

2013年5月7日

## 住まいの新たな価値を創出 木造戸建住宅・マンションのリノベーション事業を強化 ～「長期住みこなし計画」・「アフターサービス」により安心のサポート体制を拡充～

住友林業株式会社（社長：市川 晃 本社：東京都千代田区大手町）は、昨年4月に住宅事業本部内にストック住宅事業部リノベーション営業部を設置しました。戸建住宅、マンションなどの住宅ストックに対するリノベーションを通じ、建物の価値の向上及び再生を行うことで、新築住宅に加えて住宅取得の選択肢をお客様に提案する新しい事業分野を構築しその体制を強化しています。

組織発足以来体制を整備・構築し、このたび、木造戸建住宅及びマンションのリノベーション事業について、注文住宅で培った技術力、設計力、住友林業のグループ総合力を活かし、グループ関連会社との連携強化を進め、事業展開を加速してまいりますのでお知らせします。

具体的には、資産価値の向上を図り、新たな価値を創出する住まいの提供をめざし、木造戸建住宅・マンションともに長期にわたり快適な住環境を保ち、長く住み継いでいける安心・安全の住まいのためのサポート体制を強化・拡充しました。戸建住宅については、「伝え、育む家」をコンセプトとし、一邸一邸個別に行う改修、メンテナンス計画を体系化した「長期住みこなし計画」を作成し、マンションにおいてもアフターサービス体制を整備しています。既存住宅を買い取り、適切な改修工事により性能・価値を向上させ住まいの再生を図り、新たなお客様に、長く住んでいただける良質の住まいを提供してまいります。（本サポート体制は2013年6月1日以降販売物件より対象予定）

総務省が5年ごとに行なう住宅ストック数の最新調査（2008年実施）によると、全国の住宅ストック総数約5,700万戸、そのうち戸建住宅は約2,700万戸あり、さらに戸建住宅の中で木造住宅の割合は約9割以上を占めるという結果となっています。ストック住宅と総称される既存住宅の中には、築年数によっては耐震性が不十分な住宅も多く、建物自体の品質・性能の向上は、中古住宅流通によって循環利用されるストック型の住宅市場形成の上でも重要視されています。

住宅の性能と価値を向上・再生させるリノベーション事業は、「良質な住宅ストックの形成」に資する事業ととらえ、当社グループの技術力により建物の長寿命化を図るとともに、環境配慮の側面からも、低炭素・循環型社会の構築に寄与する新たな価値を創出する住まいの提供に向けて取り組んでまいります。

### ■住友林業のリノベーション

リノベーション営業部では、マンション一棟、マンション一室区分所有、木造の戸建住宅を対象に、それぞれの物件の買取りを実施し、安心・安全の住まいへのリノベーションを進めます。東京・大阪・名古屋の3大都市圏を中心に、仲介・流通を担う住友林業ホームサービス(株)、リフォーム専門会社の住友林業ホームテック(株)等グループ各社との連携を強化し事業を展開してまいります。

#### <戸建住宅>

戸建住宅については、「住友林業の家」に加え、当社独自の査定要件を満たす一般木造戸建住宅についても買取り後、耐震性・耐久性・断熱性等建物の基本性能を確保・向上させるリノベーションを実施し販売を行います。

#### <マンション>

マンション一棟あるいはマンション一室区分所有物件を買取り、多様化する住まい手のニーズを鑑み、住戸の立地条件を活かす企画など各住戸に適したプラン提案を含むリノベーションを実施し、使い勝手の向上、付加価値の増大を図り販売を行います。

## ■安心のサポート体制の特長

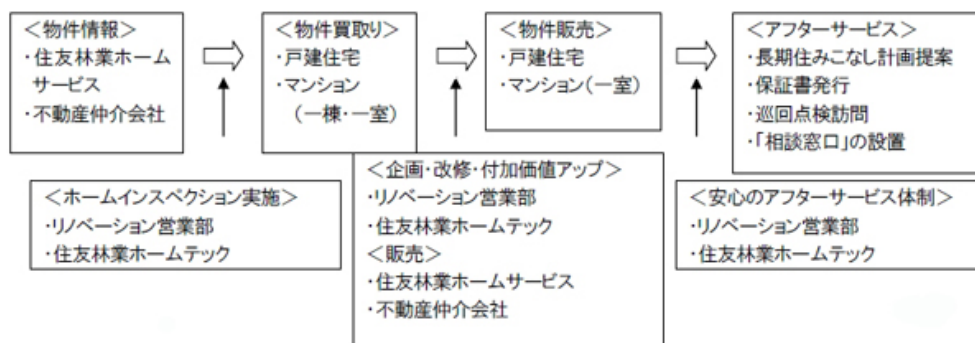
### 【物件販売時】

- ① 長期にわたり快適な住環境を保つための「長期住みこなし計画」を作成  
木造戸建住宅においては、新耐震基準以降の建物（1981年6月以降に建築確認を受けて建築した建物）をさらに30年居住できることを前提に改修・メンテナンス計画を作成しサポート体制を提供する。
- ② アフターサービス体制の充実  
＜戸建住宅＞長期にわたって安心して住み続けていただくために、引き渡し後3回（3ヶ月、2年、5年）の定期巡回を実施。5年目以降は最長30年目まで有償で5年ごとの巡回サービスを実施。  
＜マンション＞引き渡し後1年目の巡回、点検訪問を実施。以降、「相談窓口」を設置し個別に対応。
  - ・既存の設備機器の不具合については、戸建住宅・マンションとも特殊なものを除き3ヶ月間の無償修理に対応する。
- ③ 保証書の発行による安心の体制
  - ・柱や基礎等の構造耐力上の主要部分及び外壁や屋根等の外部からの雨水の浸入を防止する部分については引き渡しから5年間の保証\*。
    - \*マンション一室区分所有の場合等、一部該当しない物件もあります。
  - ・当社施工部位については、戸建住宅・マンションともに最長2年間保証。

### 【物件買取り時】

- ① 確かなホームインスペクションの実施  
＜戸建住宅＞ホームインスペクション（住宅診断）により全棟耐震診断を実施し、「耐震診断書」を発行。  
さらに、雨水の浸入他、建物の耐久性に関わる部分を確実にチェック。  
＜マンション＞マンション一棟、区分所有一室等、個々の物件状況に応じて、不具合個所の点検・調査等的確な建物診断を実施。
- ② 個々の物件に合う最適なりノベーション企画と施工により、建物の付加価値をアップ  
＜戸建住宅＞注文住宅で長年培ってきたノウハウを活かし、耐震・耐久・断熱の基本性能を確保・向上させ、外構・緑化部分も含め一邸ごとの改修工事を実施。  
＜マンション＞立地環境や購買層のニーズ、ライフスタイルに応じた住戸プランなど物件の特性を活かした最適な改修により、住まいの付加価値を高める。

### 【住友林業のリノベーション：スキームイメージ】



《お問い合わせ》

住友林業株式会社

コーポレート・コミュニケーション室 佐藤・飯塚

TEL 03-3214-2270

《お客様からのお問い合わせ》

ストック住宅事業部 リノベーション営業部

TEL 0120-000-357