

料金後納

ゆうメール

一幸建設は昭和53年の設立以来、三河エリアで地元密着での建築と不動産に 携わる会社です。本来ならば直接ご挨拶申し上げるべきところ不躾ではござい ますが、私どもの会社を知っていただきたいとの想いから、一度でも名刺交換 などでご縁を賜りました方に、ニュースレターを送付しております。仕事でか かわった皆様にお力添えいただきながら、社員の幸せと日々の成長を糧に、地 域の皆様に必要とされる地元でのお役立ち企業を目指しております。

東三河での建築と不動産に関することでしたら、小さなことでもお気軽にご相 談ください。 代表取締役 山本敬輔 営業スタッフ一同

ネット・ゼロ・エネルギー・ビル (ZEB) 府中屋様新社屋上棟式 11.25

問屋町釣具卸商老舗、有限会社府中屋様新社屋の上棟式を執り行いました。鉄骨の棟上げが完了し建屋が 姿を現しました。コロナ対策のため盛大に行うわけにはいきませんでしたが、天候にも恵まれ、滞りなく神 事を執り行うことができました。工程はこれからが本番ですので、安全第一で作業を進めてまいります。







府中屋様新社屋は、環境省が実施する補助事業、脱炭素化・レジリエンス強化促進事業(ZEB)の採択物 件となります。ZEBとは、Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の略称で、快適な室内 環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと です。ZEB 設計を行い設備導入とともに ZEB 認証を受けることで、補助対象経費の2/3以内の補助金を受 けられる可能性があります。高効率設備や再生可能エネルギーの導入など、建築設備にもそれなりのコスト を要しますが、CO2 排出量の削減だけでなく、光熱費の削減、職場環境の向上、有事における事業継続性 の向上など様々なメリットがあります。また国も脱炭素社会の実現を目標に掲げており、国連で採択された SDG s (持続可能な開発目標)をもとに様々な社会・経済・環境課題においても関心が高まっております。 府中屋様のご厚意により、令和 3 年 8 月の竣工時に内覧会を開催する予定でおります。ZEB 認定物件が見

学できるまたとない機会ですので是非ご来場ください。詳細につきましては、改めてお知らせいたします。

2020年の幕引きにあたり

今年も残り僅かとなりました。例年であれば、会社や協力会、取引先様との忘年 会や総会など一年を締めくくる行事を行う時期ですが、コロナの影響で全ての開催 を自粛せざるを得ず、大変寂しい限りです。また、直接のご挨拶を控えた為に、ご 無沙汰しております方も多く、お変りないことを願うばかりです。皆々様ご健康に 留意され良き年の瀬をお迎えください。新しい年が皆様にとってより良い年となる ことをご祈念申し上げます。来年も一幸建設を宜しくお願い申し上げます。



当社社屋から眺めた 蔵王山に沈む夕日

地元密着東三河での不動産と建築のことなら小さなことでもお気軽にご相談下さい! ※ニュースレターがご不要な場合はお手数ですが 0532-46-9336 まで

建築物省エネ法の改正

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(建築物省工

ネ法)は、温暖化対策として建築物のエネルギー消費性能の向上を図ることを目的に 2017 年に施行されました。一定規模以上の建築物に対するエネルギー消費性能基準への適合義務や、エネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設等、省エネを推進するためのルールが数多く盛り込まれています。その後、パリ協定を踏まえた建築物の省エネ対策強化のため、施行から 2 年しかたっていない 2019 年 5 月に改正がありました。基準への適合義務の対象を、延床面積 2000 ㎡以上から、300 ㎡以上に大幅拡大したり、建売戸建住宅を供給する大手住宅事業者が対象であったトップランナー制度を、注文戸建住宅・賃貸アパートを供給する大手住宅事業者に対しても責務を規定したりと、改正箇所は多岐にわたりますが、規制対象が一気に広がることにより、建築物の省エネが一層進むことになると予想されます。

いよいよ 2021 年 4 月から 300 ㎡未満の住宅・建築物の新築等の際に、設計者(建築士)から建築主への省工ネ性能に関する説明の義務付けが始まります。省工ネ住宅はコストだけを見てしまうと投資対効果は高くないのですが、環境に優しく、住む人にとっても体に優しい、快適な家と言えそうです。今回の改正では見送られましたが、耐震基準のように今後、省工ネ住宅が義務化される予定です。早いうちから基準に適合した住まいを建てるという選択肢を持つことにつながります。お施主様にわかりやすい説明となるように、準備していきたいと思います。



営業・設計 山﨑

不動産売買の手続き

現在豊橋市植田町にて不動産売買の手続きを進めています。解

体更地渡しという条件の契約の為、年明けに解体工事予定となっています。先日、測量の立ち合いを行いました。土地家屋調査士へ依頼し、市役所や近隣の方も含めて境界の確認をしていきます。

今回の物件は、隣地との境界にある塀が境界線上にたっており、共有のものであることがわかりました。こちらの団地では当初からそういった取り決めがあり、修繕や建て替えの時もお互いがお金を出して行っているとのことでした。そのような取り決めがある場合、新しく購入される方には引継いで情報をお伝えしなければなりません。



また、解体工事を行うにあたり、豊橋市には空き家解体の助成金がありますが、こちらも市役所の立ち合いが必要となります。立ち合いをしてわかったのですが、こちらの物件は以前耐震補強工事を行っているため、受けられる助成金が違うということがわかりました。それに伴い、助成金の額も上限 15 万円から上限 30 万円となりました。

不動産売買には、単純に取引を進めるだけでなく、測量、登記、解体など様々なことに関わり調整をしていかなくてはなりません。建築工事を始め、助成金関連も含め、当社で対応することができますのでお気軽にご相談ください。

建築不動産営業 筒井

皆様にお届けしている IKKONEWS をホームページでも公開しています。 バックナンバーをもう一度ご覧になりたい場合はトップページ最下部の バナーからお入りください。

