

2024年1月30日

報道関係 各位

住友不動産株式会社

最高水準の断熱性能とデザイン性を両立する住まい  
住友不動産の注文住宅『断熱最高等級7の家』  
2024年2月1日(木)より販売開始

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、2024年2月1日(木)より注文住宅の新商品『断熱最高等級7の家』の販売を開始したことをお知らせいたします。

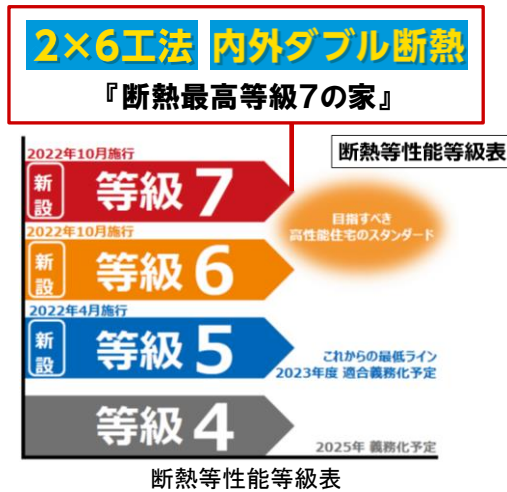
政府は、2050年の脱炭素社会の実現に向けて、家庭部門において住宅性能向上による環境負荷低減の取り組みを進めており、住宅性能の断熱においては、等級を認定し断熱と省エネに優れた住宅の普及を促進しています。2025年には全ての新築住宅に断熱等性能等級4以上(以下、断熱等級)を義務化、2030年には断熱等級5を最低基準として引き上げるなど、住宅市場全体の高品質化を進めています。

近年、低断熱住宅での居室内外温度差による健康被害発生の危険性や、エネルギー情勢による電気代高騰への家計不安などを受け、省エネ性能を高める断熱に加えて、創エネ設備を導入した次世代型の住宅が求められております。

そこで当社は、国が目指す基準を上回る、業界でも数少ない商品として、都心(狭小土地)から寒冷地まで幅広く対応できる断熱最高等級の商品『断熱最高等級7の家』を開発いたしました。本商品を通じ、住宅市場における高住宅性能のスタンダードを断熱等級6・7基準へと引き上げていくことを目指しております。



住友不動産の注文住宅『断熱最高等級7の家』モデルルーム



本商品は、「2×6工法」、「内外壁のダブル断熱」、「高断熱樹脂トリプルガラス」の組み合わせにより断熱等級7を実現することで、真冬の北海道でも外気の影響を受けることなく屋内で快適に過ごせる高性能な断熱仕様となっています。加えて、当社独自の工法により高断熱の性能を保持しながらも、居住性を損なうことなく注文住宅としての高いデザイン性を両立させることでお客様に最適なプランをご提案いたします。

今後も、高性能住宅の普及を推進し脱炭素社会の実現に貢献するだけでなく、お客様が安心して快適に過ごせるよう、未来を見据えた価値ある家づくりを進めてまいります。

## ■『断熱最高等級7の家』の断熱基準

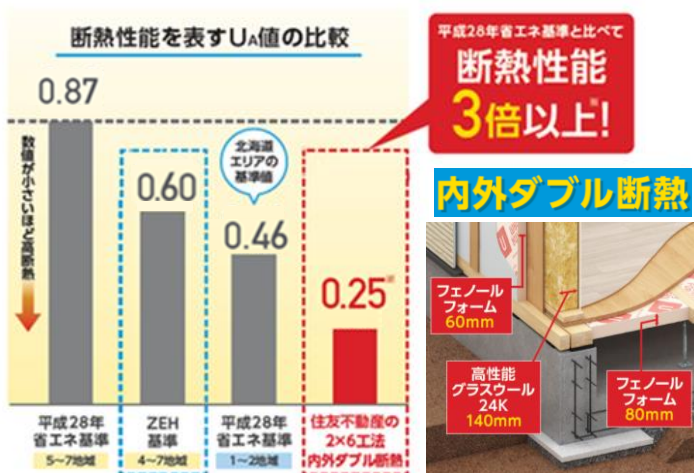
日本では、2025年に断熱等級4の義務化、2030年の断熱等級5の最低基準化へと段階的に断熱基準を引き上げる決定がなされ、また、断熱性能向上のための様々な補助事業を設けるなど、住宅の高断熱化を推進しております。世界でも、特にEU(欧州連合)では、断熱等級6以上の新築住宅が義務となる厳しい基準※が設けられるなど、断熱性能は住宅の価値を決める大きな要素となっています。

EU(欧州連合)の基準を上回る断熱最高等級7を実現するためには、高性能な断熱材や設備を使用するだけでなく、気密性能(隙間の無い施工・仕様)を保つための高い設計力と施工力も必要としているため、商品展開している企業はごく一部に限られています。

本商品は、業界でも数少ない断熱等級7の基準をクリアする注文住宅として、また、デザイン性を伴った断熱特化のフラッグシップ商品として誕生しました。

※EU(欧州連合)では、2021年以降に建てられる住宅は「nearly Zero Energy Building (nZEB)、外部からのエネルギーをほぼ必要としない建物」とする条件が義務化されています(2010年欧州連合指令)。建物の基本性能を改善し暖房負荷を減らし、高効率の冷暖房機器によりエネルギー消費をさらに減らすことが基本となっており、断熱性能は日本の断熱等級6以上が義務となっています。詳細は加盟各国が自国の気候、建築方法等に合わせて決定しています。

## ■“寒くない家”が当たり前。断熱性能の向上

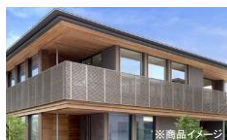


「2×6工法」に「内壁と外壁のダブル断熱」(高性能断熱材)を組み合わせることで、本商品のUA値(外皮平均熱貫流率)は、平成28年省エネ基準のUA値と比較して、3倍以上となっております。UA値は、値が小さいほど断熱性能が高く、外皮(床、窓、ドア、屋根、外壁など建物の表面)から住宅の外に逃げる熱の損失を抑えることにより、快適な室内温度を保ちやすく、ヒートショックなどの健康被害の発生を低減することができます。

※熱損失量の軽減を図るため開口面積を押さえた、当社モデルプラン(約49坪)による数値であり、これを保証するものではありません。  
 ※トリプルガラス樹脂サッシ(アルゴンガス・ダブルLow-E膜)、高断熱玄関ドア採用の場合。

### 住友不動産注文住宅の商品

新発売  
**『断熱最高等級7の家』**  
 2×6工法 + ダブル断熱  
 UA値 0.25



2×4工法 ダブル断熱  
 UA値 0.3



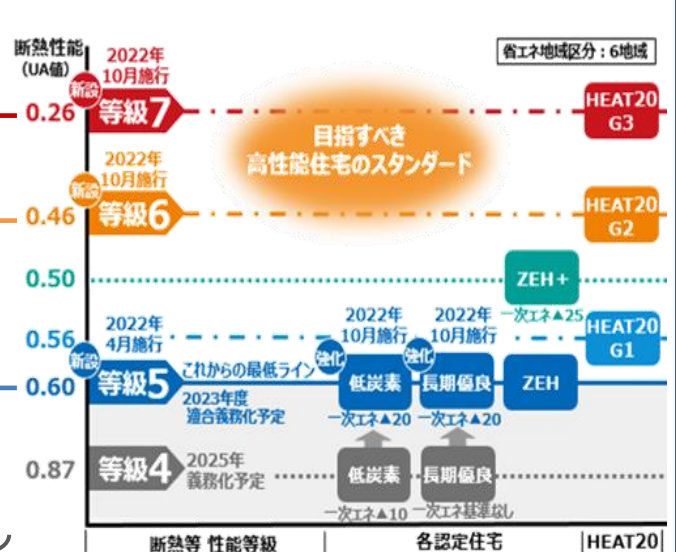
2×6工法 標準  
 UA値 0.37



当社標準仕様  
 2×4工法 標準  
 UA値 0.46

### 注文住宅商品 断熱等級目安

### 断熱性能基準一覧表



※プラン、エリアにより上記UA値は変動。上記当社商品に記載のUA値は当社計算による

## ■住友不動産の注文住宅 商品特長

オフィスビル開発やマンション分譲など、多彩な事業を展開する総合不動産会社として各事業で得た経験とノウハウを注文住宅に投入し、「卓越したデザイン力」、「高品質な住宅設備」、「高級マンション仕様のクオリティ」「長期優良住宅とZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)を標準仕様」とした住まいを提案しています。高品質かつ環境性能に優れた商品を展開する当社において、本商品『断熱最高等級7の家』では、大幅な省エネルギー化も実現いたします。

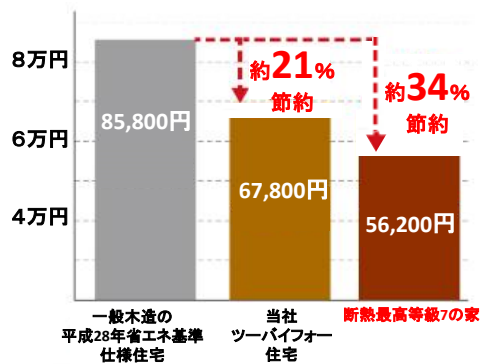
### High technology —高性能— 超断熱×超遮熱のハイブリッド2×6工法



2×4材と2×6材の違い

『断熱最高等級7の家』では、断熱性・気密性に優れた「2×4工法」を性能アップした「2×6工法」を採用。2×4壁の約1.57倍も厚い断熱材を使用し、さらに優れた断熱性能を実現。断熱性能を示すUA値は0.25となっており、北海道のような寒冷地でも快適に暮らせる仕様となっています。

### 冷暖房費の比較(年間)



### 省エネ性能に優れ、冷暖房費が約34%ダウン※

平成28年省エネ基準をクリアした一般的な住宅と比較し、年間の冷暖房コストは約34%ダウン※、年間約30,000円以上の大幅低減が見込まれます。快適さに加えて、家計にも環境にもやさしい省エネな生活を実現します。

※右記グラフは、地域6地域/東京、当社モデルプランによる。本冷暖房費は省エネルギー基準に基づく平成28年基準WEBプログラム(独立行政法人建築研究所)の一次エネルギー消費量計算結果を利用しており、計算結果を電気・ガス代に換算したシミュレーションであり、冷暖房費を保証するものではありません。電気・ガスの単価は2023年12月現在を使用

### High Grade Equipment —高品質な設備— 意匠と機能を両立したオリジナル設備・仕様を採用

既存の設備だけではなく、当社オリジナルのキッチン・バスルーム・洗面所等、選りすぐりの設備で豊かな住空間を演出。内装は床材・建具・家具など、外観を含めてトータルで調和のとれた美しい住空間を提案します。



当社オリジナルキッチン(モデルルーム)



当社オリジナルバスルーム(モデルルーム)

### Premium Design —プレミアムデザイン— グッドデザイン賞受賞の高デザイン



2023年受賞「J・RESIDENCE 明石」



2022年受賞「J・RESIDENCE 伊丹」



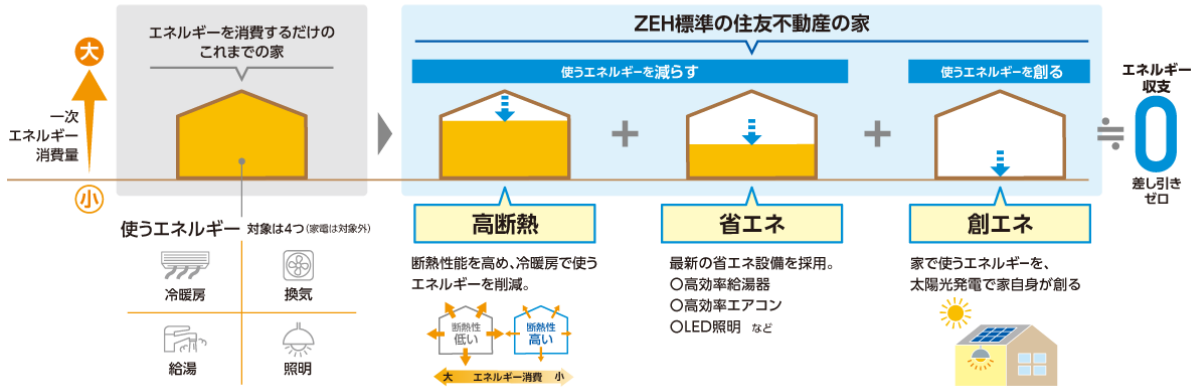
2021年受賞「NEW J・URBAN COURT 二俣川」

都心のオフィスビルやタワーマンションのデザインを取り入れ、既成概念にとらわれない斬新なデザインが特徴の「J・URBAN」をはじめとし、「J・RESIDENCE」など数多くの商品がグッドデザイン賞を受賞しています。

## <参考資料>

### 住友不動産の家は「ZEH標準」

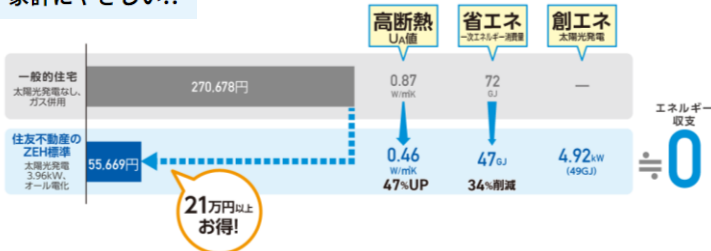
## ZEH = ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス



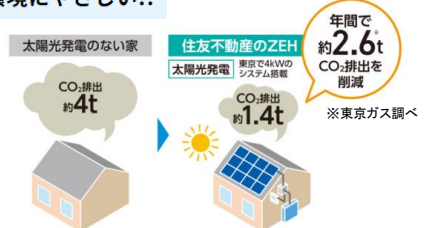
断熱と遮熱性能を向上させ、夏涼しく冬暖かい快適空間を実現。さらに太陽光発電・蓄電システムで再生可能エネルギーを活用し、自らエネルギーを創り、家全体のエネルギー収支をおおむねプラスマイナスゼロにする「ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)」を当社の標準仕様としています。

ZEH標準の住友不動産の家では、高断熱により冷暖房機器を効率的に使用、省エネ機器を導入することで、使用するエネルギーを減らしています。また、太陽光発電での創エネにより、電気料金を節約することができるので、家計に優しいだけでなく、太陽光発電時はCO2排出量はゼロなので環境にも優しい家となっています。

#### 家計にやさしい!!



#### 環境にやさしい!!



### すみふ×エネカリ 太陽光発電・蓄電池、初期費用ゼロ円で設置可能※

太陽光発電・蓄電池などの設備機器を購入することなく、リースで使用できるため、家計にも優しく、サポート体制も充実しており、安心して導入できます。



太陽光パネル設置の屋根

- ①初期費用ゼロ円! ※**  
※本体価格および設置工事費は定期利用料に含まれます。
- ②お支払いは毎月定額の利用料のみ**
- ③自家消費+売電で、利用料を賄える**  
建築地域・システム容量・設置条件・利用方法などで異なり、必ずしも表記内容を保証するものではありません。
- ④故障時も無料で修理**  
工事・機器とも15年保証、自然災害による損害補償があります。
- ⑤24時間365日の安心サポート**  
TEPCOホームテックのコールセンターが対応します。
- ⑥15年後に最新機器に交換し、再契約可能**  
設備所有者はTEPCOホームテックとなります。