

山本卓也が語る リノベ協議会への想い

インテリックスを創業し、東証上場にまで導いただけでなく、現在の不動産業界で「買取再販」を時代を中心へと導いた山本氏。業界の開拓者として、またリノベーション協議会を創立したファウンダーとして、理事長退任の心境を聞いた――



講演会は福岡市の「アクロス福岡」で開催。1995年に作られた当時から、60年後に『山になる』をコンセプトに施工された。

協議会はもっと成長すべき 自分自身の力不足を感じる

理事長を退任するにあたって一言申し上げるとするならば、本音は「力不足で、皆さんに申し訳ない」と思っています。本来はもっと会員数も増えているべきだと思うし、行政にも提言できるような会になっているはずだった。正直、情けない。

30年以上前に予想した通り、時代は新築の供給から中古住宅のリノベーションへと変化している。だからこそ、協議会はもっともっと力を発揮しなければならない。そのためにも、生意気な言い方かもしれないけど、僕が身を引くことで意欲を持った人たちが前に出てきて欲しい。そうすることで、より会員のためになる協議会へ生まれ変わりたい、退任を決意しました。また、理事長と併せて事務局長も交代することで、人事の刷新が成長につながると思っています。

入会するメリットを高め 会員でいることの魅力を増す

いまの時代、協議会はもっと脚光を浴びていいはずなんです。そのためには、もっと「入会する目的や意味」を明確にすべきです。基本的にビジネスというのは、互いにメリットを求めている。協議会も「モノづくり」の伝授だけでなく、会員が享受できる「何か」を提供しなければならない。

たしかに協議会が成長する中で、R1など消費者が安心できる統一基準や金融機関からの金利優遇など、一定のサービスは提供できています。だけど、まだ足りない。例えば、不動産業者のほとんどは宅



定員70名の会場は、早々に満席となった。非会員の不動産事業者も多数来場し、RBSとしても有益な会となった。

建協会（宅地建物取引業協会）または全日（全日本不動産協会）に加盟することで、巨額な供託金の支払いを免除されていますよね。これこそ、わかりやすいメリットです。

そういう意味では国に対する提言や政策づくりへの関与も、もっと積極的に動くべきなのかもしれない。まあ、僕自身がそういった政治とのコネクションをあまり良しとしない考え方なんだけど、これからの成長には必要かもしれないね。

リノベビジネスの黎明 経済的不況が活路を開いた

少し昔話をするなら、買取再販ビジネスの黎明期には、いまでは信じられないくらい銀行からも信用がなくて、本当に苦労しました。特にバブル崩壊後は僕自身も大きな借金をし、社会全体も大変な状況だった。その中で、ある意味追い詰められて「中古物件をリノベーションして売る」というビジネスを始めたんですよ。

銀行も、最初はビジネスモデル自体を認めてくれ



懇親会でも多くの事業者が発言し、貴重な情報交換の場となった。パーティー形式の会場はくだけた雰囲気で、山本氏も笑顔で質疑応答に応えていた。誌面には載せられない貴重な話も聞くことができ、リアルな会合の魅力を感じられる2時間だった。

なかった。それに、当時の大手不動産会社は「中古物件の売買はリスク」とすら思ってたんじゃないかな。いまでは、信じられないでしょ。

しかも、そういう時代のリフォームって、単に「壊れたところを修繕する」というレベルだったんですよ。そこで僕は再販物件に、新築ですら導入されていないような最新設備やおしゃれなデザインを取り入れたんです。建築の知識もまったくなかったけれど、作業着で現場にも出ましたよ。元々僕は理数系の人間でモノづくりが好きだったから、そういった仕事も苦じゃなかったですけどね。

伸びていくには競争が必要 上場はメリットだけではない

いまの若い営業さんは信じられないかもしれないけど、当時はいろんな不動産会社から月に1,000件くらいの買取希望があったんですよ。ライバルと言える会社もなかったしね。しばらくして、少しずつ同業と呼べる会社が生まれてからも、僕は本当にたくさんの方のノウハウを提供してきました。インテリッ

クスのことだけを考えると、リノベーション協議会も作らない方が良かったかもしれないね（笑）

それでも本音を言えば、情報を提供しても簡単には真似できないだろうと思ってたんです。協議会を作ろうと動いていた頃はリーマンショックの少し前で、会社にも余裕があった。しかも、もっと言えば「伸びていく業界」には競争が必要だと思っていた。だから、あえてライバルが生まれることも必要だと思ったんですよ。

ところが、その直後にリーマンショックが起こり、当社もかなり大変な状況になりました。特に上場していたので、単年度ごとの決算で評価されるし、所有不動産に含み益があっても、決算が赤字になると融資継続も難しい。非上場であればもっと楽だったんですが、上場していることのリスクが生じたのがこの時かな。

これからも続くチャレンジ 成長のためにできることを続ける

今後取り組みたいのは、やっぱり省エネや高断熱

の良さを社会に伝えること。実際、僕もそういう家に住んでるけど、めちゃくちゃ快適ですよ。技術的には、中古マンションのリノベーションでもZEH基準をクリアする開発は終わっています。あとは、いかにコストを下げるかですね。

それから、期待しているのが「スマビュー」とか「フリエ de 物確」の伸び代です。業務効率を上げるだけでなく、不動産業界内にあるさまざまな課題の解決にもつながるはずですよ。正直、ここでは言い難いけど、国土交通省も目指している「不動産ビジネスの公平性」を高める結果にもつながると思います。お客さまの安全や安心をきちんと考える会社が増えると共に、協議会が活性化していくために、今回のような講演が役立つのなら、遠慮なく声をかけてください。皆さんとお会いできること、楽しみにしています。

※ 今回の記事は、福岡支部が2026年6月11日(木)に開催したRBSでの山本名誉会長の講演と、その後の懇親会でのインタビューを踏まえて作成しました。



インテリックス
ホールディングス
取締役会長
リノベーション協議会
名誉会長(前理事長)
山本卓也

1954年生まれ。10代後半から不動産ビジネスを経験し、1995年にインテリックスの前身となる企業(プレスタージュ)を創立。中古不動産の価値が低く見られていた時代に、リノベーションを活用したビジネスの可能性をいち早く見抜き、業界を牽引。2009年に一般社団法人リノベーション協議会を創立し、長らく理事長を務めた。2026年6月に退任後、名誉会長へ就任。

先達に学ぶ

〈インタビュー〉
九州沖縄エリア部会
事務局長
山崎大亮(株式会社はびりの)



これまで、山本名誉会長との接点はほとんどありませんでした。売上高500億円を超える上場企業の創業者で、協議会設立の中心人物。正直、地方で個人からのリノベ請負を主業とする自分とは、無関係の世界だと思っていました。

失礼を承知で書きますが、結果的に人間としての山本卓也にとっても惹かれました。私も協議会の現況に、大きな課題を感じています。もっともっと、魅力ある会にできるはずですよ。講演の中で、何度もご自身の年齢に言及されていましたが、成長を希求する想い、自己を省みる心。若い世代以上に、とてつもない熱量を感じました。

だからこそ、私も自分にできるチャレンジを続けていきます。株式会社はびりのの代表として、協議会の福岡支部長として、そして九州沖縄エリア部会の事務局長として。私だけでなく、会員一人ひとりが「より良い協議会へ向けたアクション」に取り組み、協議会はいまよりもっと社会に必要とされる組織に成長できるはず。社長は社員のために、協議会の役員は一般会員のために。メリットを互いに提供できる組織へと変化していくことが、私たちに強く求められています。

Column

Renovation Timesは全国版になりました

Renovation Timesは2023年5月に生まれ、今回で14号となります。協議会の活動内容を伝えることはもちろん、会員に「こんな面白い会社やヒトがいるんだよ」ということを、もっと知ってもらいたいという想いもあります。これまで、九州・沖縄エリア内の情報を中心にさまざまな会社やヒトを紹介してきましたが、それだけでなく「協議会活動の課題」も取り上げています。こういった記事が、皆さまの成長や考えるヒントになっていると信じています。

ご存知のように、前号までは九州沖縄エリア向けでしたが、今号からは

全国(関西版については、前号から先行発行)の皆さまにお届けできる体制となりました。全国版となった初号の特集は、インテリックスの山本会長(協議会の前理事長)が、福岡支部の講演会で話された内容をまとめたものです。講演ではここに書ききれなかった内容もあり、懇親会でのアフタートークも非常に楽しいものでした。ぜひ、他エリアでも企画していたいただければと思います。

山本前理事長は協議会の設立と発展に大きく貢献いただき、先日の社員総会で代表理事を退任され、名誉会長とされました。長い間、本当にお疲れさまでした。一旦の区切りとなりますが、これまでありがとうございました。



リノベーション協議会
理事
馬越重治

TOPIC!

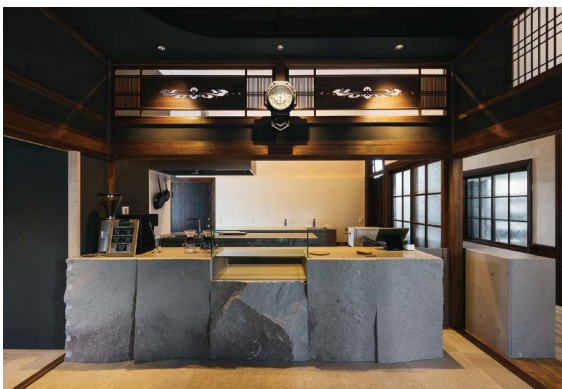
各エリアの取り組みとお知らせ

宮崎支部

築100年の洋館を再生！自社運営のベーカリー誕生

私たちPAAK DESIGNは、宮崎県日南市飫肥の歴史ある風情豊かな城下町に、自社で企画、設計から運営までをトータルで手がけるベーカリーカフェ「おびにたすき」をオープンしました。舞台となるのは、約20年間ものあいだ空き家となっていた築100年の大正期の洋館「旧梅村邸」です。私たちがこれまで培ってきた建築設計のノウハウを最大限に活かし、建物の持つ本来の魅力を引き出すフルリノベーションを行いました。

店名には、駅伝の「たすき」のように、この建物の100年の歴史を私たちが大切に受け取り、次の100年へと手渡していくという未来への想いを込めています。外観は調査に基づき、大正期の姿に復元しました。内部は「非日常と日常」、そして「伝統様式と現代デザイン」が交差する空間を構築。まるで100年前からタイムスリップしたかのような什器を配置し、過去と現在の「時間」をも交差させています。庭園を望むカフェスペースなど、設計事務所ならではの視点で空間を演出。自ら地域に入り建築の力で場を育てることで、飫肥城下町の新たな交流拠点となることを目指します。



鬼束 準三
(PAAK DESIGN)

福岡支部

新加入 福岡の力になれる企業に

はじめまして！私たち想住ホームは、福岡市を拠点にマンションや戸建の内装リフォームをはじめ、買取再販物件、賃貸物件の賃上げリフォームなどを行う施工会社です。私たちが一番大切にしているのは、単に見た目を美しく仕上げるだけではなく、お客さまが本当に求めていることを汲み取り、その期待を上回ることです。そうすることで、確かな信頼関係を作っていくことができます。

中古住宅や空き家が増える中、私たち施工会社の果たすべき社会的役割と責任はますます大きくなっています。これからの時代は古い建物を壊して新しく建てるだけでなく、いまある建物の良さを最大限に活かし、次の世代へとつないでいくことが重要です。その積み重ねが、地域の価値を守ることにもつながります。皆さまと一緒に、そういった仕事に携わらせていただければうれしいです。

また、当社では若い社員の育成にも力を入れています。現場で技術を学び、段取りや原価意識を身につけ、自分の力で人生を選べる人材を育てることも私たち事業者の大切な役割です。これからも福岡の住まいに寄り添い、誠実に価値ある仕事をお届けしていきます。



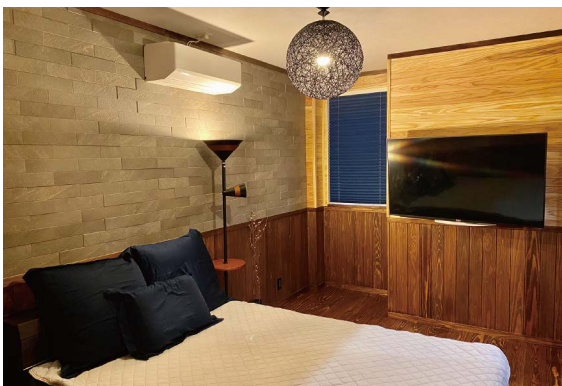
法元 優介
(想住ホーム)

鹿児島支部

新加入 暮らしに寄り添い、豊かな未来を創る

鹿児島ではまだ「中古住宅をリノベーションして住み継ぐ」という考え方が、十分に浸透しているとは言えません。それでも空き家問題や物価上昇、中東情勢の緊迫など、住まいを取り巻く環境は著しく変化しています。だからこそ、いまある住宅に新たな価値を加え、次の世代へ住み継いでいくことが大切だと日々感じています。お客さまからも「建替しかないと思っていた」、「思い出のある家を残せて良かった」というお声をいただくこともあり、その大切さを日々実感しています。

私たちは単に見た目やデザインを良くするだけではなく、構造補強や断熱性能など、住宅の性能面にも重点を置いた施工を大切にしています。住まいは完成して終わりではなく、その先も施主やご家族が安心して暮らしていく場所です。だからこそ、見えない部分までとことん丁寧に向き合うことを大切にしています。今後、鹿児島での協議会活動を通じて、地域の皆さまにリノベーションという選択肢をもっと身近に感じていただけるよう取り組んでまいります。今後とも、よろしくお願いいたします。



飯屋 剛志
(株式会社飯屋)

宮崎支部

新加入 「古さ」をネガティブに捉えず、新しい価値へ

木脇ホームは、宮崎県都城市で土木や建築を幅広く手掛ける日興建設の住宅事業部です。全国トップクラスの国産材メーカー「木脇産業」のグループ会社として、無垢材を活かした洗練された住まいづくりを行っています。住宅だけでなく、店舗や商業空間の設計、施工も手掛けており、建築好きなメンバーが集まったアットホームなチームです。また、設計提案から施工まで一貫して手掛けています。

私たちは古いものを新しくするだけのリフォームではなく、年月を重ねることによって深まった素材の風合いや、再現が難しい職人の手仕事に価値を感じています。また、断熱性や耐震性は現代基準へと高めつつ、既存の素材感や余白を生かし、シンプルで心地よく、長く愛着を持てる空間へと再編集しています。宮崎はまだまだ新築住宅が中心ですが、中古住宅にも魅力や可能性が残されています。「中古住宅＝妥協」ではなく、中古住宅だからこそ可能なデザインや暮らし方を、事例を通じて発信していきたいと考えています。協議会の参加を通じて、同じ想いを持つ皆さまとつながれることを楽しみにしています！



木脇 薫
(木脇ホーム<日興建設株式会社>)

Pick Up! リニューアルした「ショールーム福岡」をご活用ください！

開口部から始まる「快適な住まいづくり」を提案しているYKK APが、ショールーム福岡を大幅リニューアルしました！注目は、福岡都市圏のユーザーを意識した「マンションリノベコーナー」です。近年、中古マンションを購入し、リノベーションする需要が急増しています。新設されたコーナーは、協議会で福岡副支部長を務めるハイエンドの徳永氏に、デザイン及び監修を担当していただきました。コンセプトは「気づき、拡がり、行動」で、理想の暮らしを具体的にイメージできる空間展示の場へと進化を遂げました。

特に注目いただきたいのが、アルミフレームと全面ガラスが上質な空間を演出するインテリアドア「ファミット」のガラスタイプです。開放感あふれるスタイリッシュな室内建具の魅力を、実際の生活をイメージした空間で体感できます。また、ショールーム内には「性能向上リノベ」に取り組むYKK APならではの展示も多数取り揃えています。戸建てはもちろん、マンションの居住者も寒さや暑さ、結露、騒音といった問題に直面しています。そういった悩みの解決につながる「内窓体感コーナー」も設置。実際の環境に近い状態で比較、納得することが可能です。

お客さまとの来訪はもちろん、事業者の皆さまの打ち合わせ場所としてもお気軽にご相談ください。専門のアドバイザーが、最新の補助金情報や詳細な製品説明もご提供いたします。新しくなったショールームを、皆さまそれぞれの立場でご活用いただければ幸いです。



YKK AP ショールーム福岡

住所：〒812-0018 福岡市博多区住吉1-2-25
 キャナルシティ・ビジネスセンタービル3F
 TEL: 0120-71-4134 OPEN: 10時～17時
 定休日：水 ※ただし、祝日の場合は開館

アルミフレームによる
ノイズレスなデザイン
と、多彩な素材が特
徴のファミットの詳細
はコチラ▶



NEWS! 九州沖縄事務局からのお知らせ

2026年後半、時代の流れを味方につける

今回は事務局としてではなく、風水デザイナーという立場から2026年後半の「時代の流れ」についてお話ししたいと思います。風水と言うと、住まいの方位やインテリアを思い浮かべる方も多いかもしれませんが、しかし、風水は未来を決めるものではありません。時代の流れを知り、その流れを味方につけながら、自分自身の行動や選択に生かしていくための知恵だと私は考えています。

2026年は「丙午（ひのえうま）」の年。新しい時代が動き始める節目の年であり、これまで光が当たりにくかった人や会社にも注目が集まり、積み重ねてきた努力が評価されやすい一年です。一方で、ごまかしやその場しのぎは通用しにくく、誠実な仕事への姿勢が問われます。お客さまから選ばれる理由も、価格や

商品の良さだけではなく「この会社になりたい」、「この人なら安心して任せられる」という信頼が大きな価値となっていくでしょう。

2026年後半は「表舞台に出ること」が、運気を後押しするポイントです。リノベーション事業や不動産業に携わる皆さまも、完成見学会や相談会、地域イベントなどを積極的に企画してみたいかがでしょうか。仕事への想いや姿勢を直接伝えることが、新たな信頼やご縁につながります。九州沖縄エリア部会でも例会やRBSなど、多くの交流の場が企画されています。こうした機会も積極的に活用し、自ら一歩前へ踏み出してみてください。時代の流れを味方につけて、新たな出会いやチャンスをつかみましょう！



九州沖縄エリア部会 事務局 原文美（ハラプロ）

オススメ！デザイン志向のリノベ実務者研修会（福岡&北九州RBS）

8月27日（木）に、TOTOミュージアムにてリノベに関わる現場スタッフ向けの研修会を開催します。テーマは「現場で求められる視点や考え方」です。講師にはリノベーション・オブ・ザ・イヤー（ROY）受賞歴も豊富なタムタムデザインの田村晟一朗氏と、オールドギア（ひまわり）の杉佳亮氏を迎え、現場ですぐに活かせる設計や工事のポイントを伝授いただきます。また、研修内ではTOTOミュージアムの見学ツアーもあり、最新の住宅設備の機能と歴史を学べます。

研修に先立って、希望者向けにオールドギアが手掛けたリノベ物件の見学会も開催。杉氏から直接設計や施工のポイントを現地で聞くことができるチャンスです。研修会の後には意見交換会（懇親会）も開かれるので、現場スタッフ同士の交流も広がるはず！

本セミナーは協議会の会員だけでなく、どなたでも参加可能です。若手スタッフの育成や現場担当者のスキルアップ、スタッフ同士の交流などたくさんのメリットがあるイベントです。お問い合わせの上、ぜひご参加ください。



お申込みはこちら



講師の田村氏（左）と
杉氏（右）



リノベーション協議会
九州・沖縄エリア部会 広報
土田芳史
（平成広告宣伝事務所）

8月以降の主なスケジュール

- 8月24日（月） パナソニックHS主催「Renovation BOX」出展
～25日（火）（パナソニックショールーム福岡）
- 8月27日（木） 福岡・北九州合同RBS
「デザイン志向のリノベ実務者研修会」（TOTOミュージアム）
- 9月 8日（火） 熊本支部例会（場所未定）
- 9月10日（木） 福岡支部例会「リアルケーススタディ わたしの履歴書」（興亜通商）
- 9月17日（木） 大分RBS「10年先をつくる！大分リノベの未来予想図」
（パナソニックショールーム大分）
- 10月 3日（土） 鹿児島支部イベント「カゴシマリノベフェス」
（天文館中心部センテラススクエア）
- 10月 6日（火） 九州沖縄エリア役員会（アポロ計画）
- 10月10日（土） 熊本支部イベント「クマモトリノベフェスタ」（サンロード新市街）
- 10月15日（木） 北九州支部会員向け勉強会「ものづくりマイスター塾」（北九州市）
- 10月25日（日） 福岡支部イベント「フクオカリノベフェス」講演会（西鉄ホール）
- 11月17日（火） 北九州支部イベント「今年のROYグランプリはきっとコレだ！」
（タンガテーブル）

Renovation Times Vol. 14 2026年8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60社 / 賛助会員17社 / 2026.6.29現在）

発行人 馬越重治（エス・コンセプト） 編集長 山崎大亮（はびりの）

制作 吉田千裕（はびりの） 編集人 原文美（ハラプロ）

発行日 2026年8月10日 メール news@renovationnow.net



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、お気軽に上記までご連絡ください。【次回の発行は2026年11月です】