



- 1 **羅針盤** 自己実現と自己超越
- 3 ドローンで家の周りを総点検
- 5 外装一式工事の季節になりました
- 6 浴室の安心・安全確保を実現
- 7 木材劣化診断士もラストスパート
- 9 中古住宅を考える

自己実現と自己超越



自他共の幸福実現に通じる

アメリカ合衆国の心理学者アブラハム・マズロー氏が唱えた有名な理論に、「欲求の段階説」があります。

これは当初、生理的欲求、安全欲求、社会的欲求、承認（尊厳）欲求、自己実現欲求という5段階でしたが、マズロー氏は晩年に、6段階目として、自己超越欲求をつけ加えたのです。

自己を超越したいと思う理由は様々にありますが、そのひとつに、社会貢献を含めた他人の幸せづくりのためというものが挙げられます。

それは、躍進が2020年から「年輪経営」とともに企業目的として掲げている「自他共の幸福実現」そのもので、躍進5原則である「5方良し」に通じる考え方なのです。

他人にも目を向ける

ここで、マズローの欲求の段階説について、簡単に説明させていただきます。人間の欲求には段階があり、それを理論化したものなのです。

まず、第一段階は、生理的欲求です。人間も生き物である以上、その命を守ることを最優先したいと思うものです。それを満たすための必要最低限の欲求が、食欲、睡眠欲、排泄欲などです。

第二段階は、安全欲求です。風雨や地震などからの被害を避けるために丈夫な家に住みたい、貧困から逃れ経済的に恵まれた生活をしたい、病気やけがをすることなく健康を維持したいなど、自分にもたらされる様々な脅威から身を守りたいとする欲求です。

第三段階は、社会的欲求です。生命が維持され、安全が確保されても、人間は一人では生きていけません。やはり、他人とコミュニティを形成し、そこに受け入れられ、孤独などの不安を解消したいという欲求が生じるのです。

第四段階は、承認（尊重）欲求です。社会の一存在になったら、そこで注目や尊敬を集めて承認されたいという欲求が生じます。また、自分を価値あるものと自分で認める尊厳の欲求も出てくるのです。

第五段階は、自己実現欲求です。分かりやすく言えば、なりたい自分になるという欲求です。自分の能力を最大限に生かし、理想像を実現したいと思う気持ちなのです。

ここまでは、自分にしか目が向いていませんが、第六段階の自己超越欲求に至った時に、他人に目が向き、社会貢献を含めた他人の幸せづくりという意識が芽生えるのです。

真の自己を確立させる

しかし、社会や他人に貢献するには、まず自分が満たされていなければなりません。自分の頭の上の蠅も追えない人は、他人のことまでに手が回らないからです。

そのためには、まず自己実現しましょう。自分が物質的にも精神的にも満たされていると実感した時、健全な向上心が芽生え、その先を目指そうと思うものです。その先とは、自分同様に他人を満たすことです。

なりたい自分になり、その姿をもって他人を幸せにすれば、自分も大いに幸せになります。それはまさに、躍進の企業目的である「自他共の幸福実現」にほかならないのです。

自己実現がなりたい自分になることなら、自己超越は想像以上の自分になることです。例えて言うなら、陶磁器の「窯変（ようへん）」のようなものです。

「窯変」とは、焼き上げる窯のなかで、釉（うわぐすり）が原因で、予想もしない見事な色合いに仕上がることです。まさに、人が自己超越することと同じで、自分に対して新たな価値を生み、その価値は、「自他共の幸福実現」に役立てることで大いに意味を持つのです。

そして、その意味をしっかりと胸に刻み、一人の人間として自己実現し自己超越して、「自他共の幸福実現」に大いに邁進し、私たちが目指すべき真の自己を確立させましょう。

ドローンで家の周りを総点検



躍進がお届けしている新システム「ドローンを用いた空撮による屋根、外壁、防水箇所の点検」は、おかげさまで大好評をいただいております。

ドローンは、元々軍用開発された無人機で、現在では、遠隔操作または自動操縦で飛行できる重量が 200g 以上の無人航空機を指すようになりました。今や、趣味やスポーツの分野にまで普及し、さらなる規制緩和で、多くの活用が期待されています。

短時間での点検が可能に

ドローン点検のメリットは様々にあります。

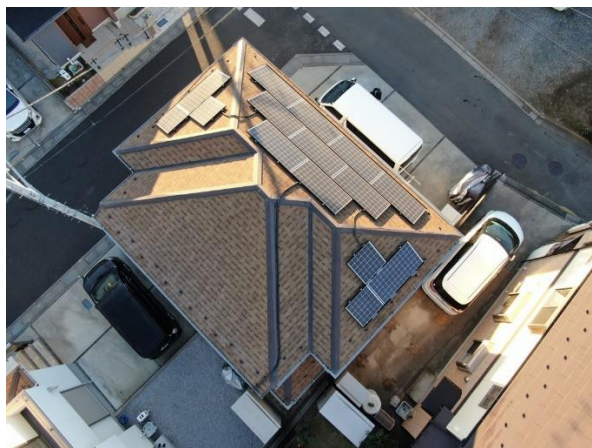
まず、**その場で一緒に屋根・外壁の撮影画面を確認できます**。お施主さまも点検画面を確認できるため、安心と納得を提供できるのです。

また、**画面を見ながら細かいところまで確認ができます**。搭載したカメラのズーム機能を活用することによって、詳細な確認が可能となります。

さらに、**足場を組むこともなく、高所での作業が必要ないので短時間で点検できます**。**屋根に上らないので、屋根材を傷めることもありません**。

衝突防止機能も万全

ドローン操作を安全・確実なものにするために、各種センサーを活用し、3つの万全な衝突防止対策を実施しています。



1 つ目はデュアルビジョンセンサーですが、これは、**機体センサーで障害物までの位置を検知し、衝突防止を実現します。**

2 つ目の気圧・風速センサーによって、**気圧・風速を感知することで、安全な状態での飛行を実現します。**

3 つ目の赤外線検知システムの活用によって、**ビジョンセンサーだけではなく、赤外線でも障害物を検知します。**

保険をはじめ適切なトラブル対応を実現

そして、トラブル発生に備えて、保険の完備をはじめサポート体制も確立しています。

対人・対物の保険として、**万が一の事故に備え、対人・対物とも 1 億円まで補償対応いたします。**

人権侵害の保険として、**点検によりプライバシーを侵害した場合、損害賠償金を補償いたします。**

「ドローン対応チーム」によって、**事故発生時もドローンのプロフェッショナルチームによる対応を実施いたします。**

ドローン活用で点検は進化

ドローンの活用によって、建物の定期メンテナンスも容易になり、言うまでもなく、点検も当日で完了します。

また、コストの削減や時間の短縮だけでなく、安全性や点検のクオリティにおいても、高所作業が不要となったので、人身事故ゼロを実現できるようになりました。

まさに、ドローンの活用によって、点検は進化しました。多くのメリットを備えたドローン点検のお申込み、お問い合わせは、躍進までお気軽に。ご連絡をお待ちしています。

外装一式工事の季節になりました

躍進のリフォーム総合提案「足場パック」は、現在オータムキャンペーンの真っ最中です。そして、今やまさに、外装一式工事の季節です。

「足場パック」の最大の特長は、足場掛けしてできる工事をひとまとめに行い、コストを安く抑えるところです。そして、そのメインとなる工事は、防水と外壁塗装です。

特に秋は、冬を迎えるまでに外壁を塗り替えるというお客さまが多く、「足場パック」も外装一式工事の受注を多くいただいております。

最近では、これまで数多く手がけてきた戸建てに加えて、管理物件アパートの外装一式工事の依頼が多くなりました。そして、戸建て、アパートに限らず、外壁の塗り替え時を示す兆候として以下のような現象があげられます。



- 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。

そして、いまや、躍進の外装一式工事を代表する商品としてすっかりおなじみとなりました自然石調の装飾仕上塗材『エレガンストーン』(次ページ写真参照)は、自然石の無機系素材がベースで、建物のエントランス部分から、戸建て住宅の外壁にも用いられています。

自然の風合いを活かした意匠性が、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。



本格的な冬のシーズンを迎える前に、外装一式工事を実施し、家の長持ちを実現してください。躍進までお気軽にご連絡ください。

浴室の安心・安全確保を実現 浴室換気乾燥暖房機**この季節の一番人気商品**

秋はどんどん深まりを見せ、いつの間にか、冬の寒さを感じるようになりますが、そのような中、これからの季節の一番人気の定番商品である**浴室換気乾燥暖房機**に、ご注文、お問い合わせが、多数寄せられています。

躍進では、ヒートショック対策用として、「**壁面タイプ／浴室用／防水仕様**」、「**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**」(次ページ写真参照)をご用意いたしました。

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。

65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。脱衣所と浴室の温度差が10度以上にならないように注意しなくてはなりません。

浴室用モデル



涼風暖房機:防水仕様

SDG-1200GB ●電源コード(棒端子接続)タイプ

脱衣室・トイレ・小部屋用モデル

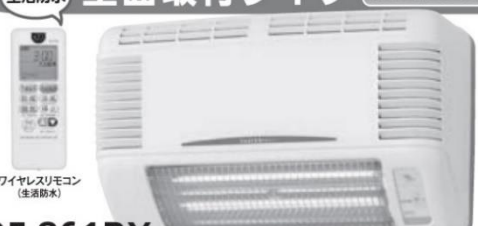


涼風暖房機:非防水仕様

SDG-1200GS ●電源プラグ(コンセント差込)タイプ

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** NEW

天井取付タイプ



特定保守製品

2室 同時換気 NEW

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。

入浴前にその都度浴室をシャワーで暖めたり、脱衣所にファンヒーターを移動したりするのは、負担が大きいままです。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。ご注文、お問い合わせは、躍進までお気軽にご連絡ください。

木材劣化診断士もラストスパート

床下点検に多くの実績がある躍進には現在、4人の**木材劣化診断士**がおります(写真参照)。これまでに多くの実績を重ね、今年も終盤を迎えて、ラストスパートしています。



木材劣化診断士は、木材の生物劣化(腐朽と虫害)の診断技術の専門家です。外構の中心となる木質構造物の生物劣化の現況を診断する様々な能力を有しています。また、補修や修理に関する助言、改修や維持管理に関する助言を行うことができます。

木材劣化診断士が習得した診断技術は、住宅などの劣化診断にも適用可能です。住宅と外構の劣化のポイントを押さえ、木材とその劣化、構造別の劣化の特徴を把握しています。

そんな躍進の木材劣化診断士は、躍進の永遠の指針でもある「**お客様第一主義**」を徹底しております。すべての仕事は、まずお客さまありきです。何事も、お客さまからスタートしなければならないのです。まさに、「お客様第一主義」こそ、木材劣化診断士の原点と心得ております。

常に、お客さまの立場に立って、物事を考えます。

そして、お客さまのニーズを掴み、それにすばやく的確に応えることが躍進の使命・責務と考えております。

地域の期待に応える

また、躍進の木材劣化診断士は、「**地域のホームドクター**」として活躍中です。

躍進は「地域のホームドクター」として、地元を中心に、多くの皆さまの暮らしを見つめてまいりました。

幸せなホームを実現するには、その入れ物であるハウス（住宅）が健全でなければなりません。そして、肝心なのは、治療だけでなく、「**住まいの予防医学**」を実践することです。

その中でも、床下点検は、「住まいの予防医学」を実践する「地域のホームドクター」である躍進のまさに背骨ともいえる部分です。

シロアリや腐朽菌によって、食害・侵食された家屋の耐久性は、著しく低下します。耐震強度も下落し、新築当初の性能は保証できません。もし大きな地震等に遭い、家が傾くほどの損傷を受けた場合、その資産価値はゼロになってしまうのです。

そのため、床下点検を行い、土台や束などの木材の状態をチェックし、適切な処置を施さなくてはなりません。

その最前線で活躍しているのが、躍進の木材劣化診断士であり、「地域のホームドクター」としての役割を果たしているのです。

床下点検は、前述の通り、まず土台や束などの木材の状態をチェックします。

点検で蟻害や羽蟻の発生を確認するのですが、浴室などの水周りだけでなく、玄関にも羽蟻が発生しやすく、見落としがちになってしまいます。

こうした点を満遍なくチェックするのが、「地域のホームドクター」なのです。そして、「住まいの予防医学」を実践し、地域のみなさまのご期待に応えるため、全力で邁進してまいります。

床下点検からはじまる「家の安心・安全」は、「お客様第一主義」の躍進におまかせを。ご依頼、ご相談などお気軽にご連絡ください。

中古住宅を考える 住宅コラム

総務省統計局の発表によれば、平成30年住宅・土地統計調査の結果において、全国の空き家数は848万9千戸に上り、全住宅の13.6%を占めており、過去最多を更新しました。

こうした空き家については、築年数が極端に経過しているものを除いて、リノベーションを実施して販売し、中古住宅市場を活性化させようという動きが以前からありました。

その一方で、新築に対する人気は、依然として根強くあります。これを裏付けるものとして、株式会社 groove agent（東京都港区）が、東京・神奈川・埼玉・千葉に住む20～50代の男女3000人を対象に実施した「購入を希望する住宅種別とリフォーム・リノベーションへの関心」に関する調査結果があります（2021年7月15日～16日実施）。

そこでは、将来購入したい住宅種別は、「新築戸建て」44.3%、「新築マンション」32.3%、「中古マンション」15.6%、「中古戸建て」7.8%となり、戸建て・マンション総合で「新築」が7割を占める結果となったのです。

新築の日本、中古の欧米

日本には「新築信仰」が根強くあり、新築を選んだ理由のなかで7割を超えるのが、「新築の方が気持ちいい」という至極当たり前の理由でした。

また、新築には最新の技術が用いられるため、リフォームした中古住宅よりも、当然ながら性能面で優れています。仮に、新築と同じ性能を中古住宅に求めようとすれば、リフォームするほうが新築よりもコスト高になってしまうケースもあるのです。

日本は戸建ての木造住宅が主体で、ヨーロッパの石造りの家と違い耐久性が低いため、住宅の平均寿命は26年とされています。そして、古くなったら建て替えるのが当たり前という意識が根底にあります。

しかし、アメリカの住宅の平均寿命は44年、イギリスは75年となっており、欧米では、家は基本的に直しながら使い続けるものであるという価値観があるのです。

また、日本の住宅は、経年とともに資産価値は目減りしますが、イギリスでは、古くなればなるほど価値が上がっていくのです。それを裏付けるように、欧米の中古住宅市場は、日本とは比べ物にならないくらいに活性化しています。

日本の住宅供給量のうち中古住宅が占める割合は36.7%ですが、フランスでは66.4%、アメリカでは77.6%、イギリスでは88.8%と、新築をはるかに超えているのです。

これを踏まえると、日本の中古住宅市場は活性化しないように思えてしまいますが、実際には決して下火ではないのです。その裏付けとして、公益財団法人東日本不動産流通機構が7月19日に発表した「首都圏不動産流通市場の動向(2021年4~6月)」によれば、中古マンションの成約件数は前年比55.4%増、中古戸建ての成約件数は同57.0%増となっているのです。

これらのことから考えられるのは、「できれば新築を希望するも、優良な中古物件があれば購入したい」というものです。

では、優良な中古物件とはどのようなものなのでしょうか。

お施主さまの不安を解消する

まず、一番に確保しなければならないのは、耐震性をはじめ、断熱性、設備などの、住宅の性能です。これが不十分な中古住宅は、一切評価されないのです。

そのためには、株式会社日本住宅保証検査機構(JIO)などの評価機関を活用して、十分なインスペクションを行い、性能を客観的に保証することです。

また、リフォームの際の完成保証や瑕疵保証は言うに及ばず、新築以上のアフターサービスに努め、十分な資産価値維持を約束することです。

ローン設定においても落とし穴があります。中古住宅を購入するためのローンと、それをリフォーム、リノベーションするためのローンは、別に組むケースがあるからです。この負担を払拭するには、2つのローンをまとめて組めるように工夫し、お施主さまに無駄のない資金計画を実現してもらうのです。

さらに、建物以外に関する必要な条件も、すべて確認しなければなりません。

敷地の接道している幅が不十分だと、場合によっては再建築不可となることもあります。もちろん、地盤がしっかりしていることも必要不可欠です。

さらに、立地も重要です。駅近であったり、商業施設や医療機関が充実していたりと、周辺環境の良し悪しは、住宅本体以上に重要な購入動機になるのです。

こうした点をきちんと確保することによって、お施主さまの不安を解消し、性能だけでなく、環境も充実した、新築以上に価値ある中古住宅の提供が実現するのです。そして、空き家の増加に歯止めをかけ、中古住宅を大いに盛り上げましょう。

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 ☎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	事業内容 防水工事：FRP、ウレタン、塩ビシート、 ゴムシート、アスファルトシーリング、注入、 ビンニング、シングル葺き 木材保存工事：床下点検、シロアリ駆除 及び予防、調湿剤、床下換気 等 塗装工事：各種塗装 外部点検：屋根、陸屋根、バルコニー、 外壁 等診断
--	--	---