

北海道の積雪時の大地震に「DJ 構法」で備える 土屋ホームが積水ハウスとの「共同建築事業」を北海道で本格始動 2028 年を目途に北海道での全棟 SI 住宅を目指す

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、木造住宅の耐震性を強化するため、北海道エリアで初となる共同建築事業「SI（エス・アイ）事業」を 9 月から本格的に開始します。両社は、2025 年 1 月より宮城県を中心に東北エリアで共同建築事業を開始し、同年 3 月に資本業務提携を締結しました。北海道での事業では、SI 事業では初めて、パートナー企業である土屋ホームが材料供給から施工までを一貫して担い、両社の事業成長と耐震性向上を目指します。今後、土屋ホームは 2028 年を目途に北海道での全棟 SI 事業による住宅の展開を目指し、「良質な住宅ストックの形成」の実現へ邁進してまいります。



北海道では、冬季の積雪荷重により、屋根に雪が積もった状態で大地震が起きると構造躯体への負担が増し、倒壊・破損リスクが高まるため、特に高い耐震性能が必要です。

防災月間である 9 月に、北海道では過去 25 年間に、北海道胆振東部地震（2018 年）と十勝沖地震（2003 年）という 2 度の大規模地震を経験しました。今後 30 年以内の地震発生確率は、根室沖の M7.8～8.5 程度が 90%、十勝沖・根室沖の M7.0～7.5 程度が 80%と評価され^{※1}、将来への備えが求められます。一方、全国の戸建住宅の約 30%は 1981 年以前の旧耐震基準で建てられ、その 17%は耐震性不足とされるなど、住宅の耐震化は依然として大きな課題です。

SI 事業は、積水ハウスが創業以来培ってきた安全・安心の耐震技術「ダイレクトジョイント構法（DJ 構法）」をオープン化し、木造住宅の耐震性を強化する業界初の共同建築事業として、2023 年 9 月に開始しました。DJ 構法は、基礎と柱を専用金物^{※2}で直接緊結するとともに、一般的な耐力壁の約 2 倍の強さとなる最大壁倍率 7.3 の「高強度耐力壁」を採用できる構法です。これにより、大きな窓を設けた間取りでも耐震等級 3 に対応しやすく、積雪量の多い北海道で課題となる、積雪荷重が加わった状態での大地震にも備える強靱な構造躯体を実現します。

土屋ホームは、北海道で高断熱・高気密住宅を提供し、地域の暮らしを支えてきました。一方、積水ハウスは、過去の震災経験と安全・安心の追求を通じて、基礎・躯体に関する高い耐震技術を培ってきました。今

※1 地震調査研究推進本部 地震調査委員会「長期評価結果一覧（令和 8 年 1 月 14 日公表）

※2 特許第 7647793 号

回、両社の強みを融合することで、北海道の厳しい寒さに対応する高断熱性能と、積雪時の大地震にも備えた高い耐震性を実現するとともに、開放感のある大空間・大開口の間取りを可能にした、新しい北海道の住まいを提案します。

■新モデルハウスについて



※外観・内観パースはイメージです

土屋ホームは9月5日、札幌市豊平区に新モデルハウスをオープンします。本モデルハウスでは、土屋ホームが培ってきた高断熱・高气密技術と、積水ハウスのDJ構法による高い耐震性能を融合した住まいを提案しています。大空間・大開口が生み出す伸びやかな開放感と、北海道の気候風土に適した快適な住環境を両立するとともに、家全体に家族それぞれの居場所を設け、一人ひとりが自分らしく心地よく過ごせる空間構成を実現しました。

構造材には北海道産のカラマツ材を採用し、内外装にも木材をふんだんに使用しています。また、外構計画には積水ハウスが提唱する「5本の樹」計画を採用しました。窓の外に広がる木々の景観と豊かな木質空間が一体となり、まるで森の中にいるような安らぎと心地よさを体感いただけるモデルハウスとなっています。

【土屋ホーム HP】

<https://www.tsuchiyahome.jp/>

【積水ハウス SI 事業 HP】

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