



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 安心・安全はQUNETTOとセリユールプレミアで
 ③面 新連載「こんなリフォームはいかがですか」スタート
 ④面 国交省、不動産ストックビジネスの事例集を策定

発行所
 埼玉県さいたま市
 見沼区中川106-1
 ☎048-688-3388
 ☎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)

今年も好評のうちにスタート!
「足場バック」スプリングキャンペーン
もうシロアリが動いて

躍進の総合リフォーム提案「足場バック」のスプリングキャンペーンが今年も始まりました。早くもご依頼、お問い合わせが多数寄せられています。

まず床下点検から始めましょう

一般には、春から床下をチェックし、冬が来る前に外壁塗装を実施し、一年を通して、家全体を生まれ変わらせることで、長寿命住宅は完成するのです。



床下では、土台や束などの木材が、経年変化によって傷んだり腐ったりしている可能性が高いのです。それをきちんと確認し、事前に防蟻、防腐措置を施すことで、家の耐力が確保されます。

当たり前の話ですが、耐震性は新築時の評価が最も高く、建物の経年変化によって徐々に低下します。その最も大きな原因とされるのが、シロアリと腐朽菌です。

気が付かないままでも何年も放置すれば、大きな地震に対して、十分な耐力を維持することができず、家屋倒壊によって人命が失われることになるのです。

シロアリが出てしまった現場では、殺蟻効果が最も高い天然ピレトリンを含むピレスロイド系の防蟻剤が有効です。人体に影響はなく、人に優しくアリの敵しいという両面を満たしているのです。

より良い床下環境を確保しましょう

また、床下を良い環境に保つため、換気不足による湿気を防ぐ床下の湿気対策の決定版として『**床下用攪拌・換気システム**』(写真左)をご案内しております。『床下用攪拌・換気システム』は、本体の空気攪拌機能に加えダクト配管による床下全域への通気と換気が可能なシステムです。

中基礎や、人通口の配置・形状、シヨートカットによる換気のムダを排除し、さまざまな通風経路が設計できます。これにより、健康な床下に生まれ変わります。

もう既にシロアリは活発に動いています。腐朽菌も繁殖しています。少

「世の中にある良いものは使い利用し、無価値が行き届かず、販売ものは創る」ことは、家づくりに加えて豊かな暮らしづくりの基本であると同月号でも記しました。

そこで、躍進はこれからの住まいづくり、暮らしづくりのための方向性を指し示すべく、新たな提案を行ってまいります。

現在、二〇二〇年の東京オリピック・パラリンピック開催にむけて、東京では急ピッチで開発が進み、分譲マンション建設・販売も活況を呈しています。

しかし、同時に議論されているのが、マンションなどの文字通り「二〇二〇年問題」です。

これはオリピックが冷めた後の二〇二〇年以降は、人口減少と高齢化が一気に進み、



羅針盤
 代表取締役 笠井輝夫

活心理士、空間装飾デザイナー

マンションの管理・修繕が行き届かず、販売価格が暴落するというものです。

この「二〇二〇年問題」を含め、これから住宅業界のあるべき姿を考えると、空き家問題も含め、リフォーム、リノベーションに注力することが重要になってくるでしょう。

そこで、新たな潮流の中で、生活空間研究家である奥寺優子さんの執筆により、今までのお仕事の足跡を元に、様々なリフォームの事例や考え方を紹介させていただきます(三ページ参照)。

何か、お気付きの点や、ご要望等がありましたら、躍進の担当者まで何なりとお申し付けください。よろしくお願ひ申し上げます。

イフステージ、ライフスタイルにお応えするために、そしてお客さまが心に描いている夢を形にするための空間づくりや、家族全員が安心して暮らせる快適な間取りや機能づくり、居心地の良い本家のオーナーワンの提案をすることを使命・責務と心得ております。

そこで、生活空間研究家である奥寺優子さんの執筆により、今までのお仕事の足跡を元に、様々なリフォームの事例や考え方を紹介させていただきます(三ページ参照)。

何か、お気付きの点や、ご要望等がありましたら、躍進の担当者まで何なりとお申し付けください。よろしくお願ひ申し上げます。

グキャンペーン」のお問い合わせ、お申し込みは躍進までお気軽に。

躍進が唱える安心・安全は

波形手すり

オートロック錠

QUNETTOとセリユールプレミアで

「クネット」の手すりで上る



引っぱりやすい

「クネット」の手すりで下る



しっかり支える

普通の手すりで上る



力を入れづらい

普通の手すりで下る



手が滑りやすい



躍進がこの春にご提案する暮らしぶりのコンセプトは「安心・安全」です。快適な暮らしづくりの基礎は、いかに健康やかに暮らせるかにあります。

そこで、躍進の二大人気商品をご利用することで、より良い暮らしの一助としてください。

握りやすく滑りにくい画期的な手すり

「安心」な波形手すり『QUNETTO』(写真左)は、人間の手の動きや角度を徹底

的に追究して生まれた、ヒトを安全にやさしく支えるための手すりです。手すりを持つ手の動きや角度を追究すると、「取っ手」のように使える垂直部と、「杖」のように使える水平部を連続させた波形のカタチになりました。まっすぐな手すりとは違って握った時の手首の角度が自然なため、握り込みやすく、滑りにくい設計です。

「安全」なオートロック錠も可能

ク錠『セリユールプレミア』(写真右)は、クルマの鍵と同じテクノロジーの「セリユールスマートキー」を搭載。ドアに近づいただけで解錠するFOBキー(電池式スマートキー)をカバン、ポケット等に持っていれば、画面に触れるだけで解錠できます。帰宅時はパネルを軽くタッチするだけで解錠します。

また、FOBキーを持つていなくてもテンキーで解錠可能。四桁から一二桁の暗証番号をテンキー操作で入力すれば、簡単に解錠できます。

さらに、FOBキーを携帯し、ドアの一メートル以内に近づけば自動的に解錠したり、FOBキーを持ち画面にタッチしてから解錠したりするように設定することも可能。FOBキーは一台につき五個まで登録できます。本体とFOBキーが双方向で通信することでドアを解錠します。



引き戸や全面ガラス戸、極端に厚みのあるドアを除き、ほぼすべてのドアに取り付けることができます。乾電池式なので配線工事は不要。トラブルには二四時間コールセンターが対応いたします。

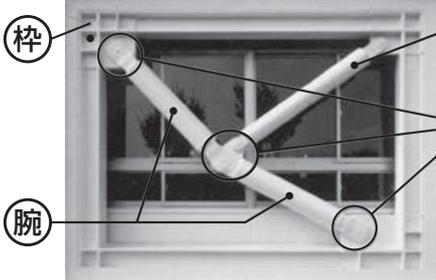
住まいの「安心・安全」は躍進におまかせください。お気軽にお電話を。

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塑性が必要とされる部分に使われます。

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
☎ 048-688-3388
☎ 048-680-7615
URL=http://www.yakushin.jp
E-mail=yakushin-no1@nifty.com

デザイナー・生活心理士の奥寺優子が提案する

こんなリフォームはいかがですか

第1回 一人になっても快適に

躍進の今期のテーマのひとつに「家創りから暮らし創りを提案」があります。これは、家という入れ物だけでなく、そこで展開される日々の暮らしに目を向けてこそ、真の家づくりが達成できると考えたためです。

そこで、デザイナーでも活躍されている奥寺優子さんに、その一助となるヒントを示していただくために、コラムを連載することになりました。躍進が提案する「暮らし創り」のヒントが満載です(以下奥寺さんの文章)。

一人でも便利に、仕事と生活をより快適にする

奥寺です。よろしくお願いたします。

個人邸の場合、将来のことを考えると一人になっても快適に暮らせることが必要になります。

から、そういうコンセプトが反映された物件を、ご紹介したいと思います。

写真①は、女性の一人暮らしをテーマに、リビングの素敵なソファに座ってリラックスできる空間を確保しました。

写真②では、同じお部屋に鏡を横張りにしておけば、立つ化粧直しなどが可能になります。

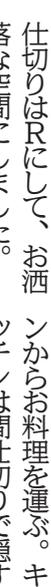
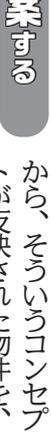
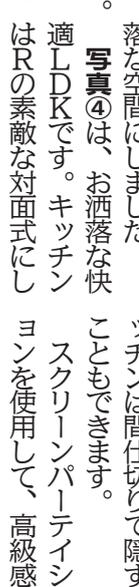
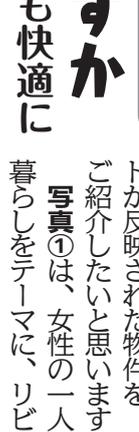
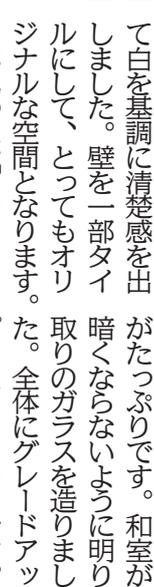
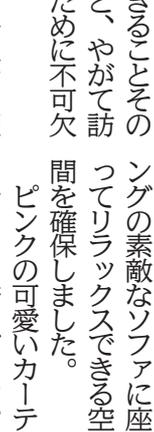
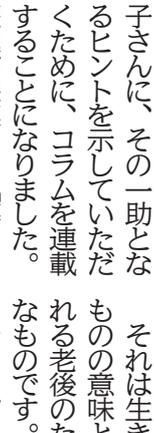
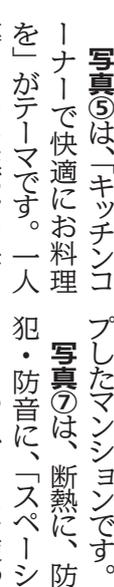
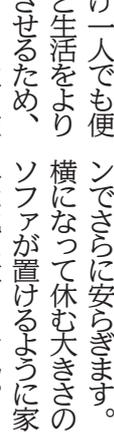
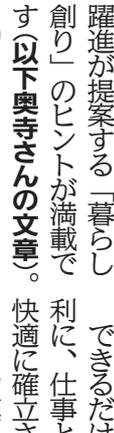
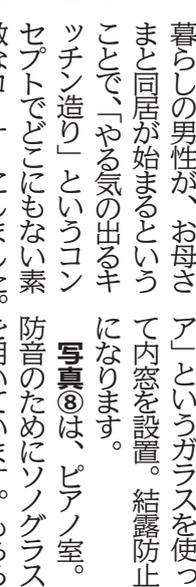
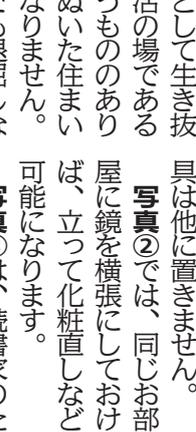
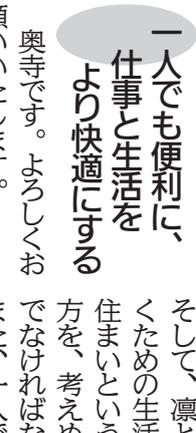
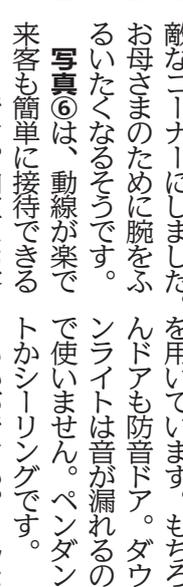
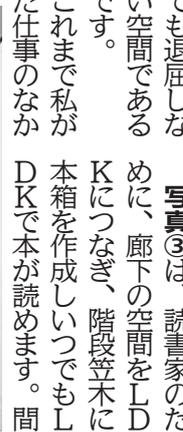
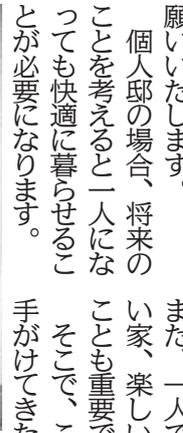
写真③は、読書家のために、廊下の空間をLDKにつなぎ、階段等木に本箱を作成しいつでもLDKで本が読めます。間仕切りはRにして、お洒落な空間にしました。

写真④は、お洒落な快適LDKです。キッチンRの素敵な対面式にして白を基調に清楚感を出しました。壁を一部タイルにして、とってもオリジナルな空間となります。

写真⑤は、「キッチンコーナー」で快適なお料理がテーマです。一人暮らしの男性が、お母さまと同居が始まるというので、「やる気の出るキッチン造り」というコンセプトでどこにもない素敵なコーナーにしました。

写真⑥は、断熱に、防犯・防音に、「スペース」がテーマです。一人暮らしの男性が、お母さまと同居が始まるというので、「やる気の出るキッチン造り」というコンセプトでどこにもない素敵なコーナーにしました。

写真⑦は、ピアノ室。防音のためにソングラスを用いています。もちろんドアも防音ドア。ダウンライトは音が漏れるので使いません。ペンダントがシーリングです。



ニコロス・新製品・政策・経営・インフラオペレーション

国土交通省 不動産ストックビジネスの事例集を策定

国土交通省は三月十五日、不動産ストックビジネスの考え方と取り組みのポイントをまとめた事例集を公表しました。地域の不動産事業者がストックビジネスに取り組み際の要点を、具体的な事例とともにわかりやすく解説しています。

「民泊サービス」有識者会議が中間取りまとめ案

不動産業者、リノベーション事業者、金融機関など十一の先進事例を紹介する「民泊サービス」有識者会議が中間取りまとめ案を発表しました。

国土省、住宅省エネ性能表示のガイドラインを公表

国土交通省は3月11日、今月施行の建築物省エネ法に基づく住宅などの省エネ性能表示のガイドラインを公表しました。同法では、販売・賃貸事業者に対して、建築物の省エネ性能の表示の努力義務が規定されており、その具体的な表示方法をガイドラインで示しました。

ガイドラインでは、第三者認証か自己評価のどちらであるか、基準値からの削減率の表示の仕方などを例示。事業者はこのガイドラインにしたがった形式で、広告などに表示できます。

ガイドラインにそった第三者認証による省エネ性能表示として「住宅版BELS」が今月からスタートします。

消費税増税前の住まいに関する調査報告を発表

LIXIL住宅研究所(東京都江東区)は3月11日、消費税増税前に住まいを建て替え(新築)、買い替え(購入)、リフォームする予定や、気になることについて、全国の男女(既婚・未婚)8000名を対象に2月10日から22日に実施したインターネット調査の結果を発表しました。

「前回の消費税増税時、建て替え(新築)・買い替え(購入)・リフォームを行いましたか?」の質問では、「行った」が15.9%、「行おうとしたが間に合わなかった」が2.9%。「2017年4月の消費税増税前に建て替え(新築)・買い替え(購入)・リフォームの予定は?」との質問では、「具体的に進めている」が3.7%、「考えている」が7.7%、「既に行った」が2.1%でした。

これらのデータをクロス集計したところ、前回「行った」と答えた人のうち、今回も「具体的に進めている」という人は13.5%。前回「間に合わなかった」と答えた人のうち、今回「既に行った」という人は15.5%。「考えている」という人は46.1%となり、前回増税時に「間に合わなかった」人が、早めの対策を心がけていることが分かりました。

また、消費税増税前に、住まいの建て替え(新築)・買い替え(購入)・リフォームを「進めている」人と「検討中」の人の合計910人に対して「建て替え(新築)・買い替え(購入)・リフォームで気になることは?」と質問したところ、「どのような減税措置や給付金などの負担軽減措置があるか」が34.9%で最多。続いて、「消費税増税前と増税後、どちらで工事するのが得か」(29.7%)、「住宅ローン金利の今後の変動」(26.8%)が多かったようです。

「民泊サービス」のあり方を検討する有識者会議は三月十五日、中間取りまとめに向けての意見交換を行いました。

早急に取り組むべき課題として、旅館業法に定められている「簡易宿所」の枠組みを活用する点として、中期的な対応として一定の要件を満たす「民泊サービス」について、要件を緩和していくことを検討していく方向性を示しました。

その際、現行の簡易宿所の客室面積基準三三平方メートル以上を見直し、一人あたりの面積を三・三平方メートルとして、柔軟に運用できるようにします。また、玄関帳場の設置を不要とする方針です。

(フロント)の設置を不要とする方針です。

中期的には、一定の規制を設けることを前提に、家主同居型のホームステイタイプ、営業人数・宿泊人数・面積規模が一定以下のものなど、一定の要件を満たす「民泊サービス」については、届け出制など緩やかなルールで運用することを検討していくこととなります。

近隣住民とのトラブル防止措置やトラブル時の対応に関して検討するとともに、個人がサービス提供の主体となることも想定し、管理事業者による管理・監督や指導体制の検討を進めます。

あわせて、無許可営業などの違反防止策として、罰金の引き上げなど、罰則の強化も進める考えです。

住宅業者やマンション管理業者などが、空き家・空き室の活用という側面から、民泊の管理事業者となることも想定されています。

中間取りまとめの後も検討を継続し、六月をめどに中期的な対応も含めた最終取りまとめを行う予定です。

中間取りまとめの後も検討を継続し、六月をめどに中期的な対応も含めた最終取りまとめを行う予定です。

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!

仙台(営) TEL.022-781-3288 FAX.022-781-1066

栃木(営) TEL.028-652-7307 FAX.028-652-7308

土浦(営) TEL.029-804-3388 FAX.029-804-3399

本社 埼玉(営) TEL.048-688-3388 FAX.048-680-7615

東京(営) TEL.03-6804-2541 FAX.03-6804-2542

千葉(営) TEL.04-7162-7734 FAX.04-7162-7735

神奈川(営) TEL.0466-41-3006 FAX.0466-41-3007

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)

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)

躍進では数々の商品を持っています。取り揃えております。

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。

関連会社 株式会社 ヤクシンジャパン

関連会社 株式会社 ファーストアローズ

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