



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③

世界情勢の混乱により物価上昇の危機感が増す中、建築資材にも影響が及んでいます。価格高騰や供給混乱による工事の着工や引渡しの遅れ、予算や納期の関係で仕様やグレード変更を余儀なくされるなど、消費者への影響も出始めています。先月辺りから各資材メーカーが一斉に10%~20%以上の値上げに踏み切りました。資材調達網や資本力によって差がありますが、弊社の取引先の住宅メーカーや大手ゼネコンでも、企業努力だけでは限界にきており、やむを得ない話ですが、契約金額や販売価格に転嫁せざるを得ず、お客様との予算や工期などの合意が得られず、失注や延期もしくは計画事態が中止になるといったような事態も起きています。世界情勢の変化によって供給連鎖（サプライチェーン）を見直す動きが建設業界にも及んでいます。



【木材自給率】
昭和30年頃は9割以上。豊橋港にも原木があふれていました。現在は4割程度。



目標 12『つくる責任、つかう責任』の取り組み内容

持続可能な方法で、消費と生産のパターンを確保する



資材高騰、また円安によって、建設費への割高感が増す中、中古物件市場の関心が高まっています。中古住宅やマンション、商工業施設でも空きビル・店舗・倉庫などの再利用、リフォームや増改築などへ計画を見直す動きが出始めています。リフォームや増改築などは、既設の建物(躯体)を利用する分、木材・鉄骨・コンクリートなどの資材コストを押さえられるメリットはもちろん、多くの資材やエネルギーを必要とする建設事業において既存物件の再利用（リユース・リデュース）に取り組む事は、環境負荷の低減につながるという事は言うまでもありません。但し、条件に見合う物件を探す手間や経費（事前の建物状況調査、耐震補強や解体工事などの付帯工事）、また実際の工事においても、新築より技術的なノウハウを必要とするため、ハードルが高く、ある程度条件が整っていないと、削減した資材コストを上回る費用がかかることがあります。既存物件の再利用を行う為には、建物状況調査（インスペクション）が不可欠です。また、単なるお色直しではなく、長く快適に利用するためには、建物の性能を向上させなければなりません。弊社でもその様な相談を頂くケースが増えています。



住宅だけでなく公共建築物の大規模改修工事など、豊富な実績を持つ会社として、既存物件の再利用を選択肢の一つに挙げ、問題解決の実現に向けて取り組んでいきます。

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！

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

ペットと暮らす

皆様のご家庭でもペットを飼われているところは多いと思

います。トカゲやインコ、ハムスターなどエキゾチックアニマルといわれる小動物をペットとして飼う人が増えていますが、やはり飼育頭数が多いのは犬・猫です。それでも犬は減少傾向にあるのですが、猫は2013年以降穏やかに増加しているそうです。

大事な家族であるペットに、快適な生活を送ってもらえるよう皆さん工夫されていると思います。

LIXILから猫壁（にゃんぺき）という商品が出ていますので、ご紹介します。

ご自宅の壁にパネルを設置し、マグネット着脱式のパーツを取付けることでキャットウォークに早変わり。パーツはステップ・トンネル・ボックスなどの数種類をオンラインサイトで追加購入が可能です。猫ちゃんの年齢や性格など個性に合わせて取付位置や個数が自由に変えられるので、いつまでも飽きずに遊べます。フェルト仕上げや、耐久性など安全面にもこだわっています。坂上どうぶつ王国でも動物保護ハウスの猫舎の壁に設置されているのが映っていました。パネルの取付には工事が必要になりますので、ご興味のある方はぜひお問い合わせください。



営業・設計 山崎

現場管理

不動産関係のつながりから、駐車場整備工事をいただい

ており、5月はその工事の現場管理も行っています。営業職なので、普段は現場を見ることはほとんどありませんが、解体工事や不動産に関係する工事になると私が担当することもあります。新卒の頃は現場監督も経験しましたが、当初の予定とは違ったり、寸法が合わなかったりとなかなか難しいものです。改めて現場監督や設計の仕事は大変なんだと自分がいざ管理しようとすると思います。

工事の規模にもよりますが、営業、設計、現場が始まると職人さんと関わる人はたくさんいます。それぞれ役割分担をしてより良い現場になっていくと思います。私自身営業ですので、最初の計画には深く関わりますが、いざ工事が始まると設計や現場監督の担当へ引継ぎます。引き継いだ後でも、より良い施工ができるように状況に応じてチームとしてまとめていかなければならないなと思います。

不動産担当としてお客様に提案する時に思いますが、弊社では色々な技術者がいますので確認したり、聞いたりすることができ、幅広く提案をすることができることは強みの一つとなっています。今後も営業から施工まで多くのことに関わることができればと思います。



建築不動産営業 筒井