



万一も、毎日も、大丈夫な住まいを。

災害時も災害後も安心の レジリエンス スタイルを ご提案しています。

パナソニック ホームズの賃貸住宅 ユアメゾンには、万一の災害時にも
居住を継続できることをめざした建物の「強さ」を基本に、災害後の「暮らしやすさ」にも配慮。
在宅による避難をサポートするレジリエンス スタイルをご提案しています。

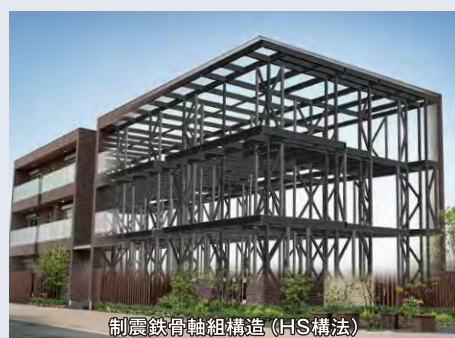
建物と入居者の暮らしを守ることをめざした強靱な鉄骨構造。



重量鉄骨ラーメン構造 (NS構法)



高力ボルト接合



制震鉄骨軸組構造 (HS構法)



高耐力制震フレーム

加えて、停電時の電気を確保できる太陽光発電の備えを。

建物が密集する都市部においても十分な発電量が確保できるよう、フラット屋根全体に平置き設置可能な、太陽光発電パネルの架台を刷新。技術開発を続けています。



「レジリエンス スタイル」
について詳しくは資料を
ご用意しています。担当営
業へお申し付けください。



賃貸住宅の実例からイベント・セミナーまで、情報をワンストップで!

パナソニック ホームズ 賃貸住宅経営サイト
homes.panasonic.com/chintai

各事業別に、土地活用に関する豊富な内容やお役立ち情報を満載!

パナソニック ホームズ 土地活用サイト
homes.panasonic.com/tochikatsuyou

賃貸管理から不動産の売買仲介まで。住むほどにうれしい入居者さま特典のご案内も!

パナソニック ホームズ 不動産 サイト
homes.panasonic.com/phre

パナソニック ホームズのホームページ homes.panasonic.com



月刊 パナソニック ホームズの土地活用 一月号

発行日／二〇二四年十二月二十五日

発行所／パナソニック ホームズ株式会社

大阪府豊中市新千里西町二丁目一番四号

Panasonic Homes

未来をまちづくる PLT Group

パナソニック ホームズの 土地活用 | 1

January
2025
vol.483



●特集 外構計画のデザイン戦略「後編」

Safety

安全性の
配慮を求める
賃貸物件の入居者は

89.9%

※賃貸入居者の集合住宅外構の意識に関するオンライン
調査より 本調査対象者1,030名/2024年5月 当社調べ

外構計画のデザイン戦略 後編

安定した賃貸住宅経営に欠かせない、ご入居者さま
長く安心してお住まいいただける「心遣い」を

安全性（動線・夜間の安全確保）

歩車分離をはじめ、スロープを設けたり、足元を見やすく
照らしたり、スムーズに移動できる安全性への配慮は
すべての世代の入居者さまに安心感をもたらします。

夜間の段差を見やすく



明るさで安全確保



歩車分離のゾーニング



スロープを設ける



計画の
ヒント

ファミリー世帯におすすめ



飛び出しにくいアプローチ

通路に向かってクランクがあることで、子ども
が車道に直接飛び出しにくい計画になります。



満足度の向上に向けての外構計画特集、後編です。
テーマに、4つの設計配慮ポイントをご紹介します。

セキュリティ（防犯配慮）

セキュリティへの備えは男女を問わず重要視される
ポイントです。防犯カメラの設置やオートロック、
明るさ・見通しの確保からの侵入抑止効果も考慮します。

Security

セキュリティの
配慮を求める
賃貸物件の入居者は

93.7%

※賃貸入居者の集合住宅外構の意識に関するオンライン
調査より 本調査対象者1,030名/2024年5月 当社調べ

敷地と道路との関係や、
周辺環境とのバランスを考え、
適切な外構計画を検討します。

計画の
ヒント

▶ 適切に管理された植栽



適切に管理された植栽があることで
侵入されづらくなり、防犯性が高まります。

▶ 視線が通る



オープンな外構は見通しがよく周辺地域の
人の目も届くため侵入しづらくなります。

▶ 音の鳴る玉砂利

隣地との間に音が鳴る
玉砂利を敷くことで侵
入防止に効果的です。



オートロックシステムの導入



防犯カメラの設置



明るくして防犯性アップ



Privacy

プライバシーの
配慮を求める
賃貸物件の入居者は

89.8%

※賃貸入居者の集合住宅外
構の意識に関するオンラ
イン調査より 本調査対象
者1,030名/2024年5月
当社調べ

プライバシーの確保

道路から住戸、エントランスの視線を遮ったり、
ポストや郵便受けの露出を避けるなどプライバ
シーが確保されている物件は入居者の安心感に
つながります。また、塀は強風からも身を守るこ
とにもつながります。

個人情報がある場所は適度に隠す



夜間の住戸の視線を遮る



道路からの視線を遮る



▶ 駐輪場の参考事例

屋根を設けることで自転車にあたる雨の量や直射日光を少なくできるため、自転車の寿命を長くしたり、汚れにくくなるこ
とに繋がります。また、フェンスやブロックで駐輪場を囲んで目隠しをすることで建物の美観を損ねないように配慮するこ
とができるとともに、自転車の盗難防止にもつながります。さらに、サイクルスタンドを設置することで整然とした駐輪場
になります。



サイクルスタンド

Community

コミュニティ維持の
配慮を求める
賃貸物件の入居者は

93.1%

※賃貸入居者の集合住宅外
構の意識に関するオンラ
イン調査より 本調査対象
者1,030名/2024年5月
当社調べ

コミュニティの維持

ゴミストッカーはごみの分別を促し、入居者がお
互い気持ちよく使える工夫の一つです。同時に
周辺が清潔に保たれることで火災対策にもつな
がります。また、コミュニティスペースを広めにと
ることで日常の挨拶、災害時に避難しやすい動
線にもつながります。

分別しやすいゴミストッカーを計画する



余裕のあるスペースをとる



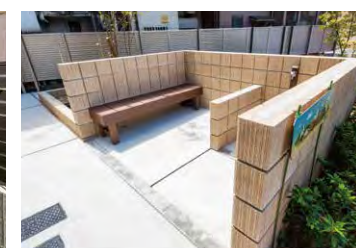
通路を広めにとる



計画の
ヒント

コミュニティの醸成は災害対策にもつながります。

ペット共生賃貸のドッグラン、足洗い場やコミュニティベ
ンチの設置、昔からあった井戸の再活用など入居者が集
まれる場所を作ることでコミュニティの意識が高まります。





美しさと力強さのある 店舗併用の自社ビルで 賃貸住宅経営を実現

災害に強い頑強な鉄骨構造が 選択のポイントに

大阪府の北東部に位置し、大阪市内や京都市内にも交通アクセスがよく自然環境にも恵まれた寝屋川市。駅前の商店街を抜けたところに建つ上品な3階建が目を引きます。不動産業を営むオーナーさまは、当社のグッドパートナーとして長年ご尽力いただく間柄。一昨年、入居していた木造のテナントビルが全焼し、その跡地を買い取って活用を検討されました。「近隣の方にご安心いただける、災害に強い鉄骨構造という点がポイントでした。キラテックタイルを含め、外観のデザインも気に入っています」とオーナーさま。計画を進める中でコインランドリーの出店が決まり、1階に事務所と併設、2-3階に賃貸住宅4戸を配置した『シェル ネージュ』が完成しました。一部の賃貸住戸は民泊利用も想定していたため、各種の申請や準備もサポートさせていただき、おかげで助かったとお喜びでした。

メリハリの効いた設備内装は プロの目で取捨選択をご判断

『シェル ネージュ』の賃貸住戸はゆったりとした2LDK。明るいホワイト基調の内装にIHクッキングヒーターや大型収納を備えており、各戸ごとに異なるアクセントクロスを採用しました。水まわりをはじめ各種の設備は提案の中からオーナーさまが選択されました。「これまでの経験から、必要なところは費用をかけて賃貸住宅のグレードを上げつつ、標準的な部分は抑える。経営者としてコストも意識しながら判断しました」。緩やかにクランクしたアプローチ、駐輪場やゴミ置き場を隠した塀、季節を感じる植栽計画などの提案が空間全体の印象を高めます。またオフィス部分の遮音・断熱性などの快適さも実感いただけているとのこと。賃貸住宅経営も民泊活用も、市場性を見究め、目の届く範囲で管理・運営を自分たちの手でまかなうからこそ収益を出していける、とのお言葉にはとても重みがありました。

シェル ネージュ (大阪府)

パナソニック ホームズ株式会社 近畿支社 大阪特建開発支店 特建営業所

■敷地面積：253.87㎡(約77坪) ■延床面積：427.71㎡(約129坪) ■棟数・戸数：1棟・4戸
 ■用途地域：近隣商業地域 ■運営管理：自主管理

【COMMENT】 パートナー企業さまなのでこまめに顔を出し、「お客さまとの関係性向上」や「お客さまの変化にいち早く気付く」ことが、その後の商談で大きなアドバンテージになることを体感できた事例だと思っています。お客さまとの関係性を長く大切にする企業、営業現場であり続けたいと活動しております。(上村)／建物と外構の統一感が出るようにデザインしました。最上階の大きく張り出したバルコニー底は、外観デザインのアクセントとなるだけでなく、バルコニー雨除けの機能も兼ねたデザインとしました。(森)



営業担当
上村 佳之



設計担当
森 真佐樹



- 1 奥行きのある底とバルコニーで重厚感のあるシルエットを創り出し、左半分の大きな壁面と右側の縦長のサッシがアクセントとなっています。周囲の景観と調和するベールアイボリーを採用。
- 2 コインランドリー側の外観。
- 3 店舗に適した柱のない大空間がとれるのも鉄骨構造ならではの。
- 4 素敵な鋳物デザインを組み合わせた門。
- 5 オフィスと賃貸住宅の境はシンボルツリーで分離。賃貸住宅側には塀の裏側に目立たせずにゴミ置き場を設置。動線を集約して入居者さまの利便性を高めます。
- 6 道路側からの視線を遮り、スタンドと屋根も設けたサイクルポート。
- 7 宅配ボックスを備えた賃貸住宅のエントランス。
- 8 明るいホワイトでまとめたLDK。キッチンには調理中も会話ができる対面タイプ。
- 9 棚板付きで使い勝手の良い大きな収納スペース。
- 10 足を伸ばしてゆったり入れる1坪バスと収納力のある3面鏡タイプの洗面化粧台。
- 11