

ボリュームゾーン攻略商品 木質系ユニット住宅「グランツーユーV(ファイブ)」の本格販売について

- 高性能・高強度の新2×6ユニット工法「W5工法」で高いコストパフォーマンスを実現
- ボリュームゾーン攻略への可能性を確認
- 強度と施工精度をさらに高め、外観バリエーションも拡充

2017年10月23日
積水化学工業株式会社

積水化学工業株式会社 住宅カンパニー（プレジデント：関口俊一）は10月28日（土）より、積水化学工業株式会社 創立70周年記念商品として、新2×6ユニット工法による木質系ユニット住宅『グランツーユーV（ファイブ）』の全国（北海道、東北、沖縄を除く）での本格販売を開始します。

当社は、2017～2019年度の中期経営計画「SHIFT 2019-Fusion」の中で、住宅事業における戸建てシェアアップの施策の一つとして「ボリュームゾーン攻略に向けた新商品の投入」を進めることとしています。この度の『グランツーユーV』はボリュームゾーン攻略のための商品として位置づけ、一次取得者層を中心として販売強化を図ります。

木質系ユニット住宅『グランツーユーV』の特長

1. 高性能・高強度の新2×6ユニット工法で高いコストパフォーマンスを実現

『グランツーユーV』には新2×6ユニット工法「W5工法」を導入。これまで、建築現場で行っていた天井パネルの設置工事や、一部の内外装工事・設備工事を、工場内の工程に取り込むことで、省力化・効率化をさらに推進し、現場施工の工数を従来商品と比べ約15～20%削減、従来の2×4ユニット工法の商品群の価格帯と同等以下の販売価格を実現しました。

これらにより、生産・施工の一層の効率化を図り、将来さらに深刻化すると考えられる大工・職人不足、人件費アップなどの影響に備えます。

2. ボリュームゾーン攻略への可能性を確認

当社では、ボリュームゾーンを建物本体価格2,000万円前後と想定し、この市場でのシェア拡大を目指しています。その施策のひとつとして、今年4月から9月末までの6ヵ月間、『グランツーユーV』を一部の販売拠点において先行販売しました。その結果、合計約600棟のご契約をいただき、十分な市場へのインパクトがあることを確認したため、本格販売を開始することとしました。

3. 強度と施工精度をさらに高め、外観バリエーションも拡充

高い断熱性や耐震性を備えた当社の木質系ユニット住宅「グランツーユー」シリーズの2×6ユニット工法を引き継ぎながら、『グランツーユーV』は、さらに強度と施工精度を高めた上で、外観デザインも充実させました。

また、国が普及を推進しているZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）仕様に対応可能な他、大容量太陽光発電システム、コンサルティング型ホームエネルギーマネジメントシステム「スマートハイム・ナビ」、定置型リチウムイオン蓄電池「e-Pocket」（イーポケット）の3点セットの設置が可能のため、エネルギーの自給自足にも対応しやすい仕様となっています。

『グランツーユーV』開発の背景

住宅市場は縮小傾向にあります。1995年と2015年を相対的に比較すると、戸建住宅市場の約30%を占めていた建替え市場は10%弱まで縮小、逆に20%弱だった建売市場が約30%まで拡大、新築市場も約50%から60%に拡大しています。(平成29年国土交通省「住宅着工統計による再建築状況の概要(平成27年度分)」と「建築着工統計調査」をベースに当社にて算出)。これら建売と新築の顧客層の多くが一次取得者層(ファーストバイヤー)と想定されます。

当社 住宅カンパニーの調査研究機関である株式会社住環境研究所(所長:小池裕人、千代田区神田須田町1-1)の調査によると、一次取得者層は、予算には厳しいが、審美眼に優れ、良いものをなるべく安く手に入れたいという意向が強く、また、若い子育て世帯が中心のため、耐震性能と耐久性に対しても要求がシビアな層と言えます。

当社 木質系ユニット工法「ツーユーホーム」の開発当初のコンセプトは、「より幅広い顧客に受け入れられる高性能、高品質な住宅を提供する」ことです。そこで今回、本格発売する『グランツーユーV』では、このコンセプトに立ち返り、当社が供給する最高級木質系ユニット住宅「グランツーユー」の強度と施工精度をさらに高め、一次取得者層を顧客対象の中心として発売することとしました。

『グランツーユーV』の特長(補足)

(1)新2×6ユニット工法「W5工法」について

新2×6ユニット工法「W5工法」は、当社 木質系ユニット住宅「グランツーユー」の強度と施工精度をより進化させたものです。具体的には、

- ①ユニットのコーナー部分を新開発のジョイント金具で接合することで、接合強度を向上、従来商品で±3mm程度だったユニット寸法精度を±1mm程度まで高めました。
- ②精度の向上により工場内で天井が取付け可能となり、さらに、間仕切り壁や建具、設備などを工場内で取り付けた後に出荷できるようになりました。



ジョイント金具

これらにより、建築現場における施工の工数を従来商品と比べ約15~20%削減、当社の2×4ユニット工法の商品群の価格帯と同等以下の販売価格を実現しました。

(2)外観バリエーションの拡充について

以下のとおり、外観デザインを充実させました。

- ①外壁(塗装)ラインアップ拡充
- ②窓まわりの装飾の新規導入



窓まわり装飾例

販売目標

販売目標 : 2018年度 2,000棟

販売価格 : 3.3㎡あたり 50万円台後半から(消費税別途)

【延床面積 112.5㎡ モデルプランにて試算】

※PV・HEMS・蓄電池を設置しない価格です。

※旧家屋解体工事、屋外給排水工事、屋外電気工事、外構造園工事費等の費用及びエコキュートなどは別途となります。また、地域・仕様により販売価格は異なります。



木質系ユニット住宅『グランツーユーV（ファイブ）』の外観