

一次取得層をターゲットに、アフォーダビリティを追求した 木質系戸建住宅『グランツーユーFR』を分譲地向けに発売

2026年4月16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、木質系戸建住宅の新商品『グランツーユーFR』を、4月25日（土）より全国（北海道、沖縄、一部離島を除く）で発売します。



『グランツーユーFR』外観イメージ※1

国土交通省が公表する不動産価格指数によると、戸建住宅及びマンション価格は5年連続で上昇※2しており、「住みたいが買えない」という住宅のアフォーダビリティ（取得しやすさ）低下が課題になりつつあります。3月に閣議決定された新たな住生活基本計画では、「過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備」や「多世代にわたり活用される住宅ストックの形成」が掲げられており、価格と性能の両立が求められています。

今回発売する『グランツーユーFR』は、当社の強みである高い住性能を維持しながら、当社2階建て商品の中で最も低価格帯に位置付ける商品です。当社木質系住宅として初めてフラットルーフを導入することで、屋根に関する作業工程をできるだけ工場内で行い、生産・輸送を効率化。建築コストの削減を実現するとともに、太陽光発電システム（以下 PV）の大容量化が可能となりました。加えて、蓄電池、HEMS（ホーム・エネルギー・マネジメント・システム）、当社独自の空調システムを組み合わせ、日常の快適性や光熱費の軽減、災害時のレジリエンス性も確保します。

工業化住宅の強みを生かしたコストパフォーマンスを追求することで、長く安心して暮らせる住性能と洗練された内外観デザインを備えた住まいを、手が届きやすい価格で実現し、住環境の向上に貢献してまいります。

『グランツーユーFR』の特長

1. 木質系商品にフラットルーフを初導入。生産・輸送効率の向上により建築コストを抑制
2. 独自空調システムと大容量の太陽光発電で、一年じゅう快適でレジリエンスな暮らしに
3. シンプル且つ洗練された外観で統一感あるまちなみを醸成。独自の内装デザインもパッケージ化

『グランツーユーFR』の特長

1. 木質系商品にフラットルーフを初導入。生産・輸送効率の向上により建築コストを抑制

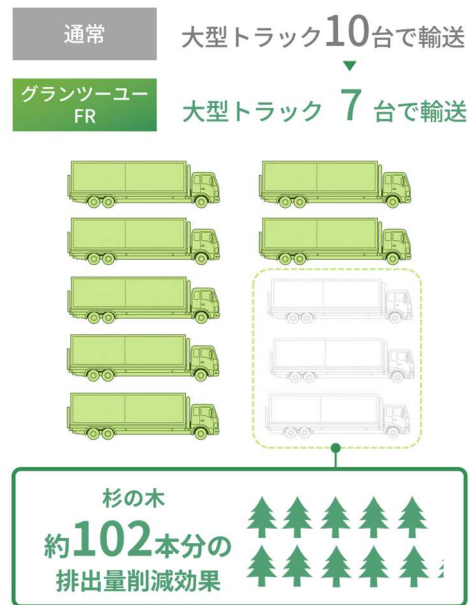
『グランツーユーFR』の最大の特長は、当社木質系住宅で初めて導入したフラットルーフです。鉄骨系住宅で50年以上にわたり培ってきた高耐久なステンレス屋根材のフラットルーフ技術を本商品にも応用し、生産効率の向上、輸送コストの削減を実現しました。

従来商品では、工場で製作した屋根部材を現地へ輸送し、組み上げていましたが、本商品では、工場で居室ユニットへの取り付けまで行う^{※3}ことで現地作業工程を約10%削減。天候に左右されにくい安定した品質管理と工期短縮を実現するとともに、輸送トラック台数を10台から7台に削減可能^{※4}（延床面積99.58㎡のモデルプランの場合）で、必要運転人員の削減による、物流業界の人手不足解消にも寄与します。

また、1邸あたりの輸送CO₂排出量は約0.9t-CO₂削減^{※5}となり、これは杉の木約102本が1年間に吸収するCO₂量に相当します^{※6}。

これらの生産・輸送の合理化により実現したコスト削減効果により、当社2階建て商品ラインアップの中で最も低価格帯に位置付けながらも、セキスイハイムの高い住性能を維持し、「アフォーダビリティ性」と「確かな品質」の両立を実現しました。

■輸送効率化と1邸あたりの環境効果



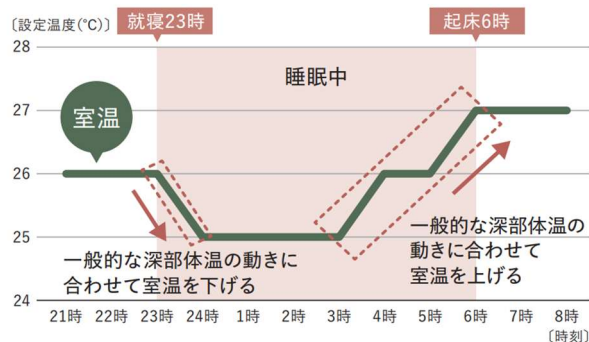
2. 独自空調システムと大容量の太陽光発電で、一年じゅう快適でレジリエンスな暮らしに

本商品は住宅のアフォーダビリティ（取得しやすさ）を重視しながらも、当社の強みである高い住性能を実現します。

1つ目は、当社鉄骨系住宅で長らく採用されてきた独自の全館空調システム「快適エアリー」を木質系住宅で初めて採用。断熱等級6に標準対応^{※7}した高性能住宅であることに加えて、1階の床下空間を暖めることで、冬場も足元からあたたかく心地よい暮らしを実現します。さらに、快適エアリーと2階の各部屋のエアコンをHEMSに連携させることで、お手持ちのスマートフォン^{※8}一台で空調の制御が可能となり、家族一人ひとりに合わせた心地よい住空間を提供します。寝室では、一般的な睡眠時の深部体温の動きに合わせて、お客様が設定した時間で室温を調整^{※9}し、心地よい睡眠環境をサポートします。

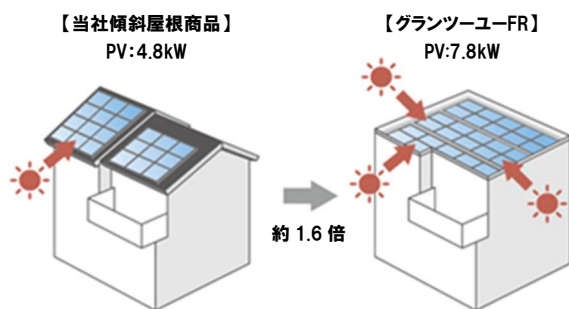


1階は快適エアリーで1年じゅう心地よい温度



一般的な深部体温の動きに合わせて室温を調整するイメージ^{※9}

2つ目は、フラットルーフ採用でPVの大容量搭載にも対応。延床面積 99.58 m²のモデルプランの場合、現行の傾斜屋根では最大 4.8kWの搭載容量のところ、フラット屋根を採用することで最大 7.8 kW と約 1.6 倍の PV が搭載可能に。大容量蓄電池と合わせることで、平常時はできるだけ電気を買わない暮らしを実現します。PV、蓄電池を設置しない住宅と比較して、延床面積 99.58 m²のモデルプランの場合、年間光熱費を約 18 万円^{*10}削減することが可能となることに加えて、地震や豪雨などの災害による停電時でも、昼夜を問わず電力が使用^{*11}でき、高いレジリエンス性を発揮します。



フラットルーフ採用で PV 搭載容量拡大



なるべく電気を買わずに光熱費削減 & 停電時安心^{*11}

3. シンプル且つ洗練された外観で統一感あるまちなみを醸成。独自の内装デザインもパッケージ化

分譲地において、シンプル&スクエアな外観の「グランツーユーFR」が立ち並ぶ街並み形成を計画。同系色の外壁による連棟を計画し、街全体をトータルデザインした一体感ある分譲地で、暮らしに心地よさを提供します。

内装デザインでは、一次取得層である YZ 世代の趣向に合わせた 4 つのカラー（ホワイト、ベージュ、ブラウン、ブラック）×スタイルをパッケージし、タイムパフォーマンスよく提案いたします。さらには、グループ会社であるセキスイデザインワークス株式会社と協業することで、狭小住宅でもスペースパフォーマンスをよく使いこなせるオリジナルの造作家具を取り入れることができます。



セキスイデザインワークスによる
オリジナル造作家具の提案

■ 販売価格・販売目標

販売目標：年間 300 棟

販売価格：3.3 m²あたり 80 万円台後半から（消費税込み）

【延床面積 99.58 m²、モデルプランにて試算】

*販売価格には、建物本体材料費・工事費、並びに太陽光発電システム 4.93kW（パネル・パワーコンディショナー含む）、蓄電池 4.9kWh、HEMS、快適エアリー-T・SAS（1階）、エコキュートの価格が含まれます。2階エアコン、旧家屋解体工事、屋外給排水工事、屋外電気工事、外構造園工事等の費用は別途となります。地域により価格が異なります。

- ※1：画像はイメージにつき、実際とは異なります。
- ※2：国土交通省「不動産価格指数（住宅）」東京都（各年3月の指数で比較）を参考に記載。
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000085.html
- ※3：場合により工場で屋根部材を居室ユニットに取り付けない場合もあります。
- ※4：セキスイハイム工業（株）中部事業所の出荷範囲は対象外となります。
- ※5：環境省「温室効果ガス排出量算定・報告マニュアルより」CO₂排出量＝輸送距離×燃費×単位発熱量×CO₂排出係数で試算。
<https://policies.env.go.jp/earth/ghg-santeikohyo/manual.html>
- ※6：関東森林管理局「森林の二酸化炭素吸収力」より8.8kg-CO₂/本・年として試算。
- ※7：省エネ地域区分5～7地域が対象。プランや一部採用メニュー等の条件によっては、等級6に適合しない場合があります。
- ※8：スマートフォン機能を使用するには「AiSEG」アプリのダウンロードと設定が必要です。
対象OS：Android12～16、iOS18～26（2026年4月時点）
- ※9：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。室温が変化する時間は、お客様にて設定・変更いただけます。外気条件により設定温度にならないことがあります。春や秋の中間期は暑さ寒さが発生する可能性があります。その場合は空調をOFFにするか設定温度を変更してください。
- ※10：[試算条件] 快適エアリー1階のみ（2階エアコン間欠運転）での場合。建築地：名古屋、延床面積：99.58㎡、UA値0.42、PV7.8kW、蓄電池4.9kWh（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/kWh、5～10年目8.3円/kWh、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。光熱費は10年間の平均。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。
- ※11：蓄電池の残量がないと復旧しません。[家じゅうで使う場合の注意点] 生命にかかわる機器（医療機器等）は別途電源の確保が必要です。分電盤の容量が100Aを超える場合には、別途分電盤が追加が必要になります。消費電力量が大きい機器や起動時の電力が大きい機器を使用した場合は、蓄電池がシステム停止となる場合があります。また、センサーや調光機能を搭載した照明や家電の機種により動作しない場合があります。

＜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ジタワー24F

■住宅カンパニー マーケティング部 商品企画部 芦尾、豊田 Tel. 03-6748-6422

■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