



内村建設は、お客様の様々なご要望に対応できる体制を整えており、土地の取得から建築そしてメンテナンスやリフォーム・リノベーションまで、**ワンストップ**でご提供しています。

## 不動産もおまかせください!

内村建設では、建てているからこそわかる、不動産販売のスペシャリストがお客様の物件の魅力を最大限に引き出します。

### 不動産売却の流れ

- STEP 1 / 売却相談
- STEP 2 / 査定依頼
- STEP 3 / 物件の確認・調査・査定
- STEP 4 / 媒介契約
- STEP 5 / 売却活動
- STEP 6 / 営業活動報告
- STEP 7 / 売買契約の締結
- STEP 8 / 引渡し準備
- STEP 9 / 残代金決済・引渡し

あなたの大切な資産、どこの不動産会社に任せるかで**結果は違います**。



内村建設は、地域に根差した「確実」、「安心」な不動産売買のパートナーとしてお客様に対して常にきめ細かい対応を心がけています。不動産は、皆さまの大切なご資産。そこには、お一人ひとりの大切な「想い」があります。だからこそ、親身に、そして迅速にお客様がご満足いただけるベストなサポートをお約束します。

**「想いを未来へ」。**不動産は、私たちにお任せください。

### よくある質問

- Q** 査定をお願いした場合、売らないといけないのでしょうか?
- A** そのようなことはいっさいございませんのでご安心ください。売る、売らないはお客様の判断ですので、ご参考にしていただだけでも結構です。
- Q** 土地活用と、土地を売却するのはどちらが良いのでしょうか?
- A** 土地の需要状況や資金面での状況などによって異なるので一概にどちらが良いかはわかりません。それぞれにメリットがあります。
- 【土地活用】** ●資産を持ち続けることができる ●安定した収入が見込まれる  
●有効な節税対策になる ●地域に貢献できる
- 【土地売却】** ●まとまった現金がすぐに手に入る ●固定資産税や都市計画税の負担がなくなる  
●土地の維持、管理費が不要になる ●将来の土地価格下落のリスクを回避できる
- Q** 土地を活用するには、どのような方法や種類がありますか?
- A** 土地活用の種類は様々です。事例としては、下記のようなものが挙げられます。活用方法により初期投資額や収益性に大きな違いがあり、また土地の所在地や広さ、形状によって向き不向きがあります。複数のプランを比較して検討するのをおすすめします。
- 賃貸アパート・マンション経営 ●賃貸戸建て経営 ●駐車場経営 ●店舗経営  
●トランクルーム経営 ●コインランドリー経営 ●太陽光発電
- Q** アパート・マンション経営と他の投資との違いは?
- A** ズバリ一番の魅力は、堅実な安定性です。アパート・マンション経営は収益の変動が少なく長期に渡って「安定した家賃収入」を確保できます。また、現金を不動産に替えて相続すれば、様々な控除を受けることができます。それにより相続税評価を引き下げ、相続税の節税につながります。

### Activity Diary - 内村建設の活動を紹介します -

#### ゼロカーボンシティ



「ゼロカーボンシティかごしま」パートナー登録証が届きました。また、地球温暖化の現状や「ゼロカーボン」の概念の説明、「ゼロカーボンで2050年をOKな未来へ」するためのアクションをインフォグラフィックでわかりやすく紹介している「ゼロカーボンシティかごしまPR動画」が公開されました。これからは建設業として取り組めることを、少しずつでも実行していきたいと思えます。

#### 内部監査



先日、ISOマネジメントシステムの内部監査を行いました。ISOの内部監査とは、「組織のマネジメントシステムは、ISOの要求事項に適合して作られているか」「作成したシステムどおりに運用されているか」「マネジメントシステムは効果があるものになっているか」を主に調査します。内村建設では、任命された内部監査員が、事前に作成したチェックリストを基に、各部門の事務所監査と、実際の施工現場の監査を行います。監査員は、自分の所属している部門とは別の部門を監査するので、他部門の知らないことを知る機会になり、また今後の改善に繋がる意見が出てきて、大変有意義な時間となりました。これからは、ISOマネジメントシステムを活用し、より良い「ものづくり」を継続していけるよう活動していきます。

### Construction example - 施工実績 -



#### 増築工事

おいどん市場と次郎館増築工事





代表取締役 社長  
内村 二郎

平素より、内村建設株式会社をご愛顧賜り心より御礼申し上げます。2020年もお蔭様で多くのお客様に沢山の建物を施工する機会を頂き、無事お引き渡しして責務を果たす事ができました。本当にありがとうございます。

本年は今まで誰も経験したことのないコロナ禍での業務遂行という事態に見舞われましたが、どうか無事に一年を乗り越える事ができたのも社員とパートナー企業の皆さんが心をひとつにして様々な心配りと注意を払いながら業務に精励した結果だと思えます。社員皆さん、パートナー企業の皆さんにもこの場を借りまして、感謝の気持ちをお伝えしたいと思います。

さて2021年はコロナ禍を克服する新たな時代を作る年になってほしいと思いますし、人間の英知がそれを実現してくれるものと願っています。直接大きな打撃を受けた観光関係、飲食関係の企業の方は本当に大変な思いをされていると思いますが、必ず明るい未来がまた広がっていくことを信じて共に頑張ってください。私も建設業も様々な業種の産業があつてこそ生かされる仕事でもあります。共に支えあつて地域社会が穏やかで希望に満ちた日常になるよう祈る様な気持ちです。そのために社員一丸となって日々の努力を積み重ねて参ります。本年も変わらぬご厚誼、ご厚情を賜りますよう伏してお願ひし新年のご挨拶とさせていただきます。

代表取締役 専務  
内村 明高



2020年、新型コロナウイルスの影響により世界中が混乱に陥り、地元鹿児島においても、かごしま国体が延期になり、様々な産業や日々の生活に大きなダメージと変化が起こりました。そういった環境の中でも、多くのお客様からご相談をいただき、年間を通して建築工事という仕事を全うさせていただきましたこと、本当にありがとうございました。

また、工事に関わっていただきました皆様におかれましては、コロナ対策に関して、安心安全な現場環境づくりにご理解・ご協力いただき、重ねてお礼申し上げます。

2021年は、新型コロナウイルスの脅威が当たり前にある状態からのスタートとなります。再度感染拡大を引き起こさないような十分な対策は取りつつも、ただ恐れるのではなく、安心安全な環境の中において人が動き、経済が循環する、持続可能な地域社会づくりが求められています。

地域の皆様とパートナーシップを結び、未来のまちづくりに積極的に関わりながら、コロナ禍にあつてもお客様が暮らし方・働き方を見つめ直し生活の価値を向上していくような、建物の建築・維持管理という企業活動に邁進します。また、建築工事の環境や社会に対する影響を改めて見直し、SDGsの達成や、鹿児島市の「ゼロカーボンシティかごしま」への挑戦にも取り組んで参ります。

そのためには、ものづくりの技術を磨きながらも、建築工事が影響する地域の環境や社会をよりよい方向に導く事に関心を持ち、そして、自分自身や周りの人が心身ともに健康に働ける人づくりが何より大切と考えます。魅力的な人の集団として、お客様からこれからも信頼いただける会社を目指して参りますので、引き続きご愛顧賜りますようお願い申し上げます。

## 2021 年男・年女

入社40年目 工務本部CS事業部  
七タ 忍(たなばた しのだ)



2020年は、どのような年でしたか？

元旦には誰一人想像だにできなかったであろう、これまでの生活文化、常識を覆させるような、コロナ禍に巻き込まれ、翻弄された不安定な一年だったような気がします。

2021年は、どのような年にしたいですか？

入社した当時18歳！創業者54歳！今年還暦60歳の自分の姿などおそらく微塵も考えていなかったです。が、現実には現実・・・寄る年波に乗らぬようこれまでのように気持ちは若くあり続けたいです。

入社28年目 工務本部建築部  
大山 哲史(おおやま てつし)



2020年は、どのような年でしたか？

仕事でもプライベートでも目に見えない敵(ウイルス)との予防対策に追われた1年でもあり、友人との呑み会もまったく1度も行けなかった年でした。

2021年は、どのような年にしたいですか？

まず第一にコロナウイルスの終息を願うこと、自身の健康管理に気をつけたい。仕事面については、お施主様に安心・感謝して頂ける建物を引き続き提供していけたらと思います。

入社18年目 工務本部CS事業部  
中野 克徳(なかの かつのり)



2020年は、どのような年でしたか？

今年は全ての人々が新型コロナウイルスの話題抜きには語れない年になり、スポーツやイベント中止など大変な年になりました。業務に関しては、コロナウイルスの影響はあまり関係なく日々忙しく工事をさせて頂き充実した年になりました。

2021年は、どのような年にしたいですか？

丑年になるのですが、丑年はこれから発展する前触れになる年といわれています。まずは健康に留意し、目の前の業務を確実に進めて顧客の皆様または会社に少しでも貢献できるような年に行きたいです。

入社13年目 工務本部建築部  
南津 公一(みなみつ こういち)



2020年は、どのような年でしたか？

前半は昨年の現場が年末で竣工し休みも取れたのですが、コロナウイルスが徐々に蔓延し外出の機会が失われ自宅の掃除・片付けが捗りましたが、後半は8月の現場から始まり結局、毎年変わらない一年だったような気がします。

2021年は、どのような年にしたいですか？

体力が落ちてきて2020年後半から少し筋トレを始めたので、少しずつでも長く続けられるように努力し、健康に気をつけたいです。

入社6年目 工務本部建築部  
井戸口 香織(いどぐち かおり)



2020年は、どのような年でしたか？

張り切って地域あいご会の役員となり子ども達と楽しく活動する予定だったのですが、コロナでほとんどの行事が中止・不参加となり物足りない一年でした。

2021年は、どのような年にしたいですか？

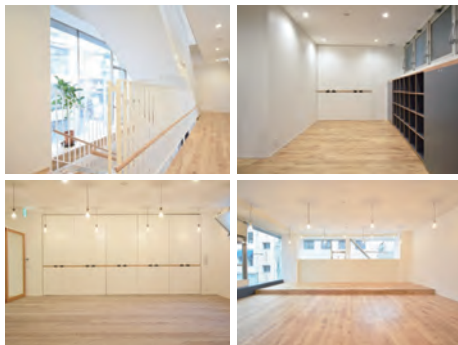
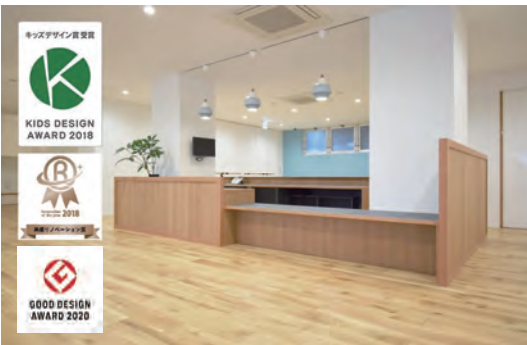
子どもの中学進学など新たな変化を楽しみたいと思います。仕事については、パートなので限られた時間内でメリハリをつけて頑張ります。

## Pick UP! お客様店舗紹介

### そのまちはほいくえん

企業主導型保育園

2018年に施工させて頂きました、そのまちはほいくえん様がグッドデザイン賞を受賞されました。以前、当社も共感リノベーション賞を頂いた物件になります。また改めて注目されるのはとても嬉しいことです。



そのまちはほいくえんは、鹿児島最大の繁華街、「天文館」の中にあります。食べることや、いろんな国、いろんな世代の人と交わることを大事にしながら、おとな・子どもと区別をせず、生きることに向き合う保育園です。

鹿児島県 鹿児島市東千石町 17-1  
tel.099-225-7107  
月曜日～日曜日 7:00～20:00  
HP <https://www.solanomachi.com/>

## Real Estate 不動産情報

土地・収益物件・戸建て・事業用物件探しのお手伝い

-お客様にベストな選択を-

事業用・住居用問わず全ての物件のお探しから新築、リノベーション、リフォームまでワンストップで承ります。何でもご相談ください。

### 永吉一丁目売地

2,120万円

土地面積 / 122.84㎡(37.15坪)

■鹿児島市永吉一丁目31-9 ■修学館前バス停徒歩10分 ■宅地 ■第二種中高層住専 ■建ぺい率60% ■容積率200% ■景観条例 立地適正化計画区域 建築基準法第22条地域居住誘導区域 ■仲介



### 谷山中央一丁目売地

2,150万円

土地面積 / 112.40㎡(34.00坪)

■鹿児島市谷山中央一丁目4231-9 ■JR谷山駅徒歩3分 ■宅地 ■商業地域 ■建ぺい率80% ■容積率400% ■景観条例 立地適正化計画区域 準防火地域 駐車場整備地区 谷山駅周辺地区 ■仲介

