

# 住んでいたい空間

長谷工グループが目指すのは、都市と人のために、よりよい生活環境を創ることです。

人口減少、少子高齢化、環境問題など社会が抱える様々な課題に対応しながら、グループの総合力を発揮して、マンションに住まう方々の人生全体をサポートし続け、「住んでいたい」空間の創造に取り組んで参ります。



詳細はWEBへ



ESGデータ

関連するSDGs目標



## 『住んでいたい空間』に関連するマテリアリティ

### 持続可能な暮らしとまちづくり

本業であるマンション事業を通じてステークホルダーの多様なニーズに応えるため、新しい技術・サービスの導入を積極的に進め、持続可能な社会の実現に貢献します。

### 製品(サービス)の安全

住まいがどこよりも安心でき、心安らぐ場となるよう、高い品質と快適性を実現するとともに、地震への備えなど防災・防犯対策にも徹底して取り組みます。

### 技術開発

環境配慮や社会課題への対応を支える基盤として、技術やサービスの開発、DXを推進します。

### コミュニティへの配慮と参画

マンション居住者やサービスの利用者同士だけでなく、地域住民の皆様も含めたコミュニティを築き、地域全体の価値向上に貢献します。

## 持続可能な暮らしとまちづくり 製品(サービス)の安全 技術開発

### ゼッチ・マンション ZEH-M事業の推進

脱炭素社会に向け、家庭部門におけるCO<sub>2</sub>排出量の削減が重要視される中、住宅そのものの省エネルギー化が必要不可欠となっています。長谷工グループでは、集合住宅の省エネルギー化の実現が、脱炭素社会の実現に向けて大きく貢献できる分野であると認識し、ZEH-Mの普及に取り組んでいます。



### 全ての自社開発マンションのZEH化推進(2022年度以降)

詳細はこちら

長谷工グループは、マンションデベロッパー事業を行う長谷工不動産ならびに総合地所をはじめとした当社グループが主体となって開発する新築マンションのZEH化を推進し、2022年度以降に設計着手する全ての分譲マンション・自社保有賃貸マンションについて、ZEH-M Oriented基準を満たしたものとしていきます。

なお、ZEHに対するこれまでの取り組みとして、長谷工不動産・総合地所が「ZEHデベロッパー」に、戸建て住宅事業を行う細田工務店が「ZEHビルダー」に登録しています。

※ZEH、ZEH-Mとは  
年間のエネルギー収支がゼロとなる住宅のことをZEH(Zero Energy House)といい、その集合住宅版をZEH-Mという。

※「ZEHデベロッパー」とは  
「経産省集合ZEHロードマップ」に基づき、「ZEH-M普及に向けた取組計画」「その進捗状況」「ZEH-M導入計画」「ZEH-M導入実績」を一般に公表し、ZEH-Mの案件形成の中心的な役割を担う事業者のこと。

※「ZEHビルダー」とは  
「経産省ZEHロードマップ」に基づき、自社が受注する住宅のうち「ZEH」、「Nearly ZEH」及び「ZEH Oriented」が占める割合を2020年度までに50%以上とする事業目標を掲げる事業者のこと。

### ZEH-M事業:「プレミスト藤ヶ丘」(愛知県名古屋市)

詳細はこちら



長谷工コーポレーションが設計・施工を担当した2024年竣工予定の「プレミスト藤ヶ丘」(事業主:大和ハウス工業他)は、総戸数360戸の大規模分譲マンションです。

本計画は、全住戸がZEH Oriented仕様、かつ住棟単位でZEH-M Orientedの基準を満たし、建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」による第三者認証で最高等級を取得しています。

すべての窓ガラスへのLow-E複層ガラスの採用や、天井部分への断熱材の追加により建物の基本性能を向上させたほか、エコジョーズやLED照明などの高効率設備の導入により、一般的な共同住宅\*と比較して一次エネルギー消費量を住棟ごとに25~28%削減します。建築環境総合性能評価「CASBEE名古屋」ではAランクを取得しています。

また、各街区住棟の屋上には太陽光発電設備を設置し、発電した電気は共用部の照明や空調などに使用します。発電して使い切らなかった電気は、蓄電池に蓄えることで、夜間や停電

時にも利用できる仕組みとなっています。

※国土交通省が公布した「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」で定める基準建物。



### 環境配慮の取り組み

#### 「ブランシエスタ浦安」(千葉県浦安市)での取り組み

詳細はこちら



2023年2月に竣工した都市型賃貸マンション「ブランシエスタ浦安」では、木造活用や環境配慮型コンクリートの使用など、「暮らしの環境配慮」に繋がる取り組みを積極的に導入しています。

#### 最上階に木造住戸を採用

最上階に、木造とRC造のハイブリッド構造を採用。住戸内部には勾配屋根を採用したロフトを設置し、天井およびロフト格子にも木材を利用しています。木材は、その他の建築資

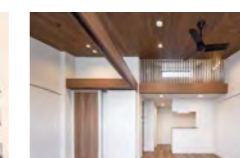
材に比べて製造・建設時のCO<sub>2</sub>排出量が少ないという特徴があるとともに、CO<sub>2</sub>の固定化にも寄与します。

#### 環境配慮型コンクリート「H-BAコンクリート」の採用

一般のコンクリートと同様の性能を有し、かつ、コンクリート材料に由来するCO<sub>2</sub>排出量を削減可能な長谷工独自の環境配慮型コンクリート「H-BAコンクリート」を最上階のRC造部分に採用しています。



最上階構造図



最上階居室内写真

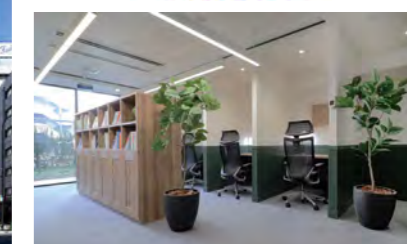


H-BAコンクリート打設の様子

### 「WORVE東京木場」がDBJ Green Building認証で最高評価★5取得

WORVEは「働く(Work)」と「住まう(Live)」のハイブリッドマンションとして、入居者が24時間利用できる共用ワークスペース(オープン型・個室型)や集中またはリラックスしながら仕事をするうえで必要な各設備を完備したマンションシリーズです。在宅勤務の大きな課題である「集中とリラックスの切り換え」や「孤立感」の解消を目指し、ワークスペースを含む各共用空間のデザインにもこだわりました。入居者のウェルネスやライフスタイルをサポートする先進的な取り組みが評価され、「国内トップクラスの卓越した『環境・社会への配慮』がなされた建物」としてDBJ Green Building\*認証最高評価の★5を取得いたしました。

※環境・社会への配慮がなされた不動産を支援する認証制度



共用ワークスペース

## 品質向上への取り組み

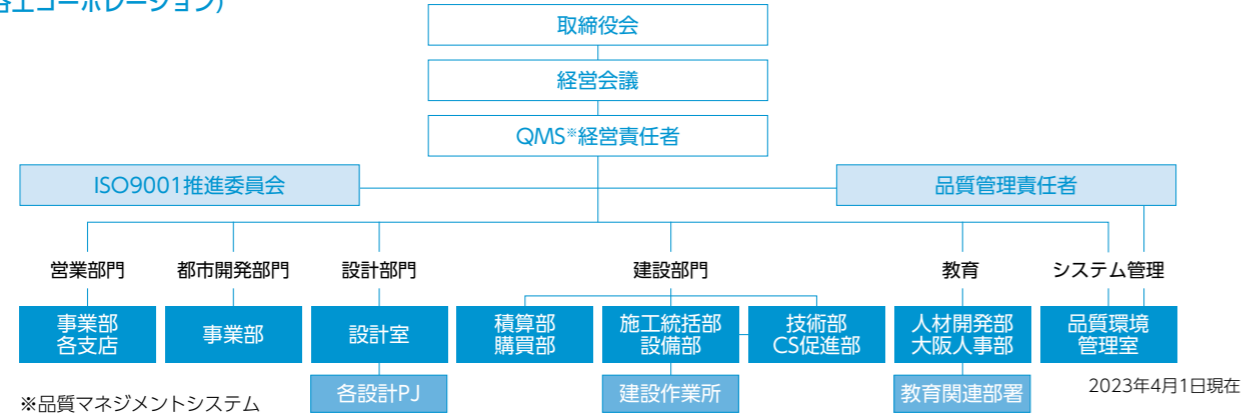


### 品質マネジメントシステム

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組み込み、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。



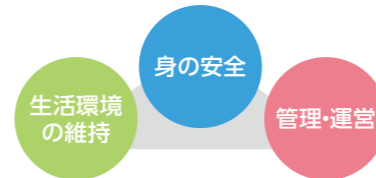
### 「災害に強いマンション提案」

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

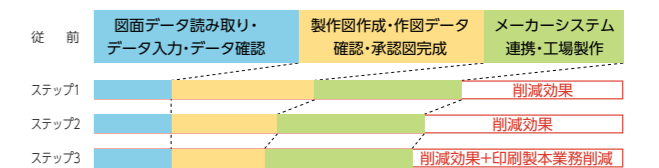
長谷工コーポレーションでは、2020年4月より、マンション設計の100%に長谷工版BIMを適用しています。2022年7月には、BIMを使い、その日打設するコンクリート数量を自動計算するツールを開発しました。これにより、従来比で75%の業務効率化が図れています。

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



## 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