

これから本格的な台風シーズン!!

今のうちに

防水補修・リフォーム

を実施しましょう!!



これから本格的な台風シーズンが到来します。その前にぜひ完璧な防水補修やリフォームを行ってください。

躍進が最も得意とするのはFRP防水工法で、2PLY処理の安心施工を実施しております。FRPの材料特性を生かして防水層を形成する工法で、一般的な塗膜防水工法、貼り付け、接着によって行う防水工法とは違い、

複雑な形状や壁・天井面であっても、ある一定の塗膜を確保しながら躯体を包み込む事が可能な工法です。また様々な下地に対応出来るプライマー群を有しているため、ほとんどの下地に施工が可能です。

また、主に陸屋根の屋上に用いられるウレタン塗膜防水も好評です。ポリシリアネットを主成分とする主剤と、ポリオー

ルを主成分とする硬化剤を現場にて攪拌し、躯体に塗布して施工する防水で、下地の形状に馴染み易く、水密性の高い連続皮膜が得られるため、屋上をはじめ各種部位への防水に適しています。

さらに、シート防水にも多くの実績があります。塩ビや加硫ゴムを原料とする一〜二ミリの厚のシートを、接着剤や金属製のディスクで下地に固定し、

月刊
住宅情報誌
躍進

価値ある
「安心・空間・環境」
を創造する

発行所
株式会社 **躍進**
埼玉県さいたま市見沼区中川244-4
電話 048-688-3388
FAX 048-680-7615

主な内容

- 二面 躍進のARでグレードアップと差別化を図る 【第二十回 水まわりリフォーム】
- 三面 住宅ローン減税 新設を要望
- 四面 『新連載』資産価値アップのポイント

シート相互間のジョイント部分を貼り合わせ形成する防水で単層仕様が中

北京オリンピックは私たちを感動させ、多くを学びました。最も感動したのは男子競泳平泳ぎの北島康介選手です。アテネに続き北京でも世界新で一〇〇メートル平泳ぎ金メダル、そして二〇〇メートル平泳ぎでも金メダルを獲得しました。まさに偉業中の偉業です。

続いて、女子のソフトボールの悲願の金メダル獲得です。エース上野由岐子選手が決勝戦で米国打線を抑え、初の金メダルをもたらしてくれました。準決勝は敗戦するも決勝進



心となります。このほかにも塗膜系、シート系の高品位な各種

出決定戦で勝利して這上がり、二日間三試合で四二三球を投げ抜いた姿はまさに「何事もあきらめてはいけない」という気持ちにさせてくれました。

そして、ジャマイカの陸上競技短距離ウサイン・ボルト選手の一

羅針盤

（株）躍進 代表取締役 笠井輝夫

〇〇、二〇〇〇世界新の金メダル。競泳男子で前人未到の一大会八冠を達成した米国マイケル・フェルプス選手などを見ると、人類はどこまで進化するかと驚くばかりです。一方、野球は残念な

防水工事を実施しております。お気軽に躍進までお電話下さい。

結果に終わりましたが、他国では四年計画で選手を育成しているのに、日本は一年前に召集され、ペナントレース中にも拘らず出場しているのです。付和雷同的なパッシングをするべきではありません。

こうした平和の祭典の中、グルジア紛争が起きています。我が国は八月十五日に終戦記念日を迎え「死を美徳とした時代は終わった」と認識しているのに、世界ではまだこうした悲劇が繰返されています。九月六日よりパラリンピックが開催されますが、こうした祭典を真の平和の祭典にするように、全人類が団結して努力すべきと改めて思いました。

新躍進のARでグレードアップと差別化を図る

アフター&リフォーム

最新機器の性能を理解し より快適な水まわり空間を

第21回
水まわり
リフォーム

リフォームの依頼で最も多いのは、何と云っても水まわりです。

そこで今回は、最新の傾向を踏まえて、お施主さまに喜ばれる水まわりリフォームのポイントをご紹介します。

システムキッチン

オープン型が主流を超える域に

リクルートが行った「注文住宅と住宅設備に関する動向調査二〇〇六年」でも、採用されたキッチンの七五・五％はオープンキッチンでした。詳細を述べますと、オープン対面式II型四三・四％、オープン壁付けI型一八・九％、オープン対面式アイランド型九・四％、オープン壁付けL型三・八％で、クローズド独立型はわずかに五・一％に留まっています。

レイアウトについても、シンクだけでなく、熱源もキッチン型に置くタイプも多く見られ、今やフルオープンタイプも珍しくありません。

オープンキッチンを採用する際に気になる点といえば「きれいにしておくかどうか」「臭いの

問題」「油はね、水はねの心配」「収納が少ない」などが考えられます。

きれいにしておくかどうかの不安は、片付けがラクであると同時に、手入れがしやすく最初の美しさを保てるかどうかのポイントとなります。

そこでメーカー各社には、汚れがこびりつきにくく手入れが簡単で過熱機器周りの油污れも簡単に落とせるバリアコート

システムバス

「清掃がラク」がキーワード

どのメーカーも筆頭に挙げなのが清掃性の向上です。既に、汚れの溜まり難い床や、目地を極力なくした壁、凹凸の少ない水栓周りなどは、スタンダードになっていま

す。特に、浴槽の排水を利用して、排水トラップ内に渦の流れを起し、その渦の力によって手入

して注目されています。また、中高年のリフォーム需要を狙ってユニバーサルデザイン提案も活発に行われています。例えばヒートショックを防ぐため、浴室全体を保温し

たり、冷えを感じない床材を使用したり、暖房機能の設置が標準設定になっていたり、温水シャワーで床を暖める機能がついたものまで登場しております。

さらに、従来の風呂椅子は二五〇センチの高さであったため、立ち座りの際に膝にかかる負担も大きかったのですが、標準的なダイニングチェアと同じ四〇センチの高さの「座れるベンチカウンター」も登場し、高齢者にとって浴室内はより一層快適な空間になります。

一方、浴槽底面のノズルがお湯と洗剤を噴射し、自動で洗浄する仕組みのタイプもあります。

トイレ

節水とタンクレスが主流に

トイレも地球環境への取組みの一貫として、ここ数年は「節水」が大きなテーマでした。洗浄水

量を大幅に節約した節水型トイレをはじめ、タンクレス型も普及しております。これにより、トイレのリフォームは、その自由度が格段に増したといっても過言ではありません。

例えば、配管条件が様々なマンションなど、壁排水への対応として、排水心の高さを一二〇～一五〇ミリまで変えられるマルチ壁排水ソケットなどを用意しているメーカーもあります。これにより、水圧を気にせずにどんな場所にもタンクレスタイレが設置可能になりました。

その一方で、取り替えサイクルが他の設備機器よりも長いと言われるトイレですが、ウォッシュレットやシャワートイレなどは電気製品と同じように経年劣化で性能が衰えてきますので、それがトイレの取替え・リフォームのきっかけになる場合もあります。

このように、水まわりの設備機器は日に日に進歩しております。こうした製品を取り入れ、より快適な水まわり空間を実現しましょう。

不動産の資産価値を高めるための
総合プロデュースを担う

キーワードは「**再活**」
(再生・活用)

設計事業

- 設計
- 商業施設・プロデュース
- 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
- ・リニューアル(プランニング・施工)
- 不動産再活(再生・活用)
- 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、事業継承対策、M&A、住宅ローンアドバイザー、不動産管理
- ファイナンシャルプランニング
- 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)

株式会社ヤクシンジャパン

〒337-0043 埼玉県さいたま市見沼区中川244-4
TEL048(688)6111 FAX048(680)7615

今月の重要ニュース—これだけは知っておきたい

「省エネ・二〇〇年・二世帯」が対象

住宅ローン減税 新設を要望

国土交通省は〇九年度税制改正で、財務省に住宅ローン減税の拡充を要望しました。消費者の需要を喚起し、景気への影響が大きい住宅市場へのテコ入れを考えたものです。先月末にまとめられた総合経済対策に盛り込まれています。

対象となるのは省エネ性の高い住宅(外壁の断熱材が一〇〇ミ以上)や高耐久の「二〇〇年住宅」(数世代にわたって住み続け廃材を出さない)、二世帯住宅などで、こうした住宅を取得した人の住宅ローンについて、所得税の控除対象となる借入限度額を、現行の一般住宅向けの二〇〇万円より広げます。

打合せ記録 保存義務付け 完成図等も

建設業法施行規則を改正

「耐震偽装事件」を受けて建設業法についても一部改正が行われていますが、国土交通省はこのほど、新たに保存を義務付けることになった「営業に関する図書」の具体的な内容を定める、建設業法施行規則の改正案を提示しました。

内容は、現行の書類(請け負った工事の名称等を記載した帳簿と請負契約の写し)に加え、施工に関する事実関係の証拠と

現行の住宅ローン減税制度は、借入額二〇〇万円分を上限に一〜六年までは借入額の一%(上限は二〇万円)、七〜一〇

度は今年で期限が切れてしまつたため、国交省では〇九年度の税制改正で同制度の適用期間を五年間延長すること、前述の制度の新設を要望。同時に国交省は、現行のロー

ン限度額全体も引き上げるように求めます。さらに、所得が低く、所得税から控除しきれないような人でも、住民税から控除できる制度や、ローンを使わずに現金で住宅を取得したり既存住宅を省エネ・バリアフリー型に改修したりする人を対象に費用の一定額を所得税から税額控除する「投資減税型」の制度創

設も求めています。見直しを進めるに当たり民間事業者等の能力を活用するための補助事業を創設。基礎的なデータや技術的知見の収集・蓄積、技術基準の原案の基礎資料の作成等を民間事業者等が行う場合に、二億五千万円までを定額で補助するといふものです。

今年度は二一のテーマで公募し、「木造建築物」については①木材の品質基準の明確化、②長期許容応力度の検証、③木材のめり込みの影響、④安全限界変位の設定、⑤変形能力の異なる構造の検証、⑥不正形な木造建築物の評価、等。

建築基準見直しに民間の能力を活用

さらに国交省は今年度から、建築基準の整備や

八月より国土交通省は財団法人等を通して住宅関連業界に法改正・新制度の周知徹底を行うための支援講習会を行っています。受講料は無料で、九月の予定は以下の通り

●「住宅瑕疵担保履行法」講習会(財住宅リフォーラム・紛争処理支援センター)

①九月八日・千葉県・松戸市(第一回)・一〇時〜一時三〇分・松戸商工会館

②九月八日・東京都・千代田区(第三回)・一〇時〜一時三〇分・日本教育会館

法改正 しっかり 学ばばこわくない

各地で講習会開講

- ③九月九日・埼玉県・春日部市(第一回)・一時〜一六時三〇分・春日部市民文化会館
- ④九月十六日・千葉県・千葉市(第二回)・一時〜一四時三〇分・京葉銀行文化プラザ
- ⑤九月二十二日・千葉県・柏市(第一回)・一時〜一四時三〇分・柏商工会議所
- ⑥九月二十九日・埼玉県・さいたま市(第一回)・一五時〜一六時三〇分・大宮ソニックス
- ⑦九月二十九日・埼玉県・さいたま市(第二回)・一八時〜一九時三〇分・大宮ソニックス
- ⑧九月三十日・東京都・豊島区(第五回)・一四時〜一五時三〇分・サンシャイン文化会館
- 「木造住宅の耐震補強」講習会(財日本建築防災協会)
- ①九月四日・埼玉県・さいたま市(第一回)・一時〜一六時一〇分・埼玉産産連会館三階ホール
- ②九月八日・東京都・千代田区(第一回)・一時〜一六時一〇分・日本教育会館

工務店・ビルダーのナビゲーター

日本住宅新聞

秋野弁護士の新刊
「住宅建築のトラブル回避&解決」
 好評発売中!! ¥1600(税込)
 ■ D&D(デザイン&データ) ■ 失敗しない家づくり ■

株式会社 **日本住宅新聞社** (住まいと健康の会)
 購読申し込みは support@jyutaku-news.co.jp
 本社/〒113-0022 東京都文京区千駄木3-45-2 毎夕新聞印刷ビル
TEL 03-3823-2511 FAX 03-3823-2566
 大阪/〒541-0054 大阪府大阪市中央区南本町2-4-6 日宝本町ビル4F
 TEL 06-6271-7914 FAX 06-6264-7486
 九州 TEL 092-721-0267/広島/福岡

不動産鑑定士から見た

資産価値

アップの ポイント

=新連載= 第1回

本格的な
「再活」の時代に



はじめまして。不動産鑑定士の小林隆敏です。政府の「二〇〇年住宅構想」も活発な動きを見せるなか、これから本格的な住宅のリフォーム、再生・活用、いわゆる「再活」の時代が訪れます。私がパートナーシップを組んでいる株ヤクシンジャパンでは、中古住宅をリフォームし、資産価値をアップさせて消費者のみなさまにご提供していく計画です。古くなくても資産価値がある住宅を実現するために、本号より資産価値アップのポイントをご紹介します連載を始めます。

地球環境に配慮した再活の時代が到来

日本の不動産業界はこれまで、木造住宅の売買を扱うとき、土地が持つ価値を評価することが主体で、上物である家屋にはほとんど目を向けることがありませんでした。むしろ、中途半端に家屋を残すよりも、更地のほうが高く売買できるので、まだ住める家なのにあえて解体することなどが当たり前でした。

地盤と基礎は基本中の基本

しかし、これからは、地球環境に配慮したサステイナブル住宅建築が主流になっていきます。長期優良住宅に求められる最も基本的な条件は「安心・安全」です。「安心・安全」とは家の基本性能としてなくてはならないもの、というより当然あってしかるべきものです。

その具体的なポイントが二つあります。まず地盤がしっかりとれていること。家が建てられた後、地盤に瑕疵が発見されても、上物がじゃまして十分な修復は不可能だからです。もし地盤の状態が良くなければ、地盤改良を施さなくてはなりません。

さらに、私はこのたび「土壌汚染・com」(<http://www.dojoosen.com>)を立ち上げました。土壌汚染にも目を向けなければダメだからです。

間取りを容易にかえることができる可変性

次に、基礎がしっかりとれていること。ライフスタイルは年々変化するもの。子供が成人し家人が少なくなれば、間取りが容易に変更できるようなければなりません。基礎がしっかりとあれば、修繕が容易で家の可変性確保もラクです。こうした基本性能に優れた家屋をつくり長く使っていく。私がこれまでに評価した家屋についても、安全な地盤と安心できる基礎の上に建てました。大径木を用いた梁・柱の「壊すにはもつたいない」と思えるような住宅でした。当然耐震性にも優れています。

建てた後は定期的なメンテナンス、リフォームが必要ですが、そうすれば、これまでのような減価償却でしか家屋の価値を判断するようにはなくなり、必ず違う部分に評価の物差しが当てられるようになります。

さらに、こうした価値を第三者が評価した「家歴書」を確保し、消費者

住む人の個性が表れた家をつくってほしい

しかし、こんな話ばかりしていますと、何か画一的な住宅づくりを勧めているように思われてしまいますが、そうではありません。やはり、住む人の良さが出た個性的な住宅をつくってほしいのです。

そういう家には何よりも愛着が生まれます。そうなればメンテナンスも積極的に行われます。こういった点を踏まえて、中古住宅もリノベーションするべきでしょう。

そして、住む人の良さが出ている住宅は、同じ理念を持つている人であれば同じように気に入ってくれるはず。そういう人には必ず出会いますので、こうした積み重ねが中古住宅市場を形成していくのです。

こぼやしたかとし
(株)浦和鑑定代表取締役
☎〇四八八三三七
一八六

躍進では数々の商品を常時取り揃えております

工事業

- 防水
- 木材保存
- 外壁・屋根
- 塗装
- 地盤調査・改良
- 基礎・スーパーエアドーム工法
- 建て方・大工
- リノベアル・リフォーム

プレカット事業

- プレカット事業
- 建て方
- 大工工事

建材事業

- タイル
- 石
- 手摺り
- ガラス

販売事業

- セキュリティ・マイロック
- 生ごみ処理機(ディスプレイ)
- 家庭用浴水循環浄化システム
- 浄・活水器

輸入事業

- 建築石材
- タイル
- 洗面浴室製品
- 木製フローリング
- 木製建具
- 家具
- キッチン

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)・リノベアル(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/事業継承対策/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)

関連会社 (株)ヤクシンジャパン

株式会社 躍進

本社・埼玉中央営業所 〒337-0043 埼玉県さいたま市見沼区中川1244-4 TEL048(688)3388 FAX048(680)7615
URL <http://www.yakushin.jp> E-mail yakushin-no1@nifty.com

お気軽にお問い合わせ・ご相談下さい