

2018年10月26日

報道関係者各位

住友不動産株式会社

**“新築そっくりさん”「住まいのリフォームコンクール」で  
老朽建物をリフォームで“新築同等以上に再生”したと評価され受賞！  
～住まいの長寿命化を図る「長期優良化リフォーム」の採用も高評価～**

住友不動産株式会社は、リフォーム事業部門において古い住まいを一棟まるごと再生する“新築そっくりさん”事業において累計受注12万棟(2017年12月末時点)を超えるなど、信頼の実績を築いています。

このたび、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが主催する「第35回住まいのリフォームコンクール(※)」において、応募総数474件の中から特別賞「(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会会長賞」を受賞し、2018年10月22日に表彰されましたのでお知らせします。今回の受賞で2005年度より合計11回目の受賞となります。

※全国の住宅リフォーム事例を募り、住まいとして優秀な事例について建築主(施主)、設計者、施工者を表彰するコンクール。

**◆“建替えずに新築同様に再生する独自開発の技術”を活かした長寿命化提案が受賞！◆**

当社が1996年より提供してまいりました“新築そっくりさん”事業は、古い戸建住宅を建替えずに、一棟まるごと新築同様に再生するリフォーム商品で、国の推奨する既存ストックの活用にあつた事業です。今般の案件では、新築を検討していた施主様の意向を当社の再生技術で実現し、さらに耐震性、断熱性の向上、給排水管などメンテナンスを容易にした次世代にまで渡り住まいを維持し続けられる長期優良化リフォームによる長寿命化を図った新築同等以上の再生提案として高い評価をいただきました。

当社は、住まい再生事業を行うなか、よりストックの活用が進むものと考え、今後も長く活用される良質な住まいづくりをご提案をしてまいります。



<第35回受賞物件>

「親から子へ、『長期優良住宅化リフォーム』

で時代(家族)を紡ぐ」



**【審査員評価ポイント】**

- ・新築を検討していた施主に対し、見た目や性能で劣る古い戸建て住宅は建て替えが選択されやすいなか、**リフォームで新築同等以上の性能、間取りを実現できることを示したお手本となる作品**である。
- ・また、長期優良化リフォームにより性能向上を図り快適な住空間を実現しつつ、補助金により施主の負担も抑えるなど徹底的に施主側に立った提案である。
- ・その他、子どもの様子に目が届きやすいキッチンを家の中心に置いたプランや、玄関アプローチの子供の手形、足形を埋め込んだタイルなど、注文住宅のようにこだわりをデザインにうまく織り込んでいる。

## <本物件の再生概要>

施主様は、ご家族が増え家が手狭になり当初は建て替えを検討されました。しかし、土地の相続問題などで容易に建替えが出来ずにいたところ、建替えずとも新築同様に再生可能な弊社の“新築そっくりさん”にお問合せいただきました。工事は、住宅設備等の刷新、間取り変更や部分的な増築に加え、将来的にお子様へ受け継ぐことも考慮し長寿命化を図った「長期優良化リフォーム」をご提案させていただきました。

その他、お子様の手形や足型の陶器を玄関ポーチに埋め込み、お母様手製の陶器をトイレの手洗いカウンターに設置するなど、リフォームプランの随所にご家族のこだわりを盛り込んでおります。

### 【本物件の主な長期優良化リフォームのポイント】

耐震性では診断を行い現行基準に即した強度へ補強し、断熱性は全ての窓を樹脂アルミ複合サッシと、Low-e ガラスに、屋根、壁、床へ高断熱材を施工し、平成 28 年省エネ基準に準拠した水準としました。また、給排水管などのメンテナンスを容易とするため、床下、小屋裏へ必要な空間の確保、もしくは点検口を新設しています。

**Before :** 開口部が小さく部屋毎に仕切られた手狭で薄暗い印象の居室。



<1 階の薄暗く、閉鎖感のある仕切られたダイニングキッチンとリビング>

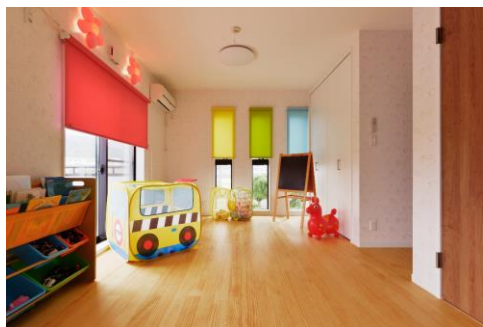
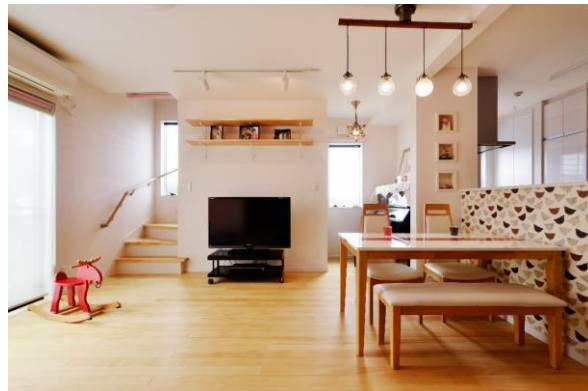


<2 階の陽の入らない北向きの和室>

**After :** 開口部を広く多く確保し、十分な採光、通風を確保したほか、お子様にもやさしい素材として床に無垢材を使用し木のぬくもりを感じられる明るく、温かな住空間を実現。



<南側へ間取り変更した陽が当たり明るく、無垢のフローリングで木のぬくもりを感じる家族の集うリビング>



<将来は仕切れる二部屋を繋げた子供部屋>

<子供の手形タイルのある玄関ポーチ、お母様手製の陶器を設置したトイレ>

## <物件概要>

所在地：愛媛県、築年数：35 年、総工事面積：約 112.93 ㎡（増築面積：約 8.94 ㎡）、総費用：約 2,100 万円(税抜)

## ◇住友不動産のリフォーム事業とは

当社グループのリフォーム部門は、戸建てまるごとリフォームする“新築そっくりさん”を中心に、マンションリフォームや、水回りなど一ヶ所から対応する部分リフォームまで、お客様毎のご要望や条件に合わせて最適なご提案をするオーダーメイド方式でのリフォームを全国でご提供しています。

グループ全体のリフォーム売上高は、平成 22 年度にリフォーム業界で初めて 1,000 億円を超えており業界でトップブランドの地位を築いています。

### 【参考 1】戸建てまるごとリフォーム「新築そっくりさん」とは

リフォーム事業の中核となる「新築そっくりさん」は、平成 8 年に当社が独自開発した古い住まいを一棟まるごと新築同様に再生するリフォーム商品です。建替えに比べ約 50～70%の費用で、確かな耐震補強、安心の完全定価制などの特徴を備え、リフォーム業界において革新的な商品となり、事業開始より 20 年以上ご愛顧いただいています。戸建やマンションだけでなく、アパートや古民家までも再生し続け、現在では年間約 9,000 棟を受注、累計受注棟数は 12 万棟を超えるなど、確かな信頼の実績を築いています。



埼玉県：戸建て住宅 再生事例



<施工中(構造躯体まで解体した状態)>

#### <主な特長>

##### 1：追加支払いのない安心の“完全定価制”（ビジネスモデル特許取得済）

工事着手後に、例えば壁をはがしてみたら柱が腐っていて取替えが必要になったなどといった不測の事態が発生した場合でも、これに伴う追加費用の支払いは発生しません。リフォーム工事にありがちなお客様の費用に関するご不安が解消され、安心して工事をお任せいただけます。

※お客様のご要望による工事内容の変更が無い場合に限りです。

##### 2：知識と提案力を備えたセールスエンジニアが一貫して担当

最初のご相談からプランニング、見積もり、施工管理まで、一貫して一人のセールスエンジニアがお客様を担当します。これにより、お客様のご要望が現場に明確に伝わらず工事に反映されないなどの問題を防ぎ、ご要望に基づいた住まい造りを進める事ができます。



##### 3：あらゆる年代の建物に対応した安心の耐震・制震ラインナップ

建物の劣化状態を診断し、状況を把握した上での確かなリフォーム計画をご提案します。建物の安全を守る地震対策においては、これまでの施工実績により実証された確かな耐震補強に加えて、熊本地震を踏まえ、特許出願中の新工法を含む制震補強を組み合わせ、あらゆる年代に建てられた建物に対して、最適な耐震＋制震補強のプランを提案できる体制を確立しています。

##### 4：専属の施工統括者、充実の施工マニュアルなどによる確かな品質

大規模リフォームに習熟した専属の施工統括者(棟梁)による匠の技、長年の実績で積み重ねたデータに基づく詳細な施工マニュアル、充実の検査体制などにより、確かな工事品質を実現しています。

##### 5：オーダーメイドリフォームシステム

提案型のパッケージリフォームをご用意しているほか、1,000 を超える豊富なメニューから、ご要望やご予算に応じて、最良の組み合わせを提案し、お客様にご選択いただける“オーダーメイドリフォームシステム”により、お客様の理想の住まい造りをお手伝いします。

## 【参考2】マンションリフォーム「新築そっくりさん」の概要

### ◆マンションリフォーム「新築そっくりさん」の“スケルトンリノベーション”とは

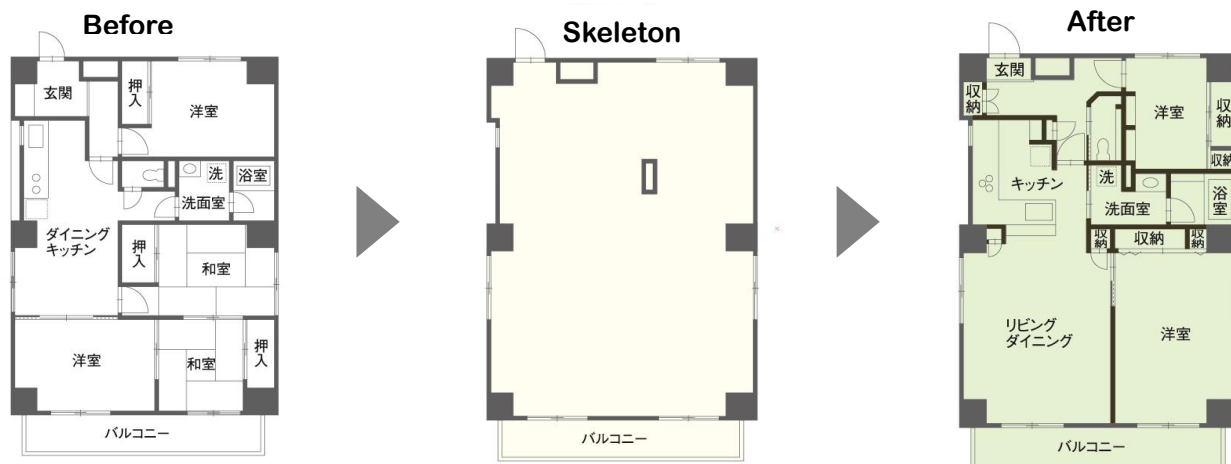
スケルトンリノベーションとは、建物の構造躯体のみを残して全て撤去、下地から断熱、配管、設備までを全て新設し、間取りから一新するリフォームです。当社は、定価制のスケルトンリノベーションを業界に先駆けて平成12年より事業開始しております。

標準工事は、「専有面積×㎡単価」の完全定価制を採用し、解体工事（住戸内の全面撤去・処分）、建築工事、給水・給湯・排水配管工事、電気配線工事といったスケルトンリノベーションに伴う諸費用を含んでおり、お客様のご要望による工事内容変更が無い限り、追加費用は一切発生しません。

※標準工事に加え、住宅設備機器の費用が別途掛かります。

機能、デザインともに豊富な一流メーカーの住宅設備機器をリーズナブルな価格でお選びいただけます。

<施工イメージ> ※写真や平面図はイメージ画像です。



### ◆マンションリフォーム「新築そっくりさん」のお客様層

ご利用者の多くは、子育て後の夫婦のみの世帯で、老朽化した内装・設備だけでなく、今後の暮らし方を踏まえて間取りも一新したいというご要望のもと、住み替えの選択肢の一つとしてご利用頂いています。

既にコミュニティが構築されている現在お住いのマンションから離れることなく、これからの暮らしに合わせた新築同様の住まいに改修できるとして年間1,000世帯以上のお客様にご利用頂いております。

おかげさまでご好評いただき、マンションリフォーム「新築そっくりさん」を中心とした当社グループ全体のマンションリフォーム事業は、リフォーム産業新聞調べによるマンションリフォーム売上ランキングにおいて、同社調査開始以来5年連続で全国1位を達成しています。

<本件に関する報道関係者からのお問合せ先>

住友不動産株式会社 広報部：住友 03-3346-1042

<お客様からのお問合せ先>

「新築そっくりさん」受付センター：0120-093-370