



月刊
住宅情報誌
躍進
<http://www.yakushin.jp>



躍進の永遠の目標
価値ある「安心・空間・環境」を創造する

主な内容

- ②面 選べる「キー」システムのMY LOCK(マイロック)
- ③面 高性能建材リフォーム補助の一次公募始まる
- ④面 住宅と消費税 家づくりの準備はお早めに

発行所
埼玉県さいたま市
見沼区中川106-1
TEL 048-688-3388
FAX 048-680-7615

株式会社 躍進
編集・発行人
笠井 輝夫

頒価：216円(送料込み)

防蟻の落とし穴

「足場バック」サマーキャンペーン
羽蟻が発生しやすいのは

浴室よりも玄関

躍進の総合リフォーム提案「足場バック」では、玄関の土間コンクリートの下などは、居心地の良い場所になってしまつたのです。

シロアリ被害が本格化する季節ですが、浴室などの水周りよりも、実は玄関のほうで羽蟻が発生しやすい、見落としがちな落とし穴となります。

基礎の立ち上がりで土間コンの隙間から侵入

シロアリは、暗く湿っているだけでなく、比較

的暖かい場所を好むため、玄関の土間コンクリートの下などは、居心地の良い場所になってしまつたのです。そして、土間コンクリートと基礎の立ち上がり部分との間は、基本的には別打ちになるため、コンクリート同士に隙間が生じます。この隙間から上がり框に侵入し、蟻害を及ぼすのです。



木材の表面だけ残して中だけを侵食して張子状態にしてしまい、発見されたときには、蟻害は他の箇所にも進行している可能性があります。

そのため、定期的に玄関周りの木材を触ったり叩いたりして、感触に違和感がないか、音が鈍くないかを確認し、もし少しでもおかしいと感じたら、迷わず躍進までご連絡ください。

様々な箇所に

「落とし穴」がいっぱい

まず、基礎の化粧モルタル部分は、剥離するとシロアリの侵入が容易に

なっています。また、外壁の下部が、基礎部分を隠すような箇所もシロアリが侵入し易いといえます。コンクリートに埋め込む造りになっている玄関部分の柱などは、シロアリの「ハシゴ」になってしまいます。を、ご利用ください。



羅 笠井 輝夫
代表取締役

に獲得した精神文化や体験を伝えて行く。そうした心の交流を通してこそ、人は、自身の偉大な力に気づき、目覚め、はつらつと活動していけるのです。さあ、自分こそリーダーであるとして、価値創造への挑戦を続けましょう！

理想の人間像とは、誰がそれに当てはまると評論家的に評価したものではなく、自分を最高に輝かせ人生を送っている人の姿です。それには、意気揚々と活動している姿を通して周囲の人に良い影響を与え、励ましのメッセージを送り続けることが、最も重要であると考えます。そして、人間の内的な生命力を思いっきり開花させることです。それは、人間のもつ無限の可能性と創造性による「新たな価値創造」への挑戦なのです。人々を幸福にし、社会を発展させ、善の方向へと導くための行動が価値を生み出す事になります。さらに、木、木、ドア枠なども、地面に最も近くにある木材であるため、蟻害が出やすいといえます。防蟻の落とし穴に落ちることなく、大事な財産を守るために、ぜひ躍進をご利用ください。

賃貸物件家主・管理会社に朗報です!

選べる
「キー」システム
のドア用電子錠

マイ ロック
MY LOCK VF-10



ライフスタイル
にあわせて選べる
「キー」システム!

躍進がお届けするオートロック式ドア用電子錠「MY LOCK」(マイロック) VF-10 (ICカード対応) は、左下図にあるように、暗証番号をはじめ、専用リモコン、専用Fカード、「おサイフケータイ」、非接触ICカードなど、選べる「キー」システムで、家主さまだけでなく仲介業者さま、管理会社さまの業務を簡便化しました。こうしたキーレスシステムのメリットは、鍵を借りる手間がなく即内覧可能であること、シリンダー交換や鍵の管理も不要です。

さらに、入居後、入居前の工事業者の出入りもスムーズに行えます。また、東京防犯協会連合会からも推薦され(右下写真)、管理と防犯と両面で高く評価されています。

入居者も大満足で
転居率も低下

「MY LOCK」の簡便な機能は、空室対策にも大きな効果があります。以前の部屋でキーレスシステムに慣れていた人は、同様の賃貸物件を探す可能性が大きく、「MY LOCK」の部屋を希望します。

また、住みやすいと思えば、気軽に転居することもなくなり、長期間の賃貸契約が実現。空室率が大きく改善されます。まさに、賃貸物件に理想的な電子錠です。お問い合わせは躍進までお気軽に。

暗証番号で

リモコンで
(オプション)

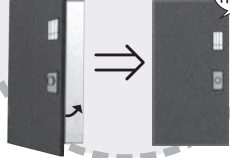
専用Fカードで



おサイフケータイで 非接触ICカードで



もちろん、ドアを開めれば...
**自動で
ロック!**



東京防犯協会連合会からメーカーに贈られた感謝状(上)と、「MY LOCK」の本体(左上)と選べる「キー」システムの解説(左下)。

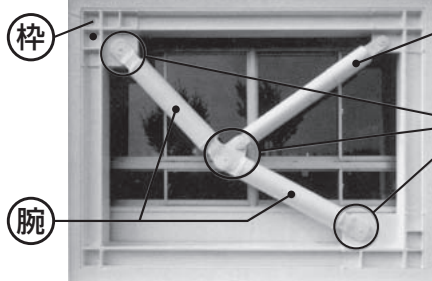
開口部や空いている壁面を補強するだけで

耐震性がアップ!

ますます好評!

増幅機構付き
油圧制震ブレース

トグル制震構法



オイルダンパー

日立オートモティブシステムズ(旧トキコ)社製。
半永久的に使用が可能です。

クレビス(回転支承部)

強度に優れた鍛造品を使用しています。

鍛造品は、加熱した金属を金型で圧縮、打撃、鍛錬して成形されます。一般的に疲労度が大きい箇所や靱性が必要とされる部分に使われます。

鑄造品ではなく

鍛造品を使用!

お問い合わせは
躍進までお気軽に!

〒337-0043

さいたま市見沼区中川106-1

TEL 048-688-3388

FAX 048-680-7615

URL=http://www.yakushin.jp

E-mail=yakushin-no1@nifty.com

ニュース・新製品・政策・経営・インフラ・マーケット

高性能建材リフォーム補助の

一次公募始まる

断熱性能の高い建材を使ったリフォームに對する補助事業の対象案件の一次募集が五月十四日に始まっています。募集期間は六月三十日まで。

同事業は、環境共創イニシアチブ(SII)が認定する高性能建材を使用し、最大一五〇万円を補助するもの。住宅全体の一次エネルギー消費量を一五%以上削減することなどが求められます。

対象となる高性能建材は、断熱材、窓、ガラスなど、SIIのホームページで、SIIのホームページ

を、SIIのホームページで、SIIのホームページ

を、SIIのホームページで、SIIのホームページ

を、SIIのホームページで、SIIのホームページ

を、SIIのホームページで、SIIのホームページ

ジで確認できます。五月十五日から全国各地で事業説明会が開かれています。

一次募集で予算額に達しなかった場合、八月下旬から十月下旬に二次募集を実施します。

環境省は五月十二日、環境省熱中症予防情報サイトを「暑さ指数の予測値と実況値の提供を開始しました。提供期間は十月十七日まで。

同サービスは熱中症防止を狙ったもので、昨年は一一五〇万件のアクセスがあったといわれています。

具体的な方策を検討していきます。

環境省、熱中症予防情報の提供を開始

具体的な方策を検討していきます。

住宅ローン 借り換え人気ランキング 適用金利も0.5%から

住宅関連の情報サイトで、2014年5月1日現在の「住宅ローン 借り換え人気ランキング」が発表されています。新しい金融商品が日々登場するため、住宅ローンもより大きなメリットのあるものに借り換えする傾向がどんどん高くなっています。適用金利も0.5%からと好条件もあり人気は高まるばかり。以下にベスト20の商品名を記載します(カッコ内は、5月1日現在の適用金利)

- 1、ソニー銀行 変動セレクト住宅ローン 変動タイプ(0.599%)
- 2、三井住友信託銀行 住宅ローン・リレープランフレックス 当初期間金利引下げ・固定10年タイプ(1.100%)
- 3、三井住友信託銀行 住宅ローン・リレープランフレックス 当初期間金利引下げ・固定5年タイプ(0.500%)
- 4、住信SBIネット銀行 Mr.住宅ローン 通期引下げプラン・変動タイプ(0.650%)
- 5、楽天銀行 フラット35 全期間固定タイプ(15年以上~20年以下)(1.450%)
- 6、楽天銀行 楽天銀行住宅ローン 金利選択型・変動タイプ(0.706%)
- 7、楽天銀行 フラット35 全期間固定タイプ(21年以上~35年以下)(1.730%)
- 8、イオン銀行 住宅ローン 全期間金利優遇プラン・変動タイプ(0.770%)
- 9、ソニー銀行 住宅ローン 固定10年タイプ(1.392%)
- 10、イオン銀行 住宅ローン 当初期間金利固定プラン・当初10年固定タイプ(1.250%)
- 11、新生銀行 パワースマート住宅ローン 固定15年タイプ(1.700%)
- 12、ソニー銀行 住宅ローン 変動タイプ(0.899%)
- 13、住信SBIネット銀行 ネット専用住宅ローン 当初引下げプラン・固定5年タイプ(0.590%)
- 14、三菱東京UFJ銀行 ゼーっとうれしい金利コース 変動タイプ(0.775~0.975%)
- 15、SBIモーゲージ フラット35スタンダードタイプ 全期間固定タイプ(21年~35年)(1.730%)
- 16、りそな銀行 りそな借りかえローン 金利プラン全期間型・変動タイプ(0.775%)
- 17、新生銀行 パワースマート住宅ローン 固定5年タイプ(1.100%)
- 18、みずほ銀行 長期固定金利住宅ローン フラット35機構買取型 全期間固定タイプ(15年~20年)(1.628%)
- 19、三井住友信託銀行 住宅ローン・リレープランフレックス 全期間一定金利引下げ・変動タイプ(0.725%)
- 20、SBIモーゲージ フラット35スタンダードタイプ 全期間固定タイプ(15年~20年)(1.450%)

6月の木材需要予測 前年同月比で4.9%プラス

国土交通省は5月13日、6月の主要建設資材月別需要予測を発表しました。木材の需要量は前年同月比4.9%増の87万5,000m³と予測。セメントの需要量は同9.4%増の410万トン、生コンクリートは同10.6%増の875万m³と予測しました。

2013年度上半期の業態別住宅ローン貸出額、対前年度比5.5%増

住宅金融支援機構(東京都文京区)は5月9日、銀行や信金など業態別の住宅ローンの新規貸出額に関する最新の調査結果を公表しました。それによると、2013年度7~9月期の住宅ローン新規貸出額は5兆1977億円と対前年度比で0.6%増加。2013年度上半期の住宅ローンの新規貸出額は9兆9536億円、対前年度比で5.5%の増加となりました。

国土交通省は5月9日、銀行や信金など業態別の住宅ローンの新規貸出額に関する最新の調査結果を公表しました。それによると、2013年度7~9月期の住宅ローン新規貸出額は5兆1977億円と対前年度比で0.6%増加。2013年度上半期の住宅ローンの新規貸出額は9兆9536億円、対前年度比で5.5%の増加となりました。

国土交通省は、多人数が住みながら防火関係などの基準を満たしていない「違法貸しルーム」について、対策を強化します。

住宅の「買いどき感」が引き続き低下

リクルート住まいカンパニー(東京都千代田区)

は五月七日、三月に行った「住まいの買いどき感」に関する調査結果を発表しました。

国土交通省は、多人数が住みながら防火関係などの基準を満たしていない「違法貸しルーム」について、対策を強化します。

国土交通省は、多人数が住みながら防火関係などの基準を満たしていない「違法貸しルーム」について、対策を強化します。

国土交通省は、多人数が住みながら防火関係などの基準を満たしていない「違法貸しルーム」について、対策を強化します。

三二特集 住宅と消費税

税率10%はもうすぐ!

家づくりの準備はお早めに

二〇一四年四月一日より消費税率が従来の五%から八%に引き上げられました。さらに二〇一五年一月一日には一〇%に引き上げられる予定です。

躍進にも、今回の消費税率引き上げ前に、多くのお客さまから、住宅購入や新築に関する影響について問い合わせをいただきました。

住宅は高額な商品であるため、税率引き上げによる資金面の負担増が大きく、資金計画にも影響を及ぼしていますので、今回はミニ特集として、住宅と消費税の関係性を解説いたします。

経過措置も利用

注文住宅の場合、施工者の選定に迷ったり、請負契約から引き渡しまでに様々なトラブルが発生したりと、必ずしもスケジュールどおりに引渡しができるかもしれません。

そのため、増税施行日の六カ月と一日前に請負契約が完了した注文住宅については、もし引き渡しが増税施行後に及んでも、経過措置として増税前の税率が適用されます。

さらに、請負契約の完了が、経過措置が適用される増税施行日の六カ月と一日前の後日になってしまった場合でも、引き渡しが増税施行日より前であれば、増税前の消費税率が適用されます。

これを踏まえると、税率八%のまま適用される注文住宅は、二〇一三年一月一日から二〇一五年三月三十一日の間に請負契約を締結した住宅、もしくは二〇一五年九月三十日まで引渡しを受けた住宅です。

しかし、五%から八%への税率アップ時には、駆け込み需要によって工事遅延や工事費の値上げが見られました。一〇%へのアップ時にも同様のことが起こると予想されるため、余裕ある住宅取得計画を立てましょう。

作り手によってスタート時が違ふ

ハウスメーカーで家を建てたいと思うのであれば、計画開始から入居まで約九カ月と見込んで、家づくりのスタートは遅くとも二〇一五年一月が、消費税率八%での家づくりの目安となります。

工務店なら一〇カ月と見込んで、家づくりのスタートは二〇一四年十二月、設計事務所なら約一四カ月と見込んで、家づくりのスタートは二〇一四年八月が期限の目安となります。

これには、いずれも、土地探しや依頼先の選定・検討期間は含まれていないため、できるだけ早めのご準備をお願いいたします。

住宅ローン減税

消費税率がアップした反面、二〇一四年四月から、住宅ローンを利用して消費税が課税される住宅を取得した場合に、控除額が拡大されました。二〇一四年四月から二〇一七年十二月に入居した場合、最大控除額は一般住宅が一〇年間で四〇〇万円、長期優良などの認定住宅が五〇〇万円となります。

中古住宅など売主が事業者ではない個人から購入する個人間取引は非課税となります。この場合の最大控除額は一般住宅が一〇年間で二〇〇万円、長期優良などの認定住宅が三〇〇万円となります。

すまい給付金

すまい給付金は、住宅ローン減税とあわせて消費税率引上げによる負担を軽くするために設けられた制度です。

二〇一四年四月から二〇一七年十二月まで実施予定で、消費税率八%時は収入額の目安が五一〇万円以下の人を対象に最大三〇万円、一〇%時は収入額の目安が七十五万円以下の人を対象に最大五〇万円が給付されます。

フラット三五

融資上限の撤廃

「フラット三五」の融資上限を撤廃し、従来の融資率は住宅の建設費または購入価額の九〇%が上限でしたが、一〇〇%まで引き上げました。

分譲住宅を購入する場合なら、売残り物件の値崩れもあり税金の上昇分を吸収できるケースもあります。注文住宅では、増税の重みがそのままでのしかかっています。

躍進では、住宅全般のお悩みにもお応えしております。お気軽にお問い合わせください。

躍進では数々の商品を常時取り揃えております。

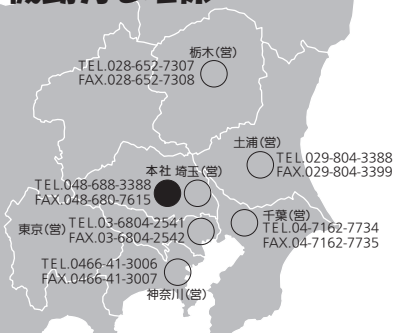
工 事 事 業 防水 木材保存 外壁・屋根 塗装 地質調査・改良
基礎・スーパーエアドーム工法 建て方・大工
リニューアル・リフォーム オール電化 太陽光発電
プレカット事業 プレカット 建て方 大工工事
設 計 事 業 設計 商業施設 インテリアコーディネーター
不 動 産 事 業 不動産売買・仲介 不動産再活(再生・活用)・リニューアル(プランニング・施工)
ファイナンシャルプランニング コンサルティング業務(目的・資産価値の最大化/相続対策/資産運用/事業承継対策/M&A/住宅ローンアドバイザー/不動産管理)

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)

躍進
営業所の所在地

東北地区もエリアにおさめ
「百年企業」としての
機動力を確保!



株式会社

躍進

お気軽にお問い合わせ・ご相談下さい。
躍進 検索 をクリックして下さい。

本 社 〒337-0043 埼玉県さいたま市見沼区中川106-1
☎048-688-3388 FAX 048-680-7615

東 京 〒107-0062 東京都港区南青山2-2-8 DFビル2F
営業所 ☎03-6804-2541 FAX 03-6804-2542

各営業所: 神奈川、埼玉、千葉、土浦、栃木、仙台

URL=http://www.yakushin.jp E-mail=yakushin-no1@nifty.com

関連会社
株式会社
ヤクシンジャパン

関連会社
株式会社
First Arrow
ファーストアローズ