

The Asahi Shimbun SDGs ACTION!

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

SDGs (Sustainable Development Goals) = 「持続可能な開発目標」とは、2015年の国連総会ですべての国連加盟国が合意した、2030年までの達成をめざす目標のこと。貧困や教育、健康、環境、技術革新などに関わる17分野の目標と169のターゲットが設定されている。

SDGs × 住友不動産【新築そっくりさん編】



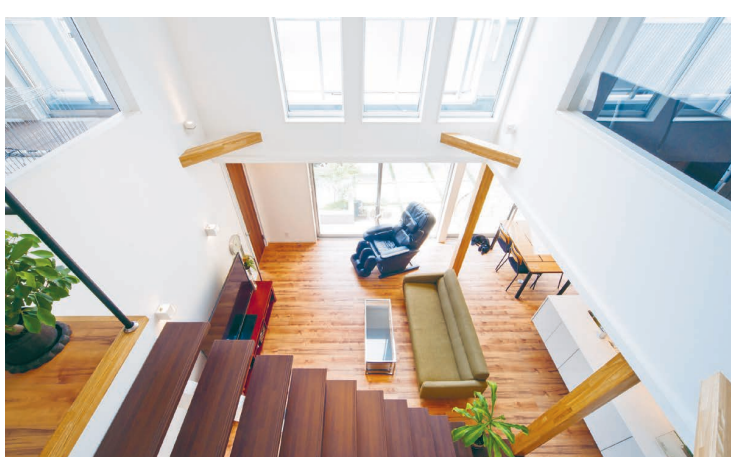
住み慣れた家の再生から 持続可能な社会の実現を

430年の歴史を誇る住友の事業精神で大切にされているのは「自利利他公私一如」という考え方であり、その事業には「公共との調和」が強く求められている。住友不動産では事業活動に責任を持ち、社会に貢献するという現代でいうCSR（企業の社会的責任）が、創業当初から脈々と受け継がれてきた。目先の利益だけに捉われないこと、地域ごとの課題を、そこに住む人々と共に考えながら、持続可能な開発を追求している。既存の家という社会資産を生かしながら、住む人の安心・安全と快適性を追求する住友不動産の「新築そっくりさん」も、まさに公共の利益を重んじた事業といえるだろう。



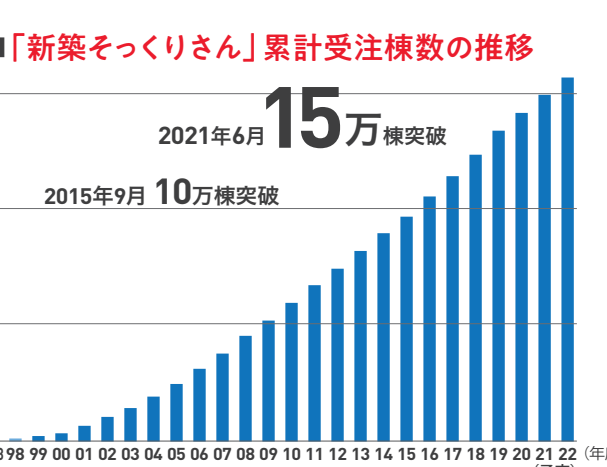
一棟まるごとリフォーム
「新築そっくりさん」

「新築そっくりさん」の工事では、リフォームやリノベーションに関する専門知識を備えたセールスエンジニアと専属の施工スタッフがタッグを組み、安心の住まいづくりを進めます。お客様の多種多様なお悩みに応えつつ再生することにより「間取り変更」「耐震補強」「様々な構造対応」など一つひとつの建物に合った提案型のリフォームが可能です。



「新築そっくりさん」開発のきっかけとなったのが、1995年1月17日に発生した阪神・淡路大震災だ。大都市直下型の地震によって多くの住宅が倒壊し、たくさんの方々が犠牲となった。その後の調査により、築年数の古い住宅に暮らす人の多くが、建物の構造に問題があるにもかかわらず、建築費など様々な理由によって建て替えることが

東京郊外、駅から少し離れた閑静な住宅街に建つ渡辺邸。夫妻が祖母から譲り受けた家の隣の敷地には学生寮が並ぶ。祖母は、かつて家の2階の部屋を分割して、近隣の大学に通う学生に貸していたという。築50年以上だという住宅を、外観はモダンに、そして生活空間は古き良きところは残しつつ、現代の住まい方に合うスタイルに再生させたのが住友不動産の「新築そっくりさん」だ。



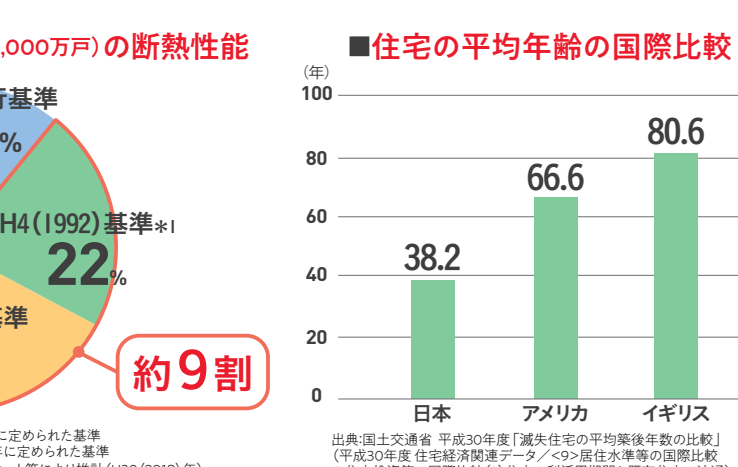
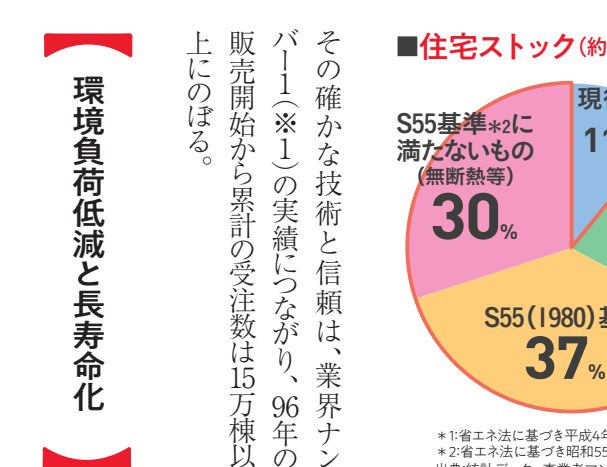
できず、不安を抱えたまま生活していることが明らかになった。「大切な命を守るために、住む人が安心して暮らせるように、建て替えずとも地震に強い住宅を安価に再生する方法はないだろうか」その問いかけから、これまでの住宅業界の常識を打ち破る、「一棟まるごとリフォーム」「新築そっくりさん」が誕生した。

「作られた建物を長く使い続ける欧米と異なり、これまでの日本の住宅は、老朽化したら壊して建て替えるスクラップ・アンド・ビルドが常識とされてきた。しかし既存住宅は、社会資産でもある。その資産を、これからの使役期間のうちに最大限に活用し、再生すること、持続可能な社会の実現に大きく貢献している（加藤宏史 取締役専務執行役員）

「新築そっくりさん」の特長は、住友不動産が独自に開発した追加支払いの不安の完全定額制、「貫して知識と提案力を備えたセールスエンジニアが担当すること」「専属の施工スタッフ（棟梁）による確かな品質」など。

「環境負荷低減と長寿命化」

世界と比較すると日本の住宅の寿命は比較的短く、建て替えのサイクルが早い。建築業界における産業廃棄物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と転換して



いつでも「帰ってきたくなる我が家」に

東京都内でありながら豊かな自然があり、晴れた日には富士山も見える高台の立地が気に入った渡辺邸に住むことを決めたオーナーの渡辺さん。白と黒のモノトーンに塗り分けられた外観からは、築50年以上の家とは到底思えない、成長する子どもたちのためにも「暮らしやすい、いつでも帰ってきたくなる、友人を招きたくなる家にした」という思いでリフォームを検討。「新築そっくりさん」というネーミングと1級建築士の資格を持つセールスエンジニアの対応により、「即決」したという。

セールスエンジニアの提案で、眺望の良い階を主生活の場としてリビング、キッチン、子ども部屋に。広々とした対面型キッチンのある空間が、改修前は「物置状態」で雨漏りもしていたという

「環境負荷低減と長寿命化」

さらに住友不動産は、東京大学・武蔵野大学からの要請を受け、既存住宅改修における環境評価手法を構築するための共同研究を開始した。「建て替えと比べ、改修では、どれだけCO₂排出量を削減できるか」という社会的な評価軸を導き出すことで、国の脱炭素化への取り組みにも寄与していく。

既存住宅の脱炭素化を推進

住宅ストックの約9割は、現行の断熱基準を満たしていない。こうした断熱性能に劣る既存住宅を、「新築そっくりさん」ではこれまでも標準施工で、ある程度は断熱性能を向上させてきたが、2021年末、新築の省エネ基準（※2）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」を開発し、その受注を開始した。工事では、床や壁、天井に断熱材を入れ、熱が通りにくいサッシの採用や内窓などを追加する。住宅から逃げる熱や冷気を回収できる換気システムを取り入れることで熱エネルギーの5〜8割程度を再利用し、冷暖房の負荷を軽減。脱炭素社会の実現を一段と前進させる。

「新築そっくりさん」は、住友不動産が、東京大学・武蔵野大学からの要請を受け、既存住宅改修における環境評価手法を構築するための共同研究を開始した。「建て替えと比べ、改修では、どれだけCO₂排出量を削減できるか」という社会的な評価軸を導き出すことで、国の脱炭素化への取り組みにも寄与していく。

オーナー：渡辺さん

から驚く。料理をわりわりとする渡辺さんは「カフェのような空間をイメージしており、リフォームしたら友人を招いて料理をふるまったり、子どもたちと料理教室のようなこともしたりしたかった。でも、生まれ変わったこの場に大満足です」と話す。既存住宅の良いところを残しながら、今生活する人にフィットしたスタイルに再生する。「新築そっくりさん」は、社会における住宅の課題解決に貢献し、家族の幸せを紡いでいく。

朝日新聞SDGs ACTION!でも公開しております。
<https://www.asahi.com/sdgs/article/14554947>



※1 2021年大型リフォーム受注数ランキング(リフォーム産業新聞調べ)
 ※2 平成28年省エネ基準に対応