



## TOPICS

# 帯広の住宅着工過去10年で最少892戸

22年度  
国交省

### ◆過去10年で初めて 10000戸割る

国土交通省がまとめた2022年度の新設住宅着工戸数によりまずと、帯広市の住宅着工戸数は前年度比16.7%減の892戸で、過去10年で最少を記録しました。減少率は全国(0.6%減)、全道(7.8%減)を上回り、過去10年で初めて10000件を下回っています。10年前の2013年の1414戸と比べると戸数で522戸減、率で36.9%減となります。

### ◆宅地供給不足で持ち家減少

建築資材価格の高止まりで住宅価格が上昇していることや長く続く帯広市内の宅地の供給不足などが影響し、持ち家が大きく減少したとみられています。北海道宅地建物取引業協会帯広支部では「市内に新しい土地の開発がなく、住宅を解体するにも解体コストが多額なので、売る側も買う側も負担が大き」と指摘しています。

### ◆人口・子育て世帯の減少 今後も減少傾向か

国交省が公開している過去10年間の新設住宅着工戸数をみても2019年10月の消費税10%の増税後、その反動で以降の年度では新設着工戸数が全国的に減少しています。

人口や子育て世帯の減少で、新設住宅着工戸数は長期的に低迷するだろうといわれており、建設



経済研究所は2023年度の全国の新設住宅着工戸数を前年度比0.4%減の85万戸とする見通しを発表。また、株式会社野村総合研究所は、2030年度が70万戸、2040年度は49万戸まで全国の同着工戸数は減少する見通しを発表しています。

### ◆地域経済のためにも 業界活性に期待

建設コストの高止まり、金利上昇への可能性があることを踏まえると、先行きの不透明感が続くといわれる新設住宅着工。建築は「設備」「電気」「機械」などに細かく分類され、建設業界の中でも裾野の広い分野と言われています。地域経済に与える影響も大きいだけに業界のさらなる活性への期待と応援をしたいと思います。

引用参考/十勝毎日新聞住宅建設新聞 北海道建設新聞



11:00~21:00 (LO 20:30)  
音更町十勝川温泉北15丁目  
☎0155-46-2337

17:00~4:00 or 5:00  
帯広市西2条南10丁目1-5  
☎0155-23-6636

11:00~21:00 (LO 20:30)  
帯広市西24条南3丁目56-5  
☎0155-67-6926

麺処 田楽 3店合同クーポン  
お食事の方、合計金額より  
**500円割引**  
1グループ1枚限り

たい焼き 1個無料  
お一人様、1回1枚のご利用。  
有効期限23年6月30日まで。

— 北海道十勝生まれの鯛焼き店 —  
**たいやき工房**  
本店 帯広市東3条南8丁目  
☎0155-24-2522 営10:00~19:00



いい部屋ネット 福井二の宮店



ハウズドウ二の宮



ハウズドウ 白樺通



ハウズドウ 帯広



アパマンショップ 音更店



アパマンショップ 帯広南店



アパマンショップ 帯広西店



(株)貸貸管理

# 入居者に選ばれる設備

投資金額に見合う効果が十分に発揮できる。空室対策を考え、今の時代に入居者から求められる設備をご紹介します。

## ■時代に合った設備をうまく見極める

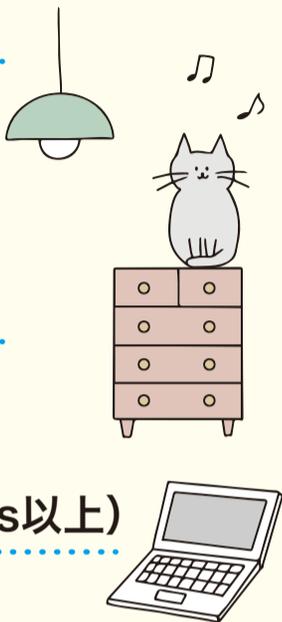
賃貸経営を成功に導く空室対策には、有効な設備の見極めが非常に重要といわれます。全国賃貸住宅新聞社の「人気設備ランキング2022」では、従来から人気が高かったTVモニター付インターホン、インターネット無料、温水洗浄便座に加え、独立洗面台、宅配ボックスなども上位にランクされています。

## ■予算10万円でオススメの設備

この予算内で実現できる4つのアイテムをご紹介します。いずれも物件のバリューアップが大きい期待できます。  
※設備費用や販売価格は業者さんや市場動向などによって変わるので、あくまでも目安となります。

## この設備がなければ入居がなかなか決まらない ◆ 単身者向け上位設備アイテム ◆

- ◆ TVモニター付インターホン
- ◆ インターネット無料
- ◆ 温水洗浄便座
- ◆ 独立洗面台
- ◆ エントランスのオートロック
- ◆ 備え付け照明
- ◆ 宅配ボックス
- ◆ 高速インターネット(1Gbps以上)
- ◆ ガスコンロ(2口/3口)



(全国賃貸新聞社「人気設備ランキング2020」参考)

## ●インターネット無料

リモートワークの普及などもあり、高速回線が求められる傾向が強くなっています。ただし戸あたりにつき、この予算内で実現するためには、建物全体にLANがあり、回線が引き込まれている必要があります。別途設備工事が必要な場合は、初期費用が高額です。ご注意ください。



## ●TVモニター付インターホン

比較的リーズナブルに設置可能です。防犯面から考えても、今の時代はマストアイテムと言っても過言ではありません。予算に余

裕がある場合は、録画機能付きや夜間に外の様子が鮮明に見えるタイプなどもお勧めです。



## ●温水洗浄便座

費用対効果が高い設備の一つです。広く普及しているため「賃貸物件でも設置されているのが当たり前」という風潮が生まれつつあります。賃貸のポータルサイトの中には、検索条件の項目に「温水洗浄便座」があるケースなども見られます。



## ●キッチン用のリメイクシートの活用

キッチンの扉や背面のパネル等に、リメイクシートを貼ることで古びた印象を払拭できます。リメイクシートは、色や柄などのバリエーションが豊富で、室内のイメージに合わせて選べる点も魅力です。



「入居者に選ばれる物件」へバリューアップ。安定した賃貸経営には時代の流れに合ったアイテムをうまく選ぶことが欠かせません。どうぞお気軽にご相談ください。

入居率アップにつながるリフォームに関するお問い合わせをお待ちしております。

**株式会社 賃貸管理**

帯広市西5条南15丁目3番地  
ドットコムビル1階

☎ 0155-67-6579

## 不動産情報

### 中古住宅

- POINT①  
▶全居室6帖以上  
POINT②  
▶LDK15畳以上



#### 帯広市西20条南2丁目

土地面積:211.57㎡  
延床面積:82.62㎡  
宅地:1980年(昭和55年)7月築  
十勝バス【啓新】徒歩4分  
広陽小学校/西陵中学校

価格 1,080万円



### 中古住宅

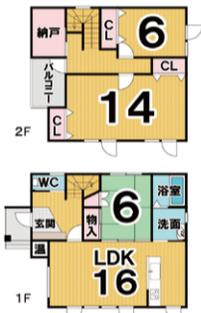
- POINT①  
▶南道路付きで日当たり良好  
POINT②  
▶全居室収納あり



#### 幕別町札内共栄町

土地面積:172.15㎡  
延床面積:110.12㎡  
宅地:2009年(平成21年)12月築  
十勝バス【札内7号】停徒歩2分  
札内南小学校/札内東中学校

価格 2,450万円



▲詳しくはハウズドゥ帯広(☎0155-67-6005)までどうぞ!

## マンション販売実例

帯広市

利回り  
12.8%

戸数:12戸 築年数:35年  
構造:RC  
土地面積:88.99坪



▲詳しくはアパマンショップ帯広南店(☎0155-66-6123)までどうぞ!

## 税務相談 一問一答Q&A

年の途中で事業に従事した親族に係る青色事業専従者給与について

Q  
質問

会社勤務をしていた長女が8月に退職し、私が経営する個人事業(青色申告)に専従者として従事しました。その年中における娘の専従期間は6か月未満ですが、この間の娘に対する青色事業専従者給与は、私の事業所得の金額の計算上必要経費に算入できますか。



A  
回答

必要経費に算入して差し支えありません。  
青色事業専従者の判定に当たって、事業に従事する者が相当の理由により事業主と生計を一にする親族としてその事業に従事することができなかった期間がある場合には、従事可能期間の2分の1を超える期間専ら事業に従事していれば足りるものとされています。この「相当の理由」には就職や退職も含むと解されます。したがって、ご質問については、退職したときから年末までを「従事可能期間」とし、その2分の1を超える

る期間専ら事業に従事している場合には、その間に支払った給与は青色事業専従者給与として必要経費に算入されません。

ただし、個人事業主は、この場合娘さんを青色事業専従者とした日から2か月以内に青色事業専従者に関する届出(変更届出)書を提出しなければなりません

参考条例  
所得税法第57条、所得税法施行令第165条  
第1項第2号、所得税法施行規則第36条の4第3項



町内会に寄附した  
相続財産

Q  
質問

町内会に遺贈した財産は、相続税法第12条第1項第3号に規定する非課税財産に該当しますか。なお、町内会では、当該財産の果実をもって、町内会の経費に充てる予定です。

A  
回答

町内会は、その構成員である町又は字の区域その他市町村内の一定の区域内に住所を有する者の利益のために活動するものですので、相続税法第12条第1項第3号に規定する「公益を目的とする事業を行う者」に該当しません。したがって、相続税法第66条第1項の規定により、町内会に相続税が課税されません。

参考条例  
相続税法第12条第1項第3号、第66条第1項  
出典：国税庁 質疑応答事例



**おすすめのお店**



専門学校の同級生が店長。古民家風の落ち着いた雰囲気の人気です。プレートメニューがイチオシです!

cafe+deli  
**四つ葉apart**

芽室町東4条1丁目8

営業時間/火~日、祝日、祝前日

11:00 ~ 16:00

18:00 ~ 22:00

定休日/月曜日



パワーもエネルギーもいっぱいのお田君です。

仕事を早く覚えて先輩を楽にしてあげたい。今年3月に入社しました。現在は電話対応のほか、物件管理のノウハウを先輩から教わっています。電話によるお客様からの要望や問合せは、実際に顔が見えないことや不慣れなために毎日が反省、反省の繰り返しです。職場の周りの先輩方に助けられながら、お客さまに失礼

株式会社 賃貸管理  
**古田 元哉**

スタッフ紹介 このコーナーでは、当社で働くスタッフを紹介しています。

のないう対応していただきます。

調理の専門学校を卒業後、レストラン、ホテルに勤務し料理の奥深さを実際に学びました。特に中華料理の魅力の一端を知る事が出来たことは財産です。現在は前職と全く違う業界ですが、お客様の要望、好みを聞いて提供する流れは共通するものがあり興味深いですね。  
趣味は海釣り。友達に誘われて3年程前から始めました。休みの日は広尾や大津に行つて半日を過ごします  
今は覚えることが沢山あり大変ですが、その分やりがいもあります。早く修得して先輩社員の業務を少しでも楽にしたいと思っています。これからもどうぞよろしくお願ひ致します。

**池原(帯広ドットコム代表)が綴るブログから抜粋** 2023年 5月23日

**新築のマンスリーのご紹介です**

新築のマンスリー物件(短期入居可能な家具、家電、寝具付き物件)入居開始となりました。新しいので、気持ちよく入居できます。場所は、市内西6条南15丁目。駅近徒歩約6分、コンビニまで徒歩約2分、リビング13帖。駐車場完備です。帯広市・十勝管内の長期出張や滞在観光など、ホテルよりも安価に利用できます。ご利用、ご紹介くだされば光栄です。

詳しくは「帯広ウイークリードットコム」を検索の上、ご確認ください!



喫茶うさぎさん南側、  
温泉たぬきの里さん西側、  
シャンポール中田さんの北側です



**アパマンショップ 帯広南店**

帯広市西5条南28丁目3-1

☎(0155) 66-6123



仲介 ■北海道知事十勝(4)第642号

(有)帯広ドットコム

社全日本不動産協会  
社東日本不動産流通機構  
社不動産保証協会

[www.obihiroshi.com](http://www.obihiroshi.com)

ドットコムグループ	株式会社ドットコムホールディングス	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-6367	株式会社福井不動産ドットコム	ハウスドゥ二の宮	福井市幾代2丁目1413	☎0776-43-6505
	有限会社帯広ドットコム			株式会社いい部屋ドットコム	いい部屋ネット福井二の宮店	福井市經由1丁目202-1	☎0800-888-9074
	アパマンショップ帯広南店	帯広市西5条南28丁目3-1	☎0155-66-6123	株式会社レントバンク		福井市幾代2丁目1413	☎0776-50-6217
	アパマンショップ帯広西店	帯広市西18条南3丁目26-1	☎0155-66-4466	株式会社賃貸管理		帯広市西5条南15丁目3	☎0155-67-6579
	アパマンショップ音更店	音更町木野大通東4丁目1-14	☎0155-67-8100	株式会社シェアリングINN		帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-1020
ドットコム不動産株式会社				株式会社ダッシュ		帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-1020
	ハウスドゥ帯広	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-6005				
	ハウスドゥ白樺通	帯広市西18条南3丁目26-16	☎0155-67-8833				