

木造住宅の耐震性強化へ 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 神奈川県で初、積水ハウスと湘栄建設が4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、昨年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、新たに湘栄建設株式会社（本社：神奈川県中郡大磯町、以下「湘栄建設」）と提携し、2024年4月より事業を開始いたします。これにより、SI事業のパートナー企業は国内5社目で、神奈川県では初めてとなります。



積水ハウス、湘栄建設の締結の様子

神奈川県では、マグニチュード8～9クラスの地震の30年以内の発生確率が70～80%とされている南海トラフ地震^{※1}への対策として内閣総理大臣が指定する「南海トラフ地震防災対策推進地域」に、県内27市町が指定されており^{※2}、建築物の耐震化などの防災対策施策に取り組むことが求められています。

また、神奈川県が発表する県内の住宅全体における耐震化率^{※3}推計のうち、戸建て住宅の耐震化率はマンションなどの共同住宅と比べても低い水準となっており^{※4}、耐震化の促進は重要な課題です。

積水ハウスはSI事業を通じ、オリジナルの耐震技術「基礎ダイレクトジョイント構法」（特許出願済）や「積水ハウス建設による高精度な施工」などの技術力と高い耐震性を、そして湘栄建設は40年以上にわたり地域に密着し、お客様のニーズに応じてきた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。

※1 地震調査研究推進本部事務局(文部科学省研究開発局地震・防災研究課)HP 「神奈川県の地震活動の特徴」を参考

※2 神奈川県 HP「南海トラフ地震防災対策計画の作成について」を参考

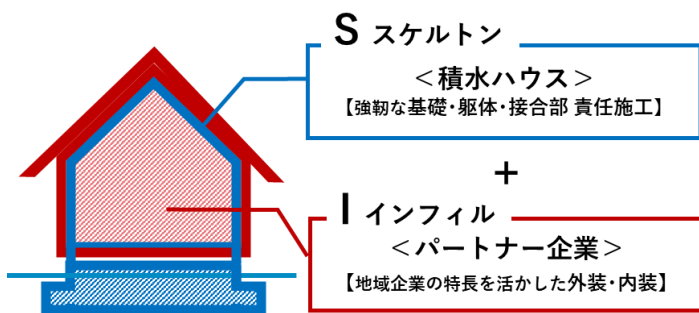
※3 1981年6月1日に施行された建築基準法の耐震基準相当の耐震性能を有するものの割合

※4 神奈川県 県土整備局建築住宅部建築安全課「神奈川県耐震改修促進計画（2022年3月発行）」を参考

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、パートナー企業の湘栄建設が担い、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『S I -COLLABORATION』という「商標の提供」や全邸で実施する「許容応力度構造計算」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。

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。2025 年度までに年間 300 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 事業を通じて今まで培った技術をオープン化することで、国内の住宅の耐震性をより一層高め、良質な住宅ストックの形成に貢献いたします。



左：SI 事業の役割分担 右：SI 事業 モデル棟



耐震性に優れた安全・安心を提供。



より多くのお客様に快適な住み心地を提供。



お互いの強みを融合した共同建築事業

【湘栄建設株式会社 代表取締役 佐藤 真一 代表者コメント】

湘栄建設は神奈川県の大磯町に本社を構えて 45 年、湘南エリア（藤沢鎌倉～大磯二宮）で地元ならではの家づくりとして、規格住宅をベースにライフスタイルとつながる暮らしを提案している地元密着のハウスメーカーです。

この度、SI 事業のことを知り、「強い構造（スケルトン）」を規格住宅に取り込み、付加価値として、さらに従来からの我が社の強みである、屋内空間からインテリア（インフィル）の「デザイン提案力」を活かした新しい切り口の住まいづくりができるのでは？と考え検討を開始しました。

今後の湘南エリアにとっては、住まいづくりに大切な構造躯体の強さと、湘南ならではの自然に囲まれたライフスタイルのある暮らしの両方をお客様にお届けできることがとても楽しみです。



【湘栄建設 HP】 <https://shoei-k.jp/>



【パートナー企業 会社情報】

参加企業名	湘栄建設株式会社 
本社所在地	神奈川県中郡大磯町
代表者名	代表取締役 佐藤 真一
会社情報	<ul style="list-style-type: none"> ・湘南エリアの大磯町に本社を構えて 45 年、辻堂・藤沢に支店をおく地元密着ハウスメーカー ・規格住宅を軸に、ライフスタイルとつながる暮らしを提供
会社HP	https://shoei-k.jp/

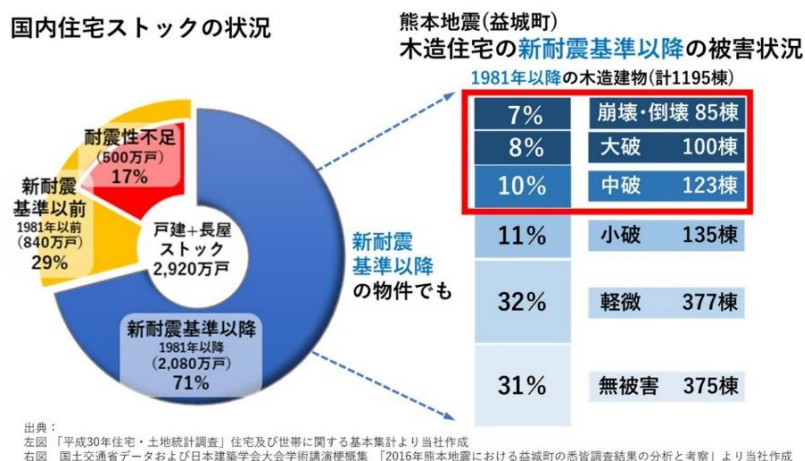
【SI 事業 これまでの参加パートナー企業】

参加企業名	関西住宅販売株式会社 	株式会社ノーブルホーム 
事業開始日	2023 年 9 月 1 日	2023 年 9 月 1 日
本社所在地	兵庫県明石市	茨城県水戸市
代表者名	代表取締役社長 蒲生 龍一郎	代表取締役 福井 英治
会社情報	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅着工総数 705 棟 (2021 年度) ・兵庫県ビルダー着工棟数 1 位 (2021 年度) 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅着工総数 815 棟 (2022 年度) ・茨城県ビルダー着工棟数 8 年連続 1 位 (2014-2021 年度)
会社 HP	https://kanju.jp/	https://www.noblehome.co.jp/

参加企業名	積豊建設株式会社 	株式会社インカムハウス 
事業開始日	2023 年 9 月 1 日	2024 年 2 月 1 日
本社所在地	茨城県日立市	富山県高岡市
代表者名	代表取締役社長 根本 正和	代表取締役 石灰 一友
会社情報	<ul style="list-style-type: none"> ・積水ハウス指定工事店として 50 年 ・本体工事 1 万棟を超える実績 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅着工総数 781 棟 (2022 年度、石友ホームグループ全体) ・北陸地方着工棟数 14 年連続 1 位 (2009-2022 年度、石友ホームグループ全体)
会社 HP	https://sekiho.co.jp/	https://www.income-house.co.jp/

【地震大国日本 住宅ストックの状況は多くの戸建住宅で耐震性が不十分】

日本国内の戸建住宅の29%は、40年以上前に施行された新耐震基準よりも前に建てられ、その中には耐震性不足の住宅が17%も現存するなど、地震大国日本の住宅ストックには未だ耐震性における課題が残されています。また、2016年の熊本地震で被害の大きかった益城町において、国の調査と分析結果からも新耐震基準以降に建築された木造住宅のうち、崩壊・倒壊、大破、中破といった大きな被害が25%となっており、新耐震基準以降に建てられた木造住宅であっても、耐震面で改善の余地があることも明らかとなりました。

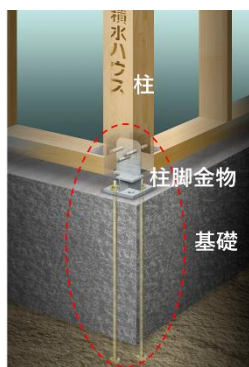


【創業以来培った積水ハウスのオリジナル技術と「積水ハウス建設による確かな施工力」をオープン化】

地震発生時には、建物に大きな横からの力が加わります。この力を強靱な基礎と接合された耐力壁が受け止めて地震に抵抗しますが、一般的な在来木造工法では、基礎と柱の間に土台があるため、耐力壁から基礎に伝わる力は土台を介することとなり、土台の固定方法によってはこの接合部が弱点になる場合があります。

積水ハウスでは、基礎とアンカーボルトの施工精度がきわめて高いため、土台を使わず基礎と柱を専用の構造用金物で直接緊結する「基礎ダイレクトジョイント構法」を採用し、どの方向からの力にも均質な強さを発揮し、柱の抜けや外れが起きにくい安全・安心で強い構造体を実現しています。

今回のSI事業において、積水ハウスは「基礎ダイレクトジョイント構法」など、長年にわたり築き上げてきた耐震技術と専用の基礎型枠とアンカー定規を使った高い施工技術を持つ「積水ハウス建設」が直接施工を行うことで、業界をリードする耐震技術を確実に提供してまいりました。



基礎ダイレクト
ジョイント構法



専用の基礎型枠とアンカー定規を使用
高精度な施工

【積水ハウス SI 事業 HP】

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

【過去参考リリース 積水ハウス SI 事業 2023年8月28日配信】

https://www.sekisuihouse.co.jp/company/topics/topics_2023/20230828/