



家を考えることは、
家族を考えること。

大規模リフォーム 受注実績No.1[※]

戸建：耐震・高断熱 マンション：スケルトンリノベーション なら当社へ

住友不動産の新築そっくりさん

戸建て
リフォーム

高断熱リフォーム

耐震補強

After



Before



マンション
リフォーム

スケルトンリノベーション

After



Before



※2025年リフォーム産業新聞調べ(500万円以上改修工事受注件数ランキングで住友不動産ハウジングが全国第1位)

POINT

1

総合ディベロッパー 住友不動産グループの総合力



オフィスビル賃貸事業

東京都心を中心に
オフィスビルを展開



マンション分譲事業

マンション供給戸数 トップクラス

※出典:2024年全国分譲マンション売主グループ別供給戸数ランキング
(不動産経済研究所 2025年3月発表)



ハウジング事業

注文住宅と
新築そっくりさん 年間約 **9,100棟**※

※2024年度受注実績



不動産仲介事業

全国直営 **171営業センター**※

※2025年11月現在

新築そっくりさんとは?

まるごとリフォームを得意とし、**累計受注棟数18万棟**。



大規模
リフォーム
受注実績※

No.1

戸建てリフォーム

※2025年リフォーム産業新聞調べ
(500万円以上改修工事受注件数ランキングで住友不動産ハウジングが全国第1位)



マンションリフォーム
売上
12年連続※

No.1

マンションリフォーム

※2025年リフォーム産業新聞調べ
2013~2024年度住友不動産グループ実績、調査開始以来、継続して全国第1位

POINT

2

戸建て
リフォーム

『新築そっくりさん』の3つの柱

「高断熱リフォーム」

日経優秀製品・サービス賞

2023年日経産業新聞賞 受賞!

大規模
リフォーム
受注実績^{※1}

No.1

既に**5,000組以上**のお客様が
高断熱リフォームを実現しました。



お家全体を暖かく

※写真はイメージです。



LDKだけ暖かく

※写真はイメージです。

※1 2025年リフォーム産業新聞調べ (500万円以上改修工事受注件数ランキングで住友不動産ハウジングが全国第1位)

● 日本の住宅は、断熱対策が十分ではなく、寒い住宅が多い!!

住宅ストック約5,400万戸の断熱性能 (2022年度)

新築住宅の省エネ基準[※]への適合義務化が進められている一方、
既存住宅ストック約5,400万戸のうち、現行の省エネ基準[※]に適合している住宅は
2022年度時点でわずかに約2割弱にとどまっています。

※新築住宅に義務化されている基準

省エネ基準
適合
18%

省エネ基準非適合
82%

※出典:国土交通省資料
統計データ、事業者アンケート
より推計(2022年)

お客様の声



これまでは8帖の部屋で寒さを感じていましたが、リフォーム後は18.5畳の部屋でも暖かく快適に過ごしています。

(石川県在住)



夜間暖房をつけなくても起床時のリビングの最低気温は14°Cでした。妻が暖房無しでも良く寝られるようになったと喜んでます。

(秋田県在住)

2ヶ月分の光熱費

約3割削減!

リフォーム Before 約9万円

リフォーム After 約6万円

3ヶ月分の光熱費

約3割削減!

リフォーム Before 約18万円

リフォーム After 約12万円

室温が低いと

心血管疾患・呼吸器系疾患などの健康リスクが高くなります。

大きな気温の変化によって血圧が急激に上下し、心臓や血管の疾患が起こることをヒートショックと呼びます。この血圧の乱高下に伴って、脳内出血や大動脈解離・心筋梗塞・脳梗塞などの病気が起こります。



POINT

3

戸建て
リフォーム

『新築そっくりさん』の3つの柱

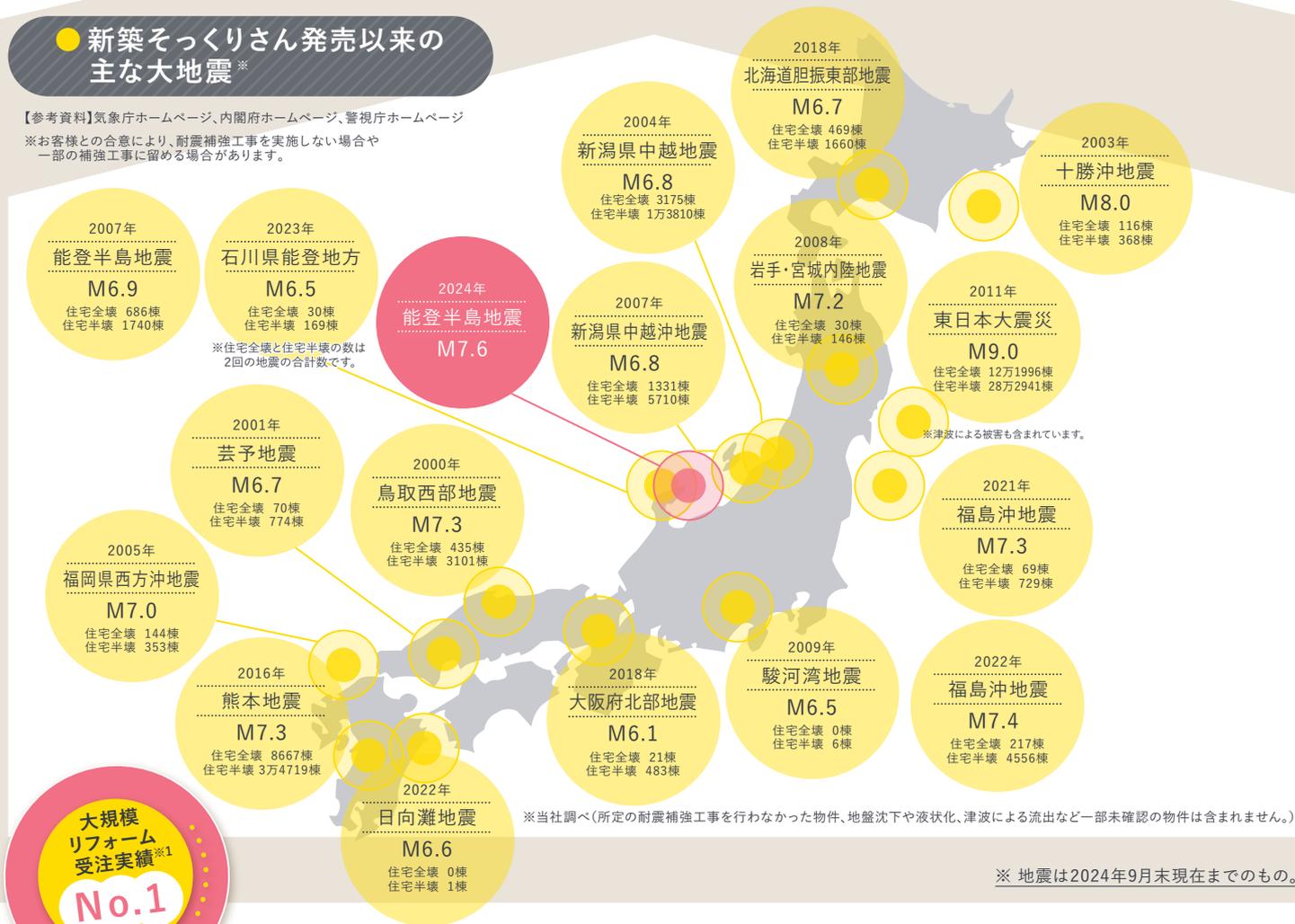
「耐震補強」

M6超の大地震を18回経験。全壊・半壊ゼロ。

●新築そっくりさん発売以来の 主な大地震※

【参考資料】気象庁ホームページ、内閣府ホームページ、警視庁ホームページ

※お客様との同意により、耐震補強工事を実施しない場合や一部補強工事に留める場合があります。



大規模
リフォーム
受注実績※1
No.1

●新築そっくりさんの『耐震補強』とは。

耐震診断・耐震設計

現地調査の結果や、間取り、各部位の劣化度合いなどを国土交通省監修の認定プログラムに
入力し、建物の地震に対する強さを数値化して診断。地震に強い家を設計します。

お客様との同意により、耐震補強工事を
実施しない場合や一部の補強工事に
とどめる場合があります。

ジャスト
制震工法

耐震補強にプラス

TRCダンパー



揺れを大幅^{※2}に低減して、地震への
強さがさらにアップ。

ジャスト
制震工法

マモリー



いまある耐力壁に加えて
すぐれた制震性能を発揮。

ジャスト
制震工法

耐震補強にプラス

仕口ダンパー



古民家が地震に強い
家に生まれ変わる。

※2 当社モデルプランにおける地震応答解析結果による変形抑制効果。建物形状、配置プラン、地震波等によって異なります。

※1 2025年リフォーム産業新聞調べ(500万円以上改修工事受注件数ランキングで住友不動産ハウジングが全国第1位)

マンションリフォーム
売上
12年連続^{※1}
No.1

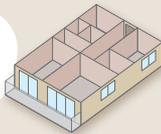
スケルトンリノベーションは マンションの注文住宅。 自由な間取りが実現できます^{※2}。

● Before

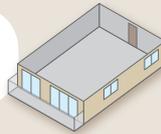
● Skeleton

● After

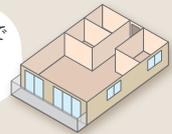
いまの住まい、
何とかしたい!



いったん
骨組のみの
状態に。

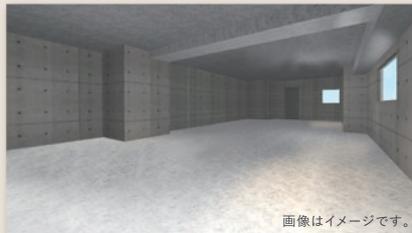


オーダーメイドで
理想の空間を
実現!



どんなにお気に入りの住まいでも
悩み・不満は増える一方で。

- 細かく仕切られた部屋が使いにくく、圧迫感がある。
- キッチンが古く、暗い。
- 水廻りの配置が使いにくい。
- 浴室や洗面室が狭くて古い。
- 収納スペースが少ない。
- 床に段差があってつまづきやすい。



- 各室の仕切り壁や床・天井を解体・撤去します。
- キッチンや浴室の設備、給排水管や電気配線を撤去します。(専有部分のみ)

構造躯体とサッシ・玄関ドアのみの
スケルトン状態



いったん骨組の状態にすることで、
自由な間取りが実現できます^{※2}。

- 仕切り壁をなくし、ゆったり開放的なLDKに。
- 明るく広々としたオープンキッチンをレイアウト。
- 水廻りを移設して、使いやすい家事動線に。
- 浴室・洗面室を広くとり、スタイリッシュに一新。
- 大型パントリーやクローゼットを設置。
- 床段差をなくしてバリアフリーに。
- 配管・配線など見えないところも新しくして、さらに長く安心して暮らせる住まいに。

※1 2013～2024年度 住友不動産グループ実績(2025年「リフォーム産業新聞」調べ)調査開始以来、継続して全国第1位

● スケルトンリノベーションだからここまでできます!

間取り変更が
思いのまま
です^{※2}

住戸内の空間をいったん
ゼロリセット。
注文住宅感覚で、
思い通りの間取りが
つくりあげられます。



水廻りの
位置が
変えられます^{※2}

水廻りに制約の多い
通常のリフォームと異なり、
キッチンや浴室の位置が
自由に変更できます。



※2 マンションの構造、管理規約、関連法規等により、一定の制約のある場合があります。

POINT
5

顧客に寄り添う 営業・アフター体制

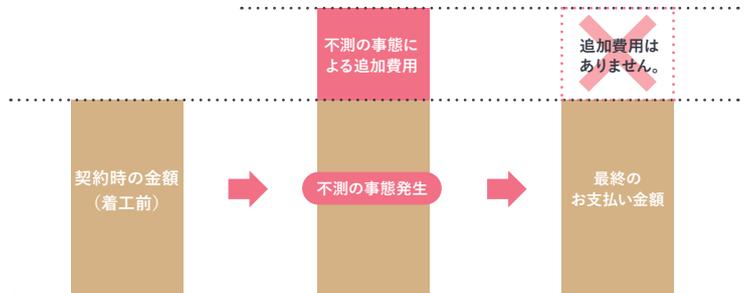


特徴

1 完全定価制システム

安心の完全定価制だから
追加料金は一切ありません。
ご契約いただいた金額で、
完成の姿をお約束いたします。

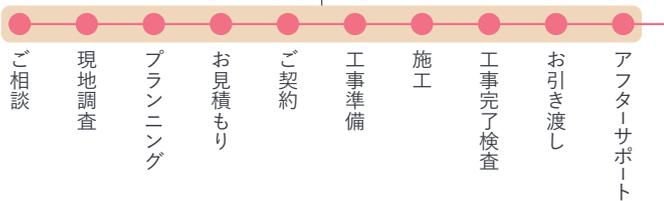
※お客様のご要望による工事内容変更がない場合に限りです。



特徴

2 セールスエンジニア(SE) の一貫体制

セールスエンジニア



特徴

3 専属の施工統括者

● 施工統括者が現場を統括します

「わが家をどんな大工さんが施工するのか」ということ、気になりませんか？



定例会で工事の進捗をわかりやすく説明



工事が始まりましたら、施工統括者、セールスエンジニア(SE)、お客様の三者で定例会を行い、工事の状況や工事の内容をわかりやすくご説明しております。

● 充実の保証・アフターサービス

最長10年保証※

確かな品質の証として保証書を発行。
品質に自信があるからこそ、
施工後最長10年間保証し続けます。

※ 保証期間は工事内容により異なります。

新築 そっくりさん だからできる 水廻り5大設備 10年保証※

(保証料不要)

キッチン お風呂 洗面化粧台 トイレ 給湯器

メーカー保証通常1~2年のところ10年に大幅延長。
「新築そっくりさん」だから実現できた安心の証です。

※ 当社が施工した国内メーカーの機器本体につき、当該メーカーによる保証項目の保証期間を当社負担により延長するものです。詳しくは、保証書の保証条件によります。



定期巡回点検

完成1ヵ月後に担当セールスエンジニアによる訪問点検、
3ヵ月後・12ヵ月後に専任スタッフによる巡回点検を実施。
きめ細かなアフターケアで安心です。

完成1ヵ月後点検

完成3ヵ月後点検

完成12ヵ月後点検



24時間・365日※ 安心お客様センター

「お客様センター」では、24時間・365日お客さまからの
ご相談を受付しています。住まいに関するご相談から万が一の水漏れなどの
ご相談も、いつでも承ります。

0120-093-155

※ 土・日・祝日、事業所休日及び17:40以降につきましては受付のみとさせていただきます。



1 ご相談

経験豊かなセールスエンジニア(SE)がいてねいにお応えします。

住まいの不満、将来に対する夢や希望。お客様の想いをなんなりとお聞かせください。専任のSEが、お客様と一緒に理想を実現していきます。

2 現地調査

お住まいにうかがい、現状を把握。夢を実現する大切なポイントです。

お客様のご希望をかなえるために、どんなリフォームが最適かを見極める重要なポイント。新築そっくりさんのセールスエンジニアならではの確かな目がものをいいます。

ここが違う!
建築時の
竣工図面まで
チェックします。

3 プランニング・お見積もり

プランとお見積もりをご提案します。

ご要望と現地調査をもとにプランを立案し、工事費用をご提案。資金計画、提携ローン、仮住まいなどの各種ご相談も承ります。

ここが違う!
プラン提案は
ご納得いただくまで
やり直します。

4 ご契約

提案内容をご検討ののち、ご契約へ。

ご提案プランと工事費用をご了承いただき、着工時期の調整のうえ、ご契約書を取り交わします。

5 工事準備

着工前の準備を行います。

インテリアコーディネート、照明計画も含め、設備仕様を最終決定。着工に向けたさまざまな準備がはじまります。

ここが違う!
設備仕様確認に、
ショールームへも
同行します。

6 施工

鍛えられた確かな技術とプロの目におまかせください。

施工にあたるのは新築そっくりさん専属の技術スタッフ。確かなノウハウと厳しい品質管理で、理想の住まいを着実にかたちにしていきます。

ここが違う!
工事の節目で、
現場で進捗を
ご説明します。

7 完了検査・お引き渡し

最終社内検査後にお客様にご確認いただきお引き渡しいたします。

工事完了検査と同時に設備機器の稼働チェックを実施。お客様の立ち会い確認終了後、お引き渡しとなります。

8 アフターサポート

充実のサポート体制で安心の暮らしを支え続けます。

お引き渡し後は専門スタッフによる無料定期点検など、入念なサポート体制で長く大きな安心をお届けします。

● 新築そっくりさんがおススメできるポイント



契約までは無料。[※]
現地調査もプランニングも
一切費用は掛かりません。

¥0



プランニングは
ご納得いただくまで
何度でもやり直します。



※写真はイメージです。

実例

1

2階建てを平屋に減築

(築35年・工事面積41坪)

戸建



子供2人の独立を機に
2階を減築して
平屋住宅に。

耐震、耐久、温熱、防音、遮音、防犯の
性能向上や、間取り変更による
ライフスタイルへの対応が実現。



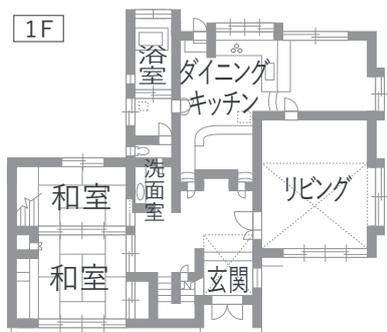
Before



第32回 住まいのリフォームコンクール
国土交通大臣賞 受賞



間取り



Before

子ども2人が
独立して
2階が不要に



2F



After

2階を減築し
生活動線を
残した平屋へ

再生部分
減築部分

2F



遊び心あふれる 明るい空間 シンプルモダンの住まいに

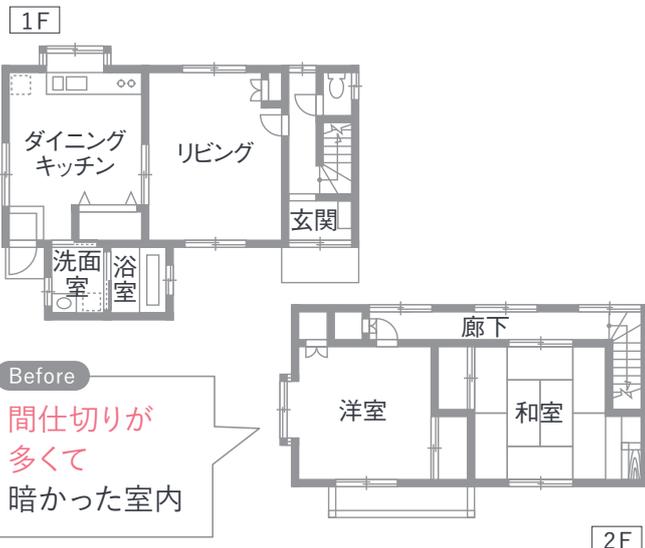
出産を機に実家の離れをリフォーム。
間仕切りのあったリビング・ダイニング
を解体して一体化し、間口が豊富な
明るいLDKに一新。



第35回 住まいのリフォームコンクール
住宅瑕疵担保責任 受賞
保険協会会長賞



間取り



実例

3

ふれあいを楽しみながらも (築15年・面積89㎡)

マンション



ふれ合いを
楽しみながらも
プライバシーのある生活。

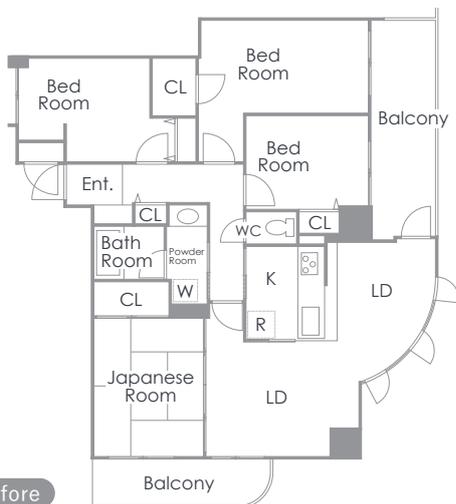
中古マンションを購入。前の持ち主から「南バルコニー側にリビングがある方が暮らしやすい」とのアドバイスもありリフォーム。



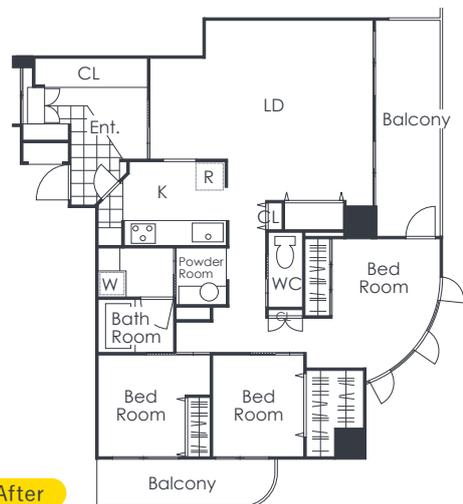
Before



間取り



Before



After

実例

4

開放感あふれるLDK

(築19年・面積79m²)

マンション



リビングアクセスの 子供部屋を新設。

水廻りの老朽化や寒さ・結露が気になり始め、子供の成長に伴い個室も必要に。リビングアクセスの子供部屋、ペニンシュラキッチンを採用で家族の会話がさらにはずむ住まいに。



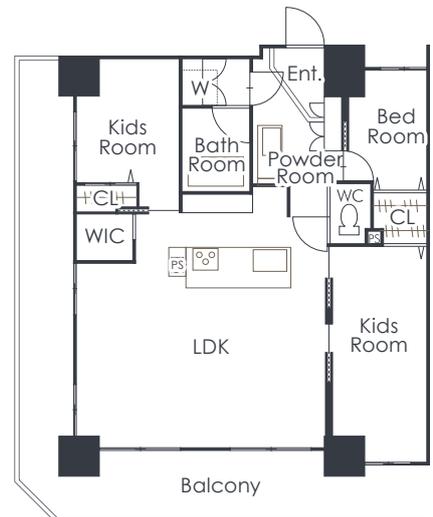
Before



間取り



Before



After