

土地を探している人

売却したい人

ヤクシンジャパンの 仲介システムをご利用ください

《物件概要書》

【所在】

埼玉県加須市愛宕

【最寄駅】

東武伊勢崎線加須駅

【公簿】

222.3坪

【希望価格】

2300万円(坪10万円)



ヤクシンジャパンでは、このたびお客さまからお預かりしている左記の専任物件二件をご案内することになりました。

加須市愛宕の物件は更地、さいたま市見沼区御蔵の物件は上物がありま

すが、ともに希望販売価格は二三〇〇万円です。

ヤクシンジャパンでは、工務店さま、ハウスメーカーさまのお客さま向けに「土地に関するアンケート」を行い、必要事項をお書き込みいただ

いて、それを受けて工務店さまには「物件検索依頼書」を作成していただき、

「土地探し」のことで、

「工務店さまが苦労することの上位に、土地なしのお客さまに対する土地探しが挙げられます。これが不調に終わると、せつかくの見込みのお客さまが分譲業者さんに取り

まされ、よく農家など積率、北側斜線、隣地境界線の状況、土地が接している道路幅なども確認しなければ、適正な土地を取得することはできません。ガスや水道の引込

りを実行する」というケースもみられますが、果たしてその土地は大丈夫なんでしょうか。

そんな土地でも良いわけではありません。もちろん市街地調整区域では、家を建てられません。大規模な団地造成や農業用建築物は市街地調整区域でも建てられることはありますがこれは例外です。

《物件概要書》

【所在】

埼玉県さいたま市見沼区大字御蔵

【最寄駅】

JR京浜東北線北浦和駅

【公簿】

116.6坪

【希望価格】

2300万円(坪20万円)



躍進では数々の商品を常時取り揃えております

工事業業

- 防 水
- 木材保存
- 外壁・屋根
- 塗 装
- 地盤調査・改良
- 基礎・スーパードーム工法
- 建て方・大工
- リニューアル・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

設計事業

- 設 計
- 商業施設
- インテリアコーディネーター

環境事業

- オール電化
- 太陽光発電
- ご遺体冷却保管装置

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

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

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1106-1 TEL048(688)3388 FAX048(680)7615
 東京営業所 〒160-0001 東京都足立区千住1-14-1/1Fモビル201 エコテック内 TEL03(5284)3805 FAX03(5284)3806
 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

足場パックGの **リノベーション**

月刊 住宅情報誌 躍進

眠っているビルは
ありませんか？

躍進が
その目を

覚まさせます!!

ビルのリノベーションに 必要な6カ条

- ①建物の劣化・耐震診断。
- ②内外装のデザインを時代の感性にマッチするように一新させること。
- ③環境に配慮した内装材、最新機能を備えた水回り、照明設備等の整備。
- ④空調、エレベータ関連設備の充実。
- ⑤最新のIT環境の整備。
- ⑥セキュリティシステムのグレードアップ。

昨年より好評いただいた「足場パックG(グランド)」は、ビルのリノベーションを目的としたものです。東京だけでなく、埼玉県、東京都、入居テナントがほとんどいない、いわゆる幽霊ビルを見かけることがあると思います。

ビルの再生・活用を考えているみなさまは、こうしたビルを一棟買いかけて、その後大胆なリノベーションを行い、資産価値を高めるのですが、躍進の「足場パックG」はまさにそのお手伝いをする商品なのです。

リノベーションとなり、建物の付加価値、機能性向上、省エネ性の向上、防犯性・安全性・耐震性の向上、可変性のアップ等が果たされなければなりません。それには、基本となる足場掛けしてできる工事(塗装、防水、屋上、外壁等)に加えて、少なくとも別掲の表の条件が求められます。

「足場パックG」の基本は足場掛けしてできる工事全般ですが、躍進と付き合っている業者さまとの連携やコラボレーションで、総合リノベーションを実現することが

既、自らビルを一棟買ひし、リノベーションを行い、大きな利益を得ている工務店さまもいらつしやいますが、やはり基本は「ビル守り」としてリノベーションに参加し、その後のメンテナンスなどに継続的に関わることで

できます。これからの工務店さまは、地域貢献を大きな視点で捉えなければ生き残れません。その考え方の一つとしてリノベーションという新たな提案をしております。その先にあるのが「ビル守り」です。工務店さまは、デザイン、内装・水回り、空調、IT環境整備、セキュリティ分野に多くの実績をお持ちです。そうしたみなさまに、賃貸マンションや商業ビルのオーナーさまを紹介して、リノベーションのマッチングを行うことも躍進の大きな役割の一つです。

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106-1
電話 048-688-3388
FAX 048-680-7615

主 な 内 容

二面 注目の「足場パックG」をお薦めします!!
第四回 ウレタン防水

三面 宅地価格下落で一次取得者に弾み

四面 ヤクシンジャパンの仲介システムを「利用下さい」

「足場パックG」の提案には、足場掛けしてできる工事を越えた提案がある。地域のビル守りとしての躍進までお気軽に。



私は、経営資源(人、物、金、情報、時間)と四つ(人材、顧客、業務、財務)の視点と力を常に意識しながら日々の会社経営に臨んでいます。大事なことはお客さまが何を望んでいるかを考え(顧客の視点、それに合わせて業務システムを変えていかなければならない)ということ(業務の視点と力)。そこから情報の共有化、「見える化」が始まり、それを継続し習慣化することで、躍進の今年のテーマである機動力を確保することができるので

羅針盤

(株)躍進
代表取締役 笠井輝夫

さらに、時間というものをととても大事にします。これはお金ではありません。「時は金なり」ということわざがありますが、もっと深く時間を見つめると「時は命なり」と言うのが真実です。

新社屋の玄関には高さ一八〇センチの時計があります。私の両親が新社屋落成記念にプレゼントしてくれたものなのですが、一週間に一度手入れをしないと止まってしまふのです。まさに時計も生き物であるかのように、時が命として刻まれているのです。

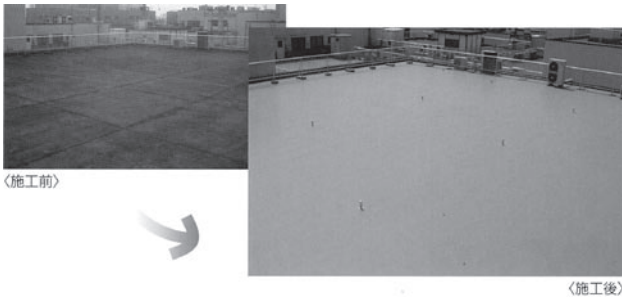
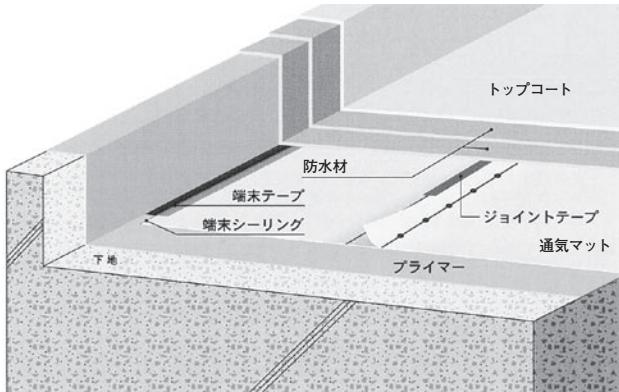
同時に、社員に、過去・現在・未来それぞれの自分を意識してもらうため、過去の経験は現在の財産になり、現在の自分は未来の自分につながるのです。大きな時の古時計ではありませんが、百年先の躍進と自分を常に見つめてもらうための象徴なのです。

● 躍進がお届けしている「足場パック」の進化版 ●

注目の「足場パックG」

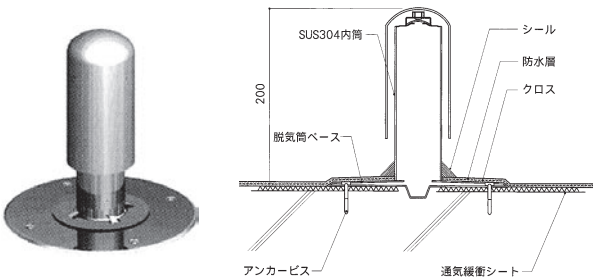
Grand をお勧めします!!

第4回 ウレタン防水



ステンレス脱気筒

ステンレス製平場用脱気筒。特殊逆流防止弁付きなので水が侵入する心配はありません。50~100㎡に1箇所設置します。



挙動を緩衝する通気緩衝工法
通気緩衝工法は、通気マットを下地に貼り付け、その上にウレタン塗膜防水材を積層する露出歩行

「機械的固定工法」は、既存下地上に通気マットをかぶせてアンカーで固定する工法です。既存下地を撤去することなく、新たに防水層を形成しま

ウレタン防水には様々な特性が

ウレタン防水は工事箇所材料を撤入せずに、ホース圧送の吹付可能な仕様もあり、防水厚み設計によっては長期耐久防水にもなります。

コストダウンが図れる機械的固定工法
「機械的固定工法」は、既存下地上に通気マットをかぶせてアンカーで固定する工法です。既存下地を撤去することなく、新たに防水層を形成しま

「密着工法」は、下地コンクリートモルタルに、直接ウレタン塗膜防水材を施工する露出軽歩行防水工法です。複雑な形状の屋根にも、継ぎ目のないシームレスな防水層を形成します。

「密着工法」は、下地コンクリートモルタルに、直接ウレタン塗膜防水材を施工する露出軽歩行防水工法です。複雑な形状の屋根にも、継ぎ目のないシームレスな防水層を形成します。

このようにビルとウレタン防水は非常に相性が良いのです。『足場パックG』のウレタン防水については躍進までお気軽にお問い合わせください。

躍進ではFRP防水を得意としておりますが、『足場パックG(グラウンド)』はビル用の工事提案であるため、現場の状況によっては、比較的高コストパフォーマンスが高いウレタン防水をお勧めすることがあります。ウレタン防水には「通気緩衝工法」「機械的固定工法」「密着工法」があります。

用防水工法です。通気マットは、下地に含まれる水分による防水層のフクレを防ぎ、下地の挙動を緩衝する働きをします。また、通気マットは表層に遮水フィルムを有するため、ジョイント部、端末部の処理により、施工途中の降雨による影響を受けません。

「複雑な形状にも対応の密着工法」
「密着工法」は、下地コンクリートモルタルに、直接ウレタン塗膜防水材を施工する露出軽歩行防水工法です。複雑な形状の屋根にも、継ぎ目のないシームレスな防水層を形成します。

防水表面に保護モルタル仕上げも可能で、建物の外壁を防水性の化粧仕上げにできます。気候の厳しい地域の酷暑や酷暑にも耐えられます。

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106-1
TEL048(688)6111 FAX048(680)7615

