

平成 30 年 6 月 1 日

報道関係者各位

住友不動産株式会社

具体的なリフォームイメージを膨らませる体感空間 「新築そっくりさんリフォームギャラリー」仙台・上杉にグランドオープン — 古い住まいを新築同様にする独自の再生技術・仕組み・工夫提案を展示 —

住友不動産株式会社は、独自の住まい一棟まるごと新築同様に再生する「新築そっくりさん」事業を中心に、マンションや部分リフォームまで幅広くリフォーム事業を展開しております。

この度、仙台市青葉区上杉において、「新築そっくりさん」の再生技術・仕組み・提案力を見て、触って体感いただきながら商品をより具体的にご理解いただくための新たな体感施設「新築そっくりさんリフォームギャラリー」を平成 30 年 6 月 2 日(土)にグランドオープンしますので、お知らせします。

本施設では、従来型の住宅設備や建材を展示したショールームとは異なり、住まいの再生にあたり事前の建物診断から、より安全な建物とするための耐震補強、快適性を向上させる断熱施工、12 万棟超の施工実績による再生ノウハウでより快適な空間にする様々なご提案事例などをご紹介します。言葉だけでは実感しにくいポイントを、実物大の模型や完成モデルなどの展示物でご説明することで、リフォームで出来る再生の可能性をご認識いただき、より具体的なリフォームイメージを膨らませていただける施設としています。



仙台のリフォーム市場は、仙台市を中心に名取市、石巻市、利府町などに広がる戸建て住宅のストックや毎年安定的に供給され増加するマンションストックなどの、経年によるリフォームニーズが継続的に見込まれます。当社は、常設型の本ギャラリーを開設することにより、より多くのお客様に「新築そっくりさん」を知り、見て、触ってご理解を深め実際にご活用いただけるよう、認知向上を推進して業容の拡大に努めてまいります。

■新築そっくりさんリフォームギャラリー施設概要

住まい再生の流れ、技術、様々な実績からの提案などを体感いただけます。

リフォームは一般的にモデルなどが無く完成後がイメージしにくい商品です。本施設では、「新築そっくりさん」の技術で、“どのように老朽化した建物を新築同様に再生するのか”、“どこまでリフォームで対応できるのか”、“その工程や技術、再生における工夫を具体的な実物大の模型や完成モデル、様々な再生事例や住まいの悩み・解決事例を示したパネルなどでご紹介します。パンフレットやホームページで確認いただくだけでなく、実際の施工方法や提案を体感、ご確認いただくことで、ご安心いただくと共に、ご自宅のリフォームにおける「ヒント」を見つけるなど、お客様に具体的な再生イメージを膨らませていただくための施設と位置付けています。

＜施設 6 つの体感コーナー＞

1. シアタールーム

快適、安心な住まい造りに必要なステップの説明や、これまでにお引渡ししたお客様のご感想などを動画で紹介し、まずはリフォーム実施に向けてご相談からお引渡しまでの流れのイメージを確認いただけます。

2. 建物調査コーナー

建物再生に際して、まずは無償で建物調査を実施し、建物の安全性や資金を投じて再生する価値があるのかなどについてご説明します。

その調査内容について、建物の壁、屋根、床下の梁や柱の腐食といった見えない部分の調査、耐震診断など様々な手法やチェックポイントを具体的に模型などお見せしながらご紹介します。



床下土台の腐食事例

3. 耐震、制震補強や断熱施工の実物大模型

床、壁、天井に耐震補強、制震補強、断熱施工を行っている工事中模型を展示し、施工方法や仕組みをご確認いただけます。通常目に見えない部分の施工まで具体的な展示でご説明し、ご安心いただけます。



耐震、制震補強、断熱施工の実物大模型



断熱性体験コーナー

断熱性は、断熱精度が異なる4つの窓・サッシと断熱材で囲った箱型モデルを設置し、中からヒーターで温め熱伝導を手で触ったり、赤外線カメラに映る色でご確認いただけます。

4. マンションリフォームコーナー

マンションの専有部を、まるごと新築そっくりに再生するスケルトンリノベーションをご紹介します。コンクリートむき出しの構造躯体まで解体し、間取りや水廻りまで変更できる施工方法を実物大模型でご確認いただけます。



マンションスケルトンリノベーション事例パネル



スケルトンリノベーション構造説明用の模型

5. 完成モデル

リフォーム後をイメージした完成モデルを展示、所々に施した、これまでの施工実績を踏まえたリフォームの工夫ポイントを体感いただけます。例えば、開き戸を引き戸にすることで広さを有効に使用できる、玄関には帰ってすぐ大きな荷物を収納できるクローゼットを設けるのが有効など、12万棟超のリフォーム実績を踏まえた提案の一部を体感いただけます。

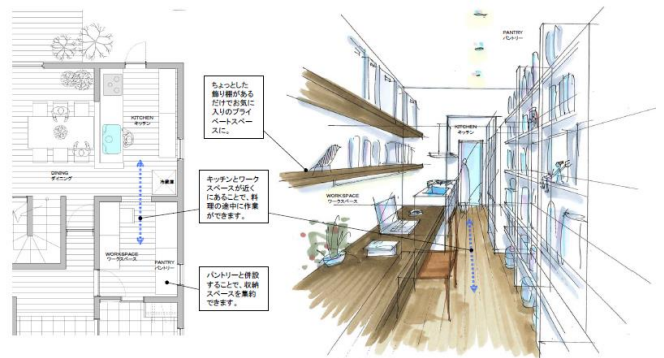


完成モデル

■家事の合間につかうワークスペースをつくる

キッチン周辺にワークスペースをつくることで、家事の合間にパソコンが使えたり、ちょっとした「ながら作業」ができるコージーな場所となります。

キッチン近くのプライベートアトリエ ～コージーなワークスペース～



ご提案ポイント（キッチン横のワークスペース）

6. 多種多様な実例モデルや住まいの問題解決紹介パネル

戸建てやマンションの丸ごと再生事例をご確認いただき、再生プランの参考にさせていただきます。実際のビフォー&アフターを見ていただくことで、ご自宅のイメージと重ねていただき、より具体的なプラン計画の参考にさせていただきます。



◇住友不動産のリフォーム事業とは

当社グループのリフォーム部門は、戸建てまるごとリフォームする“新築そっくりさん”を中心に、マンションリフォームや、水回りなど一ヶ所から対応する部分リフォームまで、お客様毎のご要望や条件に合わせて最適なご提案をするオーダーメイド方式でのリフォームを全国でご提供しています。

グループ全体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 億円を超えており業界でトップブランドの地位を築いています。

【参考 1】戸建てまるごとリフォーム「新築そっくりさん」とは

リフォーム事業の中核となる「新築そっくりさん」は、平成 8 年に当社が独自開発した古い住まいを一棟まるごと新築同様に再生するリフォーム商品です。建替えに比べ約 50～70%の費用で、確かな耐震補強、安心の完全定価制などの特徴を備え、リフォーム業界において革新的な商品となり、事業開始より 20 年以上ご愛顧いただいています。戸建やマンションだけでなく、アパートや古民家までも再生し続け、現在では年間約 9,000 棟を受注、累計受注棟数は 12 万棟を超えるなど、確かな信頼の実績を築いています。



埼玉県：戸建て住宅 再生事例



<施工中(構造躯体まで解体した状態)>

<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・制震ラインナップ

建物の劣化状態を診断し、状況を把握した上で的確なリフォーム計画をご提案します。

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、熊本地震を踏まえ、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：オーダーメイドリフォームシステム

提案型のパッケージリフォームをご用意しているほか、1,000 を超える豊富なメニューから、ご要望やご予算に応じて、最良の組み合わせを提案し、お客様にご選択いただける“オーダーメイドリフォームシステム”により、お客様の理想の住まい造りをお手伝いします。

【参考2】マンションリフォーム「新築そっくりさん」の概要

◆マンションリフォーム「新築そっくりさん」の“スケルトンリノベーション”とは

スケルトンリノベーションとは、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。当社は、定価制のスケルトンリノベーションを業界に先駆けて平成12年より事業開始しております。

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ノベーションに伴う諸費用を含んでおり、お客様のご要望による工事内容変更が無い限り、追加費用は一切発生しません。

※標準工事に加え、住宅設備機器の費用が別途掛かります。

機能、デザインともに豊富な一流メーカーの住宅設備機器をリーズナブルな価格でお選びいただけます。

＜施工イメージ＞ ※写真や平面図はイメージ画像です。



◆マンションリフォーム「新築そっくりさん」のお客様層

ご利用者の多くは、子育て後の夫婦のみの世帯で、老朽化した内装・設備だけでなく、今後の暮らし方を踏まえて間取りも一新したいというご要望のもと、住み替えの選択肢の一つとしてご利用頂いています。

既にコミュニティが構築されている現在お住いのマンションから離れることなく、これからの暮らしに合わせた新築同様の住まいに改修できるとして年間1,000世帯以上のお客様にご利用頂いております。

おかげさまでご好評いただき、マンションリフォーム「新築そっくりさん」を中心とした当社グループ全体のマンションリフォーム事業は、リフォーム産業新聞調べによるマンションリフォーム売上ランキングにおいて、同社調査開始以来4年連続で全国1位を達成しています。

【本件に関する報道関係の方からのお問合せ先】

広報部 担当：住友 TEL：03-3346-1042

【本件に関するお客様からのお問合せ先】

受付時間：9:00～18:00 （※土日祝日も受付けております。）

TEL：0120-093-053