

東海地方で初、遠州鉄道が積水ハウスと12月より事業開始

積水ハウスが安全・安心の技術をビルダーにオープン化
業界初の共同建築事業「SI事業」で国内の良質な住宅ストック形成に貢献

遠州鉄道株式会社（本社：静岡県浜松市、以下「遠州鉄道」）は、積水ハウス株式会社（本社：大阪府大阪市、以下「積水ハウス」）と提携し、2025年12月より「SI（エス・アイ）事業」を開始いたします。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月より開始した、業界初となる共同建築事業です。この度の提携により、積水ハウスのSI事業のパートナー企業は計10社※1となります。

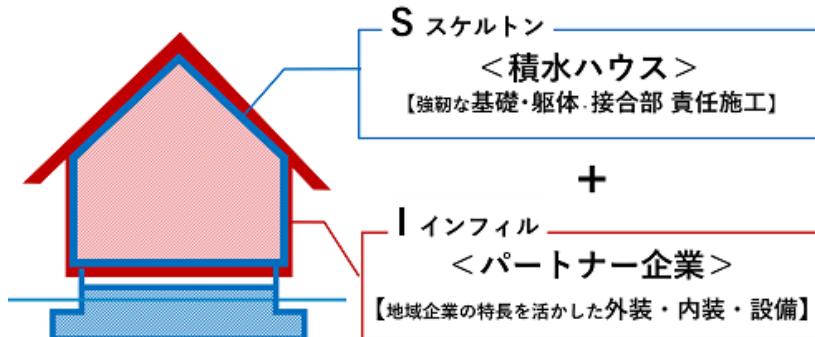


(左より)

積水ハウス株式会社 代表取締役兼CEO 社長執行役員 仲井 嘉浩
遠州鉄道株式会社 取締役社長 丸山 晃司

静岡県は南海トラフ地震の想定震源域に近く、防災への備えが極めて重要な地域です。内閣府が今年3月に公表した南海トラフ巨大地震の発生した場合の被害想定※2によると、揺れによる建物被害が約21万棟に達すると見込まれており、また、建物倒壊による死者は約1万2千人と予測されています。これは、建物倒壊が最大の脅威の一つであることを示しています。一方、全国の戸建住宅を見ても、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※3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、従業員の高齢化や人手不足への対応も迫られる中、2025年4月から建築基準法が改正され、「4号特例※4」が縮小されました。これにより、省エネ化に伴う建築物の重量増加に対応するため、木造建築物の構造審査が強化されています。

SI事業は、パートナー企業の販売手法や外装・内装・設備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。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号特例縮小に対応し、全棟の許容応力度による構造計算を提供いたします。そして遠州鉄道では、「遠鉄ホーム」のブランド名のもと地域密着で培ってきた信頼・実績と、30年以上に渡る戸建て新築のノウハウを活かし、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、設備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は、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「許容応力度による構造計算」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。

積水ハウス

耐震性に優れた安全・安心を提供。

遠州鉄道 (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。



お互いの強みを融合した共同建築事業

※1 12月9日に発表した遠州鉄道株式会社、大賀建設株式会社の2社を加えて、SI事業のパートナー企業は計10社となります。

※2 内閣府南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ「被害想定について（令和7年3月31日公表）」より

※3 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

※4 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。

【遠州鉄道株式会社 取締役社長 丸山 晃司 代表者コメント】



遠州鉄道は「遠鉄ホーム」のブランド名で、静岡県西部を中心に新築住宅事業を展開しており、5,500棟以上の建築実績があります。南海トラフ地震が懸念される今、SI事業に参加し、DJ構法の高い耐震性と、弊社が培ってきた設計力・提案力を融合させることで、より安全・快適な住まいづくりをお届けいたします。

【積水ハウス SI 事業 HP】

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