

平成 27 年 2 月 26 日

報道各位

住友不動産株式会社



低価格×安心の定価制×短期工事 真空断熱材の敷設率を上げた特許取得の“独自工法”で性能向上 “部屋ごと断熱リフォームパック”発売開始

住友不動産株式会社(本社:新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長:仁島浩順)は、住宅再生事業本部において古い住まいを一棟丸ごと再生する“新築そっくりさん”事業を手掛けており、平成 8 年の事業開始以来、累計の受注棟数は 9 万棟を超える信頼の実績を築いております(平成 26 年 12 月末現在)。

このたび、お部屋の床、壁、天井の 6 面に断熱工事(壁、天井は特許取得済の独自工法)を施し、高い断熱効果が得られる、お手軽な低価格、追加費用の心配がない安心の定価制、短期工事の部分リフォーム需要にも対応した、“部屋ごと断熱リフォームパック”を平成 27 年 3 月 9 日(月)より発売することといたしましたのでお知らせします。

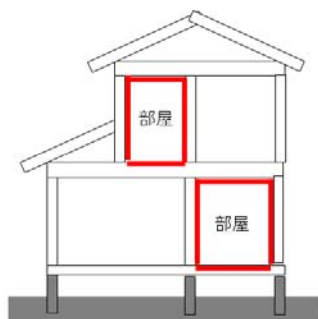
“部屋ごと断熱リフォームパック”は、「子供部屋、高齢者の部屋など一部の部屋だけ」、「住みながら短期で安く」、「部屋が狭くならないように」リフォームで部屋を温かくしたいといった、これまでのお客様ニーズにお応えする新商品です。本商品は、特許を取得した当社独自の断熱リフォーム工法で真空断熱材の敷設率を高め、施工した部屋に限り、断熱性能を大幅に向上(※)させることができます。

※既存建物全体の断熱性能が、「断熱なし」なら「H4 年新省エネ基準相当」、「S55 年旧省エネ基準」なら現行最新「H25 年省エネ基準相当」まで断熱効果の向上が期待できます。

＜“部屋ごと断熱リフォームパック”の特徴＞

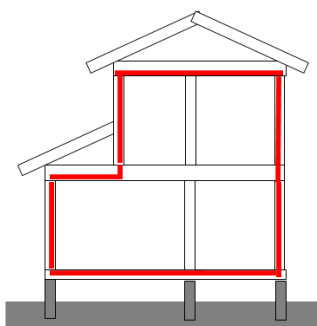
- ・部屋毎に“床、壁、天井の 6 面断熱、内窓設置 1 カ所＋熱交換型換気扇設置 1 台(※)”のパック商品
- ・独自工法で真空断熱材の敷設率を高め、断熱性能を向上(壁、天井)
- ・既製建材を使用せず、現場加工で 1 畳単価 10 万円前後の低価格、定価制を実現(4 畳以上の部屋を想定)
- ・部屋内への圧迫(厚さ)を限りなく減らした工法(壁、天井:27.5mm、床は解体して断熱材充填するため 0mm)
- ・小規模工事で約 1 週間の短期工事(8 畳の部屋を想定)

＜施工範囲イメージ＞



『部屋ごと断熱リフォームパック』

部屋毎の部分断熱
部屋の床面、壁4面、
天井面の6面を断熱



『丸ごと断熱“リノベーションⅡ”』

一棟丸ごと断熱(外皮断熱)
家の1階床面、外壁4面、
最上階天井面の6面を断熱

当社は、平成 26 年 10 月 1 日より、耐震補強と並んで住宅の基本性能として重要な“断熱性”に着目し、一棟丸ごと内外装を一新、家全体の断熱性能を格段に引き上げ、“冬あったか、夏涼しい室温の快適性”と“省エネ効果”を実現する「丸ごと断熱“リノベーションⅡ”」を発売しておりますが、今般の商品発売により、「一棟丸ごと」でも「部屋ごと」でも対応できる断熱リフォーム商品を取り揃えました。

今後も、多様化するお客様の新たなリフォームニーズに即した商品開発を進め、さらなる業容の拡大を目指してまいります。

“部屋ごと断熱リフォームパック”商品概要

1. 真空断熱材

本商品の断熱材は、主に冷蔵庫に使用されていた真空断熱材を新たに住宅用（当社仕様）に開発したものです。従来の住宅用に製品化されている真空断熱材は、床材、壁面材などの建材に組み込まれており、建材の大きさに合わせて敷設するため※、真空断熱できない面積が大きくなります。



＜真空断熱材（グラスウールを充填、圧縮）＞

本商品では、室内側に木造の基本モジュールにサイズを合わせ厚さ8mmの真空断熱材を隙間なく敷き詰め、コンセントや照明器具などの廻りや、換気、エアコンのスリーブ廻りなどの貫通部、細かい部分には、硬質ウレタンフォーム等の板状断熱材を併用することで高い敷設率とし、より高い断熱効果を実現できる商品としています。

※グラスウールを被覆材で覆い真空状態にして断熱性能を発揮させるため、切って大きさを調整することが出来ません。

2. 施工内容

基本工事は、床、壁、天井へ断熱材を敷き詰める断熱工事（壁、天井は真空断熱材を、床は繊維状又は板状断熱材を使用します。）、樹脂製サッシの内窓（腰窓 16511：W1690×H1170）1カ所を取り付け、熱交換型換気扇1台※が含まれています。壁、天井は既存の面に施工し、床のみ解体して断熱材を充填するため、小規模工事となり工期が約1週間（8畳の部屋を想定）と、短期間で負担の少ない施工を可能としています。また、部屋内へプラスされる厚みは、壁と天井が27.5mm、床は元の高さを変えずに施工するため0mmと、可能な限り圧迫を無くす施工としております。

※熱交換型換気扇：換気の際に捨てられてしまう室内の熱を再利用（熱回収）しながら換気する換気扇。



＜壁、天井の断熱施工イメージ＞



＜ピンなどを刺すであろう壁の位置には防護板も貼ります＞

防護板

＜本件に関する報道関係者の方からのお問い合わせ先＞

広報課 住友 TEL／03 - 3346 - 1042

＜お客様のご相談窓口＞

住宅再生事業本部 企画管理部 TEL／0120 - 093 - 370

受付時間／午前9時～午後6時

（年末年始を除き無休、土、日、祝日は受付のみとなります）

◆ “新築そっくりさん”とは

「建て替え」に代わる新システムとして弊社が独自に開発し、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、専属の施工統括者などの特長を備える「一棟丸ごと再生システム」の先駆けとなった商品です。

なお、弊社グループのリフォーム部門は、住まいを丸ごと再生する“新築そっくりさん”を中心に、部分リフォームまで事業を展開しており、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 億円を超え売上 9 年連続 NO.1 と*業界トップブランドの地位を築いています。

*リフォーム産業新聞社調べ

<施工例>

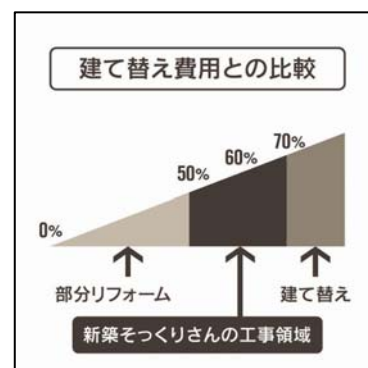


【“新築そっくりさん”の主な特長】

①「建て替え」に比べて約 50～70%の費用で実現※1

古くなったお住まいを「一棟丸ごと再生」するシステム“新築そっくりさん”は、まだまだ使える基礎や柱など、活かせる資材を有効活用し、工事中の産業廃棄物とCO₂の排出を削減しています。また、オリジナル部材の開発や大量発注によるコストダウンと、お客様のご予算に合わせた仕様設定により、建て替えに比べると約 50～70%の費用で新しい住まいが実現できる商品です。

※1 当社の新築住宅で、標準的な木造 2 階建てを基準としています。



②追加支払いのない安心の“完全定価制”※2(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ないので安心です。

※2 お客様のご要望によりオプション工事等を追加された場合は別途費用が発生します。

③確かな耐震補強、安心の設計・施工

予測できない大地震に備え、建物全体をバランス良く補強し、防蟻・防湿処理も行いながら地震に強い家へと再生します。

④セールスエンジニアがお客様を一貫して担当

最初のご相談からプラン設計、お見積り、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。営業と施工の担当者が異なる場合に起こりがちな、お客様のご要望が現場にうまく伝わらず設計や工事に反映されないケースや、お打合せ時と完成イメージのズレを極力防ぎます。

⑤安心のサポート体制（アフターサービス）

工事中もお引渡し後も住友不動産グループ全体の総合窓口である「お客様センター」が、専用フリーダイヤルで 24 時間 365 日ご相談を受け付け、お客様をサポートします。また、完成後 1 ヶ月後、3 ヶ月後、12 ヶ月後に専任スタッフによる定期点検を実施します。