

Land Assets

土地資産の活用を考える

月刊 Land Assets 十一月号 発行日/二〇二五年十月二十五日

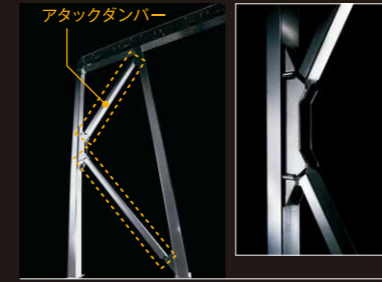
発行所/パナソニックホームズ株式会社 大阪府豊中市新千里西町二丁目一番四号

倒壊を防ぎ、「ゆがみ」すら抑える制震構造で強さを発揮。



繰り返し襲う地震にも強さを発揮
高層ビルの制震技術に応用した「アタックダンパー」を採用した耐力壁「アタックフレーム」で揺れを低減。建物の損傷を抑えます。

●アタックフレーム



日本最大級の耐震実験



鉄球での衝撃実験



強さに自信があるからこそ実現。地震による建て替えや補修を最長35年保証。

地震あんしん保証

- 保証限度額は**5,000万円**まで
- 建て替え・補修により**当社が原状復帰**
- 保証期間は**最長35年**
- 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**

地震の揺れで建物が全壊してしまった場合、地震保険では半額分までしか補償されないことをご存じでしょうか。これまでの大地震で倒壊ゼロの実績に加え、過去の大地震を超えるエネルギー量の耐震実験*でも強さを実証。地震に対する強さに自信がある当社だからこそ実現した「地震あんしん保証」で、心から安心できる暮らしをお届けします。

*2011年6月、大林組技術研究所の実験施設にて実施。阪神・淡路大震災神戸波の約4.3倍、東日本大震災築港波の約1.8倍のエネルギー量。

「地震あんしん保証」には条件があります。詳しくはWEBサイトでご確認ください。



豊富なオーナーライフ実現の秘訣を探る

成功する賃貸併用住宅とは

11/15 **10時配信** スタート

WEBセミナー

視聴申し込みはこちら

ゲスト 上田 英貴さん 賃貸経営専門誌「オーナーズ・スタイル」代表

ゲスト 政井 マヤさん フリーアナウンサー

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



選ばれ続ける理由

特集 デザインと機能性を両立

「今月の実例」3階賃貸併用マンション



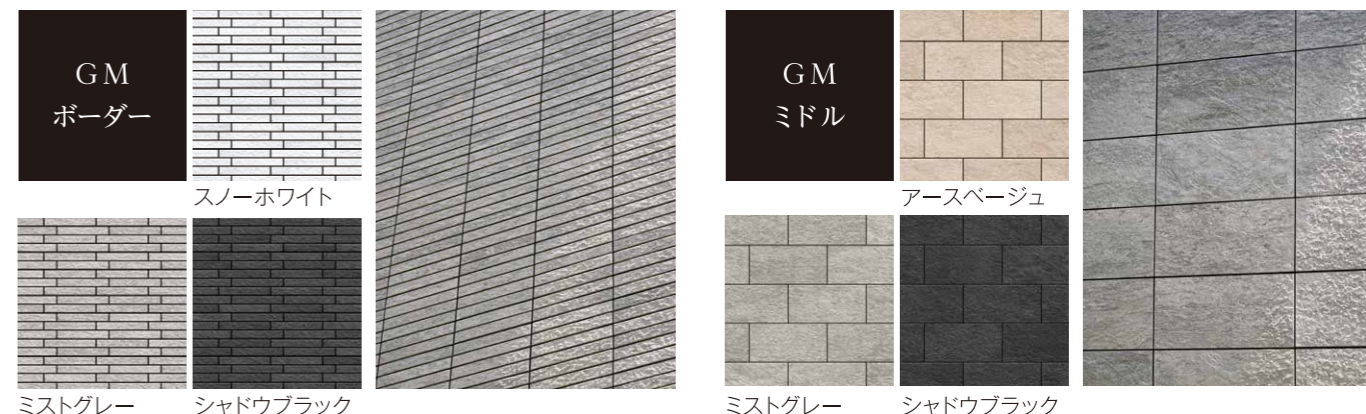
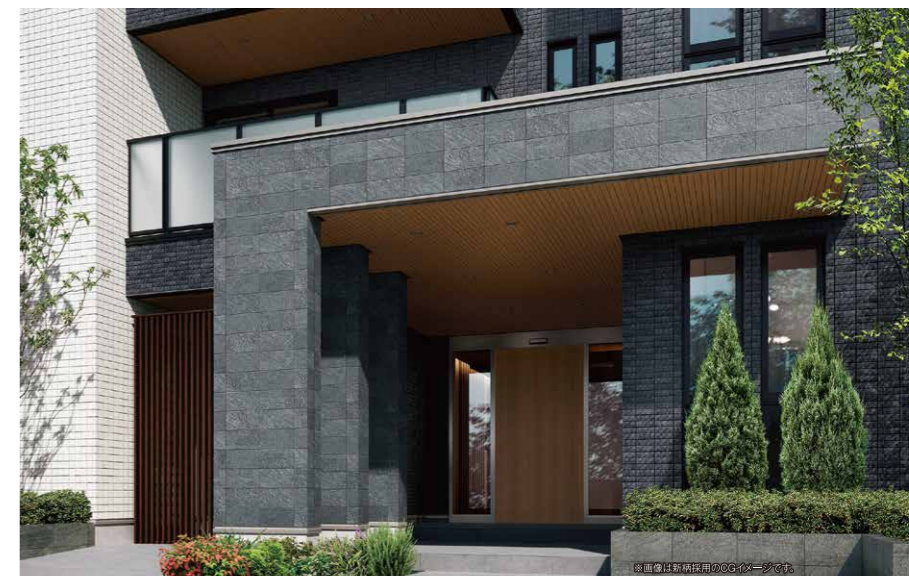
デザインと機能性を両立 キラテックタイルが 選ばれ続ける理由

風合いのある上質な外観デザインで、オーナーさまにも入居者さまにも誇りに感じていただける賃貸住宅を数多く建築してきました。
なかでも、ご採用の多い光触媒タイル「キラテック」に高意匠の新シリーズが誕生しました。
デザインと機能性で選ばれ続けるキラテックタイルの魅力についてご紹介します。



新たにラインナップ GMミドル / GMボーダー

新柄タイルGMシリーズの2種類は、自然石の風合いを再現した上質な色柄が特長です。特殊な技術で深みのある粒状の細やかなテクスチャーに仕上げた後、焼き上げます。また、従来よりもツヤを抑えた素材の質感に加え、タイルの目地幅を細くしたことで、より洗練された外観を演出します。エントランスなどにアクセントとして使用することで、建物全体を高級感のある印象へとグレードアップが可能です。



パナソニック ホームズがキラテックタイルをおすすめする理由

▶ 自然の力で美しさが長く続く

タイルの表面に光触媒(酸化チタン)を焼き付け、太陽の光に当たることで生まれる「親水性」により、汚れの付着力を弱め雨で流れ落ちやすくします。自然の力を利用して外観を美しく保つことができます。



光触媒の働きで親水性が生まれ、空気中の水分から薄い水の膜がつくられます。この水膜が、ホコリやチリを吸い寄せ、静電気を抑え、汚れが付きにくくなります。

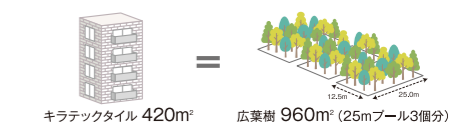
光触媒作用によって生まれた分解力で、タイル表面に付いた汚れの付着力が弱められます。排気ガスなどの汚れにも、効果を発揮します。

親水性によって水分がタイルの表面全体に広がるため、雨が降ると雨水が汚れの下に入り込み、汚れが流れ落ちやすくなります。

※雨水がかからない部位(軒下など)や、汚れの種類(鉄さび、黄砂、シリカスケール※1などの無機汚れ)、分解能力を超える量の汚れ(こけ、鳥・虫の糞、樹液、換気扇下の過度な油汚れなど)が付着した場合にはセルフクリーニング効果が十分に発揮できない場合があります。
※1.シリカスケール:水などに含まれているケイ素が、空気と触れたり蒸発を繰り返すことで発生する水あか。
※「キラテック」は当社の登録商標です。

▶ 街の空気を浄化して環境貢献

樹木には、地球温暖化の原因物質の発生源とされる大気中のNOx(窒素酸化物)を浄化する働きがあります*1。キラテックにも同様の浄化作用があり*2、4階建の賃貸住宅1棟の環境貢献効果は、小学校の25mプール3個分ほどの広さへの植林に相当します*3。



※1.独立行政法人環境再生保全機構「大気浄化植樹マニュアル」(2001年発行)、および国立研究開発法人国立環境研究所環境儀 No.67より。
※2.第三者機関の試験結果による。
※3.※1のマニュアルにおける常緑広葉樹林・落葉広葉樹林のNox浄化平均値より、当社の一般的な4階建賃貸住宅の大きさのキラテックタイル面積にて換算。プール面積は25m×12.5m=313㎡として。
※「スタイリッシュタイル」は対象外となります。
※「空気を浄化」の対象は主にNOxの除去で、全ての有害物質を除去するわけではありません。

美しさとメンテナンスコストの削減で価値ある賃貸住宅経営を実現

昨今の賃貸住宅市場では、まるで分譲マンションのような、グレード感を追求した物件が増えています。パナソニック ホームズでも、入居者さまにとっては住人であることにステイタスを感じられるエントランスや居室をはじめ、オーナーさまに経営の誇りとご満足をもたらす建物を目指して、ご提案させていただいております。

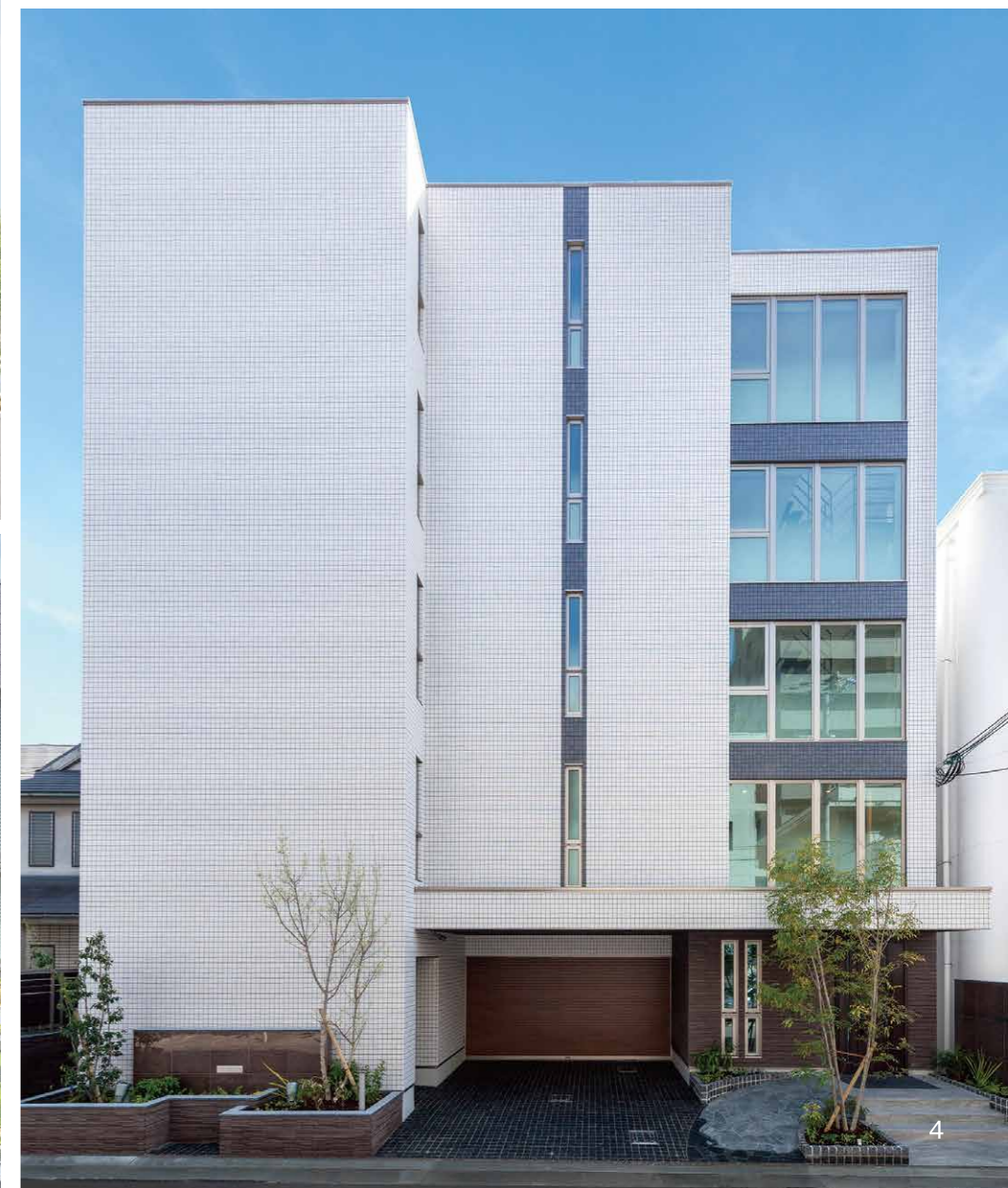
その中でも圧倒的なご採用率を誇る、光触媒タイル「キラテック」は、外壁の大規模なクリーニングや塗り替え工事がほとんど必要なく、長

期的なメンテナンスコストを抑えながら築年数を経ても美しさが長続きすることで、入居率の維持にも貢献しています。デザイン面では多彩な色柄により個性的な張り分けデザインを生み出すことが可能。さらにエントランスの高級感を演出できる高意匠の新柄デザインも加わり、ラインナップが充実しました。

これからもよりいっそう、バリエーション豊かなキラテックタイルを組み合わせたご提案をいたします。

KIRATEC GALLERY

キラテックタイルの外観は、思い描いたイメージを形に、街並みに合わせて、個性豊かに、1棟1棟がまさしくオリジナルのオーダーメイド。こだわりの詰まった実例をご紹介します。



OWNER INTERVIEW

代々受け継がれた土地を 賃貸併用マンションとして 次世代へ繋ぐ

『上へ、上へ』のフレーズに心惹かれ 土地の有効活用をご検討

東京都練馬区、地下鉄や私鉄へのアクセスがよく、見通しのよい角地に誕生したスタイリッシュな賃貸併用マンション『Kitamachi Residence (北町レジデンス)』。オーナーさまは、これが当社で2棟目のご建築となります。きっかけは当社の『上へ、上へ、ビューノ』のテレビCMをご覧になられたことでした。「小さな土地を生かすなら上にのぼすしかないですよ」とご主人さま。1棟目の出来栄えにとってもご満足いただいたことから、続けて今回のご計画がスタートしました。奥さまのご実家の庭続きとなるこの土地は、先祖代々暮らしを紡いできた大切な場所。どうすればこの土地をよりよく活用できるのか、若い自分たちの世代がしっかり生かしたい、という強い思いで、東京ゼロエミ住宅の助成制度が活用できるZEH賃貸よりさらに高性能な仕様での賃貸マンション経営を決意されました。

分譲マンショングレードの 上質な建物が完成

3階建の建物には1LDKが10戸と、ご両親がお住まいになられます。間接照明で上質感を演出したエントランスに続く共用部はシースルー階段を採用し、天窓から陽光が差し込む明るい仕上がり。各住戸は屋外への視界の広がりを意識した窓配置で、角地ならではの眺望の良さが際立ちます。ZEH基準よりさらに高い断熱性や安心のセキュリティ設備に加えて、各戸ごとに異なる壁クロスや床材、カラフルなデザインフックを採用し、入居希望の方が内覧時に印象に残るような遊び心をプラスしました。オーナーさまご夫妻からは「賃貸住宅でここまでグレードの高い素晴らしい建物をつくり上げていただき大満足です。キラテックタイルは高級感だけでなく、塗り替えなどの手間がかからずランニングコストを抑えられる点もいいですね。また同じチームで民泊など違う事業にも取り組めたら」とお話しくださいました。

Kitamachi Residence (東京都)

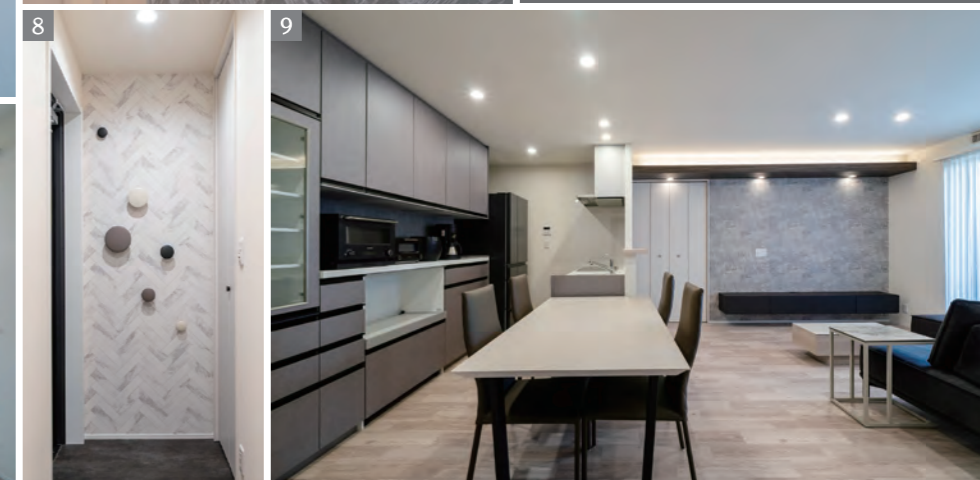
パナソニック ホームズ株式会社 東京支社 城東支店

■敷地面積：316.94㎡(約96坪) ■延床面積：550.41㎡(約166坪) ■棟数・戸数：1棟・11戸
■用途地域：準工業地域 ■運営管理：一括借上げ

【COMMENT】1棟目に続き、再びお手伝いできたことを大変嬉しく思っております。オーナーさまの理想を形にするために、設計・施工チームと一丸となって取り組みました。今後とも末永くお付き合い出来ればと思っております。(櫻村) / 土地の形状や周辺環境を最大限に生かし、末永く愛される賃貸を目指して、グレージュを基調に高級感を意識した建物をご提案いたしました。大通りにも美しく映え、街に貢献できましたことを大変嬉しく存じます。(島田)



営業担当 櫻村 一輝
設計担当 島田 一将



- 1 明るいホワイトのキラテックタイルをベースに、中央の軸となる壁面が建物全体を引き締め、存在感のある外観デザインに仕上げました。
- 2 ファサードは縦格子スクリーンとタイルの張り分けてグリッドラインを際立たせ、分譲マンションのような高級感を演出。
- 3 宅配ボックスを備えた風除室。温かみのある間接照明が照らす高級感のあるエントランスで入居者を迎えます。
- 4 屋内共用部は、間接照明と天窓からの陽光が差し込む明るい空間です。
- 5 開放感のある明るいLDKは、内外の繋がりを意識した設計により、各住戸とも眺望を楽しめるよう窓配置を工夫しました。
- 6 玄関には帽子やコートなどを掛けられるフックを設置。各住戸ごとに異なるデザインのクロスとフックを組み合わせ、遊び心を加えました。
- 7 床材をベースに、キッチンやクロスのグレーカラーでアクセントをつけたLDK。家具や家電もトータルコーディネートされた、こだわりの空間です。(ご両親ご自宅内)