

2023年4月3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』の期間を最長 35 年に拡充
 ～ 2023年4月以降契約の戸建住宅・集合住宅で展開開始～

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』の期間を、このたび、2023年4月以降契約の住宅において、従来の10年間から最長35年間に拡充。パナソニックホームズの「強さ」と、これまでに積み重ねてきた「実績」に基づき、住む人により一層の安心をお届けします。

同保証は、2020年4月から戸建・集合住宅に展開しています。開始以来2023年2月までの累計受注は約13,500棟となっています。



『地震あんしん保証』付き住宅 イメージ

近年、未曾有の自然災害が頻発している日本では、建物の被害と共に、被災生活による健康被害が大きな社会問題となっています。毎年の台風被害により人々の防災意識は高まっていますが、当社が2016年から毎年実施している住宅購入意向者に対するアンケート調査では、「耐震性能が優れている」がメーカー選定時の重視ポイントで常に1位2位となっており^{※1}、「地震に対して安心して暮らせること」は、地震大国日本において家を建てる人の不変のニーズであると言えます。

今後発生すると言われている南海トラフ地震は、地震の揺れによる全壊家屋107万棟にのぼり^{※2}、東日本大震災をはるかに凌ぐ規模の被害が予想されています。このような背景から、地震保険の付帯率は16年連続で増加し^{※3}、住宅購入者の地震への備え、安心を求める意識はますます高まっていると言えます。

地震による住まいの損害を補償する損害保険には地震保険があります。しかし、地震保険では、万一建物が倒壊した際に、建て替え費用の半額しか補償されず、「地震保険に加入していても不安」と92%の人が感じています。国が「生活の再建」として位置付ける地震保険と、「建てた家を再建したい」という人々のニーズにはギャップがあり、日々の暮らしを心から安心して過ごすということに対しては課題があることが分かっています。

『地震あんしん保証』は、パナソニック ホームズが、超高層ビルと同じ構造技術を採用し、過去の大地震を超えるエネルギー量の耐震実験^{※4}に耐えた「強さ」と、過去の大地震の揺れによる倒壊がゼロという「実績」に自信があるからこそ実現できるもので、お客さまがより一層安心して暮らせる住まいを提供してまいります。

当社は、創業者 松下幸之助が提唱した、「良家」の住まいづくりの理念に基づき、自然災害から家族を守り、安心して暮らせる防災住宅を追求し続けてきました。『地震あんしん保証』は、長寿命で良質のストックとなる住宅供給を社会的使命として取り組んできた当社の住まいにとって、まさに強さの証となるものです。

当社は、このたび保証期間を 35 年間に拡充したことを機に、今後も、地震をはじめとする自然災害に強く、できる限りの在宅避難も可能とする住まいのさらなる普及拡大に、より一層邁進していきます。

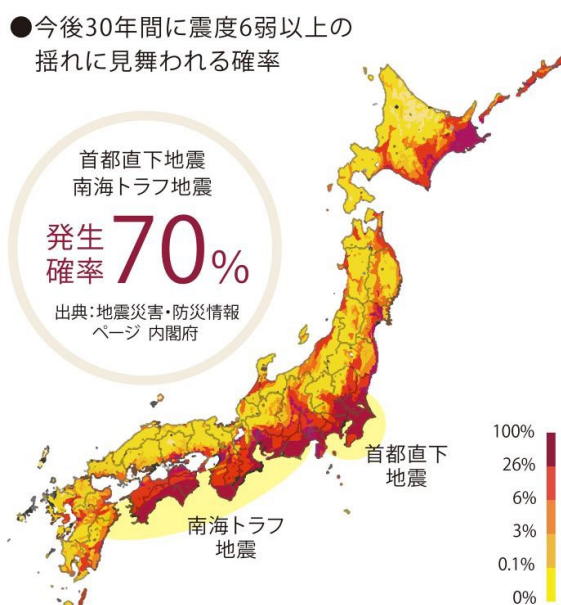
■『地震あんしん保証』開発の背景

① 今後 30 年以内に、いつどこで大地震が起きてもおかしくない！

日本で、近い将来の発生の切迫性が指摘されている大規模地震には、「南海トラフ地震」「日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震」「首都直下地震」「中部圏・近畿圏直下地震」があります。中でも、関東から九州の広い範囲で強い揺れと高い津波が発生するとされる「南海トラフ地震」は、今後 30 年以内に発生する確率が 70%～80%と、高い割合で予想されています。

加えて、今想定されている大規模地震にだけ注意しておけばいいという訳ではありません。例えば、熊本地震(2016 年 4 月発生)を引き起こした布田川断層帯における M7.0 級の地震発生確率は、30 年以内にわずか 1%未満と想定されていました。地下に隠れていて、まだ見つからない活断層もあるとされており、日本全国いつどこで大きな地震が起きてもおかしくない状況にあります。

【参考】南海トラフ巨大地震の被害想定(内閣府・防災情報のページより)



※出典:地震調査研究推進本部「全国地震動予測地図2022年版」文部科学省

② 建物全壊時の建て替え費用を地震保険で全額賄えないことは、意外と知られていない！

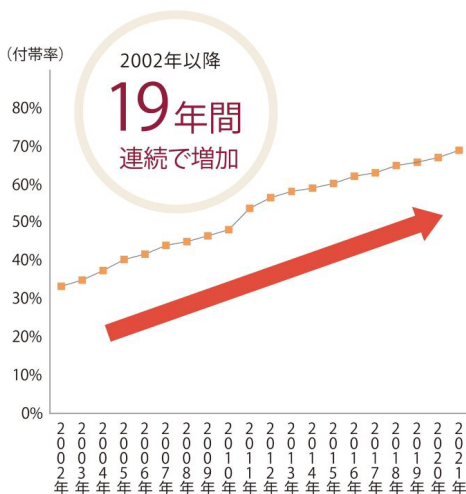
将来の大地震に対する不安の高まりから、地震保険の付帯率は年々増加しています。ただし、地震保険は、生活再建費用等の補填という位置付けで“被災した人々の生活の安定に貢献する”ことを目的にできた制度で、「建物を建て直すための費用を補償する保険」ではないという点に注意が必要です。

そのため、地震保険金額は、最大で火災保険金額の 50%までしか支払われません。また、保険金額の上限も建物は 5,000 万円と決まっています。

当社が実施したアンケートの結果では、回答者の 47%の人が、地震保険では、火災保険の 50%までしか支払われないことを「知らない」と答えています。また 92%の人が、そのことを「不安」と答えています。地震保険だけでは、備えが十分ではないことが、あまり知られていないのが現状です。

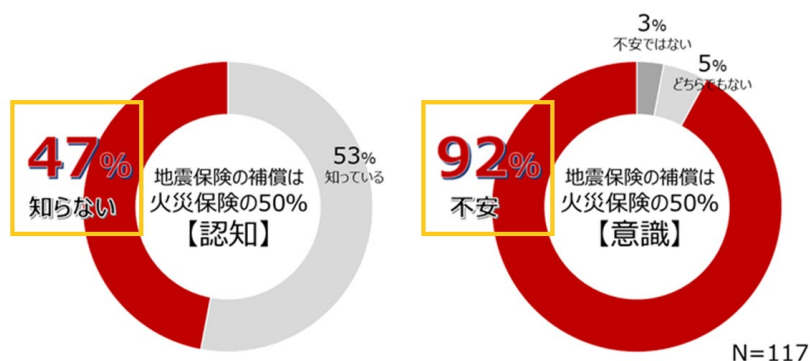
【参考】地震保険 付帯率の推移
(出典:損害保険料率算出機構)

●地震保険の付帯率の推移



出典:地震保険統計速報-損害保険料率算出機構(2022年10月現在)

【参考】地震保険に関する意識調査(当社調べ)





■特長・概要

① 『地震あんしん保証』付き住宅を、戸建・集合住宅に展開

地震保険の加入だけでは、火災保険金額(建物取得金額)の最大でも 50%の補償となり、建て替えを行う場合、費用の半額は自己負担になってしまいます。

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』に加えて、地震保険に加入いただくことにより、「建物の再建」と「生活の再建」が可能となることで、お客様へのさらなる安心の価値を提供してまいります。

●地震の揺れによる全壊で、建て替えを行う場合

一般住宅	『地震あんしん保証』付き住宅
 <p>50%は自己負担</p> <p>地震保険の給付金 (最大5,000万円)</p>	 <p>当社が建て替え (最大5,000万円)</p> <p>さらに、地震保険の給付金あり (最大5,000万円)</p>

- ② 創業以来追究してきた地震に対する「強さ」と「実績」により『地震あんしん保証』を実現
『地震あんしん保証』を最長 35 年に拡充できたことは、パナソニック ホームズが、超高層ビルと同じ構造技術を採用し、過去の大地震を超えるエネルギー量の耐震実験に耐えた「強さ」と、過去の大地震の揺れによる倒壊がゼロという「実績」を積み上げてきたからこそ実現できるものです。

●日本最大級の耐震実験で実証した※4
倒壊・ゆがみを抑える強い構造

パナソニック ホームズは、超高層ビル建築にも使用される「座屈拘束技術」を採用。実際の住宅を使用した過酷な耐震実験では、一部にクロスの切れやタイルのひび割れ、瓦の割れがあるものの、構造体の交換が必要となるような大きな損傷はなく、地震への強さを実証しました。

強さ



座屈拘束技術採用の高耐力制震フレーム



過去の大地震のエネルギー量を超える過酷な耐震実験

●過去に発生した阪神・淡路大震災や
熊本地震などの大地震で倒壊ゼロの
実績

パナソニック ホームズは、過去の大地震
の揺れによる倒壊がゼロという実績を
誇ります。

地震名	最大震度	計測震度	パナソニック ホームズ	
			対象棟数	倒壊
阪神・淡路大震災	7	6.6	14,941	0
東日本大震災	7	6.6	158,290	0
熊本地震	7	6.7	3,946	0

実績



阪神・淡路大震災後の当社の住まい

■『地震あんしん保証』保証条件

項目	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、大型パネル構造の耐震等級 3 を有する居住用建物(賃貸住宅・賃貸併用住宅を含む) ※5
適用範囲	計測震度 6.8 以下の地震の揺れによる建物の全壊、大規模半壊、半壊
保証内容	全壊時: 建て替え、大規模半壊時・半壊時: 補修を行う※6
保証限度額 ※ 7	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※8 (2023 年 4 月 1 日以降の新規契約分より適用)

※「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。当社は日本最大の加振能力を有する実験施設にて、油圧能力の限界加振実験を行い、過去の大地震を上回る計測震度 6.8 でも構造体に大きな損傷はありませんでした。

◎『地震あんしん保証』の詳細はこちら

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

- ※1: 2016年から毎年6～7月に実施している3年以内住宅購入意向者に対するインターネット調査(N700)。対象エリア:関東1都3県(東京・神奈川・埼玉・千葉)、関西2府4県(大阪・京都・和歌山・滋賀・奈良・兵庫)。
- ※2: 内閣府/政府 地震調査研究推進本部、南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループによる推定。
- ※3: 出典/損害保険料率算出機構
- ※4: 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、東日本大震災築館波の約1.8倍のエネルギー量。基礎については、本実験施設では確認できないため、他の実験でクラック・割れが生じても、建物が安全であることを確認しております。建物条件によっては同様の実験結果とならない場合もございます。この実験で制震鉄骨軸組構造の高い耐震性は確認できましたが、実際の地震におけるお客さまへの保証は保証基準に基づきます。
- ※5: 建物には門、塀、アプローチ、物置、車庫その他の付属建物は含みません。
- ※6: 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。
- ※7: 年度内に日本全国で発生した保証対象物件の損壊に対する保証額の総額は、2023年度:8億円、2024年度以降:10億円となります。年度内において地震の発生日が早い順に保証を適用します。ただし、72時間以内に生じた2以上の地震はこれらを一括して1回の地震とみなします。同一年度内に日本全国で発生した保証対象物件に対する保証額の総額が年度保証限度額を超える場合には、役務提供の保証額を減額します。また年度保証限度額を超えた地震の後に、再度地震による損壊が発生した場合には、保証対象外となります。
- ※8: 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。



パナソニック ホームズは2023年に創業60周年を迎えます。これまでの「感謝」を新たな「挑戦」への力に変えて、暮らしを起点に事業活動を拓げます。
 お客さま一人ひとりに寄り添い、心豊かな暮らしと持続可能な社会の実現を目指し、邁進してまいります。