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

ヤクシンジャパン 本格稼働！

キーワードは「再活」

商業物件にも注力

今年の躍進は、一般住宅から商業物件へのサポートをより充実させます。これには、住宅とは違った専門知識・スキルを持ったメンバーの力が必要です。そのため、土地の提案、上物の再生活用などを専門に手がける関連会社である㈱ヤクシンジャパンを本格的に稼動させ対応しております。

ヤクシンジャパンには、設計事業と不動産事業の二つの柱があります。

設計事業は、躍進の協力業者会である「常勝会」のなかに、登録制の『設計クラブ』を立ち上げ、実績のある建築家をメンバーに加え、お客さまにご紹介・派遣していくシステムを主体とします。登録メンバーは各方面で多くの実績を残してきた人たちばかりです。

不動産事業は、再生活用＝再活が主軸となります。これからは、つくって壊すのではなく、現在あるものに様々な手を加えて付加価値を生み出し、新たな商品として提供していくことが求められます。再活はまさに、循環型社会の先頭に立つ事業といっても過言ではありません。特に、商業ビルなどは、再活によって資産価値アップを図り、より地域の活性化を実現します。

例えば、商業ビルをマンションに変えて引き渡す事などは、再活の典型例のひとつです。それに加え、ローンや資金運用、テナントの収益性などのシミュレーションも、専門のファイナンシャルプランナーによってご提案いたします。

また、商業用不動産事業の基本である事業用地の手当て（定借付き）にも実績が上がっております。現在、外食チェーンを中心に、二〇〇～六〇〇坪の土地の活用を実施しております。

もちろん、これまでどおり住宅の再活にも力を入れています。外壁のリニューアルとガーデン、エクステリアのコーディネートに加え、内部のデザイン性、機能性、そして建物全体の耐久性の三つを確保して、新築よりも資産価値のある中古住宅の実現を目指し、実績を積んでいます。

ヤクシンジャパンのノウハウをぜひ御社の業務にお役立て下さい。

㈱ヤクシンジャパン事業内容

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）

羅針盤

㈱躍進 代表取締役 笠井輝夫

3S業務という言葉があります。それは誠実、正確、スピードの頭文字のSをとったもので、どれも仕事には欠かせないものです。

このなかで一番大切なのはやはり誠実であることです。誠実はビジネスだけでなく、人間としての基本だからです。

その誠実の誠という字は「言って成す」と書きます。これはまさに、有言実行そのものです。有言実行し、実＝中味ができあがって誠実となるのです。今月は、私たちの誠実さがきちんと確保されているか、有言実行がなされているかをテーマとして、さらに人間力を磨いていこうと思っています。

また、知識というものは、書物や学校ばかりから得るものではありません。お客さまと向き合いながら実践で身につける知識がたくさんあります。その知識が元になって、決して押し売りにならない、ちゃんとした提案ができるのです。

身につけた知識は、実際に生かさなければ意味がありません。それには一にも二にも行動することが必要です。行動を繰り返すと習慣になり、とことん突き詰めていけばそれはクセになります。

このように知識、行動、習慣、クセの流れを確保することが、目標を達成する、一番になるという気持ちをつくる土台になるのです。躾はしつこいに由来する言葉で、まさにクセによって成されるものです。そして、躾という字は「身が美しい」と書きます。躾が備わった人は美しい姿をしているからです。愛情をもってしつこいくらいに繰り返させ、クセにすることが真の教育ではないでしょうか。

主な内容

二面 新躍進のARでグレードアップと差別化を図る
三面 第十五回 犬猫対策 確認の特例廃止に賛成？反対？
四面 マックスフォース ジェルK

新 躍進のARでグレードアップと差別化を図る

小さなお困りごと（アフター&リフォーム）を解決すれば次につながります

第15回 犬猫対策

どんな小さなお困りごとでも躍進にお任せください。それがきっかけで、大きな工事、リフォーム、メンテナンスにつながるものです。

そんな小さなお困りごとのなかでも、犬猫のおしっこのニオイに悩まされているお客さまは、思ったよりもたくさんいらっしゃいます。そんな方々をお助けするのが、『犬猫おしっこ救急隊』です。

どこかのお宅のペットが外壁にいつもオシッコをしていく、自宅の庭や砂場についたペットのオシッコのニオイが気になる、自分の家のペットが室内の色々なところにオシッコをしてしまいニオイに困っている、自分ではわからないけれど来訪者がペットのオシッコのニオイに気を遣っているなど、決して珍しいお悩みではありません。

「犬猫おしっこ救急隊」の外壁の施工例では、ペットのオシッコや糞により白く変色している箇所を特殊処理により洗浄・脱臭・再発防止を行います（独自の消臭剤で完璧消臭）。作業終了箇所には、セキュリティマーカーを設置し、視的アピールを加え再発防止効果をアップ（ペットの嫌がるニオイでその場所をガード）。定期的に作業を行い無臭状態を持続させ、ペットの習性であるマーキングの必要性をなくします。

Step1－1人で悩まず専門家にお問い合せを

お電話・メールにてお問い合わせ

困っている内容・現状をお知らせ下さい。小さなお子様・ご年輩の方、アレルギーをお持ちの方がいる場合も、最初にお知らせ下さい。どんな小さなことでも、より多くの情報をお知らせ下さい。最善の作業をする上で、大切な情報源になります。

Step2－専門スタッフが現場にて打ち合わせ

現場での打ち合わせ

現場確認と作業内容のご説明、臭気計測器により、臭いを数値化、現状を的確にリサーチ、お見積もりいたします。

おしっこの臭いって？

ワンちゃんの場合150前後・ニャンちゃんの場合200前後とされています。人間の臭覚では50を過ぎると異臭感を感じ不快感を覚えます。

Step3－お見積もり後作業を開始いたします

（価格に含まれる作業工程及び内容）

1. 特殊洗浄作業

問題箇所を当社独自の特殊洗浄処理をし汚れを落とします。通常の洗浄では落としきれない汚れも、当社スタッフにより丁寧に洗浄致します。

※シミや変色は対応できない場合があります。

高圧洗浄によりさらに洗浄効果をUP!

2. 特殊消臭作業

ペットのおしっこの臭いは根が深いものです。一般市販されている消臭剤では落としきれない臭いも、当社独自の消臭剤により、消臭いたします。一度では落ちない臭いも繰り返すことで消臭。

3. 再発防止作業

わんちゃん・にゃんちゃん等ペットの癖で、同じ場所にしてしまうのを防ぐ、当社独自の作業です。※ペットの習慣・癖になっている場合が多いため、ペットの嫌がる臭いでその場所をガードします。

4. 作業完了報告

再度、臭気計測器により計測、作業完了報告をさせて頂きます。

5. 次回作業日打ち合わせ

次回作業日の日程確認をさせて頂きます。

小さなきっかけが大きな工事に

こうした小さなご相談にこまめに対応していると、大きな受注につながります。そこで躍進では、そんな注文に対応する総合リフォームプラン『アフターパック』をご用意しております。

防蟻から床下換気、調湿材、耐震補強、塗装、シーリング、FRP防水などを一つにまとめ、総合的な改修を施し家の資産価値をぐんとアップさせます。

防蟻の土壌・木部の改良工事には保存剤『モクボーペネザーブ』をはじめ『モクボープラグ』『オプティガード二〇EC』、床下には床下用全方向攪拌送風システム『クロスシューター』、床下用攪拌・換気システム『エコピオ』、耐震補強工法『ARS（アルス）工法』、備長窯焼の高級調湿剤『竹炭』が好評です。

そして、家全体をウレタン塗装によって保護します。屋根、外壁はもちろん、破風板、軒天、樋などすべてを塗り替えます。雨漏りを防ぐには、材料に頼ることなく、ディティールを大切にして丁寧な仕事をすることが求められます。FRP防水工法は、2PLY処理の安心施工。さらに地上デジタル放送対応工事も同時に行います。

小さなきっかけからあらゆる角度から住まいづくりをサポートします。ぜひ躍進のアフターパックをご利用下さい。

延べ床面積３０坪　１階坪数15坪の総２階建て外壁サイディング

7.05×7.05m　高さ７m　軒出0.5m　塗装工事30坪（寄棟）

既　防　蟻	土　壌　・　木　部
床　下　換　気	クロスシューター
	エコピオ
調　湿　材	竹　炭　マ　ッ　ト
耐　震　補　強	ＡＲＳ　工　法
足　場（壁面積）	架　け　払　し
	養　生　ネ　ッ　ト
塗　装（ウレタン）	高　圧　洗　浄
	屋　根
	外　壁
	破　風　板
	軒　天
	樋
シ　ー　リ　ン　グ	撤　去　・　打　ち　替　え
	増　し　打　ち
ＦＲＰ　防　水	サイディング＋２ＰＬＹ
補　助　品	樋　落　ち　葉　カ　バ　ー

今日の重要なニュース これだけは知っておきたい

確認の特例廃止に 工務店は 賛成？反対？

国土交通省は、建築確認審査の厳格化が引き金となった大幅な住宅着工減に対処するために、業界団体向けの説明に力を入れるとともに、セーフティネット貸付け、新規に必要な確認申請用図書の作成、施行規則の改正等、改正建築基準法の円滑施行のための対策を講じてきました。

さらに、新たな混乱を避けるために、今年の十二月には実施される予定だった「特例廃止」（二階建て以下の住宅についても、確認申請の際に構造に関わる図書の提出を義務付け）を先延ばしにして、十分な浸透を図ることを優先するという方針を決めています。

廃止の時期を定めずに行うのは、①確認申請図書の見直し　②「特例」の拡充　③業界に対する周知徹底です。

「特例廃止」により、確認申請時の提出書類が大幅に増えることから、省略できる図書は省略し、枚数を減らすような見直しを行うことで負担を軽減するというものです。

また、今年新たに誕生する構造設計一級建築士が設計する場合には特例が生きることになっていますが、それ以外でもどこまでが可能かについて検討します。

ただし、特例を廃止するという基本線は崩さずに、構造計算方法（壁量計算、四分割法、N値計算）についての理解を深めるため、講習会等を通じて周知徹底し、支障なく受け入れられるように軟着陸を目指します。

一方、全国建設労働組合総連合（全建総連）はこのほど開いた会合で、「特例廃止」そのものをやめるように求めていく方針を固めました。

その理由は、「従来の基準法どおりに施工すれば住宅の安全性は確保されるはず。安全性について言えば、今後実施される保険制度のもとで三回の検査が行われれば十分に確保できる。今以上の書類の提出をあえて求めることは、手数と費用がかかり、消費者の負担増につながる」としています。

確認審査の厳格化 →
（平成19年6月20日）

新・瑕疵保険制度スタート → 瑕疵保険等義務づけ →
（平成20年4月）　（平成21年10月）

改正建築士法が施行
（構造・設備設計一級建築士が誕生） →
（平成20年12月）

確認の特例廃止へ （？）

「特例廃止」後に必要となる確認申請図書

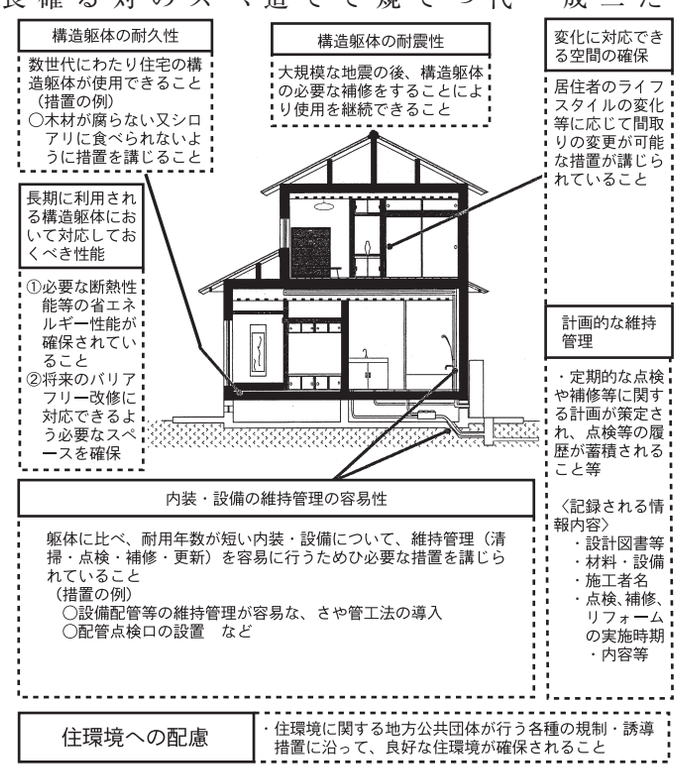
①床面積求積図
②二面以上の立体図
③二面以上の断面図
④地盤面算出表
⑤基礎伏図
⑥各階床伏図
⑦小屋伏図
⑧二面以上の軸組図
⑨構造詳細図
⑩使用構造材料一覧表
⑪基礎・地盤説明書
⑫施工方法等計画書（杭工事の場合のみ）
⑬壁量計算書
⑭接合金物図面

二〇〇年住宅法国会へ モデル事業等に一三〇億円

「二〇〇年住宅」の枠組を規定する長期優良住宅促進法（仮称）案が二月二十六日の閣議決定の後、国会へ提出されることになりました（二十二条で構成予定）。

数世代にわたって使用でき、大規模地震でも補修ですむ構造躯体で、ライフスタイルの変化に対応できる空間を確保した長寿命化住宅を、市町村または都道府県が認定した上で、住宅の履歴書を保存し、定期的な点検や補修・交換等を促すこと、既存住宅として流通できる体制を構築するなどの内容を盛り込みます。

また、今年度から「超長期住宅先導的モデル事業」を創設し二〇〇年住宅に対する助成をはじめ普及啓発や技術開発援助のために年間一三〇億円を五年間投入します。



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　井

躍進の商品、工法、技術、ソフト ◆紹介◆

ゴキブリ駆除は、ジェルの時代へ

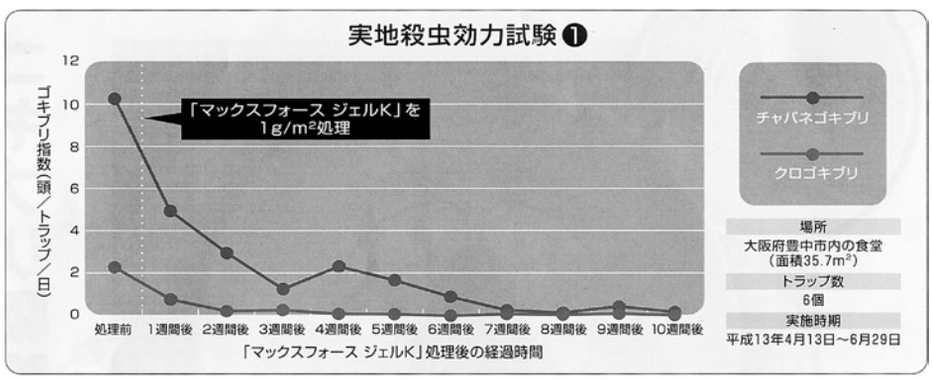
マックスフォース® ジェルK 医薬品

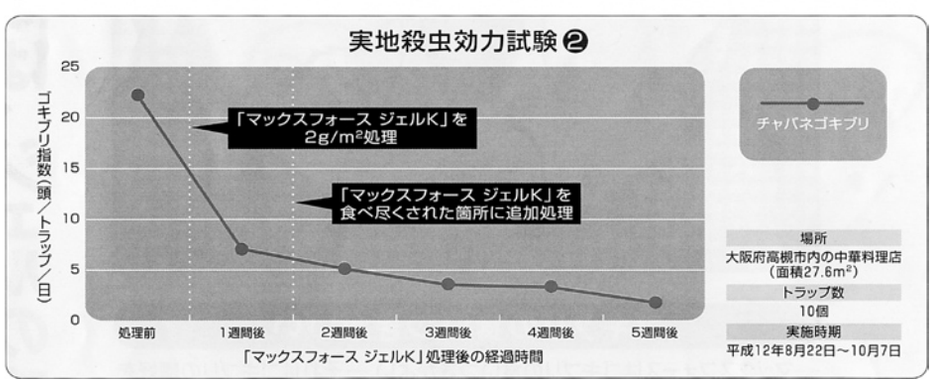
お店の大敵
ゴキブリを
根こそぎ
退治!!

飲食店にとってシロアリよりも恐ろしいのは何と言ってもゴキブリ、ネズミです。お店に一匹でも姿を現せばお客さんはびっくり。客足はあっという間に遠のき、命取りになります。

そこで、躍進ではPCO専用ゴキブリ駆除用ベイトジェル『マックスフォース ジェルK』をお薦めします。人と環境に優しく、スポット施工もできるジェルタイプなので、業務に支障を来たすことはありません。

仲間の糞や吐瀉物を食べるゴキブリの習性を利用し、隠れているゴキブリも二次的に駆除できるように開発されています。ジェルを食べたり、触れたりしたゴキブリが巣に戻ったとき、ドミノ倒しのように巣内のゴキブリたちにも次々に効果を発揮、根本から駆除します。





左のグラフは、ゴキブリの生息する飲食店舗において『マックスフォース ジェルK』を施用し、店舗内に5～10個置いたゴキブリ捕獲器にトラップされたゴキブリ数を経時的に調査してゴキブリ指数（一日一トラップ当たりのゴキブリ捕獲数）を算出し、施用前後のゴキブリ指数を比較することにより防除効果を確認したものです。

施工の時間帯を選ばず散布後のニオイや汚れの心配がないので、ホテル、レストラン、コンビニ、バー、病院、医療施設、給食準備室、食品倉庫、食品販売の配送施設、バス・船舶・飛行機・列車などの交通機関等さまざまな場面で使用できます。お問い合わせは躍進まで。

躍進では数々の商品を常時取り揃えております

お気軽にお問い合わせ・ご相談下さい

工事事業
- 防水工事
- 木材保存工事
- 地盤調査・改良工事
- 各種塗装工事
- 外壁工事
- 建て方・大工工事
- タイル・石・外溝工事
- スーパーエアドーム工事
- リフォーム工事

プレカット事業
- 構造躯体プレカット
- 羽柄、合板プレカット
- 金物プレカット

販売事業
- オートロックシステム販売
- 住宅資材・建材販売
- 工事総合管理ソフト コモードグラン
- 建築CAD

製品販売
- ディスポーザ　生ゴミ処理機
- 24時間風呂
- ウエルカム　浄、活水器

地デジ
- 受信対策工事
- 専用チューナ
- 液晶TV

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244-4　TEL048（688）3388　FAX048（680）7615
東京営業所　〒161-0033 東京都新宿区下落合2-14-1 CADビル5F　TEL03（3952）5891　FAX03（3565）3844
URL http://www.yakushin.jp　E-mail yakushin-no1@nifty.com