

03 Core Competence

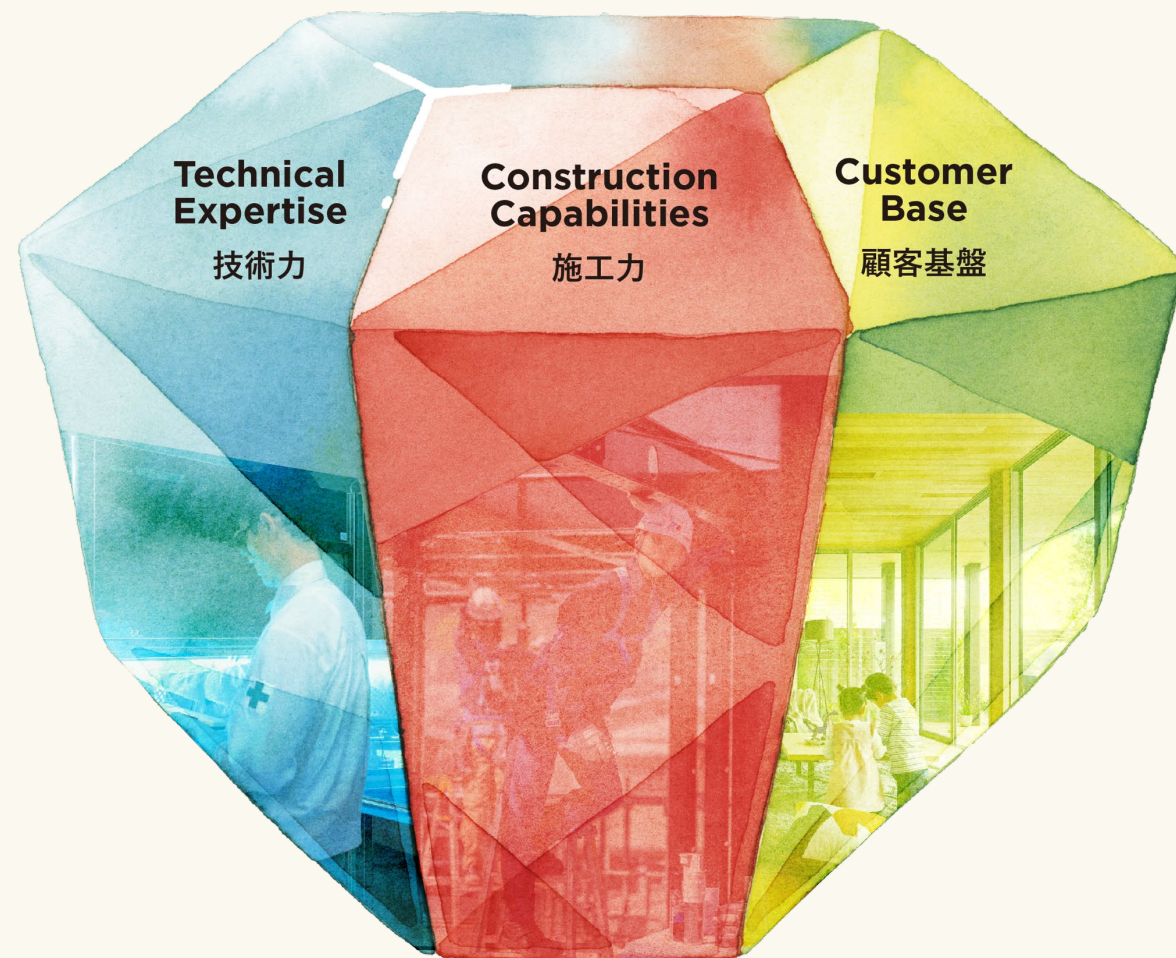
進化し続ける、 ここにしかない価値

Our Strengths

技術力、施工力、顧客基盤。
これらのコアコンピタンスは、
人の命と財産を守るという創業の使命のもと、
企業理念「人間愛」を实践し、
一人ひとりのご要望に応え続ける中で、
お客様ファーストのDNAとともに育まれてきた、
積水ハウスならではの強みです。
受け継いだ強みをさらに磨き、掛け合わせ、
新たな価値を生み出していく。
それが、私たちの価値創造の原動力です。

積水ハウスのグローバルビジョン

「わが家」を世界一幸せな場所にする



企業理念 根本哲学「人間愛」

お客様ファーストのDNA

邸別自由設計 注文住宅 98%

コアコンピタンス

築き上げてきた、ここにしかない価値

1960年の創業以来、積水ハウスは数々の挑戦や改革を積み重ねながら事業を発展させてきました。

工業化住宅という新たなビジネスモデルへの挑戦、自社工場の開設や責任施工体制の確立、オーナー様訪問やカスタマーズセンターの設立、研究施設の開設や技術を進化させ続けるための試行錯誤、そしてお客様ファーストを貫く姿勢。これらは、時代ごとの課題に向き合い、最適解を導き出そうとした先人たちの決断と行動の積み重ねによりかたちづくられてきました。

今日の私たちの事業は、その延長線上にあります。本ページでは、先人たちがどのように道を切り拓き、現在へとつながる基盤を築いてきたのかを振り返ります。

技術力

1961 セキスイハウスB型開発

住宅業界初メーターモジュールを採用し、尺モジュールより広い空間を実現。断熱性のある外壁や木材内装など、設計の自由度を高める独自の思想が萌芽。



1990 総合住宅研究所開設

広大な施設内に技術研究所と体験型研究施設「納得工房」*を併設。国内最大の研究・開発拠点として、住宅業界を牽引。



(* 2025年にJUNOPARKへリニューアル) [URL](#)

1997 世界初「βシステム構法」開発

構想から10年を経て、重量鉄骨梁勝ちラーメン構法を開発し3階建住宅を実現。



1997 シャーウッドMJ構法開発

金物を構造部材として使い、接合強度を高める革新的な木造構法を開発。



2004 シャーウッドSMJ構法開発

地震力を基礎に直接逃す「基礎ダイレクトジョイント」と空間創造力を実現。



2018 住生活研究所開設*

日本初、幸せを科学的・理論的に明らかにし、その仕掛けづくりを具体的に提案。
(* 現 しあわせ住まい研究所)



[URL](#)

施工力

1961 滋賀工場操業開始*

高品質な住宅を実現する、自社工場での部材生産を決断し大規模工場を建設。住宅不足を自ら解消するという決意の象徴。
(* 2009年の生産体制再編により生産機能停止)



1964 直接販売・責任施工方針策定

住宅の販売や施工を他社に任せることは理念に合わないと判断し、販売からアフターサービスまで責任を負う一貫体制を整備。



1973 基礎工事専門会社「積和工事」設立

基礎工事専門会社「積和工事」*は、基礎工事を自社で管理し、高い施工品質でお客様満足と信頼向上を図るために設立。
(* 現 積水ハウス建設グループ)



1982 職業訓練校開校

(* 都道府県知事認定職業能力開発校)
セキスイハウス協力会設立
(* 各種制度運営を担う
施工協力会社組織)



1983 セキスイハウス主任技能者検定策定

基礎・外装・内装社内検定制度



2008 リフォームマイスター制度創設

積水ハウスリフォーム事業に従事する技能者を対象とした社内認定制度。

顧客基盤

1975 戸建住宅オーナー様へ生活情報誌「きずな」配布



1985 オーナー様訪問開始 アフターサービスの一環



1987 カスタマーズセンター設立

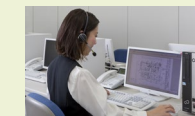


「カスタマーズセンター」という名称には、私たちがお客様の住まいを責任を持って大切に守り続けるという想いが込められています。邸別データを管理する「いえろぐ」を活用し、点検・補修を迅速かつ確に行う体制を整え、大切な資産を守り続けています。

1999 リフォームセンター設立 情報共有徹底



2004 カスタマーズセンター 休日受付センター開設



2020 カスタマーズセンター オーナーデスク開設



強みを進化させる、さらなる改革

先人たちから受け継いできたコアコンピタンスをさらに強化するため、近年、さまざまな改革を連続的に進めてきました。それぞれの領域で専門性を一層深化させ、価値創造力を最大限に発揮できるよう、組織体制の見直しや分社化などの取り組みも推進してきました。これらの改革は、これからの積水ハウスグループの事業拡大を見据えて設計された戦略的改革であり、2026年度から開始した第7次中期経営計画に向けた基盤は着実に整っています。

確かなコアコンピタンスがあるからこそ、次の戦略を描き、実行し、さらなる戦略へと結びつけることができます。本ページでは、こうした改革を通じて強みを進化させてきた主な取り組みをご紹介します。

技術力

2020 米国最大の住宅見本市 IBS (International Builders' Show) 2020にて米国初のシャーウッドコンセプトホームを建設。

2023 **SI事業 オリジナル構造躯体の提供**
スケルトン部分は積水ハウスが設計・積水ハウス建設が施工を行い、インフィル部分はパートナー企業が担当する共同建築事業。 [URL](#)



2024 **InnoCom Square (イノコム・スクエア) 開設**
オープンイノベーション施設 [URL](#)
コーポレート・ベンチャー・キャピタル・ファンド組成



2025 米国初のシャーウッドコミュニティ「Sommers Bend (サマーズベンド)」が北米最大のアワード「The Nationals 2025」にて最高賞を受賞。



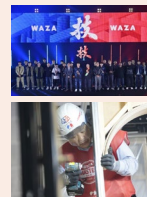
豪州においてシャーウッド「SHINKA HOUSE II」が2025年にNSW州で、2026年には全豪で「HIA Housing Awards」を受賞。



施工力

2023 積水ハウス建設グループ組織再編 [URL](#)

2023 積水ハウス大工選手権大会 WAZA
積水ハウス会所属の大工さんへ、敬意と感謝を込め、その技術と情熱を次世代や世界へ発信。
(* 2024年以降継続開催)



2023 積水ハウス建設ホールディングス「クラフター」*採用・育成強化
*基礎・建方などを担う多様な技能を持つ住宅技能工で、2033年に約3倍の1,000人体制を計画 [URL](#)



2025 積水ハウスの施工品質を米国へ移植
・米国へ技術者を本格的に派遣
・精度の高い施工力を基盤とした米国4社共通の施工検査基準を制定



顧客基盤

2020 積水ハウスGMパートナーズ株式会社の設立
分譲マンション管理専門 [URL](#)
・積水ハウスグループ内の分譲マンション管理事業を統合し、快適な暮らしのサポートおよび高付加価値サービスを提供

2025 積水ハウスサポートプラス株式会社の分社化
アフターサービス事業専門 [URL](#)
・カスタムズセンターのアフターサービス事業を独立・分社化し、高付加価値を提案

積水ハウスシャーメゾンPMの改編
賃貸管理事業専門 [URL](#)
・積水ハウス不動産グループの賃貸事業部門を再編し、オーナー様・入居者様サービスを強化

積水ハウス不動産の改編
仲介・不動産事業専門 [URL](#)
・6社を1社に集約し、販売用不動産強化や戸建分譲事業の推進を通じた価値提供力向上

GM BASEの開設
分譲マンション事業 [URL](#)
・マンションをお探しの方だけでなく、オーナー様・地域住民の方・パートナー企業をはじめ、訪れるすべての方が集い、つながる場所の開設

コアコンピタンス

進化した専門性を、グループの力へ

各領域で専門性を高めてきた私たちは、その力を結集し、より大きな価値へと転換するステージに立っています。2026年度から開始した第7次中期経営計画では、「グループ連携」を重要テーマの一つに掲げ、各社が持つ情報や機能、お客様との接点を横断的に結びつけていきます。

近年進めてきた分社化や組織再編は、1+1+1が10にも20にもなるような価値創造を目指した取り組みです。「住」を基軸とした事業領域に特化しているからこそ、異なる専門性を持つ会社や人材が有機的につながり、新たな価値を生み出せると考えています。

進化した専門性を束ね、互いの力を活かし合うことで、国内外に広がる価値創造を一層加速させていきます。

📍 P.87 積水ハウス経済圏

📍 P.86 2026-2028 第7次中期経営計画

技術力

2026-2028年度 第7次中期経営計画

幸せを紡ぐ、積水ハウステクノロジーの拡張

日本

- ・感性・環境・ストック価値を高めるデザイン進化
- ・デジタルイノベーションによるプロセス改革

グローバル

- ・事業展開エリア特性に応じたシャーウッドのデザインコンセプトを確立し、さらなる価値向上を目指す
- ・積水ハウスの施工・部材・設計品質を備えたNew 2×4を展開開始。New 2×4への高耐久・環境技術導入に向けた検討を推進

施工力

2026-2028年度 第7次中期経営計画

積水ハウスブランドを支える、施工力の進化

日本

- ・クラフターの継続採用と育成・品質と安全強化
- ・施工管理プラットフォーム活用による施工力最大化



グローバル

- ・海外への技術者派遣を通じ、現地現場監督へのトレーニング実施による施工品質の向上

顧客基盤

2026-2028年度 第7次中期経営計画

住まいのその先まで寄り添う、関係性の深化

日本

- ・接点拡充による顧客基盤のさらなる強化
- ・高付加価値なサービスの提供



グローバル

- ・CRM戦略の基盤構築および商品ブランド浸透に向けたプロモーション戦略の刷新

グループ連携

専門性が生み出す、確かな競争力

分社化や組織再編を通じて高めてきた各社の専門性は、意思決定の迅速化や現場力の向上につながり、それぞれの領域における競争力を支え、確かな成果を生み出しています。こうした専門性の深化が、積水ハウスグループの事業基盤を着実に強化してきました。

つながることで高まる、価値提供力

一方で、専門性を最大限に活かすためには、グループとしての横のつながりが不可欠です。設計・施工・アフターサービス・不動産などの各機能が情報を共有し連動することで、顧客接点を広げ、提案の質を高め、事業領域を横断した一体的な価値提供を実現しています。

連携から生まれる、唯一無二の総合力

新築紹介やリノベーション、スムストックの活用、リフォーム工事などにおいて、各社の情報や知見を活かし合うことで、新たな機会が生まれています。異なる強みを掛け合わせるこそが、価値創造の幅を広げる積水ハウスグループの総合力です。

技術力

限界を超え挑戦する
技術者たち

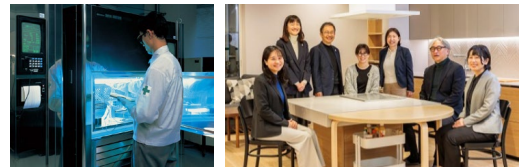
住まいのあり方は、時代とともに変化します。そうした機微を捉え、先進的な技術や研究開発、革新的な設計を取り入れることで、積水ハウスは常に新たな時代を牽引してきました。お客様へ幸せを届けたいという想いと確かなスキルを兼ね備えた技術者たちが、住まいの可能性を広げ、唯一無二の価値を創造し続けています。

技術者に共通しているのは、納得するまで自ら実験・実証を重ねる姿勢です。耐久性については、実際のデータに基づいた厳格な基準を設定しています。地震動エネルギー吸収システム「シーカス」や空気環境配慮仕様「エアキス」の開発では、実物大住宅による検証を含め、10年以上にわたる研究開発を重ねてきました。

積水ハウステクノロジーを生み出すR&D部門

住まいの価値向上を目指し、住宅性能や新構法、先進技術の研究開発に加え、幸せを多角的に捉えたライフスタイル提案や暮らしのサービス開発も行い、その成果は優れたテクノロジー誕生の証として知的財産権につながっています。

総合住宅研究所	1990年創設
しあわせ住まい研究所	2018年創設
特許権保有件数(国内)	1,283件
意匠権保有件数(国内)	468件



最高の品質と技術を追求する研究開発

耐震性 耐久性 防耐火性 断熱性 遮音性 防犯性	省エネ 創エネ 環境配慮 ユニバーサル デザイン	空間提案 デザイン提案 ライフスタイル 提案 幸せ住まい
---	--	--

▶ オリジナル構造躯体の提供

想いをかたちにする設計のプロフェッショナル

厳格な社内認定制度のもと、法規制や敷地条件に対応できる設計士、インテリアコーディネーター、現場監督などがそれぞれの専門性を掛け合わせながら、世界に一つだけの理想の住まいを形にしています。

一級建築士	3,590人*
インテリアコーディネーター	189人*
チーフアーキテクト(社内認定)	350人*
構造計画スペシャリスト(社内認定)	165人*

*2026年4月1日時点



卓越した技術人財による設計提案

- 適正な業務を支える技術基盤と社内認定資格
- チーフアーキテクト自律型学習&交流環境
- 戸建カレッジ・シャーマゾンカレッジ・プラチナカレッジ・まちなみカレッジ
- 設計・現場監督・管理キャリアトライアル制度

高品質な生産体制を支える生産部門

厳しい社内基準を熟知した社内検査専門家による厳正な品質管理体制を徹底し、高性能・高品質な部材を製造しています。業界で初めてISO9001を取得した生産部門を通じ、変わらない高品質を一邸一邸にお届けしています。

社内検査員登録者数	1,516人
製造関連技能資格(公的)保有者	3,115人
生産拠点	5ヵ所
国内物流拠点	45ヵ所



邸別自由設計を実現する生産技術

- 顧客ニーズに応える完全邸別生産
- ロボット活用で高品質と効率化を両立
- 専任検査員による徹底した品質管理
- オリジナル外壁材の製造技術
- 製造設備やシステムの自社開発

技術力

限界を超え挑戦する
技術者たち

より良い住まいをつくるために何ができるのか。積水ハウスの技術者たちは、常にその問いと向き合っています。既存の技術や常識にとらわれず、「もう一歩先」を目指し続けるその挑戦は、研究所だけで完結するものではありません。営業の現場やカスタムセンターに寄せられるお客様の期待。

それらが新たな技術開発の出発点となり、技術者たちを限界の先へと導いてきました。目指すのは、住宅性能向上の先にある幸せな暮らしを形にすること。本ページでご紹介するシャーウッド「KOKAGE LOUNGE」も、こうした挑戦と、部門を超えて積み重ねてきた歩みの象徴です。



シャーウッド「KOKAGE LOUNGE」—国内15年の蓄積を礎に、グローバル展開の新たなステージへ

すべての始まりは、お客様の声

「木の家で、もっと開放的に暮らしたい」。こうしたお客様の声が、2005年に開始した開発の出発点でした。木造住宅では難しいとされてきた要望に対し、私たちは言葉で理解していただくのではなく、技術で応えることを選びました。耐震性や断熱性などの性能と、伸びやかな大空間を両立する。その決断が、約15年におよぶ構造技術への挑戦の始まりとなりました。

できない理由を超える、実験の日々

開発は地道な実験の積み重ねでした。接合に用いるビス1本に至るまで、太さや長さ、材質を変えながら検証を繰り返し、メタルジョイント接合システムの改良も重ねてきました。思うような成果が得られない時期も続きました。それでも私たちは、「どうすればいいのか」を問い続け、小さな検証を積み上げていきました。その蓄積が、シャーウッドの可能性を着実に広げていきました。

15年の実験が導いた、一つの答え

目指したのは、木造で鉄筋コンクリートや鉄骨造に匹敵する柱なしの大空間。「クリアビューデザイン」を採用し、床から天井まで一面を窓とすることで、屋外まで視線が抜ける開放感を創出。さらに、勾配天井の木質感を軒先まで連続させることで、内と外が一体となる空間を実現。構造と意匠を一体で磨き上げることで、広さだけではなく、伸びやかな広がり心地よさを両立しています。

暮らしの実感となり、次の進化へ

こうして生まれたシャーウッドの独自技術を活かした「KOKAGE LOUNGE」は、視覚的な開放感と、大樹に守られるような安心感、居心地の良さを備えた住まいです。

お客様の声を起点に進化を続け、現在では、豪州・米国への展開につながっています。

15年にわたる挑戦を礎に、より幸せな暮らしの実現をグローバルで追求していきます。



積水ハウス(株)
多摩支店
大塚 篤志



積水ハウス(株)
R&D本部 副本部長
廣瀬 輝



イメージ (CGI)

施工力

幸せをかたちにする 施工のスペシャリスト

世界でここにしかない価値。それは、「皆で力を合わせ、助け合って仕事をする」という想いが息づく「運命協同体」の精神です。住まいづくりは、多くの人の協力によって成り立つもの。その考えのもと、最高の品質を届けたいという想いを共有する積水ハウス建設グループや積水ハウスの方々との強い絆と結束力が、長い年月をかけて育まれてきました。その積み重ねが、世界で類を見ない施工力を支えています。

世界最高水準の技と心を併せ持つ施工のスペシャリストが、一邸一邸に最高の技術を注ぎ、お客様の期待を超える施工を実現しています。細部にまで徹底してこだわる姿勢と誇りが、揺るぎない品質を生み出し、唯一無二の価値を創造し続けています。

高い施工品質を保証する、責任施工体制

建物は基礎が最も大切という考えのもと、1973年に基礎工事専門会社「積和工事」を設立。自社による責任施工体制を確立。施工品質を支える技術と体制を磨き続け、現在は積水ハウス建設グループとして責任施工を担っています。

積水ハウス建設グループ	8社
施工従事者	4,786人
うち、クラフター	685人
現場監督など	1,295人



幸せをともに願う、積水ハウス会

責任施工の実現には、協力工事店が欠かせない存在です。幸せを願う仲間として「積水ハウス会」および「セキスイハウス協定会」を設立し、施工技術の向上や労働環境の整備、補償・福利厚生制度など、さまざまな取り組みを進めています。

積水ハウス会	2,609社
本体工事店	299社
本体工事店施工従事者(大工)	2,838人
セキスイハウス協定会	約12,000社



技術をつなぐ、教育訓練センター・訓練校

施工品質の向上や技術の継承、人財育成を目的に、1982年に職業訓練校を開校。積水ハウス建設各社や協力工事店を対象とし、独自の検定・認定資格も設けています。修了生は施工技能者や管理者として、国内外で活躍しています。

教育訓練センター・訓練校	3ヵ所
積水ハウス建設修了生	716人
施工協定会社修了生	346人
累計修了生	1,064人

* 過去13年間（2013年-2025年）



量 | 強固な施工ネットワーク

積水ハウス建設HD
(積水ハウス建設)
基礎・外装

強固な信頼関係

積水ハウス会
(本体工事店会)
内装

運命協同体・責任施工
(3工種の合計 約7,700人)

質 | 施工品質を高める技能育成・評価の仕組み

クラフター人財育成
訓練校における基本技能習得



積水ハウス大工選手権大会「WAZA」
最高峰の技と心を未来へつなぐ



持続的に確保できる安定した施工力・業界最高レベルの品質精度基準

施工力

幸せをかたちにする

施工のスペシャリスト

理想の住まいをいかに最高の品質で実現するのか。積水ハウスの施工に携わる人財はその問いと向き合い続けています。設計に込められた想いや現場ごとに異なる条件、ミリ単位の自社基準のもと、「あと一歩」を追い求めるその姿は、住まいの完成の先にある、暮らしの安心と幸せを見据えています。

その根底にあるのは、創業以来積み重ねてきた施工体制と人材育成の取り組みです。技と心を継承する取り組みや、活躍のフィールドを国内外へと広げる挑戦を通じて、積水ハウスグループの施工力はさらに進化を続けています。本ページでは、その取り組みの一端をご紹介します。



進化し続ける、積水ハウスグループの施工力

多様な技能で幸せをつくる、クラフターの採用と育成

施工品質の維持と向上を図るため、創業以来、基礎工事専門会社の設立や訓練校の創設を通じて、強固な施工体制を築き、人材育成や技術の継承に努めてきました。2023年には、積水ハウス建設グループの施工技術者の名称を「クラフター」に改め、多様な技能を持つ多能工の採用や育成プログラムを強化するとともに、安心して働き続けられる環境づくりを促進しています。

クラフターの採用強化

112人 2026年4月入社
延べ423人（2026年4月時点）
2033年4月時点で
1,000人体制を計画

クラフターの育成

- ・訓練校・現場指導体制強化
- ・施工技能の可視化
- ・待遇改善・新人事制度
- ・スキルマトリックス評価など

技と心を未来へつなぐ、積水ハウス大工選手権大会 WAZA

“格好良い大工さんの姿を家族や関係者に届け、次世代へつなぐ”という大会の原点を大切にし、「積水ハウス大工選手権大会 WAZA」を開催しています。全国約5,000人から選ばれた26人が、施工精度や美しさなどを競い合い、家族や同僚とも称え合う場となっています。家族での大会出場や、親の姿に触れ大工を志すきっかけが生まれるなど、その想いは次世代へと広がっています。



日本の施工力を世界へ広げる、技術者の海外派遣

国際ビジネスの拡大に伴い、計40人を超える技術者を海外に派遣し、日本で培ってきた施工技術と高い品質を伝えています。

米国戸建住宅事業では、現地の施工現場において技術指導や品質管理を行い、独自の厳格な施工基準を浸透させることで、積水ハウス品質を定着させる基盤を構築しています。

また、積水ハウス大工選手権大会「WAZA」の視察などを通じて、海外グループ会社の技術責任者からは、高度な技術力だけでなく、入念な段取りや精緻な作業、細部へのこだわり、さらには情熱と誇りをもって取り組む日本の施工力の高さに対する深い共感が寄せられています。こうした技術と精神を自国へ持ち帰り、グループ全体で共有・発展させたいという期待が高まるなど、国や地域を越えた施工技術・技能の伝承が進んでいます。

施工力

幸せをかたちにする

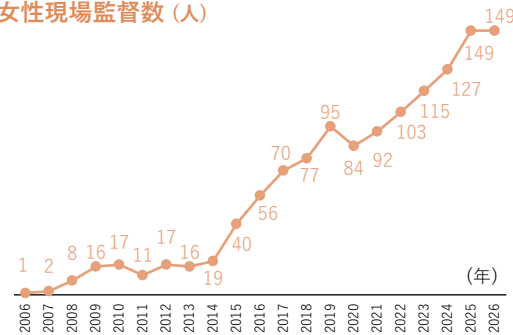
施工のスペシャリスト

多様な視点が現場を変える

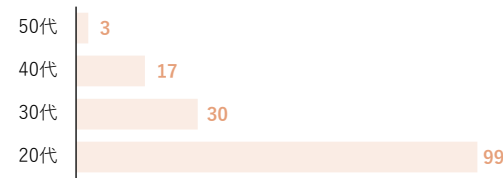
進化し続ける、施工力

施工の品質は、現場での判断の積み重ねによってつくられます。工程の調整や段取り、細部への目配りといった一つひとつの選択が、住まいの完成度を左右します。女性現場監督の活躍は、こうした施工の現場において、多様な視点によって状況判断の幅を広げ、チームでの対応力を高めてきました。安心して働き続けられる環境があることで、その力は現場に根付き、長く幸せに暮らし続けられる良質な住宅ストックへとつながっています。

女性現場監督数（人）



年代別女性現場監督数（人）（2026年1月末時点）



施工力を進化させる、一人ひとりの力

私は、お客様の住まいづくりを支えたいという想いと、“「わが家」を世界一幸せな場所にする”というグローバルビジョンに共感し入社しました。現場監督は、住宅建築の計画段階からお引渡しまで、工程や品質、安全に責任を持ち、営業や設計から受け取った想いを形にする役割です。完成を楽しみにしてくださるお客様やその家族の姿を見られることが、現場監督としてのやりがいです。

現場の魅力は、「みんなでつくり上げる」意識が自然に根付いていることです。職人さん、設計、営業が支え合い、判断に迷ったときも、相談すれば必ず誰かが力を貸してくれる関係性があるからこそ、最高の品質を守り

抜けるのだと思います。

現場では、明るく声を掛け合うことを大切にしています。積水ハウスの職人の方々と継続して仕事ができることも、積水ハウスの強みです。考え方や基準を共有しやすく、細かな判断もスムーズになり、施工の質も安定します。これからも、施工の質をさらに高める「もう一歩先」の工夫を重ね、関わるすべての人の幸せをつくることで、より良い住まいづくりにつなげていきたいと考えています。



2020年入社
戸建住宅事業
現場監督

20年をかけて育んできた、未来へ続く幸せのかたち

現場を動かした、一人ひとりの想い

- ・ 2006年の先駆的配置から2014年以降は本格的な登用と定着を実現
- ・ 全国女性現場交流会によるネットワーク形成
- ・ 現場課題の共有と可視化
- ・ 男性上司・育成担当者を巻き込んだ対話と意識変革

■ 全国17本部すべてで女性現場監督が活躍（2025年）

支え合う仕組みが、力になる

- ・ 妊娠期の働き方ガイド整備・育成プログラムの段階的進化
- ・ 女性用・マタニティユニフォーム導入
- ・ 女性用トイレ、軽量安全帯・ヘルメットの整備
- ・ ペア制・パディ方式による属人化排除と突発休対応

■ 育休後の高い復帰率と安心して働き続けられる環境（2025年）

幸せをひろげる、施工力の進化

- ・ 2026年、女性現場監督149人（2014年比約8倍）
- ・ 女性現場監督比率 2%（2014年）→ 10%以上（2026年）
- ・ 主戦力化・登用・若手技術者の定着・チーム型施工を推進
- ・ グローバルな施工品質・現場マネジメントの進化

■ 良質な住宅ストックの形成に寄与する施工力の進化（未来）

顧客基盤**育み続ける
お客様の幸せ**

住まいは、幸せを育む大切な場所。だからこそ私たちが大切にしているのは、お客様の想いを共有し、心の結びつきを深めていくこと。生涯にわたり寄り添い続けること。そして、「お客様にとっての価値とは何か」を問い続け、幸せがいつまでも続く未来をつくることです。

対話を重ね、心を通わせながら築いてきたお客様との深いつながりは、私たちに息づくお客様ファーストのDNAをさらに深め、長期にわたる信頼関係へと発展していきます。こうして育まれた関係は、住まいを起点に多様な事業へと広がり、住まい・暮らし・サービスがつながる「積水ハウス経済圏」を形成しています。

➡ P.87 積水ハウス経済圏

寄り添い続ける、カスタマーズセンター

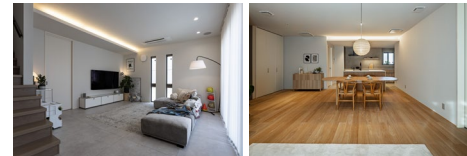
カスタマーズセンターは、お客様との長期的な関係を築くための重要な拠点です。入居後のアフターサポートや住まいに関する相談窓口として、迅速かつ確かな対応を提供し、安心して暮らし続けられる住環境を支えています。

累積建築戸数	2,749,520戸
積水ハウスサポートプラス	12事業部
カスタマーズセンター	30ヵ所
アフターサービス従業員	1,496人

**多様なニーズに応える、リフォームと不動産**

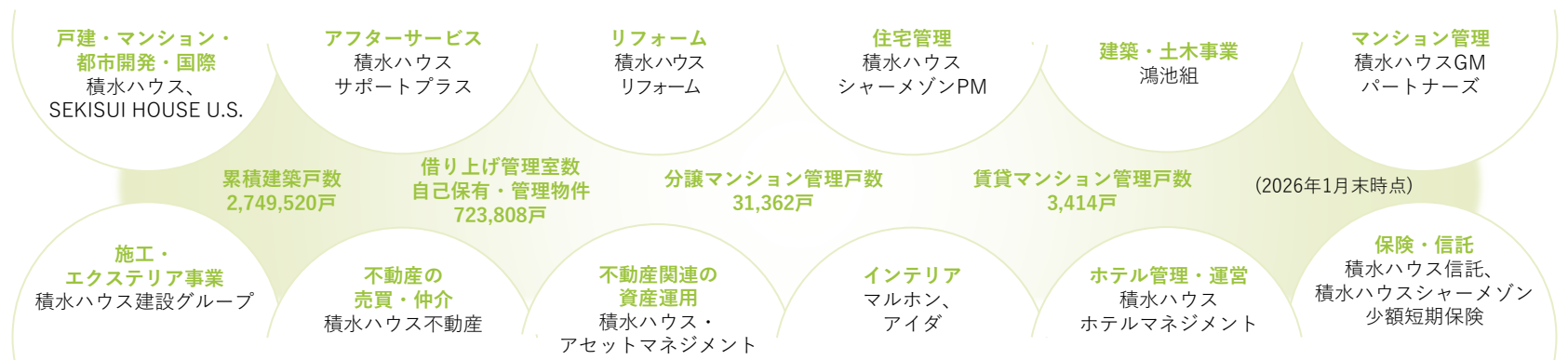
リフォーム・不動産事業では、高品質なリフォーム提案や中古住宅の流通促進、土地の有効活用を通じて、お客様の多様なニーズにお応えしています。これにより、長期的な住環境の最適化と住まいの価値向上を実現しています。

積水ハウスリフォーム事業所	38ヵ所
積水ハウスリフォーム従業員	2,000人
積水ハウス不動産グループ	11社
積水ハウス不動産営業所	87ヵ所

**理想に出会える、体験施設**

積水ハウスの体験施設は、住まいの快適性や技術を実感できる場です。モデルハウスや展示場では、最新の住宅設備や設計思想を体験でき、五感を通じた多様な体験を通して、お客様の理想の住まいづくりをサポートしています。

Tomorrow's Life Museum	5ヵ所
SUMUFUMU TERRACE	7ヵ所
住宅展示場	253ヵ所
JUNOPARK	1ヵ所

**お客様とつながり続ける | 全国99支店・営業所と301社のグループ会社が連携し、住まいに関するサービスを提供**

顧客基盤**育み続ける
お客様の幸せ****グループ連携の深化で描く、新たな価値**

2025年、顧客基盤のさらなる強化に向けて、アフターサービス事業の分社化により積水ハウスサポートプラス株式会社を設立。積水ハウスリフォーム株式会社と両輪でお客を支える体制を構築するとともに、積水ハウス不動産各社については、賃貸管理と売買・仲介事業を分社化し、住まいに関する多様なご相談にワンストップで対応できる体制を整えてきました。

2026-2028年度における第7次中期経営計画では、こうした専門性をさらに磨きながらグループ連携を強化し、より高度なサービスとソリューションの提供を目指します。本ページでは、これらの組織再編や新たな取り組みの進捗、新中期経営計画に込めた想いをご紹介します。

🔗 P.86 2026-2028 第7次中期経営計画

🔗 [Value Report 2025 P.35](#)

積水ハウスサポートプラス株式会社：「日本一の住まいのコンシェルジュ」へ

積水ハウスサポートプラスは、積水ハウスのコアコンピタンスである顧客基盤を大切に、オーナー様の日々の暮らしに寄り添うパートナーとしての役割を担っています。

2026-2028年度における第7次中期経営計画では、接点拡充による顧客基盤のさらなる強化を目指します。アフターサービス専門組織として、お引渡し後の定期点検や維

持管理にとどまらず、予防メンテナンスや設備交換の領域を拡充し、「住まいのコンシェルジュ」として高付加価値なサービスを提供することで、LTV（Life Time Value：顧客生涯価値）向上を図ります。また、グループ連携の強化にも注力し、顧客接点の中心的立場として「積水ハウス経済圏の深耕」を推進していきます。



積水ハウスサポートプラス(株)
代表取締役社長
見延 友章 🔗 [URL](#)

積水ハウスシャーメゾンPM：「日本一のプロパティマネジメント会社」へ

積水ハウスシャーメゾンPM各社の業績は、積水ハウスグループが長年培ってきた高品質な住まいづくりと、きめ細かな管理・運営体制を背景に、安定的かつ堅調に推移しています。これまでもオーナー様の資産価値最大化に向けたリノベーション工事の積極的な提案や、アプリの開発による入居者サービスの拡充など、長期安定経営を支える仕

組みを構築してきました。今後は、管理業務のDX化をさらに加速し、業務効率の改善に取り組みます。積水ハウス不動産ホールディングスは、「住まい」と「暮らし」のプラットフォームとして進化を続け、オーナー様・入居者様双方にとって安心できる不動産サービスの提供を通じて、持続的な成長を実現していきます。



積水ハウス不動産HD(株)
取締役
黒田 博隆 🔗 [URL](#)

積水ハウス不動産株式会社：「住まい」に強い不動産会社へ

積水ハウス不動産は、仲介・不動産売買事業を担う専門会社として、住まいに関する多様なご相談にワンストップで対応できる体制を強化しました。販売用不動産の強化や戸建分譲事業の推進を通じ、住まいの取得・住み替え、資産形成に至るまで、お客様のライフステージに寄り添いながら、多様なニーズに対する最適な不動産ソリューション

の提供をさらに進化させています。第7次中期経営計画では、グループ連携を活かし住宅用地の仕入れ・販売強化と戸建分譲事業「積水ハウス ノイエ」の強化を両輪に、重点戦略エリアへの投資、人財配置の最適化を推進します。「住まい」を軸とした幅広い不動産ソリューションの提供により、お客様への価値提供を一層高めていきます。



積水ハウス不動産(株)
代表取締役社長
大高 一朗 🔗 [URL](#)

経営資本

価値創造を可能とする 経営資本

積水ハウスグループは、人財・技術・お客様との信頼関係、グループネットワークなど、多様な経営資本を有しています。これらを基盤に、住まいづくりのすべてのプロセスを担うバリューチェーンを確立し、独自の強みを築くとともに、「住」を基軸とした事業領域を拡大してきました。

これらの資本は相互に結びつくことで価値を生み出します。従業員一人ひとりの専門性と挑戦が技術を進化させ、その技術が施工品質を支え、お客様との信頼関係へとつながります。さらに、その信頼がグループ全体の価値創造へと広がっていきます。

私たちは、あらゆる経営資本とバリューチェーンの強みを活かしながら、グループ連携をさらに強化し、持続的な価値創造へとつながっていきます。

🔗 P.106 財務資本戦略 副社長メッセージ

経営資本

人的資本

多様な専門性を持つ人財が、住まいづくりのすべてを支えています。従業員一人ひとりの挑戦と成長が、価値創造の原動力となっています。

人財育成投資額
22.07億円 (+2.13億円)

従業員数 (連結)
32,186人 (△79人)

技術・知的資本

研究開発や知的財産などの無形資産への投資が、住宅性能の進化という付加価値の創出を支え、当社ならではの住まいづくりを実現しています。

研究開発費
105億円 (△0.6億円)

特許権保有件数 (国内)
1,283件 (+224件)

製造・施工資本

独自の品質基準と高度な施工体制により、高品質な住まいづくりを実現しています。長年培ってきた施工力が、安心と信頼を支えています。

設備投資額
996億円 (△1.9億円)

国内生産拠点
5ヵ所

顧客資本

長年築いてきたお客様との信頼関係が、事業の基盤となっています。住まいを起点としたつながりが、新たな価値創造へと広がっています。

国内累積建築戸数
267.9万戸 (+3万戸)

海外累積建築戸数
7.0万戸 (+1.3万戸)

グループ資本

多様な事業を展開するグループ間の連携が、事業の可能性を広げています。グループの力を束ねることで、新たな価値を創出しています。

グループ会社数
301社 (△75社)

海外拠点数
257ヵ所 (△69ヵ所)

バリューチェーン

研究開発

先進技術開発や暮らし提案などの研究開発



商品開発・設計・技術

商品開発と高度な設計力で住まいを設計



営業

理想の住まいを提案し未来へ続く信頼関係を構築



調達

サプライヤーと共存・共栄し持続的な調達を追求



生産

邸別管理の生産体制と高度な品質管理を実現



施工

責任施工体制を通じて確かな施工品質を確保



アフターサービス

幸せのパートナーとしていつまでも続く安心を提供



トピック | 知的財産

コアコンピタンスを支え その価値を未来へつなぐ 知的財産戦略

コアコンピタンスは、長年の取り組みにより培われてきた、積水ハウスグループの価値の源泉です。たとえば「建物は基礎が最も大切」という考えのもと、1976年に住宅メーカーとして初めて地盤状況の事前調査を確立し、1979年には地震対策技術の実証実験を開始しました。そして、「シャーウッドSMJ構法」などの独自構法や地震動エネルギー吸収システム「シーカス」などを生み出し、住宅の信頼性を格段に高めました。その後も、壁の内側など見えにくい構造部分や、それを支える一本の柱や小さな金物にまで妥協なき技術開発を継続する一方、時代を捉え、時代を超えて愛着を持ってお住まいいただける家の美観に関する開発も推進してきました。

しかし、これらは価値が高いほど模倣され収益につながりにくくなる側面もあります。このようなリスクを排除し、投資に見合ったリターンを、株主の皆様へ還元するために重

要なのが特許権や意匠権です。そこで当社では知的財産を積極的に権利化し、コアコンピタンスを確固たるものにすることで、事業における競争優位を確立しています。

また、顧客基盤を活用した事業推進には、お客様に住宅の品質と当社の魅力を的確に伝えるネーミングの権利化も重要です。そのため、事業の中心となる名称「ShaMaison」「SHAWOOD」に加え、お客様への寄り添いやつながりを示す「スイートコンシェル」「住まいの参観日」、さらに社会への貢献を示す「Green First」「5本の樹」などについても、商標権を取得しています。

このように知的財産権は、経営基盤であると同時に、住宅の安全に込めた技術者の情熱やデザイナーのこだわり、そして従業員の社会に対する誓いを象徴するものです。そして、当社が進むべき未来を社会と共有するための道標でもあります。

積水ハウスの賃貸住宅 シャーメゾン
ShaMaison

積水ハウスグループの東証有価証券
住まいの参観日

シャーウッド
SHAWOOD

Green First
グリーンファースト

知的財産に関する社内体制

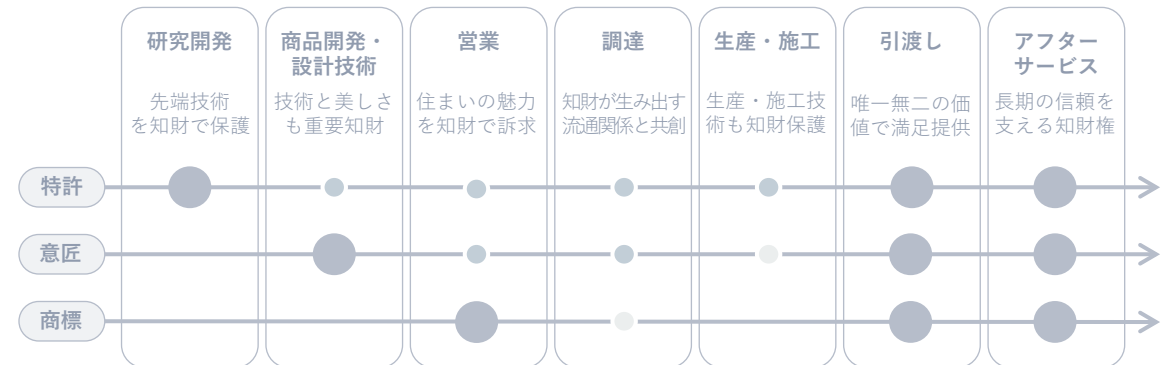
知的財産を経営に活かすには、社内のIPリテラシーの向上と「経営」「研究開発」「事業」「知的財産」の4つが一体となることが必要です。

そのため、毎年の知的財産活動の成果やデータを可視化した「IPレポート」を作成し、全従業員に公開しています。また、それを用い、経営会議では社外取締役を含む経営層にその要点を説明しています。技術部門の責任者に対しても、住宅業界全体の最新の知財状況を解説しています。これらにより、経営戦略や研究開発戦略を知財戦略が支えることができます。さらに各事業部門の知的財産主事

として任命された従業員と知財部員が、年1回の社内連携会議でIPレポートをもとに意見交換を行い、知的財産で解決できる事業課題を抽出し、その課題解決のためのプロジェクトを推進しています。一例ですが、特許に関係しないと思われがちな営業部門の「商品の魅力をお客様に効果的に伝えたい」という要望を把握できれば、特許権の存在で技術の独自性をお客様に説明するツールを作成するなど、事業に密着した知財貢献をしています。

このようにIPレポートを徹底活用することで、知的財産が経営全般およびあらゆる事業ステージに浸透し、現在そして未来の積水ハウスを支えることができるのです。

■ 知的財産の事業ステージ関連度合



トピック | 知的財産

今後の事業を支える、知的財産

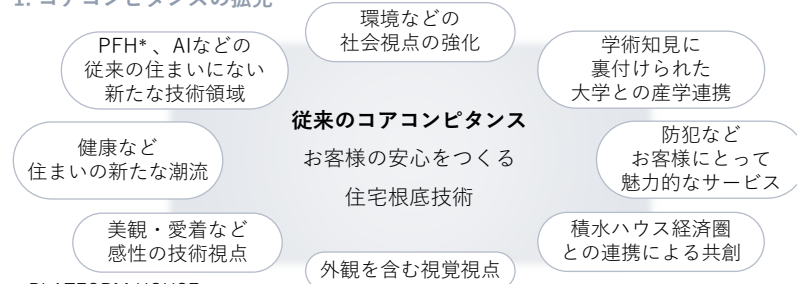
■ コアコンピタンスの拡充

住宅に求められるものの変化に伴い、現在、知的財産面でもコアコンピタンスの拡充に取り組んでいます。特に、第7次中期経営計画を見据え、知的財産部とR&D部門が連携し、他社の技術との共創から生まれる従来住宅になかった技術を含め、住まいの付加価値を高める「高付加価値特許」にKPIを設定することで、特許権の質の向上を推進しています。(1. コアコンピタンスの拡充)

■ 戦略的権利取得

特許権については、建築部位別、ブランド別、社会貢献技術別、商標権との関係など多面的にポートフォリオを分析し、事業に必要な権利を精査しています。また、出願ごとに権利化の意図を明確化し、その権利の価値も可視化しています。重要な知的資産は特許権と意匠権で重層的に保護し、バランスよく、戦略的に権利取得を進めています。(2. 日本における保有件数) さらに、他社権利は業務の効率化のため、AIの活用を検討しながら分析しています。

1. コアコンピタンスの拡充



■ 米国・豪州のゲームチェンジ

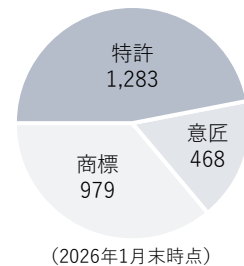
当社は日本技術を海外に移植するため、2023年度から米国・豪州の特許出願を増加させ、当該国での事業を支える基盤を整備しています。また、住宅業界では例の少ない外国意匠権の取得や、積水ハウスへの信頼を米国・豪州でも広げるための商標権の取得も推進しています。(3. 国際特許出願件数)

■ ガバナンスとリスク管理

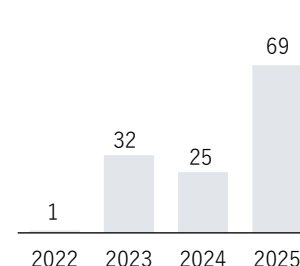
積水ハウスグループの提供する住まいは独自技術の集大成であり、他社の知的財産権も尊重していることから、これまで重大な知的財産の紛争は発生していません。今後もグループ全体でガバナンスを徹底し、リスク低減を図ります。

一方で、知的財産訴訟の多い米国などではリスクの完全排除は困難であるため、外部専門家との連携などを通じて適切なリスク管理を継続し、その状況は社内リスク管理委員会などで共有しています。

2. 日本における保有件数 (件)



3. 国際特許出願件数 (件)



途上国の知的財産制度と積水ハウスの事業への貢献

私は、アフリカなどの途上国から日本に知的財産制度を学びに来る留学生（行政官など）を微力ながら支援しています。多くの国の方と話す中で、留学生たちは、資源はあっても技術力が不十分で産業基盤が未整備という共通の悩みを抱えています。そのため、戦後、技術力で経済発展したはるか遠い日本に知的財産制度を学びに来て、自国のゲームチェンジを目指しています。



積水ハウス(株)
業務役員
知的財産部長
青木 潤

しかし、制度があれば経済が必ず発展するわけではありません。たとえば当社は、知的財産を活用したライセンス収入という「知的財産でのリターン」を得ることを重視していません。知財のライセンス収入を目的とした活用には依拠することは、事業における競争力や収益のあり方として必ずしも望ましいものではないと考えているためです。それよりも、「自ら生み出した技術を、自らの事業で活用し事業でのリターンを得る」ことを目指しています。

留学生たちにも、それぞれの国に応じた知財制度を整え、それに頼るだけでなく、自国の強み、魅力を活かした知財立国と経済発展を目指してほしいと伝えています。将来、彼らが知財を活用し豊かになったというニュースが私に届き、豊かになったアフリカの方々に積水ハウスの住宅が広がっていく——と、少し遠い未来に思いを馳せています。

03 Core Competence

Summary | 強みを、未来の幸せへ

技術力、施工力、顧客基盤。

これらのコアコンピタンスがあるからこそ、
描ける戦略があります。

そして、次の戦略を描くために、
専門性をさらに磨いていく。

一朝一夕では築けない、
ここにしかない強みを進化させ、
私たちは、未来への選択肢を
広げ続けていきます。



Reflection | 私たちの、コアコンピタンス

コアコンピタンス。

その言葉の向こうに、
多くの人の顔が浮かんできます。

簡単には妥協しない誇り。

次の誰かのために、よりよくしようとする想い。

私たちが受け継いでいるのは、

強みだけではなく、

それを磨き続けてきた姿勢なのかもしれません。