



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躰ではございますが、私どもの会社を知っていただきたいとの思いから、一度でも名刺交換など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

一幸建設 SDGs 宣言 達成に向けての取り組み②

東三河地域に根差す企業として、持続可能なまちづくりの実現に向けて、豊橋市と共にSDGsの達成に向けた取り組みを行っていく事を宣言し、推進パートナー企業としても登録いたしました。当社の事業活動において掲げる2030年SDGs目標、ゴール7及に関する達成に向けた取り組みについてご紹介いたします。



目標7『エネルギーをみんなにそしてクリーンに』の取り組み内容

自社管理物件での太陽光発電事業。遊休地に対しての太陽光発電事業の提案。ZEH、ZEB 建築へ取り組み。すべての人々に手ごろで信頼でき、持続可能かつ近代的な自然エネルギーへのアクセスを確保、導入促進を行う。

弊社の本社社屋は平成3年に現在の場所へと新築移転をしました。この場所は、市街化調整区域の線引き前からの宅地で、当時、新たに開通する国道23号線バイパス豊橋港インターの沿線となることから、先代が交通の利便性を見込んで行いました。また先代の生家(本家)が近隣で農家を営んでおり、地元建設不動産会社として地域の活性化に貢献したいとの思いがあったようです。原則的に市街化調整区域は建物は建てられず市街化が抑制される地域ですので、遊休地の土地活用に悩まれる地主もいらっしゃることから、建屋を必要としない資材置き場・駐車場、霊園や墓地としての活用。市街化調整区域でも開発許可要件を満たせば建設が可能となる、医療・介護などの社会福祉施設、地域住民の生活サービスに供する店舗、地元農林漁業事業者の作業場や倉庫、分家住宅等の建築や用地開発に積極的に携わって参りました。

・・・次頁へつづく



時代の移り変わりと共に、街の風景も変わっていくものですが、近年は少子高齢化の影響で急速に人口減少が見込まれることから、郊外への開発拡大路線からコンパクトな都市構造への転換へと切り替わっています。豊橋市都市計画マスタープランにも「歩いて暮らせるまち」「暮らしやすいまち」「持続可能なまち」といったキーワードが掲げられています。公共インフラの維持更新のコストなどを踏まえても、市街化調整区域の開発・土地活用は転換期を迎えています。

2012年に国の産業用の再生可能エネルギーの固定価格買取制度(FIT制度)が始まってから、荒廃・遊休農地の有効活用のひとつとして、太陽光発電事業の開発支援に取り組み、弊社に於いても89万kW/年間の発電所の管理・運営を行っています。発電事業者の増加に伴い固定買取価格が段階的に下げられていくなか、売電収入のみに頼る事業計画だけでは、持続可能な経営ビジョンを描くことは難しくなっています。様々な検討が必要ですが、営農型太陽光発電（農地に支柱を立てて上部空間に太陽光発電設備を設置し、太陽光発電を農業生産と共有する取り組み、作物の販売収入に加え、売電による継続的な収入や発電電力の自家利用等による農業経営改善などを目指す取り組み）なども選択肢のひとつです。農林水産省のHPでも再生可能エネルギーの導入促進事例としてあげられています。



自社太陽光発電所
市内9ヶ所、他3ヶ所
計89万kW/年間

建築事業においては太陽光などの再生可能エネルギーの普及拡大に繋がるよう、ZEH住宅やZEBオフィス等の環境配慮型の建築事業に積極的に携わっています。



ZEB オフィス建築（㈲府中屋 豊橋市問屋町）
環境省二酸化炭素排出抑制事業 補助事業採択
設計監理：(株)加藤設計 施工管理：一幸建設(株)

化石燃料などに頼らない、再生可能クリーンエネルギーの普及拡大に資する脱炭素社会実現に向けた環境配慮型の施設建設などに、地元不動産建設会社として積極的に開発・建築に携わること。また、地産地消のクリーンエネルギーの開発支援事業に取り組むことが、すべての人々に手ごろで信頼でき、持続可能かつ近代的な自然エネルギーへのアクセスを確保し、導入促進に繋がっていく一歩だと思っておりますので、持続可能な街づくりの推進パートナー企業として、これらの課題解決の実現に向けて取り組んで参ります。

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！
※ニュースレターをご不要な場合はお手数ですが 0532-46-9336 まで

地盤調査・改良

戸建住宅 2 棟の計画が進んでいます。どちらも 2 階建ての木造住宅ですが、1 棟は軸組工法（在来工法）、もう 1 棟は枠組壁工法（2×4 工法）です。まずは建築予定地の地盤調査を行いました。小規模建築物の建設の時に一般的に行うスウェーデン式サウンディング試験（SWS 試験）を用いて行いました。（2020 年 10 月の JIS 改定でスクリュウウエイト貫入試験と名称が変わっていますが、ここでは馴染みのある旧名を使わせてもらいます。）調査結果から検討し、浅層での改良の必要があることが分かったので、MS 工法での改良を行いました。地盤を格子状に掘削し、この掘削土にセメント系固化材を添付して混合した改良土にして、転圧機で締め固めながら埋め戻し、改良体を築造する工法です。既往の全面浅層地盤改良工法に比べて、掘削量も固化材量も低減することができ、コストと環境負荷両方の低減を意図して開発されたそうです。



←改良中

改良後→



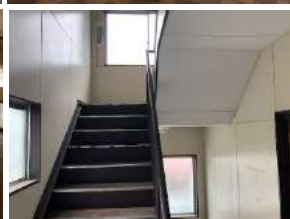
改良が終わりましたので、次はこの上にベタ基礎を作成していきます。建築途中の様子はそれぞれご紹介していきますので、楽しみに。

営業・設計 山崎

売事業用建物のご紹介

新規物件情報をご紹介します。愛知大学すぐ北側の高師石塚町にある売店舗兼事務所です。カーマ、フードオアシスあつみの近くで、飲食店や花屋、美容室など商業施設も多数あるエリアです。鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建、昭和 54 年新築の物件になります。3 階建ですが、各階入口が分かれており、事務所や店舗などテナント募集して収益物件での活用としても利用可能です。1 階を自分で使い、他の階を賃貸するという方法もできるので様々な使い方が出来そうです。築後 40 年以上経っていますが、鉄骨造ですので躯体は丈夫で内装をリフォームすればまだまだ使えます。SDGs など環境配慮が世界的に広がってきましたが、リフォーム、リノベーションもその一つだと思います。なるべく使える素材は使い、メンテナンスしながら建物を大切に長く使っていくという考えも今後は建設業界でも大切なのではないのでしょうか。

内覧も出来ますので、気になる方は担当者携帯：090-9661-6987 までご連絡ください。



物件概要

所在地：豊橋市高師石塚町 32-2

価格：2,300 万円

構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建

土地面積：165.28 m² (49.99 坪)

建物面積：229.36 m² (69.38 坪)

建築不動産営業 筒井

2021年の感謝を込めて

本年も格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。

2022年も皆様のお役に立てるよう、誠心誠意を尽くして参りますので、より一層のご支援を賜りますよう従業員一同、心よりお願い申し上げます。

一幸建設は、東三河での建築・不動産のことなら建築用地のご提案から各種建築物の企画・設計・施工まで、どんな相談にも対応してまいります。ぜひお声がけください。

時節柄、ご多用のことと存じますが、くれぐれもご自愛くださいませ。来たる年が、皆様にとって健康で良い年になりますようお祈り申し上げます。

2021年12月

 **一幸建設株式会社**

～年末年始休業のご案内～

誠に勝手ながら下記期間を休業と致します。

2021年12月29日（水）～2022年1月5日（水）

メール、ファックスでのお問い合わせにつきましては、
1月6日より順次対応させていただきます。