

オンラインセミナー

パナソニック ホームズの家が倒壊0の理由

“地震に強い家”は こうしてつくられる



パナソニック ホームズは、過去の大地震において“倒壊ゼロ”の実績*を、どのように実現してきたか。第一部は、能登半島地震で被災されたオーナーさまの体験談、第二部は政井マヤさんによる当社の工場の潜入取材、第三部では将来を見据えた「防災持続力」について対談を行います。

*過去の大地震(阪神・淡路大震災、東日本大震災、熊本地震、能登半島地震)における地震の揺れによる倒壊棟数0棟。



地震の揺れを
再現する実験を
ライブで体験!



耐震性を生み出す
生産工場に潜入!



創業から60年以上
追求する当社の考える
「防災住宅」とは

レポーター
フリーアナウンサー
政井マヤさん



ナレーション
気象予報士・防災士
蓬菜大介さん

オンライン視聴無料!
登録はこちら→



繰り返す地震に強い家が、家族との日常を守り続ける。 防災士・蓬菜大介

全国120カ所の展示場へお越しください。

展示場でご確認ください 安心・安全の住まいを体感できます。ご家族で、気軽にご相談・ご見学ください。

お近くの
住宅展示場を探す



平屋・2階建・3階建以上の多層階住宅、
二世帯住宅まで様々な住宅を全国で展示。
お子さま連れも安心してご来場ください。



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



さまざまな実例を動画でご覧いただけます



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」から「月刊 Land Assets」に名称を変更いたしました。

Land Assets

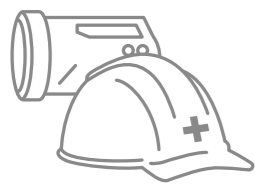
土地資産の活用を考える



特集▶ 地域の方々とともに取り組む

災害に強い街づくり

【今月の実例】高感性な重ね建て賃貸住宅



地域の方々とともに取り組む 災害に強い街づくり

万一の災害発生時に生命や財産を守るためには、被害を防ぐための「防災」、そして発生後にも被害を最小限に抑える「減災」、その両面からの取り組みが求められます。なかでも重要なのが、日頃私たちが暮らす住まいにおける備えです。今号では、当社と東京都品川区・戸越地域の防災連携の取り組みについてご紹介します。

関東大震災の被害を踏まえた 防災力強化の重要性

およそ100年前の1923年9月1日に発生した関東大震災の死者・行方不明者は10万5千人余り。主たる死因は、住宅の倒壊による圧死を遥かに凌ぎ、約87%が火災（強風による大規模な延焼火災）による焼死でした^{※1}。日本での自然災害史上最悪といわれる同震災の惨禍を教訓に、現代においては、耐震性・耐火性はもちろん、被災後の生活維持も含めた住宅における防災持続力が強く求められています。

※1.国土交通省「平成22年度国土交通白書」より

東京都品川区の戸越銀座商店街があるこのエリアは、狭い路地が入り組んだように張り巡らされ、地震発生時に火事が燃え広がる危険性の高い木造住宅が密集しています。東京都ではこうした木密地域を、防災力を高めるために不燃化特区と位置づけ、耐火・準耐火建築物を建てる際に必要な工事費用などを助成しています。

パナソニック ホームズはこのような地域特性を踏まえ、2016年より「災害に強いまち」への啓蒙を行う『戸越不燃化プロジェクト』を地域の皆さまとともに進めてきました。戸越地区の住民と強固な結びつきを持つ戸越銀座商店街連合会と連携し、不燃化特区支援制度の周知を図りながら地震や火災に強い住宅への建て替えを推進しています。

イベントを通して地域の防災意識を 高める取り組みを継続

戸越エリアに住んでおられる方々の防災意識の向上、さらには災害に強い家づくりへの関心を持ってもらうために、さまざまな企画を実施しています。そのひとつが小学生以下の子どもたちとその保護者を対象に行う「まちなか防災サッカー」。スポーツを楽しみながら災害への備えを学ぶイベントです。住まいをテーマにした防災に関するクイズの出題や、災害時に必要な備蓄品について実践形式の練習やミニゲームを通じて学習していただくもの。小学校の体育館では、避難所生活を体験。実際に設置される間仕切りテントで生活空間を体感し、水やお湯だけで食べられるアルファ米を使った防災食を試食するなど、日頃からの備えについて考える場を提供しています。



イベント時の様子



イベント時の様子

「街を、家でまもろう」をキーワードに 防災街づくりフェアを実施

また、戸越銀座商店街連合会が主催する「防災街づくりフェア」に出張ブースを設け、不燃化特区支援制度の周知を図ることで、耐震・耐火性能を持たせた住宅へ建て替えることは、安心して暮らせる街づくりにもつながることを周知してきました。子どもたちには、当社が独自に制作した絵本「4ひきのこぶた」を通して、災害後も安心して暮らし続けることができる「災害に強い家」こそが、「日々の生活を安心して楽しむ」ための重要な基盤となり、加えて「災害時の在宅避難」にも対応できることを伝えています。



絵本「4ひきのこぶた」

近畿でも商店街・地域密着の取り組みが進行中

近畿エリアの大阪府堺市でも昨年7月から、地元・堺市の商店街振興組合との関係を強化。1月からは戸越銀座と同じ「街を、家でまもろう。」のメッセージが印刷されたフラッグを中百舌鳥駅前通商店街に掲示するなど、地域とともに防災への取り組みを広げています。



商店街と一体になって安全な 街づくりに貢献

防災力向上を目指す戸越銀座商店街連合会の皆さんと、災害に強い家を提供したいというパナソニック ホームズの思いが合致した戸越不燃化プロジェクト。2023年9月から、商店街の一角に期間限定で「よろず相談所」を開設。不燃化住宅に建て替えることの重要性をより多くの人に知っていただけるよう、戸越エリアの住民の方と日常的に接することができる拠点を設けました。当社の住宅は、変形地・狭小地においても、足場を設けない無足場工法での建築や、15センチ単位の設計対応力で敷地を有効活用することが可能です。また、構造の強さから柱間隔が最大10.8mと間口が広く駐車場スペースを広々と確保できるなど、戸越エリアの敷地特性に沿ったご提案ができる当社の特長を、分かりやすく発信することで、継続した防災意識の啓蒙に取り組んでいます。



よろず相談所

TOPICS

戸越銀座商店街での 防災まちづくりの取り組みが受賞!

総務省消防庁主催 第28回防災まちづくり大賞
「消防庁長官賞」

商店街だからこそできる地域に密着した、さまざまな防災啓蒙活動が評価され、受賞につながりました。

内閣府による 令和6年
「防災功労者内閣総理大臣表彰」

商店街のお祭りを「まちなか防災訓練」として防災イベントに切り替え、幅広い世代の参加を得ることにつなげ、地域住民の防災意識・地域の防災力向上に多大なる貢献をしたことが評価されました。

日常生活はもちろん、万一の際も 安心な家づくりをこれからも提案し続けます

パナソニック ホームズはかねてより、「災害時に家が倒れない、被災しても自宅で最低限の生活を維持できる“家”は重要な防災対策」の考え方にに基づき、『毎日と、万一の安心がつづく「大丈夫」と言える住まい』の提案を推進してきました。これは、1995年以降の大地震において被災した当社の住宅17万7,897棟のうち、倒壊が0棟である実績^{※2}や、実大住宅での振動実験で証明された高い耐震性能に基づくものです。関東大震災から100年以上を経て、地道に取り組んできた戸越不燃化プロジェクトをさらに前に進め、パナソニック ホームズは、他のエリアでも災害に強い家づくりを通じて街をまもる取り組みをサポートしていきます。

※2.最大震度7かつマグニチュード7.0以上を記録した、阪神・淡路大震災、東日本大震災、熊本地震、令和6年 能登半島地震で被災した当社住宅の対象棟数の総数177,897棟のうち、倒壊した住宅は0棟(当社調べ)。

強さに自信があるからこそその保証制度を実現

地震あんしん保証

災害時も、災害後も、ずっと暮らせる安心を。

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。

保証期間は
最長35年

建て替え・補修により
当社が原状復帰

保証限度額は
5,000万円まで

地震あんしん保証は
保険のような
掛金は不要

地震保険の保険金も
受けられて
さらに安心を

※保証には条件があります。詳しくはこちらをご覧ください。

街の防災力を高めるために行政による支援事業・助成制度もあります。

東京都・品川区では ～令和7年度まで

不燃化特区支援事業

「燃えないまち」の実現を目指す東京都品川区では、木造住宅密集地域のうち、特に改善が必要な不燃化特区において、地域の防災性や住環境を向上させる5つの支援制度を実施しています。

〈主な支援内容〉

1. 専門家を派遣して取壊し・建替えの無料相談実施
2. 老朽建築物の解体除却費用の助成
3. 引越しにかかる費用の助成
4. 耐火・準耐火建築物にする費用を助成
5. 固定資産税・都市計画税を5年間減免

※2026年1月末までに助成金の交付申請が必要です。

品川区以外でも支援事業の対象エリアがあります。詳しくはホームページにてご確認ください。
URL <https://www.funenka.metro.tokyo.lg.jp/initiatives/special-fireproof-zones/efforts-in-each-ward/>

大阪市では

密集住宅市街地整備のための補助制度

- 狭い道路に面した古い木造住宅の解体
- 防災空き地の整備費用の補助
- 集合住宅への建て替えにかかる設計費用、解体費用、共同施設整備費用の一部補助 等



神戸市では 令和7年度

神戸市密集市街地建物除却事業

地域 瀬北西部/兵庫北部/
限定 長田南部/東垂水

集合形式の場合、解体費用の補助(上限256万円)が受けられます。
(戸建形式の場合は上限128万円)



その他、お住まいの地域の市役所等にご確認ください。

災害後の暮らしを支えるために (実例より)

災害時の生活においては、過密で不自由になりがちな避難所を避け、安全に自宅で生活を継続できることが理想的です。被災後の暮らしを考慮し、実際に採用された設備等をご紹介します。

太陽光発電



停電時でも晴れた昼間は発電した電気を使うことができます。

太陽光発電と連携し日中に発電した電気を貯めておくと、夜間や停電時の非常用電源として活用できます。

蓄電池



非常用コンセント

防災庫の設置



充電設備や水、ヘルメット等を備蓄する防災庫を賃貸住宅内に設置。

賃貸併用住宅のオーナーさま住戸には、電気自動車のバッテリーを電源として活用できるV2Hシステムを導入した事例も。

V2Hシステム



感震ブレーカー



災害発生時に破損した電気機器から漏電することで火災につながることを防ぐ感震ブレーカー。

『ZEH賃貸住宅』は、防災レジリエンスの観点からもおすすめしています。

昨今増えつつあるZEH賃貸住宅はCO₂排出の低減により地球環境に貢献するだけでなく、防災レジリエンスの観点からも頼りになる存在です。これから賃貸住宅の新築をお考えなら、まずはZEH賃貸住宅のご検討をおすすめします。

- 外気温の影響を受けにくい **高断熱性**
- 生活エネルギーが少なく済む **省エネ設備**
- 停電時にも太陽光発電で創った **電気を使用**





敷地を有効に活用した 高感性で重厚感のある 重ね建て賃貸住宅。

総タイル張りの外観を含めた 充実仕様に。

貸家としていたご実家跡地の活用をご検討されておられたオーナーさまご夫妻。各社の提案を見比べ悩むなか、JAさまのチラシで知った当社のモデルルームをご見学されました。「タイル張りの外観も、クオリティの高い設備・内装もオプションではないと聞いて驚きました。明らかに空気感が違いました」と好感触ながらも“高いだろうな”との第一印象をお持ちでした。省メンテナンス性や感性面からもタイル張りは必須条件とお考えだったオーナーさまは「提案された内容も私が思い描いていたプランそのもの。見積もり金額は鉄骨構造で、この設備内容で“この値段で建ててもらえるのですか?!”という私たちにとってのお値打ち感がありました」と即答の勢いでご決断。約2カ月後にはご契約というスピードで商談が進みました。

安心して任せられる チームワークの良さ。

閑静な住宅街に建つ『Ruan』は、敷地形状を生かした重ね建てタイプ。玄関ポーチの手前側に袖壁を設けて、道路側からの視線を遮るとともに重厚感を演出しています。住戸内は戸建てで採用されるような広めのバスや鏡付きのクローゼット収納など、入居者視点で考えた暮らしやすさへの配慮が充実。さらに奥さまとお嬢さまが中心となり、住戸ごとに異なるクロス仕上げで個性豊かに彩りました。「内装の打ち合わせではこちらの意を汲み取った、センスの良い提案をいただきスムーズに進められました」と奥さま。「他社の提案はどれもしっくりこなかったのに、全体のチームワークも良くすべてがずっと決まりましたね。安心してお任せできてありがたかったです」とご夫妻は笑顔でお話くださいました。

Ruan (愛知県)

パナソニック ホームズ株式会社 中部第一支社 愛知特建開発支店

■敷地面積：381.00㎡(約115坪) ■延床面積：314.00㎡(約95坪) ■棟数・戸数：1棟・6戸
■用途地域：第一種低層住居専用地域 ■運営管理：施主

【COMMENT】 商談当初から設計担当者と「ご家族の想いに寄り添った賃貸住宅を実現させること」を意識した結果、ご納得いただけるプランができ、多くの住宅会社の中からお選びいただきました。またご契約後もインテリア、建設を含む各担当者がオーナーさまの想いに向き合ったことで、お引き渡しの際に大変お喜びいただけたと思っています。(丸山) / 入居者さまにとって暮らしやすい間取りとなるよう入念に検討しました。打ち合わせ中、オーナーさまからもより良くなる提案をいただきながら、大変ご満足いただける物件に仕上がったと思っています。(豊原)



営業担当 丸山 哲平
設計担当 豊原 英俊



①②ブラックのキラテックタイルに縦スリットのアクセントが映える重厚感のある外観。1階部分の印象的なポーチの袖壁は目隠しの効果があります。

③各戸の玄関横には宅配ボックスを設置。深い庇は雨よけの効果を発揮します。

④⑤ワイドなシステムキッチンが人気のフラット対面タイプ。奥さまこだわりのアクセントタイルでリビング空間をグレードアップ。

⑥水まわりは使い勝手はもちろん、シックで落ち着いた仕上がりもポイントです。

⑦リビング続きの洋室は、パーティションで区切って独立させることも可能です。

⑧⑨シューズインクロークをはじめ、適材適所の収納スペースも充実。片付けがしやすく快適に暮らせます。

