



Environmental & Social Report

環境・社会報告書2014



株式会社 長谷工 コーポレーション

HASEKO



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。



表紙写真 「小さな公園」 今 明美さん



プレジデント社主催の「第20回環境フォトコンテスト」(後援:環境省/環境文明研究所)に長谷エコーポレーションも協賛しています。本作品は、「都市と人間～最適な生活環境創造とは～」というテーマで募集した「長谷工賞」受賞作です。

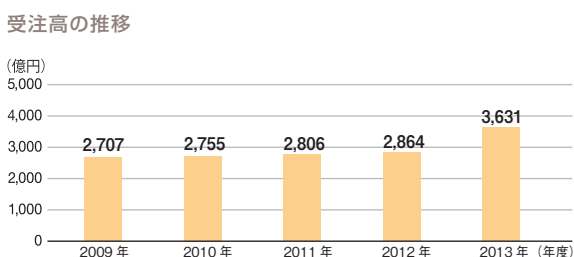
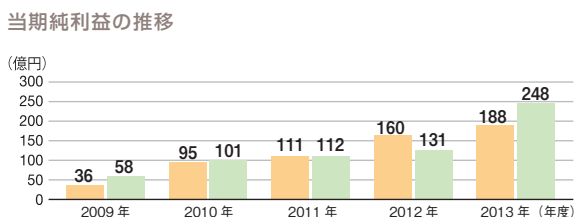
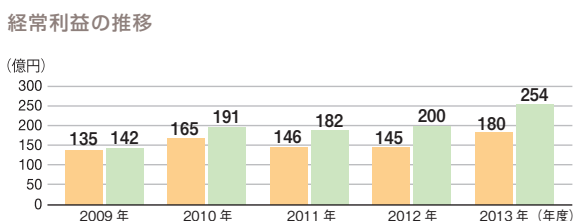
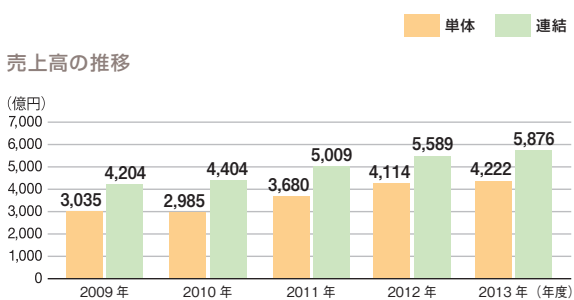
都市に新しくできた水辺の公園にいる子供たちの姿が、都市と人間の明るい未来を予感させます。都市の中にこのような場がふえることで、人々の生活環境もより彩りを加え、豊かになっていくことと思います。そして、遊びの天才である子供たちは、この憩いの場で新しい遊びをつくり上げていくことになるのでしょう。

環境・社会報告書作成基本事項

対象組織： 株式会社長谷工コーポレーション
 対象期間： 2013年度（2013年4月1日～2014年3月31日）
 但し、一部対象期間外の情報も含めています。
 対象分野： 対象組織の環境・社会活動について掲載しました。
 但し、一部グループ会社の活動も掲載しています。
 作成指針： 環境省の環境報告ガイドライン（2007年版）を参考にして
 作成しています。
 ガイドラインの内容全てを網羅できてはおりませんが、当社の
 現状での環境・社会への取り組みを中心に掲載しています。
 作成部署： 広報IR部、品質環境対策室

会社概要

社 名： 株式会社 長谷工コーポレーション
 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（2014年3月31日現在）
 売 上 高： 4,222億2,100万円（2013年度）
 従 業 員 数： 2,044人（2014年3月31日現在）
 主要営業種目： 建設事業、不動産事業、エンジニアリング事業



長谷工コーポレーション 環境・社会報告書 2014

目次 Contents

長谷工グループ企業理念	2
目次・作成基本事項・会社概要	3
トップメッセージ	4
特集	
「数字が語るHASEKO」	6
環境活動報告	
1. 環境方針	12
2. 環境マネジメントシステム	13
• 環境マネジメントシステム管理体制	
• 環境マネジメントシステムの状況	
• 環境法規制の順守状況	
• 2013年度 環境目的・目標と結果及び 2014年度計画	
3. 生物多様性に配慮した取り組み	15
• 生物多様性への取り組み	
4. 施工における環境活動の流れ	16
• マンション施工の各段階における環境活動の流れ	
5. 地球温暖化防止の取り組み	17
• 施工段階でのCO ₂ 削減	
• オフィスでのCO ₂ 削減・省エネ活動	
6. 資源循環及び廃棄物削減の取り組み	20
• 【現場レポート】 廃棄物の分別・リサイクルの推進の取り組み	
• 建設廃棄物の適正処理及びリサイクル状況	
• 廃棄物削減の取り組み	
• 施工部門における教育の取り組み	
• グリーン調達への取り組み	
7. 環境配慮の取り組み	25
• CO ₂ 排出量算出プログラム	
• 環境に配慮した住宅設備機器	
• 豊かな住環境創りの事例	
• 環境配慮設計の事例	
• 既存樹に配慮した施工	
8. 研究・技術開発の取り組み	29
• 【現場レポート】 省CO ₂ 改修・外断熱の効果確認調査に取り組む	
• 環境負荷低減・省エネルギー関連技術	
• 環境向上関連技術	
• 長寿命化関連技術	
9. マテリアルフロー	33
10. 環境会計	34
環境社会推進体制	
11. コーポレート・ガバナンス	36
12. コンプライアンス及びリスク管理体制／個人情報保護	37
社会活動報告	
13. 社会活動	38
• コミュニケーション	
• 社会貢献活動	
• 外部表彰	
• 環境・社会貢献関連記事	

アイコンについて

本報告書では下記のアイコンにより、記載項目の分野や内容の目安を示しています。



トップメッセージ

「住まい」を通して 人生をサポートすることで、 社会に貢献する



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

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」を企業理念に、マンションの企画、設計、施工から販売、管理、修繕など、住まいに関わる事業を展開しております。

当社は、2014年4月から新たに今後6年間を経営計画期間とし、次の飛躍に向けた前半3年間を新たな中期経営計画「newborn HASEKO Step Up Plan（略称：NBs計画）」と位置づけスタートしました。従来から取り組んでいるマンション建設を中心とするフロー市場と、着実に積みあがっていくストック市場の両方に軸足を置く経営を目指し、お客様の人生をサポートする企業を目指しています。

2014年6月末現在、当社で施工した分譲マンションの累計戸数は55万戸に積みあがっています。これは日本の分譲マンションストックの約1割に相当する戸数です。「住まい」という社会資本をつくり、そのストックを維持するという社会的役割を果たしていくことによって、社会に貢献できる企業でありたいと考えております。



地球環境にやさしい住まいづくり

当社は、地球環境にやさしい住まいづくりのために、設計・施工におけるさまざまな取り組みを進めてまいりました。マンションの設計段階から、環境配慮設計の提案に取り組み、独自に「CO₂排出量算定プログラム」を開発するなど、1990年の当社基本仕様との比較で8%以上のCO₂削減の環境目標を立てて実践しております。既存住宅についても、建物の環境・省エネ性能の向上や長寿命化を図るために、断熱改修や設備仕様の変更、スマート化を組み合わせた「総合省CO₂改修」工事を提案し、このたび第一号案件が完了しました。

研究・技術開発においても、環境負荷の低減、資源・エネルギーの効率化などの技術の開発に努め、環境に配慮した住まいづくりを追求してまいります。今後も、お客様の安全・安心で快適な生活のために当社ができることは何かを考え、より一層の信頼を得る企業となるために微力を尽くしてまいります。

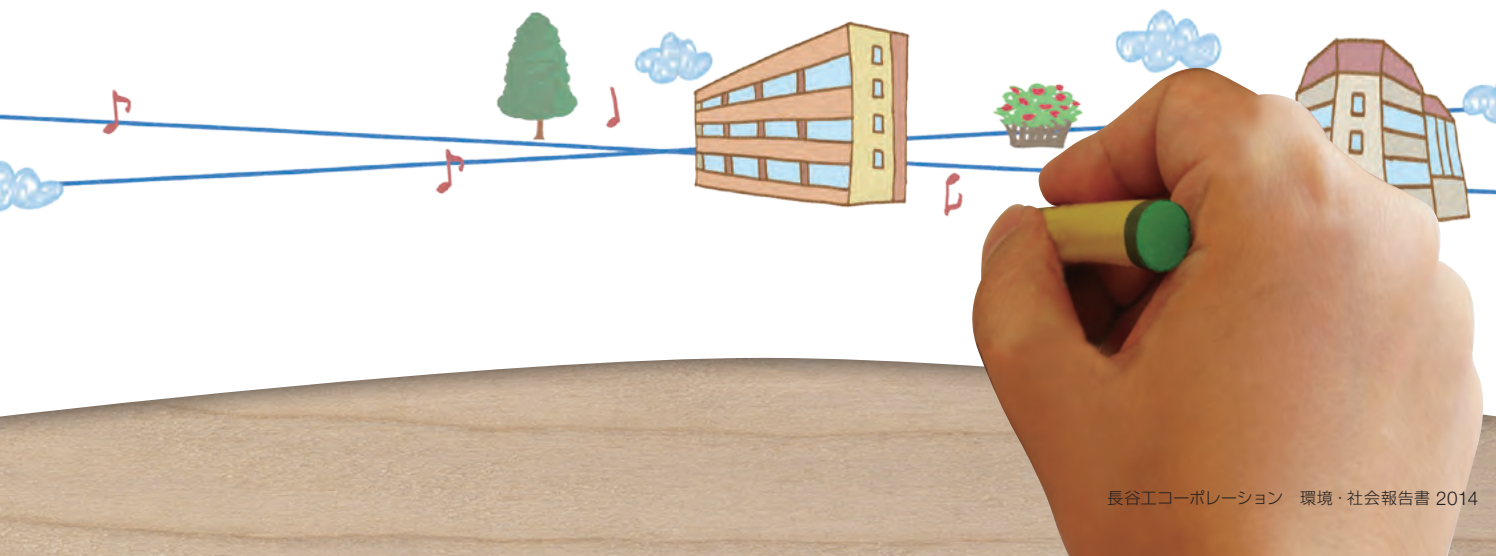
地球環境を守るための社会貢献活動

当社は、地球環境を守るための社会貢献活動として、2012年に策定した「長谷工グループ生物多様性行動指針」に基づいて、東京および関西地区において社員による緑地保全活動などへの参加を進めています。

里山や雑木林、緑地などの保全活動や、産業廃棄物の埋立処分場跡地での植樹活動などに社員が参加することによって、グループ社員の地球環境に対する意識を深め、住まいという形に還元していきたいと考えております。

本報告書は、2013年度における当社の企業活動の中で実施した地球環境や社会への貢献の取り組みをまとめました。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。

2014年9月



特集

数字が語る

H

分譲マンション累計施工実績、CO₂排出削減率、マンション打ち水大作戦参加世帯数、ペットボトルキャップ回収量……。環境と社会に対する長谷工の取り組みは、多くの数字によって表すことができます。それはそのまま、長谷工の社会への貢献度を物語る「通信簿」と言えるかも知れません。この特集では、長谷工にかかわるさまざまな“数字”を通して、長谷工の環境・社会への取り組みを紐解きます。

分譲マンション
累計施工実績

55万4,795戸

分譲マンション
管理戸数

30万
3,260戸

24時間総合監視
お問い合わせ件数

14,005件

マンション
大規模改修実績

39万5,000戸

「母と子の現場見学会」
参加世帯数

287世帯

マンションの
建替え実績

4,606戸

A S E K O



グループ
環境推進委員会

5年目

創業年数

77年

マンション
打ち水大作戦
参加世帯数

257,342世帯

ペットボトル
キャップ回収量

3,542 kg

女性役職者数

169人

マンションの
CO₂削減率

東京：**8.9**%

関西：**9.7**%

「長谷工住まいの
デザインコンペ」
応募累計総数

2,531人

55

万の住まいの夢を、カタチに

マンションをつくり、蘇らせる



マンションをつくり続けて45年。

マンションの累計施工実績は**55**万戸を超えました。

一日当たり**33**戸ずつ、住まいの夢をカタチにしてきました



長谷工は、マンション建設を中心にした“ものづくり”を、グループ丸となって推進しています。1969年に最初のマンションを手掛けてから45年、2014年6月末までに**554,795**戸を建設し続けてきました。これは日本一の施工戸数で、日本の分譲マンションの約1割に相当します。

そして、2013年度は、首都圏・近畿圏の新規供給のうち**18,021**戸のマンションを建設し、**23.1%**のシェアを占めました。これからも、マンションのトップメーカーとして、みなさんの「住まいの夢」を、一つひとつカタチにしていきます。



136の竣工現場で、のべ317万人がマンションをつくりました

2013年度、長谷工のマンション建設竣工現場は**136**、現場でマンション建設に携わったのはのべ**3,172,736**人でした。建設の現場だけでも多くの職方を含め、様々な分野の人たちがみんなマンションを支えています。



“技術”があつてこそそのマンション建設 保有特許数は**118**件

マンション開発のパイオニアとして、マンションに特化したさまざまな特許を保有しています。その数**118**件。集合住宅の壁構造、ステンレス給水管工法などマンションの安全・安心・快適に貢献しています。

約**40**万戸のマンションを再生しました

マンションを建てるだけでなく、マンションの再生もお手伝いしています。長谷工グループで手掛けたマンションの大規模改修実績は**395,000**戸に上ります。また、老朽化したマンションの建替え事業にも早くから取り組んでおり、これまでの建替えは**31**件、**4,606**戸で日本一の実績です。良いものをつくり、大切に手入れして長く住んでいただくため、長谷工は再生事業にも力を入れています。



5

年目の挑戦 グループ環境推進委員会

環境を気づかう



環境活動の歩み 5年目

長谷工グループの環境活動は、2010年4月にグループ環境推進委員会を設立して以降、本格的に取り組んでいます。グループ環境推進委員会は、長谷工グループの環境対応方針を決め、温暖化対策（CO₂排出量の削減）、生物多様性保全活動、ISOの認証維持、教育啓発活動、環境広報活動を行い、持続可能な社会の実現を目指しています。活動開始5年目を迎え、社内でも環境への意識が徐々に根付いてきたところです。

2013年度に設計されたマンションは、CO₂削減率の環境目標8%（1990年比・専用部）に対し、東京地区は8.9%、関西地区は9.7%削減と目標をクリアできました。本業での環境対策はもちろんのこと、それ以外の部分でも環境への配慮を実践しています。たとえば、オフィスでの文房具のグリーン購入率の環境目標90%に対し、東京地区93.2%、関西地区91.0%となりました。



建設作業所のMy箸推進で170本の杉の木を保護

割り箸は98%が輸入品で、多くは割り箸をつくるために伐採した材木を使用するため、その乱伐や使用後の箸の焼却によるCO₂の排出など、環境への影響が問題になっています。長谷工の建設作業所（東京地区）では2009年4月から「My箸運動」を推進しており、現場作業所の仕出し弁当や売店等で使用している割り箸をMy箸や回収箸に変更することで、2014年3月までの5年間で2,893,658膳の割り箸を削減しました。これは樹齢50年の杉の木に換算すると170本分の保護^{*1}にあたり、CO₂27tの削減^{*2}になります。



※1：樹齢50年の杉の木1本あたり17,000膳

※2：焼却時のCO₂発生量9.35g/膳

420本の植樹からスタート、森をつくる

大阪府では「共生の森づくり」基本計画を策定し、産業廃棄物処分場である堺第7-3区（280ha）内の100haの区域で、府民、NPO、企業等と協働して森づくりを進めています。長谷工グループも、5,000㎡の区域において下刈りや植樹活動などを行う協定に調印しました。昨年は、社員とその家族130名が参加して、ヤマモモやハギ、リュウブ（低木3種類、中木2種類、高木4種類）などの苗木420本を植樹しました。5年間にわたって植樹を行い、共生の森づくりに貢献していきます。



30

万の安全・安心 私たちは入居者の暮らしを見守っています

お客様サポート



30万戸の分譲マンションを管理しています

長谷工グループの分譲マンション管理戸数は**303,260**戸（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3社の合計。総合管理および部分管理の総数）。管理の数だけではなく、管理の質にも力を入れています。実際に管理サービスにあたるライフ・マネージャーの人材教育は、マンションの設備や機器の実物を再現した業界でもトップレベルの「研修センター」で行っています。採用時に**2**週間、着任後年**5**回の研修は、業界で最も時間をかけたカリキュラム。管理の質を高めることで、お住いの方の安全・安心・快適を支えたいと考えています。なお、賃貸マンションの運営管理戸数は**95,980**戸です（長谷工ライブネット・長谷工ビジネスプロクシー 2社の合計）。



24時間365日、あなたの安全を見守っています

マンションにお住いの皆さんの安全と安心のために、長谷工グループではさまざまなサポート・サービスを実施しています。管理会社である長谷工コミュニティが24時間総合監視センター「アウル24センター」を設置したのは1990年のこと。それ以来**24**年にわたって、専門の技術スタッフが**24**時間電話で対応しています。

「アウル24センター」に寄せられるお問い合わせは2013年度1年間で **14,005**件。「トイレの水が止まらない」「電気がつかない」「水が漏れている」といった日常の暮らしのトラブルを解決しています。



「つくってきたからわかるんだ！」管理・修繕会社の有資格者数は**1,053**人

長谷工グループの管理・修繕会社は、マンションを施工しているグループの特徴として、建築・設備に関する高い技術力と経験があります。それは、一級建築士や管理業務主任者などの有資格者が**1,053**人という数の多さにも表れています。マンションをつくってきたからこそわかる様々なノウハウの蓄積が、住まいの質を高めます。なお、長谷工グループの賃貸管理会社の有資格者数は**361**人です。



「マンション打ち水大作戦」参加世帯数**257,342**世帯 東京都杉並区に匹敵

マンション管理で大切なもののひとつにコミュニティづくりへのお手伝いがあります。長谷工では、2008年から管理マンションで「打ち水大作戦」というイベントを開催しています。夏の一日、マンションにお住いの方が集って、昔ながらの打ち水を行い、それをきっかけとしてコミュニティのつながりを強めていただくという企画です。2013年までに、**257,342**世帯のご家族に参加いただきました。これは東京都杉並区の世帯数に迫る数です。



77

年分の恩返しを

社会貢献活動

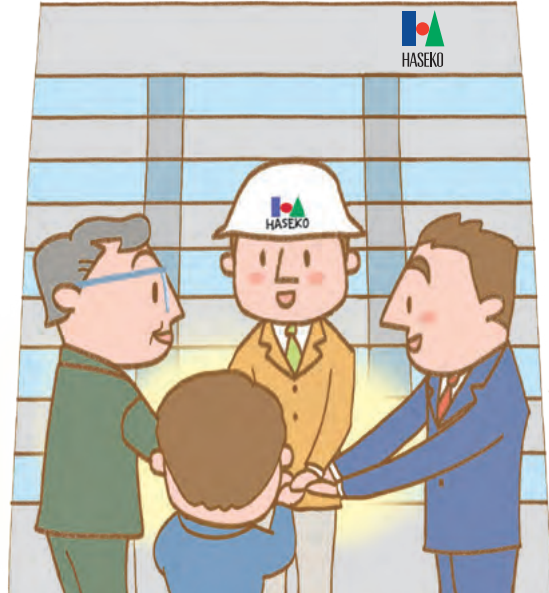


社会に支えられ、77年

2014年、長谷工は創業77年を迎えました。尼崎の個人工務店として創業したのが1937（昭和12）年のこと。多くの紆余曲折がありましたが、たくさんの方に支えられ今日に至っています。社会の中に活かされている企業として、住まいをつくるという本業のマンションづくりのほかにも、社会への貢献やさまざまな活動を行っています。

また、社内の労働環境についても、グループの女性役職者数169人、障がい者雇用率2.14%*と、女性や障がい者にとっても働きやすい場であるよう努めていきます。

*特例子会社グループにおける雇用率（2014年6月1日現在）



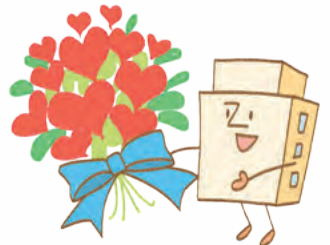
グループによる寄付・寄贈活動

●ペットボトルのキャップ回収で1,771人分のワクチンを届ける

2008年度からペットボトルのキャップの回収を進めています。キャップの売却益で世界の子供たちにワクチンを届けて命を救おうというもの。6年間の累積で3,542kgになりました。これで、1,771人分のワクチンを届けることができました。

●215万個のプルトップ回収で車いすを贈る

長谷工グループ労働組合では、プルトップを回収して車いすを寄贈する活動を進めています。現在まで860kg、約215万個分が回収され、これはドラム缶10本分に相当します。昨年、800kgに達し、車いす1台と交換することが出来ました。（一社）環公害防止連絡協議会を通じて、港区の社会福祉協議会に車いすを寄贈しました。



未来につなぐ“ものづくり”の心

長谷工グループでは、“ものづくり”の心を新しい世代に伝えていくことも、“ものづくり企業”の使命と考え、様々な試みをしています。

●「母と子の現場見学会」参加世帯数 287世帯865人

長谷工グループ労働組合では、子供たちに現場の楽しさを伝えるための企画として、グループ社員の家族が参加する「母と子の現場見学会」を毎年開催しています。2007年から毎年開催し、累計で287世帯865人が参加しました。この中から「住まいの夢を、カタチに」するものづくりに携わってくれる子供たちが育つことを期待したいと思います。

●「長谷工 住まいのデザインコンペ」応募累計総数 2,531人

建築を志す若手の人材育成のため、学生を対象とした「長谷工住まいのデザインコンペティション」を2007年から開催しています。これまでの応募総数は2,531人にのぼり、建築家をめざす若者たちのユニークな提案が毎回寄せられています。



1. 環境方針

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ならびに改善を目指して活動しています。

株式会社 長谷工コーポレーション 環境方針

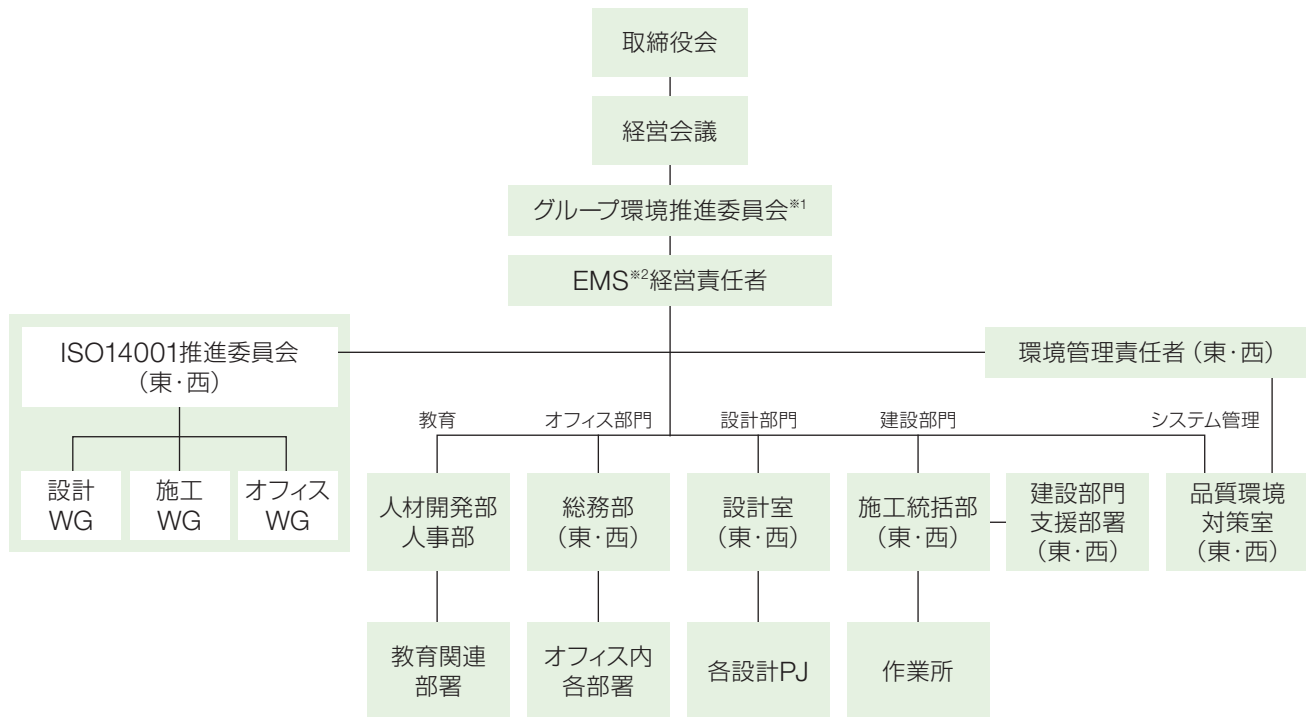
1. 環境保全活動を推進していくための環境マネジメントシステムを確立、運用、継続的な改善及び汚染の予防を図り、地球温暖化の防止、生物多様性の保全を推進します。
2. 環境に関する法規、協定などを順守するとともに、必要に応じ自主基準を策定し実行します。
3. 事業活動の環境影響を評価し、技術的・経済的に可能な範囲で環境目的及び目標を設定、また、環境目的及び目標は定期的にレビューを行います。
4. 環境保全活動を推進するために、以下の項目に注力し取り組みます。
 - ①建設廃棄物の削減とリサイクル及び周辺環境に配慮した施工
 - ②環境に配慮した設計の提案
 - ③オフィス業務では、省エネルギー、資源の有効利用、グリーン購入の推進
5. 当社全役職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。

2014年4月1日付で改訂し、第1項に「生物多様性の保全」を追加しました。

2. 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的・目標を掲げ、着実に取り組んでいます。

環境マネジメントシステム管理体制



※1：長谷工グループにおける、環境対応方針の策定・運用を行う。
 ※2：環境マネジメントシステム

環境マネジメントシステムの状況

ISO14001認証取得の経緯

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4月に環境マネジメントシステムを統合して運用を開始し、10月に東西地区の認証を統合しました。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的・目標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。

2013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	2001.10.1 2013.10.1	2013.7.30,31 (再認証及び登録範囲拡大)	観察事項1件

環境法規制の順守状況

2013年度は、工事に伴う環境に関する法違反はありません。

2013年度環境目的・目標と結果 及び 2014年度計画

2013年度の環境目的・目標と結果及び2014年度の計画は以下の通りです。

■2013年度環境目的・目標と結果

評価凡例 ○：目標達成 △：ほぼ目標達成 ×：目標未達成

部門	環境目的	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≥93%	97.6%	○	96.9%	○
	地球温暖化の防止	CO ₂ 排出量算定プログラムの活用	CO ₂ 削減率8%以上 (1990年比・専用部)	8.9%	○	9.7%	○
施工部門	建設廃棄物の削減※1 【混合廃棄物排出量(2011年度比)を 2015年度までに10%削減】	建設廃棄物の削減	混合廃棄物 10kg/㎡以下	5.9kg/㎡	○	5.0kg/㎡	○
		混合廃棄物のリサイクル化	リサイクル率70%	77.58%	○	72.03%	○
	地球温暖化の防止	CO ₂ 排出量の削減	発生原単位 13.8t-CO ₂ /億円以下	12.95t-CO ₂ /億円	○	12.23t-CO ₂ /億円	○
オフィス部門	省エネルギーの推進※2 【2015年度まで2011年度実績値以下を継続する】	電力使用量の削減	2011年度実績値以下	-2.9%	○	-5.7%	○
	資源有効利用	コピー用紙使用量の削減	コピー・プリンター 2UP以上比率3%	3.9%	○	3.8%	○
			コピー・プリンター 両面比率30%	32.5%	○	32.9%	○
		文房具グリーン購入の推進	購入率90%	93.2%	○	91.0%	○

■2014年度計画

部門	環境目的	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≥93%
	地球温暖化の防止	CO ₂ 排出量算定プログラムの活用	CO ₂ 削減率8%以上 (1990年比・専用部)
施工部門	建設廃棄物の削減※1 【混合廃棄物排出量(2011年度比)を 2015年度までに10%削減】	建設廃棄物の削減	混合廃棄物の削減 10kg/㎡以下
		混合廃棄物のリサイクル化	リサイクル率70%
	地球温暖化の防止	CO ₂ 排出量の削減	発生原単位 13.8t-CO ₂ /億円以下
オフィス部門	省エネルギーの推進※2 【2015年度まで2011年度実績値以下を継続する】	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	コピー・プリンター 2UP以上比率3.1%
			コピー・プリンター 両面比率30%
		文房具グリーン購入の推進	購入率90%

※1：2013年度計画より、建設部門の環境目的中期目標としています。

※2：2013年度計画より、オフィス部門の環境目的中期目標としています。

長谷エリフォーム ISO14001の認証登録

長谷エリフォームは2014年3月13日付でISO14001の認証を取得しました(長谷エコーポレーションに次いでの認証取得)。認証の登録範囲は、リフォーム業務(マンションの大規模改修工事、および、東京支店・関西支店のオフィス業務)です。



登録授賞式の様子(右:長谷エリフォーム 鹿倉社長)

3. 生物多様性に配慮した取り組み

2012年3月に策定した「長谷グループ生物多様性行動指針」に基づいて、東京と大阪で行った社会貢献活動を紹介します。

生物多様性への取り組み



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年度から当社も参加しています。

■八王子滝山里山保全活動

2013年8月24日、東京都環境局とNPO法人自然環境アカデミーの方を含めた計50名（うち社員・家族40名）が、池掘りと下草刈り、樹名札作りを行いました。今回からグループ社員の家



族も参加し、小さい子供たちも楽しみながら真剣に取り組んでいました。トンボ・ホタル・カエル等の産卵場所となる池では、来年以降種類が増えることが期待されます。このような里山保全地域では、長期間での保全活動が必要なので、継続して活動を行っていく予定です。

■清瀬松山緑地保全活動

2013年11月17日、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」の方々と一緒に計79名（うち社員・家族54名）で、木柵交換、笹刈りや除伐、自然工作などを行いました。参加した子供たちは自然工作として、保全地域内に落ちている松ぼっくりやどんぐり、つるを使って、リースを上手に作りしました。



大阪府と協定 「堺第7-3区共生の森づくり」

当社は、大阪府港湾局と堺第7-3区「共生の森」において、5年間にわたって5,000㎡の区域で下刈りや樹木の植栽や管理を行う活動協定を締結し、6月より準備を始めました。大阪府のイベント参加加盟企業は20社で、うち4社は活動協定締結企業として参加しています。

2013年11月24日、公益社団法人大阪自然環境保全協会の方を含めた計140名（うち社員・家族130名）で420本の植樹をしました。当日は、28班に分かれて植樹及びNPO団体によ

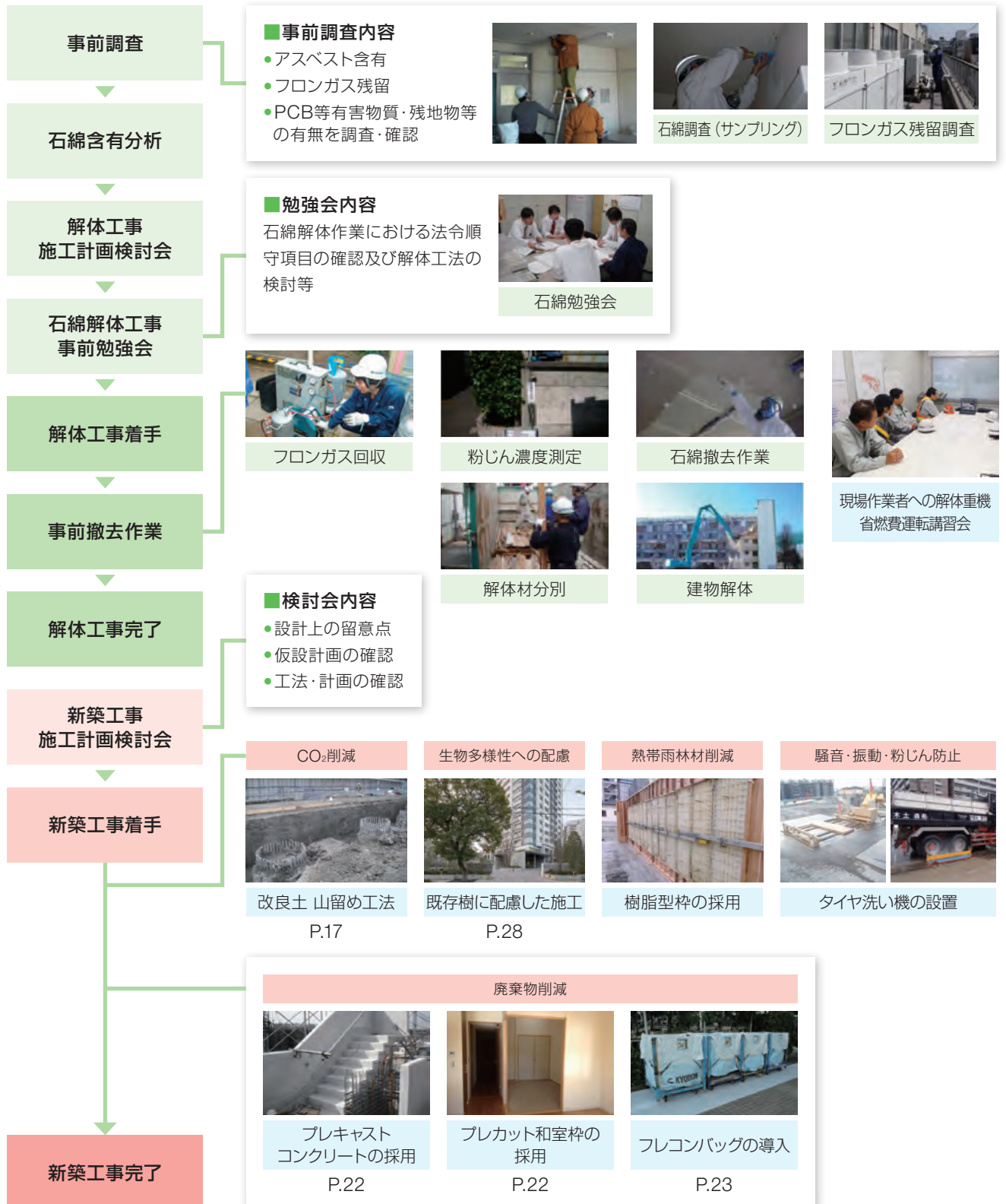
る自然環境の保全について学習しました。記念撮影や昼食を楽しみ、将来的には大阪湾に長谷グループの「共生の森」をつくることを夢見て解散しました。



4. 施工における環境活動の流れ

マンション建設において、解体工事から新築工事完了の各工程で環境配慮の取り組みやコミュニケーション活動を行い、企業活動と地球環境および地域社会との良好な関係を維持しています。

マンション施工の各段階における環境活動の流れ



※ 物件により状況が異なるため、常に全ての手順を踏むわけではありません。

5. 地球温暖化防止の取り組み

地球温暖化を防止するため、建設作業所やオフィスなどさまざまな場面でCO₂削減や節電などに取り組んでいます。各建設作業所では、建設発生土の場内利用、基礎工事の新工法採用などにより、CO₂排出量の削減に努めています。

施工段階でのCO₂削減



新築工事でのCO₂排出量削減の取り組み

■ 新築工事における

土砂搬出抑制と転用による削減

新築工事の基礎・地下工事中には、土砂が発生するため、不要な土砂は場外へ搬出します。また、基礎・地下の躯体が完了すれば、その周囲を埋めるために土砂が必要となります。

作業所では、埋戻し用土砂を敷地内で確保したり、後続工区で発生する土砂を先行工区の埋戻しに転用することで、搬出・搬入する土砂のダンプ台数を削減する施工計画を実施しています。

また東京地区では、土砂処分場が遠隔地のため、車両台数削減と効率化を図るため、作業所間で転用を計画し、稼働するダンプから排出される排ガス発生量を削減しています。その削減量は、約50km離れた処分場へ走るダンプを20台減らすことで、軽油が1,333ℓ、CO₂排出量は3.5t-CO₂も削減が可能となります。



敷地内の土砂仮置き



敷地内の土砂仮置き

■ 工事中電力削減の取り組み (大型コンプレッサー使用による節電)

関西地区の新築工事において、各住戸内の建具枠取付や間仕切り壁・天井施工を実施する造作工事では、専門の大工が約2週間かけて作業します。その際には、何種類もの電動工具を使用しており、この電気使用量を減らすことで、作業所の電気使用量は大きく削減が可能となります。

そこで造作大工が従来、個々に使用していた空気圧縮機(コンプレッサー)を大型化し、20人が共同使用することによる電気使用量の削減活動に取り組んでいます。この活動により、「尼崎D.C.グランスクエア」作業所ではコンプレッサー使用電力量の約79%、84,563kwの削減が可能となりました。これをCO₂排出量に換算すると、27.9t-CO₂削減できたこととなります。



個人使用コンプレッサー

↓ 使用電力を79%削減!



共用使用コンプレッサー

■ 「改良土 山留め工法」

採用によるCO₂排出量の削減

新築工事における基礎工事や、解体工事での基礎・地下室撤去等の工事の際には、近隣・道路の陥没・倒壊を防止するため、山留めを実施します。従来は、地中へ打ち込んだ鉄骨の間に木材の板を差し込んで土の倒壊を防止しますが、鉄骨を打設する重機と木材を挿し込みながら掘削するための掘削重機稼働ロスが発生していました。

「改良土 山留め工法」は、掘削工事前に周辺の土を固化することで、山留めなしでも垂直に掘削ができます。施工時間を短縮することができます。この工法を採用した「シャルマンフジスマート東大阪俊徳道ステーションクロス」作業所では、掘削残土を場内に仮置きするスペースの確保もできたため、重機稼働日数の削減と残土運搬車両の削減ができ、CO₂排出量を12.54t-CO₂削減できました。

また、従来工法のように、鉄骨・木材を使用しないため、木材使用の削減と廃棄物の削減にも貢献しています。



改良土 山留め工法 (施工中)



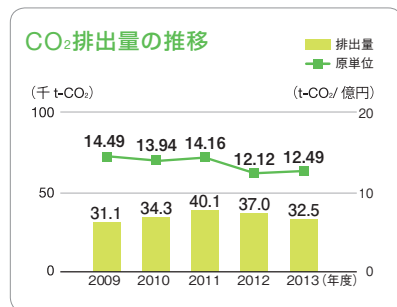
改良土 山留め工法 (施工完了)

施工段階でのCO₂削減

CO₂排出量

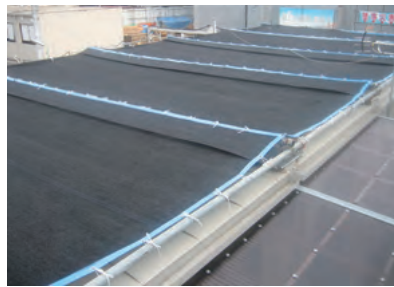
施工段階におけるCO₂排出量削減のため、作業所での省燃費運転講習会の開催、アイドリングストップ運転及び建設機械・車両の適正整備の励行等を行っています。

2013年度のCO₂排出量原単位は、12.49t-CO₂/億円でした。2012年度と比較して、0.37t-CO₂/億円(3.0%)増加しました。



作業所での夏季節電対策

2013年度は、『具体的な目標数値は定めず、熱中症対策を考慮した無理のない節電対策』として、活動を行いました。全国的に猛暑日が多い年となりましたが、東西各建設作業所では節電行動計画のもと、夏季節電対策を実施し、東京地区では2010年度比14%、関西地区では33%の削減となりました。



建設作業所の仮設事務所に遮光ネットを設置

使用最大電力



大規模修繕工事でのCO₂排出量の把握

長谷工リフォームでは、2012年度より大規模修繕現場での計量を開始しました。2013年度は表の通り、受注金額5千万円以上の完工した137現場(東京80現場・関西57現場)を計測し、総CO₂排出量は113.56tで計量現場数が増えたため前期比60%増となりました。

一方、2013年度は管理組合からの無償電力供与案件が多いため原単位当りでは、0.64t-CO₂/億円と前期比60%の減少となりました。

2014年度はISO14001導入に伴い、引き続き教育による意識の向上を図り、更なるCO₂削減に取り組みます。

CO₂排出量把握 (請負金額は当該現場分の合計)

全社	2012年度(70現場)		2013年度(137現場)	
	総量	CO ₂ 排出量	総量	CO ₂ 排出量
電力使用量	162,927kwh	57.05t-CO ₂	197,870kwh	70.83t-CO ₂
軽油使用量	5,272ℓ	13.93t-CO ₂	16,161ℓ	42.73t-CO ₂
廃棄物排出	2,358t		2,559t	
総CO ₂		70.98t-CO ₂		113.56t-CO ₂
請負金額	44.58億円		176.98億円	
原単位	1.59t-CO ₂ /億円		0.64t-CO ₂ /億円	

※2013年度は管理組合からの無償電力供与案件が多いため、原単位が減少しました。

オフィスでのCO₂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。

※株式譲渡に伴いプライトンコーポレーションの数値は含まれておりません。

■エネルギー使用量

2013年度は、業務量が増大する中、2011年度からグループで取り組んでいる節電活動が定着し、2012年度との比較では、総使用量は同程度だったものの、1㎡あたりの使用量は2.4%の削減となりました。2010年との比較では、総使用量は12%、1㎡あたりの使用量は9.7%の削減となりました。

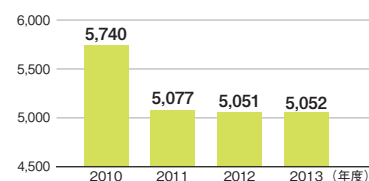
■CO₂排出量

2013年度は、2012年度と比較し、0.3%の削減となりました。

2011年度以降は、CO₂排出算定のもととなる電気事業者各社のCO₂排出係数の大幅な増加により、2010年度に比べると増加しています。

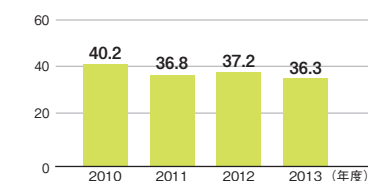
エネルギー使用量（総使用量）

(原油換算kℓ)



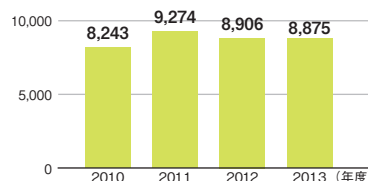
エネルギー使用量（1㎡あたり）

(原油換算ℓ)



CO₂排出量

(t)



東京芝本社ビルと大阪平野町ビルの取り組み

東京芝本社ビルと大阪平野町ビルでは、省エネ活動の他に、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)

2013年度のコピー用紙使用量は、

1,982万枚でした。2012年度との比較では、89万枚(4.3%)の大幅な削減ができました。今後も、両面コピー、複数紙面2UP以上コピー、裏面使用、会議資料減量化を推進し、紙資源の有効利用を図っていきます。

■資源リサイクルの推進

2013年度の文房具グリーン購入率は、92.1%と高い数値を維持できました。2008年度より、購入率は継続して上昇しており、積極的な文房具グリー

ン購入の結果が表れています。

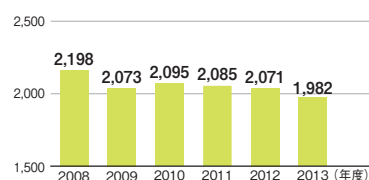
■環境汚染防止 (ゴミ総排出量の削減)

2013年度のゴミ総廃棄量は、52.9tでした。2012年度と比較して、4.2t(7.4%)もの削減ができました。

今後もリサイクルボックスの活用やゴミの分別を徹底し、ゴミの減量化に取り組んでいきます。

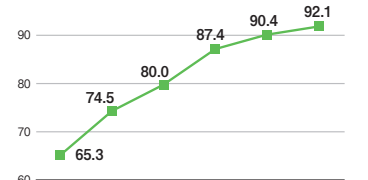
コピー用紙使用量の推移

(万枚)



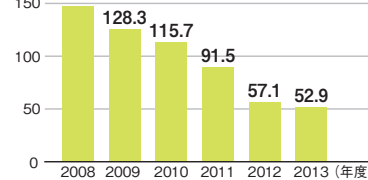
文房具グリーン購入の推移

(%)



ゴミ総廃棄量の推移

(t)



6.資源循環及び 廃棄物削減の取り組み

長谷工グループでは、廃棄物の分別・リサイクルの推進活動に積極的に取り組んでいます。

私が紹介
します！

現場
レポート

廃棄物の分別・リサイクルの 推進の取り組み

「Brillia City 横浜磯子」新築工事（横浜プリンスホテル跡地
開発計画）は延床面積16.2万㎡、13棟、総戸数1,230戸のビッ
クプロジェクト。着工から竣工まで当社指定の産業廃棄物中
間処理業者の協力のもと、廃棄物の分別・リサイクルを推進し
ました。

その活動内容と実施結果を建設部門第三施工統括部の原亜
希子さんに聞きました！



建設部門
第三施工統括部
原 亜希子

廃棄物の分別・リサイクルの推進活動のポイント

計画的な産業廃棄物 分別ヤードの設置

分別ヤードは工事の進捗に応じて移動させ、
搬出しやすくしました。



一斉清掃での混合廃棄物の
再分別



産業廃棄物分別ヤード

工事進捗に応じた

分別品目の選定と分別看板の工夫

工事進捗によって変わっていく廃棄物に
応じた分別品目を選定。
看板も写真入りでわかりやすくしました。



分別看板

きめ細かな分別講習

少人数の講習で正しい分別を実演しました。
中国語による講習会を開き、
分別の方法と意義を理解してもらいました！



業者別分別講習会



中国語の資料



©Shinjiro Yamada



Q&A

全工期を通じて、見直しと改善 混合廃棄物の大幅な削減を達成！

—— 廃棄物の効率的な分別・リサイクルのために、取り入れた仕組みは何かありますか？

広大かつ高低差のある敷地だったため、産業廃棄物の分別ヤードは現場作業に極大支障が出ず、できるだけ搬出のしやすい場所を選びました。また、工事の進捗に応じて分別ヤードも移動させ、作業しやすくしました。

工事が進むにつれ、発生する産業廃棄物の種類は変化していきます。そこで分別品目は、基礎・躯体工事、内装・仕上げ工事に合わせて選びました。分別看板も写真を入れ、大きな文字と色分けによってわかりやすく工夫しました。

—— 分別には、長谷工所員や協会の職方など工事に携わる人が一丸となって取り組むことが不可欠ですが、そのためにどんな工夫をしましたか？

ゴミの種類ごとに、少人数の分別講習会を行いました。実際に混合廃棄物として捨てられていたゴミを使用して正しい分別を実演したところ、質問もたくさん出て充実した講習会になりました。また、内装業者には中国人の方が多く、中国語による講習会も実施しました。中国語版の資料も作成し、廃棄物の分別について理解を深めてもらいました。

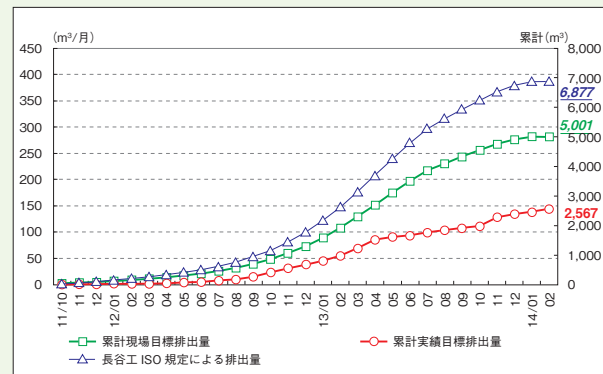
—— 一斉清掃に立ち会うなど、混合廃棄物の削減に取り組まれました。排出量の削減は実現できたのでしょうか？

講習で内容を理解してもらったものの、ゴミコンテナの中はまだ分別が不十分な状態でした。そこで、一斉清掃の時には、混合廃棄物コンテナの中身を一度シート上に広げ、中身を確認して徹底的に分別しました。

私もコンテナの中に入り、各職方さんに声をかけながら、混合廃棄物の削減を呼びかけました。

全工期を通じて、常に見直しと改善を行いながら、分別・リサイクルを推進した結果、混合廃棄物排出量は2,567m³と社内目標値（ISO14001環境目的・目標値）6,877m³に対し63%の削減、混合廃棄物原単位も目標値10kg/m²に対し、4.1kg/m²と大幅な削減を達成しました。

混合廃棄物の排出目標と実績



Brillia City 横浜磯子

■事業主

東京建物、東京急行電鉄、オリックス不動産、日本土地建物販売、伊藤忠都市開発

■所在地

横浜市磯子区磯子（横浜プリンスホテル跡地）

■構造規模

RC造、地上10階・地下2階など

■住棟数・総戸数

全13棟、1,230戸

■全体竣工

2014年2月



資源循環及び 廃棄物削減の取り組み

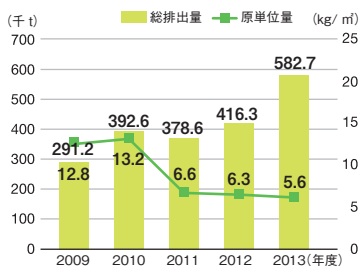
建設廃棄物の適正処理及びリサイクル状況



建設廃棄物の処理状況

2013年度の建設廃棄物の排出量は、新築工事322.4千t (55.3%)、解体工事260.3千t(44.7%)、合計582.7千tでした。2012年度と比較して166.4千t (40.0%) 増加しました。新築工事の物件がより大型化し、延床面積が359千

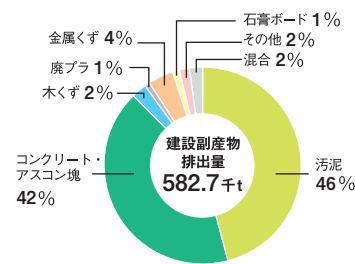
建設廃棄物排出量の推移



※原単位数は、新築工事対象。
※原単位数は、再資源化処理施設(木くず、廃プラ)分を除いており、2011年度より混合廃棄物のみ集計しております。

m² (22.8%) 増加した影響です。

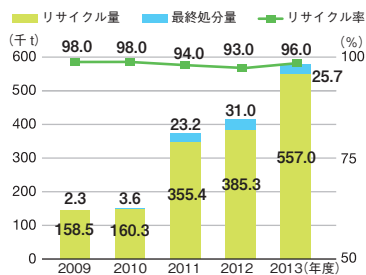
建設廃棄物の内訳(2013年度)



建設廃棄物のリサイクル状況

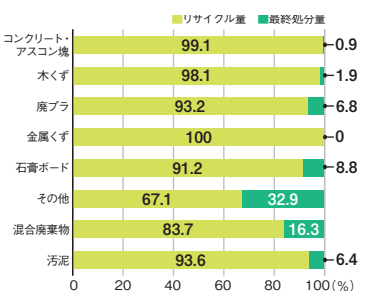
2013年度の建設廃棄物のリサイクル量は、新築工事302千t (54.2%)、解体工事255千t (45.8%)、合計557千t (95.6%) でした。解体工事では、冷媒フロン4.1t及びハロン0.2tの回収・破壊処理、アスベスト381.1tを適正に処理・処分しました。

建設廃棄物リサイクルの推移



※2010年度までは汚泥を除いており、2011年度より汚泥を含んでおります。

品目別処理の内訳(2013年度)



廃棄物削減の取り組み



プレキャストコンクリートの採用による環境負荷の低減

東京地区では、コンクリート製品をあらかじめ工場で製造するプレキャストコンクリート工法(PCa工法)や建設現場内で鋼製型枠を組み立て、プレキャストコンクリートを製作する工法(サイトPCa工法)をのべ96物件に採用することにより、南洋材からなる型枠268,000m²の削減を行いました。また、両工法の採用により現場での材料加工がなくなるため、端材等の産業廃棄物の削減や搬出入車輛の減少によりCO₂



PCa製品

排出量の削減にも繋がっています。

和室枠にプレカット枠を採用

関西地区では、工業化の推進による労務の省力化の取組として、2010年より和室枠にプレカットオレフィンシート枠を採用しています。

従来使用の化粧単板貼り集成材は、定尺寸法で作業所へ納入され、作業所内の加工場で切断・接合部の加工を行ってから、各室へ配られて造作大工が組立てを実施していました。この加工の際に、集成材を切断した残りが廃棄物として発生していました。

プレカットオレフィンシート枠は接合部分の加工まで全て工場で加工されているため、作業所では各室へ納入



施工のようす



施工した和室プレカット枠

された部材を組立てるだけですみます。そのため、作業所内での切断・加工の際に発生する木くずが100戸あたり1.6m³削減できます。CO₂排出量に換算すると、約49kg-CO₂削減されたこととなります。また、作業所で造作大工が使用する電力の削減にも繋がります。

排水塩ビ管のプレカット

マンション専用部のキッチン・洗面室・ユニットバスの排水は、各室に設置した排水縦管まで塩ビ管で配管します。この塩ビ管の配管は、現地に納入された規格寸法の配管を作業員が採寸・切断してボンドで繋ぎます。この工程において、配管を切断した端材が発生し、廃棄物となります。

関西地区では、廃棄物削減の取り組みとして、この塩ビ管を工場で切断してから作業所へ搬入する取り組みを「シャルマンフジスマート吉田駅前ステーションブライト」作業所で施工して



排水プレカット施工のようす

います。

この取り組みにより、塩ビ管の不要材としての排出量が100戸あたり43kg削減されます。また、この工法採用により、採寸・切断が不要のため、現地での施工時間を削減でき、省力化に繋がります。

産業廃棄物の分別ルールの見直し

長谷工リフォームでは、ISO14001導入に合わせて、産業廃棄物の分別を徹底するに当たり、分別ルールの見直し



フレコンバッグ

しを行いました。来年度以降、所員・協力会社への周知を推進し、更なる分別の徹底を図っていきます。具体的には、フレコンバッグの導入促進、分別方法を記載したパネルの展示、住優会ワーキングにおける協力会社を加えた産業廃棄物分別の教育展開等を図ります。

「通い箱」の採用による梱包材の削減

建設作業所から排出される廃棄物削減のため、これまでの各戸分電盤、給湯器の梱包に加え、新たに照明器具（専用部のダウンライト）についても「通い箱」を採用。これまで梱包材として使用されてきた段ボール等の廃棄物の削減を推進しています。



照明器具用通い箱

施工部門における教育の取り組み

作業所の職方への教育

建設作業所では、さまざまな業種の職方が作業を実施しています。使用する部材・材料も多いため、廃棄物をどのように分別すればいいのか作業員に認識させることで、混合廃棄物削減・リサイクル率を向上させることができます。作業所では、この教育の一例として、DVDによる環境教育、廃棄物の分別方



産廃勉強会のようす

法の掲示、職長会による環境パトロールでの適正な分別状況の確認や指導の実施を行っています。

また最近では、産廃業者担当者が作業所職方の前で、分別可能な品目や、リサイクルするためにはどのように処分したらいいのかを、具体的に指導することで、作業所における廃棄物の削減に貢献しています。

新入社員への教育

技術系新入社員を対象に、建設作業所から発生する産業廃棄物の分別実体験研修を行いました。しっかり分別すれば再利用できる物も多く、限りある資源を有効利用する循環型社会の大切さを学びました。

また、産業廃棄物中間処理施設の見

学を行い、建設現場から排出された産業廃棄物がリサイクルされるまでの流れを見ることにより、資源の大切さ、リサイクルの重要性を学びました。



現場での分別実習



リデュース リサイクル

資源循環及び 廃棄物削減の取り組み

グリーン調達への取り組み



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。2013年度のグリーン調達の取り組みは、グリーン調達資材12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	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度
電炉鋼材（鉄筋）	千t	149	172	224	197	198
高炉セメント生コン	千m ³	241	203	258	241	249
再生利用タイル	千m ²	248	375	513	529	430
再生石膏ボード	千m ²	3,311	3,523	3,975	4,121	4,139
パーティクル材（二重床）	千m ²	65	53	62	155	100
スチレン素材（壁下地パッキン）	m ³	192	192	211	285	301
節水型便器	千台	—	12	18	13	18
屋上・壁面緑化	千m ²	—	3	6	7	8
浸透性舗装	千m ²	—	15	20	25	34
SUS管（共用部給水配管）	t	—	72	90	84	110
Hfインバータ方式照明器具	千台	—	—	—	—	8
長尺塩ビシート	千m ²	—	—	—	—	47

※節水型便器、屋上・壁面緑化、浸透性舗装、SUS管（共用部給水配管）は2010年度より、Hfインバータ方式照明器具、長尺塩ビシートは2013年度より算出しています。

グリーン調達への取り組みによる環境負荷の低減

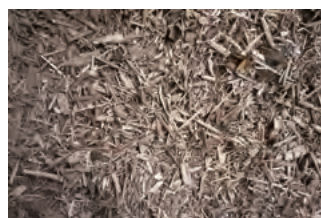
■パーティクルボード

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んで、パーティクルボードに再生し、再度建設作業所へ戻す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てCO₂の削減にもなり、森林の保護やCO₂の削減等、環境負荷の低減を図っています。

2013年度のパーティクルボードの納入実績は1,910tで、約1,400tのCO₂削減となりました。



廃木材



廃木材チップ



パーティクルボード

■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CO₂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、高炉セメントは、普通セメントに高炉スラグ微粉末を多量に混合させるため、クリンカの構成比を大幅に引き下げることでき、CO₂の削減にも繋がります。

2013年度の高炉セメントB種の採用実績は、182,000m³で約17,330tのCO₂削減となりました。



杭コンクリート打設

7. 環境配慮の取り組み

マンションの設計段階から「環境配慮設計の提案」に取り組んでいます。
また、東京都環境計画書制度等、各都市のCASBEE、省エネ法にも対応しています。

CO₂排出量算出プログラム



2011年に開発した「CO₂排出量算出プログラム」*の運用を継続しています。2013年4月1日から2014年3月31日の間に設計した137案件（東京：96案件、関西：41案件）で運用し、年間戸当たり平均値は以下の結果となりました。なお、東京と関西では、オール電化（エコキュート）採用率（戸数比率）

の違いにより差が生じています。また、2013年度ISO14001（設計部門）において、新たに環境目的「地球温暖化の防止」・環境目標「CO₂排出量算出プログラムの活用」・目標値「CO₂削減率8%以上（1990年比・専用部）」が設定されました。

※集合住宅の専用部・共用部の各仕様によるCO₂排出量とランニングコストを算定・比較出来るプログラム（比較対象は京都議定書におけるCO₂削減率算出の基準年である1990年の当社基本仕様）。
また、2010年に開発した「植栽計画によるCO₂削減量算出プログラム」と合わせて、案件全体のCO₂排出量の算定が可能です。

		東京	関西
マンション全体のCO ₂ 排出量		3,341.6Kg-CO ₂	3,189.5Kg-CO ₂
1990年の当社基本仕様との比較	CO ₂ 削減率	▲ 9.1%	▲ 9.7%
	ランニングコスト削減率	▲ 8.4%	▲ 9.9%
	ランニングコスト削減額	▲ 15,454円	▲ 18,153円

（数値は全て年間戸当たり平均値を表す）

環境に配慮した住宅設備機器



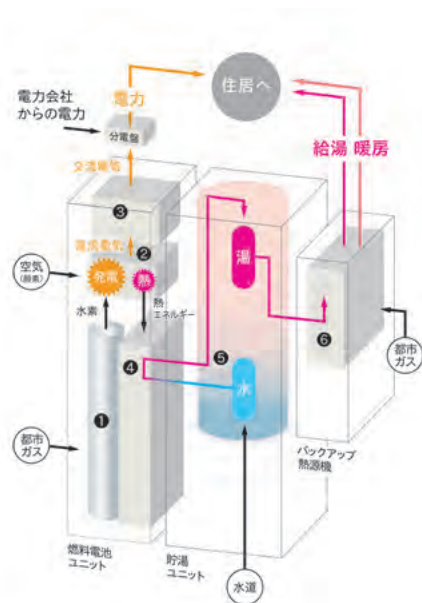
コージェネレーションシステムの採用促進

マンション向け家庭用燃料電池「エネファーム」の採用を積極的に推進し、自社設計・施工の分譲マンション

で初採用しました。

「エネファーム」は、都市ガスから水素を取り出して空気中の酸素と化学反応させることにより電気を生み出し、同時に発生する熱を給湯などに利用するコージェネレーションシステムです。

本製品の採用により、定格発電時にCO₂排出量を約49%、一次エネルギー消費量を約37%削減できます。また、モデルケースでの年間光熱費は約3~4万円節約、年間CO₂排出量は約1t削減することができる環境に配慮したシステムです。



「発電」

- 燃料処理装置で、都市ガスと水蒸気を反応させ、水素を取り出します。
- 取り出した水素を、燃料電池スタックへ供給。空気中の酸素も取り込み、電気と水を発生させます。
- 水是水蒸気として、燃料処理装置で再利用。電気はインバータで交流電気に変換され、家庭内へ。

「排熱利用」

- 熱回収装置で、燃料処理装置や燃料電池スタックから発生する熱を回収します。
- 回収した熱で貯湯タンクの水を加熱してお湯をつくり、給湯として利用。排熱は暖房には利用しません。

「バックアップ熱源機」

- バックアップ熱源機は、タンク内のお湯の温度が低い時やお風呂の追い焚き時に稼働します。床暖房やミストサウナなどに使う温水はここでつくります。



エネファーム

緑化によるCO₂削減量：▶総CO₂固定量 (kg CO₂/年) ▶ペットボトル500ml換算 (本/年)

豊かな住環境創りの事例



オーベル蘆花公園 (世田谷区粕谷)

「オーベル蘆花公園」は、世田谷区烏山地域の「歴史と文化と緑」の拠点である蘆花恒春園(蘆花公園)に隣接しています。計画地は、徳富蘆花の随筆「みみずのたはこと」に紹介されている「与右衛門さんの家」こと秋山邸の一部であり、地域のポテンシャルを代表する豊かな環境の中にあります。

また、ソメイヨシノやシラカシやイチヨウなどの世田谷区指定の保存樹を含めた既存樹木と庭園の素材である庭門、景石、灯籠、敷石などが残されており、これらをランドスケープの計画に織り込み、再利用を図ることによって、蘆花公園や周辺の緑とのネットワークの形成と武蔵野の風情の継承を目指しています。

▶4,298.88 (Kg CO₂/年) ▶4,728,768 (本/年)



オハナ豊田多摩平の森 (日野市多摩平)

「オハナ豊田多摩平の森」はUR多摩平の森(旧多摩平団地)の一角にあります。造成から50年以上を経た団地内にはゆとりのある緑地と、成長した大高木が多く残り、緑豊かな環境となっています。これらの環境を活かした建替え事業が進行中で、本計画も団地内の一区画として環境への配慮を求められていました。

豊富な緑量の新植樹に加え、敷地内の既存樹は保全・移植により活用しています。また既存樹根鉢を確保するための石積みは一部を空積みとし、緑地内に巣箱を設けるなど、樹木の保護や生物の生息環境へも寄与しています。

さらに敷地外周部歩道の舗装素材を団地内のものと合わせ、石積みの石種も周辺で使用しているものとそろえるなど、団地内の景観と環境の連続性を保つよう計画しました。

▶629.88 (Kg CO₂/年) ▶692,868 (本/年)

セントハート藤が丘 (長久手市西原山)

「セントハート藤が丘」は、総開発面積約63,000㎡に及び住・商一体開発の一翼を担う、敷地面積15,290.43㎡、352戸の集合住宅です。既に竣工している「セントアース」と一体となって、活気に溢れた長久手市・藤が丘エリアにおける居住街区的中心を担っています。「セントアース」と繋がる充実した沿道緑化を行い、住宅地として潤いある景観を創造しました。

また、住棟内には楕円の回廊空間があり魅力あるプライベート空間を演出しています。その回廊を抜けると約2,100㎡の中庭空間が人々を迎えます。広々とした芝生広場、マウンドアップさせた散策空間、桜並木等、居住者同士が自然にコミュニケーションを図ることのできる空間を計画しています。

▶1,470.43 (kg CO₂/年) ▶1,617,473 (本/年)



プラウドシティ神戸名谷 (神戸市須磨区西落合)

「プラウドシティ神戸名谷」は、三方を既存の擁壁とする高台に建つ敷地面積約17,562.17㎡、434戸の集合住宅です。

眺望を活かして周辺のみどり多い環境に溶け込むよう、100種類を超える樹木・植物によって、住まいのどこにいても彩り豊かで緑量を感じられる植栽計画としました。また、敷地全体で約13mある高低差を活かして、逆勾配を棚田に見立てた庭園や木立を見下ろすエントランスといった変化に富んだ風景を創出しました。ほかにも果樹に囲まれた共同菜園や高木が木陰を造るポケットパーク、壁面緑化が居住者を迎えるアプローチなど、緑の潤いや季節感を感じられる住まいを創造しました。

▶2,393.29(kg CO₂/年) ▶2,632,619(本/年)

環境配慮設計の事例



当社では、環境問題の取り組みとして自然エネルギーの利用（太陽光発電・風力発電）や省エネルギー機器（LED照明）の採用を積極的に推進することで、CO₂削減に取り組んでいます。

Brillia City 横浜磯子 (横浜市磯子区磯子)

「Brillia City 横浜磯子」では、屋上にソーラーパネルを設置し、発電した電力を住宅及び共用部分へ配分しています。また、敷地内に小型風力発電とソーラーパネルの発電により点灯する風力・ソーラーハイブリッド街路灯を設置すると共に、エントランスや開放廊下・外構照明の一部に消費電力の少ない



LED 開放廊下灯

LED照明を採用し、建物全体で省エネ化を図っています。



ハイブリッド街路灯

認定基準の主なものは「1次エネルギー消費量の基準値比10%ダウン」ですが、「高い断熱性能」「高効率な給湯設備」「高効率照明」などの採用でクリアしました。

さらに長谷工アネシスによる高圧一括受電も採用し、電気使用量の「見える化」も実現。省エネ仕様とエネルギー消費量の見える化の充実により、年間光熱費の10～14%程度を削減出来る見込みです。

また屋上に太陽光発電パネルを搭載し、共用電力の一部を補います。さらに廊下照明にLED照明を取り入れるなど、建物全体の省エネルギー化を図っています。

ブランシエラ二条城 (京都市上京区聚楽町)

京都市に建つ長谷工の分譲マンション「ブランシエラ二条城」は、2013年6月に国が定めた「低炭素建築物」の認定を関西の分譲マンションで初めて取得しました。



外観バース

既存樹に配慮した施工



グランドメゾン池下ザ・タワー (名古屋市千種区池下町)

「グランドメゾン池下ザ・タワー」作業所では、旧厚生年金会館敷地北側にあった楠をその場所に保存したまま解体・新築工事を行い、竣工しました。今でも、このマンションのシンボルツリーとして敷地北側アプローチに沿って伸び伸びと育っています。



解体前の保存樹木



現在の保存樹木

8. 研究・技術開発の取り組み

研究・技術開発においては、健康で快適な住宅・住環境、地域環境の創造を目指す中で、地球温暖化防止、自然エネルギー利用・省エネルギーの推進、資源の循環、廃棄物の削減等、環境問題に取り組んでいます。

現場
レポート

省CO₂改修・外断熱の効果確認調査に取り組む

省エネルギー対策が不十分な築30年を超える共同住宅は、三大都市圏の郊外だけで約151万戸に上ります。

長谷工グループは、既存共同住宅の省エネルギー化、環境性能の向上を開発テーマの一つとして掲げ、先進的な“総合省CO₂改修工事”を提案しています。「平成24年国土交通省

省CO₂住宅・建築物先導事業」に採択された「エステート鶴牧4・5住宅」大規模修繕工事を例に、外壁外断熱や開口部の断熱改修効果の検証を行っている技術研究所の山本チーフエンジニアに聞きました！

“総合省CO₂改修”のポイント

・居住者の生活負担を抑制

「外断熱改修」など生活や室内の内装に影響を及ぼさない“住みながら工事”が可能な工事を採用

・環境・省エネルギー性能を向上

「断熱改修」「スマート化改修」合わせてCO₂排出量を大幅に削減

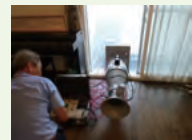
・建物を長寿命化

外断熱でコンクリート躯体を保護することにより建物を長寿命化

私が紹介
します！

技術研究所
チーフエンジニア
山本 正顕

窓の断熱改修
既存の窓枠の内側に樹脂製サッシを取り付けます。熱伝導率を低くし、外気温に影響されにくくします



気密測定
開口部に内窓を設置すると住戸の気密性能が向上します



外断熱改修（外壁）
外壁や屋根にも断熱改修を施すことでより効果を高めます

外断熱改修（屋上）

エステート鶴牧 4・5住宅

- 所在地
東京都多摩市鶴牧
(多摩ニュータウン内)
- 築年数
築31年
- 構造規模
RC壁構造3～5階建て
- 住棟数・総戸数
29棟356戸
- 改修工事施工
長谷工リフォーム



Q&A トータルな改修で環境・省エネ性能の向上を実現

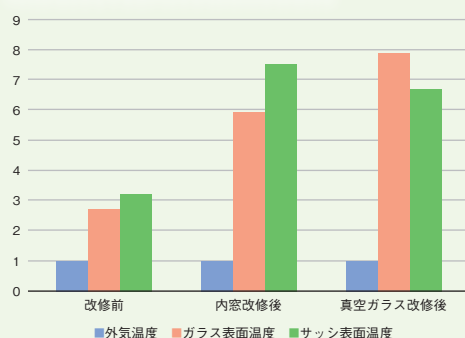
—「エステート鶴牧4・5住宅」では、どのような成果が出ていますか？

「エステート鶴牧4・5住宅」の改修工事は、平成26年3月に竣工。改修前と後で各種環境調査を実施し、効果を定量的に確認しています。改修前後の冬季室内環境の比較では、開口部ガラスの最低表面温度が3℃以上向上し（グラフ参照）、暖房の設置されていない玄関の室内最低温度は約6℃から約10℃に向上しました。

また、改修前後で入居者アンケートも実施。室内環境の改善が実生活の中でどのように体感されているかについての調査を行っています。この結果は、今後の既存集合住宅の省工

ネ、環境性能向上技術の開発に役立てていく考えです。

改修前後の開口部表面温度比較



研究・技術開発の取り組み

長谷工コーポレーション 技術研究所

研究・技術開発の拠点である技術研究所（埼玉県越谷市）では、実物大の住宅性能試験棟をはじめ、熱環境試験棟、構造材料試験棟などを保有し、集合住宅に関わる基礎研究から技術開発まで幅広い活動を行っています。近年は、再生エネルギー利用、省CO₂・省エネ、建物の長寿命化といったテーマで、環境技術・リフォーム技術の研究に注力しています。また、技術研究所内に技術展示コーナーを設置し、環境への取り組みについて、社外に向けて積極的に説明・PRを行っています。



技術展示棟の壁面緑化



リニューアルした展示ルーム



1970年代のマンション内装を再現
(住宅性能試験棟内)



構造実験用フレーム

環境負荷低減・省エネルギー関連技術



省エネルギー



CO₂削減



省資源

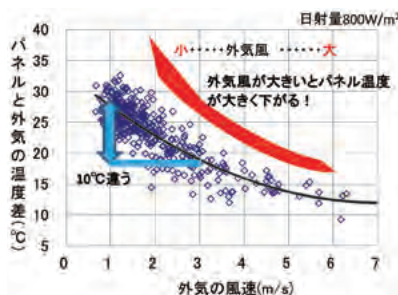
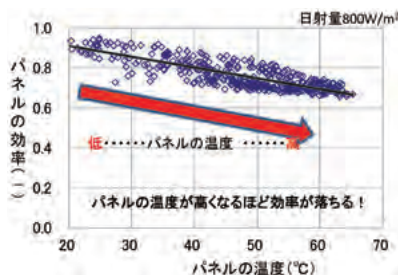
太陽光発電の 発電効率向上を目指した 取り組み

『省エネ・環境関連技術の拡充』テーマの一つとして太陽光発電の性能検証に取り組んでいます。近年、太陽光パネルを搭載したマンションが増加傾向にあります。これに先立ち2009年に技術研究所に太陽光パネルを設置して、長期の検証を続けてきました。

太陽光発電はパネル温度が上昇すると発電効率が低下することが知られていますが、当社の結果では25℃上昇すると発電効率は10%程度低下します。また、パネルの温度は気温、日射等の他に、外気風の影響を大きく受け変動することがわかりました。たとえば、外気風が1m/sと3m/sでパネルの温度に10℃の差が出現していますので、発電量の推定には外気風も考慮する必要があります。

このように、太陽光発電を設置する場合は、様々な要因が発電量に影響するため、発電効率の向上にはそれら特性を把握しておくことが必要です。また、経年劣化によるパネル自身の性能

低下等の課題もあり、継続した検証が重要になります。今後も、省エネの住まいを推進すべく検証を続けていきます。



フローリングリフォーム工法 「暖cer-R」の開発

既存のフローリングを解体せずにリフォームできる、工法「暖cer-R」を開発しました。

現在、フローリングをリフォームする場合には既存のフローリングを解体・撤去する工法が主流です。この場合、大量の廃材処理や、解体時の粉塵等による室内の汚れ、騒音等の問題があり、時には仮住まいが必要になるなど、居住者にとって大きな負担を強いる工事となっています。

今回開発した「暖cer-R」は、既存フローリングの上に新しいフローリングを上貼りする工法のため、短期間でリフォームが可能になり、省廃材で環境に配慮した工法となっています。ま



た、騒音や室内の汚れの発生を抑制します。住みながらのリフォームが可能で、居住者への負担を軽減しています。

各種屋上緑化の植生についての検証

都市部のヒートアイランド現象を抑制するとともに、集中豪雨による都市型水害を抑制する効果も期待できる、軽量気泡コンクリート板（ALC板）のリサイクル材でつくられた屋上「緑化保水板」を開発し、案件に採用しています。

技術研究所の環境実験棟の屋上に「緑化保水板」と、一般的な緑化商品を併設し、比較検証を行っています。これらの植生状況を実際に見ていただき、環境配慮をテーマとするマンションへ「緑化保水板」を提案していきます。

また、灌水設備が不要な「緑化保水板」に対して、従来の灌水設備がとも

なう緑化商品も設置し、効果の違いを確認するとともに、新たな開発テーマの抽出につなげます。

屋上緑化を通じて、技術研究所周辺のマンション居住者の方にも当社の環境配慮への取組姿勢が伝わることをめざしています。



植栽直後の「緑化保水板」



一般的な屋上緑化商品

新しいインテリアリフォーム提案システム「すまいプラス」を開発

長谷工リフォームは、既存マンションを対象に現在の室内の性能を4つの視点で診断・評価し、より快適に長持ちさせる新しいリフォーム提案システム「すまいプラス」を開発しました。お客様への専有部リフォーム提案を行う際は、タブレットPCを使って住まいの性能のビフォー&アフターやリフォーム後の仕様を分かりやすく提示し、住まいの資産価値向上と快適化の手助けを積極的に進めていきます。



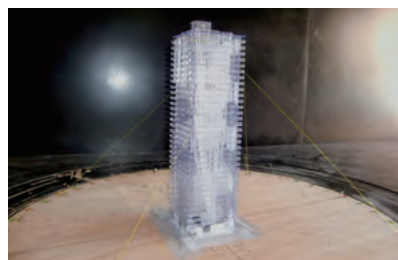
環境向上関連技術



超高層建物の外装材に関する風環境対策の取り組み

風は上方へ行くほど強くなるため、超高層集合住宅の外装材に加わる風圧力は、一般的な中高層集合住宅に比べて大きくなります。

また、バルコニーの手摺りでは、建物の平面形状や設置位置によっても、この風圧力が異なります。そこで、風



風洞実験の様子

洞実験を通して様々な形状での調査結果をもとに、外装材の設計上の風圧力を決定しています。また、実際に採用する外装材に対しても、設計上必要とする強度を加力試験によって確認することで、安全で快適な住環境の確保に取り組んでいます。

音の見える化技術に関する取り組み

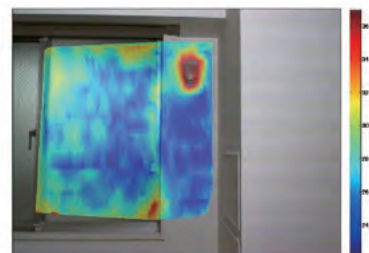
集合住宅の遮音性能は快適な室内環境に関わる重要なポイントですが、机上の数値や生活実感のみでは捉えづらいものです。そのため、体感実験等を通じて実際の性能を確認したいとの要望が数多く寄せられてきました。

この様な要望を受け、今回、マン

ションを模した実大の実験棟で、音性能の「見える化」をコンセプトとした実験体感施設を整備しました。

この施設では、集合住宅の音性能を、センサーや映像モニター、音源可視化装置等の各種「見える化」システムによって体感することが可能で、実際の性能を解りやすく体感できます。

今後も、快適な住環境を提供するために、集合住宅の遮音性能確保に有効な研究開発を継続実施していく予定です。



音の見える化の例

長寿命化関連技術

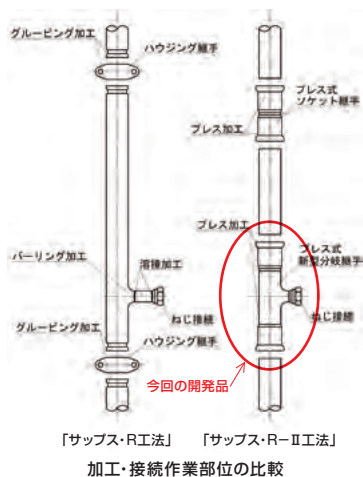


共用部給水管更新工法「サップス・R-II」の開発

1998年よりマンションの共用部給水管を耐久性のあるステンレス管で更新する「サップス・R工法」を開発し、約250棟のマンションで採用されています。この「サップス・R工法」は配管の全てを工場加工して、現場で接続するオールプレハブ加工方式です。しかし、共用部給水管の改修工事は既存の機器や配管類が障害物となる場合も多く、現場での調整が容易な改修工法の開発が求められていました。

そこで、配管の接続部、分岐部、ねじ接続部を一体化したプレス式新型分岐継手の開発により、現場の状況に応じて配管を切断し、現場でプレス接続する「サップス・R-II工法」工法を新たに開発しました。

これにより、適宜現場の状況に応じた「サップス・R工法」「サップス・R-II工法」を選定することができ、給水管の改修をより容易に行えるようになりました。

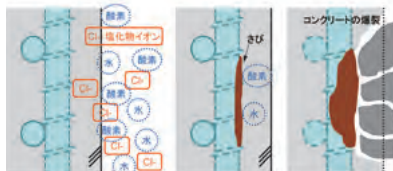


鉄筋コンクリートを塩害から守る研究

鉄筋コンクリート造建物の劣化現

象として、海岸地域では「塩害」が深刻となります。建物を支える柱や梁、壁は鉄筋コンクリートでできていますが、海からの潮風で飛来する塩分がコンクリート内へと侵入すると、鉄筋が錆びる原因となり、建物の耐久性は低下します。そこで、塩害が懸念される建物について、塩害の進行状況を調査・診断し、環境や建物に合った最適な建物の維持管理プランを提案するための研究を行っています。

建物の塩害を抑制するためには、コンクリートへの塩分浸入を遮断するとともに、すでに侵入した塩分がどの程度かを正確に診断することが重要です。塩害による建物の劣化は、見た目にはわからない間に進展し、発見された時点では大掛かりな工事・膨大な補修費が必要となります。そこで、目では見えない劣化度を判定し、建物の将来を適切に予測する技術を確認するための研究を続けています。



塩害による劣化の進行

塗布型収縮低減剤によるコンクリートのひび割れ防止への取り組み

コンクリートに発生するひび割れを抑制することは建物の将来を考えるうえでとても重要です。コンクリートに生じたひび割れは、水や空気の通り道となり建物を内部から浸食するきっかけとなってしまいます。コンクリートは工事現場で型枠に生コンクリートとして打ち込まれ、固まる過程でわずかに収縮（乾燥収縮）します。ひび割れはこのわずかな収縮でも発生するため、完全にゼロとすること

が難しい現象です。これまで、コンクリートの収縮を抑制する材料をコンクリートに添加することでひび割れの発生を防止する試みがなされてきました。

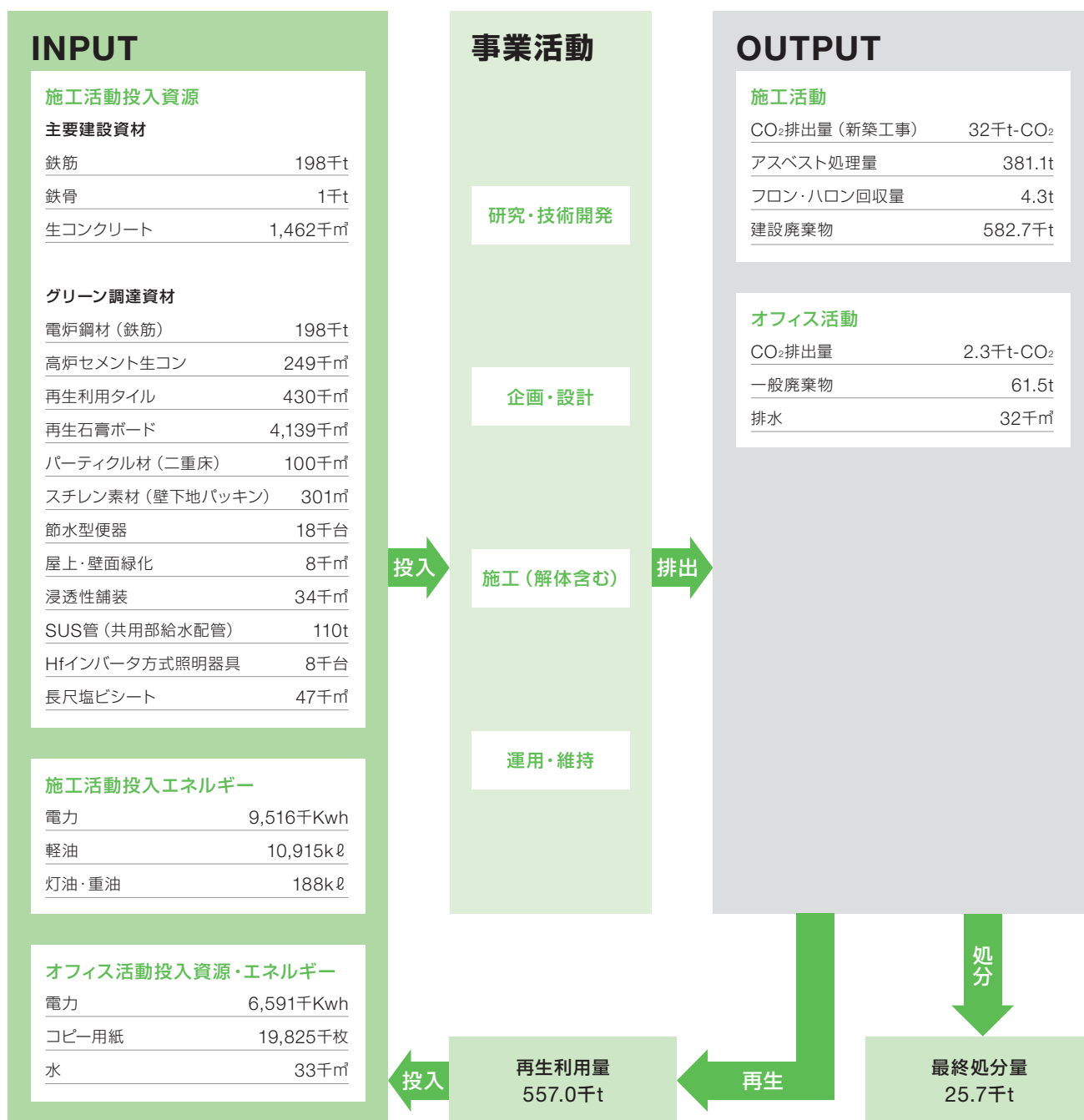
今回取り組んでいる技術は、コンクリートが固まって型枠が取り外された後に、コンクリートの表面から特殊な薬剤を塗布することでコンクリートの収縮やひび割れを防止するものです。この工法の特長は、ひび割れが発生しやすいと考えられる部材や箇所にピンポイントで薬剤を塗布することで、合理的かつ効果的に、ひび割れの発生を抑制できることにあります。今後もより適切なひび割れ低減技術の開発・採用をめざし取り組んでいきます。



ひび割れ防止工法

9. マテリアルフロー

2013年度の当社の事業活動に関する資源・エネルギーの投入量と、CO₂・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。



10. 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179作業所（新築：136、解体：43）
- ②オフィス（東京芝本社ビル、大阪平野町ビル）

■ 対象期間

2013年4月1日～2014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」（建設業3団体（現・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ISO14001：2004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）				
		2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度
事業エリア内コスト		2,067	2,298	2,905	2,864	4,199
①公害防止コスト	作業所での公害防止対策費	153	213	247	340	543
②地球環境保全コスト	アイドリングストップ活動費、フロンガス適正処理費	3	8	13	13	18
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	1,911	2,077	2,645	2,511	3,638
上・下流コスト	環境配慮設計人件費	4.5	7.2	7.6	7.2	7.4
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	195	246	297	258	304
研究開発コスト	環境関連技術の研究・技術開発費	146	74	75	47	59
社会活動コスト	環境関連団体・地域への寄付金	1.5	2.8	0.4	0.5	2.3
環境損傷コスト	周辺環境補修費 マニフェスト伝票購入費（基金分）	52	67	100	65	69
環境保全コスト総額		2,466	2,695	3,385	3,242	4,641

■環境保全効果

項目		単位	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013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	291.2	392.6	378.6	416.3	582.7
		建設廃棄物再生利用量	千 t	(158.5)	(160.3)	355.4	385.3	557.0
		建設廃棄物最終処分量	千 t	(132.7)	(232.3)	23.2	31.0	25.7
		CO ₂ 排出量 (新築工事)	千 t-CO ₂	31.1	34.3	40.1	37.0	32.5
		CO ₂ 原単位 (新築工事)	t-CO ₂ /億円	14.49	13.94	14.16	12.12	12.49
オフィス活動	オフィス活動	電力使用量	千 kWh	8,215	7,891	6,871	6,628	6,591
		コピー用紙使用量	万枚	2,073	2,095	2,085	2,071	1,982
		CO ₂ 排出量	t-CO ₂	2,884	2,725	2,390	2,317	2,254
		一般廃棄物排出量	t	154.5	142.8	111.8	66.8	61.5
上・下流の効果	グリーン調達	電炉鋼材 (鉄筋)	千 t	149	172	224	197	198
		高炉セメント生コン	千 m ³	241	203	258	241	249
		再生利用タイル	千 m ²	248	375	513	529	430
		再生石膏ボード	千 m ²	3,311	3,523	3,975	4,121	4,139
		パーティクル材 (二重床)	千 m ²	65	53	62	155	100
		スチレン素材 (壁下地パッキン)	m ³	192	192	211	285	301
		節水型便器	千台	-	12	18	13	18
		屋上・壁面緑化	千 m ²	-	3	6	7	8
		浸透性舗装	千 m ²	-	15	20	25	34
		SUS 管 (共用部給水配管)	t	-	72	90	84	110
		Hf インバータ方式照明器具	千台	-	-	-	-	8
		長尺塩ビシート	千 m ²	-	-	-	-	47
		文房具グリーン購入率	%	74.5	80.0	87.4	90.4	92.1

※事業エリア内の効果、施工活動：建設廃棄物再生利用量は、(2010年度までは汚泥を除いており) 2011年度より汚泥を含んでいます。

※事業エリア内の効果、施工活動：建設廃棄物最終処分量は、(2010年度までは汚泥を含んでおり) 2011年度より汚泥の再生利用量は除いています。

※上・下流の効果、グリーン調達：節水型便器、屋上・壁面緑化、浸透性舗装、SUS管 (共用部給水配管) は2010年度より、Hfインバータ方式照明器具、長尺塩ビシートは2013年度より算出しています。

集計の結果

- 2013年度に支出した環境保全コストの総額は、4,641百万円でした。2012年度と比較して、1,399百万円 (43.2%) 増加しました。
- 環境保全コストの90.5%が「事業エリア内コスト」で、そのうちの86.6%を「資源循環コスト」が占めました。資源循環コストは2012年度と比較して1,127百万円 (44.9%) 増加しました。
- 建設廃棄物排出量は、2012年度と比較して166.4千t (40.0%) 増加しました。
- 施工活動のCO₂排出量 (新築工事) は、32.5千t-CO₂でした。2012年度と比較して4.5千t-CO₂ (12.1%) 減少、原単位での比較では12.49t-CO₂/億円で0.37t-CO₂/億円 (3.0%) 増加しました。
- オフィス活動によるコピー用紙使用量は、1,982万枚でした。2012年度と比較して89万枚 (4.3%) 減少しました。
- オフィス活動のCO₂排出量は、2,254t-CO₂でした。2012年度と比較して63t-CO₂ (2.7%) 減少しました。

11. コーポレート・ガバナンス

経営における透明性と客観性の確保のために、コーポレート・ガバナンスの強化に努めています。

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取っています。その上で、2013年6月より豊富な経験と実績を持つ社外取締役を1名から2名に増員し、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います。今後も引き続き、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を模索していきます。

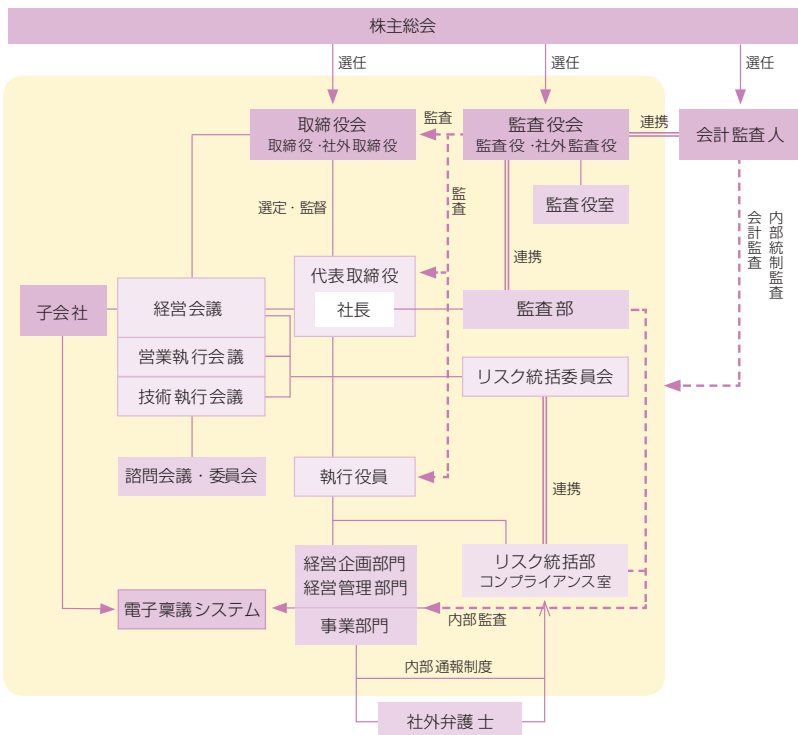
また、取締役から授権された一定事項の意思決定については、取締役の参加を一定限度にとどめた経営会議、営

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他、定期的に執行役員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、2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2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について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程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



12.コンプライアンス及びリスク管理体制／ 個人情報保護

コンプライアンス及びリスク管理体制

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、全ての取締役、執行役員及び使用人が法令・定款の順守はもとより、社会規範を尊重し、社会人としての良識と責任をも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にむ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程に従い、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程に従い各部門における諸活動が法令、定款、会社の規程・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、経営企画部門及び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、監査役及び経営企画部門並びに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、2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程に基づき、リスクの横断的な収集、分析、評価、対応を行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、リスク統括部・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、リスク統括部・コンプライアンス室及び社外窓口として法律事務所に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、『コンプライアンス規程集』『コンプライアンスブック』を配付しています。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。

個人情報保護

当社は個人情報保護の重要性を認識し、その取扱に関する方針として個人情報保護方針（プライバシーポリシー）を定めています。その上で、社内における個人情報保護の責任体制を明確化するために個人情報保護管理

者の設置を行うとともに、個人情報保護に関する社内規程を整備し、これを順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

リティー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。

13.社会活動

コミュニケーション

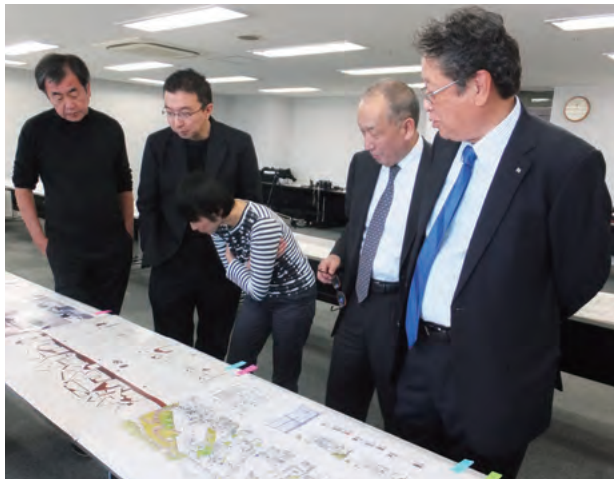


「長谷工 住まいのデザインコンペティション」の開催

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7回「長谷工住まいのデザインコンペティション」(テーマ名:「街っぽさのある集合住宅」)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。

今回は集合住宅を閉じた箱としてではなく、既存の街とつながりを持ちながら、いろいろな人・もの・ことを内包した「街っぽさ」を持つものとして捉えなおすことをテーマとしました。全国の学生からさまざまな題材をもとに幅広い提案が数多く寄せられ、登録総数752件、応募総数333件の中から最優秀賞1点、優秀賞3点、佳作12点が選ばれました。



「マンション打ち水大作戦」の実施

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は、2013年7月23日から8月23日まで「マンション打ち水大作戦2013」を実施しました。

このイベントは、長谷工グループが管理を受託しているマンションの居住者による、豊かなコミュニティ創造の支援を目的としたものです。年を追うごとに参加世帯数は増え続け、2008年度の開始から6年間の累計で257,342世帯にご参加いただきました。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。

2013年は847物件・57,012世帯が参加、お風呂の残り水など身のまわりの水を二次利用して、地球にやさしい打ち水を行いました。



仮囲いを利用した 地域とのコミュニケーション

東京地区の建設作業所では、防犯、騒音の低減、粉じん等の飛散防止、関係者以外の立ち入りを防ぐために仮囲いを設置しています。その仮囲いに、近隣の保育園や小学校の児童たちの絵を掲載したり、着工から竣工までの工事別イラストを描く等、近隣の方々との距離を縮める工夫をしています。



工事別イラスト



近隣保育園や小学校の児童たちの絵を掲示

仮囲い万能板に工事進捗を掲示

「大阪府宮豊中新千里東住宅3棟」作業所では、毎月、仮囲い万能板に作業所の進捗を撮影した写真を掲示しました。こうすることで、近隣の方々に現在の工事内容をPRすることができ、良好な関係を維持することができました。



仮囲いに工事進捗を掲示

仮囲い万能板にペットボトルキャップの 回収ボックスを設置

「オーシャンテラス須磨海浜公園」「アルボックス覚王山ブランシェ」作業所では、万能板にペットボトルキャップ回収用のボックスを道路側に向けて設置しました。作業所内の作業員だけでなく、近隣の方々も袋一杯のペットボトルキャップをこのポストに投入する姿も見られました。「オーシャンテラス須磨海浜公園」作業所では、工事竣工までに26,000個、



エコキャップ結果報告ポスター



エコキャップポスト

32人分のワクチンに相当する量が回収でき、近隣と一体となった社会貢献活動を実施しました。

作業所内外の清掃活動

建設作業所では、作業所職長会が主体となり、毎週1回程度、作業所場内・外の清掃活動を実施しています。工事車両の通路となる道路や近くの公園等の清掃・美化を実施することで、近隣の方々と良好なコミュニケーション維持に繋がっています。



公園清掃のようす

社会貢献活動



「芝地区クリーンキャンペーン」への参加

港区主催の歩行喫煙防止キャンペーンに、2009年より参加しています。2013年度は5月、10月、2月に開催されたすべての回に参加し、芝本社ビル周辺地区で、通行人への歩行喫煙防止の呼びかけや吸殻の清掃を行いました。



中学生企業訪問学習の受け入れ

芝本社では、2009年より、NPO学校サポートセンターを通じて、中学生の企業訪問学習を毎年受け入れ、将来の職業選択について考える機会を提供しています。2013年度は、福島県郡山市立大槻中学校と東京都港区立港南中学校の生徒を受け入れ、マンションの施工方法や構造、設計について学んでもらいました。



高校生対象の作業所見学会

2013年12月8日、「大阪府営豊中新千里東住宅3棟」作業所で大阪府と大阪府建設業懇話会が主催する高校生を対象とした現場見学会が実施されました。今回の見学者は、堺市立堺高等学校建築インテリア創造科の40名でした。見学者一行は、盛田所長から現場事務所で工事概要と注意事項・建物ができるまでの説明を受けた後、8班に分かれて、内装工事中心で進捗している現場内を見学しました。生徒からは、貴重な体験ができたこと、建築工事に興味をもつことができたという声がありました。

「大阪マラソン “クリーンUP作戦”」への参加

大阪市主催の清掃活動に、2006年より参加しています。2013年11月14日に開催された活動には、グループ総勢316名で参加し、大阪の長谷工グループ周辺地区の清掃を行いました。



「日比谷通り打ち水大作戦2013」開催

2013年7月26日に、みなと環境にやさしい事業者会議（母体：港区）と近隣企業と当社で、二次利用水を活用した「日比谷通り打ち水大作戦2013」を開催しました。当日は近隣の保育園児も参加し、総勢141名で一斉に打ち水を行い、ひとときの涼を楽しみました。



使用済み切手・カード類の寄付

2013年度は、使用済み切手4.3Kg、使用済みカード類1,102枚を回収し、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。このセンターでは使用済み切手やカードの売却益をボランティア活動推進の事業資金として活用しています。この取り組みには、長谷工労働組合も協力しています。

ペットボトルのキャップの回収運動

ペットボトルのキャップの回収は、資源リサイクルの一環であるとともに、キャップの売却益で世界の子供たちにワクチンを届けて命を救うボランティアです。2013年度は、566Kg、ワクチン283人分を回収できました。

献血に協力

当社の安全衛生委員会が主催し、長谷工グループ労働組合が協力している献血活動に、2013年度も多くの社員が協力しました。東京地区は7月と1月に、関西地区は8月と3月に実施し、のべ341名が献血を行いました。（検査機関：赤十字血液センター）



外部表彰

2013年度の主な外部表彰等は以下の通りです。

日付	名称	主催	対象
2013.6.1	2013エコキャップ運動 エコキャップ啓発賞	NPO法人 エコキャップ推進協会	長谷工コミュニティ
2013.6.28	感謝状	都市再生機構	「恵比寿区民複合施設・渋谷公会堂通り団地 建設工事」
2013.7.1	平成25年度 大阪労働局長安全衛生表彰 優良賞	大阪労働局長	「森ノ宮中央計画」新築工事（安全確保対策） 「西区江戸堀」新築工事（安全確保対策および快適 職場形成）
2013.7.10	平成25年度 建設事業関係功労者等国土交通大臣表彰	国土交通省	長谷工アネシス 大高副社長
2013.10.1	2013年度 グッドデザイン賞	公益財団法人 日本デザイン振興会	「オーベル蘆花公園」 「ブラウドシティ浦和」 「パークシティ武蔵野桜堤桜景邸」 「クレヴィア辰巳」
2013.10.22	第5回 彩の国みどりのプラン賞	埼玉県	「グランシンフォニア」 「志木の杜レジデンス」
2013.10.23	第30回 住まいのリフォームコンクール 優秀賞	住宅リフォーム・ 紛争処理支援センター	長谷工リフォーム（関西） 「リメイク賃貸マンション」
2014.2.17	第27回大阪市ハウジングデザイン賞	大阪市都市整備局	「ローレルハイツ北天満」管理組合 （長谷工リフォーム関西 大規模改修工事）
2014.2.18	第7回 おおさか優良緑化賞 大阪府知事賞・生物多様性賞・奨励賞	大阪府	「ミリカ・ヒルズ」（大阪府知事賞・生物多様性賞） 「ベイサイドシティコスモスクエア駅前」（奨励賞）
2014.3.3	平成25年度 府内産木材活用優良施設コンクール 知事賞	社団法人京都府木材組合 連合会	長谷工リフォーム（関西）インテリア 「じねんと市場」

FTSE 4 Good Index 銘柄に採用

長谷工グループは、社会的責任投資（SRI）の世界的な株価指数である「FTSE 4 Good Index」の構成銘柄として採用されました。「FTSE 4 Good Index」は、ロンドン証券取引所が出資するFTSEグループによる社会的責任投資指標で、当社は2013年も選定されています。



FTSE4Good

環境・社会貢献関連記事

2013年度の環境・社会貢献関連記事内容は以下の通りです。

掲載	内容	掲載紙
2013.4.26	「エルシティ新浦安」の外構再生プロジェクト ～住民と長谷工の総力で震災復旧を完了し、記念式を開催	建設通信新聞 建設産業新聞 他
2013.5.10	長谷工が「MEMSアグリゲータ」に採択 エネルギー管理支援サービスの提案を推進 ～新築・既存マンションのスマート化実績No.1を目指し事業拡大	フジサンケイビジネスアイ 建設工業新聞 他
2013.5.17	屋上ソーラーパネルの低基礎工法を開発 ～マンションの階高を確保しながら景観にも配慮	日経産業新聞 住宅新報 他
2014.3.6.5	室内ドアハンドル「ブッシュ・フル・プレート」を共同開発 ～マンションの新しいユニバーサルデザイン商品	日経産業新聞 建設工業新聞 他
2013.6.19	長谷工グループ「第18回R&R建築再生展2013」に出展 ～総合省CO ₂ 改修による“多摩ニュータウンの再生”を中心に紹介	建設通信新聞 建設産業新聞 他
2013.6.21	長谷工グループが大阪府の緑化・環境保全活動に参加 ～大阪府港湾局と「堺第7-3区共生の森づくり共同宣言」に調印	大阪建設工業新聞 建通新聞 他
2013.7.10	キリンビール京都工場跡地で分譲マンション「京都桂川つむぎの街グランスクエア」を販売 ～経済産業省の「スマートマンション導入加速化推進事業」に採択され、長谷工アネシスの一括受電システムも採用	京都新聞 日刊不動産経済通信 他
2013.7.10	建築を志す若手人材を育成 第7回「長谷工 住まいのデザインコンペティション」を実施 ～いろいろな人・もの・ことを内包した“街っぽさのある集合住宅”がテーマ	日経産業新聞 日刊工業新聞 他
2013.7.12	長谷工が国交省の低炭素建築物の認定を取得 分譲マンション「プランシエラ二条城」で関西初! ～光熱費の削減効果や住宅ローン減税・金利も優遇に	京都新聞 建設通信新聞 他
2013.7.16	長谷工管理会社グループの「マンション打ち水大作戦2013」 ～環境問題への意識を高めると共に、地域コミュニティを活性化!	建設工業新聞 住宅新報 他
2013.8.2	マンション屋上等のシート防水改修に新開発の「ルーフトレン更生工法」を採用 ～新築並みの排水性能を確保し、保証期間15年の防水改修を標準提案	日経産業新聞 日刊工業新聞 他
2013.8.23	ALCリサイクル材でオリジナル製品「屋上緑化保水板」を開発 ～水遣りを軽減し、ヒートアイランド・雨水流出を抑制	フジサンケイビジネスアイ 日経産業 他
2013.10.17	「Be-Next」の新シリーズを展開 ～高層化を実現した「Be-Next II」、妻側住戸の開放性を向上させた「Be-Next L」を展開	日経産業 不動産経済通信 他
2013.10.23	マンション向け家庭用燃料電池「エネファーム」 ～自社設計・施工の「(仮称)ルネスカイププレミア品川中延」で初採用	建設通信新聞 週刊住宅 他
2013.11.1	第6回「長谷工のマンションセミナー」を開催 テーマ：あなたのマンションの将来を考えよう ～管理組合向けに改修・建替えの最新事例などを紹介	読売新聞
2013.11.14	マンション開放廊下の「袖壁・垂壁用ALC部材」を開発 ～型枠工事を省力化し、今後のさらなる工業化に布石	建通新聞 コンクリート工業新聞 他
2013.11.18	長谷工グループの社会貢献活動 東京都主催「東京グリーンシップ・アクション」に参加 ～清瀬山緑地の保全活動を実施	建設通信新聞 建設工業新聞 他
2013.11.20	東京都の「耐震化アドバイザー」に選任 ～長谷工グループの総合力でマンションの資産価値を維持・向上	建設通信新聞 住宅新報 他

掲載	内容	掲載紙
2013.11.25	長谷工グループが「共生の森づくりプロジェクト」として植樹活動を実施 ～社員と家族130名が参加し、420本を植樹	建設産業新聞 大阪建設工業新聞 他
2013.12.3	マンション共用部の排水管再生工法「HAM-J工法」を関西圏で初の導入 ～排水管リフォーム工事の騒音・振動を低減、工期も半分に	建通新聞 大阪建設工業新聞 他
2013.12.6	“基本性能の充実” “可変性” “環境+防災” の3つのコンセプト 長谷工の次世代マンション企画「Be-Next」 ～「アメニティ港明」・「ボレスターセントラルシティ名西参番館」に東海圏初採用	建設通信新聞 建設工業新聞 他
2013.12.20	長谷工の高齢者向け住宅に新ブランド 入居費用を抑えた「センチュリーハウス」が誕生 ～玉川上水の開業に続き、武蔵浦和・藤沢も来年オープンが決定	日本経済新聞 週刊住宅新聞 他
2014.1.24	長谷工の“住みながらリフォーム” 排水立て管の新しい更新工法「HK-D工法」を開発 ～環境に配慮した低騒音・低振動・短時間の施工が可能で高い排水性能を実現	住宅新報 不動産経済通信 他
2014.2.7	長谷工リアルエステート 1棟丸ごとリノベーション事業「RENEO (リネオ)」をスタート ～既存マンション再生事業 第1号物件「リネオ宮崎台ヒルズ」を販売開始	日本経済新聞 日経産業新聞 他
2014.2.19	「おおさか優良緑化賞」大阪府知事賞・生物多様性賞を同時受賞 ～「ミリカ・ヒルズ」建築物等における優良な緑化および生物多様性に配慮した取り組みが表彰	建設通信新聞 建設工業新聞 他
2014.2.20	「中部スマートマンション推進協会」に長谷工アネシスが発足メンバーに ～スマートマンションを中部エリアで普及させるため、スマートマンション事業者で構成	建設通信新聞 中部経済新聞 他
2014.3.14	長谷工グループ内の建て替え部門や長寿命化の相談部門等を統合した「マンション再生事業部」を新設 ～他社施工物件も含め既存マンションの管理組合の相談窓口として機能	日経産業新聞 不動産経済通信 他
2014.3.27	長谷工リフォームが「ISO 14001:2004」の認証を取得 ～グループの環境活動を拡大	建設工業新聞 建設産業新聞 他



いい暮らしを、創る。

住まいのオンリーワングループ

 **長谷工 コーポレーション**
HASEKO