



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。



安心・安全な住まいへの想い

1995年に発生した「阪神・淡路大震災」では、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、費用など様々な理由で建て替えができずにいることが判明しました。

「何とか大切な命を守るために、地震に強くしかもでき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か。」という想いから誕生した「新築そっくりさん」のリフォームでは、既存をできるだけ活かしつつ地震に強い安心な住まいに生まれ変わる「まるごとリフォーム」から「部分リフォーム」まで、要望・予算に合わせ、建て替えの約50%~70%の費用で住宅を再生します。



阪神・淡路大震災で倒壊した家屋 (宮澤健二教授撮影)

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

- 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
- 環境負荷の低減**
主要構造部を残し廃棄物の発生を抑制→CO₂削減
省エネ性能向上
- 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。

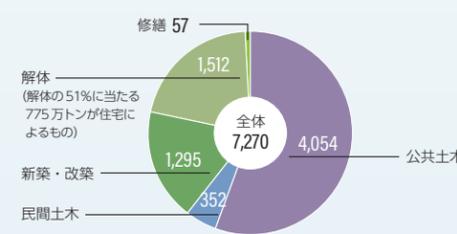
1 住宅の耐震化の進捗状況



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CO₂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