



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 健全な床下を確保して長寿命住宅に!
- ③面 2017年度ZEH補助概要を発表
- ④面 躍進のシロアリ対策をご利用ください!

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)

# 躍進がご提案する 「長寿命住宅」の基本とは

躍進の総合リフォーム提案「足場バック」は、現在スプリング・キャンペーンの真っ最中です。その柱となるのは、防水工事、木材保存、外壁工事、この時期は、木材保存としての床下点検が必要不可欠となります。これが、躍進がご提案する「長寿命住宅」の基本となるのです。

極めて当たり前の話ですが、家の耐震性を表す数値は、新築時が最大となります。以降、経年変化に伴って、徐々に耐震性は低下していきます。耐震性低下をもたらす最大の原因は、シロアリと腐朽菌です。そのため、躍進では床下点検を行い、土台や束などの木材の状態をチェックいたします。そして、防蟻、防腐措置を施すことで、家の耐力が確保され、長持ち住宅を実現できるのです。

その後、建物上部のメンテナンスとして、定期的な防水工事、外壁工事をこなすことで「長寿命住宅」が完成いたします。この時期はシロアリや腐朽菌の活動が活発化するため、床下点検のご依頼が最も集中しております。木造住宅の床下構造と腐朽被害が見えれば、リフォームをしなければなりません。「根継ぎ」などの処置を施し、場合によっては大規模修繕、建替えなどの大きな改修工事が必要となります。

そうなる前に手を打ってください。安心・安全がいつまでも確保された住まいづくりをお手伝いいたします。お気軽にお電話ください。



腐朽菌の活動が活発化する

躍進がお付き合いを  
させていただいている  
地域の工務店さまの  
「使命・役割」を改めて  
考えてみました。そ  
して、ある工務店さま  
が仰っていたことをご  
紹介いたします。

「あたりまえのこと  
ですが、私たち工務店  
の仕事は家を建てたら  
終わりではありません。  
お客さまがいつまでも  
安心で快適に住み続け  
ていただければ、  
私たちが建  
てた家を専  
門家の立場  
から見守り、お客さま  
と一緒に育てていく、  
それが私たちの使命だ  
と考えています」とい  
うものです。

さらに、「家を作るの  
ではなく暮らしを作っ  
ている。そこに住む人  
たち家族が笑顔で豊か  
な暮らしが実現できる  
幸せ作りだ」と熱意を  
持って話されていたの  
が印象的でした。私が  
家を建てるならば、こ  
のような工務店に頼み  
任せたいと心底思った

次第です。  
竣工後も定期的に点  
検を行い、維持管理を  
してくれ、必要に応じ  
てメンテナンスやリフ  
ォームのアドバイスも  
してくれるそんな良き  
パートナーの工務店が  
身近にしていると安心・信  
頼を抱きますし、心強  
いはずです。

家はお手入れをする  
ほど、それに応えるよ  
うに長持ちしてくれる  
躍進がお手伝いして  
いる防水工事、木材保  
存、外壁工事は、家を  
長持ちさ  
せるため  
に最も重  
要な措置  
です。耐  
震強度をはじめ高い耐  
久性を確保した家も、  
竣工した時点から強度  
の劣化・低下が始まり  
ます。それを抑え、豊  
かで幸せな暮らしの舞  
台となる家を、いつま  
でも安心して安全なもの  
にすることが躍進の使  
命・責務です。

こうした信念のもと  
に今日まで実績を積み  
重ねてまいりました。  
今後も躍進に倍旧の活  
躍の場を頂けましたら  
幸甚に存じます。



**羅 笠井 輝夫**  
代表取締役  
要な措置  
です。耐

# 飛驒炭と カーボースで

# 健全な床下を確保して 長寿命住宅に!

今年の「足場ボックス  
プリンクキャンペーン」  
の目玉は、この春イチオ  
シとなるセラミック炭の  
脱臭調湿材と土壌改良材  
です。

## 五つの特徴を有す るセラミック炭

セラミック炭とは、間  
伐材や製材の際の端材な  
どの未利用資源を細かく  
破砕しチップ化し、セラ  
ミックパウダーでコーテ  
ィングした後、高温で炭  
化させた新しいタイプの  
脱臭調湿材です。

## 極めて高い吸着脱 臭力、調湿力

脱臭調湿材『飛驒炭  
床下調湿材』写真左は、  
床下に一坪あたり約十二  
袋敷つめるだけで床下の  
湿気をコントロールしま  
す。底面にフィルム加工

セラミック炭には、周  
囲の湿度を六〇%に保持  
する「調湿力」をはじめ、  
悪臭(アンモニア等)や  
有毒ガス(防腐剤など)か

ら放出されるガス、ホル  
ムアルデヒド)を素早く  
取り除く「吸臭力」、八〇  
%を超える空間率で通常  
の調湿木炭の四三%の重  
さしかない「軽量性」、セ  
ラミックで周囲をコーテ  
ィングしてあるので炎を  
あげて燃えない「超難燃  
性」、長時間水に浸かって  
いても型崩れせず、寧ろ  
化しない「耐水性」など  
優れた特徴があります。



してありますので、地面  
からの湿気もシャットア  
ウトします。

一般的な木炭より吸着  
脱臭力、調湿力が極めて  
高く、効果も長期にわた  
る他、様々な優れた特性  
があります。

## 抜群の保肥性、保 水性

セラミック炭から作ら  
れた土壌改良材『カーボ  
ース』写真右は、保  
肥性、保水性に優れ、病  
害虫の発生を抑制します。  
また土中から放出される  
ガスを吸着する他、pH調  
整機能、土中有効微生物  
の繁殖促進効果もありま  
す。

八〇%を超える空間率  
が、多孔性に優れている  
ため、ガス吸着性、保水  
性、保肥性が高い理由と  
なっています。

いえます。植物生育に必  
要な金属イオンセラミッ  
クを配合し、弱アルカリ  
性を示して酸性土壌の中  
和を促します。遠赤外線  
効果により土壌の保温性  
も高く保ちます。

肥料に最も多く使用さ  
れているN(窒素)・P(リン)  
・K(カリ)は、主に金  
属イオンによって保持さ  
れます。金属には、肥料  
と結合する「手」が存在  
し、セラミック炭には、  
他の活性炭に含まれない  
シリカやカルシウムの金  
属イオンが存在します。  
特に、土中に存在するシ  
リカは、イオン化しやす  
い性質を有しています。

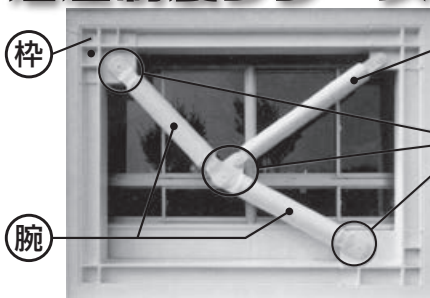
セラミック炭の脱臭調  
湿材と土壌改良材で健全  
な床下作りをいたしまし  
よう。お問い合わせは躍  
進までお気軽に。

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剛性が要求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

# ニューズ・新製品・政策・経営・インフオメーション

## 経産省 二〇一七年度 ZEH補助概要を公表 価格要件を設定

経済産業省は三月十三日、二〇一七年度のネット・ゼロ・エネルギーハウス(ZEH)支援事業の概要を発表しました。補助の要件として、性能以外に外皮・設備の販売価格(一平米当たり単価)の上限を設定します。補助額は一件あたり七五万円、蓄電池の補助額は一kWhあたり四万円、上限四〇万円または補助

## ZEHビルダーをリンク付け 二〇一八年度運用へ

また、経済産業省は三月十三日、住宅事業者のZEH(ゼロエネルギー住宅)への取り組み状況を評価する「ZEHビルダー評価制度」を二〇一八年度から運用すると発表しました。取り組みの状況によってリンク付け・表示を行います。評価項目は、ZEHビルダー実績報告の実施状況や目標の達成状況、達

## 住宅用太陽光買い取り 二〇一七年度は一キロワット/時当たり二八円に

経済産業省は三月十四日、再生可能エネルギー固定価格買い取り制度の二〇一七年度の新規参入者向け買い取り価格を発表しました。一〇kW未満の住宅用太陽光は、出力制御対応機器設置義務なしの場合で一kWhあたり二八円、設置義務ありの場合で同三〇円。二〇一六年度よりそれぞれ三円引き下げます。二〇一九年度は、それぞれ二四円、二六円まで引き下げます。

## 「働き方改革」 石井大臣と建設業団体が意見交換

石井啓一国土交通大臣は三月三日、政府の進める「働き方改革」議論の一環で、残業時間の上限規制について建設業の業界団体代表と意見交換を行いました。

## 「住宅宿泊事業法」が閣議決定 民泊サービスを管理

政府は三月一日、空き家など住宅を使って民泊サービスを行う「民泊」に関するルールを定める「住宅宿泊事業法」を閣議決定しました。事業として住宅に人を宿泊させる場合、都道府県などへの届け出を求めます。また、年間提供日数は一八〇日以内とする制限も設けます。

## 賃貸取引のIT重説 10月から本運用へ

国土交通省は3月13日、テレビ電話などのインターネットを活用した不動産取引の重要事項説明(IT重説)の検証検討会を実施し、2017年10月をめどに賃貸取引のIT重説の本運用を開始する方針を示しました。IT重説については、2015年8月31日から2017年1月31日まで社会実験を実施。この実験でのIT重説の実施件数は1071件。うち賃貸取引は1069件、法人間売買取引は2件で、どちらもIT重説の直後および実施6カ月後に、説明の受け手と宅地建物取引士(宅建士)など事業者側の双方にアンケートを実施しました。回答数は924件(回答率は86.3%)。IT重説直後の説明の受け手に対し、宅建士の説明内容を理解できたか聞いたところ、「すべて理解できた」との回答が52.4%、「ほぼ理解できた」との回答が45.0%と、合わせて9割超。また、IT重説直後の宅建士に対し、説明の伝達度合いについて聞いたところ、「全体を通じて十分に伝わったと思う」との回答が91.9%にのぼりました。

実施6カ月後の入居者に対し、IT重説で説明された内容との食い違いがあったか聞いたところ、全員が「なし」と回答。実施6カ月後の登録事業者に対し、トラブル・苦情の有無について聞いたところ、全事業者が「なし」と回答しました。これらの結果をふまえ、賃貸取引については一定の条件下であればITを活用して重要事項の説明をしても支障がないと判断しました。ただし、法人間売買取引については検証を続けます。実験での実施件数が2件にとどまっております。かつ2件とも買い手が宅建業者であり専門的知識と経験を有していることから、十分な検証結果を得られていないと結論。今後、法人間売買取引を手掛けている宅建業者を参加事業者として新たに募集し2017年8月をめどに社会実験を開始する予定です。

個人を含む売買取引については、賃貸取引の本格運用の実施状況、法人間売買取引の社会実験の結果をふまえ、今後この検討会で社会実験または本格運用を行うことを検討します。

## 小口資金による空き家・空き店舗再生を促進 不動産特定共同事業法の改正案が閣議決定

政府は3月3日、小口資金による空き家・空き店舗などの再生を進めるための仕組みを盛り込んだ「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律案」を閣議決定しました。参入要件の緩和やクラウドファンディングを使った資金調達への対応など、小規模な事業にも取り組める環境を整えていきます。また、機関投資家の事業参加を進める規制緩和も盛り込まれています。不動産特定共同事業とは、複数の投資家から出資を受け不動産の売買や賃貸による収益を投資家に分配する事業。改正案では、空き家や空き店舗などの再生事業に地域の不動産事業者などが参入できるよう、出資総額が一定規模以下の「小規模不動産特定共同事業」を創設するほか、事業者の資本金要件を緩和します。修繕など一部のリスクの小さな事業については事業参加者の範囲を一般投資家まで拡大します。クラウドファンディングへの対応に向け、インターネット上での手続きに関する規定を整備します。

望ましいとし、段階的な導入を検討したいとの考えを示しました。他の三団体は慎重な姿勢を示しており、災害のかけつけなどもあり対象外としてほしい、検討のための時間がほしいなどの意見がありました。

「住宅宿泊事業法」が閣議決定 民泊サービスを管理

政府は三月一日、空き家など住宅を使って民泊サービスを行う「民泊」に関するルールを定める「住宅宿泊事業法」を閣議決定しました。事業として住宅に人を宿泊させる場合、都道府県などへの届け出を求めます。また、年間提供日数は一八〇日以内とする制限も設けます。

家主不在型の住宅宿泊事業を行う場合には事業者への管理の委託を義務付け、こうした住宅の管理を行う住宅宿泊管理業の登録制度を設けます。また、民泊サービスを仲介する住宅宿泊仲介業の登録制度も設けます。違反者に対する罰則も規定されています。

# 飛騨炭、土壌改良材、羽蟻の活動が本格化 床下用攪拌・換気システムを利用した

## シロアリ対策をご利用ください!

現在、羽蟻の活動が活発になっております。羽蟻は、今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。

多数の羽蟻が同時に飛び出すため群飛(ぐんび/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、羽蟻の発生は、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。

**まず数匹を捕まえ  
ておく**  
羽蟻は大量に発生していることが多いので、驚かれてしまう方も多くいますが、決して慌てないでください。

まず、同じ羽蟻でもクロアリの羽蟻であることもありますので、可能であれば数匹を捕まえて保管しておいてください。羽だけでなくかまいません。もちろん、見つけた羽蟻がクロアリのものである

れば心配する必要はありませんが、一般の方には特定が難しいので、躍進にお任せください。

例えば、ヤマトシロアリの羽蟻は、胸の辺りが黄色っぽくなっています。また、同じシロアリでも、イエシロアリやアメリカカンザイシロアリなどの羽蟻では、ヤマトシロアリとは対策が異なってくるので、特定には十分な注意が必要です。

### ヤマトシロアリと イエシロアリの違い

一コロニーにおけるヤマトシロアリの数は二万から三万頭程度ですが、イエシロアリでは一〇〇万頭にもなると言われています。

また、ヤマトシロアリは遊牧民のようにエサ場を変えながら生きています。環境が悪くなればエサ場を放棄し、次の生息場所に移動します。

一方、イエシロアリは巣を構築し一カ所に長く留まりエサ場を放棄しません。つまり、定住型ですから家屋の近くに巣が確認されれば、家屋への被害が集中されている可能性がありますと言えます。

羽蟻に対して、ホームセンターなどで市販されている殺虫剤を噴霧しても意味がありません。シロアリのコロニーそのものに対処しなければならず、また羽蟻が見られなくなるといつても、シロアリがいなくなつたわけでは無いのです。やはり、躍進にご連絡いただき、必ず現場を確認してその上で適切なシロアリ対策をしましょう。

### 適切な対処をする

また、一面に掲載している脱臭調湿材『飛騨炭床下調湿材』や土壌改良材『カーボエース』とともに、『床下用攪拌・換気システム』もご利用ください(写真下)。

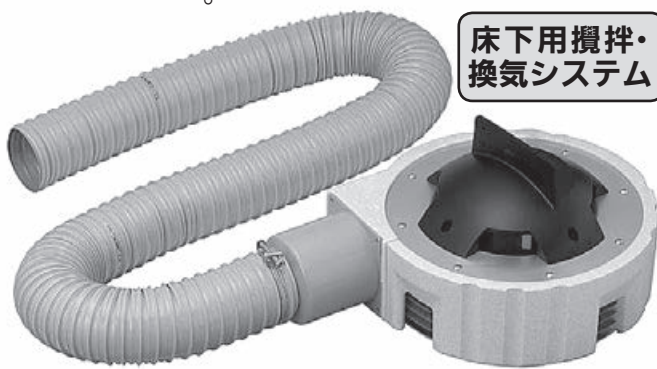
また、中央部設置によるダイレクト換気(新方式)により一台で二〇坪までの床下をカバーします。これは、従来の床下換気扇三台分に相当します。

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。

『床下用攪拌・換気システム』は、中基礎や、人通口の配置・形状、シヨ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。これにより、健康的な床下環境を確保できるのです。

現在、シロアリ対策の本番ともいえる時期です。お気軽に躍進にお電話ください。



床下用攪拌・換気システム

躍進では  
数々の商品  
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 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

山台(営) TEL.022-781-3288 FAX.022-781-1066

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!

栃木(営) TEL.028-652-7307 FAX.028-652-7308

土浦(営) TEL.029-804-3388 FAX.029-804-3399

本社 埼玉(営) TEL.048-688-3388 FAX.048-680-7615

千葉(営) TEL.043-6804-2541 TEL.04-7462-7734 FAX.04-7162-7735

東京(営) TEL.03-6804-2541 FAX.03-6804-2542

神奈川(営) TEL.0466-41-3006 FAX.0466-41-3007

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 **First Arrow**  
ファーストアローズ