

平成 26 年 11 月 4 日

報道各位

住友不動産株式会社



「住まいのリフォームコンクール」今年度はトップ5に入選！ 新築そっくりさん・古民家再生で6年連続受賞！

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、住宅再生事業本部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、累計の受注棟数は 9 万棟を超える信頼の実績を築いております(平成 26 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「住まいのリフォームコンクール(※)」第 31 回において、応募総数 593 件の中からトップ 5 に入選し、特別賞「独立行政法人 住宅金融支援機構理事長賞」を受賞、平成 26 年 10 月 30 日に表彰を受け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 6 年連続となり、伝統的工法に対応した施工技術を要する古民家再生にて受賞しております。

※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。

日本の伝統を良く伝える古民家のご所有者は、先祖代々の資産を次世代まで引き継ぎたいと考えられる方が多くおられます。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、建物の風情、赴きなどを残しつつ、末長くお住まいいただける古民家再生を多数手掛けてまいりました。今後も、お客様の思いに応え、古き良き日本の伝統住宅を後世に残すべく古民家再生に注力してまいります。



<第 31 回受賞物件 山口県>

「高天井の4世代住宅」

本賞の選定基準:住宅の性能向上が総合的に図られ、今後の住生活の示唆となるもの。

<評価ポイント>

施主の生家への愛着とリフォームにおける強いこだわりを尊重しつつ、新しい家族構成に合わせた空間造りや、断熱性能・採光性を高めるなど住宅基本性能の向上にも配慮。また、既存部材を上手く活用することで、必要な工事に絞りを絞り、費用対効果も含め質の高いリフォームを実現している点をご評価いただいております。加えて、設計者の「個」の力と、当社の「組織・システム」の力がうまく融合されているという点についても高い評価をいただいております。

＜施主様のリフォーム動機＞

- ・ 施主様が定年を控えセカンドライフを充実させたい。
- ・ 息子さん夫婦との同居を予定。

＜設計・施工の工夫＞

施主様の夢であった薪ストーブ、ご夫婦で集められた無垢の手作り家具や備前を中心とした焼き物がしっくりときて、きれいに収まる空間づくり。自然素材使用の強いご希望があり、無垢の床材や自然塗料を採用している点などの拘りを実現しています。

昔ながらの“田の字プラン”による風通しの良さや部屋をフレキシブルに使える点は活かし、天井の低さ、室内の暗さを解消できるよう、部屋を繋げて高天井としました。また、思い出の詰まった、“背比べの傷がついた柱”を残すなど、家族の思い出を残しながらも施主様の嗜好に配慮、これからの新しいご家族との生活を踏まえた家に再生したことで大変ご好評いただいております。



After



Before



＜外 観＞

既存母屋の外観は残し、地域に溶け込むデザインとしています。

＜リビングダイニング＞

天井高を上げ、開放感と採光性を高め、明るい光環境を創り出しています。



Before



After



＜受賞物件概要＞

所在地：山口県、築後年数：60年、

該当工事面積：67.45㎡、総工事面積：145.00㎡

◆ “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 億円を超え売上 9 年連続 NO.1 と*業界トップブランドの地位を築いています。

*リフォーム産業新聞社調べ

<施工例>

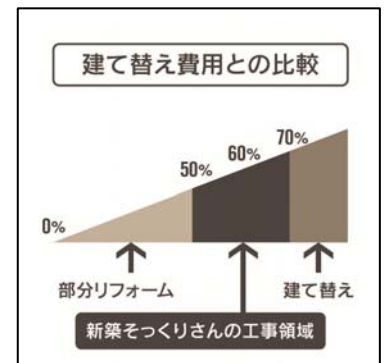


【“新築そっくりさん”の主な特長】

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CO₂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）

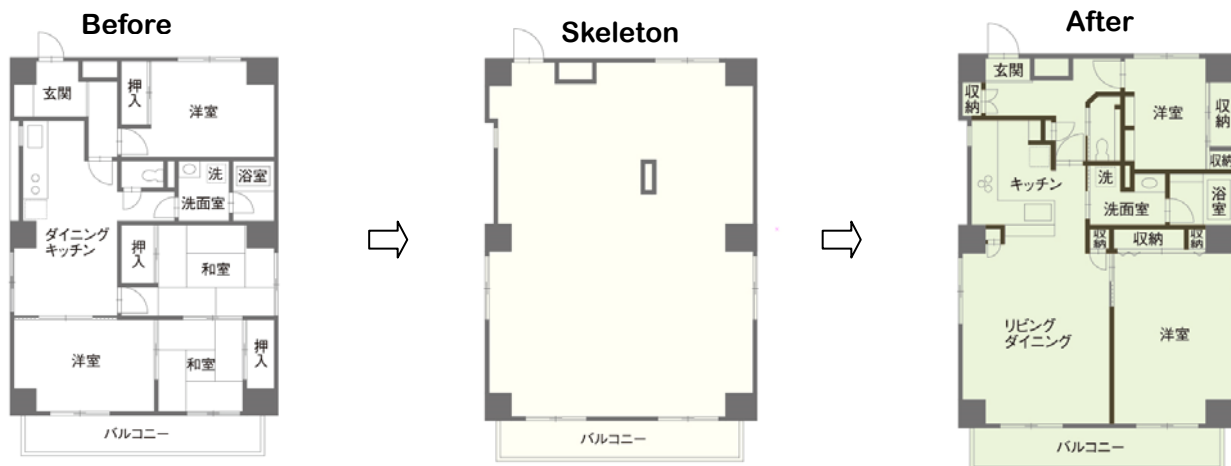
工事中もお引渡し後も住友不動産グループ全体の総合窓口である「お客様センター」が、専用フリーダイヤルで 24 時間 365 日ご相談を受け付け、お客様をサポートします。また、完成後 1 ヶ月後、3 ヶ月後、12 ヶ月後に専任スタッフによる定期点検を実施します。

◆ “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とサポートします。

この他、今般受賞の対象となった古民家やアパートなど幅広い住宅再生のニーズにお応えしております。

<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>

住宅再生事業本部 企画管理部 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)