



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躱ではございますが、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、ニューズ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、地域の皆様が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

【ZEB化リフォームによる既存建築物の有効活用事業】
一幸建設事業再構築への道⑤

省エネ基準適合で持続可能な経営戦略を！

住宅はもちろん、非住宅（事業用建築物）における省エネルギー推進への流れが加速しています。2025年4月(予定)から、全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合が義務付けられます。特に住宅への影響は大きく、**来年1月以降に新築で建築確認を受ける場合、最低でも省エネ基準を満たさなければ住宅ローン控除を受ける事が出来なくなります。**また、適合レベル（省エネ・ZEH・長期優良・低炭素）の建築コスト上昇分に応じて税制優遇措置にも格差が設けられます。住宅ローンを利用する方が圧倒的に多い中、数百万円の還付が受けられなくなれば、省エネ基準の適合は避けて通れない問題となります。建売や既存住宅の購入でも同様の要件が必要とされます。

一方、非住宅では、これまでの規制強化により大規模建築物（床面積2,000㎡以上）の省エネ基準適合率は9割以上に達しています。しかし、大都市部や商業地域を除くと、その様な大規模事業建築物の割合は全体的に少なく、正確な統計は確認できませんが、当社の社屋も含め、省エネ基準を満たしている事業用建築物は少ないようです。築古物件は老朽化に伴い、順次建替えが進む可能性はありますが、インフレが高止まりするなか、容易に建替えを選択できる事業者がどれだけいるかは疑問です。どちらにせよ、地球温暖化対策が引き金となり、2050年のカーボンニュートラル達成に向けて**あらゆる制度や税制など、省エネ推進の動きを加速**しています。そのため、非住宅の建築設備投資や持続可能な経営戦略を考える事業者にとっても、新築・リフォームどちらを選択するにしろ、省エネ基準の適合は避けて通れない道となっています。

住宅・建築物分野の省エネ対策の進め方 ※国土交通省資料より抜粋



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！

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

豊橋の不動産 好まれる土地

日頃より不動産売却のお手伝いをさせていただいています

が、最近の傾向として敷地の広い土地が好まれるように思います。豊橋の方は、車を持っている方が多いので、駅や市街地から少し離れていても周りが落ち着いた雰囲気である方が良いという方もいらっしゃいます。それに、趣味があり、自宅の庭で楽しみたいという方が広い土地を選ぶ理由の一つとなっています。家庭菜園、キャンプ、ドッグラン、海が近い場合にはサーフィンをするために大きな倉庫が欲しいなどです。庭に人工芝を貼っていたり、大きめのガレージを立てられる方もいらっしゃいました。私は、自宅はマンションですので庭はないのですが、ベランダで家庭菜園をしています。今年もいくつかの種類の野菜を植えたのですが収穫して食べるのが何よりの楽しみです。



新着情報ですが、広めの土地を希望されている方にちょうどよい物件があります。

豊橋市大崎町字浪入向 2区画 A区画 96.52坪 B区画 99.82坪 どちらも1150万円になります。建築条件は付いておりません。

買われた方がお好みの建設会社で計画して、16号開発許可と農地法5条許可を取れば、住宅を建てることができます。ご興味ある方はぜひ一度筒井までお問合せください。

住宅用地

～大崎町浪入向～





〈 周辺環境 〉

大崎小学校 750m
 南陵中学校 3090m
 ファミリーマート豊橋船渡店 1400m

	地積	坪単価	価格
A	319㎡(96.49坪)	11.92万円	1150万円
B	329㎡(99.52坪)	11.55万円	1150万円



〈参考図面・接道状況〉

※ 図面と現状が異なる場合には、現状を優先します。

売地			
住宅用地			
JR東海道本線「豊橋」駅			
左図参照	ほかに私設面積	なし	
左図参照	3.3㎡ 嵐 借	左図参照	
豊橋市大崎町字浪入向48番の一部			
豊鉄/バス「大崎」停 徒歩6分			
土地権利	所有権	地目	畑
都市計画	市街化調整区域	用途地域	指定なし
建ぺい率	80%	容積率	200%
法的区分	法22条区域		
引渡条件	現況渡し		
視界	空地	引取日	相談
接道状況	A: 北東側幅員約5.3mの道路に約9.2m接する。 B: 北東側幅員約5.3mの道路に約9.2m接する。		
設備	電気、上水道、側溝		
備考	大崎小学校/南陵中学校区 買主負担:16号開発許可、農地法5条許可、 上水道引込工事、給水装置加入金、浄化槽 敷地内埋管有、空中電線地盤権設定有		
会員番号	物件番号		