JERCO REPORT

2024
第41号

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。

【2023年 受賞作品 全国最優秀賞】

食からはじまるSDGs

㈱安江工務店

【巻頭カラー】　ジェルコリフォームコンテスト2023　入賞作品紹介

【年頭所感】　ジェルコ 盛会長 新春メッセージ

【ジェルコ活動紹介】　人材育成セミナー、ジェルこまち活動 ほか

【わが社自慢の優秀技能者】　喜多ハウジング㈱ 清水心さん

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。

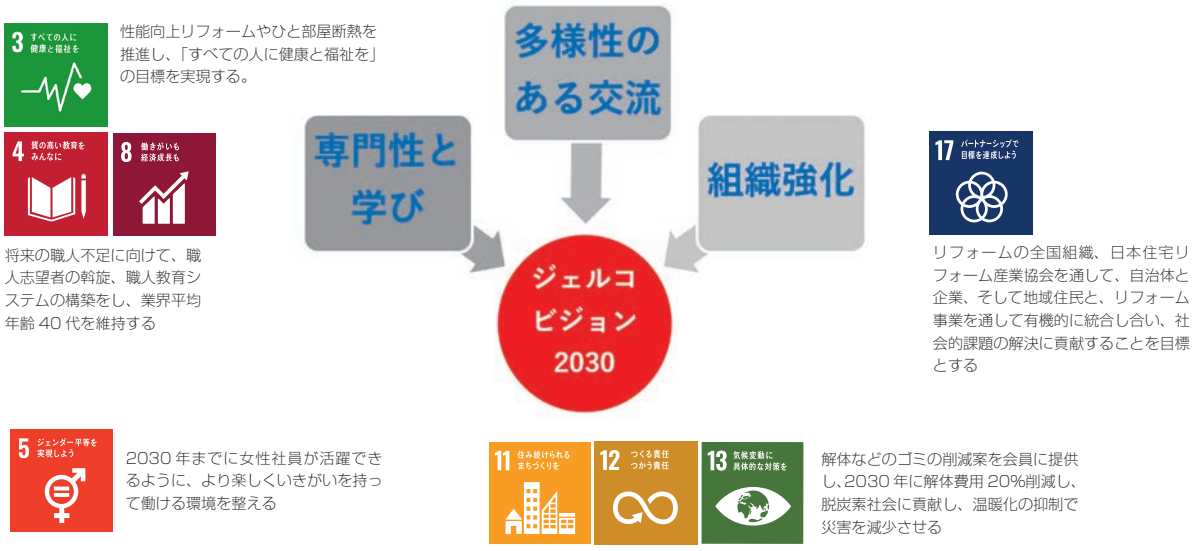
そして、この成果をジェルコ会員が享受できるよう「質の高いリフォームを提供し、事業者の明るい未来を創造する」を大テーマに掲げ、今後の 10 年を活動していきます。またビジョン達成のため、具体的な活動として「専門性と学び」、「多様性ある交流」、「組織強化」の 3 つの柱を全国で展開していきます。

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/）

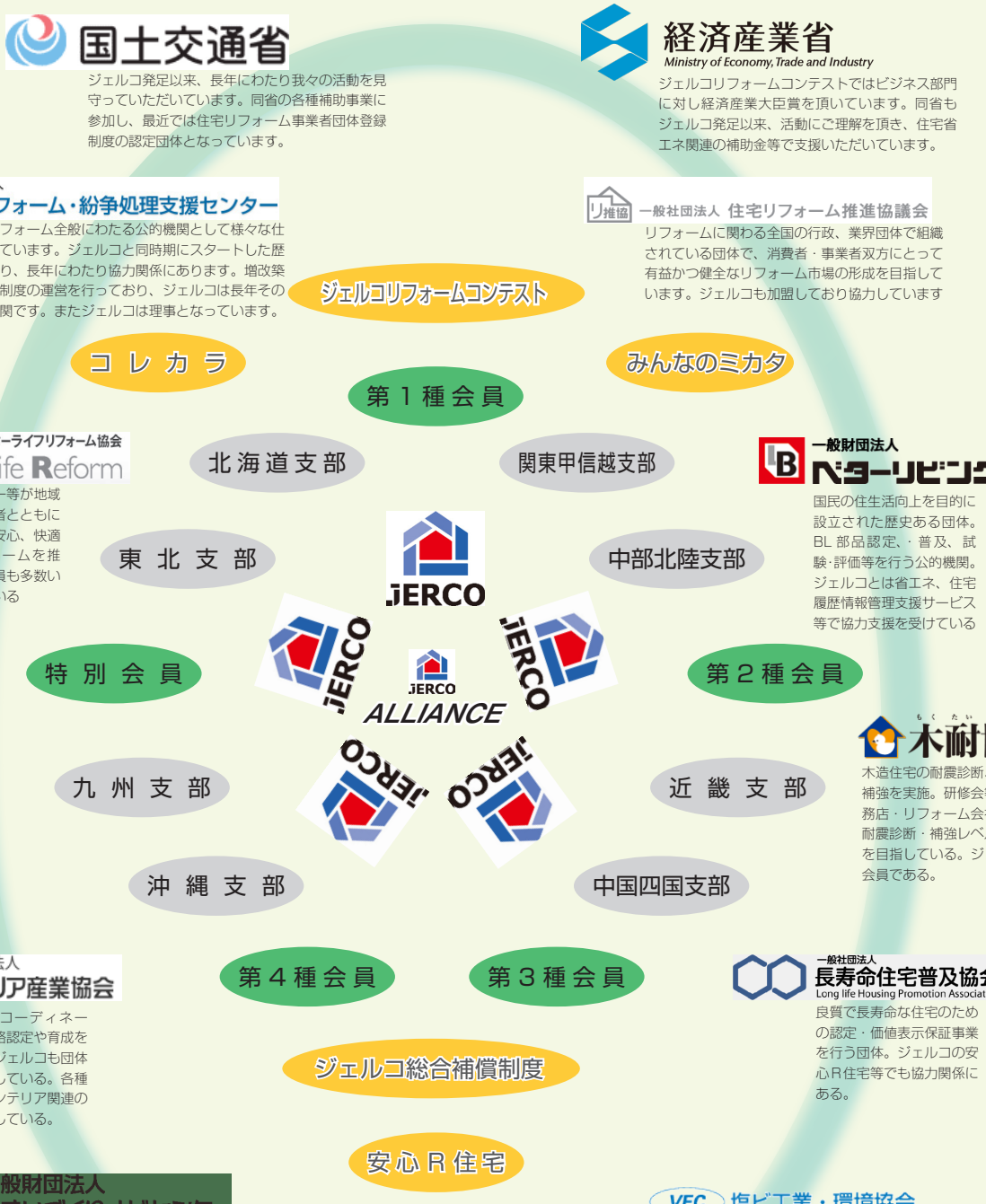
ジェルコ活動の３つの柱とＳＤＧｓへの連携

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

一般社団法人 ベターライフリフォーム協会 Better Life Reform

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

東北支部

中部北陸支部

一般財団法人 ベターリビング

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

特別会員

第２種会員

快適な住空間をめざして ALIA Association of Living Amenity

一般社団法人リビングアメニティ協会（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、情報交流等をしている

九州支部

近畿支部

木耐協（もくたいきょう）

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

公益社団法人 インテリア産業協会

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

一般社団法人 長寿命住宅普及協会 Long life Housing Promotion Association

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。

VEC 塩ビ工業・環境協会

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 住宅保証機構

安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。

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。

けんさんきょう 建産協 Japan Construction Material & Housing Equipment Industries Federation

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.293

発　行　日　2024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：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2023
デザイン部門　受賞作品

全国最優秀賞
「食からはじまるSDGs」
㈱安江工務店

《審査委員講評》 スパイス工房を内包した一人暮らしのための住戸。職住一体となった個室の進化版とも言える。スパイスを作る食品工房と料理教室を開くリビング、プライベートスペースという複合的な機能を無理なくコンパクトにまとめている。温かみのある素材や灯りのリビングからガラス戸越しに衛生的な白い空間の工房がアクセントとして見える工夫が上手。住まい手のライフスタイルがデザイン力で空間に昇華している。

住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞
「長屋リノベ！土間リビング！大好き！！」
ホームテック㈱エントリエ

《審査委員講評》 築 43 年の長屋。外部を引き込む大らかなデザインは路地に面する長屋ならではの設計。既存の柱位置を丁寧に読み解きながら大胆なオープンプランを実現しています。玄関土間を介して路地へと繋がる快適で楽しげな日常が想像できます。住戸外部にも日常の風景を見つける手法は、丁寧な動線計画と確実な収納スペースの確保によって成り立っています。路地という空間を味方に、成長する住まいを見届けていきたいとも思わせる、時の流れがじんわりと伝わってくる優れたリノベーションです。

住宅リフォーム推進協議会会長賞
「通り土間復活で通路も生きがいも復活！」
㈱育暮家ハイホームス 育暮家技術チーム

《審査委員講評》 築 127 年の伝統を繋ぎながら、一度目のリフォームの見直し、そして二度目のリフォームで、初めに戻る「通り土間」の復活。そこには機能性の向上により可能になった 100 年の集大成があります。お母様にとって人生を共にした家が、より快適になって戻ってきたその喜びはこれからの生きる糧になるでしょう。また、その過程で家族の結束を再認識し、まさに仁科一族の家としてより心の拠り所になりました。リフォームは一度ではなく二度三度でき、その都度の時代、家族にとってよりよき形に変えることができる。我慢して繋ぐのではなく、臨機応変に自由に変わりながら幸せを繋ぐ事ができることを実証してくれた作品。

最優秀賞《戸建て部門》
「林のなかにある家　- 春夏秋冬 -」
㈱松元建設マツモトデザインチーム

《審査委員講評》　大らかな既存配置とシンプルな切妻屋根の形状を生かし、伸びやかな日常空間を実現しています。外部との連続空間を減築という手法を用いながら獲得し、光、風、庭を招き入れることに成功している素晴らしいリノベーションです。ほぼ引き戸を採用出来ている内部空間の分割は、各スペースに緩やかに自然を取り込むことができているように感じます。緑の成長と共に空間の質が大胆に変わってくるであろう気配。時間の成長も楽しみです。

最優秀賞《マンション部門》
「私らしい住まい
〜ワンルームの楽しい暮らし作り〜」
㈱ナサホーム

《審査委員講評》　一人暮らしのための住戸リノベーション。変えることのできないマンション住戸の窓配置に合わせて、暮らしの中での視線の向きをうまくコントロールしている。間仕切りをなくし、キッチンやトイレの向きを 90 度変えるという少ない操作にも関わらず、視線の抜けと空間の広がりを作り出したプランニングが評価された。

最優秀賞《リビングダイニング部門》
「それぞれにとっての『とまり木』であれ！」
ホームテック㈱エントリエ

《審査委員講評》　リビングとダイニングの間の段差をＬ字型の階段で繋ぐことで、リビングからダイニングの奥にあるキッチンへの空間のつながりを感じさせるプランニングが見事でした。また、コロナ禍では個人用の小さなスペースがさまざまに試みられたが、この住宅ではワークスペースとヌック（くつろぎの場）という異なる性質の小空間として組み込まれている。個人用小空間の進化、洗練した形と捉えた。

最優秀賞《キッチン部門》
「ダイニングは外です。」
㈱土屋ホームトピア チーム『OKUリノベ』

《審査委員講評》 まるで絵画のように流れるオレンジ色のハーモニーのインテリア空間。オレンジの炎の暖炉と赤みのあるライティング、家具のソファーやスタンドの構成要素の中心に印象的なオレンジキッチンが配置されました。特に評価されたのが、「家のリビングの中心にキッチンを」と提唱されてきたプランから一歩進んで、敷地を含めた家全体を俯瞰し、その真ん中にインテリアの決め手としてのオレンジ色のキッチンをプランしたこと。ここを中心に断熱性の高い大開口サッシ、床の素材の変化など、機能性と装飾性が相まって、外と中を曖昧に繋げている。圧倒的なデザイン力はサティスナブルに繋がることを見せてくれた、大変社会的に意義のある作品です。

最優秀賞《サニタリー部門》
「コアステーション・サニタリー」
㈱OKUTA　LOHAS studio デザインチーム

《審査委員講評》 マンションの廊下に洗面を配置するプランがコロナ禍を通じて増えたが、この作品はそれをさらに進化させている。クランクした廊下にパウダールーム、洗濯機がならびコアステーションと呼ばれる作業台が配された。コアステーションは家の中心、動線の交わるところにあり、さまざまな使い方が想定されている。サニタリーと廊下が溶け合ったような新しい住戸内スペースの提案として評価された。

最優秀賞《個室部門》
「２世帯ライクな間取りから生まれる
個性と創造が溢れるワークスペース」
㈲アートインテリア

《審査委員講評》 ２室をぶち抜き、ウォークスルークローゼットを間に配置することで、母と娘と娘の飼う２匹の猫の関係性を見事に成立させているマンションリノベーションです。個室部門でのエントリーとなっていますが、部分のリノベーションが全体に及ぶ好例です。母の居場所と娘の居場所スペースの三角配置も程よい距離感をデザインできています。一見変化のないプランニングに見えますが、洗面室の充実、引き戸の採用による空間の繋がりには丁寧な仕事が見て取れます。

最優秀賞《外まわり部門》
「住みよい我が家へ続くアプローチ」
㈱ハウスドゥ・ジャパン

《審査委員講評》 外回りの作品の中で、見事な格式のあるファサードが目を惹きます。建物と門構えが一体化しておりそれぞれの価値を上げ、街並みも美しく変えていきます。防犯面でも安心ですが、風通しよく、アプローチもワクワクする動線になりました。内部のリフォームも素晴らしい。車からの別アプローチ動線、サンルーム、サニタリー、目線のこともよく考慮されてます。外と中が一体化して庭と家を生き返らす事ができた別格のファサードデザイン、街並みの格式を上げ、内部との繋がりをアイデアいっぱいに整えた素晴らしいリフォームです。

最優秀賞《玄関・ホール部門》
「古民家の玄関土間機能に
新たな付加価値をつける」
㈱育暮家ハイホームス 育暮家技術チーム

《審査委員講評》 伝統工法による農家住宅の玄関には、その機能性から土足で使用できるトイレが設えてあったようです。家の玄関先に飛び出たトイレの位置を、農家を継ぐ若い夫婦のために増築された別棟の、コンパクトな玄関に移動することで、元来の伝統工法の良さを持つ玄関へと生まれ変わらせています。住戸全体の水回りを整え、それぞれの空間に外回りへと繋がるバッファゾーンを持たせることによって、さらに玄関が精神的なよりどころとなっているように感じます。採用された重厚感のある蔵戸、さりげなく配置された下足収納がそのデザイン性をさらに高めています。また、全体計画の充実度にも目を見張るものがあります。

《ユーザーフォト部門》
最優秀賞
「キッチンからはじまる朝のひととき」
㈱OKUTA　LOHAS studio デザインチーム

ジェルコリフォームコンテスト2023
デザイン部門　上位３賞　受賞者の声

全国最優秀賞
㈱安江工務店　杉浦千鶴さん

この度は、「全国最優秀賞」という名誉ある賞に選んでいただき、お施主様共に大変嬉しく思っております。

今回のリフォームは「食からはじまるSDGs」というあまり建築的ではないタイトルをあえて付ける事で、建築は施主様がこれから築いていく生活を、大きく下から支える土台のような力になればと考えました。人の五感で感じられる食に拘った空間です。SDGsには、一人の力では困難なこともたくさん含まれます。しかし一人の力が大きな力にもなり得ます。そんな思いで、施主様のスパイス作りは、不揃い無農薬で売れない野菜を農家から買取りスパイス作りに取り込んでいくこと。スパイスは作るだけでなく、スパイスを使った料理を教えていく事、それが空間動線となりました。また朝夕時間を超えて使いやすい照明をご提案。建築サイドでもSDGsの取り組みとして廃材を減らす努力として、既設の家具を別の形で再利用しました。施主様のご要望や生活に寄り添ったリフォーム提案を目指し、これからも家づくりを追求して参ります。

住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞
ホームテック㈱エントリエ　小林めぐみさん

この度はこのような賞を頂き、大変光栄に存じます。審査員の方々のパネルディスカッションの中で、「一つ一つの応募作品のプランニングを深く読み解き、生活のグラデーションがレイヤーになって見えてくる。条件だけではなく未条件も読み解き、時間的なデザインとそこに住む人の個性や物語を読み解く」というコメントに、たった１枚の審査シートから、そこまで読みとっていただけるのだと、感銘を受けました。

また今後の大きな励みとなり、リノベーションならではの建物や人の歴史、物語を活かし、受け継がれていく事で更に進化し、住む人達に愛され生活を楽しんでもらえるリノベーションを提供できるよう、今後も精進して参ります。

住宅リフォーム推進協議会会長賞
㈱育暮家ハイホームス 育暮家技術チーム 寺坂さん

受賞の一報が届いたとき、500点近くの応募の中で選ばれ、受賞させていただきスタッフ一同とても嬉しくなりました。そして、なによりも住まい手さんの暮らし方、家に対する思いが受賞の大きなポイントとなったことも伝わってきました。人生は長く、やがて次のライフステージの変化がやってきます。そこで再びリフォームして新たな豊かな日々を実現する。そうして家は長く暮らす人の人生と共に歩んでいきます。今回の私たちの仕事は、その部分、特に一人暮らしとなったお母さんのお役に立てたのだと思います。

審査員の方の「幸せを繋ぐ事ができることを実証してくれた」という言葉は、とてもうれしく私たちの力になりました。日本らしさを残しながら、現在の暮らしに寄り添うこととして「伝統の再解釈」という言葉をいただき、改めて私たち育暮家の使命として“つなぐこと”のお手伝いを研鑽していこうと感じました。ありがとうございました。

JERCO REPORT

一般社団法人　日本住宅リフォーム産業協会（JERCO）

CONTENTS

No.293　2023年　リニューアル第41号

ジェルコリフォームコンテスト2023　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2023　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2023　表彰式 …… 20
ジェルコリフォームコンテスト2023　デザイン部門 審査員講評 …… 21
ジェルコリフォームコンテスト2023　ビジネスモデル部門 審査員講評 …… 31
ジェルコ活動紹介 …… 33
わが社自慢の優秀技能者 …… 37
２・３・４種会員ＰＲコーナー …… 38
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　「ジェルコを初めて知った日」

さてさてジェルコを初めて知ったのはいつだったか思い起こしてみました。

確か1999年の夏の暑い日だったと思います。当時仕事仲間だった方がジェルコの会員で、「今ジェルコにいるんだけど来れる？」と携帯に連絡がありました。ちょうど上野あたりを車で移動中だったので、すぐに当時日暮里にあったジェルコの本部に行きました。そこにはおじさんがいっぱい… ジェルコ初代会長の谷口さん、喜多ハウジングの喜多さん、やまもと住研の山本さん、確か北海道の佐々木さんもいらっしゃったかと思います。初代小野専務ともそこでお会いしました。みなさんバシッとスーツを着ていた中、レゲエの神様ボブマリーの顔がデカデカとプリントされたTシャツに穴の開いたジーンズといういで立ちだったので気まずい思いをした記憶があります。あれから24年… 一時期距離を置いた期間もありましたが、ジェルコ創立20周年では中国四国支部の方たちと、当時流行っていた「さくら水産」で二次会をしたことをよ〜く覚えています。

30周年の時は、のちに消費者庁長官をやられた国交省住宅局の伊藤明子課長の対応を当時の山本専務と一緒にやったことが懐かしい思い出です。

そして今年6月には40周年記念総会を迎えます。今度はどんな思い出が作れるんだろう？今からワクワクしています。会員の皆様にとっても思い出に残る記念総会となるよう、裏方で頑張ります！

（本部事務局長　相馬康男）

2024 会長 新・春・メ・ッ・セ・ー・ジ

ジェルコ設立40周年
未来を見据えた活動を…

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、新春を清々しい気持ちでお迎えのこととお慶び申し上げます。

コロナ禍、世界インフレをきっかけに長かったデフレ社会から物価と賃金が上がる経済の姿が見えてきました。この先も緩やかなインフレと成長の好循環を描けるような社会を期待しています。

設立40周年記念イベント

ジェルコは、業者間の情報交換にとどまることなく、業界のイメージアップ、社会的認知の獲得を目指し設立され、1983年10月20日八重洲国際観光ホテルにて会員数62社参加のもと設立総会が開催されました。

当時、爆発的人気を博した活動が実践研究会でした。自社に多くの同業他社を招待し、営業手法、社内体制、施工体制、ユーザー対策などを発表しました。質疑応答形式で行われたので本音と本音がぶつかり合う実践的勉強会の場となったのでした。今もジェルコには当時の諸先輩のDNAが受け継がれています。

2024年6月第16期定時総会において設立40周年記念イベントを予定し

ております。熱気にあふれた、記憶に残るような催しを考えておりますのでご期待ください。

「エリア断熱」「ひと部屋断熱」リフォーム

WHO（世界保健機構）が冬季室内温度18℃以上を強く勧告しています。室温18℃未満では血圧上昇、循環器系疾患の恐れ。5℃では低体温症をおこす危険があると明記されています。

日本では知られておりませんが、世界では住まいの環境を整える断熱化が認識されつつあります。住宅の断熱化が健康維持、改善に繋がり、熱中症対策にも効果が期待できるというエビデンスも得られています。

建物全体の断熱化が理想ではありますが、多額な費用を必要とすることから住まい手が長時間使っている部屋（リビング、寝室、洗面室、トイレ等）を優先的に断熱化する「エリア断熱」を工事費用の抑制も含め推奨しています。

また、ひと部屋（長時間暮らす寝室だけ）の断熱改修であっても健康維持、改善に効果があると言うエビデンスが得られていますので、今後「エリア断熱」・「ひと部屋断熱」リフォームをブラッシュアップさせることで「次世代型ビジネスモデル」に成長させていきたいと考えております。

2024年 ３つのポイント

① 空き家活用の好循環がイノベーションを生む
② ZEHリフォーム（断熱改修）が地球温暖化対策、健康維持、改善に貢献する
③ SDGs、CSVなどに配慮した事業者が社会に受け止められる

この３つのポイントを我々事業者は意識し、事業を進めることがサスティナブル社会に貢献でき、自社の発展、継続に繋がるものと信じております。

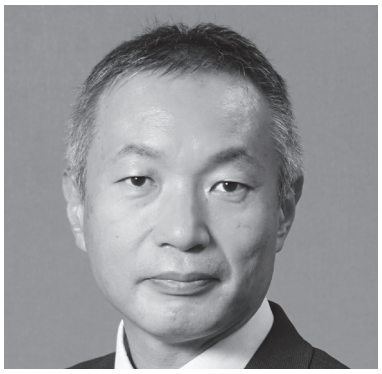
また、事業を進めるうえでの羅針盤として、ジェルコビジョン2030を達成するためのジェルコビジョンガイドラインを作成しております。近日中に発信いたしますのでご期待願います。

2024年はリフォーム事業者の「未来を見据えた活動」が描けるよう進めてまいります。

本年度も皆様と一緒になってリフォーム業界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。

年頭所感

国土交通省 住宅局長　石坂聡



令和６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、心より感謝を申し上げます。

住宅は、国民一人ひとりが豊かさを実感しながら安心して暮らしていく上で、必要不可欠で最も基本的な基盤であり、くつろぎや自己実現、家族団らんのための空間としても重要な役割を担っています。そのため、子育て世帯や高齢者などのあらゆる方々の居住ニーズに応えるとともに、気候変動などの社会情勢の変化に対しても機動的かつ的確に対応していかなければなりません。また、我が国の住宅ストックの姿に目を向けると、耐震性や省エネ性能、バリアフリー対応といった性能が不十分なものが多数存在しており、また、空き家は年々増加しております。将来世代に継承するに相応しいストックを形成するには、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、空き家対策の三本柱をバランスよく総合的に推進する必要があります。こうした基本的課題に適切に対応できるよう、本年も全力で取り組んでまいります。

さて、世界的な物価上昇で建築費が高騰する一方、一人ひとりの暮らしにおいては、実質所得の伸び悩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。こうした中、昨年 11 月末に成立した補正予算において「子育てエコホーム支援事業」を創設し、エネルギー価格高騰などの影響を受けやすい子育て世帯等に対し、高い省エネ性能を有する新築住宅の取得を支援していくとともに、住宅の省エネ改修等に対しても、環境省が行う高断熱窓の設置への支援や経済産業省が行う高効率給湯器の設置への支援と連携して、幅広く支援してまいります。また、住宅ローン減税については、現下の住宅取得環境等に鑑み、令和６年限りの措置として、子育て世帯・若者夫婦世帯について借入限度額を維持する等の措置が講じられることとなったところであり、引き続き、住宅取得に係る負担軽減を通じて、良質な住宅の取得を促進してまいります。

誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向け、住宅セーフティネット機能の強化を図ることも重要です。このため、昨年７月に国土交通省、厚生労働省、法務省の３省合同で設置した有識者検討会での議論を踏まえ、住宅確保要配慮者の円滑な住まいの確保や、住宅政策と福祉政策が一体となった居住支援機能等のあり方について具体的な検討を進めてまいります。また、子育て世帯への住宅支援等としては、こどもや子育て世帯の目線に立った「こどもまんなかまちづくり」を加速化させるため、公営住宅等の公的賃貸住宅に子育て世帯等が優先的に入居できる仕組みや、空き家等の既存民間住宅ストックを活用した子育て世帯向けの住宅供給、子供の人数に応じた金利引き下げを行う「フラット３５子育てプラス」の新設による住宅取得支援などの取組を推進してまいります。この他、子育てに対応したリフォームに対する税制を創設したところであり、子育て世帯の居住環境の改善に取り組んでまいります。

脱炭素社会の実現に向けては、一昨年成立した改正建築物省エネ法に基づき、省エネ基準適合の全面義務化を進めるとともに、ZEH 住宅や、優良な都市木造建築物等に対して支援を行います。また、同法の円滑な施行に向けて、きめ細かな周知や実施体制の整備、中小事業者の方々の技術力向上といった準備に万全を期すとともに、新築住宅の省エネ化と既存ストックの省エネ改修を強力に支援してまいります。

年々深刻化する空き家問題への対応も重要な課題です。昨年 12 月には改正空家等対策特別措置法が施行され、空き家の除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前段階からの有効活用や適切な管理の確保に係る措置を創設するなど総合的に強化したところであり、しっかりと周知等を徹底してまいります。加えて、空き家の除却・活用に係る取組に対する財政支援を引き続き実施するとともに、相続した空き家の譲渡所得の特別控除の措置等を行ってまいります。

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。昨年４月にスタート

したマンション長寿命化促進税制などを通じて、適切な修繕工事を促進し、マンションの長寿命化を推進してまいります。また、区分所有法制の見直しの状況も踏まえ、管理、修繕、再生の観点から、必要な施策の具体化に向けた検討を進めてまいります。

住宅政策を進める上での課題は、まだまだ様々なものがありますが、国民一人ひとりが真に豊かさを実感でき、安心・安全で魅力あ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、本年も、皆様の御理解と御協力を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

経済産業省 製造産業局長　伊吹英明

令和６年の新春を迎え、謹んでお慶び申し上げます。

本年は、更なる投資の活発化と持続的な賃上げを実現するため、製造産業局では、GX、DX、経済安全保障の３つを政策軸として、投資の促進を進めてまいります。

我が国は、エネルギー安定供給、産業競争力強化と排出削減の同時実現に向けて、昨年５月に「GX 推進法」「GX 脱炭素電源法」を成立させ、７月にはGX 推進戦略を策定しました。その中では、「成長志向型カーボンプライシング構想」を掲げ、投資促進策と規制・制度の両輪で様々な施策を進めているところです。くらし部門でも、家庭における断熱窓への改修や高効率給湯器の導入するための投資促進策を新たな断熱性能基準や省エネ基準等の制度的検討との両輪で進めることで、GX 実現に向けた取組を政府としても後押ししてまいります。

GX と並び世界的な課題となっているのが経済安全保障です。資源に制約のある我が国は、従来より米中をはじめとする諸外国と活発な貿易関係を築くことで経済発展を進めてきました。しかしながら、米中の厳しい対峙、コロナ危機、ロシアによるウクライナ侵略など国際情勢が厳しさを増す中で、サプライチェーン上のリスクが顕在化しており、改めて日本の国際的な立ち位置を確認しながら経済安全保障の取り組みを進めなければなりません。

政府としては、特定の国や地域に過度に依存しない、自立性の高い経済構造を実現すると同時に、研究開発強化等による技術・産業競争力の向上や技術流出の防止により優位性を確保するため、産業界との対話・協力の下、あらゆる施策を総動員して取組を進めてまいります。GX や経済安全保障の課題に対応するに当たり、また、企業の競争力の基盤という意味でも、デジタル化への対応は不可避です。デジタルによる既存のビジネスモデルの変革や、生成 AI の登場による付加価値の源泉の変化など、DX による産業構造の変化を捉え、先を見据えて手を打っていくことが求められています。

我が国製造業の競争力強化に向けて、DX 投資を後押します。DX 投資促進税制等の既存の政策に加えて、経営課題に立脚した、自社にとっての最適なものづくりを考えることが必要であるという認識の下、製造事業者の DX の目指すべき姿をお示しできるよう、スマートマニュファクチャリングのガイドラインの策定を進めています。足元の人手不足に悩む中小企業等には、ロボット導入などの省力化支援も進めてまいります。

産業界が今直面する課題は、官も民も一歩前に出て取り組まないと解決できないため、国内外で活躍されている産業界の皆様との日々の対話を通じ、将来につながる日本の経済基盤をともに形作っていきたいと考えております。GX、DX、経済安全保障といった新しい経済の軸に合わせ、成長につながる投資の形や事業分野の中身も変わっていきます。このように、外部環境が大きく変化する時代において、次の世代に世界で勝負できる成長産業を残し、また創っていけるかは、現役世代の我々に懸かっています。こうした覚悟をもって、本年も全力で取り組んでまいります。

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。

年頭所感

ジェルコ
全国の８支部長の新春メッセージ

ジェルコ支部活動を今年も活発に！

北海道支部長　新谷孝秀

あけましておめでとうございます。

住宅産業界は資材高騰に悪戦苦闘しております。しかしこの資材高騰は業界全体に降り掛かっているのです。

まとまった金額が掛かる新築の方がたいへんでリフォーム業界の方が有利だと思います。2010年リフォーム市場を倍増にする国家プロジェクトを掲げた頃は、なんと無茶なことを思いましたが、いよいよここから元年かもしれませんね。

より住みよい住宅を得ようとする方法は、もうリフォームしかないのです。どんな小さなリフォームも生活を良くし、少しでも断熱に留意したリフォームをすると快適になり、CO_2削減にも寄与します。ジュルコは小さなことからコツコツと積み重ねて社会貢献しましょう。

皆さん今年も頑張りましょう。

東北支部長　髙橋健一

新年明けましておめでとうございます。

昨年中は東北支部の活動にご協力を頂きまして心より感謝申し上げます。昨年は、コロナが５類に移行して以来、リアルでのセミナー等を多々開催できたことは非常に喜ばしいことでした。やはり、リアルでの開催は、会員さん同士の交流も深められ、また情報交換を活発に行えた点では会員会社さんにとりましても有益な時間だったのではないかと思います。

本年も学びの場や交流の場を設けていくことはもちろんですが、支部会員の皆様が心からジェルコの会員で良かったと思えるような支部活動を目指していきますので、支部会員の皆様からも忌憚のないご意見を頂けますと幸いでございます。

そして東北支部が飛躍できる１年になるよう皆様と一緒に活動してまいりたいと思いますので、本年もどうぞ宜しくお願いいたします。

2024

2024年新年明けまして、おめでとうございます。

長引くコロナ禍から、新たな新年を迎える事が出来ました。2023年を振り返るにコロナの時も大変でしたが、コロナが明けた事で、昨年は全国的に５月～８月まで反響が低迷し、受注に苦労された企業様も多いと聞いています。８月以降は反響も戻ってきましたが、物価高の影響もあり、お客様もリフォームの決断に慎重になられていますね。

コロナ禍から今日まで随分と社会情勢は変化しました。テレワークも当たり前の時代になりＤＸ化（データとデジタル技術によって商品やビジネス、業務、企業文化等の変革を成し遂げる事）もリフォーム業界にとって必要な技術となっています。2024年の決断は未来に向けてとても重要な舵取りの年と思います。ある意味、会社の明暗を分ける年といっても過言ではないでしょう。

インボイス・アスベスト・2025年からの４号特例の縮小など課題は山積みですが、いつでも創業の原点に立ち返り、お客様・協力業者様･自社の幸せを追求する「三方よし経営」が基本であると思っています。

関東甲信越支部からプラス思考で前向きにリフォーム業界発展の為に精進して参ります。

本年も宜しくお願い致します。

関東甲信越支部長　山﨑昇

あけましておめでとうございます。

中部北陸支部は、ジェルコリフォームを推進しています。「リフォーム」と一口に言っても多種多様。各社特徴的な個性を持たれて営業されていますが、その多種多様なリフォーム店それぞれに見合った情報が本部ウェブサイトにてんこ盛りです。

質の高いリフォーム店とはどんな店なのか。質が高いだけで業績は高まるのか。本年度の当支部では、会員同士の情報交換を盛んにし、質と業績を高めるために必要な機会を提供します。

その利用方法は、支部から発信する案内への積極的参加から始まります！

中部北陸支部長　太田信吾

年頭所感

近畿支部長　佐々木俊明

新年明けましておめでとうございます。

いつも近畿支部の活動にご理解とご協力を賜りまして、ありがとうございます。

昨年に於いては､ほぼ通年通りの支部活動をすることが出来､随分と支部運営も活性化しました。また、新たな会員様もたくさん増えたことが、大変喜ばしいことでありました。改めて、皆様には感謝申し上げます。

ますます大きな社会問題になっております「空き家対策」や「2025 年度のカーボンニュートラルの実現」などには住宅リフォームは大変有力な手段となります。今後､「質の高い住宅ストックの活用」や「既存住宅の省エネ性能を高めていくための省エネリフォーム」などはますます重要視されていくと思われます。

それに向けて、昨年度は３省連携による省エネリフォームの支援策である「住宅省エネ 2023 キャンペーン」において、過去最大の予算・還元率の補助金が出たことにより、業界全体も活性化されました。今年度もさらにこれを上回る大型補助金が出ることと思います。

何かと厳しい状況が続いておりますリフォーム業界ですが、追い風が吹くことを願っております。

今年度も、会員の皆様が盛り上がる会に出来たら良いと思っております。

来期は今期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、新たな発想で「入って良かったジェルコ」と皆様に思って頂け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。

中国四国支部長　武田幸久

新年あけましておめでとうございます。

昨年中は、ジェルコの活動、中国四国支部の活動にご協力を賜り誠にありがとうございました。

また昨年は３省連携事業の補助金もあり厳しいリフォーム業界の中でも良い材料があり、本年度も引き続きリフォームの支援策があるようです。

私たち今年も支部として会員の皆様、スタッフの皆様に役に立つセミナーなど多くのサポートを提供して参りますので、是非リアルで参加して頂いて、より実りある情報交換を出来ればと思っています。

本年も引き続きどうぞ宜しくお願いいたします。

2024

九州支部長　江田卓宏

新年あけましておめでとうございます。コロナは第五類になり、秋はインボイスで忙しかった2023年も無事に終わり、2024年は建築基準法・建築物省エネ法改正と建設業時間外労働上限規制適用といろいろ勉強しないといけない年になりそうです。

九州支部活動では前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いと思います。

全国ジェルコリフォームコンテストでは九州支部の松元建設さんが全国戸建て最優秀賞を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。12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、売上金額の部でタカノホームさんが三冠王でした。部位別ではニューホームヒラシマさんが三冠王でした。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。デザインコンテストもたくさんの素晴らしいデザインのエントリーをして頂きました。受賞された皆さまおめでとうございます。

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。法改正などありますが、国の補助金もたくさん出して頂き、リフォームの追い風があるので辰年の今年も昇り龍の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、生活者さん会員企業さんのためになる素晴らしい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します。

沖縄支部長　高良盛幸

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。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す。本年もどうぞよろしくお願いいたします。

昨年は「4年ぶりの通常開催」という言葉をたくさん耳にしました。コロナ前と比べて生活スタイルは変わった部分もありますが、概ね元の日常が戻った気がします。今年はたくさんの全国の会員メンバーと交流できることを楽しみにしております。

私たち業界は去年に引き続き人材不足や物価、資材の高騰など、まだまだ厳しい問題もあります。更に昨年から始まったインボイス制度や今年からスタートする電子帳簿保存法にも対応していかなければなりません。たくさん学ぶことがありますがジェルコでもこれらの制度に対応したセミナーや勉強会など開催しております。できる限り支部会員が求めている情報の発信をしていきたいと考えております。

また今年はジェルコが誕生して40周年を迎えます。これまでジェルコが歩んできた歴史を大切にし、また新たなジェルコの未来を会員メンバーと共に築いていけることを光栄に思います。

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。

年頭所感

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　ジャパンSDGsアワードにチャレンジ

性能アカデミー委員長
今井猛

皆様、明けましておめでとうございます。

性能アカデミー委員会の委員長をしております喜多ハウジングの今井です。今年の方針をお伝えしたいと思います。

まずジェルコSDGsへの取り組みです。外務省が取り組まれている【ジャパンSDGsアワード】にチャレンジしたいと思っております。会員さんの断熱への取り組みを収集して、ジェルコ全体で二酸化炭素の排出量を減らすという目標を立てます。是非、一緒に取り組み、企業ブランドの構築に繋げていただきたく思っております。

基本、当委員会は、性能向上リフォームだけをテーマに進めているわけではなく、考えたスキームで売り上げやブランドの向上に繋がるように考えております。他にも、ジェルコリフォーム上級や、つながリノベ、ジェルコインスペクションなどなど、会員さんの『あったらいいな』を探して検討していきます。

最後に、当委員会は、オブザーブ参加は自由にしていきます。どんな事を検討しているのか、どんな会議をしているのか、ご興味がある方は事務局に聞いてください。オンライン参加でマイクはミュートで参加可能ですので、どうぞご参加くださいませ。

それでは、今年もどうぞよろしくお願いいたします。

体制整備委員会　会員増強と会員満足度の向上を推進

JERCO会員の皆さま、新年あけましておめでとうございます。

昨年は体制整備委員の活動において多大なるご協力をいただきましてありがとうございます。おかげさまで各支部においてスムーズに増強セミナーを開催することが出来まして微増ではありますが会員増となりました。年初に掲げた会員増強や女性活躍に繋げる活動が出来つつあったと感じております。

2024年においても、やはり活動の中心は増強セミナーになると考えております。昨年と同様に、私が得意とする『支部や委員会を超えた横の繋がり』を生かし各支部との連携を図って、より充実したセミナーを開催していくつもりです。また、同時に女性活躍の場を広めるコンテンツを提供しながら『会員増』と『会員満足度を高める』という二つの目標を立て活動をして

いく所存です。具体的には、セミナーを始めとするJERCO活動に非会員の方々でも参加しやすい仕組みを構築したり、会員の方々にもセミナー開催後にヒアリングして次回に生かすといったことを実施していきます。そして、ジェルコビジョン2030の3本の柱である『専門性と学び＝多様性ある交流＝組織強化』の一助となれるよう活動して参りますので皆様どうぞ本年もよろしくお願い致します。

体制整備委員長　森山秀夫

広報渉外委員会　リフォーム業界の変化に対し有益情報を発信

広報渉外委員長　石原直之

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。旧年もリフォームコンテスト、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。

委員会最大の事業であるリフォームコンテストもすべての制限を取り払いコロナ前の状況で開催することができました。デザイン部門、ユーザーフォト部門も前年度の応募総数を上回り、２年ぶり開催のビジネスモデル部門も２件の経済産業大臣賞がジェルコ会員の中からでました。名実ともに国内トップクラスのコンテストとしてゆるぎない地位を確立していると思います。今年も多くのご参加をお願いいたします。

2024年は新築需要の頭打ちが続き、新築専業工務店、非会員リフォーム事業者、一般ユーザーのリフォームに対する関心がいっそう高まると思います。新築専業工務店、非会員リフォーム事業者は今後の先行き不安からリフォーム事業に関する情報、一般ユーザーは新築と大規模リフォームの優劣などについての情報などが求められると思います。それに対し委員会ではホームページワーキングチームを発足しホームページからの会員、入会検討者、一般消費者への情報発信を高める取り組みも開始いたしました。

大型補助金、残業規制、2025年省エネ基準適合、４号特例など2024年のリフォーム業界は様々な変化を強いられることとなりそうです。有益な情報を広報できる体制を整えてまいります。本年もご支援賜りますよう、お願い申し上げます。

JERCO REFORM CONTEST 2023

ジェルコリフォームコンテスト2023の表彰式開催
ビジネスモデル部門で２作品が経済産業大臣賞を受賞

ジェルコリフォームコンテスト 2023 の表彰式が 11 月 15 日東京・西新宿の京王プラザホテルで開催された。受賞者をはじめジェルコ役員、審査員、関係者などオンライン含め 111 名が出席した。今回は一昨年より隔年開催となったビジネスモデル部門の表彰も行われた。表彰式では各部門の表彰のほか、デザイン部門の上位３賞とビジネスモデル部門の経済産業大臣賞２作品のプレゼンテーションや審査講評、審査員によるパネルディスカッションが行われた。また祝賀パーティーも盛大に開催された。今回の作品応募数と入賞数は、デザイン部門では応募 483 作品、入賞 32 作品、ビジネスモデル部門では応募 13 作品、入賞 6 作品、ユーザーフォト部門では応募 133 作品、入賞 7 作品であった。

表彰式では、冒頭ジェルコの盛静男会長が挨拶を行い受賞者を祝福した。来賓あいさつでは、国交省住宅生産課長の山下英和氏が「今年度の補正予算案でも省エネリフォームが決まりましたが、省エネに限らずリフォームを通じて住宅の性能向上が図られ、良質な住宅ストックとして長く活用されるよう取り組んでいきます。今回受賞されました皆様方も今後とも住宅の質の向上を図り長く快適に住み続けていただけるようなリフォームの推進にご尽力いただきますようお願い申し上げます」と述べた。続いて経産省製造産業局生活製品課の深草志保理氏が「このコンテストを通じて優れたリフォーム事業やビジネスモデル、デザインが創出され、それらの素晴らしい作品を通じてジェルコと会員の皆様の活発な事業活動がリフォーム市場の活性化に寄与することを期待しております」と述べた。

表彰はビジネスモデル部門では、経済産業大臣賞２作品、経済産業省製造産業局長賞３点、ジェルコ会長賞１点に表彰状が授与された。デザイン部門では、全国優秀賞、全国特別優秀賞、最優秀賞の順で行われ、最後に全国最優秀賞を受賞した㈱安江工務店の杉浦千鶴氏に盛会長から賞状と盾が授与された。ユーザーフォトコンテスト部門の表彰では最優秀賞の㈱OKUTA に賞状が授与された。

ビジネス部門では経済産業大臣賞の㈱スカワとホームテック㈱がプレゼンテーションを行い、デザイン部門では全国最優秀賞の作品「食からはじまる SDG ｓ」(㈱安江工務店)、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「長屋リノベ！土間リビング！大好き！！」(ホームテック㈱エントリエ)、一般社団法人住宅リフォーム推進協議会会長賞の作品「通り土間復活で通路も生きがいも復活！」(㈱育暮家ハイホームス）の上位３作品について、担当者によるプレゼンテーションが行われた(表彰式、プレゼンテーションの動画はジェルコホームページに掲載)。続いて審査員によるパネルディスカッションが行われ、作品傾向の解説や講評が行われた。

■ジェルコリフォームコンテスト2023　デザイン部門

審　査　員　講　評

アフターコロナの新しい潮流感じる作品多数
時代の変化へ対応するリフォームの「進化と復興」

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、恒例の上位３賞入賞者のプレゼン、審査員によるパネルディスカッションが行われた。今回も昨年と同様審査委員長・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（㈱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代表）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。（司会は、菱沼恵美子氏（㈱輝く人生創造戦略研究所））

審査委員長
宮部浩幸氏

司会の菱沼氏のあいさつ

ジェルコリフォームコンテスト2023のデザイン部門は、良いリフォームとは単に古いものを新しくするだけでなく、お施主様の潜在的なご要望を引き出し、それに対して魅力的なデザインと機能を両立させ、ライフスタイルそのものを良くしていくことと考えて開催されております。選考に当たっては、安全や健康環境に配慮されている、お施主様のご要望に高い次元で応えている、建築基準法などの関係法令を遵守している、美しく魅力的な空間に変貌していることの４点が必須条件であり基本であると考えております。その上で社会環境を踏まえた今後のリフォームのあり方を提案している新しい発想や工夫が盛り込まれている点を重視して審査が行われました。審査会では、各審査員が応募作品全てをじっくり読み込み、各作品へコメントを記載し、最後に意見交換を行い、各賞が決定されました。

これより今年のコンテスト応募作品から、審査員が考える①今後の潮流について、②際立った特徴・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、作品に焦点を当てながらお話頂くとともに、上位３賞について各委員より個別に講評頂きました。

今年もたくさんのご応募をいただきました。菱沼さんから審査基準についての基本事項の説明がありましたが、今年はそれをかなり高い水準でクリアしているレベルの高い作品が集まり審査の方も大変でした。作品から見て取れた今後の傾向と言いますか潮流をこれからお話しします。

「コロナの置き土産の進化」、「伝統の再解釈」、「外とのつながりの進化」宮部委員長の総評

今年の審査では、「進化と復興」というものを感じました。具体的に言いますと「コロナの置き土産の進化」、それから「伝統の再解釈」そして「外とのつながりの進化」という３つの項目に分けられると思います。これらについて具体的に選ばれている作品をなぞりながらお話をしていきたいと思います。

１つ目の「コロナの置き土産の進化」ですが、コロナ禍で、いろんなところで自分たちの住宅の中を見直すという動きがありました。その中でも、オンライン

◀復元賞の「東京から富山への移住を実らせた古民家復元リノベーション」

◀部門別最優秀賞の「コアステーション・サニタリー」

部門別最優秀賞の「２世帯ライクな間取りから生まれる個性と創造が溢れるワークスペース」は、お母様と娘さんの２世帯住宅です。娘さんは職住の両方かねた個室があってお母様もちゃんと寝室があるんですが、２人の動線が干渉せず暮らせるようになっている工夫が見られるプランでした。

全国優秀賞の「家族の私空間～集と個のこれからのカタチ～」は、室内の四隅に個人の部屋が取られています。もともとそういう配置と思われますが、それを強調するように各部屋に個性を持たせてリフォームしているというところが大変面白かったです。

全国優秀賞の「オレの土間～我が家のコックピット～」は、玄関の収納を充実させつつ、お客様を招いた時の居場所でもあるように進化させています。ここ数年続いている傾向ですが、このマンションでは玄関を立体化させて住まいの方の居場所も作ってしまおうということで玄関の多機能化を図った。ここまで進んできたかという案ですね。

２つ目の潮流として「伝統の再解釈」です。伝統的な住宅形式の再解釈をしているものや伝統的な素材のインテリアというものもありました。（一社）住宅リフォーム推進協議会会長賞の「通り土間復活で通路も生きがいも復活！」は、通り土間を復活させた住宅です。伝統的な家屋というのはリフォームを繰り返しているうちに伝統の間取りで出来ていた通風や採光が失われています。この通り土間も過去のリフォームで５段も段差が出来ていた。そういったものをもう一回見直して、昔のように表から裏に一輪車を押していけるようにした。しかも、ただ通り土間を復活させただけではなく断熱のエリアも効率的に設けており、現代的な通り土間住居の提案になっていてとても興味深かったです。

部門別最優秀賞の「住みよい我が家へ続くアプローチ」では、最近はあまり語られることがない門構えを

で会議をするとかオンラインで授業を受けると言ったようなことが広がって、小さな個人スペースがたくさん作られるようになり、個室というものが見直されてきました。今までと違い働くことと住まうを兼ねたような個室が見られるようになってきました。また衛生面のことが気になったということで玄関や手洗いとかの充実を図ろうという案もあり、これらが今年はもう一段階進化したような形になっていました。

全国最優秀賞の「食からはじまるSDGs」では、住戸全体がお一人のための個室ですが、職住を兼ねた個室ということになっていました。部門別最優秀賞の「それぞれにとっての『とまり木』であれ」は、リビングの「ヌック」と書かれてる部分に個人のための場所が作られています。当初はZOOMをやるためのスペースとしている事例が多かったのですが、小さくてくつろげる場所という形のものが他にも見られるようになりました。これは特に上手にできているということで選ばれております。

部門別最優秀賞の「コアステーション･サニタリー」についてです。玄関を入ったら洗面台が廊下に出ているというものがここ数年で増えたわけですが、これをさらに進化させて洗面台だけではなくて洗濯機とか作業台まであります。部屋の中心部がそういうサニタリースペースに進化してきているという面白いプランでした。

◀部門別最優秀賞の「住みよい我が家へ続くアプローチ」

ちゃんと考えた案として受け取りました。門構えを考えたことでアプローチや庭の整理し格式がある通りへのファサードができています。

全国部門別最優秀賞の「古民家の玄関土間機能に新たな付加価値をつける」は、伝統家屋のリノベーションですが、玄関機能を充実させる、あるいは玄関を見せたいというもので、元々ある伝統的な土間の形式とうまく合わせた案だなと捉えました。

復元賞の「東京から富山への移住を実らせた古民家復元リノベーション」は、これも伝統的な家屋のリノベーションです。仕上げ材が伝統工芸のようなものにこだわっていて、とても贅沢な仕様だと思いますが、地方の伝統の素材をうまく生かした表現が審査員の興味を引きました。

3つ目は「外とのつながりの進化」です。具体的例として2作品がありました。町とのつながりを前提として考えたプランと内外を同時に考えたプランです。

「外とのつながりの進化」については、ここ数年借景とかダイニングから外に出ていけるとか、外とのつながりにチャレンジする案が出てきています。リフォーム・リノベーションといったときに、どうしても部屋の内側から要望に応えていくことが多いと思います。インテリアの中だけに発想が留まりがちなんですが、外とうまく連携して空間を考えると、お客様が思っていた以上の空間ができるということもあります。ぜひ、今回の受賞作品等を参考にしてほしいと思っています。

（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞の「長屋リノベ！　土間リビング！大好き！！」では、審査員一同最初にこのプランを見た時に、玄関土間が全部オープンになったら外から部屋が丸見えなのではと疑念を持ったプランでした。しかし、よく見ると路地の奥にある家で路地に面している。その路地を前提に考えていることで大胆なプランが実現している。これはちゃんと外とのつながり考えてるからこそできるプランなのではないかと思いました。

内外同時解決賞の「設計の力がリフォームの扉を開く」は、作品説明を読むと部屋の内側の機能的な解決を色々考えていくうちに、玄関を移動するのが最適解だということに至る作品です。玄関を右側に寄せたことで家の前に空きのスペースができて使える場所ができた。前は真ん中に玄関があって中途半端にしか利用できない外のスペースしかなかったはずなんですが、内と外を同時に考えることで、どちらも良くなっているという点が評価されてます。来年以降どんな物が出てくるか非常に楽しみです。

上位3賞の講評

■全国最優秀賞
住まい手のライフスタイルを空間に消化させるデザイン力
宮部委員長の個別講評

宮部　私からは全国最優秀賞の「食からははじまるSDGs」についてお話をしたいと思います。我々審査員で見取った点をあげていくと、際立った特徴としては、職住が一体となった個室の進化版だったということです。工夫や新しい観点では、複合的な機能を無理なくコンパクトにまとめている。これからの流れを感じさせる点では、住まい手のライフスタイルを空間に消化させるデザイン力ということを挙げさせていただきました。

◀全国最優秀賞の「食からははじまるSDGs」

作品のプランと写真を見て、最初理解するのに割と時間がかかりました。というのも機能がとても盛りだくさんだからです。食品工房があって、ダイニングが置かれてる場所があるのにキッチンはそれよりも部屋の奥にあって、これは一体どういう使い方をする家なんだろうというところから見ていきました。よくよく見ていくと食品工房でスパイスを調合し、キッチンの方は料理教室をする、さらに住まいになっている。図面の左上の方に個室、トイレ、風呂等のプライベートスペースがコンパクトに使いやすい形でまとめられている。作品を見ていくうちにじわじわと理解できてきて、「これはなかなかすごいプランニングだな」と審

査員一同なりました。複合的な機能を無理なくコンパクトにまとめているので、「毎回遅くまで打ち合わせした」とのプレゼントもありましたが、これはその成果なんだろうなと思いました。また食品工房の部分が白い照明が使われていて、その部分がちょっと無機質で業務的な雰囲気で、他の温もりのある感じのインテリアと合わないと思ってしまいそうですが、それを黒いフレームでのサッシで仕切ることで並置して見せていてアクセント、特徴になっている。これはすごく鮮やかな回答だなと感心したところです。

■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

家を大胆にオープンに見せる思想
丁寧な動線計画と確実な収納スペース
玉井委員の個別講評

玉井　今回も皆さんの作品レベルがすごく高くなっていて驚きました。また作品は特殊解というか、特殊性のあるものについて扱うことが多くなってきていますが、ジェルコの皆さんはこの特殊解をスタンダードに変える力があるなと。毎回毎回新たな作品作りにおいて、今までのスタンダードが常に更新されていると感じています。

私から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「長屋リノベ！土間リビング！大好き！！」についての講評です。この作品はヨーロッパ的なものとは全く違う日本の下町的な部分を見せるという住宅になっています。際立った特徴としては、既存土間を利用して家を大胆に、オープン化していることです。これをやるには、しっかりとしたバックボーンが必要ということです。サーブド･スペース、サーバント・スペースという概念があるんですが、支えるスペースと支えられるスペースということになります。工夫や新しい観点としても、丁寧な動線計画と確実な収納スペースの確保があり、サーブドス･スペース、サーバント・スペースというバックボーンが活かされていると思います。この案が生まれる元になっているのは、住戸の屋外に日常の風景を見つける手法です。つまり庭として、路地をとらえるということになります。建物は築 43 年の２軒長屋で昔は魚屋さんを営んでいた。路地に入ったところの魚屋さんですね。その風景を今どういう風に取り戻せるか。また、その風景に生活スタイルを今度はどう持ってくるかということを設計者も住み手も考えてきたということです。

◀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「長屋リノベ！土間リビング！大好き！！」

審査員
玉井清氏

住宅リノベーションのデザインは、新築と違って背景がすごくあります。エピソードたったり、物語性の部分を深く考えられるという特徴があります。それに時間のデザイン、生活や個性があります。この作品の時間のデザインはどうかと言うと、路地があることで生活に奥行きがあり、その生活に時間のレイヤーが重なって見えてくるのです。講評を書くときに、もう一回プランニングを読み解くのですが、読み解けば読み解くほど、やっぱりいろいろいなレイヤーが見えてくる作品です。

冒頭で言ったスタンダードと特殊解の話ですが、この作品を見ていると特殊解がそのままスタンダードになりうるプランニングとも言えます。また、逆にすごく個性的で、この住まい、この家族だけのために、特別にあるなあというプランニングでもあります。また場所性として、路地がある住宅にしか対応できないんじゃないかなとも感じますが、それをもう少し進めた展開をしていくと新しいものが見えてくるのではないかとも思います。もう一つは、このオープンプランに住まう家族が耐えられるかどうかですが、この家族はこれを望んでいるということが素晴らしいと思います。そこに周りの人たちが集まってくると昔の路地の風景が見えてくる。ひょっとして魚屋さんの風景が見えるような気がしないでもないなというのが僕の印象です。

デザイン的には、斜めに切った玄関の上がり框のところ、子供たちがいっぱい並べるスペースが取れるので、子供たちが集まる路地の雰囲気もイメージできて、

うまいなと思いました。奥まで全部見渡せるプランについて「お客様が耐えられるかと思ったが、むしろ喜んでもらった」とのことでした。そうしたプランに耐えられるというのは住み手もすごいな、というところです。そういう発想を僕たちもしてかなくてはいけない。将来、特殊解がスタンダードになるという解釈を進めていったときに、どれだけ住み手の考えを引き出せるか。条件は箇条書きにできますが、未条件（隠れている設計条件のようなもの）をどれだけ引き出せるか、この作品の評価はそこにあるように思います。

■（一社）住宅リフォーム推進協議会会長賞
２度目のリフォームで、通り土間が復活
臨機応変に時代に合わせたリフォーム
江口委員の個別講評

江口　（一社）住宅リフォーム推進協議会会長賞の「通り土間復活で通路も生きがいも復活」については、もう説明は不要だと思います。でも喋りたいのでよろしくお願いします。

際立った特徴は、まさに２度目のリフォームで、通り土間が復活したということです。リフォームは１回だけではない。２回も３回できるんだよという作品ですね。今は機能的にも非常に技術が上がっているので、１回のリフォームしたから次は新築という時代を超えていることを示してくれたと思います。

工夫や新しい観点は、機能性を向上しかつ家族の結束を再確認し心のよりどころを作るということです。おばあちゃんネタには皆さん弱いと思いますが、住人のおばあちゃんが通り土間を一輪車で歩いてる写真がありましたが、ユーザーフォトのグランプリを取れるんじゃないかなと思うぐらい心を打つものでした。おばあちゃんが若い頃ここにお嫁に来てたくさん働いて、そして子供を産み育てた。家族が多くなるのでリフォームをして部屋を増やしたけど子供たちは出て

◀（一社）住宅リフォーム推進協議会会長賞の「通り土間復活で通路も生きがいも復活」

審査員
江口恵津子氏

行ってしまい、また一人になった。周りも家が建って通り土間もなくなり裏の畑にも行けない、と思ってらしたところに、子供達が心配してリフォームしようよと言ってくれた。そういうストーリーが素晴らしいと思います。もっと言えば、今回家の北側部分をリフォームせずそのまま残したのも、３回目、４回目のリフォームをする未来も描かれるような作品です。

これからの流れを感じさせる点では、臨機応変に自由に時代に合わせて変わっていくということです。多様性とよく言われますが、先ほどのＳＤＧｓの作品もそうでしたが、仕事をしたりとか、一人で生きていくとか、もう本当に自由を全面に出して考えていい時代になってきました。リフォームもこうじゃないといけないというのは、もうないと言われています。だから２回目、３回目のリフォームは、その時々の自由な発想で設計が変わっていくことを示してくれていると思います。

作品を見ますと最初は昔懐かしい田の字型の間取りです。この空間で家族みんなが暮らし仕事をしたり畑に出たり生活があった。そこに通り土間が当たり前にあった。１回目のリフォームは、多分 1990 年ぐらいだと思います。その頃はまだ新築が前面に出ていてスクラップ＆ビルドが当たり前で、「もうこんな家壊しなさいよ」というような風潮があった。そんな時代にこちらの方は１回目のリフォームをしている。今考えれば段差はひどいし寒いしでいろあるけれども、当時としては家族のご要望に応えた素晴らしいリフォームだったと思います。食堂ができたので家族みんなでダイニングテーブルを囲んでご飯を食べることができるようになった時代の最先端だったかと思います。また広縁も出すことによって南側を非常に有効に活用することもできたし、増築して独立したユーティリティ、浴室にしたということもすごく価値があったリフォームだったと思います。でもその歪みが出てきたのが今だったのかなと思います。 時代が変わりおばあちゃんが１人で住むようになってしまった。でも、おばあちゃんは元気で、畑仕事もしたいという願いがあった

が周りに家も建ち裏の畑に行けなくなってしまった。そこで子供達が昔あった通り土間との復活を実現しようとした。通り土間というのはすごく日本的な感じがしますけれども、インナーテラスですよね。外と中を曖昧につなぐ場所で、今かっこいいモデルルームでありそうなコンセプトになるかと思います。それをこの家の空間でやってしまっているというのが凄いことだと思います。北側はあまりいじってないけど部分的な断熱改修をしています。以前出来なかったことを全部やり切っていると思うと、家の歴史も感じますしこの家もすごく喜んでくれてるのかなとすごくいい印象を受けました。

2025 年の基準法改正で４号なくなる
判断できないグレーな所は役所に相談を
村上委員の個別講評

村上　皆様お気づきになったかどうかは分かりませんけど、今年度からリーガルチェックの部分の遵法性のところで、具体的に階段の手すりであったりとか内装制限っていうところをチェック項目になっております。昨年もお話ししたんですが、今回も色々気になるポイントをお話ししていきたいと思います。

基本、増築では確認申請の手続きっていう部分もあります。面積、防火地域の指定等で確認申請手続きが必要になるかどうかっていうところもあると思います。防火地域であれば０平米増築っていうことで、０平米でも増築扱いになる部分もありますので、皆さん気をつけていただければなと思います。 大規模修繕では、よく階段のかけ替えとか階段の位置の変更などが作品資料の中で見受けられますが、階段というのは主要構造部です。そういった部分もあって大規模修繕でも１号から３号建築物では手続きが必要ですが、４号では該当しないんですが、これは 2025 年の基準法改正で４号がなくなり、その辺どうなっていくか、ちょっと要注意かなと思います。内装制限は、今防火関係でいろいろと告示の改正とかありますのでうまく使っていけば、表しでも多く使えるものもあるかと思います。

建築基準法の改正については、皆様も関心が非常に深いかと思います。2025 年度の改正で４号がなくなり２階建てになった途端に２号建築物になります。今制度説明会等が行われていて情報も出てきていますが、今後どうなっていくかまだ分からない部分もあるので、やはり４号で省略されていた部分の検討が必要になってきます。省略と言ってもやらなくていいわけじゃなく、ただ提出が省略されているだけです。それをやらなくていいと誤解している方も残念ながらいるんです。きちんと検討はしてるけど書類提出の省略が認められているという制度です。それが２号になって、どう変わるか分からないのですが、その辺は皆さんも情報を集めながら、後対応していっていただけたらと思います。

構造審査
村上淳史氏

物件の中には建築基準法が制定される前の物件っていうのもあると思いますが、これはできるだけ現行法規に近づけるということです。特に耐震性、省エネ性については現行基準に近づけるということが必要になると思っています。こうした分野はグレーゾーンが非常に多いかと思うのですが、知らないでは済まされないところが一番のポイントかなと思います。

今こうした法規的がどうなっているのかについて、どうしても知らなければならないときは、電話で役所に聞けば一般的な意見、原則論になりますけども聞けます。今回も直接役所に電話かけてどうなんですかと聞きました。役所の方も最近は非常に丁寧に教えてくれますので、ちょっと不安な時は電話してみると良いと思います。原則論はこうだけど、この場合はいけるかもしれないっていうことは役所に行けば丁寧に教えてもらえます。法的な問題で分からないときは、ぜひ役所等に確認しながら違法性のないリフォームを目指していただきたいと思います。

ジェルコ加盟の企業に頼めば安心だと言われるように法令遵守、性能向上を目指して、皆様今後取り組んでいただけたらと思います。

デ　ザ　イ　ン　部　門　　審　査　講　評

■全国特別優秀賞
- **多様性への挑戦賞**
- **復元賞**
- **内外同時解決賞**

■全国優秀賞
- **戸建て部門　３作品**
- **マンション部門　５作品**
- **リビングダイニング部門３作品**
- **キッチン部門　２作品**
- **個室部門　３作品**
- **玄関・ホール部門　２作品**

■新人賞　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

多様性への挑戦賞

「テレワークで実現！趣味を愉しむ棲家」

㈱ OKUTA

働き方が変わり、多様に自由に家を愉しむ事が可能になり、中古住宅が宝箱になりました。お客様のご希望を叶えながらどの部屋もとにかく気持ちよく自由で愉しい。そう思えるのは基礎的な設計（補強や環境配慮）、インテリアデザインがしっかりと検証されているからです。稽古室としての畳の活用、ティールームのシンメトリーなモリスのタペストリー、ステンドグラス、照明器具、色合い、工作室やインナーガレージなどなど、ディティールにこだわった上級のリフォーム、お客様にとってストレスフリーな素晴らしい作品として、評価させていただきました。

復元賞

「東京から富山への移住を実らせた古民家復元リノベーション」

㈱オリバー

古民家への敬意と愛を感じる見事な復元リノベーションです。女性二人暮らしの生活でしょうか。古（いにしえ）を慈しみ、住まい手の趣味、時間に見事に添うリノベーションとなっています。古民家を譲られた元の住主の心にも響くような丁寧な仕事となっています。一見、どこをリノベーションしたのかはわからないほどですが、すでに、新しい住まい手が長く愛してきたような空間に感じられます。優しげで、少しきりりとした空気感も感じられます。訪れてみたい住まいです。

内外同時解決賞

「設計の力がリフォームの扉を開く」

㈱サンプロ

戸建住宅の玄関の位置を変えることで、さまざまな問題解決を内外同時に行なっている点を評価した。玄関の位置をずらしたことで二世帯住宅としての間取りを成立させるだけでなく、屋外に広がりのあるスペースが確保を生み出す工夫が秀逸。また、仏間、WIC、パントリー、ヌックなどの小スペースをたくみに配しているプランニングも見事であった。

■全国優秀賞　戸建て部門

「アパートメントをコンバージョン、家族みんなの快適住宅へ」

㈱スタイル工房

所有の木造２階建てのアパートを自宅にリノベーション。４つの住戸を一つの住戸に、部屋数という利点を最大限に活用し、広々としたＬＤＫと充実した個室の確保ができています。元の玄関を含めた開口部をほぼ変更なしに、見事な住空間を実現させています。絶妙な階段位置の決定とデザインによって上下階の繋がりと１階への採光、個室間の連続性と距離感、等を獲得しています。アパートメントからの戸建てへのコンバージョンの一つの可能性を感じました。

「私と娘の未来予想図」

㈱サンプロ

母娘二人暮らしのためにカスタマイズされた家。母と娘の個室は可動式の本棚で区切った作りでお互いの気配を感じな

がら暮らせる。一方でクローゼットを動線として使うと、母の部屋に娘の部屋を通らずに行けるようになっている点に工夫を感じる。このクローゼットのおかげで、将来的に母と娘の部屋を壁で仕切ったとしても成り立つ平面計画となっている。

「傾斜地の借景」

㈱アルティザン建築工房

１階の居間部分が他の部分から１ｍほど下がっているという特徴をうまく捉えて、上下に視線の抜けるスキップフロアを作り、広がりを感じる住宅を作っている。同時に断熱改修を行い、大きな空間でも快適な温熱環境を実現しており、バランスの良い提案となっている。大きな空間に加えて二階フリースペースの窓からの眺めもあり、おおらかな暮らしが想像される。

■全国優秀賞　マンション部門

「たな飾りの家」

ホームテック㈱エントリエ

壁構造と広さを手掛かりとし、家族の居場所を心地よくリノベーションできています。住まい手の趣味嗜好と、日常の時間を丁寧になぞりながらのデザインには力量を感じます。堂々と見せる収納に固執できたのも、壁構造の特性を生かすことで獲得できた、ページをめくるように立ち現れる居場所と、物たちが見え隠れする重なりの風景かと思われます。圧巻は友人たちを迎え入れる玄関の棚収納。ワクワクする楽し気な空間と家族が待っている瞬間です。素晴らしい「たな飾りの家」です。

「70 代の夫婦が選んだ終の棲家は“ワンルームスタイル”」

㈱マエダハウジング

人生を駆け抜けたご夫婦が、ともに歩んだ築 32 年の我が家とともにご褒美の新しい人生をスイートルームでスタート。水回りの小さな移動で解放感ある空間を確保し、プライベートも重視しながらともに過ごす時間も充実したものになります。モノの断捨離はよく言われますが、この作品は間取りの断捨離ですね。必要なところ、例えばサニタリー、クローゼットを拡充させ、いらない間仕切りなどは開放する。愛着がある街に暮らしながら、個々を大切にお互いにリスペクトしながら暮らす贅沢な生活は、これから 70 代 80 代のご夫婦にとっての注目のリフォームになるでしょう。

「交流する住まいへ ～母と娘の心地良い暮らし～」

㈱ OKUTA

中古マンション購入。水回り移動も細心の注意を払いながら見事に実践し、三方窓のある物件をうまく活用して、お二人の想いをよくここまで昇華させてくれました。ヒヤリングをしっかりしてお客様に寄り添う思いが図面に反映されています。インテリアも明るく落ち着いた空間でソファーの差し色が決まってます。大きなクローゼットはリビング近く、心地よく暮らすための影の立役者ですね。

「米国ミシガン州でのリラックス空間を日本の中古マンションで」

㈱土屋ホームトピア

目を引くのは色合いの妙です。色で間取りを造作している、このような手法をぜひ日本のくらしにも取り入れたいものです。水回りのパズルも実に巧妙です。ユニットバスの回転によるサニタリーの充実、キッチン移動で開放感を得たリビング。お客様がDIY も実践とのことで、我が家への愛着がより高まることでしょう。基本設備を整え、最高の間取りを実現させたうえで、DIY のための下地作りなど、隅々まで配慮された丁寧な仕事ぶりは高い評価を得ています。

「mätta- ３人家族子育て世代の都心 コンパクトマンションでの暮らし空間 -」

㈱たすかけ

49㎡というさほど大きくはない住戸に、回遊家事動線を採用し、また、居場所を確定することで生まれるストレスのない日常空間を感じました。玄関からの水回り、収納のまとめ方も秀逸です。回遊動線の通過経路に分散配置された収納スペースと収納壁の配置は、コンパクトな住戸のリノベーションに挑んだ住まい手の決意も感じられます。コンパクトマンションのリノベーションとして、スタンダードとなりうる作品です。仲の良い家族の笑い声が聞こえてきそうな住まい

です。

■全国優秀賞　リビングダイニング部門

「6,738 マイルを超える愛　杉並パッシブデザイン」

㈱OKUTA

既存を生かしたおおらかなLDK配置です。オープンキッチンとし、天井傾斜が大きなLDK空間に取り込まれたことによって、狭さ、低さをカバーし、その居心地は格段に改善されています。白を基調にした空間にグレイッシュなキッチン、アクセントのマジョリカタイルの色合わせは、ニューヨークデザインの匂いを感じさせます。さらに、特筆すべきは、世界を一緒に旅してきた猫と犬の居場所です。さりげなくも、生活空間のアクセントになっています。キャットウォークを歩く猫も満足げですね。

「誇りある古民家に新しい息吹き」

㈱サンプロ

若い世代が築160年の誇りある古民家をリフォーム。「既存を可能な限り維持しながら味や魅力を最大限に蘇らす」というコンセプトがしっかりしているので、迷うことのないリフォームが出来ました。江戸末期の建築様式を尊重しながら現代の技術とデザインを加え、見事な空間が出現。家族の集う場所は、土間あり、囲炉裏あり、味のある建具あり、上を見れば高い天井に160年を支え続ける梁がある。木は居心地の良い場所では語り始めると思っていますが、家族と家との会話が空間に弾むことでしょう。建築の立場からサスティナブルの重要性を強く世に示す素晴らしい作品です。

「性能は維持、生活はランクアップ」

喜多ハウジング㈱

インスペクションによりリフォーム予定の住宅が高断熱高気密であることが確認できたことから、2層に渡って、おおらかに空間が広がるリビングダイニングを提案している。とても合理的な判断でデザインが進められていた。今後、高断熱高気密の家もリフォームされるケースが増えてくる。この作品はその先駆けとなる事例となった。

■全国優秀賞　キッチン部門

「造作の愉しみ　キッチンと水廻りを誂える」

㈱ネクサス・アールハウジング
ひかリノベ事業部

壁に採用されたブリックタイルの濃い赤茶色と、白い目地の色調に合わせた木目、基本色のホワイト。そして、光が少し跳ね返るキッチンカウンターのモザイクタイルの白。柔らかく光を取り込む既存の窓の位置は絶妙で、光を吸い込む素材と跳ね返る素材を巧みに組み合わせながら、キッチンの小物たち、調味料、ビン、食材などとフラットな位置関係で、とても心地よい居場所になっています。ランドリー窓へと向けたまっすぐな視線の抜けを計画できたことで、食事スペースとの繋がり、洗面室とのイメージの一体感にも成功しています。

「4mでつながる暮らし」

㈱OKUTA

LD空間をキッチンに取り込み、細長のマンション空間を最大限に生かすプランニングは、まるでキッチンスタジアムのようです。特筆すべきは200万円程度でまとまったコスト。黒のスチールフレームに機器類のシルバー、硬い素材を中和するように配置された統一感のある木素材。コストのために引き出しは採用されず、木箱や既製品のラタンの籠を使用した収納によって、特徴的なキッチンデザインとなっています。物の配置のわかりやすさ、管理のしやすさも想像できます。スタンダードな商品として売り出しても人気が出そうなオープンキッチンです。

■全国優秀賞　個室部門

「趣味も収納も！多彩な機能を集約したロフトの活用でゆとり時間をご夫婦のものに」

アイシン開発㈱「アイシンリブラン」

子育て後に夫婦二人の生活に合わせたリノベーション。家の中の一角の工夫が家全体を機能的で遊び心あるものにしている。趣味のNゲージを楽しむためのプレイルームがロフトとして他の床より少し高い位置にある。プレイルームの外周にそってNゲージが走る様子がとても楽しそう。このプレイルームの床下は大きめの収納として、収納力をアップさ

せている。

「家族の私空間 ～集と個のこれからのカタチ～」

㈱OKUTA

４つの個室をそれぞれに充実させた事例。家族それぞれの生活スタイルに合わせた個室がデザインされている。コロナ禍でテレワークなどが広がり、個室を見直す事例が多くなったが、この事例は家族四人の個室それぞれ全てをカスタマイズしている点が特徴的であった。また、もともとのプランが生かされている形であるが、４つの個室が住戸の４隅に離れて配されている点も個性的であった。

「格子ノムコウ」

㈱OKUTA

築 49 年、三度目のリフォーム。時代によって、住む人によって、家の顔は変わっていきますが、リフォームのよきところは、その場所のかおり、亡き方の想いも引き継ぐことができる。この作品は多くのことを教えてくれています。
必要なところのリフォームですからコスパよく理想のくらしを得ることができます。こちらの作品の突出しているところは玄関回りです。暗かった玄関を明るくし、インテリアの美しさを再認識してくれるのが、この格子のお父様のガラス作品展示間仕切りです。四季折々の贅沢な気持ちの良い空間が玄関にあるということは何より毎日の活力の元、優しい気持ちの再確認の場所になること、思い出させてくれる作品です。

■全国優秀賞　玄関・ホール部門

「100 年の時を刻む玄関」

㈱ハウスドウ・ジャパン

100 年の伝統工法、和菓子屋さんの想いの継承。かつ住みやすく暮らしも豊かになりました。屋号のロゴを影で映し出すというあっぱれなアイデア。味のある建具の再利用で新旧うまく融合しました。やはりその立役者は「屋号」ですね。ずっと孫にも伝えていきたい空間です。

「オレの土間　～我が家のコックピット～」

㈱OKUTA

玄関の土間スペースを広く取りシューズクローゼットとしたり、遊びの場所を設ける事例が近年増えてきたが、この事例はその進化系。マンション内で玄関スペースを立体化して趣味と収納のスペースを充実させている。玄関は家の中では居場所にはなりにくい場所だが、この住戸では居心地の良さそうな趣味の場所になっている。

■新人賞

「Nostalgy Home　～好きなものに囲まれた暮らし～」

㈱ホームライフ

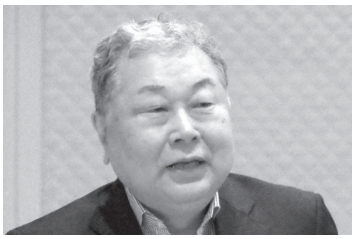
築 40 年の木造２階建て。空間を広げるには、補強や既存柱がどうしてもアラワシになり、空間が煩雑になってしまう。この作品は構造の補強、強化を、柱、梁のデザインの中でやり切っていることが素晴らしい。それが可能になれば、続く広いサニタリーや広いクローゼットも可能になります。趣味の部屋も充実し、自由で美しい素敵なリフォームです。

■ジェルコリフォームコンテスト2023　ビジネスモデル部門

審　査　員　講　評

様々な今日的な課題の解決を図るすぐれた作品が集まる
断熱と耐震をセットにしたリフォームの今後の市場性に期待

ジェルコリフォームコンテストのビジネスモデル部門は、今回２年ぶりに開催され、応募は13作品と少なかったが優れた作品が多く、経産大臣賞に２作品が選定されるなど６作品が選定された。ここに表彰式での審査委員長・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フェロー）の３氏の審査講評を講評・総評を再録した。



審査委員長
坂本雄三氏

リフォームでも技術力などを活かして新しいモデル構築
坂本雄三委員長の講評

リフォームのビジネスモデルがテーマですが、新しくて、素晴らしいビジネスモデルが毎年いくつも出てくるわけではございません。ほとんどがどこか昔からあったようなモデルをちょっと改良したり色付けをしたりやってるわけです。審査員の我々がどういう審査をやったかというと、リフォームビジネスを盛んにするための考え方、手法、アイディア等を応募作品の中から読み取って、その中で斬新なもの、優れたものを選び、今回は６作品を表彰いたしました。

私からは、その中の３作についてコメントさせていただきます。１つ目は経産大臣賞を受賞されたスカワさんです。今プレゼンにありましたように断熱リフォームと耐震リフォームをセットにしたリフォームの展開です。昔からこれらはセットでやった方がいいという考え方があり、誰もがそうしようと言ってたわけですが、なかなか実践できていないとも聞いておりました。ところがスカワさんのモデルでは部分断熱という形でやりながら、耐震性能についても精密にチェックして耐震リフォームを断熱リフォームとセットにできるわけです。こうしたニーズは特に地方では多いと思います。なぜなら、地方では大きな家をお持ちの方が多いと思うからです。スカワさんがちゃんと耐震チェック等の技術を身につけているからできたことです。しかし、これまでのリフォーム専門の人たちは、そこまで技術的なことを深めることができなかったというか、簡単な方法でやってしまうことが多かったと思います。精密な耐震診断を身につけたおかげで、部分断熱と耐震業務をセットにして実現できるようなり受注も増えたということです。素晴らしい取り組みだと思います。

製造産業局長賞受賞を受賞したテオリアハウスクリニックさんはYouTubeを非常にうまく使っているモデルですね。YouTubeのコンテンツ作りは、他社に丸投げして作るんでなくて、ちゃんと自分の会社の社員達が自分で持っているノウハウで作り上げていくということで表彰しました。私もYouTubeが大好きで、ほとんどテレビのニュースなんか見ないでYouTubeで好きなニュースを見ているのですが、ぜひYouTubeを使ってリフォームを盛り上げていただきたいと思った次第です。ジェルコ会長賞を受賞した北洲さんは、実際に断熱診断をしてリフォームに結びつけてるということです。断熱の診断については私の専門で大変思い入れが深いんですが、現場での断熱診断を実際のリフォームビジネスに結びつけるということでは、私もいろいろ苦労して来ました。北洲さんはどうやらそれをちゃんと実践できたようですので、敬意を表したいと思います。

子育て支援、空き家問題、海外進出など社会的なニーズに対応
寺家克昌委員の講評

坂本委員長も言われていたようにビジネスモデルは毎年毎年いいものがなかなか出てくるものじゃないな思いますが、昨年１回お休みしまして２年ぶりの開催となったことで、私の印象としては非常にモデル性の高い、新規性のある会社とかバラエティに富む会社の応募が多かったという印象を受けました。全体的なコメントをいたしますと今の住宅・リフォーム業界が抱える課題に対応したものとか今の社会的なニーズに対応したものが多かったんじゃないかなと思います。一例をあげますと経産大臣賞をとられたスカワさんとホームテックさんは、まさにそうだと思います。大型のリフォームの物件を受注されているところは非常にビジネスとして成功であり非常に意味のあることと思います。ホームテックさんのプレゼンにあったように子育て中の従業員の方が、逆にそれを強みとしてビジネスに生かしている。働き方改革とか言われますけど、むしろ、それを強みに転換してるなというのを感じました。ニッソーさんは、M&A で海外のリフォーム市場に進出するという非常に斬新なビジネスモデルでありました。コープ神戸さんの公営住宅の空き家を活用は、空き家問題の一つの解になるんじゃないかなと思いました。これらは子育て支援、カーボンニュートラル、SDGs とか、今の社会的なニーズにもきっちり対応している。こういったことがビジネスで成功してくる秘訣 かなと思います。今回受賞された方々は、これからもビジネスとして成功していくことが、この賞をもらった証になると思いますので、今後ますますの発展と皆さんの業界の参考になっていければなというのを期待しております。

審査委員
寺家克昌氏

社会課題を解決をビジネスモデルに昇華した取り組み
安達功委員の講評

私も斬新なビジネスモデルはそうそう簡単に出てくるものではないという前提で臨んだんですが、今回、

審査委員
安達功氏

応募があった中の 11 社に実際にプレゼンをしてもらってヒアリングをしたのですが、めっちゃくちゃ面白かったです。新しいビジネスモデルを生み出すということは相当に難しい中で、これだけ創意工夫を凝らしている皆さんに、まずは大きな敬意を表したいと思います。元々リフォームというのはいろいろな生活者の制約を解決するというビジネスなんですが、その中で私の印象に残っているのが、その延長として自社の内なる制約とか課題、大きく言えば社会課題を解決するということをビジネスモデルに転嫁させているというか昇華させている例があり、大変面白いと思いました。例を挙げればホームテックの取り組みです。子育て中の社員という制約を、先ほどのプレゼンで「共感力モンスター」といっていましたが、それを武器に変えて、しっかり成果を出している。 こういう取り組みは素晴らしいなと思いました。それからコープ神戸の取り組みの中で、これも空き家問題を正面から扱っていて素晴らしいんですけども、社員たちがこの社会的課題解決に寄与しているという実感がモチベーションアップになっているという話がありまして、売上にすぐは結びつかないかもしれないんですが、多分長い目で見ると強い経営力を生み出すということで大きなビジネスモデルなんだろうなと思いました。また北洲さんの取り組みは、脱炭素や省エネの対応が迫られている中、その手のリフォームがなかなか進まないのは、そうした数値を相手に示さないからで、それを住まいの性能を見える化したり数値化するという技術で解決している。こういった社会課題解決力というのも素晴らしいなと思いました。これらのモデルが、しっかり成果を上げて根付いて行って、それを皆さんが共有していって全体で発展するというようなことになればいいなと思いました。

ちょっと付け加えますと、今回は応募された皆さんの中には、ツールとして使える提案がたくさんありました。審査会の場でも申し上げたんですが、ジェルコの中でそういったツール是非共有していただいて競争力を高め、また新しいビジネスモデルをどんどん生み出して、このコンテストに提案していただきたいと思います。

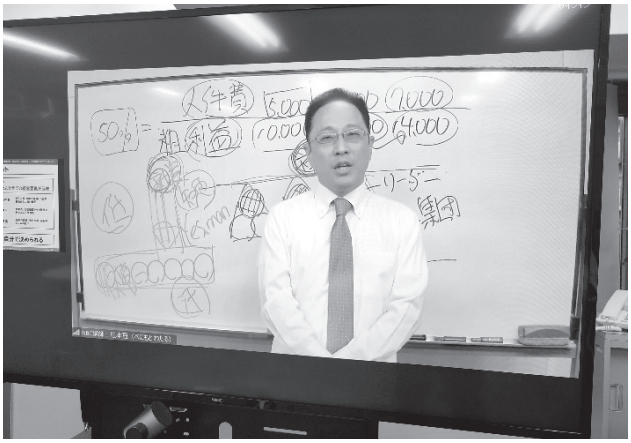
社員100名未満の社長のための評価制度セミナー

社員の定着と成長を促す評価制度
社長の悩みを解決するオンラインセミナーを開催

10月30日に『社員100名未満の社長のための評価制度セミナー』を開催しました。

『大切な社員が定着し、優秀な社員に成長してほしい…』『社員がこの会社で働き続けたいと思える会社にしたい』経営者の永遠の願いかもしれません。

一方で、多くの社長の評価についての悩みは、『賞与・昇給の時期が来るといつも頭が痛くなる』『結局、自分で全員の評価をしているが、ホントはこれで良いのかわからない』。『昔からこれでやっていけるから仕方なく続けている』という点です。



しかし、この問題には正解はありません。社長のアタマの中にある（価値観、物差し、鉛筆）を、きちんとしたシクミ（評価制度）に変えると、幹部でも評価可能になり、社長の悩みは解決できるはず！

そんな思いから、以下の４つを目標に外部コンサルタントを招きオンラインセミナーを開催しました。

① 経営者と同じ価値観と『知恵・やる気』を持った人材を育成する
② 自立、自律、個人、競争により社員が成長する
③ 利益＝計数をベースとした仕事間が社内に定着する
④ 利益と資金を同時に改善。経営を安定させる。

参加された方からは『もっと詳しく聞きたい』『できれば個別に相談したい』といった声が多く寄せられ、第２弾のセミナーを企画中です。ぜひ皆さんご期待ください。

全国各地のジェルこまち活動

支部ごとの独自性あふれるイベント・交流会を開催

リフォーム業界の女性活躍を推進する“ジェルこまち”では、前期に設定した「ジェルこまちビジョン2030」に基づき、リフォーム業界で働く女性スタッフ同士の交流およびジェルこまち活動の認知促進に向けて、支部ごとの独自性あふれるイベント・交流会を各支部ジェルこまちメンバーが企画、開催している。

これまでに各地で6回のイベント・交流会を開催し、参加者は合計100名を超えた。1月以降も支部イベント・交流会は予定されている。最新情報は特設サイトから。

ジェルこまちサイト
https://www.jerco.or.jp/komachi/

ジャンヌダルクの会（関東甲信越支部）

7月27日、「平田タイルショールームツアー＆LIXILに聞くミラノサローネ見どころツアー」を開催。平田タイルTOKYOショールームをお借りし、ショールーム見学およびミラノサローネの見どころ紹介セミナーを実施した。

ジェルこまち北海道（北海道支部）

9月8日、「札幌市内2棟リフォーム、リノベーション常設モデルハウス見学会」を開催。札幌市内にあるコンセプトの異なるモデルハウス（アルティザン建築工房・土屋ホームトピア）を見学し、またランチ交流会を行った。

東北女性交流会（東北支部）

9月19日、「女性交流会2023」を開催。2020年、宮城県にオープンした商業・観光施設である松島離宮において、オリジナルアクセサリー作りとランチ会を実施した。

JERCO東北支部 女性交流会2023 開催のご案内

拝啓　大暑の候、皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。
さて、この度東北支部女性交流会を開催致します。
松島町にある松島離宮において、オリジナルアクセサリーづくりを行います。
自分オリジナルのアクセサリーを作る体験を通して女性の感性を磨き、創造性を豊かにする機会となります。
顧客に対して接客することも多いと思いますので、視野を広げられるいい機会となります。
その後、同施設にてランチ会があります。女性同士のコミュニケーションを楽しくとれる一時になると思います。
日々の業務でお忙しい中とは存じますが、是非ご参加ください。

～クラフト工芸を楽しむ～

【日時】9月19日（火）
【場所】宮城県松島離宮　宮城郡松島町松島浪打浜18
【スケジュール】

10：15	現地集合（1F　正面入口）
10：30～11：30	フローライトアクセサリーづくり（1時間程度）
12：00～13：30	同施設の「浜焼グリル離宮」にてランチ
13：45	写真撮影・解散

【費用】
・フローライトアクセサリー作り　2,000円・昼食代（活貝の浜焼き体験）　2,500円
各社負担：2,500円、支部負担：2,000円　4,500円/1人
※駐車場は最寄りの有料駐車場をご利用下さい。料金は各社負担となります。
【申込方法】
参加希望の方は別紙へご記入の上FAXにてお申込みをお願い致します。
（準備の都合上、8/18(金)を締め切りとさせていただきます。）

ま♥どんな
（中国四国支部）

10月5日、「ま♥どんな交流会in倉敷～私たちジェルこまちの『ここがスゴイぞ‼』」を開催。カスケホーム倉敷店のショールームをお借りし、夕部副会長とカスケホームのプランナーの講演、およびに参加者全員による座談会を行った。

近畿支部女性交流会
（近畿支部）

10月11日、「ジェルコ近畿支部女性交流会2023～彦根城周辺建築物めぐりと散策～」を女性限定で開催。彦根城集合後、玄宮園・彦根城に加えて城下町のキャッスルロードを巡り、建築物見学と女性同士の交流を行った。

九州・沖縄ちゅらなでしこ
（九州支部・沖縄支部）

11月2日、「九州・沖縄ちゅらなでしこ交流会2023」を開催。パナソニック福岡薬院ビルにて照明セミナー、名古屋モザイクのショールーム見学、アロマクラフト（精油体験会）のワークショップといった三部構成で、昼食会も含め大いに盛り上がった。

ジェルこまちのバナーを御社サイトに貼っていただけませんか？

ジェルこまちのバナーリンクを自社サイトに貼っていただける企業を募集しています。バナーを貼付することで、女性活躍を応援している企業であるとのアピールにつながります。

また、ジェルこまち活動への応援メッセージをお寄せください。写真付きでジェルこまちサイトに掲載させていただきます。

リフォーム業界の女性活躍をより一層推進するために、ジェルこまち活動の認知拡大にご協力をお願いいたします。詳細は下記ページをご確認下さい。

バナー貼付･応援メッセージ募集
https://www.jerco.or.jp/general_jercomachi/banner-solicitation/

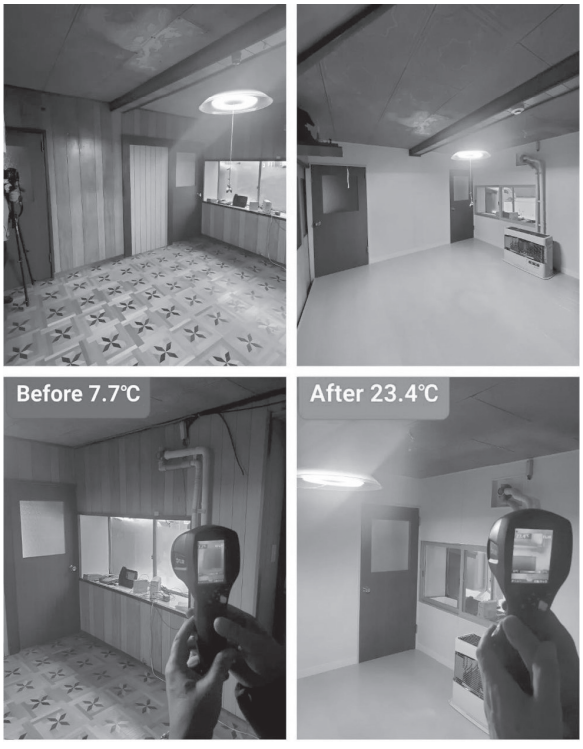
「ひと部屋断熱」の実践に向けたシンポジウムを開催

昨年の総会で大々的に発表された「ひと部屋断熱」は、その後各地でシンポジウムや説明会が開催されましたが、12月2日の札幌シンポジウムでは、これまでの「周知」から「実践」へとステージアップされました。

ご来賓としては、公務ご多忙のため、開始直前に立席されましたが、総務副大臣の渡辺孝一様をお招きし、主催者挨拶をジェルコ理事の矢島氏が務め、1部講演では「住宅と健康に関する最新の知見」と題して慶応大学の伊香賀先生にお話しいただきました。

2部講演では「医療から見た住環境の重要性」と題して前日本医師会副会長の今村先生にご登壇いただきました。昨年の総会時にご講演いただいた内容以外の多くの新情報を交えてのお話で、改めて一部屋だけでも断熱することの重要性を感じました。

第3部のパネルディスカッションでは国民会議の上原理事長のコーディネートのもと、北海道庁建築指導課の清水課長、ジェルコの新谷副会長、



元LIXIL TH統括部事業開発部長の牧氏の3名のパネラーがそれぞれ今回の取組みについて語ってくれました。今回「セカンドステージ突入！」というタイトルにしたのは、いよいよ断熱施工が行われたためなんです。ひと部屋断熱の取組みにいち早く賛同された北海道の礼文町で第1号の断熱施工が行われ、パネルディスカッションで新谷副会長からその報告がありました。当日リアル参加をされた2名の首長さんも身を乗り出して聞き入っていた姿が印象的でした。北海道庁の建築指導課も前向きに取組んでいくことを明示され、しかも断熱施工のイメージも伝えられましたので、2名の首長さんも後に続いてくれるのではないかと期待しています。礼文の小野町長からの後日談になりますが、これまでは常にストーブを付けていないといけなかった部屋が、30分もすると室温25℃になり、ストーブを消さないと暑い、との報告をもらったと言われていました。

来年度は20か所でシンポジウムを開催したい！と矢島理事が目標を掲げていますので、是非皆様の地域でも開催できればと思っています。

わが社の○○優秀リフォーム技能者

＝喜多ハウジング㈱＝

わが社自慢の大工さん

弊社の自慢の大工さん、清水心（こころ）をご紹介します。

名前の通り、心のこもった仕事をします。自社社員大工で、約10人いるチームのリーダーをしてもらっています。

高校を卒業して10年。もう立派に弊社を支えてくれています。

彼は、会社の教えで、誰にも出来ないことが出来る大工になり唯一無二の存在になる。そう決めて、入社当時は、一日が終わると、お客様へ簡単なメッセージを書いておいてくる。それを繰り返していました。お客様からは、本当に心のこもった社員さんですね、と、お褒めのお言葉をたくさんいただきました。

今は、伝統工法である古民家も充分施工ができ、気密施工でもリノベーションでC値を0.6ぐらいの施工ができる、頼りになる存在です。

これまでの当たり前の慣習の、休憩タイムも一切とらず、黙々と施工する姿は、これまでの当たり前を一蹴しています。

大工工事の腕だけではなく、しっかり学び、マーケティングなんかにも取り組み、会社への貢献度も高く、心がぶれない心さんです。

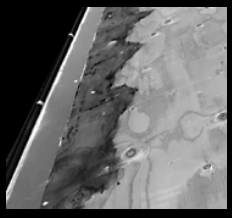
喜多ハウジング㈱の大工 清水心さん

2・3・4種会員PRコーナー

リビング みたいに バスルーム

快適空間としての機能や使い勝手は当然揃えながら、
「いいね」や「サプライズ」が詰まった心まで満たせるバスルームが誕生します。

Bath : SELEVIA
Washstand : ELVITA
2024.2 DEBUT



野地合板の事故

野地合板を腐朽から守る！
通気立平デネブエアルーフ

hauseco
株式会社ハウゼコ
大阪府大阪市中央区南船場 2-10-28 NK ビル 6F www.hauseco.jp

（株式会社佐渡島からの出稿）

2・3・4種会員PRコーナー

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 46万人突破／

利用社数
18万社

導入企業数
6年連続シェア
No.1※

日本スタートアップ大賞2023
国土交通大臣賞
［NETIS認定］国土交通省推奨新技術

ご質問・ご相談は
お電話・メールで
［営業時間］平日10:00～19:00

03-6831-4551
Mail info@andpad.jp

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
※『建設業マネジメントクラウドサービス市場の動向とベンダシェア
（ミックITリポート2023年10月号）』（デロイトトーマツ ミック経済研究所調べ）

第 37 回　昨年の業績は？　２４年問題への対応は？　ジェルコのメリットは？

ジェルコ
住宅リフォーム
市場動向・景況調査

●年間通じ好調だったジェルコ会員
●今年期待高いが工期等の見直し必至

昨年はインバウンドも回復し、アフターコロナの需要回復が大いに期待されましたが、物価高、資材高騰により新築住宅市場では対前年比で毎月10%減となり、地方に加えて大都市でも厳しい状況になりました。一方リフォーム市場は、毎回のこのアンケートにも現れている通り、コロナ期の後半から回復、最近の人手不足、職人不足も相まって大変忙しい状況になっています。加えてエネルギー価格の急騰、記録的な猛暑などで、多額の省エネ対策補助金もあり、リフォーム市場は大きな追い風を受けました。今回のアンケートで、昨年一年を振り返るとともに来年のリフォーム市場の見通し、リフォーム業界も含めて、建設業界全体として対応を迫られる現場の労働時間制限である24 年問題について、会員の皆様の取り組み状況などをお聞きしました。またジェルコは今年 40 周年を迎えますが、これまでのジェルコ活動について、良い点・不足していた点など、皆様からご意見をいただきました。

今回も 67 社と多くの会員の皆様からご回答を頂きました。大変ありがとうございました。今年もよろしくお願い申し上げます。なお今回のアンケートは、第３四半期末の９月時点でのアンケートを休みましたので、四半期ごとの調査ではなく前回から６か月ほど調査間隔が開いておりますのでご了承ください。

1. 会員企業の年商、社員数などついて

今回の調査は前回から半年間空いたが、その間状況を見ると冒頭にも述べたように、全国的に新築市場の後退が一段と鮮明になったが、リフォーム市場は以前のように新築市場に連動して不景気になることはなく好調を続けている。

今回の調査結果を見ると、昨年［10-12 月］期の実績では、受注件数・金額ともに「増加」の回

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 32 回（R4.7）	第 33 回（R4.9）	第 34 回（R4.12）	第 35 回（R5.4）	第 36 回（R5.6）	第 37 回（R5.12）
男	12.6	7.7	12.0	9.5	9.1	9.4
女	7.8	5.3	7.3	8.1	5.7	7.5
資本金	2,278	2,733	2,244	2,549	1,893	2,466
年間売上高（万円）	63,802	38,833	50,548	44,938	58,676	53,835
平均粗利益率（%）	27.1	27.3	28.1	28.0	27.7	29.8
代表者年齢平均	56.0	56.7	59.2	56.2	55.8	54.6
中央値						
	第 32 回（R4.7）	第 33 回（R4.9）	第 34 回（R4.12）	第 35 回（R5.4）	第 36 回（R5.6）	第 37 回（R5.12）
男	5.0	4	4.5	4.0	4.0	5.0
女	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
資本金	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
年間売上高（万円）	24,293	20,000	20,000	18,000	18,722	20,500
平均粗利益率（%）	28.1	29.0	28.0	28.0	28.0	30.0
代表者年齢平均	55.5	55.5	59.0	55.0	53.5	55.0
最頻値						
	第 32 回（R4.7）	第 33 回（R4.9）	第 34 回（R4.12）	第 35 回（R5.4）	第 36 回（R5.6）	第 37 回（R5.12）
男	2	2	2	3	2	2
女	1	2	2	1	2	3
資本金	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
年間売上高（万円）	20,000	10,000	50,000	15,000	10,000	20,000
平均粗利益率（%）	30.0	30.0	28.0	30.0	30.0	30.0
代表者年齢平均	64	64	65	50	50	66

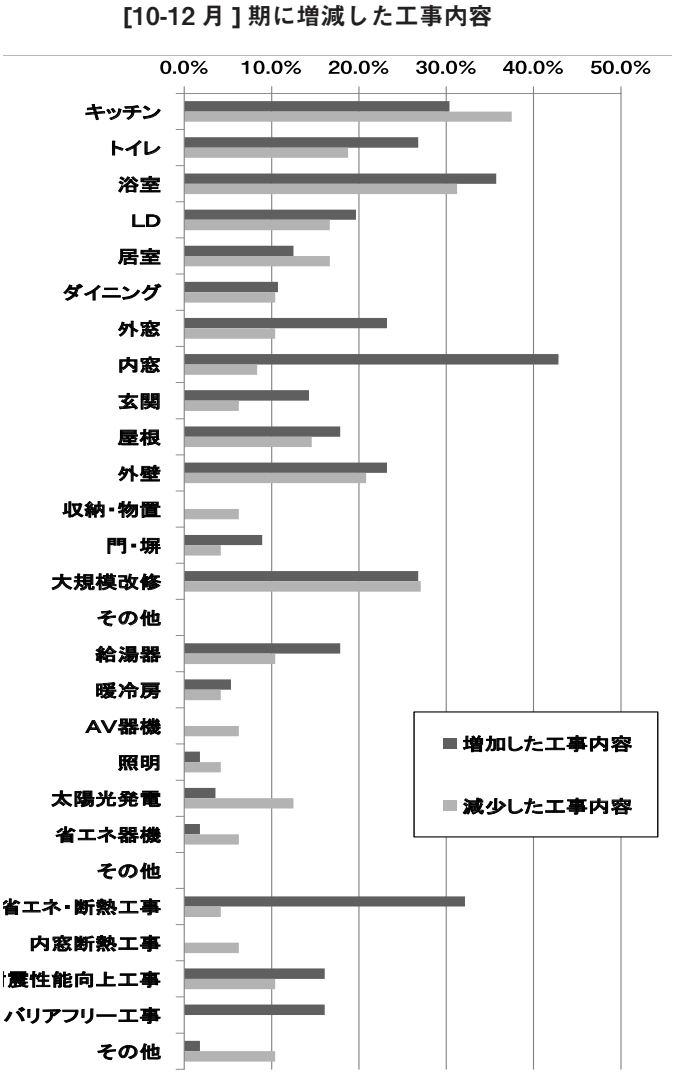
答が最も多く、件数で38.8%、金額で40.3%を占めた。半年前の調査には少し及ばないものの昨年１年間を通じてジェルコ会員での受注実績は良かったようである。

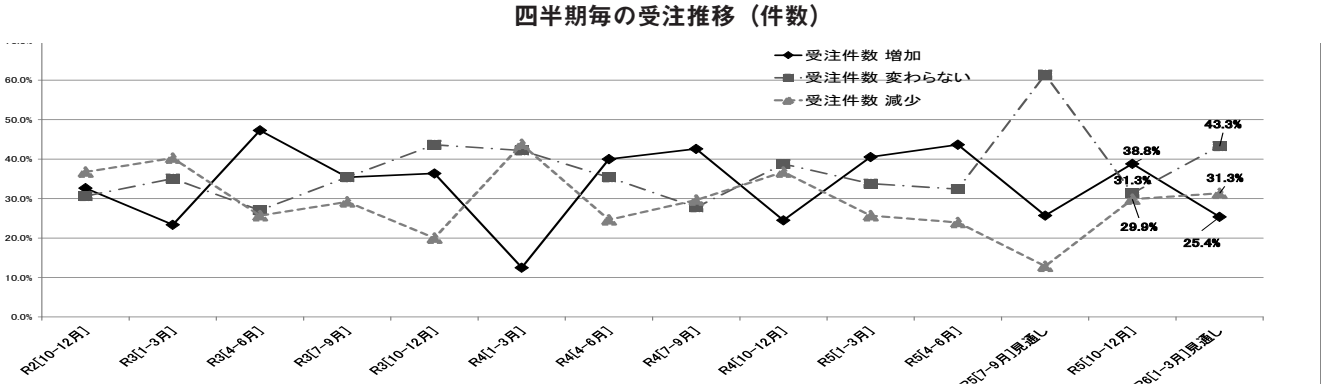
今回の調査で回答した各社の社員数、売上高、平均粗利益率等は前頁表の通りである。

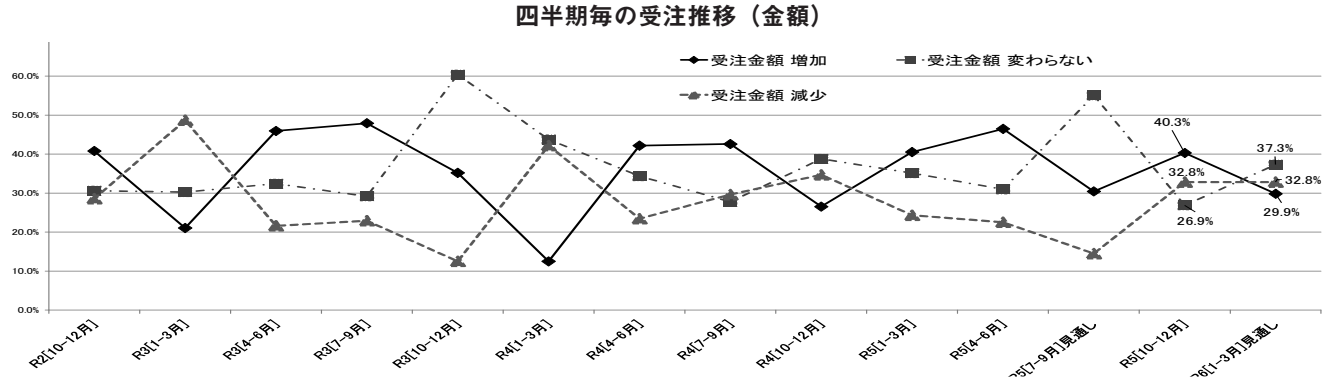
１社あたりの従業員数平均は男性が9.4人（前回9.1人）、女性が7.5人（前回5.7人）。年間売上高は平均で５億3,835万円（前回５億8,676万円）。平均粗利益率は29.8%（前回27.7%）で、女性従業員が1.8人増加、平均粗利益率が2.1ポイントアップした。社員数の中央値を見ると男5.0人、女3.0人で男性は１人増え、女性は前回と同じであった。売上高の中央値は２億500万円と前回より2,000万円近く増加した。１年間を通じた好調さを表していると思われる。

2. 会員各社の今後の景況感について

昨年のリフォーム市場に比べて、今年はどうなるのか。令和６年の［1-3］期の見通しでは、昨年の好調さに比べてマインドが大きく変わってきている。受注件数・金額ともに、前期の［10-12］期と変わらないとする回答が最も多くなった。また「減少」が「増加」の回答を数ポイント上回っ



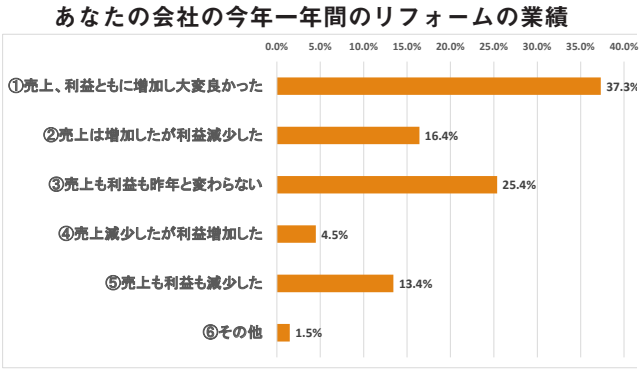


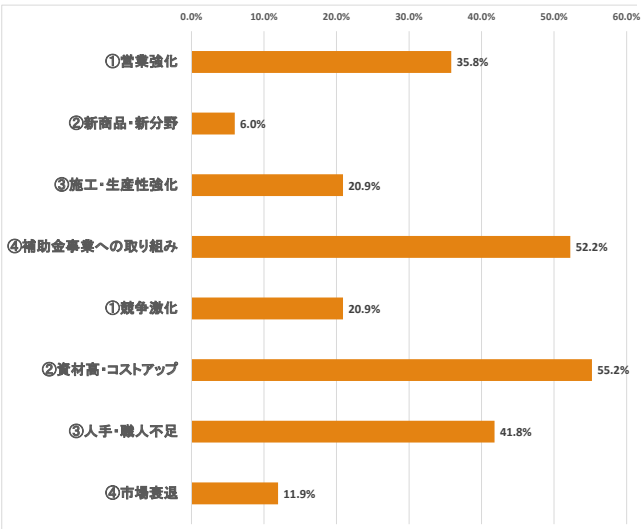


ており、警戒感が出てきている。相変わらずの資材高に加えて、ますます厳しくなる職人不足で工事遅延等が多く発生するようになっており、これらのコストアップ要因への懸念かもしれない。

工事規模別の増減では、前回同様に受注件数・金額ともに殆どの工事規模で「変わらない」とする回答が最も多かった。ただ小工事（100 万円未満）と小中工事（100 万円～ 300 万円未満）では、「増加」が「減少」を 10％内外～ 10 数％も超えており好調であったようだ。また大規模工事（1,000 万円以上）」は、前回の増加から一転し、「「減少」の回答が「増加」の回答の２倍の 40％近くに達した。価格高騰のあおりを受けた感じだ。

工事部位別の増減では、前回に引き続き内窓が大きく伸びた。また各種省エネ関連の補助金効果で、給湯器、省エネ機器に加え、省エネ・断熱工事等も大幅に増加した。水回り部位の工事では、キッチンで「増加」30.4％・「減少」37.5％、トイレで「増加」26.8％・「減少」18.8％、浴室で「増加」35.7％・「減少」31.3％という結果で、増加回答が多かった一方、減少回答もそれに近い数字であった。既存商品が地域や店によって大きく変わりつつある兆しにも見える感じだ。





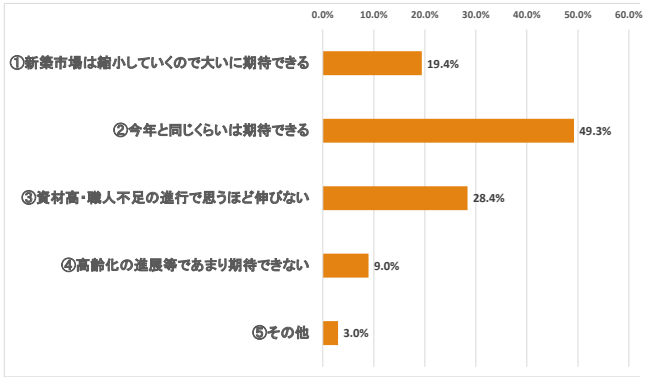
3. 昨年の地域市場　新築よりリフォームが好調　ジェルコ会員は売上・利益増大が４割弱

ジェルコリポート新春号のアンケート調査では毎年、今年１年のリフォームの景気見通しを聞いているが、先ず昨年１年間の景気を振り返ってどうだったかを聞いた。「あなたの地域の新築市場・リフォーム市場の景気」について新築とリフォームでどちらが良かったかでは、「リフォームのほうが良かった」との回答が圧倒的に多く 46.3％と半数近くに達した。続いて「ともに昨年と変わらなかった」が 14.9％、「新築・リフォームともに良かった」が 11.9％だった。ここでもリフォームの好調が伝わってくる。その中でジェルコ会員の業績はどうだったかでは、「売上・利益ともに大変良かった」が 37.3％と最も多かった。次いで「売上も利益も昨年とかわらない」が 25.4％、「売上は増加したが利益減少した」が 16.4％であった。また昨年の業績を左右した要因について聞いてみると、プラス要因としては「営業強化」が最も多く 35.8％、次いで施工・生産性強化が 20.9％。マイナス要因としては「資材高・コストアップ」が 55.2％、「人手・職人不足」が 41.8％で、半数の会員がこれで業績の足を引っ張られたと感じているようだ。

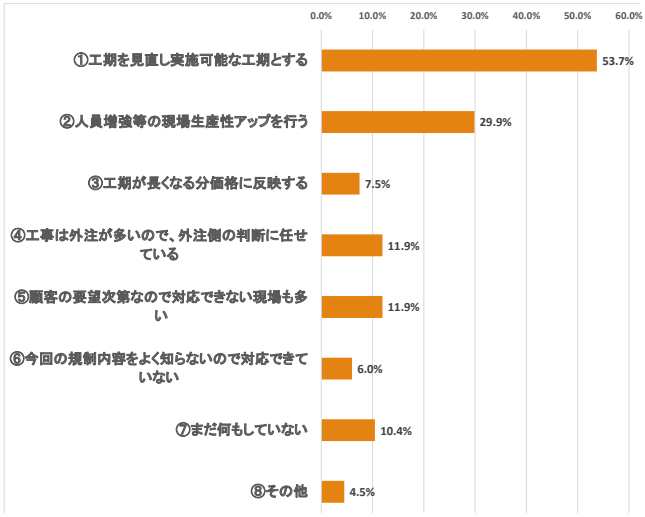
新年の見通しでは、「昨年と同じくらい期待できる」との回答が 49.3％と半数近くあった。その一方で「資材高・職人不足の進行で思うほど伸びない」とする回答も 28.4％もあり、次の 24 年問題と合わせて大きな懸念材だ。

今年４月から運輸業界と同じように建設業界でも時間外労働時間の上限規制（月 45 時間、年 360 時間以内）が適応される。住宅やリフォームの中小の建築現場では、週６日稼働が当たり前に行われてきたが、ジェルコ会員でのこうした現場作業時間の制限、現場週休２日実施に対して、どのような方策、対応をとっているかを聞いた。最も多かったのは「工期を見直し実施可能な工期とする」で 53.7％で半数を超えた。次いで「人員増強等の現場生産性アップを行う」が 29.9％であった。職人不足がますます増大する状況であり、工期を含めた生産体制の見直しが必須のようだ。

あなたの地域のリフォーム市場の見通し



現場作業時間の制限、現場週休２日への対応



4. メリットは仲間作りと早い情報が４割超える

最後に、今年創立 40 周年を迎えるジェルコについて会員の意見を聞いた。まず、事業・活動についてよかったと思うところ」では、「同業者の仲間ができた」と「行政関連・補助金等の情報が早く届く」が最も多くともに過半数超える会員が回答した。次いで「リフォームの様々なノウハウが得られた」40.3%、「経営や社員教育に役立つ講習･セミナー等」35.8%という順。「補助金事業」との回答は 10.4%だった。

ジェルコの事業や活動で不十分や点や改善してほしい点については、次のような意見だった。

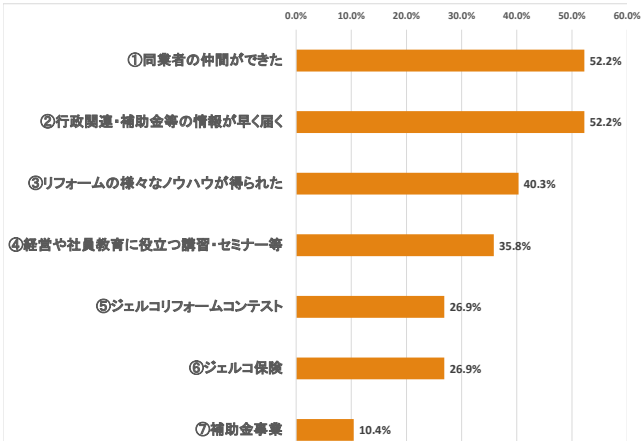
▽ジェルコ全体について

・ジェルコ保険は良いのですが職人さんにも対応できる労災保険があれば良い

・ジェルコのホームページを見てお客様が来ないので改善してほしい

・コロナ前はブロック会が盛んで毎月同業者やメーカーとの情報交換ができていた。コロナ後ブロック会はないのでジェルコに加盟している意味

ジェルコの事業・活動でよかったと思うところ



や価値が薄れてきたように感じている。

・他団体と同様なセミナーではなく、一風変わった視点でのセミナー等期待します。

▽本部の委員会活動では、

・支部会員さんも理解できるようにわかりやすく説明してほしい。

・会員参加型と専門性型と分けた活動。委員が固定化しないように工夫する。

▽支部活動では、

・補助金・性能向上等の強化をしてほしい

・支部活動費は少なめなので本部主体のイベントを支部でやってほしい、より身近な本部として支部内での交流やベンチマーク等が盛んになればよいのではないか。

また、ジェルコ来年 40 周年を迎えるが、今後のジェルコの目標、活動についての主な意見は次の通り。

・新しい技術やお勧めの工法，お勧めの工具など現場で役立つことを教えて欲しい

・内装業者さんなどの単一業種の会員入会

・ジェルコ財務状況の正常化。ジェルコリフォームを充実させるための政策（専門技術習得できる内容の検討）

・アスベストや確認申請等厳しい条件が重なりプロとしての生き残りが進むと思います。会員の相互協力がますます必要だと思います。

・一般の会員でも横のつながりや情報交換ができるようなコミュニケーションの場があってもよいのではないでしょうか。

・これからは地域に根付くリフォーム会社が存続すると思います。OB 施主様との強い繋がりを大切にした経営理念から全国のジェルコに繋がって行くと思います。

Jerco Service File

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

① 支部会（役員会・定例会など）

ジェルコでは、全国どの支部においても、定例会、支部会、ブロック会、地区会、支部役員会などを定期的に開催しており、会員間の情報交換の場として活用されている他、様々なセミナー、講習会も企画・実施されています。こうした会合やイベントは、会員であればどなたでも参加可能ですので、ジェルコ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行っています。現在は、リアル参加・オンライン参加どちらも可能なハイブリッド形式でのセミナー等を充実させています。

またＪメーカー's発信の「メーカー玉手箱」や本部発信の「Welcome JERCO Salon」では、商材紹介やミニセミナー等を行っています。各種イベントの詳細はジェルコのホームページでご紹介しています。

③ ＜住宅リフォームエキスパート＞ 増改築相談員研修会（新規･更新）

豊富な専門知識をもとに消費者からの相談に対応するプロフェッショナルの証､増改築相談員がリニューアル。資格要件が実務経験５年以上となり､また｢住宅リフォームエキスパート」の名称を新たに冠したことで、技術的な信用度をより広く PR できるようになりました。

ジェルコでは全国８支部で、計 20 回以上の研修会を開催いたします。

開催日程など詳しい情報はジェルコのホームページまたはチラシをご覧ください（https://www.jerco.or.jp/training/）。

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 120 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、業務品質の向上を図るための動画を初級編（無料）4本、中級編（5,000円/本）8本作成しました。社員研修等にお役立て下さい。

また、半年間見放題プラン（10,000円）も新たに登場しました（https://www.jerco.or.jp/about/jercoreform/）。

⑥ ジェルコアカデミー

ジェルコアカデミーでは、リフォームに関する総合的な知識を学ぶことができます。

①ベーシック講習

ジェルコ会員の行動規範やリフォーム事業者の心構え等を学ぶ「ジェルコ倫理憲章」、適切なリフォーム工事のガイドラインを学ぶ「リフォーム業務品質」からなる2科目のコースで、ジェルコ会員は受講必須となります（https://www.jerco.or.jp/member/）。

②住宅リフォーム総合技術者2級講習

実務経験年数の浅い方を対象にした、住宅リフォームに関わる必要知識を幅広く身に着けられる通信方式の資格制度です。募集期間が限られますので、ご案内時に該当ページよりお申込みください。

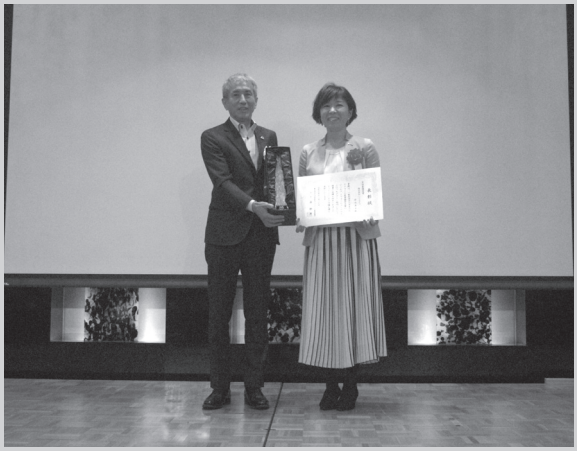
⑧ 企業訪問（ベンチマーク）

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は、エリア外会員の企業訪問を快く受け入れ、ノウハウを提供してくれる会員企業が多く、近年では支部単位でのベンチマーク研修会も増えてきました。

※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

ジェルコリフォームコンテストのデザイン部門は毎年400点以上の応募があり、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創設しました。さらに2018年に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を対象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応募いただけます。

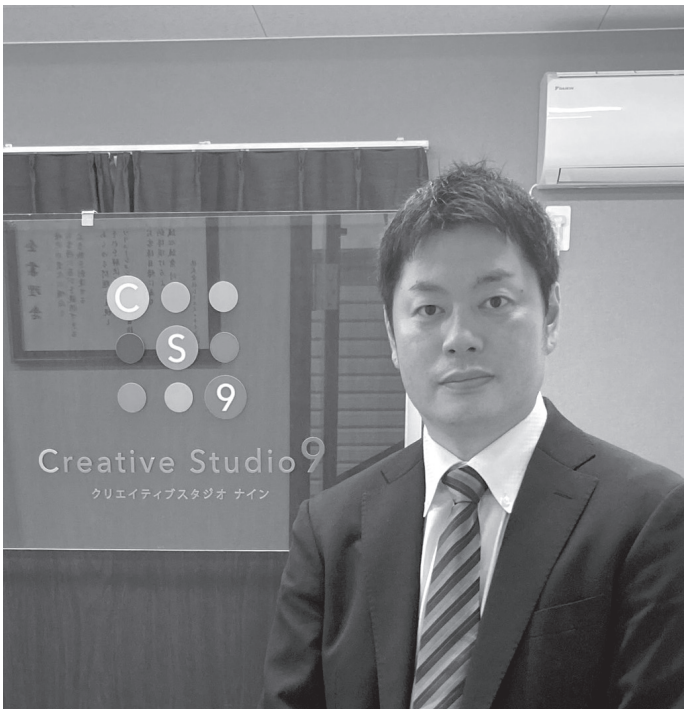


⑨ アフタージェルコ（懇親会）

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。

新入会員紹介



【関東甲信越支部】
株式会社シーエス・ナイン
営業部係長 阿部裕介 さん
千葉県流山市　第４種会員

WEB、動画制作から印刷物までトータルサポート致します。

制作をするだけではなく、多様化された広告手法を用いて、より効果的な運用をできるようプロデュース致します。

最近では、オリジナルキャラクターの作成依頼など、漫画広告もご依頼いただいております。

是非抱えているお悩みをお聞かせ下さい。

【北海道支部】
株式会社ジョンソンホームズ
R デザイン事業部 統括マネージャー
谷本泰 さん
北海道札幌市　第１種会員

ジョンソンホームズは、約 6,000 棟の新築一戸建て・中古住宅リフォームを手掛けるハウスビルダーです。

多くの方に自分らしい暮らしを提供するため、インテリアショップや飲食など、ライフスタイルに関わる事業を北海道札幌市を中心に幅広く展開しています。

新入会員紹介

【関東甲信越支部】
株式会社高千穂
代表取締役　小野田美樹 さん
神奈川県横浜市　第１種会員

1974 年設立。神奈川県で、注文住宅の実績をふまえ、集合住宅、戸建住宅を問わず、住宅に関する幅広い工事を請け負う地域密着の工務店として、多くのリピート顧客の支持により成長して参りました。

ジェルコ加盟店となり、さらなる品質や顧客満足の向上に努めて参ります。

【関東甲信越支部】
株式会社タツミコーポレーション
代表取締役　重岡龍王 さん
東京都中央区　第４種会員

「捨てるものから使うものに！」

新古品の廃棄削減、仮設で使った商品の再利用、余剰手配が必要な床材・壁材・建具等残り品の再資源化など。

マッチングサイト「Cherish（ﾁｪﾘｯｼｭ）」で貢献します。

詳しくは QR コードからご確認ください。

■　ジェルコ支部所在地　■

ジェルコ 北海道支部事務局

〒 060-0004 北海道札幌市中央区北 4 条西 19-1-4
シャトーム北 4 条 806
Tel:080-6327-4894

ジェルコ 東北支部事務局

〒 981-0953 宮城県仙台市青葉区西勝山 16-40
㈱オリテック内
Tel:022-725-2510 / Fax:022-725-2562

ジェルコ 関東甲信越支部事務局

〒 104-0032 東京都中央区八丁堀 3-7-1 宝ビル本館 5F
Tel:03-5541-6051 / Fax:03-5541-0128

ジェルコ 中部北陸支部事務局

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

ジェルコ 近畿支部事務局

〒 532-0002 大阪府大阪市淀川区東三国 1-24-9
㈱大阪マルカン内
Tel:06-6335-7599 / Fax:06-6392-3855

ジェルコ 中国四国支部事務局　㈱やまもと住研

〒 737-0823 広島県呉市海岸 1-4-3
㈱やまもと住研内
Tel:0823-25-7404 / Fax:0823-25-7404

ジェルコ 九州支部事務局

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

ジェルコ 沖縄支部事務局

〒 905-0018 沖縄県名護市大西 1-1-1 神山ビル 2F
㈱ CS ハウジング内
Tel:0980-53-7236 / Fax:0980-53-7237