

JERCO REPORT



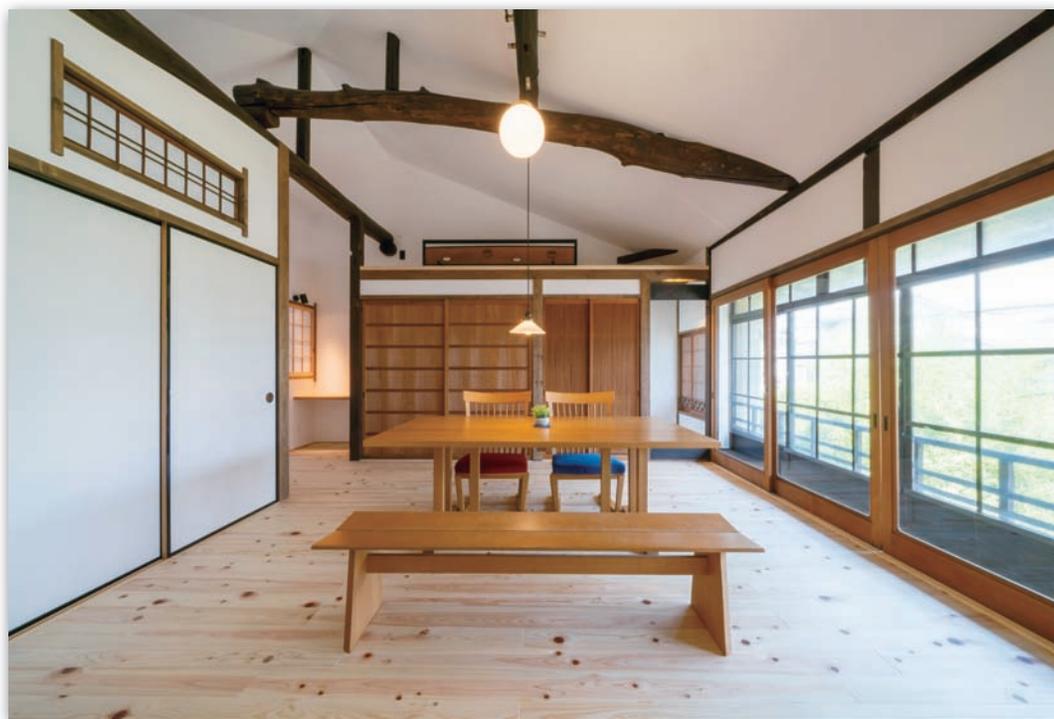
質の高いリフォームを提供し、事業者の明るい未来を創造する。

【2025年 受賞作品 全国最優秀賞】

新×5・古×9・既×10

～再生しながら引き継ぐ建具の歴史～

(株)土屋ホームトピア



【巻頭カラー】 ジェルコリフォームコンテスト2025 入賞作品紹介

【年頭所感】 ジェルコ 望月会長 新春メッセージ

【支部活動報告】 ジェルこまち活動、イノベーションプロジェクトなど

【優秀リフォーム技能者インタビュー】 えむず建築工房(株)・前田智氏

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。

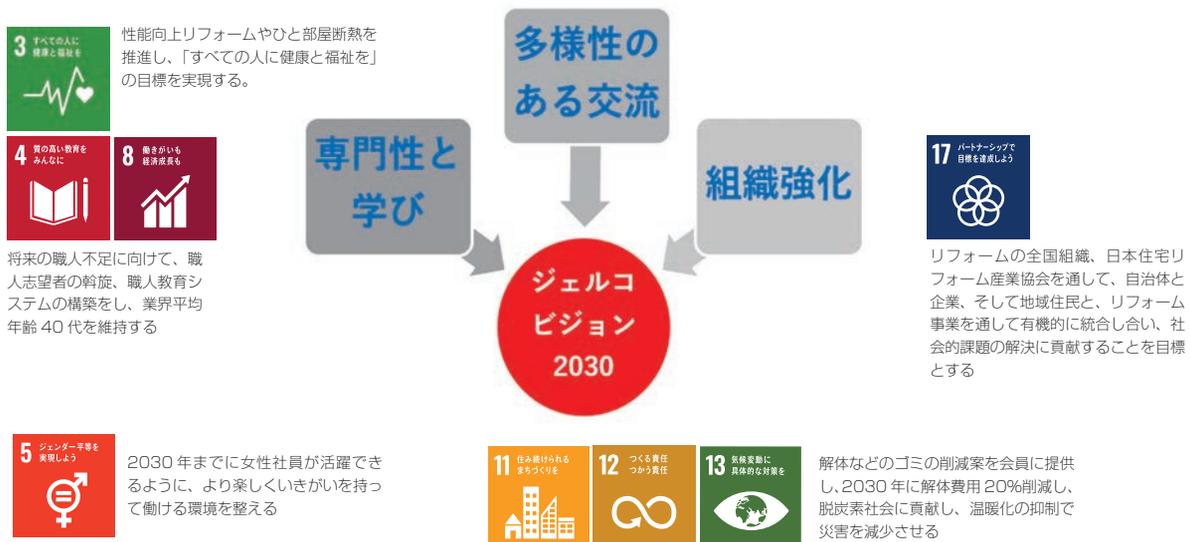
ジェルコ会員をはじめとして、全国の関係団体、リフォーム事業者の皆様の「ジェルコビジョン2030」へのご理解とご協力、ご支援を頂きます様お願い申し上げます。

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



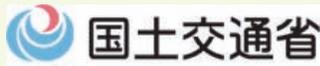
ジェルコ活動の3つの柱とSDGsへの連携

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



一般財団法人
BL 暮らしのびんご

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



快適な住空間を求めて
ALIA
Association of Living Amenity
一般社団法人リビングアメンティ協会 (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



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

ジェルコ総合補償制度



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。

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
安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。
住宅保証機構

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



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.297

発行日 2026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 2025 デザイン部門 受賞作品

全国最優秀賞
「新×5・古×9・既×10 ～再生しながら引き継ぐ建具の歴史～」
(株)土屋ホームトピア



《審査委員講評》Design Contest 2012

既存品、中古品で新しい間取りを作ったりノベ。暖かい家になりたいというお客様の要望に応えた新たな間取りを実現する際に、なるべく既存建具を用いて平面を構成、足りない分の多くは中古建具を購入して使用している。

出来上がった空間は京町家の風情にあった完成度が高いものであるだけでなく、サーキュラーな取り組みとして興味深かった。





公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞
「景色は最高のごちそう。私達にフィットしたキッチン」
(株)ゆめや

《審査委員講評》 キッチン部門から選出され最優秀賞を勝ち取った力作です。キッチン、単なる設備ではなく、暮らしを豊かに彩る空間へと進化しました。施主はグリーンを積極的に採用し、環境への配慮あるライフスタイルを実現しています。モールテックスの導入も自然な流れで選ばれ、設計段階から自然・サステナビリティ・エシカルという観点が随所に丁寧に盛り込まれています。



一般社団法人住宅リフォーム推進協議会会長賞
「過去に増築を繰り返した古家のリノベーション」
YUTAKA Architect & Associates
(株)アサヒ

《審査委員講評》 この作品は、新たなキッチンのあり方を提案する斬新な事例であり、家族や友人との大切なひとときを、より豊かなものに変えるウェルビーイングな空間だと言えるでしょう。



最優秀賞《戸建て部門》
「住み継ぐ家～安心できる住まいへ。
70代の上質なリフォーム～」
(株)筑豊住建

《審査委員講評》 既存の和室の造作を巧みに活かしながら新たな空間を提案している作品。和の要素を残すだけでなく、新しく作る部分が和室の構成要素の高さや幅に合わせてあるなど、新旧が程よく混ざり合った空間が出来上がっている。性能アップにとどまらず、古いものを活かしながら高い意匠性を生み出した点が評価された。



最優秀賞《マンション部門》
「ただいまから始まる 3世代の「まるい」暮らし」
(株)OKUTA

《審査委員講評》 築30年以上の建物をリノベーションし、家族の理想的な生活を実現した事例です。RC構造特有の水回りの課題、空間効率、そしてインテリアの好みなど、複数の問題を解決しています。本コンテストでは、水回りのコア計画や動線設計、個室や家事スペースの配置、インテリア選定といった点が評価されています。施主の要望を叶えただけでなく、仕上がりにも高い完成度が見られ、設計・施工チームの優れた技術力が最優秀賞にふさわしい作品となっています。



最優秀賞《リビングダイニング部門》
「60年の時を紡ぐ、再生の宿り木」

Banana works LABO・ドクターリフォーム (株)サンボウ

《審査委員講評》 築60年の中古木造住宅のリノベーションです。大きな間取りの変更は見られないものの、住まいの中心となる、既存の洋間、和室、廊下、縁側を一室としたLDKはシンプルながら特徴的。床、天井仕上げは同一であるが、唯一空間として残した縁側が、居場所への手がかりと空間性、庭への広がりや奥行きを作り出している。単純な装置ともいえる、既存縁側との障子を残す造作によって、一つの暮らしの拠り所を作り出しています。まさに、日本におけるリノベーションでしか獲得できない暮らしが出現していると言えます。





最優秀賞《キッチン部門》
「旅を味わう ～我が家のビストロキッチン～」
 (株)OKUTA

《審査委員講評》 お料理好きの奥様のためのキッチンがあるマンションリノベーション。住まいの中央に象徴的なアイランド配置。そして書斎とサニタリーを行き来できるウォークスルーが機能的です。大好きなお料理といつも一緒に居られる明るいキッチンは、まさに旅人を迎え入れる多国籍ビストロ屋台のようです。キッチン上部のパーゴラを含む木質系のデザインとタイル、キッチンの雑貨や道具たちが揃ってこそこのデザイン的まとまりに、心が温かくなります。ぜひ、食卓にお料理の並んだ景色をしてみたいですね。サニタリー部門とのダブル受賞となったようです。おめでとうございます。

最優秀賞《サニタリー部門》
「目線と動線 ～カラダで感じるサニタリー～」
 (株)OKUTA

《審査委員講評》 リノベーションの可能性は無限であることを、さりげなく表現した作品です。「こんな方法があったのか!」と驚きを覚えました。最近では、土間を横に広げるのは当たり前ですが、この作品ではユニットバスの移動や窓の造作によって風や視線を取り込んでいます。サニタリー内には収納スペースを活用した風の通り道が設けられ、既存のサッシを生かしつつ、間仕切り壁を斜めにするという柔軟な発想も見受けられます。これは施主との強い信頼関係があればこそ実現できるものなのでしょう。急逝されたご主人様も安心されていることなのでしょう。心温まる珠玉の力作です。



最優秀賞《個室部門》
「創る・飾る・愉しむ アートと暮らす家」
 (株)安江工務店



《審査委員講評》 ご夫婦の個性をそのまま空間化した作品です。鉄骨造の既存は、祖母から譲り受けたセンターコア階段のある長屋風家屋。お二人の作家活動のための充実したスペースを持つこと、また、既存階段配置の特性を読み取った回遊動線が、コンパクトな2階のリビング、ダイニング、キッチンを成立させています。家屋の配置は不明ですが、道路側に配したギャラリーは地域に開かれたパッハゾーンとして機能する可能性も感じます。住み手の個々の充実がストレスのない日常を作り上げている、時代に添った素晴らしいリノベーションです。



最優秀賞《外まわり部門》
「奥能登アーカイブ
～地震の記憶と中規模半壊の古民家再生～」
喜多ハウジング(株)

《審査委員講評》 能登半島地震に被災し、中規模半壊の判定を受けた住宅の再生。お住まいの方はコスト面から新築ではなく再生を選ばれたようだが、丁寧な補修計画の結果、安心して住める場所の確保と同時に、土地の文化を色濃く反映した住宅がこの土地の残せたという功績が評価された。

最優秀賞《玄関・ホール部門》
「『託された平屋、家族の未来へ。』
動線と視線で家のステージを上げる玄関ホール」
Banana works LABO・ドクターリフォーム (株)サンボウ

《審査委員講評》 玄関の配置を変更したことにより、これまでの課題が解消され、快適な住環境が実現されました。特に、玄関正面に浴室を設置するという従来にないレイアウトは、現時点では革新的であり、今後の住宅設計の新たなトレンドとなる可能性を感じます。本ケースでは、浴室を目隠しする玄関デザインも秀逸ですが、照明計画の工夫で玄関の正面をフォーカルポイントとして際立たせる手法が高く評価できます。また、湯船の水面反射光が玄関空間に独特な陰影効果をもたらす点も特徴的であり、さらに、手洗い設備がインテリアに見事に調和しており、そのトータルデザイン性は顕著です。



Reform Design

《フォト部門》
最優秀賞
「住まいと共に、子どもたちも成長して」
岡林はるか
(株)光テック

ジェルコリフォームコンテスト 2025

デザイン部門 上位3賞 受賞者の声

全国最優秀賞

(株)土屋ホームトピア 佐々木綾菜さん



この度は大変名誉ある賞に選んで頂きましてありがとうございます。全国最優秀賞受賞を知った時は、正直信じられない気持ちで大変驚きました。今回、築115年の歴史ある中古物件を断熱改修しつつも既存部分を最大限に生かして京町家の雰囲気を残すということがリフォームのテーマでした。お客様の強い想いを叶えるべく、快適性・機能性はもちろんのこと、既存状態の良いものは可能な限り再利用しました。建具につきましても新調した建具・京都や神奈川の古建具屋さんで購入した建具・そして中古物件に現存していた既存建具を組み合わせることで、空間の1つのポイントとして活かしています。今回の賞は、サーキュラーな取り組みを評価していただきましたが、「リフォーム＝新しくする」ではなく、「既存を活かしながらのリフォーム」という自分自身の設計の価値観としても大きく変わった物件となりました。改めてお客様・職人さんに感謝の気持ちを忘れず、受賞を誇りに思いながらも精進してまいります。

公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞

(株)ゆめや 松長麻也さん



この度は昨年に引き続き、栄えある賞を頂くことができ誠に光栄に存じます。「景色は最高のごちそう。私達にフィットしたキッチン」は今までにリフォームを幾つか担当させて頂いているお施主様からいよいよメインのLDKをお願いしたいとのご依頼から始まりました。限られたスペースの中、外の景色を何時でも楽しみたい。たくさんの友人達を招いてキッチンを囲って座りたい。とのご要望にキッチンの配置パターンを幾つもつくりました。お施主様にとっての優先順位は何かを考え、それを明確にしていくことで室内だけが部屋ではない、多少の不便も味の一つ。の気持ちで優先したい内容をメインに詰め込みプランする事にしました。出来上がったキッチンを使ったお施主様は多少の不便はあるけれどもそれも含めて最高に自分達らしい空間！ととっても満足していただきました。お施主様と対話を何度も重ねる事でその物件独自のプランが出来上がると思います。これからも対話を第一にお客様毎の色を出したプランを作れるよう邁進していきたいと思っております。

一般社団法人住宅リフォーム推進協議会会長賞

YUTAKA Architect & Associates 原田豊嘉さん



このたびは、ジェルコリフォームコンテストにおいて一般社団法人住宅リフォーム推進協議会 会長賞を賜り、身に余る光栄に存じます。どのプロジェクトでも「お施主さまに誠実に、空間に愚直に向き合う」ことを大切にしています。“引き渡したくない”と思えるほどの想いを込めて現場に向き合っています。受賞プロジェクトでは、リノベーションならではの「既存を尊重し、次代へ手渡す」価値を、設計と施工の協働で具体化できたことを評価していただいたと感じています。今回の評価を励みに、「住むほど深まる「豊かさ」」を設計し続けてまいります。私たちは常々、「新築は予算が合わないから、仕方なくリノベを選ぶ」という価値観を変えたいと考えています。新築には新築の、リノベにはリノベの確かな魅力があり、そこに優劣はありません。あるのは、住まい手に最適な選択だけです。

- ・長く住み続けられる構造
- ・快適に暮らせる性能
- ・時間の概念を再解釈し、デザインへ昇華させた独自性

この三点を丁寧にかたちにすることで、リノベという選択がもっと誇らしくなる。そんな「豊かさ」を、これからも丹念につくり続けます。最後に、お施主さま、施工者さま、関係者各位に、心より御礼申し上げます。

JERCO REPORT

一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会 (JERCO)

CONTENTS

No.297 2026年 リニューアル第45号

ジェルコリフォームコンテスト2025 デザイン部門最優秀作(12作品)と審査員講評	3
ジェルコリフォームコンテスト2025 デザイン部門上位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 年頭所感	12
全国8支部長&5委員長 年頭所感	14
ジェルコリフォームコンテスト2025 表彰式	22
ジェルコリフォームコンテスト2025 デザイン部門・ビジネスモデル部門 審査員講評	24
リフォーム業界の女性活躍を支援するジェルこまちの各支部活動が今年も花盛り!	37
ジェルコイノベーションプロジェクト 未来を切り拓く視点を学ぶ特別講演を開催	39
優秀リフォーム技能者インタビュー / えむず建築工房(株)・前田智氏	42
<最新版> ジェルコサービスファイル	44
2・3・4種会員PRコーナー	46
新入会員紹介	47

■□■ 巻頭コラム 「ジェルコに入社してみたら…」 本部事務局 清水和也

ジェルコ事務局の清水です。

皆さま、今年もどうぞよろしくお願いたします。昨年2月にジェルコへ入社して、早1年が過ぎようとしておりますが、日々目まぐるしく、あっという間な時間でした(年齢のせいかも…)。懇親会等で会員の皆さまとお話しさせていただく機会も多いのですが、その中で良く聞かれることが、「どうしてジェルコに入社したの?」でした。「北方専務の知り合い?」とか「前職は建設業関係?」等々…。もちろん北方専務とは全く面識はなく、建設業や建築業といったリフォーム関連の仕事をしてきたわけではありません。答えはズバリ、就職支援の担当ジョブコーディネーター(JC)さんに勧められたからです。

私のこれまでの仕事は、建設業や建築業といった業界には全く縁がなかったのですが、担当JCさんからジェルコの求人票を見せられ、『清水さん、こんなところどう? こういう良い会社は人気あるからすぐ決まっちゃうよ〜』と軽いノリで言われ、「そっか〜、いい会社なのか〜」と素直(!?)に受け止め、履歴書を提出したのが昨年12月(ちょうどこのコラムを書いている1年前です)。北方専務と、当時は相馬事務局長、安藤事

務局次長に面談をしていただき、あれよあれよという間に内定をいただき、今に至ります。

入社後は当然ながら何もわからない中で各種委員会へ出席してみたり、イベントや研修会の準備運営から懇親会、新入会員様のデータ登録やホームページ掲載、会員証の発送、新しく始まる口座振替手続きの事務作業、増改築相談員研修、その他諸々で業務量の多さに驚き、「想像していたのと違う!」と思いつつも、それを淡々とこなしていく私以外の優秀な事務局の皆さまに助けられて1年が過ぎようとしております。

最近読んだ新聞に、業界未経験の40代50代がリフォーム会社へ転職し、営業で好成績を残しているという記事を眼にして少し勇気づけられました。事務局として皆さまのお力になれるよう後方から頑張っていきますので、よろしくお願いたします!





2026 会長 新・春・メ・ッ・セ・ー・ジ



一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会 会長 望月 俊彦

住宅の性能向上リフォームの重要性を社会に訴え、産業全体の底上げを図っていくことが求められています。そのような中で法規制を遵守するだけでなく、それを超える「付加価値」を顧客に提供する姿勢こそが、JERCO 会員の真価であると考えます。

わが国のリフォーム市場は着実に成長し、ついに8兆円を超える市場規模を達成しました(2023)。少子化・高齢化を伴う人口減少の社会構造変化の流れに加え、昨今の物価高、建築資材の高騰などの要因も加わり住宅取得に係るコストは異常なほど高額になっており、すべての国民の将来設計・ライフデザインに大きな課題をもたらす中、確実に「新築からリフォームの時代」へと潮目が完全に変わっております。リフォームは住宅ストックに新しい価値を付与し、その資産価値を向上させる、未来を創造する営みそのものになっていくと考えられます。

このような機運の中でメディア社会面の見出しを踊る悪質リフォームの文言は一般消費者へ無用の不安を与え我々リフォーム業界にとって決して軽視できない問題です。一部の悪質な業者による不適正な行為は、この「良質なリフォームの時代」の潮目に水を差し、お客様と地域社会からの信頼を根底から揺るがすものであり、極めて強い憤りを覚えます。

リフォーム事業の根幹は、お客様との信頼関

皆様あけましておめでとうございます。

旧年中は大変多くの方にジェルコ活動へのご参画・ご協力をいただきましたこと御礼申し上げます。おかげさまでジェルコも会員数を堅調に増やし500社超え、40周年を経て迎えた新たな一年を次代へ向けた力強い一歩として踏み出すことができました。

さて、旧年2025年(令和7)は、国内外で大きな変化の波が押し寄せた一年となりました。世界的な保護主義的な経済の不透明感に加え、地政学的なリスクの高まりも拡大。一方で国内では空前の株高や史上初となる女性首相の誕生など、大きな変化の中で新たな時代の幕開けを予感させる出来事となりました。旧年の干支である「乙巳(きのとみ)」が意味する成長の基盤を経て、我々は次なる飛躍に向けた基盤を固めてつつあるのではと感じます。

2025年4月施行の建築基準法の改正、とりわけ木造住宅「4号特例」の見直しは、住宅の品質向上と安全性の確保という重要な社会の要請に応えるものです。我々はこの機会に、既存

係の丁寧な醸成にあります。地域密着で確かな技術と誠実さを積み重ねてきたジェルコ会員の努力と誇りを守るため、我々は悪質な行為を行う業者とは明確に一線を画し、「良質」と「悪質」を峻別していく強い決意を表明する必要があります。

不透明さも加わり見通しにくい社会情勢の中で、我々はジェルコビジョン2030の達成という一燈を掲げて、推進ガイドラインに沿ってしっかりと歩を進める必要があると考えております。本年は更なる発展と社会貢献を確実にするため、二つの視点を意識して活動を重点的に進めてまいります。

一つ目は内部への視点とし、【内部の学びの最重要強化】です。「質の高いリフォーム」の証である「ジェルコリフォーム」を推進するため、会員同士の活発な交流による自然発生の学びだけでなく、会員企業のボトムアップの学びを意識的に広げ、プロフェッショナルとしての質の向上を追求します。

二つ目は外部への視点【外部への認知度向上と連携拡大】です。同業他団体だけにとどまらず異業種他団体や行政・自治体等ジェルコ内だけでなく幅広く外部との連携を広げ、ジェルコの団体としての認知度を向上させ、消費者へ良質なリフォーム事業者を確実に発信することに繋がります。

この二つの視点をもって、我々が邁進すべきは、一貫してジェルコリフォームの実践「質の高いリフォーム」の追求にあります。

- ① ワークの質（提案・設計・施工etc.）の向上
- ② 経営の質（コンプライアンス・財務・人財育成etc.）の向上

③ 社会課題解決の責任（価値ある事業）

という三位一体の質の向上を融合させたものです。顧客満足に加え社会貢献を実現させるのがジェルコリフォーム。そしてこの質の向上こそが、リフォームによる多様な社会課題の解決に貢献します。例えば、WHO 勧告の冬季室温18℃以上確保に向けたひと部屋断熱リフォームの推進は、国民の健康長寿の実現に直接貢献します。また性能向上のリフォームへの取組みはカーボンニュートラルへの貢献、高齢化対応、減災・防災対策など、地域と未来を支える中心的な役割を担います。リフォーム事業の営みが社会の貢献へつなげることができたならば、この先を担う若い人たちにとってどんなに魅力的なものとなるのでしょうか。産業としての持続可能な取り組みとして、このジェルコリフォームの実践がスタンダードになることを望んでやみません。

本年、丙午（ひのえうま）の年が、優駿のごとき活気と飛躍のエネルギーを追い風とし、我々リフォーム産業は「良質なリフォームで社会貢献し、すべての人の豊かな生活を実現する」という「新ジェルコ宣言」の精神に基づき、時代の最先端を力強く駆け抜けていく所存です。

ジェルコ会員が、一丸となって未来を「拓き進む」覚悟を持って研鑽し、学びを深める一年とし、社会からの信頼と期待に対して、確実にリフォームが未来を創る産業であることを証明していきたいと思っております。

新たな一年が、皆様とご家族、そして皆様の事業にとっても、輝かしい発展と実り多き一年となりますよう、心よりご祈念申し上げます、年頭のご挨拶といたします。

国土交通省 住宅局長 宿本尚吾

令和8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・建築行政の推進に御支援・御協力を賜り、心より感謝申し上げます。

能登を中心に甚大な被害をもたらした令和6年能登半島地震から2年、復興の最中に発生した奥能登豪雨から1年3か月の歳月が経ちました。また、昨年11月には大分市佐賀関において大規模な火災が発生しました。亡くなられた方々の御冥福をお祈りするとともに、被災された全ての方々にお見舞いを申し上げます。被災自治体と連携を密にし、被災者に寄り添いながら、住宅の再建や改修への支援など、恒久的な住まいの確保に向けて取り組んでまいります。



昨年4月にすべての新築住宅に省エネ基準への適合が義務付けられました。2000年の住宅性能表示制度や長期優良住宅制度の普及、登録住宅性能評価機関の体制整備等の「住宅市場の環境整備」が進むとともに、省エネ性能に着目した補助制度等により「市場の誘導」が行なわれ、民間事業者による質の高い住宅の供給が蓄積されてきた結果、義務付けが可能となるまで住宅市場が成熟してきた成果であると考えています。

このように、新築住宅の質向上の市場環境整備が進んだ一方、既存住宅の維持管理・流通の市場環境整備はまだまだ不十分です。新築から維持管理を通じた住宅の質の評価方法やそれを支え誘導していく住宅金融の仕組み等は、今後の課題であるとともに、「住宅政策の伸びしろ」であると考えています。また、新しくまちをつくる（ニュータウン開発）、つくりかえる（再開発）ための仕組みは存在する一方で、今後大量に相続空き家が発生すると見込まれる既成住宅地において、空き家を適切に流通させ、若者・子育て世帯の住宅として活用する手法の整備もこれからの課題です。

これまでの住宅市場は人口・世帯等が増加基調の市場であった一方、これからの住宅市場は、人口・世帯減少とこれに伴う相続空き家の増加や、担い手減少、外国人増加といった社会的変化を前提として、従来とは大きく異なるものになると考えられます。現在、社会資本整備審議会住宅地分科会において、2050年の住生活の姿を見据えつつ、住生活基本計画改定の議論を進めています。今般の計画改定にあたっては、従来とは明らかに異なる住宅市場を前提に、新しい環境整備・誘導・補完を行なっていくということを強く意識する必要性があり、こうした変化が広く伝わる計画改定としたいと考えています。

また、建築分科会においても、中長期的なビジョンの策定を目指して、昨年4月から議論を行っています。住宅も建築も背景となる社会経済情勢等には、共通するところが大きいです。本年は、両方の分野が一体となって将来を見据えた市場の環境整備等を進めていく土台を作り上げたいと考えています。

社会経済情勢は大きく変化する中、住宅市場を取り巻く環境はますます厳しくなっており、住宅価格の上昇や実質賃金の伸び悩み、金利のある世界の到来などにより、住宅の選択の幅が狭まりつつあります。子育て世帯をはじめ、住宅取得を望む方が安心して住宅を確保できる環境を整備することは喫緊の課題であると考えております。

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は重要です。昨年10月に、「大家が賃貸住宅を提供しやすく、要配慮者が円滑に入居できる市場環境の整備」、「居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進」、「住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化」の3つの柱からなる改正住宅セーフティネット法が施行されたことも踏まえ、居住サポート住宅の供給や居住支援協議会の設置等の促進を通じて、地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備に取り組んでまいります。

マンションを巡っては、建物と居住者の「2つの老い」の進行が深刻な問題となっており、昨年、新築から再生までのライフサイクル全体を見通して、管理と再生の円滑化等を図るため、マンション関係法を改正しました。同法の着実な施行を通じ、計画的な管理・修繕の促進や老朽化マンションの再生の更なる円滑化に取り組んでまいります。

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、わが国のエネルギー消費量の約3割を占める住宅・建築物の省エネ対策の強化を図ることが必要です。このため、改正建築物省エネ法に基づき、昨年4月から、原則全ての新築住宅・建築物について省エネ基準への適合を義務化いたしました。また、昨年2月に閣議決定された第7次エネルギー基本計画及び地球温暖化対策計画には、2030年度以降に新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の省エネ性能の確保を目指すことを盛

り込みました。さらに、資材等の製造から運搬、施工、改修、解体に至るまでのライフサイクルを通じて排出される「ライフサイクルカーボン」を削減するため、関係省庁とも連携しながら、次期通常国会への法案提出を目指して、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、一層の努力をしておりますので、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8年の新春を迎え、謹んでお慶び申し上げます。世界では、米国の関税措置や、米中歐をはじめ各国による自国優先の大規模な産業政策の展開など、自由主義経済に代わる新たな国際秩序が生まれようとしています。

国内に目を向けると、賃上げや国内投資が約30年ぶりの高水準となり、名目GDPも初めて600兆円の大台を超えるなど、日本経済に明るい兆しが現れています。他方で、我が国は人口減少や少子高齢化という構造的要因に直面するとともに、世界的な資源価格の変動などの外部要因も重なったインフレ圧力の高まりなどの多くの懸念も抱えています。

こうした状況の中、現下のマクロ経済環境を踏まえ、米国の関税措置などの国際秩序の変化に対応しつつ、事業者の皆様とともに強い経済を実現していくために、供給力の強化や輸出拡大も含めた成長戦略、産業の国際競争力強化の重要性がますます高まっています。

米国関税措置については、昨年7月に日米間の合意が成立し、9月4日に関連する大統領令等が発出されました。日米関税交渉を通じて、関税を引き下げることができましたが、引き続き一定の税率が残っているのも厳然たる事実であります。これらの影響は、我が国の基幹産業である自動車・自動車部品分野をはじめとする様々な分野に、また、大企業のみならず、中小企業を含むサプライチェーン上の様々な企業に影響を与える可能性があります。

こうした影響を緩和するため、経済産業省としては、資金繰り支援や価格転嫁をはじめとした取引適正化の推進、生産性向上を目的とした各種補助金における関税影響を受けた事業者の優先採択、中小企業等の販路拡大支援、見直された車体課税の活用を着実に実施してまいります。特に取引適正化については、本年1月1日より中小受託取引適正化法・受託中小企業振興法が施行されました。同法により新たに規制対象とされた、協議に応じない一方的な代金決定の禁止を徹底するとともに、サプライチェーン上の複数事業者の連携を支援してまいります。

GXの分野においては、昨年来、改正GX推進法に基づく排出量取引制度を具体化すべく、各産業界の現状を踏まえつつ、分野別の排出量原単位等の作りこみを行ってきました。2026年度は、いよいよ本制度を本格稼働させる時です。経済産業省としては、こうした規制措置に加えて、グリーン鉄などの需要創出、排出削減が困難な産業向けの燃料転換や製造プロセス転換に対する支援を継続し、脱炭素化に向けた事業者の皆様を取組を後押ししてまいります。

住宅産業においては、昨年、更なる脱炭素化を進める観点から、新築建築物の省エネ基準への適合義務化や、省エネの牽引役であるZEH（ゼッチ）の定義見直しが行われました。加えて、建築物LCAの制度化に向けた検討が開始され、2028年度に向けて、制度のあり方に関する方針が示されるなど、脱炭素化への環境整備が進展した一年となりました。また、脱炭素化に向けた取り組みは、我が国の産業競争力を高める重要な要素でもあります。経済産業省では、令和7年度補正予算を活用して、高効率給湯器の導入を支援するなど、引き続き関係省庁と連携し、くらし分野のGX投資を進めてまいります。

最後になりますが、大阪・関西万博は2,900万人を超える来場者をお迎えし、成功裏に閉幕することができました。また、様々なビジネス交流も生まれ、「未来社会の実験場」というコンセプトどおり、自動運転バスや空飛ぶクルマ等、多様な分野で最先端の技術実証が展開されました。関係者の皆様におかれましては、多大なる御支援を賜り、深く感謝申し上げます。今後は、一連の成果を整理し、「レガシー」としてどのように継承していくか、検討を進めてまいります。

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

全国の8支部長からの新春メッセージ

謹んで新春のお慶びを申し上げます。

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。ジェルコ北海道支部は、会員の皆様、地域の皆様、関係各位のご支援のもと、旧年中も「住まいと暮らしの質の向上」を目指し、活発な活動を展開することができました。特に、北海道の厳しい気候風土に合わせたリフォーム技術や、エネルギー効率の高い住宅改修の推進に力を入れてまいりました。

本年、2026年は、北海道新幹線札幌延伸に向けた地域の期待が高まる中、住宅リフォーム業界においても、質の高いサービスと持続可能な住環境の提供がますます重要になります。当支部では、以下の3点を重点目標に掲げ、活動を推進してまいります。

1. 次世代リフォーム技術の普及と人材育成：断熱・気密性能向上リフォームやスマートホーム化など、未来を見据えた技術研修を強化し、会員の技術力向上を図ります。
2. 地域社会との連携強化：行政や関連団体との連携を深め、一部屋断熱や高齢者向け住宅改修支援など、地域課題の解決に貢献します。
3. 情報発信と信頼性の向上：北海道庁と連携し消費者向けのリフォームサイトの構築や広報活動を通じて、リフォームの正しい知識と、信頼できるリフォーム会社の情報を提供し、業界全体の透明性を高めます。

ジェルコ北海道支部は、北海道の豊かな自然と共存しながら、皆様の「安心・快適な暮らし」を創造するパートナーとして、より一層精進してまいります。

本年も変わらぬご指導、ご鞭撻を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

皆様のさらなるご発展とご健勝を祈念し、年頭のご挨拶とさせていただきます。



北海道支部長 荒井俊吉

新年明けましておめでとうございます。

旧年中は、ジェルコ東北支部の活動にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございました。昨年は、会員の皆様のご参加とご協力により、様々な活動を行うことができました。改めて感謝申し上げます。

本年も、ジェルコの理念のもと、会員相互の連携を一層深め、技術力・提案力の向上、そして業界全体の発展に寄与できる支部活動を展開してまいりたいと思っております。

皆様にとって本年が実り多く、前向きな一年となりますことを心より願っております。本年もどうぞ宜しくお願いいたします。



東北支部長 高橋健一

2026年明けましておめでとうございます。

昨年度リフォーム業界は物価上昇やリフォーム工事原価の上昇（資材費・人件費）により、工事単価は上昇したものの、消費者のリフォームマインドの低下や工事件数の減少が見られ、市場規模全体としては微減、または単価の上昇によりほぼ横ばいで推移しました。

業界が直面した課題としては「建築基準法改正への対応（4号特例の縮小）」、「人手不足と技術継承」、「コスト増と低価格競争」がありますが、そのような状況の中、2026年を予測するにあたり、「補助金による『高性能化』への需要集中」、「建築基準法改正（4号特例縮小）への本格対応」、「競争の激化と提案力の二極化」があると感じています。コスト増と価格競争で資材・人件費の高騰は継続し、工事単価の高止まり傾向は変わらないかもしれません。補助金頼みのリフォームではなく、「資産価値向上」「健康・快適性」といった付加価値を明確に提案できる事業者と、価格競争に巻き込まれる事業者の二極化が進むのではないかと思います。中古住宅+リノベーション市場の活性化も益々進んでいき、新築価格の高騰が続く中、中古住宅を購入して高性能なリノベーションを行う流れが定着し、私たちリフォーム会社も不動産仲介やファイナンスの知識も求められるようになるのではと思います。

2026年は、国策と補助金によって「高性能なリフォーム」が市場の主演となる一方で、法改正への対応とコスト上昇への戦略的なアプローチが事業者の明暗を分ける一年になるかもしれませんが、ジェルコではそのような状況下であっても、消費者のあらゆるニーズにお応えできる体制とノウハウがあります。激動の時代ではありますが、ジェルコ会員の皆様と共に共創して精進していきます。本年も宜しくお願い致します。



関東甲信越支部長 山崎昇

新年あけましておめでとうございます。

平素より中部北陸支部の活動にご理解とご協力を賜り、心より御礼申し上げます。昨年より中部北陸支部は、支部活動の活性化を図り、新たな取り組みを行ってまいりました。具体的にはジェルこまちを中部北陸支部で発足し、通称『でらこまち』のセミナーを開催いたしました。また、通常は事業者向けのセミナー開催が通例ですが、消費者向けの断熱セミナーを大口町にて開催しました。いずれも、とても盛況で今後につながる会であったと思います。

さて、リフォーム業界では昨年4月より4号特例の廃止など、リフォームを取り巻く環境も大きく変化しております。より、差別化できるリフォームや質の高いリフォームが必要になってまいります。おかげさまで中部北陸支部の会員企業の皆様は、デザインから、断熱、耐震など質の高いリフォームを提供している会社さんが多く、会員同士で情報交換も盛んにおこなわれております。中部北陸支部でもより質の高いリフォームを提供できるよう、業界発展のために日々勉強をして、情報共有をしております。

まだジェルコの活動になかなか参加できていない会員さんも、是非中部北陸の支部セミナー等にお気軽に参加していただければと思います。本年もよろしくお願いたします。



中部北陸支部長 井上賢一郎

年 頭 所 感

新年明けましておめでとうございます。

日頃より近畿支部の活動に格別のご理解とご協力を賜り、心より御礼申し上げます。昨年は多くの新たな会員を迎え、支部活動が一層活性化した一年となりました。皆さまの温かいご支援とご協力により、数多くの成果を上げることができましたこと、改めて深く感謝申し上げます。

さて、2025年は「4号特例」の廃止やカーボンニュートラルへの対応など、建築業界にとって大きな転換期の年となりました。設計力・施工品質・説明責任に加え、住宅性能向上や省エネへの取り組みなど、リフォーム事業者にはこれまで以上に高い専門性と社会的責任が求められる一年であったと感じております。こうした変化の中、ジェルコは会員の皆さまが安心して事業に取り組めるよう、最新情報の共有や学びの機会、連携の場づくり

を一層強化してまいりました。また、本年度のコンテストでは、近畿支部が全国最優秀賞2連覇、応募作品100点突破という大きな成果を取めました。住まいや暮らしの課題に真摯に向き合い、価値創造に挑み続ける皆さまの姿勢は、業界の誇りであり、未来への希望であると感じております。来期も全国入賞のさらなる拡大を目指し、性能向上や意匠設計、プレゼン力強化に特化した研修・セミナーが引き続き展開されていくことを期待しております。

さて、私事ではございますが、今期をもちまして、2期4年にわたり務めさせていただいた近畿支部支部長の任を退任することとなりました。在任中は至らぬ点多々あったかと存じますが、役員の方々の皆さま、そして会員の皆さまの温かいご支援とご協力に支えられ、ここまで務めることができましたこと、心より感謝申し上げます。

今後も引き続き、業界の発展と近畿支部のさらなる飛躍を願い、微力ながらお役に立てるよう努めてまいります。本年も皆さまのご健勝とご活躍、そして近畿支部のますますの発展を祈念し、年頭のご挨拶とさせていただきます。



近畿支部長 佐々木俊明

昨年より、中国四国支部長を拝命いたしました。中国四国支部は、エリア的に瀬戸内海を挟んで北に山陰と山陽の中国地方と、南に四国と互いにアクセスしにくい支部となっており、なかなか各エリアから集まって定例会を開催しにくい環境です。しかしそれを逆にとれば、「競合エリアが重ならない」というメリットになります。そのため、各エリアで開催する『井戸端会議』では、失敗事例や、成功事例をざっくばらんに開示し、共有や改善案を聞くことが出来ます。これは、リフォーム業界では珍しいジェルコならではのコミュニティの在り方だと思います。

去年は、愛媛県と、山口県で『井戸端会議』が、開催出来ました。今年は、これまで開催してこなかった山陰エリアや、高知県あたりで開催出来れば、これまで、声をかけにくかったリフォーム店へ、新規会員の誘導がやり易くなるのではと考えております。リフォーム業界もM&Aの話が増え、単店での生き残りが難しい時代だからこそ、横の繋がりや、情報共有がさらに重要になってくると思います。

今年も、中国四国支部が、盛大に活動できるように、頑張りたいと思いますので、どうぞ宜しくお願いいたします。



中国四国支部長 植木繁之

新年あけましておめでとうございます。

個人的には去年は還暦を迎えて孫も生まれいい年でした。私も支部長4年目で春に新支部長と交代になる予定なので残り3ヶ月を九州支部の会員さんの役に立ち喜んで頂ける活動を頑張りたいと思います。また4年間の支部長として支えて頂いた役員さん会員さんに御礼申し上げます。ありがとうございました。

昨年の南九州の豪雨被害への見舞金のご協力もありがとうございました。2026年は災害が無い平和な一年になるよう初詣で行って来ました。全国ジェルコリフォームコンテスト2025では九州支部から全国部門別最優秀賞戸建てで筑豊住建さんが受賞され戸建て優秀賞にタカノホームさん個室優秀賞に三友工務店さんが入賞と素晴らしい結果を出して頂きました。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。九州支部開催のリフォームコンテストでは最優秀賞のサン友創作工房さんをはじめたくさん素晴らしいデザインのエントリーを頂きありがとうございました。受賞された皆さまおめでとうございます。12月には九州・沖縄支部ジェルこまち委員会主催で沖縄にて「ちゅらなでしこ」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。災害があったり大変なここ数年ですが、丙午の今年をジェルコがさらに飛躍の年になれるように会員の皆さんと多くの事を学んで素晴らしい1年にしていきたいと思います。

支部長卒業後は新支部長のお手伝いをさせて頂けたらと思ってるお正月です。ジェルコ九州支部を2026年もどうぞよろしくをお願いします。



九州支部長 江田卓宏

新明けましておめでとうございます。

旧年中は沖縄支部ならびにジェルコ活動に格別のご理解とご協力を賜り、心より御礼申し上げます。

2025年は業界を取り巻く環境が多様な変化を見せる中、沖縄支部では会員相互の研鑽や支部活動を通じて、沖縄の住環境向上に向けた取組みを進めてまいりました。おかげさまで各種セミナー、支部大会など多くの活動を開催することができました。

沖縄では、省エネ改修（窓リノベ等）に対する国の補助金制度があるものの、申請件数が全国最下位レベルと報じられています。周知不足や利用の低さが課題です。また、引き続き人材不足や物価高騰への対応も急務です。このような課題解決のために、2026年は引き続き会員一丸となって、住まいの安心・安全・快適さを追求し、地域に根ざしたリフォーム産業の発展に寄与していく所存です。また、協会全体として掲げる「JERCO VISION2030」の実現に向け、沖縄支部としても持続可能な産業基盤づくりと人材育成に力を入れ、沖縄支部に必要な情報を発信して会員企業の発展を後押ししてまいります。

本年もどうぞよろしくお願ひ申し上げます。



沖縄支部長 高良盛幸

5 委員長からの新春メッセージ

時代の変化に対応し業界発展に貢献！！

■ジェルコアカデミー委員会■

委員会活動の安定とさらなる充実を図る一年に

アカデミー委員会委員長代行を務めております、副会長新谷孝秀でございます。

日頃より、アカデミー委員会の活動にご理解とご協力を賜り、心より御礼申し上げます。

さて、私こと、前委員長 平さんが年の途中で退かれたことを受け、急遽その後任として委員長をすることとなりました。アカデミー委員会は担当副会長として参加していましたし、ジェルコに入って最初に性能向上アカデミー委員会時代に支部の代表委員として関わらせていただいております(馴染みはあるのですが…)。

十分な準備期間もない中での就任でしたが、委員の皆様ならびに関係各位のご支援のおかげで、何とか委員会運営をきりまわしております。この場をお借りして、改めて感謝申し上げます。

住宅リフォーム業界を取り巻く環境は、社会情勢や価値観の変化とともに大きく変わりつつあります。アカデミー委員会としましても、これまでの取り組みを大切にしながら、実務に即した学びの場を継続的に提供していくことが、今後ますます重要になると考えております。

本年は、委員会活動の安定とさらなる充実を図り、皆様のお役に立てる委員会運営に努めてまいります。

結びに、本年が皆様にとりまして実り多き一年となりますことを心より祈念いたしまして、新年のご挨拶とさせていただきます。



ジェルコアカデミー委員長代行
新谷 孝秀

■体制整備委員会■

新たな気付きと成長を得られる環境づくりを推進

新年あけましておめでとうございます。

平素より体制整備委員会の活動に格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

私たちが身を置くりフォーム業界は、社会課題の解決を担う重要な産業へと成長を遂げました。その中でジェルコは、全国の志ある事業者を繋ぎ、業界の道標となるべき存在です。

本年は、これまでの会員増強の成果を「力」に変え、既存会員の皆様が、「良質なリフォームを目指し未来を創る学びのジェルコの実践」として、新たな気付きと成長を得られる環境づくりに、不退転の決意で取り組んでまいります。

会員の皆様のさらなるご発展が、ジェルコ、ひいてはリフォーム業界の輝かしい未来に繋がると信じ、皆様と共に歩んでまいりたいと存じます。

本年も何卒よろしくお願い申し上げます。



体制整備委員長
山口 博康

■事業開発統括委員会■

多くのハードルにジェルコ全体で取り組む

ジェルコ会員の皆様あけましておめでとうございます。事業開発統括委員会、委員長の石原直之です。

2024年度4月からスタートした委員会も今年は大きな成長を遂げる事が出来ました。

「つながりノベ」は既存住宅の性能向上（断熱、省エネ、耐震）で快適、安全、資産価値向上を実現した施工実績を会員内にも残し、そこから中古住宅の価値評価制度である「リノストック」の制定に向けてスタートを切りました。「ひと部屋断熱」は多数地域のシンポジウムにより、「医療、地方自治、建築」の連携を目指し、特に数多くの「医療」領域からの賛同、協力を得る事ができ全国的なムーブメントを起こ



事業開発統括委員長
石原 直之

年 頭 所 感

し始めています。「ジェルコ SDGs」は人手不足や働き方改革などの「人」の問題解決に絞った方向性で新たな動きを開始しています。

また、今年度は会員の事業継承問題をサポートするワーキングも開始しました。地域密着が多いジェルコ会員の事業を継続する事は、地域の住環境を守る上では重要な事と考え、M & A や社員、社外招聘による継承、事業再編などの相談窓口を設置し支援します。

この委員会活動を通して改めてジェルコには様々な技術や見識、発想をお持ちの会員が多数おいでだと言う事に気付かされました。2026年のリフォーム業界も法令変更への対応、人手不足、人件費・材料費の高騰、異業種参入による市場変化、AIによるお客様のレベルアップなど超えなければならないハードルが多くあります。それぞれにジェルコ全体で取組み、助け合い、天馬の様に力強く乗り越えてまいりましょう！

■広報渉外委員会■

「参加するほど会社の力になるコンテスト」を目指して

新年あけましておめでとうございます。

会員の皆さまにおかれましては、健やかに新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

ジェルコが実施するリフォームコンテストは、優れた施工やデザインを評価する場であると同時に、会員企業の技術力や姿勢を社会に伝える重要な機会です。2026年はこのコンテストを、より身近で、より実務に活かせる取り組みへと進化させ、「参加するほど会社の力になるコンテスト」を目指して参ります。

日々の仕事の中で生まれる工夫や挑戦は、特別な現場で無くても十分に評価される価値を持っています。応募を通じて実績を可視化し、社内の誇りや人材育成、更には生活者からの信頼獲得へとつなげていただきたいと思います。

本年も会員の皆様と共に、リフォーム業界の価値向上に寄与出来る様、委員会一同取組んで参ります。引き続き、積極的なご参加とご活用を心よりお願い申し上げます。



広報渉外委員長
金廣 明夫

■ジェルこまち委員会■

リフォーム業界における女性活躍推進取り組みに向けて

新年あけましておめでとうございます。

「ジェルこまち委員会」委員長を務めております
DAIKENの山坂です。

旧年中は「ジェルこまち」の活動に格別のご支援を賜り、
心より御礼申し上げます。

2025年は「ジェルこまち」発足から7年目を迎え、第2
ステージの初年度として「ステップアップ」をテーマに掲げ、
定量的な目標を設定し、取り組み成果の見える化を進めてまい
りました。

各支部におけるイベントも多くの皆様にご参加いただき、
回を重ねるごとに盛況となりましたこと、改めて感謝申し上げ
ます。また、女性が働きやすいリフォーム業界の実現に向
けて、業界で活躍する女性の皆様同士が悩みを共有し合い、
モチベーションを高める場として本活動が役立っているとのお声をいただき、大変うれしく
思っております。

昨年は新たな挑戦として「令和7年度東京都女性活躍推進大賞」に応募致しました。惜しく
も受賞には至りませんでした。審査でいただいた貴重なご講評を今後の活動に活かし、さら
に「ジェルこまち」らしい活動を目指し取り組んで参ります。

2026年度も引き続き、会員企業の「女性社員の交流の場づくり」を中心に、各支部の皆様
と連携しながら、「ジェルこまち」ならではの特徴を活かした認知促進活動や、実際に職場で
の活躍につながるイベントを企画・実施していく所存です。また、活動内容のさらなる充実と
見える化に努め、会員企業様の満足度の向上を図って参ります。

「ジェルこまち」の活動がより多くの方に認知され、リフォーム業界が女性にとって働きや
すい職場であることを社会に発信していけるよう、今後も全力で取り組んでまいります。

本年も変わらぬご支援・ご協力を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。



ジェルこまち委員長
山坂 麻衣子

JERCO REFORM CONTEST

ジェルコリフォームコンテスト2025表彰式 ビジネスモデル部門の経産大臣賞を2社受賞



ジェルコリフォームコンテスト2025。今年は隔年開催のビジネスモデル部門もあり、デザイン部門・フォト部門と合わせて応募作品数552点と昨年よりも大幅に増加し力作が揃った。表彰式は11月17日東京・西新宿の京王プラザホテルで開催された。受賞した会員企業の担当者の他、ジェルコ役員、会員、関係者など134名が出席し受賞を祝福した。

デザイン部門は通算33回目で昨年より応募総数452作品と昨年より大幅に増加した。ビジネスモデル部門は14作品、部門は86作品であった。デザイン部門では全国最優秀賞の㈱土屋ホームトピア他30作品が入賞。ビジネスモデル部門では経済産業大臣賞に喜多ハウジング㈱、㈱ハウジング重兵衛の2社が受賞した他6作品が入賞した。フォト部門では最優秀賞の㈱光テックの他6作品が入賞した。

表彰式では、望月俊彦会長が開会の挨拶を行い、「受賞されました皆様には心よりお祝いを申し上げます。ジェルコのコンテストは毎年レベルが上がって入賞がなかなか難しくなっております。皆様は現場で大変なご苦労があったかと思いますが、その結果の入賞ですので大いに誇りにしていただきたいと思います。

ビジネスモデル部門の作品は、これからのリフォーム産業の可能性や未来の種を勉強させてもらえる機会であり私も一事業者として大変楽しみしておりました。最新のビジネスモデルは、ジェルコ会員だけではなく広くリフォーム事業者にとって新たなビジネスのヒント、事業継続の気づきや事業推進の勇気を与えてもらうのでとても有意義であると思います。

にも教育システムのノウハウを公開する取り組みは、業界
ネスモデルとして高く評価できる。



デザイン部門は、デザインと言ってもお客様の大切な建築資金を預けていただき、我々と一緒にリフォームしたいと思っていただかなければ良い作品は生まれません。ですから我々が当初考えたデザインと実現できた作品には大きな差があると思っています。受賞された作品はその壁を超えて実を結んだ素晴らしい作品ばかりです。リフォームは人と人がつながって形になっていくものですから、今回受賞された皆さんの作品も、お客様と担当者の方が信頼関係をしっかり築いて、その人柄が作品の中に入っていると思いました」と、作品作りの労をねぎらうと共に讃えた。来賓出席した国土交通省住宅局住宅生産課の前田亮課長と、経済産業省製造産業局生活製品課・住宅産業室の潮崎雄治室長が挨拶を行い、お祝いの言葉を述べると共に住宅分野でのリフォームの役割が益々重要と述べ今後への期待を述べた。

つづいて各部門の表彰が行われ、ビジネスモデル部門の経産大臣表彰では潮崎室長より喜多ハウジング、ハウジング重兵衛に賞状が授与された。デザイン部門では審査を務めた宮部審査委員長などから受賞者全員に賞状、トロフィーなどが授与された。またビジネスモデル部門の経産大臣賞の2社とデザイン部門の上位入賞の3社によるプレゼンテーションが行われた。

最後に審査講評が行われ、ビジネスモデル部門では日経BPフェローの安達功氏が入賞したビジネスモデルのポイント、評価した点などを述べた。デザイン部門では、ファシリテーターにリクルートの福澤佳恵氏を迎え恒例の審査員パネルディスカッションが行われ、各委員が今年の作品のポイント、今後の傾向などを話しあった。

《2025 デザイン部門》 上位3賞受賞者のプレゼンテーション

ジェルコリフォームコンテスト2025の表彰式で行われた上位3賞作品のプレゼンテーションが今年行われ、全国最優秀賞の(株)土屋ホームトピアの佐々木綾菜氏、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(株)ゆめやの松長麻也氏、一般社団法人住宅リフォーム推進協議会会長賞のYUTAKA Architect & Associatesの原田豊嘉氏がそれぞれの受賞作について、施主の希望やプランニングのポイント、難しかった点、施主の感想、苦労話などを語った。それぞれのプレゼン内容は次の通りである。

■全国最優秀賞 作品名「新×5・古×9・既×10～再生しながら引き継ぐ建具の歴史～」

(株)土屋ホームトピアの佐々木綾菜氏

購入されたお家も築百二十年の京町家を明るく暖かい家にしたというご要望。そして何より京町家の雰囲気と既存のものを最大限に活かしたいというご夫婦の強い思いを叶えたく奮闘した。一番のポイントは既存のものを生かしたいというお客様の思いを叶えるため、既存古建具、新調建具、いろいろな年代のいろいろな形の建具をこの家に融合させたこと。また二階セカンドリビングの天井は百二十年の家を支えてきた大きな丸太梁はきれいに塗装し見せることで雰囲気を出した。床解体時に玄関付近に穴を発見して、ここに玉砂利を敷いてミニ石庭を作りました。私の一番のお気に入りです。お客様からは「歴史を刻んだ建具とともに、ゆったりとした人生を楽しみたいと思います」と大変嬉しい感想をいただきました。

■公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞 作品名「景色は最高のごちそう。私達にフィットしたキッチン」

(株)ゆめやの松長麻也氏

キッチンだけれど設備のキッチンに見えないインテリアのような雰囲気をお望みでした。ビフォーは海の眺望が魅力のLDKがあり、ご要望はこの眺望を生かして、食事や料理の時も景色を楽しみたい、友人を招くことが多いので最大8人座れるようにしたいとのことでした。

アフターは、キッチンダイニングスペースに移動して、空いた空間に大きなダイニングテー



ルを作り、窓向きの配置とし、ご要望のキッチンになりました。またリビングスペース横の壁を抜いて冷蔵庫や食器棚にアクセスできるようにしました。リビングとダイニングの配置を入れ替えたため、ダイニングが部屋の奥側になりましたが、お施主様はこの方が広がりを感じるとのことでした。約4㎡にキッチンと最大8人が座れるスペース、そして常にベランダ側に姿勢を向けるという要望を叶えるために何パターンもプランしましたが、きっかけは娘さんが外を眺めながらキッチンで食事をとるとお聞きした時です。ダイニングを窓側に持っていく必要はないんだと気づいたからでした。「私たちにフィットしたキッチン、とっても満足です」とのお施主様の感想です。

■一般社団法人住宅リフォーム推進協議会会長賞 作品「過去に増築を繰り返した古屋のリノベーション」

YUTAKA Architect & Associatesの原田豊嘉氏
計画にあたっては、一棟の肥大化を二棟に見えるように再解釈する外観の操作と、明快なゾーニングでホールを中心に西側にLDK、東側に個室群を並べたこと、日本海側特有の卓越風を建物の中に積極的に取り込むため既存の開口部を使って二面開口が取れるような形の構成にしたことです。

私はまだ4年経っていない若い設計事務所ですが、新築は新築、リノベーションにはリノベーションの良さが必ずあると思っています。住まい続けることができる構造と性能、そして何よりも新築にない「時」という概念が加わった建物をデザインに昇華させることができれば、この作品のように、その独自性は必ず新築にない強みになるし、これからもっとリノベーションというものが誇らしくなっていくと思っています。

■ジェルコリフォームコンテスト 2025 デザイン部門

審査員総評より

》》今年の作品の傾向 《》 《》

ビルリフォームの潮流と「サーキュラーエコノミー」、「自己表現リフォーム」、「意匠性リフォーム」がキーワード

デザイン部門の表彰式では、今年も各賞の表彰に続き上位3賞受賞者のプレゼンテーション、審査員による作品講評が行われ、審査委員長・宮部浩幸氏（近畿大学教授）が新たな作品傾向について総評を述べたほか、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（㈱ヴェルディシモ代表取締役）が注目される個別作品を講評。構造審査担当の村上淳史氏（村上木構造デザイン室代表）が4月からの改正建築基準法へのリフォーム対応のポイントを述べた。各審査員の講評等をまとめた。（司会は、株式会社リクルートSUUMO副編集長の福澤佳恵氏）



福澤 ジェルコリフォームコンテスト2025のデザイン部門の講評を審査委員の方々にお話しさせていただきます。今回は「ビルリフォームの潮流」というタイトルを掲げさせて頂きましたが、審査員の先生方には、審査で見えてきたいくつかキーワードをピックアップして頂いて皆様にお伝えしたいと思います。

まず審査委員長の宮部先生、お願いいたします。

宮部 私はコロナの前から審査委員長を務めてきたのですが、実は表彰式に来るのが今回初めてです。受賞者の嬉しそうな顔やプレゼンテーションを見ますと、皆さんがお施主様と楽しみながら作品作りをしているんだなあと分かり、ちょっと僕の緊張も和らいでまいりました。

今年も応募作品全般レベルが本当に高くなっていて、前の年だったら入賞していたような作品を落とさざるを得ない、そんな感じにレベルアップしていますね。ですから過去数年の作品を振り返り、その後に今年の話に行きたいと思います。これまでの受賞作は大きく分けて二つのタイプがあると思っています。一つはこれまでなかったようなことを提案しているタイプです。これらが

宮部委員長の総評



審査委員長
宮部浩幸氏

進化系から完成形、新たな作品へ 自己表現と、既存和造作の活用

後の作品に影響を与えていて、その後多くの進化形が出てきている。もう一つは、これまでにあったアイデアを発展させて完成度を高めている作品です。完成度が行くところまで行くと、なんか違う見え方ができて、一個の新しいアイデアとして認識されるという感じです。

具体的にお話していきますとコロナ禍以降、ここ数年間、玄関が特にいろんな提案がありました。以前から土間を広く取ってお客様を迎える空間にするとか、シューズクローゼットを組み合わせるとかで優れた作品があったんです。例えば2021年の「古民家改築大作戦【遊び心×遊び心】」という作品は玄関の空間をゆったりとって、玄関ホールが遊び場になった大胆な提案でした。2024年の「余白の贅沢 - サクラテラス -」という作品ではマンションの玄関土間を廊下側の窓から採光できるように作って土間に面して部屋を設けた。すごく上手だと審査員一同も評価しました。閉じたままになりがち



◀左写真が21年の「古民家改築大作戦「遊び心×遊び心」、右写真が24年の「余白の贅沢〜サクラテラス〜」

なマンションの廊下側の窓をうまく生かして、玄関土間の採光通風と廊下側部屋のプライバシーを確保するという発明的なプランニングでした。

今年もこの発展系と呼べるような作品が入賞しています。「温かい食事と子供の気配がつながる家」という作品は玄関入って廊下側にちょっと土間空間が広がっている。そこがワンクッションとなっていてその奥に部屋がある。普通マンションの新築だったら、こういうプランは絶対出てこないだろうというものですね。

次の「目線と動線〜カラダで感じるサニタリー〜」という作品は、廊下側に窓はないのですが、他の作品と同様に土間があって、その土間空間にユニットバスの窓があるということで、窓のないお風呂になりがちなマンションで、なかなか面白いアイデアに昇華しています。その中で自転車が見えるビューがあり最初どういう意味なのか理解するのに時間かかったんですが、平面図と合わせて読むと、このプランの深い洞察を感じました。



左写真：「温かい食事と子供の気配がつながる家」、右写真：「目線と動線〜カラダで感じるサニタリー〜」

玄関以外にも、ここ数年授賞式で述べてきた「外とのつながり」でも良い提案が出ています。窓辺を丁寧に設計した提案などです。「一部屋リフォームで上質な木の空間を」という作品では3つの窓辺があり、それぞれが楽しめるようになっていました。

また外に向かってキッチンが使えるようになっている提案もあります。先ほどのプレゼン作品の「景色は最高のごちそう。私たちにフィットしたキッチン」です。審査員一同、この作品の写真に一番グッと来たんです。私たち審査員は外とつながる作品として読んだんですが、



◀「一部屋リフォームで上質な木の空間を」



◀「景色は最高のごちそう。私たちにフィットしたキッチン」

お施主さんは外を見たいという希望だった。リフォームはインテリアに意識が向きがちですが、ちゃんと外のことまで考えられるようになってきていると思いました。

スックとかワーキングスペースという個人空間を部屋の中に作ることも、ここ数年どんどん出てきていて、次の新しい提案の芽となっています。受賞作の中に次の次の展開みたいなものを感じさせるものがあるので、受賞作品を参考にしながら、ジェルコの皆さんもお客さんへの提案を作って頂きたいなと思います。

次に個々の作品について講評したいと思います。今年の3つのポイントでは、今後のリフォーム、リノベーションを考える上で大切だと思うものをピックアップしました。一つ目のポイントは「サーキュラー」です。サーキュラーという言葉が最近よく聞きますが、「サーキュラーエコノミー」というのはその代表格だと思います。自然から人間の環境に取り込んだ素材を捨てることなく循環させることです。循環させる際にはかけるエネルギーが少ない方がいい。そんな価値基準なんです。全国最優秀賞の作品では、あったものを使う、次はどこかにあったものを使うみたいな感じの作品です。すごくエネルギー消費が少ない。でも多分頭の労力はいっぱい使っていると思うんですが、そういう意味でサーキュラーというのにもふさわしいと思いました。

二つ目は「自己表現」です。お住まいになる方の自己表現として空間が作られているものが複数ありました。住む人が人を呼んで楽しませたいというものもあって、日本の住文化を豊かにする可能性を感じました。例えば、「景色は最高のごちそう。私たちにフィットしたキッチン」の作品はご家族で楽しめるということでしたが、お客さんをお呼んでも楽しそうです。「創る・飾る・愉し



「創る・飾る・愉しむ アートと暮らす家」



左写真：「～誰も想像しなかった6帖の未来～ 和の空間が、究極のバスタイムへと進化」、右写真：「400本の美酒が彩る我が家のBarホール」

「創る・飾る・愉しむ アートと暮らす家」という作品は、ご夫婦のそれぞれの趣味とか、職業とかを存分に表現する作品です。こちらの「～誰も想像しなかった6帖の未来～ 和の空間が、究極のバスタイムへと進化」の作品にはびっくりしました。キッチンの横に風呂があるんです。平面図を見て、みんなで「えっ」で大盛り上がりがありました。でも、こういうお客さんの個性が空間に現れるっていうのもいいですね。こちらの「400本の美酒が彩る 我が家のBarホール」は玄関開けたらいきなりバーっていうお家も大胆だなあと思いました。これは多分、作り手側の発想だけでは出てこない。会話の中でお客さんの個性を引き出したから出来る。そういう空間の作り方だなと思いました。

最後は「既存の和室造作の活用」ということです。既存の木の構造を見せる作品は、これまでたくさんあったんですが、構造じゃない部分の既存の和室の造作を活かす作品が増えてきています。既存の和のデザインルールを読み取って、それをを用いながら手を加えて新しい空間が提案されています。既存と新規がうまく調和した住宅になっていると思います。例えば、「住み継ぐ家～安心できる住まいへ。70代の上質なリフォーム～」の作品で言うと既存の鴨居が残っているっていうだけでなく、新しい部分とうまくマッチしています。既存の建具のレールとかは、構造に関わらなければ取ることが多いですが、そういうものを残して空間ができています。「祖母の古民家に魅せられたご夫婦の新しい暮らし」の作品も既存の長押の黒く見える水平ラインに対応しながら新しいものを取り付けているので、最終的には何が新しく何が古いのかは、よく見ないとわからないくらい調和しているものが増えてきています。作り手側の感性も住



「住み継ぐ家～安心できる住まいへ。70代の上質なリフォーム～」



「祖母の古民家に魅せられたご夫婦の新しい暮らし」

まい手側の感性も、古いものに対する理解や和室への理解が深まっていると思います。昔はもっと深かったと思いますが、一回忘れたものをちゃんと思い出していると思いました。

以上が私が気がついた三つのポイントになりまして、全体の講評とさせていただきます。

福澤 リフォームするより全部壊した方が早いし楽ですが、和室の既存部分を残すというのは価値が分かる人じゃないと再利用できないという意味では、そういう文化が改めて築かれ始めているということですね。

宮部 リフォームは新築できない人がやるものと思われがちだったんですが、「新築じゃないことができるからリノベーションを選ぶ」と今回のプレゼンターの方も言われていましたが、そういう感性が日本人にもようやくできてきたかなと思います。

《上位3賞について審査員評》

福澤 続きまして、具体的に作品の講評に入らせていただきます。まず先ほどプレゼンがあった全国最優秀賞の「新×5・古×9・既×10～再生しながら引き継ぐ建具の歴史～」の作品です。宮部先生、一言コメントいただきます。

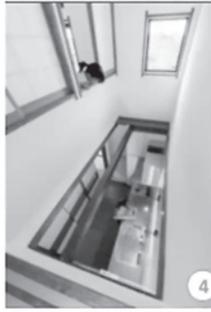
宮部 既存建具を相当枚数使い、足りない分も古いものをわざわざ集める、それをわざわざ平面図に書き込んでいる。こうしたことは作品の作り手が相当面白がっていないとやれないだろうなと思って見ていました。実は僕もこういうことが大好きで設計でやるんです。実際にお施主さんはどんな感じだったか教えていただきたい。



2



5



4

◀全国最優秀賞の「新×5・古×9・既×10」再生しながら引き継ぐ建具の歴史▶



◀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「景色は最高のご馳走。私たちにフィットしたキッチン」▶

プレゼンター・佐々木 私も新しく統一された建具が一番いいんだろうと思ってたんですが、こうやって年代の全く違う建具を組み合わせても全然空間に違和感がなく、逆におしゃれに見えてくるので私自身も勉強になりました。宮部先生が言われたように好きにやらせてくれるお客様に巡り合うことはなかなか少ないんです。京都は古いお家がたくさんありますので、そういうお客様にこうした事例を紹介しながら、「こういうやり方もありますよ」と提案していきたいと思っています。

福澤 やっぱりエリア性もあるのかもしれないですね。京都とか鎌倉という昔からのものを大事にしているエリアでは理解度が高いと思いますね。全国に広がっていくといいと個人的には思いました。続きまして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「景色は最高のご馳走。私たちにフィットしたキッチン」について江口先生、お願いします。

江口委員の個別講評



審査員
江口恵津子氏

リフォームに対する従来の考え方を根本から見直す お客様の思いをどれだけ汲取り実現するか

江口 審査で私どもは作品シートに書かれた思いをどれだけみ取れるかに集中しますが、本作品でも分からなかったのが、キッチンの横のサイドテーブルはどこから転用されたかということでした。これは植栽を入れる棚をひっくり返したという説明だったのでそこ

まで読み取れず驚きました。

これは基本概念を根本から見直すということであり、キッチン是这样あるべきだという概念を本当に変えてくれた作品です。お施主様も先進的な方でモルテックス（左官仕上げ材）に挑戦されたり、キッチンが離れて使いつづらくても、もっといいデザインを追求するという発想をされていました。宮部先生が言われた「自己表現」といいますか、本当の幸せは、お客様の思いをどれだけ汲み取って、それ以上の提案を実現できたかに尽きると思います。私も目から鱗が落ちましたし、大変に素晴らしいリフォームであったと思います。パイプスペースの周りもデザインの中に落とし込むなど細部にまで配慮が感じられます。嫌なところが一つもない。北欧デザインは人が家の中にいる時間が長いことから、インテリアデザインで嫌なことは一つもないようにすると言われます。まさにその理想のデザインの中、お施主様が幸せに過ごしているのが手に取るように分かります。さて、お伺いしたいことは、お客様にヒヤリングするとき、どんなことに気をつけてご要望を引き出したのでしょうか？是非教えていただきたい。

プレゼンター・松長 今回初めての工事ではなくて、ご主人様の部屋等を何回か触らせていただいていたので、お客様の人となり、好きなものが分かっていました。毎週奥様が膨大な量の写真を携えて相談に来られていた。話を聞いていると、あっち行ったりこっちに行ったりしたので、それをまとめて方向付けすることを心掛けました。以前からベランダ部分を綺麗にされていて、第二のリビングダイニングみたいに使われていたので、キッチンを奥側にせず、ベランダ側に寄せることで、ベランダを第二のリビングダイニングしても十分使えるんじゃないかと思って、このプランにしました。

福澤 では三点目に行きたいと思います。一般社団法人住宅リフォーム推進協議会会長賞の「過去に増築を繰り返した古家のリノベーション」という作品です。玉井先生、お願いします。

玉井委員の個別講評



審査員
玉井清氏

リフォームは1つの旅が始まるような感覚 「未条件」をまとめていくことが我々の仕事

玉井 作品講評にも書いたんですが、「ポテンシャルを発見する旅」というキーワードが出てきたんです。僕はリノベーションとか設計を一つの旅のようだと例えるんです。お施主さんと一緒に古屋を見つけ、一つの旅が始まるような感覚です。これからこの建物とどういった旅をするんだらうかということです。この建物のポテンシャルを見つけるっていうのは、光だったり場所だったりをどう見つけていくか。この作品のようにリノベーションだとすると、新築と全く違って、まっさらな敷地から始めるのではないということが、非常に重要になっています。

設計することにはご褒美が二つあります。最初土地や建物に出会ったとき、そこにイメージができる。そして出来上がったときに新たな感性が生まれる。飛躍できるということです。もう一つこの作品のプレゼンテーションで感じたのは、やっぱり作り手の人柄にお施主さんも助けられているし、リフォーム業界もお施主さんに助けられている。そういう気持ちで仕事をしていけば、ポテンシャルも上がって自分も楽しめるし、そこに住まいの個性も出てくるということです。

「未条件」という言葉を私たちは仕事柄よく使います。チェックボックスをチェックするようにプラン等の条件をまとめていくのではなくて、その間に言葉にはならない条件が必ずあります。我々は設計しながらそれを読み取っていくものが「未条件」です。その「未条件」をまとめていくことが今後のリフォーム業界では非常に大事だと思っています。

それぞれの作品自体はわりと特殊解が多いんです。お施主様の要望が十二分過ぎるほど叶っている作品には特殊解が多い。その特殊解が一般解になっていくのがジェルコのリフォーム・リノベーションだと思います。ジェルコのコンテストで評価され、そして発信されていくことが大事だと思いますが、特にこの作品に関していえば、そういう膨大なイメージのまとめ方、取り組み方が非常に参考になると思いました。



◀一般社団法人住宅リフォーム推進協会会長賞の「過去に増築を繰り返した古家のリノベーション」

一つ質問ですが、今言ったご褒美としての出会い、ご褒美としての完成ということを考えて、普段どういう仕事の取り組み方をしているのか、非常にいい仕事をされていると僕は感じたのですが。

プレゼンター・原田 このお施主様に関して言うと、出会いは一見のお客様ではなくて、妻の友人を通じて紹介していただいた方です。普段の仕事の仕方としては、最終的には引き渡したくないと思うぐらい愛着がこもりにこもりまくるほどに、ディテールも含めて考えて考えてやります。現場にも足を運んで現場監督さんと喧嘩になりながらも、「いや、僕はこうした方がいいと思う」と言います。お施主もこういうふうに行っているし、僕もそれを実現したいんだと本音で話し合っ作り上げていきます。それが「お施主さんと楽しめる」という関係性を築いているというか、すごく意識して仕事をしています。あとは月並みの言葉ですがお世主さんに誠実に、愚直にやっていきたいなと思って仕事をしています。

《注目作品について審査員評》

福澤 とてもいいお話ですね。ありがとうございます。ここからはプレゼンテーションがなかった作品たちです。まず一つ目、「新旧が調和する家」です。講評としては、希少となった素材を生かして、一つのまとまりのある空間デザインにしていることが素晴らしいということです。玉井先生、お願いいたします。

玉井 最初の印象として、まだ家具もない状態で日常生活の雰囲気が出てないけど何かあるなと思って目に留まりました。作品を読み解いていくと天井の材料を残すために様々なことをやっている。リノベーションの場合、天井を残すということは非常に難しく、ダイニングテーブルの周りの6本の柱が残っています。普通だったら取り外したいんですけど、おそらく天井材を残すために柱を解体しないで行っている。テクニカルな問題で難しかったり現場からは壊した方が楽だという意見も出たりするのでお施主さんは諦めることもあるんです。でも残した



「新旧が調和する家」



左写真：「ただいまから始まる3世代の『まるい』暮らし」、
右写真：「目線と動線～体で感じるサニタリー～」

いという思い入れの強いお施主さんに対して答えているところがこの作品の素晴らしさです。多分現場の分かる人は「なるほど、これ難しいね」って思うはずですが。どこまでが既存でどこまでが新しい天井なのかちょっと読み取れないぐらいで、間取りも若干変えている。非常に難しい仕事をしていますね。

福澤 次は「ただいまから始まる3世代の『まるい』暮らし」です。こちらはコアの水回り設計からの発展系として、心を大切に丸い生活というところが実現できているのが素晴らしいという講評です。江口先生、お願いしています。

江口 素晴らしいデザイン性と奇想天外とも思えるようなマンションリフォームの事例です。丸がテーマで平面図がすごく魅力的です。古民家の作品の多くは画像の方からパンチが来るんですけども、このマンションリフォームに関しては平面図が印象的です。勿論水回りとか壊せない壁とかサッシなどは既存とした上で、「よくぞここまで変わった」という作品です。平米数は変わらないのに、6人家族で各人に窓のあるそれぞれの部屋があって、かつ共有空間は大きくスペースを取っている。もう一つのポイントは回遊ということです。回遊動線というのも3、4年前からずっと提案されていますが、これぞ究極の回遊動線作品だと思います。さらにもう一つのポイントは玄関の土間です。これも何年か前からキーワードになっています。このように平面図の大胆さが印象的ですが、規制の多いRC構造でも可能なアイデア溢れる設計です。

福澤 では続きまして「目線と動線～体で感じるサニタリー～」の作品です。宮部先生のお話もありましたが、

サニタリーがすごく自由で可能性が広がっているということで、こちらのポイントも大変盛り上がっています。江口先生、お願いします。

江口 先ほどの続きで、リフォームでこんなことが出来るんだというのが大きな驚きです。浴室は大体隅の角にあると思ってしまうのですが、それをずらして土間を作りました。そこに窓を開ければ通風も良くなるわけですね。こんなことも出来るんだと驚きました。もう一つ南の壁ですが普通だったら真っ直ぐ伸ばすと思うところをあえて斜めにして美しく窓を活かしている。驚きました。私も自由な発想で挑戦してみたいなと思った事例です。

福澤 次は「託された平屋、家族の未来へ」という作品です。こちらに関しましては、玄関にフォーカルポイントを持ってきて、サニタリーの役割が非常に面白いと講評された江口先生、お願いします。

江口 これも玄関を移動した作品です。多分住んでいらっしゃるお客様には当たり前にある玄関でしたが、まさか玄関



「託された平屋、家族の未来へ」

が動くとは思っていなかった。玄関を移動したことによって、そこにサニタリーを置くことができた。外国ではサニタリーは見えるのが当たり前ですが日本では隠したい。それで閉めれば普通の障子になるし開ければ外に山の景色まで見えるという形にした。一つ移動させることでこんなに問題点を解決でき、魅力をいっぱいにした大胆な発想にエールを送りたいと思っています。

先ほどフォーカルポイントと言いましたが、玄関開けて直ぐ目に止まる場所を奥の方に設置して、その空間を広く見せるという手法があります。ここは扉を開けてお風呂にお湯を張って月の光でキラキラ反射させたら、それは本当にデザインのフォーカルポイントになり、自然が作り出す素晴らしいデザインだと思います。

福澤 玄関の位置を全く逆の面に持って行ったのは、何でだろうと審査会の時にも結構話題になっていたんですが、担当された山口さんに是非そのあたりの理由をお

話してください。

山口 元の玄関側が道路なんです。道路は北面なので、そこに車を停めて郵便屋さんが玄関に行こうとすると、東側のキッチン、和室側を回っていかねばいけい。それで和室、キッチンのプライバシーが保たれないし、南側がロケーション非常にいいので、それを活かすためにも逆転させた。ただ、そうすると玄関から直接入って来られると中が見えすぎてしまうので、風除室だけを増築しました。ポイントとしては洗面脱衣室って言うのはもう古いのかなと思っていて、脱衣できればいいので脱衣スペースは一畳ちょっとにした。そこは家族じゃない人が来た時に仕切る感じで、家族だったら見えてもいいと思、そういった仕切り方をいたしました。

福澤 続いて「45㎡ 1人+1人+ワンコ=タイムレスな暮らし」というワンちゃんがいらっしゃる住まいです。玉井先生、お願いします。

玉井 この作品はリビングダイニング部門の応募なんです、リノベーションの工事費がトータルで2000万円かかってないんです。ですから水回りは大きく変えてないんですが、キッチンだけ少し変えている。住人は夫婦2人とワンちゃんがこの空間を作っている。非常にスペースや収納の取り方がうまいんです。元々ダイニングキッチンがちょっと飛び出でて、バルコニーが少し入り込んでいましたが、その形状をうまく使っている。リビングの形、ダイニングの形、それとキッチン前の廊下の形が非常に有効で、それをうまく発見しながら新たに作品として作り上げているんです。

テレビが無いんですが、梁にプロジェクターをかけて正面のロールスクリーンに映している。この作品は梁背の使い方とか、大きな柱間にあるニッチなスペースとかの設計がうまい。すごい能力があるなと思って見ていたら、この方は他部門でも受賞していました。こうした作品を作る時、ヒアリングをどうしているのか非常に気になりました。人柄というのでしょうか、どういうふうに話を引き出すのかお聞きしたかったですね。

福澤 次は「抜けから生まれるリズムと繋がり」です。宮部先生、お願いします。

宮部 審査の過程では余り評価がなかったんですがプランをじっくり見ていたら、これすごいなって気づいたんです。マンションは窓が限られていますが、その窓をいらない部分という部分にうまく分けていて、リビング



◀「45㎡ 1人+1人+ワンコ=タイムレスな暮らし」

▶「抜けから生まれるリズムと繋がり」



ダイニングから上に行くくと収納があって、その向こうにワークスペースがありますが、ウォークインクローゼットを通り抜けた先に窓辺のワークスペースがある。この平面計画が審査員を唸らせたという感じ。これはやっぱり、窓のいるいらないの整理だったのかと聞いてみたいと思いました。

加藤の代理 私は代理で来ているのですが、私も少し絡んでいるので少しお話できると思います。基本的にはお客様の要望がワンルームみたいな形にしたいということが一番の希望でした。それで、ほぼドアなしにして、ただその中でうまく仕切って、ちゃんと視界も動線も風の通しもつけるというところが重要なポイントだったんじゃないかなと思います。

福澤 クローゼットを抜けると、窓辺にあるワークスペースに出るということで、とても気持ちよくて、窓がないところにうまく収納を持ってきているというのが秀逸という評価でした。

最後は、「The Shining Bird - 静寂を彩る凍音の羽色 -」という作品です。江口先生、お願いいたします。

江口 かわいいインコのためにしたリフォームですね。先ほどビジネスモデル部門の講評にもありました絞



▶「The Shining Bird - 静寂を彩る凍音の羽色 -」

り込みの一つの事例かなと思います。犬とか猫のためのリフォームは以前から多くありましたが、これは小鳥を飼うため自由な考えを前面に出してリフォームされています。作品では、壁全面を黒っぽくして、飼っているインコの姿がきれいに映えるようにしています。今までリフォーム作品の中で小鳥ってなかったですね。でも好きなものと一緒に暮らすというのはこれからのキーワードです。絞り込みのビジネスモデルとして、これからの発展に期待します。

福澤 最後になりましたが、構造の観点で村上審査員の方からお話下さい。

村上委員の個別講評



構造審査
村上淳史氏

「現況調査ガイドライン」の熟読を 既存不適格では緩和規定のチェック必要

村上 今年4月の建築基準法ではかなり大きい法改正がありました。リフォームについては、国交省で「既存建築物の現況調査ガイドライン」を策定しています。その中で既存建築物では、既存不適格なのか法律が守られていないのかという部分は、今まで四号特例制度があって見過ごされていた部分でした。実際私が今まで構造実態の調査してみると、規定を満たしてない物件というのも残念ながら世の中に存在しています。そのような中で法改正後はどう既存建築物のリフォームをしていくか。これについては現況調査ガイドラインと既存建築物の緩和措置に関する解説集が出ています。

そのためリフォームに係わる皆さんは、これらを熟読していただく必要があると思います。その中で検査済み証のあるなしで大きく対応が変わってくると思います。この現況調査のルートについてもガイドラインの中に示されており、現行基準に適合しているのか、あとは建った時の基準は満たしているけど今の基準を満たしていない、いわゆる既存不適格と、建った時にもう既に残念ながら基準を満たしていないのか、また不明かで、いろいろなルートがガイドラインに示されています。また既存不適格になると緩和規定が適用できます。既存不適格なのかどうかというところで、まず緩和規定

リフォームを行う前に・・・
国交省が発行している
「既存建築物の現況調査ガイドライン（第三版）」（令和7年11月）
「既存建築物の緩和措置に関する解説集（第三版）」（令和7年11月）
を確認。
必要に応じて現況調査を行い、現況調査報告書の作成が必要。

●検査済証が発行されている、もしくは新築時（もしくは新築後に増築等を行った時）に当時の基準に適合していることが確認できる物件はハードルがそれほど高くない。

●検査済証がない、もしくは新築時（もしくは新築後に増築等を行った時）の基準適合や確認申請書等の証明ができない物件を増築、大規模の修繕・模様替えを行う場合は、依然としてハードルが高い。

が使えるか使えないかという場合が出てきます。当時の基準に合っていない違法状態の建物であれば、当時の基準にまず一旦合わせてから、既存不適格の緩和の適用が必要になるケースもあるかと思っています。

まず皆さんはリフォーム物件がどんな状態なのかを調査をするわけです。このガイドラインには現況調査結果表というサンプルがついており、これを見ると、当然関係規定を調査する中で、壁の中に隠れてしまっているところもできるだけ調査しなさいとなっています。場合によってはファイバースコープで覗いて、アンカーボルトがあるかどうかチェックしなさいという事例が載っており、本来であればそういう調査をして、既存不適格なのかどうかのチェックをしてリフォームを進めていく必要があると思っています。

今回の受賞作品でも、事前に役所に確認して「これはOKですよ」というような確認をもらっている物件もありましたので、それがすごく大事なことだと思います。そのような法的に怪しいと思われる物件に関しては事前に相談しながら進めていく必要があると思います。法律では火事、地震、台風の最低基準を定めているものであり、他にも、土砂災害警戒区域などを決めていて、被害出るところは、その区域に指定されたところが多いです。そのため基準法とか関係法令を網羅して見るが必要であり、建築士がそういった基準を知らないでは済まされません。リフォームについても、そういう責任を持ってやって頂きたい。ジェルコの加盟会社であれば、建築士がしっかりと法的なものを確認してやっているところでは、有象無象がひしめくリフォーム業界にあって、「ジェルコの会員であれば安心だ」と言われるようになっていただきたいと思っています。

福澤 ありがとうございます。安心安全のベースの上にお施主様の気持ち、住まい方というところを丁寧に紡いでいくリフォームというところを皆様で目指していけたらと思います。

これをもちまして、今年度のデザイン部門の講評とさせていただきます。審査員の皆様、ありがとうございました。

審査員講評

時代の価値観が変わり、リフォームに大きな追い風
「デザイン力」+「ビジネスモデル力」の要求にどう対応するか

ジェルコリフォームコンテストでは、ビジネスモデル部門も開催された。今回応募は14作品と前回より3作品増え、内容的にも新築住宅に替わる新しい市場として捉えるビジネスモデルが登場している。経済産業大臣賞に2作品が選定されるなど8作品が入賞。(一社)日本建材・住宅設備産業協会専務理事と日経BPフェローの安達功氏に審査いただいた。表彰式では、審査を務めた日経BPフェローの安達功氏が入賞作品の講評を行った。



審査委員
安達功氏

今後のビジネスモデルは、「連携・共感」、「組み合わせ」、「絞り込み」

安達委員の講評

リフォームやストックの活用に対しては二つの大きな追い風が吹きつつあります。一つはESGやサステナビリティ重視の流れ。「もったいない」という言葉に代表される時代の価値観の変化です。もう一つは、新築があまり高額になっているという経済環境的な側面。この二つはまだ明確には顕在化されていなくて、これから本番だと思えます。この風を個々の企業がしっかり捉えて成長するためには、デザイン力とビジネスモデルの両方が必要になります。その点で今回入賞8作品は非常に参考になると思えます。

これからのビジネスモデルを考える上で、今回のから読み取れるキーワードは3つあると思えます。一つ目は「連携・共感」ということです。連携や共感は事業者選定のポイントとして担当者の人柄といったところにもつながります。二つ目は「組み合わせ」です。三つ目はマーケットに落とし込む時の「絞り込み」。今回の入賞作品は、そういった観点ですごく参考になるところがありますのでポイントを簡単にお話したいと思います。

経済産業大臣賞を受賞したのは(株)ハウジング重兵衛と喜多ハウジング(株)さんです。ハウジング重兵衛さんは、

「業界が抱える職人不足・高齢化という社会課題に対し、職人を正社員雇用したノウハウを多能工育成学校で公開し業界発展に貢献していくビジネスモデル」です。喜多ハウジングさんは、「通常は解体・更地渡しとなる物件を、リノベーションで再活用するビジネスモデル」です。

ハウジング十兵衛さんは「まさにこれ志」と言っていました。共感を呼ぶような取り組み、愛される職人育成で、自社の多能工の大工を培ってきたノウハウです。ここでは自治体との連携もポイントになると思います。多能工育成を廃校となった学校を借りて展開している。受講者に修了書を出すことで、正社員として雇用する機会を増やすとか、不安定な収入を保証するような後ろ盾として使ってもらっている。こうしたことが共感を得るうえでの大きな材料になっています。

喜多ハウジングさんの作品は、売主と買主と事業者の三方のメリットを組み合わせで考えている。しかも事業者側のメリットを見てみると、累計40棟という沢山の棟数をやっている。これだけの数をこなせばマーケティングの効果も出てくるし、IoTを使った技術を導入し実地テストができるという実益にも繋げている。様々な新しい取り組みをリノベーションをしながら組み立てている。喜多ハウジングさんはマーケティングの技術とテクニカルなところを両面持って、うまく考えながらやっているところがすごく参考になると思えました。

続いて、経済産業省製造産業局長賞を受賞したみやこリフォーム(株)オガワの「新しいアプローチで労働生

ジェルコリフォームコンテスト 2025 のビジネスモデル部門の入賞者は次の通りだ。

■経済産業大臣賞

・喜多ハウジング株式会社（金沢市）

[選考理由] 新規性・独自性分野＝通常は解体・更地渡しとなる物件をリノベーションによって再活用するモデル。

・株式会社ハウジング重兵衛（成田市）

[選考理由] 社会課題解決分野＝リフォーム業界が抱える職人不足・高齢化という社会課題に対し、正社員として職人を雇用してきたノウハウを多能工育成学校で公開し業界発展に貢献していくモデル。

■経済産業省製造産業局長賞

・みやこリフォーム（株式会社オガワ）（京都市）

[選考理由] 新規性・独自性分野＝リフォーム業界が抱える課題に対し、新しいアプローチで成果を上げているモデル。

・価値住宅株式会社（東京都）

[選考理由] 将来性・波及性分野＝中古住宅の購入希

望者へ、物件情報とリフォーム費用をセットで提供するモデル。

■ジェルコ会長賞

・株式会社育暮家ハイホームス（藤枝市）

[選考理由] 新規性・独自性分野＝通常のインスペクションに加えて住まい手のリスクを予知し、リスクの低減をはかるリフォームを提案するモデル。

・株式会社エコテック（横浜市）

[選考理由] 新規性・独自性分野＝園舎診断アプリにより保育施設の園舎管理・修繕計画・安全防災をサポートするモデル。

・有限会社中部大理石（うま市）

[選考理由] 将来性・波及性分野＝沖縄の後継者がいない石工事の会社を北海道のリフォーム会社が M&A で買収、後継者問題に対応するモデル。

・株式会社 Lips（ライオンホーム）（長岡京市）

[選考理由] 社会課題解決分野＝地域密着のリフォーム会社として福祉用具レンタル・販売と住宅改修・バリアフリー工事を同一事業所で一貫提供するモデル。

産性向上と社員の平均年収 1000 万円以上の成果を上げている」ビジネスモデルと、価値住宅㈱の「中古住宅の購入希望者へ物件情報とリフォーム費用をセットで提供する」ビジネスモデルの二つです。みやこリフォームさんは社員の平均年収に皆さん結構反応していると思いますが、リフォーム業界が抱える課題に対して SNS 時代の新しいアプローチで成果を上げている合理的なビジネスモデルです。これもキーワードがあって、「ユーチューブを使った動画で集客」、「マニュアル化」、「テンプレート化の合理化手法」で無駄を削ぎ落とし、社員年収 1000 万円以上に実現しています。かつノウハウを B to B 向けのコンサルティングにも展開している等、かなり合理的な発想で多面的に展開されている。

価値住宅さんは元々不動産とリフォームの両方に関わっているので、どちらにも偏らないで消費者側に寄り添った形の情報提供をしようというものです。しかも VR 技術を使った情報提供は、障害者やリモート活用で地方在住者等を雇用して成果を上げています。これも共感・連携をする上での組み合わせをいろいろ考えたモデルだと思います。中古流住宅流通とリフォームは今まではトレードオフというか、仲が悪いと言うか、何となく相いれないところがあったんですが、ここにブリッジを架けて新たな効果を生んでいます。

ジェルコ会長賞の 4 作品については、ポイントだけ申し上げます。(株)エコテックさんと(株)Lips(ライオンホーム)さんは絞り込みの典型例だと思います。エコテックさんは保育園や幼稚園の園舎にフォーカスして、そこにターゲットを絞り込むことで、ほかにないサービスを提供しています。非常に独自性があり狭いながら強いビジ

ネスモデルで参考になると思います。Lips・ライオンホームさんは、地域密着型のバリアフリーリフォームをやっている中から、バリアフリー工事と福祉用品のレンタルを一気通貫で提供するモデルです。これもバリアフリーで高齢者が住み慣れた家で長く暮らしたいというニーズに寄り添って絞り込んだ結果として、業容が広がったというモデルだと思っています。

(株)育暮家ハイホームスは非常にユニークな取り組みですね。通常のインスペクションに加えて住まい手のリスクを予想したりリフォームを提案をしている。防災、防犯、健康という多面的な視点からリスクに備えるリフォームを提案し差別化を図っています。こうした点は顧客側も不安なところであり、そこにしっかり寄り添うという形で新しい顧客開拓につながっています。

(有)中部大理石さんは、後継者のいない沖縄の石工事を M&A で買い取り石工事と水回りフォームを組み合わせることで、会社を V 字回復させたというモデルです。これは組み合わせによって後継者のいない会社をうまく回復させた成功例として参考になります。多分 M&A はリフォーム業界でも今後非常に必要になってくる場所ですので注目すべきだと思います。

また、今回受賞された皆さんの他、応募 14 作品はそれぞれ参考になるところがありました。応募者の皆さんに深く御礼をしたいと思います。一歩前に進むための実践的なビジネスモデルをお互いに学ぶことができるこのコンテストは、ジェルコの一つの大きな宝だと私は思っています。ぜひ次回は「うちのノウハウを提供するよ」という思いでコンテストに積極的にエントリーしていただければと思います。

デザイン部門 審査講評

■全国特別優秀賞

- ・自己表現リフォーム賞 浴室編
- ・自己表現リフォーム賞 BAR 編

■全国優秀賞

- ・戸建て部門 5作品
- ・マンション部門 5作品

- ・リビングダイニング部門 4作品
- ・個室部門 2作品
- ・玄関・ホール部門 2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

【自己表現リフォーム賞 浴室編】

「～誰も想像しなかった6帖の未来～和の空間が、究極のバスタイムへと進化」

山装(株)

6畳の部屋が丸々バスルームになった作品。開放感のあるお風呂に入りながらリラックスできそう。庭だけでなく、リビングにあるテレビが見られるといった、変わった楽しみ方も作られている大胆な提案が評価された。



【自己表現リフォーム賞 BAR 編】

「400本の美酒が彩る 我が家のBarホール」

(株)OKUTA

「人生を愉しむリノベーション」とは、個人の趣味や遊び心、自己表現といった多様な価値観が反映された住宅改修の概念です。コロナ禍以降、二拠点居住の普及に伴い、居住形態の自由度と多様性が著しく高まりつつあります。本作品は、透明素材を用いた開放感の創出、室内ガラス窓による空間的連続性と通風性の向上、段差を意識させない土間設計など、多数の革新的なアイデアを織り込んだも



のです。大胆かつ繊細な設計思想に基づき、丁寧に仕上げられた本作品は、特別賞に相応しい作品として高く評価された。

■全国優秀賞 【戸建て部門】

「古さと新しさが響き合う家 My home Nostalgia」

(株)スタイル工房

一つの住まいの中に新と旧がコントラストを描きながら併存するリノベーション。新しい内装のリビングから旧な要素をふんだんに活かした和室が縁取られて見えるデザインに審査員たちの評価が集まった。和室のガラス障子を残したつ外側に新しいサッシをつけた納まりも秀逸であった。



「新旧が調和する家」

(株)タカノホーム

「新旧が調和する」という意味は、画像と新旧の平面図を、さらにじっくりと観察することで見えてきます。おそらく「希少となった素材」とは、主に天井の無垢板だとわかる。このためにキッチン前の5本の柱を残し、梁の補強（つまり天井の解体）を避けている。残した柱に造り付のテーブルが絡む、少し不思議な空間となっているが、おそらく、ほぞ穴を埋め、グレーに塗装された柱と新しい床のタイルの色合い、素材感を揃え、一つのまとまりのある空間デザインとしている。新旧素材の持つ光の反射と吸収の対比は美しく、是非、日常生活の中での素材感を見てみたいと思った作品です。



「『大切なモノ』を生き返らせる家づくり」

(株)ナサホーム

祖母から受け継いだビルの改装はメゾネット住宅の螺旋階段を生かしたプランニングとなっています。ユーティリティの快適性を考慮しつつ、螺旋階段廻りの空きスペースの有効利用を実現。ガラス引き戸を採用することにより、一体感を造り上げています。また、空間デザインの手がかりとして、祖母が大切にしていた応接セットを配置した玄関ロビーは「時のデザイン」を象徴するスペースとなっています。暮らしの中に「大切なモノ」を蘇らせる空間を持ち、ゆとりのある日常が想像できます。まとまりのある、よく考えられた住まいのデザインです。



「祖母の古民家に魅せられたご夫婦の新しい暮らし」

(株)匠工房

虫籠窓のある吹き抜けが特徴的なリビングをもつ住宅。古民家の軸組をうまく空間表現に生かしている。新しく設けた建具の高さが既存の構造体とうまくマッチする高さで選ばれているので、新旧が違和感なく共存している。



「古き良きを生かし、強く美しい住まいへ」

(株)シーエムシー一級建築士事務所

本作品は、タイトル通りリノベーションの模範的な事例となっています。最新技術を取り入れて機能性と安全性を高める一方、伝統的な要素も丁寧に調査・選定した上でデザインに反映させています。地産地消や伝統への敬意が全体のコンセプトにしっかり根付いており、このような手法が今後さらに広まることが期待されます。



■全国優秀賞 【マンション部門】

「『抜け』から生まれるリズムと繋がり」

(株)SHUKEN Re

プランニングのうまさ光った作品。窓を活かしながら配置されたリビングとワークスペースの間に収納（ウォークインクローゼット）を挟んだ平面計画が秀逸だった。窓辺に展開するワークスペースが快適そうにみえた。さらにこことリビングとの間に収納があるので、オンとオフの切り替えもうまくできそうなプランである。



「The Shining Bird - 静寂を彩る凜音の羽色 -」

(株)マエダハウジング

本コンテストで初めて愛鳥とのリノベーション事例が登場しました。鳥も人も心地よく過ごせる空間創りは、防音性

や安全性を考慮して全体空間の設計が必要となり、難易度が高いことを知りました。トーンの低いカラーデザインは愛鳥の魅力さをさらに引き立たせ、作品タイトルのイメージ通りの空間です。



「温かい食事と子どもの気配が繋がる家」

(株)OKUTA

家族それぞれが程よい距離感でいられる家。リビングが広いだけでなく、それに接して一人用のスペースが設けられている。一人用のスペースはこぢんまりとしていながらもタイル張りの壁や部屋窓が設けられていてインテリアとしても密度が高い空間になっている。玄関周りとな戸のプランニングも秀逸。



「在宅ワーカーの理想の暮らし ~ Overseas MIX style ~」

(株)グリーンランド

在宅をテーマにしたリノベーション。2つのワークスペースという拠点を配置し、家事という流れ、見えるという広がりをも十分にデザインできています。日常の居心地が十分に感じ取れる住まいです。日々の生活という流れの中に、留まれる幾つかの居場所を配置し、生活に必要な物、そして、好きなものに囲まれつつも、雑多にならない許容力のある空間設計は秀逸です。玄関を十分な広さのある部屋として機能を持たせ、その先に離



れのような寝室を持つプランニングに、もう一つ、距離感というテーマも感じ取れます。ストレスのない暮らしぶりが想像できる優れた作品です。

「理想に住まう-こだわり溢れる上質な空間」

(株)FIND

明るさを活かした間取り変更や内装材の選定、照明・植栽計画など、どの点も質が高いデザインです。「オールラウンダーな間仕切り壁」は自然素材と採光に配慮した革新的な提案となっています。自然環境に近い空間づくりにより、マンションでも室内外の境界が曖昧な安らぎの場が実現されています。



■全国優秀賞 【リビングダイニング部門】

「重ねたのは空間と心地よさ」

(株)OKUTA

階高の高さを活かしたマンション住戸のリノベーション。既存の躯体の作り出した空間をうまく活かす断面計画が評価された。リビングに面した床下収納+個室を個室+ロフトに作り替え、リビングからロフトに向かって抜けるようにすることで、大らかなリビングダイニングが生まれている。



「45㎡ 1人+1人+ワンコ=タイムレスな暮らし」

(株)OKUTA

2人と一匹が同居する45㎡ほどのマンションリノベーションです。一つの収納とワンルームという構成の中、シームレスかつストレスのない生活を実現するために、距離感というテーマを持つ。低コストの実現のため、水回りの配置はそのままにするなどの配慮も見えつつ、各

コーナーと、動線上の収納等のプランニングは素晴らしく、小さいながらも距離感の作り方に設計の上手さを感じます。柱型間を利用したスック（収納＋ベンチ機能）、梁側面に設置され窓スクリーンに投影できるプロジェクター配置など、小さな気遣いも生活の中では大きな役割になっていることでしょうか。全てが十分なヒアリングがあってこそ仕事かと思えます。実際に体験したい空間です。



「古き美をつなぐ-猫と暮らす大人リノベ-」

(株)ホームライフ

本リノベーションは、明確な優先順位に基づきコストパフォーマンスを重視して計画されました。今後の生活スタイルに対応するため、機能面の充実が図られ、意匠については伝統的デザインの継承を徹底しています。住環境全体に調和のある仕上げが施されており、伝統の維持・継承という観点からも意義深いデザインとなっています。特に建具や書院造の意匠を保存・活用したことで、空間全体の格調が向上しています。



「段差が刻む、心地よい日常のリズム」

ホームテック(株)エントリエ

ワンルームのようでありながら、空間を用途で分けたいという要望に、段差と素材感によって感覚的に分けるという方法を考案。キッチン-ダイニング-小上がりは、リビングから一段上がりに設計され、分けられています。リビング側から見える景色は生活の断面を切り取るようで、ちょっと興味深く、それぞれの用途はおもしろい関係性となって見えています。各々の空間に入ってしまうと、そ

の用途に集中できるような分かれ方をしているようです。タイトルにあるように「心地よい日常のリズム」は、段差が生む緩やかな分割と、見え隠れする用途によるようです。とても興味深い操作、リノベーションです。



■全国優秀賞 【個室部門】

「一部屋リフォームで上質な木の空間を」

(株)三友工務店

三つの開口部をもつ個室のリノベーション。1番大きな開口部は、縁側を設えることで外部空間へのつながりを生み出している。2番目に大きな窓は窓辺にカウンターデスクを設けている。開口部には外の樹木が絵のように見えている。3つめの小さな窓は先ほどのカウンターデスクから連続して回り込んできた板が窓台となり、小物の置ける棚になっている。窓辺の丁寧なデザインが外に対して閉じつつ開いた居心地の良い部屋を作っていることが評価された。



「夫婦それぞれの夢を叶える2つのリビング」

(株)安江工務店

住空間の設計では、居住者間の適切な距離感が、持続可能で快適な生活様式を形成するうえで重要な要素となります。



自己実現や家族の幸福を重視した設計手法は、健康的かつ充実した生活環境を長寿社会においても提供可能です。リノベーションは、こうした生活価値の向上に資する有効な手段です。また、自転車ラックについては、タイヤ幅に合わせた精密なデザインによって高い美観と機能が両立しています。

■全国優秀賞 【玄関・ホール部門】

「土間から座敷書斎へ～職と住を分ける暮らしの知恵～」

(株)OKUTA

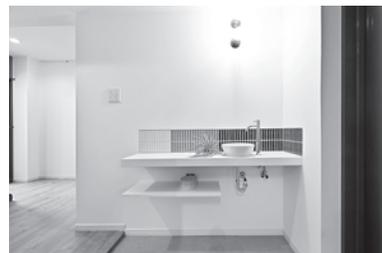
大きな間取り変更はないものの、玄関の両横にあった2室の洋室を扉の無い空間に仕上げることで、38年間の暮らしを踏襲しつつも、ガラッと変わった様を見ることができます。扉の無い洋室と、土間スペース、1.3畳の座敷書斎の設え、考え方は秀逸です。LDKに設置されたもう一つの小上がりと併せ、住戸内に2つの離れを持つようなイメージです。「2つの別空間を持ったようです。」との、住まい手の言葉にも納得です。小さなスペースの役割をさらに進めるようなリノベーションです。



「趣味がより愉しくなる土間のある玄関」

(株)リビング春日井

夫婦の共通の趣味を楽しむためのリノベーション事例です。動線と風の流れを考慮した設計で、間仕切りや手洗い器も適切な場所に配置されています。施主との丁寧な打ち合わせが空間づくりにつながり、今後の人生の趣味を元気に楽しむための有効な方法となりました。



■リフォーム業界の女性活躍を支援するジェルこまちの各支部活動が今年も花盛り！

今年の「ちゅらなでしこ交流会」は初の沖縄開催！ 女性ならではの視点に基づいたセミナーを実施

12月でも那覇市内は23度と汗ばむほどの陽気で那覇空港では胡蝶蘭がお出迎えしてくれました。会場の沖縄青年会館は那覇空港からゆいレールで県庁前まで20分とアクセスも良くリアル26名、オンライン7名の計33名のご参加をいただき、ほぼ満席でした。司会はちゅらなでしこ副委員長筑豊住建の高橋望社長です。開会に先立ち沖縄支部高良支部長、九州支部江田支部長からご挨拶をいただきました。

第1部は行政書士事務所のエリサオフィス代表行政書士の吉田絵梨沙氏をお招きして「働母からみた社会課題と解決への挑戦」をご講演いただきました。元国税職員ということで税務調査のお話なども交えてお話いただきました。仕事と家庭の両立に悩み、退職後に働いている母親たちの支援のため、学生用の弁当注文配達アプリ（ランチボックス <https://lunchbox-okinawa.com/>）の開発に至る現在までのお話を伺いました。母親が育児と仕事を両立できないと悩む罪悪感（マミーギルト）は多くの働く女性が抱えており、解決の一助としての起業だったという熱い想いを語っていただきました。

第2部はYUMIKO TASAKI DESIGN ROOM インテリアコーディネーターの田崎由美子氏に



会場に駆け付けた皆様と集合写真



講演された吉田絵梨沙氏（左）と田崎由美子氏（右）

「リフォームデザイン 造作家具でワンランクアップ」というタイトルで講演いただきました。造作家具によってコーナーやデッドスペース、梁なども逆手にとって個性的な空間として欠点を長所にしていく工夫ができる。お客様にはイメージで伝えてみてまずは提案してみる。出来上がりのイメージができるように手描きでつたえる。初回プレゼンで完成形までご提案することで追加になり費用が膨らむリスクはおさえておくなどご提案の際のコツも教えていただきました。

閉会のご挨拶は九州・沖縄ちゅらなでしこ野田委員長より一言いただきました。女性ならではの悩みを解決することをお仕事にされた吉田様、九州から駆けつけていただいた田崎様に感謝の気持ちを伝えていらっしゃいました。会場に駆け付けていただいた皆様で集合写真を撮りました。

懇親会場は会場近くでほとんどの参加者がそのまま懇親会にもご参加いただけました。入り口にはシーサーがお出迎えしてくれる沖縄料理の居酒屋『絆道』に伺いました。お通しはピリ辛味のミミガー、もずくの天ぷら、青パパイアのチャンプルー、沖縄の混ぜご飯ジュシーなどの沖縄料理を満喫しました。もちろんオリオンビールと泡盛で乾杯いたしました。

■リフォーム業界の女性活躍を支援するジェルこまちの各支部活動が今年も花盛り！

中部北陸支部のジェルこまち活動 「でらこまち」が華々しくスタート

初の「でらこまち交流会」は大入り満員！
注目度の高い華々しいイベントに

ジェルこまち委員会では、本部活動の他、各支部において交流会や見学会等のイベントを積極的に開催しています。今期は中部北陸支部において「でらこまち」の活動がスタート。2025年10月9日に発足記念の初イベント「第1回でらこまち交流会」を開催しました。会場となったTOTO中部支社プレゼンテーションルームには参加者が40名、特に多くの女性が駆けつけ、例のない大盛況となりました。

第一部は「現場事例プレゼンテーション」として、(株)安江工務店のデザイナー、杉浦千鶴氏が登壇。ジェルコリフォームコンテスト2023デザイン部門において全国最優秀賞を受賞した作品、「食からはじまるSDGs」のプレゼンテーションを実施しました。プレゼンではお客様との距離感や、杉浦氏の大事にしている想いについて丁寧にお話しされ、参加者の皆さんも熱心に耳を傾けていました。実際の現場でのお客様とのコミュニケーションに関する具体的なお話は、リフォーム事業者がすぐにでも取り入れたいような気づきが



登壇された杉浦千鶴氏、夕部美子氏



多く、参加者にとっても学びの多い時間となりました。

第二部は特別講演としてジェルこまち委員会の担当副会長、(株)光テック取締役の夕部美子氏が登壇。「乗り越えられない壁はない～ヨッコリヌが歩んだ失敗と学びのリフォーム人生～」と題した、他では聞け事のできない貴重な講演を実施しました。長年の実務経験の中で積み重ねてきた挑戦と葛藤、そして失敗からの学びが率直に共有され、参加者一同、大変深い学びを得られる時間となりました。一つひとつのエピソードに、現場のリアルさが込められており、聴衆に多くの気づきを与える講義でした。

その後に行われた懇親会では、業種や立場を超えた交流が新たに生まれ、終始なごやか雰囲気です実務の悩みや各社の取組み、これから挑戦したいことなど、より深い情報交流が行われました。参加者同士の距離が一段と縮まった有意義な時間となりました。

ジェルこまち委員会では、リフォーム業界で働く女性の活力となるイベントの開催、情報提供等を行っています。詳細はジェルこまちサイトから。

■ジェルこまちサイト

<https://www.jerco.or.jp/komachi/>

「人材不足 これからの経営は、生産性がカギになる。」 未来を切り拓く視点を学ぶ特別講演を開催



12月4日ジェルコイノベーションプロジェクトが主催し、未来を切り開く視点を一緒に学ぼうという目的で『人材不足 これからの経営は生産性がカギになる』というテーマでセミナーが開催されました。今回は議論を深めるために20名限定とし、価値住宅(株)高橋社長、喜多ハウジング(株)今井専務、(株)シード・アンド・アーキテクチャー岡本社長を講師陣に、そして(株)エー・エス・デイの内山社長と事務局の相馬理事が、最先端事例を紹介するという即実践に役立つセミナーでした。

本号では、その素晴らしい内容のほんの一部を紹介させていただきます。

まず第1部は『1300km離れた障害者雇用で生産性アップ』と題して価値住宅様の事例です。

冒頭から衝撃的な一言『税金を払いたい!』そして『完全オンライン在宅勤務での4名の障害者雇用』というインパクトのあるメッセージから講義は始まりました。不動産業としての社会貢献とは何か。住宅を借りられない人と借りてほしい人をマッチングする。その視点でご自身の事業を仕分けしたときに、障害のある方でもできる仕事がたくさんあることに気が付いたことがそもそもの

きっかけだったそうです。しかし社長は理解しても、現場が偏見を持ったままでは定着しないと感じ、2017年に旭川で開催された障害のある方との交流会に社員を参加させたそうです。まず実際に一緒に働くことになる社員にその気になってもらおう。ここがポイントです。

そのイベントで、ある参加者から耳にしたのが先ほどの『税金を納めたい』という言葉、予想もしなかった言葉に心が洗われ即採用の判断をしたそうです。すぐご両親のもとを社長自ら家庭訪問し、高橋社長という人間をまず理解してもらい、そのうえで在宅勤務なので孤立しないよう始業時から終業までモニターで繋げ、いつも一緒にいるという環境を整えていることなど会社の姿勢を丁寧に説明し理解いただいたとのこと。経営者自ら従業員の立場に寄り添う。ここも大きなポイントだと感じました。現在は、平面図、CG、さらにはVRの製作という仕事上の大きな役割を任されているそうです。

こういった活動はメディアでも取り上げられるようになり、本人たちのモチベーションも上がる一方で思わぬ副産物もあったそうです。それは

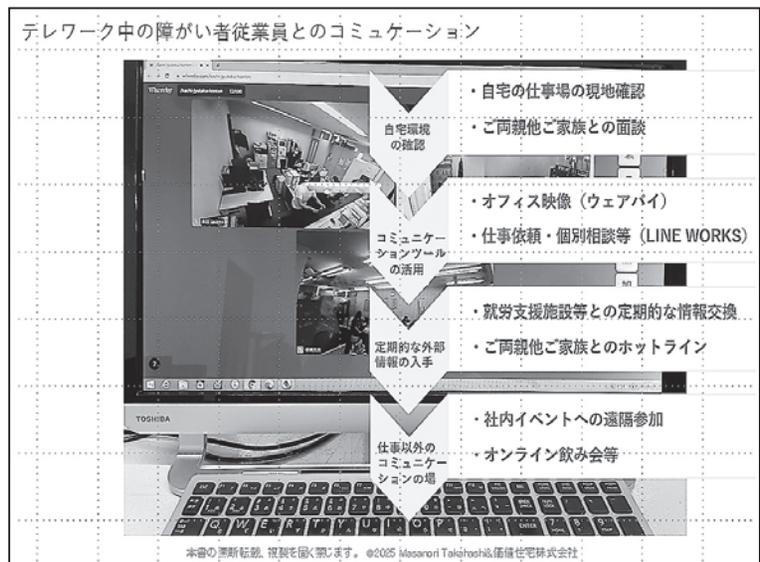
家族が会社をよく思ってくれスタッフ自身も会社を誇りに感じるようになった。結果的にチャレンジに前向きになり定着率が上がった。人材採用でも圧倒的に優位となった。紹介採用が増えた。など明らかに企業イメージや社員満足度は良くなったとのこと。

最後に、高橋社長が言われた『大きい（良い）企業だからやれるのか、やれるから大きい（良い）企業になるのか。こういった活動は企業規模の大小が問題ではない』という言葉はとても印象的でした。

第2部は事業改革による経営効率化と題し、リノベ事業に特化し高付加価値・高効率経営で生き残るための術を、今までのジェルコサロンでの多くの企業との出会いから得たビジネスツールの中から選りすぐりの事例を相馬理事と内山理事から紹介いただきました。

あんなサービス、こんな事例、過去100回以上開催しているコンテンツ紹介の実績に基づき、それをうまく活用すれば労働力不足、長時間労働といった業界が抱える課題を解決し、生産性、品質、そして従業員満足度の向上につなげることができる、そんなヒントを満載の報告でした。

第3部は『営業マン0、現場監督0、相見積もり0、生産性アップの秘訣教えます』というテー



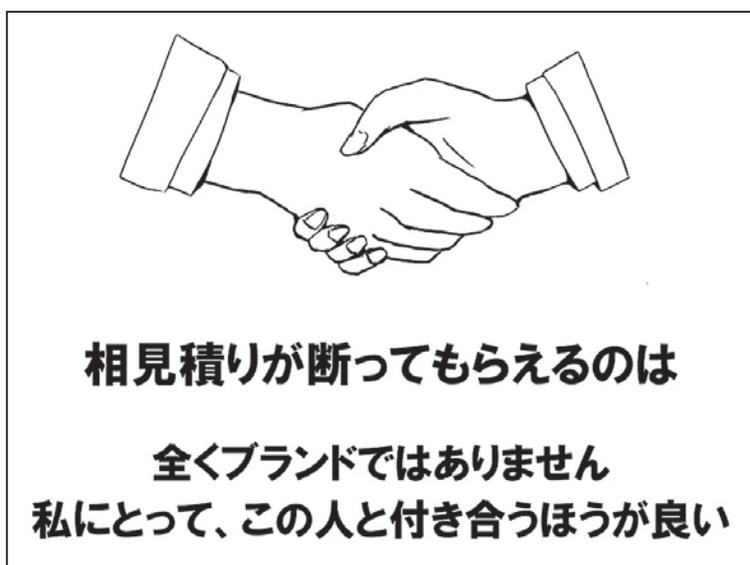
マで、喜多ハウジング様の事例です。

まずは『現場監督0』による生産性アップです。最初は社員大工を育成することから始まったそうですが、少し仕事を覚えては独立の繰り返し。採用も手探りで研修制度もない、そもそも教え方がわからないなど、それは決して平たんな道ではなかったようです。しかし大工道具の全額会社負担、研修の充実、矢継ぎ早の改革を行い、さらに理念の共有、価値観研修、物心両面の豊かさに繋げていくことで10名の社員大工が育ちはじめ、やがて現場監督も兼ねるまで成長し大幅に生産性が格段にアップしたとのこと。

問題点を一つ一つ分析し課題化しできるまで継続することが大きなポイントと感じました。

次は『営業マン0』という謎の収益構造を公開されましたが、ここには女性活躍という秘訣がありました。

そもそもリノベーションは典型的な農耕型の事業モデル。ここに星野リゾートのファイブ・ウェイ・ポジショニング戦略を取り入れ、すべてにおいて最高点を目指すのではなく、お客様にとってのサービスと買いやすさという自社の強みに重点を置く戦略をとったそうです。特にサービスは千利休の利休七則に基づいた『事を行うには相手の気持ち状態を考えること』つまり



気遣い気配りをベースにして、営業マンではなくデザイナーに商談をしてもらう。その実現のために女性が働きやすい環境づくりに工夫しているとのこと。

あれもこれも目指すのではなく強みの重点化と分かりやすさ、これもポイントだと思いました。

つづいて『相見積もり0』です。できそうでできない理想の姿ですが、その秘訣についてお話しいただきました。このポイントは、お客様が望んでいるのは欲しいものでなく為になること。そのためにお客様の要望を深掘りして真の目的に気づかせてあげ、その解決策を示すことで競合とは全く異次元の提案ができるということでした。相見積もりを断ってもらえるのは、お客様にとってこの人と付き合うほうが良いと思ってもらうことにつきます。

『営業マン0 現場監督0 相見積もり0』によって大幅に生産性が向上し、このことが品質の良い住宅を提供でき結果的に収益性の向上につながるビジネスモデルです。

第4部は『これからのダイバーシティ経営へのポイント』ということで第3部までの事例を受け、実際何から取り組めばよいかというエッセンスについて岡本社長にまとめてもらいました。

6 なぜ、「良かれ」が裏目に出るのか

一般的にダイバーシティと言えば、目に見えるものつまり『男か女、日本人か外人か、若いかお年寄りか、障害があるかないか』といった表層的なことに対する解決策を考えてしまいがちです。

しかし本当に大切なのは、今回の事例のように気持ちや心の中の問題、つまり障害となっている居場所の壁に向き合い、それを取り除いてあげる必要があります。この問題を難しくしているのが『心の多様性』です。ひとはそれぞれ別の世界を見て、それぞれ偏った価値観で判断してしまいます。まさに十人十色。だから『良かれ』が裏目

に出てしまう。これをどう解決していくかがダイバーシティの基本姿勢です。経営者としてまず取り組まなければならないのはこの部分ですが、今日のセミナーにはばっちりその答えがあったように思います。高橋さんの事例にあった一緒に働く社員の偏見を取り払うためにセミナーにみんなで一緒に行くとか、今井さんの話にあったように価値観や理念の共有でないかと思います。

7 自らの行動が未来を創る

心理的安全性を確保し、一人一人の気持ちに寄り添う姿勢、本人の幸せと会社の幸せを一致させる理念や価値観の共有と存在意義の理解、これはまさに経営者しかできない仕事です。

ぜひこの部分から取り組んでいただきたいと思います。

2時間のセミナーを通じて感じたのは、ダイバーシティとは単なる多様性の理解ではなく、それをどう受け入れるか、またそのためには経営者自らが変わらなければならないということです。まさに経営者しかできない仕事と理解しました。年の瀬に有難くそして有意義な時間であり少し早い最高のお年玉となりました。

会場に参加された会員様から『新幹線代を払って参加した価値はあった』『三千元では安すぎる。一万円でも聞く価値はある』といった声が聞かれました。

なお、今回紹介した事例は今年度のビジネスモデルコンテストで経済産業省製造産業局長賞、経済産業大臣賞を受賞されました。

今回参加できなかった会員様には、有料となりますがアーカイブをご提供します。ご希望の方は事務局までメールにて連絡をお願いします。

→ y-iwase@jerco.gr.jp

優秀リフォーム技能者ってどんな人？ その素顔に迫ります

「知っていることが増えると現場が楽になる」と仕事の幅を広げ資格を取得

ジェルコが創設し、2025年6月に第1回表彰の運びとなった「優秀リフォーム技能者」。そのニュースは業界内外でも大きな話題となりました。

「リフォーム技能者」は、住宅リフォームの現場で働く職方として「一つの施工職種にとどまらず、関連する工程における職種の施工が出来て、工期の短縮や施工品質の向上、コストダウン等に貢献する技能者・技術者」を差す言葉。2025年10月にはジェルコの申請した商標が登録され、今後ますます認知度と存在感を高めていくであろう「ブランド」となります。

そして「優秀リフォーム技能者」は、JERCOの認定したリフォーム技能者（JERCOリフォーム技能者）の中でも、特に施工期間の短縮や施工品質の向上、現場の施工管理等に貢献し、またその技能が優秀であると認められる技能者・技術者に与えられる称号。第1回表彰では、JERCOリフォーム技能者のうちJERCOリフォーム技能者のうち最高位となるランク4に認定された7名、およびランク3に認定された14名の計21名が、「優秀リフォーム技能者」の表彰状を授与されました。さて、優秀リフォーム技能者として表彰された技能者の皆さんは普段、どのような想いで現場に立ち、どのように業務に取り組んでいるのか、現場での貢献が評価されたことについてどのように感じているのか、今回は本部事務局より安藤が兵庫県神戸市に赴き、コープ住宅(株)工務部から推薦されJERCOリフォーム技能者ランク4として優秀リフォーム技能者の表彰を受けた、えむず建築工房(株)・前田智氏にお話を伺いました。

—まずは前田さんの職歴をお知らせ下さい。

前田 20歳の時に父親のやっていた建設会社に入社し、大工として木工事、給排水設備工事等に携わりました。その時はどちらかというと新築がメインでした。その後、積算や施工管理にも関わり、26歳の時にリフォーム施工を請け負う会社に入社。そこで住宅リフォームの奥深さに魅了されました。3年前に独立



し、現在は4名体制で弟とともに現場に立ち、協力業者さんとともに、神戸市を中心にコープ住宅様の案件を主に手掛けています。

—リフォームの魅力とはどういった部分ですか？

前田 新築と異なり、既存の建物に手を加える難しさと面白さがあります。知識や経験、柔軟な発想が求められますが、現場での工夫がそのままお客様の満足にも繋がりますし、やはり「ありがとう」の言葉を聴くことが魅力で、自然とこの仕事を続けてきました。

—前田さんは幅広い技術を修得され、資格もたくさんお持ちですが、どのような経緯だったのでしょうか？またその原動力となるのは何でしょうか？

前田 まあ技術は必要に迫られて、というところが多いですが、もともと何かを作り上げるのが好き、というのは原動力になっています。特に独立してからはどんな現場にも対応できるよう幅広い技術を身に付けようとしています。電気・水道・内装・設備など各分野を学ぶうちに、仕事の見え方が変わりましたし、専門職同士の連携がスムーズになり、工期短縮や品質向上に繋がりました。資格取得についても、最初は仕事に必要だから、という理由からですが、学ぶうちに「知っていることが増えると現場が楽になる」ことを実感したんですね。また資格は自分の信用にもなります。資格のための勉強は簡単ではありませんが、現場判断や施工の裏付けになりますし、若い職人さんへの

刺激にもなれば、と思っています。

—とはいえ、お忙しい中、なかなか勉強の時間も取れないのではないですか？

前田 前々から自分に知識が足りていないと思う事があり、何かあるたびに資料を読み返したり、本屋さんに行って色々調べたりしていました。ちゃんとしたい、知りたい、という想いが勉強につながると思います。今の若い人には、なるべく若いうちに勉強しておいた方が良い、と伝えたいですね。

—コープ住宅様から、「優秀リフォーム技能者に応募するよ」とお話があった際は、どのようにお感じになりましたか？

前田 正直、優秀リフォーム技能者の基準も知らない中でしたので、全国にはすごい人がいるはずだから、どうせ出しても空振りに終わるだろうと思っていました。コープ住宅様が主催されている協力工事店の表彰等がありますが、それ以外で職人が表彰を受ける機会は、そうそうありませんので…

—いやいや、あなたがすごい人なんですよ、ということでは表彰を受けることになったわけですが…

前田 そういった意味では、コープ住宅様から推薦いただき、また今までやってきたことを評価してもらえたことは、ありがたかったです。他の優秀リフォーム技能者になられた方はすごい経歴、すごい資格をお持ちの方ばかりで、こんな方々と肩を並べられて嬉しいですね。

—ところで、JERCOリフォーム技能者の認定、優秀リフォーム技能者の表彰にあたり、認定証や表彰状、またステッカー等のノベルティを贈呈しました。ヘルメットにステッカーを貼られていますか？

前田 いやそれは…すみません、ステッカーはそのまま仕舞っていました。でも表彰状は飾っていますよ。

—ステッカーもお使いいただき、ぜひ「JERCOリフォーム技能者」の周知拡大にご協力ください。今後、10年20年経って「リフォーム技能者」の認知度



優秀リフォーム技能者表彰状と、JERCOリフォーム技能者ランク4認定証を持つ前田智氏

が格段に高まった時、「オレは第1回の表彰を受けたんだ」と自慢できますので（笑）。

前田 そうですね、若い人の憧れになれるよう、今後ヘルメットに貼っておきます（笑）。

—今、リフォームの現場では人材不足が問題になっていると思います。今後のリフォーム技能者の活用について、前田さんの思うことをお話しください。

前田 職種によっても異なりますが、全体的に若い人が新しく増えていないので、自分より年上の職人さんに現場に入ってもらうことも多く、施工管理をしながらも、高齢化した職人さんの引退時期が不安になることはありますね。コープ住宅様のように多数の協力業者さんを使いながら、多数の物件を手掛ける企業の場合は特に、職種ごとの工期の融通や、うまく現場を廻すための連携が大事になります。今は自分たちの使った養生を内装屋さんの仕事が終わるまでは置いておいて、後から自分が引き取りに行くなど、多少の無駄が生じて現場を廻すことを優先していますが、多職種を手掛ける「リフォーム技能者」が増えて、こういったところを効率化できれば良いな、と考えています。

なおコープ住宅様からもお話を伺ったところ、前田氏のような何でも出来る、どんな現場にも入れる技能者の方がどんどん増えていけば、リフォームの現場がスムーズに進むため、ぜひ今後リフォーム技能者の育成にも目を向けて欲しい、とのお声をいただきました。今後、優秀リフォーム技能者WGにおいて、さまざまな施策を検討してまいります。

2026年も優秀リフォーム技能者表彰を行います。
募集詳細はジェルコHPにて告知します。
<https://www.jerco.or.jp/>

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で開催しており、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 <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/>)。



③ 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、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。

④ 充実した各種保険

【工事保険】ジェルコ総合補償精度

割引率最大80%、「まさか」を幅広くサポート

①保険料が低廉：ジェルコ会員専用として制度設計しているため、個別契約よりも大幅割引の保険料で加入できます。

②幅広い補償範囲：3種類のプランをご用意しており、工事中・工事後に発生した偶然の事故により被る賠償責任だけでなく、着工から引き渡しまでの間に生じた工事の対象物の物的損害までも補償します。

③簡便な手続き：直近の会計年度（1年間）の完成工事高から確定保険料を算出。毎月のご通知は不要です。

【業務災害保険】タフビズ業務災害補償保険

割引率最大58%の業務災害保険

今や複雑化する労務リスクへの備え、対策は経営者の重要な責任。従業員の業務に起因するケガや病気の補償、労働災害における事業者側の賠償責任（使用者賠償責任）を補償します。

【GLTD】みんなのミカタ

社員は「入れる」から「守る」へ

従業員が病気やケガで就業困難となった際に、減少した収入の一部を補償するGLTD（団体長期障害所得補償制度）。金額や期間に制限のある国・自治体の社会補償制度だけでは守り切れない従業員の生活を「みんなのミカタ」が最長65歳までサポートします。

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つ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。

⑦ 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。

⑧ 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作品以上の応募があり、リフォーム業界ではもっと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後援を受け、ビジネスモデル部門（隔年）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にフォーカスし表彰しています。なお、ユーザーフォト部門は2025年から「Reformで生まれた喜びの瞬間」フォトコンテストへと進化し、さらに応募しやすくなりました。

ジェルコ リフォームコンテスト2024表彰 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会



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。



2・3・4種会員PRコーナー

かんたん **ウチリモ**
内窓

YKK
AP

驚きの薄さで 新登場!

窓額縁取付面

47mm

内窓リフォームの幅を広げる
「ウチリモ」の薄さと高い納まり対応力。

ポイント
1 窓額縁取付面最小**47mm**を
実現した薄見込&枠持ち出し納まり

ポイント
2 安全な開閉が可能な
『ストッパー付安全引手』を標準装備

日本特許
出願中

ポイント
3 『Low-E 複層ガラス ガス無仕様』で、
熱貫流率 **1.5** 以下実現
W/(m²・K)

ポイント
4 ウチリモ 内窓に
カムブラック色追加

製品について
詳しくはこちら



リフォーム営業マンをサポートする無料アプリ

L-ポケット Lite版

日常でご活用いただけるさまざまな機能を搭載!

AI見積
作成

LIXIL
商品検索

補助金
最新情報

ご登録は、二次元コードより
ダウンロードサイトに
アクセス▶▶▶



※LIXILリフォームショップ加盟店様/LIXILリフォームネット登録店様は、L-ポケット正規版をお使いいただけます。

新入会員紹介



【関東甲信越支部】

(株)小川工務店 代表取締役社長 坂井 信介 さん
千葉県柏市 第1種会員

千葉県の柏市・松戸市を中心に活動している工務店となります。
自社設計・自社施工の新築工事、リフォーム・リノベーション工事、
不動産仲介、最近では空き家管理という業態もスタートしました。
皆さんと切磋琢磨し、建築業界を盛り上げたいと思います！！



【関東甲信越支部】

(株)横浜ホームビルド 代表取締役 外山 暁 さん
神奈川県横浜市 第1種会員

主にリフォームと福祉の事業を行っており、横浜市都筑区に本社、
藤沢市に湘南支店がございます。
社員10名、何事にも手を抜かずにコツコツやれるスタッフが揃って
いるので、これからもお客様の課題に全力で取り組む姿勢でやってまい
ります。



【近畿支部】

(株)大松 代表取締役社長 仁科 直樹 さん
大阪府吹田市 第2種会員

1977年大阪で創業、関西を中心に16拠点を展開。
「調達力・提案力・現場力」を強みに、リフォーム商材や住設機器・
建材を材工共で販売し、「住まいに感動を 暮らしに喜びを」を指針に「豊
かな住環境」の向上に貢献します。



【東北支部】

(株)システム 代表取締役社長 斎藤 英俊 さん
宮城県仙台市 第2種会員

仙台と郡山に拠点を構え、住宅設備を扱う専門商社として、地域に寄り添ったご提案と丁寧なサポートを心がけております。

ジェルコへの入会を機に、皆様と共により良い住まいづくりに貢献してまいります。



【関東甲信越支部】

日軽情報システム(株) 企画・広報担当 大石 夕貴 さん
東京都港区 第3種会員

外構・エクステリア設計CAD「ExCAD」の開発・販売・サポートを行っています。サブスク（定額制）で手軽に始められ、アフターフォローも充実しています。

入会を機に、皆様との交流を通じて学びを深め、より良い住環境づくりに貢献できるよう、努めてまいります。

■ **ジェルコ支部所在地** ■

ジェルコ 北海道支部事務局

〒001-0901 北海道札幌市北区新琴似1条2丁目5-6

(株)アルティザン建築工房内

Tel:080-4944-7107 / Fax:011-769-0912

ジェルコ 東北支部事務局

〒981-0134 宮城県宮城郡利府町しらかし台6-13-2

真栄工芸株式会社内

Tel:022-356-6688 / Fax:022-356-6941

ジェルコ 関東甲信越支部・中部北陸支部・沖縄支部事務局

〒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 近畿支部事務局

〒564-0045 大阪府吹田市金田町5-19

エスシステム(株)内

Tel:06-6335-7599 / Fax:06-6192-1103

ジェルコ 中国四国支部事務局

〒737-0823 広島県呉市海岸1-4-3

(株)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

(株)B's Plan内

Tel:0948-22-2929 / Fax:0948-52-6470