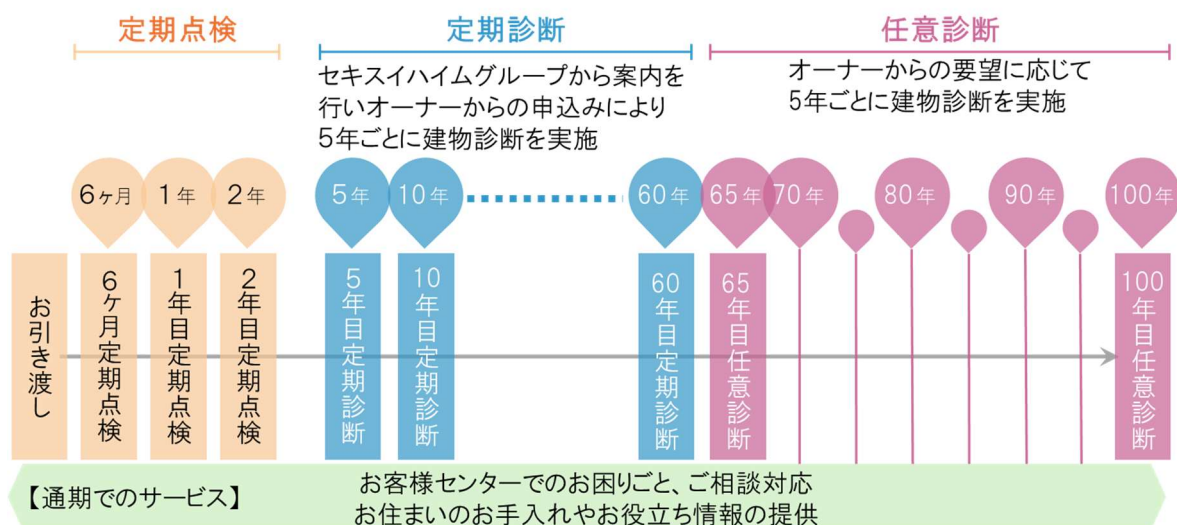


新築引渡し後 100 年までサポートを強化 『100 年・長期サポートシステム』※¹を導入

2026 年 4 月 13 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、「セキスイハイム」のオーナー向けに『100 年・長期サポートシステム』※¹を導入し、長期サポートを強化します。



『100 年・長期サポートシステム』※^{1,2,3}の概要

日本では人口減少に伴う空き家の増加や環境問題といった社会課題を背景に、既存住宅ストックを適切に維持・管理し長寿命化を図ることの重要性が高まっています。2026 年 3 月に閣議決定された「住生活基本計画」では、人生 100 年時代を見据え、住宅の誕生から終末に至るまで、管理・再生・活用・除去を切れ目なく一体的に推進していくことが目標のひとつとして掲げられました。

当社では、2000 年より「60 年・長期サポートシステム」※²を導入し、住宅の維持に関する適切なメンテナンスやライフステージに応じたリフォームなどを継続的に提供してまいりました。一方、初期に建築いただいた「セキスイハイム」が 2031 年に引渡し後 60 年を迎えることから、60 年以降も長く安心してお住まいいただくための取組が必要と考えています。

そこで、住宅事業 55 周年を迎える 2026 年という節目の年に、新たに『100 年・長期サポートシステム』※¹を導入し、2031 年より本サービスの提供を本格的に開始します。本サービスは、全国 60 万棟以上の既存の「セキスイハイム」およびこれから新築する「セキスイハイム」を対象とし、引渡し後 100 年まで建物の診断※³などを継続的に行うものです。

本サービスの提供を通じて、住まいの適切な維持・管理と価値の向上を図り、良質な住宅ストックの形成と持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

『100 年・長期サポートシステム』※¹の特長

1. 引渡し後 60 年を超えても 5 年ごとの建物診断※³を無償で実施。日常の安心もサポート
2. 劣化状況の診断により、住まいの安心を確保するための適切な改修方法を提案

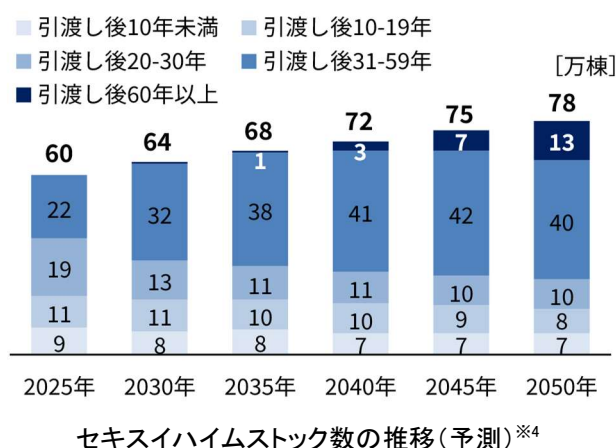
■導入の背景・ねらい

当社ではこれまで、住宅事業を「建てて終わり」のフロー型ではなく、住まいを将来にわたり維持・管理・活用していくストック型の事業と捉え、2000年には「60年・長期サポートシステム」※2を打ち出すなど、オーナーが長く安心して暮らせる取組を進めてきました。

当社の住宅事業は2026年に55周年を迎え、5年後の2031年には初期に建築いただいたセキスイハイムは、引渡し後60年を迎えます。さらに、2040年には、引渡し後60年以上のセキスイハイムが3万棟を超える見込み※4となり、長期的な維持・管理の重要性が一層高まっています。

2026年3月に閣議決定された「住生活基本計画」においても、日本の人口減少に伴う空き家の増大や環境問題などを背景に、人生100年時代における住宅の誕生から終末までを見据えた切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的な推進が求められています。

本サービスにより、引渡し後60年を超えたセキスイハイムのオーナーに対してサポートを強化することで、安心してお住まいいただける期間の長期化と放置空き家発生の抑制に寄与し、良質なストック型社会の形成に貢献してまいります。



1977年に建築されたセキスイハイム
(2004年につくば市に移築し復元)

■本サービスの特長

1. 引渡し後60年を超えても5年ごとの建物診断※3を無償で実施。日常の安心もサポート

当社では、新築建物を引き渡してから2年目までに3回の定期点検、5年目以降60年目まで5年ごとに定期診断を無償で行う「60年・長期サポートシステム」※2を提供しています。

新サービス『100年・長期サポートシステム』※1は、この定期点検・定期診断の仕組みを引渡し後100年目まで延長するものです。本サービスは、2026年よりオーナーへの案内を始め、2031年より本格的なサービス提供を開始します。

建物診断※3は、自社建物に関する専門研修を経たスタッフが実施し、住まいの状態に応じた維持・管理を提案します。

また入居後の診断結果やメンテナンス履歴は当社で一元管理し、適切なメンテナンス時期の案内や、将来の住み継ぎを見据えた提案も行います。

さらに、住まいに関するお困りごとなど各種お問い合わせには、24時間・365日お客様センターで受け付けるほか、WEBでの住まいのお手入れ方法やお役立ち情報の提供を通じて、日々の暮らしの安心をサポートします。



2. 劣化状況の診断により、住まいの安心を確保するための適切な改修方法を提案

引渡し後 60 年を超えた後も引き続き安心して住まい続けていただくためには、立地環境や気象条件などによって大きく異なる建物構造に係る部位（鉄筋コンクリート基礎、鉄骨構造体）の劣化状況を的確に把握することが特に重要です。

そこで、鉄筋コンクリート基礎に関しては、従来の外観観察を中心とした診断に加え、より専門的で詳細な診断方法を準備します。セキスイハイム解体邸において劣化状況の実態把握を重ねた結果、鉄筋コンクリート造の大型建築や土木分野で用いられてきた強度測定手法の活用に一定の目途が付きしました。今後は、診断スペースやコストに制約がある住宅向けに運用方法を適正化し、2031 年のサービス開始を目指します。

鉄骨構造体に関しては、外観観察による劣化状況に応じて詳細の鉄厚測定を実施します。

診断により劣化が認められた場合は、早期に適切な改修提案（状況によっては解体・建て替えの提案）を行います。

※1 60 年以降のサポートは、60 年診断時にサポート内容のご案内を行い、サポート継続の意思確認ができたお客様に提供します。引渡し後 100 年までの建物の安全性を判定するものではありません。

※2 新築建物の引き渡しから 2 年目まで計 3 回の「定期点検」と、5 年目以降 60 年目まで 5 年ごとの「定期診断」を無償で行います。「定期診断」は、セキスイハイムグループから案内を行い、お客様からのお申し込みにより実施します。実際の点検・診断時期は前後することがあります。建物劣化状況を目視中心で確認し、建物寿命の判断は行いません。屋根上、2 階外壁、隠ぺい部など診断できない箇所があります。専門的な診断は一部有償で実施します。保証対象外のメンテナンス工事は有償です。

※3 65 年以降の「任意診断」は、お客様からの申し込みにより実施します。実際の診断時期は前後することがあります。建物劣化状況を目視中心で確認し、建物寿命の判断は行いません。屋根上、2 階外壁、隠ぺい部など診断できない箇所があります。専門的な診断は一部有償で実施します。保証対象外のメンテナンス工事は有償です。

※4 過去の実績に基づく当社算出の予測値。

＜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 営業統括部

筏井、遠藤

TEL. 03-6748-6415

■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

heim-news@sekisui.com