

住まいと暮らしの  
創造企業グループ



# HASEKO GROUP CSR REPORT 2018



# 『長谷エグループCSR報告書2018』発行にあたって

長谷エコーポレーションでは2007年より『環境・社会報告書』を発行してきました。

この間、地球環境の危機的な状況や、複雑化する社会課題など、

私たちの事業を取り巻く環境は厳しさを増し続けてきました。

また、2015年には「持続可能な開発目標(SDGs)」や「パリ協定」が採択され、

世界の課題に対して企業も責任を果たしていくことが明文化されました。

そうした状況の中で、長谷エグループは2017年に、組織的にCSRに取り組むことを決め、

社内体制を整え、グループ社員による議論を重ねて「CSRビジョン」「CSR方針」を策定しました。

これからは、社員一人ひとりがCSRについて考え、業務を通じて自発的に行動できるようになることを目指していきます。

長谷エグループのCSRに対する想いや、現在取り組んでいること、今後の展望を広くお伝えするために、

2018年の発行より『環境・社会報告書』を『長谷エグループCSR報告書』へと改めて発行します。

本報告書を通じて、長谷エグループの社会課題解決と価値創造についてご理解いただくとともに、

これからの活動にご期待いただければと思います。

## 編集方針

『長谷エグループCSR報告書2018』は、2017年度の長谷エグループのCSR活動に関して情報開示を行うとともに、ステークホルダーの皆様とコミュニケーションを図る目的で発行しています。

『長谷エグループCSR報告書2018』では、新しく定めた「CSRビジョン」「CSR方針」やマテリアリティについて理解を深めていただくための「特集1」と、「長谷エテクニカルセンター」の設立に込めた想いと社会的意義、設備のあらしをご紹介する「特集2」を作成しました。また、活動報告は「4つのCSR取り組みテーマ」に準じた章構成をとっています。

## 対象期間

2017年度(2017年4月～2018年3月)

但し、一部対象期間外の情報も含めています。

## 対象組織

長谷エコーポレーション、及び会計上の連結子会社63社を対象としています。

発行：2018年10月

前回発行：2017年9月(『環境・社会報告書2017』として発行)

次回予定：2019年10月

## ガイドラインへの対応

『長谷エグループCSR報告書2018』は、GRIスタンダードを参照しています。(参照の詳細については、P74に掲載しています) また、環境省「環境報告ガイドライン(2012年版)」を参考に作成しています。ガイドラインの内容すべてを網羅できてはおりませんが、長谷エグループのCSRの取り組みを中心に掲載しています。

Webサイト：CSR

<http://www.haseko.co.jp/hc/csr/>

## 目次

### 4 トップメッセージ

長谷エコーポレーション 代表取締役社長  
辻 範明

### 6 長谷エグループ概要

#### 8 特集1

長谷エグループのCSRが目指すもの

#### 14 特集2

長谷エが創造する住まいと暮らし  
～長谷エテクニカルセンター始動

### 18 住んでいたい空間

■ Highlight：グループ丸で“次世代の街づくり”を展開  
～東京都・北区王子5丁目プロジェクト

■ サステナブルな街と暮らしをデザインする

■ 街とともに、住まいで未来を再生する

■ 安全・安心で快適な空間の実現

■ 暮らしを支える、新しい技術の開発

■ より安心・快適な暮らしを支えるサービスの提供

### 28 働いていたい場所

■ 多様な人々の活躍

■ 労働環境・安全衛生

■ 人材育成・技術継承

■ サプライチェーン

### 38 大切にしたい風景

■ 環境マネジメントシステム

■ マテリアルフロー

■ 施工：地球温暖化防止の取り組み

■ 施工：資源循環及び廃棄物削減の取り組み

■ 設計：環境配慮の取り組み

■ 研究・技術開発：環境負荷低減を実現する技術

■ 環境活動に対する社会からの評価

■ オフィス：CO<sub>2</sub>削減・省エネ活動

■ 環境会計

### 59 信頼される組織風土

■ コーポレート・ガバナンス

■ コンプライアンス/リスク管理体制

■ 情報セキュリティ・個人情報保護

■ 人権の尊重

■ CSR教育・啓発

■ 社会貢献活動

### 74 GRIスタンダード対照表

## これからの住まいと暮らしを支えるために、 グループ総合力を発揮し、挑戦し続けます。



長谷工コーポレーション 代表取締役社長

辻 範 剛

### 未来に向けて飛躍するために グループ丸で事業を推進します

2017年は、長谷工グループの歴史にとってターニングポイントとなる1年だったと感じています。2月に長谷工コーポレーションが創業80周年を迎え、次の節目である90周年、100周年に向けた新たな歴史へと踏み出しました。また4月からは、6年間にわたる中期経営計画の後半3年間として「Newborn HASEKO Jump Up Plan (NB)計画」がスタートしています。計画初年度は過去最高の連結経常利益を更新する1,005億円を達成し、2018年3月期～2020年3月期の合計連結経常利益2,400億円という目標に向けて好調な滑り出しとなりました。

「NB」計画を進めるにあたって、私たちは様々な社会課題に注目しました。少子化・高齢化、人口減少、都市のコンパクト化、災害対策、建築物の老朽化対策、環境配慮・省エネルギー化促進、コミュニティ形成といった社会課題に対して長谷工グループは、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・教育といった様々な分野を組み合わせ、ハードとソフトの両面から住まいと暮らしの創造を実現していこうと考えています。

また、この数年は建設需要の高まりを受けて事業が好調ですが、この状況はいつまでも続くものではありません。市況の波に左右されずに成長を続けるためには、新規にマンションを建設するフロー事業だけでなく、管理や修繕、リフォーム等のストック事業を着実に育てていくことが重要です。ストックはまた、安全・安心に永く住まい続けるために不可欠な分野でもあります。住まいという社会資本を維持するという意味でも、より一層力を入れていかなければならないと考えています。

### CSRの体制・方針が整ったことで 活動の基盤が固まりました

「NB」計画では、「中長期的な視点を踏まえた新たな取り組みへの挑戦」「実効性の高いガバナンス・内部統制の確立」も基本方針として掲げています。その具体的な取り組みの一つとして、2017年4月にCSR部を発足し、グループとしてCSRに関する活動を推進していく体制を整えました。さらに

2018年3月には、グループ社員の活動の指針となる「CSRビジョン」と「CSR方針」を社内外に発表し、環境・社会とともに永続していくという想いを新たにしました。

「CSRビジョン」と「CSR方針」の策定にあたっては、グループ各社の社員をメンバーとするワーキンググループで議論を重ねました。長谷工グループらしいビジョンとはどんなものなのか、社員が主体的に考えて取りまとめていくプロセス自体にも、大きな意義があったと考えています。

また、議論の際には、長谷工グループと社会との関わりを広い視点で捉えることを目指し、持続可能な開発目標(SDGs)と事業の関連についても整理を行いました。SDGsの掲げる目標11(住み続けられるまちづくりを)は、まさに長谷工グループの企業理念「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」そのものであり、様々な形で課題解決に貢献できるものと考えています。また、目標3(すべての人に健康と福祉を)、目標7(エネルギーをみんなに、そしてクリーンに)、目標9(産業と技術革新の基盤をつくろう)なども、住まいづくりと密接な関わりがあると認識しています(P10 SDGs参照)。

そして、こうした課題を解決するためのCSR取り組みテーマとして「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4つを定めました。今後、これらのテーマを実践するための計画を定め、具体的な活動に取り組んでいきます。

### 多様なステークホルダーと より強い信頼関係を築いていきます

マンションは完璧であることが当たり前と考えられているため、最良の品質と最高のサービスを提供することに対して、私たちは社会的責任と使命感を負っています。そしてそれらは、ステークホルダーとの関わりなしには実現できないものであると認識しています。

品質を支える高い技術を発揮するためには、協力会社や職方との信頼関係が欠かせません。長谷工グループは設計から施工までを一定のやり方で進めるため、その手法に慣れた協力会社とともに長く仕事をすることで、高い技術を維持することができています。また、グループで管理事業も行っているため、お客様から直接お伺いした評価やご要望を次の仕事に反映できるという強みも持っています。

また、地球環境にやさしい住まいづくりのために、設計・施工における様々な取り組みも進めています。エネルギー収支をゼロにするゼロ・エネルギー・マンションにも今後積極的に取り組んでいく考えです。

働き方改革については業界全体で機運が高まっていますが、その実現のためには生産性向上が不可欠であると考えています。建設作業所での「土日閉所(4週8休)」に向けて協力会社と連携をとるほか、工場です前に作ったものを現地で組み立てる省力化工法の導入なども進めます。加えて、コンピューター上で3Dモデルを組み合わせたことができるBIM(ビルディング・インフォメーション・モデリング)を、設計は2018年度、施工は2019年度までに、一般的な物件ですべて対応できるようにします。

また、よりよい住まいの提供のためには、女性社員がその能力を存分に発揮することも重要です。技術系の女性採用・活用をグループとして進めるとともに、女性社員によるプロジェクト・チームを組成するなど、マンションづくりのあらゆる局面で女性の活躍を推進します。

### 一人ひとりが考え、行動し、 挑戦し続けるグループを目指します

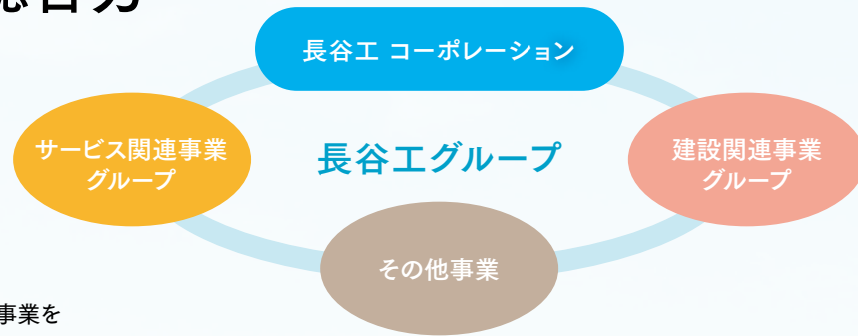
私は常々、グループ社員に向けて「大企業ではなく、大いなる中小企業を目指そう」と伝えていきます。マンションを中心としたトップ企業としての自負を持ちながらも、慢心することなく、社員一人ひとりが新しい挑戦をし続けることによって、創業100周年への道が拓けると考えています。

大きな時代の変化の中にあっても、住まいに関してお客様の人生全体のサポートができること。それが、長谷工グループの目指す「住まいと暮らしの創造企業グループ」のあり方です。本報告書では、そうした想いを実現するための具体的な体制や取り組みについての詳細をまとめました。今後とも、皆様のご指導とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

2018年10月



# 住まいと暮らしの創造企業グループとして 躍進する長谷工の総合力

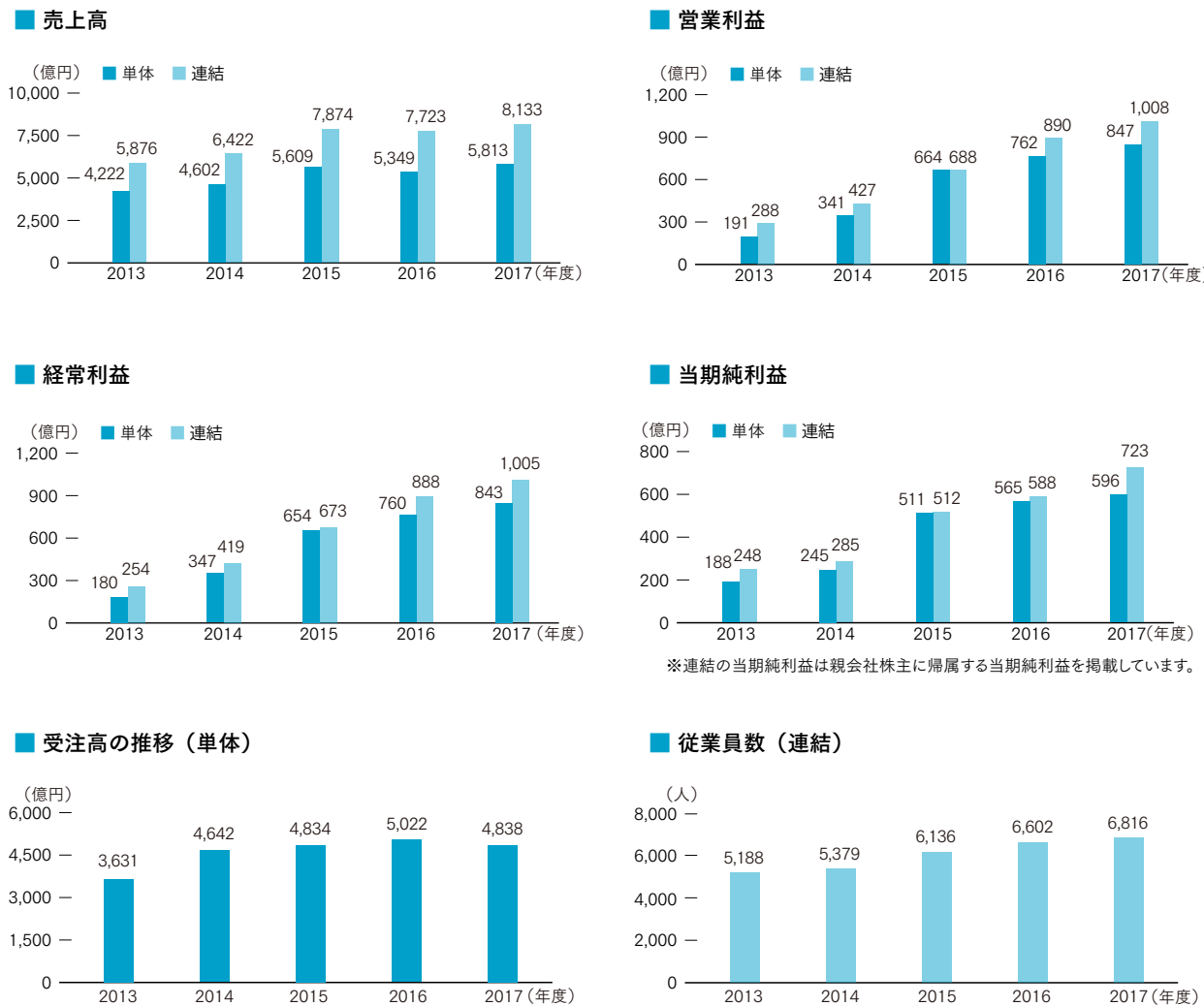


長谷工グループは、建設関連事業、サービス関連事業を  
主要な事業として事業活動を展開しています。

人口減少や少子高齢化、環境問題などの社会情勢・環境の変化に対応しながら、  
総合力を活かして安全・安心で快適な住まいの場を提供し続け、マンションに住まう方々の人生全体をサポートする  
「住まいと暮らしの創造企業グループ」の確立を目指します。

## 連結業績ハイライト

※グラフ内の「単体」は長谷工コーポレーション単体の業績、「連結」は長谷工グループ連結の業績を示しています。



※連結の当期純利益は親会社株主に帰属する当期純利益を掲載しています。

## 長谷工 コーポレーション

長谷工グループの中核として、建設のみならず不動産開発、設計の機能も併せ持つ企業です。

建設事業	社名	株式会社 長谷工コーポレーション
不動産事業	代表者	代表取締役社長 辻 範明
エンジニアリング事業	本社所在地	〒105-8507 東京都港区芝二丁目32番1号
	創業	1937 (昭和12) 年2月11日
	設立	1946 (昭和21) 年8月22日
	資本金	575億円 (2018年3月31日現在)

## サービス関連事業グループ

2018年8月現在

### 長谷工管理ホールディングス

分譲マンション管理事業

- 長谷工コミュニティ
- 長谷工スマイルコミュニティ
- 総合ハウジングサービス
- 長谷工コミュニティ九州
- 長谷工コミュニティ西日本

### ■ 長谷工アネシス

- 長谷工アーベスト (新築分譲マンションの販売受託)
- 長谷工リアルエステート (不動産の仲介・リノベーション)
- 長谷工インテック (インテリア商品の販売)

### 長谷工不動産ホールディングス

不動産分譲事業

- 総合地所
- ジョイント・コーポレーション
- ジョイント・プロパティ

- 長谷工ライブネット (賃貸マンションの管理・仲介)
- 長谷工ビジネスプロクシー (社宅管理代行)
- 長谷工リフォーム (大規模修繕・内装リフォーム)

### 長谷工シニアホールディングス

シニア事業

- センチュリーライフ
- 生活科学運営
- ふるさと

- 長谷工システムズ (印刷・オフィス用品レンタル)
- 長谷工ジョブクリエイト (人材派遣)

## 建設関連事業グループ

- 不二建設
- フォリス
- ハセック
- 長谷工ナヴィエ
- 長谷工テクノ

## その他事業

- HASEKO America
- 長谷工総合研究所



# 長谷エグループのCSRが目指すもの

私たち長谷エグループは、長期的な視点に立ち、暮らしを取り巻く社会課題を事業を通じて解決していくことを目指し、2018年3月、CSRビジョン・CSR方針・4つのCSR取り組みテーマを策定しました。あわせて、マテリアリティ（重要課題）も特定し、CSRの取り組みを計画的に推進していくことを決定しました。



## 長谷エグループ企業理念

都市と人間の最適な生活環境を創造し、  
社会に貢献する。

私たちは、住まいと暮らしの創造企業グループとして、企業理念の実現に向け以下のCSRビジョンのもとに、CSRへの取り組みを推進していきます。

## CSRビジョン

大切な暮らしを、  
もっと、ずっと。

私たちは、一人ひとりの暮らしに寄り添い、よりよい毎日を創っていきます。未来を想うまちづくりに、人びとと共に挑戦していきます。

### 暮らしを取り巻く社会課題領域

気候変動対応

生態系保全

安全・安心

防災・災害対応

地域活性化

人口動態変化・高齢化社会への対応

ダイバーシティ推進

女性活躍

健康・医療・介護

職業教育・雇用機会創出

保育・子育て

持続可能な消費

資源循環

CSR方針のもと、長谷エグループの一人ひとりが  
日々の業務においてCSRを実践していきます。

## CSR方針

私たち長谷エグループは、CSRビジョンの実現に向け、次の方針のもとに、CSRへの取り組みを推進していきます。

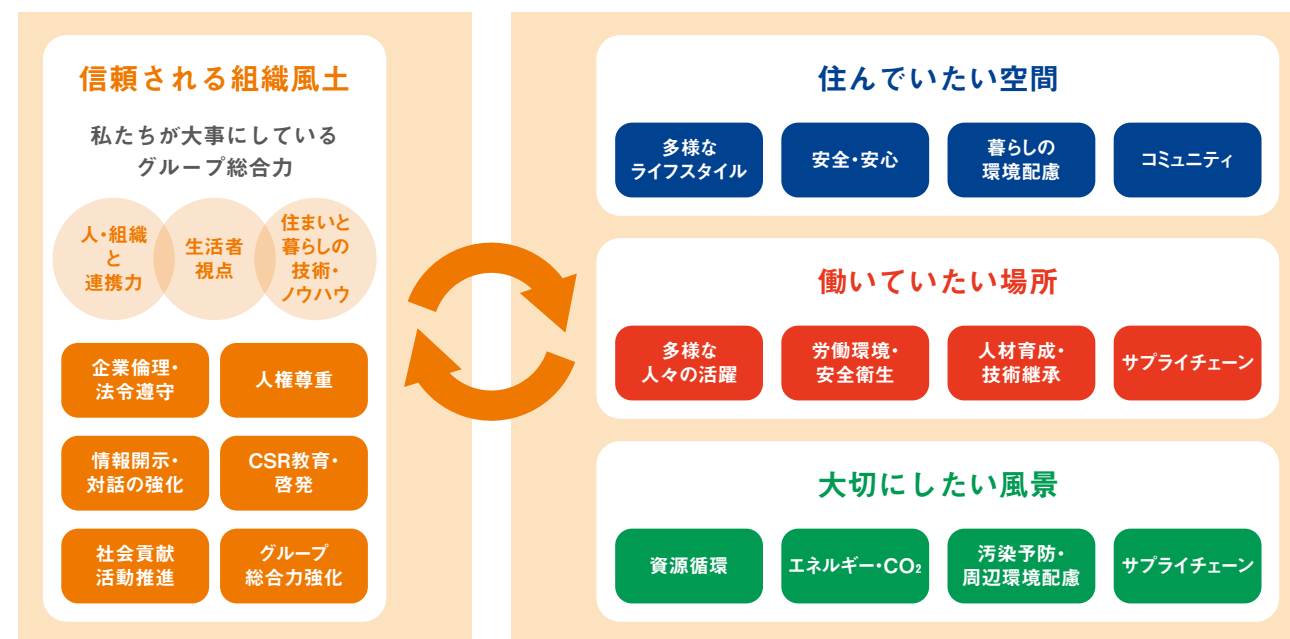
1. 住まいと暮らしに関わる幅広い事業を通じて、持続可能な社会の実現に貢献します。
2. 環境や社会に配慮した事業プロセスの実現に向けた取り組みを、ステークホルダーと協働して推進します。
3. 生活者をはじめとする様々なステークホルダーの期待に応え、社会に新たな価値を生み出し続けていくために、グループ総合力を最大限に活かすマネジメントを強化します。
4. 企業活動のすべてにおいて、高い倫理観のもとに、法令遵守を徹底します。
5. CSR取り組みの継続的な改善を図っていくとともに、情報開示を積極的に進め、組織としての透明性を高めます。

CSRへの取り組み推進の核となるのは、  
私たちが大切にしている「グループ総合力」です。





## 4つのCSR取り組みテーマ



### 住んでいたい空間

様々なひとが安心して暮らし、成長し、それぞれのスタイルで生き生きと過ごす空間をつくっていきます。保育、教育、介護、福祉など、暮らしの質を上げていくための事業を推進していくとともに、さらなる安全・安心と環境配慮を暮らしのスタンダードにしていきます。

### 働いていたい場所

多様なひとが活躍する、安全で生産性の高い職場をつくっていきます。住まいと暮らしに関わる技術とノウハウを備えた人材が、熱意溢れるチームワークの広がる職場で、協力会社とともに今と未来のまちづくりに挑戦していきます。

### 大切にしたい風景

住まいをつくり、暮らしのサービスを提供するプロセスの環境配慮を推進します。生態系への影響に配慮し、資源・エネルギー効率の向上を追求し、協力会社とともに自然を大切にする現場・職場をつくっていきます。

### 信頼される組織風土

ステークホルダーから信頼され、ともに価値を生み出すグループであり続けるために、組織として果たすべき取り組みを着実に実践していきます。また、グループの総合力を活かすマネジメントを強化し、住まいと暮らしの新たな社会・環境課題を的確にとらえ、事業を通じた社会貢献の領域を常に開拓していきます。

## 長谷工グループのCSR取り組みと関連性の深いSDGs 10目標

SDGs(国連の持続可能な開発目標)の17目標のうち、長谷工グループの事業と関わりの深い10目標を特定しました。

長谷工グループの事業は世界の社会・環境課題と密接な関わりがあることを認識し、事業を通じた課題解決によって、社会価値の創造と長谷工グループの成長を両立させていきます。



## CSRビジョン・マテリアリティの特定プロセス

グループ各社の若手～中堅社員を中心に集まったワーキンググループ(WG)での議論を通じて、CSR取り組みへの共通理解を深めるとともに、グループとしての目指す姿(CSRビジョン)を明文化しました。CSRビジョンの議論は、並行して実施したマテリアリティ特定の結果も考慮しながら進めました。

### CSRビジョン策定

CSRビジョンの策定にあたっては、WG内で様々な意見を交わしました。多様な社員がグループ各社の垣根を越えて、マンション建設に留まらないグループ全体の事業を踏まえて議論しました。また、CSRビジョンは100周年を迎えた後も追求していくものとして、そのときに現役で働いている世代の声を積極的に取り入れました。

CSRビジョンの内容は、決定する直前までWG内で議論を重ねてきました。長谷工グループの事業も、マンション事業が今後フローとストックの両輪体制を目指す中で変容していくものと考えられるため、そうした事業環境の変化に合わせて、継続的な議論の必要があると考えています。

このCSRビジョンをグループ内に浸透させるためには、社員一人ひとりが「自分たちには何ができるか」を考えることが重要です。今後、CSRに関する講演会の実施やeラーニング等を通じて、グループ内での社内啓発にも力を入れていく考えです。

WGメンバーから出された意見

従来の「長谷工らしさ」を大切にしつつも、新しいチャレンジの可能性も考慮に入れたCSRビジョンが策定できました

CSRの意義や「本業を通じたCSR」への社員の理解はまだまだなので、社員への浸透が今後の大きな課題です

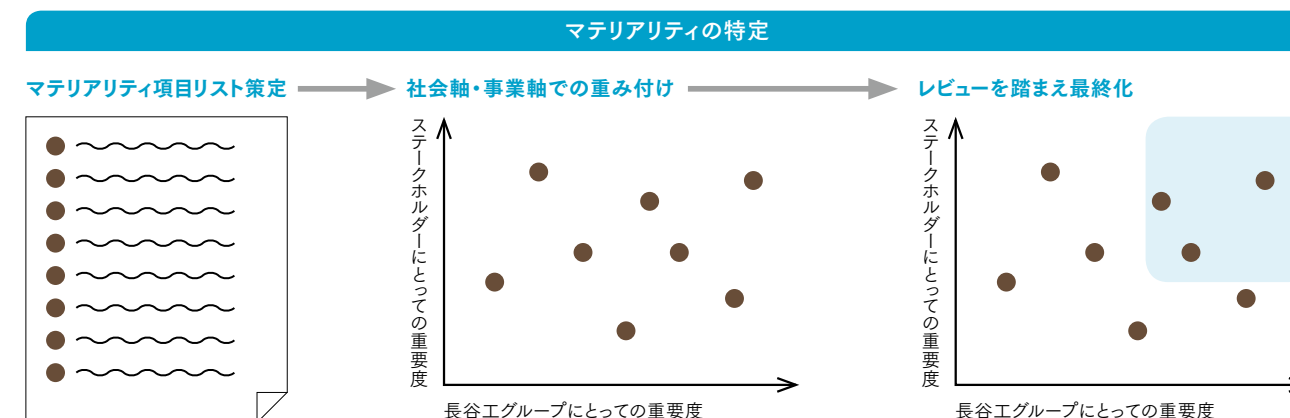


### マテリアリティの特定

マテリアリティ(重要課題)の特定にあたっては、GRIスタンダードやISO26000などのグローバル基準や長谷工グループの事業環境を踏まえ、74項目からなるマテリアリティ項目リストを作成しました。次に、社会軸(ステークホルダーにとっての重要度)と、事業軸(長谷工グループにとっての

重要度)の関連性に基づき、マテリアリティ項目の評価、重み付けを実施しました。

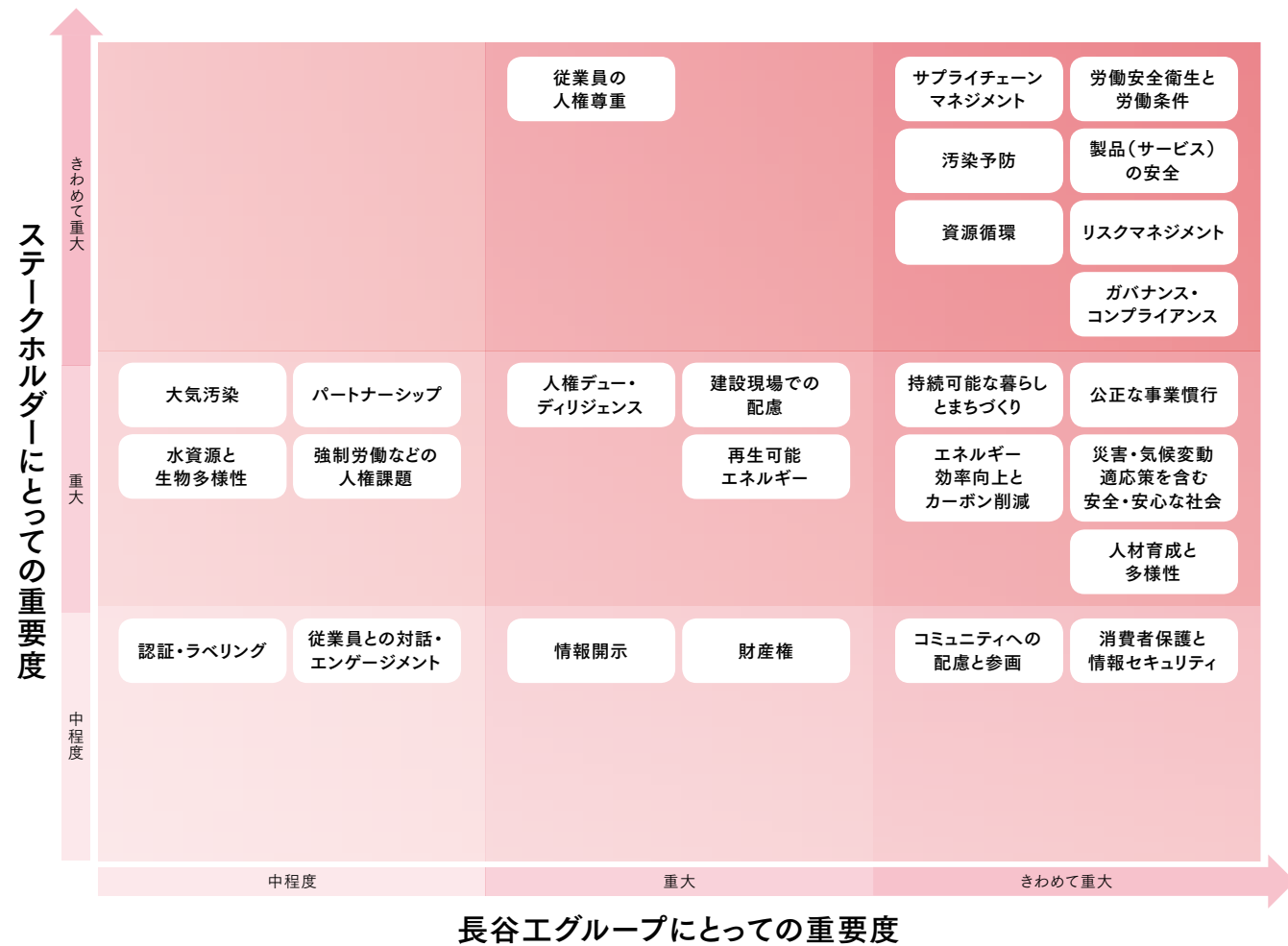
最終化にあたっては、WGメンバーの意見を反映した上で役員レビューを実施し、26項目の重要課題を特定しました。





# 長谷エグループのマテリアリティ・マトリックス

WGでの議論と評価を通じて、網羅的な社会・環境課題項目の中から、社会軸（ステークホルダーにとっての重要度）と、事業軸（長谷エグループにとっての重要度）で評価、項目をマッピングし、26項目の重要課題を特定しました。



## 今後のCSR取り組み推進

### CSR推進体制

長谷エグループでは、従来から環境・社会活動に取り組んできました。2010年4月に「グループ環境推進委員会」を設置し、地球温暖化対策や生物多様性保全、ISO14001の認証維持について年度ごとに方針を立て、関連部署で実行してきました。

この体制を強化し、長谷エグループとしてより力強くCSRを推進するために、2017年4月に長谷エコーポレーションにCSR部が発足しました。また、グループ各社の社員によるWGを組成し、長谷エグループが目指すべきCSRの姿について議論しています。

2017年度は、長谷エグループとしての「CSRビジョン」「CSR方針」「4つのCSR取り組みテーマ」の策定に取り組

んできました。

2018年度はさらに一歩進んで、具体的な行動計画フレームワークの策定とマネジメント体制の整備などを進めています。長谷エグループは、今後もグループ横断での議論を重ねながら、継続的にCSR取り組みの深化を図っていきます。

### 情報開示の強化

『長谷エグループCSR報告書2018』やWebサイトなどを通じて、お客様、取引先、従業員、株主・投資家、地域社会など、幅広いステークホルダーの皆様積極的に情報開示を行ってまいります。ステークホルダーの皆様とのコミュニケーションを重視し、いただいたご意見やご期待、ご要望をグループの取り組みに活かしていきます。

## CSRを確固たる軸として据え、グループ一丸で「大切な暮らし」を支え続けていきます

長谷エコーポレーション 執行役員  
熊野 聡



### 幕を開けたグループCSR活動

長谷エグループは、2017年2月に創業80周年を迎えました。「おかげさま」の気持ちあふれる、この大切な節目の年の4月に、私たちはCSR部を発足しグループCSRの取り組みを開始しました。

活動の指針となるCSRビジョン策定にあたっては、グループの未来を担う若手社員を中心としたワーキンググループ(WG)による議論を重ねてきました。グループの様々な分野で活躍する社員たちが集まり方向性を決めるプロセスには、大変な苦勞を伴いつつも、メンバーは集中力を発揮し健闘してくれました。今回のWGの作業は、グループ横断で多様な価値観の軸を築くこと、そして一人ひとりがCSRを自分ごととして捉える意識を醸成するという意味でも、大きな意義があったと感じます。

長谷エグループは昔から、新しいことに挑戦する気概を持ち合わせています。CSRは、トップの意志と社員の自発的な行動を融合し、全員が一丸となって取り組むことが大切です。私たちの育んできた企業風土をこれからの活動にも活かしていければと考えています。

### 「盤石な土台」の構築を目指して

今回、CSRビジョンを策定したことで、グループCSRの土台を築くことができました。しかしこの土台はまだ盤石とは言えません。ようやく社内にCSRの用語が飛び交い、言葉を頭で理解できるようにはなりましたが、大事なのはこれから先です。

長谷エグループには「長谷エDNA」という言葉がありますが、私の考える「長谷エDNA」は、目標達成、行動、団結、そして工夫する力の4つです。特に最後の「工夫する力」が、他社には真似できない独特のビジネスモデルを生み出し、維持

することにつながっています。一人ひとりが自ら考えて行動し、団結して成果を出していくからこそ、長谷エグループは存在しているのです。私はこのDNAの中に、「大切な暮らしをもっと、ずっと。」というCSRビジョンが織り込まれていくことが重要だと考えています。

これから具体的な施策を掲げてPDCAを回していく中で、一人ひとりの社員が「CSRとはこういうものだったのか」と腹落ちするようになるでしょう。これからは、仕事の中で判断に迷ったとき、原点確認のためにCSRビジョンやCSR方針を思い起こすところまで浸透していけば理想的だと思います。

### 真摯に、そして誠実に、未来へ向けて歩み続ける

1990年代のバブル崩壊後、長谷エグループは会社継続の危機に直面しました。そのとき、株主の皆様をはじめ、取引先、協力会社、エンドユーザーの皆様、あらゆるステークホルダーの皆様が生かされて今日があると痛感しています。私たちは、企業として利益を上げながら、お客様を大切に、社会のお役に立つ「三方よし」の精神で、皆様にご恩返しをしなければと考えています。「住まいと暮らしの創造企業グループ」として、衣食住の「住」という、人の生活に欠かせないものに携わる責任と誇りを忘れてはなりません。真摯に、そして誠実に価値を生み出していくことがすべての原点であるかと思っています。

時代とともに事業環境は変化し、長谷エグループにもさらに多様な社員を迎えていくことになるでしょう。そうした変化の中で、CSRへの取り組みを深化させ、創業100周年、120周年、さらに未来へと継承し続けていくためには、不断の努力が求められます。ステークホルダーの皆様には、これから始まる長谷エグループのCSRへの挑戦に、ぜひご期待いただければと思います。





## 集合住宅の歴史とグループの総合力を理解し体験できる拠点を目指して

長谷工テクニカルセンター館長／長谷工マンションミュージアム館長  
江口 均

「長谷工テクニカルセンター」は、創業 80 周年プロジェクトの最後の事業として準備が進められてきました。この施設には、長谷工グループが長年にわたって蓄積し研鑽してきた技術や知識、ものづくりの歴史を一般に広く伝えたいという思いが込められています。

特に「長谷工マンションミュージアム」は、集合住宅の歴史を総合的に振り返るとともに未来の展望を知ることができる、日本で初めてのミュージアムです。展示内容を検討する際には、独立行政法人都市再生機構（UR 都市機構）とも協働し、資料もお借りしながら、日本におけるマンションの歴史を多角的に知ることができるよう、工夫を凝らしました。70 年代のマンションの一室を家具まで含めて再現したり、マンション再生の工法を紹介するとともに、複数の企業とコラボレーションして未来の住まいを体感していただける企画

展示も行います。今後は近隣の小学生の見学を受け入れるなど、地域への貢献も果たしていく考えです。

また、社員が過去の歴史を知り、総合力をどのように発揮してきたかを体験できる場としても、「長谷工テクニカルセンター」は大きな意味を持つと考えています。

これからは生活スタイルが変わって、マンションも変化していくことでしょう。特にハード面について、過去から現在、そして未来に至る進化の過程や、普段は見ることのできない部分もご覧いただきながら「安全・安心、快適」を追求する私たちの姿勢をお伝えすることで、多くの方々が一層、新たな視点でマンションに興味を持っていただけたらと考えています。そして創業 100 周年を迎えたとき、「長谷工テクニカルセンター」がより活用され、未来につながる拠点となっていることを願っています。

特集  
2

# 長谷工が創造する 住まいと暮らし

## — 長谷工テクニカルセンター始動

長谷工コーポレーションの創業 80 周年プロジェクトの一つとして、東京都多摩市に新設された「長谷工テクニカルセンター」は、「長谷工技術研究所」「長谷工マンションミュージアム」「グループ技術研修センター」「アウル 24 センター」を集約した施設です。住まう方々の目線に立った安全・安心、快適に住まうための研究・技術開発を行うとともに、広くマンション事業主や行政、管理組合、そしてエンドユーザーに対して新技術・新商品・技術検証等を情報発信する拠点としての役割を担っていきます。

### 設立の経緯

長谷工コーポレーションでは 1975 年に技術開発本部を本社内に設置して以来、越谷技術研究所をはじめとした技術拠点で「安全・安心、快適な住まい」をつくるための要素技術の研究や最新の技術開発に取り組んできました。こうした技術拠点には、近年マンション事業主やマンション管理組合など、社外からの来訪者が増加しており、長谷工グループの新築・既築の研究・技術開発を分かりやすく伝える機能がより一層求められていました。こうした背景を受け、技術関連機能を集約し、「長谷工テクニカルセンター」として充実を図ることとしました。

「長谷工テクニカルセンター」の新設にあたって、当社は東京都多摩市が市内への企業立地を支援する「多摩市企業誘致条例」の指定企業に認定されました。今後、多摩市の「にぎわいのある街づくり」に貢献していく考えです。



### 長谷工技術研究所 マンションづくりの根幹となる研究・技術開発の要所

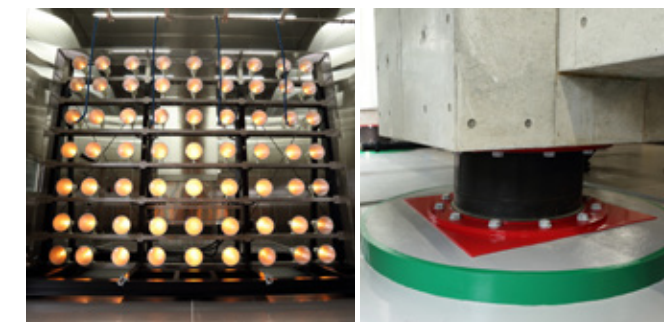
「長谷工テクニカルセンター」の中核となる施設が、「長谷工技術研究所」です。長谷工グループでは、以前からリアルな環境下で工法や構造、材料性能などの実験・検証を行ってきましたが、「長谷工技術研究所」ではこの強みをさらに拡充。実物大のマンションを再現し、よりリアルな環境を作り上げることで、スピーディに技術開発を進められる体制を整えるべく増強を行いました。

住宅実験棟は、旧越谷技術研究所の 3 階建て 8 室から 4 階建て 11 室に増床され、音環境、内外装、熱環境、ストック技術など各試験スペースを確保して効率的な開発を行えるようにしました。地下 1 階には免震ピットが設けられ、建物の振動実験を間近で体感できます。

多目的実験棟は、構造実験エリア、材料実験エリア、環境実験エリアで構成され、旧越谷技術研究所の約 2 倍のスペースに拡張しました。構造実験エリアではより大型の構造実験を実施できるように反力壁や実験装置の能力を増強。環境実験エリアでは熱環境試験室に従来の温湿度だけでなく日射や降雨も再現できる装置を新たに設置するなど、質や機能を向上させた設備で研究・技術開発に取り組んでいます。



多目的実験棟の構造実験エリア



多目的実験棟の熱環境試験室

住宅実験棟の免震ピット



## 長谷工マンションミュージアム

### “ものづくりへの想い”を広く世の中に発信する拠点



人類の誕生から集合住宅の成り立ちまで、集まって暮らすことの豊かさを大迫力の映像で伝える「はじまりの物語」

長谷工グループが長年にわたって培ってきた技術力と“ものづくりへの想い”を、広く世の中に発信する拠点として、「長谷工マンションミュージアム」がオープンしました。

長谷工グループでは、これまでもモデルルームなどで基本性能についてアナウンスしたり、構造など隠れた部分が見えるように展示したりと、ものづくりに対する考えを伝えてきましたが、時代背景や技術の進化も踏まえたストーリーとして見せることはありませんでした。そうした、長谷工グループの知恵や工夫を集結して可視化したのが、この「長谷工マンションミュージアム」。7つのゾーンを体験すると、集合住宅の成り立ちから変遷、未来のあり方まで一つのストーリーとして感じられる内容になっています。

ミュージアムの最大の特徴は、「参加型のコミュニケーションの場」になっていることです。たとえば、「暮らしと住居の変遷」では、1973年に規格型マンションの原型として開発した「コンパス」と最新の「Be-Next」の実物のモデルルームを同一空間に展示。集合住宅の今昔のカタチを実空間で比較体験することができます。また、「まるごとマンションづくり」ゾーンでは、関係者でも見ることができない工事現場の地中の様子をVR映像で紹介。実際に見て、触れて、体感できるプログラムを随所に散りばめています。

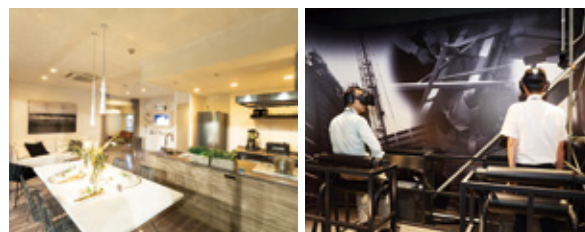
時代とともに変わっていく集合住宅と、変わらない長谷工グループの想い。この二つを発信していくことで、マンション文化の創造と住まいの躍進を支えていきます。



日本と世界の集合住宅の変遷を紹介する「集合住宅の歩み」ゾーン



近未来のマンションのあり方を提案する「これからの住まい」ゾーン



「暮らしと住居の変遷」ゾーン

「まるごとマンションづくり」ゾーン

## グループ技術研修センター

### 管理業界の技術の底上げに寄与する研修施設

「グループ技術研修センター」は、長谷工管理ホールディングスが管理するマンションの管理組合運営を支援するフロント社員やライフマネージャー（管理スタッフ）、クリーンスタッフ（清掃員）、ビル管理技術者などの養成を行う研修施設です。マンション管理に必要な知識と技術力を習得するための多様な実習用設備を備え、一貫したカリキュラムのもとで研修を行います。「長谷工テクニカルセンター」への移転に伴い、一部設備をリニューアルしたほか、水廻りの設備を統合するなど、より効果的に研修が行える空間を整備、研修室も拡張し、より多くの受講者を受け入れられるようにしました。

実際の設備を配した研修施設はほかにもありますが、「グループ技術研修センター」の特徴は、床や天井の裏側など、普段見ることができないマンションの設備構造がくまなく見え、かつそれらを運動して学べることにあります。そのため外部からの研修依頼も多く、年間延べ7,000名の受講者のうち約半数を外部研修の受講者が占めています。東京都の職業訓練校に認定されていることから、公益財団法人東京しごと財団等が実施するシルバー人材向けの研修にも活用されており、長谷工グループのみならず、管理業界全体の技術の底上げに寄与しています。



給排水設備研修ゾーン



消火設備研修ゾーン



清掃研修ゾーン



外部研修ゾーン(機械式駐車場)

## アウル24センター

### 24時間365日体制で住まいの安全・安心を守る

長谷工コミュニティが自社保有する総合監視センターである「アウル24センター」では、24時間365日体制でマンションの警報監視を行っています。異常事態が発生した際は、警報の自動転送もしくは居住者からの電話通報を受け、迅速に状況を把握し、警備員の出動などを行います。また、夜間休日のフリーダイヤルによる電話受付窓口としての機能も担っています。

「アウル24センター」が対応するマンションの所在地は、北は東北、南は沖縄まで広範囲にわたり、問い合わせ内容も管理マンションのことから、建設現場、アフターメンテナンス、賃貸マンション、リフォーム工事案件に至るまで多岐にわたります。「長谷工テクニカルセンター」への移転を機に、これまで以上に磐石な体制を築き、住まいの安全・安心を守り続けます。





# 住んでいたい空間

長谷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ます。



## 多様なライフスタイル

時代の動きや、一人ひとりのライフステージに合わせて変わる多様なニーズに応えるために、新しい技術やサービスを開発・提供し続けていきます。

## 安全・安心

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。



## 暮らしの環境配慮

多くの人の生活の場であるマンションに由来する環境負荷をできるだけ低減し、都市全体の環境に貢献できる施設・設備の導入を積極的に進めています。

## コミュニティ

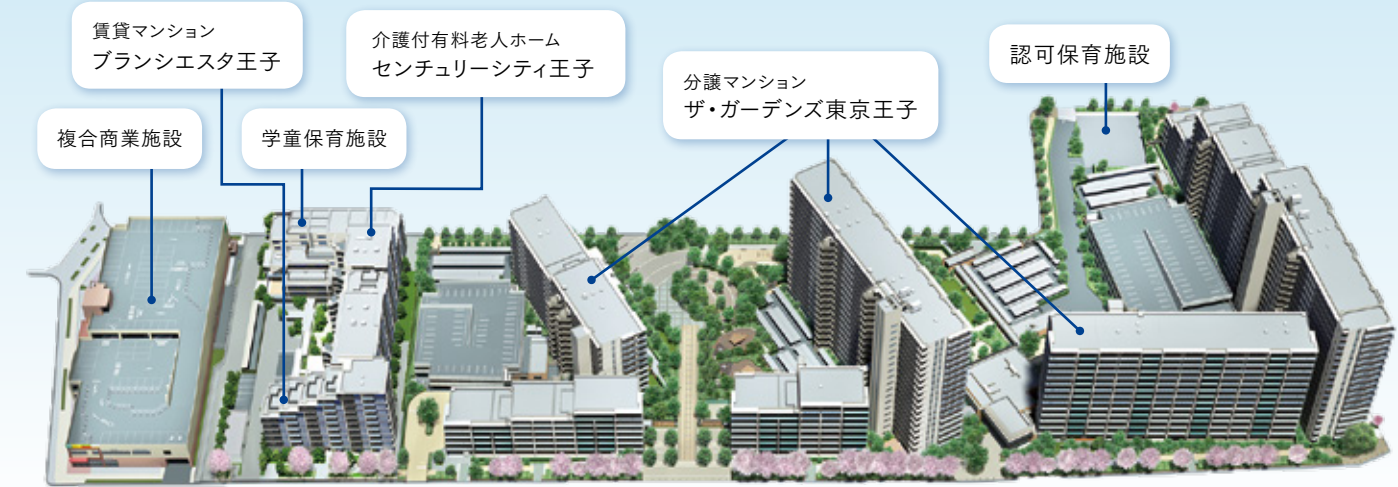
マンション居住者やサービスの利用者同士だけでなく、地域住民の皆様も含めたコミュニティを築き、地域全体の価値向上に貢献します。



Highlight

# グループ丸で“次世代の街づくり”を展開 — 東京都・北区王子5丁目プロジェクト

「北区王子5丁目プロジェクト」は、大手製紙会社の工場・倉庫跡地の約43,000m<sup>2</sup>という広大な土地を舞台に、長谷グループの知恵と技術を集約した次世代の街づくりを行うプロジェクトです。分譲マンション・賃貸マンション・高齢者住宅・保育園・学童保育施設・商業施設などが揃う「住」「商」「育」の大規模複合開発を目指したことが、その大きな特徴です。地域に受け入れられ、地域とともにこれからの住まいや暮らしのあり方を提案する場として、2018年春に竣工しました。



北区景観百選の桜並木を継承する、約300mにわたる敷地内遊歩道「サクラプロムナード」

## コミュニティ 子どもからシニアまでが集い、暮らし、交流する街を目指して

社会問題となっている少子高齢化や地域住民のコミュニケーションの希薄さなどは、街づくりにおいても課題です。そこで本プロジェクトでは、多世代をつなぐための接点を積極的に導入。一つの複合施設の中に賃貸マンション「プランシエスタ王子」と、地域に開かれた介護付有料老人ホーム「センチュリーシティ王子」、民間学童保育施設「ウィズダムアカデミー王子校」を併設しているのが特徴です。また、分譲マンション「ザ・ガーデンズ東京王子」には、住民専用のプライベートな「シーズンガーデン」と、空地を活用して地域の方も利用できるようにした「プラザガーデン」を設置。分譲・賃貸マンションの家族どうしだけでなく、地域住民とも多世代の交流が生まれるよう、イベントやカルチャー教室なども展開していく予定です。



## 多様なライフスタイル 多彩なライフスタイルのニーズに応える賃貸マンション

賃貸マンション「プランシエスタ王子」は“住もう方の多彩なライフスタイルに嬉しい驚きをプラスする賃貸マンション”をテーマに掲げています。子育て世帯・共働き世帯向けの住戸プランを多数揃えるほか、1階のテラスから自転車を直接部屋に入れられる「サイクリストが暮らす家」、キャットウォークや猫用トイレを設けた「猫と過ごす時間を楽しむ家」、自由にDIYできるカスタムウォールを採用した部屋など、こだわりの暮らしを実現する特別な住戸プランを設定しています。



自転車をテラスから直接部屋に入れられる「サイクリストが暮らす家」

天井近くのキャットウォークを猫が散策できる「猫と過ごす時間を楽しむ家」

## 安全・安心 永く暮らしたい街づくりをサポート

分譲マンションの購入は、新しい暮らしのスタートラインといえます。安全・安心で快適な住まいを実現するためには、入居後の暮らしをサポートする体制が整っていることが重要であると長谷工では考えています。「ザ・ガーデンズ東京王子」では、コンシェルジュ、ライフマネージャー（管理員）、全体を統括する支配人が常駐するサポート体制を整えています。便利さや美しさなどのハード的な要素だけではなく、住民どうしや地域コミュニティとのつながりを育み、永く暮らしたいと思える街を実現するために、万全のサポートを継続していきます。



## 暮らしの環境配慮 地域の豊かな自然環境を守るための配慮

本プロジェクトの開発地は大手製紙会社の工場・倉庫跡地で、敷地に隣接して桜が植えられていました。「北区景観百選」にも選ばれているこの桜並木を残し、ジョギングや散歩などが楽しめる敷地内遊歩道「サクラプロムナード」として整備しています。



## 新しい街の、新しい出会いの場 「街びらきFESTIVAL」を開催しました

新しく誕生した王子5丁目の街に住民の方々のご入居が始まった2018年4月、新しい街をご紹介します。地域コミュニティや住民どうしの出会いの場となる「街びらきFESTIVAL」を開催しました。当日は約2,000人の方々にご参加いただきました。特設ステージでの地元中学校吹奏楽部の演奏やトークセッション、参加型イベントを開催。また「プランシエスタ王子」「センチュリーシティ王子」の共用部や「ウィズダムアカデミー王子校」ではたくさんのワークショップが行われ、子どもから大人まで楽しく過ごす姿が見られました。これからも長谷グループは、居住者とともに住みやすい街づくりを支えるサポートを続けていきます。





# サステナブルな街と暮らしをデザインする

少子高齢化や過疎化などにより、各地でコミュニティの持続可能性が大きな課題になっています。長谷エグループでは、各地で行政や有識者・専門家とともに、コミュニティに寄り添った開発に取り組んでいます。

## 次世代のマンションコミュニティづくりを目指した空間設計

長谷エグループでは、本当の資産価値とは「マンションコミュニティという無形の資産価値」だと考えています。

「ファインシティ横浜江ヶ崎ルネ」は、未来まで続くコミュニティ形成を中核に据えて開発を行いました。12,800㎡超の広大な敷地の中央に3,000㎡を超えるテラスを設けることとし、マンションでの理想の過ごし方を実現するために住民アンケートを実施。皆様の声を活かして、テラスのプランニングを行いました。四季を通じて様々な楽しめる13,000本以上の木々や花々、カフェ、バーベキュースペース、ラウンジ、DIY ルームなど共用施設の設備を導入しています。

さらに入居後は、住民同士の結束力を強めることで、万一の災害の際にも円滑な助け合いができるようになるものと考えられます。豊かなコミュニティが防災・防犯を支え、管理の質を向上させることで、マンションの資産価値向上にもつながるといふ好循環が期待できます。

コミュニティ形成を中核に据えたコンセプトが評価され、2017年「集合住宅部門」でグッドデザイン賞を受賞しました。

### ファインシティ横浜江ヶ崎ルネ

神奈川県横浜市



多様なライフスタイル 安全・安心 コミュニティ



敷地内の2つの公園や、キッチン&ダイニングスペースのあるラウンジなど、コミュニティスペースを豊富に設けています



有事の際も居住者を守る防災倉庫や非常用マンホールトイレ、かまどスツール等を設置しています

## 成長管理型の街づくりで、地域コミュニティを育む

白岡ニュータウンでは、短期間の開発により住民の高齢化が懸念されているニュータウン開発の実状を鑑み、プランナー石原舜介氏の指導により、1980年代から30年以上の長期間にわたり段階的に開発を進めてきました。若い世代が定期的に流入することで、住民コミュニティが若々しさを失わずに街を保ち続けています。

明るい道路と緑道・公園によるネットワークやルール化された植栽などにより統一感のある街並みを実現。ニュータウンの一面「リフレの杜コミュニティガーデン街区」では、住宅内部との境界である庭・ウッドデッキのデザインによって、入居者どうしだけでなく、ニュータウン全体の地域コミュニティを育むきっかけづくりを目指しています。

成長管理型の開発姿勢が評価され、2017年にグッドデザイン賞を受賞しました。

### 白岡ニュータウン

埼玉県白岡市



ルール化された植栽などにより統一感ある街並みを実現しました

多様なライフスタイル コミュニティ

# 街とともに、住まいで未来を再生する

時代の変遷や産業の盛衰、災害などによって、魅力ある街の存続の妨げとなる困難も起こり得ます。長谷エグループは、再びその場所に活き活きとした暮らしを取り戻す様々な提案で、コミュニティの未来を育みます。

## 建替えによる、マンションの新しい価値創造

安全・安心 コミュニティ

1960年代、高度経済成長期にブームとなり各地に建設された「団地」は、現在、建物の老朽化や居住者の高齢化といった様々な課題を抱えています。団地を再生し、若い世代を再び呼び込むことは、地域の活性化のためにも重要な取り組みです。

大阪府の石澄住宅は、1968年に日本住宅公団（現・独立行政法人 都市再生機構）により分譲された郊外型団地でした。築35年目にあたる2003年に、管理組合が建物の劣化診断を実施。2004年に住民アンケートを行い、コストがかさむ大規模修繕ではなく、先のことを考えた建替えを推進することとなりました。長谷エコーポレーションは2011年に事業協力者として事業参画し、事業推進・設計・施工を行ってまいりました。

この建替え事業では、地権者の建替え資金の負担軽減を図るため、航空法による高さ制限がかかっている部分（全体敷地の約半分）を保留敷地（戸建用地）として総合住宅メーカーに売却することにしました。保留敷地売却による建替えは関西初となります。また、参加組合員（デベロッパー）が不在のため、建替組合自ら金融機関から資金調達を行い事業を推進したことも特徴的です。建替組合の理事の方々の強い意志のもと、コンサルタント（合資会社ゼンクリエイト）と長谷エコーポレーションが三位一体となり、諸問題を乗り越え、無事に竣工を迎えることができました。

### ブランシエラ池田石澄

大阪府池田市



かつての石澄団地の外観



建替え後の「ブランシエラ池田石澄」の外観



隣接する石澄川沿いの敷地内に22本のソメイヨシノを植樹し、緑道整備で地域に貢献するなど、地権者の気持ちに寄り添った計画を実現しました

### 長谷エグループの建替え実績（2012年以降竣工の事例）

- |                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>【首都圏】</b>             | <b>【近畿圏】</b>               |
| ● リビオ武蔵野中町（東京都武蔵野市）      | ● グランドメゾン千里中央東丘（大阪府豊中市）    |
| ● フォレスト南町田（東京都町田市）       | ● アトラス千里山星が丘（大阪府吹田市）       |
| ● オーベル大船マークコート（神奈川県横浜市）  | ● ブランシエラ千林大宮（大阪府大阪市）       |
| ● ブランシエラ市川行徳（千葉県市川市）     | ● ブランシエラ山本町南（大阪府八尾市）       |
| ● オーベルグランディ吉祥寺Ⅰ（東京都三鷹市）  | ● シンフォニア新千里南町ガーデンズ（大阪府豊中市） |
| ● シティハウス川崎富士見公園（神奈川県川崎市） | ● ブランシエラ池田石澄（大阪府池田市）       |

### セミナー等を通じたマンション再生ノウハウの提供

長谷エグループは、国内で最多となるマンション建替えを推進してきた実績やノウハウを広く社会に還元するために、自治体や管理組合を対象としたセミナー等を開催しています。

2017年11月、長谷エグループは熊本県でマンション管理組合の皆様を対象としたセミナーを開催。「これからのマンション管理を考える“修繕か・建替えか”」と題したパネルディスカッションで、マンション管理で起こる様々な問題とその対処法をご紹介しました。

また、長谷エリフォームでは、2018年1月、兵庫県の公営住宅関係職員を対象とした技術研修会で「集合住宅の給排水設備等に関する改修計画のポイントや新築工事における配慮事項」について社員がプレゼンテーションを行いました。



兵庫県で開催した技術研修会の様子



# 安全・安心で快適な空間の実現

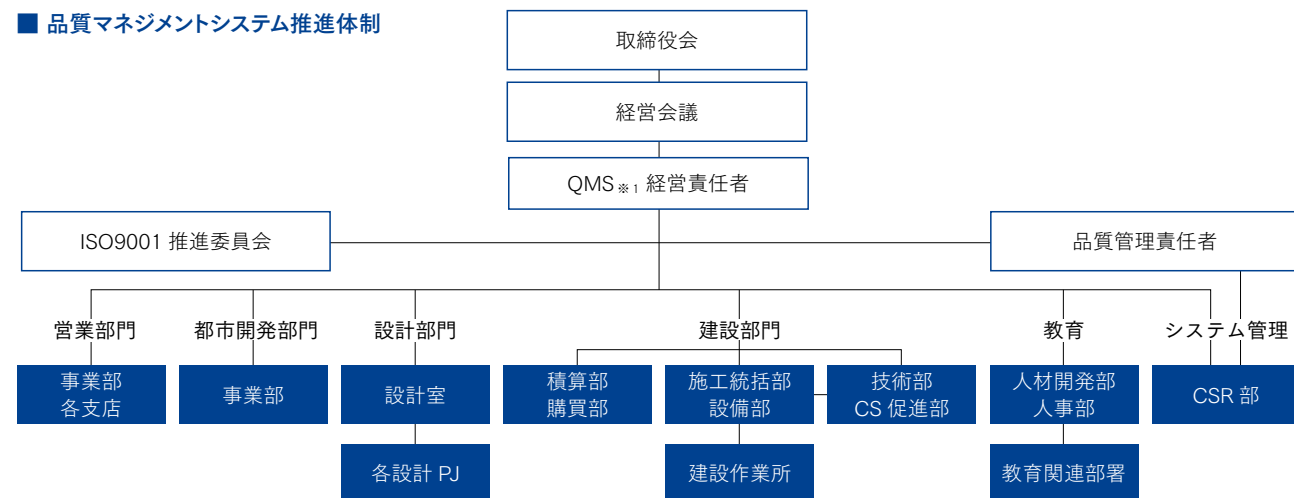
人と人をつなげ、家族を包み込み、時とともに変わるライフスタイルを受け入れる住まいづくりを目指して。長谷工グループは、安全・安心で、人と自然と住まいが調和した暮らしを実現する技術・サービスを追求します。

## 品質マネジメントシステム

安全・安心

長谷工コーポレーションでは、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、全社で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



※1：品質マネジメントシステム

### ISO9001 認証取得の経緯

長谷工コーポレーションでは、1997年3月に東京地区、7月に関西地区でISO9001品質マネジメントシステムの認証を取得しました。2018年3月に品質マネジメントシステムを東西地区統合し運用しています。今後も品質管理活動を継続して展開していきます。

### 取り組み

品質管理活動を進めるにあたり、品質方針を策定、各部門は品質方針を受け品質目標・目標値を定め推進しています。

### 継続的な改善

品質マネジメントシステムが規格要求事項を含め当社の取り決めに適合しているか、また適切に実施され維持されているかを内部監査及び外部審査によりチェックし、その結果を踏まえ、見直しを行い継続的な改善を図っています。2017年度の外部審査受審日及び指摘件数は以下の通りです。

	登録日/更新日	外部審査受審日	外部審査指摘件数
東西地区	1997.3.31 2018.3.31	2018.1.22 ~ 24	なし

## 万一の地震に備える技術の開発・導入

多様な  
ライフスタイル

安全・安心

暮らしの  
環境配慮

地震の多い日本で、いざというときに居住者を守る住まいを実現するために、長谷工グループでは地震に備える様々な技術をマンションに導入し続けてきました。

建物本体を支える支持地盤を調査し、計画の条件に最適な杭基礎工事を行います。2017年12月に発表した新しい場所打ちコンクリート杭工法「HND-NB工法」など、地震時の大きな引抜き力に対抗する杭の開発にも力を入れています。

また、建物自体の強度を高める「耐震構造」、揺れの力を

分散・減衰させる「制震構造」、建物と地盤を特殊な装置で分離して建物に伝わる地震力を低減させる「免震構造」などを駆使して、いざというときに損傷は受けても倒壊しないマンションを目指した設計・施工を行っています。

ほかにも、耐震補強の工法開発や、玄関ドアの耐震枠・キッチンの吊り戸棚の耐震ラッチの導入といった室内設備の導入にも積極的に取り組み、安心して暮らせる住まいづくりを行っています。

# 暮らしを支える、新しい技術の開発

長谷工グループでは、人々の暮らしや家族のあり方がますます多様化するこれからの時代に、ライフステージの変化にフレキシブルに対応し、家族の暮らしを受けとめる住まいづくりの提案に取り組んでいます。

## 暮らしに合わせて動かせる収納ユニット

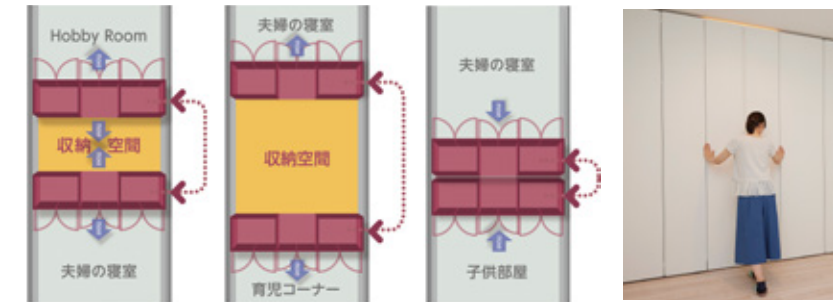
多様な  
ライフスタイル

安全・安心

暮らしの  
環境配慮

「UGOCLO（ウゴクロ）」とは、背中合わせに配置した2組の可動収納ユニットを、それぞれ平行に移動させることで、可動収納ユニット両側の居室空間と、その間の収納空間の広さが自由に変更できる、新しい間取り可変システムです。

居住者自身で簡単に居室と収納空間の大きさを変更することができるため、大掛かりなリフォームをしなくても、将来の家族数やライフスタイルの変化に対応したり、家具や収納物に合わせて柔軟に間取りを変化させることができます。



「UGOCLO」を移動している様子



「UGOCLO」は「2017年度グッドデザイン賞（その他住宅・住空間部門）」を受賞しました。

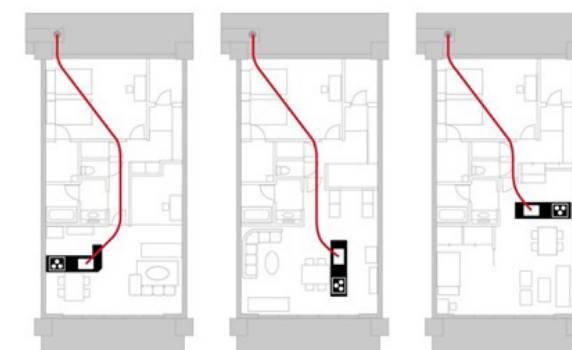
## 間取りの自由度を高める排水システム

多様な  
ライフスタイル

安全・安心

暮らしの  
環境配慮

「サイホン排水システム」は、野村不動産・ブリヂストン・長谷工コーポレーションの共同開発により誕生しました。小口径の排水管を一つ下の階で排水立管（建物の各階を縦に貫通して下水に通じる排水管）に合流させ、発生するサイホン力（水が落ちることで発生する引く力）を利用して強い水流を起こし排水する仕組みです。この技術をキッチン系統などの排水に採用することで、キッチン配置や入居後の間取り変更の自由度を向上させることができます。



キッチン位置 排水管路

### 「サイホン排水システム」により期待できるメリット

- キッチンの配置の自由度向上
- 1. 新築時のレイアウトの自由度の向上
- 2. ライフスタイルの変化に応じた間取りの変更が可能
- 3. リニューアルが容易で建物の資産価値を維持・向上



「サイホン排水システム」は「2017年度グッドデザイン賞（その他住宅・住空間部門）」を受賞しました。

## 快適性を追求した次世代型マンション

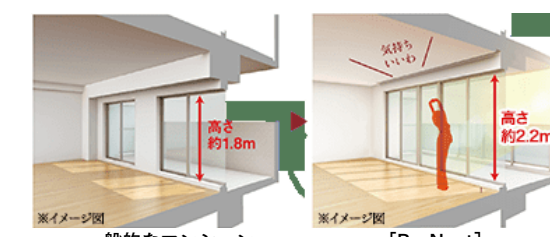
多様な  
ライフスタイル

安全・安心

暮らしの  
環境配慮

長谷工コーポレーションでは、常により快適な暮らしのための提案を追求してきました。その中で誕生した「Be-Next」は、これまで培ってきた経験を活かし、構造・設備等の基本性能は確保しつつシンプルな構造躯体を実現。限られた空間を最大限有効活用できるよう、梁型や柱型が室内に出張らないよう工夫しています。

また、大きな窓で採光と広い視界を確保しているほか、風通しの良さにも配慮したパッシブデザインを採用しています。



一般的なマンション [Be-Next]  
開放的な高さ2.2mのハイサッシや、光をより多く取り込む「バルコニー扁平梁」、すっきりとしたスクエアな空間などが特徴です



# より安心・快適な暮らしを支えるサービスの提供

人々の暮らしは常に変化し続けています。長谷工グループは、常に住む人の声を聞き、細心の心遣いを忘れずに、最新の技術による提案ときめ細かなサービスを提供していくことを目指しています。

## コミュニケーションロボットを用いた介護予防体操アプリ開発

多様なライフスタイル 安全・安心

長谷工シニアホールディングスの運営する高齢者住宅では、日常生活動作の自立支援や介護予防を目的とした「ゆうゆう体操」を行ってきました。「ゆうゆう体操」を広く展開するため、介護予防運動指導員や施設スタッフに代わって、コミュニケーションロボット NAO (ナオ) を活用して体操を指導するアプリケーションを、長谷工アネシス及びフューブライト・コミュニケーションズ (株) と連携して開発しました。

この「NAO 版ゆうゆう体操」は、NAO が介護予防運動指導員の代わりになり、体操の仕方や効果を音声と画面の映像を使って説明したり、体操の前に毎日異なる話題を提供する機能を持っています。NAO を活用することで、施設スタッフの負担が軽減され、参加者一人ひとりへの体操補助ができるようになります。また、ご入居者に実施したアンケートでは、体操への参加率が増加し、介護予防運動指導員が体操の模範を行った際と同様に、ロボットの掛け声により正しい姿勢で体を大きく動かすことができたという結果が見られました。

「NAO 版ゆうゆう体操」は、長谷工シニアホールディングス傘下の生活科学運営とセンチュリーライフが運営する全国の老人ホーム 23 施設に導入しており、ご入居者と NAO が一緒に体操する光景が日常的に見られます。



NAO は体操の仕方を説明し、ご入居者に向けて掛け声をかけます



体操をする NAO  
※ソフトバンクロボティクスの NAO を活用し、当社が独自に実施しているものです。

## 住まいと暮らしの相談ごとを解決する「長谷工生活相談カウンター」

多様なライフスタイル 安全・安心 コミュニティ

兵庫県宝塚市の「ラ・ビスタ宝塚」は、1970 年代から 2008 年にかけて長谷工グループが開発した約 45 万㎡・全 15 棟のニュータウンです。

長谷工コミュニティは竣工当初から管理受託しており (1 棟を除く)、居住者が便利で快適なマンションライフを過ごすためのサポートとして「長谷工生活相談カウンター」を設置しています。

同カウンターでは、マンションのインテリアや各種リフォーム、改修、不動産流通 (仲介)、介護など、住まいと暮らしのお困りごとやお悩みごとの解決を図ります。



## ずっと住まい続けていただくためのアフターサービスの提案

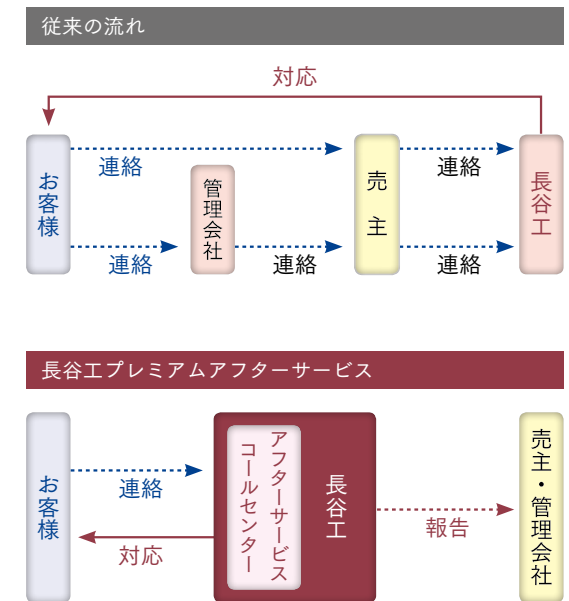
多様なライフスタイル 安全・安心



長谷工コーポレーションは、アフターサービスを重要なマンションの品質と考えてきました。そのため、お客様の声をダイレクトに聞くことで、より正確に状況を把握し、最適な対応をスピーディに行う長谷工プレミアムアフターサービス (PAS) を、2008 年より導入しています。2017 年度の対応件数は、東京地区 8,892 件、関西地区 1,485 件、計 10,377 件となりました。

従来は、管理会社を通して連絡が入るといった流れが一般的でした。PAS の導入により、作り手である長谷工にダイレクトにお客様の声が伝わり、一級建築士をはじめとするマンションを知り尽くしたスタッフが対応することで、技術者による対応もよりスムーズになります。

PAS はコールセンター機能を担うだけでなく、アフターサービス期間の延長、住まいの整備手帳やメンテナンスキットの配布、定期サービスの強化など、あらゆる角度から住まいを永く使っていただくためのサポートを実施しています。さらに、コールセンターに寄せられる声や点検チームによる定期検査の内容等については、設計・施工、管理・技術管理部門が出席するフィードバック会議で共有し、設計施工中の物件にも反映されます。今後もより多くの物件で採用されることにより、住まう人の安全・安心な暮らしに貢献していきたいと考えています。



## 財団とともに、住まいの社会課題を明確化し、改善に貢献する

長谷工コーポレーションが設立した (一財) ハウジングアンドコミュニティ財団 (理事長: 大栗育夫 [長谷工コーポレーション 代表取締役会長]) は、これまで地域・コミュニティ分野の NPO・市民活動団体への支援を中心に広く助成事業を行ってきましたが、住まいに関わる問題が社会問題化し、多様化していることから、新たに住環境改善に対する助成の枠を設けました。2017 年度は 5 件を対象に実施、2018 年度以降は年間 10 件の助成を目指しています。既に 800 万戸を超え、今後も増加が見込まれる空き家対策や、単身高齢者の住居問題、老朽化した集合住宅の建替えといった住宅・マンション業界を取り巻く諸課題の改善に向けて、NPO・市民活動団体や行政と連携します。また、住まい関連の助成事業の活性化を図るため、研究交流会も年 1 回のペースで開催。社会における住まいの課題を明確にし、その解決に貢献していくことを目指しています。



大栗理事長による主催者挨拶

### 一般財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団

豊かな住環境の創造に貢献することを目的として、1992 年 7 月に長谷工コーポレーションにより財団法人として設立。2011 年 4 月に一般財団法人に移行。住まい・まちづくり分野の NPO・市民活動団体への活動資金の助成を行うとともに、住まい・まちづくり分野における調査・研究などを行っています。助成対象団体は大学教授など 8 人のメンバーで構成される委員会が決定し、2018 年度の計画分を含め 378 件に及んでいます。  
Web サイト  
<http://www.hc-zaidan.or.jp/>





### 多様な人々の活躍

お客様の多様なニーズに応える技術やサービスを提供するために、長谷エグループで働く社員の多様性を尊重しそれぞれが個性を活かして働ける環境づくりを進めています。



# 働いていたい場所

長谷エグループの総合力を支えているのは、グループ社員や協力会社の社員です。

その一人ひとりが持てる能力や技術を余すところなく発揮できるよう、

会社としてサポートする体制や制度を整え、働きやすい環境づくりに努めています。

### 労働環境・安全衛生

社員が持てる能力を発揮して活躍し続けるために、職場の安全衛生に配慮し、社員の健康増進に努めています。



### 人材育成・技術継承

社員一人ひとりが持つ能力をさらに伸ばし、育むことでより一層の活躍ができるように、教育・研修や様々な学びの機会を提供しています。



### サプライチェーン

長谷エグループの事業には、協力会社をはじめとするサプライチェーン全体での連携・協力が不可欠です。信頼関係を築き、長くともに仕事ができる体制を整えています。



## 多様な人々の活躍

長谷工グループでは、国籍、性別、年齢、障がいの有無に関わりなく、多様な人材が個性や能力を発揮し、活躍できる環境づくりに努めています。



### 女性の活躍を促進するために

#### 業界特有の課題に向き合う

長谷工グループでは、性別によらずすべての社員に均等に活躍の機会を提供することを目指しています。しかし、建設業に従事する女性社員の人数は決して多いとは言えず、長谷工グループにおいても、女性の管理職や役員的人数は少ないのが現状です。

近年では、グループ新卒採用における女性社員の積極的採用を継続し、計画的な増員を推進しており、2018年4月入社的女性社員比率は、長谷工コーポレーションで約30%、グループ全体では約40%となっています。今後も、女性の積極採用を継続していく考えです。

#### 「女性活躍推進プロジェクト」の活動

長谷工グループでは2014年より、女性活躍を促進するための具体施策を「一般事業主行動計画」として公表しており、長谷工コーポレーションにおいては5年目となります。

2017年4月には行動計画の一環として、女性の働きやすい環境づくりや職場の理解向上を目的に「女性活躍推進プロジェクト」を発足しました。社員アンケートや他企業へのアプローチ等、情報収集・分析を行いながら、「職域の拡大」「意識改革・キャリアアップ」「ライフイベントサポート」「多様な働き方」等、幅広い観点から具体施策の立案を行っていく予定です。

#### 「ハセジョ」の活躍支援

日本建設業連合会（日建連）では、建設業で働く女性を「けんせつ小町」と名付け、基本方針やアクションプランを定めて、積極的な取り組みを進めています。

長谷工グループでも、「けんせつ小町」のアクションプランを機に、さらに女性の活躍をサポートすることとしました。事業企画、開発推進、設計、施工、販売、インテリア内装、管理など、マンションライフづくりのフィールドで活躍する女性社員を「ハセジョ」と命名。「ハセジョ工事チーム」が活躍している作業所では、トイレ、休憩所、更衣室など女性専用施設を設けるなどの配慮を行うだけでなく、男女問わず働きやすい現場の環境づくりに取り組んでいます。



女性社員専用休憩所・更衣室

#### 「女性社員研修会」の開催

建設作業所では女性社員（所員）の数は、男性に比べてまだ数が少ないのが現状です。そこで年に数回、東西合同で「女性社員研修会」を開催しています。新入社員は先輩の女性社員から「仕事の進め方」の経験談を聞くことで、将来の自分の姿をイメージすることができます。また、若手社員に対しては作業所見学を通じて施工に関する興味を深め、施工管理業務への定着を図ります。さらに、女性社員どうしの交流で悩みの共有や連帯感の醸成を行うとともに、就労環境に関する課題やこだわりを抽出し、改善を図っています。



女性社員研修会の様子

### 多様な人材の活躍を支える取り組み

#### 海外駐在員事務所での人材の活躍

長谷工コーポレーションでは現在、ハワイ・ベトナム・インドネシアで海外事業を展開しています。進出にあたっては、現地に駐在員事務所を設置し、日本から社員が赴任するとともに、現地スタッフを採用しています。

それぞれの土地で異なる考え方や文化、仕事の進め方をお互いに理解し合い、事業を成功へと導いています。

#### 障がい者雇用の促進

長谷工コーポレーションは、特例子会社として1991年に長谷工システムズを設立、2009年には「関係会社特例制度（グループ適用）」の認定を受けています。長谷工システムズでは、2018年6月1日時点で67名の障がい者が働いています。

2018年4月に「改正障害者雇用促進法」が施行され、常用労働者が50人以上の事業主における障がい者の法定雇用率が2.3%に引き上げられました（経過措置として3年間は2.2%）。今後も障がい者雇用における、職域の拡大に努めていく考えです。

#### 仕事と家庭の両立も、この会社でなら可能だと実感しています



長谷工コーポレーション  
エンジニアリング事業部  
リニューアル設計室  
堤 安加里

私は2013年8月に双子を出産し、2014年4月末から職場に復帰しました。エンジニアリング事業部ではそれまでも出産から復帰した女性社員が複数いたこともあり、職場には当たり前のこととして受け入れてもらえ、プランクを感じることなく戻ることができました。

出産前の自分には、仕事は終わるまでやればよいという考えがありました。また、自分の力でなんとかしようと考えた結果、うまく進められなくなって失敗してしまったこともありましたが、しかし復帰後の時短勤務で時間的な制約が生まれたことで、以前よりも冷静に段取りを考えて仕事に取り組むようになったと思います。予期していなかった仕事が発生した際にも、段取りを考え、子どものことと仕事のこと、両方をしっかりと考えて割り振りができるようになりました。制約があるからこそ、意識的に働き方を変える

ことができるようになったと感じています。

仕事と家庭を両立するためには、会社の制度を活用すること以上に、周囲とのコミュニケーションや人間関係が大切だと実感しています。子どもがいるということで周囲から気を遣われすぎてしまうのも、うまくいっているとは言い難い状況なのではないでしょうか。できること、できないことを見極め、日常的に相談し、周囲の力を借りることで、責任を持って仕事に臨めるのだと思います。そうした環境を作れるように努めながら、やりたい仕事に妥協なく挑み続け、自己研鑽にも励んでいきたいと考えています。

自分自身の経験を通じて、長谷工には働きたいという意味があれば、やりたいことを諦めなくてよい環境があると感じています。ですから、これから出産・育児を経験する社員にも、前向きに向き合っていてほしいと思います。

#### ベトナムでも、長谷工グループの高い技術力や丁寧な仕事ぶりが発揮されています



長谷工コーポレーション  
海外事業部  
ベトナム駐在員事務所  
Phan Thi Hien  
(ファン ティ ヒエン)

以前は製造業に勤めていましたが、不動産や建築、設計に関する新しい知識を得たいと考え、長谷工グループに入社しました。

人事総務担当として、ベトナムにおける第一号プロジェクト「The Authentic」にも携わりました。長谷工グループ初のベトナムでの施工でしたが、日本人駐在員と現地スタッフが力を合わせて試行錯誤しながらプロジェクトを進めたことや、短い工期の中で何もない土地から美しく品質の高い高層アパートメントが建てられたことは、本当に感動的でした。

長谷工グループではルールや時間、約束を守り、計画に従って行動し、無駄のない仕事が行われていると感じます。それらが高い技術と組み合わせると、ベトナムでも素晴らしい建物をつくることのできたのだと思います。

まだまだ経験も浅いですが、今後は長谷工グループの発展や自分自身のスキルアップのために、様々な分野に挑戦していきたいです。担当する仕事を大切にしながら、常に最善の結果を出せるよう、がんばっていきます。



## シニアの豊富な経験・技術・ノウハウの継続活用

### シニア人材の活躍

高齢化時代への取り組みとして、永続企業としての「新入社員の確保・早期育成」と少子高齢化に備えた「高齢者の豊富な経験・技術・ノウハウの継続活用」は重要と考えています。長谷工グループでは、高齢化社会に対応した法制的動向、人材の有効活用等の観点から、2005年に定年年齢を60歳から65歳へ引き上げ、いち早く高齢者活躍に取り組んでいます（2018年4月1日現在、約140名が定年退職以降も一定期間活躍している状況にあります）。

マンション管理事業においては、数多くの人生経験豊富なシニア層（約6,000名）がライフマネージャー（管理員）として、マンションの管理・居住者の生活サポート役として活躍しています。

また、2014年には「60歳研修」を導入。研修では自身の企業人生を振り返り、自分のキャリアの活かし方、後進に何を残すことができるか、後進指導にどう役立てるかを考える機会を設けています。定年までの5年間についても、本業並びに後進育成にモチベーション高く向き合えるようサポートしています。

### 日々、居住者の皆様と向き合い、マンションに目を配り続けています



長谷工コミュニティー  
ネオコーポ町田  
ライフマネージャー  
小野 勝美

私がライフマネージャーとして勤務するようになって10年目を迎えました。「ネオコーポ町田」は築39年、70戸のマンションで、居住者には自分と同じ年代、あるいは自分の親と同年代という方が多くいらっしゃいます。ご高齢の一人暮らし世帯もあるため、可能な限り配慮を欠かさないようにしています。

長年にわたる勤務を通じて、居住者の皆様からお困りごとやお気付きの点を何でも

話していただけるようになりました。お伺いした内容は必要に応じて月に一度の理事会で提案し、よりよいマンションづくりに役立っています。

マンションはそれぞれに実態が異なり、研修やマニュアルで学んだ技術や知識がそのまま活用できるとは限りません。自分が担当するマンションの状況を常に意識し、会社と相談を重ねながら対処をしていかなければと思います。

2018年3月末時点

### ■ グループ在籍内訳

	役員	社員	顧問嘱託	派遣社員	総合計
長谷工コーポレーション	17	2,389	18	820	3,244
その他グループ会社	77	4,427	91	6,696	11,291
合計	94	6,816	109	7,516	14,535

### ■ 男女別在籍内訳

	男性		女性	
	管理職	社員	管理職	社員
長谷工コーポレーション	902	1,179	30	278
その他グループ会社	996	1,817	135	1,417
合計	1,898	2,996	165	1,695

※HASEKO America, Inc.の在籍者数をのぞく

### ■ 年休取得率

	2015年度	2016年度	2017年度
長谷工コーポレーション	62.0%	62.3%	61.5%
その他グループ会社	62.9%	62.9%	62.7%

### ■ 採用者数・離職者数

	長谷工コーポレーション	グループ合計
2015年度新卒採用者数	157人	321人
累計離職率	入社1年間累計	3.8%
	入社2年間累計	5.7%
	入社3年間累計	9.6%
2016年度新卒採用者数	155人	346人
累計離職率	入社1年間累計	1.9%
	入社2年間累計	6.5%
2017年度新卒採用者数	113人	327人
累計離職率	入社1年間累計	3.5%

### ■ 出産・育児・介護関連制度

制度	内容 (法定を超える部分)	取得者数	
		長谷工コーポレーション	その他グループ会社
産前産後休業		2	10
育児休業	子が3歳に達するまでは育児休業の延長が可能	13	78
時短措置	子が小学校3年生の年度末になるまで可能	22	88
介護休業	通常1年の範囲内で3回を限度	2	0

## 労働環境・安全衛生

### 働きやすい職場づくり

#### 「働き方改革」の推進

一人ひとりの社員が持てる能力・技術を最大限に発揮して活躍するためには、社員の努力だけでなく、働きやすい職場の実現や、生産性の向上に向けた会社のサポートも不可欠です。

長谷工グループではこれまで、業務改革や生産性の向上、長時間労働の緩和、休日取得等の実現を目指した活動を推進してきましたが、2018年7月に「働き方改革」関連法が成立したこともあり、グループで推進している「MOST（モス）活動」を軸に、これからは積極的に取り組みを進めていく考えです。

既に、実労働時間の削減に向けた職場のコミュニケーション促進と時間効率意識の向上のため、PCシャットダウンシステムを導入しているほか、上司・部下のコミュニケーションを喚起し、上司による部下の業務内容把握と時間を意識した働き方の定着を目指しています。また、結果を各部門へフィードバックすることにより、長時間労働の原因を明確にして、自発的に業務改善を講じるきっかけにしていきたいと考えています。

### グループ全体で職場環境の改善を目指す「MOST(モス)活動」

長谷工グループでは、社員の心身充実を図り、能力を發揮できる業務環境の創出を目指して、2005年度より「MOST活動」を展開しています。「MOST」は「Move On Step」の頭文字をとったもので、「一歩ずつ地道に活動する」という思いが込められています。

#### ■ 労使が一体となり、ダイナミックに業務改革を推進

「MOST活動」では、長谷工グループの役員・部長とグループ労働組合委員長からなる「MOST委員会」が活動を統括しています。MOST委員会は、グループ会社間や部門間を越えた活動の推進役となり、全役員員に向けた啓発を行います。

実際の活動にあたっては、各社・各部門MOST委員会、部門特有の議題をテーマ化し、解決策を協議・実践しています。

#### 建設作業所土曜日一斉閉所

長谷工グループでは、休日取得促進の一環として、建設作業所での土曜日一斉閉所を実施しています。指定日に実施できない現場を早期に把握し、振替対応も含めて計画的な実施を促し、期初から全日程の閉所計画をフォローしています。

2017年度は5回実施し、東京で98.8%、関西で97.6%（振替対応含む）を実現でき、問題意識が定着したと考えています。

#### ■ 明確なテーマを設定し、具体的かつ着実に活動を継続

「MOST活動」はスタート当初から、高い生産性の維持・拡大、社員の心身充実及び能力發揮ができる業務環境の創出を目的としてきました。2009年度以降は「休日取得」を重点課題とし、現在に至るまで活動が継続しています。

2017年度は『Move On Step!! もう一歩踏み込んで「働き方改革」を推進しよう』をスローガンとして掲げました。従来の活動からさらに一歩踏み込み、各職場が抱える課題に対して実効性のある施策を検討・実施することを目標としました。また、グループ横断的活動として、「グループ統一早帰りデー」を7月・11月の2回実施しました。

2018年度は、長谷工グループの「働き方改革ブランドデザイン」を策定するために、MOST委員会を中心となって議論が進められています。



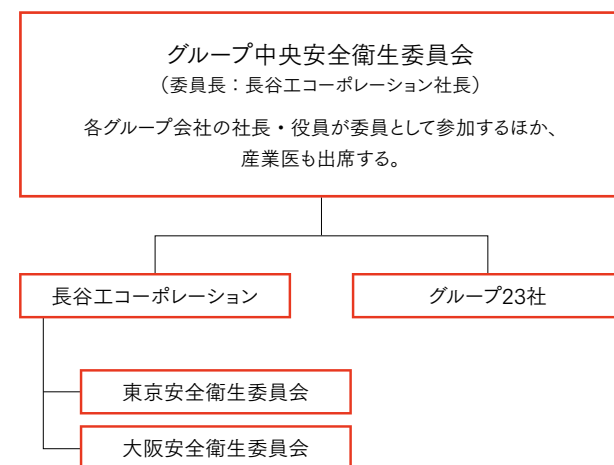
## 労働安全衛生

### 安全で快適な職場づくりのための体制

安全で快適な職場は、事業活動のすべてに優先します。長谷工グループでは、中央安全衛生委員会と各社安全衛生委員会が中核となり、安全で快適な職場づくりに継続して取り組んでいます。

2018年度は「広げよう快適職場、進めよう働き方改革」をスローガンとして掲げています。各事業場で労災事故撲滅のための取り組みを徹底するとともに、建設作業所では「働き方改革」の一環である長時間労働改善に向けて、一層の休日取得促進を図っています。「MOST活動」とも連携し、グループ全体で組織的に取り組んでいきます。

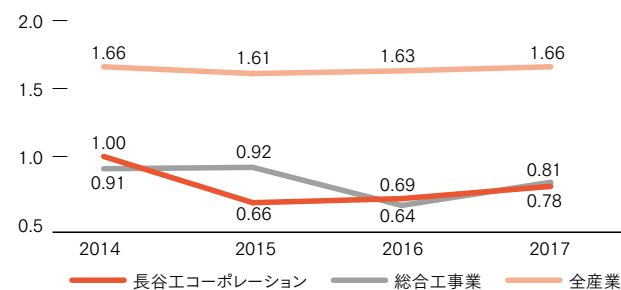
### ■ 長谷工グループの労働安全衛生推進体制



### 2017年度に発生した労災事故とその対応

2017年度は、死亡・重大事故災害“ゼロ”を目標に掲げておりましたが、長谷工コーポレーション新築作業所にて、死亡事故が1件発生しました。2018年度も引き続き、死亡・重大災害“ゼロ”を目標として、再発防止策を徹底していきます。

### ■ 労働災害度率



度率: 100万延べ実労働時間当たりの労働災害による死傷者数、災害発生の頻度を表す。  
[算出方法] 度率 = (労働災害による死傷者数 / 延べ実労働時間数) × 1,000,000

### 安全意識の啓発活動

長谷工グループでは毎年「安全衛生管理基本方針」を全社で定め、社員の意識啓発を進めています。2017年度は「掲げよう自らの健康目標、広げよう快適職場」をスローガンとし、快適な職場を作るための啓発活動、心身の健康促進・予防の強化、禁煙活動の強化などに取り組まれました。

労災事故目標“ゼロ”を実現するためには、社員一人ひとりが日常業務の中で安全を意識し行動する必要があります。そこで、社員の意識啓発を促すためのポスターや掲示板を積極的に活用しています。

また、各作業所においては、死亡・重大事故災害“ゼロ”はもとより、労働災害を限りなくゼロに近づけるために、ヒューマンエラーの発生する要因の排除を重点課題と定めて活動を行いました。

作業所における労災事故を撲滅させる上で効果的なのが所員や職方が「あらかじめ危険を体感」することです。長谷工コーポレーション・長谷工リフォームでは、「高所危険体感」「電気危険体感」「玉掛け作業危険体感」などのプログラムを組み込んだ「安全体感教育」を継続的に実施しています。この講習は協会の社員及び作業員に対して2005年から実施しており、2017年度は計7回、293名が受講。13年間の累計で実施回数は116回、受講者数は4,703名となりました。

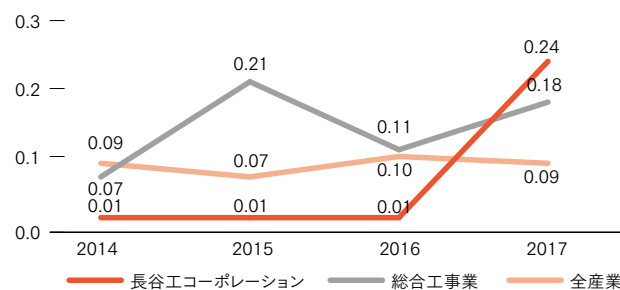
また、新入社員導入研修時には合同で「安全体感講習」を作業所で実施し、2017年度は長谷工コーポレーションから31名、長谷工リフォームから12名が参加しました。



「安全体感教育」の高所危険体感

長谷工コーポレーション・長谷工リフォーム合同の「安全体感講習」

### ■ 労働災害強度率



強度率: 1,000延べ実労働時間当たりの延べ労働損失日数、災害の重さの程度を表す。  
[算出方法] 強度率 = (延べ労働損失日数 / 延べ実労働時間数) × 1,000

## 健康経営の推進

### 社員の健康に関する基本的な考え方

長谷工グループでは、2008年より「役職員の健康なくして成果なし」をスローガンに「健康 HASEKO 元気 PLAN」を推進し、役職員の心身の健康づくりを支援しています。

グループとしての健康への思いと方向性を示すために、2017年9月に「長谷工グループ健康宣言」を発信し、健康に対する会社方針を改めて内外に示しました。

#### 長谷工グループ健康宣言

私たち長谷工グループは、「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」という企業理念を具現化していくために、もっとも大切な経営資源である全ての社員が心身ともに健康であり続け、一人ひとりがより活力を持って働くことのできるグループを目指して健康宣言します。

#### 1. 健康への支援

会社は、社員の健康保持・増進に積極的に取り組み、社員の健康づくりを支援します。

#### 2. 健康への責務

社員は自らの健康に責任を持ち、行動と努力を続けていくものとします。

#### 3. 健康な未来へ

自分たちの未来は自分たちの手で切り拓いていくものです。長谷工グループの未来をつないでいくために、健康第一を念頭に、力をあわせて頑張っていきたいと思います。

2017年9月15日  
株式会社長谷工コーポレーション  
代表取締役社長 辻 範明

### 健康経営推進体制

長谷工グループ健康宣言のもと、2018年度より「長谷工グループ健康経営推進委員会（委員長: 長谷工コーポレーション社長、委員: 各グループ会社の社長・産業医・労働組合、事務局: 人事部・長谷工ウェルセンター福利厚生部・健康保険組合）」を設置し、社員の健康保持・増進に関する全社方針・目標・計画・進捗に関する意思決定・情報共有を行っています。

### 「ホワイト500」に認定されました

長谷工コーポレーションとその関係会社は、「従業員の健康管理を経営的な視点で考え、戦略的に取り組んでいる法人」として経済産業省と日本健康会議が主催する「健康経営優良法人2018（大規模法人部門）」（通称: ホワイト500）に認定されました。



### 体の健康を守るために

社員の健康管理と疾病予防の拠点である企業内診療所「HASEKO CLINIC」が中心となって、健康診断や外来を通じて病気の早期発見に努めています。クリニックには病院並みの精密機器を有しており、正確で迅速な検査を行うことができます。健康診断の結果を受けて、必要に応じて生活習慣の改善や食事のアドバイス等の保健指導、外部の病院の紹介を行います。



また、各種健康セミナーを実施し、生活習慣病予防のためのアドバイスをを行います。

### 心の健康を守るために

ストレスチェックをはじめ、カウンセリングから復職支援まで、心の健康を保つためのケア体制と、発症してしまった場合のバックアップ体制を整えています。

具体的には、外部専門機関のカウンセリングや電話相談による「セルフケア」、管理者向けの定期的な講習で部下のメンタル疾患予防の教育・啓発を行う「ラインケア」、産業医・人事部門を含めたサポートチームで会社として復職を全面的にバックアップする「復職支援プログラム」を整備しています。

### 福利厚生制度・施設の充実(リフレッシュ)

心身の健康を維持するためには、趣味や仲間を広げたり、リフレッシュする機会も大切だと長谷工グループでは考えています。そのため、直営保養所を運営するほか、契約保養所・リゾートマンションを社員に紹介し、活用を促しています。

また、グループ社員が参加できる「長谷工クラブ」では、様々なクラブが体育・文化活動を通じたリフレッシュの機会を提供しています。



# 人材育成・技術継承

## グループ教育方針

事業環境が目まぐるしく変化の中で企業が継続的に発展するためには、社員一人ひとりが当事者意識を持ち、自律的に行動できるようになることが重要であると長谷工グループでは考えています。

2018年より新たな「グループ人事3カ年計画」がスタートし、その中で重点施策として「自律人材の育成」「管理職者教育の強化」「職種別実務教育の強化」「経営者養成講座の有効性向上」「新入社員教育の強化」を掲げました。

一人ひとりがそれぞれのステージで必要な知識・スキルを身に付け、将来的に会社を牽引する力を発揮できるよう、今後も教育の充実を図っていきます。

## 世代別の教育の強化

### ■ Be3 (ビーキューブ) 制度

若手社員の職場定着・早期戦力化を図るための制度とし

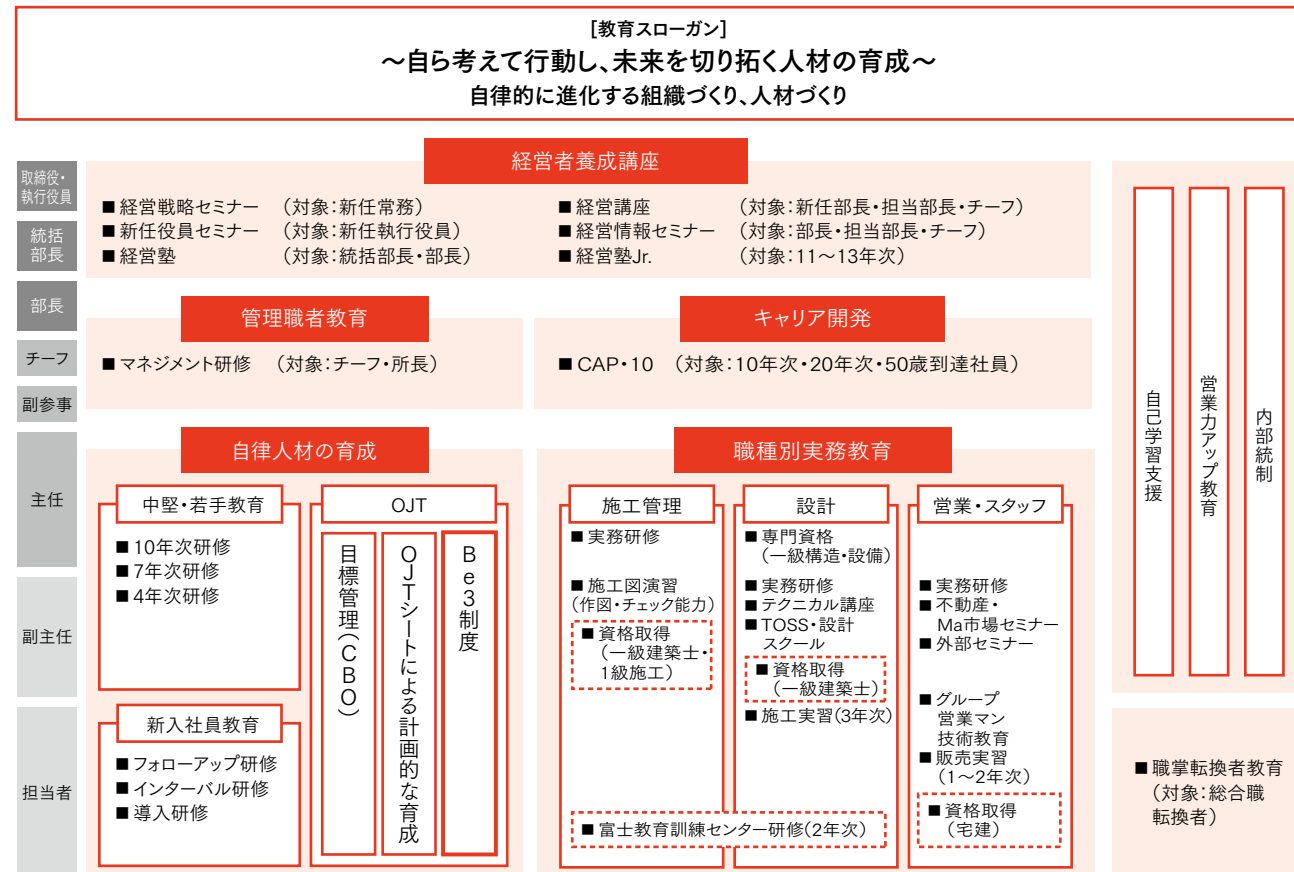
て導入しているのが「Be3 制度」です。

①「ブラザー・シスター (BS)」と呼ばれる配属先の先輩社員、②「ネクスター」と呼ばれる他部署の次世代におけるリーダー候補、③「人事部門」の3方向から、3年間若手社員の成長をサポートします。BS はビジネスマナーや基本的な取り組み姿勢、実務に関する知識・技能を教え、成長に導く役割を担います。ネクスターは定期的な懇親会・ミーティングを通して、仕事の上手な進め方や将来のキャリア相談等のアドバイスをを行い、若手社員の職場定着を側面支援していきます。

### ■ 「CAP・10(キャップテン)」制度

社員一人ひとりがキャリアプランを策定・進捗確認を行う取り組みとして「CAP・10」を実施しています。これは、10年次、20年次、50歳・60歳到達社員を対象として、10年に一度の節目に上司・部下双方の対話を実施し、キャリアビジョンの共有を行うものです。自らキャリアの方向性を考え、力量を磨いていくための機会として活用しています。

## ■ 長谷工コーポレーションの教育体系 (2018年度)



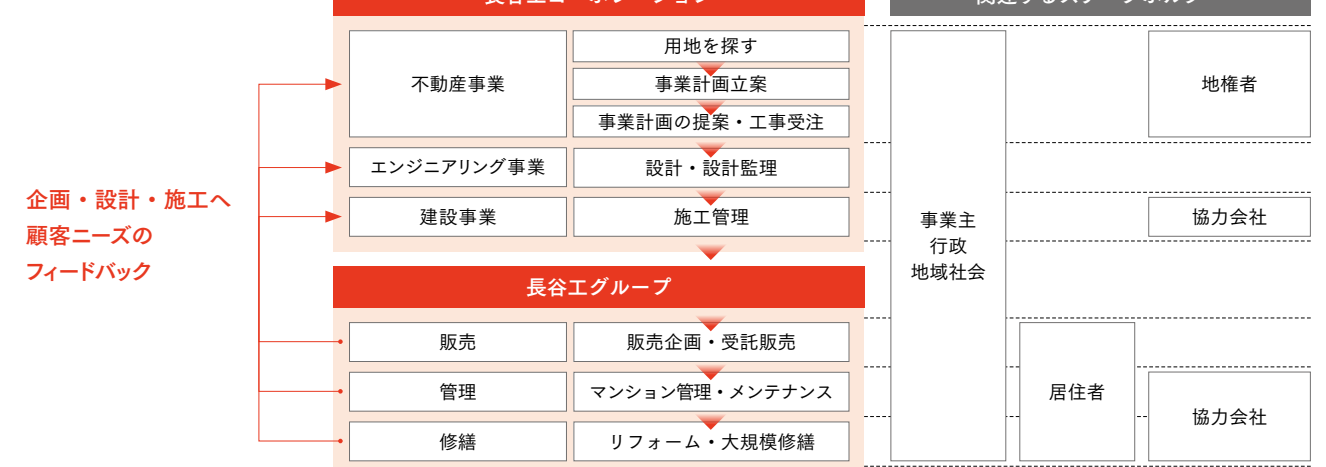
# サプライチェーン

## 長谷工グループのサプライチェーン

長谷工グループのマンション事業は、土地持込による特命受注という独自のビジネスモデルと、販売・管理・修繕などを通して得た顧客ニーズをフィードバックして、事業提案、商品企画、設計・施工品質に活かすというグループの総合力に強みがあります。

開発は長期にわたり、かつ多様なステークホルダーが関係します。特に協力会社は良質なマンションを作るパートナーとして、ともに品質を追求し、効率的かつ精度の高い施工管理体制を確立しています。

### ■ マンション事業の流れ

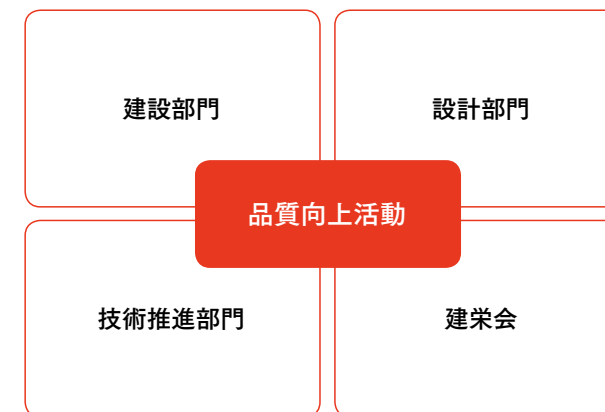


## 「四位一体」の協力体制で進める「HASEKOバリューアップ活動」

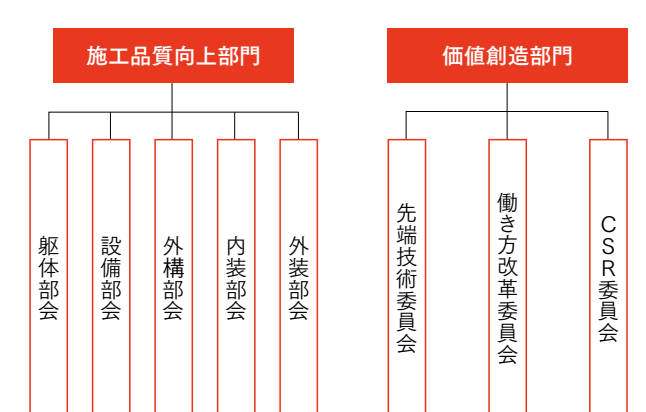
長谷工コーポレーションでは、設計部門、建設部門、技術推進部門に加えて、280社 (2018年4月現在) の協力会社からなる組織「建栄会」が「四位一体」となって、精度の高いマンションづくりを担っています。この協力関係は四半世紀以上にわたって続いており、固い絆で結ばれた品質管理体制は他社にはない強みとなっています。

2016年以降は組織体制を刷新し、「HASEKOバリューアップ活動」としてさらに充実した取り組みを行っています。また、長谷工コミュニティでは「輝翔会」「輝翔会関西」、長谷工リフォームでは「東京住優会」「関西住優会」、不二建設では「東京建翔会」「関西建翔会」という協力会社組織とともに、成長を目指して活動しています。

### ■ 「四位一体」の体制



### ■ 「HASEKOバリューアップ委員会」組織体制 (2018年4月現在)





# 大切にしたい風景

住まいをつくることは、環境に対して大きな影響を与えるということでもあります。  
その影響を十分認識しながら、より環境負荷の少ない工程や技術を実現できるよう  
環境活動を推進するとともに、研究・技術開発にも取り組んでいます。

## 資源循環

限られた地球の資源を用いて事業を行っていることを認識し、事業活動のすべてのプロセスで資源を大切に扱い、可能な限り循環させることを目指して取り組んでいます。

## エネルギー・CO<sub>2</sub>

マンションは、つくるときはもちろん、使うときにも多くのエネルギーを必要とし、CO<sub>2</sub>を排出することから、企画・設計段階から維持・管理まで含めた配慮を進めています。

## 汚染予防・周辺環境配慮

マンション開発にあたっては、土壌や水質、日照や騒音などによる悪影響を及ぼさないための配慮を徹底するとともに、地域の憩いの場となる緑地の造成なども積極的に提案しています。

## サプライチェーン

地球環境を守り、育むための取り組みは、長谷工グループのみで実現できるものではありません。協力会社等とも連携をしながら、活動を推進しています。

「大切にしたい風景」では、原則として長谷工コーポレーションの活動を報告しています。本文中の「当社」は長谷工コーポレーションを指します。

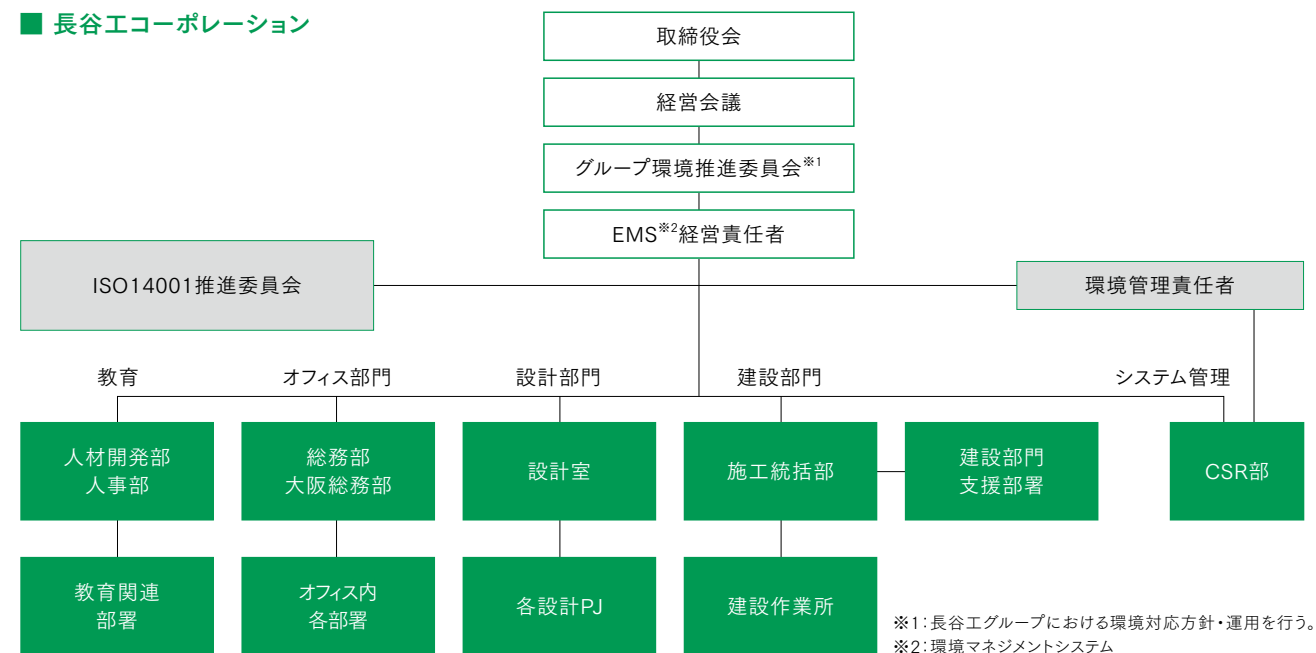


# 環境マネジメントシステム

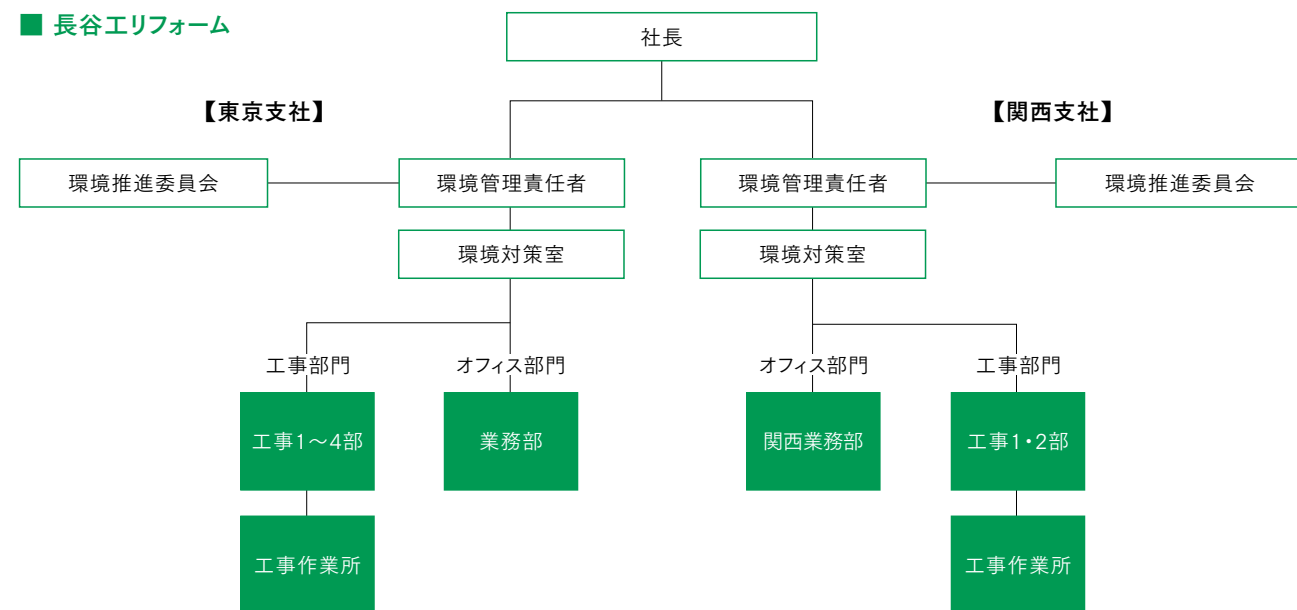
環境活動を推進・展開していくために、それぞれの部門で環境目標・目標値を掲げ、着実に取り組んでいます。

## 環境マネジメントシステム推進体制

### ■ 長谷エコーポレーション



### ■ 長谷エリフォーム



## 長谷エコーポレーション 環境方針

当社は、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」に基づいて、以下を環境方針として掲げ、よりよい地球環境の保全並びに改善を目指して活動します。

1. 環境保全活動を推進していくための環境マネジメントシステムを確立、運用、継続的な改善及び汚染の予防を図り、資源の有効活用、地球温暖化の防止並びに生物多様性の保全を推進します。
2. 環境に関する法規、協定などを順守するとともに、必要に応じ自主基準を策定し実行します。
3. 事業活動の環境影響を評価し、技術的・経済的に可能な範囲で環境目標を設定し、定期的にレビューを行います。
4. 環境保全活動を推進するために、以下の項目に注力し取り組みます。  
 (1) 建設廃棄物の削減とリサイクル及び周辺環境に配慮した施工  
 (2) 環境に配慮した設計の提案  
 (3) オフィス業務では、省エネルギー、資源の有効活用、グリーン購入の推進
5. 当社全役員及び当社で従事する全ての人々に対して環境方針の周知を図ると共に、協力会社にも本方針の周知と協力を要請します。
6. 環境方針は公開します。

※長谷エリフォームにおいても、環境方針を掲げ、よりよい地球環境の保全並びに改善を目指して活動しています。

## 環境マネジメントシステムの状況

### ISO14001 認証取得の経緯

当社では、2001年7月に関西地区、10月に東京地区でISO14001 環境マネジメントシステムの認証を取得しました。2013年10月に環境マネジメントシステムを東西地区統合し、運用しています。

長谷エリフォームでは、2014年3月にISO14001 環境マネジメントシステムの認証を取得しました（東京・関西支社）。2018年4月に2015年版への移行及びISO9001品質マネジメントシステムとの統合を行い、運用しています。今後も環境管理活動を継続して展開していきます。

### 取り組み

環境保全活動を進めるにあたり、環境方針を策定、各部門は環境方針を受け環境目標・目標値を定め推進しています。

### 継続的な改善

環境マネジメントシステムが規格要求事項を含め当社の取り決めに適合しているか、また適切に実施され維持されているかを内部監査及び外部審査によりチェックし、その結果を踏まえ、見直しを行い継続的な改善を図っています。

2017年度の外部審査受審日及び指摘件数は以下の通りです。

	登録日 更新日	外部審査受審日	外部審査 指摘件数
長谷エコーポレーション	2001.10.1 2016.10.1	2017.7.25・26	なし
長谷エリフォーム	2014.3.13 2018.4.19	2018.2.26～3.2	なし

## 環境法規制の順守状況

2017年11月に長谷エコーポレーションの新築作業所にて、杭工事で発生した土砂・汚泥の排出及び処理について、大阪府環境農林水産部より「廃棄物の処理及び清掃に関する法律第19条」に基づく是正指導を受けました。

当社は、現存の「杭工事汚泥管理マニュアル」に基づく汚泥の管理について、当社社員及び協力会社に対して再教育を実施し、同様の事態を起こさないよう徹底していきます。



# マテリアルフロー

2017年度の当社の事業活動に関わる資源・エネルギーの投入量と、CO<sub>2</sub>・廃棄物などの排出量を定量的にまとめたものを以下に示します。

## 2017年度環境目標・目標値と結果及び2018年度計画

2017年度環境目標・目標値と結果及び2018年度計画は以下の通りです。

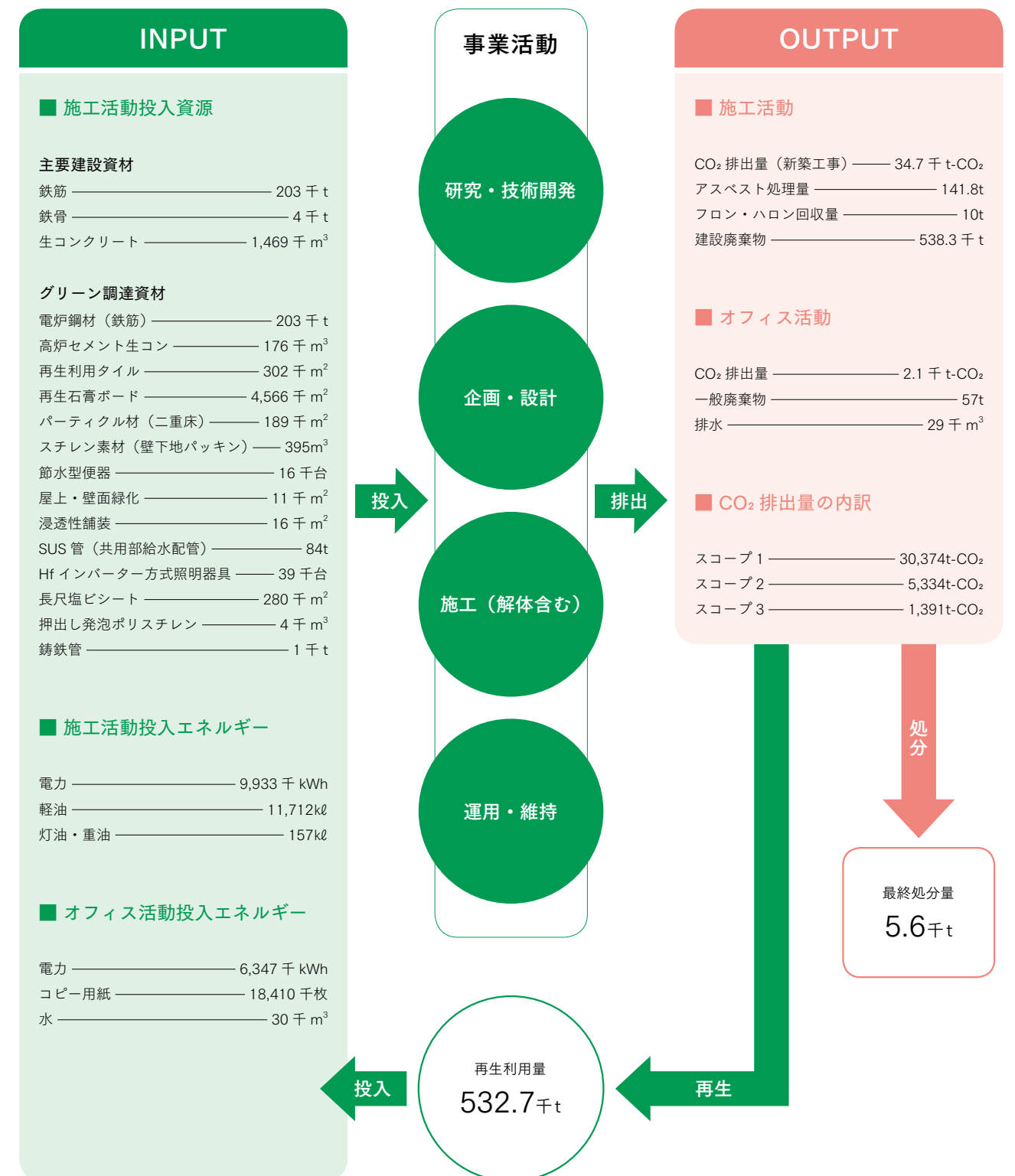
### 2017年度環境目標・目標値と結果

評価判例 ○:目標達成 △:ほぼ目標達成 ×:目標未達成

部門	環境目標		目標値	東京地区		関西地区	
				結果	評価	結果	評価
設計部門	環境配慮設計の提案	環境配慮チェックシートの活用	採用件数÷提案件数 ≥ 95%	98.0% (73件)	○	97.8% (28件)	○
	地球温暖化の防止	新CO <sub>2</sub> 排出量算定プログラムの活用	CO <sub>2</sub> 削減率10%以上 (H28年建築物省エネ法基準・建物全体)	11.1% (72件)	○	11.2% (28件)	○
施工部門	建設廃棄物の削減 【混合廃棄物排出量(2011年度比)を2020年度までに25%削減】	建設廃棄物の削減	混合廃棄物8kg/m <sup>2</sup> 以下	5.9kg/m <sup>2</sup> (64件)	○	3.7kg/m <sup>2</sup> (26件)	○
		混合廃棄物のリサイクル化	リサイクル率73%	80.17% (64件)	○	78.83% (26件)	○
	地球温暖化の防止 【CO <sub>2</sub> 発生原単位(13.8t-CO <sub>2</sub> /億円)を2020年度までに7%削減】	CO <sub>2</sub> 排出量の削減	発生原単位13.1t-CO <sub>2</sub> /億円以下	11.09 t-CO <sub>2</sub> /億円 (64件)	○	10.59 t-CO <sub>2</sub> /億円 (26件)	○
オフィス部門	省エネルギーの推進 【2019年度まで2011年度実績値以下とする】	電力使用量の削減	2011年度実績値以下	-5.7%	○	-16.1%	○
	資源有効利用	コピー用紙使用量の削減 《未達拠点の周知徹底》	コピー・プリンター2UP以上比率3.1%	4.9%	○	3.6%	○
		文房具グリーン購入の推進 《未達拠点の周知徹底》	購入率90%	93.0%	○	93.6%	○

### 2018年度計画

部門	環境目標		目標値
設計部門	環境配慮設計の提案	環境配慮チェックシートの活用	採用件数÷提案件数 ≥ 95%
	地球温暖化の防止	新CO <sub>2</sub> 排出量算定プログラムの活用	CO <sub>2</sub> 削減率10%以上 (H28年建築物省エネ法基準・建物全体)
施工部門	建設廃棄物の削減 【混合廃棄物排出量(2011年度比)を2020年度までに25%削減】	建設廃棄物の削減	混合廃棄物7kg/m <sup>2</sup> 以下
		混合廃棄物のリサイクル化	リサイクル率75%
	地球温暖化の防止 【CO <sub>2</sub> 発生原単位(13.8t-CO <sub>2</sub> /億円)を2020年度までに7%削減】	CO <sub>2</sub> 排出量の削減	発生原単位12.9t-CO <sub>2</sub> /億円以下
オフィス部門	省エネルギーの推進 【2019年度まで2011年度実績値以下とする】	電力使用量の削減	2011年度実績値以下
	資源有効利用	コピー用紙使用量の削減 《未達拠点の周知徹底》	コピー・プリンター2UP以上比率3.1%
		文房具グリーン購入の推進 《未達拠点の周知徹底》	購入率90%





# 施工 地球温暖化防止の取り組み

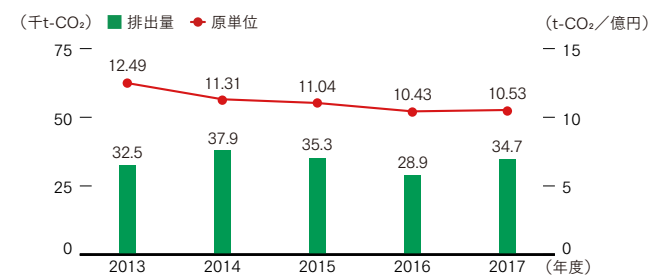
## 施工段階でのCO<sub>2</sub>削減

### CO<sub>2</sub>排出量

施工段階におけるCO<sub>2</sub>排出量削減のため、各作業所でのアイドリングストップ運転及び建設機械・車両の適正整備の励行等を行っています。

2017年度のCO<sub>2</sub>排出量原単位は、10.53t-CO<sub>2</sub>/億円でした。2016年度と比較して、0.1t-CO<sub>2</sub>/億円(0.9%)増加しました。

### CO<sub>2</sub>排出量の推移



### 産業廃棄物処分会社指定制度によるCO<sub>2</sub>の削減

建設作業所で発生する産業廃棄物は、品目ごと(木くず、廃プラスチック類、混合廃棄物等)に分別し、指定会社で処分を行っています。その中で混合廃棄物は、かなり削減されたものの現場の着工から竣工までの長い期間にわたって発生しています。

東京地区は指定6社12工場、関西地区は指定7社9工場の中から現場に近い処分会社を選定し、廃棄物の運搬距離を短縮することにより、収集運搬効率が向上、CO<sub>2</sub>の削減につながっています。

### 建設発生土の場内有効利用によるCO<sub>2</sub>の削減

建設作業所で排出するCO<sub>2</sub>のうち、約90%近くが軽油利用に起因するものであることから、軽油使用量の低減がCO<sub>2</sub>削減に大きく影響します。

近年は土砂埋立て事業場までの遠距離化により、土砂運搬時におけるCO<sub>2</sub>の発生も増加する傾向にあります。

建設作業所では、掘削工事から発生する土砂を場内埋戻し土としてできるだけ利用することにより、場外搬出ダンプ台数を

を低減し、CO<sub>2</sub>削減を図っています。

また、場外に搬出された建設残土の大半は埋立て処分されており、埋立てによる森林破壊の原因にもなります。残土の搬出量を減らすことで、森林保護にもつなげていきます。

### 「オハナ町田オークコート」新築工事(東京地区)

根伐り工事で発生した掘削土砂10,440m<sup>3</sup>のうち約1,270m<sup>3</sup>を場内にストック。仮置き中もシート養生による粉じんの飛散防止対策を確実にし、工事進捗に応じ順次埋戻しに利用しました。土砂の場内有効利用により搬出ダンプ数を少なくでき、約12t-CO<sub>2</sub>の削減を達成しました。



飛散防止対策の状況

### 「メガシティテラス」新築工事(東海地区)

根伐り工事で発生した掘削残土を場内に仮置きし、基礎埋戻しに転用しました(埋戻し完了後、余剰分を搬出)。1期、2期工事合わせて約3,700m<sup>3</sup>の土を転用。場外への搬出車両、埋戻し土の搬入車両の削減により、約23t-CO<sub>2</sub>の削減を達成しました。



埋戻しが完了し残土(場内堆積分)を搬出する前の状況



掘削残土の場内堆積状況

## 大規模修繕工事でのCO<sub>2</sub>排出量の把握

長谷エリフォームでは、大規模修繕工事業所でのCO<sub>2</sub>排出量を計測し、受注金額5千万円以上の完工した100現場(東京58現場・関西42現場)における総CO<sub>2</sub>排出量は、130.09tと前年度比34.1%の減少となりました。また、原単位当たりでは、5千万円以下の物件が増え、該当物件数が減り、超高層マンション及び移動昇降式足場等、電気使用量・

軽油使用量等が例年程度に減少したことによる影響もあり、原単位も0.75t-CO<sub>2</sub>と前期比43%の減少となりました。

ISO14001の導入から4年が経ち、また2015年度版への移行を契機に、改めて協力会社を含め産業廃棄物分別の現場の管理意識、環境活動・省エネルギー意識の向上に力を入れ、さらなるCO<sub>2</sub>削減に取り組みます。

### CO<sub>2</sub>排出量把握(請負金額は当該現場分の合計)

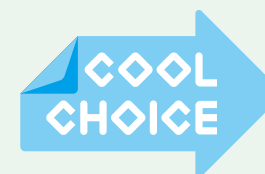
全社	2014年度(123現場)		2015年度(116現場)		2016年度(124現場)		2017年度(100現場)	
	総量	CO <sub>2</sub> 排出量	総量	CO <sub>2</sub> 排出量	総量	CO <sub>2</sub> 排出量	総量	CO <sub>2</sub> 排出量
電力使用量	165,116kWh	57.15t-CO <sub>2</sub>	273,834kWh	91.89t-CO <sub>2</sub>	371,488kWh	128.38t-CO <sub>2</sub>	227,736kWh	84.49t-CO <sub>2</sub>
軽油使用量	22,890ℓ	68.75t-CO <sub>2</sub>	19,121ℓ	50.56t-CO <sub>2</sub>	47,007ℓ	124.3t-CO <sub>2</sub>	17,246ℓ	45.6t-CO <sub>2</sub>
廃棄物排出	2,354t		2,759t		1,889t		2,020t	
総CO <sub>2</sub>		125.90t-CO <sub>2</sub>		142.45t-CO <sub>2</sub>		252.68t-CO <sub>2</sub>		130.09t-CO <sub>2</sub>
請負金額	225.47億円		195.0億円		191.16億円		171.28億円	
原単位	0.55t-CO <sub>2</sub> /億円		0.73t-CO <sub>2</sub> /億円		1.32t-CO <sub>2</sub> /億円		0.75t-CO <sub>2</sub> /億円	

## 「COOL CHOICE」に賛同登録しました

2017年9月、長谷グループは、環境省が推進する国民運動「COOL CHOICE」に賛同登録しました。

グループ内で、地球温暖化防止対策の「賢い選択」をするための情報発信を行い、社員一人ひとりが身近な生活の中でアクションを選択できるようになることを目指しています。

### 「COOL CHOICE」とは



未来のために、いま選ぼう。

日本が国として掲げる「2030年に温室効果ガス排出量を26%削減(2013年度比)」という目標を達成するために、省エネ・低炭素型の製品・サービス・行動など、温暖化対策に貢献するあらゆる「賢い選択(=COOL CHOICE)」をしていこうという取り組みです。

### グループ社員に推奨している取り組み・アクション

- ① 低炭素製品への買い替え
  - LED、エアコン、冷蔵庫、エコカーなどの省エネ製品
  - 高効率給湯器、節水型トイレ
  - 高断熱高気密住宅の新築、リフォーム
- ② 低炭素サービスの選択
  - 公共交通
  - カーシェアリング
  - 低炭素物流サービス
  - スマートメーターによる見える化
- ③ 低炭素なライフスタイルへの転換
  - クールビズ、ウォームビズ
  - クールシェア、ウォームシェア
  - エコドライブ、自転車の利用
  - 森、里、川、海の保全活用

出典:環境省COOL CHOICE Webサイトより  
<https://ondankataisaku.env.go.jp/coolchoice/>



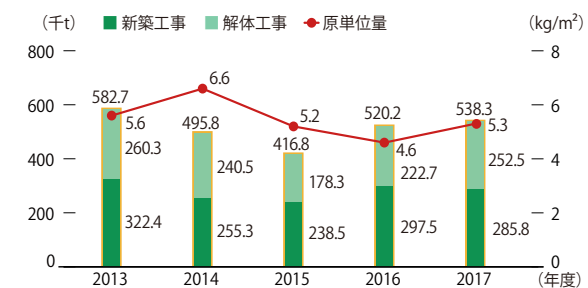
# 施工 資源循環及び廃棄物削減の取り組み

## 建設廃棄物の適正処理及びリサイクル状況

### 建設廃棄物の処理状況

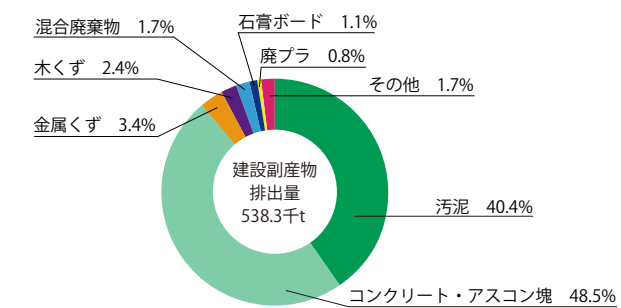
2017年度の建設廃棄物の排出量は、新築工事 285.8千t (53.1%)、解体工事 252.5千t (46.9%)、合計 538.3千t でした。2016年度と比較して 18.1千t (3.5%) 増加しました。

### 建設廃棄物排出量の推移



※原単位量は、新築工事対象。  
※原単位量は、再資源化処理施設（木くず、廃プラ）分を除いており、混合廃棄物のみ集計しています。

### 建設廃棄物の内訳 (2017年度)



## 廃棄物削減の取り組み

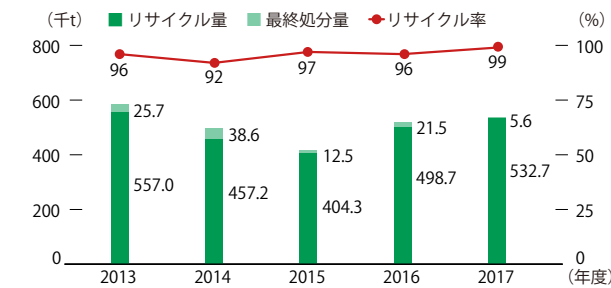
### 廃石膏ボードの再生利用

建設作業所で発生した石膏ボードの端材は、広域認定制度を利用したメーカーリサイクルと廃石膏ボード専門リサイクル業者により石膏粉と紙に分離し、石膏粉は石膏ボード原料、紙は製紙原料とする二つの方法によりリサイクルを推進しています。2017年度は、5,300tの廃石膏ボードのリサイクルを行いました。

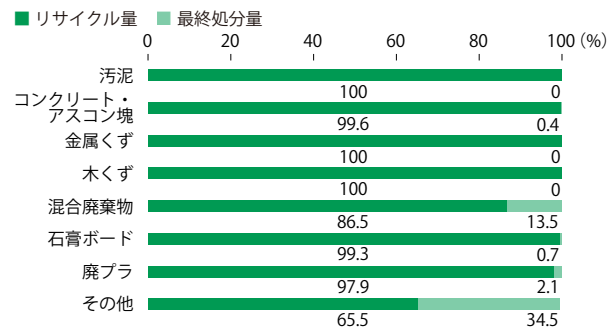
### 建設廃棄物のリサイクル状況

2017年度の建設廃棄物のリサイクル量は、新築工事 283.1千t (53.1%)、解体工事 249.6千t (46.9%)、合計 532.7千t (99.0%) でした。解体工事では、冷媒フロン 6.9t 及びハロン 3.1t の回収・破壊処理、アスベスト 141.8t を適正に処理・処分しました。

### 建設廃棄物のリサイクルの推移



### 品目別処理の内訳 (2017年度)



石膏ボード分別ヤード(屋根とシートによる防雨対策)

### 通い箱によるダンボール梱包材の削減

東京地区の建設作業所では、メーカーとタイアップし、工場であらかじめ専用部のダウンライト器具に電球をセットした状態で作業所への納入を行っています。さらに納入には、通い箱を利用することにより、梱包用ダンボールの削減を推進しています。

また、関西地区での建設作業所では、マンション専用部に設置するスイッチ・コンセント類も1枚ずつダンボールに梱包されて搬入されていましたが、ダンボール梱包を取りやめ、各住戸ごとに必要な数量を工場出荷時点に通い箱に振り分けて作業所へ搬入することで、梱包材の削減と省力化を図っています。



従来方式: 器具、電球は個別にダンボールで搬入  
通い箱方式: 器具に電球を取り付け、通い箱で搬入

### 熱帯雨林材の削減と環境負荷の低減

コンクリート型枠用合板は、熱帯雨林材から製造されています。広大な熱帯林を失うことは、大量のCO<sub>2</sub>の吸収源を失うことになり、また生物多様性の観点からも、その保全が急務となっています。

建設部門では、廊下やバルコニーの手摺や鼻先、飾り柱、外部階段、床板にプレキャストコンクリート部材の使用を推進、また非耐力壁にはALC工法を採用しています。そのほか、使用可能な場合は鋼製型枠や樹脂型枠も採用するなど、熱帯雨林材を用いた型枠用合板の削減を行っています。

2017年度熱帯雨林削減実績は、東京地区で416,000m<sup>2</sup>・削減率18%、関西地区では216,425m<sup>2</sup>・削減率27%を達成しました。

また、木製型枠に替えて工業製品や代替型枠を使用することにより、加工時の端材の発生や生コン車両も削減され、産業廃棄物、CO<sub>2</sub>の発生量抑制につながっています。



樹脂型枠の使用状況(一部木製型枠) PCa部材使用状況(フルPCa階段)

## 施工部門における教育の取り組み

### 新入社員への教育

技術系新入社員の配属前研修として、建設作業所から発生する産業廃棄物の分別研修と産業廃棄物中間処理施設、最終処分場跡地を利用した環境公園(関西地区のみ)の見学を行いました。

建設作業所では、産廃の発生状況と分別管理の実務講習を行い、また中間処理施設では廃棄物の処理工程を学び、資源の大切さとリサイクルの重要性を認識しました。



作業所での分別実習 中間処理施設の見学

### 建設作業所の職方への教育

建設作業所から排出される廃棄物の分別とリサイクルを推進するため、協力会社の職方を対象とした分別教育を随時行っています。朝礼や一斉清掃時に、実際に排出された廃棄物を選別したり、また、長谷工オリジナルの分別リサイクル教材による講習会を実施する等、廃棄物の分別とリサイクル向上のための教育にも力を入れています。



朝礼時の分別教育 作業所での分別勉強会



## グリーン調達取り組み

資材調達の際、環境負荷の小さいものから優先的に選択する取り組みがグリーン調達です。  
2017年度グリーン調達の取り組みは、グリーン調達資材14品目について調査し、数量を把握しました。  
今後対象品目については、グリーン調達の実績・社会情勢等を考慮して、随時見直し・追加していきます。

品目	単位	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度
電炉鋼材(鉄筋)	千t	198	233	211	194	203
高炉セメント生コン	千㎡	249	254	207	255	176
再生利用タイル	千㎡	430	434	440	310	302
再生石膏ボード	千㎡	4,139	4,570	6,143	4,054	4,566
パーティクル材(二重床)	千㎡	100	147	209	96	189
ステン素材(壁下地パッキン)	㎡	301	368	375	325	395
節水型便器	千台	18	16	16	18	16
屋上・壁面緑化	千㎡	8	5	4	9	11
浸透性舗装	千㎡	34	16	20	21	16
SUS管(共有部給水配管)	t	110	99	105	98	84
Hfインバータ方式照明器具	千台	8	15	18	24	39
長尺塩ビシート	千㎡	47	198	196	297	280
押出し発泡ポリスチレン	千㎡	-	-	-	4	4
铸铁管	千t	-	-	-	1	1

※押出し発泡ポリスチレン・铸铁管は、2016年度より算出しています。

### 高炉セメントB種

高炉セメントB種は、ひび割れの抑制、耐化学性に優れており、主に杭コンクリートに採用しています。また、セメント製造時に発生するCO<sub>2</sub>は、セメントの中間製品であるクリンカの製造過程で最も多く発生しますが、高炉セメントB種は普通セメントに高炉スラグ微粉末を大量に混合させるため、普通セメントに比べ、クリンカの構成比を大幅に引き下げることができCO<sub>2</sub>の削減につながります。

2017年度の高炉セメントB種の採用実績は、175,640㎡で約19,670tのCO<sub>2</sub>削減となりました。



杭コンクリート打設

### パーティクルボード

建設作業所から発生した木くずは、再資源化施設に持ち込み、パーティクルボードに再生されます。再生されたパーティクルボードを再び作業所で使用する、循環型マテリアルリサイクルを行っています。また、原木からの製造過程に比べ、CO<sub>2</sub>の削減にもなり、森林の保護やCO<sub>2</sub>の削減等、環境負荷の低減を図っています。

2017年度のパーティクルボードの納入実績は3,100tで、約2,055tのCO<sub>2</sub>削減となりました。



作業所の二重床材として使用



## 設計 環境配慮の取り組み

### CO<sub>2</sub>排出量算定プログラム

2017年4月より建築物省エネ法の適合義務(非住宅/2,000㎡以上)や届出等の規制的措置が施行されたことを受け、2011年に開発し運用を継続してきた長谷工コーポレーション独自の「CO<sub>2</sub>排出量算定プログラム」を改定し、建築物省エネ法に基づき算出された数値を使った「CO<sub>2</sub>排出量算

定シート」\*にてCO<sub>2</sub>削減率を算定することにしました。  
新たな算定シートに基づき「CO<sub>2</sub>削減率10%以上(2020年義務化予定の建築物省エネ法基準値比)」を目標値とし、2017年4月から2018年3月の間に設計したマンション100案件(東京:72案件、関西:28案件)で運用しました。

		東京地区	関西地区
CO <sub>2</sub> 削減量(2017年度)		5,503 t -CO <sub>2</sub> /年	1,554 t -CO <sub>2</sub> /年
建築物省エネ法基準値	CO <sub>2</sub> 削減率	▲11.1%	▲11.2%

※建築物省エネ法に基づいたWebプログラムを用いて案件ごとに算出された住戸部分及び、共用部の一次エネルギー消費量の基準値と設計値をCO<sub>2</sub>排出量(t-CO<sub>2</sub>/年)に換算し、削減率として算定するシート

### 木造の共用棟を積極的に提案

当社では、温かみがあり自然を感じることのできる木造共用棟を積極的に提案しています。共用棟を木造にすることで、CO<sub>2</sub>排出削減による環境負荷の低減や、国産材利用による社会貢献などの効果が期待できます。また、太陽光・風力発電等の再生可能エネルギーと蓄電池による創蓄連携システムを構築し、エネファーム等の省エネ性能に優れた既存技術と

組み合わせた提案も積極的に行っています。

2018年春に竣工した「北区王子5丁目プロジェクト」では、賃貸マンション「プランシエスタ王子」と有料老人ホーム「センチュリーシティ王子」をつなぐ共用部分に木造のパーティールームを設置。緑豊かな中庭の風景とともに、居住者の憩いの場となっています。



中庭の共用棟



木造のパーティールーム



## 設計 事例:環境と調和する、緑豊かな空間の実現

### プラウドシティ大田六郷

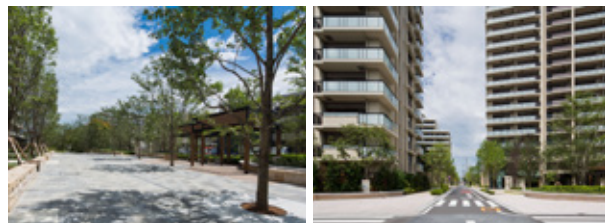
東京都大田区

「プラウドシティ大田六郷」は、京浜急行線雑色駅・六郷土手駅より徒歩8分の準工業地域帯に位置する、敷地面積23,574.74㎡、632戸の集合住宅です。

2敷地が隣接する立地条件を活かし、「URBAN VILLAGE(都市の中で村に住む)」を全体コンセプトに、2街区一体となった森の街区を生み出しました。

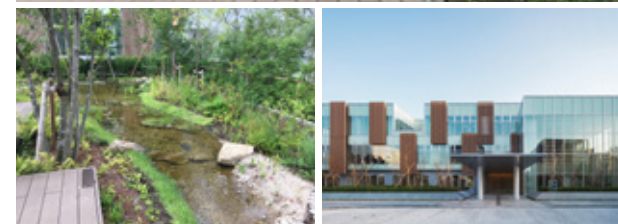
デザイン手法として、①東西共通デザインとして、舗装、施設や並木の統一を図り、一体空間を強調 ②東敷地に求められた公開空地では桜のコミュニティ広場としての場を形成しつつ、防災機能を持たせ、地域住民にとっても有益な場を提供 ③西敷地では、森を全面に押し出した厚みある森の遊び場を形成 という三つのポイントを取り入れました。

それにより、他マンションと一線を画した圧倒的な緑量と、街づくりを意識した統一デザインにより、都市の中に高級感ある新しい「村」の形成を実現させました。



CO<sub>2</sub> … 6,506.93 kg-CO<sub>2</sub>/年

… 7,157,623本/年



### 長谷エテックカルセンター

東京都多摩市

長谷エテックカルセンターは、敷地面積17,662.59㎡の中に長谷工技術研究所、長谷エマンションミュージアム、グループ技術研修センター、アウル24センターが集まった複合施設です。

東から北側の外周部は既存樹を活かした緑地、南側は苗木の植栽により多摩の杜の再生を目指した法面、建物には屋上緑化・壁面緑化を取り入れた、緑に囲まれた計画となっています。

西側には、多摩の自然をベースとした生態池と在来種の草地で構成されたビオトープがあり、今後マンションにおける生物多様性を実地検証する場として活用していく予定です。

これらの緑の空間は多摩丘陵の自然とつながり、生態系ネットワークの一部として機能することを想定して計画されており、地域自然の保全と生物多様性確保の一助となることが期待されています。

CO<sub>2</sub> … 1,932.03 kg-CO<sub>2</sub>/年

… 2,125,233本/年

緑化によるCO<sub>2</sub>削減量

CO<sub>2</sub> … 総CO<sub>2</sub>個定量(kg-CO<sub>2</sub>/年)

… ペットボトル500ml換算(本/年)

### プラウドシティ塚口マークスカイ

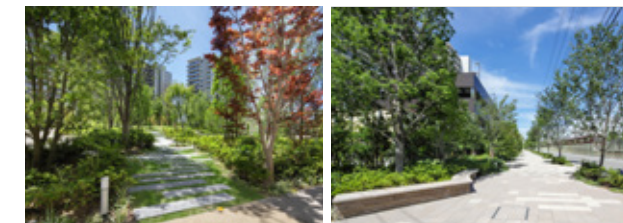
兵庫県尼崎市

「プラウドシティ塚口マークスカイ」は、JR塚口駅前再開発プロジェクト(ZUTTO CITY 総計画戸数:1,271戸)の最終街区となる、敷地面積14,220.52㎡、366戸の集合住宅です。

JR宝塚線塚口駅から最も離れた街区ですが、広大な中庭「みんなの森」を通してアクセスするという魅力があります。森には回廊が整備されており、雨の日でも傘を差さずに住棟へたどりつける動線も確保しています。森に面するアプローチには、子どもたちが緑の中を駆け回れる散策の森と、交流拠点となる藤棚を新たに設けています。

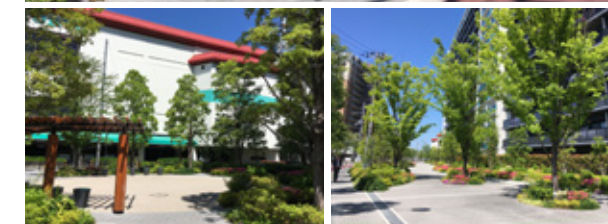
大手製菓工場跡地に立地していることから、森の中にキャラクターをモチーフとしたオブジェを忍ばせ、訪れるたびに発見のある楽しさあふれる空間を創造しました。

敷地外周部の緑あふれる遊歩道も整備され、ずっと住みたくなる街「ZUTTO CITY」が完成を迎えました。



CO<sub>2</sub> … 2,812.00 kg-CO<sub>2</sub>/年

… 3,093,200本/年



### シティテラス神崎川駅前

大阪府大阪市

「シティテラス神崎川駅前」は、阪急神戸線神崎川駅前に位置する、敷地面積18,218.87㎡、745戸の集合住宅です。神崎川駅前地区の地区計画により、商業・医療と一体的に開発されています。

歩車分離の徹底を図り、車の出入り口を公開空地と重ならない位置としています。また、沿道景観に配慮し、機械式駐車場を住棟間に配置した計画としています。

東西に大きく広がる地区計画上の公開空地内には、エリアごとに四季をテーマとした植栽の演出を行い、入居者だけでなく地域の人も楽しみながら歩ける空間を目指しました。また、街角にはパーゴラとスツールを配置した広場を設け、交流の場を提供しています。

地域にこれまで存在しなかったゆとりある空間を創造し、街並みイメージを大きく向上させています。

CO<sub>2</sub> … 2,095.10 kg-CO<sub>2</sub>/年

… 2,304,610本/年



## 研究・技術開発 環境負荷低減を実現する技術

### 環境向上関連技術

#### 新しい場所打ちコンクリート杭工法「HND-NB工法」の開発

当社は、日興基礎（株）及び大亜ソイル（株）と、新しい場所打ちコンクリート杭工法「HND-NB工法」を共同で開発しました。

今回開発した「HND-NB工法」では、今までより拡底部の引抜き抵抗力を大きく評価できるようになり、加えて杭の中間部にも拡径部を設けることで、押し込み支持力と引抜き抵抗力をさらに増加させることができます。これまでの拡底杭工法より、杭長を短くできるとともに、杭の軸部径を細くしても同等の支持力と引抜き抵抗力が得られるため、使用するコンクリートや掘削土を削減でき、またそれらを運搬する車両も削減できることから従来工法よりも環境にやさしい工法と言えます。

今後は、当社設計・施工案件で積極的に採用を促進していきます。



HND-NB工法による施工風景 HND-NB工法で施工した杭（中間拡径部）

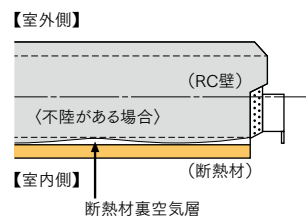
#### 内装断熱リフォーム工法の開発

集合住宅において、建物全体を対象とした断熱改修を行う場合は、共用部である外壁を断熱する工法があります。一方、各住戸単位で断熱改修を行う場合には、管理規約上共用部を改修することが難しいため、居住者の責任下で可能な、住戸内を断熱する工法が適しています。

住戸内を断熱する際には、現状の室内の表層壁を一部または全面解体し、躯体面への断熱材の施工をした後、新たに表層壁の復旧工事を行う工法が主に用いられています。しかし、室内を解体するため工事が大掛かりになり、入居者に負担を強いることから、実際の施工は多くはありません。また、断熱材の施工方法として新築同様の発泡ウレタン吹付工法を用いる場合は、工事用車両のスペースや配管経路等の検討などの課題があります。

一方、各種ボード系断熱材の躯体への貼付工法は、木造等の戸建住宅の改修には適した工法ですが、築年数の古い集合住宅におけるリフォームでは、コンクリート面に不陸がある（平滑でない）ケースもあり、密実に断熱材を貼付けることが難しく、結露が発生する可能性があります。

そこで、躯体状況等における課題を考慮した上で、各種性能検証において微小な不陸であれば結露は発生しないことを確認し、実際の住戸での実大実験を行い、結露等の懸念の少ない内断熱改修工法の開発を行いました。今後は、既存住宅への住環境改善提案として、積極的に展開していく予定です。



### 省エネルギー関連技術

#### 住戸内通風仕様の構築

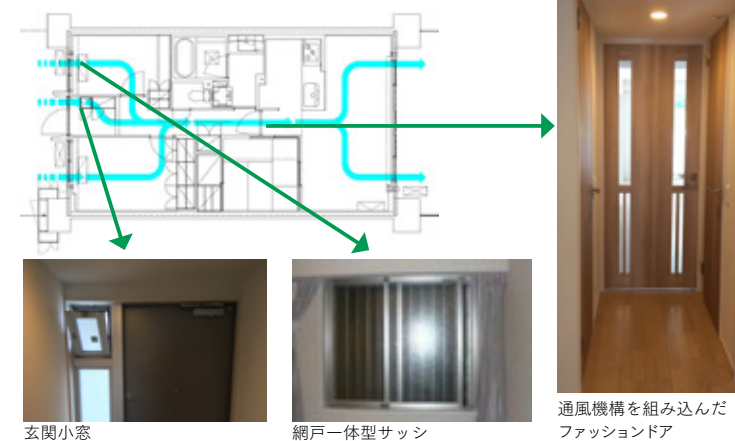
近年、居住者の環境配慮や省エネに対する関心は高まっており、社会全体でも自然エネルギー利用へのニーズが増加しています。こうした背景から、各住戸内での効果的な通風の実現が望まれていました。窓を開けて自然の風を取り入れることで住戸内の温度を下げることであれば、エアコンの使用時間削減にもつながります。

効果的な住戸内通風の実現にあたっては、風の流入から流出まで、適切な通風量や風の経路についての考慮が必要です。従来、当社では、自然通風を確保するために、防犯性・プラ

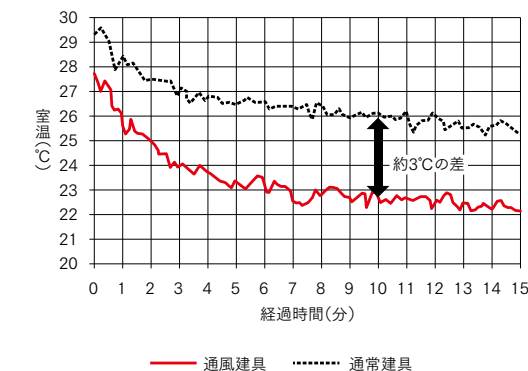
イバシーに配慮した網戸一体型サッシや、玄関を明るくできる玄関小窓などのオリジナルアイテムを採用・提案してきました。今回新たに開発したのは、通風機構を組み込んだファッションドアです。これらの商品を組み合わせて「住戸内通風システム」を構築しました。シミュレーションと実大検証実験により、中間期において2～3℃の住環境改善効果が確認されました。

今後は、実際の採用に向けて、積極的に提案していく予定です。

#### 住戸内通風経路のイメージ



#### 実大検証実験結果（リビングの室温の変化）



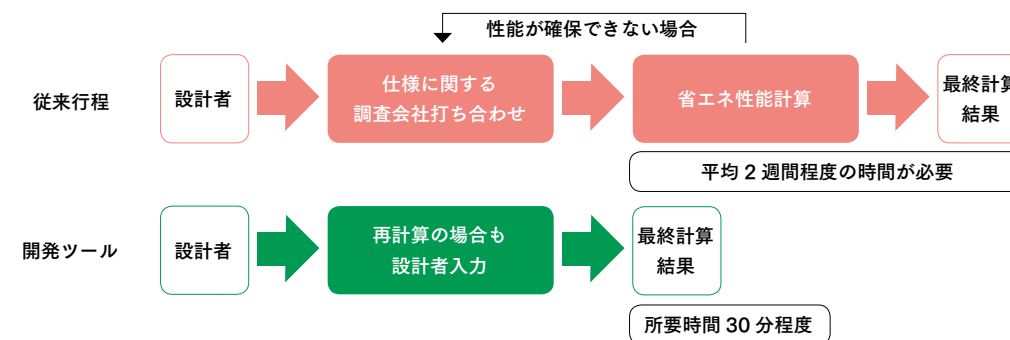
#### 建物省エネ計算設計支援ツールの開発

近年、行政の都市開発諸制度の採用案件等でも省エネに関する要求性能が高まっており、通常より高い省エネ性能（BEI）を指定される場合があります。このため、集合住宅設計では企画段階で、指定された性能に適合するかの検討が必要になっています。従来、こうした要望に対しては外部調査会社での検討を行っていたため、多くの時間がかかり、迅速な対応ができないという課題がありました。

そこで当社は、企画段階において簡易的に建物全体の省工

ネ性能を予測できるツールを開発しました。このツールでは、建設地、方位、住戸数などのブロックプランに関する情報を入力し、外壁と設備の仕様を選択することで、高い精度で省エネ性能が算出され、従来よりもスピーディな対応が可能となりました。

本ツールは、2018年4月より運用を開始しており、今後もよりよい住環境の提案に活用していく考えです。





# 環境活動に対する社会からの評価

## 認証の取得

### 第5回「いきもの共生事業所認証」(ABINC)

一般社団法人いきもの共生事業推進協議会 (ABINC) では、自然と人の共生を企業活動において促進することを目的とし、企業の施設 (工場、オフィスビル、商業施設、集合住宅等) の生物多様性に配慮した緑地づくりや管理・利用などを「いきもの共生事業所認証 (ABINC 認証)」として評価・認証しています。2017 年度、当社が設計・施工を手がけた 7 件で「いきもの共生事業所認証 (ABINC 認証)」を取得しました。生物多様性配慮への社会的関心が高まる中、緑化のあり方を提案することで、都市の自然環境の改善に貢献していきます。



### ■ 認証取得プロジェクト:長谷エテカナルセンター

長谷エテカナルセンターは、17,662.59㎡の敷地に 3 棟の施設を配置し、地上部と屋上緑化で約 7,700㎡の緑地を確保しています。

南側の法面 (傾斜地) では鳥を誘致する樹種の苗木を植栽し、多摩の杜再生を目指しています。西側では里山の生物環境を創出するため、生態池と草地によるビオトープを設置、池には近傍を流れる多摩川の支流となる小川からタモロコヤヌマエビ等の生物を採捕・放流しました。さらに敷地全体の植栽樹種は在来種を基本とした構成としています。

このように生物に配慮した緑地を設置することで、単純な緑量確保だけの緑化ではなく、生物多様性の確保に寄与し、多摩丘陵の生態系ネットワーク形成の一部となる計画となっています。



ビオトープの風景



生態池の風景

### その他の認証取得プロジェクト

- 三鷹市計画 (販売名称: プラウドシティ吉祥寺)  
事業主: 野村不動産/日清紡ホールディングス JV
- プレミスト有明ガーデンズ  
事業主: 大和ハウス工業
- 鎌倉市岩瀬 1 丁目計画 (販売名称: ザ・パークハウス オイコス鎌倉大船)  
事業主: 三菱地所レジデンス
- 西宮市仁川計画 (販売名称: ルネ西宮仁川)  
事業主: 総合地所/関電不動産開発/山陽電気鉄道 JV
- ライオンズ守山マークヒルズ  
事業主: 大京/菱重プロパティーズ JV

## 外部からの表彰

### 平成29年度「3R (リデュース・リユース・リサイクル) 推進協議会 会長賞」受賞

「八千代緑が丘 A 街区」新築工事作業所 (2017 年 3 月竣工) は、3R 活動が顕著な実績を挙げたとして、2017 年 10 月に「3R 推進協議会会長賞」を受賞しました。

#### 【活動内容】

- ① Reduce (発生抑制): PCa 工法 (専用部及び廊下、バルコニーの床、外部階段)、ALC 工法 (非耐力壁) 採用による型枠廃材の発生抑制
- ② Reuse (再利用): 土工事で発生した土砂のうち約 3,400㎡を場内埋戻し土として再利用
- ③ Recycle (再生利用): 職長会による産廃の分別確認パトロール、ゴミの徹底した分別、元請、職方、産廃処理会社が一丸となり分別・リサイクルを推進し混合廃棄物原単位 1.8 kg/㎡を達成。

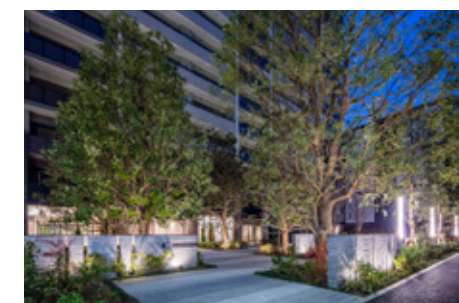


ゴミ分別・リサイクル活動

### 平成29年度「品川区みどりの顕彰制度緑化大賞」受賞

東京都品川区では、「品川区みどりの条例」に基づき、「緑化計画書」「緑化完了届」を提出した建築行為のうち、周辺地域の環境や景観の向上に資する優れた緑化を行ったものを顕彰しています。

2017 年は当社設計・施工の「オーベルグランディオ品川勝島」が事業主として受賞しました。



オーベルグランディオ品川勝島  
事業主: 大成有楽不動産、長谷エコーポレーション

### 第11回「おおさか優良緑化賞奨励賞」受賞

大阪府では、「大阪府自然環境保全条例」に定める「建築物の敷地等における緑化を促進する制度」等により届出の行われた緑化のうち、都市環境の改善や都市の魅力向上に貢献するなど優れた取り組みを顕彰しています。

2017 年は、当社設計・施工の 2 件が「おおさか優良緑化賞奨励賞」を受賞しました。



ウエリス豊中桃山台



ブランズシティ天神橋筋六丁目

### 第9回「埼玉県彩の国みどりのプラン賞」受賞

埼玉県では、「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」により、1,000㎡以上の敷地で建築行為を行う場合、緑化計画の届出を義務付けています。届出があった中で、緑化基準を上回る緑地を配置するなど、特に優良で他の模範となる緑化計画を「彩の国みどりのプラン賞」として表彰しています。

2017 年は、当社設計・施工の「ルネ葎ガーデンシティ」が事業主として受賞しました。



ルネ葎ガーデンシティ  
事業主: 総合地所、長谷エコーポレーション



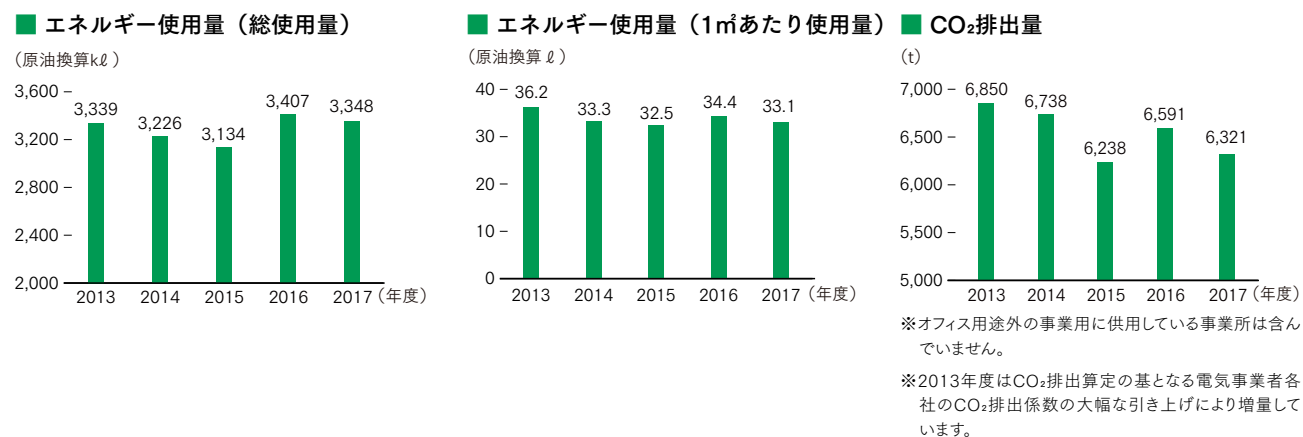
## オフィス CO<sub>2</sub>削減・省エネ活動

### グループ全社で取り組んだ省エネ活動

長谷工グループでは、2010年4月の改正省エネ法施行を機に、グループ全社で一体となりオフィスの省エネ活動に取り組んでいます。

#### エネルギー使用量及びCO<sub>2</sub>排出量

2017年度は、業務量の増大並びに業容の拡大による従業員数・事務所面積が増加するも、前年度に比べエネルギー使用量・CO<sub>2</sub>排出量ともに減少しました。今後も積極的な省エネ活動の推進を行ってまいります。



### 東京芝本社ビルと大阪平野町ビルの取り組み

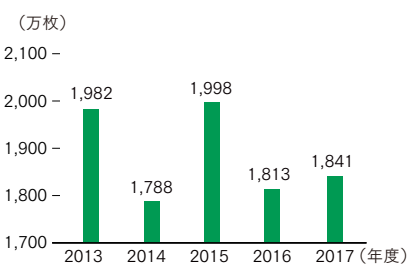
省エネ活動のほかに、紙資源の有効活用、資源リサイクルの推進、環境汚染防止にも積極的に取り組んでいます。

#### 紙資源の有効活用

##### (コピー用紙使用量の削減)

2017年度のコピー用紙使用量は1,841万枚でした。業務量が増大する中、前年度との比較では28万枚(1%)増加しましたが、今後も両面コピー、2UP以上コピー、裏紙使用、会議資料削減を推進し、紙資源の有効利用を図ってまいります。

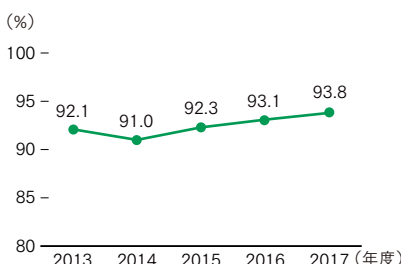
#### ■ コピー用紙使用量の推移



#### 資源リサイクルの推進

2017年度の文房具グリーン購入率は、93.8%と過去5年間で最も高い数値となりました。2013年度から、購入率は90%を維持しており、資源リサイクルの推進が浸透している結果が表れています。

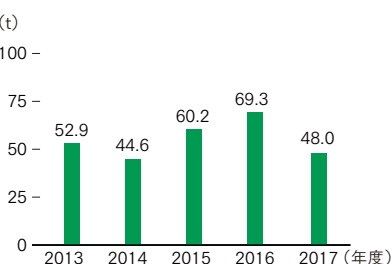
#### ■ 文房具グリーン購入の推移



#### 環境汚染防止 (ゴミ総廃棄量の削減)

2017年度のゴミ総廃棄量は、48tと前年度と比較し30.7%減となりました。これは事務所移転に伴う館内の人員減が大きく寄与しています。今後もリサイクルボックスの活用やゴミの分別徹底により、ゴミの減量に取り組んでいきます。

#### ■ ゴミ総廃棄量の推移



## 環境会計

環境保全活動を定量的に把握し、効率的に推進していくために2004年度より環境会計を導入しています。

### 基本的事項

#### ■ 集計範囲

株式会社長谷工コーポレーションの活動

- ①完成工事 121 作業所 (新築: 90、解体: 31)
- ②オフィス (東京地区: 芝本社ビル・横浜支店・埼玉支店、関西地区: 大阪平野町ビル、名古屋支店・京都支店)

#### ■ 対象期間

2017年4月1日～2018年3月31日

#### ■ 集計方法

「環境会計ガイドライン 2005年版 (環境省)」、 「建設業における環境会計ガイドライン 2002年版 (日建連)」を参考に、以下の項目について集計しました。

##### (1) 事業エリア内コスト

- 1) 公害防止コスト: 大気汚染、水質汚濁、騒音・振動防止対策等の費用を集計しました。

- 2) 地球環境保全コスト: 温暖化防止、省エネ、オゾン層破壊防止対策等の費用を集計しました。

- 3) 資源循環コスト: 廃棄物の分別・リサイクル、適正処理等の費用を集計しました。

##### (2) 上・下流コスト

環境配慮設計提案に要した人件費を集計しました。

##### (3) 管理活動コスト

環境保全管理活動費及びISO14001:2015運用・維持費を集計しました。

##### (4) 研究開発コスト

環境保全に関連する研究・技術開発費を集計しました。

##### (5) 社会活動コスト

環境関連団体・地域への寄付、支援等の費用を集計しました。

##### (6) 環境損傷コスト

周辺環境補修費及びマニフェスト伝票購入費 (基金分) を集計しました。

#### ■ 環境保全コスト

分類	主な活動内容	費用額 (百万円)				
		2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度
事業エリア内コスト		4,199	3,789	3,424	4,191	4,006
①公害防止コスト	作業所での公害防止対策費	543	331	309.4	392.8	559.2
②地球環境保全コスト	アイドリリングストップ活動費、フロンガス適正処理費	18	7	8.3	13.4	21.2
③資源循環コスト	建設廃棄物の分別・リサイクル、適正処理費	3,638	3,451	3,106	3,784.8	3,425.2
上・下流コスト	環境配慮設計人件費	7.4	9.2	8.4	10.9	8.8
管理活動コスト	ISO14001登録・審査・運用費 ISO14001活動人件費 環境負荷監視測定費 環境関連教育費	304	267	219	413.9	260.8
研究開発コスト	環境関連技術の研究・技術開発費	59	67	75.5	88.3	94.9
社会活動コスト	環境関連団体・地域への寄付金	2.3	1.1	0.3	0.4	0.6
環境損傷コスト	周辺環境補修費 及びマニフェスト伝票購入費 (基金分)	69	97	83	144.5	76.6
環境保全コスト総額		4,641	4,230	3,810	4,849	4,447



## ■ 環境保全効果

項目		単位	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	
事業エリア内の効果	施工活動	建設廃棄物排出量	千t	582.7	495.8	416.8	520.2	538.3
		建設廃棄物再生利用量	千t	557.0	457.2	404.3	498.7	532.7
		建設廃棄物最終処分量	千t	25.7	38.6	12.5	21.5	5.6
		CO <sub>2</sub> 排出量（新築工事）	千t-CO <sub>2</sub>	32.5	37.9	35.3	28.9	34.7
		CO <sub>2</sub> 原単位（新築工事）	t-CO <sub>2</sub> /億円	12.49	11.31	11.04	10.43	10.53
オフィス活動	オフィス活動	電力使用量	千kWh	6,591	6,147	6,254	6,222	6,347
		コピー用紙使用量	万枚	1,982	1,788	1,998	1,813	1,841
		CO <sub>2</sub> 排出量	t-CO <sub>2</sub>	2,254	2,111	2,145	2,113	2,159
		一般廃棄物排出量	t	61.5	51.7	71.1	80.1	57.0
上・下流の効果	グリーン調達	電炉鋼材（鉄筋）	千t	198	233	211	194	203
		高炉セメント生コン	千m <sup>3</sup>	249	254	206	255	176
		再生利用タイル	千m <sup>2</sup>	430	434	439	310	302
		再生石膏ボード	千m <sup>2</sup>	4,139	4,570	6,142	4,055	4,566
		パーティクル材（二重床）	千m <sup>2</sup>	100	147	209	96	189
		ステン素材（壁下地パッキン）	m <sup>2</sup>	301	368	375	326	395
		節水型便器	千台	18	16	16	18	16
		屋上・壁面緑化	千m <sup>2</sup>	8	5	4	9	11
		浸透性舗装	千m <sup>2</sup>	34	16	20	21	16
		SUS管（共用部給水配管）	t	110	99	105	98	84
		Hfインバータ方式照明器具	千台	8	15	18	24	39
		長尺塩ビシート	千m <sup>2</sup>	47	198	196	297	280
		押出し発泡ポリスチレン	千m <sup>2</sup>	—	—	—	4	4
		鋳鉄管	千t	—	—	—	1	1
		文房具グリーン購入率	%	92.1	91.0	92.3	93.1	93.8

※事業エリア内の効果、オフィス活動：電力使用量は2015年度より横浜、埼玉、名古屋、京都支店を加えています。  
 ※上・下流の効果、グリーン調達：押出し発泡ポリスチレン・鋳鉄管は2016年度より算出しています。

## 集計の結果

- 2017年度に支出した環境保全コストの総額は、4,447百万円でした。2016年度と比較して、402百万円（8.3%）減少しました。
- 環境保全コストの90.0%が「事業エリア内コスト」で、そのうちの85.5%を「資源循環コスト」が占めました。資源循環コストは2016年度と比較して360百万円（9.5%）減少しました。
- 建設廃棄物排出量は、2016年度と比較して18.1千t（3.5%）増加しました。
- 施工活動のCO<sub>2</sub>排出量（新築工事）は、34.7千t-CO<sub>2</sub>でした。2016年度と比較して5.8千t-CO<sub>2</sub>（20.1%）増加、原単位での比較では10.53t-CO<sub>2</sub>/億円から0.1t-CO<sub>2</sub>/億円（0.9%）増加しました。
- オフィス活動によるコピー用紙使用量は、1,841万枚でした。2016年度と比較して28万枚（1.5%）増加しました。
- オフィス活動のCO<sub>2</sub>排出量は、2,159t-CO<sub>2</sub>でした。2016年度と比較して46t-CO<sub>2</sub>（2.2%）増加しました。

## 信頼される組織風土

よりよい住まいづくりを実践していくためには、長谷工グループの組織が  
 確固たる基盤を持ち、ステークホルダーの信頼に足るものでなければなりません。  
 そのためのマネジメントを強化するとともに、社会貢献の領域にも積極的に取り組みます。

## 企業倫理・法令遵守

グループの企業活動を支える基盤として、  
 コンプライアンスの徹底に取り組んでいます。

## 人権尊重

すべての人の基本的人権を尊重し、  
 個人の尊厳を傷つけることのないよう配慮します。

## 情報開示・対話の強化

ステークホルダーの意見に耳を傾け、  
 よりよい事業・CSR活動に活かしていきます。

## CSR教育・啓発

社員一人ひとりが自分のこととして  
 CSRに取り組めるよう環境づくりを進めます。

## 社会貢献活動推進

企業市民としての責任を果たすために  
 積極的に社会貢献活動を推進します。

## グループ総合力強化

グループ各社の持つ力を結集するために  
 組織を超えた横断的な企業活動を推進します。

「信頼される組織風土」では、原則として長谷工コーポレーションの活動を報告しています。本文中の「当社」は長谷工コーポレーションを指します。



# コーポレート・ガバナンス

## コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、お客様本位の事業活動を通じて社会に貢献し、信頼を得ることを経営の基本方針としています。また、長期安定的に企業価値を最大化し株主の皆様利益を確保するためには、経営における透明性と客観性の確保は不可欠であることから、コーポレート・ガバナンスの強化を経営の最重要課題の一つと位置付けています。

## 会社の機関の基本説明

当社は、会社の機関として監査役制度を採用しています。当社の取締役会は、各事業部門における専門的知識と経験を備えた取締役が、経営の意思決定と他の取締役の職務執行の監督を行い、経営の監視機能の面は、客観的、中立の経営監視の機能として、過半数の社外監査役を含む監査役会による監査が実施される体制をとっています。その上で、2016年6月より豊富な経験と実績を持つ社外取締役を3分の1以上選任することにより、適切な意見や助言を受けて、取締役会における議論をさらに活性化させ、あわせて経営の監視機能を高めることとしており、取締役会の運営と経営の監視機能の面のバランスを踏まえた当社として最適な体制の構築を目指して取り組んでいます。

また、取締役から授権された一定事項の意思決定については、取締役の参加を一定限度にとどめた経営会議、営業執行会議及び技術執行会議で行うことで、意思決定とそれらを監督する機能の役割を分け、各取締役が他の取締役の職務執行の監督を行える体制をとっています。さらに、重要な取締役会決議事項についての事前審議機能についても、経営会議が担っています。

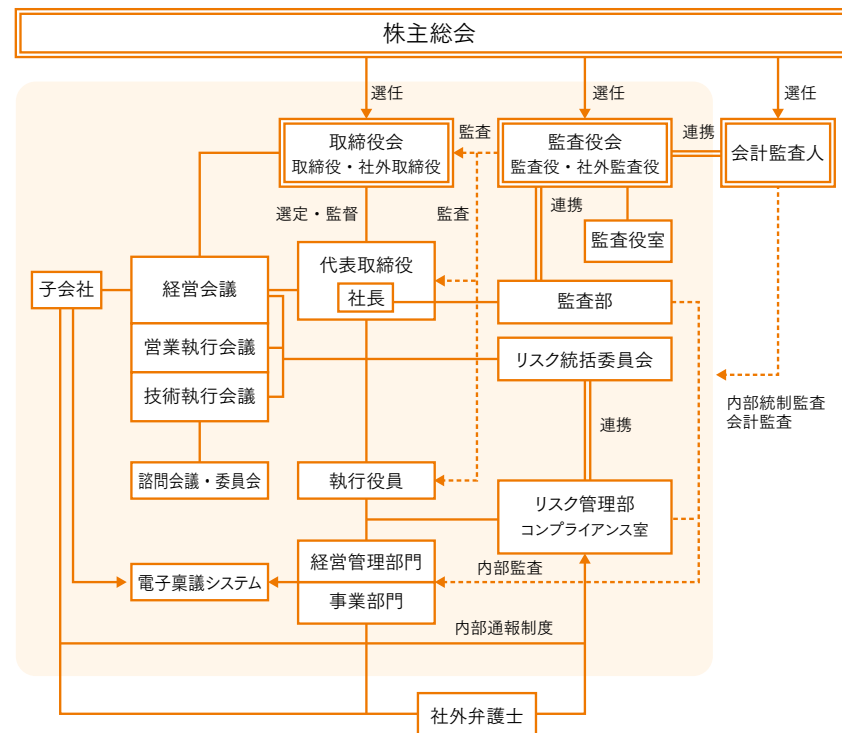
## 会社の機関の内容

- ①取締役会は、毎月1回の定期開催に加えて、必要に応じて臨時での開催を行うこととしており、経営に関する重要な意思決定及び定例報告のほか、定期的に業務執行取締役より業務執行報告が行われています。
- ②取締役会から授権された範囲で日々の業務執行事項に関する意思決定を機動的に行うため、経営会議、二つの業務執行会議である営業執行会議及び技術執行会議を設置しています。その際、取締役の経営会議及び二つの業務執行会議への参加は一定限度にとどめ

ることで、意思決定とそれらを監督する機能の役割を分け、責任と権限の明確化を図っています。なお、重要な取締役会決議事項の事前審議機能については、経営会議が担っています。

③リスク統括委員会は、社長を委員長として四半期に1回の開催に加えて、重大リスク発生時には必要に応じて臨時で開催することとしており、リスク管理に関する社内規定やリスク予防計画等の策定及び改廃について検討、決定するほか、リスク管理に関する推進方針及び具体策等の討議決定が行われています。

## ■ 会社の機関・内部統制の関係図



# 地球規模の持続性を意識し、長谷エグループにしか果たせないCSRに取り組む

長谷エコーポレーション 社外取締役  
天野 公平



PROFILE  
1948年生まれ。株式会社三越代表取締役会長、株式会社三越伊勢丹ホールディングス取締役、株式会社三越相談役を歴任し、2013年6月当社社外取締役に就任。

## Q 長谷エグループのガバナンス体制をどう評価していますか？

社外取締役に就任して5年になりますが、当初、長谷エグループのコーポレート・ガバナンスは、十分に体制が整っているとは言えなかったと思います。しかし、その後、東証のコーポレートガバナンス・コードに沿う形で、トップを中心に体制を整備するとともに、人員を当てて積極的に取り組んだ結果、現在では急速に仕組みが充実し、透明性の高い良好な状況が実現されていると評価しています。取締役の任期や人事・報酬委員会の設置などいろいろ検討することはありますが、まずは、現在の仕組みをよりよくコントロールし、モニタリングを進めていけばより強固なものになると確信しています。

コーポレート・ガバナンスの根底にあるのは、コンプライアンスです。企業が業績を上げようと努力すればするほど業績・ノルマと倫理観の間で葛藤が起こり、不均衡が生じると、それがコンプライアンス違反の原因となります。一人ひとりの社員が倫理観を維持しながら業績を上げていくためには、企業倫理の徹底が不可欠です。そしてそれは突き詰めると、経営者が確固たる倫理観を持っているかどうかにかかっています。

このような観点から見ると、この5年間、長谷エは業績が大きく伸びてきましたが、不祥事は発生していません。この経験・実績こそが長谷エグループの企業力であり、これからの大きな信用・財産になるのではないのでしょうか。

## Q 長谷エグループのCSRについての想いを聞かせてください。

これからは、すべての企業が地球規模での持続性を考えなければ生き残っていきません。そうした中で、長谷エグループが新たに「CSRビジョン」「CSR方針」やマテリアリティの特定を行い、『CSR報告書』を発行したことは、これからの事業の成長に欠かせない、よいアプローチだと思います。事業を通じて社会の持続的発展に貢献するためには、まず「自分たちの事業が社会的な課題にどう影響している

のか、あるいはどう貢献できるか」ということをきちんと捉えなければなりません。今回掲げられた方針やマテリアリティには、目指す姿や取り組むべきポイントがはっきりと示されています。これまで行ってきたことを整理し、これからどのように進めていくか、さらに現実的なプロセスへの着手に取りかかってください。

## Q これからの事業展開に対する課題と期待を聞かせてください。

長谷エグループの5年から10年の将来を見通すと、主力の新築マンション市場の縮小が続き、さらに住宅の総量目安化が導入されると、相当深刻な問題となり、発想の転換を迫られるかもしれません。ただ新築マンションの量は減りますが、立地が良く、AI・ロボット・IoTの普及に対応したスマートマンションは、富裕層を中心に高価格で売れるはずで、独自のビジネスモデルと技術力を持つ長谷エなら十分に対応できるので心配はいらないでしょう。

一方で、マンションの空室問題は加速度的に顕在化し、築年数の長いマンションも必然的に増加し続けます。これらは社会環境・経済に悪影響を及ぼすのは勿論ですが、マンションの資産価値を大きく減じ、無価値にしてしまうおそれがあります。社会的にも大きな問題ですが、長谷エの経営を揺るがす問題でもありません。

長谷エグループとして、どう対応していくのか、これは紛れもなく今後求められる社会的責任であり、同時に生き残りをかけた経営課題とも言えます。解決の鍵はマンションの管理でしょう。マンションの良好な状態を維持し、持続可能にするには、適切な点検と修繕、きめの細かいサービス・サポートを実現する長谷エ基準の高品質な管理モデルが決め手になります。これは、マンションに誰よりも精通している長谷エグループにしかできないかもしれませんが、責任も重大です。期待しています。

この課題の解決に真摯に取り組むことで、社会の持続的発展へ貢献する。これこそが、長谷エグループのCSRであり、事業活動そのものだと確信しています。



## コンプライアンス／リスク管理体制

### コンプライアンス体制

①当社は、企業の存立と継続のためにはコンプライアンスの徹底が必要不可欠であるとの認識のもと、2003年4月に「長谷工グループ行動規範」を制定し、すべての取締役、執行役員及び使用人が法令・定款の遵守はもとより、社会規範を尊重し、社会人としての良識と責任を持って行動するべく社会から信頼される経営体制の確立に努めています。また、コンプライアンスの向上向けコンプライアンス室を設置し、コンプライアンスに関する社内規定に従い、コンプライアンスの推進・教育を行うとともに、コンプライアンスに関する相談や法令違反行為等の通報のために内部通報制度を設け、社外を含めた窓口を設置しています。

②当社は、2005年4月より社長直轄の監査部を設置し、内部監査に関する社内規定に従い当社グループ各部門における諸活動が法令、定款、会社の規定、方針等に適合し、妥当であるものかどうかを検討・評価し、その結果に基づき改善を行っています。

③当社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは一切関係を持たず、これらの反社会的勢力及び団体に対しては、毅然とした態度で組織的に対応します。

### リスク管理体制

①当社は、様々なリスクに対して、リスク関連情報の収集に努め、リスクの大小や発生可能性に応じて、リスク発生時の未然防止策や事前に適切な対応策を準備することにより、損失の発生を最小限にするべく、2006年4月に設置したリスク統括部(2017年4月1日より「リスク管理部」に改称)を中心に組織的な対応に取り組んでいます。

②具体的には、経営管理部門の各セクションが連携をとりながら職務の役割に応じて業務執行状況をチェックする体制とし、さらに、監査部によるチェック体制を整えています。業務執行の意思決定の記録となる稟議制度においては、2002年4月より決定手続きを電子化する電子稟議システムを導入し、監査役及び経営管理部門がその内容を常時閲覧、チェックできる体制を構築しています。

③また、取締役会、経営会議、二つの業務執行会議である営業執行会議及び技術執行会議へ付議される案件のうち多数の部署が関わる案件、専門性の高い案件については、諮問会議・委員会を設けることで、事前の検証を十分にを行うとともに、モニタリングが必要なものについては定期的な報告を義務付けています。

④加えて、当社及びグループ全体のリスク管理体制の強化を目的として、2006年5月に社長を委員長とするリスク統括委員会を設置し、リスク管理に関する社内規定に基づき、リスクの横断的な収集、分析、評価、対応を行うっていく体制を整備しています。

### 公益通報・コンプライアンス相談窓口の設置

当社では、コンプライアンス全般に関する社員からの通報・相談を受け付ける相談窓口を、リスク管理部コンプライアンス室に設置し運用しています。また、公益通報者保護法に則り、通報者の保護体制の構築と法令違反行為等に関する通報・相談を受け付ける窓口を、リスク管理部コンプライアンス室及び社外窓口として法律事務所を設置し運用しています。

### コンプライアンスの推進

当社では、誠実かつ社会に貢献する企業活動を展開していくために、「長谷工グループ行動規範」を制定し、役員職員の基本的な行動の規範を定めています。本規範の浸透を図るために、全社員に対して、『長谷工グループコンプライアンス規程集』や『コンプライアンスブック』を配布しています。また、社内イントラによるコンプライアンス推進に関する定期的な情報発信を行っています。

### 2017年度BCP訓練の実施

長谷工グループでは、大規模災害が発生した場合に、自社内の対策はもちろんのこと、提供している建物や施設の安全にも責任があると考えています。

2018年1月に実施した震災対策BCP訓練は、平日業務時間内に大規模震災が発生したとの想定のもとで実施しました。加えて、休日業務時間外に大規模震災が発生した場合も想定し、グループ全役職員が自分の家の近くにあるグループが携わる建物の状況を確認・報告する「物件被災状況確認訓練」も実施しました。一人につき2物件を現地で目視確認し、物件の被災状況をオンラインで報告するプロセスを体験することで、実際の災害時も被災状況をより早く、より多く収集することができるようになると考えています。



BCP訓練グループ全体報告会

## 情報セキュリティ・個人情報保護

### 情報セキュリティ

近年、情報技術の発展に伴って、様々な局面で情報資産が脅威に晒される危険性も増大しています。

長谷工グループでは、お客様情報ははじめとして、事業で取り扱う情報資産の保護・管理強化に取り組んでいます。グループ全体で「長谷工グループ情報管理規程」「情報セキュリティ基本方針」を定め、グループ共通の「情報の取扱いに関するガイドライン」を制定し、情報管理に関する意識の醸成を行っています。さらに、グループ各社の事業や取り扱う情報の内容にあわせた個々の管理基準を定めています。

賃貸住宅の運営管理を行う長谷工ライブネットでは、入居者・入居希望者の皆様の個人情報や、取引先からお預かりした情報資産を取り扱っています。このため、東京、大阪の全部門で情報セキュリティマネジメントシステム (ISMS) を構築しています。日々の情報資産管理活動の点検・見直しには、国際規格 ISO/IEC27001 を活用しており、2005年8月に認証を取得しています。

### 個人情報保護

長谷工グループでは、個人情報保護の重要性を認識し、その取扱いに関する方針として、グループ全社で個人情報保護方針(プライバシーポリシー)を定めています。

グループ全社で、社内における個人情報保護の責任体制を明確にするために、個人情報保護管理者を設置するとともに、個人情報に関する社内規定を整備し、これを遵守するよう従業員への教育啓発を実施しています。

また、個人情報を取り扱う情報システムに必要なシステム要件と運用ルールを定めた「情報システムにおける個人情報取扱いガイドライン」を制定し、対象となるシステムの管理体制と運用方法をルール化しています。

また、個人情報の紛失・漏洩を防止するため、管理の徹底及び各種セキュリティ対策を実施しています。これら一連の個人情報保護が確実に実施されていることを検証するために定期的に内部監査を行っており、必要に応じて是正を図っています。加えて、個人情報保護の状況について第三者からの客観的な評価を得るために、プライバシーマーク(Pマーク)の審査を受け、グループ4社でPマークを付与されています。

### 情報管理に関する規程類(長谷工グループ共通及び長谷工コーポレーション)

#### グループ共通

- 長谷工グループ情報管理規程・情報セキュリティ基本方針
- 情報の取扱いに関するガイドライン
- 情報の取扱いに関するガイドライン 運用細則

#### 長谷工コーポレーション

- 情報システム・セキュリティ規程

#### 長谷工コーポレーション

- 個人情報保護方針
- 個人情報保護規程
- 個人情報取扱運用細則
- 個人番号及び特定個人情報の取扱いに関する基本方針
- 個人番号及び特定個人情報取扱規程
- 個人情報等保護内部監査規程
- 個人情報等外部委託管理規程



## 人権の尊重

### 人権に関する基本的な考え方

長谷工グループでは、「長谷工グループ行動規範」の中で「人権の尊重」を明文化しています。グループの社員一人ひとりが人権に対して理解を深め、常に高い意識を持って業務にあたるができるよう、グループ内での浸透を進めていきます。

#### 長谷工グループ行動規範（抜粋）

##### 2. 行動の基本姿勢

###### (4) 人権の尊重

あらゆる企業活動の場において、すべての人の基本的人権を尊重し、また、出生、国籍、信条、宗教、性別、心身における障害の有無等の理由による差別や個人の尊厳を傷つける行為を行わない。

### 人権尊重のための取り組み

長谷工グループでは、人権に対する意識を醸成するための教育を行っています。長谷工コーポレーションでは、新入社員の導入研修で人権に関するテキストを配布するなどの取り組みを行っています。

また、長谷工グループでは、派遣社員やパートタイマーを含むすべての従業者を対象に、就業規則等でハラスメントに該当する行為を禁止しています。ハラスメントを予防するために、社員向けのeラーニングで定期的に教育を行うほか、社員に配布している『コンプライアンス通信』や社内掲示のポスターを通じて、啓発を行っています。加えて、社員からのハラスメントに関する相談は、内部通報制度における社内及び社外の窓口にて受け付けています。

## CSR教育・啓発

### グループ内での浸透

2017年は長谷工グループとしての「CSRビジョン」「CSR方針」の策定を行いました。これらのもと、長谷工グループでのすべての社員がCSRを理解し、日常業務の中で実践していくため、グループ内でのCSR教育・啓発に力を入れています。

CSRに関する社内ポスターの掲出、社内報でのCSR特集、グループ各社の役員・社員向けにCSRに関する講演会の開催など、段階的に施策を進めています。また、以前より活用してきた社員向けのeラーニングも継続します。さらに、社内報やイントラネットなどを活用し、最新のCSRの動向やグループ内でのCSRの取り組みに関する事例などを積極的に紹介していきます。

これからも、長谷工グループでは、社員一人ひとりの行動につながる教育・啓発を継続します。



社内ポスター



CSR講演会の様子

## 社会貢献活動

### 長谷工グループ 生物多様性行動指針

#### 基本理念

長谷工グループは、「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する」をグループ理念に掲げ、企業活動を行っています。人や企業は、自然環境からの様々な恵みを享受していることを認識し、生物多様性に配慮した企業活動を行うことにより、この保全並びに改善に資するよう努め、より快適で持続可能な地球環境を目指して参ります。

#### 行動指針

##### 1. コンプライアンス

生物多様性保全に関する法令等を順守するとともに、関連政策や社会的要請を把握し、その知見を事業活動に反映するよう努めます。

##### 2. 教育啓蒙

生物多様性の保全活動のために必要な知識・法令等の情報を、社内教育等を通じて普及展開し、生態系の価値に対する社員の認識を高めます。

##### 3. 建設事業における配慮

生物多様性に配慮した計画・設計・提案の実施、工事による影響の回避・低減に努めます。

##### 4. 研究開発

生態系に関する情報や技術的知見の集積を行い、関連する技術研究開発を進めます。

##### 5. 社会との協調

地域の環境保全活動や学会・協会活動への参加を通じて、社会への貢献に努めます。

### 地域の環境を守る活動

#### 琵琶湖畔の作業所における環境貢献活動

「プレサンス レジェンド 琵琶湖」新築工事業所では、「日本一の琵琶湖で日本一美しい現場をつくる」をスローガンに、積極的に環境保全対策を実施。工事の過程で作業所から雨水や土砂、杭工事の安定液などが流出しないよう対策を行うほか、護岸状況と工事排水の定期的な点検なども実施しました。

また、職長会と協力して環境委員会を組織し、草刈りや一斉清掃を行うほか、夏花を植えて育て、毎日交代で水やりを行うといった活動も推進しました。

こうした環境公害対策への取り組みが評価され、(一社)日本建設業連合会より「平成29年度 環境公害対策優良事業場」として全国で唯一表彰されました。



琵琶湖畔の清掃活動の様子



環境委員会のメンバー



国道沿いにフラワーボットの植栽を設置



表彰式の様子



## 地域とともに、豊かな緑を守る ― 長谷工の森林(もり)プロジェクト

長谷工グループでは、創業80周年記念事業の一環として「長谷工の森林」プロジェクトをスタートさせました。これまで取り組んできた生物多様性や緑地保全活動に加え、より主体的に、継続的に自然環境保護を実行していくために、「社会貢献」「未来志向」「地域連携」をテーマに持続可能な活動を目指します。2017年に長野県茅野市で、2018年には和歌山県田辺市で活動が始まりました。これからも、地域の皆様とともに、グループ全体で森林整備活動に積極的に取り組んでいきます。



### 「長谷工の森林」の3つの役割

#### 1. 森林を整備し、再生させる。

森林は、葉が茂りすぎると地面まで陽の光が届かず、細い木が乱立したり土地がやせてしまう場所も出てきます。そうしたエリアでは雨が降っても適切に水を吸収せず、土砂崩れを起こす危険もあります。まずは里親となったエリアを間伐したり、下草を刈ったり整備することで、生命力あふれる森林環境を取り戻すことから始めていきます。

#### 2. 人が集い、何度も訪れたい森へ。

花が咲き、木々に実がなるようになれば、蝶や鳥も集まるようになるでしょう。動植物のにぎわいとともに、遊歩道や広場、ちょっとしたアスレチックスペースなどをつくって、長谷工グループの社員とその家族、ステークホルダーや地域の方々が集う場所にしていきたいと思えます。新たな交流を通じて、森林と子どもたちの成長を見守ります。

#### 3. 活動を継続し、本業や社会へ貢献。

森林を育てるには時間がかかります。長いスパンで活動を継続させ、計画を一つひとつ実現していくための仕組みづくりが必要です。「長谷工の森林」で植樹・間伐した木をいづれマンションの外構に寄贈したり、居住者がクリスマスツリーに利用できる木を育てるなど、地域の方々と一緒に夢を描いたり、取り組める形で発展させていきます。

### 長野県茅野市での森林保全活動

長谷工グループは、2017年2月11日、長野県茅野市と「森林(もり)の里親契約」を締結し、創業80周年記念事業「長谷工の森林」プロジェクトをスタートしました。プロジェクトのスタートにあたり、4月29日に「森林の里親契約」記念式典が開催され、アダプトサイン除幕式、記念植樹を実施。その後、長谷工グループ社員とその家族70名が参加し、森林の整備作業を実施しました。

2017年9月23日には、七ヶ耕地財産区をはじめ長野県林務部、諏訪地域振興局の協力のもと、グループ社員とその家族を含めた102名が、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。

実施後は生い茂っていた樹木がすっきりとし、森に光が入るようになり、今後の木々の成長が楽しみになりました。



### 和歌山県田辺市での森林保全活動

長谷工グループは、2018年3月23日に和歌山県と「企業の森」事業による、森林保全活動に係る協定の調印式を行いました。

2018年5月19日、「長谷工の森林」プロジェクト第2弾として、和歌山県田辺市での活動がスタートし、第1回森林整備活動には、グループ社員とその家族61名が参加しました。除幕式、記念植樹の後、中辺路町森林組合をはじめ地域の方々のご指導のもと、コナラ・ヤマザクラなど500本に及ぶ植樹を行いました。

今後も地域の皆様とのつながりを大切に、末長く活動していきます。





## 東京都主催「東京グリーンシップ・アクション」

東京都が指定する保全地域において、都・NPO法人・企業が連携して行う自然環境保全活動「東京グリーンシップ・アクション」に2012年から参加しています。



2017年5月27日、「八王子滝山山山保全活動」を実施しました。東京都環境局とNPO法人自然環境アカデミーの協力のもと、長谷工グループ社員とその家族51名が竹の伐採、笹刈り、畑の開墾、苗の植付、道づくり、竹細工などを行いました。

また、11月25日、「清瀬松山緑地保全活動」を実施しました。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、長谷工グループ社員とその家族35名が、木柵設置、除伐、落枝・落木の整理、下草刈り、リース作りなどの自然作業を行いました。今回は初めて「山桜」の植樹も行いました。



道づくり



リース作り

山桜の植樹

## 「大阪府共生の森」活動への参加

大阪湾に位置する産業廃棄物最終処分場跡地の堺第7-3区では、2004年から大阪府民・NPO・企業・行政が「共生の森」づくりに取り組んでいます。長谷工グループも2012年より5年計画で5,000m<sup>2</sup>の区域における草刈り・植樹活動に参加しています。

2017年秋には雨天により社員による植樹活動は中止されましたが、2018年3月3日、大阪府主催の「共生の森植樹祭」に長谷工グループ社員とその家族19名を含む39団体・約450名が参加、植樹面積3,600m<sup>2</sup>に1,728本の苗木を植えました。



## 地域貢献活動

### 明日香村のプロジェクトの推進

奈良県の中央部に位置する明日香村は、律令国家体制が形成された地であり、飛鳥時代の歴史遺産が周囲の自然環境と一体となっていることから、「日本の心のふるさと」ともいわれています。長谷工コーポレーションでは、2015年より明日香村の村内産野菜を長谷工グループが管理するマンションで販売するなどの支援活動を続けてきました。2017年9月には、明日香村及び（一財）明日香村地域振興公社と、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。次の三つのプロジェクトを推進しています。



#### ①「明日香村を堪能する」

長谷工グループが管理するマンションの居住者向けに、明日香村の情報発信や農林商工産物の販売を行うとともに、明日香村の地域振興を目指します。



#### ②「明日香村を経験する」

長谷工グループが管理するマンションの居住者向けに、明日香村観光の提案及び農林観光体験メニューの提供を行い、交流促進を図ります。



#### ③「明日香村に居住する」

明日香村における新たな居住空間を創出することで、将来的な定住につなげます。



## 明日香村への「企業版ふるさと納税」で地域活性化・再生支援

当社では、「企業版ふるさと納税制度」を活用し、2018年から3年間、毎年明日香村に寄付します。

2018年度分は、日本の棚田百選にも選ばれている明日香村の「稲渕の棚田」をはじめとした農地の景観維持に必要な①農業機械の購入、農業機械の保管施設の建設、②古墳の整備事業に充当されます。

2019年度以降の活用方法に関しては、「定住促進事業」の前提となる観光事業の活性化も含め、明日香村と協議していきます。

### 企業版ふるさと納税制度

「志のある企業が地方創生を応援する税制」として運用されています。自治体が、納税対象とする事業を企画・提案し内閣府に申請、承認を得た事業が対象となります。



## 社員参加型の活動

### 長谷工社会貢献活動表彰制度

長谷工グループでは、社員の自発的な社会活動への取り組みが、社会課題への意識を醸成し、事業活動におけるさらなる価値創造や持続可能な社会の実現につながると捉え、社会貢献活動のより一層の活性化を図っています。

2014年5月に制定した「長谷工グループ社会貢献活動ポイント制度」を、2017年4月に「長谷工社会貢献活動表彰制度」として改定。社員一人ひとりの意識を高めるとともに、個人・企業としての社会貢献活動に対する評価を明確にする目的で運用しています。

2017年度は、会社主催 CSR 活動及び個人ボランティア

活動を延べ 1,182 名、企業活動上の社会貢献活動を 3 団体が活動しました。そのうち、特に積極的に活動した 4 名及び 1 団体を表彰しました。

今後も、長谷工グループにおける社会貢献活動をより活性化すべく制度を運用していきます。



団体表彰

個人表彰

### 地域の清掃活動・キャンペーンへの参加

東京都港区主催の「芝地区クリーンキャンペーン～路上喫煙ゼロのまち～」に 2009 年より参加しています。2017 年度は 3 回開催し長谷工グループ社員延べ 122 名が参加し、芝本社ビル周辺地区での清掃や、通行人への歩行喫煙防止の呼びかけを行いました。

長谷工コーポレーション名古屋支店では、錦二丁目 7 番街区再開発事業の事業地周辺の地域貢献活動の一環として、錦二丁目まちづくり協議会主催の清掃活動に参加しました。その活動を通じて、近隣企業・住民の皆様とのコミュニケーション

を図ることができました。

また、大阪市主催の「大阪マラソンクリーン UP 作戦 2017」に、2006 年から参加しています。2017 年度は、11 月 26 日開催の「大阪マラソン 2017」に先立ち、全国から参加するランナーをきれいな街並みで迎えられるよう、11 月 20 日～ 22 日の 3 日間にかけて長谷工グループ社員延べ 424 名が各社事務所ビル周辺の清掃活動を行いました。今後も継続的に参加し、地域貢献につなげていきます。



港区での清掃活動

名古屋での清掃活動

大阪での清掃活動

### 使用済み切手・ペットボトルキャップの寄付

長谷工グループ東京地区では、使用済み切手 3kg を回収し、港区社会福祉協議会みなとボランティアセンターに寄付しました。換金された売却益はボランティア活動推進の事業資金として活用されています。また、ペットボトルキャップ 261kg を回収し、港区リサイクル事業協同組合に寄付しました。リサイクル業者へ売却の後、売却益はユニセフへ寄付されています。大阪地区では、使用済み切手を緑の地球防衛基金に寄付しました。寄付金はアジアやアフリカでの植林活動に役立てられています。

### 献血に協力

日本赤十字の「献血サポーター企業」として、毎年献血活動に取り組んでいます。2017 年度も多くの方が協力をしました。東京地区・大阪地区ともに 2 回実施し、延べ 379 名が献血を行いました。



### 「マンション打ち水大作戦」の実施

打ち水は涼を得たり、土ぼこりが舞い上がるのを防ぐために昔から行われてきた日本人の知恵の一つ。打ち水をすることで、気化熱を利用して温度を下げるという効果もあります。

長谷工管理ホールディングスでは、管理を受託しているマンションでのコミュニティづくりの一環として、また住まいの夏に涼を添える取り組みとして、世代を超えて参加できる「打ち水大作戦」を 2008 年から継続しています。



居住者による打ち水の様子

2017 年度は、7 月 23 日から 8 月 31 日まで第 10 回「マンション打ち水大作戦 2017」を実施しました。長谷工コミュニティ、長谷工スマイルコミュニティ、長谷工コミュニティ九州、総合ハウジングサービスの管理マンション 764 組合・60,415 世帯が参加。写真や川柳、イラストのコンテストも実施しました。

10 年間の累計で、517,817 世帯にご参加いただいております。毎年の恒例行事として、定着したマンション管理組合も増えてきています。



### 「こども食堂」への取り組み

長谷工グループが運営する「メディカルケアセンチュリーハウス溝の口（住宅型有料老人ホーム）」内のリビングダイニングでは、毎月 1 回「しもさくくまの子食堂（こども食堂）」を開催しています。一人で食事をしたり、栄養バランスのとれた食事を摂れない子どもや、近所に頼ったり、相談できる人がいない保護者の悩みを共有し、楽しさを共感し合える場所を作りたいと始まった取り組みです。

参加者は、近隣の小学生や保護者、スタッフの子どもたち等、毎回 30 名前後。社内のスタッフやインターンシップの学生が調理も担当し、毎回子どもに喜んでもらえるメニューを考えています。最近ではボランティアの方々も参加いただき、地域交流の輪が広がっています。



しもさくくまの子食堂（こども食堂）の様子

### 「けんせつ小町活躍現場見学会」の開催

日本建設業連合会では、「担い手の確保・育成」を目指して、けんせつ小町（建設業で働く女性）の活躍を推進しています。その活動の一環として、長谷工コーポレーションは、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」を開催しています。

2017 年 7 月、東京都国分寺市の「(仮称) 国分寺東恋ヶ窪 1 丁目計画」の新築工事作業所で開催した見学会には、子ども 12 名・保護者 7 名が、模擬朝礼やタイル貼り体験、重機や住戸内、外構工事の見学などに参加しました。



見学会の様子





## 次世代育成支援活動

### 第11回「長谷工 住まいのデザインコンペティション」の開催

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11回「長谷工住まいのデザインコンペティション（テーマ：空き家とつながる集合住宅）」を実施しました。このコンペティションは2007年にスタートし、毎年異なったテーマを設定しています。

2017年度は近年増え続けている「空き家」をテーマに、どうすれば空き家がマンション内部の機能を補完できるか、またどうすれば集合住宅が地域のコミュニティのエンジンになるのかなど、全国の学生から発想豊かな提案が数多く寄せられました。

審査委員長に隈研吾氏を迎え、登録総数776件、応募総数283件の中から最優秀賞1点、優秀賞3点、佳作10点を決定しました。



表彰式の様子

### 「夏のリコチャレ」への参加

当社では、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（チャレンジ）することを応援する「夏のリコチャレ（理工チャレンジ）」（内閣府・文部科学省・日本経済団体連合会共催）に応援団体として参加しています。その一環として、2017年7月に東京地区で、8月に大阪地区で、女子中高生を対象とした職場見学会を実施しました。

職場見学会は、それぞれ施工コースと設計コースに分かれ、学生と保護者の延べ51名が参加。設計コースでは内装デザインや間取りの設計体験、インテリアのプレゼンテーション見学、施工コースでは建設作業所の見学、女性社員による座談会などを実施し、多くの学生に「ものづくり」の楽しさを体感していただきました。



施工コースの様子

設計コースの様子

### 中高生企業訪問学習の受け入れ

2009年度より生徒の企業訪問を毎年受け入れ、将来の職業選択について考える機会を設けています。2017年度は東京地区にて5月に仙台市立高森中学校の生徒7名、12月に鹿児島県立鹿児島中央高等学校の生徒10名を受け入れました。また関西地区では12月に大阪府立大手前高等学校の生徒11名を受け入れ、長谷工の事業内容やマンション事業の面白さについて学んでもらいました。



### 「マンションづくりふれあいフェスタ」の開催

2017年10月8日、長谷工グループ東海地区各社が協力し、「勝川サザンクラスα」新築工事作業所において「2017マンションづくりふれあいフェスタ」を開催しました。地域住民の皆様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していただきました。

当日は、地域の子どもたちとその保護者17組49名が参加され、工事現場やモルタル手形作成などを見学していただき、「建設業の魅力」や「ものづくりの楽しさ」を感じていただくことができました。



モルタル手形作成の様子



工事用エレベーター体験

### その他の寄付・協賛

#### 「ワールドマスターズゲームズ2021 関西」への協賛

長谷工グループでは、2021年にアジアで初めて開催される第10回「ワールドマスターズゲームズ2021 関西」にメジャーパートナーとして協賛しています。「ワールドマスターズゲームズ」は、4年に一度開催される、30歳以上の一般成人・中高年のための国際スポーツ競技大会です。



#### 「SEIJI OZAWA MATSUMOTO FESTIVAL」への協賛

長谷工コーポレーションでは、2017年度に26回目を迎えたサイトウ・キネン・フェスティバル松本（現セイジ・オザワ松本フェスティバル）に、1992年の開催当初から協賛しています。フェスティバルへの協賛を通じて、芸術・文化活動に引き続き取り組んでいきます。



#### 名古屋市福祉基金への寄付

長谷工グループ東海地区の女性社員が自宅にある不用品を持ち寄り2017年12月8日にバザーを開催し、その売上金を「名古屋市福祉基金」に寄付しました。この福祉基金は、名古屋市の地域福祉推進と子育て支援に活用されています。

#### 「カンパイKOBE」への協賛

長谷工コーポレーションでは、2017年8月5日開催の震災復興チャリティ音楽イベント「カンパイKOBE」に協賛しました。震災を経験した神戸から被災地へエールを送るというこのイベントでは、開催中に集まった募金を東北への植樹や熊本の被災地への義捐金に当てられています。



# GRIスタンダード対照表

『長谷エグループCSR報告書2018』は、GRIスタンダードを参照して作成しています。  
マテリアルな項目及び参照した項目は以下の通りです。

## ●マテリアルな項目

長谷エグループが特定した重要課題のうち、「ステークホルダーにとっての重要度」と「長谷エグループにとっての重要度」がともに「きわめて重大」と評価された7項目について、関連の深いGRIスタンダードの項目を整理しました。

※GRI 102（一般開示項目）については、マテリアルな項目以外にも開示可能な下記の項目を参照しています。

長谷エグループの重要課題	関連の深い GRI スタンダード項目	
労働安全衛生と労働条件	401	雇用
	403	労働安全衛生
製品（サービス）の安全	416	顧客の安全衛生
リスクマネジメント	102-11	予防原則または予防的アプローチ
	102-18	ガバナンス構造
ガバナンス・コンプライアンス	307	環境コンプライアンス
	419	社会経済面のコンプライアンス
サプライチェーンマネジメント	308	サプライヤーの環境面のアセスメント
	414	サプライヤーの社会面のアセスメント
汚染予防	306	排水および廃棄物
資源循環	301	原材料

	「CSR報告書2018」での該当ページ	その他の媒体での開示
<b>GRI 102：一般開示事項</b>		
102-1 組織の名称	P7	
102-2 活動、ブランド、製品、サービス	P6-7	有価証券報告書 P5
102-3 本社の所在地	P7	
102-4 事業所の所在地		Web 企業情報>事業所一覧 Web 企業情報>グループ会社一覧
102-5 所有形態および法人格	P7	
102-6 参入市場		有価証券報告書 P10
102-7 組織の規模	P6	Web IR 情報>業績ハイライト FACT BOOK
102-8 従業員およびその他の労働者に関する情報	P32	
102-9 サプライチェーン	P37	
102-10 組織およびそのサプライチェーンに関する重大な変化	該当せず	
102-11 予防原則または予防的アプローチ	P24, P40-41, P62	Web 企業情報>コンプライアンス及びリスク管理体制
102-12 外部イニシアティブ	P5, P10	
102-14 上級意思決定者の声明	P4-5	
102-16 価値観、理念、行動基準・規範	P8-9, P62	Web 企業情報>長谷エグループ理念
102-18 ガバナンス構造	P60	Web 企業情報>コーポレートガバナンス 有価証券報告書 P48-56 コーポレート・ガバナンス報告書
102-41 団体交渉協定		有価証券報告書 P9
102-42 ステークホルダーの特定および選定	P37	コーポレート・ガバナンス報告書 P10
102-45 連結財務諸表の対象になっている事業体		有価証券報告書 P6-8
102-46 報告書の内容および項目の該当範囲の確定	P11	
102-47 マテリアルな項目のリスト	P12	
102-48 情報の再記述	該当せず	
102-49 報告における変更	該当せず	
102-50 報告期間	P3	
102-51 前回発行した報告書の日付	P3	
102-52 報告サイクル	P3	
102-53 報告書に関する質問の窓口	P75	
102-55 内容索引	本対照表	
<b>GRI 301：原材料</b>		
マネジメント手法の開示事項	P40-42	
301-1 使用原材料の重量または体積	P43, P48	
301-2 使用したリサイクル材料	P46-48	
301-3 再生利用された製品と梱包材	P46-48	
<b>GRI 306：排水および廃棄物</b>		
マネジメント手法の開示事項	P40-42	
306-1 排水の水質および排出先	P43	
306-2 種類別および処分方法別の廃棄物	P46-48	
<b>GRI 307：環境コンプライアンス</b>		
マネジメント手法の開示事項	P40-42	
307-1 環境法規制の違反	P41	
<b>GRI 308：サプライヤーの環境面のアセスメント</b>		
マネジメント手法の開示事項	P37	
<b>GRI 401：雇用</b>		
マネジメント手法の開示事項	P30-32	
401-1 従業員の新規雇用と離職	P32	
401-3 育児休暇	P30, P32	
<b>GRI 403：労働安全衛生</b>		
マネジメント手法の開示事項	P33-35	Web 企業情報>長谷エグループ健康宣言
403-2 傷害の種類、業務上傷害・業務上疾病・休業日数・欠勤および業務上の死亡者数	P34	
403-4 労働組合との正式協定に含まれている安全衛生事項	P33-34	
<b>GRI 414：サプライヤーの社会面のアセスメント</b>		
マネジメント手法の開示事項	P37	
<b>GRI 416：顧客の安全衛生</b>		
マネジメント手法の開示事項	P24, P27	Web 企業情報>長谷エライブラリー>長谷エプレミアムアフターサービス Web 技術紹介>HASEKOのこだわり>住戸設備>健康への配慮
416-1 製品およびサービスのカテゴリに対する安全衛生インパクトの評価		
<b>GRI 419：社会経済面のコンプライアンス</b>		
マネジメント手法の開示事項	P62	
419-1 社会経済分野の法規制違反	P34	

■表紙の写真



長谷エテクニカルセンター  
長谷エ技術研究所多目的実験棟の外観

## 作成部門（内容に関する問い合わせ窓口）

株式会社長谷エコーポレーション CSR部・広報部  
〒105-8507 東京都港区芝二丁目32番1号  
TEL: 03 (3456) 5451 (代表)

