



一幸建設は昭和53年の設立以来、三河エリアで地域密着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頂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。『みんなの幸せをカタチにする』仕事を通じて関わる全ての人との幸せと社員の日々成長を糧に、地域の皆様に必要とされる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⑩ NEXT STAGEへ

省エネ建築設備投資で
持続可能な経営戦略を！

2023年3月第8回事業再構築補助事業に採択され、構想から凡そ2年の歳月をかけ、改修によるZEB化実証ショールームがOPEN。当社のZEB化リユース事業の次なるステージが始まります。インフレによる建設費の高騰が続くなか、新たな事業建築設備投資に悩まれている事業主や経営者も多いはず。一幸建設の新たな建築ソリューションは、**省エネ建築設備投資で事業主の持続可能な経営戦略を支援いたします。**



●一幸建設本社ビル ZEB化ショールームの特徴と機能

◆特徴と機能 実際に事業を継続する自社ビルのリユースによる効果を検証	
快適性の比較	社員満足度や業務効率が向上したかのデータの比較。
エネルギーコストの比較	光熱費をどの程度削減(カーボンニュートラルの実現)できたかの具体的なデータを示す事が可能。
リフォーム工程の説得性(リユースの実証)	仮設事業所等を併用し部分改修や工期を区分して計画することにより、事業を継続しながらでも建物全体をリフォームできたという事例の検証。
工事過程と実際の建物との比較	「既存建築物」建物調査⇨長寿命化工事⇨ZEB化リニューアルの過程と実際の建物と比較。ビフォー・アフターを体感。
ZEB化を体験	ZEB化に必要な改修や設備更新、創エネ設備等、実物を見ながら理解を深められる。

●サービスフロー 既存建築物の建物状況調査実施による持続可能な建築設備投資計画の企画立案。

建物調査内容	詳細
安全・品質基準調査	建築確認、現況建物調査、従業員保護のため、建物の安全性や品質の調査を行う。
耐久性劣化調査	長寿命化のために必要となる耐久性の確認、建物の劣化部分を調査する。
エネルギー効率調査 ※BELS基準	窓、壁、天井、床の断熱性能の調査、照明や空調のエネルギー効率調査を行い、省エネ化のために必要な修繕箇所や設備の交換箇所を明確にする。
調査を踏まえた計画の策定	事業者様の事業計画や需要に応じて、建物の耐用年数を踏まえた改修コストや事業収益のバランスを考慮したうえでの改修計画の策定、提案。

●ZEB化リユース事業費の一例 築32年 重量鉄骨造オフィスビル4階 100坪 ※当社改修実例

建物状況調査	長寿命化工事	ZEB化工事	仮設経費	総工費
1,000,000円	24,000,000円	33,000,000円	6,000,000円	64,000,000円

●サービス価格の目安 別途 企画設計(ZEB取得申請費等含む)施工監理費 総工費の20%~40%

※建物の規模や用途によって費用は大きく異なります。先ずは建物状況調査をご相談ください！

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

豊橋市動物愛護センター（仮称）新築工事 起工式

豊橋市動物愛護センター（仮称）新築工事に携わらせていただくこととなりました。7月3日（水）に起工式を執り行い、工事の安全を祈願しました。起工式には浅井市長をはじめ、市幹部や市議、地元自治会、設計会社をお招きし、施工事業者あわせて約40名が参加しました。

場所は豊橋市中野町、保健所・保健センター「ほいっぴ」の隣接地に建設します。建物は鉄筋コンクリート造平屋建、面積は997.58㎡。犬20匹、猫60匹を保護・収容するほか、譲渡会やしつけ方教室など動物愛護啓発イベントができる多目的ホールを備えます。2025年7月の完工、同秋の開所を目指して整備を進めていきます。



特色ある街づくり②

私が所属させていただいている商工会議所青年部の活動の一つに、サッカー同好会があります。毎年7月に大会があるのですが、今年は神奈川県藤沢市に行ってきました。私自身、こちらの地域に行くのは初めてで、普段不動産の仕事をやっていますので、街の雰囲気やなかには不動産のチラシなどが目に行ってしまう。藤沢市駅周辺のホテルに泊まりましたが、駅前のペDESTリアンデッキでクラフトビールのイベントがやっていました。開放的で、とてもおしゃれに見えました。ペDESTリアンデッキは大型の歩行者専用高架歩道のことで豊橋にもありますが、人の流れ・多さ一つ取っても藤沢市の方が盛り上がっていると感じました。江の島にも行きましたが、こちらとても良い場所でした。蒲郡市の竹島と雰囲気が似ているところもありましたが、ホテルや出店など観光としての規模の大きさがあり、遊びに来る方も多くこちらも街の完成度や雰囲気の良さに圧倒されてしまいました。



似たような場所や、イベント企画などは同じでも、街の背景や歴史などによって結果として違いが出てくるのではないかと思います。特に街の歴史や雰囲気は数年でできるものではないと思います。市民が考え、年数を重ねて生まれるものだと思います。今回も新しい街に旅行に行かせてもらい、良い刺激を受けました。ちなみにですが、サッカー大会は、3戦1勝2敗の予選リーグ敗退です。こちらも結果を出せるよう精進していきたいと思います。



建築不動産営業 筒井