

2024年(令和6年)

1月1日
No.1583

毎週月曜日発行(第5週は除く)
発行人:加賀光次郎
年間購読料 22,000円(税込)

リフォーム産業新聞

The Japan Journal of Remodeling

発行所:(株)リフォーム産業新聞社
亀岡大田取材班グループ
本社:104-0061
東京都中央区銀座8-12-15
全国燃料会館ビル7F
TEL:03(6260)4824 FAX:03(6260)6945
暮らしをよくする、専門メディア

CONTENTS

1 住宅リフォーム業界の
インフラ
2 断熱改修
3 中古住宅
4 DX



断熱改修が健康需要を喚起
断熱改修が健康需要を喚起



断熱改修が健康需要を喚起
断熱改修が健康需要を喚起



断熱改修が健康需要を喚起
断熱改修が健康需要を喚起



断熱改修が健康需要を喚起
断熱改修が健康需要を喚起



断熱改修が健康需要を喚起
断熱改修が健康需要を喚起

8-11 特集

2024年トレンドワード解説

- 1 GX 窓リノベと太陽光改修推進
- 2 職人不足 自社雇用や育成施設で教育
- 3 DX クラウド管理が一般的に
- 4 中古住宅 20~30代の改修需要獲得へ

12-13 Close-up

成長に弾みつき
売上高7000億円乗せを達成
TOTO 清田徳明社長



22-33 新春座談会

<リフォーム会社編>
市場拡大はプレーヤー次第、
性能向上リノベに商機
アートリフォーム、マエダハウジング、オノヤ
<中古住宅リノベ編>
新築高騰で中古住宅に焦点、
改修需要さらに拡大へ
ウィル空間デザイン、不動産SHOPナカジツ、
リノベ
<外壁塗装会社編>
塗装+aの付加価値提案を
ミヤケン、SAKURA、ユウマペイント
※1月8日は休刊です。以降は15、22、29日に発刊します。

断熱、中古住宅、DXで リフォーム市場拡大へ

迎春 2024



業界動向予測2024

社会課題解決に ビジネスチャンス

リフォーム産業新聞は2024年のリフォーム業界の動向を予測した。キーワードは断熱改修、中古住宅流通、現場のデジタル化だ。

断熱改修 需要高まる

ひとつ目のキーワードは断熱改修だ。政府はカーボンニュートラル社会実現のため、住宅の省エネ化を推進。その一環として過去最大級の高額補助制度「先進的窓リノベ事業」が昨年スタート

し、断熱改修が広がりを始めた。補助制度は継続することが決まり、今年はいきそだ。リフォーム業界団体も旗を振り始めた。日本住宅リフォーム産業協会(通称ジエコム・東京都中央区)は、関連団体と連携して「ひと部屋断熱」の推進を始めた。リビングなど、特定の1室の床・壁・窓を断熱化。高性能エアコンを導入して、冬場でも健康的な暮らしを実現するリフォームを、割安な価格で広めていきたいと考えた。

2024年のキーワード

- 断熱改修で健康需要を喚起
- 中古住宅流通市場への参入
- デジタル(DX)で人材不足補う

断熱改修は2025年問題」という社会課題を解決するためにも有効だ。この問題は母体の世帯が2025年に75歳を

仲介業者に 参入相次ぐ

第二の動向は改修業者の中古住宅流通市場への参入だ。近年、不動産売買仲介業者が増加している。大手ではナサホーム(大阪府大阪市)、O

人手不足 デジタルで克服

第三の動向はリフォーム現場のデジタル化(DX)だ。今年は住宅業界の働き方改革関連法の猶予期間が終わる年。4月から時間外労働の上限規制が始まる。たまたま人手不足のリフォーム業界。対策で重要なのがデジタル化による生産性向上だ。

代が2025年に75歳を
超えることにより、社会
保障費の負担増大や医
療・介護体制の維持が困
難になると言われるも
の。断熱改修は健康の維
持・増進効果があるとの
調査結果も出てきてお
り、健康寿命の引き伸ば
しにつながれば、そうい
った社会問題の解決にも
寄与する。
潜在需要は計り知れない。既存住宅の断熱性能は乏しく、平成11年基準(次世代省エネ基準)を満たす住宅は全体の約1割しかない。昭和55年基準と平成4年基準で約6割、断熱改修は約3割もある。断熱改修がリフォーム市場を拡大させる起爆剤になりそうだ。

ます市、オノヤ(福島県須賀川市)などが相次いで参入。一般的な不動産会社と異なり、中古住宅の仲介時に本格的なリフォーム提案ができる点が競争優位性がある。
成功例も増えてきた。北海道でリフォーム事業を手掛けるカワムラ(旭川市)は2020年に「中古住宅」の専門店を開業し、現在までに道内3カ所に出店。年間7億円のリフォーム売上げにつながっている。
この流れは2024年も加速しそうだ。背景のひとつは新築住宅の価格高騰。国土省の調べによれば、新築の工事原価は2015年度を100とした場合、2022年度は約120に上昇。新築に比べて手頃な中古住宅に注目が高まっており、リフォームして住む若い世帯が増えていると見られる。

デジタル化による生産性向上だ。本紙は2024年も
FOMA事業者は本
社が2024年
FOMA事業者は本
社が2024年

本紙が昨年実施した調査ではリフォーム事業者の従業員1人当たりの産性(年間売上高)は368万円と前年の年々11%増。DXが今後さらに伸びていくだろう。
業績を拡大させるには人材採用や教育が重要だが、デジタル化で人手不足を補うことも重要だ。本紙は2024年もFOMA事業者は本社が2024年

すでに現場では対策が始まっている。例えば静岡県の有力リフォーム会社、鉛与ホーム(静岡県)では、現場調査の