



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 防犯提案の定番 セリュールプレミア
- ③面 心地よい住まいづくりの基本
- ④面 「空き家・民泊に関する意識調査」を実施

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)

台風シーズンに備え 雨仕舞いを万全に！

梅雨を過ぎても、あつという間に台風シーズンに入ります。そこで重要なのが、万全な雨仕舞の確保です。

梅雨を過ぎても、あつという間に台風シーズンに入ります。そこで重要なのが、万全な雨仕舞の確保です。

シーリングもお任せください

躍進のリフォーム総合提案「足場パック」では、外壁塗装のメニューに加えて、クラック補修についてもお薦めしています。その最大のポイントは、コーキング剤を奥まできちんと行き渡らせて埋めることです。そのうえで、

シーリングを行えば、肉厚な塗装を行えば、クラックやサッシ周りの傷みによって、壁体内への雨水侵入を招き、シロアリや木材腐朽菌が発生します。



クラックやサッシ周りの傷みによって、壁体内への雨水侵入を招き、シロアリや木材腐朽菌が発生します。

国土交通省が、既存住宅インスペクションガイドラインを策定しました(四ページの図を参照)。

ホームインスペクション(住宅診断)とは、専門家であるホームインスペクターが、住宅全体の劣化状況や欠陥の有無を目視でチェックし、メンテナンスすべき箇所やその時期、およびその費用などを「中立な立場」でアドバイスするものです。

既存住宅の「家歴書(かれきしよ)」を作成して、中古住宅流通・売買の活性化も促すのですが、基本は、住宅の健康状態を常に良好に保ち続けることで、次世代に継承できる、住み繋ぐ価値ある住宅に保つことであると考えます。

躍進は、既に二〇〇九年に商標登録「地域のホームドクター」を取得しており、床下点検調査から、土台や柱の木材状態、耐震性の劣化に関して、建物の健康診断を実施して、調査報告によるメンテナンスのアドバイスをしております。

即ち「地域のお医者さん」の役割が、躍進の「地域のホームドクター」です。

健康診断を受けた人は、診断結果について、まず医師からの説明を受けるでしょう。治療を必要とするほどでは、また、ホームインスペクションではわからない項目で、ちょっと懸念すべきものがある場合は「二次診断」を受診の説明をします。

「被害やカビの腐朽菌被害などはないか、外壁や基礎に不具合の兆候は見られないか、室内に雨漏りの形跡はないかなどを目視で確認し、建物の健康状態を診断依頼者に説明します。



代表取締役 笠井輝夫
このように、建物の健康状態は常に良好万全に保ちながら、ライフスタイルステージに合わせた心地よい住まいづくりの提案を、デザイナーズ設計の原雅之先生と共に提案いたします。そして、原先生の連載も始まります(三ページ参照)。

躍進は、既に二〇〇九年に商標登録「地域のホームドクター」を取得しており、床下点検調査から、土台や柱の木材状態、耐震性の劣化に関して、建物の健康診断を実施して、調査報告によるメンテナンスのアドバイスをしております。

即ち「地域のお医者さん」の役割が、躍進の「地域のホームドクター」です。

健康診断を受けた人は、診断結果について、まず医師からの説明を受けるでしょう。治療を必要とするほどでは、また、ホームインスペクションではわからない項目で、ちょっと懸念すべきものがある場合は「二次診断」を受診の説明をします。

「被害やカビの腐朽菌被害などはないか、外壁や基礎に不具合の兆候は見られないか、室内に雨漏りの形跡はないかなどを目視で確認し、建物の健康状態を診断依頼者に説明します。

躍進の防犯提案の定番商品です!

セリユールプレミア

SERRURE Premia

後付けのオートロック錠『セリユールプレミア』(写真左)は、その性能と使い勝手の良さにより、ひとりで力いまま躍進の防犯提案の定番商品となりました。

また、F

クルマの鍵と同じテクノロジーを搭載

OBキーを持っていない

ご好評いただいている最大のポイントは、なんととってもクルマの鍵と同じテクノロジーの「セリユールスマートキー」を搭載していることです。OBキーを持ち、本体ドアに近づくだけで解錠するFOBキー(電池式スマートキー)をカバン、ポケット等に持つていれば、画面に触れるだけで解錠できます。帰宅時はパネルを軽くタッチするだけで簡単に解錠します(写真右)。

両手が荷物でふさがつても、小さなお子様を抱っこしたままでも、カギがバッグの奥深くに

入り込んでしまっても、指先ひとつでカギが開けられます。

もちろん、F

OBキーを持っていない

でもテンキーで解錠可能。四桁から二桁の暗証番号をテンキー操作で入力すれば、簡単に解錠できます。もちろん、F

OBキーを持ち、本体

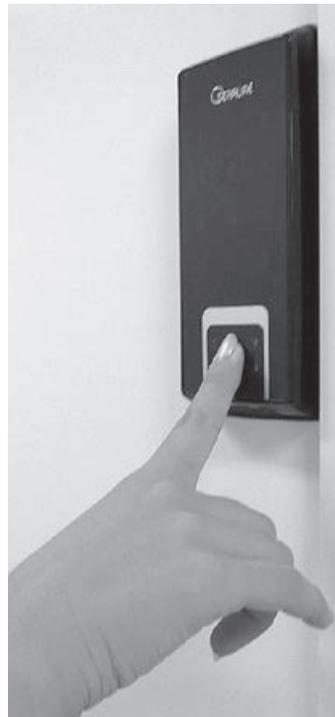
(スタート/エンドタッチ部)に、タッチするだけでも解錠できます。

さらに、FOBキーを

携帯し、ドアの一メートル以内に近づけば自動的に解錠したり、FOBキーを持ち画面にタッチしてから解錠したりするよう

に設定することも可能です。

FOBキーは一台につき五個まで登録できます。本体とFOBキーが双方



向で通信することにより

ドアを解錠します。

ほぼすべてのドアに取り付けられることが可能

部屋のなかから開ける場合は、ワンタッチボタンを押すだけで簡単に解錠

できます。

もちろん、サムターンを回して解錠することも可能です。

『セリユールプレミア』

引き戸や全面ガラス戸、極端に厚みのあるドアを除き、ほぼすべてのドアに取り付けることができ(写真中施工例)、現在お使いの補助錠部分を外して取り付けることも可能です。乾電池による電源供給なので停電時でも作動します。もちろん配線工事不要です。そして、トラブルには二四時間コールセンターが対応いたします。

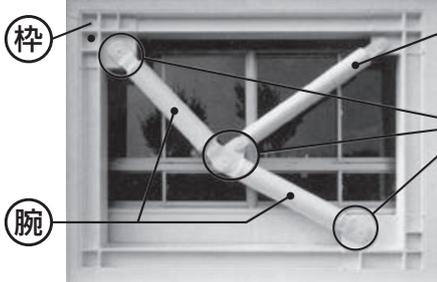
のご注文・お問い合わせは、躍進までお気軽にお電話ください。

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!

ますます好評!

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剛性が必要とされる部分に使われます。

鍛造品を使用!

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

一級建築士・原雅之が提案する

ライフスタイル・ステージとリフォーム

第1回 心地良い住まいづくりの基本

原と申します。よろしくお願いたします。

私は、「住宅とは精神的エネルギー回復装置で有る」と考えます。

心身共に緊張感にさらされる現代社会において癒しの空間、くつろぎの空間に身を置くことは、明日への活力を蓄える行為と言えます。

癒しやくつろぎ感を得るための空間作りに、外部からの視線を遮断しつつ、外部空間を視覚的に取込む設計を心がけています。

また、住宅はライフスタイルの変化に対応する

必要があるため、将来容易にリニューアル出来る設計を行なっております。

そして、本連載ではリフォームを考えるきっかけとなる、幾つかのキーワードを元に、今後の掲載内容を考えていこうと思っております。

例えば「子供の成長」「親の介護」「建物や設備の劣化」等は、必要に

願う富裕層が行う積極的なリフォームと言えます。

られて行うリフォームとなり、リフォームしない」と困ってしまう状況にあります。

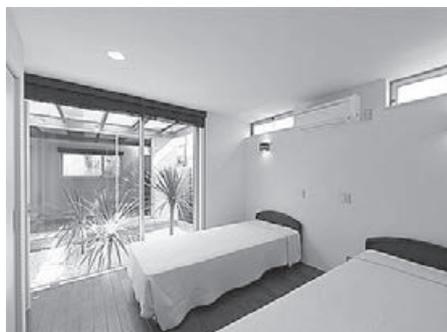
逆に「心地よさ」「快適な空間」「趣味や遊び」といったキーワードは、リフォームしなくても困り

はしませんが、より一層彩のある生活をしたいと願う富裕層が行う積極的なリフォームと言えます。

本ページには、私の作品の中で、デザイン性に特徴がある物件を掲載いたしました。お問い合わせは躍進までお気軽に。



私の作品です。リフォームのデザインに関するご要望は躍進の担当者までお寄せください。



ニューコース・新製品・政策・経営・インフラオペレーション

ALSOK 「空き家・民泊に関する意識調査」を実施

ALSOK(東京都港区)は六月十六日、近隣住民、不動産オーナー、利用者という三つの側面に立った「空き家・民泊に関する意識調査」の結果を発表しました。

同調査は、東京・大阪在住の三〇歳以上の男女五〇〇人を対象として、インターネット調査により五月十三日から十七日に実施したものです。

自宅の近所や生活圏にある空き家の有無について聞いたところ、三一・〇%の人が「空き家・空き部屋がある」と回答しました。

また、「空き家・空き部屋がある」と回答した人のうちの四四・五%は、自宅の近所や生活圏にある空き家について快く思っていないことが分かりました。

自宅の近所や生活圏にある空き家について、どうしてほしいと思うか聞いたところ、五六・八%

「売却して誰かに定住してほしい」または「賃貸物件として誰かに定住してほしい」と考えていることが分かりました。

一方、レストラン、ギヤラリー、オフィス、民泊など、不特定多数の人が出入りする施設として活用することは、望まれていないことも明らかになりました。

「民泊」についての質問では、意味を理解して

いる人が六一・八%、「言葉のみ知っている」人を含めると八一・〇%に達しました。

民泊の基準緩和についてどう思うか聞いたところ、「ルールを作った上での緩和であれば賛成」が

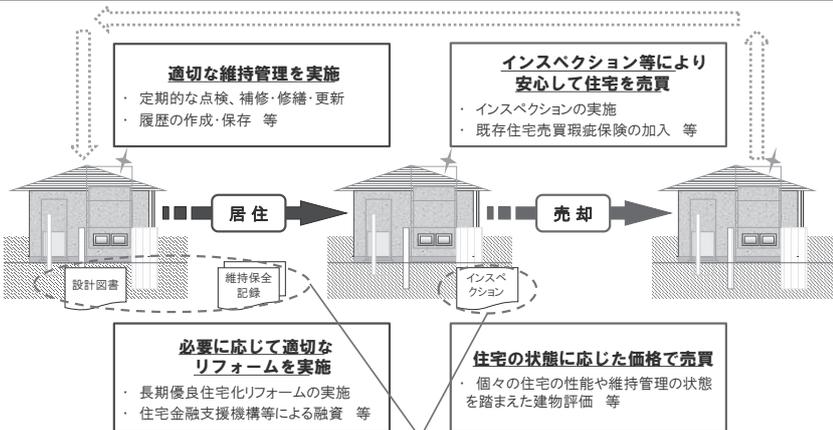
四一・六%で、「条件付き

で賛成」という考えの人が多いことが分かりました。

具体的な条件の内容では、「防犯対策」、「防災対策」、「騒音対策」、「地域のごみ集積所にごみを出さない」、「宿泊者のチェックアウト後には清掃業者を入れて清潔に保つ」などが多かったようです。

既存住宅インスペクションガイドライン概念図

既存住宅・リフォーム市場の活性化に向けた施策



宅建業者がインスペクション結果などについての情報提供を行うことで、既存建物の流通を促進

- 成果指標 (住生活基本計画(全国計画)(平成28年3月18日閣議決定)において設定)
- ・既存住宅流通の市場規模 4兆円(H25) ⇒ 8兆円(H37)
 - ・リフォームの市場規模 7兆円(H25) ⇒ 12兆円(H37)
 - ・建物状況調査(インスペクション)を受けて既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の既存住宅流通量に占める割合 5%(H26) ⇒ 20%(H37)

インスペクションとは

インスペクション

専門的な知見を有する者が、建物の基礎、外壁等の部位毎に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化事象及び不具合事象の状況を視視、計測等により調査するもの。

インスペクションの対象部位の例

構造耐力上の安全性や雨漏り・水漏れ等の観点から以下のような部位の劣化事象等を調査。

- ①構造耐力上主要な部分: 基礎・壁・柱 等
- ②雨水の浸入を防止する部分: 屋根・外壁・開口部 等

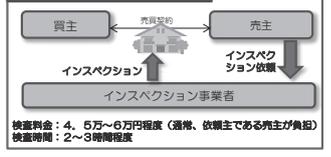


【調査結果に係る留意事項】
 ●調査結果を判断するのではなく、瑕疵がないことを保証するものではない。
 ●報告書の記載内容について、調査時点からの時間経過による変化がないことを保証するものではない。
 ●建築基準関係法令等への適合性を判定するものではない。

インスペクションのイメージ



インスペクションの活用例



検査料金は: 4, 5万~6万円程度 (通常、依頼主である売主が負担)
 検査時間: 2~3時間程度

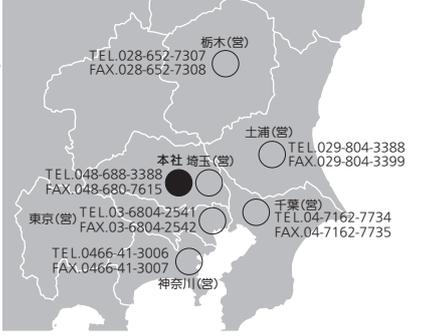
躍進では、数々の商品品を常時取り揃えております。

- 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
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

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** 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、山台
 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