Press Release

2026年11月19日
株式会社LIXIL住宅研究所
ジーエルホームカンパニー

ー建築費高騰や着工減に直面する地域工務店へ、低リスクなマルチブランド戦略を提供 ー

工務店の事業多層化を支援する新FC「GL PROJECT」始動

株式会社LIXIL住宅研究所 ジーエルホームカンパニーは、地域工務店の経営基盤強化と事業多層化を支援する新たなフランチャイズ（FC）制度「GL PROJECT」を2026年11月19日（木）から開始します。

国内の新築戸建て住宅着工戸数は、2024年度の81.6万戸から2040年度には約25%減の61万戸に縮小すると予測されています。加えて、資材価格や人件費の高騰などにより現在の新築戸建ては2010年比でおよそ30から40%上昇しているとの試算もあります。この着工数減少と価格高騰により、展開する住宅ブランドや従来の営業展開だけでは顧客の予算帯と乖離し、商談の停滞や受注棟数の減少に直面する地域工務店が増加しています。

このような地域工務店の課題を解決するため、各工務店が活動エリアや自社屋号を維持したまま第二・第三の柱として導入し「マルチブランド」化を実現できる新しいFC制度「GL PROJECT」を構築しました。「GL PROJECT」は、従来の住宅FCが抱えていた参入障壁を取り払い、ボランタリーチェーン（VC）並みの手軽さとFCならではの本部支援を両立しています。

・参入障壁を低減した「ライトFC制度」

初期費用は加入金のみ、保証金や棟数連動ロイヤリティは不要で、運用中も固定の年間定額費用しか発生しません。追加費用なく継続できるうえ、モデルハウス建設や専任配置といった義務も撤廃。既存業務への負担を最小限に抑え、スピーディーな導入を実現しています。

・工法の自由化（構造フリー）

従来のGLホームが培ってきたツーバイフォー（2×4）工法に加え、国内の地域工務店に広く普及している在来軸組工法にも対応します。工務店は自社が得意とする施工技術をそのまま活用でき、新たな施工教育の手間なく事業を開始できます（2×4工法を採用する場合は提携工場の紹介も可能です）。

・デジタル技術と生成AIによる集客・商談支援

公式HPやLP（ランディングページ）、見学予約システムを提供し、自社HP改修の手間なくすぐにWeb集客導線を確立できます。さらにVR（バーチャル・リアリティ）展示場や建築特化型AI診断などの導入により、実物モデルハウスが無くとも世界観を体感でき、初回商談でのイメージ共有とミスマッチ防止を実現します。

・海外デザインの住まいで取扱商品の多層化を実現

「GL PROJECT」で提供する商品は、規格住宅「GL JOURNEY（GLジャーニー）」です。
この「GL JOURNEY」は、海外デザインを好む共働き世帯など、タイパ・コスパと統一感を重視する層に向けた商品です。暮らしのシーン・間取り・外形・オプションの4ステップを選ぶだけで、工務店の手間を抑えつつ洗練された住まいを実現します。

ジーエルホームカンパニーは、新FC制度「GL PROJECT」を通じて2026年度内に12店の新規加盟を目指します。さらに2030年には全国100店舗体制を構築し、全国の工務店とともに、日本の住環境に豊かなデザイン性と確かな安心をお届けしていきます。

報道関係者
お問合せ先

株式会社LIXIL住宅研究所　FC企画部
千明 和彦(ちぎら かずひこ)
TEL:050-1791-2219　携帯:070-3368-8072
MAIL:kazuhiko.chigira@lixil.com

株式会社 LIXIL住宅研究所
本社:東京都品川区 代表取締役社長：加嶋 伸彦
事業内容：アイフルホーム、フィアスホーム、
GLホームの3ブランドを運営する
国内最大の住宅FCを展開

◆新FCシステム「GL PROJECT」 概要

【名称】 「GL PROJECT」

【概要】 「GL PROJECT」は、既存のGLホームのフランチャイズチェーンシステム（FC）を見直し、モデルハウスの建設義務や専任人員配置を不要としています。
さらに加盟負担を大幅に軽減した「ライトFC制度」をはじめ、在来軸組工法とツーバイフォー工法の双方に対応する「工法オープン化」や、建築特化型画像生成AIを活用した集客・商談支援をワンパッケージで提供します。

【基本提供パッケージ】
加盟後、即日営業開始できるように各種ツールを用意
・来場促進ツール：商品LP、集客システム、SNS素材、商品・実例画像、VR展示場などの各種ツール
・商談ツール：デジタルカタログ、建築用画像生成AI、オンデマンド研修など
・設計支援ツール：図面・仕様書、家具・外構提案など
・その他：集客以外にも役立つ最新情報・補助金情報の提供

【有償サービス】
加盟店の要望に合わせて、以下の有償サービスを用意しています。
・集客パックサービス
・保証サービス：設備保証、地震保証などの各種保証ツール
・研修サービス
・人材採用サービス など

【加入登録金・年会費】
加入1年目にかかる費用：320万円（税別）
2年目以降は120万円（税別）/年で、追加費用なし
※ 有償オプションサービス追加なしの場合

項目		GL PROJECT 加入費用（税別）
イニシャルコスト	加入金	200万円　　※ 加入時1回のみ
ランニングコスト	月会費	10万円／月

【加入条件（抜粋）】
・建設業許可の取得（もしくは取得予定）
・LIXIL流通店との取引実績があること
・債務超過でないこと　　など。
→ 詳細は弊社加入担当窓口までお問い合わせください。

【加入問い合わせ先】
加入に関するお問い合わせ：https://www.lixil-jk.co.jp/gl-project/

■商品「GL JOURNEY」概要

商品名 ： GL JOURNEY（ジーエル ジャーニー）

商品プラン ：平屋4プラン、2階建て4プラン
※お客様のご要望により、間取りの変更が可能な商品と
なっています。



特徴 ：プロの厳選提案とお客様の直感的な選択を掛け合わせた
セミオーダー型の規格住宅。暮らし方や好みに合わせ、
以下の4つのステップを選択するだけで、洗練された理想
の住まいが完成します。建物本体価格1950万円（税別）～

Step 1 Design：お好みの海外デザインを選択
Step 2 Plan：敷地や家族構成に応じた平屋4種、2階建て4種の計8プランを用意
Step 3 Interior：各スタイルに合わせた3パターンの内装・コーディネートから選択
Step 4 Exterior：外観を彩る3パターンのカラーや素材構成から選択
外観デザイン、プラン、インテリア、エクステリアの組み合わせで全144通りの住まいを
提案します。









(左上)カリフォルニアスタイル外観イメージ（右上）カリフォルニアスタイル内観イメージ
（左下）インダストリアルスタイル外観イメージ（右下）インダストリアルスタイル内観イメージ

◆GLホーム概要

GLホームは、1970年に「第一木工」として創業。2025年には55周年を迎えました。1974年に「2×4（ツーバイフォー）工法」が住宅建築の一般工法としてオープン化されると同時に、いち早く導入しました。以来、日本の2×4住宅のリーディングカンパニーとして実績を重ねると共に「何よりもまず自分の人生を楽しめる家を」との創業の理念のもと、“自分らしく家族らしく家を楽しむこと”を発信してきました。2026年11月より、新たに「GL PROJECT」の名のもと、GLホームで築き上げてきた歴史やノウハウなどを活用し、新たな住宅フランチャイズチェーン事業を進めていきます。

・会社名　株式会社LIXIL住宅研究所 ジーエルホームカンパニー
・代表者　執行役員カンパニープレジデント　西浜 将児
・本社所在地　〒141-0033 東京都品川区西品川1-1-1
・URL　【株式会社LIXIL住宅研究所】　https://www.lixil-jk.co.jp/
【GLホーム】　https://www.glhome.lixil-jk.co.jp/
※2027年3月までGLホームは継続
【GL PROJECT】https://www.lixil-jk.co.jp/gl-project/

◆LIXIL住宅研究所 概要

住宅及びビル建材・設備機器の製造販売・住宅フランチャイズチェーンの運営など、総合的な住生活関連事業を展開するLIXILの一員です。住宅フランチャイズチェーン事業の運営を担う企業として、アイフルホーム、フィアスホーム、GLホームの3ブランドを展開し、国内最大級の住宅フランチャイズチェーン事業を展開しています。また、2024年より住宅ボランタリーチェーン（VC）事業「YUIE PROJECT」、2025年には戸建リノベーションVC事業「DUUO」を立ち上げ、住宅VC事業も展開しています。