

2024年4月1日

地震の揺れによる万が一の建て替え・補修を保証する
『地震あんしん保証』を居住用3階建て住宅の全構法に適用拡大
～2024年4月2日以降の契約からスタート～

パナソニックホームズ株式会社は、地震の揺れで万が一建物が全壊・半壊した場合、当社が責任を持って建て替え・補修を保証する『地震あんしん保証』を、2024年4月2日以降の契約から、居住用3階建て住宅の全構法に適用を拡大します^{※1}。



『地震あんしん保証』付き賃貸併用住宅 イメージ

近年、震度7を超える大地震が多発し、首都圏においては今後30年以内に70%の確率で首都直下地震などの大規模地震の発生切迫性も指摘される中^{※2}、全国平均を上回る借家戸数の多い首都圏においては戸建住宅と同様に、賃貸・賃貸併用住宅においても、地震への備え・対策がより一層重要となってきています。

一方、当社が、首都圏(1都3県)の賃貸住宅・賃貸併用住宅経営意向者を対象に実施した『首都圏の賃貸経営に関する意識調査』^{※3}では、現行の建築基準法で定められた耐震基準の要件(構造体が倒壊・崩壊しなければ良い)について正確に認識している人は5.8%であるのに対し、85.2%の人は「構造体が損傷しない又は、補修することで住み続けることができること」と認識しており、法で定めた耐震基準の要件よりも遥かに高い耐震性能を期待していることが判りました。

当社は、これまでも頑丈で耐久性が高い鉄骨と、高層ビルにも採用されている制震技術で、お客様が安心して暮らせる住まいを提供しています。『地震あんしん保証』は、地震の揺れで万が一建物が全壊・半壊した場合、当社が責任を持って建て替え・補修を保証することで、より一層の安心をお届けする制度として2020年4月から展開し、2023年4月からは保証期間を最長35年間に拡充してきました。

このたび、構造躯体の改良により、これまで『地震あんしん保証』を適用外としていた「重量鉄骨ラーメン構造(NS構法)」^{※4}の3階建て住宅(戸建住宅・賃貸住宅・賃貸併用住宅)にも適用を拡大します。今回、NS構法の3階建て住宅の構造躯体には、従来(150mm角)の柱からさらに大きな200mm角の重量鉄骨柱を標準採用。大型柱の採用で地震による建物の変形量を抑え、ワイドスパンの空間対応力を確保しながら、住宅の品質確保促進法の住宅性能表示制度における耐震等級において、「倒壊防止」だけでなく、「損傷防止」においても最高ランク3^{※5}を実現。前述の意識調査で判明した「損傷をできるだけ防ぎたい」という賃貸経営者のニーズにも応えることができるようになりました。

今回の適用拡大により、『地震あんしん保証』は、当社の居住用 3 階建て以下の住宅の全構法（制震重鉄ハイブリッド構造・制震鉄骨軸組構造・大型パネル構造・重量鉄骨ラーメン構造）に付帯されることとなります。

当社の住まいは、地震大国日本において、繰り返す揺れに対する強さと『地震あんしん保証』の付帯により、入居者の生命をはじめ、大切な資産である住まいと暮らしを守ります。また、賃貸住宅では、将来にわたる安定経営の実現と共に、入居者にもさらなる安心を提供してまいります。

■「重量鉄骨ラーメン構造(NS 構法)」における 3 階建て商品の特長

(1) 耐震等級(倒壊防止・損傷防止)において最高ランク 3-3^{※5}を実現

従来の柱(150 mm角)よりも大きい 200mm 角の重量鉄骨柱を標準採用することで、地震による建物の変形量を抑え、住宅の品質確保促進法の住宅性能表示制度において、耐震等級(倒壊防止・損傷防止)最高ランクの 3-3^{※5} 実現。この強さの証として、万一の大地震で、全壊・大規模半壊・中規模半壊・半壊があった場合に当社が責任をもって現状復帰する『地震あんしん保証』を付帯し、建物オーナーに対するサポートにより、安心をお届けします。



200mm 角の重量鉄骨柱のイメージ

(2) 多層階住宅が持つ構造の強さ

● 高層ビルの構造をもとに開発した構造技術

高層ビルにも採用されている純ラーメン構造に当社独自の技術を加えて開発された重量鉄骨造で、強さ、空間対応力、高層化を両立し、最大 9 階建てまで建築が可能。特に、架構体の接合部分は精度・品質が安定しにくい溶接工事をできるだけなくし、繰り返し発生する地震にも耐えうる高精度・高品質を実現しました。1995 年の阪神・淡路大震災をはじめとする、最大震度 7 の大地震でも倒壊ゼロの実績を誇ります。



● 設計自由度が高く、様々な用途で活用

15 cm 単位で設計できるため、間口や奥行きを広げられるなど、設計対応力に優れています。また、柱と梁だけで建物を支える構造のため、柱と柱の間隔を最大 10.8m(柱 300 mm 角の場合)とすることが可能で、大きな空間が必要な店舗やオフィス、2 台以上のガレージが必要な場合など、都市部における土地の有効活用にも適しています。



■『地震あんしん保証』保証条件

対 象 物 件	: 制震重鉄ハイブリッド構造、制震鉄骨軸組構造、大型パネル構造、重量鉄骨ラーメン構造の耐震等級3を有する3階建以下の居住用建物（平屋・2階建て・3階建て／戸建住宅・賃貸住宅・賃貸併用住宅） ^{※6}
適 用 範 囲	: 計測震度6.8以下 ^{※7} の地震の揺れによる建物の全壊、大規模半壊、中規模半壊、半壊
保 証 内 容	: 全壊時：建て替え 大規模半壊時・中規模半壊時・半壊時：補修を行う ^{※8}
保 証 限 度 額	: 1回の地震につき1棟あたり、 建物価格、または5,000万円のいずれか低い金額
保 証 期 間	: お引渡し日から35年間 ^{※9} (2023年4月1日以降の新規契約分より適用。) ^{※10}

※1: プランにより、『地震あんしん保証』の対象外となる場合があります。非住居・4階以上の建物は、『地震あんしん保証』の対象外となります。

※2: 東京都防災ホームページ『首都直下地震等による東京の被害想定(令和4年5月25日公表)』より
<https://www.bousai.metro.tokyo.lg.jp/taisaku/torikumi/1000902/1021571.html>

※3: 2024年3月27日公開 当社プレスリリース
<https://homes.panasonic.com/company/news/release/2024/0327.html>

※4: 多層階住宅(3階～9階建て対応)における構法

※5: プランにより対応できない場合があります。

※6: 門、塀、アプローチ、物置、車庫その他の付属建物は含みません。

※7: 「計測震度」とは、地震観測点で震度計によって測定された地表の揺れ(地震動)の強さの程度を数値化した震度のことです。計測震度6.5以上は全て震度7になります。

※8: 当社に工事を依頼することが条件です。役務を提供するものであり金銭の支払いは行いません。既存建物等の解体・撤去費用は負担しません。また、被害判定は、市町村が判定して発行する「罹災証明書」および「住家被害認定調査票」に基づきます。

※9: 建物が20年あんしん初期保証の場合、お引渡し日から20年目以降35年満了まで保証を受けるには、当社が指定する有料メンテナンス工事(15年目、20年目、30年目)を実施し、保証基準【20年あんしん初期保証】に基づく基本構造部分の保証が継続していることを条件とします。

※10: 「重量鉄骨ラーメン構造(NS構法)」の住宅は、2024年4月2日以降の新規契約分より適用されます。

◎『地震あんしん保証』の詳細はこちら

<https://homes.panasonic.com/sumai/support/jishin-hosho/>

◎多層階住宅『Vieuno(ビューノ)』の詳細はこちら

<https://homes.panasonic.com/sumai/lineup/vieuno/>

* 本件に関するお問い合わせ先 *

パナソニック ホームズ株式会社 宣伝・広報部 広報課 澗隨(かんずい)

携帯:080-8544-4376 / E-mail:kanzui.naho@kk.panasonic-homes.com

HP: <https://homes.panasonic.com/company/news/release/>