

ジェルコ 関東甲信越支部

デザイン最優秀賞はホームテック リノベで家族5人の部屋を新設

ホームテック(東京都多摩市)・エントリエは、日本住宅リフォーム産業協会(ジェルコ、東京都中央区)主催の「関東甲信越支部リフォームコンテスト2023」表彰式でデザイン部門の最優秀賞を受賞した。受賞したのは「個と和の家」。



ホームテック エントリエ 澤雄太氏

この物件は築16年86㎡のマンションをリフォームした事例。夫婦2人と子ども3人の計5人家族で、家族が大きくなって個室が必要になってきたが、家族団らんの空間を残したいという施主の要望を実現した。

そこで旧洋室と和室を解体し、5つの部屋を創出。母親の部屋は家事動線が楽になるようにと、水回りの近くに配置し、



▲デザイン部門の最優秀賞受賞作品「個と和の家」



▲受賞者14人とリフォームワンの山崎昇社長(一番下の中央)

リフォーム業務 カイゼン塾 Vol.7

給与制度は一長一短

成長を軸に選択を

以前、あるリフォーム業界団体の勉強会に参加した時、経営者の間で「給与の決め方」に困っているという話題が白熱していました。今回は給与についてお話しします。

私が歩合制だったと思います。基本給は十数万円と低く、業績に応じて歩合が付くもの。歩合の決め方は受注高の何%分といった方法からスタート。その後、粗利の何%に変わっていきまし。私の前職では20年位前に新規事業などを立ちあ

業界に先駆け歩合を撤廃し固定給重視に変更しました。固定給の比率を上げ業績に応じて賞与で差がつく制度です。さらに現在は成果給を重視する会社が増えていきます。歩合給は会社の創業期(3カ月毎の会社)評

日本優良ビルダー普及協会 オリバーとリアンが対談 住宅経営戦略フォーラム開催

オリバー(富山県富山市)の小川博司社長とリアンコーポレーション(栃木県宇都宮市)の五嶋伸一社長の対談が行われた。テーマは「本業が3つ以上のコングロマリット経営」。これは日本優良ビルダー普及協会(JGBA、東京都港区)が1月16日に開催したJGBA2024「住宅経営戦略フォーラム」で行われたもの。

オリバーはメインのリフォーム事業に加えて、その他、新築や不動産、飲食を提供。「現在は買取再販事業に力を入れています。買取再販はお金が眠ってしまいます。買付けて、リフォームをして、販売するまで約9カ月。体力がないとでき

ないことに気が付きました。今年は80棟を予定しています」と小川社長。今年のリノベーションも始める。リアンコーポレーションは新築、リフォーム、カフェ、介護事業などを提供している。五嶋社長は「介護事業にかなりシフトしています。職人さんが足りないと言われるのですが、介護事業のスタッフも足りなくなるので外国人の採用もしています。今後超高齢化社会になり、介護施設も足り

ななくなる。そのため、施設建築に力を入れています」と語った。このフォーラムでは協会の役員8人が、自社の「多角化パターン」について語った。講演は全4部の対談形式。同団体は地元で工務店が集まり、住宅業界を盛り上げるために作られた。定期的に勉強会や視察ツアーを開催。ノウハウをシェアして会社を良くしていくことが目的だ。現在は25社が加盟している。



業務支援 代表取締役 石原直之氏 1989年に新卒でホームイング(現ミサワリフォーム)に入社。1992年にホームテック(東京都多摩市)創立に参加。取締役として営業、マーケティング、新規事業部門長を歴任。2020年より中小リフォーム会社の経営者の業務をサポートする業務支援株式会社を設立し、現在にいたる。日本住宅リフォーム産業協会(ジェルコ)の理事、広報渉外委員長も務める。

給与制度は経営者にも社員にも大きな問題。それぞれ一長一短があります。他社を気にするより、自社をどのよう方々に成長させたいか、社員をどのよう成長させたいかに応じて選ぶことが大事です。

父親の部屋はテレワーク前提のため、リビングからの笑い声などが入らないように最もリビングから離れた位置にした。それぞれの空間には間仕切り窓を採用し、風通しや光が入る仕掛けを施した。水回りも改善した。以前は洗面と脱衣機能が同じ場にあったが、それを分離。母親の家事動線を意識し、キッチンリビング側に向けてすることでオ

ープンに。リビング機能も残すことで、家族が集まる場と個室という2つの要望を実現させた。施工費用は約1800万円。受賞後、リフォームを担当した澤雄太氏が壇上。お施主さんからは、桃源郷のようなと喜んでいただき、いつでも自室に籠ることもできるし、家族の顔を見たいときはリビングにきてリフ

レッシュできるし、空間の使い分けができるようになったと言っていた。家族が仲良くするための空間をどう作り、どうつなげるかを考え、リフォームで実現できて良かったです」と、感謝の意を述べた。また、優秀賞5社、入賞7社も発表。その他、ユーザーフォト部門は金賞2社、銅賞1社が発表された。

マークス不動産 東北では初の支店 マークス不動産(東京都中央区)は仙台支店を開業し、2月1日より業務を開始している。東北エリア初となる支店で、今回の開設により全国11拠点となった。同社は事故物件を扱う「成仏不動産」や生前対

策にかかる不動産問題を解決する「おまもり不動産」などを展開。その中で最も取り扱い量が多いのが孤独死物件。宮城県は、2011年に発生した東日本大震災で約8万戸の住家が全壊し、1万人以上が被害に



▲東北エリア初となる支店

上の高齢者は65万人と前年に比べ0.4%増加し、高齢化率は29.1%と前年より0.3ポイント上昇。ひとり暮らしの高齢者数は15万人で、65歳以上人口の23.0%を占めている。このような状況を踏まえ、仙台市に支店を開業するに至った。同社は今後も事故物件をはじめ、不動産に関する困りごとの解決に努めていく。

「多角化パターン」について対談形式で講演

- 第一部対談** <業界トップランナーが考える多角化経営> ライフデザインカバヤ(岡山県岡山市)窪田健太郎社長、百年住宅(静岡県静岡市)の中嶋雄社長
- 第二部対談** <不動産を強みとした多角化経営> アイワホーム(大阪府吹田市)竹中徹郎社長、ネクストワンインターナショナル(東京都港区)戦略開発室 人事総務部 田島亮部長
- 第三部対談** <建築施工力を活かした多角化経営> マルコーホーム(和歌山県和歌山市)竹田憲秀社長、丸尾建築(兵庫県揖保郡)丸尾幸司社長
- 第四部対談** <本業が3つ以上のコングロマリット経営> オリバー(富山県富山市)小川博司社長、リアンコーポレーション(栃木県宇都宮市)の五嶋伸一社長



▲プレゼントは3種類。先着順で1つ選ぶことができる

「ホローアートプロジェクト」を発売している。「今後ホローをキヤンパスとして提供するなど、各団体との新たな取り組みも検討してまいります」(同社) コーナン商事 PRO久留米インナー店 オープン コーナン商事(大阪府大阪市)は2月中旬、福岡県久留米市に「コーナンPRO久留米インナー店」をオープンする。国道210号線沿い久留米インター付近で、建築資材・工具・金物を取り扱う。

タカラスタンダード アーティスト作をプレゼント タカラスタンダード(大阪府大阪市)はSDGsへの取り組みの一環として、障がいのあるアーティストの作品がデザインされたオリジナルノベルティグッズの一部のショールームでプレゼントしている。プレゼントは3種類。須田雄真氏の作品「オリジナル缶マグネット」、KOTO氏の作品「オリジナルセルロース水切りクロス」、城

開始の理由は、誰もが自分らしく生きていける社会を実現するという「エイブルアート・カンパニー」の「障がい者自立推進機構」「障がい者アートの協会」の3団体の活動理念に賛同し、認知向上を支援するため。また、同社は2022年8月にアーティスト支援による社会貢献活動と「高品位ホロー」の新たな価値創造を目的とした