

新・中期計画 & 60周年商品発表会

新・中期商品戦略 新たなモノづくりの取り組み

パナソニック ホームズ株式会社

代表取締役副社長 嶋川 幸次

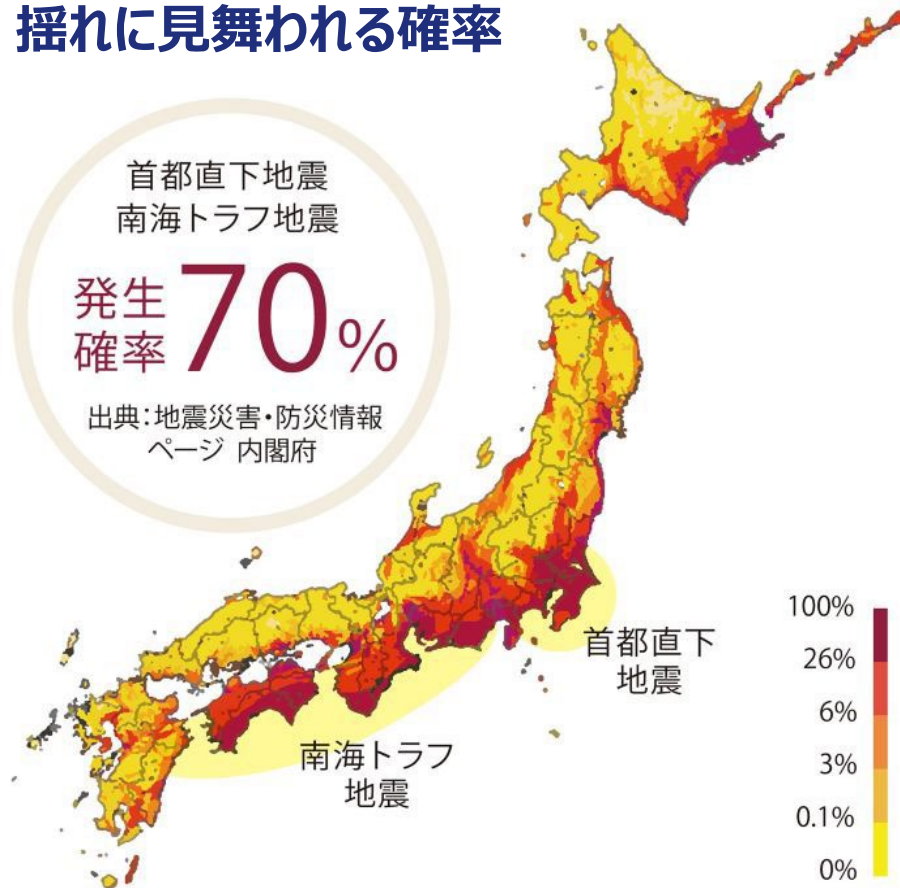
Panasonic Homes

- 1. 社会課題と市場変化**
- 2. 新・中期商品戦略**
- 3. 創業60周年商品**

- 1. 社会課題と市場変化**
2. 新・中期商品戦略
3. 創業60周年商品

地震災害への備え

■ 今後30年間に震度6弱以上の揺れに見舞われる確率



■ 日本における主な地震

- **1923年 関東大震災**
- 1944年 東南海地震
- 1945年 三河地震
- 1948年 福井地震
- 1993年 北海道南西沖地震
- **1995年 阪神・淡路大震災**
- 2004年 新潟県中越地震
- 2007年 新潟県中越沖地震
- **2011年 東日本大震災**
- 2016年 熊本地震
- 2018年 大阪府北部地震

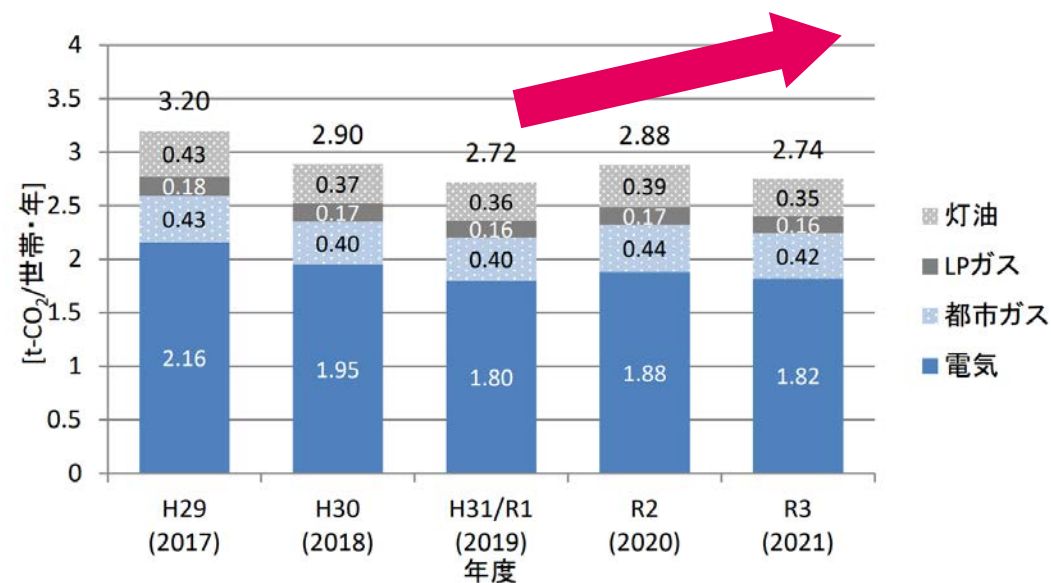
※出典：国立国会図書館HP 地震年表より



当社住宅は創業以来
倒壊ゼロの実績

カーボンニュートラル実現への課題

■ 家庭部門のCO2排出量の推移（全国）



※出典：環境省「令和3年度 家庭部門のCO2排出実態統計調査」より

- ・コロナ禍後は在宅ワークの定着等で、2019年に比べて増加傾向

■ スtock再生問題



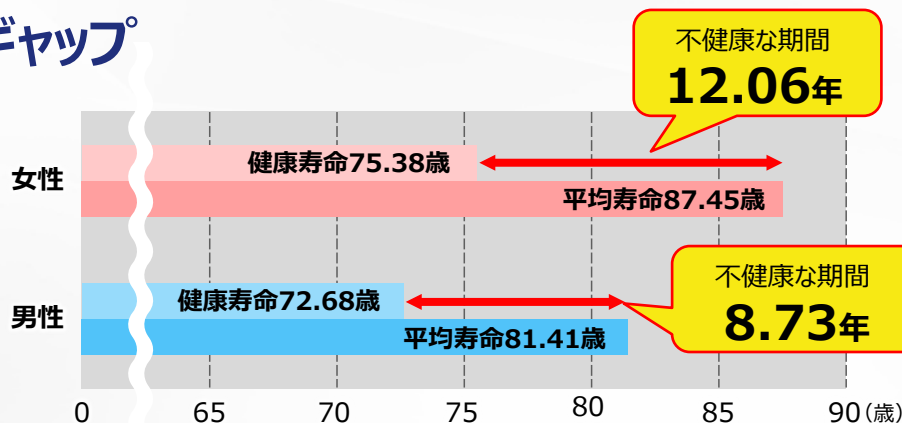
- ・既築住宅の住環境品質
- ・中古住宅の流通活性化（脱スクラップ&ビルド）

人生100年時代への健康・経済不安

■ 健康寿命と寿命のギャップ

- ・「不健康で生きる期間」が約8～12年

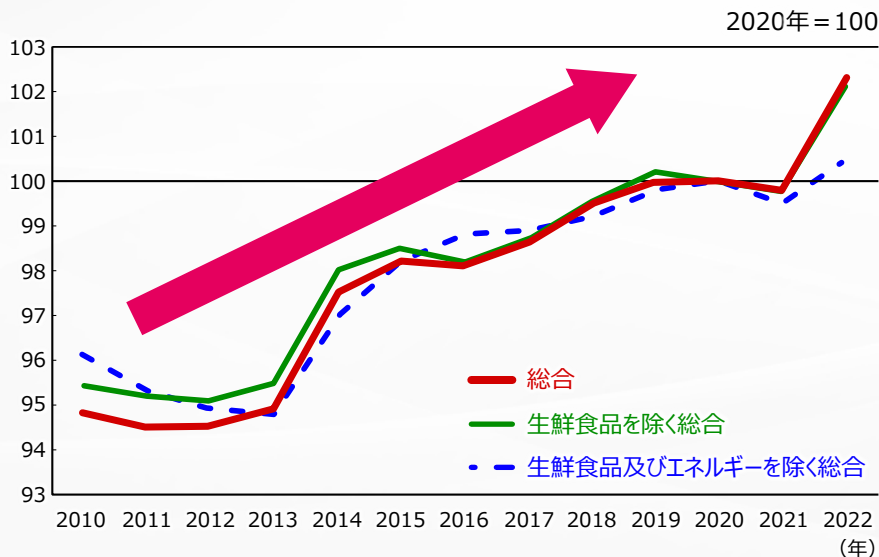
※出典：厚生労働省「第16回健康日本21（第二次）推進専門委員会」資料より



■ 購買活力の低下

- ・物価指数の上昇

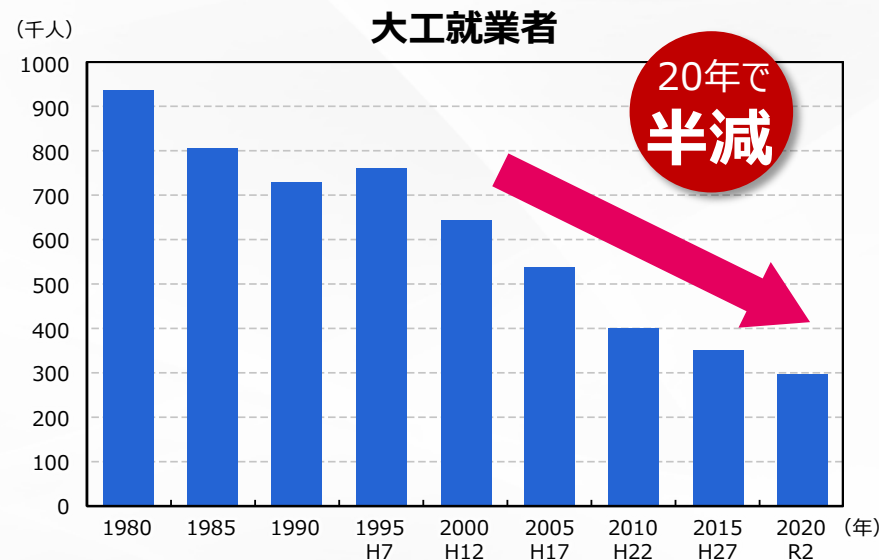
※出典：総務省統計局「2020年基準消費者物価指数 全国 2022年（令和4年）平均（2023年1月20日公表）」資料より



大工人口の減少

■ 20年間で半減

- ・若い世代が減り、高齢化が一段と加速（60%が50代以上）
- ・今後、予想より早いペースで減少が進む恐れ

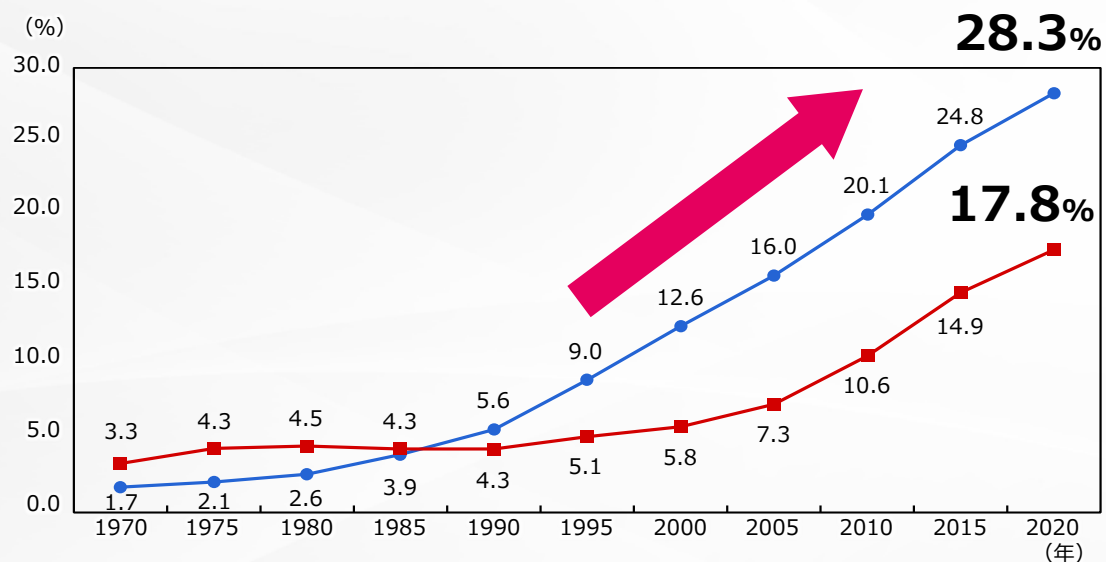


※出典：総務省「国勢調査」

生き方、住まい方の多様化

■ 生涯未婚率の増加

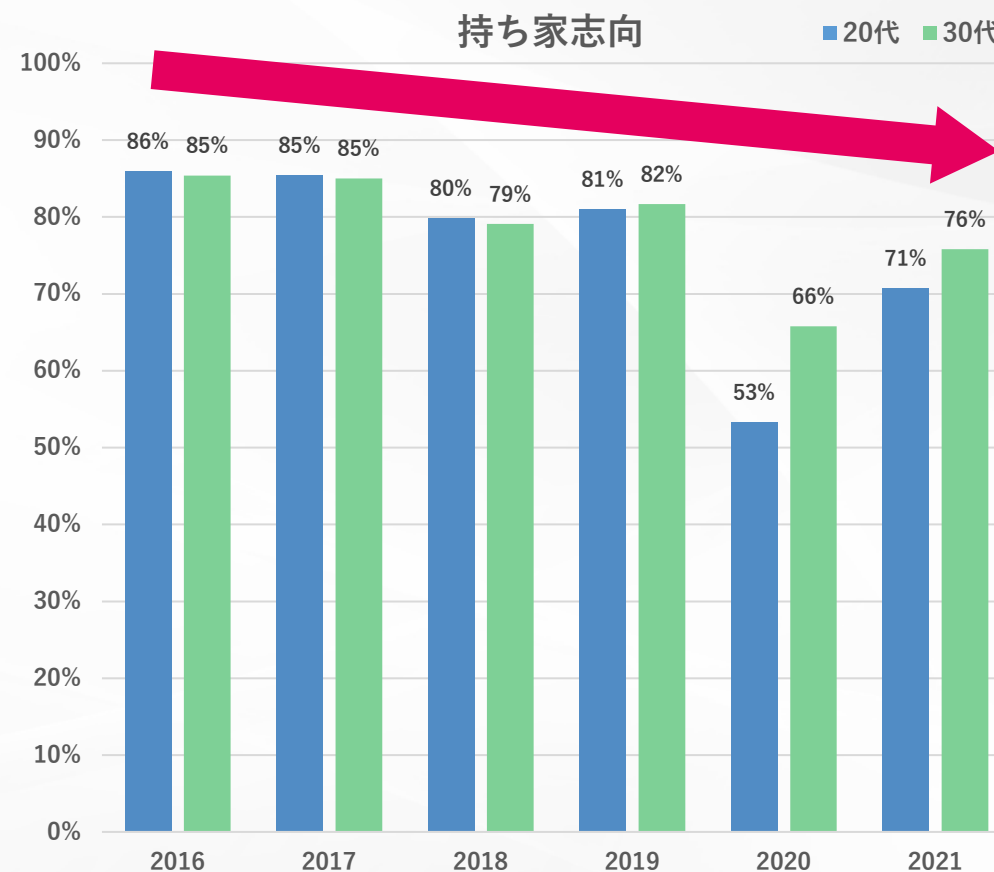
- ・50歳以上での未婚率は、男性28.3%、女性17.8%
30年間で約5倍に。



資料：各年の国勢調査に基づく実績値（国立社会保障・人口問題研究所「人工統計資料集」。
（2015年及び2020年は配偶関係不詳補完結果に基づく。）

※出典：内閣府「平成30年版 少子化社会対策白書」より

■ 生涯賃貸派（持ち家志向の低下）

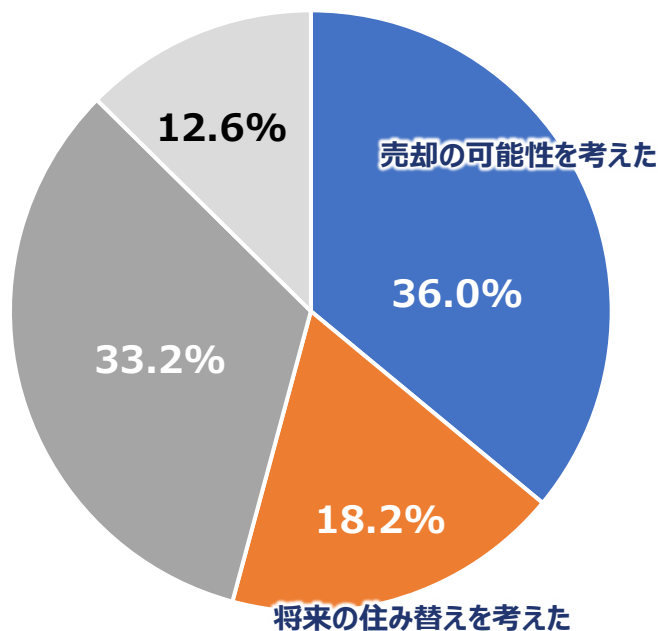


※出典：全国宅地建物取引業協会連合会・全国宅地建物取引業保証協会
住居の居住志向及び購買等に関する意識調査（2022年2月）

生き方、住まい方の多様化

■ 将来の売却を想定した買い方

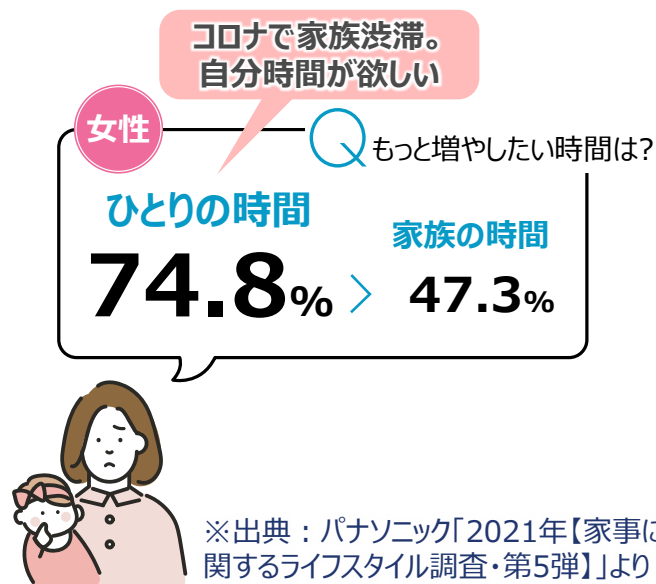
- ・将来の売却、住み替えを考えて家を買う人 5割以上



※出典：新築一戸建購入者及び購入予定者に対するインターネット調査（2023.3当社調べ）

■ 人のつながり方の変化

- ・家族との距離感にストレス



- ・シェアハウス、共同生活

■ 暮らしの快適性ニーズ増

- ・「騒音」に関する苦情が増加



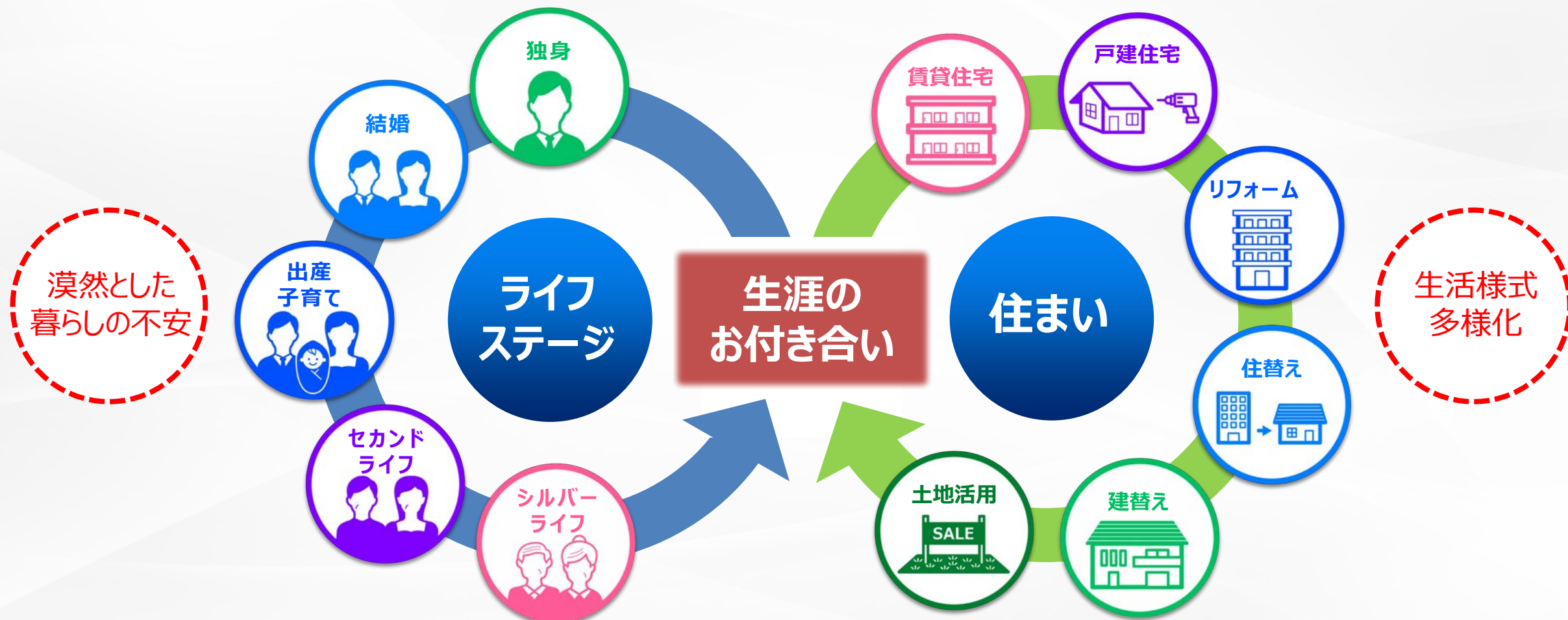
※出典：総務省「例話3年度公害苦情調査結果報告書」より

- ・「観葉植物」の検索ニーズが増加



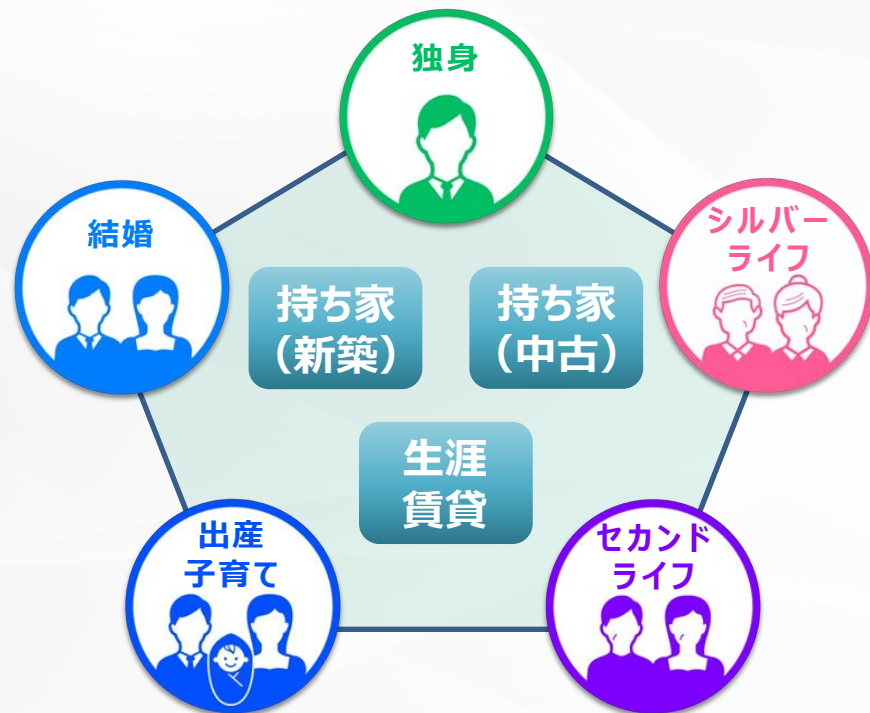
1. 社会課題と市場変化
- 2. 新・中期商品戦略**
3. 創業60周年商品

世代を超えた、生涯のつながり 生涯にわたるご満足をお届け



これからの住まいにおける課題

課題1 「多様な生き方」への対応



新築戸建住宅だけでは対応できない、
多様な生き方が広がっている

課題2 「広がる暮らしのニーズ」への対応



住まいにおいて、何かを優先すれば
何かをあきらめないといけない（トレードオフ）

課題解決に向けた、中期商品戦略の挑戦

多様な暮らしの選択肢

- ・賃貸、ストックでも、新築戸建と同様の豊かな暮らし（ウェルビーイング）

×

トレードオンを可能にする住まい

- ・快適と省エネ（カーボンニュートラル）の両立
- ・毎日と万一（災害時）の安心
- ・工業化住宅で暮らしやすさを実現



お客様との共創により、多様な暮らしニーズをつかみ商品へ反映

オーナー様による生活者モニター組織 『くらし兆しラボ』

オーナー様と気軽な接点を増やし、
「家を建てた後も、オーナー様にとって身近な存在でありたい。」という想いのもとに生まれました。

主な活動

1. 生活者調査

生活者の“生の声”に耳を傾け、
インサイトを掴むくらし方の変化の兆しを掴む

2. モニター様との共創

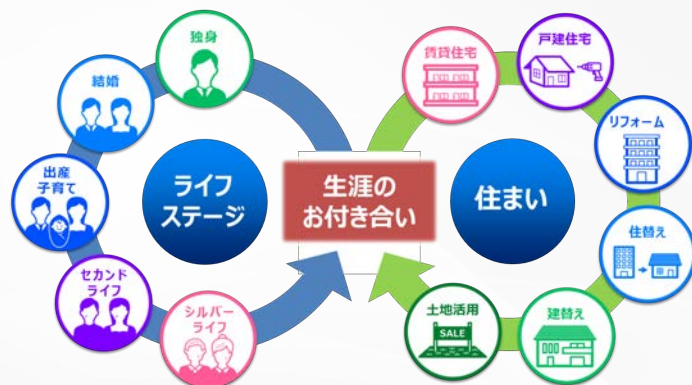
一生活者、当社オーナー様の両視点で価値を創出

3. くらし情報発信

住まいを考えるヒントの発信、提案の信頼度をあげる



1. 社会課題と市場変化
2. 新・中期商品戦略
- 3. 創業60周年商品**



- 多様な暮らし方の選択肢
- トレードオンを可能にする住まい への進化

お客様に向けて、「つなぐ」をキーワードにした新しい暮らし価値を提供

賃貸

NEW『ビューノ』



戸建

NEW『カサートプレミアム』



ストック

『リフォーム用全館空調システム』





賃貸 NEW『ビューノ』

トップクラスの遮音快適性と、持続可能な工業化賃貸住宅への進化
賃貸でも ストレスフリーな暮らしと、オーナー様の持続資産を。

➤ 人をつなぐ：入居者の上質なくらし

- ・快適性の強化（品確法 最高等級4相当の新界壁） **NEW**
- ・ワンランク上の上質なエントランス（外構一体 新エントランス） **NEW**



➤ 自然をつなぐ：賃貸でも環境と共生

- ・より利回りを下げない集合ZEH（新太陽光システム・EV充電） **NEW**



➤ 価値をつなぐ：持続可能な賃貸住宅への進化

規格化が難しい15cmの小モジュールのままで工業化を促進 **NEW**

- ・大工人口減少に対し省施工化を推進。工期44日短縮
(工期約10%削減)
- ・現場廃棄物 ▲30%※先行物件実績





ストック 『リフォーム用全館空調システム』

既存住宅を将来も安心な住まいとして次世代につなぐ

オーナー様に新築同様の安心・快適な暮らしを実現 良質な住宅ストック化により、カーボンニュートラルに貢献

リフォーム用全館空調システム

NEW

空調 ・全館/ワンフロア空調で、夏も冬も快適な温度



換気 ・高性能HEPAフィルター採用により、きれいな空気を
家じゅうに循環。さらに、地熱利用で空調負荷を低減



宅内事故（ヒートショック、熱中症）対応と、オーナー様の声を反映

「高齢になり、2階建てでも平屋のような暮らしがしたい」というオーナー様のお声から、1フロア空調が可能なシステムを実現しました。

オーナー様による
生活者モニター組織
『くらし兆しラボ』



戸建

NEW『カサートプレミアム』

※箕面展示場モデル

家族それぞれの多様な過ごし方と、トレードオンが可能な住まいへの進化

『意識しなくても心地よさを感じる』暮らしやすさを目指す

今までの暮らし

<過ごし方>

部屋の用途に自分の行動を
合わせる暮らし

<環境との関わり>

自然は外で楽しむ。
環境・災害への意識の高まり

<将来>

先行き不透明な時代、
永住するかも分からない不安



これからの暮らし

家族をつなぐ

用途や気分で居場所をシェアし、
心地よいつながりができる暮らし



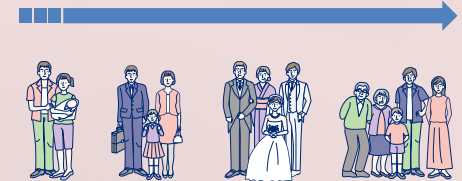
自然とつなぐ

自宅で自然の恵みを享受し、
災害の備えも含めた自然との共生



価値をつなぐ

家族の幸せな時間が続く安心と、
将来の住み替え・売却にも
価値あるストックになる



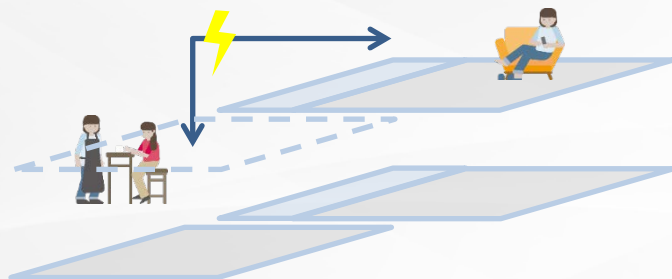
家族をつなぐ

それぞれの居場所をつくり、つながりを生む空間

■ 光が降り注ぐ通路『光の回廊』による家族のつながり

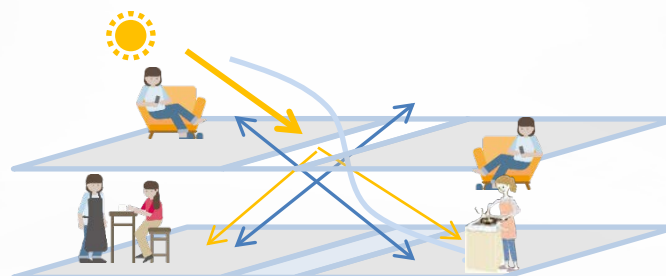
NEW

従来の吹抜によるつながり



リビング上の吹抜で繋がりを生む
(間取り面積は小さくなる)

光の回廊による新しいつながり



通路を吹抜けることで交差する
緩やかなつながりを生む。
一日中 光が差し込み、家の中に
いても時間の流れを感じられる。

『光の回廊』

当社独自の技術で実現

複数の吹抜が可能な
強い構造

上下温度差の少ない
全館空調

大開口を可能にする
躯体断熱性能

自然とつなぐ 環境共生とレジリエンス力の強化

■ 自然との共生

バイオフィリックデザイン空間（コモレビス監修）

※バイオフィリックデザインとは
自然に近い環境が、世代を問わず心身の
ウェルビーイングに寄与し、オフィス空間を中心に
世界的に導入が進んでいる。

植物にも優しい空気質が、住宅でも
自然を取り込みやすい空気環境を実現しています。

NEW

住宅のバイオフィリック環境

緑視、におい



柔らかな光



自然環境音



当社独自の技術

快適温度
全館空調エアロハス

VOC対策
UL GREEN GUARD認証

+ ハイレゾ音質
Technics®

自然とつなぐ 環境共生とレジリエンス力の強化

■ 多様な自然エネルギーの活用

パナソニックV2Hをラインナップ。

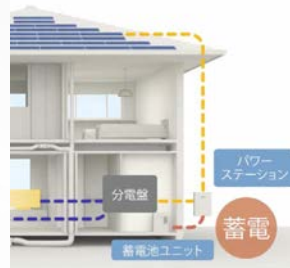
将来のEV時代も見据えた、多様なエネルギーの活用スタイルと、災害時のレジリエンスを強化。

毎日の電気代



万一の災害停電

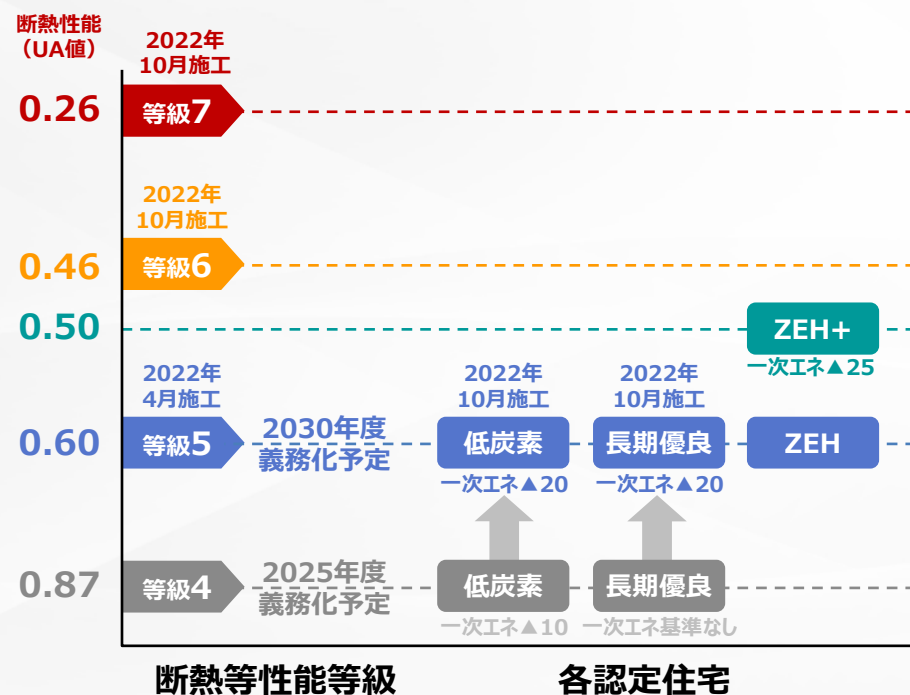


太陽光	クルマde給電	蓄電池	V2H
ZEH標準	ハイブリッド車	車不要	電気自動車
 太陽光発電システム			NEW  停電時にも 「エアロハス」が 使用可能に

価値をつなぐ

健康快適と安心が続き、循環可能な良質のストックに。

- 鉄骨系HMで断熱等級6が対応可能な高断熱仕様を標準装備。
快適と健康リスクを軽減



国は2030年に
等級5の義務化を予定。

さらにワンランク上の快適と、
将来にも価値ある住まいを
提供します。

価値をつなぐ

健康快適と安心が続き、循環可能な良質のストックに。

- 地震あんしん保証を10年→35年に。
将来にわたっての安心をご提供



万一の地震による建て替えや補修を

**最長35年
保証します。**

NEW

地震あんしん保証が適用された建物被害ゼロの実績により、
35年化に移行しました。

- 2020年リリース以降の震度5以上の地震

発生年月		地震名	最大震度	物的被害
2022	3	福島県沖	6 強	住家全壊 204棟、住家半壊 4,085棟 住家一部破損 45,335棟
	1	日向灘	5 強	住家一部破損 1棟
2021	12	紀伊水道	5 弱	住家一部破損 2棟
	10	千葉県北西部	5 強	建物火災 1件など
	10	岩手県沖	5 強	住家一部破損 1棟
	5	宮城県沖	5 強	なし
	3	宮城県沖	5 強	住家一部破損 2棟など
	2	福島県沖	6 強	住家全壊 69棟、住家半壊 729棟 住家一部破損 19758棟
2020	12	青森県東方沖	5 弱	なし
	9	福井県嶺北	5 弱	なし
	6	千葉県東方沖	5 弱	住家一部破損 5棟など

箕面展示場 概要

オーナー様への暮らしコンセプト 五感で感じる幸せが続く暮らし

家族が集う大開口リビング



家族のつながりを生む「光の回廊」

二方向の吹き抜けにより、一日中光が差し込み、家の中にいても時間の流れを感じます。



スキップステージ

目線の高さを変えることで、家族の気配を感じながら自分時間を楽しめます。

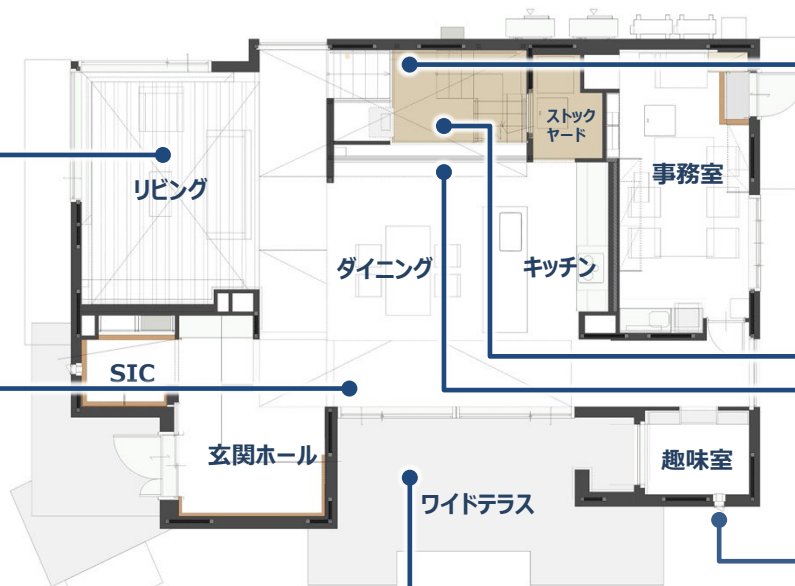


バイオフィリックデザイン空間

※コモレビス監修
緑視・光・小鳥のさえずり
(朝・昼・夕)



Technics®



3mの軒で、自然と暮らしをつなぐワイドテラス



過ごし方が変えられる透明ディスプレイ



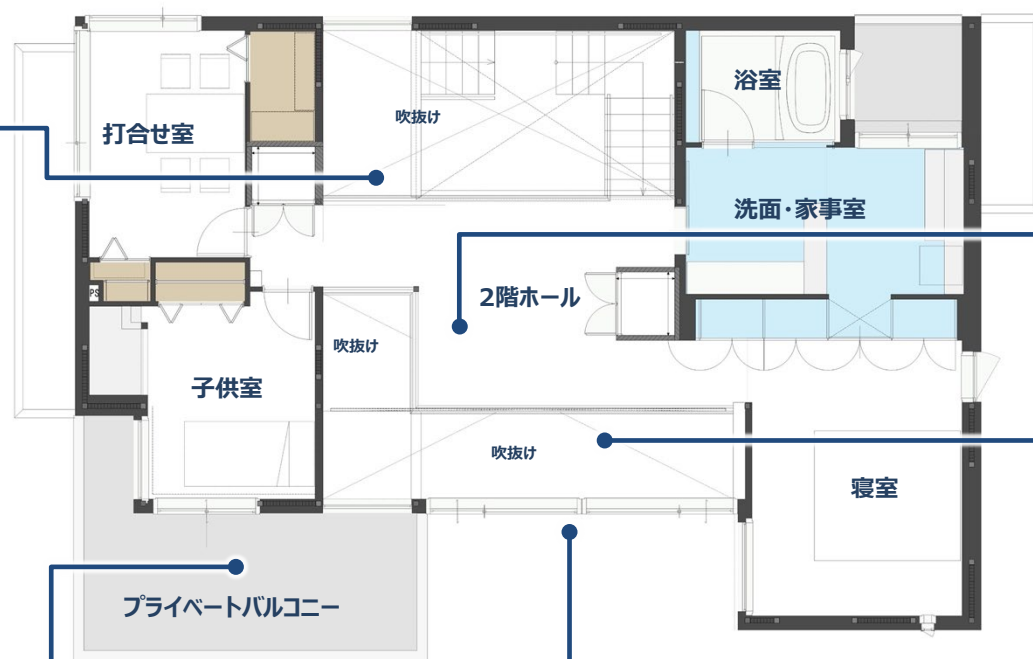
レジリエンス対応

V2H

備蓄庫 (階段下)



頑強な構造だからできる多彩な吹抜と
上下の温度差が小さいエアロハス



ホールも快適だから自由に過ごせる空間に



外から見えないプライベートバルコニー

ハイウォールバルコニーが、
家族のコミュニケーションの場に



等級6の断熱性による連層大開口



適材適所の室内グリーン

植物にも優しい室内環境が、
心のゆとりと癒しを生みます



あなたの誇りを建てる。

Panasonic Homes