

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ると思い、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ものは、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、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、そういう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さん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

〈インタビュアー〉
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」に取り組めば、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 1

進化を遂げる「リノベーション・オブ・ザ・イヤー」

業界の垣根を超え、次のステップへ！ 今年からすべての事業者がエントリー可能に



会員外エントリーにも門戸を開き 業界最大の祭典に

リノベーション協議会が主催する年に一度の祭典「リノベーション・オブ・ザ・イヤー(ROY)」は、業界のさらなる活性化と市場全体の底上げを目指し、会員限定としていたこれまでの枠を超え、すべての事業者からエントリーできるよう進化します。より開かれたアワードにすることで、全国から多様で先進的なアイデアや、優れた施工事例などが集まると期待しています。

今回の一般開放は、単なる賞の競い合いにとどまりません。優れた知見を業界内外で共

有し、リノベーションの社会的価値と魅力を、生活者へより強力に発信していくための重要な一歩になると考えています。

協議会が掲げる4つの視点から 「COUNCIL'S VISION AWARD」を新設

今回のROYは、ほかにもさまざまな点でバージョンアップ。その一つが「COUNCIL'S VISION AWARD」の新設です。これまで、メディアの編集者らが選ぶグランプリや各賞では、問題や社会課題に向き合ったものも多く、多彩な切り口の作品が選ばれてきました。その一方で、エントリーする事業者から「選考基準が分かりにくい」という声を多数



いただいていた。そこで、協議会が大切にする「性能向上、アダプティブリユース、コスト削減、適合R住宅推進」の視点を軸に、特別賞を選出・表彰することとなりました。

また、昨年度からすべての入賞者が表彰される形になりましたが、今年度からは首都圏外のエリア会員が入賞された場合、授賞式への出席にかかる交通、宿泊手配を協議会が負担いたします(会員のみ、1社につき最大1名)。ぜひ積極的にエントリーいただき、ますますパワーアップするROYと一緒に盛り上げましょう。

エントリー期間	： 7月 1日(水)～ 8月31日(月)
作 品 公 開	： 9月25日(金)
「いいね！」投票期間	： 9月25日(金)～ 10月27日(火)
入賞作品発表	： 11月 5日(木)
PLAYERS CHOICE AWARD 投票	： 11月 5日(木)～ 11月25日(水)
結果発表・授賞式	： 12月10日(木)

詳細はこちら



TOPIC 2

今年もリノベーションコーディネーター資格試験開催

社員教育のベースになる リノベーションコーディネーター制度

協議会では、リノベーション事業者の持続的な成長を支える「人財育成」の新たな仕組みづくりを推進しています。その中核となるのが、今年で5年目を迎える「リノベーションコーディネーター資格制度(RCNT)」の教育プログラム化です。

RCNTは単なる資格試験という位置づけではなく、リノベーション業界に従事する上で求められる基礎知識から、実務に直結する専門スキル、さらには最低限知っておくべき検査項目までを体系的に学べます。自社の社員教育としてそのまま導入し、活用できる点も大きな特徴です。協議会で

は本プログラムを通して、業界全体の人材育成と、会員事業者のサービス品質向上を強力にバックアップしていきます。

今年の試験も、全国47都道府県300以上の会場で開催され、協議会の会員資格や年齢、学歴を問わずどなたでも受験が可能です。新規履修者の方はもちろん、資格取得者の学び直しやスキルアップの機会としても、ぜひご活用ください。また、今年度は、会員限定で、受験料が半額になる会員割引も実施しますので、ぜひご活用ください。

割引コード(50%OFF):RCNT2026_kyougikai

詳細はこちら



Pick Up! ここまで無料で学べる!「PRスキル向上プログラム」第1回を開催

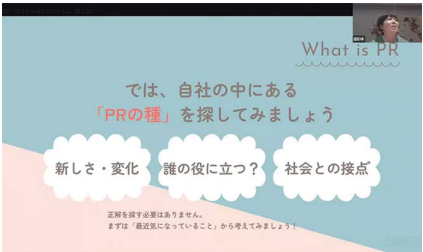
会員限定PR講座が始動!
好評につきオンライン追加枠を募集中

今年度より、初めての取組みとして「会員限定! 広報担当者向けPRスキル向上プログラム(全4回)」をスタートしました。

リノベーション業界に多い中小規模事業者では、広報の重要性を感じつつも、専任ポストを置くのが難しく、専門的に学ぶ機会がないというケースが少なくありません。本プログラムは、まさにそんな悩みを持つ事業者に向けた、実践的な内容となっております。

当初は会場参加のみの募集でしたが、各地のエリア会員から参加要望が多く寄せられたため、首都圏以外の会員限定でオンライン参加も可能になりました。その結果、定員を上回る参加申込をいただき、6月4日(木)の第1回勉強会は多くの皆さまと共に開催いたしました。

この日テーマは「自社の中にある『PRの種』を探す」。新しさ、変化、誰に役立つ、社会との接点などのキーワードをヒントに、ワークショップを実施し



ました。参加者からは「自社の強みの見せ方に気づけた」と大好評でした。今後は10月、12月に開催し、プレスリリースの書き方やメディアアプローチの実務などを学びます。すでに定員には達していますが、ご希望があれば3回目以降の参加を調整できる可能性があります。ご興味のある方は、まずは事務局までご連絡ください。

NEWS! 本部からのお知らせ

令和8年度 定時社員総会・特別講演会を開催

6月18日(木)に開催された定時社員総会にて、山本武司氏(株式会社シンブルハウス)が新理事長に就任いたしました。新体制のもと、組織の基盤整備や構造改革などを加速させています。

その一環として、これまで各所に分散していた会員向けの多彩なコンテンツや支援ツールを「リノベーション協会活用ガイド」へと集約いたしました。これにより、必要なリソースや最新の業界動向、各種マニュアルへ、より手軽にアクセスできるようになります。私たちは、新規入会者から長年在籍する会員の皆さままで、すべての参画者が協会のメリットを最大限に享受し、日々の実務とビジネスの成長に直結させることで、協会の価値そのものを最大化していく方針です。各社にすでに1部ずつ送付済

みですので、ぜひ手に取って社内でもご共有ください。

また、これまで入会事業者を対象に開催していた「入会オリエンテーション・講習会」を「協会活用セミナー」へとリニューアルしました。コロナ禍以降はオンラインのみとしていましたが、今後は東京だけではなく、各エリアでも対面形式で積極的に開催していく予定です。最新情報の取得はもちろん、会員同士の貴重な情報交換やネットワーク構築の場としても、いままで以上に協会の身近に感じていただき、日々の業務にぜひご活用ください。



リノベーション協会
事務局長 武部裕行

「リノベーションビジネスアップデート」セミナーを開催

今年度も全国10都市で「リノベーションビジネスアップデート」セミナーを開催しました。今回のテーマは「続・実践的生成AI活用講座」と「最新情報アップデート～現場のリアルな対応状況とコスト削減・補助金活用～」。

生成AIについても、昨今急速に広まり、ほとんどの方が業務で使っている状況だと感じられます。そんな中、まだまだ思うように使いこなせていないという声を受けて、生成AIを使いこなすまでにレベルアップするヒントをお話いたしました。

また「改正建築基準法の答え合わせ」というテーマで、現場のリアルな対応状況やコスト削減、補助金活用などについて、実務に役立つ知識を学べ

るプログラムを実施しました。

本セミナーは、基礎知識のアップデート講習として、正会員受講必須のプログラムと位置付けています。「リノベーションコーディネーター資格制度(RCNT)」と合わせて、ぜひ社員教育としてもご活用ください。今回未受講の方は、会員サイト内で動画アーカイブが視聴できます。



スケジュール

- | | |
|---|--|
| 8月18日(火) リノベーション協会活用セミナー | 10月13日(火) リノベーション協会活用セミナー |
| 8月31日(月) リノベーション・オブ・ザ・イヤー2026 エントリー締切 | 10月29日(木) リノベーション・オブ・ザ・イヤー2026 一次選考会(東京) |
| 9月15日(火) 関西支部会・京都フィールドワーク(京都円山公園文化サロン) | 11月 5日(木) リノベーション・オブ・ザ・イヤー2026 入賞作品発表 |
| 9月17日(木) サイバーセキュリティ対策セミナー | 11月25日(水) リノベーションカップ(神奈川・懇親ゴルフコンペ) |
| 9月25日(金) リノベーション・オブ・ザ・イヤー2026 エントリー事例公開 | |



その他セミナー・イベント情報は、右記QRコードでご確認いただけます。

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会	編集長 山崎大亮(九州・沖縄エリア事務局長／はびりの)
発 行 人 馬越重治(理事/エス・コンセプト)	制 作 吉田千裕(はびりの)／土田芳史(平成広告宣伝事務所)
編 集 人 原 文美(ハラブロ)	発行日 2026年8月10日
全国版編集人 武部裕行(リノベーション協会事務局長)(P3～P4)	メール info@renovation.or.jp

本誌は、九州・沖縄エリア部会が作成するRenovation Timesをベースに、全国の情報に一部差し替えた全国版です。正会員521社／賛助会員160社／特別会員5名・9法人・5自治体 2026年7月21日現在

次回の発行は2026年11月予定です