



月刊  
**住宅情報誌**  
**躍進**

<http://www.yakushin.jp>

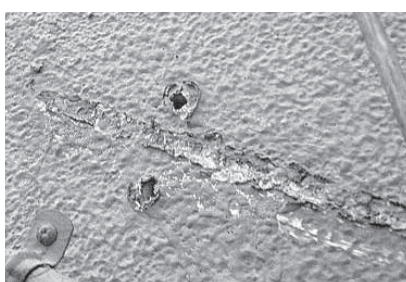


躍進の永遠の目標  
価値ある「安心・空間・環境」を創造する

主な内容

- ②面 人工芝とエレガストーンが最強タッグ!
- ③面 住まいの安心・安全の基本!
- ④面 ブロック塀の耐震診断を義務化へ

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)



また、外壁の劣化・ひび割れ(左写真参照)対策のポイントは、コーキング剤を奥まできちんと

外壁の劣化・ひび割れにはコーキングと肉厚な塗装

また、外壁の劣化・ひび割れ(左写真参照)対策のポイントは、コーキング剤を奥まできちんとクラックやサッシ周りの傷みによって、壁体内に雨水が浸入し、そのままにしておけば、シロアリや腐朽菌を発生させることとなります。雨仕舞を確実なものにするメンテナンス・塗装を「足場パック」で実施してください。ご連絡をお待ちしております。

さらに適切な防水処理をお勧めしております。FRP防水は一〇年保証です。しかし、防水層

躍進では、リフォームを保護するトップコートの一環としてドレン清掃を実施しております。バルコニーのドレン部分に溜まった枯葉や塵芥をそのままにしておきますと、台風やゲリラ豪雨の際オーバーフローを起こし、バルコニーの劣化を促進させるのです。清掃に加え、定期点検・メンテナンスを実施。さらに適切な防水処理をお勧めしております。FRP防水は一〇年保証です。しかし、防水層

ドレン清掃・防水再施工・コーキング・塗装で  
**雨仕舞を確実にする!**

先月号は、久々の特別寄稿で、思いの丈を長文に渡って披露しました。その中で、しつこいぐらいに「住まいの点検とメンテナンス」の文字を入れました。何故かといえは、住宅そのものが「命を守る場所」だからです。その場所が、本来の役割を果たせないような状態であってはならないと、強く思ったからです。まず、災害に強い家であることが、住宅の基本といえます。どんな災害にも耐えられる安心・安全な住処であるべきなのです。その根幹を磐石なものにするれば、安心して豊かな暮らしの第一歩を踏み出すことが出来ます。また、豊かな暮らしづくりと一言でいっても、それは千差万別。人によって幸福感や豊かさの価値観は違って当然です。それでも、自分にとって心が落ち着き、そこに住む人々が満たされる場所を創ることが理想の住まいづくりなのです。それには、家族でじっくりワクワク楽しく、未来を思い描きながら、信頼おける建設会社さまにご相談いただき、寄り添って頂くことが一番望ましいと思います。建設会社さまは、ここを見逃さず、営業展開して頂くの良いでしょう。それは、やはり住まいには、



代表取締役 笠井輝夫  
まいの点検がよい

それは、家族でじっくりワクワク楽しく、未来を思い描きながら、信頼おける建設会社さまにご相談いただき、寄り添って頂くことが一番望ましいと思います。建設会社さまは、ここを見逃さず、営業展開して頂くの良いでしょう。それは、やはり住まいには、



今度は

# 人工芝とエレガンストーンが最強タッグ!

## 足場パックN(ネクスト) オータムキャンペーン

躍進の夏の定番商品である人工芝(左上写真参照)ですが、デザイン性確保による資産価値アップにも、大きな効果をもたらします。

現在、躍進のリフォーム総合提案「足場パック」のビル、マンション等中高層建築物、集合住宅向けの塗装・防水ハイブリッド型新商品「足場パックN(ネクスト)」のオートムキャンペーンの真っ最中ですが、人工芝と、自然石調の装飾仕上塗材「エレガンストーン」(左下写真参照)とのパッケージが、好評を博しております。

**耐久性も風合いも優れた人工芝が多数**

人工芝は本来バルコニーの緑、ガーデニングの地下に用いるものでしたが、様々に手が加えられ、天然芝の代替というコンセプトから脱却した高級感溢れる品質を確保し、大いに注目されてきました。

天然芝は、目土(めつち)をはじめ、肥料、芝刈り、養生等極めて多くの手間がかかり、素人には管理がなかなか難しい



ものです。しかし、人工芝はお手入れがほぼ不要。放置しても荒れることもなく景観も維持されます。耐久性も風合いも優れたものが数多くラインナップされています。

**自然石調の高級感が高い意匠性を確保**

自然石調の装飾仕上塗材「エレガンストーン」は、自然石の無機系素材がベースで、建物のエンタランス部分に用いるだけでなく、戸建て住宅の外壁にも用いられています。

す。自然の風合いを活かした意匠性を持ち、壁面を多彩に演出します。主な特長は以下の通り。

**【意匠性】**

豪華な自然石調の仕上がりが得られます。

**【耐久性】**

無機系素材の使用により耐久性に優れます。

**【超低汚染仕様】**

超低汚染型のクリヤートップを施工することで耐汚染性を向上させることができます。

本誌はモノクロ印刷です。色合いをはじめ、全体的な風合い、さら



<http://yakushin.jp/exterior-painting/>

施工手順は、右記のQRコードならびにURLでご確認ください。

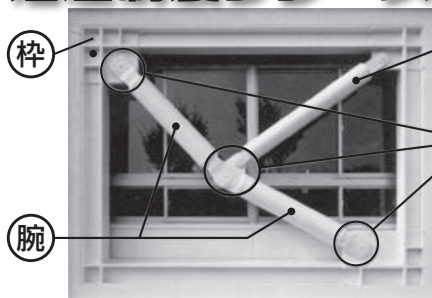
集合住宅をはじめ、戸建て住宅においても、資産価値の決め手となるのはデザイン性の高さです。そんな資産価値アップを実現するリフォームのお手伝いは躍進にお任せください。お気軽にご連絡を。

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!

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

# 『セリユールプレミア』集合住宅用 浴室換気乾燥暖房機は 住まいの安心・安全の基本!

## 共有部エントランス



鍵を取り出し開錠



近づくだけで開錠

## 専有部玄関



鍵を取り出し開錠



電子錠にタッチして開錠

中古マンションのリフォーム、リノベーション対応商品のなかで一番人気の商品は『セリユールプレミア』集合住宅用「エントランス連動型スマートシステム」(左写真参照)です。

後付けのオートロック

エントランスから部屋に入るまで鍵の出し入れなし

残暑は厳しいものの、暦は秋を迎えました。そして、あつという間に冬が訪れます。そのような中、早くも秋季・冬季の季節商品であるオートロック錠、浴室換気乾燥暖房機(下写真参照)のご注文が活発化しています。

「エントランス連動型スマートシステム」は、マンションの入口から部屋に入るまで一度も鍵の出し入れをせず、ハンズフリーで解錠できるため、両手に荷物を持っていてもラクラク便利。工事も従来の電気錠システムに比べて簡単で、オーナー

錠『セリユールプレミア』は、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、ドアに近づくと解錠するFOBキー(電池式スマートキー)をカバン、ポケット等に持っていれば、画面に触れるだけで解錠できます。そんな『セリユールプレミア』の集合住宅用「エントランス連動型スマートシステム」は、マンションの入口から部屋に入るまで一度も鍵の出し入れをせず、ハンズフリーで解錠できるため、両手に荷物を持っていてもラクラク便利。工事も従来の電気錠システムに比べて簡単で、オーナー

さまのご負担を軽減し、入居者さまに快適な生活をご提供できます。ハンズフリーになることで、鍵の管理がよりしやすくなります。住戸もオートロック電子錠により、エントランス同様に鍵の取り出しが不要となり、より快適な生活空間を提供でき、入居者さまにも好評です。物件の資産価値向上にも大いに役立っています。

冬場の浴室の脱衣所やトイレ、廊下などで寒さにさらされると、血管の過度の収縮により血圧が急変動し、脈拍が早くなり、高齢者の場合、心疾患や脳障害などの事故につながることもあります。最悪の場合、急性心不全、心筋梗塞、くも膜下出血などによる突発的な死を引き起こします。

冬場の浴室の脱衣所やトイレ、廊下などで寒さにさらされると、血管の過度の収縮により血圧が急変動し、脈拍が早くなり、高齢者の場合、心疾患や脳障害などの事故につながることもあります。最悪の場合、急性心不全、心筋梗塞、くも膜下出血などによる突発的な死を引き起こします。

冬場の浴室の脱衣所やトイレ、廊下などで寒さにさらされると、血管の過度の収縮により血圧が急変動し、脈拍が早くなり、高齢者の場合、心疾患や脳障害などの事故につながることもあります。最悪の場合、急性心不全、心筋梗塞、くも膜下出血などによる突発的な死を引き起こします。

### ヒートショック対策の必需品

六五歳以上の方は、たとえ健康に自信があったとしても、入浴時には注意が必要です。熱いお湯がお好きな方は、脱衣場と浴室の温度差は一〇度以上にならないように注意しなくてはなりません。

さらに、高血圧・糖尿病・動脈硬化のある方、肥満気味の方、睡眠時無呼吸症候群や不整脈がある方、お酒を飲んでから入浴する習慣のある方などはヒートショックに要注意です。

浴室用モデル

涼風暖房機:防水仕様  
SDG-1200GB ●電源コード(挿し込み接続)タイプ

脱衣室・トイレ・小部屋用モデル

涼風暖房機:非防水仕様  
SDG-1200GS ●電源プラグ(コンセント差込)タイプ

また、タイル張りがある浴室で、換気用の窓がある場合などは熱が逃げやすくなります。

躍進では、ヒートショック対策用の浴室換気乾燥暖房機として、「壁面タイプ」/浴室用/防水仕様、

壁面取付タイプ 特定保守製品

生活防水  
ワイヤレスリモコン(生活防水)  
BF-861RX  
BF-861RXR

天井取付タイプ 特定保守製品

天井取付タイプ  
2室同時換気  
浴室にプラス1室を同時換気。乾燥中でも他室の同時換気が可能。

オートロック錠、浴室換気乾燥暖房機は、住まいの安心・安全の基本ともいふべきアイテムです。ご注文は躍進まで。お気軽にご連絡ください。

入浴前に浴室をシャワーで暖めたり、脱衣所に置いて入浴前に稼働させたりでは負担が大きいためです。浴室換気乾燥暖房機によって、安心・安全を確保してください。

「同/脱衣室・トイレ・小部屋用」、「同/換気扇内蔵タイプ」、「同/換気扇連動タイプ」、「天井取付タイプ」をご用意いたしました。





ニエース・新製品・政策・経営・インフラ・オーナーマンション

ブロック塀の耐震診断を義務化へ

緊急輸送道路沿いで一定の高さ以上

大阪北部地震でブロック塀が倒壊して死者が出たことを受け、国土交通省は八月二日に開いた社会資本整備審議会建築分科会の建築物等事故・災害対策部会で、災害時の緊急輸送道路沿いのブロック塀について耐震診断を義務付ける方針を示しました。一定の高さ以上

今回の地震で被害が発生したブロック塀などは、現行の仕様基準に適合していないものと見られることから、基準の見直しは行わず、安全性のチェックを行い、現行の規定

のものが対象で、耐震改修促進法の枠組みを活用した支援なども進めていく方針です。

「不動産は売り時」77.4% 野村不動産アーバンネット調べ

野村不動産アーバンネット(東京都新宿区)は、不動産情報サイト「ノムコム」会員を対象に「住宅購入に関する意識調査(第15回)」を実施し、調査結果を発表しました。

不動産の売却意向がある323人に「不動産の売り時感」について質問すると、「売り時だと思う」「どちらかと言えば売り時だと思う」の回答が合わせて77.4%(前回比0.3ポイント増)でした。これは2017年の「売り時」調査開始以降、最も高い回答結果だとしています。理由については「不動産価格が上がったため」と答えた人が一番多く、次いで「今なら好条件での売却が期待できるから」となりました。

不動産の買い時感について尋ねると、前回比1.9ポイント減の38.0%が「買い時」と答えました。一方、「買い時だと思わない」の回答は同1.9ポイント増の40.8%でした。買い時だと思う理由については、「住宅ローンの金利が低水準」の回答が70.8%と最も高く、買い時だと思わない理由は、「不動産価格が高くなった」が68.8%と最も高くなりました。

また、今後の不動産の価格については、「下がると思う」が34.7%(前回比2.7ポイント増)と最も高く、「上がると思う」は20.4%(同2.7ポイント減)となりました。前回調査で最も高かった「横ばいで推移すると思う」の回答は32.7%(同1.8ポイント減)となりました。

さらに、住宅購入を検討する際の物件種別は、「マンションのみ」が514人、「一戸建てのみ」が201人となりました。マンションに住みたい理由のトップは「利便性が高い」というものです。一戸建てでは「敷地内のスペースを自由に使える」が理由トップとなりました。

調査期間は7月13日から20日。有効回答数は1234人(男性69.6%、女性30.4%)。

「ミニマリスト」は“衣食住”への出費に高い意識 リサーチ・アンド・ディベロプメント調べ

リサーチ・アンド・ディベロプメント(東京都新宿区)はこのほど、「モノを持たない生活」の意向が強く、節約的ではない「ミニマリスト」を志向する人の暮らしの特徴について調査を行いました。首都圏在住の18歳から79歳の男女を対象に実施したもので、有効サンプル数3000人のうち「ミニマリスト」に該当する人は97人でした。

お金をかけるものに関する意識を調べたところ、ミニマリストは装い、食べるもの、住まい、レジャー、趣味の全般にわたって、全体より「お金をかけている」意識が高かったようです。特に「衣食住」では、全体よりも意識の高さが目立ちました。

また、買うモノを選ぶときの行動を聞いたところ、全体に比べて、こだわりが強く、気に入ったものには出費を惜しまない傾向が見られました。

消費に関する意識・感性/自分自身への自信については、「色やデザインに対するセンスがいい」「微妙な色の違いがわかる」「手触り肌触りでもの良し悪しがわかる」のいずれについてもミニマリストのほうが全体よりも「そう思う」とする回答が多かったようです。

自分自身の「オリジナリティ・個性」「自分の意思や気持ちの表現」「周りの人を楽しませる力」「リーダーシップ」「頭の良さ」「ファッションセンス」についての自信も、全体より高いことが分かりました。

住宅ローン借り換え 二〇一七年度は「全期間固定型」が八・三%減少

住宅金融支援機構(東京都文京区)はこのほど、「二〇一七年度民間住宅ローン借換の実態調査」の結果を発表しました。

借り換え後の金利タイプを二〇一六年度の調査と比較すると、変動型は一四%増加しているのに対し、固定期間選択型は二二・五%減、全期間固定型は一・四%減という結果となりました。

借り換えによる金融機関の変化は、「都銀・信託」が二一・六%、その他銀行(ネット銀行を含む)が二二・八%、全金利タイプの五割以上が「五年以下」での借り換えを行っています。

に適合しないものについて安全対策を推進していく考えです。行政などによるチェックで違反を発見した場合には厳正に対処していきます。

期間固定型は八・三%減の一・六%でした。借り換えによる金利タイプの変化は、「固定期間選択型」が二五・七%減少した。

期間固定型は八・三%減の一・六%、変動型が五・八%増の四・一%、固定期間選択型は二・四%増の四六・三%と増加。全期間固定型は八・三%減の一・六%でした。

借り換えによる金融機関の変化は、「都銀・信託」が二一・六%、その他銀行(ネット銀行を含む)が二二・八%、全金利タイプの五割以上が「五年以下」での借り換えを行っています。

借り換え後の金利タイプを二〇一六年度の調査と比較すると、変動型は一四%増加しているのに対し、固定期間選択型は二二・五%増、固定期間選択型は五三・〇%増、全期間固定型は二・八%増、全期間固定型は五五・三%(二・八%増)となり、全金利タイプの五割以上が「五年以下」での借り換えを行っています。

借り換えによる金融機関の変化は、「都銀・信託」が二一・六%、その他銀行(ネット銀行を含む)が二二・八%、全金利タイプの五割以上が「五年以下」での借り換えを行っています。

借り換えによる金融機関の変化は、「都銀・信託」が二一・六%、その他銀行(ネット銀行を含む)が二二・八%、全金利タイプの五割以上が「五年以下」での借り換えを行っています。

借り換えによる金融機関の変化は、「都銀・信託」が二一・六%、その他銀行(ネット銀行を含む)が二二・八%、全金利タイプの五割以上が「五年以下」での借り換えを行っています。

株式会社 躍進

本社 〒337-0043 埼玉県さいたま市見沼区中川106-1 電話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 URL=http://www.yakushin.jp E-mail=yakushin-no1@nifty.com

関連会社 不動産事業 株式会社 ヤクシンジャパン

関連会社 株式会社 First Arrows ファーストアローズ

Table with 2 columns: 事業内容 (Business Content) and details of services like 防水工事 (Waterproofing), 木材保存工事 (Wood preservation), etc.