

長期優良住宅時代のビルダーブランド

「地域のホームドクター」

商標を登録



躍進では、長期優良住宅施策に合致した長く住み継ぐ住宅を実現するため、昨年より進めてまいりました「地域のホームドクター」ブランドの確立について、本年四月十七日に同商標を登録いたしました。

躍進がこれまで蓄積した情報やノウハウを公開し、同じ理念を共有できる地域の工務

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.6 2PRYのFRP防水

三面 リフォーム市場を整備 II 国交省 II

四面 長期優良住宅促進法が施行

店さま、不動産業者さまとともに、「地域のホームドクター」ブランドを活用してネットワーク化していきたいと思っています。

分類は第三七類で、建設工事、建築工事に関する助言、建築設備の運転・点検・整備、火災報知機の修理又は保守、錠前の取付け又は修理、建築物の外壁の清掃、窓の清掃、床敷物の清掃、床磨き、有害動物の防除(農業・園芸又は林業に関するものを除く)が対象となります。つまり、工務店さま、不動産業者さまの仕事で、堂々と「地域のホームドクター」という名前を使うことが出来るのです。

まず躍進では、写真右の立て看板を製作しました。この看板の社名やロゴ、連絡先部分をそれぞれの工務店さま、不動産業者さまに変更して、お使いいただきたいと思っています。

しかし、FC化を目的とするものではありません。あくまでも、長く住み継ぐ住宅を実現するという理念や情報を共有できるみなさんと手を組んでおくことの四つです。



最近「見える化」

「見える化」ということを社員に向けて発しています。すべてをガラス張りにするというものですがそれは四つに分類されます。

①お客さまの実態と実況及び何を欲しているかを掴んでおくこと、②要求に対する見積もりの進捗状況を明らかにしておくこと、③既存のお客さまに付加価値を差し上げビジネスチャンスを広げる複合受注・新規受注を實踐すること、④各事業及び提供している商品の良し悪しを把握し

羅針盤

(株)躍進 代表取締役 笠井輝夫

これは実践するには、各人が常に目標をもって努力していなければなりません。努力をしていないと、いざというときに力を発揮することが出来ません。また、目標がないと努力も継続しなさい。

目標に達し得ない人は、途中であきらめてしまふ人です。「あきらめない」ためには、努力のなかで培われた経験値が必要なのです。

例えば、百段の階段を登る場合、半分の五十段を登った事がある人ならば、あとの五十段は経験済みなので登ることが出来ます。しかし、三十段しか登った事のない人は残りの七十段を登った経験がないために目標達成することができないかもしれせん。これも積み重ねによる経験値がモノをいうのです。

例えば、先日のWB C決勝戦の延長戦でイチロー選手がヒットを打ち日本チームを勝利に導きましたが、これも目標を持って日々努力したからその大事な場面で結果を出すことができたのです。

目標を持って努力している姿は非常に美しいと思います。「あきらめない」で努力を継続していきたいものです。

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.6

2PRYの
FRP防水

⑥重ねて2PRY



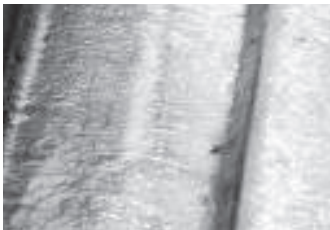
⑦丁寧に空気を抜く



⑧樹脂層が完成



⑨側溝部分もムラなく



⑩中塗りから仕上げへ



①丁寧に面木を打つ



②ドレインにもガラスマット



④プライマーを塗布



⑤ガラスマットと樹脂を施工



「地域のホームドクター」が目指す真の長期優良住宅には、定期的なメンテナンスと修繕・リフォームが必要ですが、躍進はFRP防水に多くの実績があります。その最大の特徴は透水性が大変低いことと、他のプラスチック材に比較して強度が非常に高く防水層が壊れにくく、シームレスであるため継目からの漏水もありません。複雑な形状の地下にも対応でき仕上がりも良いのです。基本的な施工手順として、まず三角面木を丁寧に打ち、スラブをきれいに清掃して隙間を丁寧にパテで埋めプライマー処理をします。プライマーが乾燥した後、防水層本体となるガラスマットの敷き詰めと樹脂剤を塗布していきますが、その前にドレイン口のフランジ部分にもガラスマットを挟んでおき、取り合い部分の樹脂の強度を上げるようにしておきます。樹脂が防水剤で、ガラスマットによって樹脂に芯が四層になるため安心です。ドレインも下地加工が利くのです。樹脂層が乾燥した後、中塗りを施し紫外線除けのトップコートで仕上げますが、躍進では、ガラスマット二枚積層の2PRY工法を採用しています。ガラスマット一層の場合、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、ガラスマット二層に中塗り、トップコートという手順の場合、入隅部が四層になるため安心です。ドレインも下地加工が利くのです。ガラスマット+ドレイン+ガラスマットと挟み込み、さらに樹脂で包み込む「サンドウィッチ工法」を採用すれば、躯体の動きに追従して破断、ひび割れ、剥離を防ぎ、ポリエステル樹脂系のドレインを用いれば、ドレイン内で万が一剥離が起きても漏水になりません。「地域のホームドクター」には、たくさんの方の「診療科目」が必要ですが、まずは躍進が誇るFRPの2PRY防水からご利用下さい。

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)

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

検査・保証・保険等の制度化で リフォーム市場を整備

＝国交省＝

国土交通省はこのほど
社会資本整備審議会の住
宅・宅地分科会に「既存
住宅・リフォーム部会」
を設置して、既存住宅の
流通を促進させることを
目的にリフォーム市場の
ルールづくり等に関する
検討を開始しました。

国土交通省はこのほど
数を大きく上回る四五〇
〇万戸を超え、空家が七
五〇万戸に達しているの
を受けて、国の施策は新
築から中古住宅の有効利
用へと大きく転換しては
いるものの、住宅リ
フォーム市場はここ数年
伸び悩みの傾向が続いて
おり、欧米に比べて既存
住宅の流通や住宅リ
フォームの実績はまだま
だ低い状況にあります。

その理由としては、国
民の意識が相変わらず新
築志向であることのほか
に、リフォームについて
は業者や費用、工事内容
等に関する情報不足、悪
質業者やトラブル等によ
る不安や不満等がありま
す。

これに対し、消費者が
既存住宅を安心して購入
またはリフォームできる
ような市場づくりが求め
られているとして、具体
的な仕組みを創設しよ
うというものです。

「住宅の性能や品質が
わからない」「不具合や
瑕疵が見つかった時にき
ちんと保証してくれるの
か」「価格や費用が不明
瞭」等の不安や不満に対
しては、既存住宅をきち
んと検査することで性能
不安を和らげ、中古住宅
の流通を促すものです。

国土交通省はこのほど
数を大きく上回る四五〇
〇万戸を超え、空家が七
五〇万戸に達しているの
を受けて、国の施策は新
築から中古住宅の有効利
用へと大きく転換しては
いるものの、住宅リ
フォーム市場はここ数年
伸び悩みの傾向が続いて
おり、欧米に比べて既存
住宅の流通や住宅リ
フォームの実績はまだま
だ低い状況にあります。

その理由としては、国
民の意識が相変わらず新
築志向であることのほか
に、リフォームについて
は業者や費用、工事内容
等に関する情報不足、悪
質業者やトラブル等によ
る不安や不満等がありま
す。

これに対し、消費者が
既存住宅を安心して購入
またはリフォームできる
ような市場づくりが求め
られているとして、具体
的な仕組みを創設しよ
うというものです。

「住宅の性能や品質が
わからない」「不具合や
瑕疵が見つかった時にき
ちんと保証してくれるの
か」「価格や費用が不明
瞭」等の不安や不満に対
しては、既存住宅をきち
んと検査することで性能
不安を和らげ、中古住宅
の流通を促すものです。

これに対し、消費者が
既存住宅を安心して購入
またはリフォームできる
ような市場づくりが求め
られているとして、具体
的な仕組みを創設しよ
うというものです。

国土交通省はこのほど
数を大きく上回る四五〇
〇万戸を超え、空家が七
五〇万戸に達しているの
を受けて、国の施策は新
築から中古住宅の有効利
用へと大きく転換しては
いるものの、住宅リ
フォーム市場はここ数年
伸び悩みの傾向が続いて
おり、欧米に比べて既存
住宅の流通や住宅リ
フォームの実績はまだま
だ低い状況にあります。

その理由としては、国
民の意識が相変わらず新
築志向であることのほか
に、リフォームについて
は業者や費用、工事内容
等に関する情報不足、悪
質業者やトラブル等によ
る不安や不満等がありま
す。

これに対し、消費者が
既存住宅を安心して購入
またはリフォームできる
ような市場づくりが求め
られているとして、具体
的な仕組みを創設しよ
うというものです。

「住宅の性能や品質が
わからない」「不具合や
瑕疵が見つかった時にき
ちんと保証してくれるの
か」「価格や費用が不明
瞭」等の不安や不満に対
しては、既存住宅をきち
んと検査することで性能
不安を和らげ、中古住宅
の流通を促すものです。

これに対し、消費者が
既存住宅を安心して購入
またはリフォームできる
ような市場づくりが求め
られているとして、具体
的な仕組みを創設しよ
うというものです。

第二回 住宅リフォーム・ アフター勉強会

開催

躍進は、長期優良住
宅時代を生き残るため
の「住宅リフォーム・
アフター勉強会」を、
以下の要領で開催いた
します。

【日時】平成二十一年
六月十九日(金) 午後
三時より五時まで
【会場】躍進本社会議
室
【テーマ】すぐにも
取り入れることができ

【申込み・問合せ先】
躍進セミナー係 TEL 〇
四八・六八八・三三八
八 FAX 〇四八・六八〇・
七六一五 Eメール 〓
yakushin-no1@nifty.
com

来年度 中古住宅に新保険 100万円まで補修費を保証

また、社会資本整備審
議会では、中古住宅の売
買を活発化にするため、
来年度にも新しい保険制
度をつくる検討に入りま
した。保険に加入すると、
買ってから五年以内に雨
漏りなどの欠陥がみつか
れば、補修費用を最高一
千万円まで支払うことに
なります。保険を普及さ
せ、中古住宅の品質への

不安を和らげ、中古住宅
の流通を促すものです。
これは十月から施行さ
れる瑕疵担保履行法の中
古住宅版ですが、具体的
には不動産会社など中古
住宅の売主が保険に加入
します。国交省が指定す
る住宅瑕疵担保責任保険
法人が中古住宅の品質を
検査した上で保険を引き
受けることとなります。

評価・表示できる仕組
みで対応できます。
また、瑕疵等の問題が
あった時には、保証や保
険により支える仕組み必
要となります。
さらに、安心してリ
フォームを依頼できる業
者をどう見つけるかにつ
いては、悪質業者を公表
したり客観的に評価・紹
介する仕組みも考えられ
ます。

現在の建築基準法や建
設業法、瑕疵担保履行法
等を踏まえて、どのよう
な制度が可能であるかが
保険に加入すると、住
宅の引渡しから五年以内
に雨漏りや床の傾きなど
が見つければ、買主が売
主に補修工事を要求でき
ます。売主はかかった補
修費の八〇%、上限一千
万円まで保険金を受け取
れます。売主がもし破綻
してしまった場合は、買
主は保険金を直接請求で
きます。保険料は検査料
を含めて一〇〇十五万円
ほどを見込んでいます。

売主が個人の場合は、
欠陥の補修責任を負わせ
ることは難しいという指
示があります。国交省が指
定する住宅瑕疵担保責任
保険法人が中古住宅の品
質を検査した上で保険を
引き受けることとなりま
す。

検討課題となります。

既存住宅の流通やリ
フォーム分野では、建物
全体をリフォームして新
築よりも安く分譲する
「リノベーション」や、
間取りや内装等の好みに
合わせて複数のリフォーム
プランを提案する「リ
フォームプラン付き中古
住宅販売」などが新たな
ビジネスとなりつつあり
ますが、地域の工務店が
地域の家守りとして診断
や増改築等を行う「ホー
ムドクター」も含め、新
たなりリフォーム市場の担
い手となるような制度に
つなげることも課題です。

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

長期優良住宅の認定基準(概要)

1、劣化対策(法第2条第4項第1号イ 規則第1条第1項)

- 数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。
 - ・通常想定される維持管理条件下で、構造躯体の使用継続期間が少なくとも100年程度となる措置。
〔鉄筋コンクリート造〕
 - ・セメントに対する水の比率を低減するか、鉄筋に対するコンクリートのかぶりを厚くすること。
〔木造〕
 - ・床下及び小屋裏の点検口を設置すること。
 - ・点検のため、床下空間の一定の高さを確保すること。

2、耐震性(法第2条第4項第1号ロ 規則第1条第2項)

- 極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること。
 - ・大規模地震力に対する変形を一定以下に抑制する措置を講じる。
〔層間変形角による場合〕
 - ・大規模地震時の地上部分の各階の安全限界変形の当該階の高さに対する割合をそれぞれ1/100以下(建築基準法レベルの場合は1/75以下)とすること。
 - 〔地震に対する耐力による場合〕
 - ・建築基準法レベルの1.25倍の地震力に対して倒壊しないこと。
 - 〔免震建築物による場合〕
 - ・住宅品確法に定める免震建築物であること。

3、維持管理・更新の容易性(法第2条第4項第3号 規則第1条第4項)

- 構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修・更新)を容易に行うために必要な措置が講じられていること。
 - ・構造躯体等に影響を与えることなく、配管の維持管理を行うことができること。
 - ・更新時の工事が軽減される措置が講じられていること 等。

4、可変性(法第2条第4項第2号 規則第1条第3項)

- 居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること。
〔共同住宅〕
- ・将来の間取り変更に応じて、配管、配線のために必要な躯体天井高を確保すること。

5、バリアフリー性(法第2条第4項第4号 規則第1条第5項第1号)

- 将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要なスペースが確保されていること。
 - ・共用廊下の幅員、共用階段の幅員・勾配等、エレベーターの開口幅等について必要なスペースを確保すること。

6、省エネルギー性(法第2条第4項第4号 規則第1条第5項第2号)

- 必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。
 - ・省エネ法に規定する平成11年省エネルギー基準に適合すること。

7、居住環境(法第6条第1項第3号)

- 良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。
 - ・地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等の区域内にある場合には、これらの内容と調和が図られること。

8、住戸面積(法第6条第1項第2号 規則第4条第1号)

- 良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。
〔戸建て住宅〕
- ・75㎡以上(2人世帯の一般型誘導居住面積水準)
- 〔共同住宅〕
- ・55㎡以上(2人世帯の都市居住型誘導居住面積水準)
- ※少なくとも1の階の床面積が40㎡以上(階段部分を除く面積)
- ※戸建て住宅、共同住宅とも、地域の実情に応じて引上げ・引下げを可能とする。ただし、戸建て住宅55㎡、共同住宅40㎡(いずれも1人世帯の誘導居住面積水準)を下限とする。

9、維持保全計画(法第6条第1項第4号イ 規則第5条)

- 建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること。
 - ・維持保全計画に記載すべき項目については、①構造耐力上主要な部分、②雨水の浸入を防止する部分及び③給水・排水の設備について、点検の時期・内容を定めること。
 - ・少なくとも10年ごとに点検を実施すること。

六月四日よりいよいよ長期優良住宅促進法が施行されます

六月四日より、いよいよ長期優良住宅促進法(長期優良住宅の普及の促進に関する法律)が施行されます。

長期優良住宅とは、耐久性や耐久性等ついて、一定の性能を保有した住宅を設定し、維持管理も義務付け、長期間の使用を目的としています。昨年度からモデル事業も実施され、税制優遇や住宅建築資金の融資制度も支

援されており、地域での住宅建築の活性化が期待されています。しかし、その認定基準がよく分からないという声も多く、住宅性能表示と同じではないのかという誤解もあるようです。そこで、認定基準の概要を表しました(左表)。性能表示の基準に加味されている部分もありますので、ご確認のうえ認定制度を活用してください。躍進も本格的に2009年住宅時代を応援いたします。

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	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	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)
---	---	---	--

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
 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

関連会社(株)ヤクシンジャパン