

JERCO REPORT

巻頭企画

ジェルコのあゆみ

40th History 1983 ~ 2024

2024
40周年
記念号

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。



ジェルコ 40 周年記念特集

【特別寄稿】リフォーム実施者調査からみる

今、求められる事業者とは？

【特別寄稿】住環境の性能と健康の関連

【座談会】「住宅リフォームこそ女性が活躍できるビジネス」

ジェルコの女性理事が今後の課題を語る

ジェルコリフォームコンテスト
歴代の全国最優秀賞作品を振り返る
2014 年～ 2023 年



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。

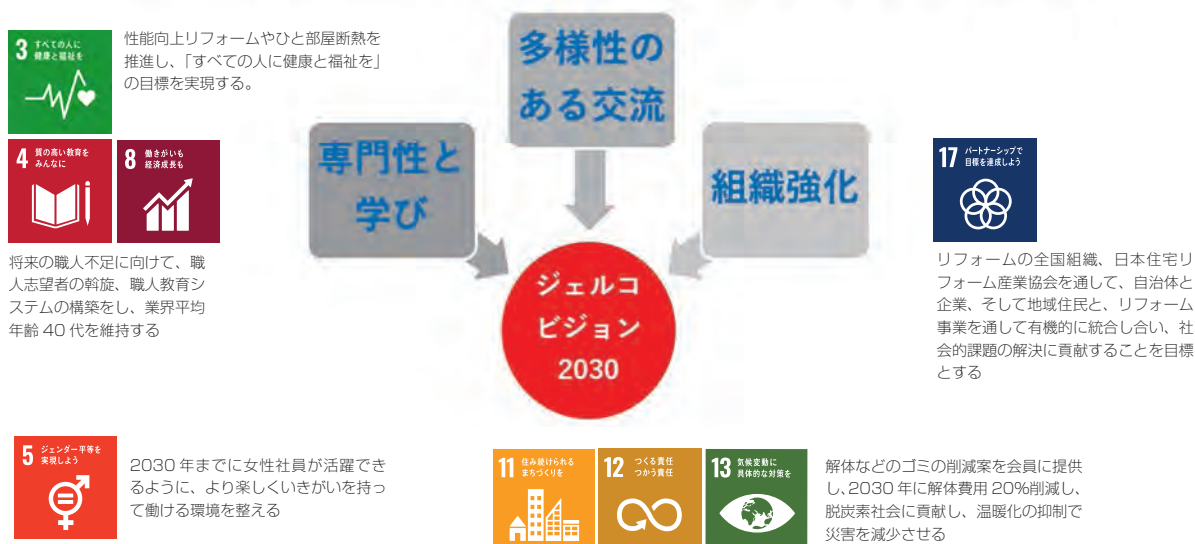
ジェルコ会員をはじめとして、全国の関係団体、リフォーム事業者の皆様の「ジェルコビジョン 2030」へのご理解とご協力、ご支援を頂きます様お願い申し上げます。

（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/>）



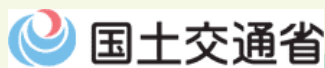
ジェルコ活動の3つの柱とSDGsへの連携

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。



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

第1種会員

みんなのミカタ



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

特別会員



第2種会員



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。

九州支部

近畿支部

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

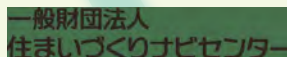
ジェルコ総合補償制度



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。



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指す



国土交通大臣指定住宅耐震担保責任保険法人
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



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.294

発行日 2024年 6 月（創刊 1985年 1 月）
発行所 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会
〒104-0032 東京都中央区八丁堀 3-7-1 宝ビル本館 5F
TEL：03-5541-6050 FAX：03-5541-0127 URL：https://www.jerco.or.jp
年間購読料 一部／ 500 円（税込）

JERCO REPORT

一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会（JERCO）

CONTENTS

No.294 2024 年 リニューアル第 42 号

巻頭コラム ジェルコよもやま話	3
ジェルコのあゆみ 40th History 1983 ~ 2024	4
新会長 就任メッセージ	6
各界からの祝辞	8
歴代会長からの祝辞	14
ジェルコ 40 周年 特別寄稿 「リフォーム実施者調査からみる 今、求められる事業者とは？」	16
ジェルコ 40 周年 特別寄稿 「住環境の性能と健康との関連」	19
特別企画 座談会「住宅リフォームこそ女性が活躍できるビジネス」	22
ジェルコリフォームコンテスト 歴代の全国最優秀賞作品を振り返る 2014 ~ 2023	29
ジェルコリフォームコンテストの近年の振り返りとこれからへの期待	32
ジェルコ「リフォーム技能者」制度で職人確保をバックアップ	36
ジェルコの「リフォームの質」はこれからの社会課題を解決	38
ジェルコ活動 この 10 年とこれから	40
第 38 回 ジェルコリフォーム実態調査 / アンケート調査	47
能登半島地震の義演金 80 万円を直接地元に届ける	52
ジェルコ創立 40 周年協賛企業名刺広	53
協賛企業 PR コーナー	58

■ ■ ■ 巻頭コラム 「ジェルコよもやま話」

第 1 回（1993 年）
～第 10 回（2002 年）

(株)土屋ホームトピア.....25回
喜多ハウジング(株).....20回
(株)ドクターリフォーム・サンセイ.....13回
レオイ(株).....11回
(株)リビングショップ.....10回

第 21 回（2013 年）
～第 31 回（2023 年）

(株)OKUTA.....72回
喜多ハウジング(株).....39回
(株)土屋ホームトピア.....35回
(株)ハウスドゥ・ジャパン.....15回
(株)CONY JAPAN.....15回

私がジェルコへ入社して最初に携わった仕事は、なんと第 1 回目の本部リフォームコンテスト審査会の立ち合いでした。光陰矢の如し、コンテストは昨年 31 回目を迎え、私のジェルコでのキャリアは 30 年目に突入したことになります。

これを機に、前からやってみたかったコンテスト（デザイン部門）で入賞された数を受賞が多かった会社別にランキング作成してみました。10 年ごとに分けて順位を付けてみました。

回を増すごとに入賞の点数が増えていく傾向にありますし、賞の順位も関係なくあくまでも賞の延べの数の合計で算出しております。

（本部参与 米光 一朗）

第 11 回（2003 年）
～第 20 回（2012 年）

(株)OKUTA.....45回
(株)土屋ホームトピア.....29回
レオイ(株).....27回
喜多ハウジング(株).....14回
(株)スタイル工房.....11回

第 1 回（1993 年）
～第 31 回（2023 年）

(株)OKUTA.....117回
(株)土屋ホームトピア.....89回
喜多ハウジング(株).....73回
レオイ(株).....52回
(株)ドクターリフォーム・サンセイ.....33回
(株)スタイル工房.....24回
入賞 20 点以上は上記の 6 社

ジェルコのあゆみ 40th History 1983~2024



1983年 日本増改築産業協議会が誕生
10月20日東京八重洲のホテル国際観光にて、現ジェルコの前身である日本増改築産業協議会が設立総会を開催。全国から90名が出席。（第1期の会員は65社）
写真中央は、挨拶する初代会長の谷口政弘氏。



1984年 ジェルコマーク（初代）を発表
三つの青色三角形は①物流②知識情報③施工
赤丸は太陽エネルギー、全体が日本列島を表現しており、グラフィックデザイナー一色宏氏によるデザインで、1月14日新年賀詞交歓会にて発表された

1986年 増改築夏期大学を開催



1984年
谷口政弘氏会長就任

1988年 全国実践研究会を開催
第1回の東京では開催200名が参加。第2回目の大阪会場は132名が参加。女性の職場としてのリフォーム産業というテーマが注目を集め、女性の参加が多かった。

1987年 第1回児童画コンクール開催
国際居住年推進キャンペーン協賛事業として開催。審査委員長は池田満寿夫画伯。4693作品の応募があり、ジェルコの名を世間に広めることになった



1990年 建設省・通産省の委員会に参画
住リリフォーム実施体制整備検討委員会（建設省）、リフォーム産業ビジョン委員会（通産省）に参画

1991年 会員増強キャンペーンを実施
「質は数なり、数は質なり、数は力なり」を合言葉に目標345社達成を目指し8000件を勧誘



1993年 ジェルコ十周年の集い開催
10周年のお祝いは関東甲信越支部主催で京王プラザホテルで開催され、全国から100名超す会員が集まった。この年の通常総会はジェルコデザインコンテスト第1回表彰式が開催された

1994年
山田直之氏会長就任

1998年
谷口政弘氏会長再任

2004年
山口慶之助氏会長就任

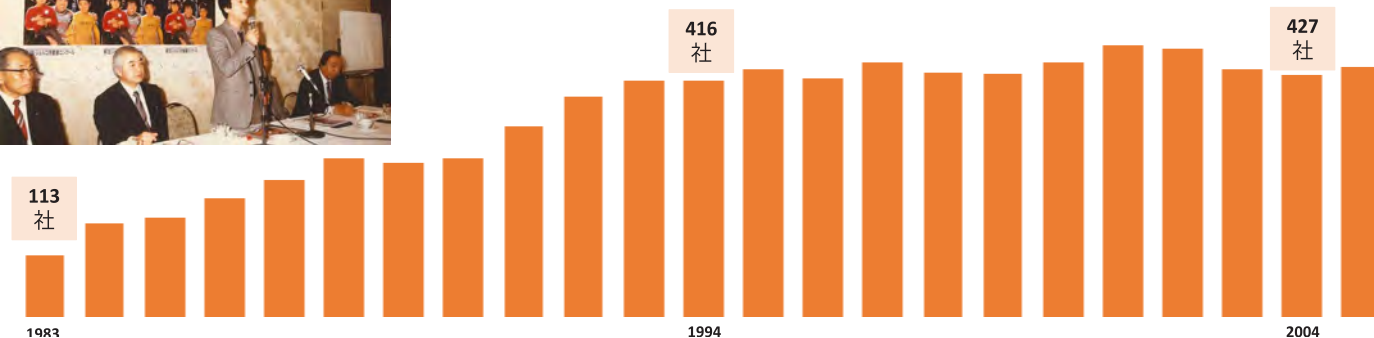
2002年
本部事務局佐藤ビル3Fに移転



1999年 ジェルコホームページ開設

1997年 「J.マーク」を組織化
マンション管理組合の長期修繕計画の相談窓口としてジェルコが「J.マーク」を組織化した。

1995年 阪神淡路大震災被災者にボランティア活動
全国の会員から寄せられた見舞金を義援金として毎日新聞社大阪支社に委託した。また補修材料を満載した特装车3台で会員が交代で被災者の補修相談、作業を行った。



2005年
ジェルコ総合補償制度
スタート



2013年
「日本増改築産業協会」から「日本住宅リフォーム産業協会」へ名称変更し
ロゴマークも現行のものとなった



2020年
ジェルコビジョン2030 発表
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

2023年
ひと部屋断熱
事業開始

2004年
新潟県中越地震の被災者に義援金を届ける

2009年
一般社団法人となる

2011年
東日本大震災の被災者
に義援金を届ける

2012年
中山信義氏会長就任

2008年
中林幸一氏会長就任

2014年 創立30周年記念式典
第6期定時総会と設立30周年記念イベントがメ
ルパルク東京にて開催された。
またこの年、国土交通大臣の認める
「住宅リフォーム事業者団体」に登録



2018年
盛静男氏会長就任

2018年
安心R住宅の事業者団体
として国土交通省に登録



2021年
ジェルコ性能向上プレミアム住
宅「つながリノベ」リリース



2024年
望月俊彦氏会長就任

2024年
ジェルコビジョン2030
ガイドラインの制定



2004年 創立20周年記念式典
赤坂の全日空ホテル東京で華やかに開催され、当時
はバブル真最中でもあり、全国から300名の会員
が参加された。



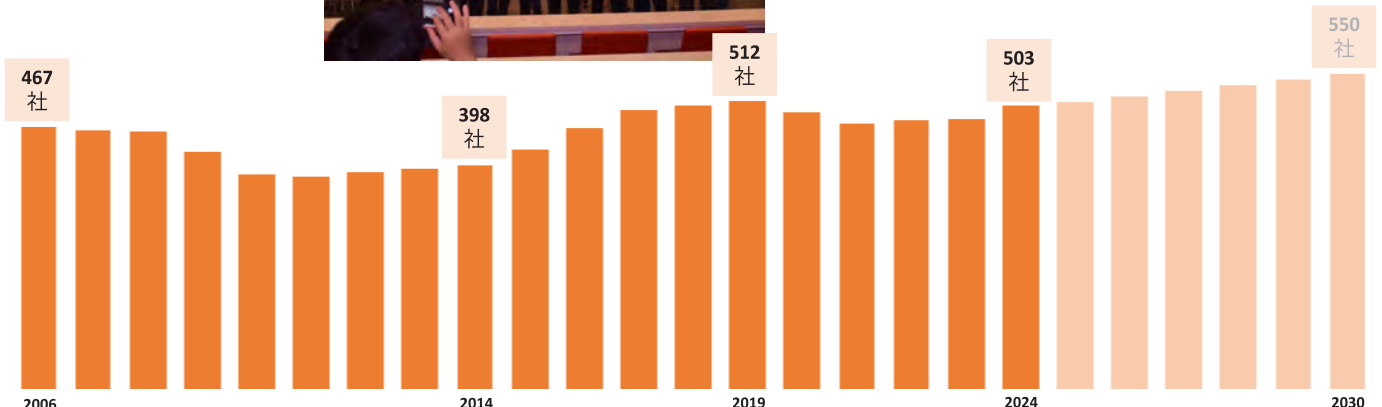
2022年 本部事務局移転
20年間お世話になった佐藤ビ
ルが老朽化で解体となり、8月
1日に宝ビル本館5Fに移転



2016年
イクボスリフォーム企業連盟設立



2019年 ジェルこまち発足
第1回ジェルこまち全国大会が開催され全国か
ら多くのメンバーが東京に集結した。
2021年には登録商標を取得した。



ジェルコ 40 周年のフロンティア精神を継承し新時代へ



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

ジェルコ創立 40 周年誠にありがとうございます。リフォームがまだ産業として認知されていない時代に、志を掲げ溢れるバイタリティでリフォーム産業をリードし続けた先達たちに敬服いたします。ジェルコの歴史が即ち日本のリフォーム業界の歴史であるという事実が、何よりも価値のある事で会員の誇りでもあります。現在のすべての会員が、このジェルコ 40 周年を迎えるこの時にジェルコの会員である事の必然を感じ、この一年を実り多き一年と出来ればと思います。

甚だ僭越ですがご縁があり、この期にジェルコの会長職を拝命する運びとなりました。これまでジェルコから得られた大きな恵みへの恩返しが出来ればと思い、微力ながら精励して参る所存でございます。皆様どうか宜しく願い申し上げます。

ジェルコでの学びと感謝

今現在の私の事業があるのは、ジェルコでの出会いと学びがあったからにはほかなりません。先代が始めた事業は走り出しこそ意気軒昂にスタートさせましたが、厳しい時期もあり、理想とする事

業とはいえない事もあるなか、エクステリア事業を主軸としながら創業からの 10 数年を歩み、そこで予てよりの念願である事業の発展を見据えたときに、リフォーム事業の強化だ！となり、学びのスタートとしてリフォーム業界のトップランナーたちが集うジェルコへの入会を決めました。

我社は栃木県、関東甲信越支部への入会となり同県だけでなく関東近隣の沢山の事業者との出会い、活発な情報交換がスタートしました。そこで何より驚いたのが同業他社でありながら分け隔てなくお互いの情報を交換し合う姿、また私のような若輩者に対しても敬意をもって接して下さる諸先輩方の経営者としての品性に触れ、大いに刺激となりました。どうやって儲けるのか、どんな売り方をするのかという事よりも、どうあるべきかの在り方を学ぶ機会であったように感じます。ジェルコは様々なバックボーンを持ち規模も異なる多様なリフォーム事業者の集まり。だからこそマネできる事と出来ないこともあり、表面的なものまねよりも本質的なこの事業への取り組み方、姿勢のようなものを多く学びました。

私の父で創業社長の先代とも、同県のジェルコ会員でジェルコ会長も務められた山口慶之助氏のセミナーで、事業承継について学び大いに刺激を受け、自社において事業承継を行う事ができ、先代と二人胸熱くした事も懐かしく思い起こされます。仲間に励まされ建築士の資格を取得し、建築士事務所登録も行い、エクステリア・外構ガーデンの事業からスタートした我社も、お陰様でリフォーム事業も地域での認知が高まり、家のウチソトリフォーム専門店の姿となりました。先代と共にジェルコ入会前に思い描いた事業の姿に近づく事が出来たのは、本当にジェルコのお陰と感謝しています。

変革の時代

いま我々を取り巻く環境は大きな変化をしています。40年前とはまるで違う市況が現在のわれわれが対峙する社会です。本格的な人口減少・少子高齢化社会の到来、自然災害の頻発・激甚化。住まいや地域の安全・安心の確保に向けた取組が一層求められているなか、一方で急速な技術革新やデジタル化、働き方改革が進展し、世界に目を向ければ2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現が求められるなど、社会経済は大きな変革の時期を迎えています。どんな時でも時代の風は自らの立ち位置、目先の方向によりフォローの風となる事もあればアゲインストにもなりえます。このような時流に持続可能な事業モデルを構築していく事は大変難しく、自社の変革なくしては叶わない事は明白。従来のやり方だけでなくその中に本質的な価値を見出し、その価値を高める活動に注力をしなければなりません。

リフォーム産業の変化とジェルコの変革

住宅市場は新築からリフォームへの時代へ変化しております。令和3年3月19日に閣議決定された新たな住生活基本計画では、令和12年度までの住宅政策の基本が示され大きな変化を見せました。冒頭で『ポストコロナにおける豊かな人生を実現するため』とし『社会環境の大きな変化や人々の価値観の多様化に対応した豊かな住生活を実現するためには、既存住宅中心の施策体系への転換を進め』と謳われました。これから先、確かにリフォームが日本の住宅政策の中心に来ることが示されており、この大きな変化の風が吹いております。この風をフォローとする為にも当然のことながらジェルコも時代に合わせ変革をしなければなりません。そしてジェルコの変化即ちそれは会員企業それぞれの変革でもあります。

この程ジェルコではジェルコビジョン2030推進ガイドラインが発行されました。来るべきリ

フォーム産業の変化を捉えた新たな指針として2018年に示されたジェルコビジョン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』これまでこれを基にジェルコの示すリフォームの質についての議論がなされ、そこでリフォームの質を明らかにし、ジェルコリフォームの定義が推進ガイドラインに示されております。

現場ワークの質と、事業者の経営の質の両輪がリフォームの質であり、この二つの指標の質を高める事。そしてもう一つ社会課題解決の責任を加え、新たな社会価値を創造する事をジェルコの存在意義としました。これは団体としてのジェルコだけでなく、ひいてはジェルコリフォームを体現するジェルコ会員の存在意義となるものではないでしょうか。安心安全なリフォームを提供する時代から歩を進め、新たな時代を迎えるリフォーム業界で更に存在感を増す新しいジェルコの姿がここにあります。新ジェルコ宣言『ジェルコ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します』は住生活基本計画で目指すすべての国民の豊かな人生の実現の為に合致し、リフォーム事業者、ジェルコの役割として、必然を帯びていると思います。社会課題の解決という何だか大ごとのように捉えられるかもしれませんが、私は決してそんな事は無いと思っています。只々直向きに目の前のお客様の課題を真摯に捉え、解決をする為に努力する。それが社会課題の解決に繋がるのだと思います。お客様の暮らしの価値を高める事がリフォームの本質だからです。

40周年を迎えたジェルコが先達たちのフロンティアスピリットを継承し、新たな時代のリフォーム業を切り開いていけるように益々ジェルコの学びに期待が掛かってくると感じます。私も一事業者として学びを深め、一会員としてジェルコの発展に寄与できるように努めていきたいと思っています。ジェルコが50周年を迎えるころリフォーム事業者が社会に必要とされる存在として住宅産業の中心となっている未来を目指して。

国土交通大臣 齊藤 鉄夫

一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会（JERCO）の創立 40 周年を迎えるにあたり、一言お祝い申し上げます。

貴協会は、昭和 58 年 10 月の設立以来、40 年にわたり、安全・安心なリフォームによる快適な住環境の提供を進めるなど、社会に大きく貢献されてきました。国土交通省の「住宅リフォーム事業者団体登録制度」や「安心 R 住宅制度」にも登録されるほか、性能向上リフォームの推進など、消費者が安心してリフォームや既存住宅の購入ができる社会の構築にも尽力いただいています。

ここに改めまして、貴協会及び会員の皆様の活動に深く敬意を表する次第です。

さて、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、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ていかねばなりません。

将来世代に承継するに相応しい良質な住宅ストックの形成を着実に進めるためには、質の高い住宅の新築・建替、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。国土交通省としましても、とりわけ 2050 年カーボンニュートラルの実現に向け、既存住宅の省エネ対策や ZEH 等の省エネ性能の高い住宅の普及を加速させるとともに、多世代にわたり良質な住宅が引き継がれる環境の整備に向け、長期優良住宅の更なる普及の促進を図ってまいります。同時に、耐震性やバリアフリー性能等を向上させるリフォームにも支援等を行い、住宅ストック全体の質の向上に努めるとともに、激甚化する災害への備えや子育てに対応したリフォームなど、新しいニーズに対応してまいります。

また、居住者ニーズやライフステージの変化に応じて、円滑に住み替えられるようにするためにも、既存住宅流通の活性化は重要な課題です。住宅瑕疵担保責任保険や「安心 R 住宅」、インスペクション等の普及を通じて、既存住宅が安心して取引される市場の整備を進めてまいります。

そのような中、リフォーム業界におかれては、居住者が安心してリフォームできる市場環境の整備や技術の向上に加え、人手不足への対応、DX 等を活用した新たなビジネスモデルの構築など、さらに様々なことが求められてきています。貴協会及び会員の皆様には、これまでの 40 年の実績を踏まえ、リフォーム業界の先駆者として、居住者が安心してリフォームを行い、豊かな住まいと暮らしを実現できるよう、更なる取組を進められることを大いに期待しております。

結びに、貴協会及び会員の皆様の今後の更なるご発展と、益々のご健勝を心より祈念いたしまして、私からのお祝いの言葉とさせていただきます。



経済産業大臣 齋藤 健

この度、一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会が創立40周年を迎えられましたことを、心よりお喜び申し上げます。

貴協会は、創立以来、住宅リフォームに関する産業基盤の確立や信頼性の向上などにつながる活動を通じて、リフォーム産業の健全な発展を支え、国民生活の質の向上に多大な貢献をされてこられました。この間の関係者の皆様によるご尽力に対し、深く敬意を表します。

住宅産業を巡る情勢は、時代とともに大きく変化してきました。戦後から高度経済成長期にかけては住宅難を解消するためいかに「量」を増やすかが課題でしたが、1970年代以降は「量」から「質」へとニーズが転換する中で、住宅産業も進化を遂げてきました。21世紀に



入ってからは、少子・高齢化の急激な進展や環境問題が深刻化し、住宅政策として、新築市場が縮小する中で住宅ストックの良質化が求められるようになりました。近年では、政府による先進的窓リノベ事業をはじめ住宅省エネキャンペーンがきっかけとなり、ストック住宅のリフォームが活性化してきています。

現在の住宅産業を取り巻く環境に目を向けますと、建設資材の高騰や施工技術者の不足等の懸念材料のほか、働き方改革やコロナ禍を契機とする新しいライフスタイルニーズへの提案や、新技術の活用やDXを通じた生産性向上、サプライチェーン全体での物流効率化など、多岐にわたっており、これらの課題解決に向けて、官民が共同して対応することが求められています。また、カーボンニュートラルの実現に向け、エネルギー基本計画において2030年度以降に新築される住宅についてZEH水準の省エネルギー性能を確保することを求めており、経済産業省では関係省庁と連携し、住宅の省エネルギー投資を支援しているところです。

貴協会においては、「ジェルコビジョン2030」において、リフォームの質を考えるうえで重要な断熱気密や耐久性能の必要性をPRすることで、2050年カーボンニュートラルへの対応を考慮した形で、リフォーム産業の活性化にご尽力いただいております。

経済産業省といたしましても、リフォーム産業の更なる振興に向けて、業界の皆様と意見交換を密にし、御理解と御協力を賜りながら、意義ある政策を実行してまいります。

結びに、これまで40年間の活動を支えてこられた関係者の方々に改めて敬意を表するとともに、貴協会の益々の御発展と、会員各位の御健勝を祈念いたしまして、お祝いの言葉とさせていただきます。

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 淡野 博久

一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会の創立 40 周年を、心からお祝い申し上げます。

貴協会は、1983 年に日本ではじめてリフォーム関連企業の全国組織として創立されて以来、リフォームの質の向上などを通じた住環境の改善に多大な貢献をされて来られました。心から敬意を表する次第であります。

ほぼ同時期に設立された当センターは、リフォーム関連の情報提供や見積もりチェック、「＜住宅リフォームエキスパート＞増改築相談員」やマンションリフォームマネジャー制度、住まいのリフォームコンクールの実施等を通じたリフォーム市場の環境整備に努めてきております。このうち、「＜住宅リフォームエキスパート＞増改築相談員」につきましては貴協会に活発に研修を実施していただいております。

また、今年 41 回を迎える「住まいのリフォームコンクール」には、貴協会の会員の皆様より毎回優れた作品を多数ご応募いただいているところであり、深く感謝申し上げます。

近年の住宅を取り巻く環境は、新規着工戸数の減少、ストック活用型社会への転換による既存住宅流通・リフォーム市場の重要性の高まり、といった構造変化が進む中で、デジタル化への対応や 2050 年のカーボンニュートラルに向けた環境対策の強化が求められるなど、良質な住宅やこれに関連するサービスに対する社会的要請はますます高度化・複雑化してきております。

また、住生活基本計画においては既存住宅流通及びリフォームの市場規模を 20 兆円とする長期目標が掲げられ、住宅品質確保法と住宅瑕疵担保履行法の改正により一昨年 10 月からは瑕疵保険付きの既存住宅・住宅リフォームが住宅紛争処理制度の対象に追加されるなど、リフォーム市場環境を整備する取組みは新たな段階に入ってきております。このような状況の中、貴協会は「ジェルコビジョン 2030」を掲げ、良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ことを実現するため、2022 年 3 月から「リフォームの質を考える日」と題し、会員によるパネルディスカッションや事例発表、外部から講師を招いての基調講演を開催されるなど、会員が自ら「質の高いジェルコリフォーム」を考える取組みを進められています。当センターも講師として招かれ、ともに「リフォームの質」について考える場を共有させていただきました。

今後、ジェルコビジョン 2030 推進ガイドラインに沿って、「ジェルコリフォーム実践の手引き」の作成など、コロナ禍の下で顕在化した新たな住まい方、高齢者や子育て世帯の多様な要請、空き家問題などの社会課題の解決に貢献すべく、各種の先導的な取組みを進められ、良質なリフォームの普及を通じた社会課題の解決に向け、貴協会が大きな役割を果たされることをご期待申し上げます。お祝いの言葉とさせていただきます。



一般社団法人

住宅リフォーム推進協議会

理事 呉 祐一郎

このたび、日本住宅リフォーム産業協会（JERCO）が1983年に創立され40周年を迎えられましたことを心からお慶び申し上げます。

日本で初めてリフォーム関連企業の全国組織として40年も前に設立され、行政の政策も生活者の関心も新築を重視している時代から今日まで、安心されるリフォーム、喜ばれるリフォームを目指して、継続してリフォームの質の向上、事業者の技能の向上と事業性の確保、生活者への普及啓発などにご尽力され、多大な貢献を果たされていることに、深く敬意を表します。

また、31年目を数える「JERCOリフォームコンテスト」の入賞作品も拝見しており、毎年の作品の質の向上が著しく、もとの住宅への住み手の強い愛着や記憶をリフォームに活かしその想いをより高めるデザインの提案の見事さに感服します。住宅リフォームは内容が様々な上にその範囲も広く、また生活者がリフォームを理解するにも難しい点が多く、リフォーム事業者にとっては、日々の技術やサービスの研鑽、さらにお施主様へわかりやすく提案する力が欠かせませんが、これらを乗り越え素晴らしい作品を創り出す会員の皆さまの熱い想いが伝わってきます。

私ども「（一社）住宅リフォーム推進協議会」は2000年に住宅リフォームに関連する団体や地方公共団体などが会員となり設立され、住宅リフォーム市場の健全な発展のために国等の政策の情報や支援も得ながら様々な取組みを行ってまいりました。その活動の中でも貴会には中心的な役割を担っていただくとともに、リフォーム事業者の実務、実態の情報など、現場と協議会運営の橋渡しもしていただき、欠かすことのできない構成団体としてのご活躍に、改めて感謝を申し上げます。

わが国では人口減少が進み、環境問題への意識が高まる中、国の住宅政策においても住宅ストックの有効活用と流通市場の形成は大きな柱の一つとなっています。また、新築の住宅着工戸数が低減傾向となる中で、住宅リフォーム市場は直近では国の支援策の効果により、また今後の推計においてもニーズの高まりを踏まえて着実に増加することが見込まれており、貴会にはますますその活動への期待が高まっています。

今後の住宅リフォームの健全な発展のために、当協議会は、これからも貴会とともに取り組んでいきたいと思っておりますので、これまでに増してお力添えをいただきますよう、お願いいたします。

結びに、貴会と会員企業の皆さまの一層のご発展、ご活躍をご祈念申し上げます。



株式会社LIXIL 取締役 代表執行役社長 兼 CEO 瀬戸 欣哉

創立 40 周年を迎えられたことを心よりお祝い申し上げます。

貴協会ならびに会員の皆様は日本のリフォーム産業において、業界のパイオニアとして質の高い住宅リフォームの普及と技術の革新に尽力され、大きな影響を与えてきました。その成果は貴協会の長年にわたる努力とリーダーシップの賜物であり、業界全体の発展に対する深い洞察と未来への確固たるビジョンがあつてこそです。

LIXIL としてもリフォーム産業の更なる発展を支え、持続可能な社会を目指し、貴協会との協働を続けてまいりたいと考えております。私たちは、過去、現在、未来においても、貴協会と共に歩むことを誇りに思います。

この記念すべき 40 周年に、貴協会の更なる発展とリフォーム業界が一層繁栄を遂げることを心より祈念しましてお祝いの言葉とさせていただきます。



株式会社ノーリツ 代表取締役社長 腹巻 知

創立 40 周年を迎えられましたことを心よりお祝い申し上げます。

リフォーム業界において 40 年間にわたり発展されてきた背景には、常にお客様のニーズに応え、高品質なサービスを提供することを志し、日々実践してきたことによって築かれてきたものと拝察いたします。

近年では住宅リフォームにおいても 2050 年カーボンニュートラルの実現に向け、家庭部門の省エネ推進として住宅の断熱性能向上や高効率給湯器の導入など住宅省エネ化に向けた 3 省連携による補助金支援事業が予算化され、ユーザーニーズも省エネルギー性能や持続可能性を求められるなど変化してきております。そのような環境の中で、貴協会は各種法制度研修会など会員企業に向けた情報提供を行い、リフォーム業界発展の中心的な役割を担われていることに深く敬意を表します。

弊社も機器メーカーとして省エネ性の高い環境配慮型商品を開発・生産し、暮らしの中で必要不可欠なお湯の提供を通じて会員企業様並びに貴協会の発展に貢献したいと存じます。

この記念すべき 40 周年に、貴協会の更なる発展とリフォーム業界が一層繁栄を遂げることを心より祈念しましてお祝いの言葉とさせていただきます。



TOTO株式会社 代表取締役 社長執行役員 清田 徳明

創立 40 周年を迎えられましたこと、心よりお祝い申し上げます。貴協会が創立された 1983 年当時は、住宅市場の主流は新築中心であり、リフォームは、故障した部位や古くなった商品を交換するレベルで、ほとんど注目されていなかった時代だったと思います。そのような時代にあって、他に先駆けてリフォームに着目し、全国から同志を募り、リフォーム業界の基盤を構築することで業界の発展に大きく寄与された功績に対して、深く敬意を表します。貴協会の先進的、精力的な活動により、現在の住宅市場はリフォームに転換しており、国もリフォーム需要喚起を後押しする政策を打ち出すなど、リフォーム産業は今後も堅実に成長していくものと考えます。弊社としまして、「TOTOリモデルクラブ」が今年で発足 30 周年を迎え、微力ではありますが、リフォーム産業の発展・成長に貢献できればと考えております。

貴協会には、今後も引き続き業界を牽引して頂くことをお願いするとともに、益々のご発展を祈念申し上げます。



大建工業株式会社 代表取締役 社長執行役員 億田 正則

この度、日本住宅リフォーム産業協会が創立 40 周年を迎えられましたこと、心よりお祝い申し上げます。リフォーム産業黎明期の 1980 年代に誕生した貴協会におかれましては、いち早く「質の高いリフォームの提供」をビジョンとして掲げ、安心・安全なリフォームの実現、快適な住環境の創造に向けた取り組み展開されるなど、リフォーム業界発展に大きく貢献されました功績に深く敬意を表します。

現在、新築市場の縮小傾向が鮮明になる一方、安定的な成長が見込まれるリフォーム市場においては、異業種からの参入も相次ぎ競争が激化すると同時に、多様化する顧客ニーズや頻発する自然災害、さらには深刻化する働き手不足など、様々な社会課題への対応も急務となっています。まさに変化への対応力が問われる中、リフォーム業界の牽引役として貴協会に対する期待はますます高まり、その積極果敢な行動に注目が集まっています。当社としまして、機能性の高い素材、付加価値を高めた建材の開発・供給を通じて、これら社会課題の解決、ひいてはリフォーム業界の発展に微力ながら尽力して参る所存です。

最後に、貴協会の一層の発展を祈念いたしまして、お祝いの言葉とさせていただきます。



YKK AP株式会社 代表取締役社長 魚津 彰

創立 40 周年を迎えられましたこと、謹んでお祝い申し上げます。

貴協会は日本初のリフォーム関連企業の全国組織として創立され、会員企業様とともに安心・安全なリフォームを提供する団体として活動してこられました。生活者の快適な住環境を創造し、リフォーム産業の発展に大きく貢献されました功績に対し、深く敬意を表します。

2050 年カーボンニュートラルの実現に向けて、ストック住宅の断熱リフォームは、ますます重要になってまいります。2023 年度からは、住宅の性能向上を支援する策として住宅省エネキャンペーンが打ち出され、ストック住宅の断熱リフォームに対する社会の認知度が、より一層高まりました。住宅の性能向上を実現するリフォームは、さらに重要になってまいります。

今後も、貴協会が牽引役として、リフォーム産業の発展に今まで以上に寄与されることと存じます。弊社といたしましても、質の高いリフォームを実現する商品開発とサービスを通じて、リフォーム産業の発展に引き続き貢献できればと考えております。

最後に、貴協会のますますのご発展を祈念いたしまして、祝辞とさせていただきます。



株式会社ゆめや 代表取締役 盛 静男

ジェルコ創立40周年おめでとうございます

ジェルコ設立時の会員数 62 社。当時、爆発的人気を博した活動が実践研究会でした。本音と本音の熱い議論が交わされた実践勉強会だったと聞いております。40 年の時を経てジェルコ諸先輩方々の熱い想いが伝わって来るようです！

振り返れば入会して 30 年、商売の基本、右も左もわからない私をジェルコに導いてもらったことが昨日のように思い出されます。当時、4 種会員の京都にあるニックコンサルタントの太田先生に財務、給与、福利厚生、販促など多くのことをジェルコ活動の合間に無償で教えて頂きました。先生のアドバイスで大型リフォーム受注を目的としたホテルライクな仮住まいを 2 室所有しましたが、今も大型リフォーム受注時のアドバンテージになっています。

創立 40 周年イベントは、先人の思いをはせながら大いに盛り上がりましょう！！



リフォーム技術力を磨く

1 月 1 日に発生した、能登半島地震で耐震の重要性を再認識しました。私自身、阪神淡路大震災を経験していたにも関わらず改めて気づかされました。耐震改修は大規模リフォームでは必須ですが小規模リフォームにおいても積極的に進めることが事業者としての責任だと実感しました。防災の準備、SRY（住まいの・リスク・予知）アクションの実効性ある改定が必要だと考えています。

WHO は冬季室内温度 18℃ 以上を勧告しています。住宅の断熱化が健康維持、改善、熱中症対策に効果があることがエビデンスとして発表されています。現在、ジェルコは「エリア断熱」「ひと部屋断熱リフォーム」を推奨していますが断熱改修は、省エネ、カーボンニュートラルに貢献するので積極的に勧めなければなりません。今後、リフォーム事業者に必要な技術は、耐震と断熱改修の質の高い技術力（耐震等級 2 以上、断熱等級 5 以上）を目指すことが求められます。また、2025 年 4 月施行の 4 号建築物特例縮小により大規模リフォーム時に建築確認が必須になりますので確認申請ができる体制づくりを勧めなければなりません。

ジェルコビジョン2030を具現化させるために

「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」

バブル崩壊後失われた 30 年、更にコロナ禍、ウクライナ戦争を経て目まぐるしく変化する世界情勢の中、日本社会、経済も大きな岐路にあるのだと考えています。足元では半導体関連産業がけん引して日経平均株価が 40,000 円と日本経済の復活が感じ取れます。2030 年の住宅産業、リフォーム業界をどう予測し、我々事業者はどこに向かっていけば良いのだろうか。その手掛かりを示したものが「ジェルコビジョン 2030 推進ガイドライン」です。未来を描く羅針盤として活用してもらいたい。

第16期新体制へ

望月会長、就任おめでとうございます。リーダーシップを存分に発揮していただき、会員の笑顔が見える活動を期待しております。

理事の皆様、望月新会長をしっかりと支え、ジェルコを盛り上げて頂きますようお願いいたします。

新体制で未来を描ける活動を目指しましょう！！

株式会社リフォームデザイン 代表取締役 中山 信義

ジェルコ創立 40 周年、誠におめでとうございます。

ここ 10 年間で住宅リフォーム業界も様変わりしました。年間新築着工戸数も 80 万戸を割る勢いで減少しています。

住宅リフォーム経営には王道がないと言われております。このやり方で必ず儲かるという手法がありません。王道があれば大手企業が資本を投入し、我々中小企業は太刀打ちが出来ません。各社それぞれ趣向を凝らし、自分なりのやり方で、利益を上げています。まさしくこの集団が「ジェルコ」です。

ライバル同士がお互いの経営手法をオープンにし、顧客満足度と利益の出る方法を学ぶ!!これぞまさしく諸先輩方が築き上げた現在も続いているジェルコの良き伝統です。住宅リフォーム業界は、まだまだ未成熟なところが沢山あります。

住宅リフォームは資格がなくても出来ます。最近不慣れな事業者がリフォーム業に参入し、知識がないゆえにトラブルを起こしクレームに至るケースが増えています。「どこに頼んだら良いか」がいまだに解決されていません。信頼できる業者に巡り会うまでに何社も業者を替えて依頼しているのが現状です。

ジェルコからしっかりと消費者に対して伝えて行く事と「一級リフォーム」の資格制度を早く作り、消費者にアピールしていただく事を切に願ってお祝いの言葉とさせていただきます。



株式会社アイライフ 代表取締役社長 中林 幸一

ジェルコ 40 周年、誠におめでとうございます。

私がジェルコに入会したのは創立からまだ日が浅い時期でしたが、40 年が過ぎたとはまるで夢のようです。

その間、社会は劇的に変化を繰り返してきました。その中であって私が今、特に感じていることは、リフォーム事業がいかに住まいづくりの基本であるかということです。ですから、ここをしっかりと固めプラス自社の得意なことを加えてゆくことで社業は長く継続でき且つ成長できると思うのです。

お客様の立場から見た場合、まず安心感が何より重要で、プラス α は選択肢が豊富であることが幸福感につながると思います。全国に店舗網を広げる、ある一定地域で多店舗営業をする、地域に根差し修理から建て替えまでやる、リノベーションを得意とする、性能向上やデザインに特化する、外装等専門分野に絞り込む、リフォームと新築の両方をやる等々です。

社会的にも軽く見られていた時代からリフォーム事業に熱心に取り組み、切磋琢磨しながら住まいづくりの基本を延々と積み上げてきたのが私達ジェルコです。大いに自負して良いと思います。

これからもこの誇りを持って豊かな社会作りに会員同志、力を合わせて邁進して行きましょう。私達にはいつも夢がついて回っています。



リフォーム実施者調査からみる 今、求められる事業者とは？

SUUMO副編集長
福澤佳恵

リクルートは、現在 SUUMO リフォームカウンターとホームプロという会社紹介サービスを展開している。ホームプロはカスタマーが自身で登録した要望に対して、複数のリフォーム会社が立候補する形で、見積もりやプランを提示して商談を進めていくのに対し、リフォームカウンターはリクルートのアドバイザーがカスタマーの要望をヒアリングし、それに合った3～4社を紹介するサービスである。

弊社では、一般に広くリフォーム実施者に対する調査を毎年実施しており、2023年度の1,857人の同調査結果（注1参照）から今求められている事業者を紐解いてみたい。リフォームは過去に家を建てたり以前にリフォームを依頼したことのある会社に頼むケースも多いが、本調査結果で「リフォーム会社との過去の付き合いの有無」では、「付き合いがなかった」会社に依頼した人が41.2%となっている。住宅種別でみると、「付き合いがなかった」会社に依頼した割合はマンションで58.3%、価格帯別でみると1,000万円以上で53.6%と高い。いわゆるOB客がメインといわれる本業界ではあるが、住宅の

■リフォーム依頼先との付き合いの有無(リフォーム実施者全体/複数回答)

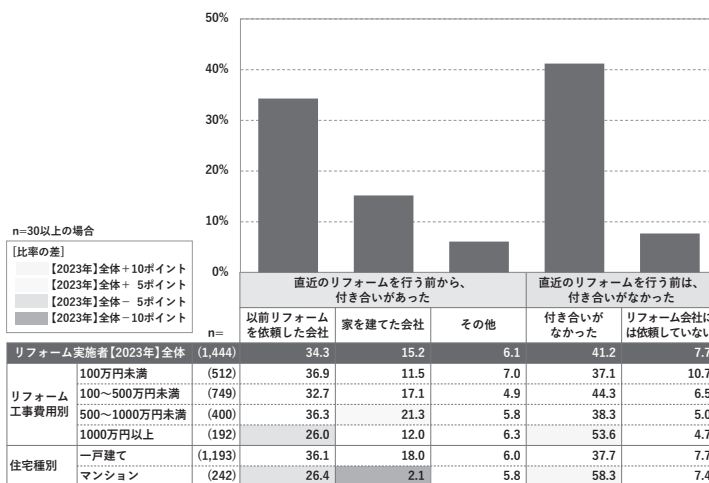


図2

種別やリフォーム工事費用によっては新規でリフォーム会社に依頼する層が半数を超えていることがわかる（図2参照）。その中で選ばれるためには何が必要な要件なのだろうか。

では、具体的な「リフォーム依頼先を決めた理由」を見ていこう。ここでは「見積もりが明確でわかりやすかった」が1位、「営業担当が親身・熱心・誠実だった」が2位、「もともとその会社を知っていて安心感があった」が3位、「営業担当が要望を理解してくれた」が4位となり、い

調査目的 リフォーム実施者のリフォーム選択における意識や行動の把握
調査期間 2023年7月6日（木）～2023年7月24日（月）

2023年調査

調査回収数

調査対象 【共通】 下記条件を満たす全国の男女・20～79歳・自己（配偶者含む）または親族所有の一戸建て、マンション居住者・過去1年以内にリフォームを実施・過去のリフォームにおいて「主にあなたが検討した」「主ではないが、検討には関わった」・リフォーム費用が「わからない」を除く
※上記いずれも本人または家族が下記職業の者を除外
住宅メーカーまたは販売、不動産・建設関連、広告代理店
市場調査関連

		一般層	ブースト層 (追加回収)	計
居住地域	首都圏	402	103	505
	東海圏	124	66	190
	関西圏	260	141	401
	その他	658	103	761
	計	1,444	413	1,857

【一般層】（自然出現）・リフォーム費用不問
【ブースト層】（自然出現ではサンプル数が不足するため、別枠で回収）・リフォーム費用：500万円以上

注1：2023年リフォーム動向調査（株式会社リクルート）

ずれも 20%以上となっている（図3参照）。

もう1点、注目したいのが、「リフォーム検討時に苦労したこと・困ったこと」である。「価格が妥当であるかわからなかった」が22.7%で1位、続いて「相場観がわからない」が挙がっている（図4参照）。

上記2点からリフォーム実施者の最大の関心事は、今の時代もお費用面であるといえる。分譲住宅購入にあたっては、予算概要をローンシミュレーションや現家賃から簡単にはじき出せる。しかし、中古物件を購入し、リノベーションする場合はそれぞれ金額に可変要素があるため、予算総額の把握やその割り振りが難しい。

すでに住んでいる住戸のリフォームにおいても物件の傷み具合によっても費用が異なり、解体してみないと主に躯体部分に関する必要費用が明確化できないという性格がある。また、ネット等で調べても物件ごとの個性が高すぎてカスタマーからすると「費用がわかりにくい」と思われがちである。実際、筆者もカスタマーになって実家のリフォームを施主として行った際には具体的な工事に対する「価格妥当性」の確認難易度は高く、「価格の納得度」で意思決定をした記憶がある。

ここで、価格納得度を最大限訴求することで相見積もりになる前に勝負を決めている例を紹介したい。“大人を自由にする住まい”を掲げ、中古

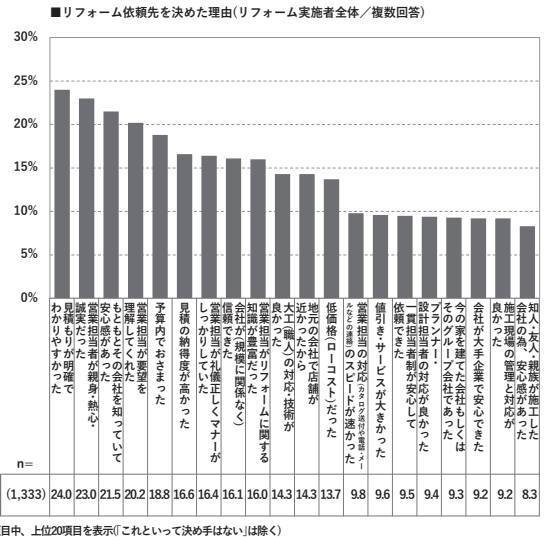


図3

物件購入とリノベーションを主軸としたゼロリノベを運営する(株) groove agent (東京都港区、代表取締役 鰭沼悟)は、カスタマーのヒアリングに力を入れており、特に費用面について詳細に確認をするという。中古物件を探す段階では、ファイナンシャルプランナーによるヒアリングと綿密な資金計画の打合せを行い、無理のない資金計画を理解したうえで物件探しをはじめめる。客観的な目線で住居費用のみならず学費や生活費などを含めた将来の見通しが立つことで、カスタマーは1ヵ月以内に中古物件の成約に至るケースもあるという。

次に、したい暮らしに合わせて物件費用とリノベーション費用の振り分けを行う。ヒアリングをする中で、カスタマーの意向によってはご本人たちが中古リノベを希望していたとしても新築マンションをすすめることもある。また、リノベーションの設計段階では、ヒアリングシートを使ってしたい暮らしはもちろんのこと、朝起きてから寝るまでの時間割やごみの量に至るまでを明確化し、すりあわせ作業をしっかりとしていく。

そこまで時間と手間をかける理由を尋ねると「お客様を知れば知るほど契約率が高い。ご本人たちもすりあわせを通じて自らの本質に迫ることができる。価格の納得度は、価値観の解像度を上げ、それに必要な

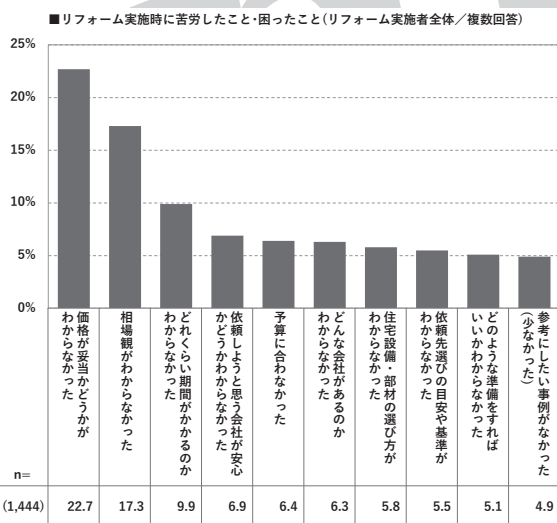


図4

費用を提示することで自然と上がる」(鰭沼氏)。結果的に相見積もりになるケースも少なく、社内のリソースを無駄にしなくて済むのだという。

費用の観点で、もう1つの角度から考えてみよう。現在もなお続く資材高騰局面においては、事業運営の観点では利益率をどのように確保するかということは大命題である。そこで、全体最適を考え、カスタマーの見積もりには転嫁せざるを得ない外部費用をいかに抑えるかという点に着目し、取り組みを始めている会社もある。前出のゼロリノベでは、自社施工を謳っている。実際、職人を社員として抱えることで価格や市場動向を把握し、価格の構造を理解することに重きを置いている。今後の拡大を見据え、工事の適正価格を知り、費用面で合意できる委託先に工事の依頼をしていく体制を整えるためだという。

また、マンションリフォームに注力する(株)サンリフォーム(大阪府大阪市、代表取締役 森江康晴)は、廃材の収集・分別・運搬の事業部として持ち、2024年3月に子会社化した。現在は6名が従事している。実際、外部委託と比較すると品質面・費用面で大きな差を実感しており、特に費用面でいうとおおよそ半分になったという。「廃材処理は工事と比べると時期的な波がなく、安定している。重労働だが環境に貢献するやりがいのある仕事であるという意識を高く持っている人を集められるかどうかは鍵となる」と同社の大西健夫氏は語る。両社の取り組みから、「言い値」で支払わざるを得ない外部費用をブラックボックス化せず、適正化をはかることがカスタマーのお財布にも自社の利益率にも奏功するというヒントが見えてくる。

費用面に続く第二の要件は営業担当者の対応力(親身・熱心・誠実)・要望をくみとる力といえる。低価格であること、会社が大手であることや知人の紹介などよりも上位に来ている。この結果から考えられることは、リフォームの提案内容よりも「最初に対応した営業担当者」の対応によって印象が決定づけられている可能性があることだ。実際、「リフォームの相談のメールをした

のに、返事が一向にこない」「連絡がなく約束の時間に現れなかった」など、営業担当者の一部にそのような対応が見られるのも事実だ。どうしても人の品質に左右されがちなこの問題は、特効薬はなく、研修、日々の指導を通じた文化の醸成など地道に取り組んでいるのが実情であろう。お客様アンケートでの満足度調査を行っている会社も多い。ただ、忘れてならないのは「アンケートに答えてくれているのは、一定満足度の高いカスタマーである」という点だ。「アンケートの回収率を100%にすること、その上で満足度を上げていくことが肝要であると考えています」(ゼロリノベ 鰭沼氏)。

また、長期的な目線で考えると、「建築・リフォーム業界全体の魅力向上に本気で取り組む必要がある」と警鐘を鳴らすのはサンリフォーム大西氏である。同氏は採用難易度が上がっていることに加え、離職者が同業他社へ転職するのではなく、別業界に転職するケースが多いことに危機感を覚えている。その率は、実感値で実に8割にのぼるといふ。「労働環境、労働時間、休日を、条件面の書類上だけではなく、実際に整える必要がある。システムなどを駆使して働く環境を整えていくことが必要ではないか。この業界が先細らないためにも、いい人材の確保は必須である」。生産効率の向上、長時間労働の改善、コンプライアンスなど、整備すべきことは多岐にわたる。1社だけで取り組むには道のりは長く、難易度が高い。業界全体で足並みをそろえて労働時間や休日などの「あたりまえ」をつくっていくことを、同氏の言葉を借りて同協会の各位にご提案申し上げたい。

リフォーム・リノベーションは、状態や条件が1邸1邸異なるため、どうしても分譲住宅と比べて時間や手間がかかり、効率が悪くなる。だが、既にあるものに住んでもらうのではなく、1人1人、1家族1家族に寄り添い、最適なものをつくっていく愛のある素晴らしい業界だ。より自分らしい住まいに出合える機会を増やすためにも、カスタマーにとって、そして働き手にとって、より魅力のある業界にしていきたい。

住環境の性能と 健康との関連

慶應義塾大学名誉教授
(一財) 住宅・建築SDGs推進センター理事長
伊香賀俊治

1. WHO勧告と健康日本21（第三次）

世界保健機関（WHO）は、2018年11月に WHO Housing and Health Guidelines を公表し、住まいの冬季最低室温18℃以上、住まいの新築・改修時の断熱工事、夏季室内熱中症対策などを各国に勧告した。

これに対して、2023年5月に厚生労働大臣から告示された健康日本21（第三次）に、「建築・住宅等の分野における取組と積極的に連携することが必要と」はじめて明記された。



伊香賀俊治氏

2. 断熱改修前後調査によって 得られた知見

前記の根拠として参照されている調査研究が、国土交通省が厚生労働省と連携して、2014年度から「スマートウェルネス住宅等推進事業調査（以降、SWH調査）」である。筆者は、医学・建築学の専門家約90名で構成される委員会の幹事と調査解析小委員会の委員長を務めている。断熱改修等による住まいの改善が居住者の健康に与える影響に関する2千世帯・4千人規模の全国調査を実施し、2024年5月現在で、医学系原著論文13編と総説論文1編が刊行された（20ページの図1）。

WHO勧告18℃を満たさない住まいが9割を占め、亜熱帯の沖縄県を除く46都道府県別の在宅中居間平均室温で最大で6.7℃の差（北海道19.8℃、香川13.1℃）があり、寒冷地ではなく温暖地で室温が低く、省エネ基準適合住宅が普及し



WHO が勧告したガイドライン

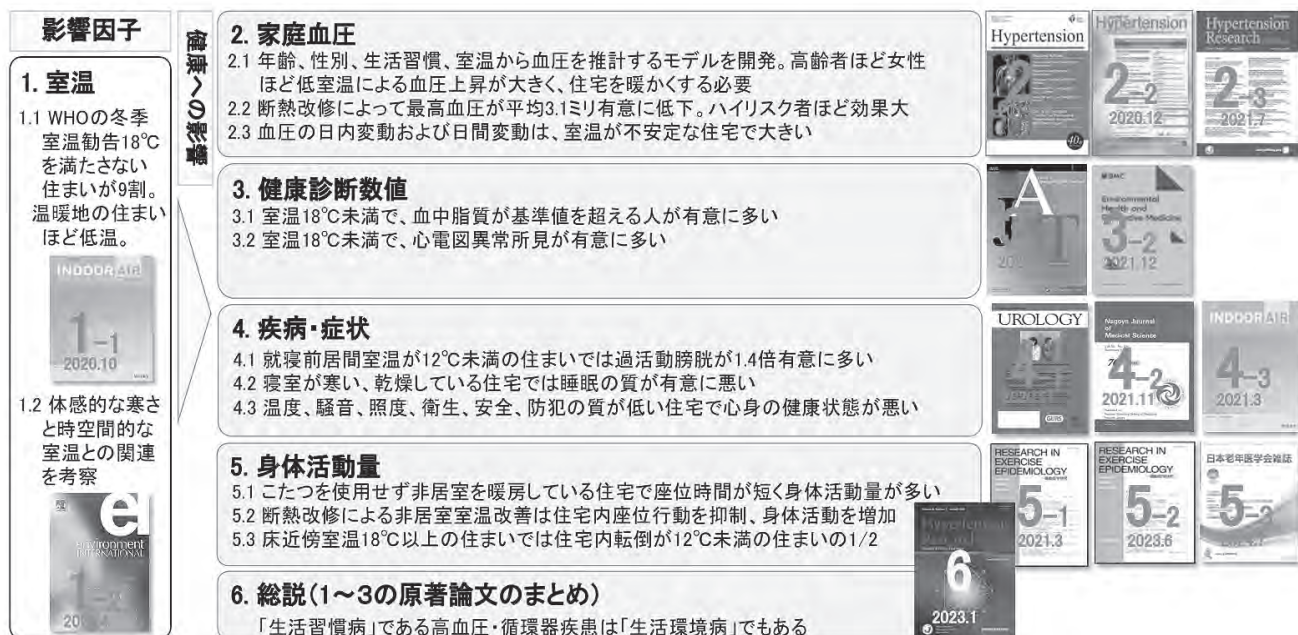


図1 SWH調査に基づく住環境と健康の科学的根拠

ていない温暖地こそ、断熱改修の推進が求められている。

さらに、原著論文を踏まえ、これまで「生活習慣病」として広く認識されてきた高血圧や循環器疾患が住宅の温熱環境に起因する「生活環境病」でもあることを解説論文として明らかにした。

2. 断熱改修5年後追跡調査で 得られつつある知見

前記のSWH調査では2020年度以降、断熱改修5年後追跡調査を継続しており、速報として下記のようなことが明らかになりつつあり、今後の調査数の拡充を待って医学系原著論文に投稿予定である。

- ①断熱改修をした住宅では5年後の起床時最高血圧上昇が2.5mm軽減（血圧上昇が半減）
- ②断熱改修後の就寝中寝室温が18℃以上に改善された住宅では5年後の脂質異常症発症が3割に減少
- ③断熱改修後の就寝前居間室温が18℃以上に改善された住宅では5年後の夜間頻尿発症が4割に減少

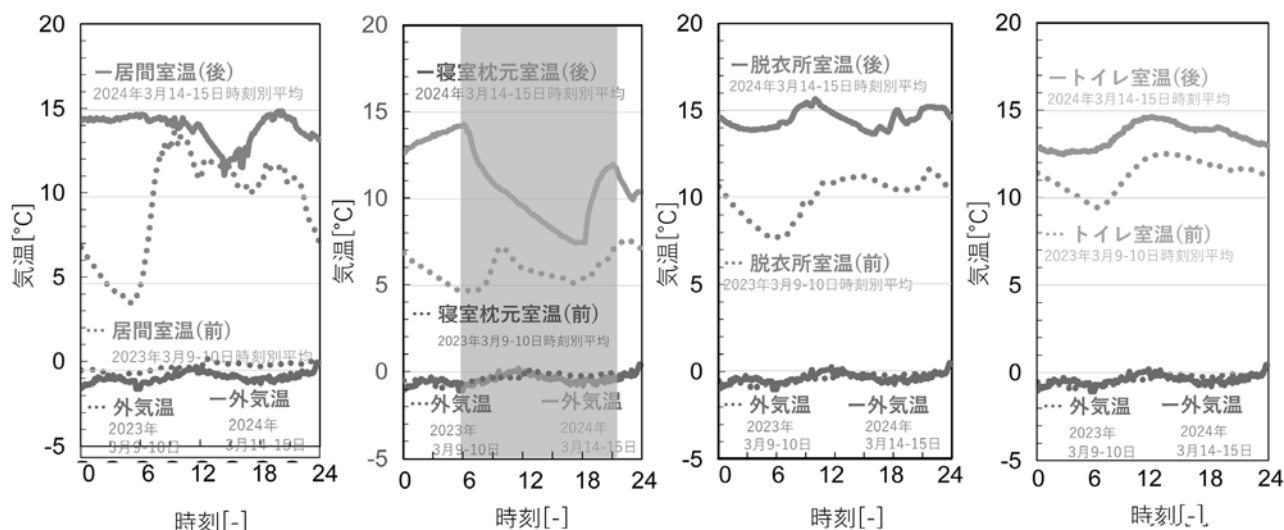
- ④断熱改修後の居間床上1m室温が19℃以上・床近傍室温が16℃以上に改善された住宅では5年後のつまずき・転倒発生在5割に減少

3. ひと部屋断熱改修によって 得られつつある知見

前記のSWH調査では、国土交通省から断熱改修工事の半額補助（上限100万円／戸）を予定している世帯に対する調査であり、経済的に余裕のない世帯では健康面で望ましいことが理解できたとしても断熱改修を思いとどまることが多いと想像される。

そこで、国土交通省では、2023年度からひと部屋断熱改修補助メニューを追加した。国4割＋自治体4割の8割補助（上限70万円／戸）で、20から30万円の自己負担で実施できる優れた補助メニューである。

（一社）健康・省エネ住宅を推進する国民会議と（一社）日本住宅リフォーム産業協会は、国土交通省補助事業の一部として、地元自治体（北海道礼文町）と社団法人会員企業の協力を得て検証調査を実施することになり、筆者の研究室は、ひ



断熱改修前の2023年3月と改修後の2024年3月でほぼ同様の外気温の24時変化を比較
北海道礼文町（省エネ地域区分2）、仕様規定（ZEH基準相当）、樹脂サッシ内窓取付（Low-E複層ガラス、Arガス封入）
外壁内貼断熱（フェノールフォーム 90mm厚）、床内貼断熱（フェノールフォーム 63mm厚）、灯油FFファンヒーター

図2 ヒと部屋断熱改修による室温改善効果の検証例

と部屋断熱改修前後の温熱環境測定を分担した。断熱改修前後で時刻別外気温が同等である日で比較した結果を図2に示す。

居間をひと部屋断熱改修したことによって、24時間暖房していても3℃まで低下していた居間室温が15℃までに11℃も暖かくなった。夜も12℃までしか上がらなかった室温が15℃までに3℃も暖かくなった。

寝室も就寝時に居間との扉を開放することによって、就寝時に7℃しかなかった寝室が12℃までに5℃も暖くなり、起床時に5℃まで低下していた寝室が14℃までに9℃も暖かくなった。

脱衣・洗面所も朝8℃から14℃まで6℃も暖くなり、夜も11℃から15℃までに4℃暖かくなった。さらに、トイレも朝9℃から13℃まで4℃暖くなり、夜も12℃から15℃までに3℃暖かくなった。

このひと部屋断熱改修事例では、WHO 勧告18℃以上を達成していないものの、SWH 調査の医学系論文成果（20 ページの図1）に照らし合わせると、ひと部屋断熱は、この事例では、起床時最高血圧の上昇を10mm 程度抑制し、さまざまな疾病の予防にも一定の効果が期待できるものと推察される。

4. おわりに

住環境と健康に関する最新の研究成果を紹介した。ひと部屋断熱改修は、これまで経済的事情などで、本格的な断熱改修を諦めていた多くの国民の行動変容を促すものであり、創立40周年を迎えた（一社）日本住宅リフォーム産業協会の今後益々の貢献に期待したい。

座談会「住宅リフォームこそ女性が活躍できるビジネス」 ジェルコの女性理事が今後の課題を語る

ジェルコ 40 周年記念特集のメインの企画として、ジェルコの女性理事の方々に集まっていただき、今後の住宅リフォームでの女性活躍について議論をしていただいた。これまで業界では女性活用が叫ばれ女性の活躍の場も増えてきたが、男性優位の業界の中でまだまだ女性の働きやすい環境整備も不十分である。そこで、女性の立場として①どのように仕事に取り組んできたか、②これからの課題は何か、③業界あるいはジェルコがどう変われば女性が働きやすくなるか——等について忌憚なくお話しいただいた。新会長の望月俊彦氏がファシリテーターを務めた。出席者は副会長の夕部美子氏(株光テック)、葭野一恵氏(株 Panoma)、理事の石田裕子氏(リフォームビジネス研究所)、山坂麻衣子氏(大建工業株)、野田由香氏(株トスプロ)の5氏。



◀出席者はジェルコまち活動
を推進する主要メンバー

望月 お集まりいただいた皆さんはジェルコ理事として、また会社では経営者あるいは組織のリーダーとして活躍されていますが、現状の問題、今後どうすれば女性が働きやすくなるかなどについて議論いただきたいと思います。まず夕部さんから会社の紹介も交えてお話しください。

夕部 高知市でリフォームの専門店として活動しています。今年2月で創業60年、祖父が始めた電気工事からのスタートでした。四国電力のサービス店に加盟していた事もあり電気温水器をお客様宅に訪問して販売するスタイルから、二代目(父)に世代交代してからは当時では珍しくIT事業に取組み、率先して顧客

管理をやり新聞等にも取り上げられていました。そのうちにお客さんから「水回りの修理をしてほしい」と言われ水道業者の資格も取ったり、次は「トイレを水洗化したい」という要望もでてきて仕事がどんどん増えていきました。でも、リフォームの知識なんか全然なかったので、勉強しようと思いジェルコに入会させてもらったんです。今はリフォームからリノベーションまで進んでいます。

私自身は最初設計事務所に勤めていました。「どこかで修行してこい」と言われ3年間意匠設計やトレース製図に携わりました。その設計事務所は結構デザインコンペ等に挑戦するところだったので、どういう風にプレゼンするか模型を作るか等を学ばせてもらい



◀ 夕部副会長 出身が電気業界なので、「うちも女性活躍を望んでいるが悩みも多い。ジェルコと連携できれば」

ました。うちの会社に戻ったときは私と同年の女性のスタッフがいてバリバリ営業をしていたので、その人に2年ぐらいついて、営業を教えてもらいました。

当時、営業しながら思ったのは設備交換等のリフォームだと、値段で勝てないということでした。他社の折込チラシでは60%オフなんてものもあり、本当に安定受注ができなかったんです。会社も家族経営的なところがあったので、どうしたら安定した売上に来るかを考え、やっぱり自分が学んだ設計事務所のデザイン、空間提案だと思いました。それで「ひとさじリッチリフォーム」を考えたのです。これまでのリフォームにちょっとリッチを加えて空間提案するということをコツコツやり始めました。それが今では結構認知されてきたと思っています。

望月 設計事務所にいたとは、全然知りませんでした。「ひとさじリッチ」は、やっぱりそういう基礎があったということですね。次は山坂さんお願いします。

山坂 私は大建工業に入社して総務人事部で採用と総務を長らくやっていました。そんな中でTDYアライアンスが始まって、TDYをやっている部署に移動になり、そこでモデルクラブ店やTDYフェアなどの販促関連やTDYのショールームなどに携わってきました。

望月 山坂さんは大建工業一筋だったのですね。では続いて石田さんお願いします。

石田 ジェルコには平成11年に入会し、もう四半世紀近くになります。以前体制整備委員長を拝命していた時は、女性の理事が一人の時もありました。ジェルコで素敵な仲間に出会い、「ジェルコ愛」に満ちた時

間を過ごせたと思っています。私は新卒時、銀行で外為をしていました。その後東急不動産に入社し大型ビルのテナント営業を経て、東急アメニックスでリフォーム業と出会いました。本部で広報関係の販促物を作成し、首都圏に33店あった各店舗のインテリアコーディネーターの研修に何年も携わりました。またフランチャイズ事業部で全国営業を展開し、市場調査、人材採用・育成、販促企画等の店舗立上げ・運営を担当していました。その後東急アメニックスのリフォーム事業の創業者である専務（現在当研究所の所長）が独立し、私も副所長としてコンサルティングや研修、講演会を実施してきました。コンサル先には韓国企業もあり、ジェルコの皆さんと一緒にソウルを訪問したことを大変懐かしく思い出します。

コンサルを重ねる中で何か法律的な知識が必要だと思い、行政書士の資格を取りました。今は東京都行政書士会の暴力団等排除対策委員会の委員長と渋谷支部の副支部長を拝命しています。現在も横行しているリフォーム詐欺等の被害からOB顧客の皆様を守り、反社会的勢力への資金流入を断ち切ることも大切な活動と考えます。今年度は犯罪被害者支援にも注力していく予定です。今はジェルコ活動に十分に時間が取れないのですが、女性の理事も増え皆さんの活躍が大いに期待されるので、これからのジェルコが大変楽しみです。

望月 銀行から始まって凄い経歴ですね。それだけ仕事をしてきたというバイタリティってなかなかないと思います。ありがとうございます。次は葭野さんよろしくをお願いします。

葭野 うちの父が創業した会社で創業57年になりますが、18年前に私が引継いでやっています。元々地域の家具屋が発祥です。東京でマンションが建ち始めた頃モデルルームがないと売れないので、ゼネコンがモデルルームを作る会社はないかと探していた。そこで当社がすぐ手を挙げて始めたわけです。当時、マンショントップの大京のモデルルームをやって会社を発展させてきました。

その事業は20年前位がピークで26億円の売上があったんです。当時は成果報酬で社員の賞与が1人500万円出る位の仕事量があり、500万円を2回もらえれば、ほぼ独立資金が本人に渡っているような感じで、そういう人たちは全員が独立しましたね。それで会社のピークと社員の独立と私が会社に戻る時期が一



◀ 藤野理事 「全国で見て来た良い会社の姿をジェルコの皆さんに伝えたい」

緒だったんです。私が戻って来て会社をどうやって行こうかって思い、残っていた社員に「この会社に残りたい人は何人いますか」って聞いたら5人だったんですね。残った30歳以下の若い人たちと私でリスタートしました。

それで会社をまた一から積み上げてきたのです。私は元々TOTOTOに勤めていた関係で私のことを心配してくれて、TOTOTOから社員の方を派遣してもらったりしていたのですが、このままで会社が存続できるのかと疑問を持ち始め、5年位前から会社の目的って何なんだろうっていうことを考え始めてセミナーや勉強会に行き始めたんです。それで法政大学の坂本光司教授がやっている「人を大切にする経営学会」に出会い、全国の会社に100社は行って経営計画書、決算書を見せていただき、今その経験を自分の会社の経営に生かしているというところなんです。

うちの会社は今リフォームの売上は3億円位で、その他にも3億円ぐらいの部門が3つありますが、4つ目の部門を今立ち上げているところです。リフォーム部門では女性向けに特化して、リフォームする上で悩んだり、どこの業者に決めていいかわからないという方達のために、話を聞いて欲しい・相談したいという要望に対して「ふんだんに聞きますよ」とWebで情報発信しています。実際そういう女性客だけの受注で仕事をしています。始めて3年目ですが今期は3億円いくところまで来ています。最近はお客様1人当たりの受注価格が1千万円を超えてきました。それ以外ではクリニック専門とオフィスの事業部、また、デベロッパーからの再販事業のリノベなど様々なことをしています。

今回ジェルコの副会長を仰せつかりましたので、皆さんにお伝えできることがあるとしたら、全国の良い会社を見ていることと、どうやったら人が集まる会社

ができるのか、たっぷりと利益が出て人材に回せる会社をどうやって作れるのかについて、いろいろと勉強してきたことを提供できるのかなと思っています。

望月 リフォームだけではない新しい視点から全国の良い会社の事例を知ることは有益ですね。では、最後になりましたが野田さんお願いします。

野田 佐賀県鳥栖市のトスプロの野田と申します。うちの会社は主人が社長で3代目です。会社は主人の祖父の起業で創業67年です。元々は菜の花を育て、菜種油を作っていた農家でした。菜種油を抽出するのに木炭が必要だったので家に木炭をたくさん置いてありました。それを近所の人に分けてほしいということから今の商売が始まりました。時代が変わりプロパンガスを売ようになりましたが、プロパンガスは配管工事があるので給排水の仕事を始まり、次に下水道の切り替え工事、そしてトイレの入れ替えが始まるなどしてリフォームに力を入れてきたのです。12、13年前位から会社にはリフォーム課をつくり本格的にリフォームを始めました。現在社員数はパートも入れて26人。顧客数は3,300軒ほどあるので、そういうお客さんにリフォームを勧めています。検針を月に一回しているのでその時にポスティングをしています。

私自身について言いますと、こちらにお嫁に来た時は主人から「働かなくていいよ」って言われていましたので会社入ってまだ10年くらいです。ある時、ベテラン事務員さんが退職することになり、突然私が会社に入って仕事することになったんです。独身の時は輸入車ディーラーのショールームレディをしていただけなので、今の会社の仕事は何も経験したことがなかったんですけどね。私もリフォームをすることになったんですが、リフォームのことは全く知りませんでした。自分にある能力は「お客様に寄り添っていく」ことだけでした。それは最初に働いていた車のショールームで覚えたことです。

会社での役割としては一応取締役ですが、会社の役員は社長と私だけなので一応副社長みたいな感じで動いています。経営面は社長、私は社内のソフト面をサポートしています。親御さんの介護をされている女性には「どう最近お母さんは」とかお茶を飲みながら話したり、お客さんがいないときは事務所でみんなで「うちの子がさー」とかわーわー話をしています。社内に子育ての先輩もいるので「こんな時、どうしたらいい？」と、私も子育ての悩み相談をすることもあります。

男性の視点からだけで女性の活躍を見てはダメ。女性自身が働きやすさを考えるべき 時短勤務、育休取得問題も、これからは女性、男性問わず新たな取り組みが必要

望月 会社の成り立ちやご自身の経歴、またリフォームへの関わりも語っていただき、色々なテーマが出てきましたが、皆さんは男性中心の業界の中で、どのような経験や考えをお持ちでしょうか？

葭野 父が会社をやっていた当時はインテリアコンディネーターが多数所属していたので、「週休3日にして女性に良い環境の会社を作りたい」と30年前から言い続けてたんです。ただ、やはり男性の良い人材が入ってきてくれないので会社の中核が出来ず実現しませんでした。私がうちの会社に戻るとき「女性は本当にいい人がいっぱいいるので、その人たちを中心とした会社を作りたい。お前が社長でやってほしい」と言われたのです。父は病気でほとんど経営に関与できない状態でした。まあ、そういう会社づくりも面白いと思いましたね。

今もその時のスタッフが頑張ってます。最初からなので起業の時と同じで自分たちの会社だという思いが強いようです。スタッフはみんな建築出身の人達なので、今私は企業を発展させる方に注力しています。最終的には社員持ち株等でオーナー意識を持ってもらい自分達の会社として一緒に頑張っていこうという思いもあります。

今日のテーマはリフォームでの女性活躍ですが、男性から見たら女性を活躍させているつもりでも、女性から見たら活躍ではない、という面もあります。それで満足する女性もいるのかもしれませんが、それは違うよと言いたくなりますね。そのあたりは男性と女性の視点が違いますね。

夕部 私は高知県の電気の業界で女性部会長をしていますが、電気の業界に比べたらリフォーム業界の方が女性が持ち上げられていますね。電気は3K業界ですので現場で働く女性は体力的に大変で作業服や防護手袋でも男性用のものしかないとか、電柱の足場も男性サイズで、女性が働きたいけど働きづらい現状がありますね。

石田 現場が絡むと、そこは男性中心で今までやってきたところですからね。でもプランニングとか営業で



◀石田理事「さまざまな相談を受ける機会が増え、法的な知識を身に付けたいと行政書士になりました。不当要求防止対応の知識が必要な時はご相談ください」

は女性の役割も大きいと思います。

望月 コーディネーターも女性中心になってきていますが、本当に女性が活躍することになった時は現場に関わることも必要ですね。

夕部 でも電気業界は、まだまだ3K問題もあり、現場で仮設トイレひとつとっても、なかなか女性が働きたくても働きにくいという事もありますね。

山坂 最近よく使われているアンコンシャス・バイアス（無意識の思い込み、偏見）という言葉がありますが、この業界でもまだまだありますね。女性と男性の中でもありますし女性同士でもバイアスがかかっていることがすごくあるなと思います。

夕部 ソフト面は女性でいいのですが、ハード的なところは、やっぱりまだまだ男性っていう常識になっているんじゃないでしょうか。

山坂 当社のショールームでは男性のショールームアドバイザーも居ります。予約で来るお客様は当然女性に対応してくれると思って来館されるので、男性アドバイザーが出てくると一瞬驚くようです。でも後で「男性アドバイザーでよかった」と、お客さんから言っただけしています。それも結局バイアスなんですね。

葭野 うち他会社みたいに女性、男性の違いはな



山坂理紗「女性が育休でもジェルクに頼めばいい仕組みがあれば魅力的」

と思いますが、ただ時短勤務や育休などは女性に関係してきます。中小企業ですから誰かが欠けたとき、その穴を埋められないのは良くない。やはり人材は無駄でもいいからある程度多く雇用していかないと、最終的に会社がうまく回らないってことになります。

うちも時短勤務で4時から連絡つかなくなる女性に対して文句言ってる人はいますね。現実的にはそういうのはある。責任感の問題ですけど、最近男性も無責任な人が多いと思います。

望月 女性活躍の課題として時短勤務、育休の問題、男性と女性の意識の違いなど、色々お話しいただきましたが、自社で女性社員が働きやすくするために、工夫しているところは皆さんありますか。

夕部 うちでは基本的に残業ゼロを目指しています。ツワリの大変な事務員さんが2ヶ月ぐらい休んだ時があったんですが、うちの母も経理をしていたので「大丈夫だよ」とみんな助け合いながらやってきました。女性同士で助け合うので、それも働きやすい環境なんでしょうね。なので上司が会社に残らず帰ることで部下も帰りやすいように心がけています。

葭野 残業はありますが、時短勤務や様々な働き方を選べる形にしています。残業したい人はしてもら。でも、いくら育児のためとは言っても、例えば子供が中3なのに夕飯作りで5時に帰りますとかいうと「子供のためにならないでしょ」と怒ります。

基本のルールは決めています、そこから先は自由なんで自分で考えてくださいというルールにしています。例えば週1で学校に通いたい人がいて会社には週4しか来ない人もいます。そういう働き方も会社は認めています。しかし現場責任はちゃんと果たしてほし

いので連絡が必ず付くようにしていれば、任せますよってというような感じでやってます。これは女性だけでなく男性にも始めてますね。

野田 うちの会社では有給休暇を皆すごく消化していると思います。平均で7日、8日は取っていると思います。

望月 うちの社員でも有休日数を半分ぐらい使っている時もあります。休むのはOKですからね。でも、それで今までと同じ成果を上げていかないといけない。ある意味大変ですね。昔のようにエンドレスでやってる方が生産性はめちゃめちゃ低くても楽だった部分もありましたね。

野田 自分の子供もそうだけど、今の若い人はすごくオン/オフがはっきりしている。働き方が上手なのかもしれません。

山坂 今の若い人たちには我々の方がアップデートして合わせていかないと理解できないところがありますね。

葭野 若い人たちのそんな働き方を見ていると、リフォーム業界全体が抱える問題としては、属人化しやすい仕事だっていうところを変えていかないといけないと思います。そのためにはDXをうまく使うことが必要です。うまく使って属人化しないようにしないといけないですね。

望月 そうすると時間の余裕ができてくるから女性も働きやすくなるし、ライフステージが変わっても対応できますね。リフォーム業界も女性が多くなり男女比率が半々になれば、どちらにも対応できるような制度への対応は必要ですね。

山坂 アナログじゃなくてデジタル化して、誰でも会社の中が分かるようにしておくことは必要だと思います。女性の活躍を推進している「えるぼし認定」を取得する際も、そういう会社情報がデータ化されていることで、会社の情報公開に役立ちます。紙を全部引っぱり出して集計したらキリがなくて大変です。デジタル化で様々な対応ができてきますね。

望月 えるぼし認定というのがあるのですか。

山坂 えるぼし認定の前に、企業としてどういうことをやるかの行動計画書を作成することが第一歩です。その先に女性の採用数や会社環境を公開することで「えるぼし」取得につながります。

会社を見つめ直し外にもオープンする。皆さんはジェルコには入ってるけど、でも実際どうなんですかって言われたときに、行動計画書があれば「見える化」が出来ますね。その先にリフォームでの女性活躍

があると思います。

望月 今度のジェルこまちで研修して頂きたいですね。

夕部 まさに質ですね。会社の質が見える化する、数値化するというのは、今までジェルコで取り組んでなかったんじゃないでしょうか。

リフォームでも自分たちの立ち位置が不明確な女性が多く、再教育も必要になる 他業界とのコラボレーションなどで、ジェルコで女性活躍の場をつくり活用を

望月 女性が活躍するためには、環境が整わないといけないというお話をいろいろしていただきましたが、これに対して業界・ジェルコがどう変わらなければいけないでしょうか。

葭野 小さな会社が多いリフォーム業界では、人のやり繰りが難しいですね。元から少ない人数で回しているから、いざ欠員が出た場合にフォローしきれなくなります。

望月 うちも男性社員から育休取りたいと言われたんです。でもその男性はトップクラスでやってる人間なので、ダメとは言えないけどよく考えてくれて心底思いましたね。

山坂 今、他業界では、人材不足のところに登録者を派遣する所がありますが、同じようにリフォーム業界で働いてた女性を登録して、産休・育休の期間だけだけ来て下さいみたいなことは出来そうですね。ジェルコでもそういうものが出来ると良いですね。

葭野 そうした人たちをうまく活用するためには、もうちょっと職種を区切っていないと、専門性をつけないと、何でもかんでもやれっていうリフォーム業界では難しいかもしれません。

夕部 でも今フリーのインテリアコーディネーターさんは、インテリアだけに留まらず、リフォーム+インテリアで提案した方がもっと幅広く活躍できるので？と思いますので一緒に業界を盛り上げていけたらワンランク上の提案ができるのでは？と思います。



◀望月会長「今後の女性活用は昭和的な男性側の改革が必要ですね」

野田 九州支部でも佐賀のインテリアコーディネーターさんが建築の勉強をしたいからジェルコのサポートメンバーにさせてくださいと言って、入会していますね。

石田 新築をやっていた人たちもリフォーム業界に入ってきていて、もっと勉強して現場も全部自分で担当したいという人が多くなりました。

葭野 新築のインテリアなんてもう売れる時代じゃないので、コーディネーターさんたちって正社員にもなれないし、かなり厳しい世界でやっていますからね。

夕部 自分たちの立ち位置が明確でないで、なかなか建築業者に言いたい事が言えない等、すごく葛藤があるようです。

よくSNSとか見たら自分の立ち位置ってなんだろう？ってつぶやいているフリーの人が多いなってすごく感じます。



◀野田理事「若い人は有休もしっかり消化しています。オン・オフがはっきりして、働ける方が上手ですね」

望月 そういう人たちの活用をそれらの協会等とジェルコが組んでやれないでしょうか。

石田 昔から何回も取り組もうとしてきましたが、なかなかうまく継続しなかったですね。

葭野 うちもよくこの話出るんですけど、うちも過去にコーディネーターが多数所属していたので、組織立ててやりたいと考えるのですが難しいですね。

山坂 もう少し勉強したいという人達が、お客様への対応を学んだり、現場知識をつけたりして、産休中で欠員のあるところに応援として派遣されるようなことが出来ると良いかもしれませんね。

望月 会員が困った時にちょっと声をかけると、ジェルコから人材を出しますとなればいいですね。

山坂 そうすると、本当に女性がすごく活躍できそうですね。ジェルコの価値もあがりますね。

石田 まだ女性のコーディネーターを採用していない企業もジェルコの中にはあると思います。大きな物件を受注しようとするときなど提案力が必要になるので、ジェルコからコーディネーターを派遣できたらいいですね。トップが本腰を入れて組織を作り、会員に周知していくことが重要だと思います。ワーキングで人材不足、職人不足の問題を検討するのも良いですね。

山坂 今の若い人たちは、一つの会社で長く働こうと思っている人が少なくなってきました。それから考えると一つのところで働くのではなくて、ジェルコの中で次々と仕事をしていくというのは若い人には魅力

的かもしれないですね。

夕部 ぜひ電気業界の女性の方ともコラボしてほしいです。電気業界も現場での衝撃的な話とかありますし、女性ならではの悩みとかあるのでぜひお願いします。電気業界も今、女性が働きやすい環境づくりを目指して全国で女性部会が立ち上がっているところです。

山坂 色々な業界と交流を図ることも必要ですね。経営層の方たちにも女性が色々な業界の中でどう苦勞しているかを知ってもらって、うちの女性陣はどうだろうかと振り返って頂きたいですね。

望月 それはジェルこまちでやって頂きたい課題ですね。皆さんと一緒に勉強しましょうよと。

石田 ジェルこまちには経営者の方にも是非参加していただけたらもっと活性化すると思います。

望月 でも、あの場にでもポッと行くとすごいプレッシャーですよ。そういう時間って人生の中であまりないじゃないですか。

山坂 逆に女性の我々のほうから言ったらどんな会議に出ても全員男性じゃないですか。

葭野 私たちはいつも一人で男性の中に入っていつているので、別にプレッシャーじゃないですけどね。

望月 ああ、そういうことなんですね。今すごい勉強になりました。頭の中に昭和のバイアスがかかってました。

今日はリフォーム業界での女性活躍がテーマでしたが、女性が働いている現状や課題についてストレートにお話しいただきありがとうございました。

我々男性は今も頭の中が昭和だと気づかされたので、今後のジェルコ活動、それからジェルコビジョン2030の取り組みの中で、女性活躍を実現していきたいと思います。ありがとうございました。

ジェルコリフォーム コンテスト【デザイン部門】

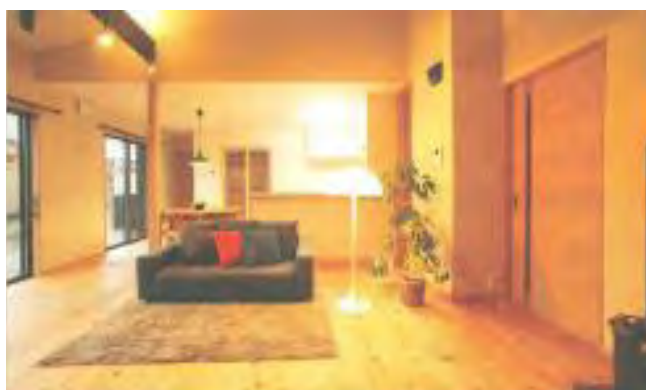
歴代の全国最優秀賞作品を振り返る 2014～2023

ジェルコリフォームコンテスト【デザイン部門】は、国内最大のリフォーム関連企業の全国組織である（一社）日本住宅リフォーム産業協会（JERCO）が年1回開催するリフォーム事例作品のコンテスト。

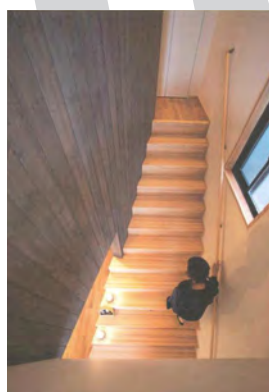
ジェルコリフォームコンテストへの入賞を目指し、継続的に良質なリフォームに取り組む事業者が増加することにより、リフォーム・リノベーション産業が活性化し、更には生活者への良質なリフォーム提供につながることを目的として開催している。このページでは2014年から2023年まで、歴代の全国最優秀賞作品を振り返る。



2014年 (株)OKUTA 「空室を無駄なく、価値ある住まいへ」



2015年 (株)松元建設 「新たなくつろぎが生まれる時が刻まれる」



2016年 (株)長崎木材店 「上下階のバリアフリー」

ジェルコリフォームコンテスト



2017年 (株)育暮家ハイホームス

「座の目線を引き継ぐリフォーム～おばあちゃんが残してくれた離れに住む～」



2018年 (株)松元建設リフォームセンターマツモト 「すごした時間を受け継いで」



2019年 (株)ハウストゥ リフォーム事業部

「ひとつ屋根の下～LDKからつながるそれぞれの時間～」

歴代の全国最優秀賞作品を振り返る 2014～2023



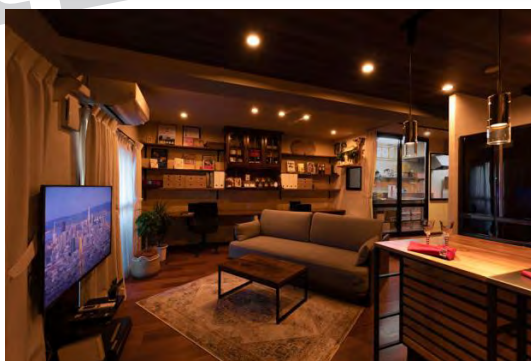
2020年 (有)徹庚ハウジング・建築設計事務所 ুকんの森プランニング
「～還暦を機に庭付き一戸建てへ～亡き施主からの継承・再生への決意」



2021年 (株)土屋ホームトピア
「継承困難、継続不能な古民家を次世代へ～敷地内移住のススメ～」



2022年 (株)OKUTA 「介護に向き合うこれからの時代に提案したい間取り」



2023年 (株)安江工務店 「食から始まるSDGs」

ジェルコリフォームコンテストの 近年の振り返りとこれからへの期待

近畿大学教授
ジェルコリフォームコンテスト
デザイン部門審査委員長
宮部浩幸

ジェルコリフォームコンテストには2021年度から3回の審査に関わらせていただきました。毎回500点近くの応募があり、審査は大変ではあるのですが、どの回も発見があり、大変興味深く見させていただいております。過去3年の審査と受賞作を振り返り、今後のコンテストへの期待を綴っていききたいと思います。

初めての審査ではどのような作品に出会えるのか期待と不安が半々くらいでしたが、想像していたよりも深く考えられた応募作が多いと感じました。家族を見守るキッチンスペースや生活の利便性を向上させるキッチンや水回りを含んだ住宅内の回遊動線は既に多くの応募者たちに浸透していました。私より長く審査に関わっておられる審査員に聞いたところ、以前はこうした提案が目を惹くものであったが、今では当たり前のように実現しているということを教えてくれました。私が審査に加わる以前から、リフォーム、リノベーションは暮らしを豊かにする手段として、進化し続けていて、これから振り返っていく作品群はそうした潮流に続くものとして登場してきたものと言えます。

2021年度は「建物の未来を活かす」と題して「思い出から未来へ」「建売のリベンジ」「玄関を深掘り」「景観の利用」という4つの観点で総評のお話をさせていただきました。

「思い出から未来へ」という観点で印象深かったのは全国最優秀賞の「継承困難、継続不能な古民家を次世代へ～敷地内移住のススメ～」という作品です。

敷地内に3棟あるうちの一番古い1棟を活かして、庭を楽しむ暮らしを提案されていました。先代から引き継がれた庭と古い母屋を活かすという事が上手にできていました。残りの2棟について



継承困難、継続不能な古民家を次世代へ～敷地内移住のススメ～

は将来の相続や分筆まで計画していました。改修と共に将来の計画を実施し、お客様の将来計画に寄り添ったアドバイスができているプロとしての力量に目を見張りました。

もう一つ印象深かったのは玄関部門に力作が集まっていたことでした。住宅リフォーム・紛争処



古民家改修大作戦【遊び心×遊び心】

理支援センター理事長賞の「古民家改修大作戦【遊び心×遊び心】」は玄関を子供の遊び場にも収納にもなるように計画した作品でした。

最優秀賞《玄関ホール部門》の「過ごす玄関！光が降り注ぐ新しい家の顔」は敷地の高低差を活かして立体的な玄関を作っていました。

この玄関にはギャラリーや書斎的な場所もあり楽しい多機能化がはかられていました。二つの作品は家の出入り口という点では玄関だけでも、それ以上の使い方や過ごし方が提案されていて固定化された玄関の概念を覆すものでした。



介護に向き合う これからの時代に提案したい間取り

されたプランニングは見事でした。介護や車椅子生活に対応した空間はどうしても病院のような施設的な雰囲気になる傾向がありますが、この作品の空間は明るく質感の良いデザインで、健常者の過ごす空間との差異を感じさせない見事なインクルーシブなデザインでした。

住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞の「二戸長屋のCB 公住リノベ『いかすいえ』」は築48年のコンクリートブロック造の公営住宅を対象にしていました。

北海道という立地を考えると温熱環境が極端に厳しいこの住宅は見捨てられてしまいそうですが、外断熱を施すことで室内環境を整え、古びを感じさせるCBの質感を活かしたインテリアを獲得しています。「活用できる既存ストックの発掘」といえます。



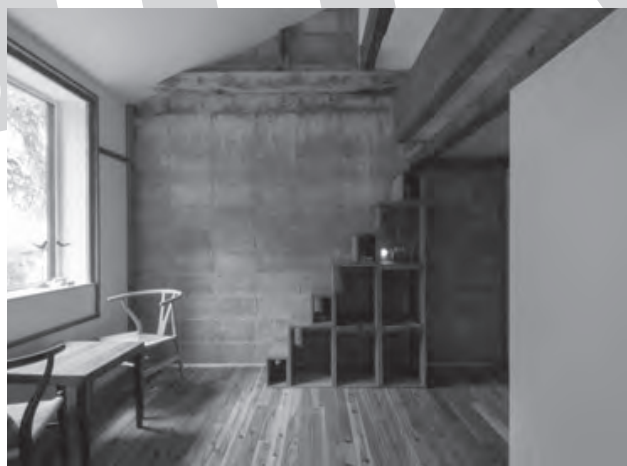
過ごす玄関！光が降り注ぐ新しい家の顔

2年目の2022年は受賞作品を「過去と未来／内と外／個と共」という三つの対立項で眺めてみました。

具体的にみていくと「活用できる既存ストックの発掘」「個のための小さなスペース」「内外のつながりを作る空間デザイン」「機能重視の先にあるインクルーシブデザイン」という四つの特筆すべき点が見出されました。

全国最優秀賞の「介護に向き合う これからの時代に提案したい間取り」は筋ジストロフィーの息子さんの介護を前提とした母と子の家でした。

介護や車椅子での生活に対応するために導き出



二戸長屋のCB公住リノベ『いかすいえ』



トトノイバコ ～家族の個と集のカタチ～

この年は在宅勤務やオンライン会議・授業をいったコロナ禍を通じて広まった家での過ごし方に対応した新しい家の形を示す作品が数多くみられました。

最優秀賞《個室部門》の「トトノイバコ ～家族の個と集のカタチ～」はその代表格です。小さな4つの空間が家の中に造られていて、子供部屋や書斎、ワークスペースのような使い方が提案されていました。

3年目の2023年は多くの作品を見て「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つです。

「コロナの置き土産の進化」という点では全国最優秀賞の「食からはじまるSDGs」はスパイ



食からはじまるSDGs

ス工房を内包した一人暮らしのための住戸で職住一体となった個室の進化版とも言えるものが代表例です。

職住一体の暮らしは昔からあるものですが、この作品は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分けずに無理なくコンパクトにまとめている点が新鮮でした。コロナ禍を経て住宅に新しい可能性が生まれてきていることを示しているようでした。

最優秀賞《リビングダイニング部門》の「それぞれにとっての『とまり木』であれ！」もコロナ禍を経て生まれてきた新しい住空間の例でしょう。

この作品はリビングとダイニングに段差を設けそれをL字型の大きな階段で繋いだ空間が広がり居心地の良さを作り出していました。そうした広がりのある空間くつつくようヌック（くつろぎの場）という小さなスペースが設けられていました。

特定の機能を指定しないコージーでありながら開放的なスペースで個人用小空間の進化、洗練した形として可能性を感じました。



それぞれにとっての『とまり木』であれ！

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「伝統の再解釈」を見事に行った作品でした。

住宅性能の向上を図りつつ、過去の改変で無く



通り土間復活で通路も生きがいも復活！

なった通り土間の形を変えて復活させ、裏庭と表側を行き来しながら暮らすライフスタイルに対応していました。

古い住宅の形式に光を当て、かつての暮らし方と今が見事に融合していることは、人生の背景を一貫性のあるものとしています。ここで長く暮らされている方の記憶や思い出に何らかの価値をもたらしていると思われました。

「外とのつながりの進化」という点では住宅リフォーム・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！！」という作品が審査員の注目を集めました。

行き止まりの路地に面する長屋ならではの大胆なプランニングでした。大きな玄関土間を介して路地とつながる楽しい暮らしが想像できる家でした。



長屋リノベ！土間リビング！大好き！！



ダイニングは外です。

最優秀賞《キッチン部門》の「ダイニングは外です。」はオレンジ色のキッチンに面した大きなデッキテラスがあります。

室内空間とフラットにつながった外空間は敷地全体を家として捉えプランニングされたものでした。

3年間を振り返ってみるとこれ以外にも多くの力作がありました。ここで取り上げた作品だけでも、さまざまな暮らし方の提案が行われているのが分かります。さらに住宅に刻まれてきた時間や記憶を大切にしたいデザインが増えてきていることを感じます。これはリフォームやリノベーションだからこそできる暮らし方を選ぶ人が増えていることを示しているのかもしれませんが。

リフォーム、リノベーションはもはや新築の代替品ではなく、住まい手の暮らしを豊かにする一つの選択肢として確立してきました。今後も住宅性能の向上はもとより、古いものを活かしたからこそできる暮らしの提案が増えていくことを期待しています。

■ジェルコ「リフォーム技能者」制度 動き出す

リフォーム業界は技能者が激減、若い技能者の育成が課題に ジェルコ「リフォーム技能者」制度で職人確保をバックアップ

認知とPRを兼ね「優秀リフォーム技能者表彰」を来年開催

ジェルコでは、今後のリフォーム業界での人材確保や職人不足への対応として、リフォーム現場で働く技能者のスキルアップや入職促進のため、働き甲斐があり魅力的な職種となることを目指して、新たに「リフォーム技能者」制度を構築していくことになった。これは昨年度から性能アカデミー委員会で検討してきたもので、来年度に向けて準備を進めている。来年度の総会では、制度のスタートを記念して、会員企業の現場で働く優れた技能者に対して「優秀リフォーム技能者表彰」を行う計画である。

「リフォーム技能者」制度構築の背景には、リフォーム現場でもベテラン職人の高齢化や職人不足が急速に進んできたことへの危機感がある。新築等は需要が落ち込んでも職人の不足感は一向に解消されず、頼みの高齢職人も少なくなってきた。また働き方改革で時間外労働時間の上限規制が4月からスタート（2024年問題）、今運輸業界、医療業界が非常に厳しい状況だと騒がれている。これは建設業界も同じだが、加えて建設業界が厳しいのは他産業と比べて平均年齢が高く55歳以上が35%なのに対して29歳以下は11%と1割しかないという現実である。

右頁に47都道府県別、年齢別の大工数の表（2020年国勢調査）を掲げたので皆さんの地域の大工数をチェックしていただきたい。4年前の時点で北海道では14,060人の大工がいたが、その内65歳以上は4,350人、3人に1人が高齢大工である。1月に震災のあった石川県は3,660人の大工の内、65歳以上は1,300人で高齢大工は36%と高い。

表を見てわかる通り、どの都道府県でも65歳

以上の比率は3割～4割だが、2030年にはこれらの大工はすべて75歳以上となるので、このままでは引退により3人に1人がいなくなってしまう。更に24歳以下の入職者の数も5年間で1万人程度でしかない。各都道府県とも毎年数人から数十人しかいないのである。これは建築関連の他の職種でもほとんど同じ状況である。またリフォーム業界にかかわる職人は全体の3分の1程度と思われるので、このまま職人の激減となれば、住宅新築の業界だけでなくビル・店舗等、他の業界と激しい奪い合いが始まる。それ故5年後には、1現場に3人いた職人が、高齢で1人いなくなり、他業界に1人奪われて、1人しか入れなくなる可能性がある。

ジェルコではジェルコビジョン2030で「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」ことを目指しているが、こうした職人確保の厳しい現実に対して、将来に向かって自らの業界、団体でリフォームでの職人育成・不足解決を図ろうと動き出したのが、リフォームに特化した専門職としての「リフォーム技能者」制度である。

昨年度の性能アカデミー委員会では、「リフォーム技能者」の能力要件として複数職種の仕事ができる知識・技能をもった人（いわゆる多能工的な能力を持つ人）として、国が行っているCCUS制度を参考に、資格要件の基準作りを行った。リフォーム技能者は、リフォーム工事に従事する専門技能者となるよう、取得している資格やスキルに応じてランク1～4に分けている。ランク1は、入職1～2年で複数職種の道具等が使えるレベル。ランク2は、就業3年以上で、1職種の作業

■各都道府県の大工数の厳しい現実 (令和2年国勢調査 抽出詳細集計 職業：大工数（人） 都道府県別、年齢5歳階級別)

	2020年 総数	15～ 19歳	20～ 24歳	25～ 29歳	30～ 34歳	35～ 39歳	40～ 44歳	45～ 49歳	50～ 54歳	55～ 59歳	60～ 64歳	65～ 69歳	70～ 74歳	75歳 以上	65歳 以上
全 国	297,900	2,120	9,260	10,000	12,300	20,600	31,040	34,360	25,000	25,360	37,490	48,450	31,000	10,900	90,350
北 海 道	14,060	90	390	350	420	960	1,370	1,460	910	1,590	2,180	2,750	1,310	290	4,350
青 森 県	6,020	20	130	200	280	310	630	570	430	460	930	1,220	640	190	2,050
岩 手 県	6,410	0	230	190	370	350	660	430	380	580	1,050	1,420	610	160	2,190
宮 城 県	6,370	40	180	340	250	470	740	640	290	510	830	1,140	730	230	2,090
秋 田 県	4,900	10	80	180	150	190	510	430	200	340	690	1,290	710	120	2,120
山 形 県	4,680	30	130	100	180	330	490	400	200	340	530	1,150	600	220	1,970
福 島 県	6,240	40	180	280	290	340	510	390	360	590	870	1,570	650	180	2,400
茨 城 県	8,220	60	130	280	340	610	850	980	540	710	1,020	1,590	880	230	2,700
栃 木 県	4,950	20	210	130	170	320	490	480	450	360	700	840	540	230	1,610
群 馬 県	5,140	50	100	70	190	330	670	780	500	360	540	810	610	140	1,550
埼 玉 県	16,530	100	370	600	760	1,200	1,700	2,380	1,680	1,250	1,590	2,270	1,790	850	4,900
千 葉 県	12,590	140	420	270	500	650	1,310	1,410	1,320	920	1,620	2,220	1,280	520	4,020
東 京 都	15,130	150	630	440	680	870	1,220	1,840	1,610	1,390	1,800	1,940	1,580	990	4,510
神 奈 川 県	16,500	130	430	640	560	1,260	1,700	2,290	1,940	1,380	1,840	1,970	1,610	760	4,340
新 潟 県	8,660	70	170	320	450	620	1,140	880	500	660	880	1,610	1,140	210	2,960
富 山 県	3,170	-	140	80	130	350	650	390	220	190	280	370	330	60	750
石 川 県	3,660	50	120	100	120	260	340	570	260	130	410	660	490	150	1,300
福 井 県	2,590	50	120	90	120	190	270	300	310	220	240	310	330	40	680
山 梨 県	2,310	10	30	30	90	130	170	250	280	270	340	330	240	140	710
長 野 県	7,050	70	270	220	190	460	690	860	540	580	700	1,060	1,000	400	2,460
岐 阜 県	6,920	40	220	220	270	710	650	870	630	470	840	1,140	660	200	1,990
静 岡 県	10,310	50	340	270	430	580	1,030	1,240	830	900	1,360	1,660	1,280	350	3,290
愛 知 県	13,640	130	570	620	680	880	1,340	1,830	1,220	1,230	1,810	1,450	1,300	590	3,340
三 重 県	4,230	30	120	90	200	280	410	560	370	460	630	590	440	60	1,080
滋 賀 県	3,240	0	160	110	200	250	380	360	370	350	230	400	210	220	830
京 都 府	5,390	20	170	250	220	350	560	620	510	350	570	770	690	310	1,770
大 阪 府	14,950	200	470	480	590	990	1,550	2,120	1,910	1,430	1,600	1,720	1,300	600	3,610
兵 庫 県	9,440	80	420	280	330	650	910	1,550	1,180	840	770	1,360	800	280	2,430
奈 良 県	2,600	10	100	50	120	250	220	400	230	270	210	340	300	90	720
和 歌 山 県	2,790	10	70	60	30	240	220	290	320	360	430	420	260	80	760
鳥 取 県	1,590	10	20	70	110	110	150	270	100	130	200	220	140	40	410
島 根 県	2,710	10	70	50	140	220	290	280	110	150	410	600	300	90	980
岡 山 県	5,150	40	170	190	320	410	700	670	320	350	500	690	520	270	1,480
広 島 県	5,880	30	170	270	170	320	790	910	530	510	600	690	680	200	1,570
山 口 県	3,650	40	130	110	140	240	400	410	330	320	480	510	400	140	1,050
徳 島 県	2,230	0	60	40	50	220	260	260	140	160	310	480	180	70	720
香 川 県	1,960	20	50	160	130	120	240	210	180	180	160	270	200	50	520
愛 媛 県	3,580	10	50	160	160	340	390	350	270	350	590	530	290	90	910
高 知 県	2,550	10	40	50	50	190	250	220	100	220	410	550	370	110	1,020
福 岡 県	10,230	70	400	380	520	780	1,030	990	700	830	1,430	1,740	1,060	320	3,110
佐 賀 県	2,970	40	130	110	110	200	410	230	150	230	460	540	300	60	900
長 崎 県	5,310	50	180	250	230	300	450	330	450	520	790	1,150	470	140	1,750
熊 本 県	6,120	20	220	310	230	390	670	470	300	520	970	1,360	520	140	2,020
大 分 県	2,990	10	120	50	90	170	310	210	170	230	450	660	420	100	1,170
宮 崎 県	3,960	20	60	50	120	400	460	230	170	340	860	810	350	90	1,240
鹿 児 島 県	4,970	10	80	210	280	470	510	370	290	450	810	970	440	90	1,500
沖 縄 県	3,360	30	210	180	160	350	350	400	240	380	580	350	90	40	480

ができ、関連する工程の職種の作業で補助的な施工等ができる。ランク3は、就業5年以上で、2職種以上の作業が1人でできる。ランク4は、専門職と同じように2職種以上できる事といった4つのランクである。このほかにもランクに応じた国家資格、認定資格等も必要になるが、社会的な認知や評価が受けられ、消費者も安心して施工を任せられるような資格要件としている。

ジェルコでは、こうしたリフォームに携わる現場の技能者を認定、評価していくことで、「良質なリフォーム」の提供を支えとともに、リフォー

ム業界で必須となる現場の人材確保・育成にも役立てていく。

冒頭述べた通り来年度からは「リフォーム技能者」制度のスタートにあたり、リフォーム業界の専門技能職として認知とPRを兼ねて、「優秀リフォーム技能者表彰」を実施する予定だ。優秀リフォーム技能者のいる会員企業は、安心・安全と質の高いリフォームを提供できることを消費者に伝えられる上、自社職人の確保とスキルアップにも役立つ。来年度表彰の優秀技能者の選定は今年度中に行われる予定である。

「リフォームの質を考える」で新たな展開

①社会的価値②住まいの資産価値③生活者の豊かな暮らしの創造と提供

ジェルコの「リフォームの質」はこれからの社会課題を解決

「リフォームの質」とは何か。今ジェルコは40周年を迎え、この大きな問いに向かって進んでいる。住宅産業は新築中心の大量消費時代から大きく変わり、環境負荷の少ない循環型社会・SDGs時代を迎えリフォームが主流となった。しかし少子高齢化、人口減少、そして未曾有の職人不足が到来し、リフォーム事業者にとって、こうした新たな価値観や性能品質をどのように提供して行くべきかについて、大きく問われる時代となった。

ジェルコでは、こうした厳しい問題に迎え次世代のリフォームや事業者像を創ろうと「ジェルコビジョン2030」を掲げて様々な活動を展開してきた。昨年度末には「ジェルコビジョン2030推進ガイドライン」を作り、具体的にジェルコ会員が今後取り組まなければならない目標、課題をまとめた。その内容はパンフレットを見ていただくこととして、そのベースになった考えは、これからの社会や消費者に望まれる「リフォームの質」とは何かということであった。

リフォーム業者にとって「リフォームの質」と言えば、先ず思い起こすのは設計・施工・サービスの良し悪しの品質だろう。しかしジェルコビジョン2030で示された新たなビジネス環境の中で「リフォームの質」とはどんな意味を持つのか。

これを改めて考えてみよう企画されたのが、一昨年より5回開催された「リフォームの質を考える日」シンポジウムであった。「リフォームの質」について、5つのテーマの基調講演と会員企業からのべ22名のパネラーを迎え、各社の取り組み、考え方を聞いた。受講者も全国から毎回100名前後参加し、それぞれのテーマで「リフォームの質」について様々な捉え方や意見を聞き、深く考えることができた。

「リフォームの質を考える日」のシンポジウムの第1回は「リフォームの質」について真正面から議論。経営から現場まで様々な質についてパネラーが現状の取り組みや様々な角度から意見を述べた。パネルディスカッションでは締め括りとして、パネラーが考える「質」に関するキーワードを聞いた。各氏は「丹精込めて」を心がける、「ライフデザインの一画として何を提供できるか」、「いかにお客様に寄り添うか」、「人」、「お客様に対しては家族の幸せ、業者に対しては「お客様に聞け」」等々と答えた。

第2回から第4回までは、今後求められる「質」として、資産価値、設計・施工品質、人材品質について基調講演を行い議論した。

第2回「今、アメリカのリフォーム市場で何が起きているか?!」の基調講演では、米国市場の最新リモデルのトレンド、資産価値向上への対応、今後の高齢者の住まい方としての「リビング・イン・プレイス」等の動きを聞いた。パネルディスカッションでは日本における建物の資産価値向上の現状、取り組み等を議論した。リフォーム業界も資産価値向上に結びつく仕事をしようと呼びかけた。

第3回「トラブル事例から見えて来るリフォームの質」の基調講演では、公的機関で把握しているリフォームに関わるトラブルについて詳しく聞き、改めて施工品質と施工責任の重大さを指摘された。パネルディスカッションでは、各社からトラブル事例とその対処方法、トラブルから学んだことなどが発表された。まとめとして、現場目線から捉える「質」は①意匠実現性（提案＝意匠・性能・予算等）、②設計（耐久性・安全性・法対応等）、③生産性（施工＝技能・工期・施工費用等）

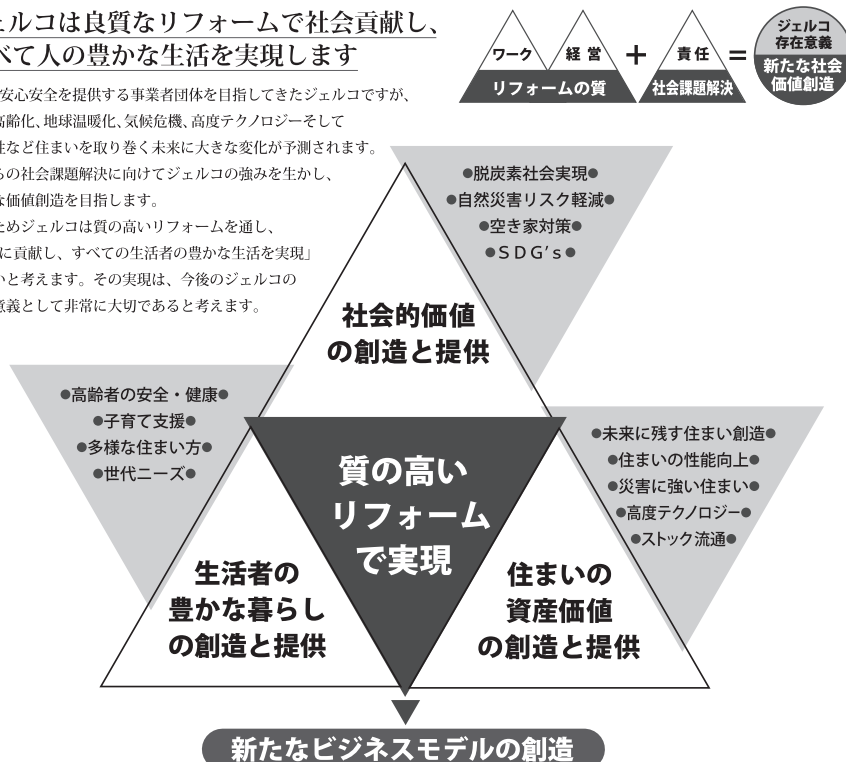
ジェルコビジョン 2030 推進ガイドラインを作成



質の高いリフォーム「価値の創造」と「価値の提供」のための行動指針

ジェルコは良質なリフォームで社会貢献し、
すべて人の豊かな生活を実現します

快適、安心安全を提供する事業者団体を目指してきたジェルコですが、少子高齢化、地球温暖化、気候危機、高度テクノロジーそして多様性など住まいを取り巻く未来に大きな変化が予測されます。これらの社会課題解決に向けてジェルコの強みを生かし、新たな価値創造を目指します。そのためジェルコは質の高いリフォームを通し、「社会に貢献し、すべての生活者の豊かな生活を実現」したいと考えます。その実現は、今後のジェルコの存在意義として非常に大切であると考えます。



(ジェルコビジョン 2030 推進ガイドラインのパンフより)

の3つの要素に分けられるとした。この3つの関係のバランスが悪い時にトラブルとなると指摘された。

第4回「リフォームの質を人材育成から考える」では、まず各社が自社の人材確保・育成についての取り組みとその成果を発表。「採用を新卒へ切り替えて質的向上」、「女性中心の採用で、女性目線のリフォーム」、「株式上場企業であることで優秀な人材の確保・育成」、「大卒を採用し、社員自らの手で確保し、社員自ら育成する」などの事例が報告された。パネルディスカッションでは、会員企業で行った「人材の確保・育成」のアンケート結果をもとに議論した。年間の離職率は5%未満が全体で71.4%だが、3年以内の離職率は新卒者で46%、中途採用者で53%と非常に高い結果だった。社員が活躍できるモチベーションステップを示すことも必要との指摘があった。

そして、最終回の第5回ではジェルコの今後の役割はどうあるべきかを次の通り議論した。

・第5回「リフォームの質をジェルコの存在意義から考える」(基調講演「存在意義(PURPOSE)からリフォームの質を考える」、パネルディスカッション)

基調講演では最近注目のパーパス(企業の社会的意義、存在価値)の観点から考察。ジェルコの存在意義の具体的なイメージとしては、「リフォーム事業を通じて社会をより良くする」ことであり、自らの仕事で社会課題を解決していくことなので、「顧客満足+社会貢献」がパーパス(存在意義)から考えたリフォームの質であるとした。パネルディスカッションでは、各氏がジェルコの存在意義について

「会員が共有する志であり、社会価値を生み出すもの。ジェルコビジョン 2030 はそれを具体的にしたもの」、「リフォーム事業者の向上心の受け皿で、会員の学びの場」、「同じ志を持った企業の集まり、学びを实践できること」、「正しい倫理観に価値を共感する会員が集う団体」などと述べた。最後にジェルコが目指すべきことについて意見交換した。

「ジェルコビジョン 2030 推進ガイドライン」は、5回にわたる「リフォームの質を考える日」のテーマ設定と議論を下敷きにして策定されたものである。パンフレットにもある通り、ジェルコでは①社会的価値②住まいの資産価値③生活者の豊かな暮らし——という3つ創造と実現をジェルコ会員による質の高いリフォームで提供することを目指している。このガイドラインの具体策は、今年度は、これを会員一丸となって実践するため「ジェルコリフォーム実践の手引き(実務編)」を作成する計画だ。

ジェルコ活動 この10年とこれから

■第6期（通期30期 2014年）

1. 「住宅リフォーム事業者団体登録制度」に登録

住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図るため、国土交通省の告示により、この年の9月に「住宅リフォーム事業者団体登録制度」が創設され、ジェルコは12月に登録されました。

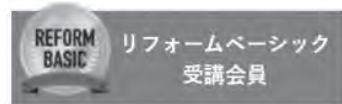


2012年3月に取りまとめられた「中古住宅・リフォームトータルプラン」以来、登録団体としてジェルコは追い風に乗り会員数を順調に伸ばしてきました（期末の会員数426社）。

現在は16団体が登録されており、かし保険の普及や石綿問題などについて情報交換をしながら構成員（会員）の育成、業界の健全な発達のために活動しています。

2. ジェルコアカデミー創設

創設以来「実践研究会」など、「学び」を中心に活動してきたジェルコは、これまでの学びを体系的にまとめた「ジェルコアカデミー」を創設しました。



「リフォームベーシック講習」では倫理憲章とリフォーム業務品質の

手引きを動画で学ぶことができ、会員には受講を義務付けており、受講証明としてジェルコホームページ内の会員リストには受講会員マークを掲載しています。

「リフォームアドバンス講習」では経営・営業・技術など、分野別に科目を分け、定期的に研修会を開催してきました。コロナウイルスの影響などで一時中断していましたが、本年度に新たに創設されたジェルコアカデミー委員にて、新たな体系を検討し、再出発する予定です。

3. ジェルコディの創設

国土交通省が毎年開催している「住生活月間」に合わせ、ジェルコでも10月を基本に「ジェルコディ」と銘打ち、全国一斉イベントを行いました。

支部ごとにやりやすいように形式にはこだわらないこととし、各社ごとにのぼり旗を立ててリフォーム相談会を開催、また行政のリフォームイベントへの出店、敬老ボランティアの実施など、多くの会員が参加する一大イベントとなりました。

■第7期（通期31期 2015年）

1. 性能向上リフォーム講習会を定期開催

ジェルコアカデミーのリフォームアドバンス講習の一環として、この年より性能向上リフォーム講習会を定期開催いたしました。合計16回開催いたしました。



■第8期（通期32期 2016年）

1. 熊本地震の被災地に支援金を届けました

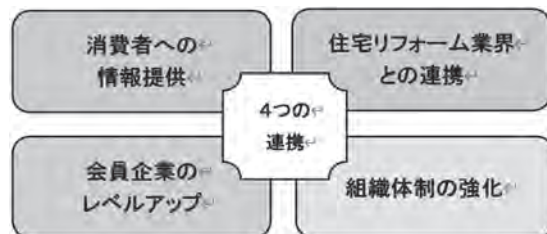
4月14日と16日未明に発生した熊本地震。その日は九州支部の新体制による決起大会で、終了後の21時26分に1回目の地震が発生。熊本の会員にはすぐに連絡をとり、無事が確認されましたが、28時間後の2回目の地震では、会員にも多くの被害が発生しました。

九州支部では支部長を中心に被災会員の会社に支援物資を届けるなど、迅速な対応をされ、本部では支援金を募り、62社から約200万円を集め、11月9日に被害が大きかった益城町、南阿蘇町、嘉島町に中山会長（当時）、鈴木支部長（当時）、相馬事務局により支援金をお届けしました。



2. 4つのフラッグ

JERCO ミッション実現のために4つのフラッグを掲げました。消費者・会員・業界・組織について、それぞれ目標を掲げ、達成を目指しました。



3. 住宅リフォーム総合技術者2級を創設しました

4つのフラッグにある会員企業のレベルアップ実現のために、資格制度を創設しました。業界経験の浅い従事者にも資格を付与できるように、経験10年未満の方を対象に、住宅リフォーム・紛争処理支援センターの協力のもと、増改築相談員テキストの抜粋版とジェルコインスペクションを教材として会員限定の資格制度としてスタートしました。

初年度は44名が受講。全国7会場で考査を行い、43名が資格を取得しました。その後はコロナウイルスの影響などもあり、通信教育方式に改正し、現在でも定期開催をしています。



4. JTIS（ジェルコ トータル インフォメーション システム）始動

ジェルコ独自の会員管理システム構築のために、全国中小企業団体中央会から2年間補助金を受けて開発したシステムがこの年に始動しました。現在は形を変えてSalesforceを活用して更なる進化を遂げました。

■第9期（通期32期 2017年）

1. ビジネスモデルコンテストを新設

ジェルコ創立10周年記念事業で創設されたデザインコンテストに、この年よりビジネスモデル部門を新設し、コンテストの名称も「リフォームコンテスト」に改名しました。経済産業省が主催した「先進的なリフォーム事業者表彰」が2014年、2015年に開催され、2年で終了したため、それをジェルコが引き継いで開催することになりました。



ジェルコリフォームコンテスト
ビジネスモデル部門
経済産業大臣賞 2017

この年はビジネスモデルの応募が33点あり、「新規性・独自性分野」「将来性・波及性分野」「社会的課題解決分野」の3分野のそれぞれもっとも優秀と思われるモデルには経済産業大臣賞が贈られることになりました。

2. 会員数500社を突破

なかなか超えることのできなかった500社の壁をこの年に初めて突破しました。期末には503社。

■第10期（通期34期 2018年）

1. 会長が変わりました

3期5年半続いた中山体制から、株式会社ゆめや（兵庫県）の盛氏が新たに会長に就任されました。

新体制の事業方針はこれまでの中山体制を引き継ぐ形になりましたが、今後2030年を見据えた「未来戦略室プロジェクト」を結成しました。メンバーは正副会長、委員長、支部長代表3名、相談役代表1名という構成で9回の会議を開催し、次の時代の大きな目標を設定しました。



2. ユーザーフォト部門を新設

前年のビジネスモデル部門に続き、この年には、工事中の思いがけないスナップ、リフォームをする事の喜び・楽しさ、リフォームに対する想い、自慢の部屋づくりなど、リフォームされたユーザーの方や施工会社の方が撮られた写真を募集するユーザーフォト部門を新設しました。初年度の応募は73点ありました。



3. ジェルこまちを創設

これまで東北支部、近畿支部の女性交流会や、関東甲信越支部のジャンヌダルクの会といった女性活躍の場は支部単位で行われていましたが、この年より本部事業としても事業化することになりました。

「明日の現場、何着て行こう」私たちの業界でこんな風に思えるような毎日を過ごせたらどんなにHAPPYなことか♡ きっとそんな風に思える毎日だったら自分も素敵に、そしてお客様への提案力もうんと素敵にできるはず。全国で活躍するジェルコ女子のみんなに気軽に相談できる、そんなフランクな人間関係をつくりたい。この想いから生まれた「ジェルこまち」は全国のジェルコ女子から支持され、大きなムーブメントを起こし今に続いています。



4. 会員数過去最高を記録

前年に500社を超えた会員数は、期末には512社となり、過去最高を更新しました。しかし翌年からはコロナウイルスの影響で会員数は減り、この時の512社がピークになっています。参考:15期末の会員総数は503社です。

■第11期（通期35期 2019年）

1. ジェルコビジョン2030を掲げました

前年に立ち上げた「未来戦略室プロジェクト」で検討していたジェ

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

ルコビジョン 2030 が完成し、広く内外に周知しました。

また、ビジョン達成のための指針として「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」の3本柱を打ち出し、ジェルコの事業の根幹としました。



2. 性能向上リフォーム推進のため補助金事業を開始しました

2012年に取りまとめられた「中古住宅リフォームトータルプラン」以来、国策としても住宅の性能向上リフォームが大きく注目され、性能向上リフォームをすることで、建物自体の資産向上を目指す取り組みを開始しました。そのために国土交通省の補助金事業である「住宅ストック維持・向上促進事業」の採択を受け、金融機関とも連携をして商品開発を開始しました。

3. リフォーム施工管理者研修を開始しました

ジェルコビジョン 2030 に掲げた「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」にある「質の高いリフォーム」とは？この追求のために「リフォーム施工管理者研修」を実施しました。

まずはトラブルの多い漏水事故対応として、YKK AP さんのご協力のもと開催。その後も性能向上に関わる耐震や断熱改修の研修も検討しましたが、まさかの新型コロナウイルス感染拡大でリアルな技術研修はその後開催することができなくなりました。



4. コロナの影響で会員が激減

12月に中国武漢で発生が確認された新型コロナウイルスの影響で、リフォーム業界も大混乱に陥りました。仕掛の工事は中断、商談中のお客様からの自宅に来られては困るなど、業務が進まなくなり、休業する会社も多く出ました。

3月には退会する会員が続出して期末までに21社が退会し、会員数は491社まで落ち込みました。

■第12期（通期36期 2020年）

1. コロナ禍での総会

ジェルコ本部事務局では前年度よりいち早く業務のオンライン化を進めており、非常事態宣言後でもスムーズにテレワーク体制を敷くことができました。

6月に予定されていた定時社員総会は通常通りに開催することは難しく、本部近くにある東京建設会館の会議室にて盛会長と事務局含め数名の会員のみでリアル開催しました。この時の総会は録画をして後日会員に配信しました。まだZoonを活用してのオンライン配信はできませんでした。

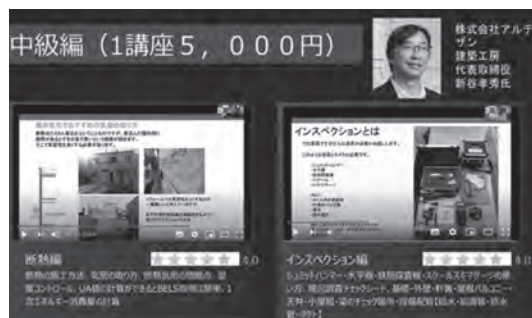


2. ジェルコリフォーム動画の作成

質の高いリフォームを追及して、前年には「リフォーム施工管理者研修」を実施しましたが、この年はコロナの影響でリアルの実務研修開催を断念し、動画での研修カリキュラムを検討し、木造住宅の基礎編を2本とメー

カー会員のご協力のもと、水回り編を3本作成し、初級編としました。

また、中級編として、性能向上リフォームの総合編、インスペクション、断熱、耐震、直下率演習、雨仕舞、シロアリ、マンションリフォームの8本を作成し、ホームページに掲載しました（会員ページ、有料）。



■第13期（通期37期 2021年）

1. ジェルコSDGsの推進

住宅リフォームの仕事はSDGsと親和性が高いと考えられていますが、どのような見せ方をすれば良いか、また、どのような活動をすれば良いかなど、具体的に進めることができていない会員に向けて、ジェルコがコンテンツを提供して、自社のホームページに反映させる、という活動を始めました。提供を希望する会員にはコンテンツ提供のほか、定期的にSDGs通信を発信しています。



2. 会員数が微増

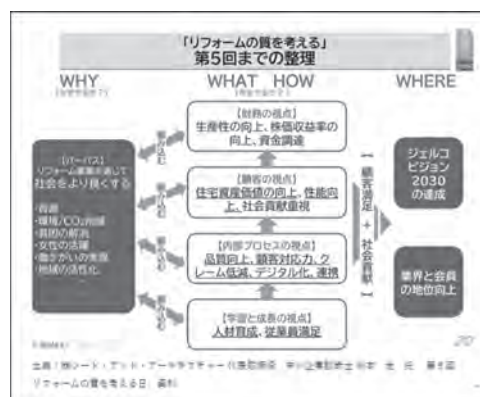
コロナ禍により、2年連続で会員数が減りましたが、本年度は減少が止まり、微増ですが会員が増え始めました（期末会員数：478社）。

■第14期（通期38期 2022年）

1. 「リフォームの質を考える日」を開催

ビジョンに掲げた「質の高いリフォーム」について、理事会にて役員それぞれが思う考えを述べていただきました。そこでは、単に施工品質だけではなく、経営品質、接客品質、営業品質など多岐にわたる意見があり、改めてリフォームの質について考える必要性を感じ、「リフォームの質を考える日」と題したセミナーを5回シリーズで開催しました。

最終回ではジェルコが考えるリフォームの質をまとめ、ホームページに掲載しました。



2. 「つながリノベ」誕生

2019年より開始した「住宅ストック維持・向上促進事業」も3年目を迎え、商品内容も確立し、名称を「つながリノベ」として、全国でサテライト説明会を開催。多くの会員事業者に参画を求め、20棟の実績を作る目標で事業を開始しました。



補助金事業の性格上、年度内に事業を完成させる必要があり、事業の開始できる6月から翌年1月の間で、集客から完工することは時間的に難しく、結果は1棟も実績を作ることはできず、多くの課題を残しました。年度末には翌年度に向けての会議を重ね、短期間で実績を出しやすい商品開発を検討しました。

3. 石綿事前調査代行を開始

前年に施行された石綿事前調査の義務化は業界を震撼させ、ジェルコでは全国各地で実務研修を開催しました。また、この年の4月からは100万円以上の工事については報告義務が課せられ、さらに業界は混乱に陥りました。

ジェルコ会員の石綿事前調査に関する実態を調べてみると、現実はまだまだ事前調査を行っていない事業者も多かったため、在住ビジネス社と取次基本契約を締結し、石綿事前調査代行を開始しました。



4. JRDと連携協定を締結

令和元年に発生した房総半島台風をきっかけに創設された（一社）全日本災害住宅レジリエンス協会（JRD）は、損害保険会社との協業で災害後の住宅の復旧工事についての取組みを進めており、主に外皮の工事を対象にしていたが、インフィル工事のニーズも高まってきたことから、その担い手としてジェルコと連携協定を締結しました。

災害地における悪徳業者を排除するためにも社会的意義のある事業として現在も取り組んでいます。



2023年1月 リフォーム産業新聞掲載

■第15期（通期39期 2023年）

1. ひと部屋断熱事業を開始

住宅の断熱改修は省エネになることはもちろん、健康を維持するためには大変重要な取り組みですが、費用がかかることからなかなか進んでいません。

このような状況の中、（一社）健康・省エネ住宅を推進する国民会議が、医療的観点からひと部屋だけでも断熱改修することが健康維持に重要な意味を持つことのエビデンスを提示し、国土交通省、環境省、厚生労働省の後押しにより、全国の市区町村に向け啓蒙活動を開始しました。



ジェルコもその活動に賛同し、国民会議と政策協定を締結し、北海道、宮崎県、奈良県などでシンポジウムを開催し、また北海道の礼文町ではジェルコが主体となって全国初の「ひと部屋断熱」の施工をしました。

2. つながりノベのゾーン断熱版が完成

前年に普及のフェイズとして行った「つながりノベ」はいくつかの課題により内容の変更を余儀なくされ、全体の改修ではなく「ゾーン断熱（居間又は寝室と水回り）」として、改めて事業を再開しました。まずはテストケースとして3件の案件を完成させることとし、年度内に完成させました。「ゾーン断熱」の場合は工期も短く案件も多くあるため、普及の可能性が高いことが補助金事務局にも評価されました。



3. ジェルコビジョン2030推進ガイドラインが完成

2018年からの盛会長体制の集大成として「ジェルコビジョン 2030 推進ガイドライン」が完成しました。このガイドラインはビジョン達成の入口であり、今後手引書の作成や研修会を重ね、会員に浸透させていきます。



4. My JERCOが本格スタート

ジェルコビジョン達成のための3本柱である「多様性のある交流」の実現に向け、体制整備委員会では新たに経営カタリバ「My JERCO」をスタートさせました。

物価上昇、資材高騰、採用・育成、集客…企業経営に悩み事、困り事はつきものです。そんな毎日を送りながら、誰にも相談できない…と一人で抱え込んでいませんか？ 同じ土俵で頑張っているジェルコの仲間と経営カタリバ「My JERCO」で悩みを共有してみませんか？ 意外なところに解決のヒントがあるかも…!?

このテーマで定期的にリアル開催しています。





ジェルコ
住宅リフォーム
市場動向・景況調査

● 10 年前に比べ業績倍増が 21.3%

● 4 月以降はプラスの市況感へ

会員平均像は売上規模 2～3 億円、従業員数 8 名程度に成長 平均粗利益率も 10 年で 3 ポイント上昇し 30 % に

ジェルコは今年満 40 歳を迎えました。1983 年に 62 社からスタート、今日会員数は 500 社を超え全国 8 支部で活動する全国団体として大きく成長、リフォームが住宅市場の中心となるなかでジェルコの活動がますます期待されています。しかし今後は、気候変動対応、資産価値の維持・向上など 10 年前と市場環境が大きく変わりつつあります。その中でジェルコ会員は 30 歳の青年期から壮年期になってきました。そこで今回のアンケートでは、30 周年のジェルコレポートでも行いましたが、会員企業の 10 年前と今、そして 10 年後についての会社の姿、今後のテーマなどについて聞きました。

ジェルコ会員はこの 10 年で売上高を大きく伸ばしたところが半数近くあり、それぞれ大きく成長しています。また仕事の仕方も変わりつつある状況がうかがえる結果となっています。

今回のアンケートは 5 月中旬に行い、会員 76 社から回答をいただきました。

1. 20 年前と 10 年前の年商、社員数は

今回はジェルコ 40 周年記念特集として過去のジェルコ会員の姿と今日を比較してみた。データとして残っているのは 20 周年記念のジェルコリフォームハンドブック等に掲載されたものがある。

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）

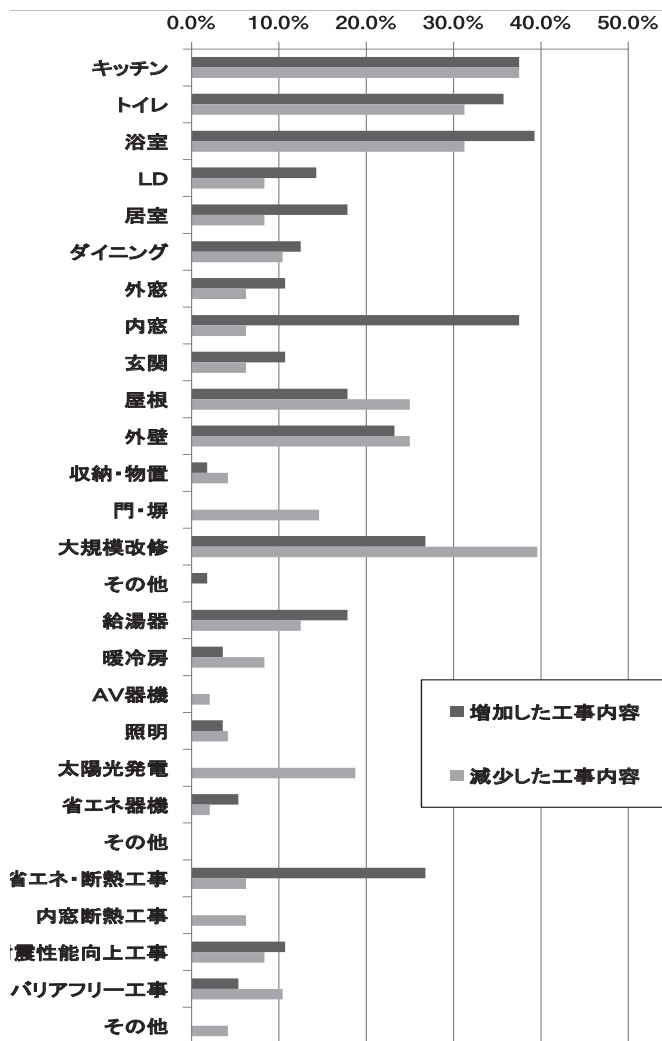
会社情報（平均）							
	2002 年（H14）	第 1 回（H26）	第 34 回（R4.12）	第 35 回（R5.4）	第 36 回（R5.6）	第 37 回（R5.12）	第 38 回（R6.5）
男	男女計 39 人	12.1	12.0	9.5	9.1	9.4	9.7
女		5.2	7.3	8.1	5.7	7.5	6.9
資本金			2,244	2,549	1,893	2,466	2,467
年間売上高（万円）	32,000	53,664	50,548	44,938	58,676	53,835	53,532
平均粗利益率（%）		26.9	28.1	28.0	27.7	29.8	28.9
代表者年齢平均			59.2	56.2	55.8	54.6	56.6
中央値							
	2002 年（H14）	第 1 回（H26）	第 34 回（R4.12）	第 35 回（R5.4）	第 36 回（R5.6）	第 37 回（R5.12）	第 38 回（R6.5）
男	男女計 10 人	5	4.5	4.0	4.0	5.0	5.0
女		3.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
資本金			1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
年間売上高（万円）	17,000	30,000	20,000	18,000	18,722	20,500	21,000
平均粗利益率（%）		27.0	28.0	28.0	28.0	30.0	30.0
代表者年齢平均			59.0	55.0	53.5	55.0	54.5
最頻値							
	2002 年（H14）	第 1 回（H26）	第 34 回（R4.12）	第 35 回（R5.4）	第 36 回（R5.6）	第 37 回（R5.12）	第 38 回（R6.5）
男	男女計 8 人	3	2	3	2	2	3
女		2	2	1	2	3	2
資本金		1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
年間売上高（万円）	15,000	50,000	50,000	15,000	10,000	20,000	18,000
平均粗利益率（%）		28.0	28.0	30.0	30.0	30.0	30.0
代表者年齢平均		65	65	50	50	66	51

またこのアンケートは丁度 10 年前からスタートしているの、それらを今回の結果と比較したのが前ページの表である。

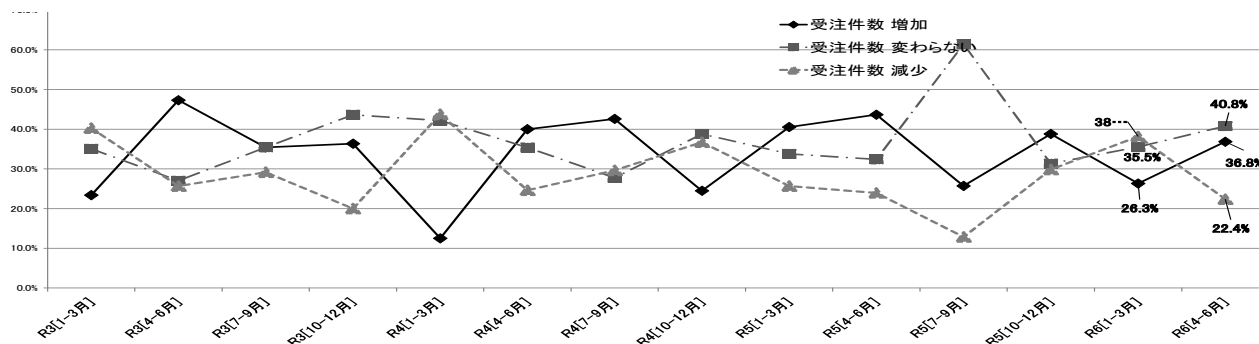
これを見ると 2002 年時点の会員企業の年間売上高は平均で 3.2 億円、中央値 1.7 億円、最頻値 1.5 億円であった。また 10 年前の第 1 回の調査では売上高は平均 5.3 億円、中央値 3 億円、最頻値 4 億円であった。今回のアンケートでは売上高は平均 5.3 億円、中央値 2.1 億円、最頻値 1.8 億円である。会員企業の売上規模は 20 年前に比べ大きく増大していることが見えるが、10 年前と比べるとすこし小さくなっている。これは、この 10 年間の住宅市場の縮小やコロナ、ウッドショックなどで市場低迷が続いて来た影響が出ている感じだ。ただ平均粗利益率は 10 年前と比べて 3 % 高くなっている。

ここ数年のアンケート結果を見ると、今のジェルコ会員の姿は売上規模が 2 ～ 3 億円、社員数は 8 人前後、平均粗利率は 30 % で、地域の優良会社というイメージだろう。国が行っている令和 3 年の経済センサスによると、建築リフォーム工事業は 2 万 4,182 社で年間売上の平均は 1.1 億円程である。

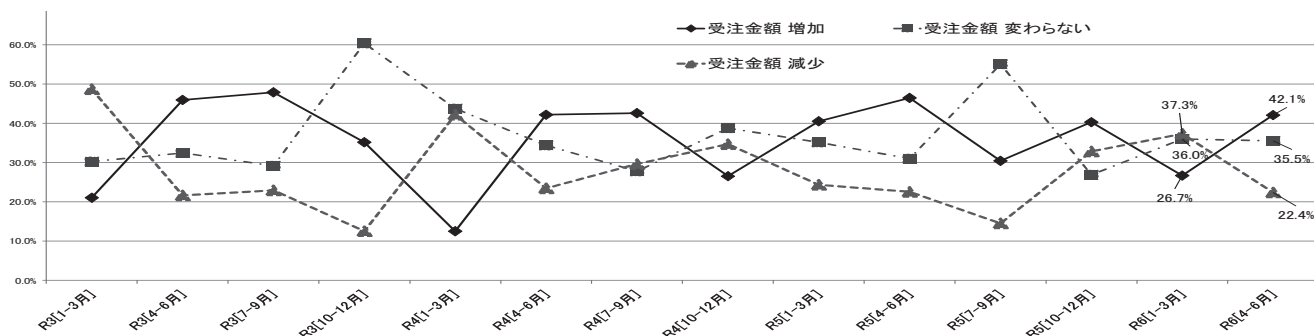
[1-3 月] 期に増減した工事内容



四半期毎の受注推移 (件数)



四半期毎の受注推移 (金額)



また、今回調査の各社の社員数、売上高、平均粗利益率等については、まず1社あたりの従業員数平均は男性が9.7人（前回9.4人）、女性が6.9人（前回7.5人）。年間売上高は平均で5億3532万円（前回5億3835万円）。平均粗利益率は28.9%（前回29.8%）で、売上、従業員数はほぼ同じであった。平均粗利益率が1ポイント弱ダウンした。中央値、最頻値では、従業員数、売上高、平均粗利益率ともにほぼ同じくらいであった。

2. 会員各社の今後の景況感について

今年〔1-3月〕期の景況感は、「減少」との回答が最も多く38.2%で、次に「変わらない」35.5%、「増加」26.3%だった。昨年後半は「増加」が4割前後占めていたので、マインドが大きく変わってきた。新年度スタートの今期〔4-6月〕期は、「変わらない」40.8%が多かったが、「増加」36.8%となっている。新築市場が低迷する中で、リフォームはプラスの景況感となってきている。

工事規模別の増減では、前々回、前回と同様、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。ただし大規模工事（1,000万円以上）は、前々回から「減少」の回答が「増加」の回答を上回っており、厳しい状況だ。価格高騰も続いており、また新築市場の低迷につられている感じもある。

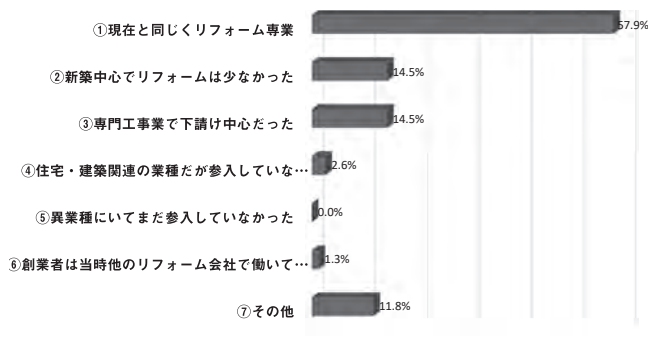
工事部位別の増減では、前々回から内窓が大きく伸びており、省エネ・断熱工事も増加が大きく上回っている。水回り部位の工事では、キッチン、トイレ、浴室で、「増加」、「減少」が同じような数字になっている。

3. この10年間の取り組み状況は

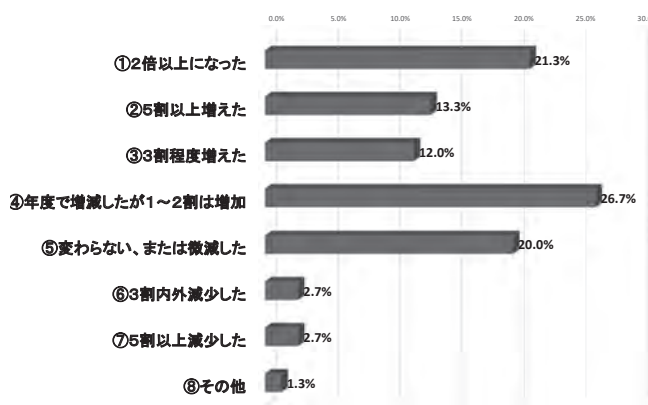
今回のアンケートでは、「ジェルコ40周年！10年前と今、そして10年後は？」とのテーマで、ジェルコ会員のこの10年間で、会社の規模やリフォームに対する取り組みがどう変わったかについて聞いた。

まず「あなたの会社では10年前、どんな事業

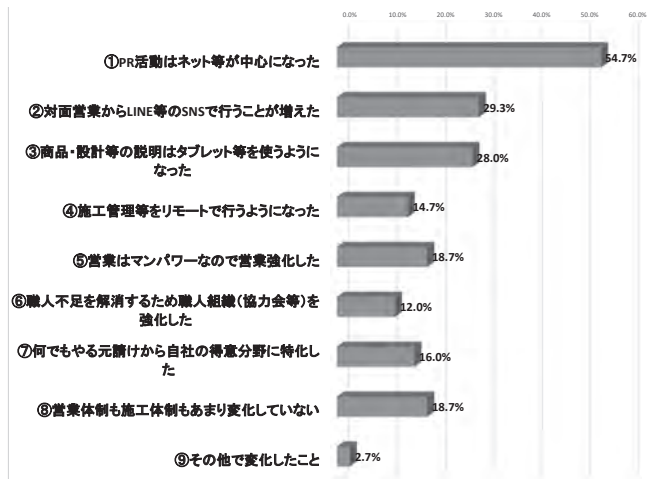
あなたの会社では10年前、どんな事業を行っていたか



10年前と比べたあなたの会社の業績



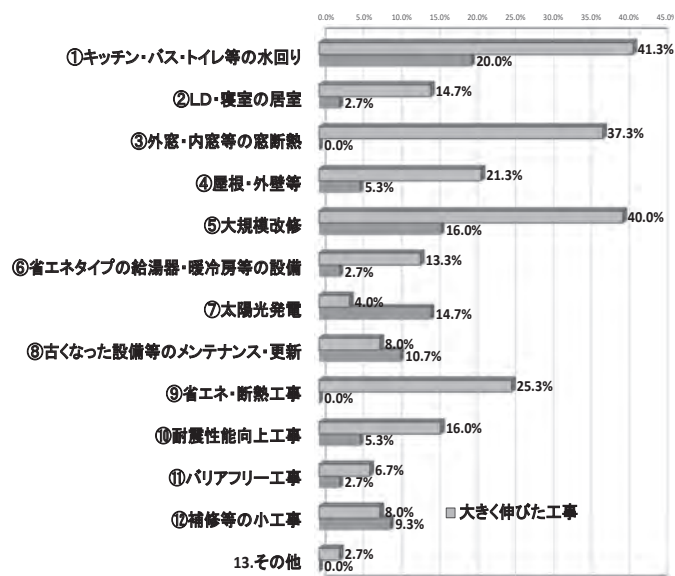
この10年で営業や工事でどんな変化があったか



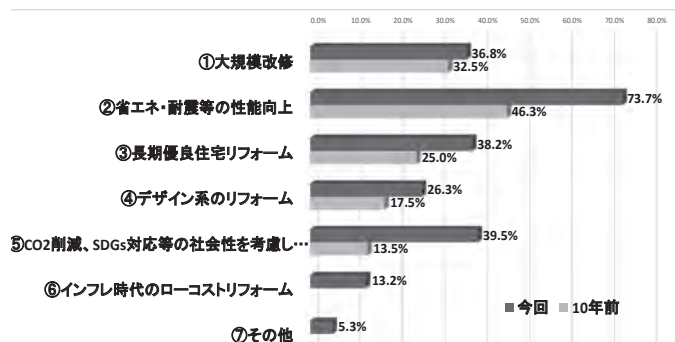
展開を行っていたか」では、最も多かったのは「現在と同じくリフォーム専門」が57.9%で、全体の6割だった。次いで「新築中心」と「専門工事で下請け中心」だったところが共に14.5%。この人達がリフォーム専門の半分になってきた。

次に10年前と比べて業績がどうなっているかを聞いた。一番多い回答は「1～2割増加」で26.7%、続いて「2倍以上」が21.3%、「5割以

この10年で「大きく伸びた工事、減少した工事」の比較



今後のリフォームで求められるものについての10年前の回答と今回の回答

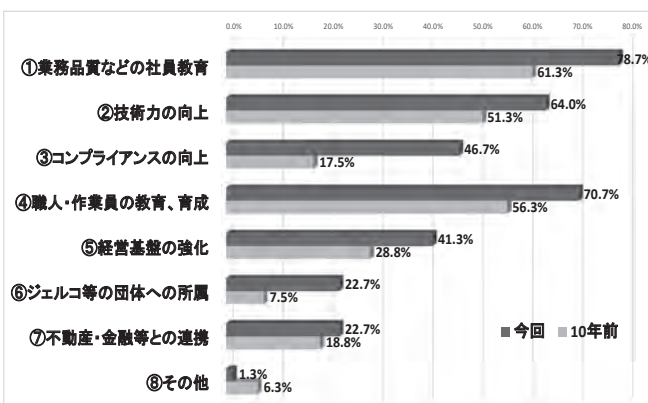


上増えた」13.3%、「3割以上増えた」12.0%であった。減少傾向の回答は3割未満で、5割以上大幅に業績を伸ばしたところは全体の3割強で最も多い層となっている。

また、この10年でIT化やデジタル化が急速に進んだが、営業や工事の進め方でどんな変化があったかを聞いた。最も多かったのは「PR活動はネット等が中心になった」で54.7%と半数を超えた。次いで「対面営業からLINE等のSNSで行う」が29.3%、「商品・設計等の説明はタブレット等を使う」が28.0%で、リフォーム業界でも営業分野でのIT化は急速に進んだ。一方「営業はマンパワーなので強化」との回答も18%あった。

次に、10年前のジェルコレポート30周年記念号で行ったアンケートと同じ質問を行い10年前

「今後、消費者の信頼を高めるために求められること」の10年前の回答と今回の回答



と意識がどう変わったかを見てみた。この10年で「大きく伸びた工事、減少した工事」の比較は上左図の通りである。最も伸びた工事は「キッチン・バス・トイレ等の水回り」と「大規模改修」であった。両方とも増加とした回答が、減少回答を20ポイント以上も上回った。また「省エネ・断熱工事」も0から25%になった。

「今後のリフォームで求められるもの」、「今後、消費者の信頼を高めるために求められること」についても、10年前と同等の質問をした。「今後のリフォーム…」では、今回最も支持されたのは「省エネ・耐震等の性能向上」の73.7%で、前回より30ポイント近く上昇。続いて「長期優良住宅リフォーム」も38.2%であり10数ポイント上昇した。「今後、消費者の信頼を高める…」では、「業務品質…」、「技術力の向上」は前回とあまり変わらず1、2位であった。今回大きく変わったのは「コンプライアンスの向上」46.7%と「職人・作業員の教育…」70.7%で、大きな支持を集めた。

最後に、回答いただいた会員企業の10年後について会社の未来像や目標と40周年を迎えたジェルコ活動についてのご意見を聞いた。主な意見をまとめてみた。

■会員企業の10年後の姿や目標

・人口減少に対応するにはリフォーム業だけでは限界が来るに違いない。異業種への展開が不可欠
・重点業務はリフォームで間違いないのですが、

設備業を生かしたメンテナンスを含めたリフォームの推進

- ・ 自社職人による施工向上
- ・ 住まいのお客様のご相談をデジタルを駆使してすべてタイムリーにこたえられる状況。圧倒的地域一番店
- ・ 不動産を含め、大規模リフォームを中心とした会社になっている
- ・ 年商 10 億円以上の企業・地域 No.1
- ・ 社員 40 ～ 50 名、平均年齢 30 歳代前半になっている。ごく小さな地域ではあるが「あそこで働きたい」と思われる会社になっている。
- ・ 社長が引退して若い後継者が頑張っている予定です。
- ・ 人口減と職人不足が続きますが、現状維持できればと思います。
- ・ 減築、省エネ住宅リフォームが主となっている。さらに得意分野を増やしお客様にお喜び頂けていると思います
- ・ 建築業界におけるワークライフバランスの先覚的企業となっている
- ・ 地震・災害・気候変動から家族を守る安心・安全の家作り
- ・ 大規模リノベーションを行える強みをもちながら、小中規模の市場での競争力のある会社になっている
- ・ 今より一層 DX 化が進みリアルでの接客や教育が減り、集客に関しても SNS などが中心になっていると思うので、必死に喰らい付いていっていると思います。
- ・ リフォーム業から別業種への転換
- ・ リフォーム業のみから不動産業を含む住まいのトータルアドバイスの出来る会社として完成かつ安定企業となっいる事
- ・ 確実に事業承継して新しい事へチャレンジしている！
- ・ 地域密着、必要とされる建設業でありたい。ライフラインの相談解消を中心に信頼を築き続けていきたい。
- ・ 顧客及び社員が幸福な会社

■ 40 周年を迎えたジェルコ活動へのご意見

- ・ 新人研修などリモートでもいいのでしてほしい
- ・ デザインコンテストは時代遅れでは
- ・ 性能向上リフォームが当たり前になればいいなと思います
- ・ これから会員会社経営者の高齢化による会員減少を防ぐため会社継承や次世代の若手経営者育成と支援
- ・ 皆が「入りたい」と思われる会、しかし入会審査が厳しい会になって欲しい。
- ・ 予算確保のための準会員やセミナー等を増やして黒字決算出来るようになってほしいです。
- ・ ジェルコ創設時の事をご存じの方が少なくなりました。嵐の様な気狂い集団の誕生が懐かしく思います。その辺の事を楽しく伝えてあげればと思います。
- ・ 加入したばかりなので、しっかりと学ばせていただきたいと思います。
- ・ リフォーム業界の質の向上とエンドユーザーへの啓蒙による中古市場の活性化
- ・ 業界団体のトップランナーとして消費者に安心を与える団体としての地位をより確固たるものとして欲しい
- ・ 知らなかったでは済まない法的な事や施工的な事を職人任せにせずチェックできる知識教育
- ・ 零細企業が抱える問題点を支援出来る体制強化をお願いしたい。(助成金の活用事例等)
- ・ 今後は、リフォーム市場は減少すると考えるので、それに対しての予測や対策の打ち出し
- ・ 常に 10 年先を見据えた活動を目指してもらいたい。

能登半島地震の義援金 80 万円を直接地元に届ける 中部北陸支部も 1 月 2 日に被災地にブルーシート等送る

今年 1 月 1 日の能登半島地震では震度 7 の揺れに加えて、津波、火災など甚大な被害が発生した。

ジェルコの中部北陸支部では、正月休みにも関わらず即災害対応を取り、杉村理事、太田支部長が支援物資の調達に奔走し、1 月 2 日にはブルーシートをはじめとする物資を被災地に届けてきた。半

年たった今も現地の回復状況は依然として厳しく、倒壊家屋などはなかなか撤去されず、避難所生活を余儀なくされている方も多い。

そうした中、ジェルコでは 2 月より会員からの義援金を募っていたが、被災者に直接役立ててもらおうと、5 月 7 日に地元の北國新聞社に義援金 80 万円を届けた。現地に赴いたのは望月副会長（株式会社アルファテック代表取締役）、井上中部北陸支部長（株式会社リビング春日井代表取締役）、地元の今井理事（喜多ハウジング株式会社専務取締役）の 3 名で、「被災者の復興支援に役立てていただきます。会員の皆様の暖かいご支援に感謝します」としている。

ジェルコでは、頻発する自然災害にリフォーム業界も真剣に対応していかなければいけないとして、災害が起こる前から住まい関連での対策を進めようという S（住まい）R（リスク）Y（予知）活動について昨年度から委員会等での検討が動き出している。ジェルコでは、今後



金沢市内の北國新聞社で義援金を手渡すジェルコ望月副会長

とも災害時のリフォーム業者としての緊急対応や支援活動を行っていくが、今後についても災害に強いリフォーム品質の向上にも務めていく。

なお、今回の能登半島地震の 6 月時点での被害状況は死者 260 人（うち災害関連死 30 人）、負傷者 1316 人、住宅被害は全壊 8424 棟、半壊 20461 棟、一部破損 96826 棟であった。

インフラはほぼ復旧してきたが、住宅の修繕、建築は工事業者や現場作業者に不足していてなかなか進んでいない状況であり、リフォーム事業者も大きな役割を担っている。「今後とも全国団体のジェルコとして災害支援を継続したいと思いますので、会員の皆様のご協力をお願いします」と事務局では述べている。



ジェルコ創立 40 周年

おめでとうございます



エスシステム株式会社

代表取締役

佐々木 俊明

〒 564-0045 大阪府吹田市金田町 5-19

電話：06-6192-1101

<https://www.cloverhouse.net/>

リフォームワン株式会社

代表取締役社長

山崎 昇

〒 386-0017 長野県上田市踏入 2-16-56

電話：0268-24-0440

<https://www.reform1.jp/>

株式会社キッチンワークス

代表取締役会長

荒井 俊吉

〒 003-0030 北海道札幌市白石区流通センター 1 丁目 9-31

電話：011-861-3900

<https://www.ktn-works.com/>

ユーアイホーム株式会社

代表取締役

高良 盛幸

〒 901-1103 沖縄県南風原町字与那覇 335-2

電話：098-894-4041

<https://www.yu-aihome.com/>

株式会社東北ユニックス

代表取締役

高橋 健一

〒 981-1244 宮城県名取市那智が丘 2-4-7

電話：022-386-6050

<http://www.touhoku-unix.com/>

有限会社江田建設

代表取締役

江田 卓宏

〒 834-0034 福岡県八女市高塚 135-1

電話：0943-24-5585

<https://edakensetsu.co.jp/>

株式会社リビング春日井

代表取締役社長

井上 賢一郎

〒 486-0807 愛知県春日井市大手町 3-14-13

電話：0568-82-8717

<https://www.living-kasugai.co.jp/>

伊大建設株式会社

代表取締役

武田 幸久

〒 795-0025 愛媛県大洲市阿蔵甲 1680

電話：0893-23-5211

<https://idai-kensetsu.com/>



JERCO



ジェルコ創立 40 周年

株式会社アルファテック

代表取締役社長

望月 俊彦

〒 323-0812 栃木県小山市土塔 3-1
電話：0285-28-2711
<https://alphatec-jp.co.jp/>

株式会社ライズホーム

代表取締役

森山 秀夫

〒 274-0071 千葉県船橋市習志野 5-4-18
電話：047-455-7773
<https://www.risehome.com/>

株式会社アルティザン建築工房

代表取締役社長

新谷 孝秀

〒 001-0901 北海道札幌市北区新琴似 1 条 2 丁目 5-6
電話：011-765-4552
<https://a-san.jp/>

株式会社 Panoma

代表取締役会長

葭野 一恵

〒 150-0011 東京都渋谷区東 3-13-11 A-PLACE 恵比寿東 8F
電話：03-6427-4075
<https://www.panoma.jp>

株式会社光テック

代表取締役社長

弘内 喜代志

〒 780-8019 高知県高知市北竹島町 363 番地
電話：088-833-0369
<https://www.hikaritec.co.jp/>



エバー株式会社

代表取締役社長

江原 正也

〒 142-0063 東京都品川区荏原 2-2-3
電話：03-6426-6894
<https://www.ever-corp.com/>

株式会社リフォームデザイン

代表取締役

中山 信義

〒 224-0003 神奈川県横浜市都筑区中川中央 1-7-7
電話：045-910-0050
<https://www.reform-design.jp/>

山商リフォームサービス株式会社

代表取締役

熊谷 和樹

〒 121-0813 東京都足立区竹ノ塚 6-14-6 一番街山商ビルディング 4・5F
電話：03-3859-3411
<https://www.8044.co.jp/>

株式会社 OKUTA

代表取締役会長

奥田 イサム

〒 330-0802 埼玉県さいたま市大宮区宮町 3-25 OKUTA Family ビル
電話：048-631-1163
<https://www.okuta.com/>

おめでとうございます

祝

須藤建設株式会社

相談役

須藤 芳巳

〒 052-0012 北海道伊達市松ヶ枝 65-8
電話：0142-25-2252
<https://sudo-con.co.jp/>

株式会社ワイドアルミ

代表取締役

巾 竜介

〒 244-0813 神奈川県横浜市戸塚区舞岡町 2669
電話：045-306-8547
<https://widealumi.com/>

株式会社アステックペイント

代表取締役

菅原 徹

〒 812-0013 福岡県福岡市博多区博多駅東 3-14-1-9F
電話：092-626-7776
<https://astecpaints.jp/>

株式会社テオリアハウスクリニック

代表取締役

南山 和也

〒 177-0053 東京都練馬区関町南 4-16-19 南関町ビル 2F
電話：03-5948-5332
<https://www.teoria-houseclinic.com/>

株式会社リバティホーム

代表取締役社長

三浦 新一

〒 133-0057 東京都江戸川区西小岩 3-21-30
電話：03-3658-0101
<https://www.liberty-home.biz/>

株式会社育暮家ハイホームス

代表取締役

寺坂 磨

〒 426-0063 静岡県藤枝市青南町 2 丁目 8-7
電話：054-636-6611
<https://hihomes.co.jp/>

株式会社土屋ホームトピア

代表取締役社長

菊地 英也

〒 004-0022 北海道札幌市厚別区厚別南 1 丁目 18-1
電話：011-896-3302
<https://www.hometopia.jp/>

サポートホーム

代表者

神山 寛之

〒 904-2245 沖縄県うるま市赤道 173-2 丸博ビル 1 階
電話：098-989-5647
<https://www.support-home.com/>

一般社団法人日本パーステック協会

理事長

宮後 浩

〒 542-0081 大阪府大阪市中央区南船場 1-5-11
電話：06-6267-5331
<https://pers-tech.org/>



(順不同で掲載しております)



ジェルコ創立 40 周年

株式会社プラスワイド

代表取締役

清水 英貴

〒 080-0011 北海道帯広市西 1 条南 17 丁目 19 番地
電話：0155-66-5962
<https://plus-wide.com/>

株式会社リホーム熊本

代表取締役社長

野中 幹広

〒 861-8038 熊本県熊本市東区長嶺東 5-8-10
電話：096-380-5078
<https://re-homekumamoto.com/>

株式会社山口建設

代表取締役

山口 博康

〒 176-0012 東京都練馬区豊玉北 4-13-11
電話：03-3991-6414
<https://www.k-yamaken.com/>

株式会社サンエース

代表取締役

中山 勇人

〒 658-0054 兵庫県神戸市東灘区御影中町 2-1-4
電話：078-822-0031
<https://www.suncolors.co.jp/>

株式会社ハイブリッドホーム

代表取締役

古澤 智一

〒 101-0045 東京都千代田区神田鍛冶町 3 丁目 7-6 翔和鍛冶町ビル 4 階
電話：03-3252-8100
<http://www.hybridhome.co.jp/>

株式会社ユウワ

代表取締役

今井 直人

〒 950-0843 新潟県新潟市東区粟山 2-1-2
電話：025-278-5506
<https://www.refopark.co.jp/>

有限会社西谷工業

代表取締役社長

堀之内 啓二

〒 890-0031 鹿児島県鹿児島市武岡 4-4-18
電話：099-282-0455
<https://www.1152.jp/>

株式会社ノーリツ

代表取締役社長

腹巻 知

〒 650-0033 兵庫県神戸市中央区江戸町 93 栄光ビル 8F
電話：078-391-3361
<https://www.noritz.co.jp/>



JERCO

おめでとうございます

祝

株式会社トスプロ

代表取締役

野田 哲郎

〒 841-0066 佐賀県鳥栖市儀徳町 2927-1
電話：0942-83-3059
<https://www.tosu-pro.co.jp/>

株式会社中野ハウジング

代表取締役

中野 靖

〒 859-5114 長崎県平戸市築地町 479-1 中野ビル 1F
電話：0950-22-3128
<https://www.nakanohousing.co.jp>

株式会社エスティ住建

代表取締役

鈴木 茂

〒 812-0894 福岡県福岡市博多区諸岡 1 丁目 4-32
電話：092-915-8900
<https://streform.co.jp/>

ワンズライフ株式会社

代表取締役

山本 洋一

〒 103-0014 東京都中央区日本橋蛸殻町 1-20-8 松ビル 4F
電話：03-6661-7962
<https://oneslifeinc.co.jp/>

一般社団法人日本インテリアコーディネーター協会

会長

北谷 明日香

〒 163-1007 東京都新宿区西新宿 3-7-1 新宿パークタワー 7 階
パークサイドオフィス B
電話：03-5320-1848
<https://ic-on.jp/>

業務支援株式会社

代表取締役

石原 直之

〒 185-0014 東京都国分寺市東恋ヶ窪 4-28-3 -501
電話：090-8642-7163
E-mail：ishihara@g40.biz

一般社団法人住宅改繕技能育成協議会

会長

川連 育夫

〒 110-0016 東京都台東区台東 1-13-6 (株)エルエルアイ 出版 内
電話：03-3868-0738
<https://jyunokyo.jp/>

株式会社テイキング・ワン

代表取締役

田竈 武彦

〒 838-0062 福岡県朝倉市堤 1549-11
電話：0946-23-8201
<https://www.taking-one.com/>

株式会社エルエルアイ出版

会長

福原 正則

〒 110-0016 東京都台東区台東 1-13-6 animoakihabara 501
電話：03-3868-0738
<http://www.lli-publishing.com/>



協賛企業PRコーナー



TOTO

SYSTEM BATHROOM

SYNLA

上質をつむぐ。心をほどく。

触れるもの一つひとつに、心地よさを行き届かせる。
穏やかなひとときが、心を深く解きほぐす。
このバスルームが、
豊かな「癒やし、居心地、ゆとり」をもたらし、
日々を潤いで満たしていく。

システムバスルーム「シンラ」
2024年8月発売予定



sound design for HOUSING

sound design for PUBLIC

since 1982
音響事業をはじめて40年以上！

40の音物語

暮らしは、いろんな「音」であふれている。

注目コンテンツ！ NEW

VRで見る、聴く！ 防音ルームの
すごいヒミツ！

キノウを超える、ミライへ。

40の音物語

暮らしは、いろんな『音』であふれている。

日常生活での
『40の音の悩み』を
DAIKENの
建築音響製品が解決。

さらに
詳しい情報は
こちらから

大建工業株式会社

本社：大阪市北区中之島3丁目2番4号（中之島フェスティバルタワー・ウエスト14F）

性能向上リノベの会

PERFORMANCE IMPROVEMENT RENOVATION

これからを暮らす家の新しいスタンダードをつくる

性能向上リノベの会を
もっと詳しく知りたい方はこちら

水まわりのTOTO、建材のDAIKEN、
窓やエクステリアのYKK APは2002年から業務提携しています。
単なる「増改築」や「リフォーム」から一歩前進させ、
お客様の期待以上の新しい生活スタイルをご提案しています。

わたしたちが目指すこと

暮らしの中に笑顔を。

水まわり、床や壁、窓やドア。わたしたちのものづくりは、暮らしを形づくるもの。わたしたちが大切にしたいのはその暮らしの中から生まれる日々のかけがえのない笑顔です。



わたしたちからの提案

ジュウ ニン ト イエ
十人十家

“くらしの想いを わたしらしく”

10人いれば、10通りのくらしの想いがある。さまざまなくらしの想いをかなえる、TOTO、DAIKEN、YKK APからのライフスタイルの提案です。

わたしたちからの約束

グリーンリモデル

グリーンリモデルは豊かな生活と自然を未来につなぐ、TOTO、DAIKEN、YKK APからの約束です。「健康・快適」「安全・安心」「環境配慮」の3つの視点にもとづいて、社会環境や暮らし方の変化に合わせた笑顔あふれる家づくりを支えています。



TOTO

DAIKEN



TDYリフォーム

検索

カチッ

<https://re-model.jp/>



チャコーリエ
Charcoalie

Produced by Yamasaki

未来の暮らしと向き合うすみか

炭の家

夏涼
冬暖

天然
木材

快適な住まいと暮らしの情報ステーション

(株)山崎 総合住宅事業部

小林市堤3235-1 2Fショールーム TEL 0984-23-1845

<https://yamasaki-housing.jp/>



リビング バスルーム 2024.2 DEBUT

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





リフォームで 家が変わると暮らしが変わる



施工エリア

ゆめやは、六甲アイランドを中心に住宅リフォームを通して地域に密着したサービスを提供しております。



住まいの設計・施工/マンションリフォーム/インテリアデザイン

株式会社 ゆめや

一級建築士事務所 第01A02660号
兵庫県建設業許可 (般2) 111033号

六甲アイランド店 (リフォーム図書館)

〒658-0032 神戸市東灘区向洋町中6-9 神戸ファッションマート1F TEL: 078-843-2569 FAX: 078-843-2589 www.yumeya.com

深江事務所

〒658-0023 神戸市東灘区深江浜町131-2 TEL: 078-453-2270 FAX: 078-453-2271

Futur (家具製作所)

〒658-0023 神戸市東灘区深江浜町131-1 TEL: 078-200-5603 FAX: 078-200-5604 www.futur-kobe.com

おかげさまで /
35th
Anniversary



一般社団法人
日本住宅リフォーム産業協会

TOPPAN

TOPPANが運営する
新しいリフォームWeb集客サイト

リフォトル



? こんなお悩みありませんか ?

仕事を取ってくるのが大変……。

営業効率を最大化したい!

見積依頼だけでなく、

成約率の高い問い合わせが欲しい!

仕事が取れるかどうかかわからないのに、

高い広告費は出せない!

利益の薄い下請け仕事だけでなく、

直契約の仕事がしたい!

**JERCO会員さま向け
ご優待キャンペーン中!!**
(成約手数料のみでご契約可能)

リフォトルが解決!

POINT

1

Web集客により営業効率を最大化!

POINT

2

ご希望の案件だけにエントリー可能!

POINT

3

お客さまのニーズを事前にキャッチ!

POINT

4

素材選定のサポートも充実!

加盟企業さま 募集中!!

TOPPAN 株式会社

<https://www.toppan.com/ja/>

TEL: 03-3835-6820

support-refotoru@toppan.co.jp

関西、東海、福岡エリアを強化中

東京西エリア、神奈川エリアもまだまだ募集しております!



リフォーム会社探しなら **suumo** リフォーム
スーモカウンター



— 経験豊富なアドバイザーによる —
リフォーム顧客をご紹介します

リフォームをされるお客様に選ばれています。

お客様満足度

91.0%※

電話でサポート
アドバイザー
相談

お客様への
サービスが
無料

※2024年4月自社調べ

**加盟会社様
大募集中!**

お問い合わせは下記URLまたは二次元コードから
※ご加盟のご検討中でも、お気軽にご相談ください!

<https://reform.suumocounter.jp/cllp/>



INAX

水と暮らしを見つめて100年。
INAXのトイレは新しい時代へ。

INAX水まわり100年の伝統を受け継ぎ、
さらにつぎの100年を見据えて、
“THE INAX”と呼ぶにふさわしいトイレが誕生しました。
人と暮らしにゆとりを生む、SATIS X。
トイレの未来が、かたちになりました。



人と暮らしにゆとりを。

SATIS X

トイレがお掃除してくれる「スゴ技洗浄」



極みトリプル水流

3方向の水流で便器鉢内の汚れを強力に洗い流します。



シャッタークリーニング

使用後にノズルシャッターを水道水で洗います。



泡クリーン

毎日泡で洗って、便器鉢内をキレイに保ちます。

株式会社 LIXIL

お客さま相談センター

☎0120-179-400

受付時間：平日 9:00～18:00 土・日・祝日 9:00～17:00



代表取締役
中山 哲夫

置床専門・創業33年

正社員18名、24時間365日 **地域No.1**
工期厳守・高品質・安全第一にて
迅速丁寧に対応させていただきます。

有名メディアに紹介されました!

リフォーム産業新聞様、帝国データバンク様、クラフトバンク様等

100㎡以下の置床専門店「置床.com」を開設 **施工実績年間500件以上!!**

「置床のお悩みがすぐに解決します!私達にぜひお電話ください!!」

☎ 通話無料 株式会社秀和建工 **材料支給のフローリング施工も対応**

0800-080-3003

〒242-0029 神奈川県大和市上草柳6-16-20 TEL.046-262-7866 / FAX.046-262-7867

東京・神奈川・埼玉・千葉・群馬・栃木・茨城・山梨・静岡県内対応!



365日いつでもどこでも
置床工事の「置床.com」

住宅業界ニュース・全国の工務店事例・経営・実務ノウハウ



リフォーム業を 工務店業 極める

新連載 **ハウジングとは?**
WITH SHUWA HOUSING



協賛企業PRコーナー



空間の温度感を高める

人が集まり多機能が融合する空間も、プライベートな空間も。
雰囲気や居心地の良さをデザインすることで、空間の温度感が高まる。
人が共感できる空間は活き活きとして心地いい。
空間の背景を上質に、空気感はより柔軟に。



HIRATA TILE

tiles.hiratatile.co.jp

TOKYO NAGOYA OSAKA FUKUOKA



建築材料販売・建築工事
中央ベニヤ株式会社

代表取締役 早川 勝

〒400-0858 山梨県甲府市相生一丁目16-15

電話番号：055-222-8821 FAX：055-228-9540

URL：<https://www.chuveni.jp/>



新建材・住宅機器・製材製品・銘木・床材・壁材・天井材など、全造作部材建材、収納・ドア・窓などインテリア建材

軽天工事、床工事、GL工事、スレート工事、内装工事、クロス工事、サイディング工事
建築・建築施工、木工事、リフォーム工事、太陽光発電設置工事、耐震診断等



IOT/5G 時代のインフラパートナー

6 Buddy Net

なぜか、すごい。
バディネット

**繋ぎ方で、
世界を変える。**

10年後には1兆を超えるデバイスが

互いに繋がりが合う時代が始まる。

それは人々の暮らしを便利にし、

今ある多くの不自由を過去のものにする。

だが、構想と実装は常に別物だ。

膨大な数の人やモノを

つなぐための通信を実装するには、

通信建設のイノベーションが欠かせない。

繋ぐことで世界を変えるには、

繋ぎ方から変えなければならない。

Buddy Netは通信建設をテクノロジーで変える。

技術と工夫によって

通信建設をもっと効率的なものにする。

コストを構造的に下げること

通信の可能性をもっと広げる。

そして、通信建設を安全で合理的で

誇りある仕事にアップデートする。

世界をよりよくするために、

たくさんの人が今日も様々な挑戦をしている。

Buddy Netは繋ぎ方で、世界を変える。

IOT/5G 時代のインフラパートナー

6 Buddy Net



■ ジェルコ支部所在地 ■

ジェルコ 北海道支部事務局

〒 001-0901 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

〒 981-0953 宮城県仙台市青葉区西勝山 16-40

(株)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

〒 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

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

(株)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 (株)やまもと住研

〒 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

B's Plan 内

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

ジェルコ 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:03-5541-6050 / Fax:03-5541-0127