

住宅ニーズが高まる北米の中高層市場参入を目指し カナダ オンタリオ州にモジュラー製造の新会社を設立

2025 年 12 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、北米における住宅不足の社会課題解決に貢献するため、日本で培ってきた工業化技術を生かした鉄骨モジュラー※の設計・製造を行う新会社『SEKISUI CANADA MODULAR SOLUTIONS INC.』を 11 月 28 日付でカナダ オンタリオ州に設立しました。今後 12 月下旬を目途に設立総会を開催し、事業を開始いたします。

※日本国内においては「ユニット」の名称ですが、北米では「モジュラー」が一般的な名称。モジュラー建築とは、標準化された部品を専用工場であらかじめ製造し、現場での施工を縮減する建築方式。工場で製造するレベルには幅がありますが、当社はボックス化（3D）まで行う方式を展開予定。

1. 新会社設立の背景

カナダは積極的な移民政策に伴う都市部への急速な人口集中が発生しており、深刻な住宅不足や住宅価格・家賃の高騰に直面しています。カナダ政府はこの問題に対応するため、建設工期が短くコストメリットも期待できるモジュラー建築に大きな期待を寄せています。カナダにおいてモジュラー建築は創成期にあり、市場拡大とともに法整備も今後進められると想定されます。

当社は、日本国内において 50 年以上にわたり累計 67 万棟を超えるモジュラー住宅「セキスイハイム」の供給実績があり、モジュラー建築の設計ノウハウや製造技術、品質管理システムを有しています。また、タイにおいても 2013 年よりモジュラー住宅事業を本格展開しています。これらの知見を活用し、高効率で品質の安定したモジュラー建築を供給することで、カナダにおける住宅不足の解消に貢献するとともに、住宅需要が旺盛な北米市場での事業展開を目指します。

2. 新会社における事業展開

カナダ東部のオンタリオ州に鉄骨モジュラー製造工場を立ち上げ、2026 年 7 月頃までに、モジュラーの設計・製造・販売体制を構築します。オンタリオ州はカナダの人口の約 4 割が集まる政治・経済の中心であり、州都トロントをはじめ、オタワ、モントリオールなどがターゲット市場です。今後進められると想定されるモジュラー建築に関する法整備にも関わりながら、現地パートナーと安定したサプライチェーンを構築し、3 年を目途に、カナダ東部におけるモジュラー建築のビジネスモデルを確立させます。まずは、移民や留学生の増加に伴う教室不足の解消に資する低層（平屋～2 階建て）の学校や、中層（4～8 階建て）の集合住宅、介護施設などの供給を目指します。

その後は現地デベロッパーやゼネコンと協業しながら、マーケットサイズの大きいアメリカの中高層モジュラー市場への参入や、カナダ西部への事業拡大も検討していきます。

3. モジュラー製造工場稼働までの直近の計画

2025 年 12 月～2026 年 3 月頃	事業立上げ準備(生産設備導入、モジュラー認証取得他)
2026 年 4 月～6 月頃	製造テスト
2026 年 7 月頃	本格製造を開始

【ご参考】新会社の概要(設立総会后)

名 称 : SEKISUI CANADA MODULAR SOLUTIONS INC.

所 在 地 : カナダ オンタリオ州

代 表 者 : 代表取締役社長 木藤 昌俊 (設立総会にて決議予定)

設 立 : 2025 年 11 月 28 日

資 本 金 : 1500 万カナダドル

事業内容 : モジュラーの設計・製造・施工

製造能力 : 年間 500～600 モジュラー

＜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 東京都港区虎ノ門 2-10-4 オークラプレステージタワー

■住宅カンパニー 経営戦略部

中野、安藤 TEL : 03-6748-6405

■住宅カンパニー 渉外・購買部 広報・渉外部

馬場、福島 TEL : 03-6748-6418

E-mail : heim-news@sekisui.com