

報道機関 各位

2021年12月10日  
住友不動産株式会社

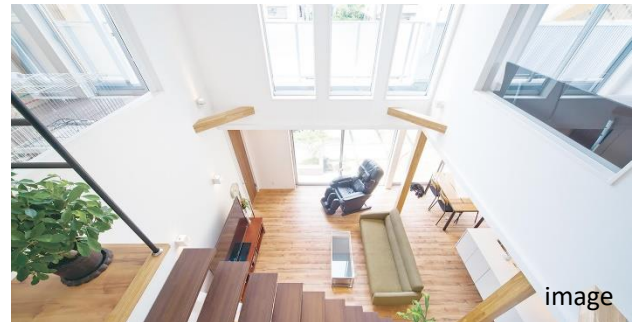
## リフォームで新築住宅の省エネ基準に対応※1 新築そっくりさんの『高断熱リフォームプラン』全国発売 ～家1棟まるごとから、お部屋単位まで施工可能～

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、「新築そっくりさん」のブランドで古い住宅を一棟まるごと再生するリフォーム事業を全国46都道府県（沖縄県を除く）で手掛けておりますが、1996年の事業開始以来、累計受注棟数は15万棟を超える実績※2を築いております。

当社は、これまでも住宅の基本性能として耐震補強と並んで重要な“断熱性能”の向上で省エネ改修を進めてまいりましたが、**今般、断熱性能が低い既存住宅であっても、新築住宅の省エネ基準※1と同等の断熱性能が確保できる、「高断熱リフォームプラン」を12月13日（月）より全国で受注開始いたします。**

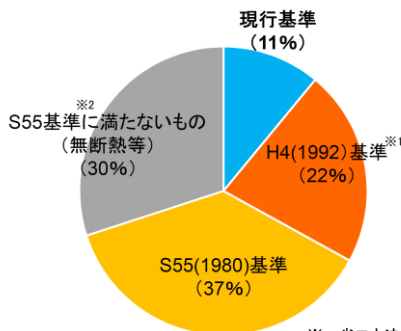
同プランでは、家1棟まるごとでも、1階だけでも、お部屋単位でも施工することが可能であり、必要な箇所のみ断熱性能を高めることができます。床、壁、天井の6面に断熱工事（平成28年省エネ基準の断熱材）を施し、サッシ交換や内窓を設置する他、24時間換気を「ダクトレス全熱交換型換気システム」とし、換気の際に捨てられてしまう室内の暖かさや涼しさを再利用（熱回収）しながら換気することで、約5～8割の熱エネルギーを回収し、夏期・冬期の冷暖房負荷を低減します。

脱炭素社会の実現と、冬場のヒートショックなど健康配慮の面から“断熱性”を確保したリフォーム意識は高まりを見せておりますが、既存住宅の断熱性向上が社会的・技術的課題となる中、**新築住宅の省エネ基準に適合した高断熱リフォームプランの提案によって、断熱性が低いと言われている日本の住宅をリフォームで高性能化し「省エネかつ健康で快適に暮らせる高断熱住宅」とすることで、更なる受注拡大を図るとともに、住宅の長寿命化とストック型社会の実現に貢献してまいります。**



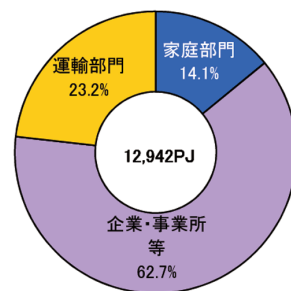
※1：平成28年省エネルギー基準に対応  
※2：戸建およびマンションの大規模リフォームの受注棟数（2021年6月末時点）

【住宅ストック(5,000万戸)の断熱性能】



※1：省エネ法に基づき平成4年に定められた基準  
※2：省エネ法に基づき昭和55年に定められた基準  
出典：統計データ、事業者アンケート等により推計（H30(2018)年）

最終エネルギー消費の構成比  
(2019年度)



出典：令和2年度エネルギーに関する年次報告（エネルギー白書2021）

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、新築住宅の省エネ基準への適合義務化が進められている一方、既存住宅ストック（約5,000万戸）のうち、省エネ基準に適合している住宅は2018年（平成30年）度時点でわずか約11%にとどまっており、また、無断熱の住宅が約30%となっています。日本全体の最終エネルギー消費において、家庭部門が占める約14%のCO2排出を脱炭素化するためには、既存住宅の断熱性改修促進が不可欠な状況となっています。

## ■ 住友不動産のリフォーム事業「新築そっくりさん」



当社のリフォーム事業「新築そっくりさん」は、1995年の阪神・淡路大震災をきっかけに、戸建て住宅を「建て替えより安く、地震に強い住宅に再生できないか」という想いから誕生しました。安心安全な住まいづくりを根本とし、確かな耐震補強、安心の完全定価制などの特徴を備え、大規模リフォームで業界No.1の実績を誇ります。

1996年の販売開始から25周年を迎え、累計の受注棟数は15万棟を突破(2021年6月末現在)、今では「新築そっくりさん」ブランドは、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。建物の主要な構造部を残し、建て替えずに耐震補強など住宅性能の向上を図ることで、既存の住宅を長寿命化するとともに、産業廃棄物やCO2の発生、資源の無駄を極力抑え環境にも配慮するなど、日本の住宅が抱える様々な社会課題の解決に貢献しています。

### 【新築そっくりさんの主な特長】



施工前



施工中(構造躯体まで解体した状態)



施工後

#### 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り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頂けます。

※お客様の要望による工事内容の変更が無い場合に限ります。

#### 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。





# ■「新築そっくりさん」 既存住宅の機能改善による長寿命化モデル

## 住宅ストックにおける主な課題

- 欧米に比べ短いライフサイクル
- 耐震性・断熱性の不足
- 生活と間取りの不一致
- 建て替え時の廃棄物発生による環境負荷

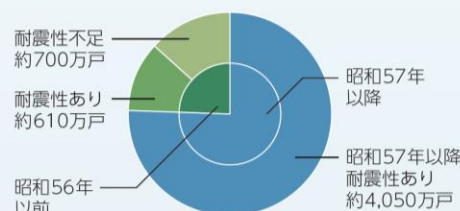
「新築そっくりさん」  
の住宅再生により

- 防災** 機能改善による長寿命化  
耐震・制震補強で地震に強い建物  
ライフスタイルの変化に合わせた間取りへの再生
- 環境** 環境負荷の低減  
主要構造部を残し廃棄物の発生を抑制→CO<sub>2</sub>削減  
省エネ性能向上
- 地域** 古民家再生による街並み調和  
外観の地域と調和した風情を残しつつ  
内部は現代生活様式を採用した古民家再生

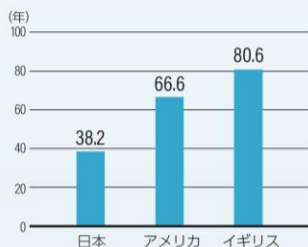
## ■ 日本の住宅における社会課題

日本の住宅における耐震化率は年々上がってきているものの、いまだに耐震性の低い住宅が数多く存在しています。また、世界と比較すると日本の住宅寿命は短く、建て替えのサイクルが早いのが現状の課題となっています。建設業の産業廃棄物排出量の中でも住宅の解体に占める割合は高く、住宅を長寿命化し、長期にわたって使えるストック型社会へ転換することが求められています。

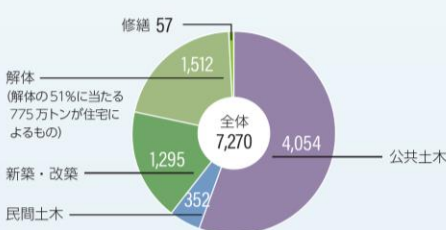
### 1 住宅の耐震化の進捗状況



### 2 住宅の平均年齢の国際比較



### 3 建設廃棄物の工事区分別排出量(単位:万トン)



出典 ① 国土交通省「住宅の耐震化の進捗状況」(住宅・建築物の耐震化について/住宅の耐震化の進捗状況)

② 国土交通省 平成30年度「減失住宅の平均築後年数の比較」(平成30年度 住宅経済関連データ/<9>居住水準等の国際比較 3.住宅投資等の国際比較 (2)住宅の利活用期間と既存住宅の流通)

③ 国土交通省「社会資本整備審議会住宅地分科会(第36回)」資料7「社会資本整備審議会住宅地分科会(第36回)/【資料7】我が国の住生活をめぐる状況」

## ■ 社会課題に対する「新築そっくりさん」の取組み

### 耐震補強による住宅の長寿命化

「新築そっくりさん」では、建て替えずに地震に強い住宅へ機能改善を行うため、耐震診断に基づき国の定める安全な基準を満たす確かな耐震補強工事を中心とした提案を行っています。

また、2016年に発生した熊本地震では大地震が繰り返し発生し、現行法規に基づいた建物でも倒壊・崩壊に至ったため、こうした繰り返す地震に対するオリジナル工法を新たに開発しました。この新工法を加え、あらゆる年代の建物に最適な耐震・制震の補強プランを提供しています。

こうした補強工事によって安全面での機能改善を図り、引き続き長く安心して生活いただける住宅づくりを推進しています。

### 環境負荷の低減に貢献

「新築そっくりさん」は、主要な構造部を残し、耐震補強を行う施工により、既存の住宅を長寿命化し、新築と比べて解体による産業廃棄物やCO<sub>2</sub>の発生、資源の無駄を極力抑えることを可能とし、環境への負荷低減に貢献しています。

### ライフスタイルの変化に合わせた間取りへの再生

耐震補強に加え、断熱や防水性能、バリアフリー化など、住まう人にやさしいリフォームを行っています。また、家族構成の変化や高齢化に備え、間取りの変更や増築・減築、2階建てから平屋への変更、二世帯住宅への変更など、建て替えることなくライフスタイルに合わせた住まいを提供しています。



主要構造部を残した状態



### 急増する空き家への解決策

日本では戸建て空き家の数の多さが社会問題となっています。これらの空き家をリフォームし、社会福祉施設やシェアハウス、ゲストハウスなどとして利用し、既存ストックの有効利用を促すことで、安全で持続可能な街づくりに貢献します。



施工後



施工前

＜本件に関する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TEL:0120-093-370

＜本件に関する報道関係者のお問い合わせ先＞  
住友不動産株式会社 広報室 TEL:03-3346-1042

※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/>