

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。

【2022年 受賞作品 全国最優秀賞】

介護に向き合う

これからの時代に提案したい間取り

(株)OKUTA

LOHAS studio デザインチーム



【巻頭カラー】 ジェルコリフォームコンテスト2022 入賞作品紹介

【年頭所感】 ジェルコ 盛会長 新春メッセージ

【ジェルコ活動報告】 減税研究会、終活セミナーほか

【会員増強】 全国各地でオープンセミナーを開催

JERCO

将来のリフォーム事業者へ ジェルコからのメッセージ

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

私たちジェルコは、1983年に誕生した日本で初めての全国組織のリフォーム事業者団体です。発足以来、業界の健全な発展と企業経営の安定・成長のために活動し、近年は消費者のための安心安全リフォームの実現に向けて、国や関連団体等と協力、アライアンスを組み力強く推進しています。（各団体等とのアライアンスについては巻末に掲載）

しかし、昨今は空き家問題、自然災害多発など、改めて消費者の住まいへの関心が高まっており、従来型のリフォームでは対応出来なくなりつつあります。そのため、私たちリフォーム業界自身も、環境激変を乗り越える明るい将来像を見定めることが出来ない状況です。人口減少、高齢社会、そして加速する高度テクノロジーなど、予見できない未来にリフォーム事業者もジェルコもどのように事業の展開・発展を描いて行けばよいのでしょうか。

「ジェルコビジョン2030」は、この目の前の大きな社会変化にどう応えどう行動するか、ジェルコの新たな対応と行動指針をまとめたものです。

そして、この成果をジェルコ会員が享受できるよう「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」を大テーマに掲げ、今後の10年を活動していきます。またビジョン達成のため、具体的な活動として「専門性と学び」、「多様性ある交流」、「組織強化」の3つの柱を全国で展開していきます。

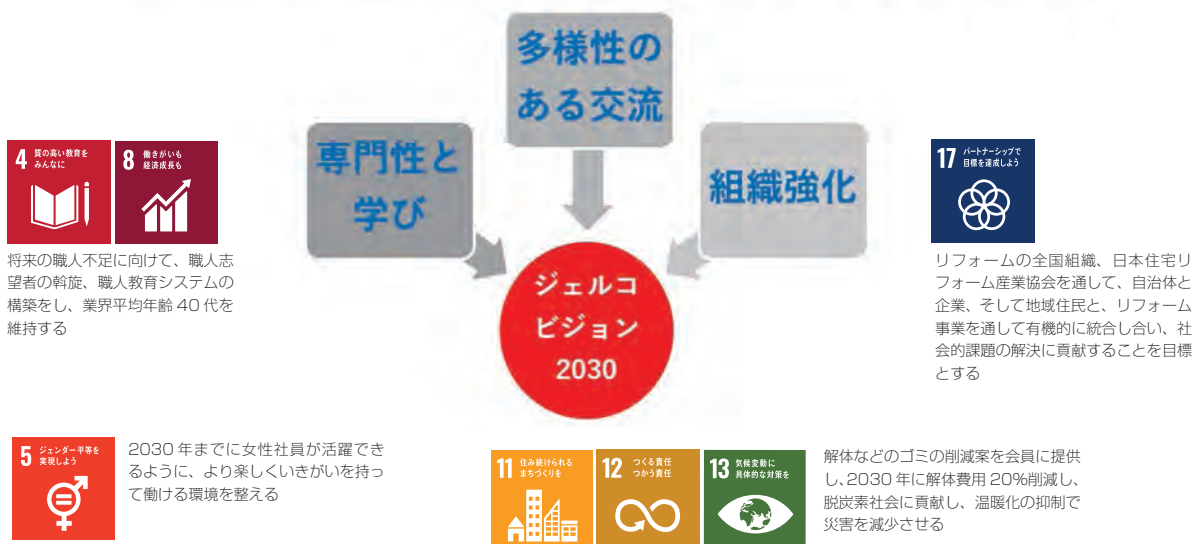
ジェルコ会員をはじめとして、全国の関係団体、リフォーム事業者の皆様の「ジェルコビジョン2030」へのご理解とご協力、ご支援を頂きます様お願い申し上げます。

（ジェルコビジョンの詳しい内容はHPをご覧ください（<https://www.jerco.or.jp/about/vision/>））



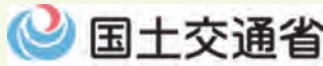
ジェルコ活動の3つの柱とSDGsへの連携

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



ジェルコの組織・活動は、行政や様々な関連団体などに支援・協力をいただいています。

ジェルコは長年の活動から国土交通省、経済産業省をはじめ行政・公的機関等の認定、支援を受けると共に、全国の住宅関連団体等と協力関係を築き様々な活動を行ってきました。これらの行政・公的機関・住宅関連団体はジェルコにとって大きなアライアンスの輪となっています。



国土交通省
ジェルコ発足以来、長年にわたり我々の活動を見守っていただいています。同省の各種補助事業に参加し、最近では住宅リフォーム事業者団体登録制度の認定団体となっています。



経済産業省
Ministry of Economy, Trade and Industry
ジェルコリフォームコンテストではビジネス部門に対し経済産業大臣賞を頂いています。同省もジェルコ発足以来、活動にご理解を頂き、住宅省エネ関連の補助金等で支援いただいています。

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

住宅リフォーム全般にわたる公的機関として様々な仕事をしています。ジェルコと同時期にスタートした歴史があり、長年にわたり協力関係にあります。増改築相談員制度の運営を行っており、ジェルコは長年その実施機関です。またジェルコは理事となっています。

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会

リフォームに関わる全国の行政、業界団体で組織されている団体で、消費者・事業者双方にとって有益かつ健全なリフォーム市場の形成を目指しています。ジェルコも加盟しており協力しています。

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



住宅設備メーカー等が地域リフォーム事業者とともに消費者の安全・安心、快適で便利なリフォームを推進。ジェルコ会員も多数いて共に活動している

北海道支部

関東甲信越支部



国民の住生活向上を目的に設立された歴史ある団体。BL部品認定、普及、試験・評価等を行う公的機関。ジェルコとは省エネ、住宅履歴情報管理支援サービス等で協力支援を受けている

東北支部

中部北陸支部

特別会員

第2種会員



快適な住空間をめざして
一般社団法人リビングアムニティ協会 (ALIA) は、住宅設備、建材関連企業等の団体。ジェルコの2,3種会員も多く加盟しており、情報交流等を行っている

九州支部

近畿支部



木造住宅の耐震診断、耐震補強を実施。研修会等で工務店・リフォーム会社等の耐震診断・補強レベル向上を目指している。ジェルコ会員である。

沖縄支部

中国四国支部



インテリアコーディネーター等の資格認定や育成を行う団体。ジェルコも団体会員で活動している。各種の資格やインテリア関連の普及に協力している。

第4種会員

第3種会員



良質で長寿命な住宅のための認定・価値表示保証事業を行う団体。ジェルコの安心R住宅等でも協力関係にある。

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

一般消費者に安心・納得の住まいづくりをプロのアドバイスを行っている。公正中立な立場からリフォーム会社を紹介する「リフォーム評価ナビ」を運営。



リフォームの全国組織、日本住宅リフォーム産業協会を通して、自治体と企業、そして地機的に統合し合い、社会的課題の解決に貢献することを目標とする



国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人
住宅瑕疵担保責任保険法人。まもりすまい保険、まもりすまいリフォーム保険などで、ジェルコ会員の利用も多い。



一般社団法人日本建材・住宅設備産業協会。建材・設備メーカー等の最大団体。リフォーム市場拡大とともにジェルコとの交流を活発に行っている。



一般社団法人
日本住宅リフォーム産業協会

**JERCO
REPORT**
No.291

発行日 2023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 3-7-1 宝ビル本館 5F
TEL : 03-5541-6050 FAX : 03-5541-0127 URL : <https://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 2022

デザイン部門 受賞作品



全国最優秀賞

「介護に向き合う これからの時代に提案したい間取り」

(株)OKUTA LOHAS studio デザインチーム

《審査委員講評》 筋ジストロフィーの息子さんの介護を前提とした母と子の家。介護や車椅子での生活に対応するために導き出されたプランニングが秀逸。玄関ホールから息子さんの部屋、お風呂、トイレ、リビングへと無理なく動線が振り分けられている。この玄関ホールが洗面脱衣スペースを兼ねることで限られた住戸スペースを有効に使い、お母さんのプライベートなスペースまで確保されている。空間は明るく質感の良いデザインで、介護や車椅子生活を前提としない部屋としても満足度高く暮らせそうで、見事なインクルーシブなデザインである。





住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞
「二戸長屋のCB公住リノベ『いかすいえ』」
須藤建設(株)

《審査委員講評》 築48年公営住宅のリノベーション。北海道の厳しい自然を耐え抜いてきたであろう住まいは、通常であれば解体されてしまう物件。綿密な調査、予算を含めた構想によって、ブロック造と木造の切妻屋根の姿、そして素材をも生かし切っています。外断熱を施したことで温熱環境を確保。コンクリートブロックの壁を内部の蓄熱層として表し、木造の小屋組みとの素材のコントラストは、時の経過を上手く生活空間の中に取り込んでいるとして、高評価でした。新たな価値の模索は、地方に眠っている独自の価値の発見となっています。予算上、2戸続き家屋の1戸のみの改修であるが、半分を工房として遺すことで記念碑的な作品ともなっている。



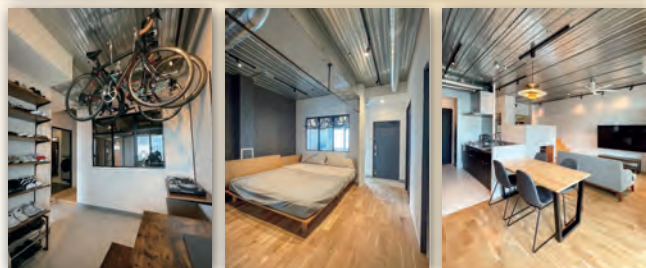
住宅リフォーム推進協議会会長賞
「我が家のLDKは80帖
～アウトドアリビングで叶えるON&OFF時間～」
ホームテック(株)

《審査委員講評》 LDのカテゴリーでの応募ですがリフォームの醍醐味が詰まった作品。2階のひと部屋減、階段移動、前を向くアイランドキッチン、大開口サッシ、アウトドアリビング、すべての要素が、風、光、デザインのコンセプトを統一しながら一つの豊かな居場所を構成している。リフォームでここまで変わる大胆さは、詳細な計画の賜物。まったくスキのない、素晴らしい作品。



最優秀賞《戸建て部門》
「アップデートして住み継ぐ家」
（株オノヤ

《審査委員講評》 古色を帯びた柱や梁に真壁の白い壁という組み合わせに留まらず、瑠璃色のタイルや収納などの新しい用をうまく調和させている。新しい要素を入れる際に既存の長押の高さをガイドラインとして納めるなど、既存建築と丁寧の応答したデザインであった。古民家のリフォーム、リノベーションの中でも秀逸なデザインとして評価した。



最優秀賞《マンション部門》
「天井高さもテンションも上がる家」
～床高さはアップダウン～
アイエスジー(株)

《審査委員講評》 天井高の利用だけではなく、平面の提案も実にうまい。特に注目はサンタリー。洋室すべてを使って風通しよく空間を活かしている。回遊動線も見事。玄関からすぐの手洗い、自転車はアート、オープンな寝室、ステップフロアの子供部屋、天井高を十分に生かし、境界を無くし家族が広々と自由に行き来できる、地球環境にも優しい素晴らしい住空間。制約が多いといわれるマンションですがアイデアと技術と愛に満ちた作品です。

最優秀賞《リビングダイニング部門》
「リフォームして、しまっておいた大好きなものと暮らせる喜び」
（株育暮家ハイホームス

《審査委員講評》 思い出の詰まった家や小物に囲まれて暮らしたいというクライアントの要望に丁寧なデザインで答えている。物を並べられるカウンターにとどまらず窓の横に作った棚や窓上の棚など、立体的に小物が飾れるようになっている。住まい手が、暮らしながら、自分の居場所を心地よく整えられる温かみのあるデザインを評価した。





最優秀賞《キッチン部門》
「ナナメカウンターが自慢！
ようこそ私のパン教室へ」
（株）OKUTA LOHAS studio デザインチーム

《審査委員講評》 施主の要望をコスパよく叶えている。ポイントは斜めのカウンターですね。プロの厨房と日常空間をうまく繋ぐキーポイントになりました。インテリアデザインが主張しすぎず調和がとれ、なんとも洗練された空間です。

最優秀賞《サニタリー部門》
「空室活用 セカンドステージの暮らし拠点」
（株）OKUTA LOHAS studio デザインチーム

《審査委員講評》 サニタリーの概念を超える作品。仕切りを開放すれば回遊するクローゼット、書斎、サニタリーと続く。窓もうまく活かしている。洋室が今の時代に沿って生まれ変わり、家全体のバランスも良くなっている。生活の基本のサニタリーと収納を重視すれば全体の暮らしが整うというよい例。



最優秀賞《個室部門》
「トトノイバコ ～家族の個と集のカタチ～」
（株）OKUTA LOHAS studio デザインチーム

《審査委員講評》 平面図を見ると、4つの「ハコ」と呼ばれるスペースを発見することができる。それぞれが特徴ある魅力的な場所として、暮らし全体をまとめる力を感じました。リモート会議や在宅ワークが増えた背景もあるが、根本的な小さな場所の魅力に気付かされる。家族の個に着目した暮らし方をサポートする「ハコ」。子供たちの成長に合わせた小さな場所のカスタマイズが楽しみな作品。

最優秀賞《外まわり部門》
「grayish wall 性能向上フルリノベーション」
 コープ住宅(株)



《審査委員講評》 制約があり新築での建替えができないという条件のなか、庭の木々との調和が取れた木彫の外観と2階に浴室、洗面などを設け、そこから外へのつながりを持たせながらも外観と調和のとれたバルコニーの設置が良い。また外回りの改修時における断熱性能の向上も評価した。

最優秀賞《玄関ホール部門》
「思い出と歴史を受け継ぐ土間玄関」
 (株)三友工務店 三友 style デザインチーム

《審査委員講評》 既存古民家の風情を損なうことなく、少しモダン寄りにリフォームされた玄関は、入り口としての機能のみならず、外と内の接続点として上手にデザインされています。特に、設えられた幾つかの窓は、光の行き来、視線の抜け、人の気配を予感させるものとなっています。丁寧に再利用された上がり框、沓脱石も主張することなく、すんなりと空間に溶け込み、外観も美しく変わった様子は、住まい手の喜びが伝わってくるようです。



《ユーザーフォト部門》
最優秀賞
「私が選んだドア」
 (株)土屋ホームトピア

ジェルコリフォームコンテスト 2022

デザイン部門 上位3賞 受賞者の声



全国最優秀賞

(株)OKUTA LOHAS studio デザインチーム 津籠和歌子さん

たくさんある素敵な作品の中から「全国最優秀賞」に選んでいただき、ありがとうございます。嬉しいという言葉に閉じ込められないほどの喜びと感動です。

「介護リフォーム」ということだけではなく、間取りやデザイン性なども審査員の先生方が細かく見て、評価して下さっていたことに、心がじんわりとしました。

介護リフォームに特化していない私だからこそ、思い切って、提案できたこともあると思います。介護される方も介護する方も気持ちが明るくなるような、空間づくりのお手伝いのできたことに、この仕事を続けてきた意味みたいなものを感じました。

お家は、安心感・満足感・幸福感をもたらしてくれる大切な場所ですので、これからもたくさんの人を笑顔にできるようなデザインの追求をしていきたいと思っています。



住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞

須藤建設(株) 須藤芳巳さん

今回の「二戸長屋 CB 公住リノベ」は、二戸長屋の一戸の改修であり、CB 造そして公住の払い下げ物件と言う過去に無い案件の為どのような評価になるのか解らず“期待しながらも期待しない”という心情でございました。受賞の連絡があり後日講評を読ませていただきましたが A3 一枚の審査シートの文章と写真から良くここまで本質を読み取ることが出来たものと感じ入っています。ありがたく思うと共にその慧眼に敬服致します。

戦後、国と道が防火と防寒対策として木造を廃し不燃構造にする試みがなされ、公営住宅から木造を全廃する処置が取られたことから生まれた CB 住宅ですが、是非これらを「負の遺産」とするのではなく、新たな価値を持った「資源」として今に活かしたいと思っています。活動を進める上で今回の受賞は良い励みになりました。感謝します。



住宅リフォーム推進協議会会長賞

ホームテック(株) 鈴木綾さん

この度は栄えある賞を頂き、大変嬉しく感じるとともに、とても身が引き締まる思いです。

今回のリフォームでは、室内とつながるアウトドアリビングを間取りの中心に置き、インテリアのテイストから照明計画に至るまで、お施主様と一緒に妥協なくプランができました。既存からガラッと雰囲気を一変して、「まるで新築のようだね」と周りからは言っていますが、既存の良いところを残しつつ、立地条件や建物の良さ最大限に引き出したのは、リフォームならではの感覚だと思います。

今後も、私共の取り組みとして大切にしている「至福のひと時の実現」を暮らしの提案の軸に、建物の価値を引き出し、お客様の生活が豊かになるような家づくりを続けていきたいと思っています。

JERCO REPORT

一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会 (JERCO)

CONTENTS

No.291 2023年 リニューアル第39号

ジェルコリフォームコンテスト2022 最優秀作(12作品)と審査員講評	3
ジェルコリフォームコンテスト2022 上位3賞受賞者の声	8
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2022 表彰式	20
ジェルコリフォームコンテスト2022 審査員講評	21
ジェルコ活動報告 減税研究会、終活セミナー、リフォームの質を考える日ほか	31
大好評! 全国各地でオープンセミナーを開催	38
2・3・4種会員PRコーナー	40
建材・住宅設備のデジタルカタログサイト「カタラボ」	43
第34回 住宅リフォーム市場動向・景況感調査	44
<最新版> ジェルコサービスファイル	48
新入会員紹介	50

■□■ 巻頭コラム 「ジェルコ活動もチームワークが重要」

日本代表の活躍で大いに盛り上がったワールドカップ カタール大会ですが、試合時間が深夜、早朝のため寝不足に悩む人も多かったです。中東での開催のため、経度が近い欧州、アフリカの人にはいい時間で観戦できて満喫したでしょう。

さて、次回のワールドカップは4年後米国、カナダ、メキシコの北米大陸での共同開催だそうです。今度は日本にとっては早朝から午前中での時間となり、お酒を飲みながら鑑賞するには最も悪い時間となりそうです。オーストラリア、中国あたりで開催されるといいですね。

前置きがながくなりましたが、関東甲信越支部は、茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川、新潟、

山梨、長野の10都県で成り立っております。各県ごとにブロック長がいて、ブロック会やブロック長会を定期的に行い、ジェルコの会員さん同士で交流できる場を作っています。

サッカーではありませんが、チームの為にプレーする(活動する)チームワークが重要です。須川ブロック長をリーダーに10ブロックが纏まりとても良い活動ができていると思います。

関東甲信越支部の会員さんでまだジェルコ活動に参加できていない会員さんがいましたら、ぜひブロック会からのご参加をお勧めします。

(関東甲信越支部事務局 米光一朗 島村洋子)



2023 会長 新・春・メ・ッ・セ・ー・ジ

事業者の成功の未来図を描きましょう！



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

皆様におかれましては、新春を晴々しい気持ちで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を抑え込む政策から確実にウイズコロナの時代に向かっています。ウクライナ危機、中国や北朝鮮問題、資材高騰など地政学的リスクから混沌とした社会環境下ではありますが、我々リフォーム事業者のやるべきことは、質の高いリフォームを提供し続けること。その先に見えてくるものが事業者の明るい未来だと信じております。

経営課題としてアスベスト対策、インボイス制度、職人不足、完全週休2日制、育児・介護の休業等のワークライフバランス、またDXを活用しての業務効率、生産性向上に繋げるなど小規模事業者にとって問題が山積しています。この厳しい社会環境下、生き残りのために更なる創意工夫を図らなければなりません。本年度も皆様と一緒にリフォーム業界、ジェルコを盛り上げていきたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。

2023年のリフォーム業界

矢野経済研究所によると住宅リフォーム市場規模は、2022年が6.5兆円、2023年が6.6兆円と概ね横ばいになると予測しています。現状では、消費財の物価高騰による家計支出の縮小、更に建築資材高騰によるリフォーム工事費の上昇などがマイナスに働くことで、市場縮小は避けられないとみています。

2023年は、団塊ジュニア世代がリフォーム適齢期に突入するなど、リフォームのトレンドは高まる傾向にあります。リフォーム事業者は、「生活の豊かさ」「快適性の向上」などのベネフィットを訴求し、国や自治体が行う補助金施策を活用してリフォーム需要を喚起する次世代型ビジネスモデルの構築が必要であると考えています。

住宅をきちんと手入れして 長く大切に使う時代

6,000万戸以上ある「住宅ストックをどう住みこなすか」が課題です。人口、世帯数も減少し、850万戸の空家が現存しています。こうした背景

から、我々の財産である既存住宅を「きちんと手入れして、長く大切に使う」と言う考えをもとに「長寿命化リフォーム」を進めるべきと考えます。

「長寿命化リフォーム」とは、既存住宅を築後20年目に、長寿命化リフォーム（性能向上：耐震、断熱、雨漏れ、劣化対策等）を行うことでスケルトン（構造躯体）に耐久性を与えます。インフィル（内装や設備機器）については改修を重ね、90年に渡り住宅を大切に使う、子世代、孫世代まで長く住み継がれる住まいです。結果として経済的メリットがあると考えられます。

長寿命化リフォームを進めるために

既存住宅の状況を正確に把握するためのインスペクション（検査、調査）から始めます。このインスペクションは、既存住宅状況調査技術者（建築士、資格者）が行う検査です。スケルトン（基礎、屋根、外壁、劣化、雨漏れ等）の検査、調査になります。さらにインフィル（内装、UB、SK、洗面台、トイレ、給湯器、食洗機、エアコン、電子機器等）の設備機器の調査、点検をすることで質の高いインスペクションが行えると考えます。

「スケルトン&インフィル」インスペクションを定期（5年ごと）に効率良く実施していきます。さらにLCCM化を「長寿命化リフォーム」に組み込むことで社会課題の解決に繋がり「次世代のビジネスモデル」になり得ると期待しています。

次世代型ビジネスモデルの構築

コロナ禍で得た知識、経験が生活者意識を変え新しいフェーズ「新しい生活様式」へと移行しました。「新しい生活様式」に対応すると同時に社会課題解決に向けた活動がジェルコのミッションであり、リフォーム事業者の目指すところだと考えています。

社会課題解決策とリフォームビジネスの融合が持続可能な社会を実現する「次世代型ビジネスモデル」になり得ると考えております。例として既存住宅の資産価値向上を目的としたリフォーム提案「つながりノベ」、「ZUTTO あんしん」事業

などをヒントにビジネス展開をもう一步進めて行きたいと考えております。

次世代型ビジネスモデルの構築が、SDGs達成に役立ちリフォーム業界の発展、事業者の成功の未来図を描けるのだと信じております。

ジェルコ版SDGsの取り組み

リフォーム事業で欠かせない熟練の職人さんの数が減少し、若い担い手の不足も顕著に表れています。職人さんの確保が事業存続に大きな影響を及ぼすこととなります。リフォーム事業従事者の就業環境の改善を積極的に進めなくてはなりません。

リフォーム事業の特性を考えると生活改善や水回りなどの提案からも女性が活躍できる環境整備が不可欠と考えております。また、地球規模で目指しているカーボンニュートラルを達成するためには、リフォームの解体工事、使用する材料からのゴミの排出量を減らす工夫が必要です。さらに今後、空き家数が上昇し、2030年には、1,800万戸近くになると言う予測もあります。

新築や建替えではなく既存住宅をきちんと手入れして、長く大切に使う「長寿命化リフォーム」を推進することがカーボンニュートラルの実現と経済的メリットをもたらす社会課題解決に繋がると考えています。

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」

【3本の柱】

専門性と学び＝多様性ある交流 ＝ 組織強化

2023年は、リフォーム事業者の「成功の未来図」を描ける活動を進めてまいります。

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ご挨拶とさせていただきます。

国土交通省 住宅局長 塩見英之

令和5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。

我が国の住宅ストックは、耐震、省エネ、バリアフリー等の性能が不十分な住宅が多く、また、空き家が年々増加しています。将来世代に継承できる良質なストックの形成のため、高い性能の住宅への新築・建替え、リフォームによる性能向上を図るとともに、空き家対策も加えた三本柱をバランスよく総合的に推進してまいります。

さて、世界的な物価上昇で建築費が高騰する一方、国民は収入の落込みや生活費の負担増加など厳しい状況におかれています。省エネ投資を下支えし、子育て世帯等の高い省エネ性能を有する新築住宅の取得を支援するため、令和4年度第2次補正予算において1500億円の予算規模による「こどもエコすまいる支援事業」を創設しました。同事業では住宅の省エネ改修等も幅広く支援し、経済産業省や環境省の用意する支援策と連携して、ワンストップで利用できるようにいたします。

「建築・都市のDX」は、建物内部から都市レベルまでシームレスなデータを整備し、オープンにすることによって、まちづくりのスピードアップや生産性の向上、様々な新サービス創出を図ろうとするものです。より効果的な取り組みとなるよう、建築BIM、PLATEAU、不動産IDを一体的に進めてまいります。令和4年度第2次補正予算では、建築BIMの推進に80億円などの予算を確保し、様々なデータの蓄積・連携を進めてまいります。

年々深刻化する空き家を巡っては、相続した空き家の譲渡所得の特別控除を拡充しました。今後、除却に加えて利活用の拡大を図るため、社会資本整備審議会の下に「空き家対策小委員会」を設置し、更なる対策強化を検討しております。今後の議論を踏まえて、空き家対策をさらに充実・強化してまいります。

マンションは、建物と居住者の両方における高齢化への対応が大きな課題となっています。令和5年度税制改正では、適切な修繕工事を促す税制を創設し、昨年4月に開始したマンション管理計画認定制度等の普及と合わせて、長寿命化がマンション政策の主要な柱となるよう取組の充実を図ってまいります。また、今後のマンション政策のあり方に関する検討会を昨年10月に立ち上げており、管理、修繕、再生それぞれの観点から、課題整理と必要な施策の検討を進めてまいります。

今年も、国民一人ひとりが真に豊かさを実感できる住生活の実現に向けて、一層の努力をしてまいりますので、皆様の御理解と御協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



経済産業省 製造産業局長 山下隆一

令和5年の新春を迎え、謹んで御挨拶申し上げます。

昨年は、ワクチン接種の拡大等によりコロナ禍から徐々に経済活動が回復しつつあった中、ロシアによるウクライナ軍事侵攻が始まり、これを背景とした国際的な原油・物価高騰や歴史的な円安など、息つく暇もなく新たな危機に直面することになりました。特に我が国の製造業は、半導体をはじめとした部素材の供給途絶やエネルギー価格の高騰など、様々な面で引き続き影響を受けておられると承知しています。

こうした目の前の情勢変化への対応に加え、中長期的な産業構造の変化を見据えた変革にも取り組んでいくことが求められています。私は、政策の重点は「DX（デジタル・トランスフォーメーション）」「GX（グリーン・トランスフォーメーション）」「経済安全保障」の3軸にあると考えています。本年も産業界の皆様と緊密に連携しつつ、この3軸を基礎にしてあらゆる施策を総動員することで、我が国製造業の成長のために全力を尽くしてまいります。



昨年12月、EU理事会と欧州議会は炭素国境調整メカニズムに係る設置規則案を暫定合意しました。ロシア・ウクライナ情勢の中でも、脱炭素に向けた議論は国際的に進んでいます。我が国としても、2050年カーボンニュートラルという野心的な目標を変革の好機として捉え、成長へとつなげていくことが必要です。しかしながら、日本全体のCO₂排出量の1/3を占める産業部門は、“Hard-to-abate”、すなわち排出削減が困難なセクターと言われているように、GXの実現は容易ではありません。従来とは全く異なる生産プロセス等の実現に挑戦する民間を後押しすべく、規制・支援一体型の投資促進策を講じてまいります。

また、家庭部門については、昨年閣議決定された地球温暖化対策計画において、2030年度のCO₂排出量を2013年度比で66%削減する目標が掲げられ、これは従来の同計画の中の39%削減率からの大幅な引き上げとともに、昨年全部門の中で最も高い削減目標が設定されており、住宅・建築物の省エネ・脱炭素対策への取組は待ったなしの状況になっています。

経済産業省としましては、令和4年度第2次補正予算において、国土交通省、環境省との3省連携で、省エネ効果の高い既存住宅の省エネ改修支援を強化する施策を実施することとしております。特に、省エネ効果が高い高断熱窓や高効率給湯器の導入を手厚く支援するとともに、この支援制度を利用する方々の負担が少なくなるよう、ワンストップで申請手続の仕組みを構築する予定としており、これらを通じて省エネリフォームの市場拡大を推進してまいります。

さらに、福島復興は経済産業省の最重要課題です。経済産業省は、三陸・常磐地域の水産業等の本格的な復興に向けて、昨年末、官民連携の枠組みである「魅力発見！三陸・常磐ものネットワーク」を立ち上げました。このネットワークでは、産業界、自治体、政府関係機関等から広く参加を募り、水産物等の売り手と買い手を繋げることで、「三陸・常磐もの」の魅力を発信し、消費拡大を図ります。産業界の皆様におかれましては、ぜひネットワークへの積極的な協力・参加をお願いいたします。

最後に、皆様の益々の御発展と、本年が素晴らしい年となることを祈念して、年頭の御挨拶とさせていただきます。

ジェルコ 全国の8支部長の新春メッセージ

今年もジェルコ支部活動を活発に！

あけましておめでとうございます。

リフォーム業界、なかなか明けないコロナ禍に、追い打ちをかけるような資材高騰と悪戦苦闘しておりますが、明けない夜はないと思って北海道支部のメンバーも頑張っております。

去年は住生活月間のイベントとして「ほっかいどう住宅フェア」にジェルコとして参加し、その知名度を一般ユーザーに知られるように努力をしました。さらにリフォームをお考えの方はぜひ、16の国土交通省登録「リフォーム事業者団体」に依頼するように呼びかけました。もちろんジェルコもその1つであることも強調させていただきました。

何事も1歩1歩進む 他に手立てはないと初心にかえりました。年頭からリフォームには大型の補助金が用意され、頑張れ一っと応援されているので気合を入れて、今年も頑張ります。



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。

皆様におかれましては、お健やかに新春を迎えられたこととお慶び申し上げます。

昨年中は皆さまからご厚情を賜わり、厚く御礼申し上げます。

本年も東北支部では、会員様にとりまして有益となるような様々なセミナーや交流会などを企画してまいりますので是非積極的にご参加頂けると幸いです。

本年も皆様のご期待に沿えるよう尽力してまいりますので、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。

長引くコロナ禍ではありますが、新年を迎えました。昨年は盛会長からご指名頂き、ジェルコ本部にて減税研究会の委員長も兼務させて頂きました。昨年無事6か月間のトライアル期間を終了する事が出来ました。1月から正式に減税研究会を第1期生とスタートさせて頂きます。

減税研究会では、マイホームFPという資金計画シミュレーションソフトを使用し、お客様との初回面談の際、概算予算提案と合わせてプレゼンテーションをします。リフォーム業界での新しい営業手法の切り口として今年は更に進めて参りますので、宜しくお願い致します。コロナ禍で社会情勢も大きく変わりました。デジタルの加速化でリフォーム業界も大きく変化をしています。私がこの業界でお世話になった当時は、リフォームという言葉が主流で、リノベーションという言葉は一般ではありませんでした。高校卒業し、建設業界にお世話になって早今年で30年。お客様の暮らし方やニーズも変化しています。当時、新築ラッシュだった建設業界は、今は空き家問題となっています。リフォーム業界にとっては大きなビジネスチャンス到来です。どんな時代でもいつもプラス思考で前向きに。変化対応力を問われる時代です。本年も関東甲信越支部からリフォーム業界発展の為に精進して参ります。



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。

中部北陸支部は昨年、ウィズコロナからアフターコロナへシフトチェンジし、活動を活発化しました。盛会長の掲げられたジェルコの形は、これから来るこの住宅業界の未来を先取りした道しるべと本支部は考え、本年もその方針に合致した活動を行います。

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ほずです。そのレベルアップをするためにも、今年はより積極的に「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

会員交流、スキルアップ、情報交換を多彩に！

新年明けましておめでとうございます。

昨年も近畿支部の活動にご理解とご協力を頂きまして、誠にありがとうございました。本年も昨年同様に宜しく願い致します。昨年はコロナ禍で活動出来なかった時期と比べると、リアルで集まれる機会も増えて、随分と支部運営も活性化することが出来ました。近畿支部では役員メンバーも一新されたにも関わらず、非常に熱心な支部役員メンバーのおかげで様々な取り組みや発信をすることが出来たこと、また新たな会員さんも増えたことが、大変喜ばしいことであります。改めて、皆様には感謝申し上げます。しかしながら、リフォーム業界全体を見ると、昨年はあまり良い風は吹かなかったのかなと感じております。ウッドショックが尾を引いて、半導体不足の影響で商品の遅延や住宅価格の高騰など業界を取り巻く情勢は次から次へと悪化しているようにも思えます。

お客様の暮らし方もこの一年で随分と変わったと実感しております。そのような時代だからこそ、この近畿支部で会員の皆様と一緒にジェルコを盛り上げ、そして近畿支部、会員さん皆様が盛り上がる会に出来たら良いかなと思っております。

来期は新体制2期目ということで、昨年の振り返りをしっかりと行った上で、新たなチャレンジも取り入れながら、独自の新たな発想で「入って良かったジェルコ」というのを会員さんに思ってもらえるように最善を尽くしたいと思っております。

本年もどうぞ宜しくお願い申し上げます。



近畿支部長 佐々木俊明

新年おめでとうございます。

昨年中はジェルコの活動にご協力を賜り誠にありがとうございました。昨今、住宅業界ではアスベスト対策・インボイス制度など、さらに業務を圧迫する様々な課題がございます。今年も課題解決のセミナーなど多くのサポートを提供して参りますのでぜひ積極的に「ジェルコ」をご利用の上、事業やスタッフの皆様のレベルアップにご活用して頂きたいと思っております。まだまだコロナ過ではございますが、今年は皆様と会場で直にお会いしてよりプラスになる情報交換を行えれば幸いです。

私も今年で支部長最終年となります。“何でも包み隠さず相談ができる”という、他の団体にはないジェルコ中国四国支部の良い面を知って頂けますように、引き続き事務局と共に発信して参りますので今年も一年、よろしく願いいたします。



中国四国支部長 田中健太郎

新年あけましておめでとうございます。

コロナが流行し3年になりますが、まだ完全な終息を迎えることができません。そのような状況下、リアルでのセミナー開催も増えてきましたが、距離と交通費の解消が出来るリモート参加とあわせたハイブリットセミナーで今年も盛り上がっていきたいと思います。前、鈴木支部長の時から九州支部と沖縄支部はいろいろな行事とセミナーを共催で開催させて頂いていますので、今年も支部交流を続けて切磋琢磨し素晴らしい活動をしたと思います。

全国ジェルリフォームコンテストでは九州支部から(株)三友工務店の三友STYLEデザインチーム様が最優秀賞と優秀賞を受賞され、(株)松元建設のマツモトデザインチーム様も優秀賞の受賞と素晴らしい結果を出されました。おめでとうございます。11月には九州・沖縄支部セールス&デザインコンテスト表彰式を開催しました。九州支部が独自で開催しているセールスコンテストでは、売上の部1位のフレックス唐津の岩永様をはじめたくさんの方のエントリーを頂きありがとうございます。九州支部の審査では(株)タカノホームの江口様が最優秀賞を受賞されました。他にもたくさんの素晴らしいデザインのエントリーを頂きました。受賞された皆さまおめでとうございます。12月には九州支部ジェルこまち委員会主催でカッシーナ・イクスシー様のショールーム見学とインテリア・プロダクトデザイナーの高須学先生のセミナーを開催しました。多くのジェルこまちの皆さんにお集まりいただき、大変有意義な時間を過ごしました。今年も支部会員の皆様のお役に立てる活動になるよう取り組みたいと思いますので、会員の皆様のご意見ご要望に耳を傾けながら邁進して参りたいと思います。コロナで閉塞感のある日々がここ数年続いています。癸卯年の今年には飛躍できる年になれるように会員の皆さんと多くの事を学び意見交換して素晴らしい1年にしていきたいと思います。ジェルコ九州支部を本年もどうぞよろしくお願い致します。



九州支部長 江田卓宏

新年明けましておめでとうございます。

旧年中は支部活動にご協力いただきまして誠にありがとうございました。本年もよろしくお願い致します。

コロナの感染拡大から約三年が経過しました。まだ安心はできませんがここ沖縄でも徐々に観光客も戻り経済活動も活発になり普段の日常生活も戻ってきました。すべてがコロナ前とはいきませんが多くのリフォーム会社がショールームを活用した展示会やリフォーム相談会なども再開され活気が戻りつつあります。しかしながら建設業界は未だ資材の高騰、商品の納期遅延、人材不足などさまざまな問題に直面しております。沖縄では依然、新築の需要が大半を占めておりますが昨今の建築費や不動産価格の高騰の影響でリフォームの需要が増加しているため、リフォーム事業への新規参入が増え競争が激化している状況です。こんな時代だからこそ選ばれる会社づくりを目指し、様々な知識やスキルを学んでいかなければならないと思います。引き続き沖縄支部では学びと交流を基本に会員同士の絆を深め成長に繋げていきたいと考えております。今年もジェルコ会員皆様のご健康とご多幸をお祈りいたします。



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

性能アカデミー委員会 ジェルコリフォーム上級編を始める

ジェルコ会員の皆様、明けましておめでとうございます。

昨年中も幾つかの支部にお邪魔させていただき、とても楽しく過ごさせていただきました。ありがとうございます。

今年も、新しい取り組みもたくさんチャレンジしてまいります。

1つは、ジェルコリフォーム上級編です。中級編までは完了しました。いよいよ上級に入ってまいります。上級では、災害を軸に有事の対応をまとめて、「こんな時どうしたらいいの?」の、お悩みにこたえるスキームを考えてまいります。

2つ目は、いよいよ今年、始まるインボイス制度への対応です。職人さんも未だ理解していない方もいますが、導入されてからバタバタしないようにジェルコ会員なら安心して事業がすすめられるように仕組みを考えてまいります。

3つ目は「つながりノベ」を、全国に展開してまいります。先日も国土交通省の方々へ、プレゼンをさせていただきましたが、お褒めをいただき、これは我々施工者も施主も、そして世間も良い三方善しの制度だと思っております。

他にもジェルコSDGsなど様々な社会課題に取り組んでまいりますので、どうぞ宜しくお願い致します。



性能アカデミー委員長
今井猛

体制整備委員会 会員増強・女性活躍を後押し

JERCO 会員の皆様、新年あけましておめでとうございます。体制整備委員長の森山です。

まだまだコロナの影響が無くなったとは言えない情勢ですが、去年は with コロナに向けた政策のなか、感染対策を実施しリアルでの増強セミナーを各地で開催することが出来ました。参加者も増えつつあり、おかげさまで新会員獲得の手応えを感じる事の出来る年でもあったと思います。

また、私が活動のスローガンにしている『支部や委員会を超えた横の繋がり』についても皆

様の協力のおかげで JERCO 組織に浸透してきていると自負しております。

2023 年は今までの活動の柱であるセミナー活動をブラッシュアップし、会員増強や女性活躍を更に後押し出来る体制にしていきたいと思います。具体的には私の得意分野である横の繋がりを駆使して、各種セミナーなどの参加率をあげたり講師やコンテンツの充実を図っていく所存です。

そして皆様がジェルコに加入して良かったと感じ、積極的にジェルコに関わりたいと思えるような組織にしていく活動を続けて参りますので、本年も何卒ご協力をお願いいたします。



体制整備委員長 森山秀夫

広報渉外委員会 デザインコンテスト表彰式をリアル開催

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。旧年もデザインコンテスト、ジェルコレポートなど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。

昨年も本当に様々な事が起こりました。海の向こうで起きている事にも、いろいろな部分で私たちも影響を受けると言う事実直面し、改めて世の中のつながりの深さを感じました。

広報渉外委員会はジェルコと世の中をつなげて行くのが大きな仕事だと考えておりますが、昨年は2年ぶりにデザインコンテストをリアル（リモート併用）で開催する事ができました。リアル開催の決定は夏前でしたのでまだまだコロナ状況も不透明な事もありましたが受賞者の方にとっては貴重な機会です。リアルで表彰されたい、受賞者の方たちと喜びを分かち合いあいたい。そんなご意見も多くあり、万全の感染対策行い委員会の総意として開催を決定しました。感染者が拡大しないか？不参加者は？の不安もありましたが、ほとんどの方にご参加いただき、参加して良かったというお言葉も多数いただき、無事終える事が出来ました。

新年もジェルコの素晴らしい活動で多くの方たちとつながりを作ってまいります。

会員の皆様、各支部広報渉外委員の皆様、本年もよろしくをお願いいたします。



広報渉外委員長 石原直之

JERCO REFORM CONTEST 2022

3年ぶりにリアル表彰式を開催、受賞者など70名参加 入賞作プレゼン、審査員のパネルディスカッションも行う



今年度のジェルコリフォームコンテストの表彰式が11月17日東京・西新宿の京王プラザホテルで開催された。一昨年、昨年はコロナ禍でリモート形式の開催となったが、今年は3年ぶりにリアル開催となり、受賞者・関係者が70名出席し久しぶりのはれやかな表彰式となった。なおコンテストのビジネスモデル部門が隔年開催となったため、今回はデザイン部門とユーザーフォト部門の2部門での表彰が行われた。

表彰式では、まずジェルコの盛静男会長が挨拶を行い受賞者を祝福するとともに、「全国最優秀賞は介護がテーマでした。我々リフォーム事業者から見ると介護というと少し暗いようなイメージがあったのですが、お母さんと息子さんの楽しい生活が想像できる素晴らしい作品だと感じました。またコンクリートブロック造の公営住宅のリフォームなど、リフォームの醍醐味がたくさん詰まった本当に素晴らしい数々の、意欲的な作品に感動しました」と感謝を述べた。来賓挨拶では、まず国土交通省住宅生産課の山下英和課長が「受賞者の皆さまおめでとうございます。今後ともリフォームを通じて、既存住宅の質の向上が図られ、良質な住宅ストックとして長く活用されることを期待しております」と述べた。続いて経済産業省製造産業局生活製品課住宅産業室の原田富雄室長が「受賞おめでとうございます。省エネリフォームを支援する大型の補助制度が補正予算に盛り込まれましたので、事業者の皆さまはこの機会に制度を活用し住宅



ストックの省エネ化、CO₂削減に取り組みをぜひお願いします」と述べた。

表彰は全国優秀賞、全国特別優秀賞、最優秀賞の順で行われ、各審査員から受賞者へ賞状と盾が授与された。また、一般社団法人住宅リフォーム推進協議会会長賞は同協議会の呉祐一郎理事から、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は同センターの杉藤崇理事長から、全国最優秀賞は盛会長から各受賞者へ賞状と盾が授与された。また、ユーザーフォト部門の表彰では最優秀賞の(株)土屋ホームトピアに賞状が授与された。

デザイン部門の受賞作品のプレゼンテーションでは、一般社団法人住宅リフォーム推進協議会会長賞の作品「我が家のLDKは80帖～アウトドアリビングで叶えるON & OFF時間～」(ホームテック(株))、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「二戸長屋のCB公住リノベ「いかすいえ」」(須藤建設(株))、全国最優秀賞の作品「介護に向き合う これからの時代に提案したい間取り」(株)OKUTA LOHAS studio デザインチーム)の上位3作品について、受賞社の担当者からコンセプトやプランニングについて詳しく説明があった。続いてデザイン部門の審査講評が行われ、先ず審査委員長の宮部浩幸氏、審査員の玉井清氏、江口恵津子氏、構造審査の村上淳史氏が今年度の作品傾向や個別作品の講評を述べた。表彰式後は受賞者参加の祝賀パーティーが開催された。

今までリフォーム・リノベーション対象外だった建物も視野に ストック活用に新たな視点・市場へチャレンジする作品目立つ

ジェルコリフォームコンテスト・デザイン部門の表彰式では、昨年も好評だった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(タマイアトリエー級建築士事務所主宰)、審査員・江口恵津子氏(株ヴェルディッシモ代表取締役)、構造審査担当の村上淳史氏(村上木構造デザイン室主宰)の4氏が講評、個別作品の解説、新しい潮流などを述べた。ここに各審査員の講評等をまとめた。講評されている作品等は、巻頭を参照ください。(司会は、菱沼恵美子氏(株輝く人生創造戦略研究所))

司会 ジェルコリフォームコンテストは、ライフスタイルそのものを良くしていくことを考えて開催されています。3名の審査員と1名の構造審査員で応募作品全てを深く読み込み、コメントを記載し最後に意見交換を行い各賞が決定されました。これよりこのパネルディスカッションでは応募作品から読み取れる今後の潮流について、各審査員よりお話しいただきます。講評は①際立った特徴、②工夫や新しい観点、③これからの流れを感じさせる点について焦点を当てお話しいただいています。

「過去と未来」、「内と外」、「個と共」 の相反する項目をカスタムする

宮部 審査員の方々と一緒に見ていく中で、気が付いた点を集約していくと、「過去と未来」、「内と外」、「個と共」という、それぞれ相反するような項目になります。作品にはこれらの関係をニーズに合わせて、カスタムするという丁寧な仕事がたくさん見て取れました。

それらを具体的な作品の中で見ていくと、4つの項目が描き出せました。一つ目が「活用できる既存ストックの発掘」です。これは過去と未来ということかもしれません。コンクリートブロック造の公営住宅での作品がありました。リフォームやリノベーションの対象として、考えていなかった建物です。それが見事な住環境を実現した素晴らしい作品になっていると、審査員一同感心しました。またタワーマンションのリノベーションもいくつか出てきています。比較的新しい方のストックだと思えますが、やはり時を経てお住まいの方のニーズが変わる、内装が古くなってきたので変えたいとなってくる、そんなことで出てきた作品だと思えます。世の中にはまだまだ活用できる既存ストックを発掘できるのではないかと思います。

二つ目は「個のための小さなスペース」です。作品の中で巣ごもりという言葉が出てきていましたが、おうちで過ごす時間が長くなって個のための場所が必要だと感



審査委員長
宮部浩幸氏

じた方が多かったんじゃないかと思います。それに応えようとすると従来型の答えでは個室を増やすことですが、限られた住宅スペースの中で、室という形にこだわらない方法が提案されていました。小さな娯楽スペース、デスクの囲い、或いは小さな壁のくぼみのような場所、アルコーブを作って解決している巧みなデザインが見られました。

三つ目が「内外のつながりを作る空間デザイン」です。これは去年の作品にもあったんですが、まだまだこの業界では意識が薄いようですが、ただ着実に数も質も上がってきています。アウトドアライフのニーズに応じて、リビングと庭が一体的活用される提案があったり、玄関の部分がダイニングだけではなくて、子供が遊びに来たときに一緒に遊べる仕掛けになっていたり、あるいはおもてなしの空間として十分な広さを取って内装しているとか、様々なものが出てきています。また窓の取り方で上手く他所の庭や自然環境を借景にしていたり、という様なものが出てきています。リフォームがインテリアという分野になりがちですが、ここはすごく大事なポイントだと思います。

四つ目は「機能重視の先にあるインクルーシブデザイン」です。これも個と共に関係するかと思いますが、応募作の中では、車いす生活とか介護でお住まいになる方を対象にしたリフォームの提案がありました。ここでまず求められるのは、通常と異なる形での機能充足です。ただこれは機能充足で手一杯になって終わってしまうことが多いのですが、今年作品は、その中でもデザイン性が高いものが出てきていました。さらに介護する方と



◀全国最優秀賞の「介護に向き合うこれからの時代に提案したい間取り」

される方のプライバシーにも配慮していて、一緒に暮らす部分にもちゃんと家庭的なデザインが入ってた。車いすではない、介護でもない人が住んでいても、何の違和感もないようなデザインになっていることに審査員一同感心しました。

今年の総評としては以上です。たくさんの応募で素晴らしい作品が集まっていたと思います。

個別の作品では、全国最優秀賞の作品の「介護に向き合うこれからの時代に提案したい間取り」です。この作品の際立った特徴は、無理なく動線が振り分けられているプランニングです。①は、限られた住戸スペースを見事に解決したインクルーシブなデザインです。まず、玄関を入ったホールにあたる部分が洗面所になっています。洗面所を廊下やホールに設けるという設定はコロナ禍でかなり増えてきたと思いますが、スペースがとても広めに作られています。これがこの計画では大事だったと思います。息子さんが筋ジストロフィーで車いす生活、それを介助するお母さんが一緒に住まわれている。それで車いすでの移動がスムーズになるスペースがこのホールに取られていて、そこから個室とかトイレなどに振り分けられていく。見事に動線をさばいています。さらにお風呂をよくよく見ると脱衣場が設定されていない。このホールが脱衣場になるという大胆な割り切りがあって初めてこの設計が成り立っていると思います。

②は、限られたスペースを有効に使っているという点です。このホールを玄関ホールと脱衣場を兼ねたという点で、他のスペースに余裕ができて、二人での暮らしと、一人での時間ということまで考えられている素晴らしい事案になっていたと思います。

③は、介護や車いす生活でも満足度が高く暮らせる設計、ということです。自宅で車いす生活とか高齢者介護が必要となってきたときに、手摺、スロープなど配慮する必要のある部分が増えてきます。その増えた分が取ってつけたような形のインテリアとなることが多いのですが、これはそういった点がない。リビングの写真を見ても介助器具がありますが、それ以外はカッコいいインテリアになっていて健常者がここで暮らしても何ら違和感がないデザインになっています。この点がインクルーシ



◀戸建て部門全国最優秀賞の「アップデートして住み継ぐ家」

ブデザインとして非常に素晴らしいのではないかと思います。

続いて、戸建て部門全国最優秀賞の「アップデートして住み継ぐ家」という作品です。①は、新旧をうまく調和させているという点です。②は、欄間や長押の高さをガイドラインとして納めるということです。③は、既存建築を丁寧に読み込んだデザイン、ということです。作品の印象はぱっと見は和風の家ですが、プランを見ると結構大胆で、玄関を入るといきなり洋室になっていて、そこに暖炉が置かれている。その奥にカウンターがあって、そこで作業できたり勉強できたり食事ができるようになっている。このプランはお住まいの方とよくよく話されて作ったと思いますが、新しい「用」に上手く答えている。それでいながら元々の家の良さであった欄間とかの古い木を活かしきった形にまとめています。暖炉と欄間がけんかしない形でインテリアが構成されているのがすばらしいと思いました。更にもう一つは、欄間や長押の高さをガイドラインとして収めていることです。日本建築の特徴ともいえるのですが、欄間や長押の高さはどの部屋でも一定です。洗面に新しい緑色のタイルが張ってありますが、このタイルを張る高さを長押の高さまで抑えている。そんな風に元々の家のデザインを読み取って、それに従って新しい要素を付け加えていっている。デザインの仕方がとても巧みだと思いました。これはどういう作品にも応用できる汎用性の高い手法だと思っています。丁寧に人とモノに応答しながら新しい空間を作っていると思いました。

地方に眠っている独自の価値の発見 小さなハコの閉じ方と開き方に特徴

司会 次に玉井審査員にお話ししたいと思います。

玉井 上位三賞のプレゼンを聞いて、涙が出るほど感動しました。背景になるストーリーというものが非常に重要だと思います。それぞれの受賞作品にはそれぞれのストーリーがありました。私からは、先ず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を受賞し



審査員
玉井清氏

た「二戸長屋のCB公住リノベ いかすいえ」について講評したいと思います。「いかす」ということは「活かす」ということと「イカス=カッコいい」ということです。

①は、素材を生かし切っていること。②は、素材のコントラストが時の経過をうまく生活空間の中に取り込んでいること。③は、地方に眠っている価値の発見、ということです。かなりテクニカルな事まで含めて提案されているのですが、時間の流れも感じられて、この建物の奥行きとして素晴らしいものに見えてきています。

公営住宅の払い下げ物件ということですが、9年間住まわれていた。寒いし、また外から見たらみすぼらしいなど負の遺産としてあったものを、ほぼ新しいものに作り替えた。今度は自慢できるくらいにかっこいいものになった。素材を生かし切っているということに関しては、間取りを活かすというよりも、建物全体が素材だということを意識して、多分つくられていると思いました。素材の特徴はコンクリートブロックです。これは予算がなくこうなっているではありません。この素材を活かすために外断熱を選択していると思います。

このコンクリートブロックが審査員の方々の目に留まって、最初から最後まで上位を突っ走るような印象が私にはありました。嘗て使われた素材とリフォームによる新しい素材。キッチンの向こう側に過去が見えて、手前側に未来が見えている。先ほどの宮部審査委員長が言われた過去と未来というものが、ここに非常によく表見されています。この過去と未来の中での生活空間として見ますと、如何に幸せに住まい手が暮らしていけるかと言うことが想像できます。あとは温熱環境の問題も全て解決されていると思われ、かなり快適な、人がうらやましがるような空間になっていると思います。外観やイ

ンテリアに道南杉を貼っていますが、非常にコントラストが取れ、統一感もあってきれいだと思います。過去と未来が融合していくようなデザインになっていると思います。

②では、素材のコントラストが時の経過として上手く生活空間の中に取り込まれていることです。重なりとしての新旧の表現ですね。古いものと新しいものが同一画面に共存しているということです。これは新築ではなかなかできない。リノベーションならではのダイナミズムが凄く表現されていると思います。

さらに、風景としてのポテンシャルが高いと思います。この作品は建物の形は変わっていないので風景としてはあまり変わらないのですが、建物がバージョンアップされたときに周りの風景が、ランドスケープやデザインとしてまとまりが取れてくる。この作品はそこまで調和させているということに私は評価があると思っています。それが風景としてのポテンシャルです。壊してしまえば記憶の中からなくなってしまうのですが、きちんと形を残している。

③では、地方に眠っている独自の価値の発見、ということです。こういうものが地方にはいくつも眠っていると思います。コンクリートブロックのリノベーションというのは、今まで出てこなかったし、手を付けにくいということもあります。しかし今回の作品のようにテクニカルな部分について事前に調査、検証して計画を行っている。これもデザインと言っていると思います。テクニカルな部分を解決していけば、地方に眠っているこういう財産のポテンシャルを活かしていけると、非常に驚いた作品です。空き家問題を含めて広がっていけるテーマだと思います。

続いて、個室部門全国最優秀賞を受賞した「トトノイバコ」についてお話ししたいと思います。この作品は「家族の個と集のカタチ」というものですが、①では、それぞれが特徴のある場所として暮らし全体をまとめている。家の中の小さな場所での個と共です。子供たちの成長に合わせた小さな場所のカスタマイズです。それぞれハコが特徴のある場所として暮らし全体をまとめている



◀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「二戸長屋のCB公住リノベ いかすいえ」



◀個室部門全国最優秀賞の「トトノイバコ」家族の個と集のカタチ

る。プランを見ると4つの小さな場所があり、そこをハコと呼んでいます。ハコと呼んでいることは一つの発見なのかなとも思います。コロナ禍になり、昨年くらいから小さな場所をテーマにした色々な作品が出てきました。それをバージョンアップさせるような形で、ちょっと特徴の違う4つの小さな場所をちりばめることによって生活全体をまとめていこうという考え方です。それが豊かな生活を支えている。

小さな場所の魅力を考えてみると、一つは家事のスペース、これをスタディ兼家事のハコと言っています。ここは考え方としては、少し開いている空間という感じです。次のライブラリーは子供が遊んでいるスペースですが、ここは少し閉じる空間という表現が良いと思います。書斎のハコは閉じることが出来るハコです。玄関を入ると土足で書斎まで来て靴を脱ぐ。リビングからくると靴を履いて靴を脱いで書斎に入る。マンションでは珍しい、ちょっと離れの様なスペースになっています。この作品は閉じ方と開き方に特徴があるんじゃないかと私は分析しました。子供たちの成長に合わせた小さな場所、そして子供たちが大きくなった時、どういうスペースでどういうことができるかなということ色々な発見が出来ると思います。そんな小さなハコ、小さなスペースの魅力が上手にちりばめられて一つの家族としてのまとまりが取れている。住まい手が発見する居場所としての小さなスペースのデザインっていうのは、これからはもっと出てきてもいいのかなと思います。

中から外へ向かう大空間デザイン マンションでも無理ではない立体空間

司会 次は、江口先生にお話しいただきます。

江口 受賞者のプレゼンを聞いていますと、こういう人だからこういう作品が出来たんだなと思います。その物語に感動させられます。ありがとうございます。

審査では、一作品ずつ人生と向き合っているような感じがして、私たちは作品を読み込むことが大事だと思っています。ただ一つだけ言いたいのですが、作品はできるだけ映像・写真はきれいなものを出して頂きたいと思います。折角すばらしい作品なのに写真で落とされてしまいますのでご注意ください。また審査は誰の作品か分からないよう行いますが、後で聞きますと女子パワーがすごく大きいと知りました。今はジェンダーレスの時代ですけれど、昔は女子が建築業界に入っていくのはなかなか大変でしたが、今はみなさんが本当に頑張っているし応援する体制もできている。施主の皆さんも、こんなに若い女の子で大丈夫かなとも思わないで、心の底から



審査員
江口恵津子氏

相談しているようなストーリーが見えます。今回もそうした作品を見せていただき本当に有難うございます。

それでは私からは、まず一般社団法人住宅リフォーム推進協議会会長賞の「我が家のLDKは80帖〜アウトドアリビングで叶えるON&OFF時間〜」についてお話しします。①は、すべての要素が風、光、デザインのコンセプトを統一していることです。②は、リフォームでもここまで変われる大胆さということ。リフォームで出来る全ての要素が入り込んでいるような物件かと思えます。③は、詳細な計画の効果です。大胆なリフォームをする中でどれだけ緻密な計画があったかを感じさせ、ストレスフリーなすばらしい空間を作るには、どれだけ努力したかを凄く感じる作品でした。

作品を見ると、先ず玄関を入った土間を広げ階段も移設しストリップ階段にして風を通して。構造はきちり守りながら、キッチン、リビングに繋げている。お風呂場もサニタリーが広がって家事動線もすごくいい。ここも風通しがいい。減築して吹き抜けを作っている。既存部分を全部潰して外観の形を変えてしまうのではなく良いところだけ抜いて、それを活かしている。一つ除くことによってプランが全部生き返るとい様な有効な使い方をしていきます。

もう一つのポイントはアウトドアの使い方です。私はエクステリアメーカーのコンテストの審査員もしていますが、EXG業界は今後最も期待される業種ですね。ジェルコの皆さんも家の中から外へ境界をなくそうと言っていますが、EXG業界が家の中に入ってきていますので、私たちは中から外へもっと打って出なければいけない。そういう時代に来ていると思います。



◀一般社団法人住宅リフォーム推進協議会会長賞の「我が家のLDKは80帖〜アウトドアリビングで叶えるON&OFF時間〜」

その意味でこの80帖のリビングには全部を盛り込んでいるという素晴らしいプランになっています。お客様はプランナーの女性に全て任せている。特にサッシは素晴らしい。私もこのオープンなサッシを使いたいと思うのですが、ここに網戸を使ってしまうと興ざめです。だけど、今はすごくいい蚊よけ剤等があるのでオープンして網戸を無くした。そうすると、ここが外側を全部取り込んだリビングとなります。秀逸なのは夜間の演出技術ですね。ライティングはすごく大事な要素で、それをしっかり実践されています。また住宅地に立っているのも外部からの視線処理も考えられた素晴らしい作品であると思いました。

次は、マンション部門最優秀賞の「天井高さもテンションも上がる家♪ ～床高さはアップダウン～」です。マンションも天井の高さを得たことによって、立体的にいろいろ挑戦できたという作品です。

①は、洋室、すべて使って風通しよく空間を生かしているという点です。マンションなのですが、本当に風通しがいい。②は、境界を無くし、家族が広々と自由に行き来できるということです。③は、アイデアと技術と愛に満ちた提案です。本当に愛がある作品だと思います。他の作品でもありましたが、マンションでは廊下が不要と考えていいかと思えます。断熱材で箱をちゃんと作ってしまえばもう廊下はいらないということで、皆さんこうしたプランを普通に実現されています。

リフォームのビフォーを見ると、マンションの制約が大きい部分が多数ありました。窓の位置が変えられない。外廊下に面した窓は結露が起きやすい。水回りはほぼ1メートルくらししか動かせない。天井高は決まっている。こうしたコンクリートの箱に果敢に取組みマイナスを減らしています。

作品を見ると、玄関の土間を大きく開く空間にして、部屋全体をまさにホテルライクな一つの空間と考えてプランニングされています。廊下もなしにベッドルームがある。一方にシューズクロークが気持ちよく広がっている。驚いたのはユニットバスのところ。ユニットバスは水回りと一緒にあって、普通はトイレは動かさ



◀マンション部門最優秀賞の「天井高さもテンションも上がる家♪床高さはアップダウン」

ないが水回りは多少動かせるので、ユニットバスを少し広くしたいとか、サニタリーももう少し充実できるかなと考えます。ところが、この作品ではユニットバスを全く反対側にしています。そうすると部屋全体が開けてくるわけです。本当に大きなサニタリーです。コロナで玄関横の洗面所というのは普通ですが、広い空間に洗面所、サニタリー、そして収納まで作り、且つ風が通り抜ける。マンションだからこうしなければならないいけない、ということが無くなってきている。素晴らしいアイデアです。

もう一つのポイントは天井の高さです。天井を取り払ったら2.7メートルになりました。これをできるだけ立体的に使おうという発想です。小屋梁の下にスペースがあって子供が遊んだり読書したり出来る。隣のキッチンにいるお母さんから見たらすごくいい場所になります。付かず離れず見守ることが出来るステップフロアになっています。こんなプランが出来たのは天井高さがあるからです。マンションでは絶対無理とっていたことをさりとやりのけている。非常に感服致しました。

また玄関入ると自転車を上から吊っています。私も自転車が大好きでロードバイクを壁に引っ掛けてライトアップして楽しんでいます。それを上から吊っているという発想はびっくりしました。そして、その下がテレワークスペースですから、仕事をしながら上を見たら自分愛車の自転車が吊ってあれば、どんなに仕事ははかどるかと思ってしまうました。

施主の事をすごく考えながら、限られた空間を如何に楽しく、有効に隅々まで使い切ったかと言う意味でこの作品は本当に素晴らしいものだと思います。

バルコニーで外と繋がるかたちに 法改正で2階建ても構造チェック必要

司会 村上先生には、リーガルチェック、構造チェックの審査を行っていただきました。

村上 私からは外まわり部門の講評とリーガルチェックのポイントをお話したいと思います。

まず、外まわり部門全国最優秀賞の「grayish wall 性能向上フルリノベーション」ですが、①は、新築での建替えができない中での計画です。②は、外観と調和のとれたバルコニーの設置です。設置したバルコニーがちょっと特徴がある。③は、外まわり改修時における断熱性能の向上です。こうした場所でも省エネ改修がこれから必須になると思います。そういったところが評価が高かったところです。

作品は建替えができない築50年の家を何とか活かしながら、今風のスタイリッシュな外観にしている。バル



構造審査
村上淳史氏



コニーの壁が非常に高くなっている。これは2階のバルコニー側に洗面脱衣室とお風呂があって外と繋がるかたちになっています。だから目隠しを兼ねてバルコニーの壁を高くしている。その外壁もスタイリッシュなんです。③の省エネでは既存の断熱を活かしながら断熱材一体型の外壁や高性能断熱材を使い、複層の断熱施工を行って性能を向上させている所も評価されました。

ここから法令順守についてお話しします。リフォーム工事での法令順守について、よくあるポイントや審査のポイント等をお話ししたいと思います。

まず増築するケースでは、10㎡を超える場合は確認申請が必要になります。防火、準防火地域であれば、1㎡の増築でも確認申請の手続きが必要ですので注意していただきたい。審査シートのチェック欄に確認申請の有無欄がありますが、写真や図面に何か増築しているように見えるが、チェックなしになっている作品もあります。

大規模修繕は、主要構造部の一種以上について過半の模様替えをするものです。主要構造部というのは何かというと壁、柱、床、梁、屋根又は階段と建築基準法では定義されています。その主要構造部の過半を工事するという場合は、手続等が必要になります。

また、空間の広がりを持たせるのにロフトなどを設けるという作品もあります。小屋裏やロフトは天井高1.4メートル以内になければなりませんし、固定階段を作ってしまうと、階として認識される場合もありますので、行政庁によっても判断が変わってくる場合もあるので確認が必要になるかと思えます。

あと階段には手摺の設置をしなければならないので、手摺が設置されているかどうかの確認が必要です。

次は内装制限です。キッチンやLDKのリフォームの際は、火気使用室には内装制限がかかってくるので、天井の仕上げに可燃物を使う場合は、内装制限に引っかかってきます。キッチンとの間に垂れ壁が無くてリビングと一体になっているところは、リビングと一体で火気使用室と判断されます。ただ内装制限緩和の告示が出ていますので、その告示をうまく使えば木材仕上げも可能になってくると思えます。

用途変更では、店舗等にする場合など、用途により様々

な規制がかかってくる場合がありますので注意していただきたい。

間仕切りなどを取り払い居室として広い空間を取りたい場合、採光、換気、排煙というような居室の要件を満たさなければいけないのですが、これも緩和措置等もありますので、緩和規定を確認しながらやっていただきたい。

建築基準法、省エネ法では、今年大きな改正がありました。構造のチェックについての改正では、今まで四号建築物と言われていたいわゆる木造二階建ての住宅などが、今度は二号建築物になります。今まで四号特例の構造審査省略が、二号になると構造チェックが入ります。先ほど言った増築して確認申請を出すようなときには、二階建てだと構造チェックが必要になってくる可能性があります。増築の場合はどのような扱いになるのかは具体的にはまだ内容が出ていませんが、国交省のホームページなどを随時ご確認いただければと思います。

省エネに関しては、より高い省エネ性能が求められていきますが、それに伴う省エネ改修や再エネ設備の導入を促すような施策もありますので、そういうものも活用していただきたいと思えます。

最後になりますが、既存不適格の扱いです。最近では既存不適格に対する規制の合理化、緩和ということが、ストック住宅の活用という点で行われていますが、現行規定というのは、最新の知見に基づいて耐震や防火などいろいろな、より安全・安心になるように改正されています。既存不適格の建築物でも、緩和されてるからいいんだということではなくて、出来れば現行規定に照らし合わせながら可能なかぎり適合できるかどうか確認しながらやっていただきたい。

リフォームは新築に比べて、様々な条件があって非常に難しいものだと思います。建築基準法というのは第1条に最低の基準と書いてあります。最低でも守るべき規定が建築基準法であるにご認識いただきたいと思えます。そういう意味でジェルコ加盟の会社さんに頼めば安全・安心と言われるよう法令順守、性能向上目指して頂きたいと思えます。

デザイン部門 審査講評

■全国特別優秀賞

- ・ホテルライク賞
- ・ローコストで頑張ったで賞

■全国優秀賞

- | | | | |
|--------------|-----|-----------|-----|
| ・戸建て部門 | 4作品 | ・サニタリー部門 | 1作品 |
| ・マンション部門 | 3作品 | ・個室部門 | 3作品 |
| ・リビングダイニング部門 | 6作品 | ・外まわり部門 | 2作品 |
| ・キッチン部門 | 2作品 | ・玄関・ホール部門 | 1作品 |

(全国最優秀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

・ホテルライク賞

「お気に入りに囲まれたホテルライクな安らぎの住まい」

トーリツ株式会社

洗練されたホテルライクですが、収納や動線の細かい配慮が生きており、インテリア、照明計画がよくできているので、ホテルライクな生活をずっと続けることができますね。スタイリングがとてもうまい。



・ローコストで頑張ったで賞

「私のキッチン」～ストウブのお鍋の為のキッチンリフォーム～」

株式会社光テック

既存利用で生まれ変わり、施主様にとっては夢のようなリフォームですね。隠す収納、魅せる収納のメリハリがきちんとしているので、空間さえも広く感じます。タイルの使い方には熟練されています。



て本物の良さがにじみ出ています。テレワークも孤立感なく集中できる、いい塩梅のリフォームです。サステイナブルリフォームの始まりですね。

■全国優秀賞 戸建て部門

「離れていても母を想う～築100年の古民家再生物語～」

株式会社光テック

セットバックに基礎改修工事、力業の気になる個所をしっかりと整理して、美しい心のアトリフォームの完成。設計者の細やかな感性に敬服します。古民家に襲い掛かる段差の問題も、設計とインテリアで軽やかにクリアしながら、何よりもお母様の思い出を宝石のようにちりばめた、この物語こそがこの家に流れるあたたかな空気感を作ってくれていると思います。THE REFORM!



「楽しみが詰まった住み継ぎ方」

株式会社松元建設

耐震性能の向上やプラン変更をしながらも、既存の民家の内装を上手に残している点を評価した。2部屋と広縁をリビングダイニングに、また外にウッドデッキを設けることで庭への連続性が増し気持ちの良い解放感を獲得している。



「世田谷オアシス～陽光を招くルーフバルコニーで、癒しの家へ～」

株式会社東急Re・デザイン

雨漏りと、構造の問題を是正したいという要望をかなえながら、60代夫婦2人暮らしのこれからを支える住まいへと、見事なりノベーションです。18畳ほどのLDK、一部を減築し、ルーフバルコニーに、階段と繋がるエリアに床タイル貼のインナーテラスを設え、半屋外的スペースでインテリアを分節しています。リビング、キッチン、ダイニングに的確な位置と広さを与えることで居心地の良い居場所を創り出しています。都市型リノベーションの好例です。



「路地のような回廊のある家」

株式会社スタイル工房

中央あたりが暗くなりがちな長細い住戸であるが、両端からの採光と通風を巧みに取り入れて、心地よい住空間をみごとに作り上げている点を評価した。



■全国優秀賞 マンション部門

「茶鼠ヴァンテージ」

株式会社マエダハウジング

比較的ワイドスパンなマンションに、既存の間取りにこだわることなく自由な生活を描いています。コンパクトに、個室空間を縦一列に設けることで、通り抜けと、回遊動線の取れるキッチン周りが実現。そして、ざっくりとした仕上げ感は、許容力のある戸建て民家のような感じです。コンセプトとなる茶鼠色を選択することによって、家族の繋がりや時間を表現しているようにも感じられます。3枚のドアが並ぶ特徴的な広い玄関は、小さな庭のようでもあり、さらに、住まいのワクワク感を演出しているようです。



「防音室付きマンションリノベーション」

アイシン開発株式会社

キッチン、リビングダイニング、主寝室が一体空間になるようにしておおらかな空間を獲得しているだけでなく、それらと連続する形で趣味の楽器演奏が楽しめる防音室が設けられている。シンプルでいて巧みなプランニングである。



「素材を生かしたインダストリアルマンションリノベーション」

株式会社光テック

ローコストながら、住まい手の夢を見事にかなえた手腕には目を見張るものがあります。暮らしに必要な用途と広さを確保しながら、アーティスティックな空間に出会えています。ポイントは「2WAY 間仕切り壁」と「寝室のインテリア窓」でしょうか。間仕切り壁に設置された大きな鏡はもう一つの窓として、インダストリアルなデザインを映し込んでいます。寝室を隔切りしたインテリア窓は、まるでロンドンの街並みのよう。そして、ざっくりとしたコンクリートに、丁寧に、新しい素材と少しのアートをぶつけるバランス感覚は素晴らしいものがあります。



■全国優秀賞 リビングダイニング部門

「週末の夜ごはん、これからは俺に任せて!!」

株式会社さくら

ワークスペースから窓越しにキッチンが眺められるデザインが特徴。キッチンが家の中心で、そこから家族の様子がわかるだけでなく、ワークスペースも家の中心にあってキッチンやリビングダイニングの様子がわかるという空間構成が巧み。



「新旧が心地よく馴染む昭和古民家の二世帯住宅」

株式会社三友工務店

築65年の古民家改修。平面図から読み取れる暮らしの居場所づくりは、既存の良さを最大限に生かした丁寧な仕事を感じ取れます。既存の梁などの持つポテンシャルを十分に取り入れながら力強く、快適な住まいとなっています。照明計画も良く考えられており、古民家カフェのような空間に、リフォームならではの時の重なりを深く感じます。



「見渡せる壁〜360度見守りリビング〜」

株式会社OKUTA

小ぢんまりとしたありきたりの和室+LDKを、キッチンの向きを変えることで、住み手の望む空間へと生まれ変わらせています。通常は扱いに悩むであろう、既存木造の柱を手掛かりとしながら、緩く空間を仕切ることで、快適な居場所を確保しています。既存の袖壁を活かしながら配置したパントリーにも設計の手腕が見て取れます。子供の成長を見守りながら快適に暮らしている風景が目に見えます。



「回遊・快適・家事楽動線」

株式会社OKUTA

ほぼ廊下を排除、平面を隅々まで有効にプランしてあります。ホテルライクの間取りはオープンかつ可変的。これぞ「新しい暮らしの形」の住まい方です。箱の断熱をしっかり行えば、内はオープンに自由に設計できるということの証明であり、何より風通しの良い間取りはさわやかです。



「庭と猫と私の距離感～ほどよい三者のディスタンス」

株式会社土屋ホームトピア

コスパよく、問題事項を解決しより豊かな生活になった素晴らしいリフォーム。猫のことをよく研究されているデザイナーさんのアイデアは、ほかにも人と猫の混在に困っている方への大きなヒントとなりますね。欄間を無くすことで、いろいろな問題が解決したのは驚きです。



「部屋数(-)マイナス 空間(+)プラス」

コープ住宅株式会社

軽量鉄骨造であることを空間表現にうまく活かしている。吹き抜けを設け、露出させた線の細い構造材が空間にリズムを作り出している。新たに作った吹き抜けを含めてエアボリュームの大きな気持ちのいい住まいとなっている。



■全国優秀賞 キッチン部門

「個室から主役へ 我が家の多目的キッチン」

株式会社OKUTA

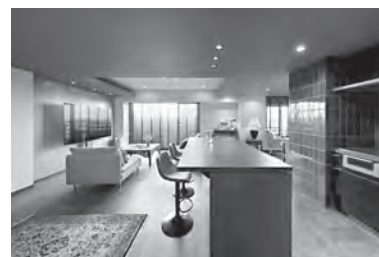
一見、キッチン家を家の中心に据える単純なプランであるが、その周りの床仕上げの切り替えラインをキッチンカウンターからオフセットして設けたことで、キッチンでありながらリビングでもあるような両義的な読み取りができる空間ができている。限られた空間に深みと広がりを与える手法である。



「おかえり ホテルライクのバーキッチン」

株式会社OKUTA

ホテルライクというコンセプト通り、空間と一体となったキッチンは、本当に居心地がよさそうです。オープンキッチンというアイデアのみで、劇的な変化を見せたデザインは秀逸です。カウンターテーブルの配置によって空間の持つ方向性が引き出され、外光の写り込むタイルの採用によって、空間のグラデーションも獲得できています。キッチンが空間の持つ奥行きと一体となり、まさにリゾートホテルのような空間です。



■全国優秀賞 サニタリー部門

「ライン照明で魅せるトイレルーム」

株式会社光テック

なんということでしょう！夢のようなトイレが実現。大胆な設計と、カラーコーディネート、ライン・間接照明、鏡の魔法。インテリアのエッセンスが凝縮です。とても楽しんでいる様子もうかがえて、リフォームの力を見せつけました。光源が目に入らないのでストレスもなく色のグラデーションも見事です。



■全国優秀賞 個室部門

「時間ドロボウがひそむ?!～古民家ギャラリーカフェでほっこり時間を召し上がれ～」

西日本ホーム株式会社 増改築ブラザ米子店

倉庫の構造を活かしてカフェのような部屋を作り上げている。これが個室であることに驚いたが、既存ストックをうまく使うことで、このような贅沢な暮らしができるのだということに気づかせてくれる作品であった。



「walk in & work in 性能向上フルリノベーション」

コープ住宅株式会社

収納が物を入れる場所ではなくインテリア的に成立する個室になることを実証。コロナの時を経て新しい暮らしの形が見えてきた。家にいる時間は整頓された空間でストレスなく暮らすことが必要条件とすれば、インテリアで落ち着いた居心地の良い収納ではない収納が脚光を浴びることになる。



「個室リビング」

ホームテック株式会社エントリエ

小さな場所が日常の家族の暮らしを支えている、「繋がりのための個のスペース」という言葉を思い描いた作品です。「娘はその日によって、いる場所を使い分けているみたいです。」という住まい手の言葉は、この計画の成功の証でしょう。豊かな暮らし、豊かな時間が感じとれます。繋がりのための開口部のデザインも秀逸で、日常の風景を切り取る素晴らしい仕掛けとなっています。



■全国優秀賞 外まわり部門

「人生彩りノベ ～手仕事カフェに変身～」

喜多ハウジング株式会社

住宅機能に加えて、店舗と教室を巧みに併設した事例。住宅とは別の入口を設けることでプライバシーを守りつつも店舗空間+教室が作り出されている。さらに住宅のキッチンと教室が近い位置に設けられているので教室部分がうまくダイニングと兼用できるようになっている。



「視線を遮るエクステリア」

喜多ハウジング株式会社

沖縄のひんぷんのように、外部からの悪い気を払いのけ家を守ってくれと同時に、庭も生き返りました。将来設計を親身になって聞き取り、無駄な改築は勧めず今現在の最善の解決策を提供するというデザイナーさんの姿勢に凛とした心意気を感じます。そしてこれからの設計者には植栽の知識もおおいに必要になります。それにしても素敵なお宅ですね。



■全国優秀賞 玄関・ホール部門

「築67年の古民家が新築では出せない上質な住まいに」

株式会社三友工務店

古民家ならではの広い玄関を、住まい手に添うリノベーションで解決しています。最大の利点、「広さ」を引き継ぎ、バージョンアップするかたち。広間、階段、土間続きの洋間へと3方向へアクセスできるアイデアは、ストレスレスな日常を生み出しています。既存利用の建具が開放された景色には見とれるほどですが、閉じられ、格子から光がこぼれる空間を想像してみてもワクワクします。季節によって、来客によって、様々な風景を見せる玄関でしょう。



山商リフォームサービス(株)の山崎会長 令和4年度の国土交通大臣表彰を受ける！



10月15日に札幌で中央イベント合同記念式典を開催



大臣表彰を受けた山崎晶弘会長

平成元年から始まった住生活月間。ここ3年間は台風と新型コロナ感染拡大の影響を受け、4年ぶりとなった第34回住生活月間の中央イベント合同記念式典は10月15日に札幌の京王プラザホテルで盛大に開催され、ジェルコからは盛会長の代理として新谷副会長（北海道支部長）と相馬事務局長が出席した。

当式典では、住宅産業に貢献された人物を表彰しており、今年の国土交通大臣表彰者は21名が選出され、長くジェルコ副会長を務め、業界発展に貢献した山商リフォームサービス株式会社の山崎晶弘会長が表彰された。

住生活月間の式典では、これまで谷口政弘氏・山口慶之助氏・中林幸一氏・中山信義氏と、ジェルコ歴代会長が公益社団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターの推薦により、国土交通大臣表彰を受けてきたが、昨年より推薦団体となったジェルコでは、昨年は佐藤治氏を推薦、そして今年には山崎晶弘氏を推薦し、表彰された。

10月15日、屋外で行われたテープカットセレモニーは、北海道庁前のアカプラに仮設ステージを組み、高円宮妃殿下をお招きして開催された。その後、会場を京王プラザホテルに移し、式典が

行われた。

式典では高円宮妃殿下のご入場に始まり、主催者の挨拶があり、鈴木北海道知事、秋元克広札幌市長などが来賓として挨拶された。

表彰式では国土交通大臣表彰と住宅局長表彰が、高円宮妃殿下が見守る中、厳かに執り行われ、終了した。

住生活月間の式典に合わせ、北海道ではフェア in 北海道がチカホで同時開催され、ジェルコ北海道支部もブースを設け、消費者に対してリフォームの啓蒙、ジェルコのPRを行った。

フェアは翌16日まで開催されており、北海道支部の土屋ホームトピア、キッチンワークス、アットツリー、トーリツ、アルティザン建築工房がブースにて生活者の対応を行った。

またチカホの特設ステージではミニセミナーが開催されており、新谷副会長（北海道支部長）と相馬事務局長が事業者登録団体のPRと事業者選定のポイントなどを解説した。

ジェルコは、今後も住生活月間の国土交通大臣表彰を受けられる人材を多く輩出できるよう、業界発展のパイオニアとしての活動を目指していく。

減税研究会成果発表会を開催 1月からの第1期生を募集

11月22日に行われた成果発表会では、山崎委員長より減税研究会立ち上げの趣旨説明があり、続いて株式会社システムデザイン・アクティの石本社長より以下研究会の内容について説明があった。

減税研究会が目指すものは、『資金計画を提案して大型リフォームを受注すること』、『質の高い資金相談で信頼を得て、売り上げを伸ばすこと』を目標としている。住宅ローン減税やリフォーム減税などの優遇税制等の提案ができれば他社との差別化が可能になり、これまで研修では営業現場で資金提案ツールのマイホームFPを活用し、減税制度の理解と提案型営業手法を学んでいる。

山崎委員長からは資金計画を提案しながらの営業手法について、実際にマイホームFPを活用した具体的提案方法の説明があった。

トライアルメンバーによるパネルディスカッション

[1] これまでにお金を切り口にした営業を手法をもちいたことはあるか？

エスシステム酒井氏：今まではなかった。研究会に参加して少しずつ変化した。

リフォームワン春原氏：元銀行員なのでローンの話はできるが営業トークに盛り込むことはなかった。減税についての知識も現場で活用するには至っていなかった。

中野ハウジング牧野氏：予算ありきの提案のみ

品名	単価 (円)	数量	金額 (円)
内装工事費 (11ヶ所)	8,000	1	8,000
内装工事費 (11ヶ所)	11,000	1	11,000
内装工事費 (11ヶ所)	8,000	1	8,000
内装工事費 (11ヶ所)	18,000	1	18,000
内装工事費 (11ヶ所)	18,000	1	18,000
外装工事費 (11ヶ所)	2,700	1	2,700
外装工事費 (11ヶ所)	19,400	1	19,400
外装工事費 (11ヶ所)	8,000	1	8,000
外装工事費 (11ヶ所)	8,000	1	8,000
外装工事費 (11ヶ所)	151,000	1	151,000
外装工事費 (11ヶ所)	800,000	1	800,000
外装工事費 (11ヶ所)	74,000	1	74,000



(株)システムデザイン・アクティの石本社長

で、減税のご案内ができていなかった。

マイホームデザイン平間氏：ハウスメーカーやマンションデベロッパーにいたが設計だったので営業に説明してもらっていた。取り組む必要があると思い始めた。

[2] 5月に初参加したときの印象は？

エスシステム佐々木氏：支部長として支部に伝える必要があるから参加した。大型案件には資金計画や減税の知識は必須だとわかった。不動産を扱う上で活用できている。

大和ホーム川上氏：これまで石本社長の言う「リフォームの闇」におり勉強不足を痛感した。今後とも継続していきたい。

【自分や家族の年収からみて、いくらまでなら購入可能か？】	
A 1. 税込み年収からみた借入可能金額は	3,543万円
【年間返済額：年収 × 30.00% = 1,200,000円 (1,200,156円)】	
住宅ローン：100,013円/月 (1,200,156円/年 (30.00%) その他ローン	0円/年
A 2. 購入可能な物件価格は (消費税込み)	3,543万円
【諸経費を考慮した物件価格 (消費税込み) は…】	
A 3. 諸経費率は？	6.0%
【諸経費 213万円】	
A 4. 諸経費を控除した物件価格 (消費税込み) は	3,330万円
【諸経費】	

Q 1. あなたの税込み年収はいくらですか？	400万円
Q 2. 家族の収入をいくら合算できますか？	0万円
Q 3. 返済期間は何年ですか？	35年
Q 4. 金利(審査金利)は年何%ですか？	1.000%
Q 5. 年収に対する返済割合は？	30.00%
Q 6. 頭金はいくら用意できますか？	0万円
Q 7. その他ローンの年間返済額はいくらですか？	0万円

資金提案ツールのマイホームFP



トライアルメンバーによるパネルディスカッション

中野ハウジング中野氏：今では支部長からの指名に感謝している。知らないのは罪、伝える必要性を痛感した。

ゆい・リビング太田氏：お客様へ伝えるために訓練が必要だが、魅力的な武器となる。

酒井氏：ついていくのが必死だったが、例で説明してくれていたのが復習した。

平間氏：設計しかわかっていなかったことを反省し、貪欲に質問させていただいた。

【3】マイホームFPを使ってみて、1期生へのアドバイスは？

牧野氏：実際に操作しながら説明するのは難しかったが、数字で見えるのでお客様は興味を示した。またLINEグループで相談もできて学びの場が増えた。

春原氏：マイホームFPの機能はたくさんあるので、ひたすら使い込んでいきたい。

佐々木氏：マインドが変わった。お金の話をさけると話がずれて、遠回りになる。お客様の意思決定が前倒しできる。

川上氏：知識が増すとお客様に伝える意識が芽生えた。大型リフォームをやるなら活用すべきと思う。

中野氏：予算的に諦めていたところでも資金計画をからめることで安心してリフォームができる。有益な勉強ができた。

太田氏：エンジンがかかるのが遅かったが、参加できてよかった。

酒井氏：商談の内容を変え、初回ヒアリングで資金の話をしたことでお客様のブレが少なくなり、提案の質が良くなった。

資金計画の話をするお客様も前のめりになり、初回から内容が濃くなるので1期生にも実感してもらいたい。

春原氏：数字をつかって具体的な話をできるので説得力がでる。銀行にもない有効なツールだと思う。

牧野氏：予算を聞くだけから、話の幅がひろがった。お客様から感謝の言葉をいただいた。ソフトでは石本社長、営業手法では山崎委員長に教えていただいた。

平間氏：支払える金額がわかると、設計として計画の精度をあげられるようになった。

録画で復習もできるので身に着くと思う。

一般消費者に向けた終活リフォームセミナーを開催

ジェルコ性能アカデミー委員会では、全国14か所のサテライト会場およびオンラインで一般消費者向け終活リフォームセミナーを開催した。オンライン参加者53名、サテライト会場での現地参加者47名も含めて100名の参加となった。性能アカデミー委員会委員長、喜多ハウジング株式会社常務取締役の今井猛氏が講師となり「終活」とリフォームをテーマとしたセミナーを開催した。ライフプランや人生設計を大切にしたりリフォームプランを提案。終活とは『人生の終焉を考えることを通じて自分をみつめ、今をよりよく生きる活動』のこと、終わりを知ることで今を生き生きとするための活動であることを訴えた。

セミナーの中で今井委員長は、「人生の引継ぎをするためにエンディングノート（自立ノート）を活用する。遺書のように法的効果はないが、残された方への羅針盤となり温かい言葉をかけることができる。自立して楽しい人生を過ごすために自立ノートを活用してほしい。健康寿命をのばし元気で楽しい人生を過ごすために気を付けてほしいことがある。高血圧は認知症のリスクが1.6倍になる。タンパク質、野菜をたくさんとり、適度な運動して元気に長生きする期間をより長くすることが大切。12時間の絶食をしてオートファジー機能を活発にして老廃物を排出する。65歳以上の3人に一人が認知症になる。出生率が減り、子ひとりへの負担が増えている。超高齢化社会で寿命は延びたが認知症のリスクは高まっている。住宅購入費3660万円や教育費1500万円以上に、老後生活費は毎月30万円20年で換算すると、さらに高額となることが予想される。

そのため資産、負債の整理をして老後資金の計



A：生活するスペースのみ断熱を考える



性能アカデミー委員会 今井猛委員長

画に役立てる必要がある。保険も満期管理する。民間保険は足りない場合に加入する。年金定期便もチェックする。サブスクリプションでの支払いを把握する。相続放棄は資産と負債両方を放棄することになるので、相続放棄の選択の資料になるようにローン残高を明記する。過疎エリアの住宅は負の財産になる」と人生最後の様々なリスクを述べた。

国も在宅での看取りを薦めている。改築して自分の家にとどまりたい人が多い。ヒートショックの死者数は交通事故の倍、コロナと同じぐらい亡くなっている。ヒートショックを起こさないために断熱改修をする。健康寿命と平均寿命の差は10歳。10年間は介護や医療に頼らざるを得ない。いかに健康で長生きするために終の棲家を考えるか。自宅以最期まで暮らすには家庭内事故を防ぐために手すりをつけたり断熱をしたりする必要がある」と、リフォームの必要性を述べ、セミナーを締めくくった。

また、終活リフォームの事例として、テーマごとにA～Eの5例を解説した。

長く健康に暮らせる住まいにするには？

A：生活するスペースのみ断熱を考える

メリット：水回り、LDK、寝室の生活空間をすっぽり断熱でくるみ、冬は暖かく、夏は涼しく生活できる。生活空間に関しては段差を解消するので安心して生活ができる。

デメリット：2階はリフォームしないので売却時にマイナス査定となる場合もある。



B：コンパクトにして耐震・断熱も向上させる

B：コンパクトにして耐震・断熱も向上させる

メリット：今の水回りはそのまま、工事中の仮住まいなどの不便さはない。使用していない部屋を活用するので荷物移動などの不便さも解消できる。工事予算も最小限。

デメリット：住まいすべてのリフォームなので費用がかさむ。しかし、補助金や高齢者むけの優れた融資がある。マンションは廊下をあまりつくらずオープンにして暖かくしておく。開口部のみ断熱する。

C：いずれは子供との同居を考えたい（完全分離型）

メリット：子供が同居するかわからない。想定しておいて親世代の箇所だけリフォームする。同居のストレスフリー。

デメリット：費用がかさむ。

D：いずれは子供との同居を考えたい（一部共有型）

メリット：玄関、浴室、脱衣室を共有、2階にミニキッチン。洗面は入浴時間が重なることを考慮して脱衣室とは別に設ける。

二世帯同居型で一番普及されている住まい。光熱費も削減できて程よい距離感での住まい方。

デメリット：光熱費をどのように負担するか。



D：いずれは子供との同居を考えたい（一部共有型）



C：いずれは子供との同居を考えたい（完全分離型）

時間帯を調整。

E：いずれは子供との同居を考えたい（二世帯共有型）

すべて共有型。トイレと洗面台のみわける。

終活リフォームのポイント

リフォームを考える上で1981年以前は旧耐震基準か新耐震基準かどうかは一つの目安になる。

あくまでも予算が第一で、予算オーバーしたときにはつながりノベで100万円の補助金ができる。金利負担は断熱リフォームでの光熱費の値下がり分でカバーできる。住宅金融支援機構のリフォーム融資高齢者むけ返済特例の紹介もある。リフォーム計画中に住宅金融支援機構に行く必要がある。（リバース60ではない）ジェルコのつながりノベには住宅履歴があり資産価値がでてくる。

エンディングノートには、誕生から過去現在未来をまとめる。親戚友人知人の名簿をまとめる。昔を思い出すことは脳を活性化させる。

本人の願い（余命告知、延命治療、お葬式、お墓の希望など）。SNSを放置しない。

次の人生五計も大切である。

生計 何をたべるか、どういう習慣をつけるか

身計 仕事、どのように生計をたてるか

家計 家庭をどう築くか

老計 いかに歳をとるか

死計 子孫に何を残すか、いかに死ぬか、我が人生に悔いなしと生きる。



E：いずれは子供との同居を考えたい（二世帯共有型）

米国のリフォーム市場の住宅の資産価値と質を学ぶ 高齢化、熟練技能者不足で、日本と同じ大きな曲がり角に



今回の出席者は、右から
今井氏、高橋氏、杉村氏、
村上氏、菊池氏、福原氏

「アメリカのリフォーム市場で何が起きているか」と題した刺激的なテーマを掲げて、第2回ジェルコ「リフォームの質を考える日」の特別講演とパネルディスカッションが、12月2日午後からオンラインで開催。全国から会員のほか会員外のリフォーム事業者などが50名参加した。

ジェルコでは、これからの大きな社会変化に向けてリフォーム事業者の新たな対応と行動指針をまとめた「ジェルコビジョン2030」を策定し、さまざまな活動を展開している。その中で「質の高いリフォームの提供」を掲げているが、その「リフォームの質」とは何かについて議論を重ねている。昨年3月に行われた第1回では、リフォームの「質」を工事品質やデザインだけでなく営業、アフターメンテナンス等、リフォーム事業の様々な側面から議論された。

今回のテーマでは、リフォーム・リモデル先進国、住宅資産価値の大国である米国のリフォーム市場の最新の姿や今後の課題を学び、日本でも新たなテーマになっている「住宅資産価値の向上」にとってリフォームの果たす役割、求められるものを、改めて学び考えようというものである。

まず最初に行われた特別講演では、(一社)国際建材・設備産業協会事務局長の菊池クリス氏が「ニューノーマル、ライフスタイルに合わせて」と題して米国のリフォーム市場について講演した。菊池氏は米国の住宅・建材企業と太いパイプを持ち、長年にわたり建材を輸入、米国住宅の研修ツアーなどを行っている。講演では、まず米国の最新リモデルの傾向やデザイン・スタイルなどを多数の写真で紹介。続いてアメリカの住宅市場、リモデル産業の現状、最新テーマの「リビング・

イン・プレイス」などについて紹介した。菊池氏は、「コミュニティが住宅の価値を決める」、「米国でも高齢化、熟練工不足、省エネ規制などが課題」であるとし、日本と同じような問題を克服していかなければならないと述べた。米国でも長く住み続けたいという高齢者のための住まい方として「リビング・イン・プレイス」が注目されていると語った。

続いてパネルディスカッションが行われ、米国での住宅資産価値の話題を軸に、日本での資産価値向上とリフォームの質について議論した。パネラーは(株)ユウワの今井直人社長、価値住宅(株)の高橋正典社長、(株)北洲の村上ひろみ社長、ジェルコビジョン推進室長の杉村喜美雄氏の4氏。ファシリテーターは性能アカデミー委員会の福原正則副委員長が務めた。パネラーは地域有力リフォーム店、不動産、大手住関連企業、地域密着工務店という多彩なメンバー。今井氏は「中越地震を機に社員全員が耐震診断の資格を所得した。地域貢献とお客様に喜んでもらえる工事をする事」、高橋氏は「ミッションは住宅価値の向上。インスペクションを必須にしている」、村上氏は「断熱気密・耐震・耐久性能、グッド・エイジング、コミュニティデザインが必要。弊社施工の住宅は築20年以上でも2~3割高く取引されている」など、自社の考える価値向上とそのための活動を発表した。杉村氏は今回の主催者として「日本では資産価値ということが馴染んでいないと思う。我々もお客様にとって資産価値の向上に結び付くような形の仕事はできていない」と反省し今後も多方面にわたり積極的に議論してほしいとディスカッションを結んだ。

■リフォーム商材説明会を開催

■ 第一回目は断熱がテーマで(株) LIXIL と YKKAP (株)が商材を説明 ■

第1部 (株)LIXIL

まるごと断熱リフォーム

「まるごと断熱リフォーム」は廃棄物を最小限に抑え、引越が不要のため、SDGsにも貢献しながら新築なみの断熱性能が可能になります。断熱診断をし、天井はグラスウール、内窓はインプラス、床はウレタンの吹き付けで断熱する。外壁は重ね張りもしくは外壁張替などいずれも外側から断熱します。

まずはお住まい断熱診断で耐震、断熱性能等、普段見えないところまで専門家が診断し、まるごと断熱リフォームによってどれくらい改善するかも算出します。東京と大阪の住まいStudioを利用すれば、体感も可能です。さらに建物の劣化状況、シロアリ、基礎の目視、外壁のクラックも調査を行い、基礎鉄筋の有無、柱や構造の確認、耐震性能の数値化等も対応します。

水道光熱費のシミュレーションソフト

こちらは水道光熱費の試算ができるソフトです。会員登録が必要ですが、外皮性能計算をやったことがないひとでも簡単に概算できます。また標準仕様を登録しておくことも可能です。

第2部 YKK AP(株)

マンションだって断熱してほしい！

マンションの大規模修繕においては、多くの場合開口部は手つかずになっています。住宅ストックの33%が共同住宅であり、そのうち83%が単板硝子となっています。断熱リフォームにより熱

の出入り、夏24%、冬29%が削減できる試算です。

マンションは躯体の蓄熱性能は高い一方で、窓から熱が出入りするため、開口部の断熱をすることで光熱費を半分以下に減らすことができます。

マンションの開口部は共用部であるが、管理組合が工事を実施できない場合には区分所有者の責任と負担により工事を実施できるようにマンション標準規約が改訂されました。マドリモマンションは個別改修にむけた商品でカバー工法なので半日から1日で交換できます。足場がないときも室内側からでき、気密シートを張り付けるだけなので養生も不要です。詳細な採寸や作図作業が不要で採寸は開口部の幅高さのみとなっています。

2月にリリース予定のドアリモでは、標準納期は14日なので3週間後には工事できます。躯体を触らないカバー工法1日で工事完了できます。

単なる修繕ではない断熱提案、喚起提案、電気錠など付加価値できる商品となっています。

リフォーム商材説明会は4回シリーズで開催する。お客様への提案の幅を広げて受注単価をあげてほしい。

■第2回目 12月16日(金) 16:30~17:30

水回り LIXIL TOTO

■第3回目 1月26日(木) 13:30~15:00

内装建材 大建(防音) LIXIL(エコカラット) YKKAP(アルミ建材)

■第4回目 2月21日(火) 16:30~17:30

水回り TOTO LIXIL

部位・部分改修	一部屋改修	ゾーン改修	全体改修
インプラス リシエント リプラス スタイルシェード	ココエコ		まるごと断熱リフォーム (SW工法リフォーム)
メリット 低価格・手軽 デメリット 効果限定的	メリット 必要な部屋だけ快適 デメリット 効果限定的	メリット 必要なエリアが快適 デメリット 現実的には設計困難	メリット 家全体が快適 デメリット 高価格

(株) LIXIL のまるごと断熱リフォーム

カバー工法なら機能だけではなく見た目も一新

Before	After
●部屋の雰囲気に応じて選べる内装色	
ホワイト	クリア
ナチュラル	ダークブラウン
ブラック	
ブラウン	ホワイト
ダークブラウン	ブラック

※ワンルームタイプはオプションで対応いたします。

YKK AP (株)のマドリモ断熱窓マンション用

大好評！ 全国各地でオープンセミナーを開催

10月から全国各支部で活発な会員増強セミナーが開催されています。今年は新入会員の皆様に気軽に参加しやすいように「オープンセミナー」というタイトルで案内をしています。また、2～4種会員様のネットワークや、過去ジェルコの各種セミナーに参加された名簿をもとに幅広く動員をかけたこと、テーマを実務に役立つ実践的な内容にしたこともあり、例年に増しての参加者となっております。

「アスベスト法改正と現場の実際」というテーマで10月4日近畿支部、6日中部北陸支部、11月15日東北支部（秋田）で開催しました。アスベストについては法改正はされたものの、実際の現場ではどう対応しているのかといった各社が抱える問題に対して、最先端で取り組んでいる会員を講師に招き、ジェルコならではの建前でなく本音のディスカッションができ、満足度、納得度の高いセミナーとなりました。

そして11月30日には北海道支部ではこれからのDX戦略を取り入れた「プロが教えるゲージルサービス徹底解説」というテーマで開催。



近畿支部

リアル参加 18社 18名 オンライン参加 19社 19名

リアルで14名、オンラインで11名の方に参加いただきました。

12月1日は目線を変え、女性活躍にフォーカスして「リーダーとしての真価は困難に直面してこそ証明される」というテーマで、株式会社Panoma会長である葭野一恵（よしのひとえ）氏に講演いただきました。実弟を救うため、すべてを捨てて行動し、骨髄バンクやファミリーハウスが設立された経緯や、家業を引継いでから幾度となく困難に直面したものの、その



中部北陸支部

リアル参加 15社 16名 オンライン参加 14社 19名



東北支部（秋田）

リアル参加 18名 オンライン参加 14名



関東甲信越支部
リアル参加 24 名 オンライン参加 70 名

JERCO 日本住宅ローン保証協会
JERCO 関東甲信越支部特別オープンセミナー

どなたでもご参加いただけます

参加無料
オンライン+リアル
リアル オンライン 90 名
会場 リアル 20 名位

リアル会場
JERCO 会議室
東京都中央区千代田
5F 506 会議室 5 階
※リアルでご参加の方は
必ず事前予約。
駐車場はございません。
(※お車でお越しください)

2022.12/1(木) 15:30▶17:00
15:30 会場集合
16:30 ジェコからの挨拶

「売上の億円減、社員の削減、苦境から立ち上がった経営者の姿」

リーダートとしての
真価は
困難に
直面してこそ
証明される

経営で破綻していったあの死。社員 50 名から 4 名まで減った経営者をめぐり、夫の死を受け継いで来た子孫の社長。社員 10 名でリーディングで 100 億の 23 億円減。会社を縮小して、9 年で高次元化復活し経営実現。黒字化の道に歩みながら生きて来た。下流の社長を 7 割やめて、元掛け中心のビジネスへ大転換。

プロフィール 長野 一彦 YOSHINO HIRO (株)Panama 代表取締役社長
1965 年東京都大田区大森生まれ。早稲田大学経済学部に入学。卒業後、早稲田大学 (株)システム・デザイン (現 Panama) に入社。2004 年共同代表取締役社長に就任。2015 年、ジェコ（JERCO）に入社。2021 年、ジェコ（JERCO）を退社。現在は、ジェコ（JERCO）関東甲信越支部特別オープンセミナー 講師として活躍中。

主催 一般社団法人リフォーム産業協会 関東甲信越支部
お申し込み URL
https://forms.gle/3XDBB1Dzv56CJKSS8

たびに希望を抱き、常に学ぶことを忘れず行動し、逆境を乗り越えて、現在の地位を築いたことなど、その時々境遇や心情を包み隠さずお話いただきました。打ち手は無限というお言葉、仲間を信じ、変化を恐れぬ姿勢に、セミナー参加者からは感極まって涙する姿もあり、終了後には共感の声と、もう一度聞きたい、もっと聞きたいという声を多数いただきました。

12月8日には中四国支部主催で松山にて講師に長崎県から株式会社中村工務店の中村社長

をお招きし「完工粗利 37% を崩さない日々の取組」というテーマで講演いただきました。

多くの質問にノウハウを丁寧にオープンにしてください、参加した方からも、大いに参考になったとの声が多く聞かれました。

今年も、旬なテーマを取り入れ、経営改革、人材育成に役に立つセミナーを開催してまいります。

ぜひご期待ください。

JERCO 中国四国支部 第 14 期特別顧問委員会特別セミナー

完工粗利 37% を崩さない日々の取組
当たり前前やってる 当たり前前やれない 事例 10 選!! 1/N

2016 年 2 月に山口でセミナーをしていた中村社長にアンケートをお願いしました。その時のセミナーを聞かれ、粗利の改善をされた会社から、とてもいいセミナーだったと声をお聞きするから。リフォーム業として自費の取り上げを目標に集客と粗利 37% を改善した取り組みをお話いただきました。その中村工務店も 6 年近く経って更にパワーアップ (従業員 37 名で売上高は 1.1 億円、営業利益は 300 万円) (粗利 37%) をキープされています。今回は粗利をキープしながら売上をアップさせ、粗利を上げた数値をこれぞか! というくらいに誇りお話ししていただきます。質問応答もしっかりお時間を取りますので、是非ご参加ください。

本どやって完工粗利 37% を出してるの?
本契約時にその 37% の粗利率で契約できるの?
本営業利益 10% もどやってたら出せるの?
こんな事を聞いてみたい方は是非お申し込みください。

【講師】株式会社中村工務店 代表取締役 中村 義男 氏
【講師プロフィール】中村工務店の 2 代目として 3 連年の借金からのスタート。その後は業種転換で住宅リフォームに特化し、長崎県に 7 店舗のリフォーム会社をリアル・オンラインを展開、収益家業経営を継続している。地域で圧倒的な存在感を築ける中、粗利率をしっかりと確保し、顧客満足度ももちろん、社員の満足度も高い。

と き 2022 年 12 月 8 日 (木) 午後 1 時半から午後 4 時 45 分まで
13:30 ~ JERCO からの挨拶
14:10 ~ セミナー
15:30 ~ 質疑応答
16:45 解散

と ころ 松山駅前モロニオセンター 2F 第 4 会議室 (ZOOM 開催)
愛媛県松山市七丁目 5 番地
安 費 リアル会場は 50 名、オンラインは 50 名
参加費 JERCO 会費無料 非会員は 2000 円
(ただし、JERCO 会費の紹介者は無料)
申し込みは右の QR コードもしくは電話・メールにて
開催日の前までに ZOOM の URL をお送りさせていただきます。

(一社) 日本住宅ローン保証協会
中国四国支部
JERCO 松山、高松、多度津

〒790-0833 広島県広島市南 1-4-3
TEL: FAX 0829-23-9664
Eメール: jercos@sbnet.ne.jp



中国四国支部
リアル参加 10 名 オンライン参加 15 名

2・3・4種会員PRコーナー



受発注機能がインボイス対応に役立つ!

施工管理アプリならダンドリワーク

ダンドリワークが選ばれる理由

現場を知る
スタッフが開発
業界初のサービス

徹底した
導入サポート
ツールを渡して終わらない

運用継続のための
アフターフォロー
導入効果の最大化

お問い合わせ

ダンドリワーク



077-598-6997

【電話サポート時間】9:00~18:00



Takara standard



毎日をちょっと特別に。
家族みんなでおうちスパ。

2022年
8月発売



GRANSPA
グランSPA

参考プラン価格 [1616サイズ] ¥418,000~(税抜)

2・3・4種会員PRコーナー

LIXIL

補助金の最新情報も
プッシュ通知で届く!



L-ポケット

リフォーム営業生産性アップのための無料アプリ

営業効率について
お困りごとは
ありませんか?

- 工事単価をもっと上げたい
- 営業スキルを上げたい
- 営業効率を上げたい
- 集客力を上げたい
- 成約率を上げたい
- 補助金を活用したい

動画で確認!



L-ポケットは、
LIXILリフォームネット登録店
専用の無料アプリです。



LIXILリフォームネット

詳しくはコチラ▶

業界最大級のリフォーム工事店ネットワークサービス。



YKK AP

断熱 × 耐震

PIR

性能向上リノベの会®

PERFORMANCE IMPROVEMENT RENOVATION

Supported by YKK AP

こんなお悩みは
ありませんか?

- 省エネ計算・温熱計算ができない
- 耐震診断ができない
- 補助金申請が本当に大変...
- リノベーションを相談できる先がない
- コスト管理の危険予測ができない



業務フローに沿って必要なノウハウ・ナレッジを提供!
ボトルネックになりやすい入り口のフェーズから
引き渡し後まで、業務をサポート!

性能向上リノベの全業務フローにおいてサポートメニューを提案



顧客のニーズや資金計画、建物
状況を鑑みて、性能向上グレー
ドや工事内容決定などの事前
判断に必要なポイント。

現場調査から簡易診断、性能
向上内容を決め概算コスト
算出、かし保険や補助金を見
込んだ建物状況調査。

顧客の住宅ローンなど資金調
達を踏まえ、概算コスト、資金
計画を確定するなど物件及び
設計契約までのポイント。

リノベーションや性能向
上ならではの設計・施工ポ
イント、耐震診断や省エネ
計算、補助金申請など。

解体から施工時の技
術ノウハウ、検査デ
ータポイントの実務
ツール提供など。

長期修繕計画やア
フターサービス標準
の実務ツール提供
など。

実務に役立つ情報
サポート・ツールが
集まっています!



■ お問い合わせ

■ ホームページはこちら

性能向上リノベの会 事務局 info_pir@ykkap.co.jp

性能向上リノベの会 🔍 検索



DAIKEN

ご好評につき第二回開催決定!

受講料無料



防音スペシャリスト研修



お客様から音にまつわるご相談で困った事はありませんか?

本研修では、そんなご相談に回答ができるようになるための、音の基礎知識から実際の施工ポイントまでを簡単に解説します。是非この機会に防音スペシャリストになって、他社との差別化が図れる提案力を身につけましょう!

※8月～11月に開催した『防音スペシャリスト研修』と同じ内容です。一度受講された方は再度お申込みいただいても前回と同じ内容となりますので、ご注意ください。

動画とテストを通じた研修で防音スペシャリストを目指そう!!

基礎知識編 / 全5回

音の単位や遮音・吸音の仕組み、上下階の音対策など、建物における音の基礎知識を学びます。

施工編 / 全3回

実際の防音建材の施工方法や防音工事の施工ポイントを学びます。

受講期間

2023年2月1日(水)
～3月31日(金)予定

詳細、参加申し込み方法は
ホームページにてご確認ください

申し込み期間 2023年1月11日(水)～1月31日(火)
<https://www.daiken.jp/onkyo/form/202301>



©2022.12 DAIKEN CORPORATION

現場の効率化から経営改善まで一元管理できるNo.1[®]施工管理アプリ

ANDPAD

施工管理なら
ANDPAD

ユーザー数 38万人突破 /

利用社数

14
万社



シェア
No.1[®]

— i-Construction 大臣賞 —
国土交通大臣賞
令和3年度 受賞

[NETIS認定] 国土交通省推奨新技術

※[クラウド型施工管理サービスの市場動向とベンダーシェア]
(デロイト・トーマツ ミック経済研究所調べ)

ご質問・ご相談は
お電話・メールで

03-6831-4551

Mail info@andpad.jp

[営業時間] 平日10:00～19:00

資料請求はWEBサイトまたは「アンドパッド」で検索!

アンドパッド

検索



建材・住宅設備のデジタルカタログサイト

利用費
無料

会員登録
不要

いつでも
どこでも

カタラボは 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？
カタラボなら会員登録、ID登録不要、
285社2844冊(2022年10/末時点)を統一したフォーマットで
掲載しているので操作性も大変優れています。



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、ペンツール、付箋、カタログURL連絡等の
多彩な機能を用いて、プレゼンボード作成やカタログをお客様と情報共有することが可能、
設計・営業・提案等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atalog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社団法人、(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。

主に住宅、ビルの企画・設計に携わるプロの方へ向け、国内の建材と住宅設備メーカーのデジタル
カタログ情報をお届けしています。

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活用頂けると幸いです。どうぞご利用ください。

カタラボ
使い方や魅力を
ご紹介





ジェルコ
住宅リフォーム
市場動向・景況調査

● 昨年の売上がコロナ禍の中で一番に

● 資材価格10~20%値上りが7割

新年おめでとうございます。昨年末は各地大寒波で大雪災害に見舞われました。今年の建築・リフォーム業界は昨年より忙しい状況が続き年度末の3月に向かっていますが、寒波の影響、ウクライナ戦争の行く末、物価上昇などどう影響が出てくるでしょうか。

さて、そうした中でジェルコ会員の皆さまは、今年の市場をどのように見ているのでしょうか。毎年恒例の「住宅リフォーム市場動向・景況調査」アンケートですが、第8波の新型コロナ感染拡大も心配されますが、久しぶりの行動制限のない新年となり景気動向も大変気になるところです。会員の皆さまの新年の見通しやコロナ禍の2年間の状況、また高騰する資材価格の状況などをお聞きしました。合わせて新年初めの1月~3月期の見通しなどの景況感についても聞きました。今回も会員50社の皆様から回答を頂きました。大変あ

りがございました。

1. 会員企業の年商、社員数などについて

リフォーム業界も年末に向かい、資材高、職人不足であったが全国的に忙しい状況となった。前期の昨年[10-12月]期は、前期の好調も維持しながらも、前回調査の予想よりもスローダウンし、実績での「増加」回答が全体の25%前後、「変わらない」が40%割弱となり、忙しい状況ではあるが受注が伸び悩んだ。人手不足、資材高騰の影響が出始めているようだ。

前期[10-12月]期の会員企業の社員数、売上高、平均粗利益率等は下表の通りである。

今回のアンケートでは、従業員数の平均は男性が12人(前回7.7人)、女性が7.3人(前回5.3人)。年間売上高は平均で5億548万円(前回

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29回(R3.9)	第30回(R3.12)	第31回(R4.3)	第32回(R4.7)	第33回(R4.9)	第34回(R4.12)
男	8.6	11.7	11.1	12.6	7.7	12.0
女	5.6	7.1	6.1	7.8	5.3	7.3
資本金	2,948	2,322	2,461	2,278	2,733	2,244
年間売上高(万円)	34,541	88,845	49,196	63,802	38,833	50,548
平均粗利益率(%)	27.2	27.6	28.6	27.1	27.3	28.1
代表者年齢平均	55.8	58.2	57.3	56.0	56.7	59.2
中央値						
	第29回(R3.9)	第30回(R3.12)	第31回(R4.3)	第32回(R4.7)	第33回(R4.9)	第34回(R4.12)
男	4.0	4	4.5	5.0	4.0	4.5
女	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
資本金	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
年間売上高(万円)	16,000	17,614	18,000	24,293	20,000	20,000
平均粗利益率(%)	28.0	28.0	28.0	28.1	29.0	28.0
代表者年齢平均	56.5	60.0	56.0	55.5	55.5	59.0
最頻値						
	第29回(R3.9)	第30回(R3.12)	第31回(R4.3)	第32回(R4.7)	第33回(R4.9)	第34回(R4.12)
男	4	2	2	2	2	2
女	1	1	3	1	2	2
資本金	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
年間売上高(万円)	30,000	7,000	18,000	20,000	10,000	50,000
平均粗利益率(%)	25.0	25.0	25.0	30.0	30.0	28.0
代表者年齢平均	48	60	64	64	64	65

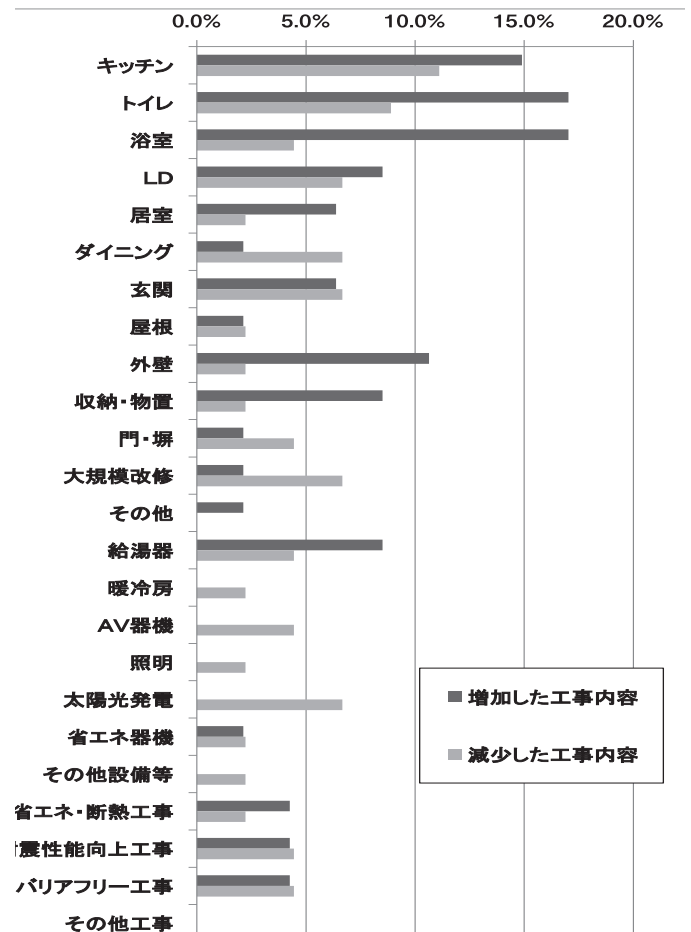
3億8833万円)。平均粗利益率は28.1%（前回27.3%）であった。社員数の中央値を見ると男4.5人、女4.0人で前回より増加している。売上高の中央値は2億円で前回と同じ。粗利益率は平均で前回より0.8ポイントアップした。

2. 会員各社の今後の景況感について

今期も前期同様、エネルギー価格の高騰、物価上昇、人手不足、資材高騰でコストアップするなかで、新型コロナの第8波、インフルエンザ流行、さらには金利上昇などの心配があり消費者動向が非常に気になる状況となっている。そのため今年[1-3月]期の見通しでは、繁忙期にも関わらず「増加」を予測する会員は、件数で16.3%、金額で18.4%に低下した。「変わらない」と予想する会員は件数、金額とも50%前後で最も多かった。また「減少」とみる会員も30%前後になっている。

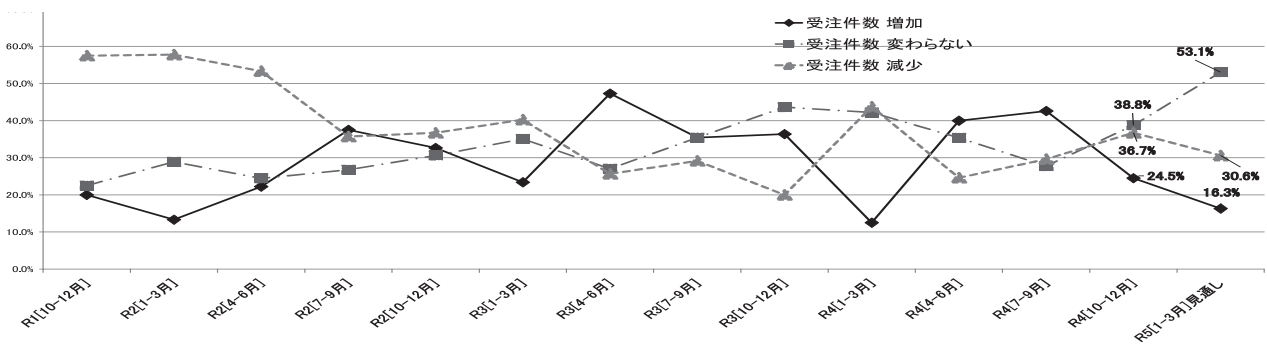
工事規模別で「増加」したのが最も多かったのは小工事（100万円未満）で件数、金額とも40%前後だった。また規模が大きくなる工事ほど「増加」とするところが少なくなり、大規模工事（1000万円以上）が23.3%と最低となり、前回と逆の結果となった。

【10-12月】期に増減した工事内容

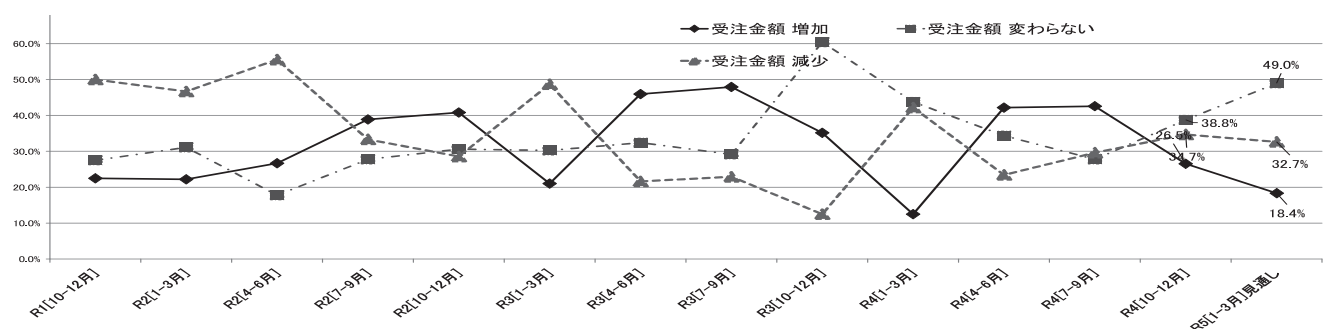


工事部位別では、リフォームの定番部位である水回りの増加が目立った。キッチン、トイレ、浴室、LD、居室で「増加」が「減少」を上回った。特

四半期毎の受注推移（件数）



四半期毎の受注推移（金額）



にトイレ、浴室は「増加」が10ポイント前後も「減少」を上回った。また季節要因もあり外壁、収納・物置、給湯器が大きく増加した。逆に、工事規模別の結果でも明らかになったが、大規模改修は大きく減少となった。一方で回答数は少ないが省エネ・断熱工事が増加した。

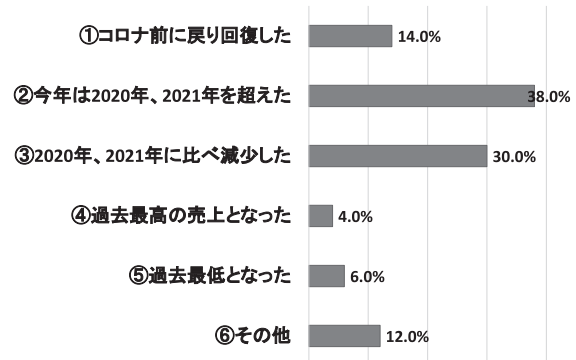
今年〔1-3月〕期の見通しでは、受注件数・金額共に「変わらない」とするところが50%前後となり前回よりも10ポイント増加し一番多かった。「増加」予測は大幅に減少し受注件数・金額ともに20%を切った。

3. 昨年の売上高、コロナ禍を超えたが28%

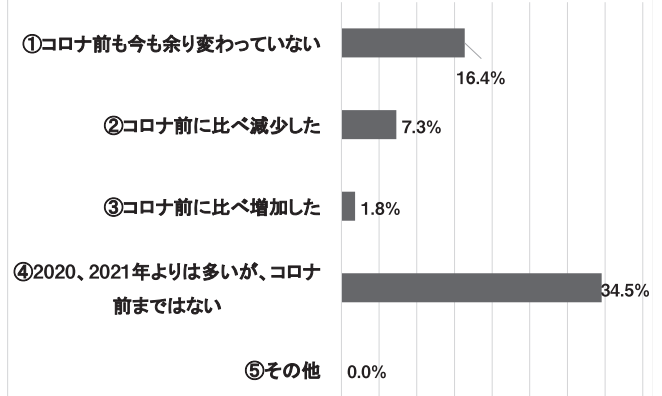
資材価格の高騰、職人不足等々に加えて、住宅では性能強化、省エネ対策などでコストが増大しており消費者意欲の陰りも見えるが、一方では、ニューノーマルへの対応、二地域居住、地方移住、空き家活用など、新たなリフォームチャンスが実需としても動き始めている。そうした中で会員の昨年1年間の実績、今年の見通し、各種資材の値上げへの対応などについて聞いた。

まず、昨年1年間の会員企業の売上、受注件数等についてコロナ禍以前、コロナ禍と比べてどうだったかを聞いた。昨年の売上高では、「2020年、2021年を超えた」の回答が最も多く28%だったが、「過去最高」が2社、「過去最低」が3社あった。受注件数では、「2020、2021年より多いがコロナ前まではない」が34.5%で最も多かった。受注件数がまだ伸びていない状況だ。平均利益率では、「コロナ前も今も余り変わっていない」とするところが最も多く44.9%と半数近くあった。次いで多かったのが「コロナ前に比べ低下した」で32.7%もあった。逆に「アップした」は16.3%だった。「コロナ禍乗り切り策」では、顧客対策が最も多く、「顧客開拓、新商材提案、メーカーコラボ」、「OB様へのアプローチを重ねる 新規紹介を依頼 商品は納品対策を行った」、「お客様の数を増やすことを意識し、小工事にも注力した」など、OB対策、新規顧客の開拓等の意見が多かった。また「継続営業、原価見直し」、「仕入れ価格

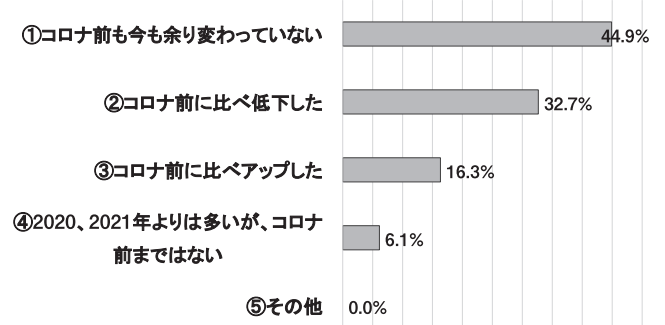
昨年1年間の会員企業の売上



コロナ前と比べた受注件数



コロナ前と比べた昨年の利益利率



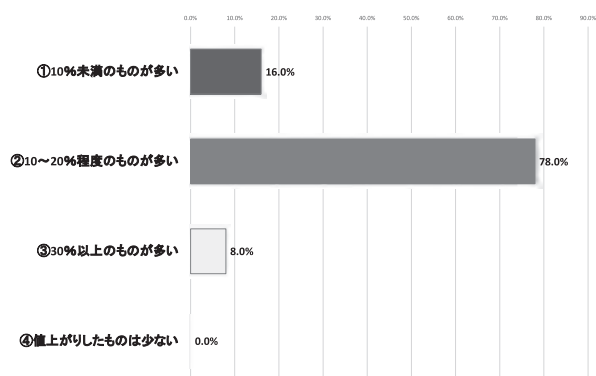
見直し、経費節減」、「コロナ融資」等の経営対策の他、「フレックス勤務導入」、「感染防止対策の徹底」などもあった。

4. 資材価格の値上がりは10～20%

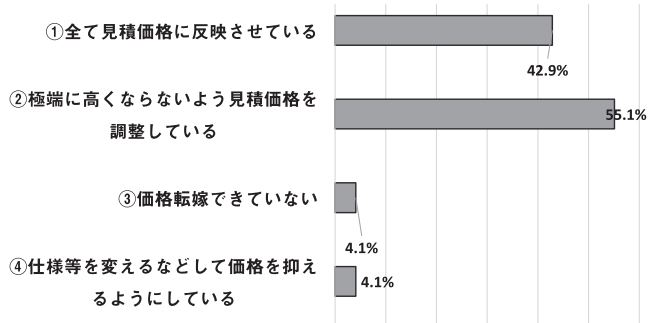
建築・設備関連資材が値上がりし見積価格を押し上げているが、こうした資材の値上げ状況について、会員企業ではどうだったか、また価格転嫁、顧客の反応はどんな状況だったかを聞いた。

まず会員企業が、各種資材の仕入れ価格がどれくらい上がったかでは、「10～20%程度」とする会社が最も多く78%だった。次いで「10%未満」

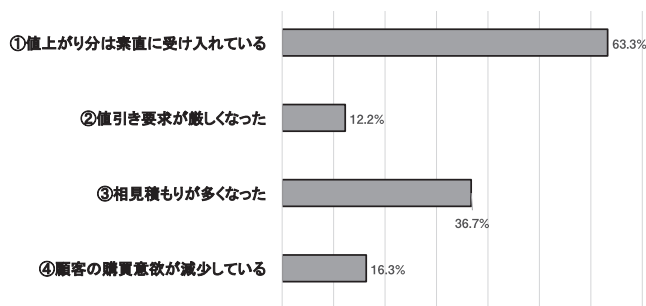
各種資材の仕入れ価格がどれくらい上がったか



値上がり分を受注価格に転嫁できているか



資材価格値上がりを顧客側はどう思っているか



が16%、「30%以上のものが多い」とするところは8%あった。資材価格は仕入れ量や企業規模、仕入れ方法などの条件があり一概に比較できないが、多くの会員企業で同じ数字となった。また値上がりした資材価格が「受注価格に転嫁」できているかでは、最も多かった答えは「極端に高くないよう見積価格を調整している」で55.1%と半数を超えた。「全て見積価格に反映させている」も42.9%あった。また、こうした資材価格値上がりへの業者の対応に対して、顧客側はどう思っているかについて聞くと、顧客は「値上がり分は素直に受け入れている」とする回答が63.3%で大半を占めた。逆に「相見積もりが多くなった」

36.7%、「値引き要求が厳しくなった」12.2%と値上がりを納得しない顧客も4割を超えた。

5. 来年のキーワード「省エネ・断熱リフォーム」

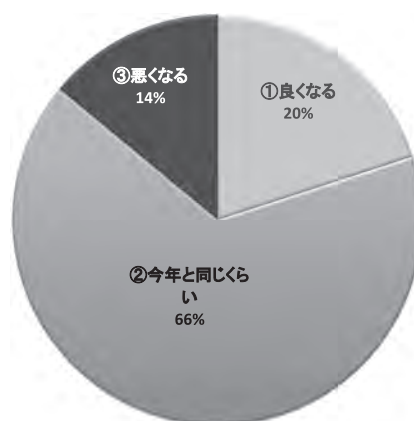
まだまだ新型コロナやインフルエンザなどの流行が気になるなか、経済に向けてかじを切った2023年となったが、住宅市場でもニューノーマル対応、二地域居住、地方移住、空き家活用など、新たなリフォームチャンスも見えている。今年の景気、会社の見通しについて聞いた。

今年の日本全体の景気については、「あまり良くならない」、「今年と同じような状況」が共に40%割弱と大勢を占め、「良くなる」は8%だった。次いで、回答者の「あなたの会社の見通し」では、「今年と同じくらい」が66%と最も多かった。「良くなる」とする会社は20%であった。

最後に、リフォーム会社として、「気になる新たなリフォームチャンスのキーワード」を聞いた。

最も多かったのは、「エネルギー関連」「性能向上」「断熱リフォーム」「ZEH」などの省エネ、断熱関連だった。次いで「中古リノベ」「空き家リノベ」などのストック活用。また「防災工事」「脱炭素」「SDGs」「小さな暮らし」「二世帯同居」なども挙げられ、ニューノーマルへの対応も注目している。さらには「水道管老朽化による水道設備リフォーム 生活には欠かせないので築年数が経つと古い水道管等インフラ設備交換工事が増えると思われる」との意見もあり、リフォームの基本中の基本に立ち返ったニーズにも注目している。

あなたの会社の今年の見通し



ジェルコで行っている様々な活動を上手に取り入れることで、会員様の事業の大きなヒントにつながります。その一例をご紹介します。

① 支部会（役員会・定例会など）

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、会員同志の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

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。現在は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

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」

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薦めします。

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

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、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、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。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講習となりより効果的な受講が可能となりました。

⑧ 企業訪問（ベンチマーク）

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入れを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

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年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ました（隔年開催となるため、2022年は実施されません）。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。なおユーザーフォト部門は、オンラインで気軽にご参加いただけます。



⑨ アフタージェルコ（懇親会）

多くの支部では、役員会やセミナーの会合後に懇親会（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



【近畿支部】

有限会社住器ヨシダ

代表取締役社長 吉田大介 さん

兵庫県加東市 第1種会員

設備機器専門店として卸販売中心として展開してまいりましたが最近ではリフォームを多く請け負うようになり、現在ではリフォームが売り上げの中心となっております。

これからジェルコ会員として質の高いリフォームと当社の資質向上を目指し頑張りたい所存です。

水まわりって、大切だから
Takara standard

【関東甲信越支部】

タカラストANDARD株式会社 東京支社

執行役員 東京支社長 小森大 さん

東京都新宿区 第3種会員

弊社はお客様の快適な暮らしに貢献できるよう、ホーロー製品を中心とした水回り商品の製造・販売を行っております。

ジェルコ様の安心安全リフォームの実現を目指した取り組みに、弊社も参画させて頂きたいと思っておりますので、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

〒060-0004 北海道札幌市北4条西19-1-4

シャトーム北4条

Tel:080-6327-4894

東北支部事務局 (株)オリテック

〒7981-0953 宮城県仙台市青葉区西勝山16-40

Tel:022-725-2510 / Fax:022-725-2562

関東甲信越支部事務局

〒104-0032 東京都八丁堀3-7-1 宝ビル本館5F

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 (株)CSハウジング

〒905-0018 沖縄県名護市大西1-1-1 神山ビル2F

Tel:0980-53-7236 / Fax:0980-53-7237