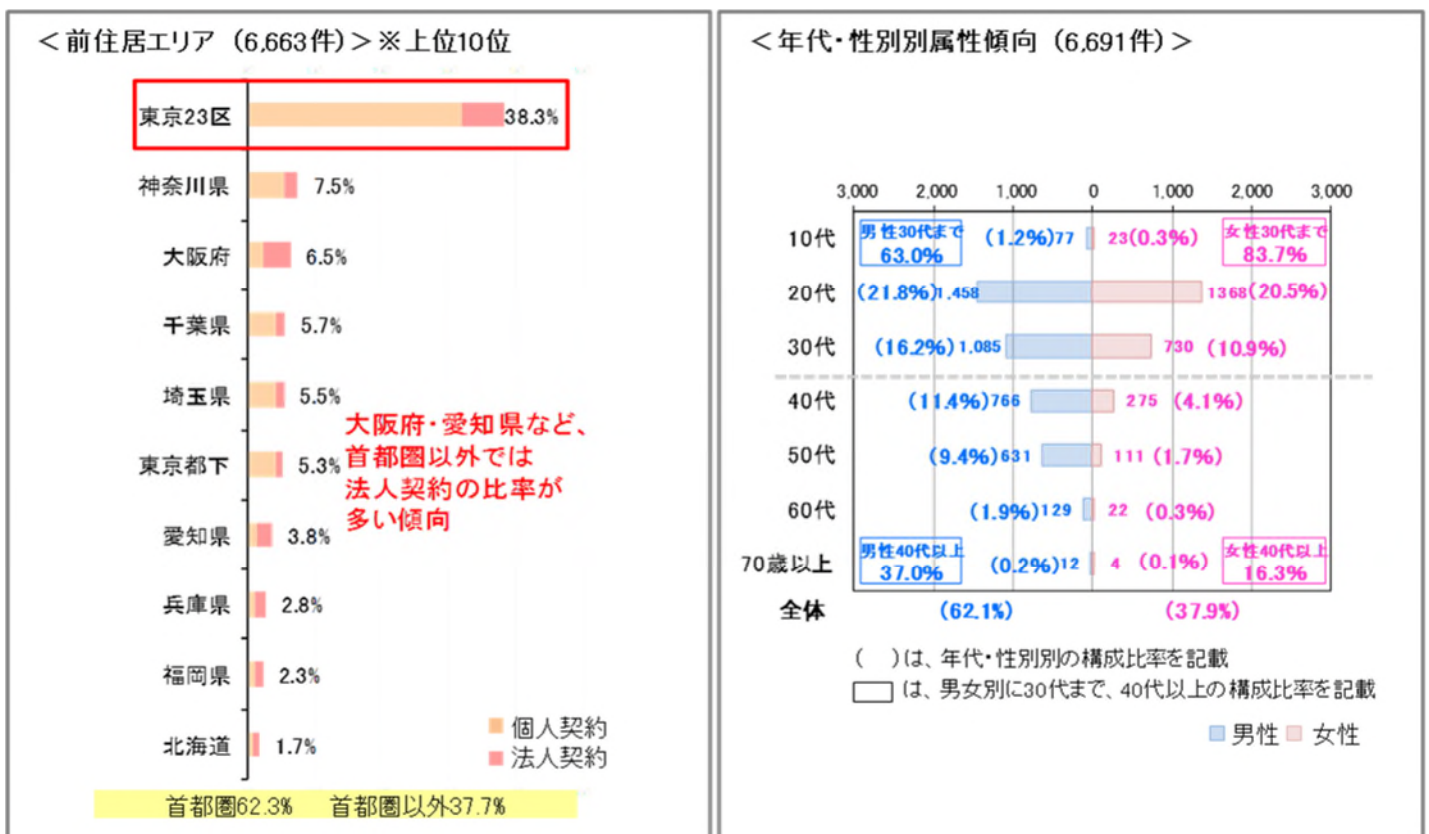
【調査結果】

■ 23 区所在マンション入居者の前住居エリアの状況

入居者の前住居エリアをみると、首都圏だった入居者は全体の約 6 割、大阪など首都圏以外は約 4 割でした。また、首都圏以外では法人契約の比率が高いことが分かりました。前住居エリアが首都圏だった入居者 6 割の内訳では、前住居も 23 区だった入居者が約 4 割、23 区以外だった入居者は約 2 割でした。

■ 23 区所在マンション入居者の年代・性別別属性傾向

年代別で男女別の構成状況をみると、男性は 30 代までの若年層で約 63%、40 代以上層で約 37%。一方女性では 30 代までの若年層が約 84% と大半を占め、40 代以上層は約 16% と少ないことが分かりました。



長谷エライブネット

「中核都市版賃貸マンション賃料相場マップ（2020年版）」完成 三大都市圏に続き、初めて地方中核都市の賃料相場を路線マップに網羅

長谷エライブネットは、地方中核都市の沿線・駅別の賃料相場を分析し、「中核都市版賃貸マンション賃料相場マップ（2020年版）」（以下、「中核都市版賃料相場マップ」）を完成させました。

「賃貸マンション賃料相場マップ」は当社が管理する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大手ポータルサイト等の賃貸募集データに基づき、独自の分析調査により駅別の賃料相場を路線マップ上にまとめたものです。これまで「首都圏版」「近畿圏版」「東海圏版」を制作し、不動産オーナー様の資産運用、物件選定における指標として活用いただいております。

「中核都市版賃料相場マップ」は、当社支店の管轄エリアである札幌市、仙台市、広島市、福岡市、北九州市の5つの地方中核都市において、当社が管理している約8,600戸の賃貸マンションの成約データ及びインターネット等で公開されている2019年1～12月の賃貸募集データ約14.2万件を基に、各都市における賃料相場をまとめたものです。（対象：43路線、延べ324駅）

駅・路線・河川等の位置関係をより現実の地勢に近いレイアウトにし、難読駅のふりがな表記や史跡・名所等のイラストを表示し、地元だけではなく、これらのエリアに関心をもたれているオーナー様や取引企業の社員寮・社宅ご担当者様にとっても、分かり易いようデザインを工夫しました。

なお、今回の調査結果を基に作成した間取りタイプ別賃料相場ランキングを見ると、各エリアの1位は以下の通りとなり、賃料水準もエリアにより違いがありました。

【各エリアの賃料水準1位の駅】※単身者タイプ＝「S」、2人世帯タイプ＝「D」、ファミリータイプ＝「F」

・札幌市	S：「大通」駅（65,000円）	D：「西8丁目」駅（79,000円）	F：「大通」駅（130,000円）
・仙台市	S：「広瀬通」駅（73,000円）	D：「広瀬通」駅（101,000円）	F：「北西番丁」駅（148,000円）
・広島市	S：「八丁堀」駅（71,000円）	D：「銀山町」駅（99,000円）	F：「広島」駅（164,000円）
・福岡市	S：「祇園」駅（63,000円）	D：「天神南」駅（96,000円）	F：「赤坂」駅（147,000円）
・北九州市	S：「西小倉」駅（49,000円）	D：「小倉」駅（74,000円）	F：「小倉」駅（105,000円）



〔中核都市版賃貸マンション賃料相場マップ（2020年版）〕

長谷エライブネット「賃貸マンション賃料相場マップ」 首都圏 2019 年版・東海圏版 2020 年版完成

長谷エライブネットは、沿線・駅別の賃料相場を分析した「賃貸マンション賃料相場マップ」（以下「賃料相場マップ」）の首都圏 2019 年版、東海圏 2020 年版を完成させました。

「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をもとに、独自の分析調査によりまとめたものです。不動産オーナー様には資産有効活用の指標として、取引法人様にとっては社員寮・社宅の選定における指標としてご活用頂くことを目的にしています。

今後も、首都圏版・近畿圏版・東海圏版・中核都市版の 4 種類を“年版”として継続的に発行し、全国における当社の支店エリアのマーケティングを強化し、お客様の健全な資産運用に貢献してまいります。

【首都圏 賃料相場マップ 2019 年版の概要】

- 分析エリア：東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県（対象：93 沿線、延べ 1,066 駅）
- 分析データ：当社が首都圏で管理している約 4.5 万戸の賃貸マンションの成約データ他、大手ポータルサイト等で一般公開されている 2018 年 1～12 月の賃貸募集データ約 37 万件
- 発行：2019 年 10 月

【東海圏 賃料相場マップ 2020 年版の概要】

- 分析エリア：愛知県・岐阜県・三重県・静岡県（対象：23 沿線、延べ 242 駅）
- 分析データ：当社が東海圏で管理している約 9,100 戸の賃貸マンションの成約データ他、大手ポータルサイト等で一般公開されている 2019 年 1～12 月の賃貸募集データ約 9.5 万件
- 発行：2020 年 3 月



【首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2019 年版】

長谷エグループ 三井物産グループとの海外共同事業 米国で賃貸住宅開発事業に参画長谷エ

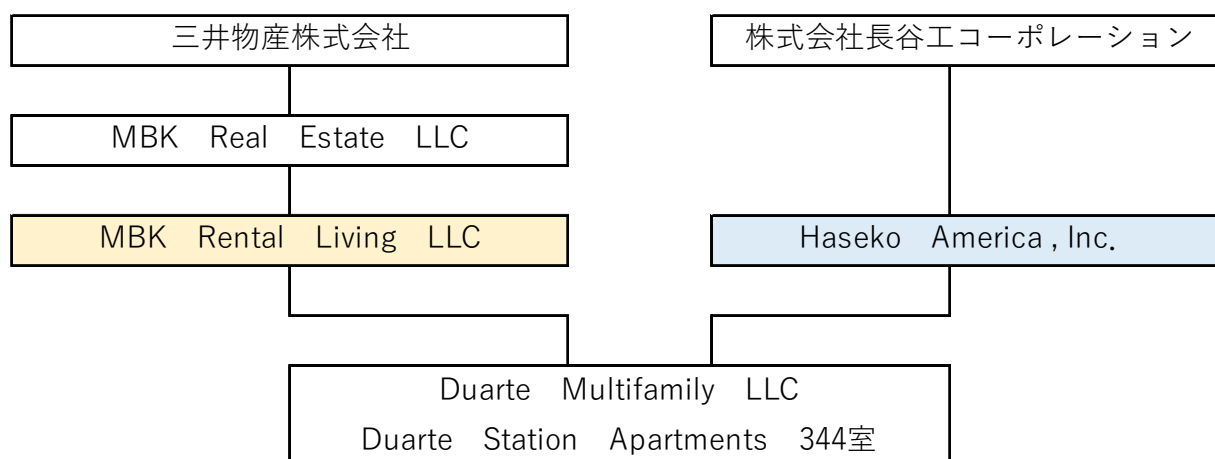
長谷エコーポレーションの米国 100%子会社である Haseko America Inc.（以下、HAI）は、三井物産の米国 100%子会社である MBK Rental Living LLC（MBK Real Estate LLC の賃貸住宅開発子会社）と、カリフォルニア州ロサンゼルス郡デュアルテ市の賃貸住宅（Duarte Station Apartments、以下、本物件）の開発事業に関する共同事業協定書を 2019 年 12 月 23 日に締結し、開発用 SPC である Duarte Multifamily LLC に出資しました。

本物件は、交通利便性の高い場所でありながら、西・北は閑静な住宅に面しており、近郊には大型スーパーや家電量販店が揃う生活利便性に優れています。また、本物件エリアの住宅価格は高値で推移していることもあり、今後も安定した賃貸需要が期待されております。

長谷エグループは、1973 年のアメリカ合衆国ハワイ州進出を皮切りに米国カリフォルニア・ニューヨーク等で不動産事業を展開、中高層コンドミニアム・オフィス・ホテル・商業施設の開発を行い、1999 年以降は、ハワイ州エヴァ地区でのプロジェクトにおいて実需向け住宅開発を行ってまいりました。2018 年にこの約 4,000 戸に及ぶ実需向け住宅開発が完了し、現在進めているリゾート開発を残すのみとなったことから、HAI でのノウハウを更に高めることを目的に、2019 年 3 月に米国西海岸において三井物産グループが手掛けるシニア住宅事業に参画し、賃貸住宅開発事業への参画も決定しました。

長谷エグループは、市場の透明性が高く堅調な賃貸需要が見込める北米で賃貸住宅開発事業に参画することで、海外事業の収益基盤構築と北米での開発事業の知見拡大とネットワーク構築を目指してまいります。

【投資イメージ図】



CSR活動

(P24~30)

- ◆ 東京大学工学部 11 号館「講堂」「ラウンジ」リノベーション
「HASEKO-KUMA HALL」2020 年 1 月 開設
- ◆ 長谷エグループ特別協賛
『秩父宮賜杯 第 51 回全日本大学駅伝対校選手権大会』開催
グループ社員約 150 名が選手たちを熱く応援
- ◆ 第 2 回「地方創生応援税制（企業版ふるさと納税）に係る大臣表彰」
“奈良県明日香村 飛鳥駅周辺の魅力強化プロジェクト” で受賞
- ◆ 『長谷エグループCSR報告書 2019』発行
- ◆ 東海地区「秋の藤前干潟クリーン大作戦」に参加
- ◆ 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
- ◆ 大阪府堺市「堺第 7-3 区 共生の森」にて森林整備活動を実施

東京大学工学部 11 号館「講堂」「ラウンジ」リノベーション 「HASEKO-KUMA HALL」2020 年 1 月 開設

長谷エグループが設計・施工を寄付する形で、リノベーション工事を進めていた東京大学大学院工学部 11 号館の「講堂」及び「ラウンジ」が、2020 年 1 月に「HASEKO-KUMA HALL」として開設しました。

設計・デザインは「新国立競技場」の設計者として世界的に著名な、工学系建築学専攻の隈研吾教授と長谷エコーポレーションが手掛けました。施工はマンションの大規模修繕など、居住者が暮らしている状況下での工事において多数の実績をもつ長谷エリフォームが担当し、同建物内や近隣で勉強に励む学生たちに配慮しながら作業を進めました。

当ホールの「講堂」は様々なシンポジウムや会議・各種会合の会場として、「ラウンジ」は展示会や学術イベント・懇親会の場として、外部にも貸し出しが可能で、地域活性化の場としての活躍が期待されています。

【「HASEKO-KUMA HALL」概要】

所在地：東京都文京区本郷 7 丁目 3-1 東京大学工学部 11 号館

用途：講堂（座席数 130）、ラウンジ

床面積：687.47 m²（工学部 11 号館の 1 階及び 2 階部分のうち、講堂とラウンジ部分）

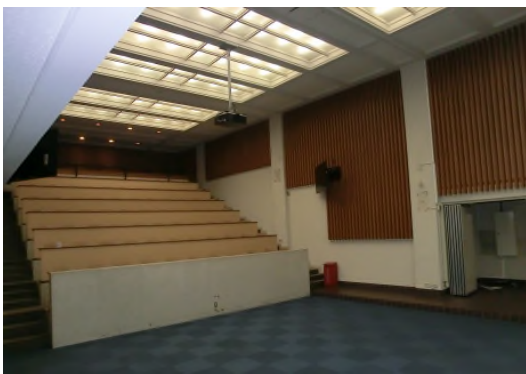
利用方法：公式HPより予約 <https://haseko-kuma.t.u-tokyo.ac.jp/>

設計：隈研吾教授および長谷エコーポレーション

施工：長谷エリフォーム

工期：2019 年 2 月 1 日～2019 年 12 月 27 日

開設日：2020 年 1 月 30 日



[左：リノベーション前の「講堂（上）」「ラウンジ（下）」、右：リノベーション後]

長谷エグループ特別協賛 『秩父宮賜杯 第51回全日本大学駅伝対校選手権大会』開催 グループ社員約150名が選手たちを熱く応援

長谷エグループは、「秩父宮賜杯 第51回全日本大学駅伝対校選手権大会」（以下、全日本大学駅伝）の特別協賛企業として、2019年11月3日（日）に開催された本大会の応援に参加しました。

「全日本大学駅伝」は「東京箱根間往復大学駅伝競走（箱根駅伝）」「出雲全日本大学選抜駅伝競走（出雲駅伝）」とともに「学生三大駅伝」のひとつに数えられ、1970年にスタートした歴史ある大会です。長谷エグループは令和初となる第51回大会から特別協賛しています。

グループ社員全員が主体的に参加するという意味を込め“選手、がんばる！社員、がんばる！みんなでつくる、手づくり駅伝”を応援テーマに掲げ、6月より全国8地区にて随時開催された選考会より、社員一丸となって応援し、大会を盛り上げてきました。11月3日の本大会ではグループ社員約150名が応援に参加し、沿道から熱い声援を送るとともに、大会観戦者へ甘酒や応援メッセージボトル^(※)を配布しました。

また、本大会開催にあわせて制作したオリジナル応援CMを生中継番組で放映しました。本CMでは、個々の選手の成長と連帯感で「襷をつなぐ」駅伝競技に、「社員一人ひとりの成長とグループ連携の深化」という長谷エグループの目指す姿を重ねています。

今後もこうしたスポーツ協賛や各種ボランティア活動を通じて、スポーツ振興及び次世代育成に貢献してまいります。

(※) 長谷エ社員の応援メッセージをパッケージに印字した、ミネラルウォーターのペットボトル

【第51回全日本大学駅伝 長谷エ特別協賛・応援概要】

【グループ社員による応援活動】

- ・全国の長谷エグループ社員が「大学駅伝エリアサポーター」として、地区選考会の応援活動に参加
- ・地区選考会及び本大会に出場した選手たちに記念品を差し入れ
(応援メッセージボトル、奈良県明日香村産の野菜、長谷エあんしんデリの「たなかみ米」等)

【オリジナル応援CM】

- ・タイトル：「駅伝応援」篇
- ・出演者：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、長谷エグループ社員 他



【第51回全日本大学駅伝 長谷エグループ社員応援の様子】

第2回「地方創生応援税制（企業版ふるさと納税）に係る大臣表彰」 “奈良県明日香村 飛鳥駅周辺の魅力強化プロジェクト”で受賞

長谷エコーポレーションは、内閣府による第2回「地方創生応援税制（企業版ふるさと納税）に係る大臣表彰」を受賞しました。

同表彰は、地方創生応援税制（企業版ふるさと納税）の活用において特に顕著な功績を上げ、他の模範となると認められる活動を行った地方公共団体及び企業に与えられるもので、明日香村（村長：森川 裕一）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」における当社の取組みが高く評価されたものです。

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。また2017年9月には、明日香村および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化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」を締結しました。2018年11月には明日香村応援大使・企業大使「飛鳥朱雀大使」にも選出され、委嘱状が交付されました。

長谷エグループでは、今後も、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。

【事業概要】

「飛鳥駅周辺の魅力強化プロジェクト」

“ほんものの力を体感できる”歴史体験の場を提供し、飛鳥駅周辺地区における新たな観光スポットを創出するため、牽牛子塚（けんごしづか）古墳等の復元整備事業等を実施する。

- 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。

【寄附実績】

2018年度：3,000万円、2019年度：3,000万円（※）

（※）2019年度は、2021年3月に開催予定のマラソン大会に向けた準備費に一部運用



[左：整備したマンション居住者向け貸し農園「長谷エ明日香コミュニティファーム」、
右：牽牛子塚古墳等の復元整備後の完成イメージ]

『長谷エグループCSR報告書 2019』発行

長谷エグループは 2018 年度におけるCSR活動をまとめた『長谷エグループCSR報告書 2019』を発行しました。

長谷エグループでは、企業としての社会的責任の遂行を重要な経営課題と捉え、2017 年より組織的にCSR活動に取り組んでいます。2018 年 3 月には「CSRビジョン」及び「CSR方針」を策定し、環境・社会との共存共栄を果たし、持続可能な社会を実現するための方向性を示すとともに、4 つの取り組みテーマ（住んでいたい空間・働いていたい場所・大切にしたい風景・信頼される組織風土）を掲げ、関連するマテリアリティ（重要課題）とSDGs（国連による持続可能な開発目標）項目を特定しました。これら 4 つのテーマに沿った様々な取り組みは、年に 1 回『長谷エグループCSR報告書』にまとめ、発行およびホームページ上に公開しています。

今回発行した『長谷エグループCSR報告書 2019』では、トップメッセージにおいて「長谷エグループが描く未来」に言及し、その具体的な取り組みとして、価値創生部門^(※)におけるイノベーション活動を集めています。また、グループ社員一人ひとりが本報告書の内容を理解し、業務を通じて自発的にCSRに取り組むことを目指し、携帯しやすく、日々の顧客との対話で活用できるような本報告書のダイジェスト版「CSR HANDBOOK 2019」も制作しました。

今後も、社会課題解決と企業価値向上の両立を目指して、様々なCSR活動に取り組むとともに、ステークホルダーの皆さまへの積極的な情報開示に努めてまいります。

(※) 価値創生部門：ICT、IoT等先進的技術の活用やオープンイノベーションによる、新たな事業モデルの構築と既存事業の優位性向上を目的に 2018 年 10 月に新設。

【『長谷エグループCSR報告書 2019』概要】

[対象組織] 長谷エコーポレーション、子会社 83 社及び関連会社 2 社を対象

[対象期間] 2018 年度（2018 年 4 月～2019 年 3 月）※一部対象期間外の情報も含む

[発行] 2019 年 11 月

[形態] A4 版 75 ページ 日本語（冊子・PDF）

[構成内容]

- 目次・編集方針
- 長谷エグループを知る
- トップメッセージ
- 長谷エグループが描く未来
 - ・特集 探そう。挑もう。創っていこう。
 - 動き出した、長谷エの‘イノベーション活動’
- 長谷エグループのCSRマネジメント
- 4 つのCSR取り組みテーマ 2018 年度活動報告

[PDF 版ダウンロードページ]

<https://www.haseko.co.jp/hc/csr/report.html>



東海地区「秋の藤前干潟クリーン大作戦」に参加

長谷エグループは10月26日、藤前干潟クリーン大作戦実行委員会主催の「秋の藤前干潟クリーン大作戦」に参加しました。前日が豪雨であった為、開催が危ぶまれましたが、当日は曇天にも関わらず、たくさんの市民や学生の方を含む合計1,570名の参加者と一緒に藤前干潟周辺10会場で、家庭用ごみ袋(45L)約1,500袋分を回収し、非常にやりがいのある活動を実施する事が出来ました。

今後も引き続き、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。

【「藤前干潟ペットボトル掃除大作戦」の実施概要】

日付：2019年10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39名、東海建栄会（協力会社組織）5名

内容：藤前干潟・庄内川・新川河口付近にてペットボトル他ごみ回収



[上：清掃活動の様子、下：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 清瀬松山緑地の保全活動を実施

長谷エグループは11月16日、東京都環境局主催の「東京グリーンシップ・アクション」^(※1) 清瀬松山緑地保全活動に参加しました。

今回はグループ社員とその家族を含めた58名が参加し、東京都環境局とNPO法人環境学習研究会、清瀬の自然を守る会の協力のもと、清瀬松山緑地保全地域^(※2)において、自然観察、笹刈り、落枝・落木整理などを実施しました。

本年9月・10月に日本各地に甚大な被害をもたらした「台風15号・19号」の影響により、当保全地域においても落枝・落木の被害が大量に発生していたため、参加者全員で協力し、この片付け作業に取り組みました。また、例年に比べ若手社員も多く参加したため、力仕事である木柵交換作業にも積極的に励みました。

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。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。

(※1)「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、都内各地で活動しているNPO法人、環境保全体、企業や都民が連携して取り組んでいます。

(※2)清瀬松山保全地域は、東京都清瀬市南西部に位置する平地林で、市街地の中では稀少となったアカマツをはじめ、多種多様な野草・昆虫・野鳥が生息している「自然の宝庫」です。

【清瀬松山緑地保全活動の実施概要】

日付：2019年11月16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㎡）

参加者：グループ社員およびその家族58名（うち子供12名）

内容：・開会式（開会式挨拶、スケジュール説明、集合写真撮影）

・清瀬松山緑地保全地域の解説、自然観察

・保全活動（草地草刈り、笹刈り、落枝・落木整理、木柵の交換）

※子供連れの家族は保全地域内に落ちている松ぼっくりやどんぐり、つるなどで“クリスマスリース”の自然工作も実施

◆参加者コメント◆

- ・初参加であったが、自然に囲まれて、とても有意義な時間を過ごすことができた。
- ・自然の保全は多くの人の手と時間が必要だということがわかった。
- ・木柵の交換作業は大変な力仕事だったが、地元の方に喜んでいただけたし、達成感があった。



〔左：落枝・落木整理の様子、右：木柵交換の様子〕

大阪府堺市「堺第7-3区 共生の森」にて森林整備活動を実施

長谷エグループは11月30日、大阪府堺市の「堺第7-3区 共生の森」にて森林整備活動を実施しました。当日は快晴で、絶好の植樹日和となり、苗木276本を植える活動をCSR活動の一環として行いました。

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いくとともに社員の環境意識の向上を図ってまいります。

【「堺第7-3区 共生の森」森林整備活動の実施概要】

日付：2019年11月30日（土）

場所：共生の森（大阪府堺市西区築港新町）

参加者：グループ社員およびその家族、関西建栄会（協力会社組織）86名（うち子供11名）

内容：大阪湾岸を一望できる産業廃棄物処分場にて、多様な生き物がすむ自然豊かな「共生の森づくり」に取り組むため、府民・NPO・企業・行政等が協力して植樹を行う活動

◆参加者コメント◆

- ・ 普段、自然に触れることが少ないのでとても清々しく、良い活動が出来ました。
- ・ また次回も参加したいです。”育てる”ことができるのが魅力だと感じます。
- ・ 非常に良い活動であったので、周辺にも声をかけて広がりを作りたいと思っています。



[上：植樹活動の様子、下：参加者集合写真]