

2010年12月17日

**住友林業ホームテック(株) 既存住宅等の改修部門にて  
国土交通省推進「長期優良住宅先導事業」に採択  
～ 基本性能確保と明確な工事価格を評価 ～**

住友林業株式会社（社長：市川 晃 本社：東京都千代田区）のリフォーム専門会社である住友林業ホームテック株式会社（社長：高桐 邦彦 本社：東京都千代田区 住友林業（株）100%出資 以下、当社）は、国土交通省が推進する「長期優良住宅先導事業」において、この度、「既存住宅等の改修に部門」における提案が「長期優良住宅先導事業」として平成22年12月1日付けにて採択されましたので、下記のとおりお知らせいたします。

**住友林業ホームテックの「長期優良住宅先導事業」提案・採択のポイント**

木造軸組工法の既存住宅を対象に、耐久性・耐震性・省エネ性・バリアフリー性・維持管理に関する基本性能の確保を必須条件とし、さらに「リフォレスト」定価制戸建てリフォームを用いることで、エンドユーザーへリフォーム工事価格を明確に提示し、改修の実現性をより高めた提案が評価され、採択されました。

**既存住宅等の改修部門**

**【住友林業ホームテック】**

**提案事業名** 住友林業ホームテックの「リフォレスト+（プラス）」

**採択ポイント・既存建物を優良化へ導く手法**

- ・ 定価制リフォーム専用の現場調査（外部・床下・防水調査）を行い、既存建物の状況調査を実施。
- ・ 当社独自の現場調査システムによる既存建物調査及び、一般耐震診断の実施とその診断に基づいた耐震改修工事（上部構造評点1.0以上を施す）の実施。
- ・ サーモカメラを使用した温熱調査により、既存建物の断熱性能を調査、劣化部を判定し部位ごとの補修の実施。サーモ画像により温熱欠損部分を見つけ出すことで、断熱改修の必要性をビジュアルで提示する事で、壁を開けて確認する作業を不要とし、局所的な断熱改修を施しコストの削減を図る。
- ・ **改修工事金額の明瞭化**
  - ・ 改修工事を定価制とし、面積に応じた価格対応を行う。
  - ・ 既存の建物状況により、必須工事と選択制必須工事を明確にし、それにかかる費用の「見える化」を図る。
  - ・ 戸建て定価制リフォーム商品の面積で算出可能な定価と、給排水の維持管理の容易性の向上や各種性能向上のための工事費用をパック価格で算出可能とし、価格についてはリフォームの検討初期段階より明確化し、顧客が住まいの長期優良化へ向けた工事を取り込みやすくした。
- ・ **建物維持管理の促進と支援**
  - ・ 維持管理計画に基づく次回の改修時期を郵別に告知。改修履歴も含めて維持保全内容を記録し、適時期に顧客へのアナウンスを計ることで顧客による維持管理を促進。

- ・メンテナンスを支援する冊子の配布、OB向け情報誌の発行により情報発信を通して、顧客自身によるメンテナンスの為の支援を実施。
- ・定期点検、及び最長5年間の保証実施（構造躯体・防水・防蟻）。

・**長寿命化の普及促進**

- ・建物公開（現場見学会の実施）、当社ホームページ等により、本事業への取り組みを情報として発信する。

施工は、当社「戸建て定価制リフォーム」工事施工条件に合致する既存住宅に限ります。  
（例：昭和56年6月1日以降に確認申請を受けた在来工法の木造2階建て戸建て住宅等）

<<住友林業ホームテック株式会社概要>>

1. 設立 : 昭和63年10月1日
2. 社長 : 高桐 邦彦
3. 資本金 : 1億円（住友林業(株) 100%出資）
4. 年間売上高 : 375億円（平成22年3月期）
5. 本社所在地 : 東京都千代田区神田錦町3-26 一ツ橋SIビル8階
6. 事業所 : 全国55営業拠点(平成22年9月時点)
7. 従業員数 : 1,215名(平成22年9月時点)
8. 事業概要 : 戸建住宅、旧家、マンション、店舗、事務所等のリフォーム業、アフターメンテナンス業

[参考資料へ](#)

以上

《本件に関するお問い合わせは、下記にお願いいたします。》

住友林業株式会社

コーポレート・コミュニケーション室 大屋・佐藤

TEL : 03-3214-2270

FAX : 03-3214-2272

《お客様お問合せ先》

住友林業ホームテック株式会社

TEL : 03-5217-5113

ホームページ <http://www.sumirin-ht.co.jp>