IKKO NEWS 2021.5 No.47

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 代表取締役 山本敬輔 営業スタッフ一同 談ください。



2021 年 第 44 期 経営指針発表会 令和3年4月28日



コロナ禍において苦戦は強いられましたが、おかげさまをもちまして 2021 年3月期決算を終え、第44期目を迎えることができました。

これもひとえに、皆々様のご愛顧とご支援の賜物と、社員一同深く感謝申し上 げます。

昨年はコロナ第一波の緊急事態宣言下であったため、指針発表会を見送りま したが、今年は感染対策に配慮したうえで開催し、改めて 50 期の節目に向け ての10年ビジョンを再確認することができました。人材を生かし共に育つ経 営でポストコロナ社会を安心・希望・信頼の再生産で『みんなの幸せをカタチ にする』当社の経営理念の実現に向けて、全社一丸体制で挑む決意です。





一幸建設の3つの事業ブランド

新年度を迎え、激変する世の中の情勢に於いて、当社の価値、事業ブランド戦略について、改めて社内で 見直しを行いました。地域に根差し共に成長する地元企業としての強みを活かし、東三河の不動産と建築に 関することであれば、お客様の問題解決をお手伝いできるように、三つの事業ブランドを展開しています。 IT・非接触対応などの改革は必要ですが、地域の経済活動を担う基幹産業である不動産・建築は、ポストコ 口ナに於いても不変であると考えています。地元ネットワークを最大限に生かして、お客様にとって価値の あるご提案を行って参ります。

IKKO街づくり事業 東三河の不動産と建築



東三河の土地探しから各種建築物の 設計施工をトータルコンサルティング



建物の新たな資産価値を生み出す ワンストップリフォーム&リノベーション

IKKO木化建築事業 木の匠・大工の技



大工の技術を生かし様々な木造建築の 施工を担う木のサブコン

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

離れの建築

離れの建築をしています。お施主様のご自宅が手狭でゆとりが

ないため、庭の一角に離れを建てることになりました。

建築基準法では、基本的には一つの敷地内には一つの建築物しか建てられないことになっています。別棟を建てたい場合、敷地を分けることができれば解決するのですが、接道条件や建蔽率・容積率などの関係で分けることができない事があります。

また、敷地を分けるための測量や登記などの費用を抑えたいからできれば分けたくないという事もあるでしょう。母屋と同じ敷地内に別棟を離れとして建築するには、「住居としての要件を満たしていない用途上不可分」であることと、その他の条件が揃えば建てられます。では「住居」の定義はどんなものかというと「流し台・トイレ・浴室の水廻り3点と就寝可能な居室があること」となります。今回は、流し台が必要ないので、一戸建て住宅としての機能が不十分で母屋の付属物としての扱いになり、敷地を分けずに建てることができました。

お客様のご希望に沿うにはどうしたらいいか、しっかり調査の上で提案していきますので、自宅のリフォームや増築などを検討している方は、ぜひ一度ご相談ください。





営業・設計 山﨑

土地区画整理事業地

現在豊橋では施工中の区画整備事業が三か所あります。牛川西

部土地区画整理事業地、柳生川南部土地区画整理事業地、牟呂坂津土地区画整理事業地になります。どの事業地も完了するのがまだ3年から5年程かかる見通しですが、水道や電気など整備が進んでおよそ建築などできるようになった場所から使用収益の開始とされ、売買や建築など活用ができるようになり

ます。ここ最近ですが、続けて区画整理事業地から不動産売却の ご依頼をいただくことができました。一般の市街化区域の土地よりも 調査に注意が必要なことがあります。事業施工中ですので道路や水道 など将来的には状況が変わったりすることもありますので、市役所の 区画整理課や組合などから綿密に確認する必要があります。さらには、 単純に売るお話だけではなく、電柱の位置や今後の整備計画など場合



によっては、組合と地主様の間に入り調整役をする必要もあります。地主様が将来ご自身で使いたいのか、それとも予定がないので売却を希望されるのか、状況はそれぞれです。また区画整理となると土地の大きさが1割から2割程度小さくなることがあります。それによって土地の使い勝手が悪くなってしまう方も実際にはいらっしゃいます。隣接地の方との間を取り持ち、一緒に売却の相談をまとめることも不動産仲介業者の大きな役割の一つだと思います。土地によって様々な状況がありますが、お客様の資産をより良く活用できるような提案ができればと思いますので、何かご相談がありましたらお気軽にお声がけください。

建築不動産営業 筒井