

中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan」の進捗状況

私たち長谷工グループは、2020年に「長谷工グループ長期ビジョン～2030年3月期に目指す姿～」を策定、その実現に向けた5年間の中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan(略称 NS計画)」をスタートし、社会情勢の変化を見据えた成長戦略に取り組んでおります。

現中期経営計画の基本方針と重点戦略

計画名称	HASEKO Next Stage Plan(略称:NS計画)～次なるステージへの成長を目指して～	
計画期間	2021年3月期～2025年3月期(5か年)	
基本方針	1	新規の住宅供給等を主なマーケットとする建設関連事業と既存の住宅関連等を中心とするサービス関連事業の両方に軸足をおく経営の強化
	2	グループ連携を深化させ、都市居住生活者の信頼に応える企業体の実現
	3	安全・安心で快適な住まいと都市環境を提供
	4	成長戦略投資による安定した収益基盤の構築
	5	強固な財務基盤の維持と株主還元の拡充
	6	中長期的な視点を踏まえた新たな取組みへの挑戦
	7	CSR経営の確立に向け注力
重点施策	1	建設関連事業の領域拡大 再開発・建替事業の拡大・コンパクトシティ化への対応 サービス関連事業の継続強化
	2	不動産関連事業の投資拡大 マンション分譲事業の事業エリア拡大 賃貸不動産の保有・開発事業の展開
	3	将来の成長に向けた取組み デジタルトランスフォーメーション(DX)の具現化に向けた投資 価値創生部門による先進技術導入に向けた投資 海外事業への投資 新規投資 人的資産への投資
	4	投資計画
	5	財務戦略・株主還元
	6	CSR経営への取組み

数値目標

2025年3月期

連結経常利益

1,000億円

連結子会社経常利益

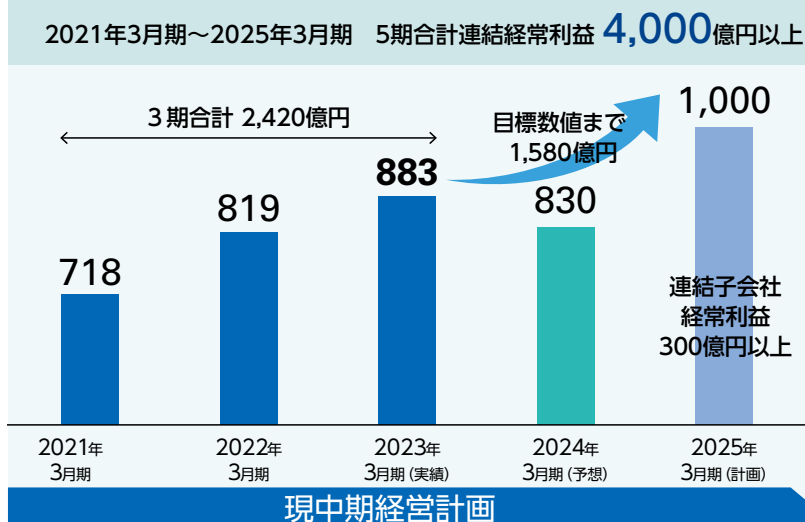
300億円以上

2021年3月期～2025年3月期

5期合計連結経常利益

4,000億円

現中期経営計画の達成状況(連結経常利益)(億円)






重点戦略の取組み状況

1 コア事業の競争力強化

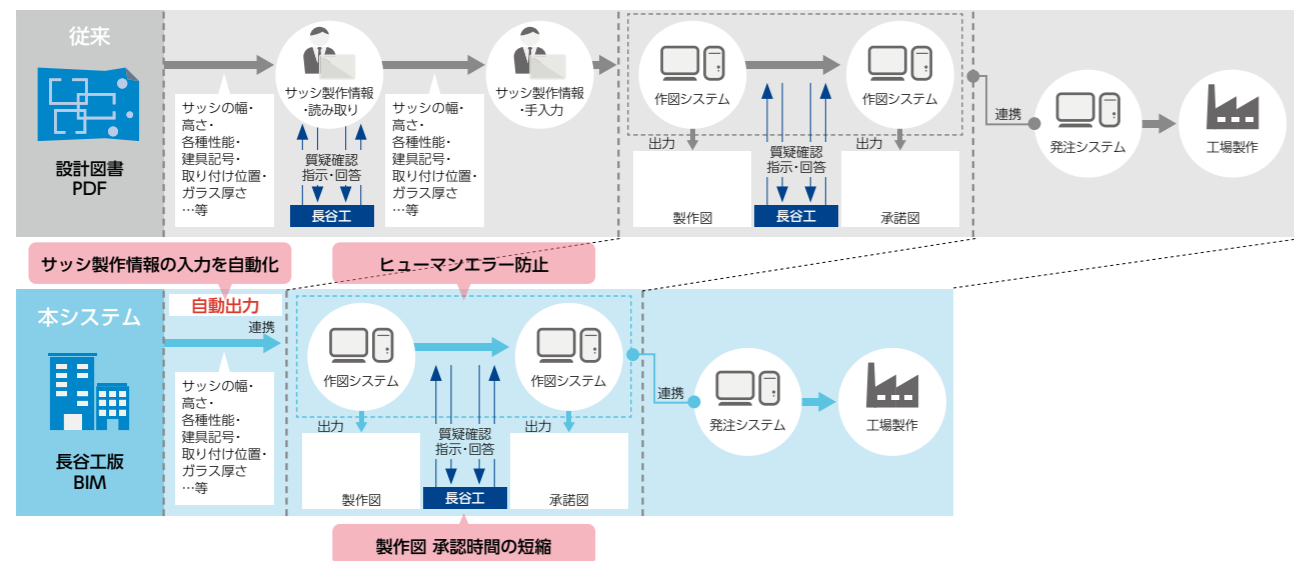
建設現場におけるDX推進:建設現場での3Dデータ活用

3Dで設計情報を「見える化」。理解度の向上と緊密なコミュニケーションによる生産性向上に貢献します。

<p>参考図の作図手間削減</p> <p>平面で表現されていない部分を確認することが可能です。</p> 	<p>施工図チェック</p> <p>簡易ビューワーで出来形を確認しながらチェックが可能です。</p> 	<p>協力会社での活用</p> <p>スマートフォンやタブレットで現場の施工状況の確認が可能です。</p> 
--	---	--

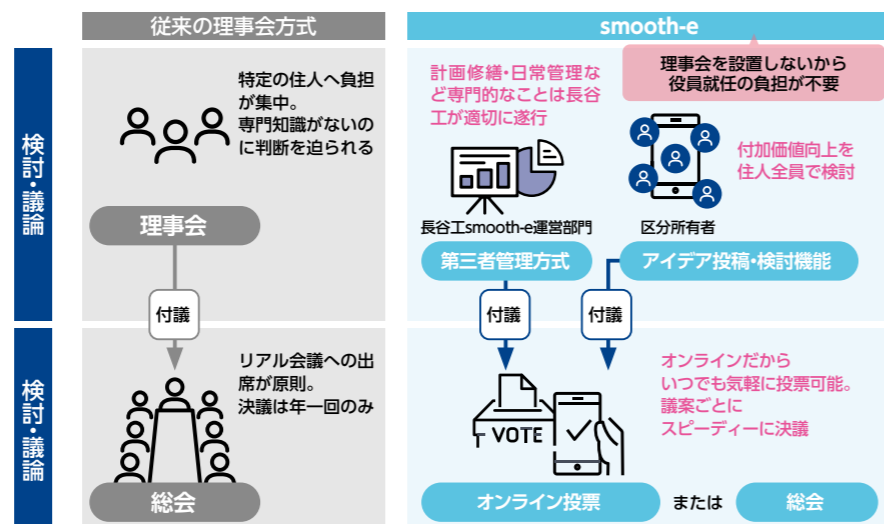
建設現場におけるDX推進:BIMデータを活用した情報化生産

サッシメーカー各社の協力を得てマンション用「アルミ製サッシ生産システム」を構築し、長谷工版BIMとメーカー各社の生産システムをデータ連携することで入力・作図時間の短縮やヒューマンエラー防止につながり、生産性向上に寄与します。



サービス関連事業におけるDX推進:分譲マンション管理組合向けサービス「smooth-e(スムーズー)」

理事会を設置しない「第三者管理者方式」を採用し、管理組合運営の負担削減しつつ、マンションの付加価値向上に向けて区分所有者全員が議論と意思決定を行えます。



DX推進の具体的な事例

●賃貸マンションにおけるDX推進:ルネフラッツ谷町四丁目

先進技術を駆使した設備で、スマートで新しいライフスタイルを演出します。

■非接触で共用エントランスを開錠する顔認証システム



■プライベート空間にも暮らし心地を高める設備を導入

●IoTインターホン
外出先からスマートフォンで来客と通話できます。



●マルチファンクションライト

Bluetoothスピーカーを内蔵し、天井からの迫力ある音を満喫できます。



●IoTガス感知器「スマびこ」

万一ガス漏れ・COを感知すると警報音などでお知らせ。天気予報など暮らしに役立つ情報も伝えます。



●IoTエアコン

リモート操作で一年を通して快適。空気清浄機能「プラズマクラスター」を搭載しています。



●有料老人ホームにおけるDX推進:プランシエール蔵前

■顔認証入退館システム

検温機能付き顔認証機器を設置。検温記録、入退館記録を簡略化します。



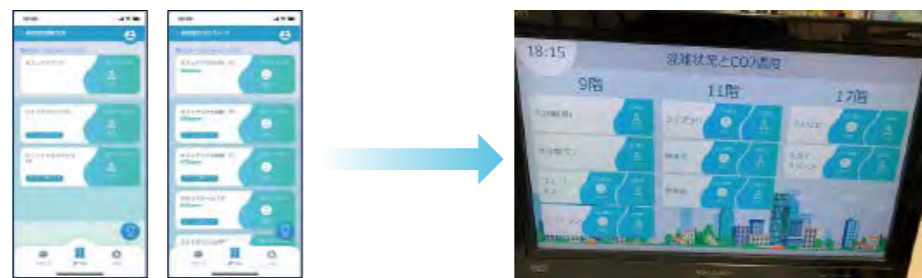
■浴室滞留検知(実証中)

一定時間以上滞在しているとスタッフに通知が届き、入浴中の万一の事態に備えます。



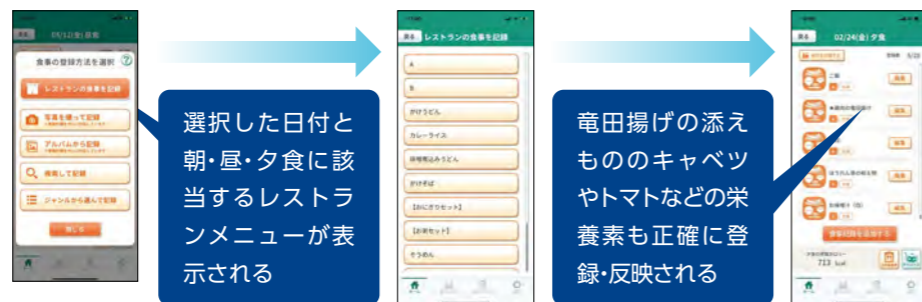
■ 共用施設の混雑状況確認

レストランなど共用施設の混雑度を自分の部屋で確認できます。



■ 健康増進サービス

レストランの食事を記録します。



選択した日付と朝・昼・夕食に該当するレストランメニューが表示される

竜田揚げの添えものキャベツやトマトなどの栄養素も正確に登録・反映される

■ 一人でも簡単な姿勢判定

スマートフォン撮影による手振れや撮影位置のずれがなく正確な姿勢判定が可能です。



DX推進への社員の意識改革:DXアカデミー

全社員の理解度を深めDXへのマインドセットを目的として、DXアカデミーを開校したことを伝えるために、トップメッセージを配信しました。



これまでの「DXアカデミー」の取り組み



- 第一弾 全役員を対象にした「DX意識改革プログラム」の実施
- 第二弾 中堅若手から選抜しDX知識習得を図る「イノベーションリーダー育成プログラム」
- 第三弾 組織を牽引するマネジメント層のリテラシー向上「DXリテラシー講座」

2 不動産関連事業の投資拡大

未来住宅創造に向けたプロジェクト:サステナブランシェ本行徳

既存住宅の全面改修によるCO₂排出量実質ゼロと、先進技術を活用した未来住宅の創造を目指す居住型実験住宅の融合を図ったプロジェクトです。

住まいの省エネ性向上と再エネによるCO₂排出量実質ゼロを目指す

スマートホームシステムを導入した未来住宅創造に向けた居住型実験住宅

- 既存建物を活かしながら、新築同様の機能を実現するリノベーション
- 内・外断熱性能向上、Low-E複層ガラスへの更新、LED照明更新
- インフラ設備をオール電化に改修
- 屋根・外壁・バルコニー手摺への太陽光発電設備の設置
- 純水素燃料電池の採用
- (株)関電エネルギーソリューションの環境価値プラン「Kenes Green Supply®」導入

- AIによる画像解析を用いた防犯対策の充実
- 各戸への宅配トランクルームや玄関スマートロックによる解錠を組み合わせることによる物流効率化への貢献(再配達削減)
- IoT機器による照明・温湿度・映像による睡眠の質・疲労回復効果の検証

私募REITの運用進捗

2021年度に約200億円の規模で私募REITをスタートし、2022年度は私募REITへの売却は行わず、パイプラインの充実に努めています。2023年度は2023年5月に100億円を組入れ済みです。



ブランシェスタ浦安

ブランシェスタ大島居

脱炭素社会の実現に向けて「H-BAコンクリート」のさらなる推進

2022年8月国土交通省の「特別評価方法認定」取得により、住宅性能表示を用いる分譲マンションへも採用が可能になり、サプライチェーン全体でのCO₂排出量削減を推進してまいります。

物件名	使用箇所	使用料 (m ²)	CO ₂ 削減量 (t-CO ₂)
長谷工テクニカルセンター	外構デッキ	125	5.7
ルネ横浜戸塚	回廊床	25	1.2
学園東町プロジェクト	基礎・地上躯体	2,462	144.7
ブランシェスタ浦安	地上躯体の一部	252	13.7
長谷工テクニカルセンター音響実験棟	基礎	218	10.1
上池台プロジェクト	地上躯体	約2,300	約117

3 将来の成長に向けた取り組み

海外事業の展開

米国ハワイ州オアフ島での開発事業において、複合施設「Wai Kai」(ワイカイ)が2023年3月にオープン。将来における新たな収益基盤確立を目指し、米国本土における住宅開発事業へも順調に出資が拡大しています。



複合施設「Wai Kai」(ワイカイ)

米国本土で参画中の住宅事業