



月刊
住宅情報誌
躍進

<http://www.yakushin.jp>



躍進の永遠の目標
価値ある「安心・空間・環境」を創造する

主な内容

- ②面 羽アリ対策の第一歩は床下用攪拌・換気システムから
- ③面 リフォームの魅力を一挙に総括する
- ④面 東京都 既存住宅における再エネ・省エネ助成制度を改正

発行所
埼玉県さいたま市
見沼区中川106-1
☎048-688-3388
☎048-680-7615
株式会社 躍進
編集・発行人
笠井輝夫
頒価：216円(送料込み)

梅雨のシーズン
となりました!

FRP、ウレタン、塗装の
再施工が本格化!

毎年、梅雨のシーズンを迎えますが、それに伴って、FRP防水、ウレタン防水、外壁塗装の再施工が本格化します。

躍進のコアコンピタンスであるFRP防水の保証期間は一〇年ですが、防水層を保護するトップコートの塗り直しなどを怠ると、防水効果が薄れていることもあり、日常生活での履物によるトップコートの損傷や、ドレン部分の詰まりによるオーバーフローなどには適切な対策が必要です。



before



after

FRP再施工

マンションや、店舗が多く入居した商業ビルなど人の出入りが多い場所の防水再施工には、施工時間が限られているため『超硬化ウレタンシステム』が最適です。外壁の再施工では、高弾性のつや消し塗料としてすっきりおなじみとなった「ビュークリーンウオール」をお勧めしております。柔らかいのに汚れにくく、塗膜表面にナノビーズが配列され汚れをガード。さらに表面はラジカル架橋によって汚れを跳ね返す強靱な塗膜となっており、トップコートが不要なのです。

外壁の塗り替え時を示す兆候として以下のような現象があげられます。

- ①外壁を手でこすると手に粉が付いてくる。
- ②外壁の汚れが目立つ。
- ③塗膜が剥がれている。
- ④外壁にひび割れが入っている。

もしこれらの症状が一つでもあてはまったら、それは塗り替えの時期がきているサインです。

梅雨のシーズンでも、決して遅くはありません。防水や塗装の再施工を行えば、家の寿命と資産価値はアップします。躍進までお気軽にお電話ください。

「衣食住」の基本は、流の衣食住文化、ライフスタイルとライフスタイルが合うように、人が生活していく上で必要な、衣(衣服)、食(食事)、住(住居、雨風をしのげる寝場所)の確保です。

先人達が今日まで築いてくれた衣食住の文化を、未来へどう繋いでいくか、また、未来に必要なものは、その時代に合った新たな文化づくりをすれば良いという考え

で、不易流行を根幹に、なくしちやならぬもの、更に、進化・深化させるものと分け、新たな文化づくりを考えていきたいものです。

当然、住宅の中に、衣食住の文化があります。「衣」は、衣装部屋、クローゼット、「食」はキッチン周りをはじめ、庭や屋上で行う家庭菜園等も含まれます。

そして、「住」は、大切なものを中心軸にライフスタイルに合わせた部屋づくりです。

同時に、新たな潮流



代表取締役 **笠井輝夫**

お客さまに、まことに、お心地よく暮らすを、プランニングや設計士と生活様式を決めて、デザイン・設計・仕様に基いて住まいを実現させることが、躍進の使命と責務であると心得ています。

「衣食住」の文化は、流の衣食住文化、ライフスタイルとライフスタイルが合うように、人が生活していく上で必要な、衣(衣服)、食(食事)、住(住居、雨風をしのげる寝場所)の確保です。

先人達が今日まで築いてくれた衣食住の文化を、未来へどう繋いでいくか、また、未来に必要なものは、その時代に合った新たな文化づくりをすれば良いという考え

で、不易流行を根幹に、なくしちやならぬもの、更に、進化・深化させるものと分け、新たな文化づくりを考えていきたいものです。

当然、住宅の中に、衣食住の文化があります。「衣」は、衣装部屋、クローゼット、「食」はキッチン周りをはじめ、庭や屋上で行う家庭菜園等も含まれます。

そして、「住」は、大切なものを中心軸にライフスタイルに合わせた部屋づくりです。

同時に、新たな潮流

「衣食住」の文化は、流の衣食住文化、ライフスタイルとライフスタイルが合うように、人が生活していく上で必要な、衣(衣服)、食(食事)、住(住居、雨風をしのげる寝場所)の確保です。

先人達が今日まで築いてくれた衣食住の文化を、未来へどう繋いでいくか、また、未来に必要なものは、その時代に合った新たな文化づくりをすれば良いという考え

で、不易流行を根幹に、なくしちやならぬもの、更に、進化・深化させるものと分け、新たな文化づくりを考えていきたいものです。

当然、住宅の中に、衣食住の文化があります。「衣」は、衣装部屋、クローゼット、「食」はキッチン周りをはじめ、庭や屋上で行う家庭菜園等も含まれます。

そして、「住」は、大切なものを中心軸にライフスタイルに合わせた部屋づくりです。

同時に、新たな潮流

羽アリ対策の第一歩は

かくほん

床下用攪拌・換気システムから

実は、羽アリの発見した時には、既に深く蟻害が進行しているケースが多いのです。

そんな羽アリは、四月上旬から発生します。交尾を目的に、多くの羽化したシロアリが上空へ上り、そのうちの一对が新しい巣を作るからです。

多数の羽アリが同時に飛び出すため群飛(ぐんぴ/スウォーム)と呼ばれます。ヤマトシロアリの群飛は四〜五月、イエシロアリは六〜七月です。群飛が発見された近くには、ある程度成熟した巣が存在します。

つまり、羽アリの発生は、その周辺にシロアリが活発に活動している可能性が極めて高い証拠なのです。

砂粒状の糞をするため、それが天井からパラパラと降ってきたら必ず確認してください。しかし、完全な駆除が非常に困難なシロアリです。



恐ろしいアメリカカンザイシロアリ

通常のシロアリは、地中の巣から床下に侵入し土台などの木材を食害します。

しかし、アメリカカンザイシロアリは、湿気(水分)を必要とせず、乾燥した木材の細胞に含まれるほんのわずかな水分だけで何年も生きていくのです。

また、侵入経路もさまざまで、二階の軒先や窓壁などあらゆるところから侵入可能です。

被害範囲は、専門家でも特定しづらく、完璧に調べるには壁や天井をすべてはがしてみなければなりません。

羽アリ発生だけでなく、扇三台分に相当します。換気と攪拌機能を同時に搭載した高効率換気システムであり、床下中央部の高温エリアをダイレクトに攪拌換気します。

それにより、布基礎や基礎パッキン工法、基礎断熱工法等、あらゆる構造の床下に設置可能です。

あらゆる構造の床下に設置可能

羽アリ発生を防ぐために、床下の湿気を除去するための仕組みとして、躍進では『床下用攪拌・

換気システム『写真』を提案しております。

そして、梅雨入りを迎

え『床下用攪拌・換気システム』が、これまで以上に注目されており、お問い合わせが殺到しています。

夏の住まい対策で湿気対策は特にやっかいなものです。特に床下の湿気は盲点となりやすく、基礎断熱工法を採用している家では、床下の基礎部分で夏型結露が発生することもしばしばあります。

躍進がお届けする『床下用攪拌・換気システム』は、中央部設置によるダイレクト換気(新方式)により一台で二〇坪までの床下をカバーします。

これは、従来の床下換気扇三台分に相当します。換気と攪拌機能を同時に搭載した高効率換気システムであり、床下中央部の高温エリアをダイレクトに攪拌換気します。

それにより、布基礎や基礎パッキン工法、基礎断熱工法等、あらゆる構造の床下に設置可能です。

前述のように、基礎断熱工法は、床下に湿気が溜まりやすくなっています。それは、基礎に断熱

を施して、床下空間を室内として捉えているためです。

そして、省エネやコスト面をはじめ、特に寒冷地では快適な室内環境づくりに欠かせない工法として注目されています。

その一方で、基礎断熱によって、床下に夏型結露が発生し、カビが繁殖したり悪臭が発生したり、さらにはシロアリによる断熱材や木部への食害も報告されています。

これらはすべて、換気不足による湿気が原因です。床下も『居室』と考えれば、当然換気は必要です。それを怠れば、せっかくの高性能住宅が泣く泣くというものです。

『床下用攪拌・換気システム』は、本体の空気攪拌機能に加えダクト配管による床下全域への通気と換気が可能なシステムです。

中基礎や、人通口の配置・形状、ショートカットによる換気のムダを排除し、さまざまな通風経路が設計できます。

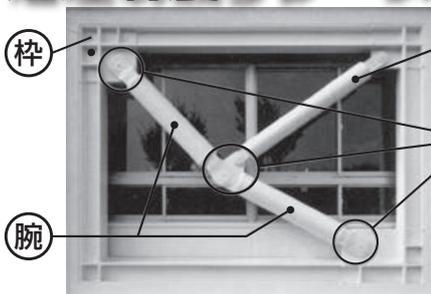
羽アリ発生を防ぐ『床下用攪拌・換気システム』のお問合せは躍進までお気軽に。

開口部や空いている壁面を補強するだけで

耐震性がアップ!

増幅機構付き油圧制震ブレース

トグル制震構法



オイルダンパー

日立オートモティブシステムズ(旧トキコ)社製。半永久的に使用が可能です。

クレビス(回転支承部)

強度に優れた鍛造品を使用しています。鍛造品は、加熱した金属を金型で圧縮、打撃、鍛錬して成形されます。一般的に疲労度が大きい箇所や塑性が必要とされる部分に使われます。

鑄造品ではなく鍛造品を使用!

ますます好評!

お問い合わせは躍進までお気軽に!
〒337-0043
さいたま市見沼区中川106-1
TEL 048-688-3388
FAX 048-680-7615
URL=http://www.yakushin.jp
E-mail=yakushin-no1@nifty.com

デザイナー・生活心理士の奥寺優子が提案する

こんなリフォームはいかがですか

第二回 リフォームの魅力を紹介する。

今回は奥寺さんに、リフォームの魅力をもとめていただきました(以下奥寺さんの文章)。

政府の方針転換と民間の動き

今、なぜリフォームの活用が問われているのか。それは日本の空き家率の増加が原因です。

これまでの政府の住宅政策は「新築偏重主義」で、ローン減税や長期ローンやその他の減税対策など、新築住宅にはかり重きを置いてきました。

わが国の現在の空き家率は、地域によっては四〇%に迫る勢いです。約八二〇万戸が空き家で、全国平均では住宅全体の一三・六%に及びほとんど増えています。

これは、リーマンショックによって、新設住宅着工数が落ち込んでいるにも拘らず、新築に対する

既存住宅流通シェアの拡大

大計画の実施と、二〇一〇年の新成長戦略の中古市場倍増計画が閣議決定されました。

そして、ホームインスペクション(住宅診断検査機関)の設置、住宅履歴書の整備の義務付け、さらに、金融機関によつてはリフォームローン

中古購入価格に上乗せして、三〇年以上のローンも可能とするなどの制度改革がなされました。

現在、アパートの大家さんが苦しい経営を強いられるのは、政府が新築住宅にはかりに力を入れ、賃貸住宅の家賃補助など

欧米では、賃貸住宅の家賃補助が当たり前のようであるため、良質の賃貸住宅が出現し、大家が空室に悩むことは少ないのです。

今後は、政府や金融機関などが政策方針を転換し、新築から中古住宅重視へと、大きく舵を切っていくことでしよう。

関心がある方は、お気軽に

新築よりもリフォームのほうが相対的にお得

住宅を取得してから、仮にその翌日に売却したいと考えても、その時点で購入価格よりも二〇%ダウンした評価しか得られません。

一〇年経過してしまつと四〇%ダウン、二〇年経過で八〇%ダウンからゼロ評価になつてしまします。

しかし、家の耐久性は、検査によつて正確に判明しますが、築二〇年の家でも三〇年以上、場合によっては五〇~六〇年持つ家もあります。

そうなる、新築を買うよりも中古住宅を買つてリフォームした方が、資産価値は購入時より上がる可能性もあるわけです。

また、ライフスタイルの変化に合わせてリフォームすれば、住まい手にとつての価値も大きくアップします。

一戸建てがおすすめ

マンションと一戸建てのどちらかを選ぶとなると、やはり一戸建てをお勧めします。なんととい

てもリフォームがし易いからです。

駅前のマンションは確かに便利ですが、年数がたてば修繕費、積立管理費がかさみます。

それに、土地付き一戸建てであれば、場合によつては、市場における数が少ない「賃貸一戸建て」として活用する際も有利に働きます。

そして、リフォームの形は、「タイムイズライフ」「人生時間の変化」を念頭に置いて、以下の七つのプランとキーワードを実施しましょう。

- ①子育てプラン 夫婦と子供、広いリビングに
- ②二世帯住宅プラン 階と二階をそれぞれの所帯に分けるか、メゾネット形式で縦割りにする
- ③夫婦だけのプラン DINKS、防音ルームの寝室を楽しむ、ホテルライクなプラン
- ④趣味を楽しむプラン
- ⑤防音ルーム、ホームシアタールーム、カラオケルーム、ワークルーム、手芸ルームなど
- ⑥在宅ワークプラン オフィス付・書斎付住宅

マンションと一戸建てのどちらかを選ぶとなると、やはり一戸建てをお勧めします。なんととい

⑥おひとり様プラン 気ままな広いワンルーム

この七つのプランに共通する住まいとして大切な要素は、耐震、防犯、断熱、エコ、バリアフリー、ケミカルフリー、メンテナンスフリーです。

この基本コンセプトを頭に入れて、具体的なリフォームの方法を決めます。これらの要素は、「普通より上」を目指すぐらいのレベルで実行すればいいでしょう。

二〇〇〇年以降に建てられた一戸建てに注目

そして、建築確認申請が一九八一年(昭和五十六年)六月一日以降になされているものは、新耐震基準の建築確認申請が受理されています。

特に、二〇〇〇年(平成十二年)以降に建築されたものが望ましいでしょう。二〇〇〇年以降の新築住宅は、阪神淡路大震災の教訓を受けて、より安全な基準で建てられているからです。

それは、地盤調査が義務化された、壁の位置やバランスをチェック、筋

かいの金物の仕様の明確化などにみられます。

ケミカルフリーについても重要です。一九九五年(平成七年)以降は建物にアスベスト使用禁止になっていきます。

しかし、あまり厳しい基準でリフォームを実施すると、費用対効果の面で問題も発生します。

費用対効果を重視する

「絶対」はないからです。積極的に「自分の城」に投資するべきだとは思

います。しかし、あと何年くらい生きられるのか、元気に暮らすためにはどうするか、相続問題はどうか、自分のライフスタイルでは家にとのく

そのためには、新築より割安な中古住宅を入手し、リフォームすることは、これからのトレンドといえます。

ニモース・新製品・政策・経営・インフラ・インテリジェント

東京都 既存住宅における再エネ・省エネ助成制度を改正

東京都は五月十七日、昨年七月から申請を受け付けている「既存住宅における再エネ・省エネ促進事業」助成制度の改正を発表しました。従来の既存住宅に対する助成制度内容を変更したほか、新たに「空き家における再エネ導入・省エネリフォーム」への助成を新設しました。改正後の新制度は今年四月一日以降に

「既存住宅における再エネ導入・省エネリフォーム」の主な改正点では、申請時期が「工事完了後(事後申請)」から「工事等に係る契約締結前(事前申請)」となったほか、「助成条件では、「一般社団法人環境共創イニシアチブ(SIIC)」が実施す

る既存住宅・建築物における高性能建材導入促進事業(国補助)との併用と、「HEMS等の設置」の二つの条件が削除されました。また、太陽光発電・太陽熱利用システムが既設の住宅では、省エネリフォームの実施のみで申請可能となりました。新設した「空き家における再エネ導入・省エネ

「太陽光発電・太陽熱利用システムの導入」(三)「空き家を社会福祉施設(都市型軽費老人ホーム又は認知症高齢者グループホーム)に改修し、事業者へ賃貸」の三つを合わせて行う場合に(一)(二)の費用の一部を助成します。太陽光発電・太陽熱利用システムが既設の場合は(一)(三)のみで申請可能です。

また、太陽光発電・太陽熱利用システムが既設の住宅では、省エネリフォームの実施のみで申請可能となりました。太陽光発電・太陽熱利用システムが既設の場合は(一)(三)のみで申請可能です。

日、住宅や建築物に関する先導的な省CO2の取り組みに対して補助を行う「サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)」の提案募集を開始しました。採択結果は八月中・下旬をめどに公表する予定です。同事業は、CO2の削減や健康・介護、災害時の継続性、少子化対策で先導的な取り組みを支援するものです。補助率は二分の一で、新築プロジェクトについては、総事業費の五割または一〇億円のうち少ない金額が上限となります。

省CO2の先導的な取り組みを公募 国交省

国土交通省は五月十六

住まいの最終決定「夫が決めることが多かった」43.0% LIXIL住研調べ

LIXIL住宅研究所(東京都江東区)は、全国の一戸建て(持ち家)に暮らす既婚女性500名を対象に、住まいにおける女性の決定権についての調査を、今年3月14日から21日にかけてインターネット調査で実施しました。

住まいの場所や間取り、住宅設備の最終決定についての質問では、「夫が決めることが多かった」「どちらかというとなんか決めることが多かった」との回答が43.0%、「自分が決めることが多かった」「どちらかというとなんか決めることが多かった」との回答が36.8%となり、夫による最終決定が妻に比べてやや多いことが分かりました。

住まいの建築先(購入先)の決定については、「夫の意見で決めた」が29.3%、「自分の意見で決めた」が15.3%、「夫婦で話し合って決めた」が52.4%でした。

住まいを建てた(購入した)とき、妻の意見の方が強かったことについては「キッチンまわりの機器やデザイン」が54.1%、「各部屋のカーテンや壁紙」が39.8%、「家の間取り(部屋数、部屋割りなど)」が30.1%で上位でした。そのほか、「トイレまわりの機器やデザイン」(28.8%)、「浴室まわりの機器やデザイン」(25.1%)など、水まわりの項目も目立ちました。

電力自由化で「電力会社を変更した」のは約1割 クリエイティブジャパン調べ

クリエイティブジャパン(東京都豊島区)は5月12日、マーケティング資料のポータルサイト「資料JP」で「電力自由化に関するアンケート」の結果を公開しました。同アンケート結果によると、電力自由化がスタートしたことを知っていた795人のうち、実際に電力会社を変更したのは約1割(78人)でした。

電力会社の変更をしなかった717人にその理由を聞いたところ、最も多かったのは「各社の料金プランなどを調べるのも大変そうだったから」(55.4%)でした。「現状のプラン(会社)が良い」としたのは15.2%、「検討したけれど決めかねた」は29.4%でした。

電力会社の変更をした78人に変更の決め手を聞いたところ、「各社の『料金プラン(電気代)』」との回答が59.0%で、ケータイ料金とのセット料金やポイント還元などの組み合わせを大きく上回りました。

同アンケートは4月17日から18日にインターネット調査によって実施。20代以下、30代、40代、50代、60代以上の各200人、合計1000人を対象としています。

躍進では数々の商品を持っています。取り揃えております。

- 工 事 事 業 防水 木材保存 外壁・屋根 塗装 地質調査・改良 基礎・スーパーエアドーム工法 建て方・大工リニューアル・リフォーム オール電化 太陽光発電
- プレカット事業 プレカット 建て方 大工工事
- 設 計 事 業 設計 商業施設 インテリアコーディネーター
- 不 動 産 事 業 不動産売買・仲介 不動産再活(再生・活用)・リニューアル(プランニング・施工) ファイナンシャルプランニング コンサルティング業務(目的/資産価値の最大化/相続対策/資産運用/事業承継対策/M&A/住宅ローンアドバイザー/不動産管理)

提携先 弁護士/公認会計士/税理士/司法書士/ファイナンシャルプランナー(CFP/AFP)

躍進 営業所の所在地

TEL 022-781-3288 FAX 022-781-1066

仙台(営)

東北地区もエリアにおさめ 「百年企業」としての機動力を確保!

株式会社 躍進

TEL 028-652-7307 FAX 028-652-7308

栃木(営)

TEL 029-804-3388 FAX 029-804-3399

土浦(営)

TEL 048-688-3388 FAX 048-680-7615

本社 埼玉(営)

TEL 03-6804-2541 FAX 03-6804-2542

東京(営)

TEL 0466-41-3006 FAX 0466-41-3007

千葉(営) TEL 04-7162-7734 FAX 04-7162-7735

神奈川(営)

株式会社 躍進

お気軽にお問い合わせ・ご相談下さい。

躍進 検索 をクリックして下さい。

本 社 〒337-0043 埼玉県さいたま市見沼区中川106-1
☎048-688-3388 ☎048-680-7615

東 京 〒107-0062 東京都港区南青山2-2-8 DFビル2F
営業所 ☎03-6804-2541 ☎03-6804-2542

各営業所: 神奈川、埼玉、千葉、土浦、栃木、仙台
URL=http://www.yakushin.jp E-mail=yakushin-no1@nifty.com

関連会社 株式会社 ヤクシンジャパン

関連会社 株式会社 ファーストアローズ