

賃貸、店舗、事務所の併用などにも柔軟に対応。

# 店舗・事業併用住宅

都市の地価が高いのはそれだけ価値があるからです。

9階建まで対応できる構造を生かし、賃貸住宅や店舗、事務所などを併用。

上へ上へとフロアを重ねる多層階住宅の発想で、土地を、守り、育て、活かすご提案をいたします。



Clair荒町(宮城県仙台市) / 賃貸(28戸)+1F店舗(コンビニ)



IoTのスマート設備コントロールを装備 店舗・クリニック併用マンション



エム ノーブル エム グランツ(千葉県千葉市) / 賃貸(65戸)+店舗 / 2棟



1、2階を貸店舗にした 5階建併用住宅



renew.kyodo(東京都世田谷区) / 13戸(店舗・オーナー宅含)

# “持続資産”をコンセプトにした パナソニック ホームズの賃貸住宅。

オーナーさまの収益力を高める“持続資産”という価値を目指したパナソニック ホームズの賃貸住宅「ユアメゾン」。入居者に選ばれ続ける建物が生涯にわたりオーナーさまに誇りをもたらす賃貸住宅・賃貸併用住宅をお届けします。

### 敷地対応力

自由度の高い設計システムによる敷地対応力で敷地を有効活用。

### 9階建まで

土地を立体として捉え容積率を活かすことで9階建までの建築対応が可能。

### ZEH-M対応

“脱炭素社会に向けた持続可能な社会”の実現をめざすZEH-M対応 賃貸住宅の推進。



### Vieuno

ビュノ / 重量鉄骨ラーメン構造

都市の土地を立体活用して、高い収益力を生む「ビュノ」。最高9階建まで建築可能で、敷地を上に活かす中高層の都市型賃貸住宅から、ご自宅と賃貸、店舗、事務所との併用などにも柔軟に対応します。

### Vieuno LUGALO

ビュノ ルガロ / 制震重鉄ハイブリッド構造

入居者の憧れを誘い、街並みと美しく調和する3階建賃貸マンション「ビュノ ルガロ」。敷地と空間を有効活用できる15cm単位の設計モジュールを採用。土地の特性に合わせたプランニングと憧れを誘うデザインで人と街に愛される資産に。

### FICASA

フィカサ / 制震鉄骨軸組構造

最高ランクの耐震等級3を誇る耐震性と優れた敷地対応力を持つ「フィカサ」。街並みと調和する外観デザインと、防犯性とメンテナンス性に優れた屋内共用スタイルに対応し、オーナーさまに経営する誇りと喜びをもたらします。

# 持続資産の賃貸住宅 YOUR MAISON

パナソニック ホームズ 株式会社 〒560-8543 大阪府豊中市新千里西町1丁目1番4号

ホームページ homes.panasonic.com

© Panasonic Homes Co., Ltd. 2023 ※本書に収録したものは、すべて当社に著作権の存するものです。無断の複製は固くお断りいたします。

第1版第2刷 2023.10.1YFA 3|0|4|A|B|C|0|0|1|1| 0|50-20

## Panasonic Homes

土地を、守り、育て、活かすご提案。



## パナソニック ホームズの 特建事業 建築実例集

“持続資産”をコンセプトに価値を追求。

# 賃貸住宅

美しさが長持ちする外観と、優れた設計提案力で将来にわたる収益力を高め、技術を生かした暮らし提案で、入居者のニーズと安心・快適な暮らしに応え続けます。賃貸管理や経営をトータルサポートしながら、オーナーさまに安定した収益と、入居者に暮らす喜びをもたらします。



アートの感性が息づく建築デザインで 唯一無二の賃貸マンションを実現

歴史ある街並みに新しい息吹を吹き込む 黒系タイルの賃貸住宅



ピアネロ(愛知県名古屋市) / 賃貸(4戸)



デザインも間取りもしっかりと差別化した スタイリッシュな3階建賃貸



ウイステリア 明石II(兵庫県明石市) / 賃貸(12戸)+ビルトインガレージ



土地の一部売却でリスクを軽減 ホテルテイストの併用マンション



印象的な白タイルでマンションブレードの 価値を追求した賃貸住宅



洗練された外観と プランが人気のIoT賃貸



メゾン プランシュ(兵庫県神戸市) / 賃貸(17戸)+自宅



ビューノNS5(東京都江東区) / 賃貸(13戸)+自宅

ビューノNS5(東京都目黒区) / 賃貸(4戸)+自宅

YMK 南麻布(東京都港区) / 賃貸(4戸)+自宅

ビューノNS9(栃木県宇都宮市) / 賃貸(39戸)+自宅

超高齢社会と地域のニーズに応えるために。

# 高齢者事業建築

豊かな高齢化社会を考えて地域社会に貢献したいと考えるオーナーさまを応援します。  
それが要介護の方を対象にした高齢者住宅です。さらに、入居者ニーズに応えるための「ケア付き高齢者住宅」をはじめ、幅広い高齢者事業建築を展開しています。



併設カフェやラウンジスペースなど  
地域に開かれた設えが特徴の  
介護付き有料老人ホーム

東京都の補助制度を利用した  
地元の高齢者の暮らしを支える  
都市型軽費老人ホーム

ハーモニー六高台(千葉県松戸市)

ケアハウス福船(東京都北区)

地域で選ばれるクリニックを目指すために。

# 医院建築

地域で勝ち残るには、いかに選ばれるクリニックを実現するかが大切です。  
そのためには親しみやすい外観、明るく開放感のある診療空間など、安心・快適への配慮も必要不可欠。  
20年を超える経験と実績で、地域のニーズに応え、魅力あるクリニックづくりをお手伝いいたします。



地域の女性の健康に寄り添う婦人科クリニック

1階が薬局、2~7階が各種クリニック  
のメディカルビル

せんりレディースクリニック(千葉県船橋市)

最新の医療設備が患者さんに好評  
医院承継に向けての建て替え実例

入江整形外科医院(福岡県遠賀郡)

商業ビル(神奈川県横浜府)

まみ皮膚科クリニック(茨城県水戸市)

空間設計から運営計画までトータルでご提案。

# ホテル建築

日本のポテンシャルを考えると、さらなるインバウンド市場の拡大が予想されます。  
その中で求められているのが、質の高い宿泊施設。  
さらに、民泊新法など法整備も進んでおり、従来に比べて新規参入がしやすくなりました。



キッチンや洗濯機などを完備  
インバウンド需要に対応する  
宿泊施設

大人数で楽しめる都市型コンドミニアム  
将来的な賃貸への転用も視野に

パナソニックホームズ不動産の  
一括借上による大阪市指定の  
特区民泊施設

ホテル セイルズ(東京都台東区)

ワイヤーズホテル ゼームス坂(東京都品川区)

ボンコンド 難波日本橋(大阪市中央区)

子どもにも、働く人にも過ごしやすい。

# 保育施設

子どもの遊びや学びに適した環境、事故防止や健康面まで考慮した設計が可能。  
施設分類に関するご提案や助成金の情報提供を行うなど、  
土地活用の枠を超えて保育施設づくりをサポートします。



保育園併設の賃貸マンションで  
社会貢献と収益性を両立

山川ちとせ保育園(東京都調布市)

疾心ラホール保育園(沖縄県中城村)

ジャックと豆の木園(愛媛県松山市)



タウンコートのおぞみ(長野県小諸市)

ケアビレッジ夢咲(佐賀県佐賀市)

ケアリッツレジデンス三郷(埼玉県三郷市)

ひかりクリニック(東京都福生市)



平野の特徴を活かした広く明るいクリニック

クリニックとご自宅に賃貸をプラスした6階建の複合ビル

ゆたかクリニック(東京都青梅市)

お子さまからご年配の方まで、誰もが安心して通える  
バリアフリー設計

こづかファミリー歯科(栃木県宇都宮市)

小児科クリニック エルピノ(宮城県仙台市)

屋上テラスからの眺望と和を  
モチーフにした小粋な  
5階建宿泊施設

SOLA HOTEL 蒼空ホテル(東京都墨田区)

ホテルアビターレなんばウエスト(大阪市浪速区)

7 Rooms Hotel & Cafe(東京都江戸川区)

オーナーさま自らカフェを運営するホテル

職業支援サービスを提供するパン工房+障がい者グループホーム

知的障がい者支援施設 梨(神奈川県横浜府)

言語リハビリ多機能型施設 ことばの道(兵庫県神戸市)

一人ひとりの暮らしに寄り添い、支える。

# 障がい者福祉施設

2000年の介護保険制度導入に先駆け、介護・医療・福祉施設に取り組んでまいりました。  
パナソニック ホームズは、培ってきたノウハウと、「ケアリンクシステム」など充実のサポートで、  
一人ひとりに寄り添いながら暮らしを支える、障がい者福祉施設をご提案いたします。



職業支援サービスを提供するパン工房+障がい者グループホーム

ディサービスで言語機能回復のリハビリを受けられる多機能型施設  
児童発達支援や放課後等ディサービスも運営

知的障がい者支援施設 梨(神奈川県横浜府)

言語リハビリ多機能型施設 ことばの道(兵庫県神戸市)

## 選ばれる賃貸住宅コンセプトや安心の運営管理、事業運営に集中できるパナソニック ホームズのご提案。

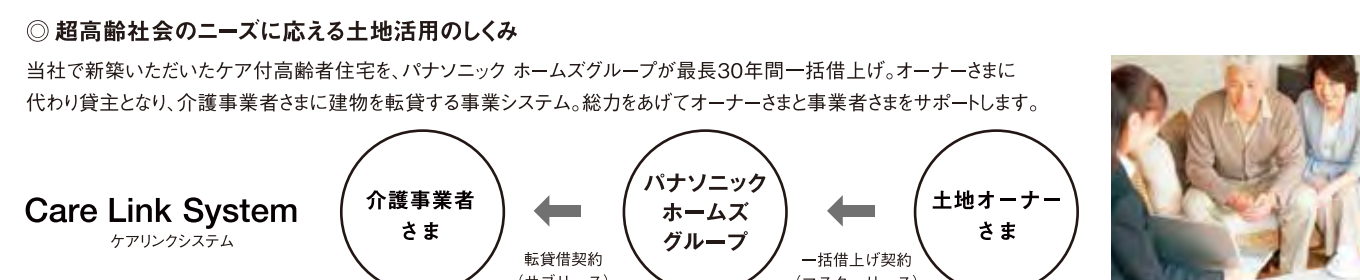
### ゆとりのオーナーライフをお届けする「一括借上げシステム」



一括借上げ契約  
借上げ賃料等の支払い  
オーナーさま  
Panasonic Homesグループ  
入居者募集  
賃貸借契約  
賃料等の支払い  
入居者

◎ 安定収入と手間不要の安心システム  
オーナーさまが建築された賃貸住宅をパナソニック ホームズグループが全室まとめて借上げ、運営するシステムです。空室の有無にかかわらず、毎月、一定の賃料をお支払い、収入は安定。入居者募集などの業務からも解放され、空室や家賃滞納の不安を軽減、万全の体制でオーナーさまの事業を支えます。  
※一括借上げシステムの適用については一定の基準があります。  
また、エリアによっては適用できない場合があります。  
※管理業務や建物メンテナンスには有償のものもあります。あらかじめご了承ください。

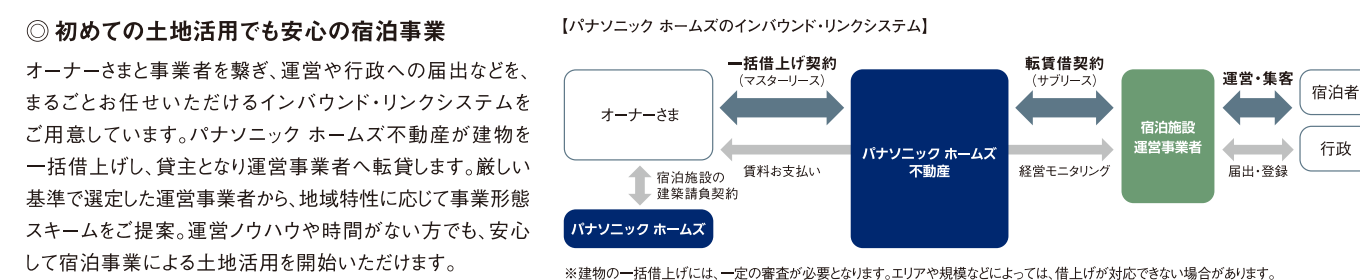
### オーナーさま、事業者さまをつなぐ「ケアリンクシステム」



◎ 超高齢社会のニーズに応える土地活用のしくみ  
当社で新築いただいたケア付高齢者住宅を、パナソニック ホームズグループが最長30年間一括借上げ。オーナーさまに代わり貸主となり、介護事業者さまに建物を転賃する事業システム。総力をあげてオーナーさまと事業者さまをサポートします。  
Care Link System ケアリンクシステム  
介護事業者さま  
Panasonic Homesグループ  
土地オーナーさま

※建物の一括借上げには、一定の審査が必要となり、地域や条件などによってご利用いただけません。※定期的に賃料の見直しを行います。あわせて、周辺市場の変化など借地借家法第32条の規定により、賃料は減額となる場合があります。※一括借上げ契約の期間中においても解約となる場合があります。また、借地借家法第38条に定める定期借家契約として締結されるため、期間の満了をもって契約は終了いたします。

### 運営をまるごとお任せいただける「インバウンド・リンクシステム」



◎ 初めての土地活用でも安心の宿泊事業  
オーナーさまと事業者を繋ぎ、運営や行政への届出などを、まるごとお任せいただけるインバウンド・リンクシステムをご用意しています。パナソニック ホームズ不動産が建物を一括借上げし、貸主となり運営事業者へ転賃します。厳しい基準で選定した運営事業者から、地域特性に応じて事業形態スキームをご提案。運営ノウハウや時間がない方でも、安心して宿泊事業による土地活用を開始いただけます。  
Panasonic Homesのインバウンド・リンクシステム  
オーナーさま  
Panasonic Homes不動産  
一括借上げ契約(マスターリース)  
転賃借契約(サブリース)  
宿泊施設の建築請負契約  
賃貸料の支払い  
運営・集客  
宿泊者  
行政  
経営モニタリング  
届出・登録

※建物の一括借上げには、一定の審査が必要となります。エリアや規模などによっては、借上げが対応できない場合があります。  
※パナソニック ホームズ不動産は、当社の100%出資会社です。賃貸住宅の管理運営事業、賃貸物件の一括借上げやサブリース事業、不動産の売買仲介による住まいづくりや住み替えをお手伝いしております。