

## 品質向上への取り組み

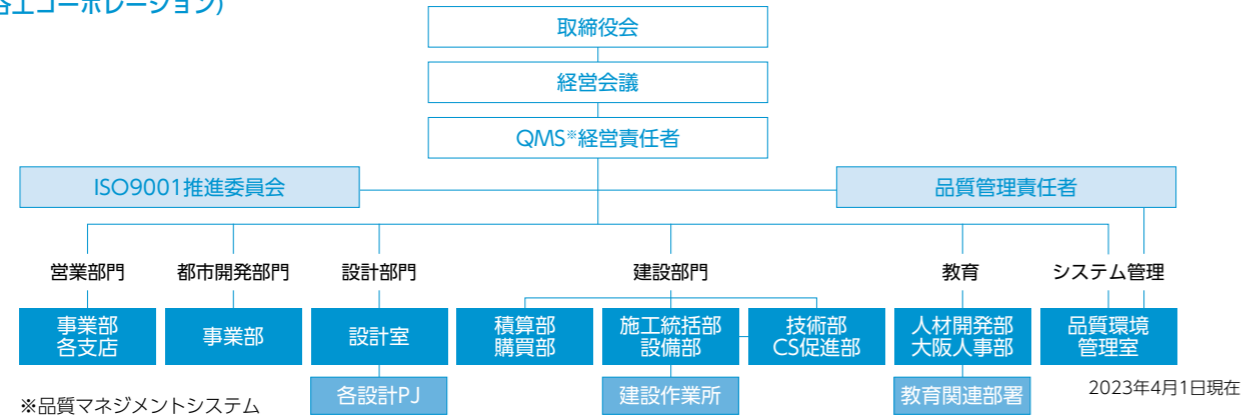


### 品質マネジメントシステム

詳細はこちら

長谷工コーポレーション・長谷工リフォーム・不二建設では、ISO9001に基づく品質マネジメントシステムを構築し、品質方針を定め、品質向上に取り組んでいます。

#### 品質マネジメントシステム推進体制 (長谷工コーポレーション)



## 防災・減災に配慮した、災害に強いマンションづくり

自然災害や地震による被害が深刻さを増しています。更なる「安全・安心・快適」な住まいを提供するため、長谷工グループの総合力を活かしたハード・ソフトの災害対策に取り組む、災害が起きても自らの力で立ち直ることができる災害に強いマンションづくりを推進しています。



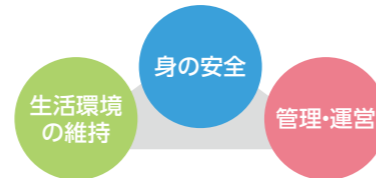
### 「災害に強いマンション提案」

詳細はこちら

長谷工グループでは、深刻化する自然災害を受けて発足した「災害対策技術WG」において、専有部・共用部に加えライフラインや管理・運営までを対象とした「災害に強いマンション提案」を取り纏め、運用しています。

グループ案件をはじめとして積極的に提案・採用していき、「集まって住むことの強み」を活かしながら、長谷工グループとしての「安全・安心で快適なマンション」をハード・ソフトの両面から積極的にサポートしていきます。

#### 「災害に強いマンション提案」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



### 長谷工の非常用ライフライン「防災3点セット」

詳細はこちら

長谷工グループでは、マンションそのものの基本性能の確保はもちろんのこと、災害が発生したあとの居住者の生活基盤を確保する仕組みづくりが大切と考えてきました。そうした観点から、2003年に非常用飲料水生成システムを国内で初めて分譲マンションに採用したのを皮切りに、自社で設計・施工する分譲マンションに災害後の生活基盤を確保するために必要な水、トイレ、火を確保するための

防災設備として、「非常用飲料水生成システム」「非常用マンホールトイレ」「かまどスツールの」防災3点セット」の採用・提案を進めています。



防災3点セット

## 建物再生による新しい価値創造



### リノベーション事例:サステナブランシェ本行徳(千葉県市川市)

詳細はこちら

長谷工グループは、脱炭素社会の実現に向けた研究・技術開発の更なる推進を目的に、国内で初めて、既存の企業社宅を全面改修し建物運用時のCO<sub>2</sub>排出量実質ゼロを目指すマンション・プロジェクトに取り組んでおり、「サステナブランシェ本行徳」改修工事を行いました。

本マンションは、脱炭素社会実現に寄与する省エネ技術、建物の長寿命化技術、ウェルネス住宅技術ほか、長谷工グループが有する様々な最新技術を導入するとともに、IoT機器やAI技術を最大限生かした未来住宅を創造するため、全36戸のうち13戸を新たな技術開発に向けた環境データ収集を行う居住型実験住宅としております。

また、本プロジェクトは、国土交通省が実施する「令和4年度第2回サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅)」において、「スマートホームシステムを導入した未来住宅創造に向け

た居住型実験住宅」として、先導的な技術の普及啓発に寄与する「次世代住宅プロジェクト2022」に採択されました。



リノベーション前写真



リノベーション後写真



## 建設現場におけるDX推進

### 生産性向上と働き方改革の実現

長谷工コーポレーションでは、2020年4月より、マンション設計の100%に長谷工版BIMを適用しています。2022年7月には、BIMを使い、その日打設するコンクリート数量を自動計算するツールを開発しました。これにより、従来比で75%の業務効率化が図れています。

また建設現場で働くロボットの開発も行っています。2022年9月には、お掃除ロボット「HIPPO:ヒッポ」の開発を発表しました。

さらに2023年3月には、長谷工版BIMとサッシメーカー各社のデータを連携させるシステムを構築しました。本システムは今後、3つのステップで段階的に開発していく予定です。

今後も、DXを推進することで、建設現場における生産性向上と働き方改革を実現してまいります。

**3つのステップ(マンション用「アルミ製サッシ生産システム」)**  
**ステップ1: 長谷工BIMを活用したデータ連携スキームの構築(今回)**  
 →データ入力作業時間の削減、データ入力時のヒューマンエラーの防止  
**ステップ2: 承諾作業の簡略化による承諾時間の削減、質疑応答削減**  
**ステップ3: 製作図のペーパーレス化による印刷製本業務の削減、CO<sub>2</sub>排出量削減への寄与**

従前	図面データ読み取り・データ入力・データ確認	製作図作成・作図データ確認・承認図完成	メーカーシステム連携・工場製作
ステップ1			削減効果
ステップ2			削減効果
ステップ3			削減効果+印刷製本業務削減

## コミュニティへの配慮と参画

地域活性化や、地域住民の皆様も含めた豊かなコミュニティづくりを後押しし、地域全体の価値向上に貢献していきます。



### 地域活性化(エリアマネジメント)の取り組み

詳細はこちら

長谷工コーポレーションは、2020年に代表企業として事業契約を締結した「市営桜の宮住宅建替事業(2期)」を契機とし、神戸市の北鈴蘭台地域で展開されている地域の活性化・エリアマネジメントに係る活動を実施しています。

地域住民団体・活動団体、地元大学、鉄道事業者、地域の商業事業者、住宅分譲会社、植物園、病院などで構成されるエリアプラットフォーム「北鈴〇(まる)〇(まる)部」に参加し、事務局を担っています。

地域のまちづくりの方向性等を示した「北鈴つづくビジョ

ン」の策定、地域の公園を活用した多世代交流・賑わいづくり、地域のお店や魅力・活動などの情報を発信する「北鈴つづく通信」の発行、地域による公共空間の運営の仕組みの検討などを実施しています。



北山公園オープンイベント



北鈴ゆるゆる運動会



## 環境配慮型コンクリート「H-BAコンクリート」の開発

詳細はこちら

長谷工グループでは、2021年に長谷工グループ気候変動対応方針「HASEKO ZERO-Emission」を策定し、温室効果ガス（CO<sub>2</sub>）排出量削減のため、「H-BAコンクリート」普及に向け推進しております。

「H-BAコンクリート」は、普通ポルトランドセメントと高炉セメントB種を併用して製造することで、従来の普通コンクリートに置き換えが可能な高い汎用性があり、かつコンクリート材料に由来する二酸化炭素の排出量を約20%削減する環境配慮型コンクリートです。

これまで、「ルネ横浜戸塚」（神奈川県横浜市戸塚区、総戸数439戸）の共用部の一部への採用や、学生向け賃貸マンション「Feel G Residence」（兵庫県神戸市西区、総戸数120戸）での全面採用（基礎・地上躯体）など実績を重ねておりました。2022年8月、この「H-BAコンクリート」が住宅性能表示において「評価方法基準<sup>※1</sup>」に従った方法に代えて評価する方法と認められる「特別評価方法認定<sup>※2</sup>」を国土交通省よ

り取得したことで、初めて、住宅性能表示を用いる分譲マンションにも採用できることとなりました。

特別評価方法認定を踏まえ、東京地区では「上池台プロジェクト」（東京都大田区、総戸数42戸）の地上躯体に、関西地区では「ルネ江坂 江の木町」（大阪府吹田市、総戸数149戸）の基礎・地上躯体に初めて全面採用しました。今後も自社グループ事業の案件では「H-BAコンクリート」を採用してまいります。また、自社グループ事業の案件だけでなく、他社事業案件における「H-BAコンクリート」の普及を図り、サプライチェーン全体での温室効果ガス（CO<sub>2</sub>）排出量削減を推進してまいります。

※1 評価方法基準 … 住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）に規定する、日本住宅性能表示基準に従って表示すべき住宅の性能に関する評価方法の基準。

※2 特別評価方法認定 … 品確法の評価方法基準に従って評価できない新材料・新工法（構造の安全、劣化の軽減、温熱環境、音環境等）について、国土交通大臣が個別に認定する認定方法。

## 既存住宅を全面改修しCO<sub>2</sub>排出量実質ゼロを目指す：サステナブランシェ本行徳<sup>※1</sup>

長谷工グループは、既存の企業社宅を全面改修し建物運用時のCO<sub>2</sub>排出量実質ゼロを目指すマンションプロジェクトに取り組んでおり、「サステナブランシェ本行徳」改修工事を行いました。

住まいの省エネ性向上と再エネによるCO<sub>2</sub>排出量実質ゼロを目指す本マンションは、内・外断熱性能向上、カバー工法によるLow-E複層ガラスへの更新、LED照明更新といった改修を実施し、強化外皮基準（UA値）<sup>※2</sup>およびZEH-M Oriented相当の一次エネルギー消費量<sup>※3</sup>を満たすことで、BELS認証<sup>※4</sup>を取得しました。

更に、既存の電気・ガス併用のインフラ設備をオール電化に

改修し、屋根・外壁・バルコニー手摺への太陽光発電設備の設置、純水素燃料電池の採用、および再生可能エネルギー由来の環境価値を付加した、(株)関電エネルギーソリューションの環境価値プラン「Kenes Green Supply<sup>®</sup>」の導入を行うことで、既存リノベーション物件では国内初の建物運用時のCO<sub>2</sub>排出量実質ゼロを実現します。

※1 関連情報はP59の「リノベーション事例：サステナブランシェ本行徳」をご覧ください

※2 住宅全体から熱の逃げやすさを表した指標で、値が小さい程、断熱性能が高い。首都圏では0.6が基準値

※3 空調・冷暖房、換気、照明、給湯などのエネルギー消費量

※4 Building-Housing Energy-efficiency Labeling Systemの略称で、建築物の省エネ性能について、評価・認定する制度

## 🌿 汚染予防・周辺環境配慮

マンション開発にあたっては、環境汚染や騒音・振動などに配慮し、緑地造成なども積極的に提案しています。

## 土壌・水質汚染に対する対応

長谷工グループでは、用地の取得に当たり、過去の利用履歴を調査し、土壌汚染の疑いのある場合は、専門家による土壌調査を実施します。

土壌汚染が確認された場合、土壌汚染対策法など関係法令に基づき、汚染物質の撤去・封じ込めなど適切な処置を行っています。また、同様に水質汚染に関しても、問題が確認された場合、適切に対応しています。

## 周辺環境配慮

長谷工グループでは、新築マンション建設工事や既築物件のリフォーム工事等を行う際、低振動・低騒音の建設車輛・機械を使用するなどし、周辺環境への配慮を心掛けています。複数の作業所では、周辺地域の清掃の断続的な実施や、その他、仮囲いの上への防音シートの設置、杭頭処理工事の際の防音対策など、周辺への影響をなるべく抑えるような対策を行い作業しています。



〔(仮称)港区芝浦2丁目計画新築工事〕での清掃の様子