

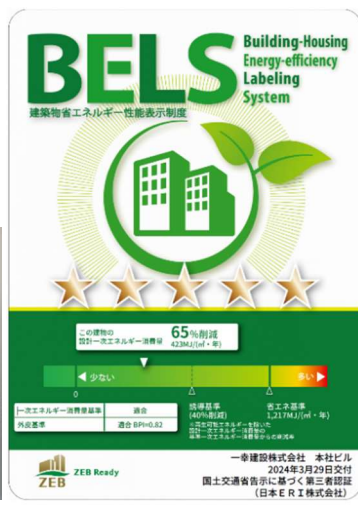
一幸建設は昭和53年の設立以来、三河エリアで地元密着での建築と不動産に携わる会社です。本来ならば直接ご挨拶申し上げるべきところ不躰ではございますが、私どもの会社を知っていただきたいとの思いから、一度でも名刺交換などでご縁を賜りました方に、ニュースレターを送付しております。仕事でかわった皆様にお力添えいただきながら、社員の幸せと日々の成長を糧に、地域の皆様に必要とされる地元でのお役立ち企業を目指しております。東三河での建築と不動産に関することでしたら、小さなことでもお気軽にご相談ください。

代表取締役 山本敬輔 営業スタッフ一同

## 【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⑧

## BELS 5 ☆☆☆☆☆最高評価獲得！

この度、当社本社ビルの ZEB 化改修において、念願の BELS 最高ランク五つ星、国土交通省告示に基づく第三者認証『ZEB Ready』に認定。再生可能エネルギーを除いた、設計一次エネルギーの消費量を基準消費量から 65%削減、新築や建替えではなく、既存建築の外皮性能や設備（照明、空調など）改修のみで獲得をすることができました！ 今後、太陽光や非常用の蓄電池など、創エネ設備も導入し、より高い環境性能基準を満たし、従業員の満足度向上や地域の防災拠点も担える建物にしたいと考えております。予定よりも少し工期が延びておりますが、まもなく皆様にお披露目できるかと思っておりますので、多くの方に内覧会にお越しいただければ幸いです。



## ZEB 化 Q&A よくあるご質問

### Q ZEB 化リフォームを検討したいのですが？

ZEB 化を検討するためには、既存建築物の簡易調査（建築確認申請書・建築図面、目視による現況調査）及び初回面談にてご要望をお聞きしたうえでスタートとなります。先ずはお電話にてお気軽にお問合せください。

### Q 補助金などが活用できるのでしょうか？

日本は 2050 年カーボンニュートラルを目指しており、脱炭素化に向けて様々な政策や補助金が展開されています。ZEB などの環境性能基準を満たすことで様々な補助金や制度が活用できる可能性が高まります。

【主な補助金・制度】ZEB 化促進事業（環境省）詳細：<https://www.env.go.jp/earth/zeb/hojo/>

### Q 県外ですが、対応は可能でしょうか？

サービス品質の基本方針として、弊社の直接施工が対応可能なエリアとなります。

東三河（豊橋市、豊川市、蒲郡市、田原市、新城市） 静岡県西部（湖西市、浜松市）

### Q どの様な建物でも ZEB 化リフォームは可能ですか？

建物の構造や築年数などによって、省エネ（ZEB）性能だけでなく、コストパフォーマンスに見合うだけの建物の長寿命化対策（老朽化対応、耐震性能、設備更新）の検討も必要となりますので、まずは建物の状況調査を実施したうえで ZEB 化を行うかどうかを判断して頂くことになります。

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

## こころの相談室 てるてるぼうず

こころの相談室 てるてるぼうずさんの開設に伴い、工事に携わらせていただきました。元は喫茶店だった平屋の店舗の一部を改修し、明るく暖かみのある空間になりました。



### こころの相談室 てるてるぼうず

住所:湖西市新所原東6-4 電話:070-4732-9172

時間:8:30~16:30 休み:土・日・祝



湖西市 JR 新所原駅近く、臨床心理士・公認心理師による心理相談室となります。カウンセリングでは、言葉や遊びを使い、心を今より少し楽にしていける専門的な心のケアを行なっていきます。「夜眠れない」「仕事や学校にいけない」「人間関係がうまくいかない」などのお悩みを相談に乗ってもらえます。クリニックや病院など医療機関に行きづらい方はこちらの行ってみたいはいかがでしょうか?完全予約制ですので、電話か予約サイトにて事前にご予約ください。

## 空き家の相談

去年からのことですが、新城市のご実家で一人暮らしのお母様が引っ越しをした後に空き家になってしまうことについて相談したいとお話をいただきました。不動産の既存客様からのご紹介なのですが、こういったご相談をつないでいただけるのは本当にありがたいです。2月に実際にお会いして、内容を確認、今後のことについて色々提案をさせていただきました。

物件の査定については、そこまで時間がかからずにできますが、いつお引越しがされるのか、引っ越し先は決まっているのか、空き家にしたら管理などどうするかなど、売却以外の調整が大事になってきます。新城市にある物件のため、物件調査では、新城市役所にて水道など各状況を確認します。建物は軽量鉄骨ですが、築年数が経過しているため、解体更地渡しの方が良いと提案をさせていただきました。同時に、解体のお見積もりも調査させていただきます。

一点私も初めて知りましたが、こちらの物件は数年前に市役所から地積調査を受けており、測量の立ち合いもされているとのことでした。およその不動産は、測量図が登録されているか、実際に杭があるかどうかを確認しますが、測量から年数が経っていることが多いこともあり、売却のために測量を行うことが多いです。測量士にも確認をしたところ、地積調査は、測量を実際に行ったこととほぼ同じのことです。測量の費用は物件にもよりますが、60万円から80万円かかることがあります。地積調査があったことを知らずに測量を行ってしまうと売主様にとってもったいないことになるところでした。改めて不動産売却の調査では、慣れずに、丁寧に調べて、物件ごとに確認していくことが必要だと思いました。こちらの物件は売却の準備が整い次第、近日中にインターネット掲載していく予定です。



建築不動産営業 筒井