

当社最高水準の「デザイン×住性能×住空間」を備えた新・フラッグシップモデル
『ELVIA(エルビア)』を発売
鉄骨2階建て住宅で当社初の断熱等級7^{※1}に対応

2025 年 10 月 21 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：吉田匡秀）は、鉄骨戸建て注文住宅の新フラッグシップモデルとして『ELVIA（エルビア）』を、10 月 30 日（木）より全国（北海道、沖縄、一部離島を除く）で発売します。



『ELVIA(エルビア)』外観イメージ^{※2}

当社は、一歩先にある未来の住まいづくりを目指し、安心・快適で地球環境にやさしい住まいの提供を推進しています。その一環として、特にハイエンド層の関心が高い心の豊かさ、生活の質を上げることへの需要に応えるため、当社では「デザイン性、断熱性、スマート性能」の進化を続けてきました。

さらに 7 月より、当社のアイデンティティである鉄骨ユニット住宅の価値を「持続的価値デザイン」「居心地デザイン」「環境調和デザイン」に再定義し、「Life Sustainable 鉄の家は、つよくて、やさしい」というブランドメッセージに凝縮させ、改めて発信を開始しています。

今回発売する『ELVIA（エルビア）』は、工場生産技術の合理性と機能美を追求し、普遍的で美しい内外観デザインと当社最高水準の耐震性・断熱性を実現した当社の新たなフラッグシップモデルです。

昨今、頻発する巨大地震や激甚災害に対し住まいの安心が再び注目され、さらにカーボンニュートラル社会実現に向けた再生可能エネルギーの活用や省エネ性能の向上も一層求められています。工場で大半をつくるユニット住宅の合理性及び効率性を活かすことで、高いコストパフォーマンスを発揮し、良質な住宅を実現。自分らしく過ごせるサステナブルな暮らしの提供と社会課題の解決に向けた取り組みを加速していきます。

『ELVIA(エルビア)』の特長

1. 美観と空間演出を兼ね備えた外観デザインと、普遍的な美しさを追求した新内装コンセプト
2. 断熱等級7^{※1}と耐震基準の2倍相当^{※3}を備えた構造で、当社最高レベルの建物性能に
3. 新開発の空調システムが家じゅう^{※4}心地よい空気環境と上質な睡眠環境をサポート

『ELVIA(エルビア)』発売の背景・狙い

近年のハイエンド層では、特に心の豊かさ、時間やゆとりのためにお金をかけるという志向が強く、住まいに対してもより快適で多彩な空間にしたいニーズや限られた時間を効率的に使うタイムパフォーマンスを重視した暮らしの実現が求められています。

一方、2025年3月に実施された南海トラフ巨大地震の被害想定^{*5}では、静岡県から宮崎県にかけての一部地域で震度7、隣接地域で震度6の強い揺れが発生する可能性が想定されており、著しい地震災害から命を守る住まいの重要性が再認知されています。また脱炭素社会実現に向け、2025年4月より省エネ基準への適合が義務化され、9月にはGX-ZEHが新たに定義^{*6}されるなど、優れた省エネ性能を求める動きが加速しています。

今回発売する『ELVIA』は、ハイエンド層の求める生活空間の創出とオリジナリティを満たす建築デザインと、当社最高水準の耐震性・断熱性を両立させ、鉄骨ユニット住宅のさらなる高みへと到達したハイエンドフラッグシップモデルです。特長である工場生産技術による建築コストの抑制だけでなく、住み始めてからの光熱費の削減やメンテナンス費用の軽減により、お客様が長く安心して住まうことのできる資産価値にも配慮した住まいを提供します。

『ELVIA(エルビア)』の由来

商品名称『エルビア』は、住まいを通じて、住む人の暮らしや価値を洗練・上質(elegance)へ引き上げ(Elevate)、人生を高みに誘う(Via)邸宅を表しています。

ELVIA
エルビア

『ELVIA(エルビア)』の特長

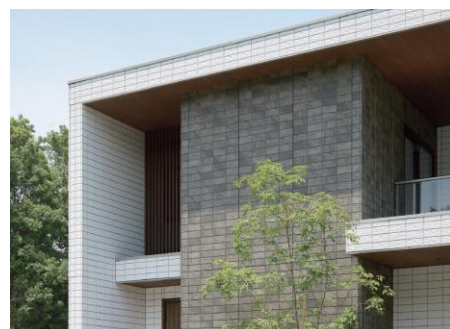
1. 美観と空間演出を兼ね備えた外観デザインと、普遍的な美しさを追求した新内装コンセプト

『ELVIA』の特長のひとつは、タイル貼りの重厚な庇と袖壁で構成される水平垂直ラインが際立つシャープな佇まいです。雨樋が外から見えないよう袖壁や庇に内蔵した他、1、2階間の胴差しモールドをなくすことにより、無駄をそぎ落としたノイズレスなデザインが上質な穏やかさを醸します。

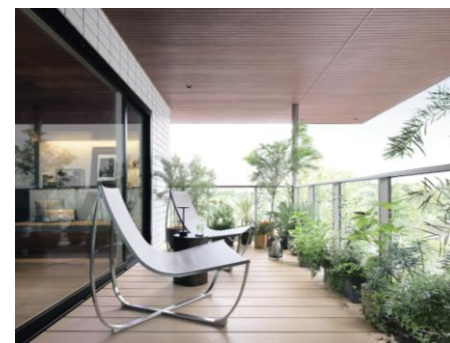
耐久性に優れた磁器タイル外壁は、色褪せることなく、長く建物の美観を保ちます。今回新たに導入した「ルミナタイル」は、形状や生地配合の検証を重ねることで、現行比約1.7倍の大判サイズを実現。さらに、施釉加工による色の深みと素材感の追求により、高級感あふれるテクスチャのデザインが外観にアクセントを加えます。

また、1階と2階に大胆に張り出した屋根庇は、モダンな造形の意匠性だけでなく、内と外を緩やかにつなぎ、自然と調和する生活上のゆとりの空間を創出します。

内観デザインは、品のある上質さで調和させ、普遍的で飽きのこない美しさを目指すインテリア思想「Neutral Luxe（ニュートラルリュクス）」を新たに設定。インテリアに高いこだわりを持つ、多様なお客様のニーズを受け止める4つのコーディネートスタイル「Mellow（メロウ）、Jazzy（ジャジー）、Grace（グレイス）、Vibrant（ビブラント）」をラインアップし、自分らしく心地よく過ごせる暮らしをご提案します。



新開発の外壁「ルミナタイル」



最大約4.2m 深い軒のテラス

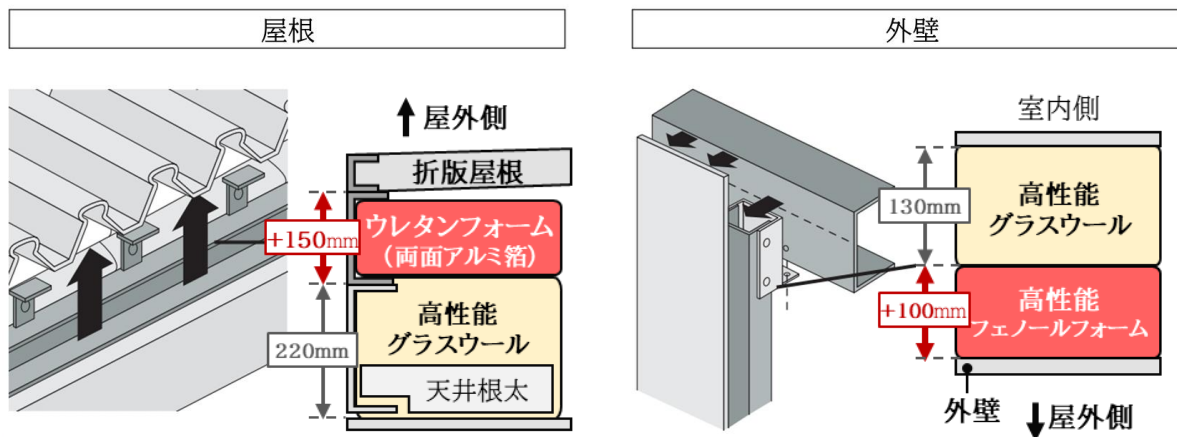


「Neutral Luxe」インテリアイメージ

2. 断熱等級7^{※1}と耐震基準の2倍相当^{※3}を備えた構造で、当社最高レベルの建物性能に

●最高等級の断熱等級7^{※1}に対応

当社では省エネ性や快適性を高めるため、2024年1月より断熱等級6仕様を標準化^{※7}し、その普及に努めてまいりました。今回、屋根と外壁について、従来の充填断熱に加え、新たに外側に付加断熱を組み合わせることで、断熱性能を飛躍的に向上させました。開口部の断熱強化と合わせ、断熱性能の最高等級である等級7^{※1}にも対応可能となりました。



<付加断熱工法による断熱性の向上>

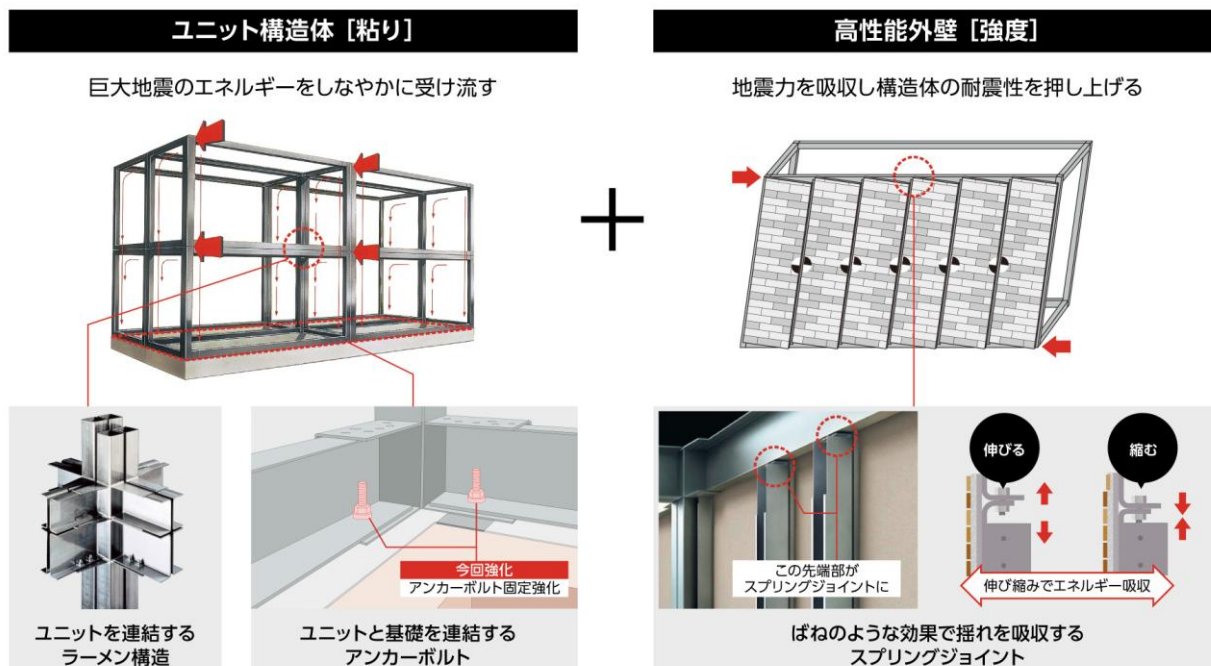
●建築基準法の耐震基準の2倍相当を実現^{※3}

当社は、巨大地震時にエネルギーを構造全体に分散させ、地盤へとしなやかに逃がす鉄骨ユニット構造体と、接合部と外壁パネル間で地震エネルギーを吸収して、建物の揺れを軽減する高性能外壁を組み合わせた独自のハイブリッド耐震システム「GAIASS」を従来、標準採用してきました。

今回、ユニット構造体の強化として、新たに柱梁の鉄厚の適正化と、構造体・建物基礎の接合強度アップを実施。高性能外壁と組み合わせることで、品確法^{※8}の耐震性能の最高等級である等級3（建築基準法の耐震基準の1.5倍相当）を上回る耐震基準の2倍相当の強さを実現^{※3}する「GAIASS2.0」へと進化しました。

一般的に、耐震性能を高めるには耐力壁の増設が必要となり、間取りや開口配置の自由度が制約される場合がありますが、「GAIASS2.0」は間取りへの影響をできるだけ抑えて耐震性を高めることで、住まいの長期的な安心と居住性の両立を可能にします。

ハイブリッド耐震システム『GAIASS2.0』



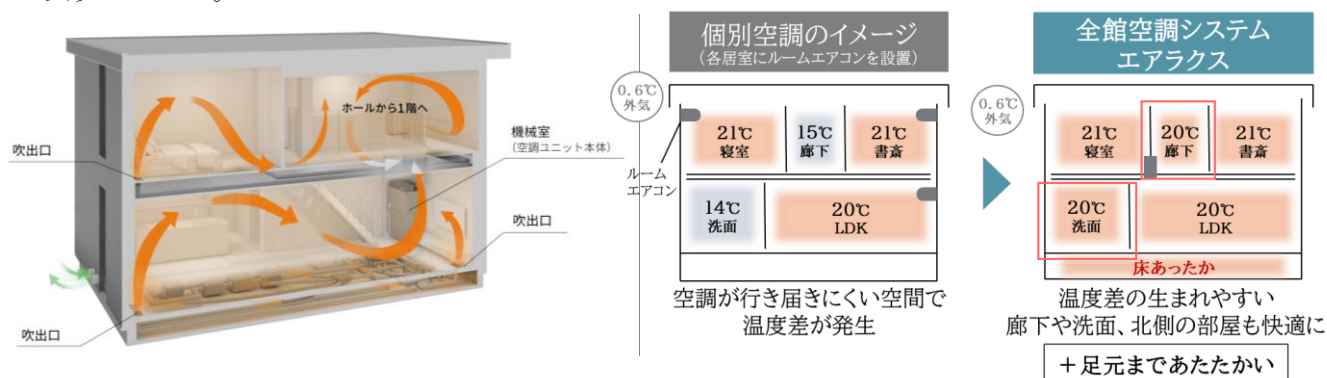
3. 新開発の空調システムが家じゅう※4 心地よい空気環境と上質な睡眠環境をサポート

●全館空調システム※4「AirLax(エアラクス)」

今回導入する「AirLax (エアラクス)」は、家全体の空調をコントロールし、住む人に合わせた心地よい温熱環境を実現する当社独自の新たな「第一種換気+全館空調システム※4」です。

従来の当社の空調システム「快適エアリー」同様に、床下空間を暖めることで足元からあたたかい「床あったか」機能を特長としつつ、新たに非居室部分まで含めた家全体※4の温度差を抑制します。

室内機1台で、居室部分はもちろん、廊下や洗面室等の非居室部分も含めた家じゅう※4の空調を可能にし、また、VAV(可変風量)制御機能により、吹出口ごとに温度・風量の調節が可能です。さらに、消費電力が増えるエアコンの稼働/停止をできるだけ抑えた効率的な運転アルゴリズムを採用し、個別エアコン想定のコストに比べて年間約3.9万円の光熱費を削減※9し、無駄なく快適性の向上を実現しました。



AirLax 空気の流れイメージ

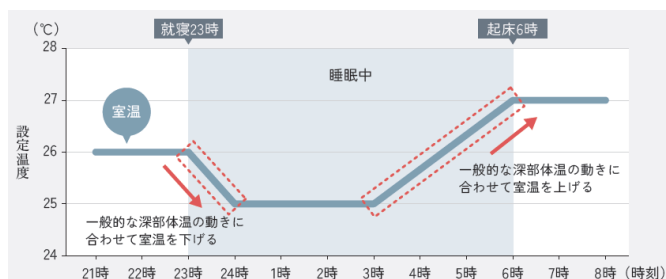
住まい全体の温熱環境をコントロール※10

●HEMS 制御機能による睡眠環境サポート

昨今、生活スタイルの変化などによる睡眠不足が社会課題となっており、睡眠環境に対する関心が高まっています。

「エアラクス」は、家庭内のエネルギーをかしこく管理する当社独自の HEMS「スマートハイムナビ」に連携することで、季節や曜日(平日/休日)、時間帯(起床/外出/就寝など)に応じて最大48シーンの運転モードをタイマー制御可能です。寝室においては、入居者が設定した時間に即して、睡眠中の一般的な深部体温の動きに合わせて室温を緩やかに調整※11することにより、心地よい睡眠をサポートします。

さらに、照明を起床時間に合わせて段階的に明るくなるように照度と色味を制御することで、気持ちよく一日のはじまりを迎えることができる目覚めをサポート。空調と照明の両面から快適な睡眠環境をつくります。



深部体温の動きに合わせて室温を調整するイメージ※11



心地よい目覚めの環境をサポートする照明コントロール※12

芝浦工業大学 建築学部 秋元孝之教授 コメント



建物の断熱性能を高めることは、脱炭素社会の実現に向けた環境負荷低減に貢献するだけでなく、居住者の快適性向上にとっても非常に重要です。また、近年「働き方改革」の広まりから注目されている睡眠環境への配慮については、全館空調による緩やかな室温変化が効果的であることが確認されています。

これからの住宅として、こうした日々の暮らしをより良くするための取り組みがさらに広がることを期待しています。

■販売目標

販売目標 : 年間 300 棟

- ※1: 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく断熱等性能等級 7 の略。寒冷地を除く省エネ地域区分 5～7 地域が対象です。(主に仙台以南から鹿児島まで) プランや一部採用メニュー等の条件によっては断熱等級 7 に該当しない場合があります。
- ※2: イメージ CG であり、実際の仕様と一部異なる場合があります。
- ※3: 建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 82 条の 5 第 5 号に規定する地震力に相当する力の 2 倍となる力の作用に対し、構造躯体が倒壊、崩壊等しないこと。プランや一部採用メニュー等の条件によっては適合しない場合があります。
多雪エリア向け商品は対象外となります。(建築基準法の規定により定められた垂直積雪量が 100 cm 以上 200 cm 未満の市町村)
- ※4: 浴室やトイレなど空調吹出が設置されない箇所は直接的な温度調節の対象外です。全館の温度が均一になるものではありません。
- ※5: 内閣府 南海トラフ巨大地震モデル・被害想定手法検討会 地震モデル 報告書(令和 7 年 3 月 31 日)
https://www.bousai.go.jp/jishin/nankai/kento_wg/pdf/honbun.pdf
- ※6: 経済産業省 GX ZEH・GX ZEH-M 定義<戸建住宅・集合住宅>(令和 7 年 9 月)
<https://www.meti.go.jp/press/2025/09/20250926002/20250926002-1.pdf>
- ※7: 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく断熱等性能等級 6 の略。省エネ地域区分 5～7 地域(主に仙台以南から鹿児島までの温暖地が該当)が対象。プランや一部採用メニュー等の条件によっては、断熱等級 6 に適合しない場合があります。
- ※8: 住宅の品質確保の促進等に関する法律
- ※9: [試算条件] エアコンは 24 時間運転での場合。建築地: 名古屋、延床面積: 131.28 m²、UA 値 0.26、PV 10.44kW、蓄電池 13.2kWh(グリーンモード)、調理: IH ヒーター、給湯: エコキュート、電力契約: 中部電力「スマートライフプラン(夜とく)」(2025 年 10 月時点)、太陽光買取価格: 1～4 年目 24 円(2025 年想定) 電力契約: 中部電力「従量電灯 B」再生可能エネルギー発電促進賦課金: 3.98 円(2025 年度)、燃料調整: 2025 年 8 月～2025 年 10 月の平均。「電気・ガス価格激変緩和対策事業」による値引きは含みません。
邸ごとの敷地条件、プラン、設備仕様、生活スタイル、今後の購入電気代単価の変動などにより変化し、当該試算値に満たない場合があります。
- ※10: 各部屋の温度は冬の暖房時のイメージです。寝室 21℃、書斎 21℃、LDK20℃に空調を設定した場合を示しています。
使用条件、周囲環境により必ずしも記載の温度になるものではありません。
- ※11: 本製品は室温を管理するシステムであり、居住者の深部体温に働きかけるものではありません。この製品は自動的に眠りや体温を検知して室温を調整するわけではありません。外気条件により設定温度にならないことがあります。
- ※12: 制御には対象の設備の設置と HEMS への接続が必要です。この製品は照明の照度と色温度を制御するシステムであって、居住者の生体機能に働きかけるものではありません。また、自動的に眠りや体温を検知して照明を調整するわけではありません。

＜この件に関するお問い合わせは下記までお願いします＞

積水化学工業株式会社 〒105-8566 東京港区虎ノ門 2-10-4 オークラプレステータワー24F

■住宅カンパニー マーケティング部 商品企画部 馬場(隼)、豊田 Tel. 03-6748-6408

■住宅カンパニー 購買・渉外部 広報・渉外部 馬場(雄)、福島 Tel. 03-6748-6418

E-mail: heim-news@sekisui.com