

ー北海道セキスイハイム創立 50 周年記念商品ー
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)北海道モデル』を発売

2025 年 10 月 27 日
北海道セキスイハイム株式会社

北海道セキスイハイム株式会社（代表取締役社長：村松正臣）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）北海道モデル』を 10 月 30 日（木）より発売します。



『ELVIA(エルビア)北海道モデル』外観イメージ※1

当社は、1975 年 10 月に創立し、おかげさまで今年創立 50 周年の節目の年を迎えることができました。会社創立以来、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「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。

また 2024 年 1 月にそれまで北海道単独だった開発体制を見直し、本州向け商品開発部門と連携することにより、商品の開発力強化を行いました。

今回、その成果のひとつとして『ELVIA（エルビア）北海道モデル』を本州と同時発売します。

本商品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・断熱性を両立させつつ、当社初となる「全館空調※2」を導入し、更なる快適性を実現した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、良質な住宅を実現します。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)北海道モデル』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 6※3と耐震等級 3※4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※2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)北海道モデル』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、強い揺れが発生する可能性が想定され、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。北海道地域でも十勝沖や胆振東部で過去に巨大地震が発生しているため備えが必要です。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 北海道モデル』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、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3.3m 深い軒のテラス

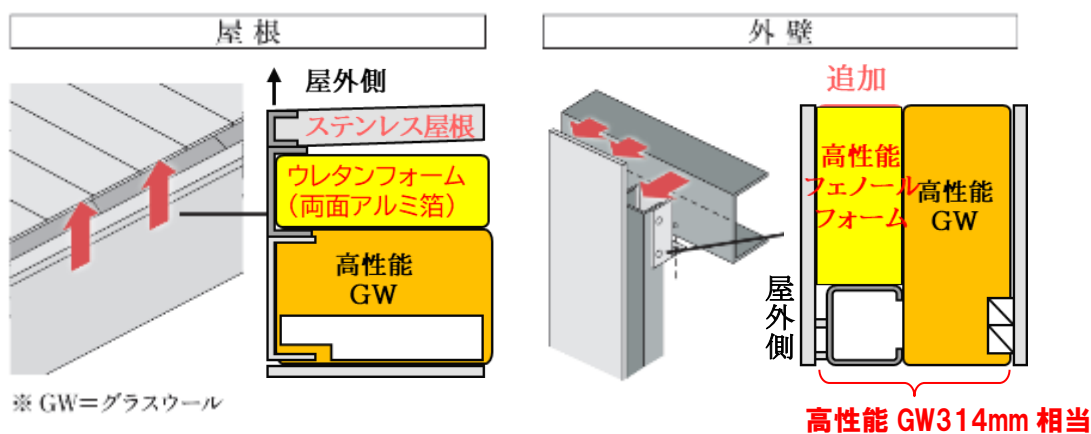


「Neutral Luxe」インテリアイメージ

2. 断熱等級 6^{※3}と耐震等級3^{※4}を備えた構造で、当社最高レベルの建物性能に

今回、ユニット工法の基本となる工場組立品質をベースに、新しい断熱工法を開発。鉄骨の「間柱」をユニットの外側に出すことにより断熱層を厚くし、さらに付加断熱層に「高性能フェノールフォーム」を採用することにより断熱性能を向上させ、断熱等級 6^{※3} に標準で対応可能です。高性能グラスウールと高性能フェノールの組み合わせでグラスウール 314mm 相当の断熱性能となります。

また、独自のハイブリッド耐震システム「GAIASS」を採用し、品確法^{※7}の耐震性能の最高等級である等級 3^{※4} に標準で対応。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、建物の揺れを軽減します。



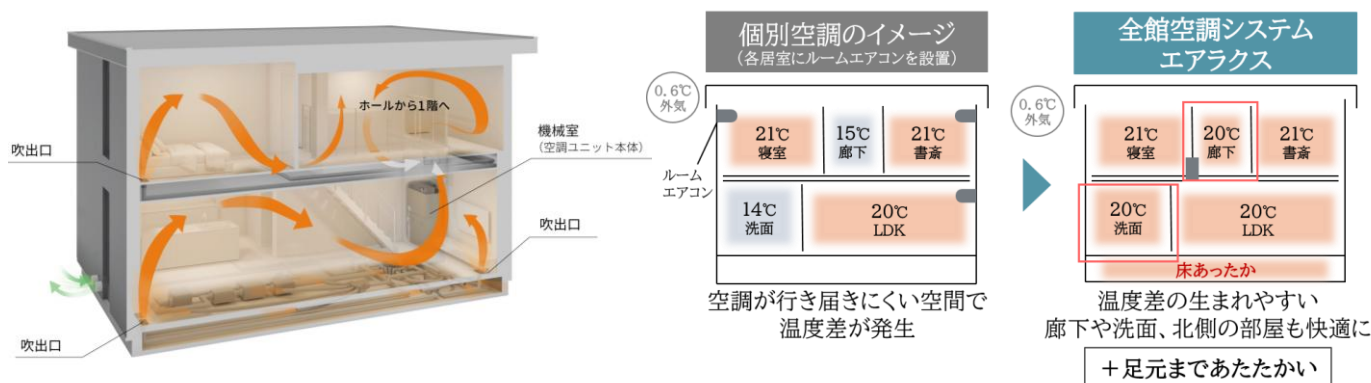
<付加断熱工法による断熱性の向上>

3. 新開発の空調システムが家じゅう^{※2}心地よい空気環境と上質な睡眠環境をサポート

●北海道セキスイハイム初導入の全館空調システム^{※2}「AirLax(エアラクス)」^{※8}

今回、当社として初めて導入する「AirLax(エアラクス)」^{※8}は、家全体^{※2}の空調をコントロールし、心地よい温熱環境を実現する独自の新たな「第一種換気+全館空調システム^{※2}」です。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」機能が特長で家全体^{※2}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^{※2}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ました。



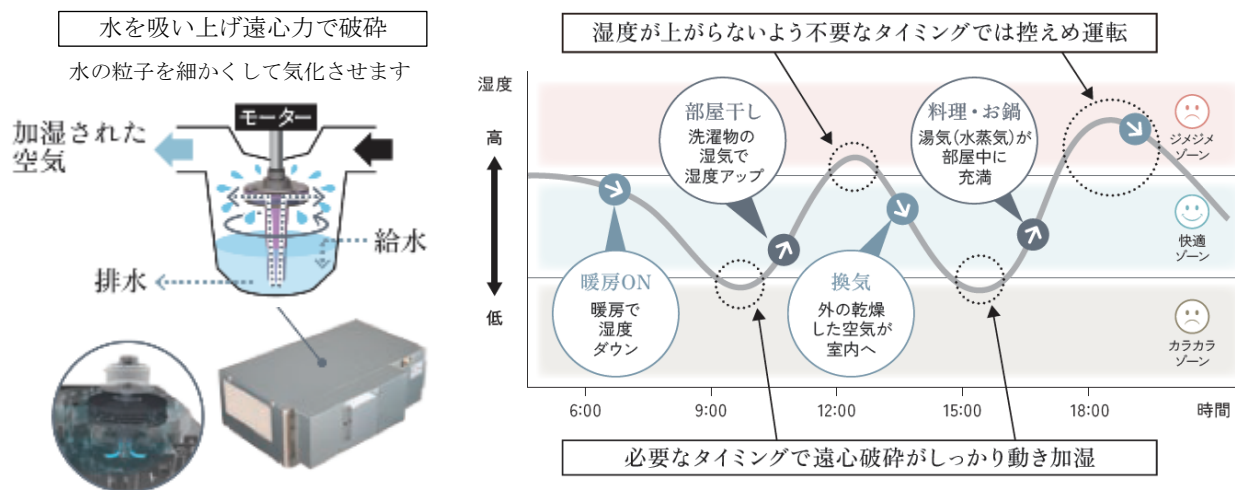
AirLax^{※8} 空気の流れイメージ

住まい全体の温熱環境をコントロール^{※9}

●加湿ユニットにより冬の乾燥を軽減

冬の北海道は外気が乾燥しているため換気により室内が乾燥しがちです。加湿ユニット（オプション）は室内の湿度をセンサーで検知し、乾燥を検知したら多めの加湿、湿度が高くなってきたら加湿運転を弱めるなど、室内の湿度を保つために加湿ユニットとセンサーで加湿量を自動制御します。

また、加湿ユニットはフィルターレスで水道と接続した自動給排水式のため、日頃のお手入れの手間を抑えることができます。

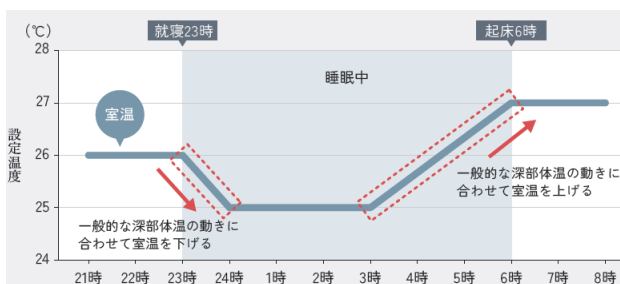


●HEMS 制御機能による睡眠環境サポート

昨今、生活スタイルの変化によ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と合わせて室温を緩やかに調整※10 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れます。



深部体温の動きに合わせて室温を調整するイメージ※10



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※11

※1：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。

※2：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。

※3：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。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 に該当しない場合があります。

※4：住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）。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。

※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_wq/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

- ※8：AirLax（エアラクス）の対応エリアは省エネ2、3地域（旧1地域除く）かつ積雪 150cm 以下の地域。札幌市、小樽市、江別市、留萌市、芦別市、石狩市、北広島市、恵庭市、千歳市、苫小牧市、登別市、北斗市、伊達市、室蘭市、函館市、および周辺町村です。
- ※9：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。
- ※10：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。
- ※11：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。

【北海道セキスイハイム株式会社 会社概要】

- ◎設立：1975 年 10 月 1 日
- ◎資本金：2 億円（積水化学工業株式会社 100%出資）
- ◎代表者：代表取締役社長 村松 正臣
- ◎売上高：201 億円（2025 年 3 月期）
- ◎従業員数：294 名（2025 年 4 月現在）
- ◎事業内容：ユニット住宅「セキスイハイム」の施工、建築工事及び土木工事の請負・設計・施工
不動産の売買・仲介、製品設計開発、インテリア・エクステリア、増改築
- ◎事業所：札幌支店、旭川支店、帯広支店、道南支店、室蘭営業所、北見営業所、釧路営業所、
倶知安営業所、滝川営業所
- ◎グループ会社：北海道セキスイファミエス株式会社
- ◎本社所在地：〒001-0014 北海道札幌市北区北 14 条西 4 丁目 2-1

【本件に関するお問い合わせ】 北海道セキスイハイム株式会社 営業統括部 企画部 川西・伊藤 TEL. 011-717-4818 E-mail:doheim-kikaku@sekisui.com
