

入居者アフォーダビリティを備えた GX 志向型のファミリー層向け賃貸住宅 『HEIM MAISON-GX』を発売

2026 年 5 月 11 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、GX 志向型住宅対応^{※1} 子育て世帯向け賃貸住宅パッケージ『HEIM MAISON（ハイムメゾン）-GX』を、5 月 15 日（金）より全国（北海道、沖縄、一部離島地域を除く）で発売します。



『HEIM MAISON-GX』外観イメージ^{※2}

住宅価格の上昇を背景に、子育て世帯向けの賃貸住宅需要が増加傾向にあります。3 月に閣議決定された新たな「住生活基本計画」では、子育て世帯などが無理のない負担で希望する暮らしを実現できるよう、多様なライフスタイルに対応した良質な賃貸住宅等の供給を進める方針が示されています。一方、昨今の世界情勢を背景としたエネルギー価格の高騰リスクもあり、省エネ性能が高くエネルギー自給に取り組む住まいの需要は、今後より一層高まると考えられます。

今回発売する『HEIM MAISON-GX』は、国の推進する「GX 志向型住宅」に標準対応^{※1}しつつ、アフォーダビリティ（入居者が無理なく支払えること）にも配慮した賃貸住宅パッケージです。ユニット住宅による優れたコストパフォーマンスと太陽光発電システム（以下 PV）による光熱費削減メリットを生かし、入居者の実負担軽減と安定した賃貸経営が期待できるというオーナーメリットの両立を実現。また、昨今の防犯ニーズに対応したセキュリティや IoT による設備の制御^{※3、4}を備え、子育て世帯が安心して快適に暮らせる住まいを提供します。

みらいエコ住宅 2026 事業（賃貸住宅）の交付申請が 5 月 13 日より受付開始されることにあわせて販売を開始し、良質な住宅の提供を通じて脱炭素社会の実現に向け貢献してまいります。

『HEIM MAISON-GX』の特長

1. 「GX 志向型住宅」に標準対応^{※1}した賃貸住宅パッケージ
2. 月々の住居費負担の軽減と高付加価値化により、入居者とオーナー双方のメリットを両立
3. 子育て世帯に役立つ防犯・エネルギー可視化・利便性を実現する IoT システムを搭載

『HEIM MAISON-GX』の特長

1. 「GX 志向型住宅」に標準対応^{*1}した賃貸住宅パッケージ

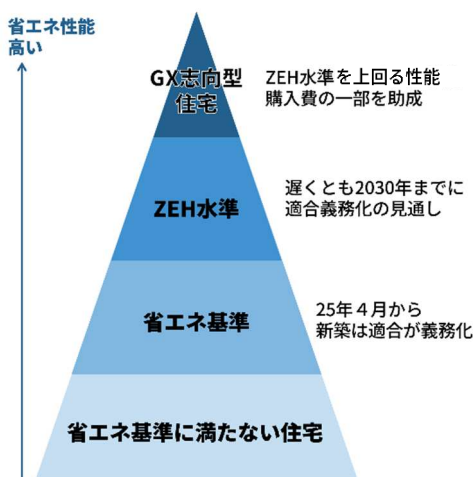
本商品は、家づくりの大半を工場で行うことによる優れた施工精度で実現する高気密・高断熱躯体をベースとし、意匠性に優れたトリプルガラス仕様のアルミ樹脂複合サッシと基礎断熱仕様により断熱等級6に対応^{*5}。

また、高効率な給湯器やエアコンなど、省エネ性に優れた設備の採用により、再エネを除く一次エネルギー削減率35%以上^{*6}を達成。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」による高度エネルギーマネジメントやPVの導入と合わせて、GX志向型住宅の性能要件に標準対応^{*1}します。

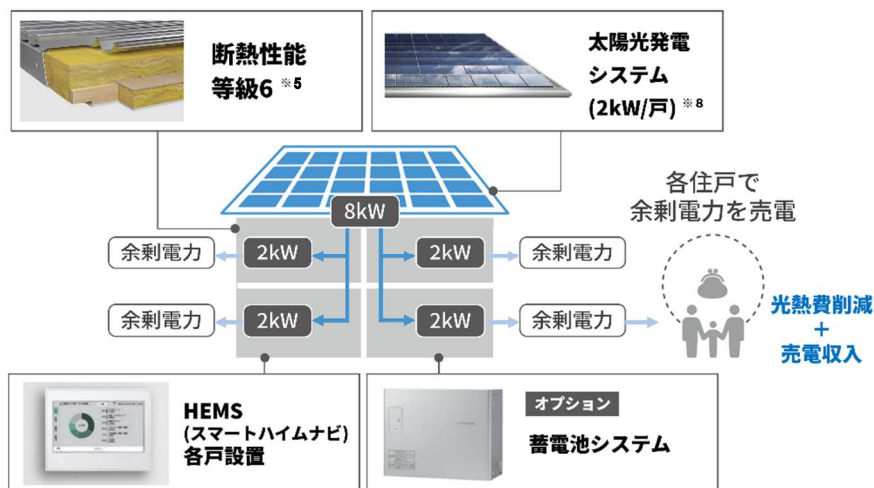
さらに蓄電池を設置することもでき、PVと蓄電池を組み合わせることにより、日中に発電した電力を効率的に自家消費し、余剰電力は蓄電池に蓄えることが可能です。万が一の災害時にも昼だけでなく、夜も安心して電気を使うことが可能^{*7}となり、災害などによる停電へ高いレジリエンス性を発揮します。

環境負荷の低減にも寄与しつつ、入居者が過度な負担をすることなく、快適な暮らしを可能とする住まいです。

■省エネ住宅の区分



■主な設備仕様



2. 月々の住居費負担の軽減と高付加価値化により、入居者とオーナー双方のメリットを両立

本商品は、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生かすことで、高いコストパフォーマンスを発揮するとともに、集中購買や商流の効率化により、調達コストを抑制。また、みらいエコ住宅2026事業のGX志向型住宅の補助金も活用可能^{*1}です。

さらに本商品では、PVの売電による光熱費メリットをそのまま入居者へ還元する「入居者還元スタイル」を採用。子育て世帯を想定した2LDKの間取りで、PV2.0kW・HEMSを搭載した本商品と、これら設備が搭載されていない一般的な賃貸住宅を比較すると、15年平均で年間光熱費約6.7万円の削減^{*9}が見込まれます。日常の電気代負担を抑えることで、家賃と光熱費を含めた住居コスト全体の削減につながり、入居者は良質な住宅に無理のない負担で暮らすことができます。

加えて、オーナーは建築費用の抑制と入居者ニーズの高い設備を設置するなどの高付加価値化を図ることで、入居率アップによる安定した賃貸経営と長期的な利回りの確保を実現します。

初期投資とランニングコストに配慮し、入居者・オーナー双方に無理のない“アフォーダブルな賃貸住宅”を提供することで、社会課題の解決に寄与してまいります。

3. 子育て世帯に役立つ防犯・エネルギー可視化・利便性を実現するIoTシステムを搭載

本商品では、昨今の防犯ニーズに対応したセキュリティ設備を採用可能。子育て世帯のニーズが高いオートロックを採用するほか、スマートフォンアプリ^{※3}、インターフォン、窓センサー等を連携した防犯見守りシステムを採用。窓の開閉状態の確認や窓開放時のアラート通知、エントランスや玄関ドアの施錠操作を外出先から行うことができます。

また、HEMSによりPVの売電、買電量を確認可能。家庭内の電力使用量を可視化し、より省エネな生活を支援します。さらに各部屋のエアコンをHEMSに連携することで、スマートフォンで簡単に各室^{※10}空調の制御が可能^{※4}となり、家族一人ひとりにあわせた心地よい住空間を提供します。

引き続き、子育て世帯が安心して快適に暮らせる住まいの提供を通じて、多様なライフスタイルに対応した良質な住宅の供給に貢献してまいります。

■防犯・エネルギー可視化・利便性を実現するHEMS/IoTシステム



※1：国土交通省・環境省：みらいエコ住宅2026事業 (<https://mirai-eco2026.mlit.go.jp/>)

プラン等の条件により「GX志向型住宅」に対応できない場合があります。また、補助金を受給できない場合もあります。

※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：防犯見守りシステムを使用するためには、事前に専用のアプリのダウンロード及び設定が必要です。対象OS：Android 7以上、iOS 13以上（25年7月時点）

※4：HEMSによる設備制御機能を使用するためには、事前に専用のアプリのダウンロード及び設定が必要です。対象OS：Android 12～16、iOS 17.6以降（26年1月時点）

※5：寒冷地を除く省エネ地域区分5～7地域を示しており、主に仙台以南から鹿児島までの温暖地が該当します。プランや設備等の条件により対応できない場合があります。

国土交通省：地域区分新旧表 (<https://www.mlit.go.jp/common/001500182.pdf>)

※6：計算方法は、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号）に従い、評価対象は、暖冷房、換気、給湯、照明（その他一次エネルギー消費量は除く）。実際の使用環境では当該削減率を下回る場合があります。

※7：停電時には蓄電池の残量が無いと復旧しません。同時に使える電力には限りがあります。また、電力の使用可能範囲は事前の設計や蓄電池の種類によって異なります。全ての電力を賄うことはできません。電力会社から電力を購入する必要があります。

※8：PV搭載容量は2kW/戸以上が標準です。図は一例です。

※9：【試算条件】東京/ハイムゾーン-GX/2LDK×2戸 各戸50㎡ U_A値:0.46/エコジョーズ/IHクッキングヒーター/高効率エアコン/全照明LED/電力契約:東京ガス、従量電灯B,30A（2025年10月時点）売電タイプ:入居者還元スタイル 固定価格買取制度：1～4年目：24円/kWh、5～10年目：8.3円/kWh、買取制度の期間終了後11～15年目：9円/kWh（2025年度）で算定しています。あくまでシミュレーション上の金額であり敷地条件、プラン、設備仕様、生活スタイル、今後の電気代単価変更などにより変化し、記載の削減額に満たない場合があります。

※10：HEMSに連携するエアコンを設置しない部屋は対象外です。

＜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 森、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、福島 TEL. 03-6748-6418

E-mail: heim-news@sekisui.com