

CORPORATE GUIDE

株式会社 LIXIL住宅研究所
LIXIL Housing Research Institute, Ltd.

私たちは、LIXILの フロントランナー企業です。

LIXILは、人々の豊かで快適な住生活の未来に
貢献することを目指し、住宅およびビルの建材・設備機器の
製造販売、住宅フランチャイズチェーン(FC)の運営など、
総合的な住生活関連事業を展開する
グローバル企業です。

私たちLIXIL住宅研究所は 人々の豊かで快適な 住生活の未来に貢献します。

私たちLIXIL住宅研究所は、
住宅FC・VCによる新築事業を起点に、
リフォーム事業、リノベーション事業、
さらに次世代の住宅研究開発・提案など
「住宅」そのものを領域とする、
LIXILにおける中核事業を展開する
フロントランナー企業です。

INDEX

代表挨拶	03
住宅FC・VCシステムについて	05
住宅FC	
商品開発	07
営業・経営支援	08
販促・宣伝	
資材購買	09
システム支援	
ワンストップ事業	10
住宅FCブランド紹介	11
住宅VCブランド紹介	13
会社概要	15

私たちは、新築事業を起点として
お客様のあらゆる住生活ニーズにワンストップでお応えします。





優れた商品・サービスの創造を通して
人と社会、豊かな住生活の連環を育みたい。

株式会社
LIXIL住宅研究所
代表取締役社長
加嶋 伸彦

Message from the president

代表挨拶

快適な住まいづくりと、その先の未来を見据え 多様な循環を生み出すトータルハウジング産業へ

LIXIL住宅研究所は設立以来、20万棟に上る戸建て住宅の実績を積み重ねてまいりました。地域に根付いたビルダー様の技術力・営業力を最大限に活かし、住まわれるお客様にはコストや性能、デザインのメリットを提供することで、信頼と安心の家づくりの輪を日本全国に広げております。

近年、建築・設計、営業、広告宣伝など多様な専門分野の社員が一丸となったきめ細かな店舗サポートや、日本全国の店舗が情報を共有しスキルを高め合う絆の輪づくりに取り組み、「お客様の豊かで快適な住生活の創造」という命題に向かって着実に成果を上げてまいりました。また、これまで取り組んでまいりました商品研究・開発分野での先進的な提案は、グッドデザイン賞をはじめ数々の賞に輝き、「お客様の夢を叶える」家づくりを支えております。さらに、2024年10月には、これまでの住宅FCとは異なる新ブランド「YUIE」を立ち上げ、これまでよりも広く全国の工務店・ビルダー様の支援ができる体制を構築しました。

今、住宅購入の際は実物見学よりもインターネットやSNSでの情報収集が大きなウエイトを占め、住宅政策においては、高性能な住宅を手入れしながら住み続け、次世代まで住み継げる家づくりへと大きくシフトしております。また、地球環境への配慮や、持続可能な社会の構築に向けて、全世界的な取り組みが求められております。

私たちは、デジタルでの情報発信の強化や、モデルハウスのバーチャル化、住宅履歴システムの構築・活用など、これまでの地域密着の強みをテクノロジーで補強すべく、デジタル化の推進を図ってまいります。そして、新築住宅の枠を超え、リフォーム・リノベーション、転居や住み替え、相続など、お客様のあらゆる住まいと暮らしのニーズにワンストップでお応えできる「トータルハウジング産業」へと歩を進めてまいります。

家づくりからはじまった信頼の輪が、子や孫の世代へと受け継がれる中で、人と社会、そして豊かな住生活を結ぶ大きな希望の輪へと広がっていくよう、社を挙げて邁進いたします。

3つの住宅FCブランドと、新たな住宅VCブランドであるYUIEを展開しています。

FC

アイフルホーム



フィアスホーム



GLホーム



VC

YUIE



Residential franchise system

住宅FC (フランチャイズチェーン) システム

住宅メーカーの強みを持ったビルダーが、LIXILのスケールメリットを活かして地域密着のサービスを展開します。

住宅FCシステムの特長

住宅FCとは住宅メーカーの強みとビルダーの強み、両方のメリットを併せてより良い住まいをお客様に提供する仕組みです。

FC本部は商品開発、資材・建材などの仕入れ、広告・宣伝活動、技術・営業・経営面などについて、加盟店をサポートします。一方、加盟店はビルダーとして、長年その地域に密着して事業を展開してきた強みを活かしつつ、FC本部のノウハウとサポートのもと、お客様へ商品提案・施工・サービスの提供を行います。

住宅FCシステムは、加盟店単独ではなかなか困難な、商品開発や部材の直接一括購入、金融・保証、広告・宣伝活動などをFC本部が担当することで、住宅メーカーの強みを持った地域ビルダーを実現します。

住宅FCシステムは、役割を分担した対等なパートナーシップの共同事業



Largest scale in Japan FC

お客様から選ばれ続けたことで実現しました。
私たちは**日本最大規模の住宅FC**です。

累計契約棟数

20万棟超

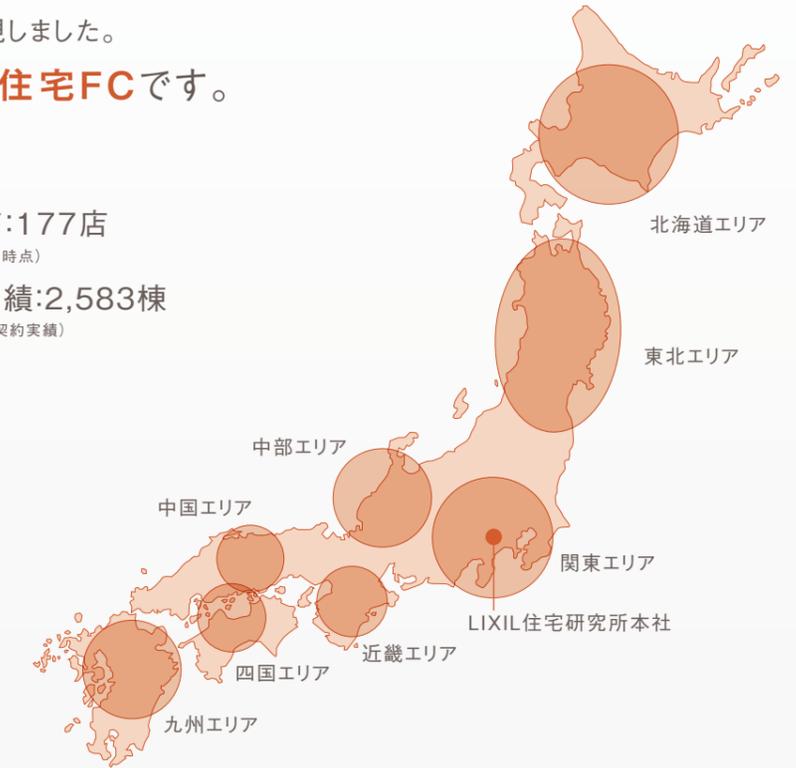
※2024年2月末時点

加盟店:177店
(2024年9月時点)

年間実績:2,583棟
(2023年度契約実績)

全国に同じ悩みを持つ仲間と体験を共有できます。

毎年全国の加盟店が一堂に会し優績表彰や加盟店間の交流をはかる大会や、ブロック会議、県毎での勉強会など、加盟店同士の活発な交流を推進しています。FC本部と加盟店が一枚岩となり、一人でも多くのお客様に選んでいただける家づくりができるよう日々努力しています。



Support system FC

加盟店を支えるサポート体制

全国の加盟店がお客様に選ばれる家づくり・お店づくりができるよう、手厚く、そして細かいサポートが実現できる体制を構築しています。

営業・経営支援

販売戦略から経営戦略まであらゆる面でサポート

商品開発

先進技術を結集した商品を開発

資材購買

LIXILの一員だからこそ可能な仕入れでサポート

加盟店サポート体制

販促・宣伝

カタログやポスターなど多種多様なツールを準備

システム支援

オリジナルのITシステムで加盟店業務をサポート

商品開発

社内シンクタンクのキッズデザイン研究所による、コンセプトホームの取り組みなどお客様の住生活をより豊かにする商品・サービスを研究・開発しています。

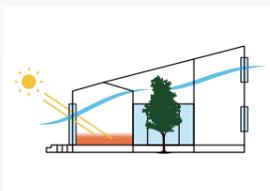
LIXILの総合力を活かした商品開発

激変する住宅政策をいち早くとらえた商品開発を展開。

法改正が進み、激変する住宅政策にいち早く対応した商品開発、ノウハウの提供を行っています。社内シンクタンクであるキッズデザイン研究所では、第一線で活躍される有識者や研究機関、様々な企業とのコラボレーションによって実証・実験を行う「コンセプトホーム」を建設。そこでの研究成果を商品開発へ活かしています。また、耐震実験や保証制度の整備など、ビルダー単独では難しい安全・安心で魅力ある商品・サービスを生み出し、加盟店を通じて提供しています。



実物大実験を実施し、繰り返しの地震に対する耐震性の高さを証明。



自然の恵みを利用するパッシブエコの考えを取り入れた設計。



空調換気システムの換気・除菌・脱臭機能について実物大実験を実施し、その効果を実証。



設計・デザインなどにおいて合理化を追求した定額制セミオーダー住宅の開発。

営業・経営支援

販売戦略から経営戦略まで加盟店経営をあらゆる面でサポート。系統立てた研修によりスタッフのスキルをアップします。

長年のFC事業で培った成功・失敗事例をふまえ、安定経営に向けた経営指導を実施。経営計画の策定や集客イベントの企画、最善の初回面談手法、無駄のない施工管理など、ビルダー経営をトータルでサポートします。

人材の育成においては入社時に受講いただく基本研修に始まり、営業研修、工務研修、リーダーシップ研修、マネジメント研修など、職種や職責に応じた研修を行います。

また2020年度には教育革新の取り組みとして「セールスイノベーション」を推進。一般社団法人全国住宅営業認定協会が主催する、日本で唯一の住宅セールススタッフの認定制度「住宅販売士」の資格を、加盟店スタッフ461名が取得致しました。



Sales promotion FC

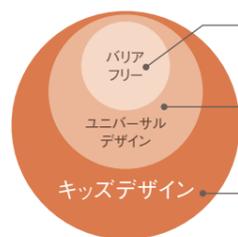
販促・宣伝

カタログ、チラシ、WEB広告など、多様なツールを制作・用意するとともに加盟店のデジタル施策の運用をサポート。加盟店の販売促進・広告宣伝の活動を支援しています。



Through Kid's Eyes キッズデザインによる様々な住環境のあるべき姿をキッズデザイン研究所 研究・開発する社内シンクタンク。

「子どもにやさしいはみんなにやさしい」を基本理念に、「キッズデザイン研究所」は、2008年4月に創設された社内シンクタンクです。子どもを取り巻く住環境・家庭環境に関わる様々な課題に対し、住まいに関する各種調査、実証実験住宅による住環境の研究開発や各種実験、有識者・先端企業と連携した次世代商品・サービスの開発などを通じ、住環境の研究・開発に取り組み、全ての世代の人だけでなく、社会が抱える課題を住まいで解決することを目指し、日々取り組んでいます。



バリアフリー
ユニバーサルデザイン

キッズデザイン

高齢者や障がい者の生活に不便な暮らしの中の障害を取り除こうとする考え方は、

高齢であることや障がいの有無にかかわらず、すべての人が快適に利用できるデザインです。

キッズデザイン 地球にやさしい安全・安心な家(子ども基準)
子どもたちの成長発達につながる社会環境の創出のために、子ども目線・子ども基準の考え方から始まるデザイン



キッズデザイン研究所の主な活動

住まいに関する各種調査

実証実験住宅による住環境の研究開発等

有識者・先端企業と連携した次世代商品・サービスの開発

資材購買

LIXIL資材を中心に資材全般をスケールメリットを活かした調達で加盟店様をサポートします。また資材メーカーと共同で当社オリジナル資材の開発も行います。

LIXILの主な商材



住宅サッシ類



玄関ドア



エクステリア



衛生機器



洗面化粧台



バスルーム



システムキッチン



木質内装建材(インテリア建材)

システム支援

商談からアフターメンテナンス、さらにはリフォームまで一貫通貫で管理するITシステムを開発し提供しています。

オリジナルのITシステムで加盟店業務をサポートします。「営業系システム」と「工務系システム」により、業務効率が大幅にアップするとともに、お客様へのより良い提案を実現します。



私たちは、新築事業を起点としてお客様のあらゆる住生活ニーズにワンストップでお応えします。

新築住宅購入者向け住宅ローン「家族のミカタ」

「家族のミカタ」は、LIXIL住宅研究所の銀行代理業の許可取得により取り扱いを開始した新築住宅購入者向け住宅ローンです。魅力的な変動金利に加え、金利上昇せしめず全疾病保障が付帯され、各種手続きにインターネットを活用することで、お客様の利便性の向上を実現しています。



資産を守るリフォーム「新築mitai」

「新築mitai」は、LIXIL住宅研究所が提供するリフォーム商品です。2020年に商品体系を一新し、一棟丸ごと新築のような快適な我が家に生まれ変わらせる「新築mitaiリノベーション」、建物の部分ごとのリフォームに対応する「新築mitaiリフォーム」としました。「新築mitaiリノベーション」は一棟丸

ごとのリフォームについて、物件の坪数やお客様の要望をお伺いするだけで、簡単に費用の目安をお知らせすることができます。「新築mitaiリフォーム」は、範囲・デザインテイスト、グレードから選択することで500万円以下の部分リフォームに素早く対応します。お客様は安心して、スピーディに具体的な検討に入ることが可能です。



幼稚園や高齢者施設、賃貸住宅など、幅広く地域に役立つ施設

新築事業の他に介護施設や幼稚園、保育園などの建設事業も行っています。2019年度には、水耕栽培プラント事業を展開する会社と共同して、人工光型植物工場を建設しました。



暮らしを守る充実の保証サービス

業界最高水準の完成引渡保証に始まり、FC本部での構造計算に基づく地震保証など、お客様に安心していただける独自の保証体制を構築しています。また、各種補助金事業の申請サポート支援など、お客様にご満足いただける充実のサービスをご用意しています。

完成引渡保証	現場検査	地盤調査
品質検査	瑕疵保証	地震保証
長期継続点検	住宅履歴情報	住宅設備保証



住宅FCブランド紹介

お客様の望まれる暮らしに合わせて3つの住宅FCブランドを展開しています。

LIXILの一員としての総合力と住宅FCのパイオニアとしての豊富な事業経験を基盤として、3つのブランドで安心感のあるフランチャイズ運営を展開しています。



アイフルホーム

お客様に合った暮らし方の提案
子どもの目線で誰にでも優しい住まい



フィアスホーム

自然のエネルギーを活用した
長く住み継がれる高性能の住まい



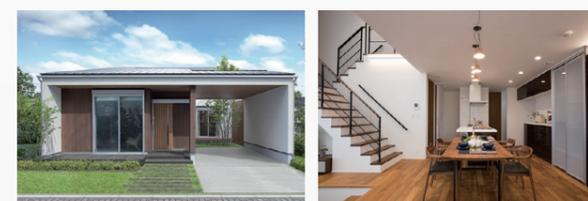
GLホーム

海外デザインと自分の“好き”を
大切にしたい長く愛される住まい

フィアスホーム

高品質で資産価値の高い
“長く住み継がれる住まい”

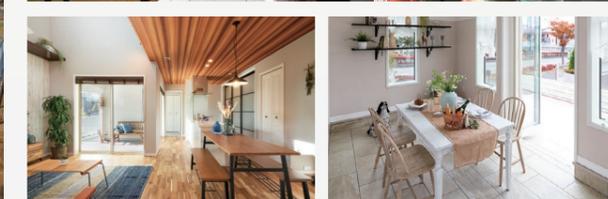
フィアスホームは、日本の住宅政策が「住生活基本法」の施行や「200年住宅ビジョン」策定など、ストック重視へ向けて始動する中で2008年4月に誕生しました。社名の由来は、住宅業界で、また各々の地域で、お客様から第一人者として支持される住宅FCとなるべくField(分野・領域)+Ace(第一人者)=Fiace HOMEと名付けました。「特別な暮らしを、あたりまえに。」を掲げ、住む人がまだ体験したことのない四季を通しての快適性と飽きのこないシンプルさを基本に、住む人の想いを叶えるデザイン性を併せ持つ、持続可能な社会に貢献できる、長く住み継がれる住まいを提供しています。2024年からは、「暮らしに、最適快を。」とのキャッチコピーを掲げ、お客様一人一人に寄り添い、高気密・高断熱、光や風などの自然エネルギーを有効に活用したパッシブデザインで実現する、お客様にとっての最適解(快)としての住まいを提供することを使命として、住まいづくりに取り組んでいます。



アイフルホーム

よりよい家を、
より多くの人に、より合理的に

「よりよい家を、より多くの人に、より合理的に」を企業理念に掲げ、時代とともに家の可能性を考え続けてきたアイフルホームは、2024年で40周年を迎えました。次の時代の「よりよい」をつくるのは、「キッズデザイン」と定め、40周年を機に新たにタグライン「やさしいを、かたちに。」を掲げました。安全であること・負担を減らすこと・快適であること、生活を深く想像しながら、ずっと未来まで見据えつつ、こども目線から生まれるたくさんの「やさしい」が、家族のみんな、そして地域のみんなにとっての「やさしい」につながっていくと信じ、住まいづくりに取り組んでいます。



GLホーム

American Life,
Japan Quality

GLホームは、創業から長く、世界の住宅様式が集まり、自由な発想で人生を楽しむアメリカンライフのように「家を遊びつくそう!」をキーメッセージに、自分らしく、家族らしく暮らしを楽しめる住まいづくりに取り組んでいます。「American Life & Japan Quality」を掲げ、海外デザイン・アメリカンライフに憧れを持ち、「好き」を大切にしている人に向け、アーリーアメリカンスタイル、スパニッシュスタイルなど、海外デザインの住まいを提案しています。一方で、住宅性能や暮らしやすさを追求した設計プランも、住まいづくりのベースとして常に研究・開発を続けてきました。北米生まれのツーバイフォー(2×4)工法を進化させ、気密性能の高さを備え、耐震性能の向上を目指して「繰り返しの揺れ」に強い制震システムを導入するなど、快適で、安全・安心な住まいを追求してきました。GLホームは、これまでお客様を含め、多くの皆様に支えていただき、2025年で55周年を迎えました。「グッドライフ、グッドリビング」(よき人生は、よき住まいから)を信条に長く愛され続けられるよう、お客様にとって価値ある住まいの提供を続けていきます。

住宅VCブランド紹介 新商品「YUIE PROJECT」

LIXILの総合力を活用しマルチブランド戦略で
地域シェアアップを実現

100年以上の歴史を持つLIXILの力と40年の工務店支援・20万棟の契約棟数実績を持つ
LIXIL住宅研究所の力を掛け合わせ、多様化するお客様のニーズに応えます。

YUIE PROJECT

YUIE PROJECTの特長

1/Brand

LIXILブランドの安心感で
集客力・受注力に貢献

LIXIL

2/Product

ニッチ層向けの
デザイン規格商品で
マルチブランドの実現



4/Cost Performance

大きな投資をせずに
必要な商品だけ購入し
スピーディに営業開始



3/Promotion

集客・販促・設計に
必要なツールを完備



あなただけの理想と 住まいを結ぶ唯一の家

YUIE

皆様の声を元に、住まいのプロが多様化する暮らし方に合わせて考えた、
新しいスタイルの規格住宅です。

商品の特長

多様化するお客様向けに
ニッチなコンセプトで
設計された
デザイン規格住宅



価格帯を分けた
複数の規格住宅のモデルを設定



FLAGSHIPモデル

STANDARDモデル

LIXIL Design Styleによる
トータルコーディネート



最先端のLIXIL製品を採用
最新技術の提案



外観・内観デザインの
豊富なバリエーション



第1弾商品

YUIE BOTANICAL



Support by VC

*住宅商品(設計補助図面)



+

*来場促進ツール(送客・見学予約)

・YUIE本部 公式サイト ・加入店 専用LP ・販促品データ

*接客ツール(商談・資料請求対応)



・商品リーフレット



・コンセプトブック

*契約促進サービス

(保証・住宅ローン・CS向上)

- ・LIXIL住宅設備 長期保証5年無償
- ・LIXILストア 常時割引5%OFF
- ・全疾病保障付住宅ローン 専用窓口



屋内外をつなぐ、 植物との調和空間。

YUIE BOTANICALは、普段の生活と植物の居場所をつなげ、屋内と屋外がひとつながりになる住まい。身近に植物を感じることができる生活は環境共生を育み、癒やしだけでなく、環境配慮への文化が、より豊かなライフスタイルを追求します。



受賞歴について

家づくりへの取り組みがさまざまな分野で評価されています。



LIXIL住宅研究所・アイフルホームは
2008年から「キッズデザイン賞」を受賞



第18回キッズデザイン賞
アイフルホームの
「For PET #子どもと育つ、家族で育む」が
「審査委員長特別賞」を受賞



フィアスホーム・GLホームが
2009年から
「ハウス・オブ・ザ・イヤー・
イン・エナジー」を受賞



ウェルビーイングアワード
“第1回ウェルビーイングアワード”の
「モノ・サービス部門」において
LIXIL住宅研究所の
「すごい家」がファイナリストに
選定されました。

- ※「キッズデザイン賞」とは、子どもたちの安全・安心に貢献するデザイン、子どもたちの創造性と未来を拓くデザイン、そして子どもたちを産み育てやすいデザインの顕彰制度です。
- ※「グッドデザイン賞」とは、1957年創設のグッドデザイン商品選定制度を継承する、日本を代表するデザインの評価とプロモーションの活動です。国内外の多くの企業や団体が参加する世界的なデザイン賞として、暮らしの質の向上を図るとともに、社会の課題やテーマの解決にデザインを活かすことを目的に毎年実施しています。
- ※「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」とは、一般財団法人日本地域開発センターが主催する省エネルギー住宅のトップランナーを選定する表彰制度です。
- ※ウェルビーイングアワードとは、多様化する幸福の価値観に向き合い、ウェルビーイングな社会への推進に貢献する商品、サービス、活動を表彰するものです。



アイフルホームの商品「Lodina」が
“第4回日本子育て支援大賞2023”を
受賞しました。



アイフルホームの商品「すごい家」が
“第17回ヘアレンティングアワード”を
受賞しました。



アイフルホームの“安心すこやか階段”が
「2022年度グッドデザイン賞」を受賞



“ジャパン・レジリエンス・
アワード2023”の
「STOP感染症大賞」において
LIXIL住宅研究所の
「すごい家」が最優秀賞を
受賞しました。

- ※「日本子育て支援大賞」とは、子育てママとパパにはその祖父母が実際に“役立った価値”を大いに評価する賞です。
- ※「ヘアレンティングアワード」とは、育児雑誌メディアが中心となり、子育てにまつわるトレンド(ヒト・モノ・コト)を表彰し、信頼性が高くタイムリーな情報を提供するアワードです。
- ※「ジャパン・レジリエンス・アワード(強靱化大賞)」とは、次世代に向けたレジリエンス社会を構築するために全国各地で展開されている“強靱化”(レジリエンス)に関する先進的な活動を発掘、評価、表彰する制度で、“強くしなやかな国づくり、地域づくり、人づくり、産業づくりに資する活動、技術開発、製品開発等”を実施している企業・団体に対し表彰するものです。また「STOP感染症大賞」とは第7回ジャパン・レジリエンス・アワードより新たに設けられた、感染症対策に資する先進的な取り組みを表彰する部門賞です。

Company history

<p>1970</p> <p>・(株)オー木工設立</p>	<p>1974</p> <p>・(株)オー木工「ケンタッキー」発売</p> 	<p>1984</p> <p>・(株)アイフルホーム設立 ・アイフルホーム「ベーシック」発売</p> 	<p>1986</p> <p>・(株)オー木工から (株)ジーエルホームへ社名変更</p>	<p>2000</p> <p>・(株)ジーエルホームから ブライトホーム(株)へ 社名変更</p>	<p>2003</p> <p>・ブライトホーム(株)から2×4事業を分社し 新たにジーエルホーム(株)設立</p>	<p>2007</p> <p>・関連の住宅FC事業を統合し、 社内カンパニー制を導入</p>	<p>2008</p> <p>・アイフルホーム 「子育てが楽しくなる家「セシポ」」発売 ・アイフルホーム 三菱商事・東工大との共同事業 「RE-EVプロジェクト」始動</p>	<p>2011</p> <p>・(株)トステム住宅研究所から (株)LIXIL住宅研究所へ 社名変更</p> 	<p>2012</p> <p>・ジーエルホーム(株)の FC本部事業部門を統合し、 アイフルホームカンパニー、 フィアスホームカンパニー、 ジーエルホームカンパニーの 3つの社内カンパニー体制に再編</p>	<p>2013</p> <p>・時代は 「スマート」の先の 「レジリエンス」へ 「レジリエンス 住宅CH14」発表</p>	<p>2016</p> <p>・リフォームサービス「新築mitai」 販売開始 ・“国土強靱化貢献団体認証 (レジリエンス認証)”取得</p>	<p>2018</p> <p>・アイフルホーム新商品 「Simple Life.」発売 ・GLホーム新商品 「ウッズヒル〜ともに 成長する家〜」発売 ・アイフルホーム「高耐久コア」 特許取得</p>	<p>2019</p> <p>・アイフルホーム リブランディング発表 「MY WAY, MY HOME. EYEFULHOME」</p>	<p>2020</p> <p>・Hondaと共同でコンセプトホーム 「次世代レジリエンスホーム「家+X」 Powered by Honda」発表</p> 	<p>2021</p> <p>・GLホーム レジリエンス機能を有する分譲地 「レジリエンスヴィレッジザ・バームテラス息栖」販売開始 ・LIXIL住宅研究所新コンセプト住宅 「すごい家」発売 ・フィアスホーム新商品 「アリエッタ 〜おうち時間を楽しむ〜」発売</p>	<p>2022</p> <p>・アイフルホーム新商品 セミオーダー住宅「Lodina」発売</p>	<p>2023</p> <p>・「すごい家」の全館空調システムが換気・除菌・ 脱臭についての効果を第三者の実験にて実証 ・アイフルホームの 「Lodina」にスマートホーム仕様を発売 ・アイフルホームが 「FAVO for PET #子どもと育つ、家族で育む。」発売</p>	<p>2024</p> <p>・住宅VCブランド「YUIE PROJECT」スタート ・アイフルホームの「あそべる家」OPEN ・アイフルホーム40周年新タグライン&キャラクター制作 ・フィアスホーム新メッセージ「暮らしに、最適快を。」を発表 ・GL新商品「THE HANGOUT COTTAGE」発売</p> 
--------------------------------------	--	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---	---	---	--	--	--

LIXIL住宅研究所はLIXILのメンバーです。

(株)LIXILは、多岐にわたる建材・設備機器と住関連サービスを提供するグローバル企業です。業界をリードする数々のブランドを有し、豊かで快適な住生活の未来を実現するソリューションを提供しています。



バスルームからキッチン、エクステリアまで、
あらゆる住居向けに、幸せないつもを実現する
幅広い製品を提供しています。

Company profile

社名	株式会社LIXIL住宅研究所
所在地	〒141-0033 東京都品川区西品川1-1-1 大崎ガーデンタワー
設立	2002年3月12日
従業員数	202名(2024年4月時点)
資本金	1億円
決算期	3月31日
代表者	代表取締役社長 加嶋 伸彦
事業内容	住宅FCカンパニーの運営 住宅FC事業の戦略立案・シナジー効果の創出 住宅FCカンパニーの経営監査 住宅VC事業の運営

