

躍進がお届けする唯一の国交大臣認定基礎補強鋼管杭工法

ジャスピー工法

ジャスピー工法と他の工法の比較

工法 比較内容	ジャスピー 工法	亜鉛メッキ パイプ工法	柱状地盤 改良工法	PC・RC杭打設 (プレオガー併用)	松 杭	表層地盤 改良工法	ラップル地業
振動・騒音	ほとんどなし	ほとんどなし	小さい	埋設最終での 打設振動	あり	小さい	重機の音・振動
排出残土	なし	なし	産廃としての 残土あり	あり	なし	なし	非常に多い
杭頭処理	簡単	簡単	簡単	必要な場合が 多い	必要	—	なし
施工費	低	低	低	中	低	中	高
工期	短い	短い	中	比較的短い	短い	中	長い
抗長の決定	必要な長さで 決定	既製の長さ	長いものは 不可	既製の長さ	長いものは 不可	—	—
周辺地盤への 影響	なし	なし	六価クロム 対策が必要	なし	なし	六価クロム 対策が必要	深い根伐りによる 影響あり
信頼性	高い	中	中	高い	低い	中	高い
施工時の 摩擦力の確認	あり	なし	なし	なし	なし	—	—

躍進がお勧めする新たな基礎補強杭工法『ジャスピー工法』は、鋼管杭工法で国土交通大臣認定取得している唯一の工法です。

施工は実にシンプル。TK400を用い、杭先端部を鉄板で閉塞し、左右対称に小さなチップを加工した鋼管杭です。

杭頭部に押し込み力と回転力を与えて、鋼管杭を所定の深度まで圧入させます。

圧入された杭体は、地盤からの周面摩擦力と先端支持力によって、建物の不同沈下を防ぎます。

この工法は、独自に研究開発を行ない、二〇〇三年に財団法人建築センターの性能評価を受け、工法特許申請中です。

また、貫入抵抗から杭の施工

時摩擦力を算出し、施工機械に装備されている管路システム画面にリアルタイムに表示させることを可能にしたため、打設するすべての杭の施工管理は躍進まで。

心の動作、姿の動作が表れます。心の動作は感謝や誠実といった気持ち、姿の動作はみだしなみ、礼儀などから形作られます。

次に、仕事は「3S×業務×改善」でありこれを実行すること。3Sとは誠実、正確、迅速を当たり前に実行するようにしています。そして、鬼手仏心の精神で、真の愛情を持ちながら人を育て育てていきます。

最後に、九月二十八日に、私の勿頭の友・高橋憲治氏(株)コスモスイニシア)の一周忌が営まれました。改めて故人を偲びましたが、一年経った今でも本当に悲しく残念でなりません。

企業の経営資源は「ヒト、モノ、カネ、情報、時間」の五つです。この資源を有効活用することも価値を見出すのも「人」なのです。企業価値向上や競争優位に立つための源泉はやはり「人」なのです。

私たちは、大企業と違い、少数精鋭にて会社経営、業務を遂行しております。そして会社の顔は各人の顔そのものであると言っています。そのような中、躍進では三つの当たり前の徹底をしています。

まず、基本動作である挨拶の実行。挨拶は

まず、基本動作である挨拶の実行。挨拶は

まず、基本動作である挨拶の実行。挨拶は

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 要 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면 耐震補強しないのは経済的な理由
 - 四面 土地の形をコンサルする
- 第二十二回 リフォーム チェックシート



羅針盤

(株)躍進 代表取締役 笠井輝夫

最後に、九月二十八日に、私の勿頭の友・高橋憲治氏(株)コスモスイニシア)の一周忌が営まれました。改めて故人を偲びましたが、一年経った今でも本当に悲しく残念でなりません。

合掌。

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

お客さまのお悩みを ヒアリングする絶好のツール

第22回 リフォーム チェックシート

躍進のリフォームチェックシート (塗装・防水・防蟻・外壁・屋根・水周り)

_____ 様

お家の中でも、定期的なメンテナンスを必要とするのは塗装・防水・防蟻・外壁・屋根・水周り部分です。下欄の項目の中で気になるものがありましたら、チェックを入れてください。

- 外まわり・開口部
 - 外壁にクラック(ひび)が入っている。 サイディング、塗装の汚れ、色落ちが目立つ。 コーキング部分にクラック(ひび)が入っている。
- その他 _____
- 基礎・土台
 - シロアリもしくはそれに類するような昆虫類をよく見かける。 ひび割れが目立つ。 シロアリ対策塗装してから5年経過している。
- その他 _____
- 屋根
 - 雨漏りがする(屋根瓦がずれている)。 樋にサビが浮かび、変形、変色している。
- その他 _____
- トイレ
 - 便器の機能が不便。 トイレ内に手洗いがほしい。 手すりがほしい。
- その他 _____
- 洗面所
 - 洗面台のボウルを大きくしたい。 タオルなど入れる収納がほしい。
- その他 _____
- バスルーム
 - ユニットバスにかえたい。 タイルを張り替えたい。 脱衣所の温度差をなくしたい。
- その他 _____
- キッチン・ダイニング
 - システムキッチンにしたい。 IHクッキングヒーターに変えたい。 収納を増やしたい。 キッチンボードにしたい。
 - キッチンとダイニングをわけてい。 カウンターがほしい。
- その他 _____

このほかお悩みがございましたら何でも結構です。下欄にお書きください。

下欄に工務店さまのご社名、お電話番号、FAX番号、ご担当者名をお書きください。

ご社名	ご担当者名
お電話番号	FAX番号

このシートを躍進までファクシミリしてください。
FAX 048・680・7615 です。よろしく申し上げます。

工務店さまの中には、お客さまにリフォーム提案をするとき、問診表として「リフォームチェックシート」をご利用になっている方が多いと伺っております。

躍進にも、工務店さまをサポートするため、塗装、防水、防蟻、外壁、屋根、水周りのリフォームチェックシートがございます。

工務店さまは主に間取り変更や内装などのリフォームが得意ですが、躍進は塗装、防水、防蟻、外壁、屋根、水周りでたくさん実績を残してきました。これまで蓄えたノウハウを、工務店さまにそのまま生かして頂きたいと思っております。前述の六部門に特化したリフォームチェックシートをぜひご利用下さい。

「躍進のリフォームチェックシート(塗装・防水・防蟻・外壁・屋根・水周り)」はワードで作成されており、基本型はA3版ですが、書式はいくらでも変えられます。チェック項目には、基本的なお悩みを押さえてあります。それ以外は具体的に簡便にお書き込みください。

書き込みが終了しましたら、書き込みが終了しましたら、ぜひ躍進をご利用下さい。

「躍進のリフォームチェックシート」は、お客さまからシートをお預かりして、そのまま躍進にファクシミリしてください。その内容を拝見しながら、最適な塗装・防水・防蟻・外壁・屋根・水周りのリフォーム提案を行います。

リフォームチェックシートはまさにお悩みヒアリングの絶好のツールです。そして、ぜひ躍進をご利用下さい。

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)

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

- 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)

今月の重要ニュース—これだけは知っておきたい

木耐協調査

補強工事をやらない人の約半数は経済的な理由

地震被害に遭うのでは...と思っている人ほど耐震補強工事を実施して...

耐震診断を受けた一万二千五〇三件(木造在来工法二階建て以下)

補強工事をやっていない人(回答八二六八人)では①が五五・五%

「家具転倒防止金具など室内の地震対策をやって

「近い将来、阪神淡路大震災クラスの地震が発生

約半数は倒壊の可能性が高い

のほうが防災意識が高いといえましょう。

診断結果と補強工事の意思の関係

補強工事をやっていない人に「今後、耐震補強

①が最も多いのは当然ですが、補強工事をしていない人のうちでも、理

「家具転倒防止金具など室内の地震対策をやって

返済当初五年間の金利が年〇・三%優遇される

「フラット35S」(優良住宅支援制度)の今年度第

の緊急総合対策」に対応して今月一日から

地震で家屋が倒壊した場合、一階に寝室がある

「補強工事を考えにくい理由」を質問した結果

また、「工事の必要がない」と回答した人のうち

古い住宅ほど一階に寝室

したがって、既にフラット35の申し込み

資金の受け取り手続きを行う場合なら、一つ以上

今回の措置は今年度第二次受け付けに限定した

来るかは未定です。

フラット35S 一つ以上の基準に 今月から適用条件緩和

住宅金融支援機構は、本来は四つの条件(省エ

工務店・ビルダーのナビゲーター 日本住宅新聞 購読申し込みは support@jyutaku-news.co.jp TEL 03-3823-2511 FAX 03-3823-2566

不動産鑑定士から見た

資産価値アップのポイント

=連載= 第2回

土地の形を コンサルする



今回は土地の資産価値アップについてお話しします。土地の場合、一般に「交換」という手法がよく用いられます。交換といっても、遠隔地の土地同士を交換するのではなく、一方の地形が悪いとき、地続きの隣地との間で土地の譲り合いを行って、お互いを補って良い形にし、資産価値をアップすることです。

「お互い」が得をする「こと」を強調して提案

そして、最もポピュラーな例は、借地権と底地の交換です。

底地とは、借地権がついた宅地の所有権のことを指します。更地のように地主が自由に利用したり転売したりできる完全所有権とは違い、借地権者との関係で利用上の制約を受けます。借地権者以外の第三者に底地だけを売却することが難しい

ことから不完全所有権などとも言われています。地主は借地権者の存在があるため、有効に土地活用ができず、また借地権者も自由に家の建て替えなどができない。ならば底地と借地権を交換するなどしてお互いが持ち合い、より大きな更地にして活用すればより高く売ることができ、お互いが得をすることになります。

広大地評価を 取得して節税

また、広大地評価というものがあります。五〇〇㎡以上の土地でマンション適地でない(マンションが建たない土地)ならば広大地評価が適用され相続税は最大三分の二まで減額されるのです。

マンション適地でなければ開発道路等が必要で、いわゆる「つぶれ地」が生じるため広大地評価が適用されるのですが、マンション適地ならばつぶれ地は不要となるため広大地に該当せず税率も高

いままです。実際には、広大地評価が得られるかどうかというグレーゾーンにある土

地が圧倒的に多く、その中でも約七〇%は広大地評価が適用できるのが実情です。

そして、この問題の解決は不動産鑑定士が最も得意とし、適切な判断を下せます。だから、払わなくてもよい税金を払わなくて済むのです。さらに贈与、低廉譲渡、等価交換、同族間売買などにしてもさまざまなノウハウを持つているため、さらに有効な節税が可能となります。

不動産もセカンド オピニオンが大事

セカンドオピニオンという、病気について別なお医者さんの所見を聴くという意味で用いられますが、不動産においてもセカンドオピニオンが必要

です。ファーストオピニオンだけで「取引して大丈夫なのか」と迷われる方は多く、そういう心配を抱えたまま取引をするものではありません。

もちろん優れた不動産業者はたくさんいますが、そういう業者ばかりではありません。土地の相場を知らない人に対し

て、資産価値のない物件を高く見せて、損をさせるようなことは日常茶飯事です。

そうならないようにセカンドオピニオンが必要なのです。そして、そのセカンドオピニオンを求める相手は、ぜひ不動産鑑定士であって欲しいと思います。悩みに応えてくれる提案や相談は、まじめな不動産業者でも、そのノウハウがないため、なかなか実行できません。

そして、これらは基本的にコンサルタントの仕事なのです。私も不動産鑑定士としての専門業務に加え、コンサルタントとしての仕事が増えてきております。現在、ヤクシンジャパンさんと連携し、土地探しから権利調整合など、あらゆるご提案、ご相談をしております。

●さまざまなお問い合わせは(株)ヤクシンジャパンまでお気軽に。☎〇四八八八八八―六一一一 URL = <http://www.yakushin.jp>

こぼやしたかとし
(株)浦和鑑定代表取締役
☎〇四八八八三七一
一一八六

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

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