

JERCO REPORT



質の高いリフォームを提供し、事業者の明るい未来を創造する。

【2021年 受賞作品 全国最優秀賞】

継承困難、継続不能な古民家を次世代へ
～敷地内移住のススメ～

(株)土屋ホームトピア
高宮和也様



【巻頭カラー】 ジェルコリフォームコンテスト2021 入賞作品紹介

【年頭所感】 ジェルコ 盛会長 新春メッセージ

【支部大会報告】 ジェルコ関東甲信越支部 支部大会2021

佐藤 治 氏（JERCO 設立発起人）国土交通大臣表彰を受賞

JERCO

JERCO VISION 2030

質の高いリフォームを提供し、
事業者の明るい未来を創造する

ジェルコ活動3本の柱は、ジェルコビジョン 2030 を達成するためのもの

ジェルコ活動3つの柱

しっかり学び・しっかり交流し・しっかりした組織で支える

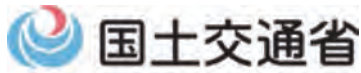


ジェルコはSDGsを推進します！

SDGs（持続可能な開発目標）とは、2015年9月の国連サミットで定められた、2016年から2030年までの達成を目指す国際目標のことで、17の目標と167のターゲットのこと。

世界規模で進めるSDGs活動は、人々の進むべき方向を示しています。SDGsの目標達成のために私たちにできることを共に考え行動していきましょう。

□■ ジェルコアライアンス ■□



公益財団法人
住宅リフォーム・紛争処理支援センター

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会

ジェルコリフォームコンテスト

コレカラ

みんなのミカタ

第1種会員



北海道支部

関東甲信越支部



東北支部



中部北陸支部

特別会員



第2種会員



九州支部

近畿支部



沖縄支部

中国四国支部



第4種会員

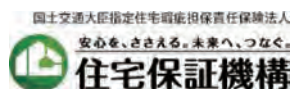
第3種会員



ジェルコ総合補償制度

安心R住宅

一般財団法人
住まいづくりナビセンター





一般社団法人
日本住宅リフォーム産業協会

**JERCO
REPORT**
No.288

発行日 2022年 1 月（創刊 1985年 1 月）
発行所 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会
〒104-0032 東京都中央区八丁堀 1-3-2 佐藤ビル 3F
TEL：03-5541-6050 FAX：03-5541-0127 URL：http://www.jerco.or.jp
年間購読料 一部／500 円（税込）

ジェルコリフォームコンテスト 2021 デザイン部門 受賞作品



全国最優秀賞
「継承困難、継続不能な古民家を次世代へ
～敷地内移住のススメ～」
(株)土屋ホームトピア

《審査委員講評》 大切にしてきた庭をくらしの中に取り込む美しいリノベーション。きめ細やかに既存の良さを生かした空間づくりに加えて、将来の家の継承（相続）、分筆範囲まで計画をしている。依頼主の資産の将来計画にまでアドバイスができるプロとしての力量も評価した。



住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞
「古民家改修大作戦【遊び心×遊び心】」
 (株)ヨネダ

《審査委員講評》 玄関の可能性の広がりをも改めて実証した作品。以前は玄関といえば家の顔、しかしそれだけでない多様性を持たせくらしの中心に格上げしている。玄関を有効に活用できる技術とアイデアに満ちた作品である。断熱性の向上が目覚

ましい昨今、リビングキッチン
 を家の中心とする発想から、一
 歩進んで玄関を家の中心に見据
 える設計が今後の主流となる兆
 しを感じる。子供部屋が孤立し
 ていないところも評価できる。
 地球に優しい古民家リフォーム
 が、家族の健康、心のふれあ
 いを盛り込み、遊び心というキ
 ーワードとともに継続して成長
 できることを実証している。



住宅リフォーム推進協議会会長賞
「古民家ガレージという夢をのせて」
 (株)カスケホーム

《審査委員講評》 時の重なりを繋げる設計手法は、リフォームでしか獲得できない時間のレイヤーに気付かされます。築136年の古民家、当初とは設備も性能も暮らし方も変化した今でこそ気付く、時間という概念をしっかりと受け止めてくれるようで、古民家のポテンシャルを十分に発揮できていると感じます。開放的な南の庭を十分に感じる水平ラインのデザインが、落ち着きのある豊かな暮らしを想像させます。もう一つの夢として愛車を眺めるガレージのリフォームを残したことも時間を紡ぐ方法と感じました。素晴らしいお住まいです。



最優秀賞《戸建部門》
「積極的中古移住」
(株)サンポウ

《審査委員講評》 キャンパスのような自由度の高い空間を作り出したリノベーション。住まい手のDIYをしたいという要望に素地仕上げで答えている。その空間はそのままでも心地よいレベルでバランス感の良いデザイン。これから増えそうなニーズに応える方法として評価した。



最優秀賞《リビングダイニング部門》
「アンティークな安定箱 ～いきがいと巡り合い～」
(株)サンポウ

《審査委員講評》 インテリアがその空気感まで昇華するさまを魅せてくれた作品。丁寧な打ち合わせで施主の不安もほどけ、設計との信頼感が明るい未来に繋がっていく過程が随所に感じられる。大開口のある中古に巡り合い、その長所を存分に活かすプランに恵まれた。マンションの縦使いから、横使いに目線を変えれば可能性は広がる。既存の木建具のデザインも秀逸であり、また間にツインプリーツスクリーンを設置し遮光性と断熱性を高めるアイデアは、デザインとともに機能性も高めている。柔らかな照明、家具、敷物、植栽と相まって美しい設えのインテリアのお手本となる作品。



最優秀賞《マンション部門》
「居心地をつくる ～モノの住所を決める～」
(株)OKUTA

《審査委員講評》 玄関周り、子供部屋、回遊動線、広がりのあるLDKなど満遍なく工夫が行き渡った労作。特に玄関、クローゼットスペース、個室と面する玄関土間の切り方(ナナメ)が秀逸。子供の人体スケール合わせた子供部屋の工夫もうまい。小さなスケールを丁寧に作り、積み上げるデザインを評価した。

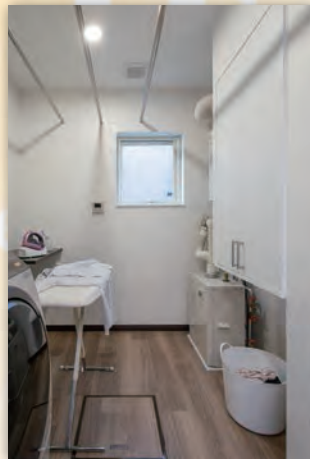


最優秀賞《キッチン部門》
「家族とともに成長する可変性のあるお家」
 (株) OKUTA

《審査委員講評》 キッチン部門からの受賞であるが、サニタリー含めマンション特有の水回りの制約のある中での設計を評価する。既存の間取り、玄関が中央にありながら活かしきれなかったものを、風通しよく視線もよい塩梅の開放的間取りとした。キッチン～ワークルーム～寝室への動線の良さに加えサニタリーのデザイン性機能性が際立っている作品。時代とともに可変・継続可能なことはリフォームの重要課題でもあり、先を見据えたサステナブルなリフォームである。

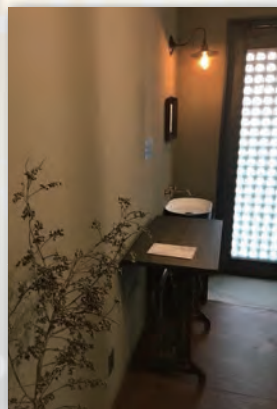
最優秀賞《サニタリー部門》
「お互いの時間を大事にしたセパレート UT」
 (株)土屋ホームトピア

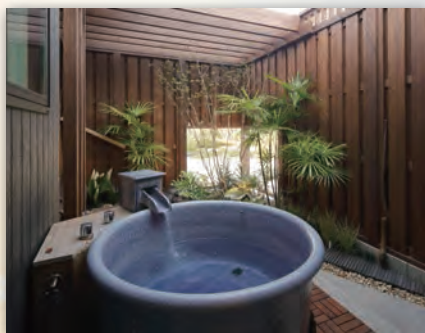
《審査委員講評》 6人家族のお住まい。娘家族と同居することになったきっかけで、洗面脱衣室から洗濯主体のユーティリティを独立させた設計。人の移動ではなく、洗濯物の移動を考え、脱衣室からランドリーシューターを設置、また、アイロンスペースも備えたユーティリティからは洗濯をしたタオル、着替え類を取納棚を通じて取り出せる仕組み。単純にしてストレスレス。まさに場所と時間のシェアを考えたリフォームは高評価です。



最優秀賞《個室部門》
「SOKU 手洗いと母が迎える『おうちサロン』」
 (株)サンポウ

《審査委員講評》 人生の勇氣ある選択に見事にリフォームが答えた作品。広がった玄関を利用して新しい生活様式を獲得した。「SOKU 手洗い」というキーワードはもはや市民権を得る言葉となるだろう。はるか昔の髪結いさんの生活もこんなだったろうか、仕事をしながら家族もしあわせに成長できる。多様性を謳歌する「おうちサロン」は懐古的発想でありながら現代の生活様式をリードする最先端なリフォームの在り方と感銘した。





最優秀賞《外まわり部門》
「家の歴史を守り、今後の人生を楽しむ。」
『住み継ぐ家』として生まれ変わった古民家
アイシン開発(株)「アイシンリブラン」

《審査委員講評》 外まわりでの受賞作品ですが、築70年の風情を残したリノベーションは個室露天風呂付きの高級旅館のよう、全体のプランニングもゆったりとした心地よさを感じます。築70年の瓦屋根の構成を丁寧に解釈しつつ、外観の表情にも現れる内部機能、そして庭の設え、照明計画のどれをとっても訪れてみたい住まいです。

最優秀賞《玄関ホール部門》
「過ごす玄関！光が降り注ぐ新しい家の顔」
(株)安江工務店 北店

《審査委員講評》 南庭中央にある玄関の使いにくさを解消するため、駐車場脇、中2階のある8畳ほどの納戸を玄関ホールとするリフォーム。敷地高低差を利用した立体的なアプローチが実現。既存中2階の床を解体することで、さらにダイナミックな空間となっています。駐車場からのアクセス等、機能面の充実のみならず、ギャラリー付きの心地よい居場所を出現させました。さらに既存の玄関はこの家の特等席、ご主人の書斎へと様変わりです。時代に沿った多様性のある玄関リフォームの好例です。



JERCO Reform Design Contest 2022

Reform

Design Contest

JERCO Reform Design



《ユーザーフォト部門》
最優秀賞
「リフォームの仕事やってよかった！」
もりた住機設備(株)

JERCO Reform Design

ビジネスモデル部門 受賞作品

経済産業大臣賞
《新規性・独自性分野》
クラフトバンク(株)

《審査委員講評》 業界の大きな課題の職人不足についてITを活用した新たな取り組み。全国の約1割の工事会社をデータベース化し元請けにマッチングサービスを行う。登録工事会社の経営者の平均年齢は43歳と若く、高齢化する職人問題に関しても貢献している。元請けは職人1人平均100万円の紹介料を支払うが、工事会社は費用が掛からないため登録は月間380社のペースで拡大している。元請けのインシャルコストは決して安くはないが、同一職人に対する2回目以降の費用は発生せず、直接依頼できるシステムになっているのでメリットは大きい。職人や工事会社の詳細情報をデータベース化し、質の高いマッチングシステムを展開していることはこれまでにないビジネスモデルとして高く評価された。

経済産業大臣賞
《将来性・波及性分野》
(株)アルティザン建築工房

《審査委員講評》 超高断熱化リフォーム（外皮性能基準 HEAT20-G2 レベル、U値 0.26 以下）とし、家庭用 4kw エアコン 1 台で全館空調、冷暖房する「YUCACO」システムと、無料設置の太陽光発電サービス「シェアでんき」を組み合わせた「サスティナくん」を商品化したモデル。無料で設置した太陽光発電システムでは発電量の 30% を自家消費でき、これにより冷暖房費はほぼ 0 円となる。施工費用についても、約 260 万円の追加で思いのほか高額ではない。住宅の脱炭素化が求められる中、既存住宅ではなかなか進まない ZEH の推進にもつながり高く評価された。

経済産業大臣賞
《社会的課題解決分野》
Terra Drone (株)

《審査委員講評》 多発する自然災害に対し、住宅の被害（特に屋根）については職人の手配ができず補修されないケースが頻発している。また火災保険を悪用して保険金請求をする悪徳事業者も多い中、損害保険会社と提携し、屋根事業者のネットワークを構築。災害時にはネットワークを始動し、災害現場に向かい迅速に補修を行っている。職人の現場までの移動費、滞在費等必要経費は保険会社で賄うというモデル。被害の早期復旧、悪徳の排除に大きく貢献しており、高く評価された。

ジェルコ会長賞
《新規性・独自性分野》
(株)テオリアハウスクリニック

《審査委員講評》 これまで床下の断熱施工は、床の剥いでそれなりの時間と費用をかけなければならなかったため、床下断熱はなかなか進まなかった。これまで防蟻点検や施工で培ったノウハウで、床を剥がすことなく、床下から床断熱施工を 1～2 日で施工できるようになり、断熱性能向上の推進、カーボンニュートラルへの寄与が考えられる点を評価。

ジェルコ会長賞
《将来性・波及性分野》
(株) Panoma

《審査委員講評》 一人暮らしの女性の多くが躊躇する「在宅リフォーム工事」の不安を解消するため、デザイン提案から設計、現場管理まで一貫して女性スタッフが対応することで女性視点のリフォーム工事を行っている。女性の一人暮らしが増える中、単に女性目線の対応だけにとどまらず、40代単身女性をターゲットにした提案モデルは将来性、波及性が感じられ評価。

審査委員長特別賞
(株)ニッソウ

《審査委員講評》 上場を利用した価値向上ビジネスモデル。株式上場によりブランドイメージ、信用力の向上が得られ、売上、収益増加につながる。また従業員の士気向上や、リフォーム業界の社会的地位向上にもつながっている。株式上場することがモデルとはいい難い面のあるが、上場することによるメリットも多いと考えられ、審査委員長特別賞とした。

JERCO REPORT

一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会 (JERCO)

CONTENTS

No.288 2022年 リニューアル第36号

ジェルコリフォームコンテスト デザイン部門 上位11作品と審査員講評他	3
CONTENTS / 巻頭コラム	9
会長 新・春・メ・ッ・セ・ー・ジ	10
国土交通省・経済産業省 各局長 年頭所感	12
全国8支部長&3委員長 年頭所感	14
ジェルコリフォームコンテスト2021 審査員講評他	20
デザイン部門作品別講評 & 受賞者の声	28
支部大会報告 ジェルコ関東甲信越支部 支部大会2021	36
佐藤 治氏 (JERCO 設立発起人) 国土交通大臣表彰を受賞	38
2・3・4種会員PRコーナー	39
ジェルコリフォーム実態調査 / アンケート調査	40
<最新版> ジェルコサービスファイル	44
新入会員紹介	46

■□■ 巻頭コラム 「今年のお願い」

新年あけましておめでとうございます。

巻頭コラムも北海道事務局から全支部一巡しましたので新春号はジェルコレポート担当の押部が飾らして頂きます。

早いもので新型コロナも日本で感染拡大してはや2年近くになります。この間ジェルコの活動もリアルが減少し、オンラインが多くなりました。運営委員会も11月まで全てオンライン、他の委員会も同様。セミナーもほとんどオンライン。セミナーは逆に開催場所から遠い方、会員企業の社員の方々の参加が増加するというメリットも生じています。

本部事務局では出勤・テレワークを上手く活用し、会員の皆様にご迷惑をかけず、満足を提供するように尽力してまいりました。全体の活動では、今はジェルコビジョン2030を旗頭に会長・副会長・理事・各委員会が同じ方向に進んでいます。只、活動しているのは一部の方々なので、新年より400社の一種会員様にお願いです。

- ①ジェルコビジョン2030を意識する (もちろん実行するのがベストです)
- ②支部活動に積極的に参加する (もちろんアフタージェルコも対象)
- ③ジェルコリフォームの動画で学んだ質の高いリフォームを生活者に提供する
- ④アスベスト対策や各種減税等を学び、変化する環境に対し正しく有効な形で対応する
- ⑤自社の成功体験をセミナーを通じて皆さんに伝える

以上の順番で来年は一步踏み出して頂きたくお願い申し上げます。ジェルコの会員は誰でもなれる訳ではありません。ジェルコ会員として誇りをもって「権利と義務」を果たして頂く事を失礼ながらお願い致します。

我々事務局は「強く・明るく・愛ある事務局」で会員皆様のご支援を致します。今年は新型コロナも終息し、皆様にとって佳き年になります事を祈念申し上げます。

(専務理事 押部隆利)



会長 新・春・メ・ッ・セ・ー・ジ

アフターコロナを見据えたジェルコ活動を推進



一般社団法人
日本住宅リフォーム産業協会
会長 盛 静 男

明けましておめでとうございます

皆様方におかれましては、健やかに新春をお迎えのこととお慶び申し上げます。

新型コロナウイルス感染症の拡大から2年、ワクチン接種が進む国々は、急速な経済回復を遂げています。コロナ禍によって自粛していたことや機会損失していたことで今後は、積極的な行動・消費活動が期待できると考えています。

コロナ禍で生活スタイルは大きく変化しました。家族との関係、健康に配慮した生活、働きやすい仕事の工夫、住まいの場所など様々なことを考えるきっかけになりました。住まいの安全性や快適性がこれまで以上に求められています。

住宅の性能向上、住み替えなど様々な環境

の変化に対応することができれば、リフォーム事業者にとって大きなビジネスチャンスであると考えられます。

昨年は、地球環境に関することも問題視されました。地球温暖化や工場などによる水質汚染・大気汚染・土壌汚染などで植物・動物・人体に影響を及ぼすようになりました。気候変動によって今までにない大きな台風、豪雨災害にも見舞われ、災害危機をどう乗り越えて行くのかが問われています。

事業者は、CO₂削減や環境に配慮したリフォーム、災害に強い家づくりができるリフォーム事業者を目指し、具体的に進めて行かなくてはなりません。地球環境保護のために「今の自分たちに何ができるだろう」と考え、できることからやって行きましょう！

2022年のリフォーム業界

ウッドショックなどの影響で今年度の上期は、輸入価格、国内価格も引き続き上昇基調、高止まりが継続すると考えられます。さらに、ベトナムのロックダウンや半導体不足による設備機器、建材の遅延が影響し、日本で製品組み立てが滞留している状況です。引き続き今後の動向を注視していく必要があります。しかし、矢野経済研究所の調査では、コロナ禍で芽生えた住空間への関心をこのままりフォーム需要として顕在化できれば、リフォーム市場は堅調に推移すると発表されているようにリフォーム需要は期待できると考えております。

懸念事項として、アスベスト（石綿）問題があります。粉じんを吸引することにより肺がんや中皮腫の重篤な健康障害を引き起こす恐れがあると言われ、被害をこれ以上広げないことを目的にしています。工事請負金額100万円以上の全ての物件が調査対象になることが決定しています。

今後、ジェルコでは、アスベスト、ゴミ問題に関して前向きな取り組みを進めてまいります。また、数年来の社会課題である労働人口減少による職人不足が顕著です。少子高齢化に加え、若年層の就業率も低いため、職人不足は加速しています。

2020年の大工人数が約30万人、2030年には、21万人にまで減少すると言われております。今後も事業を継続していくためには、若い世代への技術継承が不可欠です。人材採用と育成が待たなしの状況です。

日本の住宅産業、リフォーム業界発展には、労働環境の改善も含めた抜本的な改革が不可欠と考えております。

アフターコロナを見据えたジェルコ活動

コロナ禍を機に、住まいの安全性や快適性がこれまで以上に求められていることから、ジェルコ会員のボトムアップ（リフォーム技術力と業務品質向上）をもう一步進めていきます。

さらに、生活環境の変化に対応した、2地域居住や高齢者特例制度（リバース60など）を活用した性能向上リフォーム提案など社会課題の解決に向けた提案を積極的に進めてまいります。

さらに、ジェルコでは、世界規模で進められているSDGs（持続可能な開発目標）を推進し、ジェルコ会員のSDGs活動をバックアップしてまいります。

ジェルコビジョン2030 「質の高いリフォーム提供し、 事業者の明るい未来を創造する」

専門性と学び、多様性ある交流、組織強化を一体化した活動です。

ジェルコビジョン2030の具体的目標を定め、ロードマップを示し活動の見える化を実行いたします。ジェルコ会員と全国のリフォーム事業者が目標にする、道しるべとなるような活動を目指してまいります。

2022年は、新しい生活様式（ニューノーマル）が定着する年になります。知恵を絞り、創意工夫で目標に向かっていきましょう。

皆様にとりまして、新しい年がより佳き年でありますよう心から祈念いたしまして新年の挨拶とさせていただきます。

国土交通省・経済産業省からの局長年頭所感

令和4年の年頭にあたり、謹んで新春の御挨拶を申し上げます。皆様方には日頃から国土交通行政、とりわけ住宅・建築行政の推進にあたり御支援・御協力を賜り、感謝申し上げます。

まず、昨年は、令和3年7月1日からの大雨をはじめとして、複数の自然災害がありました。これらの災害により亡くなられた方々に対して謹んで哀悼の意を表しますとともに、被災された方々に心よりお見舞い申し上げます。

住宅は、国民生活を支える「暮らしの基盤」であり、また経済の波及効果が大きく、内需を牽引する重要な役割を担っています。一方で、コロナ禍のもと、国民の生活観や生活環境は変化してきており、今後も、社会経済情勢等の変化に応じ、国民の多様なニーズに応じ柔軟に選択できる住まいを提供することが求められています。昨年11月19日に閣議決定された新たな経済対策においては、住宅局関係では「脱炭素化に向けた住宅・建築物の省エネ対策」及び岸田総理の所信表明演説でも述べられた「子育て世帯への住居費支援」といった施策が盛り込まれました。こうした動きも踏まえ、令和4年度税制改正において、住宅ローン減税については、適用期限を4年間延長した上で、控除率を0.7%に、控除期間を13年として子育て世帯等中間層に対する支援を充実させるとともに、借入限度額の上乗せにより環境性能等の優れた住宅への誘導機能を強化しました。また、令和3年度補正予算においては、子育て世帯・若者夫婦による省エネ住宅取得等に対する支援制度の創設等に必要予算を計上したところです。

また、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、2050年にはストックの平均でZEH・ZEB水準、2030年度以降は新築すべてにおいてZEH・ZEB水準の省エネ性能を確保すべく、2025年度までに全ての建築物について省エネ基準を適合義務化するとともに、木造建築物に係る建築基準の合理化などを措置するための法案提出を目指すこととしています。さらに、令和4年度予算案等に基づき、ZEH等の普及や既存ストックの省エネ化を加速するとともに、炭素貯蔵・固定化に資する建築物における木材利用促進に向け、中高層木造建築物の普及、大工技能者や設計者の育成等を進めてまいります。

今後、世帯数の減少等が見込まれる中、社会全体として住宅関連の投資余力が旺盛な間に建替え・改修などを通じ将来世代に承継できる良質な住宅ストックの形成を進めておく必要があると考えております。また、若年世帯の居住水準の向上及び住居費負担の軽減が求められる中、低廉で良質な既存住宅を若年世帯が取得できる環境の整備も喫緊の課題となっています。このため、まずは、耐震性や省エネルギー性能、バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えへの支援を通じて、住宅ストック全体の「質」の向上に努めてまいります。また、既存住宅流通の活性化により、多世代にわたって良質な住宅が引き継がれるよう、昨年5月に成立した改正長期優良住宅法等に基づき、長期優良住宅の普及促進や円滑な住宅の取引環境を整備してまいります。さらに、安心R住宅や住宅瑕疵担保責任保険、インスペクション等の更なる普及を通じて、既存住宅が安心して取引される市場の整備を進めてまいります。

マンションについては、「マンションの管理計画の認定制度」と「敷地分割制度」が4月1日からスタートいたします。引き続き、新制度の周知や管理計画の認定手続きの準備を自治体と連携しながら進めることによって、マンション管理の適正化や再生の円滑化に向けた取り組みを推進してまいります。さらに、誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向け、若者・子育て世帯へのリフォームや住宅取得支援のほか、福祉政策とも連携しつつ、セーフティネット登録住宅の供給やサービス付き高齢者向け住宅の整備、コロナ禍の下で深刻化が懸念されている孤独孤立問題への対応を含め居住支援活動に対する支援を行ってまいります。



国土交通省住宅局長
淡野 博久

今後増加が見込まれる空き家については、空き家の状況に応じて、適切な管理・除却・利活用を総合的に推進していくことが重要となります。引き続き、地方公共団体等と連携し、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却や、立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用を推進してまいります。また、住宅地の魅力の維持・向上を図るべく、密集市街地の整備改善による安全性の向上や豊かなコミュニティ形成を図ってまいります。

今後とも、国民一人ひとりが真に豊かさを実感でき、安全・安心で魅力ある住生活が実現できるよう、一層の努力をしてまいります。皆様のご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願い致します。

2022年の新春を迎え、謹んでお慶び申し上げます。

まず、新型コロナウイルス感染症で健康面や生活面などで影響を受けておられる方々に、心からお見舞い申し上げます。また、産業界の皆様にはテレワークの推進や時差出勤、職域接種によるワクチン接種の加速など、様々な形で御協力をいただき、改めて感謝申し上げます。

昨年は、先進国を中心にワクチン接種が進み、経済活動の回復の兆しが見えた一方で、東南アジアでロックダウンによるサプライチェーンの混乱が生じるなど、コロナの影響が残る1年でした。経済産業省としては、生産拠点の集中度が高い製品・部素材や国民が健康な生活を営む上で重要な物資の国内生産拠点等整備を促すべく、令和2年度補正予算等において措置した「サプライチェーン対策のための国内投資促進事業費補助金」により、蓄電池や半導体を含む重要物資のサプライチェーン強靱化を進めてまいりました。



経済産業省製造産業局長
藤木 俊光

こうした足下の措置を着実に進める一方で、ポストコロナも見据えた対応も進めていかなければなりません。特に、国際的な脱炭素の流れや人権への関心の高まりなど、サステナビリティに対する認識が強まっているほか、経済安全保障をめぐる国際情勢の変化や、更なるデジタル化の加速など、製造業を巡る環境変化は速度を増しており、官民一体となった取組が必要です。

また、国際的な脱炭素の流れが加速している中、一昨年、我が国も「2050カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す」ことを宣言し、昨年には、2030年度の新たな温室効果ガス削減目標として、2013年度からの46%削減、さらに50%の高みに向けて挑戦を続けるという新たな方針を示しました。これを実現するため、昨年には、「グリーン成長戦略」を具体化し、住宅・建築物関連産業を含めた14の重要分野について実行計画を策定しました。

住宅産業においては、「新しい生活様式」に対応した住環境への需要が高まっており、より安心で快適な「おうち時間」を目指したりリフォーム需要も拡大しています。こうした社会環境の大きな変化や人々の価値観の多様化に対応した、新たな付加価値や製品・サービスの提供などを通じ、住宅市場の新たな牽引力を創出していくことが重要です。

また、2050年カーボンニュートラルの実現に向けては、住宅・建築物分野の省エネ化は更に重要な位置づけとなっております。経済産業省としましては、関係省庁とも連携し、家庭部門の省エネ対策としてZEHの普及や高性能な建材による住宅断熱リフォーム促進支援などを通じ、引き続き、省エネルギーの市場拡大を推進してまいります。

末筆ながら、本年の皆様の御健康と御多幸を、そして我が国住宅関連産業の着実な発展を祈念いたしまして、新年の御挨拶とさせていただきます。

ジェルコ・全国の8支部長からの新春メッセージ

あけましておめでとうございます。このジェルコレポートが読まれる時には、現在沈静化している新型コロナウイルスが大人しくしていることを希望しています。今年こそ社会が明るい方向に力強く進んで行ってくれると信じています。

北海道支部も定例会をリアル+ウェブで開催して行こうと思っています。もちろん、アフタージェルコも行っていきたい。今年は無理でしたが『ジェルコ春のリフォームフェア』も来期には計画したい。やることがいっぱいありそうです。また、リフォームの業界にもカーボンニュートラルの波が押し寄せてきます。その時に慌てることのないように今から取り組む必要があると思います。これは一部、ジェルコリフォームに通じるところがありますのでぜひ取り組みましょう。

もう一つ、このコロナ禍で、リフォームを終えたおうちのご家族に笑顔が溢れるのを実感していると思います。それがなんかジェルコビジョン2030の「リフォームで家が変わると暮らしが変わる」に通じているなあとも思います。

いずれにしてもジェルコで学び、ジェルコで情報交換をして、みんなでリフォームの業界を盛り上げて行きましょう。



北海道支部長 新谷孝秀

新年あけましておめでとうございます。平素よりジェルコ東北支部に対しまして深いご理解と温かいご支援を賜り、心より御礼申し上げます。

昨年は、新型コロナウイルス感染症によりあらゆる活動が停滞しました。東北でも観光、飲食業などが大打撃を受け、建設需要が低迷するなど景気の厳しさが増していると感じております。そんな中、ジェルコ東北支部でも昨年は予定していたセミナー等を実施することができないなど、歯がゆい思いも多々ございましたが、本年は、コロナ感染が収束することを期待しながら様々なセミナー・イベントを企画してまいりたいと思っております。また昨年は、会員さん同士の交流を深められる機会を設けることができませんでしたので、本年はレクリエーションなど交流がもてる機会も増やしていきたいと思っております。

今後も皆様にとってジェルコ東北支部が役立つ会と思って頂けるように精一杯務めて参りますので、引き続きどうぞ宜しくお願いいたします。



東北支部長 高橋健一

新年明けましておめでとうございます。

コロナ禍の2021年度、2度のワクチン接種を済まされた方が人口の75%以上になり、新年を迎えました。この2年間で日本はもとより、世界中が大きなダメージを受けました。

昨年私事ではありますが、株式会社セブン&ホールディングス 名誉顧問・鈴木敏文顧問の講演会に出席させて頂く機会がありました。異業種ではありますが、非常に感銘し、感動しましたので、新年のご挨拶を兼ねてご紹介させていただきます。

座右の銘は「変化対応」。

その道（仕事）に入ったらその道を極める事。変化対応は思いつきでなく、一つの事とことん追求する事。追求していくと自分にその道（仕事）が向いている事にも気づける。世の中の動きに対して変化に対応する。コロナもチャンス。プラス思考で変化にうまく乗ってその時流を活用する。お客様が一番大切。お客様の変化に対応する。変わるという事は大きなチャンスである。上手くいかないことは刺激になる。天気が悪い事など変える事は出来ない、だから天気が悪いならだったらどうしようとする。そういう考えが人の人生を明るくする。変化対応とは自分の心の持ち方である。

変化対応力で、関東甲信越支部からリフォーム業界発展の為に本年も精進致します。



関東甲信越支部長 山崎昇

あけましておめでとうございます。

中部北陸支部は、全国他支部同様コロナ禍において活動自粛を余儀なくされた一年を今年も送ることとなりました。新入会員の皆様においては肩透かしの一年としてしまったことをこの場を借りてお詫び申し上げます。先行き不透明な状況ではありますが、夜明けに近づいているワクワク感は皆様にも幾何かはあるのではないのでしょうか。

アフターコロナと呼べる時代への黎明期に、中部北陸支部も盛会長が描かれているジェルコの未来を形にするべく奔走する本部の意向を、より大きく反映できる「JERCO リフォーム」を形にすべく、早急に体制を整えていく所存です。

どの会員にも言えることですが、JERCOに入会した動機は自社のレベルアップのはずです。そのレベルアップをするためにも、今年はぜひより積極的に「ジェルコを利用」していただける一年とさせていただきます。その利用方法を中部北陸支部は大きく発信してまいります。



中部北陸支部長 太田信吾

年 頭 所 感

新年明けまして、おめでとうございます。

昨年は新型コロナウイルスによる緊急事態宣言等の影響により、支部活動もオンラインでの開催がメインになりましたが、12月のリフォームコンテスト表彰式にはリアルでの参加が51名と多くの方にご参加いただきました。ご参加頂いた皆様ありがとうございます。

皆様にご協力頂き、支部長として6年間、支部活動に関わらせて頂きましたが、今年3月末をもって卒業させていただきます。6年間本当にありがとうございました。残り少ない期間になりますが、今年も「入って良かったジェルコ！」をスローガンに支部活動を進めてまいります。

支部の事業だけではなく、全国他支部と本部協力のもと、セミナーなど、経営者・スタッフさんなども含め、会員の皆様にとってメリットのあるような事業を推進していきたいと思しますので是非ご参加ください。本年も宜しくお願いいたします。



近畿支部長 矢島一

新年あけましておめでとうございます。

昨年も支部活動にご協力頂き誠にありがとうございました。昨年、開催されましたリフォームコンテストでは中国四国支部からカスケホームさん、コープハウジングさん、光テックさんの3作品が全国大会で入賞されました。入賞おめでとうございます。レベルの高いジェルコリフォームコンテストで毎年、中国四国支部から入賞があり皆さまの会社がレベルUPされている様に感じます。

ジェルコで開催している勉強会やセミナー、会員さん同士の情報交換等も少しは役立っているのかなと思っています。また昨年末に開催しました「人材の確保と定着率のUP」のテーマでカスケホームの安藤社長にセミナーをして頂きましたが他の団体ではなかなか聞けない話でとても好評でした。その様な話を聞けるのはジェルコのメリットではないかと思います。

ジェルコ会員の会社の規模は様々ですが、特色をもって事業をされている会社ばかりです。コロナ禍ではありますが、今年はぜひジェルコ活動に参加して頂き新しい出会い、刺激を受けてください。会社やスタッフの皆様も成長できるのではないかと思います。この様な話が聞きたい、この会社を見学したい等ありましたら、お気軽に事務局までお知らせ下さい。

今年一年、よろしく願い致します。



中国四国支部長 田中健太郎

新年明けましておめでとうございます。

昨年も一昨年同様にコロナ禍の為に、リモート&ハイブリットの会合になりました。リアルの良い点、リモートの良い点もあります。(遠方でも参加出来る、時間の制約が少ない) コロナも現在下火になっていますが、予断は許されません、役員の皆様のご意見でも、まだまだ慎重論が多い為、今年も引き続き、リモート、ハイブリットを中心とした会合になろうかと思いますが、皆様のご理解の程よろしくお願い致します。

九州支部、沖縄支部は、昨年も合同で主要な会合を開催してまいりました、今年も同様にお互いの良さを含め会員交流も進めて、一緒に頑張っていきたいと思えます。全国ジェルコリフォームコンテストでは、松元建設米田様マツモトデザインチーム様が2作品受賞され、全国ユーザーフォトコンテストでは、なんと全国最優秀賞をもらった住機設備様、準優秀賞を筑豊住建様がそれぞれ受賞されました。大変おめでとうございます。また九州、沖縄支部リフォームコンテストでは、最優秀賞、三友工務店三友デザインチーム様、土屋ホームトピア山口様が受賞され、セールスコンテストではタカノホーム平井様が1位で受賞されました。大変おめでとうございます。他、沢山の会員各社様が受賞され、本当におめでとうございます。

今年も支部会員の皆様の事を1番に考え、為になり、お役立ち出来る活動を企画、立案して、会員各社の皆様に喜ばれる組織をこれからも継続してまいります。



九州支部長 鈴木茂

ジェルコ会員の皆様、新年あけましておめでとうございます。本年もどうぞよろしくお願いいたします。

全国的には昨年の末ごろから新型コロナの影響も少なくなつて、経済活動が戻りつつある傾向になってきました。しかしながら建設業界では引き続き建築資材の高騰や人材不足など課題も多くまだまだ安心とはいきません。この2年間で人々の暮らし方は大きく変化いたしました。巣ごもり生活によっておうち時間が増え、より良い住まいづくりへの関心が高まり、お客様自身でさまざまな知識を持つようになりました。我々ジェルコ会員はお客様のご要望にしっかり対応できる準備をしておかなければなりません。新型コロナによってお客様の家での生活スタイルが変化することをチャンスと捉え、新しい暮らし方や快適な生活環境を提供できるよう更なるスキルアップが求められます。ジェルコでは様々な勉強会やセミナーがあり素晴らしい仲間との交流もあります。ジェルコ活動を通して常に新しい情報を学び「ジェルコビジョン2030」達成にむけて沖縄支部会員と共に突き進んで参ります。

今年もジェルコ会員の皆様にとって幸多き年になりますようお祈り申し上げます。



沖縄支部長 高良盛幸

ジェルコ・3委員長からの新春メッセージ

ジェルコ会員の皆様、明けましておめでとうございます。
委員長の今井です。性能アカデミー委員会より今年の活動報告と今年の活動計画をご説明したいと思います。

その前に、ジェルコは数あるリフォームの団体や会員制の中でどのポジションでいないといけないかと言うと、常に現場よりであることだと思っております。教科書には書いていないリフォームの現場ならではの、をきちんと解決できる、そんな団体を目指してジェルコビジョンを達成していきたいと思っております。

【今年の活動】

- ①ジェルコリフォーム初級、中級編を完成させました。動画になっていますので、自社内で社員教育として学べます。講師陣は、リフォームの現場をよく熟知した方々なので、是非ボトムアップに活用ください。
- ②ジェルコSDGsが出来上がりました。まだSDGsに取り組めていない。なかなか時間がない、そんな会員さんに向けて、SDGsのホームページを完成させました。自社のホームページにリンクを貼れるようになっていて、会社のブランドに貢献していきます。詳しくは事務局にお問い合わせください。
- ③移住、二地域居住のすすめということで、空家バンクを実施している自治体に向けて、パンフレットを作成しましたので、ご興味のある会員さんは事務局でパンフレットデータを取得なさってください。
- ④大規模リフォームの商品、つながりノベを完成させました。簡単に言うと、性能向上リフォームをして、資産価値を高めて相続後も次世代が継承できる住まいをつくるというものです。

【今年の活動】

上記の活動を浸透させていく、そして深堀していくことに力を注ぎます。是非、ジェルコをうまく活用して自社のご商売に繋げてください。



性能アカデミー委員長
今井猛

ジェルコ会員の皆様、新年あけましておめでとうございます。体制整備委員会の森山です。
2021年は、新型コロナウイルス感染拡大による緊急事態宣言が幾度となく発出され、リアルな活動は大きく制限されました。その中で、『人と人との繋がりを大切にする』という本質を見失わず、オンラインやテレワークに果敢にチャレンジした結果、新しい働き方への手応えも掴めました。まさに『不易流行』を实践できた一年でした。

体制整備委員会におきましても、旬なテーマを取り入れたセミナーを実施し、順調に新規会員を増やすことができました。そしてジェルこまちを中心に、女性自ら企画立案し実行する活動も、業界に先駆けてアピールすることができました。

2022年も会員増強、退会阻止、女性活躍を3本の柱とし、中長期ビジョンをしっかりと定め、本部・支部の役割と責任を明確にし、その進捗を可視化してまいります。

会員各社が『ジェルコに入ってよかった』『ジェルコへの入会を勧めたい』と実感できる団体を目指し、本部・支部が一枚岩となり、さらに強く良い団体を目指してまいります。



体制整備委員長 森山秀夫

ジェルコ会員の皆様、あけましておめでとうございます。広報渉外委員長の石原です。旧年はデザインコンテスト、ジェルコレポート、減税PJ等、広報渉外委員会の業務にご支援を賜り誠にありがとうございました。

去年は徐々にコロナの猛威も収まり、世の中も日常を取り戻し始めたと思います。しかし原稿を書いている12月初旬でも新たなオミクロン株の不気味な動きが報じられ、手放しでは喜べない現実も存在し、今年も楽観できない日々が続きそうです。

建設業界の去年はウッドショックや、トイレ、給湯器の品薄、今年は大手メーカーの商品値上げなど同じく楽観を許しません。このような苦難が続く時代はこれまでの自らを問い直す機会ではないかと考えます。自身の経験でも平時に思いついたことよりも苦しい時に思いついたことの方が長く定番になっている様に思います。

こんな時はチャールズ・ダーウィンの「強いものが生き残ったのではなく、変化できたものが生き残ったのだ。」という言葉をおぼろげに思い出します。日常を変えるような大きな苦難や問題に直面した時は今までのやり方の精度を上げるとか、徹底すると言う事だけでは乗り切れない事が多々あると思います。勇気を出して重い腰を上げ新たな事に取組んで行かなければならないと思います。

新年は少しでも自身を変化させこの苦難を好機に変えたいと思っております。ジェルコ会員の皆様には、本年も変わらぬご支援ご鞭撻のほどお願い申し上げます。



広報渉外委員長 石原直之

■表彰式

今年もオンライン形式開催。応募総数昨年より多い542作品

第29回「ジェルコリフォームコンテスト2021」表彰式は、11月17日オンラインで開催した。昨年に続きオンライン開催となったが、上位入賞者のプレゼンテーション、審査員講評も配信され、全国の会員、受賞者、コンテスト関係者など150名が視聴し盛況な表彰式となった。

表彰式では、まずジェルコの盛静男会長が「応募総数は昨年より34点多い542作品でした。有難うございました。また受賞された皆さん、おめでとうございます」と挨拶。来賓挨拶では、まず国土交通省住宅局住宅生産課の宿本省吾課長が「ジェルコでは国庫補助事業を活用して高齢者向けの金融商品とリフォームを組み合わせた『つがりノベ』を進めています、幅広い質向上のリフォーム提案が行わ

れることを期待します」と述べた。

次に経済産業省製造産業局生活製品課住宅産業室の原田富男室長が「既存住宅の省エネリフォームが今後の重要な鍵となります。本コンテストを通じて優れたリフォーム事例やビジネスモデルが創出され、リフォーム市場の活性化に寄与することを期待します」と挨拶した。

入賞者の表彰では、昨年と同様上位三賞の他、各部門の代表者にオンライン形式で表彰状が授与された。プレゼンテーション、審査員のパネルディスカッション等はジェルコホームページから視聴できる。ここでは審査講評を再録し掲載した。

■ビジネスモデル部門

審査員講評

SDGsへの対応見せる質の高いビジネスモデルが多数 少数精鋭の応募作から経産大臣賞として3作品受賞

ジェルコリフォームコンテスト表彰式も昨年同様リモート形式の表彰となった。ビジネスモデル部門の審査講評は、審査委員長・坂本雄三氏（東京大学名誉教授）、審査員・寺家克昌氏（一般社団法人日本建材・住宅設備産業協会専務理事）、審査員・安達功氏（日経BP総合研究所フェロー）の3氏がリモートで審査講評を行った。ここに各審査員の先生方からの講評・総評を再録した。

脱炭素の要となるリフォームで高断熱性能

5回目を迎えたビジネスモデル部門。応募点数は少ないながらも質の高いモデルが集まり、三分野から経済産業大臣賞が選出されました。それではまず審査員長を務めました東京大学名誉教授の坂本雄三先生より全体のご講評をお願いいたします。

坂本 今年もコロナ禍でしたが、作品は結構中身があり大変楽しい審査会になりました。結果は経済産業大臣賞が三つ、ジェルコ会長賞が二つ、それから審査委員長特別賞が一つとなりました。

審査講評では、審査員3名がそれぞれ分担して行う事になっており、私は経済産業大臣賞で将来性・波及性の観点から受賞した株式会社アルティザン建築工房、それから審査委員長特別賞の株式会社ニッソウさんについてコメントしたいと思います。



審査委員長
坂本雄三氏

まず経済産業大臣賞を受賞したアルティザン建築工房の取組は、リフォームで何と新築物件のような最新の省エネ、環境関係の技術を大胆に活用してビジネスを行っているというものです。私は、今後求められる環境対応とかサステナブルとか脱炭素とかに対して、住宅の高断熱性が一番ポイントになるのではないかと思います。これについて、アルティザン建築工房の取組は、リフォームにおいても、新築案件のように基礎からしっかり断熱し、それを的確に利用し全館空調システムを導入していることです。私もここ十数年、住宅の全館空調について力を入れて活動してきま

したが、その効果をしっかり理解されて、こういうリフォーム案件でも取り入れ取り入れていることが素晴らしいと思いました。

それから無料の太陽光発電システムでの対応もしている。最近流行りのPPA (Power Purchase Agreement) というやり方って言いますか、消費者側は屋根を貸して太陽光発電の設置費用と毎日太陽光によって発電した電気の売電量とのバランスをとって、消費者には経済的な負担はあまりかけないで、太陽光発電をうまく普及させていく、そういうビジネスは既にエネルギー分野で確立されますが、それをうまく採用してリフォームでZEHを成し遂げるということを実践されている。豪華3点盛と言うか、凄い内容にたまげたというのが私の率直な感想です。

それから審査委員長特別賞の株式会社ニッソウの取組は、実はリフォームの技術とかデザインというよりも、会社の株式上場に取り組んでいるものです。リフォーム会社というのは、新築をやる企業に比べると低く見られたり、同じリフォーム会社でも、大企業に比べ中小のリフォーム会社は社会的に低く見られる。それに対する反骨精神をバネにしてニッソウの社長さんは、「株式上場して社会的に信用を勝ち得て、会社もそれによってどんどん栄えよう」という、ビジネスのスキーム、プランをつくり実際上場を成功した。それにより社員のモチベーションが非常に上がり、どんどん売上も伸びてきたというビジネスの説明でした。

技術的にユニークなものがあるかと言われれば、それほどすごい重要なことがあるわけではありません。リフォーム産業は社会的に認知はされるようになりましたが、消費者や役所等々の信頼を勝ち取るという意味では、実にこの企業の上場というのは、企業にとってもプラスになるし、一般の消費者にとってもプラスになるということです。これは、多くの人はあまり気付かない観点じゃないかと思います。ユニークなそういう取組に是非なんか賞を与えたいということで、今回は私が特別お願いして、審査委員長特別賞を差し上げることになりました。

デジタル、サステナブルがキーワード

続きまして一般社団法人日本建材・住宅設備産業協会専務理事の寺家克昌様にご講評いただきたいと思います。

寺家 今年は応募総数が10件と少なかったんですけども、坂本先生も言われたように個々のビジネスモデルを見ると独自性というかユニークなものが多く、良い作品が多かったというのが感想です。

個別で印象的だったのは、デジタルとかグリーンとかサ



審査員
寺家克昌氏

ステナブルとか、これからの経済社会の成長のキーワード等が特徴になっているビジネスが多く見られたと感じています。B to Bの情報サービスビジネスでは、例えばリフォーム事業者さんを支援するビジネスみたいな形態のものがあつた。それと建設業だけではなく情報サービス業とか、今回の提案では保険業というのも出てきましたが異業種と連携することで、いろいろな可能性が出てくる。そうすることで大きなビジネスなると改めて感じた次第です。

また、これから脱炭素、カーボンニュートラルというのが、非常に大きな課題になっています。住宅業界でも脱炭素が最重要課題となってきていると思います。新築だけでなく既存住宅での省エネのため断熱リフォームを相当進めていかないと、目標達成が困難だと思っています。そして、そこでのリフォーム市場拡大がどうしたらできるのかという事ですが、やはり消費者の方に魅力や良さを訴求していくことが大きなポイントになると思います。そのため、ビジネスモデルというのが非常に重要で、肝になってくると思います。

経済産業大臣賞の Terra Drone 株式会社の取組は、本当にビジネスモデルが非常にユニークだと真っ先に感じた次第です。ニーズがあるところにビジネスが生まれると言われますが、Terra Drone さんののは台風等で屋根の被害を受けた住民の方への対応です。まさに復旧ニーズです。

悪徳業者に悩まれている住民、保険会社、屋根材を供給する屋根業者の三者のニーズを見事にマッチングさせたのは非常に優れていると思いました。単に被害住民と屋根業者をマッチングさせるのは発想としてはあるのですが、実際どうやるかという方法論は非常に難しいと思います。いつどこで被害が発生するか予想出来ないし、全国に散在する屋根業者をいかに高効率でマッチングさせるかも課題です。そこに保険会社という三人目のプレイヤーをビジネスモデルに取り込むことで課題を見事に解決。Terra Drone さんは「三方よし」という言葉を使っていますが、こういう独特の三方よしというシステムは、発想はすごく斬新ですが、結構手堅いビジネスじゃないかなと思いました。現実性の高いビジネスだと思います。

またジェルコ会長賞を受賞した株式会社 Panoma の取組は、「単身女性の住まいニーズ」ということにターゲット

ングをしているところが独自性と感じました。作品のプレゼンでも単身女性の方は、在宅リフォーム工事に対して心理的な抵抗感があるので、そこに着目して抵抗感を緩和させて、うまく施主に寄り添う感じで女性スタッフの方がサービスを提供するというもの。リフォームを躊躇されているそうした人々をうまく解決してビジネスにつなげていっている。

よくリフォームは女性目線で行われることが多いと聞きますが、単身女性に限らずこうしたエンドユーザーや消費者の目線でニーズを掘り起こしていくことが、これからリフォーム市場を活性化するためには重要な視点ではないかなあと思いました。

社会課題起点、強みを活かす発想で

それでは最後に、第1回より審査員を務めただいております日経BP総合研究所フェローの安達功様宜しくお願ひ致します。

安達 エントリー数自体は10件でしたが、総評としては皆さんから話があったように、今年は非常に参考になるモデルが多かったと感じています。入賞作品では共通点が三つあったと思います。

一つは、社会課題への対応を起点にしたビジネスモデルということ。二つ目はそれぞれが自社の強みを完全に活かしているということ。三つ目は結果的に、いわゆるSDGs的な対応をみんな自然にやっているということ。これによりビジネスモデルがマーケットから共感を得られ、また経営は強みを活かすということで無理せず自然体な経営ができる。全ての事例がそういった意味で持続可能なビジネスモデルとして参考になるのではないかと感じています。

クラフトバンク株式会社の取り組みは、職人不足への対応が起点です。建設業界の大きな社会的課題です。二つ目の強みを活かすでは、この会社でしかできない、2万3,000社（全体の10%程度）という日本一の工事会社のデータを持った会社の取り組みということですよ。

SDGsの対応で言うと施工力データベースを活用した精度の高いマッチングを提供して職人不足解消に寄与しています。また一方では施工力データベースを活かして工事会社の育成とか支援もやっている。この取り組みのプレゼンを聞いていて、すごく共感したのは、こういった取り組みをすることで、高齢化が進む業界のなかで、平均年齢42歳の若い人たちのデータ蓄積ができ、若手の入職を促進しているというところですよ。社会課題を起点にして強みを活かして、かつSDGsに乗ったビジネスモデルという



審査員
安達功氏

ことで、これは非常に持続可能なモデルで他にないユニークな取り組みになっていると思います。

次にジェルコ会長賞を受賞した株式会社テオリアハウスクリニックの取り組みは、社会課題で言うと、先ほど坂本委員長もおっしゃった既存住宅の省エネ化というところにフォーカスしています。二つ目はテオリアさんは元々防蟻で床下のプロということを標榜していて、その強みを活かして床下断熱を提案している。三つ目は、結果的に非破壊で断熱を行うので廃材が出ないし、施主が住んだままで施工可能で、これによって効率化やコストダウンを成し遂げている。社会課題対応で強みを活かして結果的にSDGsの持続可能なモデルになっているという三つを組み合わせたビジネスモデルになっています。

先日の日経新聞で行った世界経営者会議で、サムスン電子のCEOがこんなことを言っていました。コロナを機に家の滞在時間が最大で40%ぐらい増大すると。これに対応して家のマルチ機能化がすごいスピードで起きていて、彼は家電屋さんなので、家電の再定義を行うという風に発言していました。これはリフォームビジネスにも全く当てはまると思いました。住宅の滞在時間が増えることによって、色々な可能性が広がっている。家が学校になったり職場になったり病院になるというマルチ機能化がすごい速度で進んでいます。これに対応するような提案をすることで、これからの新しいリフォームのビジネスモデルが出てくると思っています。

ユーザーの関心事としては、カーボンニュートラルに対応するために省エネ対応したり、その延長上でエシカルな暮らしをしたいという話、それから防災、地震だけでなく雨とか災害に伴う停電等、不安が非常に大きくなっている。そこをなんとか守るようなことをしたい。住みやすいだけでなく家をテレワークの基地として、働きやすい新たなクリエイティブなものを生み出すような空間にしたい、そんなニーズが非常に高まっています。

社会課題起点、強みを活かす、それらを自然にSDGs的に回していくって発想で新しいニーズに対応するよう、どんどん新しいビジネスモデルを皆さんに作って頂きたいと思っています。

コロナ時代に見えてきたリフォームの新たなテーマ 玄関部門と景観の利用したリフォームで際立った作品目立つ

デザイン部門表彰式では今年もパネルディスカッションを開催。審査に当たった審査委員長・宮部浩幸氏（近畿大学教授）、審査員・玉井清氏（タマイアトリエ一級建築士事務所主宰）、審査員・江口恵津子氏（株ヴェルディシモ代表取締役）の3氏が総評、個別作品のポイント、新しい潮流などを述べた。表彰式では、上位3賞受賞者のプレゼンも行われた。表彰式、パネルディスカッションは今回もリモート形式で行われた。ここに各審査員の総評、作品の際立った特徴、工夫や新しい観点、今後の流れを感じさせる点等を掲載した。（司会は、菱沼恵美子氏（株輝く人生創造戦略研究所））

司会 このパネルディスカッションでは、ジェルコリフォームコンテスト2021のデザイン部門の入賞作品について、各審査員の方々に作品の際立った特徴、工夫や新しい観点、今後の流れを感じさせる点、また応募作品全体を見ての今後の潮流などをお話いただけます。

それでは、宮部審査委員長より全体総評として「建物の未来を活かす」についてお話いただけます。

建物の未来を活かす4つのポイント

宮部 今回の審査で我々審査員が特に強く感じたのは、「建物の未来を活かす」ということを考えて取り組まれている作品がいくつも見られたことです。今回選ばれたものは、中でも特に優れたものになっています。

今はリフォーム・リノベーションが、従来思われていた新築の代わりの位置づけではなくて、リフォームやリノベーションでしかできない空間作りが出来る人がだんだん増えてきたと感じました。今後リフォーム・リノベーションは、住宅を考える上では決して新築に劣るものではなくて、リフォーム・リノベーションだからこそ出来るものが価値があるものになってくると思います。

これまでの作品にもご家族やその場所の思い出を生かそうと古いものを活かすことはあったと思います。しかし今回選ばれた作品では、過去を活かしながら建物の未来のことまで考えている。そこが特に注目されたポイントです。過去から受け継がれてきたものを未来へ繋いでいくのですが、特に大事にされているものとして、今回4つの点が評価の中で特に議論されたと思います。

まず「思い出から未来へ」。家族や場所の思い出を活かした空間作り。またそれをベースにその先のご家族や個人の何年か先、20年先を考える。そういったものが特に評価高かったです。次に「建売のリベンジ」というキーワードを上げたんですが、いくつか作品の中で「建売を買っ



審査委員長
宮部浩幸氏

たが思い通りにできなかった」、「自分の思ったのと違うものになっていた」という事で、今回のリフォームに際して「もっとこうしたかった」という念願を成就させた作品がありました。家は建てたら終わりではなくリフォーム・リノベーションをしながら家を良くしていく。そういったことがとても大切だと思いました。日本でどんどん増えてほしい意識だと思っています。

三つ目は「玄関を深掘り」です。今回特にびっくりしたのは玄関部門が面白かったことです。応募は多くありませんが、玄関部門の作品では考えさせられるものが多かった。おそらくコロナ禍の「巣ごもり」で家で過ごす時間、地域で過ごす時間が増えていく中で、家の中を考え直す機会に



なったからだと思います。玄関は外部空間や地域とのつながりの部分でもあるわけです。その玄関を一点集中でダイナミックに変化させて、そこでの暮らしから家全体の暮らしを変えてしまう。そんな提案が見られました。中には玄関周りでお店をやるなんて言うものもあり、これも新しい家のあり方です。

もう一つは「景観の利用」です。応募作品の中に占める割合は極めて少ないんですが、ぜひ目を向けてほしいと思って挙げました。実は選ばれている作品の中でも庭の景観を大事にしようといったものをテーマにして見事な内装と外部空間のつながりをつくった作品があります。是非景観を利用する、借景ですね、お金もかかりませんし、それでいて暮らしを豊かにする手法なので、皆さん取り組んで欲しいと思いました。

まとめますと過去だけでなく未来を楽しみながら贅沢に暮らす提案が選ばれたと思います。

それぞれの作品の感想を述べていきます。まず、全国最優秀賞の「継承困難、継続不能な古民家を次世代へ〜敷地内移住のススメ〜」という作品ですが、敷地の中に建物が3棟建っていて、そのうち一番古い1棟を残して、庭を楽しむ暮らしにするものです。残りの2棟は将来解体するかもしれないなど、相続や分筆まで計画している。この作品の際立った特徴は、庭を生かした暮らし方を古い住宅で実現していることです。これは先代から引き継がれた庭を活かすということと、古い母屋を活かすという事が上手に出来ています。工夫や新しい観点では、改修と共に将来の計画を実施している。お客様の将来計画に寄り添ったアドバイスができています。

今後の流れを感じさせる点では、相続とリノベーションをセットにして提案している。お客様の住宅や資産の将来的な計画とこのリフォームが関係ないものではないという認識に立って、適切にアドバイスしている。作品が良かった点としては、大切にしてきた庭を暮らしの取り込んでいること。内装も古い木を生かし美しくリノベーション。きめ細やかに既存の良さを生かした空間づくり。将来の資産計画にまでアドバイス出来るプロの力量にも目を見張りました。

次に全国部門別最優秀賞・戸建部門の「積極的中古移住」です。作品の際立った特徴は、キャンパスのような自由度がある空間で、そこにお客様が手を加えていく。工夫や新しい観点では、全てを完成させずに、心地よさ感じさせる余白を作っている点です。プロとして判断がとっても難しい作業で、お客様が手を入れない状態でも居心地がいい、でも手を入れていく余地が沢山ある。この両立です。これがポイントになります。

今後の流れを感じさせる点は、住まい手によるカスタマ

イズ、住まい手の暮らしづくりの参加、DIYとの共同創造です。お客様自身で作ってみたい、子供と一緒に何かを作り上げたいという要望が増えてきている。これにデザイナーとしてどう答えるのかの答えの一つではないかと思います。

内装が全てベニヤやムクの木で表しになっているので、ここにビスや釘を打ち建て主さんが何か手を加える、あるいは色を塗ることができる。DIYを許容する素地仕上げです。また、そのまま何もしなくても心地よいレベルで仕上がっている。このバランス感の難易度が高いと思いますが、それを実現している。こうしたニーズがこれから増えていきそうだなと感じて評価しました。

次の、全国部門別最優秀賞のマンション部門の作品は、「居心地をつくる ～モノの住所を決める～」という作品です。マンションをお子様のいる家族4人の住まいにするもので、子供の場所、リビングダイニング、玄関周りなど、随所にきめ細やかな工夫が入り込んでおり、総合力で受賞した作品です。

際立った特徴は、どこも完成度が高くスキがない。工夫や新しい観点では、モノの場所を決めていくことがコンセプトとなっていて、使う時の動線とか通風や採光まで、きめ細やかに考えられています。モノを単純にきれいにしまうだけでなく、どういう順番で取り出すかということです。その動線にうまく通風や採光が重なっているという手法が優れていました。

今後の流れを感じさせる点では、一つ一つのパーツに思いを込めることで家が良くなっているということです。お客様が住まいを考えると、発想豊かにいろいろ出てきます。デザイナーは、それに一つ一つ答えていくことがとても大事ですが、ただバラバラに対応するのではなく、一つ一つのパーツに思いを込め、生かすと言うことが大事だと思います。特に玄関の左にクローゼットスペースがありますが、その作り方が上手で秀逸です。

日本の住まいの可変性

空間性、機能性、時間の重なりを大切に

司会 次に玉井審査員にお話ししたいと思っています。総評は「日本の住まい可変性」です。

玉井 私の総評として「日本の住まいの可変性」を掲げました。可変性ということでは宮部審査委員長からもありましたが、リフォーム・リノベーションでないと獲得できない空間性、機能性、時間の重なりがあります。そういうこと全て含めての可変性だと思っています。日本では、このように特徴的なリフォーム・リノベーションがなされて



審査員
玉井清氏

きているのですが、その背景を考えてみますと、人、モノ、時間のレイヤー、またはシェアするということがテーマになってきます。可変性を活かしてモノとモノ、人とモノではなくて、人と人がどうかかわってくるかということが重要になってきますので、その辺り、作品を通して見ていきたいと思います。

住宅リフォーム推進協会会長賞の「古民家ガレージという夢を乗せて」という作品。これは築136年という古民家。特徴である田の字型の間取りで、周りに縁側があり、お客様のための玄関が真正面にドーンとあります。これをタイトル通りどうリフォームしたかです。

この作品の際立った特徴は、玄関のつながり目をうまく見せ、既存建物をうまく使っていることです。以前の玄関は割と大きく広いものでした。これに対して今回は玄関を作り変え、既存の将来玄関を別の機能とするためにリビング側、ダイニング側に新しい玄関をつなげるデザインをしている。要するに玄関という孤立したもつから、ある一つの居住性のある空間のつながりへと変えていっている。

工夫や新しい観点では、空間のグラデーションをよく表現している。例えば玄関とのつながり、庭との景観性でのつながり、立っている時と座っている時の視線の感じ方など、水平につながるグラデーションもあれば上下につながるグラデーションもある。そのグラデーションの作り方と既存部分との合わせ方が非常に上手でした。今後の流れを感じさせる点は、未来を想像させる作り方です。元々の広い玄関を今度は別の機能として、将来はガレージを作ろうかという未来をちょっと残しながら考えていく、この手法が非常に新鮮でした。

既存とリフォームの図面を比べてみますと、そんなに変わってないんです。既存のボリュームにうまく空間を割り当てながら作っています。そして、もともとある縁側の柱とか鴨居、欄間を残しながら空間を広げています。床は全部フローリングにしている。要は既存のデザインや思い、その力強さを引き継ぎながら、新しい空間へと変化させている。

私は講評で「時の重なりを繋げる手法」と表現しましたが、かつてあったものと新しいものをどう組み合わせせてい

るか。それはリフォームでしか獲得できない時間の重なりなんです。築136年の家だからこそ気づく時間という概念ですね。だから、心地よさの先に広がりが出てくる古民家のポテンシャルを十分に発揮できていると思います。また、ガレージのリフォームを次に残したことも未来へ時間を繋げていく。新築、建替えてはなかなか考えられないものであると思います。

また、サニタリー部門は応募作品少なく、入賞を狙うにはわりと良いエリアになってきますけれども、全国部門別最優秀賞・サニタリー部門の「お互いの時間を大事にしたセパレートUT」は非常に特徴的な作品でした。父母の家に娘家族が同居することになり、6人家族になった家のリフォームです。既存のキッチンのエリアをユーティリティに変更しています。キッチンも既存和室位置に変更し、他の使い勝手等も考えられている。

新たに作ったユーティリティの際立った特徴は、洗面脱衣室との繋がりです。単に隣にユーティリティを持ってきただけではなく、洗濯物の移動をコントロールし、場所と時間の共有をうまく考えているという事です。ここが新しい観点ですね。家族6人がそれぞれ、お風呂に入る、洗面を使う、洗濯するという状況が出てきますが、その場所と時間の共有のデザインです。

今後の流れを変える視点としては「日本の住まいの適応力」だと思います。このような可変性を考えますと、時間と場所をシェアすることは家族間で話し合いながら、プロの設計者を含め、作り上げていくことで、より良い暮らしにつながるようになります。今後、このような要望は増えてくることと思います。このように工夫を凝らすということこそが、暮らしに沿った住まいの可変性かと思われれます。

次は、全国部門最優秀賞・玄関ホール部門の「過ごす玄関！光が降り注ぐ新しい家の顔」という作品です。これは宮部審査委員長からも話がありましたが、今回玄関の可能



性を非常に強く感じた一つの作品です。今まで単なる通過スペースだけであった玄関から「過ごす」というキーワードが出てきたことは非常に特徴的だと思います。一枚の作品の写真にその全体像が現れています。玄関入った瞬間、この空間が現れるという驚きがあります。元は母屋と縁が切られていた納屋。元の玄関は建物の中央に南向きにあったようです。際立った特徴としては、玄関が空間性、居住性を持つことによって家の楽しみ方がガラッと変わったということです。リモートで仕事ができたり、またギャラリーとしても使えるというように、居心地のいい場所になった。工夫や新しい観点では、元々の納屋と母屋の繋げ方、いわば機能面と空間のダイナミックさです。納屋と母屋は、元々敷地に高低差があり、そこを上手に階段で繋げる事によって単なる階段というスペースではなくてギャラリーとして使えるようにしている。そして、機能面と空間のダイナミックさが生まれた。

今後の流れを感じる点では、小さな空間の使い方です。元々玄関だった小さなスペースが、新しい機能を持つ空間になった。南側の特等席を玄関からもう一つの機能へ作り変えたということです。リフォームによる入れ替え作業をすることで、こういう空間性が生まれてくる。時間のレイヤーの中でかつての玄関に思いを馳せながら、そこに居られるということです。新しい玄関は、ギャラリーのような心地よい居場所として出現した。この「居場所」がキーワードです。そして、元の玄関は、この家の特等席としてご主人の書斎へと様変わりしています。

この作品は、時代に沿った多様性のある玄関リフォームの好例ですね。玄関だけではなく、玄関を取り替えるという、一つのアイデアが大きな躍進を生んだ作品だと思います。

アクティブな未来の可能性 玄関を多様性を持たせ中心に格上げ

次は、江口先生にお話しいただきます。総評としては、「アクティブな未来の可能性」です。宜しく願い致します。

江口 「アクティブな未来の可能性」ということをテーマにしながらお話をさせていただきます。

まずコロナ禍の不自由な状況で、リフォームはまさに多様性を具現化してくれる、今回はそんな作品が多くありました。お施主様の多様性をリフォーム会社が認め引き出している、その繋がり、その心のやり取りが非常に謙虚に現れている作品を紹介させていただきます。

一つ目は、公益財団法人住宅リフォーム紛争処理支援センター理事長賞の作品で、玄関ホール部門からの受賞にな



審査員
江口恵津子氏

ります。今まで玄関ホール部門で、上位三賞を受賞したことはなかったのではないかと思います。

テーマは「古民家改修大作戦【遊び心×遊び心】」です。両親と5人兄弟の7人家族が築100年の古民家を改造するプロジェクトです。遊び心を加えながら古民家がどんな風になっていくのか、家族が楽しく元気に幸せになっていくのか——作品を通してそれが非常にインパクト強く迫ってくる作品になっています。

作品の際立った特徴は、住宅の機能性、断熱性が上がり寒い玄関はなくなってきたので、リフォームのプランニングの可能性が広がってきているという事です。それをこの古民家でもできるという技術力の高さが特徴であると思います。

工夫や新しい観点では、遊びと必要性をうまくまとめている。遊びの場と玄関のしつらえを非常に良い塩梅で収めています。これからの流れを感じさせる点としては、審査員の皆さんも言われるように、「玄関でこんなことができるんだ」ということです。キッチンやリビングが家の中心であると私たちは今まで言ってきましたが、玄関を家の中心にすると「こんな風になれるんだ」と、そんな兆しをこの作品は見せています。

玄関を家の顔だけではない多様性を持たせた暮らしの中心に格上げをしているというアイデアに本当に満ちています。お客様は何度か色々な工務店さん、設計士に相談したそうですが、今回思いを実現してくれる会社に巡り会えた



ということでした。

プランは、階段を移動して東側に三つの部屋を作った。子供部屋の要件は小さくて構わないが絶対孤立させないことですが、その工夫を玄関部分でやっているという、一歩も二歩も進んだ作品になっています。4畳程の部屋ですが、自分の部屋を持って子供も喜ぶます。そのため既存階段を移動し、その後の空いたスペースをボルダリングができる壁にした。階段の下には雲梯をつけた。子供部屋は5つ確保することができ、ホールの中心に立てば5つの部屋が全て見渡せるので孤立させていない。

元々古民家リフォームは、次代につなげていくという意味を持ち、地球に優しいエシカルなものと思っています。この作品は、家族の健康や心のふれあいの他に、遊び場というキーワードを入れ込んで、住まいは継続・成長していくことができるいうことを実証してくれました。

次は全国部門別最優秀賞・リビングダイニング部門の「『アンティークな安定箱』〜いきがいの巡り合い〜」という作品です。私は「安定箱」ということに言葉だけで吸い込まれました。子育てが終わり一人暮らしをしようとマンションを探していた女性の勇気ある決断です。それに設計者がよく応えた。この作品は、なんとといってもインテリアが最高だと思います。柔らかな空気感、全体の総合力からこういう空間の設えが出来たものと思います。

際立った特徴は、マンションに古い素材を使って、とてもコンクリートジャングルとは思えないような柔らかい空間を仕立てています。工夫や新しい観点では、施主との話し合いで可能性を上手く提案している。今後の流れを感じさせる点は、一人暮らしのマンションの可能性です。マンションというのは一人暮らしに非常に向いているなと感じました。

作品を見るとインテリアがその空気感まで昇華する様を見せてくれている。人生の勇気ある決断をした施主様の不安をどんどん溶かし、趣味を活かしたいという思いも繋げている。これは、まさにアクティブに未来に繋がっていく作品になったと思います。南側に大開口があるマンションはなかなかないんですが、これに巡り逢えたことがポイントになっています。

もう一つは、マンションはどうしても玄関から縦に入っていく目線となりますが、これを横使いに見ていくことで空間が広がっていった。加えて古い建具を開口部に納めたり、断熱性向上のため窓にツインプリーツスクリーンを設置、遮光性や断熱性の他、インテリアとして障子のような柔らかい光を演出した。機能性と装飾性を両方手に入れることが出来たという素晴らしいアイデアです。家具も本当にかっこいいです。そして敷物も大事です。それらが空間の境目として、間仕切りなく空間を仕切ってくれる。

また植栽の使い方も非常に上手で、美しい室内のインテリアのお手本だと思います。お施主様がこれから、アンティークな安定箱、そしてこれをハレの箱として、皆さんにお見せしたい、そんなご希望もあったと聞きますが、これからもっともっと楽しい未来が見えてくるようなそんな素晴らしい作品だと思います。

3番目は、全国最優秀賞・個室部門の「SOKU 手洗いと母が迎える『おウチサロン』」という作品です。シングルマザーが、自分の家で仕事をしながら子供を育て幸せに暮らそうという勇気ある決断を、設計の皆さんとチームになって実現していった事例です。リフォームで新しい人生を大きく踏み出したということです。当初は二階部分をまっつけサロンにする予定だったが、玄関が大変広かったので、そこを使うことにした。そのためプライベートとオフィシャル空間を分け、子供を育てることができる素晴らしいリフォームが出来た。

際立った特徴は、デザイン性が非常に高い。インテリアが素晴らしいです。工夫や新しい観点では、古いものを新しいものに取り替えるだけではない工夫、生活のしやすさを得ることでアクティブな未来に繋がっていくということです。私は今後の住まいの考え方として、是非副業ということも、一つの提案としたいと思います。人生のゆとりとなる何かを家の中、暮らしの中に取り入れながら進めていける、そういう新しいリフォームの力を見せていただいたかなと思います。現代の生活様式をリードする最先端リフォームのあり方です。

最後にもう一つだけご紹介させていただきたいのが、全国優秀賞の中の一つで「2 地域住居 ～ 8拠点をつなぐコミュニティ空間～」という作品です。100年続いた実家の古民家には三人兄弟の弟さんが足を悪くして一人で住んでいる。それをみんなで集まれる拠点にしようという壮大なプロジェクトでした。その実現のため、設計者も工務店もファイナンシャルプランナー役をこなしたりして、すべてのことに対応したリフォームでした。

これを多様性という事に結び付けますと、それぞれが出資したということで、自由にこの家を使うことも気兼ねなくできる。関係者は沖縄からもロシアからも参加したと聞きました。それが懐かしい古民家でできるということです。家も家族も喜ぶ。アクティブな未来をつなぐ、多様性を見つめた素晴らしい作品です。

来年の作品が物凄く楽しみになります。皆さんも是非素敵作品を応募いただき、見せていただけたらと思います。

デザイン部門 審査講評

(ここでは全国特別優秀賞、全国優秀賞・部門別と新人賞の審査講評を掲載。
ジェルコ会長賞から全国部門別最優秀賞は巻頭カラーページに掲載)

■全国特別優秀賞

ていねいにつなぐ賞

「大切に 継ぐ」

株式会社松元建設

この作品には「ていねい」が溢れている。先代への思いを残しつつこれからの生活への安心安全を目指して、ていねいな聞き取り、現地調査がサステナブルな暮らしの提案を実現へと導いている。新旧合わせていくのは至難の業だが高い技術とデザイン力が居心地の良い空間となりインテリア性も非常に評価できる。ていねいな佇まいのエシカルなリフォーム。



■ナイス減築賞

「景観を切り取ったピクチャーウィンドウの家」

株式会社アルティザン建築工房

築51年の中古住宅を購入後のリフォーム、2階は子供室2室と吹き抜けスペースを残す程度まで減築。総2階から、平家暮らしのようなイメージへと変貌しています。庭と吹き抜けと窓の関係を見て



みると、吹き抜けを設けた意味がとても理解できます。さらに、ピクチャーウィンドウによって立体的な視覚環境と光りのデザインが生まれています。立地環境を把握したことで空間にグラデーションが生まれた住まいは、減築リフォームの可能性を感じさせてくれます。

■ゴージャス賞

「アートとくらす」

株式会社リビングサーラ

アートとくらす醍醐味を存分に発揮している作品。もともとの家のよさを引き出しアートという形で昇華させたのはさすがの力量。アールヌーボー調のガラスエッチングをウォールアート建具とし、キッチンの天井のデザインや間接照明でよりアートを際立たせている。それがうるさく感じないデザイン力バランス力は見事。リフォームの新しいページ、アートを暮らしにという取り組みを今後もぜひ続けていって頂きたい。



■おもいやり賞

「自分らしく生きる一難病ALSと共に」

喜多ハウジング株式会社

体の不自由な家族のためのリノベーション。先々の身体の状態の変化を想定して、設計者は当初予定とは異なる部屋の改修と減築、庭から部屋へのアプローチを提案している。依頼者の要望から必要なことを読み取り、本質的な解決策を提案している点を評価した。



■未来へのバトン賞

「温かく包み込み かけがえのない時間を育む」

■レオイ株式会社

部分のリノベーションが古民家全体の未来への期待感を高めている。将来のカフェスペース、地域との交流のためのスペースを確保した上でプライベートスペースのリノベーションを行なっている。元からの構造や建具だけでなく、解体した蔵の材もリビングダイニングで使うなどこの場所に流れる時間を途切れさせることなく未来に繋いでいる。



■全国優秀賞

戸建部門

「2地域住居～8拠点をつなぐコミュニティ空間～」

喜多ハウジング株式会社

壮大なリフォームである。施主のプロデューサー的発想が素晴らしいのはもとよりこのプロジェクトを行動に移し実現する力は経験と発想力と思いやる気持ちのチーム力であると感じる。コロナ禍で生活様式が見直され各々の働き方の自由を社会が推奨する時代の大きな転換点に、心をひとつにまとめ8拠点をつなぐコミュニティを作り上げた家族とまだ成長し続ける100年の家のサステナブルに敬意を表する。家の持つ風合いに今後くらしがどのように彩を加えていくか楽しみである。



戸建部門

「ロケーションを活かして快適な日々」

株式会社育暮家ハイホームス

真南に開いた既存和室と縁側のスペースを家族の居場所に開放することで、常に最高のロケーションを感じられる住まいになりました。安心して日々を暮らし、季節を感じられる方法は、耐震補強と断熱改修。また、地場の木材使用を提案するなど、バランスの取れたリフォームです。人の営みのぬくもりを守っていける住まいに対する、素直さ、純粋な眼差しにはとてもは共感できます。



戸建部門

「大空間の家」

コープハウジングひろしま株式会社

築100年の古民家と住まい手の現代性が融合して、とても興味深いリフォーム事例です。もともとの大らかな間取りと空間をなぞるように、大らかな現代的空間を実現しています。土間空間に割り切ったダイニングとキッチン、日常を支える飾らない住まいの要として機能していくことと思います。ダイナミックな階段が特徴的で、新たに設けられたロフト空間も気になるリフォームです。



戸建部門

「地産地消～妻に捧げるリノベーション～」

株式会社OKUTA

家の魅力が外観ばかりでなく内面も整い、家自体が喜ぶリフォーム。南のLDKの心地よさには、玄関移動、階段の開放、下部利用の小上がり畳、吹き抜け、テラス、地産地消の木材など盛りだ

くさんの要素がきれいに収まっている。風が通り空気のきれいさが目で分かる。生き返った家を次代まで大切に引き継いでいただきたいと願う。



マンション部門

「グリーンを愛でる暮らし」

株式会社OKUTA

マンションとは思えないインテリア。オープンプランでも個々の独立性を確保することが可能。内窓デザイン、天井を取り払っての照明配線、換気など、細部への配慮は見事。機能性と装飾性を備えている。趣味に、仕事にますます充実した未来に続く美しいリノベーション。



リビングダイニング部門

「木を味わう、家を味わう」

株式会社リビング春日井

天井裏に隠されていた見事な小屋組とスペースを活かしたリビングダイニング。天井を剥がしたことで空間がおおらかな高さを持ち、心地よい解放感を備えた。南北を貫くLDKとし3面採光となったことで通風採光も向上している。建物が隠し持っている魅力を引き出すのもリノベーションの醍醐味だ。



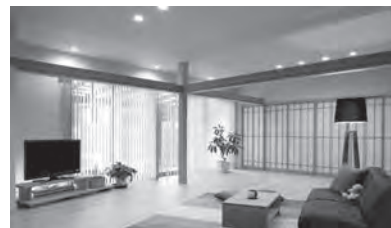
リビングダイニング部門

「Bright house」

株式会社松元建設

築18年と比較的築浅のお住まいのリ

フォーム。畳の部屋をフローリングに変えただけとは思えないほど、すばらしい出来栄です。かつての和室に付属していた縁側領域を感じさせる柱と鴨居を残すことで、和の雰囲気を残しつつ、空間のグラデーションを作り出しています。既存縁側の収納も含め統一された障子（既存縁側の障子でしょうか）のデザインを採用することで、広がり統一感を創り出しています。さらに、キッチン周りなど、さわやかなデザインは高評価です。



リビングダイニング部門

「桜をながめる家～インテリアを含めた四季を楽しむ」

株式会社安江工務店

家族と共に育った桜を眺められるようにリノベーションされた家。桜のある庭に対して広く視界が開くように間取りの変更を行なっている。奥まったキッチンからも桜が見える。天井の仕上げの切り替えラインや木板の目地も庭に向かう方向としたことで眺めが一層強調されて、魅力ある部屋となっている。



リビングダイニング部門

「wan!LLDK ～犬とサーフボードのある暮らし」

ホームテック株式会社

犬も人も趣味も喜ぶwanダブルリフォーム。家族の形態の変化に家の形も合わせていくHAPPYリフォーム。犬



の負担にならぬような配慮もあり心憎い。暗かった一階が明るく開放的に生まれ変わっているのもお見事。外へと続くアウトドアリビングの今後の成長が楽しみな作品。センスの良いインテリア小物を再び活かしての街カフェ・ドッグカフェなどは是非ご検討ください。

リビングダイニング部門

「Babyの誕生と共に始める新しい暮らし」
株式会社リビング春日井
譲り受けた両親の家を、生まれてくる子供達との暮らしのためにリノベーション。コミュニケーション重視の暮らしを要望。階段の方向を逆転し、リビング階段に。2階からの光を感じ、気配の繋がりも感じられます。リビングの一角には格子で区切られたスタディーコーナーも設けられ、未来への生活スタイルに対応しています。階段の袖壁の筋交いをデザイン開口とし、気配を繋げながら距離感を生み出すなど、居場所の創り方、空間の広がりへの配慮が感じられます。



キッチン部門

「夕暮れ時々ワイン」
株式会社光テック
生活の一大要素の食の空間 キッチンがアートになった作品。リビングと同じくらい、ディテールに拘りアウトドアの繋がりを意識して自然を四季折々に取り込み、一日の営みを芸術のラインまで引き上げた。窓の位置、タイルのデザイン、植栽、そして洗練されたライティングが、シンプルなキッチンのわき役として素晴らしい仕事をしている。



キッチン部門

「段差が織りなす家族のコミュニケーション」

株式会社OKUTA

子供3人の5人家族、手狭になったマンション。キッチン周りにゆとりをとりながら、居場所が常にキッチンと繋がるデザインです。家族がキッチンとの関りを持ちながら、昼間は子供たちの勉強スペース、夜は夫婦のためのバー。まさに「キッチンに暮らす」といったイメージでしょうか。回遊できるダイニングベンチの設えが鍵。照明計画も重要な役目を担っています。



キッチン部門

「TSUNAGARU」

株式会社OKUTA

オープンなキッチンカウンターの周りの回遊動線に玄関、トイレ、洗面台が効率よくレイアウトされている。キッチン周りが機能面だけでなく、空間の見せ場としてうまく作られたので家全体に広がり奥行きが備わった。夫婦二人がいろんな距離感で過ごすシーンが目に浮かぶ巧みなデザイン。



サニタリー部門

「非日常（おんせんきぶん）を感じる家」

株式会社土屋ホームトピア

セカンドハウスということで温泉気分を味わいたい。そんなリクエストに巧みに答えている。温泉気分を醸し出す内装も良いが最も注目したいのは洗面脱衣室の手前。一枚の壁を立てアプローチ空間に変えたことで風呂場が贅沢な場所へと格

上げされた。



個室部門

「『STAY HOME』にぴったり！」

株式会社リビング春日井

家の中にもう一つ別の世界があるような部屋。住まい手の趣味で満たされていて、部屋が住まい手の自己紹介のようだ。大量の漫画の棚を仕切りにしながらいろんなシーンをつくるプランが巧み。麻雀部屋に防音を施すなど同居する母親への配慮も見事。



個室部門

「子供達と一緒に「のびる」遊具ベッドがある家」

株式会社土屋ホームトピア

4人の子供の遊び場を室内にデザインする。しかも増築不可となると!? 「のびる」遊具。その名のとおり、子供たちの成長に合せ、ロフトベッドの脚が伸びる。しかも雲梯とブランコ付き、驚きのリフォームです。行政との協議もあり、子供たちは違法なロフト空間で寝ることは免れました。子供の遊び場は、12畳+a+ロフト空間。畳の床はキズを恐れずクッション性も防音性もあり。至れり



尽くせり、天晴れのリフォームです。

個室部門

「勉強も遊びも全力で楽しめる子供部屋」
株式会社井尻ハウジング

男の子3人の子供部屋のリフォーム。16畳の部屋をどう使うか。基本となる空間(仕切り、小上がり、デスクスペース、ボルダリング壁)を用意するという構想で、子供たちは場所を見つけ、シェアしていく。コロナ禍で家にいる機会が増えた中で、「シェア」という発想を家族、子供たちが取り戻す機会だと気付かされます。まさに「パーク」用意された場所でなく、子供たちの「秘密基地」になってくれることを期待しています。



玄関部門

「ただいま! WASH YOUR HANDS」
須藤建設株式会社

玄関の可能性、奥深さを教えてくれる作品。家の顔として、入り口として、収納として、手洗いの場所として。さらに商品も置けるようにしている。マットな白い壁と木をつかってこれらの多面的な性質を一つのまとまりとして提示しているのは見事。玄関をうまく作ることで小さなお店ができそうだ。



玄関部門

「和の趣」

レオイ株式会社

古民家の魅力をいっばいに表現した趣ある作品。間接照明、彩、タイルの質感、

大変マッチしている。通り土間のワクワク感が時代を超えて復活した作品。祖先からの贈り物をうまく現代に活かしている。



■新人賞・戸建

「異素材が織りなす心地よさ。時間と共に愛着が深まる、経年変化を楽しむ家」
株式会社ひかり工務店

木やモールテックス、金属など経年変化を楽しめる素材にRC(構造壁)のラフな面をそのまま合わせたことで、新しい素材と既存の素材がうまく調和している。構造、断熱のコストを抑え内装に予算を割けるように中古のRC住宅を勧めた点も良かったと思われる。

もう一点、手書きの図面に味があり、打ち合わせが楽しそうだ。



デザイン部門 上位3賞受賞者の声

【全国最優秀賞】

継承困難、継続不能な古民家を次世代へ
～敷地内移住のススメ～



株式会社土屋ホームトピア
高宮 和也 氏

先日お客様へご報告に何うと、今回の名誉ある賞を頂けた事を大変喜ばれていました。しかしそれは「日本一の賞」を頂けた、と言う点だけでは無かった様に見受けられました。今作は決して先進的な技術を採用し、デザインで挑戦的試みをした作品ではございません。私が思うに、お客様は長年大切に伝えてこられた住宅と併せて、人生観や価値観も含めた思いの反映、それら全てを建築の専門家である審査員の方々に「これは良い作品です」と評価頂けた事が嬉しかった様に見受けられました。

ご相談をお受けした初期段階、三人で暮らすには大き過ぎるお屋敷は維持管理が難しいだけでなく、長年の雨漏れや劣化により痛みが進み、お客様は再生すら困難とされていました。故に改修は諦め、他の土地に移り住む以外方法は無いと考えていた程です。しかし、お客様の語った思いが私の心を強く動かしました。「この庭は、僕が子供の頃よく遊んだ庭なのです。すごく思い出が詰まっています、古民家として価値ある母屋もそうですが、それ以上にこの庭を残したい。どんな形であれ次の世代に繋げる事が出来ればいいのに……」

建物は資産としての価値が有ります。それにプラスして古民家は地域文化としての価値も有ります。しかし何よりお客様しか持ち得ない価値、それが「思い出の器」としての存在価値だと、その言葉で気付かされました。将来、お客様が結婚し、子供が生まれその子と庭で遊ぶ時に、更にもその子が将来、家族を持ち、時を超えて同様に庭に佇む折、同じ思いを感じてくれたなら、記憶や気持ちの伝承が出来た瞬間を創造出来るのではと。

仮に身内以外の方が継承したとしても、そこで同じ体験を通し同じ気持ちになれば、また次の世代が同じ事を繰り返し、同じ懐かしさを感じる事が出来るなら、たとえ第三者の手に渡っても「記憶や気持ちの伝承」は続いていく。それもまた新たな継承の形なのかと考えます。

多くの古民家は、その大きさによる維持管理のし難さや、後継者の不在等、社会的背景から来る問題で、次の世代に受け継ぐことが難しいケースが多々あると感じています。その様な昨今、ただレトロな建物を残すという事ではなく、お客様の想いや記憶も同時に後世へと伝える事が出来るリフォームを、今後ご提案できればと思っています。今回の受賞はそのための大きな励みとなりました。改めて御礼申し上げます。有難うございました。

株式会社土屋ホームトピア
代表取締役社長 菊地 英也 氏

念願の全国最優秀賞を頂くことができました。これも偏に共感、ご支援頂いたお客様、協力してくれたメンバー、またこれ迄貴重なご指導を賜りました、審査員の方々のお蔭と感謝申し上げる次第です。

今回の受賞に驕ること無く、これからもジェルコの理念に基づき更なる努力を重ね、全国各地で多くのお客様へ、「将来に渡って快適な今最高を提供する」という弊社の使命を貫いていく所存です。

また、これ迄の「見違えるようになった。便利になった。直った」というリフォームに留まらず、今後はSDGsの観点からも、「地球環境に貢献する」というもう一つのステータスをお客様に感受頂ける様なリノベーションを提供して参る所存です。

この度は誠にありがとうございました。

【公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞】 古民家改修大作戦【遊び心×遊び心】



株式会社ヨネダ
釣 篤史 氏
山崎 さき 氏

株式会社ヨネダ、リフォーム事業部の釣・山崎です。

この度はこのような素晴らしい賞を頂戴し、大変感動しております。

思い返せば、お客様から最初にご連絡いただいたのは、弊社ホームページの問い合わせからだったかと思えます。「子ども部屋を造りたい」というシンプルな内容で、てっきり「間仕切り壁くらいかな」と思っ

ていたのですが、いざ現地に伺うと築100年を超える立派な古民家で、お子様はなんと5人。色々予想外の展開でしたが、「5人分の部屋と5人分の収納を」「のぼり棒つけられないかな」「吹抜けを活用して」「活かせる古材は活かしたい」などなど、お客様の想いは非常にはっきりとしていました。

営業担当の釣、設計担当の山崎とでプランの打合せを重ねる中、「もっと斬新に」「これは普通でつまらない」「パースを見て、わっと感動してもらえるように」など、頭を柔らかくして一つ上の提案ができるように何度も2人でプランを練り直しました。2階の廊下の床をどうもたせるのか、5mを超えるのぼり棒をどう固定するのかなど、施工面ではかなり悩みましたし、玄関と収納の配置も相当な数の施工事例を参考に、何が正解か分からなくなりそうになりつつ決めていきました。

初回提案の際には1プランに絞って、時間をしっかりかけて作成したパースとともにお客様に提案させていただきました。正直、「ちょっと冒険しすぎかな？」という不安もありましたが、お客様は古民家の雰囲気や吹き抜けを利用した遊び心いっぱいの空間をととても気に入ってくださいました。この瞬間、目指していた方向が間違っていなかったことを確信することができました。

規模に合わせて見積もり金額もずいぶん大きくなりましたが、お客様に提案を気に入っていただき、また担当者を信頼して頂いたことで工事へと進めることができました。着工してからはさらに細かい工夫が各所に加えられ、より遊び心あふれる空間へとブラッシュアップされていったように思います。



お客様が担当者に多くを任せてくださった事、またお客様の想いプラス、ひとつ上乗せした提案が出来たという事が今回の受賞につながった理由かと感じています。これから出会う工事でも、お客様に感動を与えられるよう、またヨネダはデザインリフォームも得意なんだと思っただけのように、どんどん挑戦していきたいと思っております。今回は本当にありがとうございました。

株式会社ヨネダ
代表取締役 米田 洋一 氏

この度は一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会(JERCO)様の栄えある賞の受賞に浴し大変光栄に存じております。これも施主様のご依頼、釣・山崎や社員の精進の賜物と感謝致します。

思い起こしますと地場ゼネコンでありました弊社がリフォーム事業に参入しましたのが平成11年でありました。爾来22年間地元福知山市と丹波篠山市で店舗を構え多くの方々にお世話になってきました。

当初は新聞折込チラシのみの営業で主に小修繕、トイレ・キッチンなどの入れ替え、リペア需要に対応させていたしておりました。その後テナントでの中型のショールーム、200坪程度の大型のショールームを構えるようになりました。その中で「リペア→デザインリフォーム」への経営課題を克服することはなかなか困難でした。

有力なデザインリフォーム会社を訪問させて頂きお聞きしますと社長様から「服装などを時代の流行に合わせれる方なら出来ますよ」とおっしゃって頂きました。しかし乍ら弊社の風土でしょうか、社員にリフォームコンテストに応募してもらうのも中々思うように進みませんでした。

その中でデザインリフォームへの口火を切ってくれたのが新卒で採用した住居系学科を卒業した女性社員でした。新卒採用時に学生時代の成果物を見せて頂き「絵(図面)の上手な方、モノ作りの好きな方」を毎年優先して採用してきました。

当初はリフォームコーディネーターとして営業職をやっておりましたが、1級建築士資格の取得や結婚等を契機に設計職として活躍してくれるようになりました。やはり彼・彼女らの天賦の才能を活かすのが良かったかと思えます。また、他の社員たちにとっても仕事の広がりや深みによりできて未来へのワクワク感があり良かったと感じています。

今回の受賞者に続く次の若い社員を養成していき、良質なリフォーム工事を社会に供給していくことが弊社の使命であろうかとおもいます。

今後共何卒宜しくご指導のほどお願い申し上げます。

【一般社団法人住宅リフォーム推進協議会会長賞】
古民家ガレージという夢をのせて



株式会社カスケホーム
西山 智絵 氏

この度は、一般社団法人住宅リフォーム推進協議会会長賞という栄誉ある賞を頂き、ありがとうございます。現場を一緒に携わったチーム一同を代表し、お礼申し上げます。



今回ご依頼頂きましたF様は、ご自宅に対して、これまで暮らしてきた良い思い出がある反面、今の暮らしと合わない間取りや、メンテナンスの大変さなど、扱いにくいと感じられておりました。そんな中、提案プランを気に入っていただけ、さらに、「このプランに夢を乗せてみたい」と心にあった夢をお話し頂く事ができ、将来のプランとして描いていくことになりました。

工事中は、各工程の職人に感激して下さったことがとても印象に残っています。職人技はもちろん、そのほかに、「自宅を丁寧に、きれいに解体してくれた」「挨拶が気持ち良い」「靴をきれいに揃えている」ということも何え、私も嬉しくて職人さんに感謝の言葉を伝えました。職人さんらしいあっさりとした返事でしたが、顔から笑みがこぼれているのは見逃していません（笑）。

F様と大工さん、監督との現場での1シーンで、古民家ならではの伝統工法についてや、使われている部材の魅力など何気ない会話があり、1つ1つ残した部材に対して愛着を持っていただけたように思います。このリノベーションを通して、もし解体を選択すると今は無かったF様の生家を、残すことができました。

大きな変化は、形が変わったということより、F様の家への愛着や新たな暮らし、将来の夢など「暮らしへの思い」が変わったということだと感じていて、これこそリノベーションの持つ力だと思いました。

今後の課題としては、環境改善につながる住宅設計をしていきたいです。

第一は安心・安全に暮らしていただける事を提案したうえで、性能面に配慮した計画をしていきたいと思っています。日本の住宅が抱える問題に対して新建材が次々と開発される中、将来住宅を持つ若者の価値観や生活スタイルも変化していき、自然環境も変わっているはずで、50年後にはクリスマスが紅葉になるだろうという予測もあるほど、変化は大きく、身近な問題です。

そんな中、暮らしの原点になる「我が家」の心地よさを設計しながら、住まい手の満足が、知らず知らずのうちに環境の手助けになっているような住宅設計ができるように精進していきたいと思っています。

建材・住宅設備のデジタルカタログサイ

利用費
無料

会員登録
不要

カタラボ

いつでも
どこでも

カンタン・便利！

最新版
掲載

www.catalabo.org



メーカーのカタログを統一した操作性・品質・機能

各メーカーのホームページを巡回していませんか？
カタラボなら232社2717冊(2021年11月末時点)のカタログを掲載、
操作性も良く、製品比較もしやすくなっています



豊富な製品情報のなかから探せる網羅性

商品カテゴリー(住宅系建材・設備/ビル系建材・設備)、
メーカー名やキーワードなど、豊富な検索機能で欲しい情報をピツタ
リ選べます

多彩な機能

PDFダウンロード、切抜き、文字コピー、ペン、付箋等
多彩な機能で提案・設計・営業など、さまざまなシーンでご活躍いただけます

マルチデバイスに対応

パソコン、タブレット端末、スマートフォンなどマルチデバイスに対応しています
常に最新のカタログをいつでもどこでも見ることができます

「カタラボ」は、建材と住宅設備に携わる企業・団体を横断的にネットワークする経済産業省認可
の(一社)日本建材・住宅設備産業協会が運営するポータルサイトです。

会員登録やID登録登録手続きや費用も一切不要の大変使い
勝手の良いツールです！

皆さまにも日々のお仕事に便利にご利用頂けると幸いです。どうぞご利用ください。



ジェルコ関東甲信越支部 支部大会 2021

リアル開催を断腸の思いで断念、オンラインでの開催へ変更



関東甲信越支部の支部大会 in 横浜の2年越しのリアル開催を何とか実現したいため、昨年1月の役員会で7月開催を10月開催に変更しました。そのため、ぎりぎりまでリアル開催の方向で進めてきましたが、残念ながら9月の役員会にてコロナ禍のためリアルを断念することが決定、オンラインへ切り替えることになりました。オンライン関東甲信越支部 支部大会 2021は10月21日（木）ジェルコ会議室からオンラインでの開催（Zoom使用）となりましたが、ジェルコ会議室（東京都中央区）には盛会長も主席しての開催となりました。

最初に主催者を代表して山崎昇支部長より挨拶と支部長方針演説がありました。「支部長へ就任と同時にコロナ禍となり、なかなか思うような活動ができないまま、今までできましたが、その間、オンラインが発達し、活動にうまく活用してきた」と挨拶がありました。方針演説は最初に支部活動の紹介があり、3委員会及び1都9県からなるブロック会の紹介があり、そのブロック会活動をさらに強化していくと宣言さ

れ、最後に『誇れる実のあるジェルコを目指し、リフォーム業界のパイオニアとして飽くなき探求心で社会に貢献していく』と、力強い言葉で方針演説を締めくくりました。

次に盛静男会長より来賓挨拶とジェルコ宣言、ビジョン等の説明がありました。冒頭リフォームの潜在需要の喚起されたことがコロナ禍において収穫で今後のリフォーム業界の発展が期待できると挨拶があったあとに、次の7つの項目について説明がありました。

- ①ジェルコ宣言
- ②ジェルコビジョン2030
- ③第13期事業計画（3本の柱）・委員会活動
- ④組織図
- ⑤ZUTTOあんしん事業（ジェルコの稼ぐ術を構築する：OB顧客様の住宅を効率よく管理できるシステムの開発）
- ⑥SDGs
- ⑦ロードマップ（2030年に全ての会員が「質の高いリフォーム事業者」を達成する）
最後に「リフォーム事業者の一社、一社の規



挨拶する山崎昇支部長



支部大会はジェルコ会議室からオンラインで開催した

模は小さいけれど、集まってカタマリになれば、強い力になると思うんです！1社でできないことをジェルコ活動を通して実現させたいと思っています。『質の高いリフォーム』ができる会社づくりを目指しましょう！！」と盛会長より力強い言葉がありました。

続いて、6月に常務理事に就任した北方寛常務理事より挨拶と本部活動についての説明がありました。初めに自己紹介があり、次にジェルコの現状についての説明がありました。「関東甲信越支部の会員数は482社のうち205社で全体の4割をしめ、今期新たに7社が入会。8支部の中でも会員数が最大である。入会の目的は勉強のため、ネットワークづくりが上位となっている」と説明がありました。そのあと、4月からのセミナーとその参加人数、デザインコンテスト活用状況、教育動画の紹介、最後にジェルコ総合補償制度の説明がありました。「総合補償制度は安価で充実した内容だが、残念ながら会員の約7割が加入していない。もっと活用しましょう！」と働きかけがありました。

次に当支部3委員長（平一暁性能アカデミー委員長、中島明美体制整備委員長、金廣明夫広報渉外委員長）よりそれぞれ近況報告があり、さらに事務局より前期の決算報告がありました。ここまでが前半となり、最後にはジェルコの紹介動画ダイジェスト版を放映しました。

後半の支部大会記念セミナーでは山崎昇支部長自ら講師を務め「世界で一番やさしい減税セミナー（最新版）～住宅ローン減税、リフォーム減税が使えるようになる～」と題して行いました。「コロナ禍の影響でリフォーム費用のみではなく、全体の資金計画から必要となってきたので住宅ローン減税がさらに必要となってきた。年収500万円の方が3,000万円借入の場合、13年間で280万円の控除が受けられる、資金計画の流れをきちんとお客様の説明し相談にのることが必要。しかしながら、住宅ローン減税は書類集め、確定申告の提出などお客様の負担が大きい。また業者にとっても分かりにくい、手がかかるため面倒」として、専用ソフトやヒアリングシート、計算シートなどのツールを活用して簡易化することを推奨。申請書類や必要書類の見本についての説明後、住宅営業専用FPツール「マイホームFP」の説明がありセミナーを締めくくりました。題の通り世界で一番やさしい減税について学べる場となりました。

山崎支部長は「コロナ禍で様々な変化を強いられるが、ジェルコ活動を通し会員皆で乗り越え、来期はリアルで支部大会を開催できることを祈念します」と述べた。

なお、オンライン支部大会は28名の方が視聴しました。

（関東甲信越支部事務局長 米光一朗）



佐藤 治 氏 (JERCO 設立発起人) 国土交通大臣表彰を受賞

2021年11月16日



相馬 本日は大臣受賞おめでとうございます。佐藤さんといえば当会の設立発起人として今日まで約40年間活動されてきたわけですが、設立当時のお話を交えて、受賞のご感想をお聞かせください。

佐藤 本日は理事会の席で盛会長より授与いただき誠にありがとうございます。

発起人は8名でした。谷口政弘名誉会長（故人）、初代関越支部長 門脇利明氏（故人）、初代中国四国支部長 木原伸雄氏（故人）など偉大な先達ばかりで、当時34歳の私は最若年でした。谷口氏からは、経営姿勢やマネジメント法など多くのことを学びました。また、門脇氏からは、P/L、B/Sなど経営指標の分析方法などを学びました。特に印象深いのは、谷口氏から学んだ「守破離」でした。茶道・武道など、お稽古事で使われる言葉のようですが、要約すれば、「守」基本を忠実に守り・身につけたのち、「破」自分に合ったより良い方法を模索実践・会得したのち、「離」自分型に発展・確立させることの意です。この教えはストンと「自腹に落ち」、現在に至るまでマネジメントの背骨となっています。

相馬 功績概要にも書かれていますが、「利益確保」・「自動積算」等のソフト開発・啓蒙活動などを推進された背景や動機などをお聞かせください。

佐藤 JERCO 発足時はまだまだ業界として未熟であり、当時のリフォーム会社の多くは（現 JERCO 会員は皆無と思いますが）、協力業者に見積を依頼し、会社経費を上乗せして、お客様に提出していました。こんなことは、アルバイト学生でもできることであり、消費者が知ったら何と思われるでしょうか。大変嘆かわしく思っていました。会社に見積基準がないことがその原因でした。

入会当時、当社の出身母体は、公共工事にも参加する水道工事店でしたので、「材料歩掛り、労務歩掛り」に基づく積算方法に馴染んでおりました。施工面積の正しい算出法と材料拾い出し法、及び標準的な仕事量から労務費を算出し、見積書を作成するまでの手順でもあります。手順書策定までの設計思想を一言で申せば、

原 価（業者見積）+ 会社利益 = 売 値 ではなく、

市場価格（競合他社）- 会社利益 = 原 価（指値） と考えます。

基準・手順書がないため、価格は上長の「頭の中」にあるだけで、社員間において都度バラバラな見積書を作っている会社が多かった。担当する人間によって価格がマチマチであって良いわけがありません。人材の確保と教育、定着と戦力化までの成否もこの基準の有無にかかっている、と確信して活動を継続してきました。

相馬 JERCO 草創期の様子もお聞かせいただき、有難うございました。

【功績概要】

多年にわたり住宅産業に従事し、水洗化事業からリフォーム事業へ転進し、事業実施体制の見直しや自社ソフト開発による予算、売上管理などにより事業の効率化、当該事業の経営の安定を成し得た。

また、日本増改築産業協議会（現：（一社）日本住宅リフォーム産業協会）の設立に貢献したほか、同協会においては、リフォーム業としての発展のために、利益確保、人材の育成、業務の標準化などを推進し、会員の経営基盤の強化、事業の発展に大きく貢献した。

2・3・4種会員PRコーナー

2・3・4種会員の皆様に自社のPRをして頂くコーナーを作りました。

PR内容は第1種会員を始め、自社以外の全ての会員様に自社の活動・売りたい商品（個人ベースでも可）を認知頂く主旨で開設致しました。

2・3・4種会員を1回のレポートで数社紹介させていただきます。約100社登録頂いていますので年3回として5年に1回廻る計算です。尚順番はジェルコ会員登録順にお声掛けしています。

同じ仲間として是非お目通し願います。

はじめまして！
センリョクです

リフォーム事業に必要な50を超えるサービスがここに！

業界の実務経験者がリフォーム事業の立上げ・強化をサポート

実績を積んだリフォーム実務経験者が現場で実践コンサル 販促から見積システムまで50以上のサービスをご提供

サービス例

現場型 コンサルティング	共同仕入れ	リフォーム 現場同行	業界トレンド 情報提供
概算見積 システム	オリジナルチラシ	現調 サポートツール	住生活カルテ
各種保険サービス	実践型 OJT 研修	集客支援サービス	限定セミナー 勉強会



サービス説明会開催中
ご予約はこちらから

株式会社センリョク

TEL 0120-916-354

MAIL info@1000ryoku.jp

60分で他社事例や新サービスまでご案内

センリョク

検索



SFA JAPAN

洗面台を1台プラスして
さらに快適な暮らしを。

トイレから出た場所、廊下、玄関、寝室にも…
水やお湯をもっと快適に使える暮らし。

【イメージ図】



リフォームは今、「取替」から「増設」の時代へー

www.sfa-japan.jp SFA ポンプ 検索 sales@sfa-japan.jp

製品などについてのお問い合わせは **03-5623-3151**

エス・エフ・エー ジャパン株式会社 〒103-0015東京都中央区日本橋箱崎町20-3瑞麟公園ビル7F



ジェルコ
住宅リフォーム
市場動向・景況調査

●新型コロナ6波懸念で減少予測増加

●インボイス^制度「知らない」等が6割

新年あけましておめでとうございます。今年もよろしくお願ひいたします。

ジェルコレポートの「住宅リフォーム市場動向・景況感調査」は今回で30回目を迎えました。第1回の調査は平成26年6月でしたので、約8年間ジェルコ会員の四半期ごとの景況感を聞いてきました。第1回の調査では半数近くの会員が「減少」と回答していました。

さて、昨年10月以降、新型コロナの感染者数が急速に減少し人流も活発となり穏やかな新年の始まりです。住宅リフォーム市場も回復基調にあり、今後の経済対策などで今年への期待も膨らんでおります。ただ、第6波、新種の拡大懸念もあり気になるところです。

今後の需要増大への期待の中で、我々建築関連業界にとって大きな問題となってくるのが現場関係の経費増大です。その中で職人不足は恒常化し

つつありますが、インボイス制度（2023年10月から）、建設現場での週休二日制（2024年）の実施など、中小建築業界での職人確保、それにかかる経費増大は特に厳しい状況となることが予想されます。そこで今回は、あなたの会社では今後の需要拡大に備えて、こうした新たな制度に対して、職人との現状の取引関係、今後の対応をお聞きしました。また、今年の住宅市場の見通し、期待等のご意見、ご所感を頂きました。

今回のご回答は会員57社からいただきました。ありがとうございました。

1 会員企業の年商、社員数などについて

昨年10月以降は、緊急時位宣言も全国的に解除され、また新政権の発足などで新年度の経済対策への期待も高いが、これまでより感染力の高い

会員企業のプロフィール（年間売上高、社員数、平均粗利益率）

会社情報（平均）						
	第25回 (R2.10)	第26回 (R2.12)	第27回 (R3.3)	第28回 (R3.7)	第29回 (R3.9)	第30回 (R3.12)
男	12.0	10.7	9.8	12.3	8.6	11.7
女	10.9	8.9	6.5	7.6	5.6	7.1
資本金	2,948	2,064	2,756	8,459	2,948	2,322
年間売上高（万円）	33,918	82,085	35,079	54,156	34,541	38,778
平均粗利益率（%）	31.3	29.4	27.8	27.5	27.2	27.6
代表者年齢平均	58.1	62.7	55.8	56.2	55.8	58.2
中央値						
	第25回 (R2.10)	第26回 (R2.12)	第27回 (R3.3)	第28回 (R3.7)	第29回 (R3.9)	第30回 (R3.12)
男	4.5	4	5.0	5.0	4.0	4.0
女	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0
資本金	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
年間売上高（万円）	19,000	22,500	20,000	20,000	16,000	16,807
平均粗利益率（%）	28.0	29.0	28.0	28.1	28.0	28.0
代表者年齢平均	58.5	61.0	56.0	58.0	56.5	60.0
最頻値						
	第25回 (R2.10)	第26回 (R2.12)	第27回 (R3.3)	第28回 (R3.7)	第29回 (R3.9)	第30回 (R3.12)
男	4	2	2	3	4	2
女	1	1	1	3	1	1
資本金	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
年間売上高（万円）	20,000	9,000	30,000	30,000	30,000	7,000
平均粗利益率（%）	30.0	30.0	30.0	30.0	25.0	25.0
代表者年齢平均	71	62	48	48	48	60

新種の世界的な拡大で、今回の調査では先行きへの心配も見られた。そのため次期1～3月期の見通しでは「減少」が「増加」を大幅に上回った。

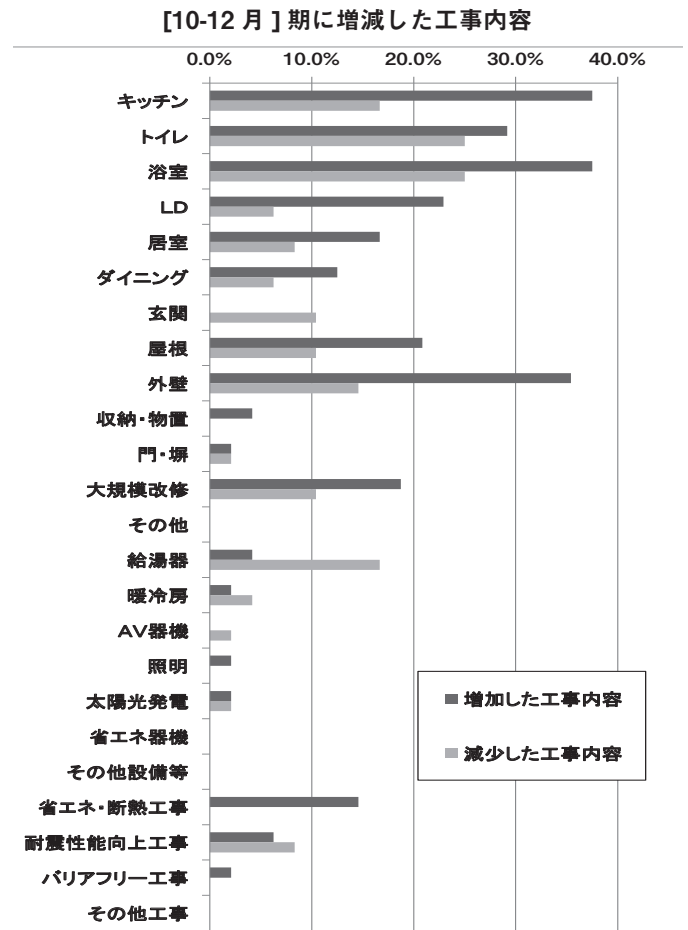
会員企業の社員数、売上高、平均粗利益率等は前頁下表の通りである。

従業員数は、平均で男性が11.7人(前回8.6人)、女性が7.1人(前回5.6人)。年間売上高は平均で3億8,778万円(前回3億4,541万円)。平均粗利益率は27.6%(前回27.2%)であった。社員数は前回より小さくなっている。売上高の中央値は1億6,807万円と前回より増えている。粗利益率では前回とほぼ同じ。中央値も28.0%、最頻値25.0%と前回と同じだった。

2 会員各社の今後の景況感について

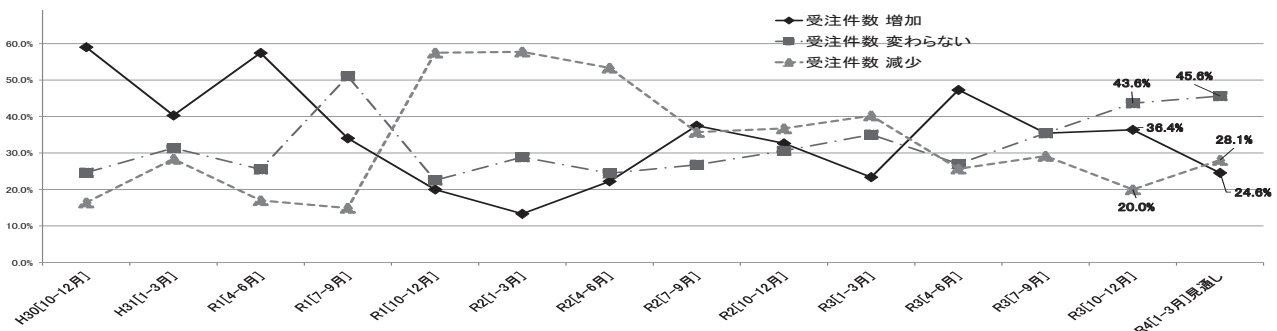
昨年最後の第4四半期[10-12月]の業況を見ると受注件数では「増加」が36.4%、「変わらない」が43.6%、「減少」が20.0%となり前期からの好況感は続いている。受注金額では「増加」が35.2%が「減少」12.5%を大きく上回った。「変わらない」60.4%。前回と同様受注件数より受注内容が良かったようだ。

工事規模別では、前回と同様に小工事(100万

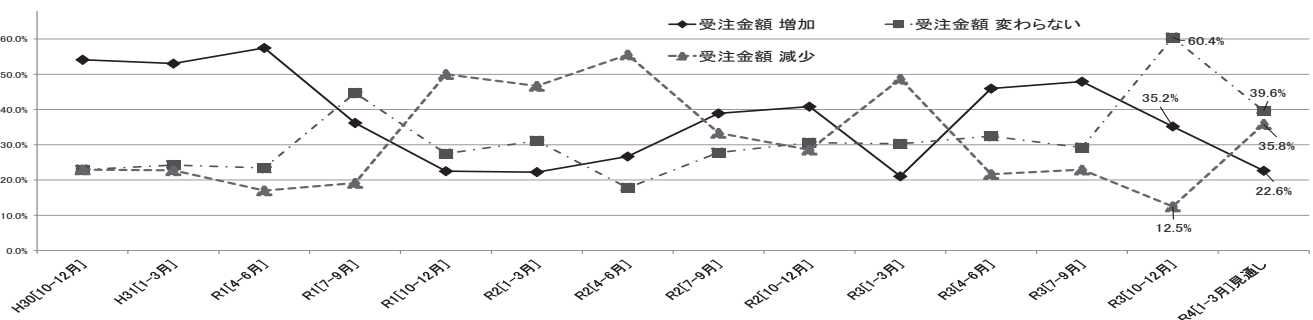


円未満)と小中工事(100万円～300万円未満)では、受注件数・金額共に「増加」が「減少」大きく上回った。「大規模改修」は減少しており、

四半期毎の受注推移 (件数)



四半期毎の受注推移 (金額)



ここ数期同様の傾向である。工事部位別では、季節要因もあり、キッチン、浴室、トイレの他、LD、居室、屋根、外壁などが「増加」し「減少」を大幅に上回った。

今年の年初となる〔1-3月〕期の見通しでは、受注件数では受注件数・金額共に「変わらない」とするところが40%前後となり、また依然としてコロナ第6波への懸念から「減少」が「増加」を上回った。また期待できる工事規模では、中工事（300～500万円未満）と中大工事（500～1000万未満）への期待が多かった。

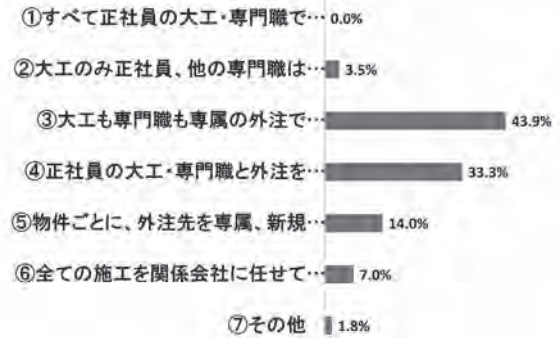
3 インボイス制度への対応は？

今年以降のアフターコロナの需要増大が期待される中でネックとなるのが職人不足だが、消費税のインボイス制度（2023年10月から）、建設現場での週休二日制（2024年）への対応が会員企業ではどこまで進んでいるのか？

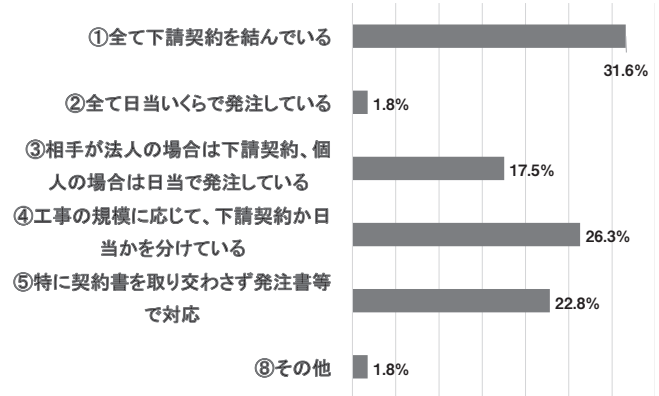
これまで年間1000万円未満の一人親方等は、消費税免税業者だったが、インボイス制度の実施でその特典が無くなる。また週休二日制の完全実施で現場で働ける日数も制限される。リフォーム業でも現場の職人確保が今後の最大のテーマだが、あなたの会社では、これらについてどう考えているか、職人との現状の取引関係、現場の週休二日制、加えて、今年の見通し、期待等を聞いた。

まず会員企業での職人への対応について、「現状の使用形態」がどのようなものかでは、最も多かったのが「大工も専門職も専属の外注」が43.9%、次いで「正社員の大工・専門職と外注を併用」が33.3%で8割近くを占めた。「すべて正社員の大工・専門職」はいなかった。大工・専門職への仕事の出し方では、「全て下請契約を結んでいる」が最も多く31.6%だった。次いで「工事の規模に応じて、下請契約か日当かを分けている」が26.3%であった。ただ、「特に契約書を取り交わさず発注書等で対応」も22.8%もあり、下請け契約によらず、昔ながらの慣行的な取引形態も行われている。法規制が厳しくなる中、今後の改善が望まれる部分である。

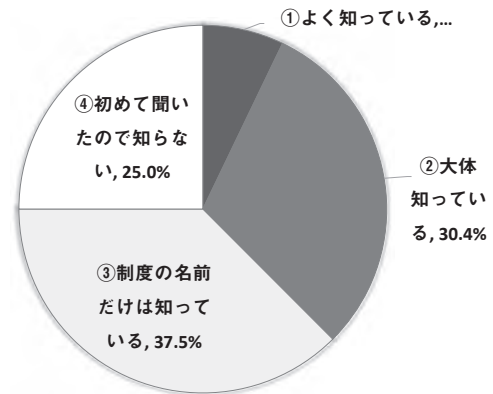
職人の現状の使用形態は？



大工・専門職への仕事の出し方は？



インボイス制度への認知度は？

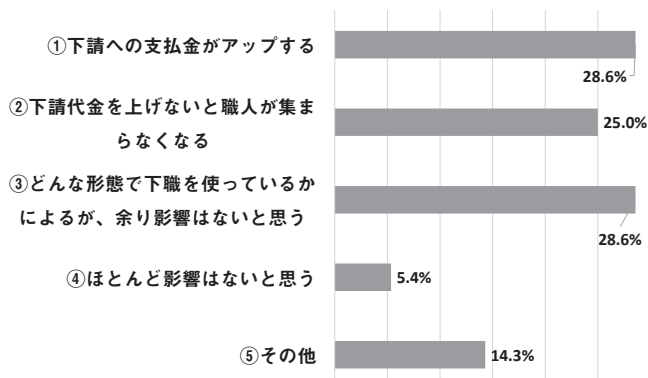


また、インボイス制度で対策が必要となる売上1000万円未満の下請大工・専門職がいるかどうかでは、「1000万円未満の人が多く」との回答が8割近くあった。会員企業で使っている専属の一人親方等は、今後何らかの形でインボイス制度への対応を迫られる感じだ。

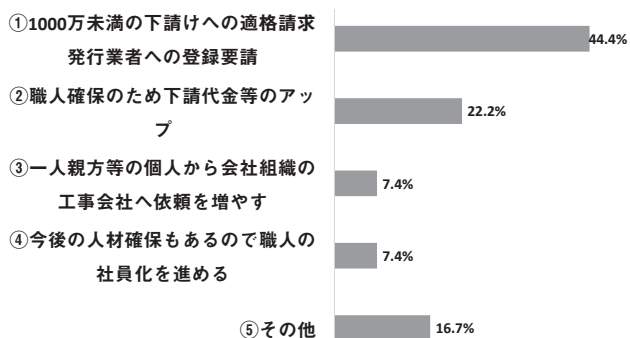
では、会員企業でのインボイス制度への認知度はどうかを聞いた。「名前だけは知っている」が37.5%、「初めて聞いたので知らない」が25.0%で、6割を超える人が内容をほとんど知らない。「良く知っている」は7.1%しかおらず、今後速やかな対策が必要だろう。

インボイス制度の実施で「どんな影響がある

インボイス制度でどんな影響があるか？



インボイス制度へどのような対策が必要か？

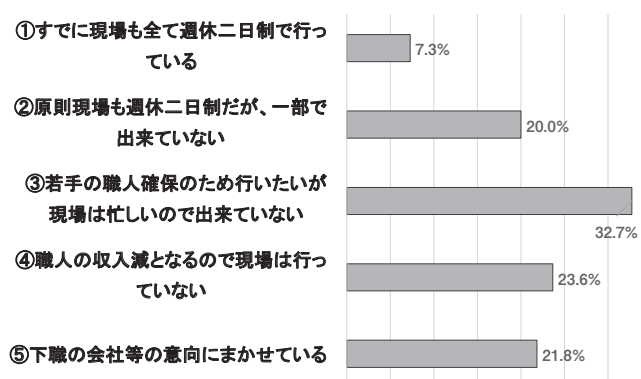


か」では、「下請への支払金がアップする」、「どんな形態で下職を使っているかによるが、余り影響はない」が共に28.6%で拮抗した。「下請代金を上げないと職人が集まらなくなる」との回答は25.0%だった。インボイス制度へ「どのような対策が必要か」では、最も多かったのは「1000万未満の下請けへの適格請求発行業者への登録要請」だった。

4 リフォーム現場の週休二日制への取組は

建設業の現場でも2024年から週休二日制にする必要があるが、会員企業の対応はどうか聞いた。

現場の週休二日制への対応は？



最も多かったのは「若手の職人確保のため行いたい現場は忙しいので出来ない」で32.7%、次いで「職人の収入減となるので現場は行っていない」が23.6%で、事務職や営業職と違ってなかなかできない現実があるようだ。「現場も全て週休二日制」を実現しているところはわずか7.3%だった。

■今年の見通し、意見

最後に会員から寄せられた今年のリフォーム市場の見通し、意見などは次の通りである。

- ・新築/大型リフォームはかなり厳しいか。
- ・半導体不足が解消すれば3月以降水廻りリフォームが増加すると思うが長引くと減少する。
- ・リフォームについては、好調を維持する様に感じますが、弊社は新築を全体の70%以上を占めている為、新築の減少分をリフォームでカバーし全体を維持する形になると予想しています。
- ・アフターコロナ需要が家などの内向き志向から、特に旅行への外向きにシフトされ厳しくなるのではと予想している。
- ・現在、材料費価格上昇、品薄なので、そのあたりが改善されれば市場が活発になると思います。
- ・アフターコロナで需要アップを期待している。
- ・コロナ禍が収束しない限り現状のままだと思う。
- ・仕事は少し増えそうだが、改善点も増えそう。
- ・資材、商品関係の納期及び高騰原価の正常化。
- ・弊社はコロナの影響は少なかったが、リフォームはやや増えていると思う。建設業の2024年からの週休二日については全く知らないが、出来れば詳しく知りたい。
- ・リフォーム工事が増えることで、資源が守られCO₂削減につながると思う。
- ・一般住宅の見通しは、かなり厳しい。大手の下請けをいただく。
- ・2022年のリフォーム事業景気は良いと思う。ただし今後、法令順守、質が問われるようになる。
- ・市場規模が大きいので、期待はしているが、昨年の物資の不足を懸念している。



① 支部会（役員会・定例会など）の使い方

ジェルコでは全国どの支部でも定期的に定例会、支部会、ブロック会、地区会、支部役員会などを開催しており、毎回様々なテーマで話し合わせ、情報交換の場として活用されているほか、様々なセミナー、講習会なども企画・実施されています。こうした会合やイベントなどは会員であれば誰でも参加できますので、ジェルコの毎月の活動を肌で知ることができます。



② 各種セミナー、勉強会の使い方

ジェルコの全国8支部では年間を通じて、ほぼ毎月様々な活動をしています。本年もZOOMを使ったセミナーを充実させています。本部発信のWelcome JERCO Salonは、ミニセミナーと商材等紹介を行い、終了後には情報交換会を行っています。詳しくは本部事務局にお問合せください。



③ 増改築相談員（新規・更新）研修会の使い方

これからリフォームをしようと考えている人が最初に悩むことは「どの業者に頼もうか」ということです。そのようなとき、他社と差別化できる資格が増改築相談員です。実務経験10年以上のキャリアを有した増改築相談員であることをPRすることで、技術的な信用度もグッと上がります。ジェルコでは全国8支部で、毎年増改築相談員研修会を開催しています。開催日程など詳しい情報はジェルコのホームページをご覧ください。今期も「3密」を避けながら開催しています。



④ ジェルコ総合補償制度と「みんなのミカタ」の使い方

ジェルコ独自の工事保険として好評の「ジェルコ総合補償制度」は約100社が加入しており、

- ① 工事中の工事そのものの損害
- ② 工事中の第三者に与えた損害(施主の財物も含む)
- ③ 工事完了引渡し後に施主や第三者に与えた損害
- ④ 工事期間中に工事現場で偶然な事故により工事対象物などに生じた損害

を総合的に補償します。

2019年からは従業員の福利厚生を目的に、日本初！業種団体一括加入の「みんなのミカタ」(団体長期障害所得補償制度)も立上げ、募集をしています。

総合補償制度、「みんなのミカタ」ともに国内トップ水準の保険料率です。随時受け付けていますので、是非参加されることをお勧めします。

⑤ ジェルコリフォーム動画

10年後も感謝されるリフォームを目指し、初級編（無料）4本、中級編（5,000円/本）7本の動画を作成しました。ホームページよりお申込み下さい。

⑥ ジェルコアカデミーの使い方

ジェルコ会員としてリフォーム事業を遂行するために備えておきたいリフォームに関する総合的な知識を学ぶために、ジェルコリフォームアカデミーがあります。主だった事業は以下のようになります。

① ベーシックコース：ジェルコ会員必須受講となっており、「ジェルコ倫理憲章」と「リフォーム業務品質」の2科目で構成されています。倫理憲章では会員としての行動規範、リフォーム事業者としての心構え等について学びます。リフォーム業務品質では適切かつ最低限必要なリフォーム工事のガイドラインについて学びます。

② 住宅リフォーム総合技術者2級講習：2016年より、新入社員を含む実務経験年数の浅い方を対象にした資格制度を創設しました。合格者には修了証と登録カードを発行しています。2019年度よりオンデマンド受講でコロナ禍の中講師と対面せずに学べます。

⑧ 企業訪問（ベンチマーク）の使い方

ジェルコ創設以来の伝統と言えるのがこのベンチマークです。地域戦略を基本としているリフォーム事業ですので、エリア外会員の企業訪問申し込みに快く受け入れてノウハウを提供してくれる会員が多くいます。近年では個社同士だけではなく、支部単位でのベンチマーク研修会が増えてきました。

※現在は一部で実施中です。



⑦ ジェルコリフォームコンテストの使い方

デザインの優劣を競うデザイン部門は毎年500点前後の応募があり、全国的にも権威のあるコンテストになりました。また2017からは経済産業省のバックアップを受け、ビジネスモデル部門を新設し、最優秀賞には「経済産業大臣賞」が贈られます。2018年からはユーザーフォト部門を新設し、リフォームに関するスナップ写真に賞を贈っています。



⑨ アフタージェルコ（懇親会）の使い方

全国8支部のジェルコでは、毎月役員会やセミナーなどを開催しています。多くの支部では会合の後に懇親会（アフタージェルコ）をセットしています。

ここでは昼間のセミナー等では聞けなかったこと、聞きそびれたことなどを、オープンに聞くことができます。セミナー講師が参加されることも多いので、じっくりと疑問点や問題点を掘り下げて聴くこともできますしこのアフタージェルコから参加される会員もいます。

※現在は一部で「3密」を避けて実施中です。



新入会員紹介



【北海道支部】
株式会社住まいのサポート 21
代表取締役 四元則之 さん
北海道札幌市 第1種会員

75歳の新入会員です。創業24年目、コロナ禍の厳しい中で社員を増員し、事務所となりショールームもオープンすることができました。私は知っている、素晴らしい言葉を。「打つ手は無限、やればできる」、己を信じて突き進むだけ。皆様よろしくお願い致します。



【近畿支部】
ハウスエール登美ヶ丘
代表取締役 車谷和徳 さん
奈良県奈良市 第1種会員

弊社は設備会社出身ですので、水周りのリフォーム工事が中核です。ですが、お客様や諸先輩方にご支援頂きながら、住宅リノベーション工事も請け負うことが増えて参りました。今後はより「質の高いリフォーム工事」をお客様にご提供できるよう邁進致します。



【中国四国支部】
株式会社住吉
代表取締役 住吉慶高 さん
広島県安芸高田市 第1種会員

当社はリフォーム・新築・不動産事業を通じて、お客様の住みよい住まいづくりのサポートをさせていただいております。これからこのご縁を大切に、活動していきたいと思っております。どうぞ宜しくお願い致します。

■ ジェルコ支部所在地 ■

北海道支部事務局

〒104-0032 東京都中央区八丁堀 1-3-2 佐藤ビル 3F
Tel:03-5541-6051 / Fax:03-5541-0128

東北支部事務局 (株)感動ハウス

〒990-0074 山形県山形市芳野 64 番地
Tel:023-641-9585 / Fax:023-632-3865

関東甲信越支部事務局

〒104-0032 東京都中央区八丁堀 1-3-2 佐藤ビル 3F
Tel:03-5541-6051 / Fax:03-5541-0128

中部北陸支部事務局 (株)リビング春日井

〒486-0807 愛知県春日井市大手町 3-14-13
Tel:0568-82-8717 / Fax:0568-82-8723

近畿支部事務局 (有)ミオ・デザイン

〒657-0846 兵庫県神戸市灘区岩屋北町 1-5-20
Tel:078-801-2537 / Fax:078-801-2538

中国四国支部事務局 (株)やまもと住研

〒737-0823 広島県呉市海岸 1-4-3
Tel:0823-25-7404 / Fax:0823-25-7404

九州支部事務局 B's Plan

〒820-0004 福岡県飯塚市新立岩 2-13
Tel:0948-22-2929 / Fax:0948-52-6470

沖縄支部事務局 (有)サニマイト

〒901-2215 沖縄県宜野湾市真栄原 3-11-14
Tel:098-898-6444 / Fax:098-897-6696