

平成 27 年 10 月 20 日

報道各位

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 名誉ある最優秀賞『国土交通大臣賞』を受賞！ ～高齢化に備えた減築によるリフォームの提案～

住友不動産株式会社(本社:新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長:仁島浩順)は、リフォーム事業部門において古い住まいを一棟丸ごと再生する“新築そっくりさん”事業を手掛けており、平成 8 年の事業開始以来、20 年目となる本年に累計受注棟数 10 万棟を超えるなど、信頼の実績を築いております(平成 27 年 9 月末現在)。

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 32 回住まいのリフォームコンクール(※)」において、応募総数 547 件の中から最優秀賞である「国土交通大臣賞」を受賞し、平成 27 年 10 月 17 日に表彰されましたのでお知らせいたします。

なお、本コンクールにおける受賞は平成 21 年度より今回で 7 年連続となり、特に優秀な特別賞枠に選定されたのは 3 回目となります。

※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。

当社は、住宅再生のプロとして積み上げてきた経験とノウハウを傾注し、耐震性能や断熱性能といった住宅の基本性能向上に加え、お子様の独立後や二世帯での生活をはじめするなどライフスタイルの変化に合わせて、今後の生活に相応しい住まいの再生提案を多数手掛けてまいりました。今般の提案は、高齢化に備え、無駄を無くし、安心して快適にお住まいいただける住宅のあり方の一つとして“減築による平屋への再生”をご提案しています。今後も、お客様の個々の想いに応えた、快適な住宅への再生を提案してまいります。



<第 32 回受賞物件 福岡県>  
「高齢化に備え、耐震性の高い平屋への提案」

After



Before



<10/17(土) 表彰授与式の様子>  
右から高円宮妃殿下、受賞物件担当者、  
同物件施主様、西脇国土交通審議官

### 【減築による改善提案ポイント】

- ・風が吹くと大きく揺れる不安定な建物構造を、減築して平屋にして安定化、耐震補強も施し改善。
- ・お子様独立後に不要となった2階部分を無くし、高齢化に備え1階で全てが完結するよう生活空間を集約

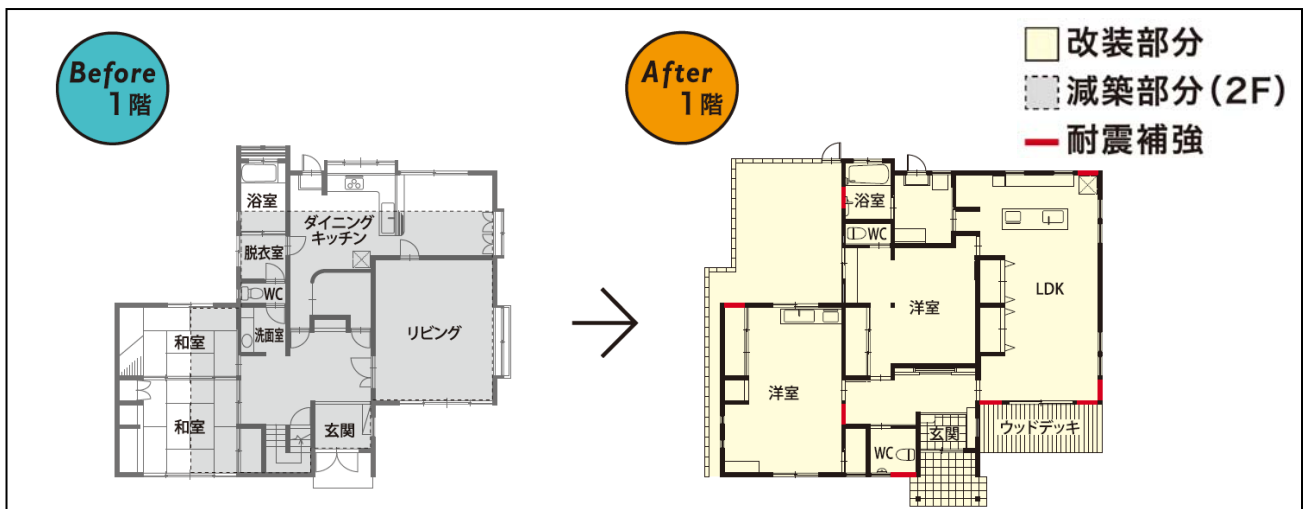
### 【審査員評価ポイント】

- ・現在の家族構成に合った住宅規模の適正化を軸に、耐震・断熱改修による性能の向上や、間取り変更によるライフステージ・ライフスタイル対応などが総合的に実現されており、「減築」による既存ストック活用のあり方を魅力的に示す、国土交通大臣賞にふさわしい優れた作品である。

## <施主様のお悩みと再生提案>

施主様は、大きな外壁面、急勾配の屋根面が原因となり風の影響を受けやすく、不安定で揺れやすい建物構造改善や、お子様の独立後に使わなくなった2階の子供部屋撤去、老後を見据えた1階への寝室移動、お母様と同居するための間取り変更など、ライフスタイルの変化と高齢化に備えた安心、安全で快適な住まいづくりを要望されておりました。

今般、「減築」を行い2階建てから平屋に再生するという提案により、対風圧力を向上、耐震補強と併せ強固な建物構造へ改善、不要な部屋の撤去を行うとともに、1階で生活が完結するよう、ご夫婦の寝室、お母様の部屋、リビングダイニングキッチンなど必要な部屋を全て集約、さらに平屋の特徴を生かしての採光確保など、これからの新しい生活を踏まえたプランへ再生し、大変ご好評いただいております。



### <寝室(建物中央の部屋)ポイント>

建物中央に配置された室内でも、十分な採光を可能とするため、平屋の特徴を生かし大型の天窓を設置しました。柔らかな日の光が降り注ぎ、明るく、落ち着いた空間としています。

【物件概要】 所在地：福岡県、築後年数：35年、総工事面積：214.5㎡(※)、総費用約2,700万円

※減築前の既存建物面積

<ご参考>

### ◆ “新築そっくりさん”とは

「建て替え」に代わる新システムとして弊社が独自に開発し、建て替えに比べ約 50%~70%の費用、確かな耐震補強、安心の完全定価制、専属の施工統括者などの特長を備える「一棟丸ごと再生システム」の先駆けとなった商品です。

なお、弊社グループのリフォーム部門は、住まいを丸ごと再生する“新築そっくりさん”を中心に、部分リフォームまで事業を展開しており、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 億円を超え業界トップブランドの地位を築いています。

<施工例>

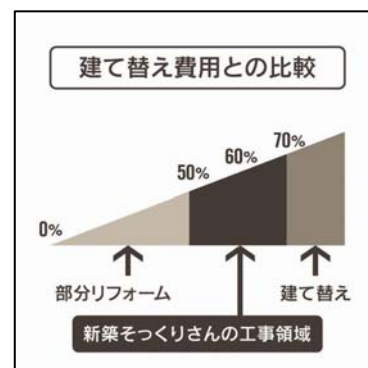


### 【“新築そっくりさん”の主な特長】

#### ①「建て替え」に比べて約 50~70%の費用で実現※1

古くなったお住まいを「一棟丸ごと再生」するシステム“新築そっくりさん”は、まだまだ使える基礎や柱など、活かせる資材を有効活用し、工事中の産業廃棄物とCO<sub>2</sub>の排出を削減しています。また、オリジナル部材の開発や大量発注によるコストダウンと、お客様のご予算に合わせた仕様設定により、建て替えに比べると約 50~70%の費用で新しい住まいが実現できる商品です。

※1 当社の新築住宅で、標準的な木造 2 階建てを基準としています。



#### ②追加支払いのない安心の“完全定価制”※2(ビジネスモデル特許取得済)

工事着手後に、例えば壁をはがした際にあるべきはずの柱がなかったり、腐っていて取替えが必要な場合でも、その工事に関わる追加工事の支払いはないので安心です。

※2 お客様のご要望によりオプション工事等を追加された場合は別途費用が発生します。

#### ③確かな耐震補強、安心の設計・施工

予測できない大地震に備え、建物全体をバランス良く補強し、防蟻・防湿処理も行いながら地震に強い家へと再生します。

#### ④セールスエンジニアがお客様を一貫して担当

最初のご相談からプラン設計、お見積り、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。営業と施工の担当者が異なる場合に起こりがちな、お客様のご要望が現場にうまく伝わらず設計や工事に反映されないケースや、お打合せ時と完成イメージのズレを極力防ぎます。

#### ⑤安心のサポート体制 (アフターサービス)

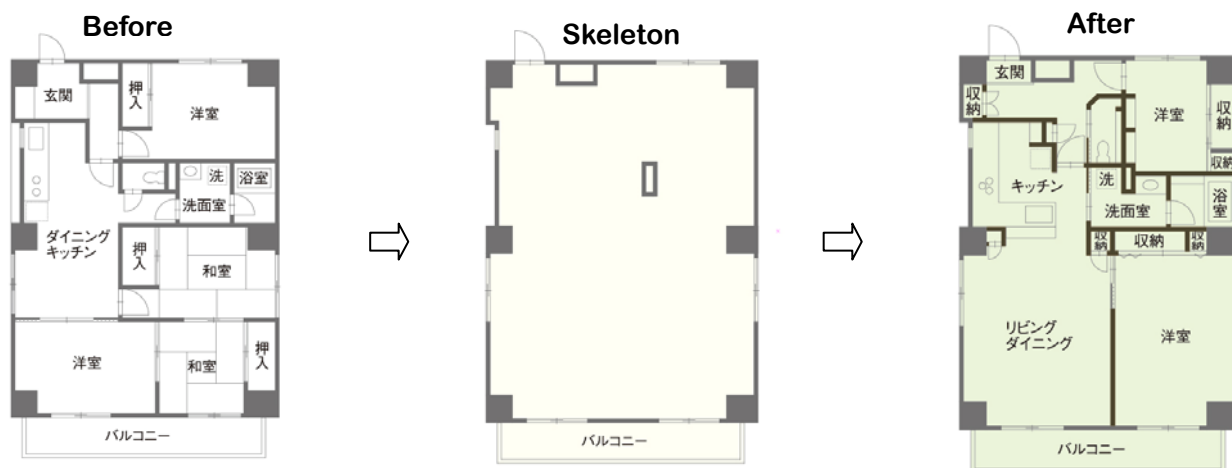
工事中もお引渡し後も住友不動産グループ全体の総合窓口である「お客様センター」が、専用フリーダイヤルで 24 時間 365 日ご相談を受け付け、お客様をサポートします。また、完成後 1 ヶ月後、3 ヶ月後、12 ヶ月後に専任スタッフによる定期点検を実施します。

### ◆ “マンション新築そっくりさん（スケルトンリフォーム）”

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。

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フォームに伴う一切を含んでいます。

#### <施工イメージ>



“新築そっくりさん”同様に、“マンション新築そっくりさん”においても、ご相談から、設計、施工管理まで一貫して1人のセールスエンジニアがお客様を担当し、営業と工事担当者が異なる場合に起こりがちな、お打合せ時と完成イメージのズレを極力防ぎます。また、工事中も、お引渡し後も 24 時間 365 日ご相談を承るお客様センターや、定期的な無料点検を実施するなど、リフォーム後のお住まいをしっかりサポートします。

#### <本件に関する報道関係者の方からのお問い合わせ先>

広報課 住友 TEL/03-3346-1042

#### <お客様のご相談窓口>

新築そっくりさん戸建事業部 TEL/0120-093-370

受付時間/午前9時～午後6時

(年末年始を除き無休、土、日、祝日は受付のみとなります)