

料金後納

ゆうメール

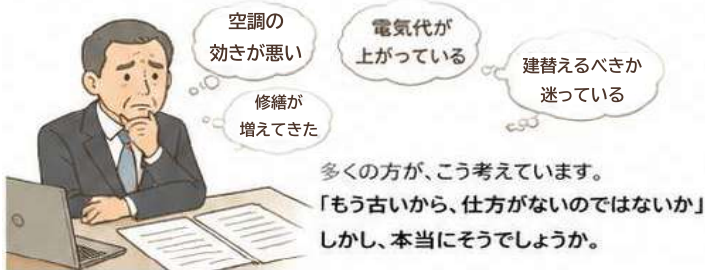
一幸建設は昭和53年の設立以来、三河エリアで地域密着の建築と不動産に携わる会社です。本来ならば直接ご挨拶申し上げるべきところ不躱ではございますが、私どもの会社を知っていただきたいとの思いから、一度でも名刺交換などご縁を賜りました方に、ニュースレターを送付しております。『みんなの幸せをカタチにする』仕事を通じて関わる全ての人との幸せと社員の日々成長を糧に、地域の皆様に必要とされるお役立ち企業を目指しております。東三河での建築と不動産に関することでしたら、小さなことでもお気軽にご相談ください。



NEXT50ビジョン『築古事業用建築物の“延命”という選択肢』第3章

その建物、まだ使えますか？

“もう古い”と判断するには、早すぎるかもしれません。



多くの方が、こう考えています。
「もう古いから、仕方がないのではないか」
しかし、本当にそうでしょうか。

築30年を超えた建物について、最近よくいただくご相談があります。

- 空調の効きが悪い
- 電気代が上がっている
- 修繕が増えてきた
- 建替えるべきか迷っている

“もう古い”と判断するには、早すぎるかもしれません。

よく知られている「法定耐用年数」。鉄骨造であれば38年とされています。ただしこれは、あくまで税務上の目安であり、建物そのものの寿命を示すものではありません。実際には、構造躯体が健全であれば、50年、60年と使い続けることも十分可能です。ではなぜ、「まだ使えるはずの建物」が使いにくくなるのか。

■ 建物の寿命には「2つの考え方」があります

物理的寿命
構造躯体そのものが持つ年数

機能的寿命
快適・安全に使い続けられる性能

多くのケースで問題になるのは、
“壊れたから使えない”のではなく
“性能が落ちたから使いにくい”という状態です。

■ 寿命を縮めるのは、目に見えない劣化です

建物の価値を静かに下げていくのは、派手な損傷ではありません。

日々の中で進行する、見えにくい劣化です。

<p>見えない断熱不良 (結露)</p> <p>断熱不足により室内外の温度差で結露が発生。カビや腐食の原因に。</p>	<p>設備の老朽化 (止まるリスク)</p> <p>設備の劣化は故障リスクを高め、突然の停止が事業活動に大きく影響。</p>	<p>雨水侵入 (建物内部の腐食)</p> <p>防水の劣化により雨水が侵入。躯体の鉄筋腐食や内部劣化を進行させる。</p>
---	--	--

これらは放置すると、内部劣化や設備停止といった大きな問題につながります。

寿命を伸ばす本質は、“性能改善”です

建物を長く使うために必要なのは、単なる「修繕」ではありません。
“性能そのものを引き上げること”が重要です。

<p>断熱 (躯体・開口)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 壁・天井への発砲ウレタン充填 ● 内窓設置による断熱性の向上 <p>▶ 室内環境の安定化・結露防止</p>	<p>空調 (設備更新)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 高効率空調への更新 ● 適切な空調設計 <p>▶ エネルギーコストの削減・快適性向上</p>	<p>電気 (省エネ+創エネ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 照明・電気設備の省エネ化 ● 太陽光発電設備の導入 <p>▶ ランニングコストの削減・環境対応</p>
---	---	---

これらを計画的に行うことで、建物の「機能的寿命」は大きく延ばすことが可能です。

■ 延命は「コスト」ではなく「投資」です

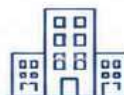
「修繕費がかかるから…」と後回しにすると、結果として大きな改修や建替えにつながることもあります。重要なのは、その場しのぎの修繕ではなく、“価値を維持し続けるための投資”として考えることです。

■ “まだ使える”を、“使い続けられる資産”へ

建物は、単なる箱ではなく、事業を支える「経営資産」です。その価値をどう維持し、どうたかめていくのか。その判断によって、将来のコストや競争力は大きく変わります。

■ 次の判断へ

では実際に、建替えと延命では、どれほどの差が生まれるのか？ 次号では、当社ショールームの実例をもとに、「建替え VS 延命」コスト比較 実際にかかる費用と効果を具体的に解説します。あなたの建物にとって最適な選択とは何か。その判断材料をお届けします。



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

NEXT50ビジョン『未来の担い手を、地域で育てる』



建設業界では今、人材不足が大きな課題となっています。
特に地方では、「担い手不足＝地域インフラの維持リスク」とも言える状況です。

進路選択の現場で起きていること

年々、高校生の進路選択は多様化し、建設業を選択肢として考える機会は減っています。「どんな仕事か分からない」、「きつそうなイメージがある」そうした声も少なくありません。

豊橋工科高校 進路ガイダンスに参加

3月18日豊橋工科高校にて新2・3年生を対象とした進路ガイダンスが開催されました。当社も参加し、建設業の仕事や働き方についてお話しさせていただきました。

若手社員が語る“リアル”

今回の特徴は、若手社員が自らの言葉で伝えたことです。

入社して感じたやりがい・現場での成長実感・仕事の面白さ
学生にとって“少し先の未来”である存在だからこそ、リアルな言葉として伝わります。

採用活動ではなく、未来づくり

私たちは、こうした取り組みを単なる採用活動とは考えていません。
地域で働くことの価値や、ものづくりの魅力を伝えることは、未来の地域づくりそのものです。

次の世代へつなぐために

建物を長く使うことも、人を育てることも、どちらも「未来への投資」です。
これからも一幸建設は、地域とともに歩みながら、次の世代へ価値をつないでいきます。



2024、2025 年度入社
工事課社員(豊橋工科卒)



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と比較。 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