

積水ハウスの技術をオープン化 国内の良質な住宅ストック形成に貢献 木造住宅の耐震性向上を実現する業界初の共同建築事業「SI 事業」を9月開始

積水ハウス株式会社は、創業以来培ってきた安全・安心の技術を広く開放して木造住宅の性能を進化させるため、賛同いただいたパートナー企業と互いの強みを活かした、業界初となる共同建築事業「SI（エス・アイ）事業」を新たに9月1日から開始します。SI事業を通じて、これまでの大地震において地盤移動や津波によるものを除き全壊・半壊0棟だったことにより実証された、当社オリジナルの耐震技術「基礎ダイレクトジョイント構法」（特許申請済）や「積水ハウス建設による高精度な施工」といった、積水ハウスの技術を取り入れた高い耐震性をそなえた住宅を全国に広げ、お客様に安全・安心を提供し、良質な住宅ストック形成に貢献します。



積水ハウスが請負う S = スケルトン(基礎・躯体)

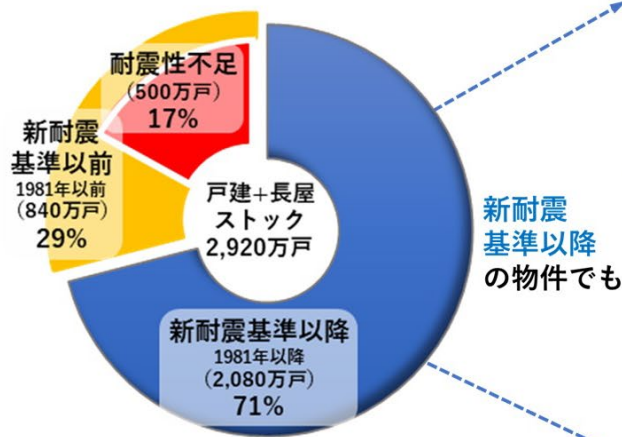


パートナー企業が担う I = インフィル (外装・内装)

【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課題が残されています。また、2016年の熊本地震では被害が大きかった益城町において、国の調査結果と分析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。

国内住宅ストックの状況



熊本地震(益城町) 木造住宅の新耐震基準以降の被害状況

1981年以降の木造建物(計1195棟)

7%	崩壊・倒壊 85棟
8%	大破 100棟
10%	中破 123棟
11%	小破 135棟
32%	軽微 377棟
31%	無被害 375棟

出典：

左図 「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当社作成

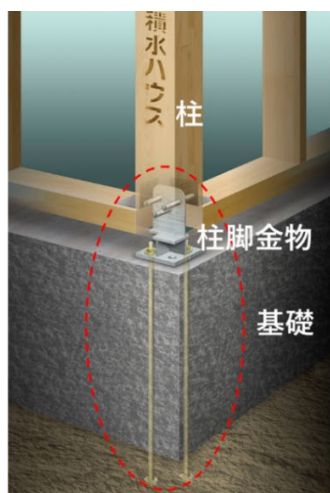
右図 国土交通省データおよび日本建築学会大会学術講演梗概集「2016年熊本地震における益城町の悉皆調査結果の分析と考察」より当社作成

【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、過去の地震被害を振り返ると、基礎と耐力壁の接合部が弱点となるケースがありました。この基礎と耐力壁との接合部が重要で、積水ハウスでは独自の技術である「基礎ダイレクトジョイント構法」を採用し、耐震性の高い住宅を提供してきました。

一般的な在来木造工法では基礎の上に土台を設置し、その上に柱を建てます。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。土台の役割のひとつとして、上部構造の水平や直線性を保つことがあります。基礎とアンカーボルトの施工精度がきわめて高い積水ハウスのシャーウッドでは、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、積水ハウスはこの「基礎ダイレクトジョイント構法」など、積水ハウスが長年にわたり築き上げてきた耐震技術を世の中に広くオープン化します。そして、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」が施工を行います。当社の住宅は、100%子会社である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。SI事業のスケルトン部分においては積水ハウス建設が基礎と躯体工事を担うことで安全・安心を提供し、国内での良質な住宅ストックの形成に貢献してまいります。



基礎ダイレクト
ジョイント構法



積水ハウス建設による
高精度な施工

【2025年法改正（4号特例の縮小）にも対応】

近年、太陽光発電や省エネ設備の設置といったゼロエネルギー化の促進に伴い、建築物の重量が増えることで、地震時に建物の構造躯体や接合部にかかる負担が大きくなり、被害リスクが懸念されています。このリスクへの対応として、国は2025年4月からZEH水準の断熱性能を持つ住宅の増加に伴い、建築物の重量を適切に評価するために、構造設計図書の提出を必須化するなどの法改正を予定しています（4号特例^{※1}の縮小）。

提携するパートナー企業側からは2024年問題^{※2}に加え、4号特例の縮小により作業負担や必要な人員の増加が重荷になるといった指摘も出ています。

積水ハウスではこれまでも時代の一步先を行き、法改正などに先行して耐震技術を積み重ねてきましたが、今回のSI事業でも、2025年の法改正に先立ち、全棟、許容応力度設計による構造計算を行い、確実に構造安全性を確認する運用に変更し、一層の安心をお届けします。

※1 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。

※2 2024年問題：来年4月から時間外労働が規制強化されることに伴い生じる問題。

【パートナー企業とともに互いの強みを活かす SI 事業】

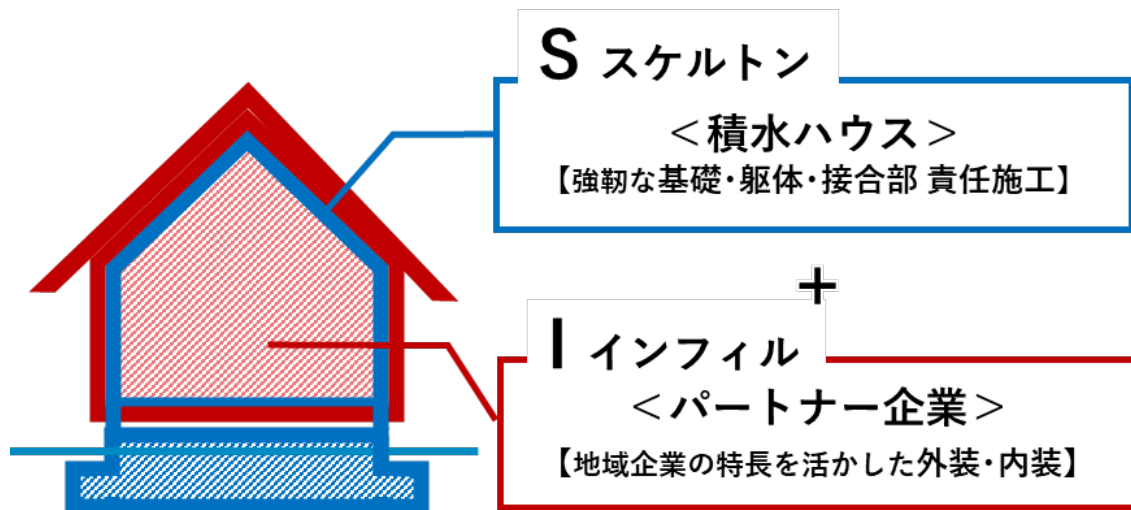
SI 事業は、積水ハウスが耐震面において建物の最も重要な部分である「スケルトン」＝「S」部分の基礎、躯体、接合部を請け負い、積水ハウスグループの積水ハウス建設が高精度な施工を行います。積水ハウスの技術をインストールし、積水ハウスの総合力を活かした各種サポートも実施します。

そして「インフィル」＝「I」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『S I - COLLABORATION』という「商標の提供」、全邸で実施する「許容応力度構造計算」などの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ており、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。

9月1日には関東大震災からちょうど100年を迎えます。地震大国日本において、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してまいります。



積水ハウス  SEKISUI HOUSE

耐震性に優れた安全・安心を提供。

パートナー企業

より多くのお客様に快適な住み心地を提供。



【SI 事業 2023 年 8 月 28 日時点の参加パートナー企業】

今後も「良質な住宅ストックの形成」に向けた当社方針と志をともにした企業と、全国で事業を行います。

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 	積豊建設株式会社 
本社所在地	兵庫県明石市	茨城県水戸市	茨城県日立市
代表者名	代表取締役社長 横野 修三	代表取締役 福井 英治	代表取締役社長 根本 正和
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) 	<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
会社 HP	https://kanju.jp/	https://www.noblehome.co.jp/	https://sekiho.co.jp/

【積水ハウス SI 事業 HP】

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