

報道機関 各位

2021年7月1日  
住友不動産株式会社



## 1996年の誕生から25周年を迎えた“新築そっくりさん”は 一棟まるごとリフォーム※『累計受注15万棟』達成

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：仁島 浩順）は、古い住まいを一棟まるごと再生する“新築そっくりさん”事業を全国46都道府県（沖縄県を除く）で手掛けておりますが、**1996年（平成8年）の事業開始から25周年目を迎えた本年6月末に、一棟まるごとリフォーム※の累計受注棟数が15万棟を達成いたしましたので、お知らせいたします。**

※ 戸建およびマンションの大規模リフォーム

### 1996年。住宅業界の常識を破り、 「新築そっくりさん」は生まれました。

1995年（平成7年）1月17日の早朝発生した「阪神・淡路大震災」によって、多くの住宅が倒壊したくさんの尊い命が犠牲となりました。その後の調査により、築年数の古い住宅の多くが、構造的に問題を抱えているにもかかわらず、建築費など様々な理由で建て替えができず不安な生活をされていることが判明しました。

**「何とか大切な命を守るために、地震に強くしかも出来るだけ安価に建て替えせずに住宅を再生することができないだろうか。」**

その問いかけが“新築そっくりさん”の開発に着手するきっかけとなりました。



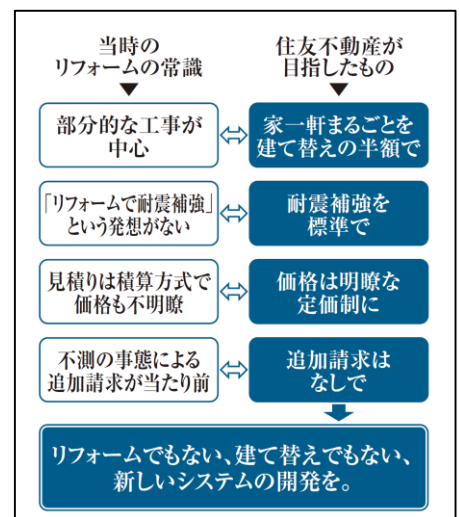
阪神・淡路大震災で倒壊した家屋  
(宮澤健二教授撮影)



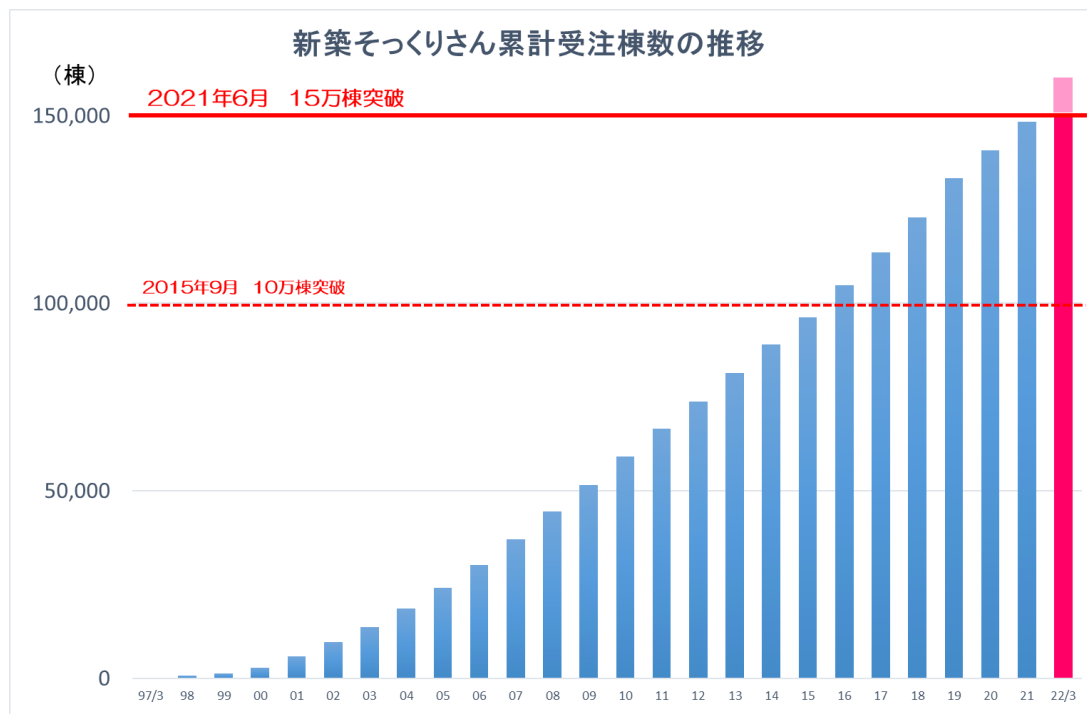
まず当社は、東京都内にあった数百棟の古い家屋を調査し、住宅構造や間取りの特徴を分析。施工方法や耐震補強について実験棟等で研究を繰り返し、約1年をかけて新商品の開発を進めました。

部分的な工事が中心だった**従来のリフォームの概念を覆して**、“古い戸建住宅を耐震補強し一棟まるごと新築同然に再生する、追加費用なしの完全定価制リフォーム商品”**「新築そっくりさん」**は、1996年4月の事業開始発表の直後から問合せ電話が殺到、瞬く間に大ヒット商品となりました。

以来四半世紀を経て、今では「新築そっくりさん」はまるごとリフォームの代名詞として全国に広がっています。事業開始25周年と累計受注15万棟の節目にあたり、当社は商品のさらなる向上を目指し日々精進を続けてまいります。



## ■ 新築そっくりさん「累計受注15万棟」達成



2021年4月、事業開始から25周年を迎えた「新築そっくりさん」、リフォームの常識を覆した独創的な商品性と時代のニーズに即した商品提供により、2014/3月期には業界初の単独売上1千億円の大台を突破するなど、リフォームのトップブランドとして走り続けてまいりました。10万棟達成に要した年月は20年、そこから僅か6年で5万棟を積み上げたこととなります。原動力は、売上の9割を占める新規客(他社ハウスメーカーや地元工務店の新築施工物件)です。当社はOB客に寄りかかった営業ではなく、建て替わりに替わる“新システム”と提案力を磨き上げたことで市場を開拓し、全国各地の多種多様な住まいの再生実績を積み重ねてきました。

本事業を通じて安全安心な住宅の提供だけでなく、省エネ性能に優れた快適な住宅への改修、既存住宅(ストック)の活用推進(空き家活用や地方移住など)、持続可能な社会の実現に引き続き貢献してまいります。

### 「新築そっくりさん」事業の歴史

1995年 1月	阪神・淡路大震災発生 「旧耐震設計基準」の建築に甚大な被害
1996年 4月	「新築そっくりさん」発表 東京・大阪・名古屋の3大都市圏で営業開始
1998年 9月	「マンション新築そっくりさん」営業開始
2000年 3月	「マンション新築そっくりさん」 スケルトンリフォーム開発に成功
2005年 12月	全国展開完了(沖縄除く)
2015年 9月	「第32回住まいのリフォームコンクール」にて、 最高位の国土交通大臣賞受賞
2018年 4月	「ジャスト制震工法」発表 耐震&制震の補強ラインナップ体制構築
2019年 6月	3階建て、2×4含む、ほぼ全ての木造住宅を 「耐震&制震」化可能に
2020年 2月	グループホーム、シェアハウス想定 用途変更リフォーム体制整備



マンションリフォーム新築そっくりさん  
スケルトンリフォーム開発



「第32回住まいのリフォームコンクール」  
国土交通大臣賞受賞

<この案内に関するお問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報部 鈴木 TEL:03-3346-1042

## 【ご参考】住友不動産のリフォーム事業

当社グループのリフォーム事業では、戸建て一棟まるごとリフォーム“新築そっくりさん”を中心に、マンションスケルトンリフォームや、水回りなど一ヶ所から対応する部分リフォームまで、幅広くお客様毎のご要望や条件に合わせて最適なお提案をするオーダーメイド方式でのリフォームをご提供しています。

お客様の多種多様なお悩みに応えつつ20年以上に亘って建物再生に携わってきたことで、「間取り変更」「耐震補強」「様々な構造への対応」など、大型リフォームに欠かせないノウハウと経験を蓄積し、ひとりひとりに合った提案型のリフォームを可能にまいりました。これまでの累計受注棟数は15万棟(2021年6月末時点)を超え、確かな信頼の実績を築いています。リフォーム事業の売上高は、2014年(平成26年度)にリフォーム業界で初めて1千億円を超え、業界でトップブランドの地位を築いております。

### 【新築そっくりさんの主な特長】



#### ① 追加支払いのない安心の“完全定価制”（当社独自開発システム）

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・制震補強ラインナップ

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、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 安心のサポート体制（アフターサービス）

定期的なアフターサービスとしては、完成後1・3カ月、1年で点検にお伺いしております。また、事態の緊急性を問わず、不具合・補修のお問い合わせは、「お客様センター」にて常時受け付けています。



<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

※本リリースに関する取り組みは、以下のSDGs目標に貢献しています。

# SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



目標3:すべての人に健康と福祉を  
目標7:エネルギーをみんなに そしてクリーンに  
目標9:産業と技術革新の基盤をつくろう  
目標11:住み続けられるまちづくりを

目標12:つくる責任 つかう責任  
目標13:気候変動に具体的な対策を  
目標15:陸の豊かさを守ろう

当社では「よりよい社会資産を創造し、それを後世に残していく」を基本使命として掲げ、事業を通じた社会課題の解決に取り組んでおります。今後も、「環境・社会に配慮した性能」を兼ね備えた価値の高い社会資産を創造し、より一層、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

<当社のESG、SDGsに関する取り組み>

<http://www.sumitomo rd.co.jp/sustainability/>