



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 住宅の資産価値は高いデザイン性にあり!
- ③面 所有者不明土地の公共利用を円滑化
- ④面 床下3点セットに早くもご注文、お問い合わせ!

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)

# 床下点検と防水・塗装で家を総合的に再構築しまおう!

四面でもご案内しておりますが、躍進のリフォーム総合提案「足場・パック」のシロアリ・腐朽菌対策「飛騨炭床下調湿材」「カーボエース」「床下用攪拌・換気システム」の「床下3点セット」は、おかげさまでこの時季の目玉商品となりました。

しかし、この前段階には定期的な床下点検があります。そして、その後防水・塗装の再施工を実施すれば、住宅は間違いなく長持ちいたします。

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ま

日常生活での履物によるトップコートの損傷だけでなく、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。

そして、外壁の塗り替え時を示す兆候は、以下のようなものです。

- 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。

外壁の再施工では、高弾性のつや消し塗料としてすっかりおなじみとなった「ビークリーノウール」をお薦めしております。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。さらに表層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。

この時季に適切な処置を施すことで、住宅の長寿命が実現するのです。

床下点検と防水・塗装の再施工は躍進までお気軽にご相談ください。



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。

私は四月二日生まれであるためか、桜が開花するこの季節が一番好きです。

四月は、桜の開花とともに、様々な分野に新鮮な志を抱いた新年生が誕生します。そして、命を繋ぎ授けてくれた先祖、両親に感謝し、四月二日の自分の誕生日には、一筆を添えながら母の好きな薔薇を贈っています。

そして、何故この世に誕生したのか、我が使命は何かと自分に問いかけ、再確認する日としています。

思えば五年前の五十歳の時に脳内出血で倒れ、救急搬送され一命を取り留めました。しかし、左半身麻痺の後遺症が残り、一度は挫折感に苛まれましたが、このように復活いたしました。

ここに至るまでには、自身との壮絶な葛藤・闘争劇がありました。しかし、今では生まれ変わり、新たな人生

をワクワク楽しく歩んでいます。今生にて、二度の命を授かり、とても贅沢な我が人生と感謝しています。

ただ、忘れてはならないのは、私のような障がい者が社会に復帰できたのは、数多くの救いの手があったからです。分身のような女友と家族をはじめ、会社で働く仲間たち、我が身体能力を高めてく

しづくりの応援企業」として、何ができるかと常に試行錯誤しています。社業を通じて、豊かな家づくり、住まう人の幸せを実現するために様々な努力を積み重ねています。

木材保存事業では、「家の健康は足元から」として、床下点検と土台・大引き・束柱の健康を促進させる施策を基本に、外部は、雨漏れを一掃する防水事業



**羅 笠井 輝夫**  
代表取締役

躍進はおかげさまで二〇期を迎え、地域のみなさまとホームビルダーであるお客さまに支えられ、現在に至ります。前号でもお話ししましたが「豊かな暮らしを」

により、建物全体を保護しています。また、「家のお色直し」にも注力しています。

このように、地域の家守りとしての使命を果たしておりますので、木材保存(木材の長寿命)と防水、塗装は、躍進に御用命くださるようお願い申し上げます。技能士資格を持った担当が対応させていただきます。小さな案件でも遠慮なくご連絡ください。

# 将来はAI(人工知能)による提案も! 住宅の資産価値は高いデザイン性にあり!



before



after

躍進のリフォーム総合提案「足場パック」では、デザインを重視した外構工事が目玉といえます。

**住む家そのものがモデルハウス**

左の写真のように、外構にデザインの特徴を有する家は、資産価値が高く評価されるといわれています。

塀や壁、門扉など、家の正面部分にあたるファサードはまさに顔です。ヨーロッパでは、街路や広場などに面するファサードを、規則によって統一させ、街並みをつくります。

新築・リフォームに限らず、一目見て欲しくなる物件こそが評価されるのです。

果が得られます。新築・リフォームに限らず、一目見て欲しくなる物件こそが評価されるのです。

り上げます。日本は、街並み形成まで発展していませんが、美しいデザインの外構は、それだけで差別化、資産価値アップになります。

ビルダーさまにとつても、見込みのお客さまに「あの家は、当社でデザイン、施工した物件です」と紹介し、概観を眺めてもらえれば、住まわ

AIとの「対話」により進化したデザインを生み出す

現在、AI(人工知能)は、あらゆる分野に進出しています。そして、近い将来、住宅のデザインにもAIのプランニングによる作品が用いられるようになると思います。

その反面、どこかで見たことのあるようなデザインが増えていくことも容易に考えられます。

そこで、人間のデザイナーとAIの「対話」によって、さらに進化したデザインを生み出し、それをAIが学習し、人間とも「対話」する。この繰り返しが住宅デザインの可能性を広げ、資産価値をよりアップさせることに繋がるのです。

デザイン性アップによる資産価値向上リフォームのお問い合わせは躍進までお気軽に。

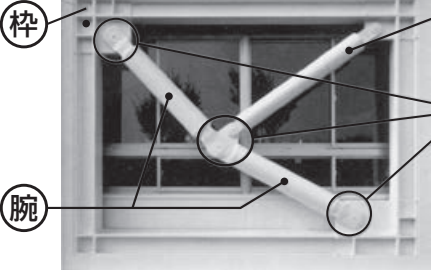
一般的なコンピュータです。しかし、それは単に「代わりに正確に作業してくれる」ことに過ぎないのです。

しかし、AIは膨大なデータを読み込み、その後機械学習をします。これが情報を再構築し様々なパターンを組み合わせてベストなアウトプットを実現します。

住宅には、膨大なデザイン、モデルプランがあります。それをすべてAIに学習させれば、クライアントの要望と通りの提案を瞬時に図面に起こしてくれます。

## 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

# ニュース・新製品・政策・経営・インフラ・セミナー

## 所有者不明土地の公共利用を円滑化 特措法案を閣議決定

所有者不明の土地を公共性の高い事業に利用できるようにすることなどを盛り込んだ特別措置法案が三月九日、閣議決定されました。

所有者不明の土地が全国的に増えていることへの対応で、所有者特定のためにかかっている費用などを抑えて公共事業などを円滑に行えるように

所有者不明の土地が全国的に増えていることへの対応で、所有者特定のためにかかっている費用などを抑えて公共事業などを円滑に行えるように

新制度により、施行後十年間で累計一〇〇件の利用権の設定を想定しています。

このほか、所有者を探索の手続きの合理化や所有者不明土地の管理の仕組みを設けることなどが盛り込まれています。

改正案には既存建築物の適切な維持管理や改修で建築物の安全性を確保するとともに、空き家などの商業利用、グループホームや保育所などへの転用を進めるための規制の見直しや、建築物の木造化推進のための基準の合理化などが盛り込まれています。

また、既存不適格建築物を用途変更する場合に、段階的・計画的に現行基準に適合させていくことを可能に仕組みを導入します。

## 首都圏の新築マンション平均購入価格は5452万円

リクルート住まいカンパニー(東京都港区)は3月12日、首都圏と関西圏の新築分譲マンション契約者を対象に実施した2017年「新築マンション契約者動向調査」の結果を発表しました。集計サンプル数は首都圏が4768件、関西圏が1160件。

首都圏の調査結果によると、購入物件の所在地の比率は「東京23区」が43%で最も多く、前年比で2.9ポイント増加しました。次いで「神奈川県」が20%、「埼玉県」が14%、「東京都下」が13%、「千葉県」が10%となりました。ライフステージ別にみると、シングル世帯では「東京23区」の割合が全体に比べて高く、シングル男性世帯で5割超、シングル女性世帯では6割となりました。

購入価格は「6000万円以上」が31%、「5000～6000万円未満」が24%となり、5000万円以上が回答の半数以上を占めました。平均購入価格は前年比371万円増の5452万円で、2013年以来5年連続上昇、2001年の調査開始以来の最高額を記録しました。東京23区は調査開始後初めて6000万円を超えました。

契約世帯の総年収は「600～800万円未満」が23%で最多、次いで「1200万円以上」(21%)、「800～1000万円未満」(19%)が続きました。平均世帯総年収は944万円で、1000万円以上の割合が徐々に増加。契約世帯のうち、既婚世帯の共働きの割合は65%で、2001年の調査開始以来最も高くなりました。

関西圏の調査結果をみると、購入物件の所在地は「大阪市内エリア」が36%で最多、次いで「北摂エリア」(20%)、「阪神間エリア」(14%)が続きました。購入価格は「3000～3500万円未満」、「3500～4000万円未満」がともに23%で最多。次いで「4000～4500万円未満」(18%)、「5000万円以上」(14%)が続きました。平均購入価格は4060万円となり2年連続で4000万円を超えましたが、前年比では34万円低下しました。購入物件所在地別でみると、前年から上昇したのは北摂、京阪、南大阪・和歌山、滋賀の4エリアでした。

## 年収400万円あれば住宅「購入したい」、各年代で2割下回る

SMBCコンシューマーファイナンス(東京都中央区)はこのほど、30歳～49歳の男女を対象とした「30代・40代の金銭感覚についての意識調査2018」をインターネットリサーチで実施しました。同調査の有効サンプル数は1000件です。

住宅の購入について、年収400万円あれば購入したいと思う人の割合を年代別にみると、20代が17.9%、30代が14.0%、40代が14.6%と年代間での大きな差はなく、いずれの年代も2割を下回る結果となりました。

性別・年代別で見ると、男性は20代が14.4%、30代が14.8%、40代が12.8%と各年代で2割を下回りました。女性は、20代が21.4%、30代が13.2%、40代が16.4%となりました。

## IT重説 本格運用4カ月で2300件 苦情はゼロ

ITを活用した重要事項説明(IT重説)に係る社会実験に関する検証検討会の第4回会合が3月5日開かれ、昨年10月に本格運用が始まった賃貸取引でのIT重説の状況などを検証しました。

本格運用後、IT重説専用のシステムサービスを提供している主な事業者によると、専用システムを介したIT重説の実施件数は10月～1月の4カ月間で2300件。IT重説実施に伴う苦情や紛争事例は、調査の範囲という限定はありますが、今のところ確認されていないとしています。

実際にIT重説を受けたユーザーに対して行ったアンケートでは、機器トラブルがあったのは6.6%で、93.4%は機器のトラブルはなかったとしています。

IT重説の利用意向については、利用したくないと回答した人は5.7%で、利用したいという回答は62.7%でした(どちらでもないが31.6%)。

木造化の推進では、耐火構造などとするべき木造建築物の対象要件を見直し、高さ一三m・軒高九m超から高さ一六m超・四階以上とします。木材のあらわしなど木材利用が可能になる基準の見直しも盛り込まれています。

安全性の確保に向けては、既存不適格建築物の所有者などに対する特定行政庁による指導や助言を行う制度を創設するほか、防火地域・準防火地域内において、延焼防止性能の高い建築物の遮蔽率を一〇%緩和する措置を設けることなどが盛り込まれました。

飛驒炭 床下調湿材

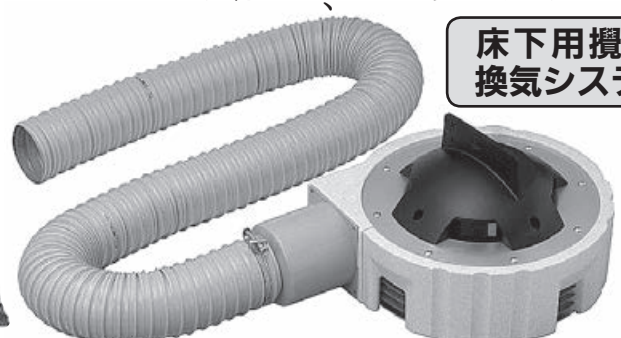
カーボエース

床下用攪拌・換気システム

# 床下3点セットに早くもご注文、お問い合わせ!



おかげさまで、「足場パック」の目玉商品となりました。



床下用攪拌・換気システム

桜が咲く季節となり、床下のシロアリ、腐朽菌の活動も活発化します。そのような中、床下点検とともに、躍進のリフォーム総合提案「足場パック」のシロアリ・腐朽菌対策の目玉商品となった『飛驒炭 床下調湿材』『カーボエース』『床下用攪拌・換気システム』の「床下3点セット」(左写真参照)に、たくさんのご注文、お問い合わせが寄せられています。

## 床下対策の最強トリオ

セラミック炭から作られた脱臭調湿材『飛驒炭』は、中央部

「床下調湿材」は、床下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。底面をフィルム加工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。

同じく、セラミック炭から作られた土壌改良材『カーボエース』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ほか、pH調整機能、土中有効微生物の繁殖促進効果もあります。

「足場パック」は、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、床下中央部の高湿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。

「足場パック」は、再構築です。防水や外壁・屋根の塗装など様々な提案の最初に、文字通り家の基礎土台である「床下の健康」をご案内いたしております。ぜひ躍進の「床下3点セット」をご利用ください。

躍進では数々の商品を持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)

携 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、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

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

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

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

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