

平成 28 年 11 月 8 日

報道関係者各位

住友不動産株式会社

“新築そっくりさん”「住まいのリフォームコンクール」で “減築によるリフォーム提案”にて 2 年連続受賞！ ～高齢化を見据えた新たな住まいのあり方を評価～

住友不動産株式会社は、リフォーム事業部門において古い住まいを一棟まるごと再生する“新築そっくりさん”事業を手掛けており、平成 8 年の事業開始 20 周年を迎え、受注棟数は昨年 9 月時点で既に 10 万棟を超えるなど、信頼の実績を築いています。

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「第 33 回住まいのリフォームコンクール(※)」において、応募総数 502 件の中から優秀賞を受賞し、平成 28 年 10 月 26 日に表彰されましたのでお知らせします。今回の受賞で平成 21 年より 8 年連続の受賞となります。

※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。

◆2年連続、高齢化を見据えた“減築による住まい提案”で受賞！◆

当社は、住宅再生のプロとして積み上げてきた経験、ノウハウを傾注し、耐震補強にはじまり、断熱性能向上や、お子様の独立後、二世帯での生活など建物老朽化によるニーズからライフスタイルの変化などに合わせ、お客様の今後の暮らしに相応しい再生提案を多数手掛けてまいりました。

今般の提案は、昨年に“同コンクール最優秀賞である国土交通大臣賞を受賞”した案件と同様に、「減築による平屋への再生」という高齢化に備えた“安心、快適にお過ごし頂ける住まいのあり方”を提案してご評価いただいております。当社は、住まい再生事業を行うなか、減築が高齢社会かつ核家族化が進む現代において定着するものと考え、今後もより良い住まいづくりの一つの手法としてご提案をしてまいります。



Before

< 第 33 回受賞物件 >
「高齢化に備えた木造 2 階を平屋に減築」



After

【リフォーム改善提案ポイント】

- ・生活空間を1階へコンパクトに集約した“減築”による高齢化に備えた平屋へのリフォーム
- ・将来の車椅子生活も見越して廊下、各部屋の空間を広めに確保したバリアフリーリフォーム

【審査員評価ポイント】

高齢夫婦の自宅リフォームで、2 階建てを平屋に減築し家事動線を使いやすくした好事例。各部屋を広く明るくしたうえ、リフォームに伴い不要なものを断捨離し、後半の人生をスッキリと快適に過ごせそう。

<本物件の再生ポイント>

お子様の独立後、施主様ご夫婦はご主人の実家をリフォームして移住されることになりました。ご夫婦お二人の生活を踏まえて、今回のリフォームでは高齢化に備え2階全面と1階の一部を減築した平屋へ改修し、リビングと寝室を隣に配置し生活空間をコンパクトに集約しています。また、各部屋・廊下・浴室・脱衣所・トイレを広めの快適空間とし、車椅子での生活にも対応できるバリアフリー仕様としました。

その他、一部地盤沈下があったため、基礎を新しくし床レベルを修正、瓦を撤去し軽い屋根に張替え、耐震構造補強を施して地震対策を行うなど、安全、安心な建物への補強工事を行っています。

天井高を高くとり、明るく広い
快適な空間を確保したダイニング
キッチン



Before



After

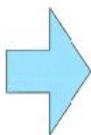
工事前



減築

2階

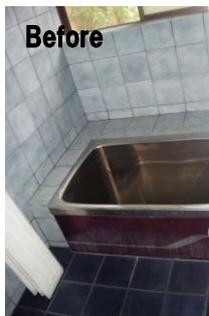
工事後



1階



After



Before



Before



Before



After



After (外観)

奥様の趣味である観葉植物のスペースとして、玄関脇に広い土間スペースを設置した明るい開放的なテラス

バリアフリー仕様とした広く段差のない洗面室と浴室

<物件概要>

所在地：宮城県、築年数：46年（35年前に一部増改築あり）

総工事面積：約 182 m²、工事後面積：約 134 m²（減築面積：約 48 m²）、総費用：約 1,980 万円(税抜)

<参考：住友不動産の戸建てまるごとリフォーム「新築そっくりさん」とは>

当社グループのリフォーム部門は、“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、水回りなど一ヶ所から対応する部分リフォームまで事業展開しており、グループ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1,000億円を超え業界トップブランドの地位を築いています。

リフォーム工事は、建物の築年数や様式、世帯ごとの人数や年齢などにより様々なお悩みがあり、一律で提供できる商品ではないと考えます。そこで、当社は「何をどうすれば良いかわからない」、「自分のこだわりをリフォームで実現したい」などニーズの多様化を踏まえ、お客様毎に応じた最適スタイルで住まいづくりをご提供しています。

<主な特長>

1：追加支払いのない安心の“完全定価制”（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発生しません。

※お客様のご要望により契約時から変更が生じた場合は別途費用が発生します。

2：技術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設計、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、ご要望を反映した住まいの実現に努めます。



3：事前に住まいの健康診断

建物の劣化状態を診断、報告し、状況を把握した上で的確にリフォーム計画を進めていただけます。

4：新築そっくりさんは“選べるリフォーム”

明確なリフォームイメージが定まらない方には、目的に応じた3つの提案型パッケージをご用意しているほか、ご自身のご希望、ご予算が明確な方には、1,000を超える豊富なメニューを組み合わせる最良のリフォームをご提供するオーダーメイドリフォームをご用意しています。

【提案型パッケージ例】

「新築そっくりさんリノベーションⅡ」：住環境に特化し、断熱強化から耐震補強、間取り変更までをパッケージ

「平成パッケージ」：平成元年以降の住宅を対象に既存の間取りを活かした外装、内装、住宅設備などの一新をパッケージ

「まるごと安心パック」：平成パッケージに加え、制振装置を採り入れた建物構造の補強、災害時のライフライン確保、防犯、高齢者対策までを取り揃えたパッケージ



住環境に特化した改修パック【間取りフリー】



平成築ならではのお得なパック【既存間取り活かし】



「まるごと安心パック」8つの安心！【既存間取り活かし】

【オーダーメイドリフォームメニュー（イメージ）】

	部位ごと・部屋ごと	性能	間取り	こだわり
リフォームのきっかけと住まいの健康診断の結果からリフォームメニューを提案	外装 	性能 	増築(増築) 	自然素材
	居室 	バリアフリー(ハードビルド) 	平屋 	趣味
	水まわり 	省エネ 	二世帯 	古民家
	玄関 	設備 	用途変更 	ペット
	収納 	防犯 	インナーガレージ 	

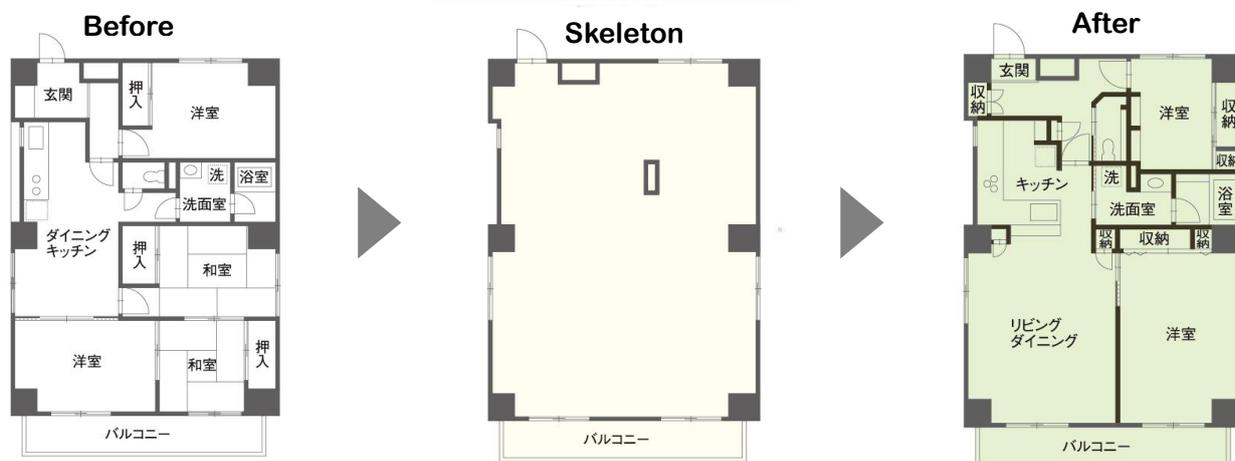
◆“マンションスケルトンリフォーム”とは

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。

また、水廻りの住宅設備は一流メーカーの最新機器を採用しています。

<施工イメージ>



“新築そっくりさん”同様に、“マンションスケルトンリフォーム”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。

<本件に関する報道関係者からのお問合せ先>
住友不動産株式会社 広報部：住友 03-3346-1042