

HASEKO DIGEST

【VOL. 43】

～ 2021年3月期 上期の主なニュースをご紹介します ～

- 超高層マンション建設の取り組み
- デジタルトランスフォーメーション（DX）の推進
- 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
- 市場調査レポート
- 長谷工総合研究所レポート

超高層マンション建設の取り組み

(P 2～4)

- ◆ 長谷工版BIMと連動した「超高層PCa梁分割システム」を開発
～従来と比較して検討時間を半減～
- ◆ 長谷工版BIMを活用した「PCa施工品質検査システム」を開発
～タブレットPCやスマホで手軽に検査～
- ◆ 【総合地所】名駅エリアの新たなランドマーク
名古屋駅徒歩圏で最高層のタワーマンション「NAGOYA the TOWER」着工

デジタルトランスフォーメーション(DX)の推進

(P 5～6)

- ◆ 長谷工のICT活用
RFID(電子タグ)を用いた排水管通球試験システムを開発
首都圏で本格運用を開始し、設備検査の業務効率化を促進
- ◆ 長谷工グループとアウトソーシングテクノロジーが、
日本マイクロソフトと連携し、建設・不動産業界における生産性改革を推進
～マンションのタイル打診検査に国内で初めて Mixed Reality を活用～

長谷工版B I Mと連動した「超高層P C a 梁分割システム」を開発 ～従来と比較して検討時間を半減～

長谷工コーポレーションは、超高層マンションの建設における生産性を向上させるため、長谷工版B I M^(※1)と連動した「超高層P C a 梁分割システム」を2020年10月に開発しました。

超高層マンションの施工では、工期短縮や品質の安定化を目的としてP C a工法^(※2)を採用していますが、専門工場で作成した柱や梁などのP C a部材を作業所まで運搬するトレーラーが積載可能な容量・重量や、クレーンの吊り上げ可能重量、柱や梁の接合方法、設備・電気の貫通部などを考慮したP C a分割位置について検討が必要なため、P C a製作図の作成に多大な時間と労力がかかっていました。

今回開発した「超高層P C a 梁分割システム」は、特別な専門知識や経験がなくとも梁寸法やコンクリート強度、継手の長さなどの施工条件を入力するだけで、梁分割のシミュレーションが可能となり、従来の検討時間と比較して半分程度の時間短縮を実現しました。

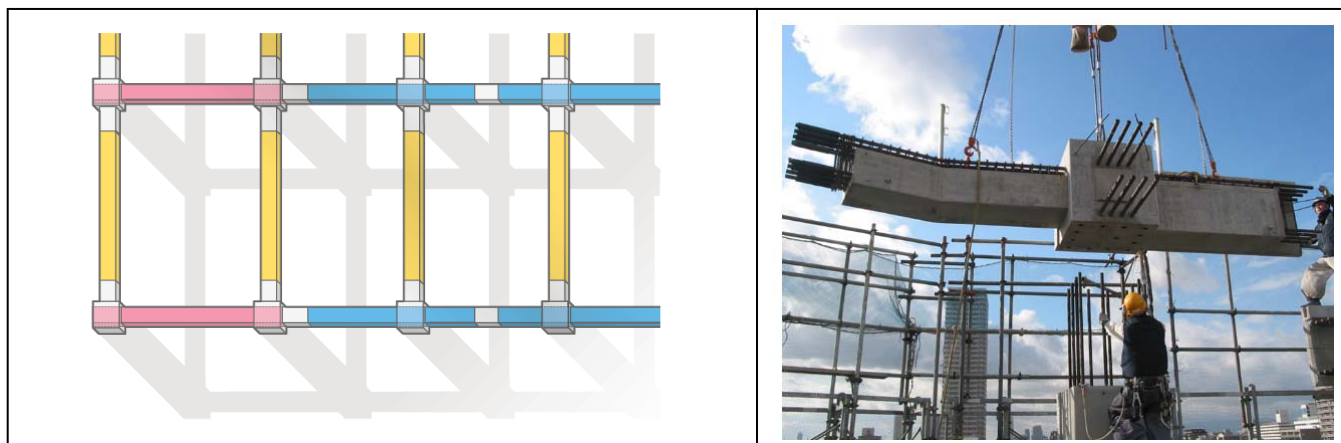
さらに、本システムは長谷工版B I Mと連動させることで、P C a工場との情報化生産が可能となり、生産性向上を図るだけでなく、P C a製作図などを省略し、これまでの業務の在り方を変えていきます。

(※1) マンションの設計、施工、販売、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

(※2) P C a (プレキャストコンクリート) 工法・建物の基本となる部材を工場で作成した後、作業所へ持ち込み躯体を組み立てる工業化工法

【「超高層P C a 梁分割システム」の特徴】

- 梁分割の検討時間が従来の1/2に短縮
- 建物概要や施工条件を入力するだけで特別な専門知識や経験は不要
- 長谷工版B I Mと連動し、P C a工場との情報化生産が可能 (生産性向上、ペーパーレス化)



[左：P C a 梁の分割イメージ (青、赤、黄に分割)、右：P C a 梁の施工状況]

【総合地所】名駅エリアの新たなランドマーク 名古屋駅徒歩圏で最高層のタワーマンション「NAGOYA the TOWER」着工

総合地所、名鉄不動産、京阪電鉄不動産、大和ハウス工業株式、三交不動産、住友商事の6社は、2020年3月に、名古屋駅周辺で最高層となる分譲タワーマンション「NAGOYA the TOWER」（以下「本計画」）を着工しました。

【本計画の特徴】

- 名古屋駅徒歩圏で最高層の、地上42階建てタワーマンション^(※)。
- エグゼクティブラウンジやコンシェルジュサービスを始め、本計画ならではの上質な暮らしを提供。
- 名古屋の新しいランドマーク。デザイン監修は建築家・光井純氏。

本計画の計画地は、名古屋市中村区名駅南二丁目、名古屋駅徒歩圏に位置しています。敷地面積5,898.70㎡、地上42階地下1階建て、高さ約149.10m、総戸数441戸(予定)の超高層タワーマンションを建設するもので、近年大規模な再開発事業により大きく変貌を遂げている名古屋駅周辺において、最高層のタワーマンション開発となります。

2027年以降に予定されているリニア中央新幹線の開業により交通利便性が格段に高まることから、名古屋駅周辺で様々な再開発が進んでおります。本計画は、これまでオフィスや商業ビルが立ち並ぶ名古屋駅周辺において、昨今の「職住近接」「都心居住」のニーズに応える新たな名古屋のランドマークとなることを目指しています。

(※)名古屋駅徒歩15分圏で1993年以降、最高層のタワーマンション(サクシード調べ)

【「NAGOYA the TOWER」物件概要】

所在地：愛知県名古屋市中村区名駅南2丁目702番1
交通：JR「名古屋」駅徒歩13分、
名古屋駅ミヤコ地下街4番出入口徒歩8分
総戸数：441戸(予定)
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上42階・地下1階建て
最高高さ：約149.10m
竣工：2023年4月(予定)
事業主：総合地所、名鉄不動産、京阪電鉄、
大和ハウス工業、三交不動産、住友商事
設計・施工：長谷工コーポレーション



[完成予想図 左：エントランスホール、右：外観]

長谷工のICT活用

RFID（電子タグ）を用いた排水管通球試験システムを開発 首都圏で本格運用を開始し、設備検査の業務効率化を促進

長谷工コーポレーションは、RFID^(※1)を利用した排水管通球試験システム「Drain Trace（ドレイントレース）」（特許出願・商標登録済）を開発しました。

本システムは、新築分譲マンションの竣工前に実施する設備検査において、これまで手作業で行われていた排水管通球試験^(※2)の業務効率化を図ることを目的に開発したもので、2018年5月より実証を重ねてまいりました。

実証の結果、検査時間の削減や検査記録の書類作成時間の削減などが図れたほか、検査結果のエビデンスを取得することにも繋がる事が確認できたため、2020年6月より、首都圏新築分譲マンションの設備検査にて、本格運用を開始いたします。

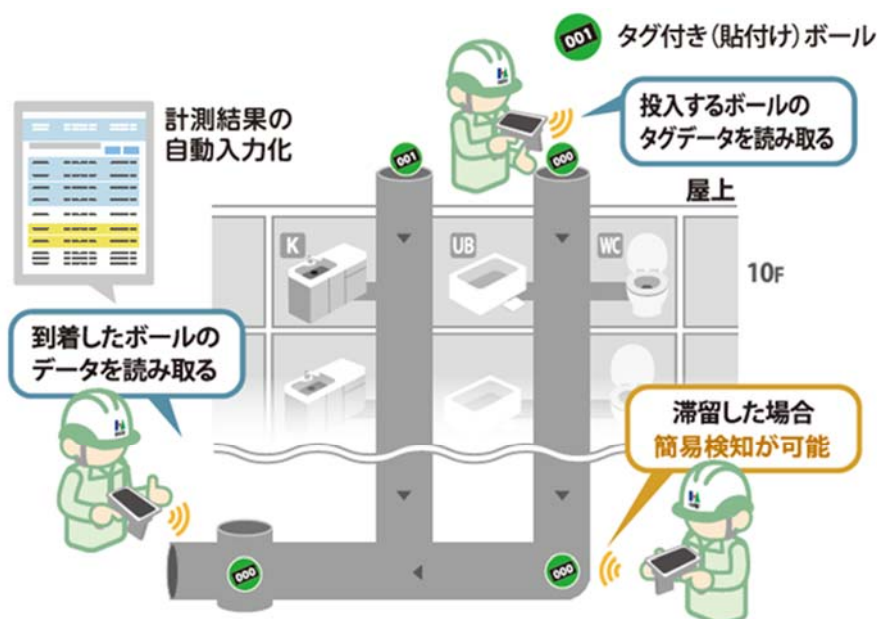
今後は、近畿圏や中部圏にも導入を推進して全社的に展開することで、設備検査の業務効率化を図り、建設作業所における生産性向上への寄与も目指してまいります。

(※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) 各住戸を貫通する排水管の通球試験。屋上の通気口から試験ボールを投入後に通水し、屋外の排水樹で回収

【RFIDを用いた排水管通球試験システム「Drain Trace」の効果】

- 設備工事会社による検査時間の削減（3割程度）
- 設備工事会社による検査記録等の書類作成時間の削減（3割程度）
- 計測結果の自動入力によるエビデンスの取得（計測データの信頼性向上）
- タイムスタンプによる入力データの正確性・作業性の向上
- 排水管内に滞留した試験ボールの簡易検知



[左：RFIDを用いた排水管通球試験の流れ、右：試験ボール投入の様子]

長谷エグループとアウトソーシングテクノロジーが、 日本マイクロソフトと連携し、建設・不動産業界における生産性改革を推進 ～マンションのタイル打診検査に国内で初めてMixed Realityを活用～

長谷エコーポレーションとアウトソーシングテクノロジーは、日本マイクロソフトと連携して最先端のデジタル技術を活用した建設・不動産業界における生産性改革を推進します。その一環として、マンションの外壁タイル打診検査のための、Mixed Reality（MR、複合現実）ソリューション『AR匠 RESIDENCE（エーアールタクミレジデンス）』を共同開発しました。

『AR匠 RESIDENCE』は、2020年7月より、長谷エリフォームが建物診断を行う関東エリアに導入し、順次、全国へ活用を広げていく予定です。マンションのタイル打診検査にMixed Realityが活用されるのは国内初となります。（日本マイクロソフト調べ）。

【『AR匠 RESIDENCE』を利用した検査の様子】



【左：HoloLens 2 を付けた打診検査の様子、右上：検査記録項目選択画面、右下：タイル浮き入力例】

【従来の打診検査と「AR匠 RESIDENCE」による打診検査の比較】

長谷エが2020年6月に実証実験を行った結果、現地での建物診断の作業量は変わらず、報告書作成業務がほぼ半減したことから、全体業務の約30%を削減できることが判明しました。

	従来の打診検査	「AR匠 RESIDENCE」による打診検査
検査人数	2名1組	1名
検査方法	1名が打診検査を実施 もう1名が検査結果の記録と写真撮影	1名でHoloLens 2を装着し、 打診検査をしながら検査項目を入力
記録内容	外壁の浮きやひび割れ等	
記録方法	検査用紙に手書き	クラウドプラットフォーム 「Microsoft Azure」に保存
報告書の作成	検査結果を報告書用に清書、集計	自動生成

安全・安心で快適な住まいと都市環境の提供

(P 8 ~ 1 0)

- ◆ 日本初の個別利用区制度を採用
“黒壁”の古いまちなみと住宅・商業が調和した市街地再開発事業
定借分譲マンション「ブランシエラ長浜元浜町」が販売開始
～特定業務代行、設計・監理、施工、販売、管理をトータルプロデュース～
- ◆ 【細田工務店】東急ハンズ、BinO Master's Club とタイアップ
提案型モデルハウス「BinO with TOKYU HANDS」横浜にオープン
- ◆ 【総合地所】『2020 年度 グッドデザイン賞』受賞
新築分譲マンション内のワーキングラウンジ「ルネ横浜戸塚 ザ・ルーフ」
ホテル・店舗(複合商業施設)「ルネ麻布十番ビル」

日本初の個別利用区制度を採用
“黒壁”の古いまちなみと住宅・商業が調和した市街地再開発事業
定借分譲マンション「ブランシエラ長浜元浜町」が販売開始
～特定業務代行、設計・監理、施工、販売、管理をトータルプロデュース～

長谷工コーポレーションと長谷工不動産は、滋賀県長浜市において、元浜町13番街区市街地再開発組合とともに推進してきた「元浜町13番街区第一種市街地再開発事業」（以下、本再開発事業）の住宅棟である定期借地権付き分譲マンション「ブランシエラ長浜元浜町」を完成し、2020年5月より販売を開始しました。

本再開発事業は、長谷工コーポレーションが特定業務代行者JVの代表者として施行区域内の住宅棟の建設及び設計・監理の一部を担当し、長谷工不動産が参加組合員として住宅保留床を取得し、「ブランシエラ長浜元浜町」を開発しました。さらに、本マンションの販売提携を長谷工アーベストが行い、長谷工コミュニティが管理を受託するなど、長谷工グループのトータルプロデュース力を発揮した市街地再開発事業となります。

滋賀県長浜市の観光名所である「黒壁スクエア」に隣接しており、「長浜らしく美しく住む」をコンセプトに、敷地面積約5,000㎡の再開発エリアに住宅棟・商業文化棟の敷地を分割し、その上で一体的な開発を行いました。商業文化棟ではショップやカフェ、ミュージアム、温浴施設などが今後開業予定です。なお、本再開発事業は、個別利用区制度を日本で初めて採用した事業です。既存建築物を残すことで「黒壁の古いまちなみ」を形成する区画と、商業文化施設、分譲マンションが調和した新たな街区が誕生しました。

「ブランシエラ長浜元浜町」は、黒壁のまちなみに調和するよう外壁はモノトーンでコーディネート、木調の縦格子のマリオンや植栽には竹を採用する等、町家の風景との調和を意識した外観となっております。また、これまで培ってきたマンション事業の実績とノウハウを生かし、①長谷工オリジナルの長期アフターサービス「長谷工プレミアムアフターサービス」、②住戸内にオリジナル薄型下足入れ「Shoes Gallery」、③一部住戸では可動収納ユニット「UGOCLO（ウゴクロ）」を採用するほか、防災倉庫の設置、24時間対応のセキュリティサービス「アウル24」など、安全・安心で快適な住まいづくりを行っています。



〔「ブランシエラ長浜元浜町」の外観写真〕

【細田工務店】東急ハンズ、Bin0 Master's Club とタイアップ 提案型モデルハウス「Bin0 with TOKYU HANDS」横浜にオープン

細田工務店は東急ハンズと規格住宅「Bin0」を運営する Bin0 Master's Club とのタイアップによるモデルハウス「Bin0 with TOKYU HANDS」を、ハウススクエア横浜（住宅展示場・横浜市都筑区）内に 2020 年 10 月にオープンしました。

当モデルハウスは「Bin0」の提案するライフスタイルを体感いただける仕様にするとともに、東急ハンズによるコーディネートにより「住んでからも育てていく住まい」を提案しています。また、モデルハウスに設置された家具や生活関連商品などは、東急ハンズで入手できる商材を活用しています。

当モデルハウスを通して「愛着の持てる家と心躍るような暮らし」の提案に努めてまいります。

【「Bin0」シリーズの特長】

- 「Bin0」の B は BASIC（基本となる家のタイプ）、in は INFILL（暮らしに合わせた間取り）、0 は OPTION（こだわりや楽しみをプラス）。この 3 ステップで、注文住宅にも負けない品質、デザイン、コストパフォーマンスに優れた規格住宅を実現。
- スキップフロア構造を採用。壁で空間を仕切らずに、床の段差で立体的に空間を分けることで広がりや繋がりのある住空間を演出。

【「Bin0 with TOKYU HANDS」の概要】

所在地：神奈川県横浜市都筑区中川 1 丁目 4 番 1 号 ハウススクエア横浜
交通：横浜市営地下鉄ブルーライン「中川」駅徒歩 2 分
建物構造：在来工法（金物工法）
建築延床面積：119.24 m²（36.06 坪）



【「Bin0 with TOKYU HANDS」外観イメージ】

【総合地所】『2020年度 グッドデザイン賞』受賞
新築分譲マンション内のワーキングラウンジ「ルネ横浜戸塚 ザ・ルーフ」
ホテル・店舗（複合商業施設）「ルネ麻布十番ビル」

総合地所は、「ルネ横浜戸塚 ザ・ルーフ」と「ルネ麻布十番ビル」について、公益財団法人日本デザイン振興会が主催する『2020年度グッドデザイン賞』を受賞しました。



新築分譲マンション内のワーキングラウンジ「ルネ横浜戸塚 ザ・ルーフ」

- 概要：「働き方」の多様化に伴う在宅勤務やテレワーク等、日本の共働き世帯が抱える「働き方」問題のソリューションを模索した「ザ・ルーフ」は、「働く」と「暮らす」という、相反する機能を同時に擁する空間創造を目指したものです。「老若男女問わずすべての居住者が異なる目的で一つの屋根の下に集う」という願いを込め「ザ・ルーフ」と命名した共用空間を創造しました。



〔「ルネ横浜戸塚」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：東海道本線・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

ホテル・店舗（複合商業施設）「ルネ麻布十番ビル」

- 概要：東京中心部の商店街に建つ中規模ホテル・店舗の新築商業施設です。活力あふれる商店街の界限性と地域のランドマーク性を兼ね備えた公共性の高い空間としてデザインしました。地域特性を読み解きながら、敷地に接する交差点を広場のようなオープンスペースとして創出し、商店街の賑わいの継承と街の中に滞在する愉しみを重視した宿泊空間を追求しました。

〔「ルネ麻布十番ビル」建物概要〕

所在地：東京都港区麻布十番 1 丁目 5 号 23 番（住居表示）
交通：東京メトロ南北線・都営地下鉄大江戸線「麻布十番」駅徒歩 3 分
主要用途：店舗（4 店舗）、ホテル（62 室）



サービス関連事業等の取り組み

(P 1 2 ~ 1 6)

- ◆ 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・近畿圏 2020 年版完成
- ◆ 業界初・オンライン型のライブ物件案内サービス
『Air-DAM(エアー・ダム)』提供開始
～With コロナ時代のマンションの売り方を変える～
- ◆ 全住戸に1台ずつ「ロボットコンシェルジュ」を標準装備
マンション向けコミュニケーションプラットフォームサービスを
「MMフィールド南大高」(名古屋市緑区)の全192戸に導入
- ◆ ベトナムでの建設事業強化に向け
Ecoba Vietnam Joint Stock Company の第三者割当増資引受
- ◆ 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(Duarte II PJ)に参画

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・近畿圏 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・近畿圏 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 2020 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：92 沿線、延べ 1,072 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 2019 年 1~12 月の賃貸募集データ約 43 万件
- 発行：2020 年 8 月

【近畿圏 賃料相場マップ 2020 年版の概要】

- 分析エリア：大阪府・京都府・兵庫県・奈良県・和歌山県（対象：77 沿線、延べ 636 駅）
- 分析データ：当社が近畿圏で管理している約 2.8 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 2019 年 1~12 月の賃貸募集データ約 37 万件
- 発行：2020 年 9 月



[首都圏賃貸マンション賃料相場マップ 2020 年版]

業界初・オンライン型のライブ物件案内サービス
『Air-DAM (エアー・ダム)』提供開始
～With コロナ時代のマンションの売り方を変える～

長谷エグループでデジタル戦略コンサルティングを提供するデベロップジャパンは、業界初となる完全オンライン型のライブ物件案内サービス『Air-DAM (エアー・ダム)』を2020年7月から本格的に提供を開始しました。

『Air-DAM (エアー・ダム)』は、マンション販売のオンライン内見に必要な機材/システム/マニュアルを揃えたワンストップで完結する営業支援パッケージです。従来の「WEB会議システム」では、お客様はPCなどから画面越しに対面接客での物件説明を受けるだけでしたが、『Air-DAM』の「ライブ物件案内」機能では、販売スタッフがスマートフォンやタブレットなどのモバイル端末を利用して、実際のモデルルーム内で対話をしながらライブ感覚で内覧をすることが可能となります。

今後は、長谷エグループが持つマンション販売の知見と、不動産業界で20年以上のマーケティングソリューションを提供してきた当社の実績を掛け合わせて、With コロナ時代のマンションの売り方を変える新サービスとして、マンションのデベロッパーに広くサービス提案を行ってまいります。

【『Air-DAM』の特徴 (利用するお客様のメリット)】

- With コロナ時代でも、図面や営業マンの説明だけでなく、実際のモデルルームの内見が可能
- 現在の自宅と比較しながらリアルタイムで質問ができるなど、実来場では出来なかった全く新しい体験が可能
- 多拠点からの同時接続により、遠隔地に住むご家族などこれまで参加が難しかった方も内見が可能

Air-DAM
Online Customer Service



【『Air-DAM』 サービスイメージ】

全住戸に1台ずつ「ロボットコンシェルジュ」を標準装備 マンション向けコミュニケーションプラットフォームサービスを 「MMフィールド南大高」(名古屋市緑区)の全192戸に導入

名鉄不動産、西日本電信電話 名古屋支店(以下、NTT西日本)、シャープ、長谷エココミュニティは、シャープのコミュニケーションロボット「ロボホン」をマンションの全住戸に標準装備し、家族の生活をサポートするコミュニケーションプラットフォームサービスを共同で開発しました。第一弾として、新築分譲マンション「MMフィールド南大高」^(※1)(愛知県名古屋市、総戸数192戸、2021年10月竣工予定)に導入します。

マンション管理会社・管理組合からのお知らせや、宅配ボックスへの荷物の受け取り通知などがあると、ロボホンが手をあげてお知らせ。問いかけると、通知内容をお話しします。また、電気料金(概算)やマンション管理に関する簡単な質問などにも、ロボホンが答えてくれます。さらにロボホンとの対話により、エアコンや照明、テレビ等の家電製品、さらにカーテンの開閉操作^(※2)も可能となります。自宅にいるお子さまの様子をロボホンのカメラで撮影し、その映像を外出先からスマートフォンで確認する機能も搭載しています。

これらのサービスは、全住戸に標準装備する高速インターネット回線「フレッツ 光ネクスト」やIPoE対応Wi-Fi[®]ルーター、ロボホン、スマートリモコン「eRemote5」^(※3)を活用します。ロボホンとの楽しいコミュニケーションを通じて、様々な機器やサービス、情報などを一元管理することで、より便利で新しい生活をご提案します。また、新型コロナウイルス等の感染症対策として、入居者と管理員など、マンション内における人と人との接触機会の低減にも対応します。

(※1) 名鉄不動産株式会社、大和ハウス工業株式会社、近鉄不動産株式会社、第一交通産業株式会社の4社共同プロジェクト。

(※2) 株式会社リンクジャパンが販売する、スマートカーテン「eCurtain」が必要です。

(※3) 株式会社リンクジャパンが2020年6月に販売開始した、最新のスマートリモコンです。

● Wi-Fi[®]は、Wi-Fi Alliance[®]の登録商標です。

● 「ロボホン」「Robohon」はシャープ株式会社の登録商標です。



[ロボットコンシェルジュ サービスイメージ]

ベトナムでの建設事業強化に向け Ecoba Vietnam Joint Stock Companyの第三者割当増資引受

長谷工コーポレーションは、Ecoba Vietnam Joint Stock Company（日本語表記：エコバ・ベトナム・ジョイントストックカンパニー、以下「エコバ社」）が行う第三者割当増資（長谷工出資総比率36%）を2回に分けて引き受けることを合意し、2020年3月に新株引受契約及び株主間協定（以下総称し「本契約」）を締結しておりました。同年5月、第一回目の出資を完了いたしました。

今期からスタートした中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan」（略称：NS計画）では、海外事業を成長戦略の一つと位置付けており、東南アジアにおいては不動産投資も活用しながら、集合住宅における設計・施工体制の確立を重点課題とし、事業強化へ向けた現地パートナーを探してまいりました。今回、第三者割当増資を引き受けるエコバ社は、ベトナム・ハノイ市に拠点を置く建設会社で、当初は産業用施設の建設を中心に行っておりましたが、現体制となった2013年以降、先進的な施工管理・経営管理体制の構築に注力し、現在は集合住宅建設を主力に事業活動を行っており、近年売上を倍増させるなど成長著しい会社です。有力顧客に現地大手・中堅デベロッパーを持ち、大規模な集合住宅工事において元請・メインコントラクターとして多くの実績を有しております。また、同社は「ベトナムで最高水準の技術力を持つ建設会社を目指す」という高い理念を掲げ、海外の技術も積極的に導入するなど、品質を重視する姿勢で取り組んでおり、今後も更なる成長・拡大が期待できる会社です。

今後、戦略的パートナーとして互いのノウハウの共有・取引先の紹介・ジョイントベンチャーでの受注活動等を行い、シナジー効果を最大化することで両社の更なる成長を目指すとともに、アジアの成長市場ベトナムにおいて、安全・安心で快適な住宅の供給に取り組んで参ります。

【「エコバ社」会社概要】

社名：Ecoba Vietnam Joint Stock Company（エコバ・ベトナム・ジョイントストックカンパニー）

設立：2007年（前身のLideco Enterprise No. 3として設立。2013年に現名称に変更）

所在地：ベトナム・ハノイ市

代表取締役社長：Vo Tien Dat

資本金：10.6億円（19年3月末時点）

主な事業内容：建設工事、土木工事、設計

【施工実績一例（写真）】

名称：201 Minh Khai Plaza

用途：下層部商業・上層部集合住宅棟
オフィス棟



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（Duarte II PJ）に参画

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 MBK Real Estate LLC の賃貸住宅開発子会社である MBK Rental Living LLC と、2019 年 12 月より共同で進めている米国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開発事業「Duarte Station Apartment PJ」（344 室、2023 年竣工予定、以下、Duarte I）の隣接地において行う第Ⅱ期賃貸住宅開発事業（Duarte Station Apartments II PJ、以下、本物件）に関する共同事業協定書を 2020 年 8 月 4 日に締結し、開発用 SPC である Duarte Multifamily II LLC に出資しました。

米国西海岸における三井物産グループの開発事業への参画は、2019 年 3 月のシニア住宅事業と 2019 年 12 月の Duarte I 賃貸住宅事業に続き、本件で 3 件目となります。

長谷エグループは、米国不動産事業で主戦場としているハワイ州以外での今後の事業展開も見据えて、堅調な不動産需要が見込める米国本土市場でも引き続き事業参画を行い、収益基盤構築、米国本土での開発事業の知見拡大とネットワークの構築を目指してまいります。

【「Duarte Station Apartments II PJ」概要】

- 所在地：カリフォルニア州ロサンゼルス郡デュアルテ市
- 敷地面積：約 3.41 エーカー（13,800 m²）
- 構造規模：住宅/木造・地上 5 階建て、駐車場/鉄筋コンクリート造・地上 8 階建て
- 総戸数：292 戸
- 賃床面積：23,178 m²
- 着工予定：2022 年
- 竣工予定：2024 年



【「Duarte Station Apartments II PJ」完成予想図】

CSR活動

(P 18～21)

- ◆ 建築を志す若手人材を育成
第14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:集まって生きるかたち～
- ◆ 長谷エグループ特別協賛
『秩父宮賜杯 第52回全日本大学駅伝対校選手権大会』開催
～グループ社員が思い思いの場所で熱く応援～
- ◆ 社内ポータルサイト「みんなでつくる 働いていたい場所」
～情報発信拡充と社内コミュニケーション活性化で女性活躍を推進～
- ◆ 『長谷エグループCSR報告書 2020』発行

建築を志す若手人材を育成 第14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：集まって生きるかたち～

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14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。

本デザインコンペティションは社会貢献活動の一環として2007年から継続して実施しており、毎回、社会課題や世相を反映したテーマを設定し、学生ならではの発想豊かなデザイン提案を全国より募集しています。

今回のテーマは「集まって生きるかたち」です。新型コロナウイルス感染拡大の影響で‘外に出歩くこと’や‘集まること’に対する様々な規制が行われ、その中でデジタルツールによるコミュニケーションが急速に浸透し、仕事や教育の場におけるオンライン化の可能性が広く共有されました。その一方で、人のいないまちには魅力がないことや、実空間に含まれる情報が多くの経験の共有に生きていたことに気づき、‘集まること’の価値が再確認されました。こうした状況下において、集まって生きることの意味を冷静に問い、これからの価値観を見出すような集合住宅を提案していただきます。

【第14回「長谷工 住まいのデザインコンペティション」概要】

課題：集まって生きるかたち

応募資格：2020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（各種学校）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：2020年12月18日（金）

1次審査：2021年1月下旬

公開2次審査・表彰式：2021年2月21日（日）

最終結果発表：『新建築』2021年4月号および

当コンペティションホームページにて

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（東京大学特別教授 名誉教授）

[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代表取締役社長）

[ゲスト審査委員]

山極 壽一（京都大学総長）

HASEKO
RESIDENTIAL
DESIGN
COMPETITION

第14回
長谷工 住まいのデザインコンペティション
：集まって生きるかたち

【テーマ】
デザインコンペティション（建築設計）
1次審査で選出された上位組に限定して2次審査を実施します。
2次審査では最終にプレゼンテーションを添えていただき最終審査を経て発表を決定します。

【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
※1次審査選出（および2次審査）により最終発表権を付与いたします。
2021年4月号『新建築』に掲載いたします。

【審査体制】
審査委員長 隈 研吾
審査委員 乾 久美子、藤本 壮介、池上 一夫、山極 壽一

【主催】
長谷工コーポレーション

【後援】
新建築社

【コンペティションホームページ】
<https://japan-architect.co.jp/haseko/2020/>

HASEKO
2020

長谷工グループ特別協賛
『秩父宮賜杯 第52回全日本大学駅伝対校選手権大会』開催
～グループ社員が思い思いの場所で熱く応援～

長谷工グループが特別協賛する「秩父宮賜杯 第52回全日本大学駅伝対校選手権大会」（以下、全日本大学駅伝）が2020年11月1日に開催されました。

「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。「襷をつなぐ」駅伝競技で、個々の成長とチームワークの強化に励む選手たちと、当社グループがモットーとする「グループ各社が連携し、社員がつながる」というあり姿に、共通しているものがあると考え、2019年度より特別協賛しています。

昨年は、全国の当社グループ社員が各地で開催された地区選考会の会場や本大会の沿道に駆け付け、応援活動を行いました。今年は新型コロナウイルス感染防止のため直接声援を送ることができず、その代わりとして、グループ社員の応援メッセージをラベルに入れたオリジナルのペットボトル（500ml・ミネラルウォーター）を制作し、記念タオルなどとともに差し入れました。11月1日の本大会では、コロナ禍による様々な困難を乗り越え、大会を実現した関係者の皆さまと日々練習に励んできた選手たちに敬意を込めながら、グループ社員一人ひとりがTVやラジオなどを通して応援しました。

【第52回全日本大学駅伝 長谷工特別協賛・応援概要】

- 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（駅伝応援ミネラルウォーター、記念タオル、奈良県明日香村産の野菜、長谷工あんしんデリの「たなかみ米」など）
- オリジナル応援CM放送（タイトル「駅伝応援」篇）

長谷工グループ 応援スペシャルサイトで公開中：<https://www.haseko.co.jp/ekiden/>

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、長谷工グループ社員 他



[第52回全日本大学駅伝の様子]

社内ポータルサイト「みんなで作る 働いていたい場所」 ～情報発信拡充と社内コミュニケーション活性化で女性活躍を推進～

長谷エグループは、女性社員の活躍推進を目的とした情報発信拡充のため、社内ポータルサイト「みんなで作る 働いていたい場所」を2020年9月1日にオープンしました。

当サイトは多様な働き方のロールモデルや出産・育児・介護等に関する各種制度など、様々なキャリアサポート情報を掲載するとともに、意見交換・アイデア募集の場を提供し、社員が主体となって「長く活躍するための職場環境づくり」に参加することを促しています。1カ月が経過した現時点で、社員約100名（男女比6：4）から「家庭と仕事との両立」「キャリアアップ」「職場環境」等に関する様々な意見が投稿されました。

当サイトは、withコロナでリモートワークが加速する中、部署や世代を超えた社員同士のコミュニケーションを活性化するツールとしても役立つと期待されます。

今後も、当サイトの活用をはじめとする様々な施策により、女性の働きやすい環境づくりに向けた課題解決に努め、長谷エグループのCSRの取り組みテーマである“働いていたい場所”^(※1)の実現と、一般事業主行動計画に掲げる目標^(※2)である「採用者に占める女性比率30%以上」「女性社員の退職率3%以内」の達成を目指してまいります。

(※1) 2018年3月に制定した「CSRビジョン」及び「CSR方針」の元、長谷エグループのCSRが目指す姿として明文化した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）の一つ。すべての社員がやりがいをもって、自分らしく活躍できる環境づくりを目指す。

(※2) 女性活躍推進法に基づき策定・届出を行った一般事業主行動計画に掲げた目標。計画期間は2020年4月1日から2023年3月31日までの3年間。



『長谷エグループCSR報告書 2020』発行

長谷エコーポレーションは、当社グループの2019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 2020』をホームページで公開いたしました。

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、冊子発行およびホームページ上に公開しています。

今回のCSR報告書では、トップメッセージにおいて「長谷エグループ長期ビジョン」や中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan（略称：NS計画）」、CSR経営に言及し、企業の目指す方向性を示すとともに、特集でグループにおける自然災害への対策について紹介しています。

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。

【『長谷エグループCSR報告書 2020』概要】

[対象組織] 長谷エコーポレーション、子会社82社及び関連会社3社を対象

[対象期間] 2019年度（2019年4月～2020年3月）※一部対象期間外の情報も含む

[HP公開日] 2020年10月23日

[冊子発行] 2020年11月

[冊子形態] A4版75ページ 日本語（冊子・PDF）

[構成内容]

- 長谷エグループを知る
 - ・時代が求める、住まいの創造
～集合住宅と長谷エのあゆみ～
 - ・データで見る長谷エグループ
- トップメッセージ
- 長谷エグループが描く未来
 - ・特集 防災・減災に配慮した、“レジリエント”なマンションづくり
- 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 2019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>



市場調査レポート

(P 23～24)

- ◆ 「住みたい街（駅）ランキング2020」（首都圏総合・都県別）
『横浜』が初の1位。2位は『吉祥寺』、3位は『大宮』
都心アクセス良好な「郊外中核駅」の人气が上昇
- ◆ 「住みたい街（駅）ランキング2020」（福岡県）
1位は『博多』、2位は『大橋』、『小倉』が初の3位
利便性の高い街（駅）は引き続き上位にランクイン

長谷工総合研究所レポート

(P 25～26)

- ◆ 首都圏・近畿圏分譲マンション市場動向
～ 2020年上半期の総括と下半期の見通し ～
- ◆ 投資用（ワンルーム）マンション市場動向

「住みたい街（駅）ランキング2020」（首都圏総合・都県別） 『横浜』が初の1位。2位は『吉祥寺』、3位は『大宮』 都心アクセス良好な「郊外中核駅」の人气が上昇

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。

（2020年7月16日アンケートメール配信、7月26日締め切り、有効回答数2,775件）

新型コロナウイルス感染拡大後初となる今回の調査では、『横浜』が初の第1位。調査開始以来15回連続1位の『吉祥寺』は第2位、『大宮』は2年連続の第3位となりました。

昨年比でみると、『浦和』『立川』『三鷹』が初のトップ5入りとなり、郊外ながら“都心アクセスが良好”で“商業施設が充実”等の魅力を併せ持つ「郊外中核駅」の街（駅）が多くランクアップしています。また、ランキング上位の街（駅）に住みたい理由をみると、「密度のある街よりも、自然のある街がよい」「通勤時間よりも、住環境を重視したい」などの声も聞かれ、「街・住環境」の重視点に変化が生じている様子が窺えました。都県別ランキングでは、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『大宮』、千葉は『船橋』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

2020年 順位	住みたい街(駅)	回答数	2019年 順位	2018年 順位	2020年 順位	住みたい街(駅)	回答数	2019年 順位	2018年 順位
1位	横浜	75	2位	2位	11位	津田沼	24	20位圏外	20位圏外
2位	吉祥寺	57	1位	1位	12位	新宿	22	4位	7位
3位	大宮	33	3位	13位	14位	自由が丘	22	16位	6位
	浦和	33	9位	13位		中野	20	6位	15位
5位	立川	28	7位	18位	16位	川口	20	20位圏外	20位圏外
	三鷹	28	18位	19位		北千住	19	13位	7位
	恵比寿	28	20位圏外	3位		たまプラーザ	19	16位	19位
8位	品川	26	9位	5位	19位	鎌倉	19	20位圏外	20位圏外
9位	池袋	25	5位	4位		海老名	18	11位	20位圏外
	船橋	25	11位	20位圏外	橋本	18	20位圏外	20位圏外	

※↑は、昨年より順位が「5」以上アップした街

【上位3位「住みたい理由」（年代・性別・家族数）】

◆第1位 横浜

- ・デパート等の大きな商業施設も充実しているし、少し歩けば海がある街並みも好き。都心も湘南方面も両方に行きやすい。（30代・女性・2人家族）
- ・複数路線が通っていて、都心にも30分くらいで出られるので便利。商業施設も多く、買い物は横浜だけで困らない。（30代・男性・3人家族）

◆第2位 吉祥寺

- ・駅前には様々な買い物施設が揃っていて、井の頭公園もあり環境が良さそう。（50代・男性・4人家族）
- ・生活に便利な環境が整っており、吉祥寺でほとんどの用事が済むから。（30代・男性・単身）

◆第3位 大宮

- ・都心まで行き易く、商業施設も揃っている。新幹線が通っていて旅行にも便利。（50代・男性・4人家族）
- ・埼玉の中心的な街なので活気があるし、災害などの心配も少なさそう。（30代・女性・3人家族）

「住みたい街（駅）ランキング2020」（福岡県） 1位は『博多』、2位は『大橋』、『小倉』が初の3位 利便性の高い街（駅）は引き続き上位にランクイン

長谷工アーベストは、福岡県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」の調査結果を集計しました。

（2020年7月18日アンケートメール配信、7月23日締め切り、有効回答数412件）

今回のランキングでは、『博多』が調査開始以来3年連続の第1位、第2位が『大橋』、第3位が『小倉』となりました。昨年比でランクアップした街（駅）をみると、『赤坂』が15位圏外から7位、『西鉄二日市』が15位圏外から10位、『黒崎』『博多南』が15位圏外から14位となっています。

ランキング上位の街（駅）の住みたい理由では、「博多・天神へのアクセスが良好」や「特急・始発電車が停車して便利」等の声が聞かれ、“利便性の高さ”が評価される傾向が続いています。初の3位となった『小倉』では、「北九州の中心都市だから」「商業施設がまとまっていて便利」「複数路線・特急や新幹線停車駅等の交通アクセスが充実している」「自然・水辺が身近」等の声が聞かれ、“利便性と住環境のバランスの良さ”と“駅前再開発の変化”等が評価されています。

【福岡県ランキング上位】 ※住みたい街（駅）の1位の回答数により集計

2020年 順位	住みたい街（駅）	沿線	市区	回答数	2019年 順位	2018年 順位
1位	博多	JR鹿児島本線・山陽新幹線 他	福岡市博多区	32	1位	1位
2位	大橋	西鉄天神大牟田線	福岡市南区	20	2位	3位
3位	小倉	JR鹿児島本線・山陽新幹線 他	北九州市小倉北区	17	6位	7位
4位	姪浜	地下鉄空港線 他	福岡市西区	15	7位	4位
5位	西新	地下鉄空港線	福岡市早良区	13	4位	5位
6位	香椎	JR鹿児島本線 他	福岡市東区	11	8位	13位
7位	天神・西鉄福岡	西鉄天神大牟田線 他	福岡市中央区	10	3位	11位
	千早	JR鹿児島本線 他	福岡市東区	10	8位	8位
10位	赤坂	地下鉄空港線	福岡市中央区	10	15位圏外	8位
	大濠公園	地下鉄空港線	福岡市中央区	9	11位	6位
12位	西鉄二日市	西鉄天神大牟田線 他	筑紫野市	9	15位圏外	15位圏外
	薬院	西鉄天神大牟田線 他	福岡市中央区	7	5位	2位
14位	西鉄平尾	西鉄天神大牟田線	福岡市中央区	7	13位	8位
	高宮	西鉄天神大牟田線	福岡市南区	5	11位	12位
	黒崎	JR鹿児島本線 他	北九州市八幡西区	5	15位圏外	13位
	箱崎	JR鹿児島本線	福岡市東区	5	15位圏外	15位圏外
	吉塚	JR鹿児島本線 他	福岡市博多区	5	15位圏外	15位圏外
	博多南	JR博多南線	春日市	5	15位圏外	15位圏外

※↑は、昨年より順位が「5」以上アップした街

【上位3位「住みたい理由」（年代・性別・家族数）】

◆第1位 博多

・九州の中心的な都市で商業施設が多く、雰囲気もとても良いから。（40代・男性・4人家族）

◆第2位 大橋

・特急が停まり、中心部までのアクセスに便利だし、区役所や総合病院等も近いから、高齢になっても住みやすい。（50代・女性・3人家族）

◆第3位 小倉

・北九州市の経済中心都市なのに、都会すぎず自然のバランスがちょうどよい。海も近いところも好きだから。（30代・男性・2人家族）

首都圏・近畿圏分譲マンション市場動向 ～ 2020年上半期の総括と下半期の見通し ～

(長谷工総合研究所「CRI」特集レポート：2020年8月号所収)

I. 2020年上半期市場の総括

(1) 首都圏

新規供給戸数	526件	7,497戸	前年同期(13,436戸)比44.2%減少
総販売戸数		9,203戸	前年同期(15,550戸)比40.8%減少
新規物件の平均初月販売率		68.3%	前年同期(66.5%)より1.8ポイントアップ
新規物件の累計販売率		76.2%	前年同期(78.9%)より2.7ポイントダウン
6月末分譲中戸数		7,389戸	2019年末(9,095戸)より1,706戸の減少
6月末完成在庫		3,917戸	2019年末(4,167戸)より250戸の減少

(2) 近畿圏

新規供給戸数	428件	5,299戸	前年同期(7,514戸)比29.5%減少
総販売戸数		5,298戸	前年同期(8,120戸)比34.8%減少
新規物件の平均初月販売率		70.5%	前年同期(74.0%)より3.5ポイントダウン
新規物件の累計販売率		78.2%	前年同期(82.8%)より4.6ポイントダウン
6月末分譲中戸数		2,821戸	2019年末(2,820戸)並にとどまる
6月末完成在庫		1,272戸	2019年末(1,192戸)より80戸の増加

II. 下半期市場の見通し(年初予測の見直し)

供給予定物件、分譲マンションの着工動向などをみると、首都圏で4万戸程度、近畿圏で2万戸程度の供給が可能な状況に変化はなく、加えて、4・5月の供給予定物件が先送りされたことから、下半期に供給戸数が大幅増となる可能性があります。その一方で、新型コロナウイルス感染症対策もあって、オンライン商談、モデルルームでの完全予約制対応などが下半期以降も継続すると思われ、その結果、これまで以上に小分け供給物件が供給の中心になることが予測されます。下半期、首都圏では前年同期(1万7,802戸)を下回る1万3,500戸程度、近畿圏でも前年同期(1万528戸)を下回る8,200戸程度となり、年間では首都圏が2万1,000戸程度、近畿圏で1万3,500戸程度と、年初予測(首都圏:3万2,000戸、近畿圏:1万8,000戸)を大きく下方修正しました。

(1) 首都圏

新規供給戸数	21,000戸		年初予測(32,000戸)を11,000戸下方修正
総販売戸数	22,900戸		年初予測(32,100戸)を9,200戸下方修正
新規供給物件	年間平均初月販売率	63%	年初予測(63%)並で推移
	年間累計販売率	75%	年初予測(78%)を3ポイント下回る
分譲中戸数	7,200戸		年初予測(9,000戸)を下方修正

(2) 近畿圏

新規供給戸数	13,500戸		年初予測(18,000戸)を4,500戸下方修正
総販売戸数	13,600戸		年初予測(17,900戸)を4,300戸下方修正
新規供給物件	年間平均初月販売率	74%	年初予測(74%)並で推移
	年間累計販売率	84%	年初予測(86%)を若干下回る
分譲中戸数	2,700戸		年初予測(2,900戸)を下方修正

投資用(ワンルーム)マンション市場動向

(長谷工総合研究所「CRI」特集レポート:2020年10月号所収)

I. 住宅着工統計からみた投資用・分譲ワンルームマンション

- 投資用・分譲ワンルームマンションの市場規模を把握するために、住宅着工戸数をもとに貸家と分譲住宅における30㎡未満の共同建・着工戸数を集計しました。30㎡未満の分譲住宅の着工戸数をみると、2015年以降では2017年以外は1万戸を上回り、2020年1～6月も前年同期比0.2%減の5,783戸と高水準の着工が行われています。
- 30㎡未満の「分譲住宅・共同建」の着工戸数を圏域別にみると、首都圏が近畿圏を大きく上回る傾向が続いていましたが、2018年には近畿圏(5,762戸)が首都圏(4,669戸)を上回りました。2019年・2020年1～6月には再び首都圏が近畿圏を上回っていますが、過去の状況と比較すれば、近畿圏での着工戸数が増加傾向となっています。

都府県別の着工戸数(30㎡未満・共同建・分譲住宅)

		2016年	2017年	2018年	2019年	2020年 1-6月
首都圏	東京都	3,175	2,005	1,889	2,562	1,246
	神奈川県	3,047	2,131	2,442	2,189	1,351
	埼玉県	545	306	181	393	145
	千葉県	200	283	157	110	92
	計	6,967	4,725	4,669	5,254	2,834
近畿圏	大阪府	3,333	3,032	5,589	3,665	1,431
	兵庫県	215	456	168	776	641
	京都府	74	11	5	298	208
	滋賀・奈良・和歌山	2	0	0	0	0
	計	3,624	3,499	5,762	4,739	2,280

資料:「住宅着工統計」(国土交通省)より長谷工総合研究所作成。

II. 首都圏での投資用マンションの供給状況

- 不動産経済研究所が公表した「2020年上期及び2019年年間の首都圏投資用マンション市場動向」によると、2019年の首都圏における投資用マンションの供給戸数は132物件5,977戸で前年(161物件7,816戸)を下回り、2020年1～6月は75物件3,484戸と前年同期(71物件3,196戸)を上回っています。供給の中心地域は都内23区で、2012～2019年は2017年(17区)を除いて20区を上回る区で供給が行われ、2020年1～6月も15区で供給が行われています。
- 供給商品内容をみると、分譲単価の上昇傾向が継続し、2018年は前年比3.5%アップの1,150千円/㎡、2019年も同2.9%アップの1,183千円/㎡、2020年1～6月も同2.4%アップの1,211千円/㎡に上昇しました。また、平均価格も2018年に3,088万円と初めて3,000万円を上回り、2019年(3,131万円)、2020年1～6月(3,172万円)も上昇傾向が継続しています。

III. 近畿圏での分譲ワンルームマンションの供給状況

- 近年、近畿圏での分譲ワンルームマンションは高水準の供給が継続していますが、2019年は60物件5,134戸と過去最大の供給が行われた2018年(75物件6,150戸)を下回ったものの、5,000戸を上回る供給が行われました。2020年1～6月は13物件1,093戸と前年同期(26物件1,761戸)を下回っています。供給の中心地域は大阪市・神戸市・京都市で、大阪市では2018・2019年には14区、2020年1～6月では8区で供給が行われています。
- 供給商品内容をみると、首都圏同様、分譲単価の上昇傾向が継続し、2018年は前年比3.0%アップの791千円/㎡、2019年も同0.7%アップの797千円/㎡、2020年1～6月も同0.5%アップの800千円/㎡に上昇しています。一方、平均価格は2018年に1,933万円に上昇したものの、平均面積が縮小傾向に転じたことから、2019年は1,898万円、2020年1～6月は1,812万円に低下しています。