

積水ハウスが安全・安心の技術をビルダーにオープン化 業界初、共同建築事業「SI 事業」で国内の良質な住宅ストック形成に貢献 東北地方で初、積水ハウスと土屋ホームが1月より事業開始

積水ハウス株式会社（本社：大阪府大阪市、以下「積水ハウス」）は、創業以来培ってきた安全・安心の技術を世の中に広くオープン化し、木造住宅の耐震性を強化するため、2023年9月より業界初となる共同建築事業「SI（エス・アイ）事業」を開始しております。この度、新たに土屋ホールディングスの連結子会社である株式会社土屋ホーム（本社：北海道札幌市、以下「土屋ホーム」）と提携いたしました。2025年1月より事業を開始し、まずは宮城県を中心とした東北エリアで提供を開始してまいります。これにより、SI事業のパートナー企業は8社となります。



（左より）

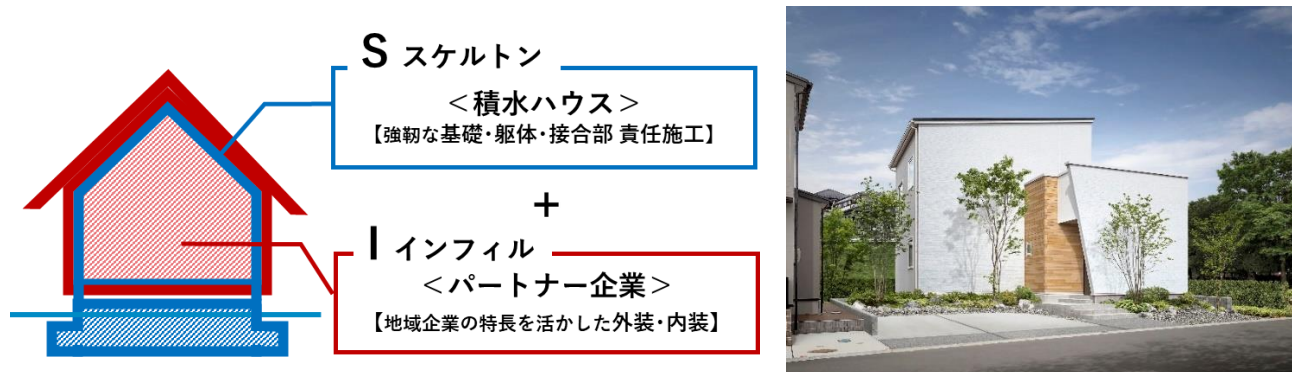
株式会社土屋ホーム 代表取締役社長 山川 浩司
積水ハウス株式会社 代表取締役 社長執行役員 兼 CEO 仲井 嘉浩
株式会社土屋ホールディングス 代表取締役社長 土屋 昌三

房総半島東方沖から三陸海岸の東方沖を経て択捉島の東方沖までの日本海溝・千島海溝周辺では、これまで様々な規模の地震が多数発生しています。この領域では、モーメントマグニチュード（Mw）7クラス以上の地震が発生した後に、更に大きな Mw 8 クラス以上の大規模な地震が発生した事例なども確認されており、日本海溝・千島海溝沿いの巨大地震の想定震源域とその周辺で Mw 7 以上の地震が発生した場合には、気象庁は「北海道・三陸沖後発地震注意情報」を発信し、大地震の発生可能性が平時よりも相対的に高まっているとして、後発地震への注意を促す^{※1}など、突発的に発生する地震への備えが求められる地域でもあります。しかし、全国的に見ても戸建住宅の29%が、1981年の新耐震基準以前に建てられ、うち耐震性不足が17%も現存する^{※2}など、地震大国日本の住まいにはいまだに課題が残されています。

さらに建設業界では、2025年4月より住宅の省エネ化を促進するとともに、省エネ化に伴う建築物の重量増加による安全性確保のため、建築基準法の改正「4号特例^{※3}の縮小（構造規定等の審査が省略可能な木造建築物規模の引き下げ）」が予定されています。また、従業員の高齢化による大量の退職者が出る「2025年問題^{※4}」への対応も迫られる中、法律の改正に向けた作業負担や、必要な人員の増加も見込まれています。

SI事業では、パートナー企業の販売手法や外装・内装の独自性が確保され、かつ積水ハウスグループによる施工が伴う点でフランチャイズとは異なります。お客様と契約し、保証やアフター対応を行うのはパートナー企業です。2029年度までに年間1,000棟を目標としたうえで、その後も全国のパートナー企業とともに展開

してまいります。積水ハウスはSI事業を通じ、オリジナルの耐震技術「ダイレクトジョイント構法（DJ構法）」や「積水ハウス建設による高精度な施工」、「高強度耐力壁」などの技術力や高い耐震性、また4号特例の縮小に先立ち、全棟の許容応力度設計による構造計算を提供いたします。そして土屋ホームでは、創業以来培ってきた積雪寒冷地での気密性や断熱性、省エネ性のノウハウや強みを活かすことで、お客様に安全・安心を提供し、良質な住宅ストックの形成に貢献してまいります。



左：SI事業の役割分担 右：SI事業モデル棟

SI事業は、積水ハウスが耐震面において最も重要な部分である「S（＝スケルトン）」部分の基礎、躯体、接合部を担い、積水ハウスグループの積水ハウス建設が高精度な施工を行います。そして「I（＝インフィル）」部分の外装や内装はパートナー企業が担い、地域での高い土地仕入れ力・販売力を活かし、地域特性に沿った提案を行うなど地域密着型の顧客対応を可能とします。積水ハウスが提供するの、基礎・躯体といったハード面に加え、ソフト面では『SI-COLLABORATION』という「商標の提供」や全邸で実施する「許容応力度計算」など積水ハウスの総合力を活かした各種サポートがあります。



お互いの強みを融合した共同建築事業

※1 内閣府『日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震対策』より
 ※2 総務省統計局『平成30年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計』より
 ※3 4号特例（審査省略制度）：建築基準法第6条の4に基づき、建築確認の対象となる木造住宅等の小規模建築物（建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物）において、建築士が設計を行う場合には、構造関係規定等の審査が省略される制度。
 ※4 2025年問題：従業員の高齢化により、2025年に大量の退職者が出ることで建築業界の人手不足が深刻化していくと予測される問題。総務省「労働力調査(2022年)」では、建設業就業者の約74%が41歳以上で、65歳以上は約17%と、全産業に比べて高齢化が著しく高くなっている。


【株式会社土屋ホーム 代表取締役社長 山川 浩司 代表者コメント】




北海道に本社を置き東日本エリアで事業展開する当社が追求するのは“感動を超える「心地よさ」”。断熱性能に拘った豊かな暮らしを提供し、北海道での高いシェアを誇っております。

積水ハウスさんの「高い技術力」と我々の持つ「高い断熱性・気密性」を合わせれば、お客様に揺るぎない安全・安心・心地よさをお届けできるという確信から、SI 事業へ参加することにしました。両社の培ってきた技術のコラボレーションを楽しみにしております

【パートナー企業 会社情報】

参加企業名	株式会社土屋ホーム 
本社所在地	北海道札幌市
代表者名	代表取締役社長 山川 浩司
会社情報	<ul style="list-style-type: none"> ・1969年創業。累積着工棟数約50,000棟 ・自社一貫建設体制「マスタートラフト」（2024年度）、企画住宅「LIZNAS AND SELECT」（2023年度）がグッドデザイン賞を受賞するなど受賞歴多数
会社HP	https://www.tsuchiyaohome.jp/

【参考：SI 事業 2025 年 1 月締結その他パートナー企業】

参加企業名	株式会社トータテハウジング 	悠悠ホーム株式会社 
本社所在地	広島県広島市	福岡県大野城市
代表者名	代表取締役 川西 亮平	代表取締役社長 内山 賢一
会社情報	<ul style="list-style-type: none"> ・広島・岡山・山口で地域密着して50年、累積着工棟数12,000棟超 ・「デザイン×性能×品質＝ロングライフ」な住まいを提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・福岡・熊本・佐賀で累積着工棟数5,000棟超 ・「家族の健康を守る家づくり」を理念に独自に研究・開発した住まいを提供
会社HP	https://housing.totate.co.jp/	https://www.yuyuhome.co.jp/

【積水ハウス SI 事業 HP】

<https://www.sekisuihouse.co.jp/si-collaboration/>