

月刊 住宅情報誌 躍進

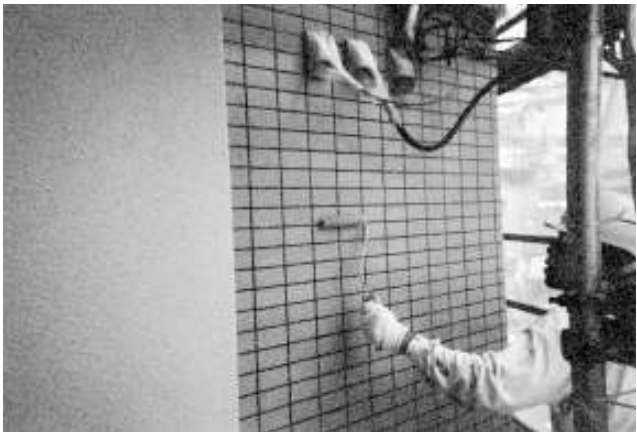
価値ある
「安心・空間・環境」
を創造する

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
Vo.12 低臭気のパルコートNRR工法
三面 長期優良住宅普及促進事業 申請期限も延長
四面 「足場パックG」でリノベーション

足場パックがさらに進化! マンション 商業ビルには足場パックGを



躍進の総合リフォームシステム「足場パック」が進化し、このたびマンションや商業ビル対応の『足場パックG(グランド)』を発売いたします。ご存知のように、新築住宅着工戸数は軒並み下落し、今年は七〇万戸割れとも言われています。この状況では、躍進のお客さまである工務店のみならず、非常に四苦八苦している現状です。その打開策としてお届けするのが『足場パックG』です。塗装と防水工事がメインとなり、当然足場を組みます。そこで同時に出来ることは、まず開口部の改修や空調のメンテナンスです。さらに地デジ化や屋内のテナント改修、LAN工事などもまとめて行えばとてもリーズナブルに大型リフォームが完成します。戸建に限らず、特に、賃貸マンションなどは、リフォームすることで資産価値がグッとアップし、家賃の手ごろさも手伝え、需要は格段に増えます。また、オーナーだけに所有権があるので、分譲マンションのように権利関係のすべてを調べて



監督としてWBC、セ・リーグ、日本シリーズ、日韓統一王者の四冠を成し遂げた今年の巨人・原監督は、これまでの巨人軍監督とは一味も二味も違ったように思いました。ひよつとしたら、原監督は楽天の野村名誉監督の手法を積極的に取り入れているのではないのでしょうか。

従来、巨人はお金にモノを言わせスター選手をかき集めて補強をしてきましたが、今年原監督は積極的に二軍の選手も起用し、全員野球を実現すべく、

すべての選手の潜在能力を引き出し相互に連携させ、それぞれの力を足し算ではなく掛け算にして活用し優勝に導いたのです。これを見るにつけ、つくづく人づくりというものが大事であると改めて痛感しました。お客さまに好かれる社員とは、家庭や会社、社会で必要とされている人間です。必要とされる人間は、必ず間違いのない商品づくりができます。人間が良ければ良いものがつくれるのです。クレームとは商品の欠陥ではなく、それをつくった人間の欠陥の表れなのです。来年はこれまで以上に人づくりが大切な年となるでしょう。営業、工事、管理などの分野でも、みんなが全体を見ることができるとなると教育していきたく思います。そして躍進マンとして夢実現のために一歩ずつ段階を踏んで人間を磨いていきたく思います。

羅針盤

(株)躍進 代表取締役 笠井輝夫

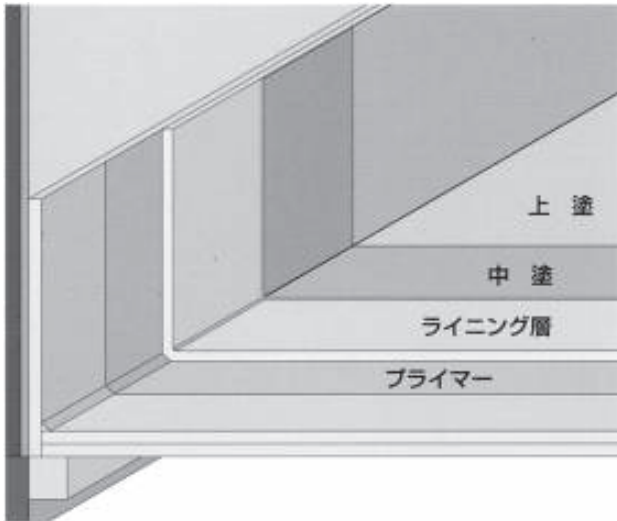
私たちはものづくりの携わっています、その前に人づくりがあつて初めて良いものをつくる事ができるのです。商品の品質はそれをつくる人の人質(じんしつ)によるのです。

これ **1枚** であらゆることをお客さまに理解してもらえ

躍進のお役立ちシート

Vol.12
低臭気バル
コートNR工法

工程	使用材料	使用量/m ²
下地処理・清掃		
1	プライマー	DSプライマー・エコ 0.2kg
2	ライニング1層目	DFNS-1 0.3~0.6kg(※)
		DFNSマット#38 0.4kg
3	ライニング2層目	DFNS-1 0.6kg
		DFNSマット#38 0.4kg
4	中塗	DFNS-1 0.5kg
5	上塗	DFNS-1 0.3kg
		NRトップ 0.2kg



プライマー



ライニング層



中塗



上塗

躍進がお届けする環境
対応新FRP防水工法
「バルコートNR工法」
は、これまでのFRP防
水工法の欠点であったス
チレンの臭気がない次世
代の樹脂です。ウレタン
の配合技術にポリエステ
ル樹脂の硬化形態を利用
し、従来のFRP防水樹
脂と比較し同程度の作業
性・硬化性でスチレン臭
気がしない環境対応型の
ベランダ防水材料です。

従来のFRP防水材
(ポリエステル樹脂)に
比べ、臭気濃度が九六%
も少ないため、改修工事
では当然のこととあきら
めていた「臭気」による
苦情の発生を抑制できま
す。
主な構成材料は以下の
とおり。

・DSプライマーエコ
TX(トルエン・キシレ
ン)フリーの環境配慮の
プライマー
・NRトップ 弱溶剤ア
クリルウレタン樹脂の上
塗り材
これらを用いながら施
工環境に応じて硬化速度
を現場で調整することも
可能。スピーディーな施
工が実現できます。JA
SS8(日本建築学会建
築工事標準仕様書)の防
水用ポリエステル樹脂の
品質にも合格しています。
環境に配慮した低臭気
FRP防水工法「バルコ
ートNR工法」のお問合
せは躍進までお気軽に。

・NRプライマー
環境対応型水系プ
ライマー

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(C
FP、AFP)

今日の重要なニュース—これだけは知っておきたい

一〇〇万円補助

長期優良住宅普及促進

申請期限も延長 二月十六日まで

地域の工務店が長期優良住宅を建てる場合、一〇〇万円までを補助する「長期優良住宅普及促進事業」で、国土交通省は十一月二十日、補助金交付申請の受付期間を延長する追加措置を発表しました。

十日から三月十日に延長されたのに続くもので、今回は補助申請の受付を十一月十一日から来年二月二十六日までに延長することになりました。

これと合わせて、同事業へのエントリー登録をしていない工務店も同時に申請できるようにすることで、新規に挑戦する

工務店さまに道を拓いたことになりました。これに伴って、住宅を補助金交付の対象となるのが、年間完工棟数五〇戸以下の工務店であることとは従来どおりです。問合せ、申請は長期優良住宅普及促進事業実施支援室 〇三・六二二・四・五九〇九まで。

延期申請の理由は、「申請者の責任ではない不測の事態」ということになっていますが、延長申請書の様式に従って記入することで受け入れられることとなります。実績報告が五月末日にずれ込む場合、補助金の交付は八月となります。なお、補助金交付の対象となるのが、年間完工棟数五〇戸以下の工務店であることとは従来どおりです。問合せ、申請は長期優良住宅普及促進事業実施支援室 〇三・六二二・四・五九〇九まで。

CO₂削減25%を実現するのに欠かせない次世代省エネルギー基準をおさらいしましょう

- ①断熱基準には旧、新、次世代…と3つありますが、1984年、92年、99年とレベルを上げながら改正してきました。いわゆる旧、新、次世代省エネルギー基準と呼んでいるもので、現在の省エネ基準といえば次世代省エネルギー基準(以下、「次世代基準」となります。
- ②省エネ法も改正されましたが、法と基準の違いを簡単に述べると、「法」は建築基準法のように最低基準を守らせるとか、規制をつくるもので、「基準」はレベルを示すものです。省エネ基準はその時代の努力目標のようなレベルでつくられています。
ちなみに、性能表示の省エネ対策等級と省エネ基準とは同じもので、性能表示は住宅の性能を示す共通のモノサシで10項目ありますが、省エネに関しては温熱環境の省エネ対策等級がつくられていて、4等級が次世代基準、3等級が新基準、2等級が旧基準、1等級は2等級以下を示します。長期優良住宅では省エネ対策等級4を認定条件の1つにしていますが、こんな形で基準が「運用」されるときには性能表示が使われます。
- ③この改正で気密も換気も簡素化されて、気密性の基準(相当隙間面積)とか、換気の規定は削除されましたが、既に平均的に住宅の気密性が高まっていることなどの見解により削除されただけで、気密はどうでもよいということではありません。また換気はシックハウス法で機械換気が義務付けられたので削除されているだけです。
次世代基準というと厳しくて手が届かないという印象がありますが、グラスウール100mmとペアガラスは当たり前だし、換気はシックハウス法で入っているし、気密性能は高气密を意識しない家でも平均として相当隙間面積5cm²/m²に届こうとしている。つまり次世代基準が目前にあるのです。
- ④次世代基準の具体的なレベルは、東京とかのIV地域では、グラスウール16kgを壁に100mm、床に100mm、天井に210mm、窓はペアガラスで十分。天井に少しだけグラスウールを多く入れる程度で立派に次世代基準なんです。
- ⑤次世代基準には、性能表示・省エネ対策等級4の型式認定があります。型式認定を取得すると運用の際に設計図書などが不要になります。
- ⑥長期優良住宅でも次世代基準が求められ、改正省エネ法でアパートや建売住宅が次世代基準レベルになるため、注文住宅も自然に次世代基準に引き上げられるでしょう。以前は「マンションは暖かいけど一戸建ては寒い」といわれてきましたが、今度は「アパートや建売は暖かいけど一戸建ては寒い」といわれてしまう。そういうわけにはいかないで注文住宅も引き上げられます。

住宅に「エコポイント」創設

省CO₂設備の設置、ペアガラス等の開口部、高断熱化等、省エネ性能を高めた新築・既存住宅の建設を行った場合にエコポイントがもらえ、様々な商品・サービスと交換できるようにしようというものです。

国土交通省ではこれを受けて、急遽検討を開始しましたが、拙速で取組んだ場合、太陽光パネルの補助事業のように訪問販売による詐欺被害が発生するおそれもあることから、リフォームについては慎重なルールの確立が求められています。

工務店・ビルダーのナビゲーター

日本住宅新聞

秋野弁護士のロングセラー

「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

『足場パックG』なら 賃貸マンション 商業ビルも

ブランド

リーズナブルにリノベーションできます!!



今回ご紹介する『足場パックG(ブランド)』は、工務店さまが主に賃貸マンションや商業ビルのリフォーム、リノベーション需要を獲得するためのお手伝いを目的にご提案するものです。塗装と防水工事をはじめ足場掛けしてできる内外の工事を一気に行うため、ビルの再生活用を目指します(二面参照)。

商業ビルを収納スペースに

首都圏の賃貸マンションや商業ビルには、工務店さまが手がける様々なお仕事が潜在需要として存在します。

その一例をご紹介します。これは「東京リタイン現象」によるものです。さらに、警備保障会社の集中管理システムを利用

す。また、賃貸マンションや商業ビルには、工務店さまが手がける様々なお仕事が潜在需要として存在します。これは「東京リタイン現象」によるものです。さらに、警備保障会社の集中管理システムを利用

今回ご紹介する『足場パックG(ブランド)』は、工務店さまが主に賃貸マンションや商業ビルのリフォーム、リノベーション需要を獲得するためのお手伝いを目的にご提案するものです。塗装と防水工事をはじめ足場掛けしてできる内外の工事を一気に行うため、ビルの再生活用を目指します(二面参照)。

さらに、現在空室の多い首都圏の商業ビルをトランクルームやレンタル収納スペースに模様替えして、需要創出しているケースがあちこちで見られます。それは、トランクルームの業種別売上高が前年比五・二%伸びていることでも分かります(民間調査機関調べ)。

最近では、都心のタワーマンションの建設が相次いだ地区に、収納スペースの狭いマンション住民のニーズが集中しました。中心客層は三〇〜四〇歳代世帯で、衣類や本を預ける人が増えているといえます。

賃貸マンション、商業ビルのリノベーションは、躍進の『足場パックG』をご利用ください。

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

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
 東京営業所 〒160-0001 東京都足立区千住1-14-1/リモビル201エテコ内 TEL03(5284)3805 FAX03(5284)3806
 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