賃貸向けサービス提供拡充へ

染めQテクノロジィ

抗菌・消臭など原状回復時に有効

ナノテク技術による塗装リフォーム開始

染めQテクノロジィ（茨城県五霞町）は4月から賃貸住宅向けの商品・サービス提供を拡充する。品目はバスタブ・バスリニューアルや消臭サービスなど。

特に入退去に伴う原状回復時に活躍しそうだ。

持続的消臭抗菌メンテナンス『SOMEXサニタイズシステム』は室内に残るニオイやカビの元から抗菌・消臭する。市販の消臭剤では消えにくいトイレのアンモニア臭の消臭や水回りのカビの除去、空気を入れ替えても残る部屋のニオイなどあらゆる用途に利用できる。

持続性のある消臭・抗菌性のポイントは同社が開発した『染めQ』ナノテクノロジーによる密着技術と安全性だ。

従来の抗菌剤は密着成分がないため、防カビ剤が付着せず効果が出にくい。SOMEXは抗菌・消臭成分に密着技術を加え、さらにナノテク技術で超微粒子化を実現。表面に浸透し定着するため効果が持続する。

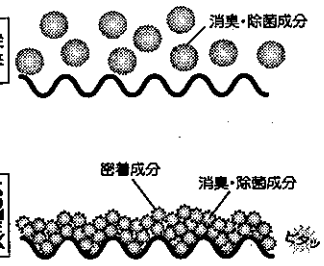
SOMEXの安全面は主成分が一般的に消毒剤で認知されているものや医薬品として市販されている薬に含有している成分を多く含む。単一成分でなく、それぞれが混ざり合った複合体であるため、成分相互のカビ妨害効果が相乗し、広範囲にカビや雑菌の繁殖を防ぐ。

これまでの施工では賃貸住宅やホテル、高齢者介護施設などがあり、これらの実績のもとテスト施工は行わない方向性だ。

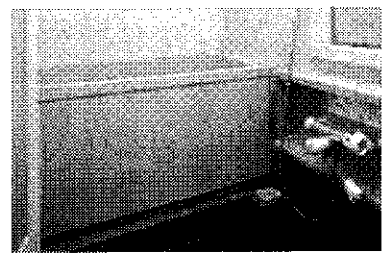
また特に汚れが落ちにくいバス・トイレなど水回りを塗装で仕上げるリフォーム『染めQ ABCリニューアル』サービスを開始する。

ABCリニューアルとは前述にもあった、ナノテクノロジーと密着力を応用した技術を指す。ナノサイズに分解された塗料の粒子が素材の奥まで浸透、密着するため、剥がれにくく色落ちもせず耐久性に優れる。この技術であるからこそ、今まで不可能とされてきたバスタブの塗装が可能になった。硬度、付着性、耐温水性など塗膜性能試験もすべて基準値をクリアしている。

圧倒的な低コストもメリットのひとつ。施工は塗装が中心となるためコストカットを実現。取り換え工事の場合は新品のバスタブ代、廃棄処分費、水道工事など付帯工事費がかかる。施工時間がかかり、一週間程度使用できなくなる場合が多いが、染めQリニューアルの場合は塗装のため施工にかかる日数はわずか2日と短期間で済む。



▶成分構造の違いに注目


▶バスリニューアルイメージ

川木建設

戸建て賃貸事業受注好調

2月、3月には完成物件見学会開催

川木建設（埼玉県川越市）が展開する戸建て賃貸シリーズとテラスハウスシリーズの受注が好調だ。2月後半から3月中旬まで川越市内で戸建て賃貸1棟、テラスハウス2棟の完成見学会も予定している。

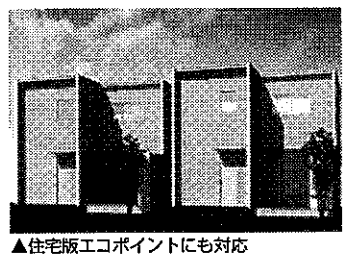
郊外・狭小地など遊休地対応のファミリー向け戸建て賃貸シリーズはリビング一体型の中庭「インナーテラス」が付属する。入居者のあらゆるライフスタイルに対応可能で6・5畳のリビング、4・4畳のダイニングが付いた3LDKタイプで1棟あたり800万円から施工する（2棟同時建築の場合）。変形敷地や旗竿地など、敷地形状に合わせて組み合わせができるメリットがある。駐車場や更地と比較した場合の税制効果も期待できる。

木造アパートのテラスハウスシリーズは子育て世代に人気のメゾネット型。上下階の騒音問題を考えなくてよいことは入居メリットにもつながる。2LDK6世帯タイプであれば1世帯あたりの施工費は697万円の価格設定となる。オーナー側のメリットとして挙げられるのは、戸建て感覚で高い家賃設定が可能な点や共用部がないためメンテナンス費用を抑えることが可能な点だ。

「物件の建設費用に対するコストパフォーマンスも高く、高収益を見込めます」（営業部PM企画チーム係長・渡辺暢浩氏）

また同社では24時間対応管理サービス、定期借家運用、通常管理業務が付帯する完全一括借上保証も行っている。

今春完成予定の物件見学会は2月26、27日の2LDK3世帯「神明町テラスハウス」、3月5、6日は2LDK4世帯「坂戸関間テラスハウス」、3月19、20日「野田町2丁目戸建て賃貸」で開催される。


▲住宅版エコポイントにも対応

不動産会社向けIFRS活用セミナー開催

アロウズコンサルティング

賃貸管理システムの企画・開発を行うアロウズコンサルティング（東京都港区）は2月17日にセミナー『IFRS時代の情報活用術～淘汰の時代をチャンスに変える～』を開催する。主催は日本オラクル社。

セミナーは3部構成で、第1部はIFRS担当ディレクター中田清穂氏の『IFRS時代到来 変貌する「資産」の概念』。

第2部は取締役末原雅之氏による『「資産価値の最大化」へ 今すぐ始める戦略的情報活用術』。第3部では日本オラクル事業企画部担当ディレクター大久保亨信氏の『EPM／BI製品で実現する混迷の時代を生き抜く術』となる。

会期は2月17日14時～17時半。会場は日本オラクル本社13階セミナールーム。

受講対象者は不動産事業の経営企画部門担当者、経理部門担当者、およびIT部門担当者が該当する。定員は約90名を予定、事前登録が必要になるが参加費は無料。

バーンリペア

ノンワックスフロア対応リペアサービス開始

キズが付いても取り換え・張り替え不要

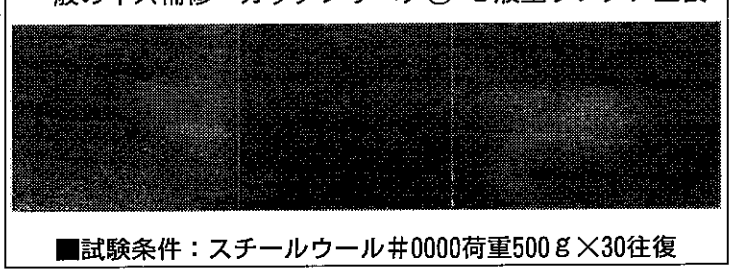
フロアコーティングと補修の共存を実現

建材、家具のリペア・メンテナンス専門のバーンリペア（東京都新宿区）は4月1日から全国の拠点で一斉にオリジナル補修『カッチンリペア®』のサービスを開始する。

『カッチンリペア®』は玄々化学工業（愛知県名古屋市）と共同開発した補修用スプレー「タフカッチン®」を使用したリペア方法。主に取り換えや張り替え処置しか方法がないとされる、ノンワックスフロアやメンテナンスフリー建材へのキズに対応する。これまでの補修剤は床の洗浄剤に反応しフロアコーティングの障害でもあったが、今回開発された「タフカッチン®」は硬度7Hという非常に硬い塗膜でも一定時間であれば耐溶剤性を示す。これまでの補修剤では不可能とされてきた補修とフロアコーティングの共存を可能にした。

特徴としては①ノンワックスフロア・シートフロアのキズ補修が可能、②ノンワックスフロアシートフロアのみではなく、従来のキズ補修の耐擦りキズ性能を向上、③溶剤系コーティング剤に対応し、今までの不可能だったキズ補修後のフロアコーティングを可能にする、④変色耐性で紫外線による補修跡の変色を抑制、⑤環境対策も考慮している、など5点が挙げられる。

昨今キズがつきにくく、ワックスも不要で手入れが簡単なノンワックスフロアに対する消費者ニーズの高まりは著しい。建材メーカー各社の開発も目覚ましくハウスメーカーやマンションデベロッパーにおいても基本建材として用いる例も増加した。しかし、表面高度が高いノンワックスフロアは一度キズが付いてしまうと従来の補修剤で同じ塗膜強度にすることは困難とされている。結果、取り換え費用がかかり膨大なコストになりかねないと導入をためらうケースも少なくないという。



▶キズ補修したように見えない

NPO外断熱推進会議

ストップ温暖化大賞「低炭素杯」出場

外断熱推進会議（東京都港区）は低炭素地域づくり全国フォーラム実行委員会が主催する『低酸素杯2011』に出場する。

低酸素杯は地球温暖化防止に関する地域活動を全国各地で実践している学校、NPO、企業、自治体など37都道府県から47の代表が集合し、プレゼンテーションやシンポジウムを行うもの。2月5、6日に東京大学・安田講堂および山上会館で開催される。

2月5日は参加団体によるプレゼンテーション。各地域のNPO団体をはじめ、高校などそれぞれの地域の特色を生かした地球温暖化防止活動が集結。地下水熱ヒートポンプを利用した例やバイオディーゼル燃料による環境プロジェクトなど、CO_2削減の取り組みを紹介する。外断熱推進会議は「外断熱建物の新築、改修によるCO_2削減」で出展する。

6日は分科会「地域づくりとコミュニケーション」、低炭素杯2011～ストップ温暖化大賞～記念シンポジウム「エコで快適な住まいで低炭素社会を実現しよう」、また、各取り組みへの表彰式が行われる。なお参加費は無料。

▲低炭素化への取り組みが集結