



- 1 塗装と防水の合わせ技
- 2 **羅針盤** すべてが「相手ファースト」で
- 4 早急に完璧な雨仕舞を！
- 5 躍進が誇る 事業の5本柱 ④
- 7 社員寮を考える

塗装と防水の合わせ技



躍進では、防水工事と一緒に外壁塗装工事をご依頼いただくことがたくさんあります。一番ご依頼が多いのは秋から冬にかけてですが、近年では通年でまんべんなく外壁塗装工事のご依頼をいただいております。

外壁塗装工事の際、最も注力しているのは、大切な建物へ絶対に水が侵入しないようにすることです。つまり防水機能の確保です。これは美観をリニューアルさせる単なる塗り替えだけでは不可能で、いわばセットで考えるメンテナンスなのです。

建物への浸水は、木造住宅に限らず鉄骨住宅も鉄筋コンクリート住宅でもNGです。まず腐食部分を適切に処置してから塗装をしています（作業工程の流れは写真左より右へ）。こうした処置によって大切な建物をより長くご利用できるようにご提案しております。

躍進は防水工事業者として、6万件に及ぶ施工実績を積んできました。つまり防水を知り尽くしており外壁塗装工事の際に防水工事を行う重要性をどこよりも認識し、塗装と防水の合わせ技こそ真にお施主様のためになる最良の施工法とご提案しております。

気になる外壁のヒビ割れやサビ、室内のカビ跡などありましたら躍進にお気軽にご相談ください。ご連絡をお待ちしております。

すべてが「相手ファースト」で

笠井輝夫

(株)躍進代表取締役会長



羅針盤

「〇〇ファースト」は普通名詞？

現在、「〇〇ファースト」という言葉を使う人が多くみられます。政界における元祖は「都民ファースト」でした。2016年の都知事選で、小池百合子現都知事が公約した「都民ファースト」から発展して、その後政治団体「都民ファーストの会」が設立されました。

さらに2025年の参議院選挙では、参政党が「日本人ファースト」をキャッチフレーズにして、選挙区7人、比例区7人の合計14人の当選者を獲得しています。

そして今や「お客様ファースト」をはじめ、優先して対応しなければならないあらゆる対象に「ファースト」を付けるまでに浸透しました。まるで「〇〇ファースト」は普通名詞であるかと思われるほどによく使われる言葉になっています。

真に「ファースト」すべきは相手

しかしビジネスマンにとって「ファースト」すべきは、躍進5原則にもあるように、家族、社員仲間、協力業者、仕入れ先、お客様など、すべての相手なのです。その相手にまずボールを預けることで、「相手ファースト」はスタートします。

まずは先に、相手の価値を認め言葉にすることです。それは仕事の業績だけでなく、自慢しているところ、家族のことなど、何でも良いのです。そしてそのすべてを受け入れてから、自分を受け入れてもらえるように期待しましょう。人間はどうしても自分の話をしすぎてしまいがちですが、そこを抑え、「相手ファースト」に徹しその価値を認めるのです。

そうすると不思議なもので、相手もこちら側の何かを認めてくれるものです。それはお世辞かもしれませんが、存在を認めてくれたことに他なりません。それがどんどん良好なものに進化していくと、対等な関係を築くことができるのです。

また、自分を良く見せることを考える前に、相手が輝くことを先に考えるのです。例えば部下といっしょに大きな仕事をした場合、その手柄を譲るのです。

もちろん部下は、自分ひとりで大業を成し遂げたとは思っていません。しかし上司が自分に花を持たせてくれた心意気に感謝するものです。それがきっかけとなって、対等のパディになるほどに成長してくれます。

嫌われても「相手ファースト」に徹する

本当に「相手ファースト」を考えているのであれば、嫌われることを恐れずに諫言(かんげん)することも大事です。「相手ファースト」の極意は、真に相手のためになることを思い、時には心を鬼にすることです。

相手を思う心が理解されるには、時間がかかるかもしれませんが確実に伝わります。それは「この人は私に対して裏表がない。それは自分に正直な人間である証拠だ」という思いにつながるのです。

周りに合わせて上辺だけの関係を築くことでお茶を濁そうとする人は、絶対に自分をさらけ出すことはありません。そんな姿を相手もしっかり見えています。その反面、相手に嫌われても自分に正直であることは、相手を信用させ信頼を築き上げる第1歩なのです。

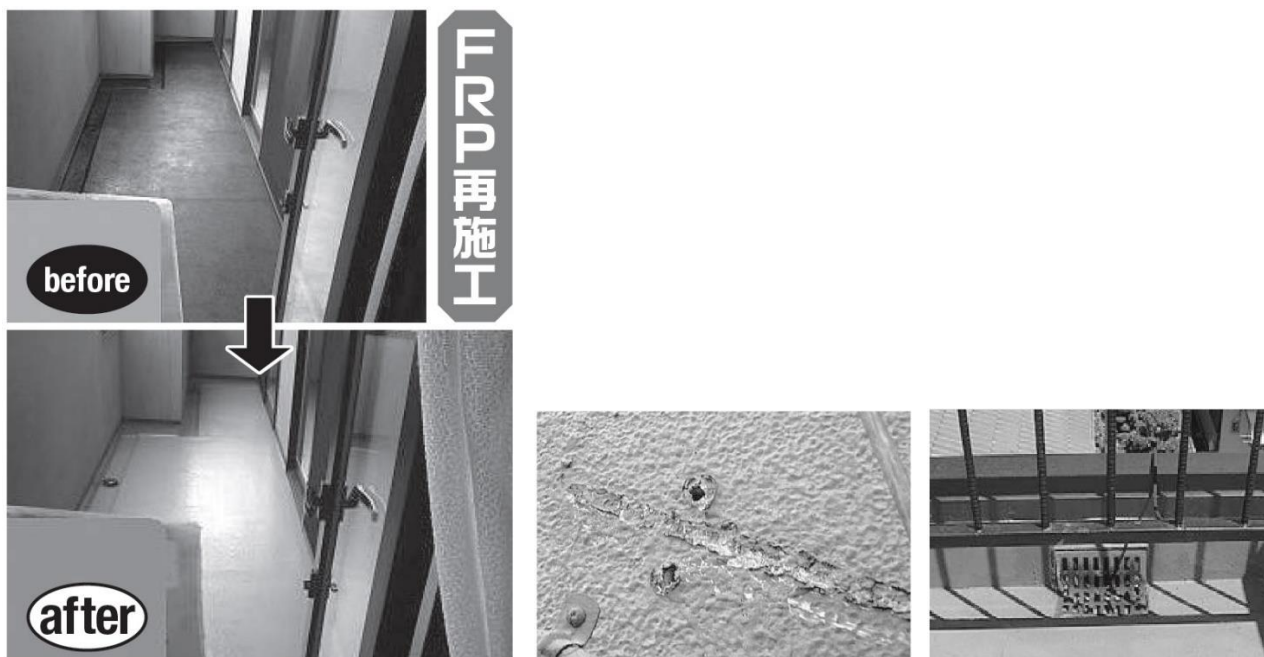
共感を忘れない

もし相手が自分の弱さを見せてきたら、必ず共感してください。この共感こそが、「相手ファースト」の本質と言っても過言ではないでしょう。

しかし、ここで落とし穴となるのが、共感するあまり相手を変えようとして、却って不信感を買うことです。「相手ファースト」の基本は、前述の通りすべてを受け入れることです。相手を変えようなどとは思わず、共感することが何よりも大事なのです。

すべてを受け入れることは、当然ながら短所も受け入れます。それに対して肯定的に接するのです。例えば短気な人の場合、「決断が速い」などの言葉に置き換えて受け入れるのです。そしてもし自分が相手と同じタイプで、その事実を伝えれば本当の共感になります。

「相手ファースト」であることは聞き上手でもあります。その際にどんな些細なことでも、「私のような者にお話をお聞かせいただきありがとうございました」と感謝の言葉を述べましょう。そして、この世の中のすべては、「相手ファースト」で良好で円滑な人間関係が構築されていることを忘れないでください。

早急に完璧な雨仕舞を！**防水効果を総合的にアップ**

FRP 防水の保証期間は 10 年ですが、防水層を保護するトップコートの塗り直し（**左写真参照**）などを怠ると、防水効果が薄れていることもあります。

躍進の FRP 防水は、当社独自の 2PLY+ドレン部分の「サンドウィッチ工法」が最大の特徴です。ガラスマット 1 層の場合では、立ち上がりの塗膜不足や入隅・ジョイント部分の動きが大きい場合に不安が残りますが、ガラスマット 2 層に中塗り、トップコートという手順の場合、入隅部が 4 層になるため安心です。

そして、前述のように、ドレン部分には「サンドウィッチ工法」を採用し、躯体の動きに追従して破断、ひび割れ、剥離を防ぎます。

また、壁体内への雨水侵入を防ぐクラック（**中写真参照**）補修をお薦めしています。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、シロアリや腐朽菌が発生します。特に腐朽菌は、木材の主成分であるセルロースやヘミセルロースなどを分解して、木材を多孔質に変化させ強度を下げます。

さらに、雨仕舞の一環としてドレン清掃を実施しております（**右写真参照**）。

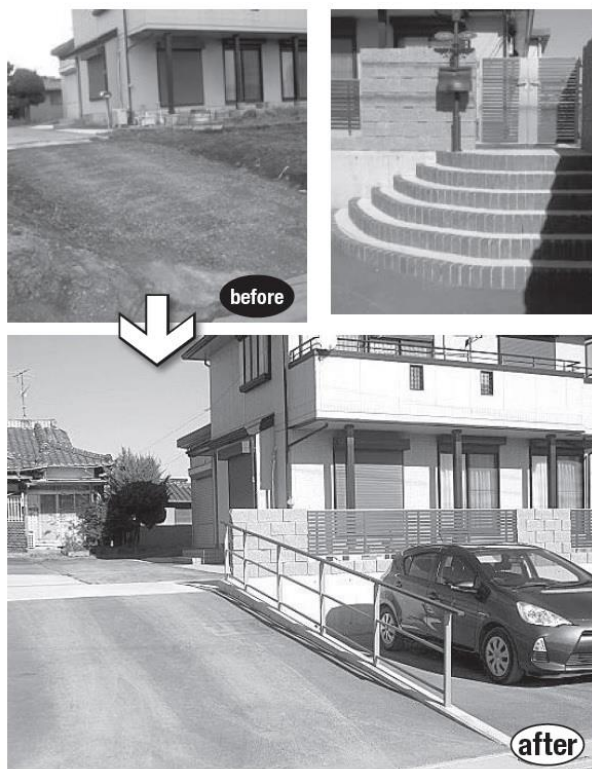
雨仕舞が不十分ですと、雨漏りをはじめ躯体に対する悪影響など様々な問題が発生します。少しでも壁や天井にシミを発見したら、今すぐ迷うことなく躍進までご連絡ください！

躍進が誇る 事業の5本柱 ④

笠井輝夫
(株) 躍進代表取締役会長

弊社の経営理念である「躍進5原則」は、自分を円の中心に取り巻く円環である家族、社員仲間、協力業者、仕入れ先、お客様の円環を指しますが、同じように躍進が誇る事業も5本の柱で成り立っております。それは、①木材保存と『Air 鮑』、②防水、③外壁洗浄・塗装、④リフォーム、⑤住まいの点検—の5つです。そして今回は第4回目として、リフォームをご案内いたします。

デザイン性が住宅の資産価値を決める



上の写真は弊社が手掛けた物件ですが、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、街並みをつくり上げます。日本で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。

さらに、見込みのお客さまに「あその家は、当社でデザイン、施工した物件です」と紹介し、その概観を眺めてもらえれば、手掛けた家そのものがモデルハウスとなり、大きな PR 効果が得られます。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。

住宅には、性能、機能、デザインの3大要素がありますが、性能や機能では差別化が難しいのです。耐震性や断熱性は良くて当たり前(性能)、収納や動線は使いやすく当たり前(機能)と考えるお施主様がたくさんいらっしゃるからです。

しかしデザイン性は、リフォームに限らず新築でもお施主様が最初にイメージし関心を持つ要素です。家は暮らす場所であると同時に、第三者に見せるものでもあるからです。

AI 活用でより優れたデザインを生み出す

現在、AI はあらゆる分野で活用されています。そして今後は、住宅のデザインにも AI を用いた作品が増えてきますので、AI 活用は弊社のリフォーム事業の課題でもあります。

一般的なコンピューターと AI の違いは、AI は「代わりに考えてくれる」ところです。人間がプログラミングし、データを正しく入力すれば正確なアウトプットを果たしてくれるのが一般的なコンピューターです。しかし、それは単に「代わりに正確に作業をしてくれる」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「学習」をしていきます。これが情報を再構築し様々なパターンを組み合わせ、さらにベストなデザインをアウトプットするので、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、お施主様の要望どおりの提案を瞬時に図面に起こしてくれるのです。

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 がさらに「学習」し、再び人間と「対話」する。この繰り返しが住宅デザインの可能性を広げ、住宅の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。

社員寮を考える 住宅コラム

工務店様やビルダー様は、これまで以上に「空き家活用コーディネーター」として活躍していただきたいものです。その理由は、空き家を社員寮として確保・活用するためです。

空き家のオーナーの最大の悩みは、固定資産税をはじめメンテナンスなどにかかる費用を捻出することです。ならばできるだけ早く売却すれば問題は一気に解決すると思われませんが、不動産業者の買い取り交渉は非常にシビアで、とことん安値で買ったたかれるのが実情です。

それでも家はどんどん経年劣化していきますので、もし将来的に、自らが住む意思が全く無いのであるのなら、最終的には売却することになります。しかし売却にはタイミングがあり、必ずしも早ければよいものではありません。例え固定資産税の評価ではゼロであっても、使用価値、つまり十分住める良質な空き家はたくさんあるのです。

そうした空き家に必要最低限のリニューアルをすれば社員寮として十分に活用できます。それは集合住宅に限らず、LDK仕様の一戸建てでも十分に可能です。現に一戸建てをルームシェアしている社員寮はたくさんあります。

しかし空き家になる以前は、気心の知れた家族が住んでいたのに、どのような人物か分からない複数の人が入れ代わり立ち代わり住まうことに、近隣住民は少なからず不安を抱くでしょう。

そこで「空き家活用コーディネーター」として、リフォームを手掛けるだけでなく、近隣の理解を求めるためのルール作りを、オーナーや社員寮を求めている会社と一体となって考え活躍することでビジネスチャンスが広がります。

特に、外国人の技能実習生を受け入れる場合、寮は必要不可欠です。しかし大抵の日本人は、外国人居住者に対して極めて強い警戒心を抱くものです。それを最大限に緩和し受け入れてもらうように近隣を奔走するのです。

これからは、家づくりだけでなく、空き家を社員寮として生かすために、近隣との人間関係作りも工務店様やビルダー様の重要な仕事と心得てください。

<p style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">株式会社 躍進</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>URL=http://www.yakushin.jp E-mail=yakushin-no1@nifty.com</p>	<p>関連会社 不動産事業 株式会社 ヤクシンジャパン</p> <p>関連会社 株式会社 First Arrows ファーストアローズ</p>	<p style="text-align: center; font-weight: bold;">事業内容</p> <p>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、ピンニング、シングル葺き</p> <p>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</p> <p>塗装工事：各種塗装</p> <p>外部点検：屋根、陸屋根、バルコニー、外壁 等診断</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------