

新・中期計画 & 60周年商品発表会
事業戦略について

パナソニック ホームズ株式会社
代表取締役社長 **井上 二郎**

Panasonic Homes

- 1. 60年間の振り返り**
- 2. 直近3か年の取り組み**
- 3. 新・中期の事業戦略**

- 1. 60年間の振り返り**
2. 直近3か年の取り組み
3. 新・中期の事業戦略

おかげさまで、2023年8月に創業60周年を迎えます。



A N N I V E R S A R Y

感謝と挑戦

- ・シンボルマークは私たちがお客様に寄り添う姿、当社事業を表し、右上がり躍進・成長を示しています。
- 60の数字の矢印は、私たちの意志を表現しました。
- ・カラーは、弊社のコーポレートカラー「ノーブルブルー」と環境配慮に取り組む姿勢を表すグリーンで構成しています。

原点は「良家」。

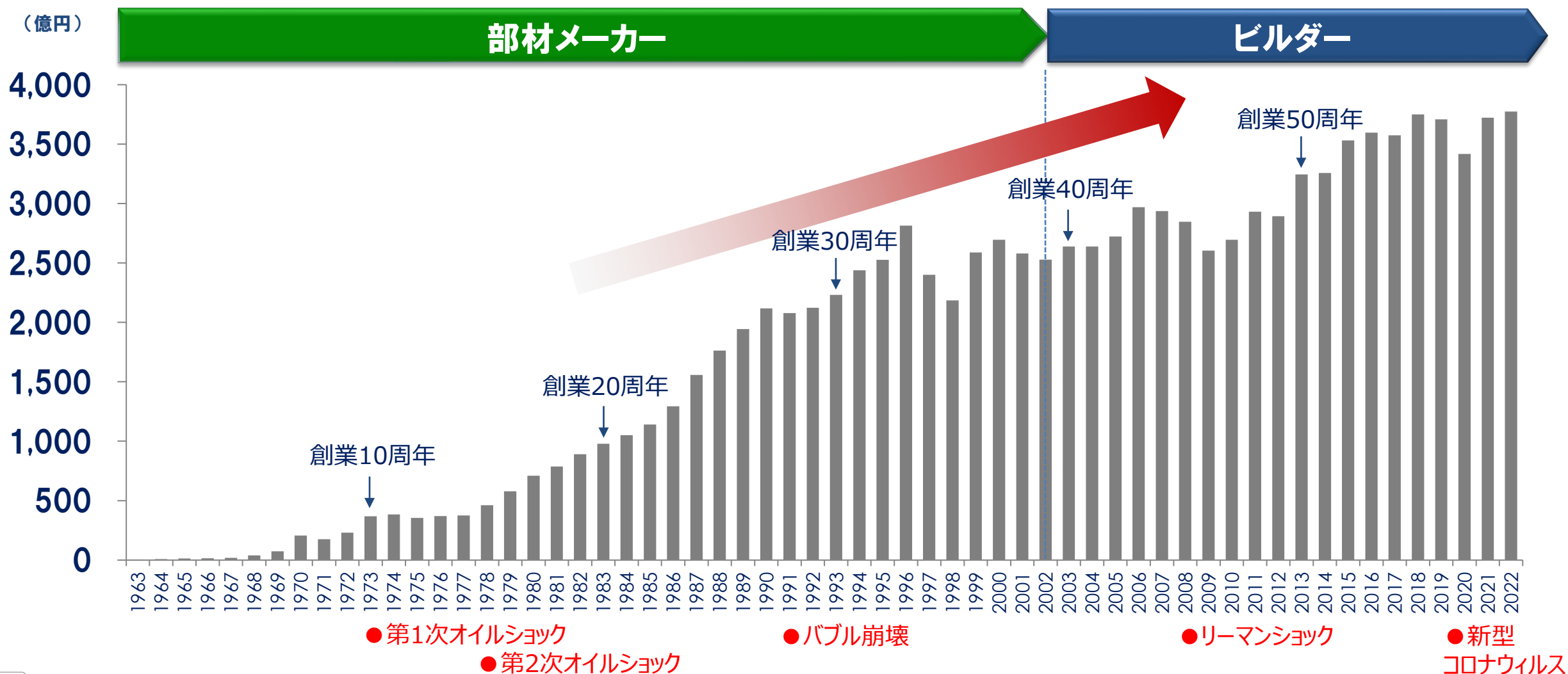
- 1959年 松下1号型住宅の開発から始まり、1963年に住宅メーカーとして創業
- “住まいは人が生活していくうえで、一番大切なもの”という創業者の思い「良家」の精神
- “ナショナル住宅は社会に役立つ会社であれ” ※1967年



松下1号型住宅

1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
ナショナル住宅建材株式会社 1963～1982年		ナショナル住宅産業株式会社 1982～2002年		パナホーム株式会社 2002～2018年		パナソニックホームズ株式会社 2018年～
						
1961 松下1号型住宅  工業化住宅の新構造 	1977 初の店舗付き3階建住宅  初のアパート商品  初の街づくりへ 枚方パナタウン街開き 	1982 国家プロジェクト「ハウス55」 	1990 独自の新基礎工法  1991 業界初の工業化中層建築  1998 新換気システム「呼吸の道」タワー 	2003 高齢者向け賃貸住宅事業への進出  複合型介護保険施設  2005 「環境共生住宅団地」認定 パナホームシティ 津田山手 	2010 強さと自由度を兼ね備えた新構法  2011～12 CO₂±0住宅 スマートシティの創造  2017 省エネ全館空調 エアロハス 	2020 地震による建替えを保証 地震あん保証 2020 制振重量鉄ハイブリッド構造  LCC対応平屋 
● 1961代理店制度		● 1977年「協業元年」宣言 ● 1978年協業会社制度		● 1986年「新・くらし文化」提唱 ● 1989年松下幸之助創業者ご逝去		● 1997ガンバ大阪クラブハウス竣工 ● 1999年お客様相談24時間365日サービス導入
				● 2000年生涯おつきあいシステム ● 2008年60年メンテナンスプログラム導入		● 2010年沖縄に総合コンタクトセンター開設 ● 2011年東日本大震災復興支援 ● 2012年日本初の5階建モデルハウス
						● 2020年プライムライフテクノロジー発足

売上高の推移



挑戦 1

「環境配慮」への取り組み

挑戦 2

命と財産を守るための**「強さ」**

挑戦 3

健康に暮らすための**「空気質」**

挑戦 4

土地資産を活かす**「多層階」**

挑戦 5

サステイナブルな**「街づくり」**

挑戦 1

「環境配慮」への取り組み

国家プロジェクト「ハウス55」
省エネルギー性能評価で第1号取得
(1982年)



業界トップクラスの太陽光パネルを搭載
エコルデイス
(2013年)



当社初「ZEHマンション」
省エネ性能で補助金交付
★★★★★〔最高ランク〕
(2019年)



ZEH分譲マンション「パークナード井口」
(2022年)



挑戦2

命と財産を守るための「強さ」

工業化住宅の
「柱・梁ラーメン構造」の開発
(1961年)



強さに、自由度を兼ね備えた
HS構法を開発
(2010年)



座屈拘束技術
を活かした
アタックフレーム
(2010年)



大規模地震における
倒壊ゼロの実績による
建替え保証
(2020年)



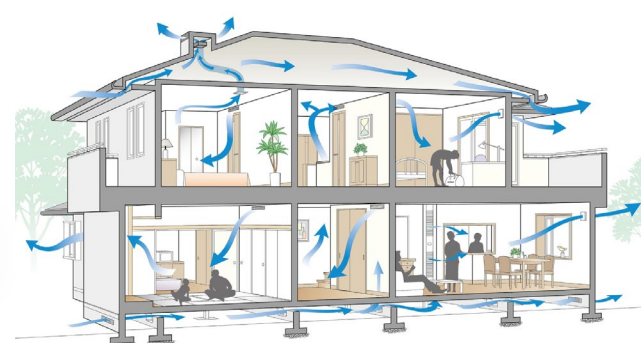
挑戦3

健康に暮らすための「空気質」

「松下1号型住宅」に
自然換気口を採用
(1961年)



床下利用の換気システム～
新・換気システム「呼吸の道」
(1993～1998年)



HEPAフィルター採用の
全館空調「エアロハス」開発
(2017年)



住宅向けUL
GREENGUARD認証を
2016年から7年連続取得



挑戦4

土地資産を活かす「多層階」

- 業界初、工業化による中層建築（1991年）
- 5階建て住宅の建築が可能に（2004年）



- 重量鉄骨構造の多層階住宅「ビューノ」誕生（2011年）
- 9階建てまで可能な工業化住宅（2017年）



挑戦5

サステイナブルな「街づくり」



- 大阪府枚方市で初めての街づくり「パナタウン」（1977年）

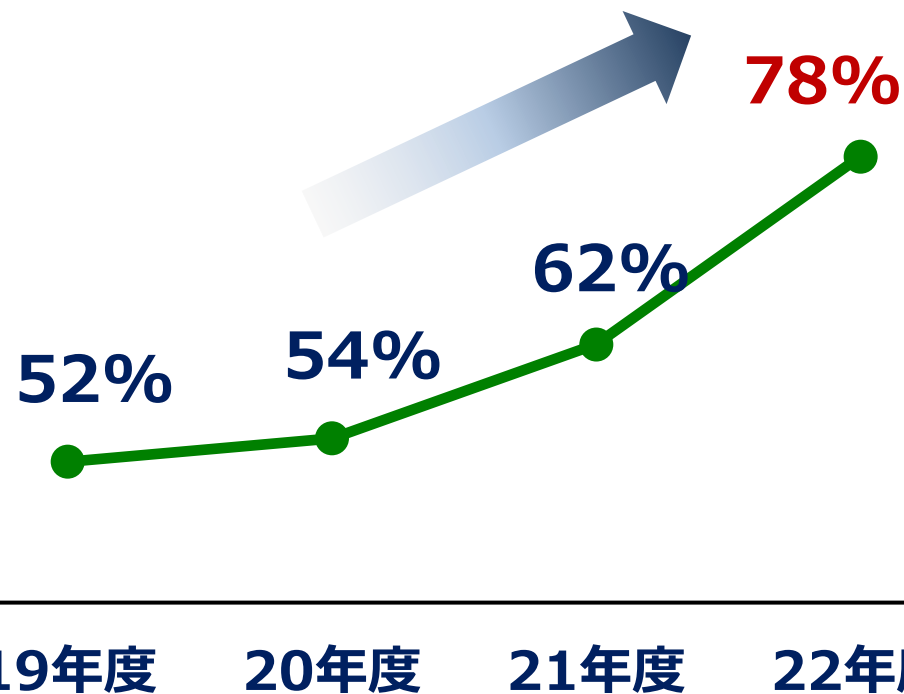


- スマートシティの創造へ。藤沢サステイナブルタウン（2011年）

1. 60年間の振り返り
- 2. 直近3か年の取り組み**
3. 新・中期の事業戦略

環境への貢献 カーボンニュートラル

ビルダーZEHの採用率



**ZEHビルダー評価制度で
最高ランクの6つ星となる
戸建ZEH率78%を達成**



命と暮らしを守る「強さ」の進化

集合住宅3階建て、耐震等級3を誇る
“制振重鉄ハイブリッド構造”を展開



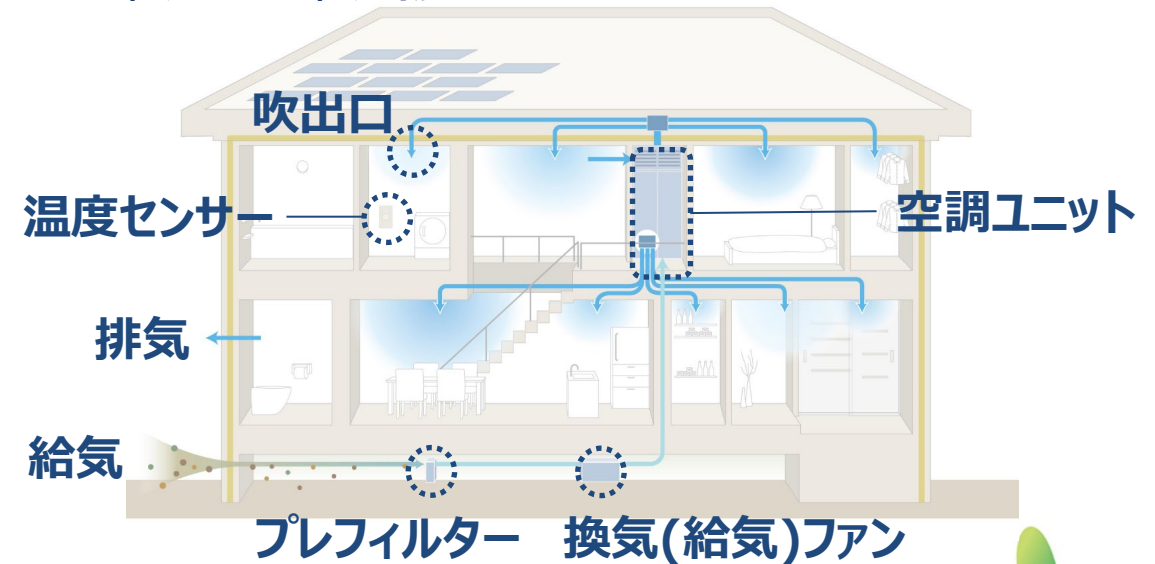
強靱な重量鉄骨柱と高層ビル建築
にも使用される制振技術を融合

地震あん保証

健康な暮らしへ「空気質」の拡大

ZEHに対応可能な全館空調「エアロハス」
累計約4,600棟を達成。採用率は40%に

※2017年4月～2023年3月時点



地熱を活用したエコナビ換気システム「HEPA+」
累計約133,000棟に※2014年10月～2023年3月



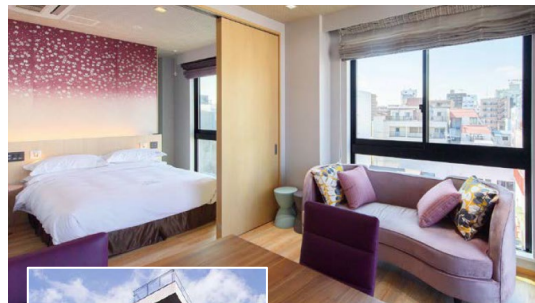
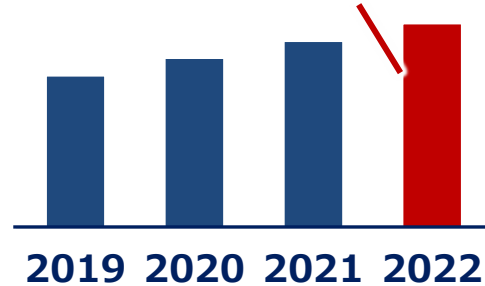
土地資産を活かす「多層階」の拡大

住宅だけでなく、非住宅にも展開

店舗併用の賃貸マンション



累計で約5,200棟



宿泊事業

サステイナブルな「街づくり」

スマートタウン、非住宅事業へ展開

吹田サステイナブルタウン



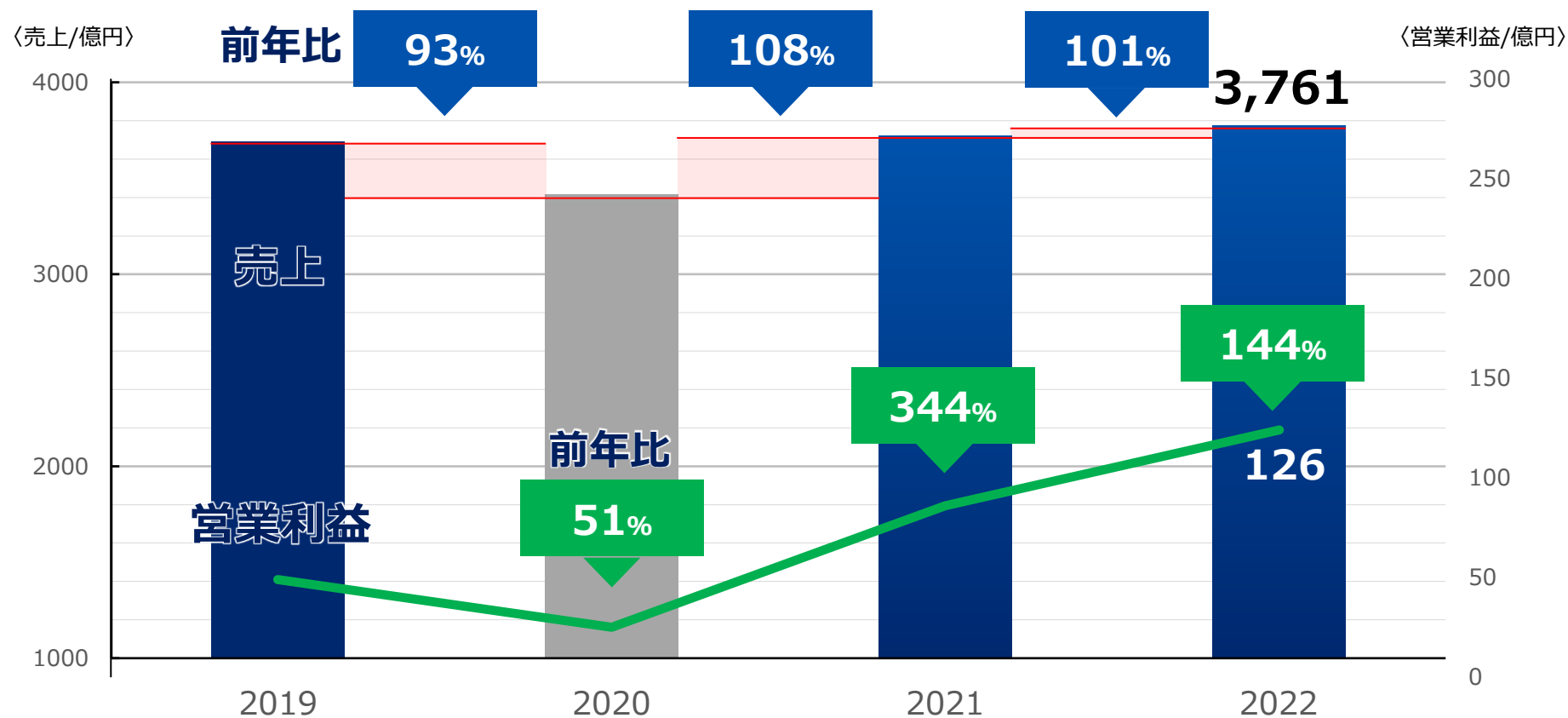
沖縄プリンスホテル
オーシャンビューぎのわん



横浜コネクトスクエア
みなとみらい

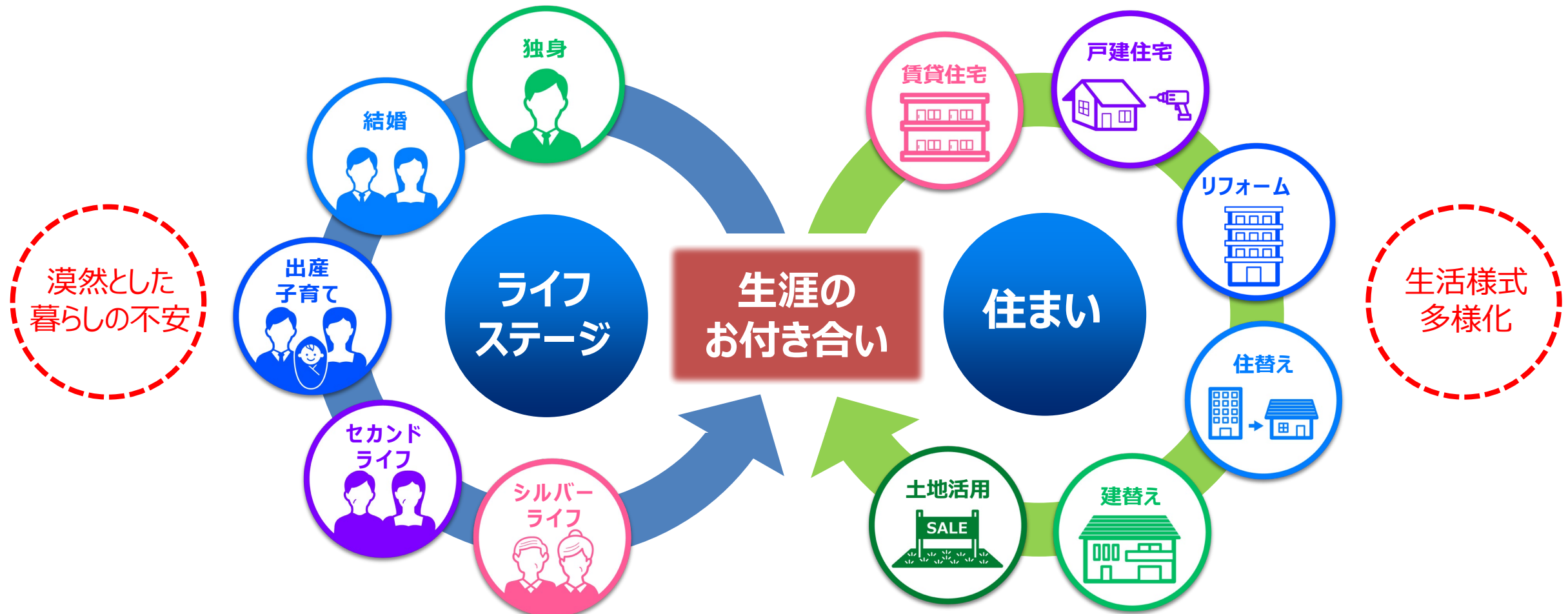


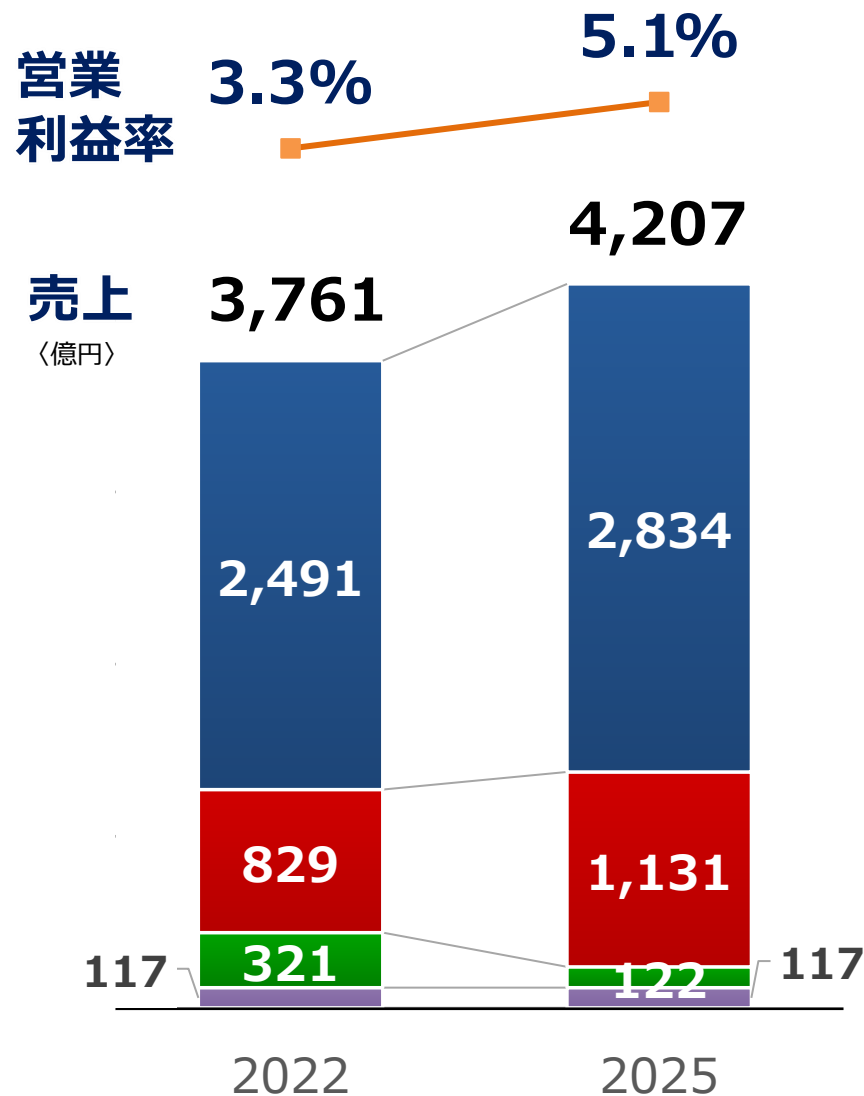
新型コロナ感染拡大、資材高騰、物価高など 市況の影響を受けるも、3か年で売上・利益ともに着実に伸長



1. 60年間の振り返り
2. 直近3か年の取り組み
- 3. 新・中期の事業戦略**

世代を超えた、生涯のつながり 生涯にわたるご満足をお届け





新・中期の主な取組み

- 新築請負**
 資産価値を高める多層階で特建事業を強化、
 漸減する新築市場に備える
- ストック**
 オーナーリフォーム・賃貸管理・住宅流通で
 着実に成長
- 都市開発**
 保有資産拡大により将来の収益基盤を構築
- 海外**
 デベロッパー事業・部材販売事業で成長

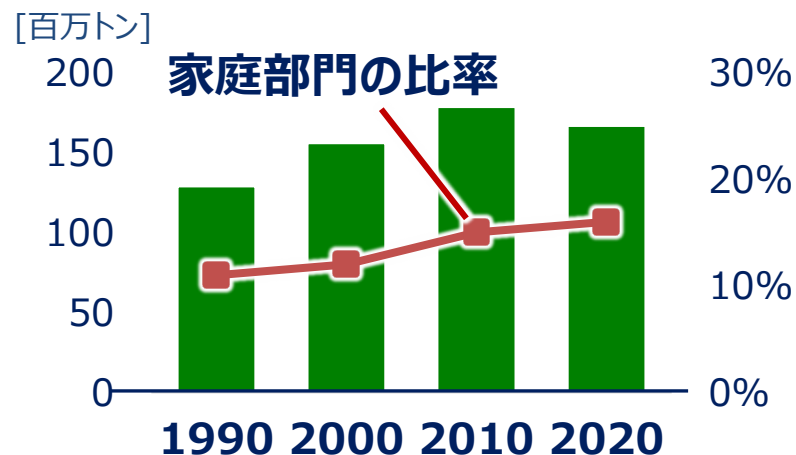
社会課題対策への挑戦

- カーボンニュートラルの取り組み
- 既存住宅の循環による空き家対策
- 地方創生への新たな街づくり
- 海外の住まい課題へ技術力で貢献

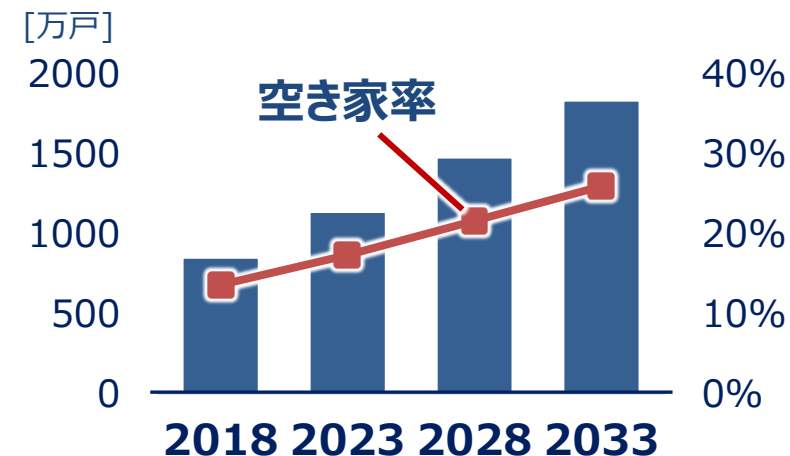


社会に必要とされる企業

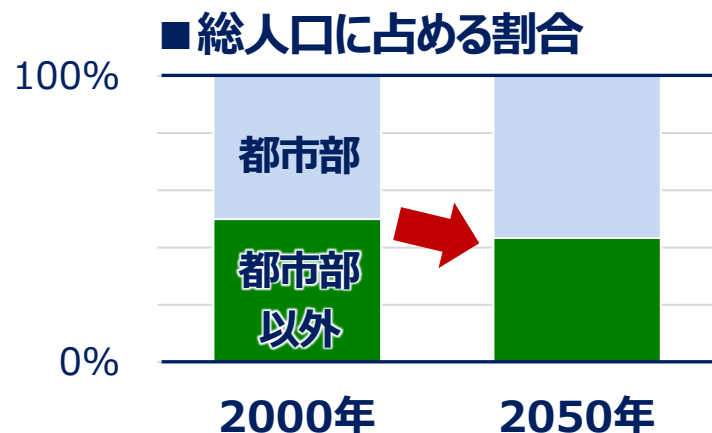
家庭部門CO2排出量の増加



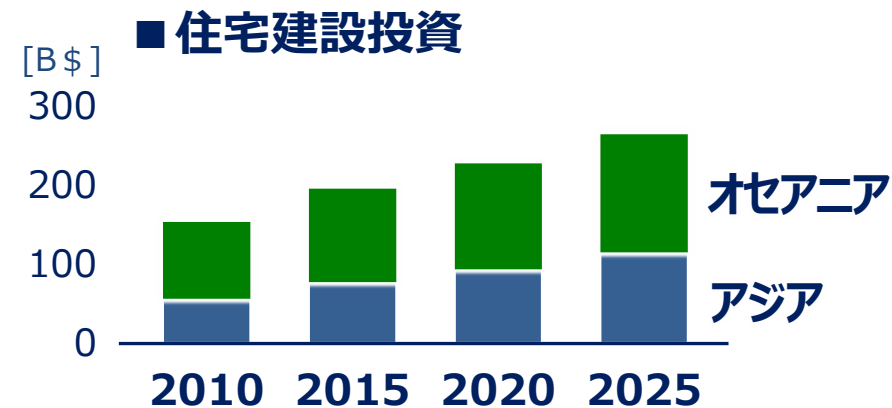
空き家増加による周辺環境への影響



地方都市の人口減少



アジア・オセアニアの住宅ニーズの急騰



プライムライフ・テクノロジーズ
グループ



2050年カーボンニュートラルに向けた目標値
中間目標：2030年CO2排出量 50%削減
※2020年比

ZEH推進（ZEH率向上）

新築

	2021 実績	2022 実績	2025 目標
新築戸建	59%	78%	85%
集合住宅	1%	5%	30%



エコリフォーム

既築

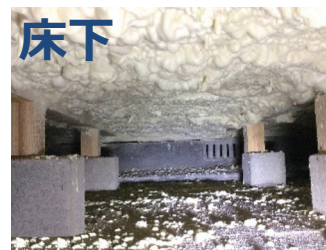
断熱改修

天井・壁



2025年
2,000件

床下



窓



サプライチェーン

再エネの活用促進

工場 オンサイトPPAの活用



太陽光発電を導入

展示場・建設現場



再エネ電力への
切り替え

グループ会社の連携でワンストップ対応 当社オーナー様宅を中心に事業を展開

買取再販
2025年
100億円

買取再販



パナソニック ホームズ不動産

売主・買主の総合窓口（買取・販売）

パナソニック ホームズ

- ・住宅履歴情報
- ・住宅の保証制度

パナソニック リフォーム

- ・リフォーム、リノベーション
- ・リフォームアフター保証

団地の再生

当社開発の分譲住宅団地で
買取・メンテナンス・リフォームで団地を再生

■ 神戸市西神ニュータウン



自治体と地域住宅会社との共創 タウンプランナー型の街づくり

“ 全世代、生涯活躍の街 ”



2023年街びらき
戸建住宅販売
214区画

2025年
戸建Ⅰ期
完売

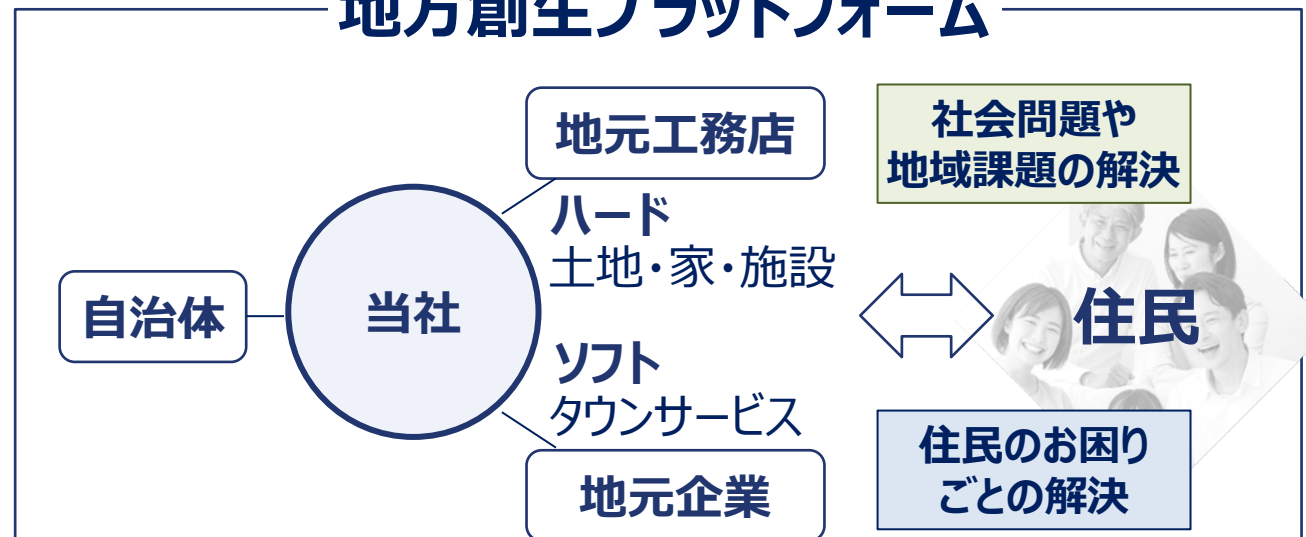
商業施設
建設予定地

CCRC施設
建設予定地

認定こども園
建設予定地

複合施設
建設予定地

地方創生プラットフォーム



タウンマネジメント・サービス



ニュージーランドへの住宅供給 日本品質の大型パネル構法

これまでの取組み



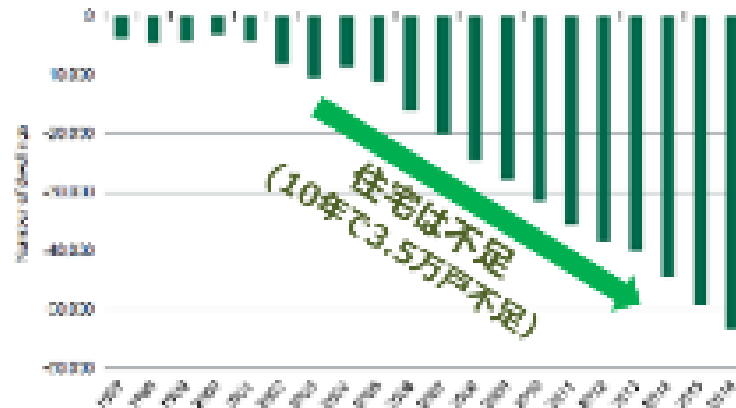
インドネシア・マレーシアは
WPCパネル工法で貢献



住宅不足と安定品質

住宅供給不足が課題

▼NZの住宅事情統計(オークランド)



工業化住宅として実績。
大型パネル構法(F構法)で貢献

高品質

短工期

省施工

2025年
600棟



あなたの誇りを建てる。

Panasonic Homes