



## セキスイハイム独自の温熱環境リフォーム『<sup>てきだん</sup>適暖システム』の発売について

- オリジナル「<sup>しなれい</sup>遮冷サッシ」を開発
- 「開口リフォーム」+「暖房リフォーム」で快適な温熱環境を実現

2009年9月10日  
積水化学工業株式会社

積水化学工業株式会社 住宅カンパニー（プレジデント：高下貞二）住環境事業部は、10月1日より独自開発した温熱環境リフォーム商品『<sup>てきだん</sup>適暖システム』の販売を全国のセキスイファミエス（以下、ファミエス会社）を通じて開始します。

当社では、これまでに全国の販売会社傘下にリフォーム会社としてファミエス会社を配置し、リフォーム事業の強化に取り組んで参りました。ファミエス会社では全国45万棟に及ぶセキスイハイムのお客様を対象としており、2008年度には売上高657億円（前年度比3.3%増）となるなど着実な成長を見せています。

今回発売する『<sup>てきだん</sup>適暖システム』は、当社で実施しているお客様とのリレーション活動の中で、加齢などによる室内環境、中でも温熱環境の改善を要望されるお客様の声にお応えするために開発したものです。「開口リフォーム」（遮冷サッシ、内窓取り付け）、「暖房リフォーム」（蓄熱暖房器、うす型床暖房）の2つのアイテムで構成。特に「遮冷サッシ」は開口部の次世代省エネ基準（IV、V地域）相当の断熱性能を有する仕様とし、しかも1窓10分程度の短時間で単板ガラスのサッシをペアガラスのサッシに交換が可能です。熱の流出割合の約半分を占める開口部を改善することで、断熱性と気密性に優れた居住環境を実現、さらには暖房エネルギーコストの削減を実現します。また「暖房リフォーム」では、輻射式暖房を行い建物全体をムラなく暖めることで、冷え性やヒートショックの解消、快適な暖房空間を実現します。

今後、今回の『<sup>てきだん</sup>適暖システム』の開発といった新たな提案を強化し、お客様を長期にわたってサポートして参ります。

### 温熱環境リフォーム『<sup>てきだん</sup>適暖システム』の特徴

#### 1. オリジナル「<sup>しなれい</sup>遮冷サッシ」を開発

オリジナルの「<sup>しなれい</sup>遮冷サッシ」を新開発。このサッシは既存枠を残し、ペアガラスサッシに簡単に取り替えることができる開口リフォーム工法を採用しています。開口部の次世代省エネ基準（IV、V地域）相当の断熱性能を有し、建物の気密・断熱性を向上させるほか、操作性や防犯性の向上も図ります。1窓10分程度と作業時間が短く、工期・費用の両面でおお客様の負担が少ないことが特徴です。

#### 2. 「暖房リフォーム」の実施により、快適性と経済性を改善

「蓄熱暖房器」と「うす型床暖房」の2タイプを用意。「蓄熱暖房器」では経済的な夜間電力を利用し蓄熱して、24時間放熱する仕組み。輻射熱方式により快適な居住環境を実現します。「うす型床暖房」は既存の床フローリングに重ね貼りする方式で、廃材の発生量や廃材処理費等を抑制できるほか、輻射熱方式により頭寒足熱の居室環境を生み出します。

#### 3. 販売計画

2009年度下期2,000件、売上高10億円を計画しています。（ハイム入居者邸対象）

エコロジーを考えたら、  
エコノミーになりました。



## ■『適暖システム』の概要

当社では、「CAT ミーティング」※を通じ、ご入居いただいたお客様のご意見をうかがって参りました。その中で、加齢に伴うお客様の身体的な変化などにより、「年をとるにつれて昔は気にならなかった寒さを感じるようになった」などといったご意見を多数いただき、中でも冬場の冷輻射による不快感、燃焼式暖房による頭熱足寒、開口部が広いために部屋が暖まるのに時間がかかるなどといった実態が判明しました。『適暖システム』は、このような温熱環境の問題を短期間・ローコストで解決し、お客様に快適でより経済的な暮らしをしていただくために開発した商品です。

※CAT= Customer And Top

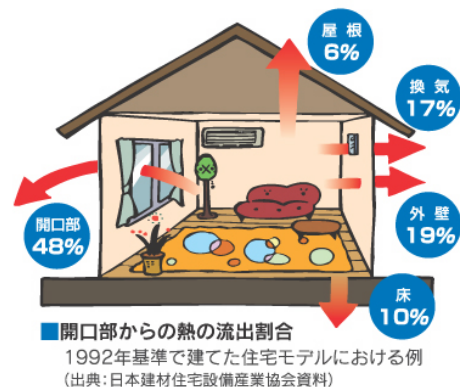
2005年から各販売会社のトップ（経営幹部）がセキスイハイムをご購入いただいたお客様から直接話をうかがい（現在までに7000組）、商品・サービスの向上につなげています。

### 1. オリジナルの「遮冷サッシ」を開発

熱の流出割合の約半分を占める開口部の改善に向け開発。「遮冷サッシ」は既存枠をそのままに、既存の単板ガラスサッシを取り外し、ペアガラスサッシに取り替える工法を採用しました。基本仕様は高断熱ペアガラスですが、オプションで熱反射率が高い遮熱断熱ペアガラスも用意しています。断熱性が向上するほか、ゴム質のエアタイト材の追加で気密性もアップし、これらにより窓から暖気が逃げにくくなり、暖房コストの低減とCO<sub>2</sub>削減効果も高まります。

また重量の重いペアガラスサッシに適した専用戸車の採用で耐久性と操作性を向上させ、さらに二重ロックにより防犯性も高めました。結露やカビの発生も抑制でき、健康面でのメリットも向上。1窓10分程度と作業時間が短く、従来のサッシ全交換と比べて工期・費用の両面でおお客様の負担が少ないことが特徴です。

このほか、次世代省エネ基準Ⅱ、Ⅲ地域に対応した「内窓取り付け」も用意。既存サッシの屋内側に断熱性の高い樹脂製サッシを追加し、断熱性や省エネ性をアップさせます。



### 2. 暖房リフォームの実施により、快適性と経済性を改善

「蓄熱暖房器」は経済的な夜間電力を利用して蓄熱し24時間放熱する仕組みで、輻射熱方式により快適な居住環境を実現。24時間いつでも快適な住まい心地を楽しむことが可能となります。「うす型床暖房」は既存の床フローリングに重ね貼りする方式で、頭寒足熱の居室環境を生み出します。いずれも施工が容易でお値頃な費用であり、工期の点でもお客様の負担が少ないのが特徴です。

### 3. 「インドアスタイル」と「アウトドアスタイル」の2つのシステムを用意

「インドアスタイル」は昼間、家にいることが多いご家庭を想定しており、「遮冷サッシ」or「内窓取り付け」+「蓄熱暖房器」により、24時間暖房するのに最適なスタイルとなっています。夜間電力を利用するため、オール電化住宅にお勧めです。

「アウトドアスタイル」は「遮冷サッシ」or「内窓取り付け」+「うす型床暖房」で、昼間、家にいないことが多い家庭を対象としています。タイマーで帰宅時間に合わせ暖房をセットでき、高温になりすぎないように制御機能もあるため、座布団等を置いても安全に利用できます。なお、ファミエス会社では『適暖システム』の販売にあたり、専用の計算・シミュレーションソフトを駆使して省エネ効果を試算。邸別に最適な温熱リフォームを提案します。

## ■「省エネ・リフォーム投資型減税制度」の利用も可能

2009年度の住宅税制改正により、30万円を超える省エネ・リフォーム工事について、工事費用の10%がその年分の所得税額から控除されるようになりました（控除対象限度額は200万円、太陽光発電システム搭載の場合300万円）。「遮冷サッシ」を使ってすべての居室の窓全部を改修した場合この減税制度が利用可能です（次世代省エネ基準Ⅳ、Ⅴ地域相当）。

## ■販売計画について

2009年度下期に2,000件、売上高10億円を計画。

対象は1979年～1997年に販売したセキスイハイムにご入居のお客様です。

※MR、グロワールタイプを除く。

### <ファミエス会社について>

「ファミエス」とは、「Famis=家族 (Family) +満足 (Satisfaction)」が名前の由来。60年長期サポートシステムに基づき、セキスイハイム・ツーユーホームの定期診断をはじめ、メンテナンス・リフォームのご提案を担当しています。セキスイハイム・ツーユーホームの建物の隅々までを熟知する「住まいのプロ」が長期的に住まいの健康状態を診断。建物構造の特長を活かし、①太陽光発電システム②外装③浴室④キッチン⑤加齢配慮⑥増築といった多彩なメニューを用意し先進の住み心地を実現しています。

また、住宅部材の高度なトレーサビリティを実現する「STACKシステム」を構築しているのも特徴です。全ての住宅部材を一邸ごとにデータベース管理し、5,000種、25,000点もの部材情報を保存。元の建物構造・部材をいつでも検索でき、メンテナンス・リフォームの際に、建物に合った最適な工事を確実に実施します。住まいの履歴情報のデータベース化にも取り組んでおり、定期診断やメンテナンス・リフォームなどの実施状況やお客様の住まいへの要望や不満点など住まいの情報を蓄積しています。

### 売上高 データ

2008年度の住環境事業の売上高は前年度比4.4%増の974億円

うちファミエス事業は前年度比3.3%増の657億円

2009年度は住環境事業1050億円、うちファミエス事業は712億円の計画

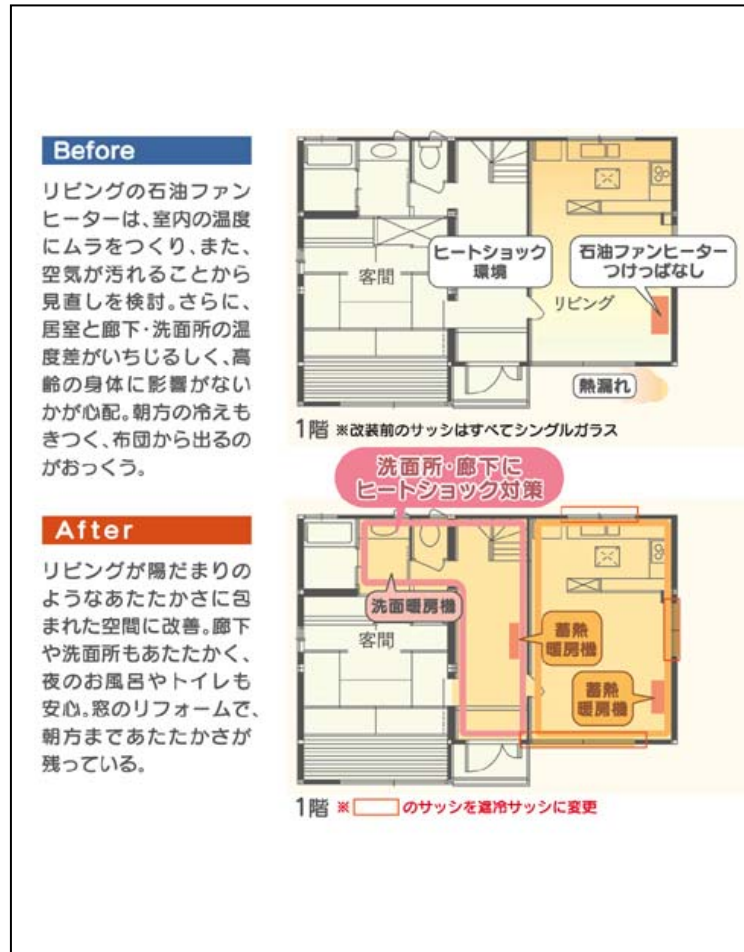
この件に関するお問い合わせは下記までお願いします。

積水化学工業株式会社 〒105-8450 東京都港区虎ノ門2-3-17 虎ノ門2丁目タワー

住宅カンパニー 住環境事業部 企画部 小畑・恩田 TEL: 03-5521-0870

住宅カンパニー 総務部 広報・渉外担当 辻 TEL: 03-5521-0584

## 『適暖システム』 インドアスタイル リフォーム例 (1F 部分)



上記プランの参考価格： 80 万円（消費税込）

遮冷サッシ (3 窓)	30 万円
蓄熱暖房器 (2 台)	39 万円
洗面暖房機 (1 台)	11 万円

\* 開口部の大きさ、ガラスの種類、蓄熱暖房の容量などにより価格は異なります。