

竣工までに2回以上の検査が実施されるため

もう既に**瑕疵担保履行法**は施行しています。

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 な 内 容

二面 躍進のお役立ちシート
Vol.13 床暖房と壁暖房
三面 「二〇〇年住宅」施行へ履歴情報システム始動
四面 最近は大太陽光のニュースがたくさん!

本年一〇月一日以降に引き渡される新築住宅を供給する業者に対して、いわゆる瑕疵担保履行法が施行されます。正確に

平成21年 躍進のフレッシュマン



濱田 洋平 (21)
(大宮工業高校卒)

昨年十一月から、躍進の社社員紹介により入社しました。学生時代は硬式テニス部に所属、お客様第一の精神で日々趣味はカラオケでSEA



西村 京吾 (18)
(岩槻商業高校卒)

二月に入社したばかりで、前職は電気工事に従事していましたが、防水工事にもチャレンジしたくて躍進に入社いたしました。

は、住宅瑕疵に見舞われる消費者に対して補償するための「資力確保の義務化」を指すものです。それには、「瑕疵保険の加

入」もしくは「保証金の供託」のうちどちらかを引渡しが一〇月一日以降になる新築住宅を受注し「瑕疵保険の加入」を利用するのであれば、その半年前である着工時に保険申込みを行わなくてはならないのです。

瑕疵保険に加入するのであれば、まず建築確認が下りたら、指定保険法人五社(住宅あんしん保証、住宅保証機構、日本住宅保証検査機構、ハウズシーメン、ハウスプラス住宅保証)のうちのどれかに保険の申込みをします。

着工後に、基礎配筋完了時と屋根(防水)工事完了時に現場検査が行われます。共同住宅の場合には中間階配筋完了時にも検査が実施されます。そして保険証券発行申請の後竣工となり、建物を引き渡すことになるのです。



本情報誌でも既報しましたが、躍進は先月、創業一〇年目を迎えました。そこで、改めてこの「羅針盤」の原点を見つめ、初心に立ちかえって、その重要性、根っこを考えてみました。

羅針盤

(株)躍進 代表取締役 笠井輝夫

あの特約です。今は数千億円規模の大赤字です。それはいつの間にか「身の丈経営」という方向性から外れて

きている現在だからこそ、ものの考え方や的確な方向性が非常に大事であると思っています。

は心が亡びると書きま。言葉の使い方も、つでも、積極的な「大変」か消極的な「忙しい」かに分かれるのです。

また、躍進にも、ある会社の面倒をみてほしいというM&Aの依頼があります。会社を買い取ることは簡単ですが、それまで築いてきたものをそのまま生かす方法もあります。「地域密着」に囚われず個々の「人間密着」に徹して実績をあげることもできます。

このように、何事も正しい考え方、方向性の設定が大事なのです。こうしたさまざまな状況を踏まえると、改めて羅針盤の重要性を認識した次第です。

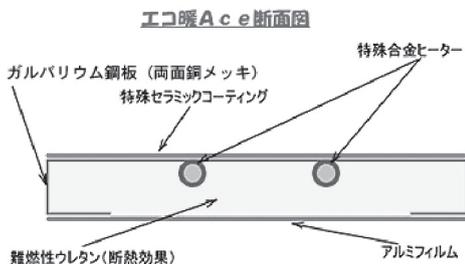
これ**1枚**であらゆることをお客さまに理解してもらえる

躍進のお役立ちシート

Vol.3
床暖房と
壁暖房

家の中を自然な暖かきで包みたいときには、床暖房の輻射熱が最適。そこで躍進がお届けするのが『エコ暖ACE(エース)』です。

床からの輻射熱と遠赤外線放射熱との相乗効果により、部屋全体の温



度を快適に保つことができます。ヒーター(発熱体)から最終パネル製品に至るまで同一工場による一貫生産方式を導入したことにより徹底的なコストダウンが図れました。

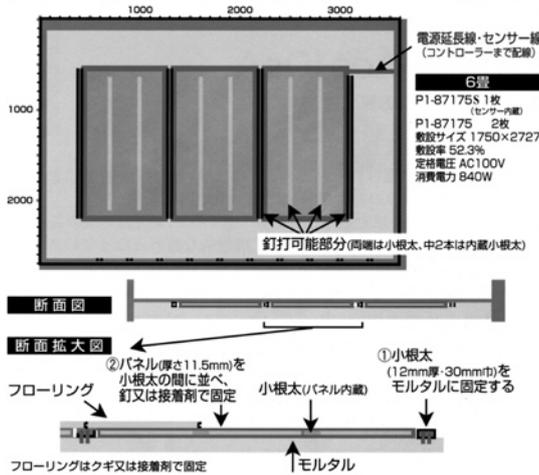
適正温度に達した後の通電率(電気が流れている状態)は四〇%以下を達成しています。六〇%以上が電気が切れている状態を意味しています。八畳間で八時間使用した場合の一カ月の電気代は約二六〇〇円と安く、石油ストーブの灯油料金以下となります。なお、パネル方式であるため、工期短縮が可能だけでなく、壁暖房と

しても有効です。最近では、パネルを壁に埋め込み、その上に美しい塗り壁仕上げをして壁暖房として使用している施工例もあります。特にトイレや浴室の脱衣所に半畳分だけのスペースで設置すれば、冬のヒートショックからお年寄りを守ることができ、温風タイプのエアコンと違って場所をとらず、トイレや脱衣所のようない狭い場所でもラクラク設置が可能です。

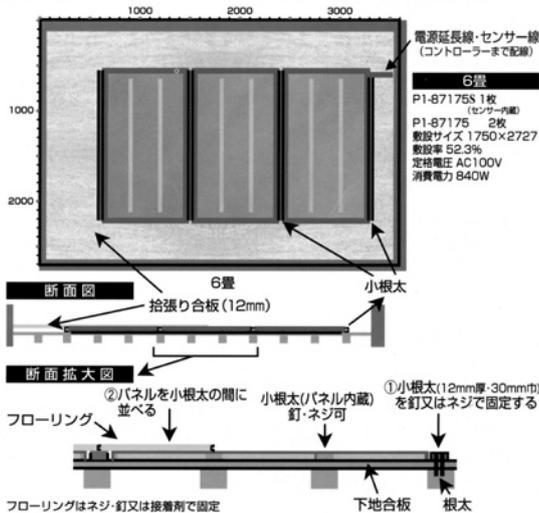
このように、躍

進では床暖房だけでなく、省エネからバリアフリーに至るまで、さまざまなご提案を行っています。ぜひ、躍進にご相談下さい。

下地がコンクリート(モルタル)の場合の施工法[平面・断面図]



下地が合板の場合の施工法[平面・断面図]



必要資材と資材価格合計(参考上代)

	ヒーターパネル 数量(枚)	コントローラー 数量(台)	※工事費別途	
			標準小売価格 (本体価格)	
6畳	1	1	22万1,550円	
	2		(21万1,000円)	
8畳	1	1	29万6,100円	
	2		(28万2,000円)	
10畳	1	1	36万5,295円	
	2			
	3			
	1			

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244-4
TEL048(688)6111 FAX048(680)7615

今月の重要なニュース—これだけは知っておきたい

「二〇〇〇年住宅」施行へ

履歴情報システム始動

六月四日に長期優良住宅(二〇〇〇年住宅)促進法が施行されるのに向けて、主要な要件である「住宅履歴情報」の内容等がこのほどまとまりました。

六月四日に長期優良住宅(二〇〇〇年住宅)促進法が施行されるのに向けて、主要な要件である「住宅履歴情報」の内容等がこのほどまとまりました。

た。公益法人である(財)全国中小建設工業業団体(以下「全建連」)が情報サービス機関となつて記録を保存し、WEB上で情報をやり取りする仕組みを構築しており、(社)JBNでは四月から、二〇〇〇年住宅の認定制度に試行的に活用することになりました。

履歴情報の項目等

〈新築段階〉		
建築確認	地盤調査	地盤調査報告書
	建築確認	確認申請書、建築計画概要書、確認済証をはじめ建築確認に必要な設計図書等。
	工事監理	工事監理報告書、添付される図書一式。
	完了検査	完了検査申請書(写)、検査済証、申請に必要な図書一式。
	開発行為	開発行為許可申請書(写)、許可通知書のほか、地方条例が必要とされる図書等。
住宅性能評価	設計住宅性能評価	設計住宅性能評価申請書、評価書、自己評価書等、性能評価に必要な図書等。
	建設住宅性能評価(新築住宅)	申請書、評価書、添付図書等。
長期優良住宅認定	長期優良住宅の認定に必要な図書、図面等。	
新築工事関係	住宅の竣工段階の意匠、仕様、構造、設備等に関する設計図書のほか、各工事の記録写真や施工との打ち合わせ記録、建材情報、見積書、領収書等の竣工までに作成された書類・図面等。	
〈維持管理段階〉		
維持管理計画	長期修繕計画、メンテナンス・点検プログラム等	
点検・診断	自主点検	点検・補修記録シート
	サービス点検	調査・診断報告書等
	法定点検	定期調査報告書、調査結果図・写真等
	住宅診断	定期診断報告書、耐震・アスベスト検査報告書等
	耐震基準適合	耐震基準適合証明書、診断チェックシート、平面図、写真等
修繕	計画修繕	完了日、工事業者、工事内容を示す書類と各種図面、写真、打ち合わせ記録等。
	その他の修繕	修繕完了日、修理内容を示す書類と図面、写真、打ち合わせ記録等。
リフォーム・改修	完了日、工事業者、工事内容を示す書類と耐震補強工事の見積書等。耐震診断に必要な図面や図書、写真等。	
認定長期優良住宅の維持保全	長期優良住宅の認定に必要な図書、図面等。	
住宅性能評価	建設住宅性能評価(既存住宅)	申請書、評価書、評価機関の書類、付近見取図等。
〈重要事項〉		
重要事項説明	重要事項説明書	

伝統構法震動実験

指鳴居より下で変形

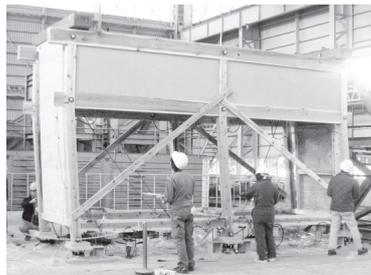
住宅履歴情報は新築、既存の戸建住宅やマンション、アパート等でも使えるように、新築段階、維持管理段階について必要とされる図書や図面等の情報が網羅されています。ベターリビングではこれを確認申請図書等とともにデータとして保存する仕組みを構築しています。住まい手がリフォームや増改築を行う

住宅履歴情報は新築、既存の戸建住宅やマンション、アパート等でも使えるように、新築段階、維持管理段階について必要とされる図書や図面等の情報が網羅されています。ベターリビングではこれを確認申請図書等とともにデータとして保存する仕組みを構築しています。住まい手がリフォームや増改築を行う

場合には、履歴情報をWEBを通じて業者に提供できます。全建連では既に、設計をCADに落とし込んで木材をプレカットするとともに、確認申請図書等の作成も併行して行えるシステムを立ち上げており、これに履歴情報が加われば、設計段階から家守り段階までの情報処理が一気通貫でできます。

(独)建築研究所と(独)防災科学技術研究所は二月十八日、伝統構法木造住宅の振動実験を行いました。昨年一月に実施した実験を引き継いだもので、昨年の試験体より柱寸法を一回り細い一三五mm(四寸五分)角で足固めをアンカーボルトで緊結した状態で行いました。今回は柱六本すべてが折れ、特に指鳴居から下の部分での変形が大きかったようです。

(独)建築研究所と(独)防災科学技術研究所は二月十日実施)では、建築基準法と同等の人工地震波(BCJレベル二〇〇震度六弱)で、柱脚の移動が最大二五三mm、桁の高さの変形八六



mm。阪神淡路大震災級の揺れ(JMA神戸一〇〇%震度六強)では、柱の移動が二〇一mm、桁の高さの変形が一〇二mmという結果でした。

アンカーボルトで緊結した実験では、BCJ二の振動で桁の高さの変形が一二七mmとなり、昨年の実験より三割増となりました。指鳴居の高さでは一一一mmの変形。柱四本に若干の曲げ破壊が生じ、土壁にも軽微の損傷が見られました。

実験を担当した建築研究所河合直人上席研究員は「柱が五寸角から四寸五分角に細くなるだけで耐力は六七割になる。BCJ二での柱の曲げ破壊など分析し、今後シミュレーションと照合するなどして、伝統的木造建築物の耐震設計法の検討に用いる」としています。

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

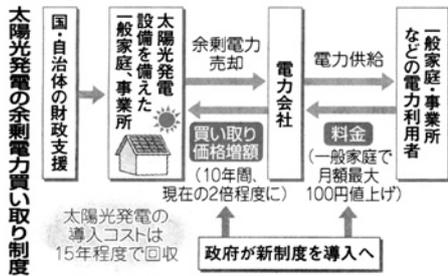
TEL 06-6271-7914 FAX 06-6264-7486

九州 TEL 092-721-0267/広島/福井

このところ毎週2、3本は必ず

太陽光関連のニュース

が新聞掲載されています。



最近、新聞紙面においてやたら太陽光関連の記事が目につきます。国内のメーカーの動きだけでなく、例えば、中国の太陽電池メーカーで世界シェア第三位のサンテックパワー(尚徳太陽電力)は、家庭用太陽光発電装置の販売で日本市場に本格参入することになりました。地域で施工販売を行う工務店やリフォーム会社、電気工事店などを対象に販売代理店を募る予定です。

こうした動きは、昨年(二〇〇八)二〇一二年)が始まったことが最大の原因でしょう。京都議定書第三条では、二〇〇八年から二〇一二年までの期間中に、先進国

全体の温室効果ガス六種の合計排出量を一九九〇年に比べて少なくとも五%削減することを目的と定め、続く第四条では、わが国ではCO₂とそれに換算した他五種以下の排出量について、六%削減しなければならぬのである。

この数値目標達成のためには、家庭で排出されるCO₂をできるだけ減らすことです。それには最も手取り早い手段として、太陽光発電システムを取り入れることがあげられます。

しかし、これまで太陽光はオール電化住宅でもあまり歓迎されませんでした。最も大きな理由は、そのイニシャルコストの高さです。本紙七三号でもお届けしたように、太陽光発電システムの設置価格は、平均価格で六八・四万円/kWで、例えば三kWシステムを設置する場合三kW×六八・四万円＝二〇五万二千元が目安となります。売電による光熱費削減効果に加え、最近ではパネル性能と電力変換効率もアップしたと言われていますが、それでも決して安い買い物で

はありませぬ。太陽光発電の普及を加速するため、太陽光で発電された余剰電力の電力会社による買取を義務化した上で、価格を現在の二倍にする新制度を導入すると発表しました。電力会社は買取価格の上昇分を電気料金に上乗せし電力利用者が負担することになります。二〇一〇年にも実施する予定です。

電力会社は現在、太陽光パネルを設置した家庭や事業所の余剰電力を、一kW当たり約二十四円で買い取っています。新制度はこれを義務化し、買取価格を従来の二倍程度に引き上げ、十年程度買取を続けさせるといふものです。

買取対象はパネル設置済みか、今後三～五年以内に新たに設置する家庭などを想定しています。

家庭用の太陽光パネル設置には政府が一月に復活させた補助金制度のほか、地方自治体の補助制度もあり、余剰電力の買取価格を加えれば、設置費用は、約十五年程度で回収できます。

ちなみに、ドイツでは太陽光発電による電気を電力会社が長期間買い取る「固定価格買取制度」を導入し、太陽光発電の急拡大につながりました。利用者の負担増につながることもあり、経産省は制度に否定的でしたが、与野党の導入を求める声から方針を転換したようです。わが国の買取価格はドイツほど高くなく、経産省によると、電力利用者の追加負担は標準家庭で月百円以下に抑えられるとしています。

政府は太陽光発電の導入量を二〇二〇年に現状の十倍、三〇年に四十倍にする目標を立てていますが、ユーザーさまの声を聞くと「建てた後で電気屋さん設置を頼む」としても高い。ならば新築時に工務店さんから太陽光設置を提案してもらえば安く済むしその後「面倒を見てもらえる」として工務店さまに大いに期待しています。

そのお手伝いを躍進がいたします。お気軽にお電話下さい。

はありませぬ。太陽光発電の普及を加速するため、太陽光で発電された余剰電力の電力会社による買取を義務化した上で、価格を現在の二倍にする新制度を導入すると発表しました。電力会社は買取価格の上昇分を電気料金に上乗せし電力利用者が負担することになります。二〇一〇年にも実施する予定です。

電力会社は現在、太陽光パネルを設置した家庭や事業所の余剰電力を、一kW当たり約二十四円で買い取っています。新制度はこれを義務化し、買取価格を従来の二倍程度に引き上げ、十年程度買取を続けさせるといふものです。

買取対象はパネル設置済みか、今後三～五年以内に新たに設置する家庭などを想定しています。

家庭用の太陽光パネル設置には政府が一月に復活させた補助金制度のほか、地方自治体の補助制度もあり、余剰電力の買取価格を加えれば、設置費用は、約十五年程度で回収できます。

ちなみに、ドイツでは太陽光発電による電気を電力会社が長期間買い取る「固定価格買取制度」を導入し、太陽光発電の急拡大につながりました。利用者の負担増につながることもあり、経産省は制度に否定的でしたが、与野党の導入を求める声から方針を転換したようです。わが国の買取価格はドイツほど高くなく、経産省によると、電力利用者の追加負担は標準家庭で月百円以下に抑えられるとしています。

政府は太陽光発電の導入量を二〇二〇年に現状の十倍、三〇年に四十倍にする目標を立てていますが、ユーザーさまの声を聞くと「建てた後で電気屋さん設置を頼む」としても高い。ならば新築時に工務店さんから太陽光設置を提案してもらえば安く済むしその後「面倒を見てもらえる」として工務店さまに大いに期待しています。

そのお手伝いを躍進がいたします。お気軽にお電話下さい。

太陽光発電 買値を二倍に

そこで、経済産業省は二月二十四日、太陽光発電の普及を加速するため、太陽光で発電された余剰電力の電力会社による買取を義務化した上で、価格を現在の二倍にする新制度を導入すると発表しました。電力会社は買取価格の上昇分を電気料金に上乗せし電力利用者が負担することになります。二〇一〇年にも実施する予定です。

電力会社は現在、太陽光パネルを設置した家庭や事業所の余剰電力を、一kW当たり約二十四円で買い取っています。新制度はこれを義務化し、買取価格を従来の二倍程度に引き上げ、十年程度買取を続けさせるといふものです。

買取対象はパネル設置済みか、今後三～五年以内に新たに設置する家庭などを想定しています。

家庭用の太陽光パネル設置には政府が一月に復活させた補助金制度のほか、地方自治体の補助制度もあり、余剰電力の買取価格を加えれば、設置費用は、約十五年程度で回収できます。

ちなみに、ドイツでは太陽光発電による電気を電力会社が長期間買い取る「固定価格買取制度」を導入し、太陽光発電の急拡大につながりました。利用者の負担増につながることもあり、経産省は制度に否定的でしたが、与野党の導入を求める声から方針を転換したようです。わが国の買取価格はドイツほど高くなく、経産省によると、電力利用者の追加負担は標準家庭で月百円以下に抑えられるとしています。

政府は太陽光発電の導入量を二〇二〇年に現状の十倍、三〇年に四十倍にする目標を立てていますが、ユーザーさまの声を聞くと「建てた後で電気屋さん設置を頼む」としても高い。ならば新築時に工務店さんから太陽光設置を提案してもらえば安く済むしその後「面倒を見てもらえる」として工務店さまに大いに期待しています。

そのお手伝いを躍進がいたします。お気軽にお電話下さい。

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
- 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

お気軽にお問い合わせ・ご相談下さい