

Pick Up!

「性能向上リノベ デザインアワード2023」エントリー受付中

YKK APは全国の住宅事業者を対象に、中古住宅の「断熱性能」と「耐震性能」を向上したリノベーション事例を募集する「性能向上リノベ デザインアワード」を開催しています。

2回目の開催となる今年の応募締め切りは、12月15日です。一般投票と業界有識者による選考により、優れた事例を選出します。テーマは昨年に引き続き「これから暮らす家の新しいスタンダードをつくる」として、未来のスタンダードとなりうる先進的な取り組みや、具体的な事例の応募をお待ちしています。

実際のリノベーション事例を多様な視点で評価し、特に「断熱」と「耐震」の性能向上を実現したプロセスに注目することにより、優れた取り組みを選定します。例えば断熱・省エネ改修により快適な暮らしと健康改善効果が得られた事例や、心地よさを追求したプランニング、事業としての環境配慮やPRプロモーション活動、プロセスにおける取り組みなど8つの視点で評価します。

そして「性能向上リノベ デザインアワード」を通じて、リノベーションの価値を可視化することで、中古住宅の活用とカーボンニュートラルに貢献するリノベーション市場の活性化を目指します。

YKK AP株式会社
福岡市博多区博多駅中央街8-1 9F 担当:橋本・原田

PIR DESIGN AWARD 2023
性能向上リノベ デザインアワード
応募期間 2023.7.10(土) ~ 12.15(土)
性能向上リノベとは
冬は暖かく、夏は涼しい。健康的に、快適に暮らし続けるために。地震に備え、安全に、安心して暮らし続けるために。
▲昨年の受賞作品(最優秀賞) オーガニックスタジオ新潟
性能向上リノベデザインアワード2023

NEWS!

九州沖縄事務局からのお知らせ

九州・沖縄エリアのLINEアカウントに登録をお願いします!!

今年度から、九州・沖縄エリアの情報は毎月15日(別日になる時もあります)に、メールリストで配信しています。ご存知でしたか? 毎月しっかり確認いただいている方は(正直そんなに)いないみたいで、ちょっと…いや、正直とってもさみしい!ですが、その事実を真摯に受け止め、私としては少しでも改善していきたいと思っています。そこで、試行錯誤しながらも、九州・沖縄エリアの「お知らせ用

LINEアカウント」を作りました。これまでも「LINEの方が情報取りやすいし、忘れない」というご意見も多かったので、これなら確認しやすい…ですね!
その他にも、今年度から色々と変革しているので、些細なことで「こうしたほうがいいんじゃない?」というご意見やアドバイスをお寄せいただければ、私も励みになります。
まずはやってみる!それが今年度の指標です。会員のみなさん、いつでもご意見をお聞かせください。



九州沖縄部会 事務局 原文美

RENOVATION EXPO Kita-Kyusyuが開催されます

北九州でのリノベエキスポが、今秋も開催されます! 気持ちの良い幸楽シーズンに、多くの市民と触れ合えるイベントを通じて「リノベの魅力」をしっかりと伝えさせていただきます。皆さんの応援やご来場、心よりお待ちしております!

RENOVATION EXPO Kita-Kyusyu

2023年11月26日(日)

11:00 ~ 19:00 予定
紫川親水広場(北九州市小倉北区室町・リバーウォーク前)

リノベーショントークイベント

『リノベとサウナとその文化の沿革(仮)』

ゲスト登壇者
松山真介(福岡) リノベエスティート/アポロ計画
久田一男(大阪) 株式会社9
モデレーター
田村晟一朗(北九州) タムタムデザイン

ラジオ収録

FM北九『ホワイトスペース』

トークイベントゲストの松山氏、久田氏を迎えて
田村晟一朗のレギュラーラジオ番組公開収録

最新情報はインスタで発信中

https://www.instagram.com/renove.expo.k9/



SPECIAL live show

古市コタロー with ウエノコウジ

マルシェ&ワークショップ

北九州市内および県内各所より出店の
飲食・物販・キッチンカー約40店(予定)

11月から2月のスケジュール

- 11月 7日(火) 九州沖縄部会WG
11月26日(日) リノベEXPO北九州
12月 5日(火) 九州沖縄部会WG
12月14日(木) リノベーション・オブ・ザ・イヤー授賞式
12月19日(火) 九州沖縄部会例会兼支部例会(全支部合同)



会場:八仙閣本店(博多区博多駅東2-7-27 TERASO-1)
講演テーマ:toolboxが目指すリノベの未来
講師:株式会社TOOLBOX 代表取締役 荒川公良

- 1月 9日(火) 九州沖縄部会WG
2月 6日(火) 九州沖縄エリア支部長会議

九州沖縄部会WGは、毎月アポロ計画で開催しています。6役を中心に開催していますが、どなたでも参加可能です。加盟社に共有したいことや相談したいことなどがあれば、お気軽に事務局の原までご連絡ください。



Renovation Times 一まるごと九州・沖縄一 Vol.03 2023年11月号

発行 一般社団法人リノベーション協議会 九州沖縄エリア部会
(エリア内正会員69社/賛助会員21社/2023.9.21現在)

発行人 馬越重治(エス・コンセプト) 編集人 山崎大亮(はびりの), 原文美(ハラプロ)
制作 吉田千裕(はびりの) メール info@hara23.jp
発行日 2023年11月10日

Renovation Timesでは、リノベーション協議会に参加されている各社の取り組みを積極的にご紹介しています。掲載をご希望の方は、お気軽に上記編集人までご連絡ください。【次回の発行は2024年2月です】

一まるごと 九州・沖縄

Renovation Times

VOL. 03 2023.11



かえる。くらし。すまい。リノベーション協議会



株式会社HIGH END
取締役 徳永祐史(46)

福岡を拠点に、全国の店舗改装やショールームデザイン、施設・オフィスビル等のデザイン監修に従事。インフィルに特化した「ライフスタイルの根本的な改革」をめざしたリノベーションや、空間デザインによる「暮らしの質」を高める提案を行っている。FC事業の商品開発経験を活かし、自社ブランドTIMELESSを共同で設立

年から組織拡大担当となり、改めて協議会活動に深く関わるようになりました。その結果「パワーダウンはしてないけれど、もっと発展できるのに」という想いへ、気持ちも変化してきたんです。

そこで、まずは各支部長に協力してもらい、現在の活動をより活性化するための会議を開催しました。当初はエリア全体が活性化するために、EXPOの見直しをテーマと考えていたんです。北九州以外で開催したり、期間を長くして多くの人に触れ合ってもらえるようにできたら…と議論していたのですが、メンバーと意見交換する中でより効果的な方法が見えてきました。

現在、各支部では年1回を目処にRBS(リノベーション・ビジネス・セミナー)を開催していますよね。中身の濃い講演も多いのに、それを「支部だけのコンテンツとしておくのはもったいない」との意見でした。この転換から、プロジェクトが大きく動き出したと思います。

RBSを核に、既存会員にも新会員にも喜ばれる活動を目指す

RBSはそもそも新規会員獲得を目指すイベントという位置付けになっていますが、もちろん既存会員も多数参加しています。既存会員も含めて「楽しくて、役立つ」と感じるイベントが数多くラインナップされていることで、当然協議会活動への満足度も上がりますし、結果として新規会員も増えると思うんです。

ただし、その議論の中で「課題」も明確になりつつあります。協議会には大きく分けて3つのセグメ



各支部長を中心に、より良い「協議会」に向けての提言をまとめているリーダーズ。リアル会合やzoomで、熱い議論が続いている。

最近1年間に開催された各地のRBS(同イベント含む)

2022年12月2日(北九州)
まちと場づくりとデザイン
講師:坂本大佑(オフィスキャンプ)、佐藤かつあき(BRIDGE KUMAMOTO)、岡崎友則(岡崎デザイン)

2023年3月24日(鹿児島)
福岡の先進事例に学ぶ!
鹿児島のリノベーション成長術
講師:山崎大亮(はびりの)

2023年6月27日(熊本)
地域の魅力を発信する古民家リノベーション
講師:鬼塚準三(PAAK DESIGN)

2023年8月22日(福岡)
レジェンド・松山真介の
リノベーションスキルアップ塾\_Vol.0(ゼロ)
講師:松山真介(アポロ計画/リノベエスティート)

2023年9月14日(沖縄)
今どきリノベーション事情
〜コトから始める家づくり、顧客満足に導くポイントと実例〜
講師:石井健、櫻井花(ブルスタジオ)

2010年7月、協議会に九州沖縄部会が誕生。
社会と生活者に対し、ストックを活用したリノベーションを提案することで、一定の成果を挙げていることは間違いない。同時に、より豊かな住生活の実現に向けて組織と活動に改善すべき点はないのか。各エリアのリーダーから届いた提言を、いまこそ実行すべき時ではないだろうか――

EXPOの再検討から、議論は協議会活動の活発化へ

ご存知の方も多いと思うのですが、僕は協議会に「出戻り組」なんです。でも、昨年再入会した時、申し訳ないけれど「パワーダウンしてないか?」と感じたのがホンネです。そういった想いもあって今

## TOPIC! 各エリアの取り組みとお知らせ

## 熊本支部

## 不動産屋らしくない不動産屋

どんなに気が合うお客さんでも、引越好きか、物件マニアでもない限り、不動産屋を訪れる機会は多くありません。だったらいっそ「定期的に通いたくなる不動産屋を作りたい」と一念発起。2016年、長年空室だった築50年のビル1階半を不動産屋に、半分はスイスのブランド「FREITAG」のショップとして開業しました。

リノベーションや変わった物件紹介をメインに、新規物件のディレクション、セレクト物件サイト「あんぐら不動産」&空き家問題の受け皿となる「カリヤゲ熊本」の運営、残置物や古材を販売するネットショップ「ウ印良品」も運営しています。近年は行政と連携し、移住や空き家の利用促進にも注力しています。

一般的に「価値がない」と言われる物件でも、数字に表れない魅力を掘り下げ&活かすことで、新たな選択肢が広がれば、街の活性化にもつながります。今後は事業の質を上げ、自社物件やサブリースを増やして「不動産屋らしくないけど、頼りになる不動産屋」を目指します。



上田洋平  
(ウエダ不動産事ム所)

## 北九州支部

## 地域のネットワークを活かしたまちづくり

私たち北九州家守舎（やもりしゃ）は、江戸のまちの「家守」の職能を現代に活かしながら、まちの差配人として地主や家主である不動産オーナーとエリア内の新たな産業を担うビジネスオーナーをつないでいます。

エリアの遊休不動産をリノベーションによって魅力的に再生しながら、新しい事業を興すビジネスオーナーを支援し、地域内の人的新陳代謝を促す。そして、商業や産業のコンテンツをいまにあう形に更新・育成しながら、事業として「まちづくり」を行っています。

具体的にはシェアオフィス、シェアハウス、長屋をリノベーションした集合店舗、DIY可能な賃貸住宅、街なかの広場など、若いビジネスオーナーが活躍できる場を企画、運営しています。また、2020年10月からはローカルラジオ局で若いビジネスオーナーを紹介する番組もスタートしました。

私たちは、メンバーそれぞれの特性や得意分野を活かしながら、不動産オーナーが持つ「まちへの想い」を形にするお手伝いできればと思っています。



清原裕也  
(北九州家守舎)

## 鹿児島支部

## green &amp; interior &amp; DIY SHOP

住宅街の一角にたたずむ築40年、4階建の古ビル。解体される運命だったそのビルを、外壁を含めてフルリノベーションし、自社の新しい社屋としました。

3階と4階は賃貸フロア。もともとは和室6帖+3点ユニットの古風な間取りでしたが、鹿児島は近隣に温泉施設も多いため、浴槽を外して他の設備を充実させることに。各部屋「シャワールーム+独立トイレ+独立洗面台」を設えた洋室へとリノベーションしたことで、完成から1ヶ月ほどで満室となりました。

かつて飲食店とオーナーの住居があった1階と2階は、スラブの一部を開口。内部を階段でつないで、店舗と事務所のフロアへ。1階の店舗部分では、観葉植物をはじめ食器やDIY雑貨なども販売。建材などのサンプルも展示しており、リノベーションの打ち合わせにも役立っています。

近隣の方からは「建物に活気が戻ったことで、周辺が明るくなった」とのお声や、リノベOBのお客さまからは「打ち合わせが終わって寂しかったが、また気軽に遊びに来られる場所ができてうれしい」などのお言葉をいただき、地域や人と繋がる場になっていると感じています。



山元結子  
(ビジネスパートナー)

## ゴルフ部からの便り

## ゴルフを通じて深まる仲間との絆

ゴルフ部に入って以来、協議会の皆さんとの交流がより広がり、気心知れた仲間となることができました。

気持ちよい環境で一日を楽しむゴルフを通じて、仕事の枠を超えたコミュニケーションを築く機会となります。また、一緒にプレーする中でお互いの個性やチームワークを感じ、より一層の絆を深めることもできました。

プレー後の懇親会ではカラオケで盛り上がり、年に1度の合宿では別府と湯布院に行きゴルフと温泉を満喫しました。こういった時間があることで、より良いチームワークを形成できていると思います。もちろん、私にとっても大きな成長と喜びをもたらしてくれています。

このステキな時間をより多くの皆さんと共有したいので、ゴルフ部では新しいメンバーを募集しています。定期的なラウンド、シュミレーションゴルフは月2回ほど行っており、コンペはさまざまな場所で開催しています。

経験者の方だけでなく、もちろん初心者も大歓迎です！一緒にゴルフを楽しみましょう！



本田富子  
(タムタムデザイン)



上記メンバーと徳永氏で、九州沖縄エリアの協議会活動をより魅力的にするためのプロジェクト「新しいリノベのリーダーズ」が結成された

2023年9月1日に福岡で開催した検討会では、各地からメンバーが参集。徳永氏の事務所で、時には脱線しながらも白熱した議論が続いた。会議らしくない雰囲気だからこそ、本音が飛び交う場となった。

ントがあります。建設、不動産、その他（メーカーや行政、広告会社など）です。その中で、現在会合に参加している人はリノベーション事業者が中心です。そうすると、どうしてもテーマが偏りがちになるんです。実際、各支部の意見を聞いても「街おこし」や「最先端のリノベトレンド」も確かに興味はあるけれど、もう少し「実際の業務や、会社課題の解決に役立つ内容を聞きたい」という意見が出ました。そういった声も含めて、来年からはRBSの開催回数やテーマを事前調整し、バランスをとっていただけたいと考えています。

## ワチャワチャが強みの新しいリノベのリーダーズ

そもそも組織拡大担当として、EXPOの見直しから議論をスタートしたのですが、各支部有志の意見を集約した結果、トップ写真に記載している「3つ

の提言」が生まれました。RBSの強化は先ほど述べた通りですが、活動にムリが生じないように、年4回開催となった各支部の「合同例会」と一体化してもいいのでは…と思っています。

それから、活性化のために欠かせない課題が福岡エリアの強化です。ご存知のように、福岡には九州沖縄部会の本部機能はある一方、支部はないんです。それでも、リスト上の会員数だと福岡が最大のメンバーを抱えています。しかし、残念なことに「非アクティブ会員」が多いのも特徴です。そこで、福岡を中心にこれまで協議会活動にあまり魅力を感じられなかった方へのアプローチ強化と、同時に新会員獲得を目指すべきだと思っています。そのために、これからは不動産会社やメーカーの皆さまの意見をもっと聞けようと思っています。

現在、私と上記の写真に掲載されているメンバーで、より具体的な提案を検討中です。もちろん、たくさんの方のご意見を聞きたいと思っていますので

「協議会活動をもっと活性化したい」と感じている方からのご参加、心から歓迎します！参加者の性格的にもワチャワチャとした打ち合わせを行っていますが、心は激アツです。私たち「新しいリノベのリーダーズ」に、ぜひご期待ください。



日頃、全国でハイグレードなリノベーションに取り組んでいる徳永氏。長年リノベに関わっているからこそ、協議会のさらなる成長に可能性を感じている。

## 先輩に学ぶ

〈インタビュー〉  
九州沖縄部会 広報  
山崎大亮(株式会社はびりの)



当社は協議会に加入して、まだ5年ほどしか経過していません。実際のところ、加入当初はたまたまに参加する程度だったのですが、協議会との出会いは間違いなく当社が成長できた一因です。それと同時に「もったいない」と感じた点があるのも事実です。

現状に満足せず、さらなる成長を目指すことは、スポーツでも勉強でも、事業においても大切なこと。攻撃は最大の防御です。守るより、攻めている方が絶対に楽しい！この意識で、ぜひリーダーズには攻めてもらいたいと感じています。

私見ですが「参加者が経営者なのか、現場スタッフなのか」と「会社規模や業種による考え方や行動の限界」も意識して、改革案を検討していただければうれしいです。すべての参加者が100%満足することは難しくても、リノベ協議会はその性質上、多様性を重視すべき組織です。原さんとの広報チームも、リーダーズに負けないよう情報発信を強化していきます。

## Column

## 協議会の使命と加盟メリット!?

年会費を払い続け、リノベーション協議会に入るメリットをよく質問されます。

協議会では消費者が安心して既存住宅を選ぶように、統一規格に則って検査・工事・保証をし「適合リノベーション住宅（R1住宅、R5住宅など）」として、優良なリノベーションの住宅履歴情報を保管しています。その情報は協議会のサーバーへ保管され、案件毎にIDとPassが発行されます。履歴情報があることで、点検やメンテナンスがしやすいことはもとより、将来の売却時にも役立ちます。

中古物件購入の不安を払拭するために、リノベーション協議会では品質確保と情報開示、保証に基づく安心を発信しています。その使命が顧客に対する「信頼」に繋がると信じています。使命を持った仲間が集うからこそ、同業者であっても情報の共有ができ、共存しながら一社では成しえないような案件もJVを組んで利益確保へと繋げることができます。

同業者同士で情報共有の場が作られ、リノベーション事業への熱い思いと喜びを共に分かち合える団体は、リノベーション協議会しかないように思います。使命をもって入会すれば、必ずメリットはあります。私もそうでしたから！



九州部会沖縄事務局局長  
末竹泰典