

2024年1月9日

報道関係 各位

住友不動産株式会社

『新築そっくりさん 高断熱リフォーム』
2023年日経優秀製品・サービス賞 日経産業新聞賞 受賞
住宅改修で、新築住宅の省エネ基準※と同等の断熱性能を実現

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、リフォーム事業にて提供する『新築そっくりさん 高断熱リフォーム』が、日本経済新聞社主催の「2023年日経優秀製品・サービス賞」において「日経産業新聞賞」を受賞しましたことを、お知らせいたします。

「日経優秀製品・サービス賞」は、毎年1回、日本経済新聞社が独自に選定した候補の中から、特に優れた新製品・サービスを本審査委員会が表彰するもので、今回で42回目となります。

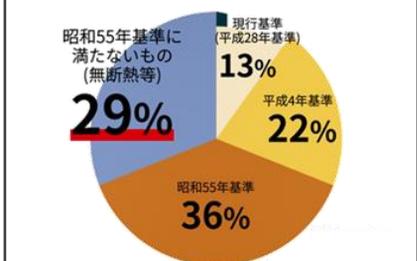


「新築そっくりさん 高断熱リフォーム」施工物件

『新築そっくりさん 高断熱リフォーム』は、住宅リフォームと併せて断熱材の充填やサッシ等の交換、熱や冷気を回収する24時間の換気システムの導入により、築年数が経過した古い家でも断熱性能を飛躍的に高めることを可能にしたリフォーム商品です。

住宅の脱炭素化が社会的な課題となる中で、国内には省エネ性能に劣る住宅が約4,000万戸あり、無断熱の住宅も全体の約3割を占めています。無断熱の家は住宅内の寒暖差が大きく、ヒートショック(心疾患)などの健康被害の発生リスクが高いため改善が求められています。当社は、お客様からご好評いただいている「高断熱リフォーム」の推進によって、日本の住宅の省エネ性能の底上げと脱炭素社会の実現に寄与すると共に、お客様が健康で快適に暮らせる住宅づくりに邁進してまいります。

日本の住宅ストック(約5,000万戸)の断熱性能



出典:国土交通省資料、総計データ、事業者アンケートより推計(2019年)

※平成28年省エネ基準

高断熱リフォームプラン

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※と同等の断熱性能が確保できるプランで、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。

施工内容の特徴は、床、壁、天井の6面に断熱工事を施し、断熱性能に優れたサッシへの交換や内窓の設置を行います。また、24時間換気に「全熱交換型換気システム」を採用し、換気の際に逃げてしまう熱や冷気を再利用することで、夏期・冬期の冷暖房負荷を低減させています。

当社の新築そっくりさんでは住宅をリフォームする際、これまでの耐震性能強化に加えて、断熱性能を高める省エネ化リフォームを提案するなど、日本の住宅の課題解決に日々取り組んでいます。

◆公式HP <https://www.sokkuri3.com/kodate2/koudannetsu/>

「高断熱リフォーム」、3つの特徴

1 床・壁・天井の6面に断熱材



断熱材を床、壁、天井に施工している様子

外気に面する床・壁・天井6面に、地域ごとの省エネ基準※を満たした断熱材を施工して、冬は暖められた熱を、夏は冷やした空気を外に逃がさないようにします。室内の温度差を減らすことで冷暖房機器を効率的に使用できます。



使用している断熱材

2 断熱性能に優れたサッシ・玄関ドア



左: 窓のサッシ、中の上: トリプルガラス 中の下: Low-E複層ガラス 右: 玄関ドア

断熱性能に優れた樹脂サッシやLow-E複層ガラスに交換するだけでなく、玄関ドアも交換することで熱や冷気の流入を抑え、室温を一定に保ちやすく、家全体が一年中快適な空間になります。

3 住宅から逃げる熱・冷気の温度を活用できる換気システム

<全熱交換型換気システム>



「全熱交換型換気システム」は、室内の暖かさを再利用(熱回収)することができるシステムで、換気中でも室温を逃しません。屋内外の温度の変化を少なくした状態で空気の入れ換えをすることができ、快適な室温を維持します。

※「静音」運転の場合、熱交換効率は92%

※平成28年省エネ基準

高断熱リフォームプラン

「高断熱リフォーム」を施す住宅には、住宅性能の向上により、以下のメリットも生まれます。



■ 環境に優しい高断熱リフォーム

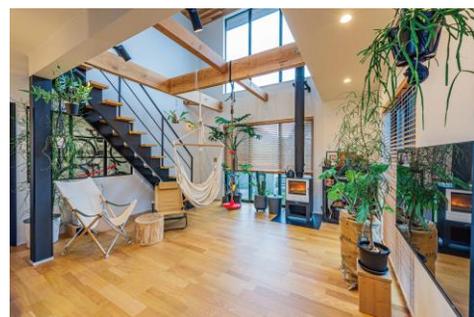
当社は家庭部門のCO₂排出量削減のため、住宅改修における環境評価手法の確立を目指し、2021年から東京大学・武蔵野大学と共に研究を進めて参りました。当社の新築そっくりさんの施工現場で行った実地調査の結果、住宅リフォームで建物性能が大きく向上した戸建住宅と、同様の性能を備える建物に建て替えた場合で比較すると、基礎や躯体等の大部分を再活用をするリフォーム住宅では、資材投入量等が大幅に削減され、建て替えよりもCO₂排出量が47%削減されることが分かりました。

さらに、住宅リフォームに太陽光発電を組み合わせた場合、建設・居住・解体までの一連のサイクルで、新築建て替えよりも10年以上早くCO₂排出量をゼロにできることも検証いたしました。限りある資源の有効活用だけでなく、高断熱リフォームによる性能向上で環境に優しい住まいを実現します。

■ 健やかで快適に暮らせる住宅

断熱対策が十分ではない住宅の場合、お風呂場や脱衣所など住宅内での温度差によるヒートショック(心疾患)をはじめ、血圧の乱高下に伴って、脳内出血や大動脈解離・心筋梗塞・脳梗塞などの健康リスクが高くなっています。

寒すぎる家は生命や健康に影響があるため、断熱対策の施された暖かい住宅にリフォームすることで、健康で快適に暮らせる住宅に生まれ変わらせることができます。



「高断熱リフォーム」施工物件 内観

■ 光熱費が大幅低減も

現行省エネ基準※1の断熱性能を有する高断熱住宅での暮らしは、夏期・冬期の冷暖房費が低減するため、昭和55年基準の住宅と比べて、光熱費が年間10万円削減されると推計※2されます。また、高断熱リフォームに太陽光発電サービス(すみふエネカリ)を組み合わせることで、創エネ効果や災害時におけるエネルギーの確保といった効果も期待できます。



太陽光パネル設置の屋根

※1 平成28年省エネ基準

※2 23区全館速統運転空調(夏27℃、冬20℃で温度設定)約33坪、すべての居室をエアコンによる空調、電気、単価30円、当社計算による。S55年比較においては、局所暖房(こたつ、ヒーター等)の使用は考慮していません。この計算結果はシミュレーションによるものであり、冷暖房費を保証するものではありません

【ご参考】

■「新築そっくりさん」とは

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1996年に誕生しました。事業開始から28年を迎え、累計の受注棟数は16万棟※を突破しています。建て替えに比べ約50%~70%の費用、確かな耐震補強、安心の完全定価制などの特徴を備えた「新築そっくりさん」は、一棟まるごとリフォームの代名詞として、全国46都道府県（沖縄県を除く）で展開しています。

建て替えと異なり、建物の主要構造部を残し、耐震補強、高断熱などにより住宅性能の向上を図ることで、既存住宅を長寿命化し、産業廃棄物やCO₂の発生、資源の無駄を極力抑えるなど環境にも配慮し、日本の住宅が抱える社会課題の解決に貢献しています。 ※2023年10月末現在

【新築そっくりさん 施工事例の様子】



施工前



施工中／構造躯体まで解体した状態



施工後

また、戸建て以外にも、設備・内装・下地材から配線・配管・間取りまで全てを一新し、専有部を新築同様に再生するマンションスケルトンリフォームや、古き良き日本の伝統住宅を残すべく、年間400棟の古民家再生にも注力、水回りなど一ヶ所から対応する部分リフォームなど、幅広くお客様のご要望や条件に合わせて最適なお提案をするオーダーメイド方式でのリフォーム事業となっております。

※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>

<https://www.sumitomo-rd.co.jp/sustainability/>