

料金後納  
ゆうメール

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。『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

## NEXT 50 ビジョン 『築古事業用建築物の“延命”という選択肢』 第1章



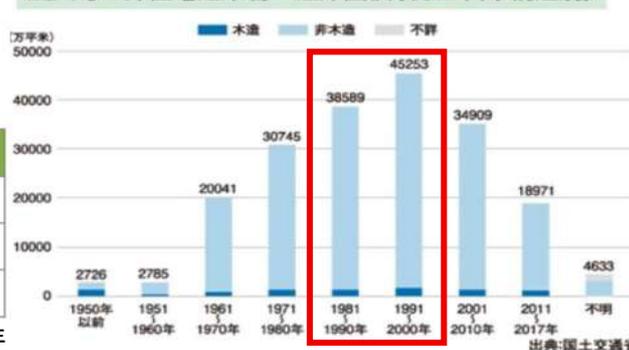
### 【第1章】築30～50年の事業用建築物が、今どうなっているか

○国土交通省の統計によると、法人等が所有する非住宅建築物の延床面積は、1991～2000年竣工分が最も多く、次いで1981～1990年竣工分となっています。つまり現在、全国の事業用建築物の多くが築30～45年を迎えています。鉄筋コンクリート造の事務所用の建築物の法定耐用年数は50年、鉄骨造で38年、木造で24年。

ちょうど今、“**会計上の寿命**”を迎える建物が急増している時期なのです。

しかし、ここで一つ冷静に考える必要があります。  
**法定耐用年数＝物理的寿命ではありません！**  
ただし、構造躯体はまだ健全でも・・・

法人等の非住宅建築物 延床面積(竣工年代・構造別)



【法定対応年数 用途別・工法別】

用途	木造	鉄骨造	RC造
事務所	24年	38年	50年
店舗	22年	34年	39年
工場・倉庫	15年	31年	38年

電気・給排水設備などの法定対応年数は15年

- 断熱性能は旧基準
- 設備は老朽化
- 光熱費は高止まり
- 空調効率は低下
- 雨漏り・漏水リスク増大

### 「まだ使えるが、競争力は落ちている」これが築30～50年建物の現状です。

東三河エリアにおいても、1980年代～1990年代に建設された事業用建築物は数多く存在します。高度成長期以降に建てられた工場、倉庫、店舗、事務所。現在、それらの多くが築30～45年を迎えています。実際に当社へ寄せられるご相談も

- 雨漏りや外壁劣化
- 空調設備の更新
- 電気料金の高騰
- 建替えか、延命かの判断相談

築22年 鉄骨造 特別養護老人ホーム 屋上防水劣化事例



#### 築30年以上の事業用建物の劣化事例



といったご相談が、この数年で確実に増加しています。今後10年、“築40年前後”の建物が一斉に節目を迎えます。これは偶然ではなく、地域全体の建築ストックが同じ時代に集中しているためです。つまり——

この問題は、誰かの話ではなく、東三河の多くの経営者が直面する現実です。  
**建替えか。延命か。いずれにせよ、“何もしない”という選択肢はありません。・・・次号へとつづく**  
※次号「建替えと延命のコスト比較」を掲載予定。

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

# 事業用建築物投資に関わる支援制度情報 2026

□省エネ・設備更新関連補助金（豊橋市令和8年予算説明資料より抜粋）

(1)市内事業者太陽光発電設備等導入費補助金

事業者が太陽光発電設備・蓄電池を設置する際にかかる費用の一部を助成します。

(2)中小企業等省エネ設備導入支援補助金の新設

企業等が省エネ設備を導入する際の費用の一部を助成します。

【問い合わせ先】環境政策課(0532) 51-2418

【重要】

本誌でご紹介する補助金や税制制度は、あくまで情報提供を目的とした概要です。

事業用建築物の設備投資に関わる制度は、経営判断や税務処理と密接に関係します。

最終的な要件確認・申請判断については、行政書士・税理士等の専門家へ必ずご相談のうえご判断ください。

- ✓ 事前着工不可
- ✓ 事業計画の整合性審査あり
- ✓ 税務処理および補助対象経費の厳格な確認が必要

当社は、建築・設計・施工の専門家として、設備更新・改修内容の検討および技術的な提案を行います。

豊橋商工会議所  
第13回 環境経営賞  
『優秀賞』受賞



## ZEB・ZEH 化リモデルショールーム

『ZEB化リフォームによる既存建築物の有効活用事業』  
第8回事業再構築補助金(通常枠)採択



2050年のストック建築の  
未来を先取りした  
ZEB化ショールーム  
築32年のオフィスのビル  
の  
リユースを実現

特徴と機能	
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ことが可能。
リフォーム工程の説得性	仮設事務所を併用し「ワンフロア、ツーフロアずつ改修を行うことで、事業を継続しながらでも建物全体をリニューアルできる」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を比較。 ビフォー・アフターを体感。
ZEB化に必要な技術の説明	省エネ化のために必要な改修工事や設備更新、創エネ設備等、実物を見ながら理解を深めてもらう。

常時見学可能！お気軽にお問い合わせください。 ☎ 0120-150-564