



TOPICS

既存賃貸集合住宅の給湯器取り替え支援!!

「エコジョーズ」化の
加速が進むか

経済産業省の資源エネルギー

庁による「既存賃貸集合住宅の

省エネ化支援事業」が開始されま

す。家庭部門の徹底的な省エネを

加速させ、エネルギーコストの上

昇に強い社会の構築につなげる

ことを目的に令和5年度補正予

算において185億円が確保さ

れました。

従来型給湯器からの取り替え

に限られますが、1台あたり追い

焚き機能なしで5万円、追い焚き

機能ありでは7万円の補助額で

す。原則、一棟あたりの取り替え台

数が2台以上の場合に申請が可

能（例外条件あり）で、ワンル

ムなどのエコジョーズの採用率が

低い賃貸住宅設備にも大きな影

響ができてきそうです。

◆入居者に大きなメリット、
住まい選びのポイントに

家庭で消費されるエネルギーのう

ち、給湯エネルギーがその3分の1

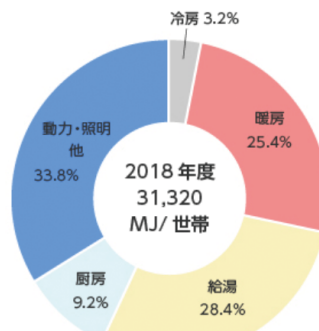
を占めるといわれており、CO2削

減には給湯器の省エネ化が必須で

あることが支援事業の背景にあり

ます。

世帯当たりの用途別
エネルギー消費



出典：エネルギー白書2020

エコジョーズは、お湯を沸かすときに発生する温水機器の排熱を上手に利用する仕組みの給湯器で、熱効率従来型給湯器に比べ大幅に向上します。入居者にも大きな経済的メリットが生まれます。



試算によれば、年間都市ガスに換算すると、一般家庭で約10,000円の節約となります。エネルギーコス

トの上昇を考慮すると、これはとても

大きなメリットになります。また、エ

コジョーズはCO2排出量も14%削

減となり環境面でも優れています。

単身用アパートで用いられている

ガス給湯器のエコジョーズの比率は、

まだ10%未満とされています。（日

本ガス石油機器工業会調べ）。今回

の支援事業によりエコジョーズの導

入が進むことが見込まれています。

◆賃貸集合住宅同行について
まずは所有物件の確認を

今回の支援事業により、既存賃

貸集合住宅のエコジョーズが進み、

国の2030年目標である家計

部門における潜熱回収型給湯器ス

トック3千50万台に近づくことが

期待されています。給湯器は、一度

交換すると次の交換は概ね10年と

いわれています。まずは、ご自身の

所有されている物件の給湯器の設

置状況の確認からはじめてみては

いかがでしょうか。

詳しくは 経済産業省資源エネ

ルギー庁HP

<https://www.enecho.meti.go.jp/>

項 目

- A. 既存賃貸集合住宅であること（新築、分譲、戸建でないこと）
- B. 取替工事住戸が賃貸住戸であること（事務所・テナントでないこと）
- C. 工事前機器が非エコジョーズであること（原則エネルギー種別が同一の取替であること）
- D. 補助金が賃貸オーナーに還元されること
- E. (賃貸オーナーが個人の場合) 賃貸オーナー個人の住戸でないこと
- F. 工事前機器から機能・能力（号数）を下げた機器でないこと
- G. 賃貸オーナーが所有する住戸であること（原則、設備導入コスト負担者≠光熱費負担者であること）

支援事業のポイント
(経済産業省HP)から

引用：ちんたいLife vol74 (一社)賃貸経営オーナーニュースから



ハウスドゥ二の宮



ハウスドゥ 白樺通



ハウスドゥ 帯広



アバマンショップ
音更店



アバマンショップ
帯広南店



アバマンショップ
帯広西店



(株)賃貸管理

大家さんにとつて
本当に役立つ

最新設備事情

リフォームや現状回復などで
物件が魅力的によみがえる！

店舗
紹介

ハウストウ白樺通

帯広市西18条南3丁目26-16
☎0155-67-8833

1. CAT WALL

■猫対応のおしゃれな
室内用フェンス

幅広い設置幅(75〜175センチ、高さ190センチの猫対応のフェンスです。すり抜けを強力に防止するだけでなく、インテリアにも馴染むデザインと使いやすさが魅力です。機能面も充実していて、視線の上まで柵が来ると強い圧迫感があるため、上部に半透明パネルを採用。通りやすい幅広ドアを始め、大人から子供まで開けやすい低めの取っ手&下部フレームで使い心地も快適です。

●f o 4 株式会社

(本社：東京都渋谷区)



色：スノーホワイト、サンドベージュ、スカイグレーの3色。価格は27,100円(税別)

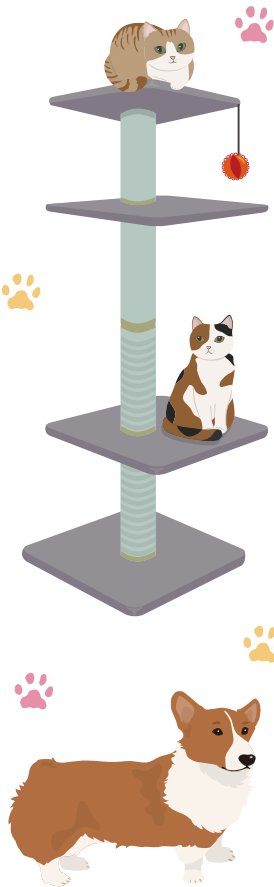
2. LG Puri Care Pet Hit

■コンパクトなペット向け
空気清浄機

コンパクトサイズのペット向け空気清浄機です。ペットの抜け毛や臭いの対策にぴったりで、ペットモードを使用すれば空気中に舞うペットの抜け毛を強力に集塵します。フィルターに抗菌プレフィルタ、PM2.5対応のHEPAフィルター、光触媒(脱臭)フィルターの三層を採用し、ペット臭やペット由来のアレルギー物質も低



サイズ:315×315×511mm 重さ:約6.8kg
価格:予想実売価格 4万9,500円前後(税込)



入居率アップにつながるリフォームに関しては、どうぞお気軽にお問合せ下さい。
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
※価格は2023年12月現在です。



減。360度の方向から汚れた空気を吸引し、きれいな風を送り出します。ペット化物件の付加価値アイテムとしてオススメです。
●LGエレクトロニクス・ジャパン株式会社(本社：東京都中央区)



写真左から若手のホープ園部涼麻、プロ並みのサックスプレーヤー佐々木匠、食通のドットコム・ミシュラン伊藤則行。
優しくて、何かと気が利くこの3人が皆様の大切な不動産をしっかりとサポートします。

2020年3月にハウストウの十勝地域2店舗目として開店しました。店舗のモットーは「お客様にとって心地良い取引き」。
営業エリアは市内西・北地域、音更、芽室を中心に十勝の北西地域全体を担当しています。店舗は白樺通りに面していて、買い物ついでに来店し、不動産の相談をされる方もいらっしゃるようです。
「査定は簡易、訪問ともに無料です。また住みながら自宅を売却できるハウス・リースバックについてもどうぞお気軽にご連絡下さい！」とスタッフ一同、呼びかけています。



不動産情報

中古住宅

POINT①

▶約161坪の広々とした敷地面積☆

POINT②

▶ガーデニングや家庭菜園が楽しめる広い南庭付きで日当たり良好☆



河東郡音更町緑陽台北区

土地面積:533㎡

延床面積:111.78㎡

宅地:1979年(昭和54年)8月築

拓殖バス【緑陽台北区】駅徒歩3分

緑陽台小学校／共栄中学校

価格 1,250万円



中古住宅

POINT①

▶全室床・壁張替済☆(2023年11月)

POINT②

▶南道路で日当たり良好☆



中川郡幕別町札内青葉町20-5

土地面積:219.32㎡

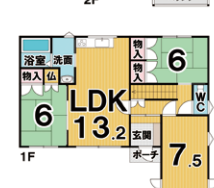
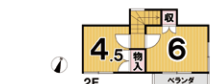
延床面積:98.82㎡

宅地:1990年(平成2年)11月築

十勝バス【札内東中学校前】駅徒歩1分

白人小学校／札内東中学校

価格 1,780万円



▲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
16.0%

戸数:30戸

築年数:41年

構造:RC

土地面積:135.0坪



売約済

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

今年も確定申告の季節がやってきました。2024年提出分(2023年度)の確定申告期間は2月16日(金)から3月15日(金)までです。

「確定申告の時期になると憂鬱」「確定申告が楽になる方法は無いの?」

このような不安や疑問を抱えている人は多いことでしょう。確定申告を楽にするには税理士の先生に依頼するのが一番ですが、今や巷には、多くの確定申告ソフトがあり、また、e-Taxによりインターネットを使い自分ですべての確定申告が完了する方も増えています。

そこで、今回はYouTubeの中からオススメの動画をご紹介します。

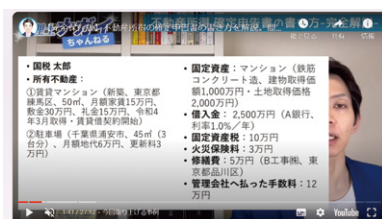
●税理士ナガイちゃんねる

「完全保存版」不動産所得の確定申告書の書き方を解説」



税理士永井圭介氏のユーチューブチャンネル。本動画では賃貸マンション(新築)と駐車場(3台分)の所有不動産を例にして、土地建物取得価格、借入金、固定資

産税、火災保険料などを実際の確定申告コーナーの画面に入力しながら説明をしています。構成は青色申告、白色申告、さらに負債の利子の額など3項目に分かれていて、とても分かりやすい内容になっています。



●オタク会計士ch(山田真哉)

「確定申告2023年版 e-Taxを実際やってみた!」



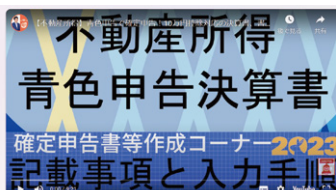
公認会計士・税理士 山田真哉氏のサイト。ミリオンセラー『さおだけ屋はなぜ潰れないのか?』の著者でもある同氏が、確定申告の最新の情報を発信しています。

●みずしま@税理士

「不動産所得 青色申告で確定申告! 10万円控除対応の決算書、書き方解説」



個人事業主やフリーランスといった小規模事業者に向けて書類の書き方など「バックオフィス業務」に関する対応を中心に発信しています。



YouTubeで検索すると、実の多くの動画がアップされています。確定申告だけではなく、節税対策などとても参考になります。是非、日々の業務でご活用下さい。



タテのカギ:

2	政府や公共機関と関係がないこと。一般の人々の社会。
3	戸。扉。
4	次の苗字を何と読むか。「飯本」特に多い都道府県(福岡、茨城、北海道、東京)
5	沿岸漁業と遠洋漁業の中間規模の〇〇〇〇漁業。
6	体の動きが軽快であること。
8	国分尼寺と国分寺の総本山として奈良に建てられた寺を何というか。
11	病気やけがを治すために、飲んだりぬったりするもの。何かの効き目があるもの
12	もう一方の人。
13	花卉の付け根にある小さいはのような箇所を何というか。
15	絵をかくことを職業とする人。絵かき。

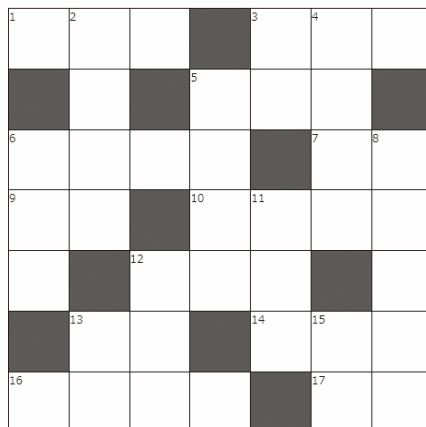
ふ	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ
ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ	と
と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ
と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ
と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ
と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ
と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ
と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ
と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ
と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ	と	ろ

▲解答

引用:クロスワードJP

ヨコのカギ:

1	魚のすり身に卵・小麦粉などのつなぎと調味料を入れてこね合わせ、少しずつ丸めて熱湯でゆでた食べ物。
3	ヨーロッパ中部にある国。むかしから学問や芸術の分野ですぐれた人が多く出ている。首都はベルリン。
5	次の苗字を何と読むか。「尾合」特に多い都道府県(大阪)
6	新月から数えて三日目前後に出る、細い弓形の月。
7	物事の起こり。期限。物の付け根。「〇〇も子もない」
9	仏教の戒律を日本へ伝えるためにきた、盲目の人物を「〇〇ジン」という。



10	近畿地方を中心に幕府に従わない武士が成長し、年貢を奪う武士も出てきた。このような武士は何と呼ばれていたか。
12	英語で氷のこと。
13	太陽系の惑星のうち、地球よりも太陽から遠い軌道をめぐる「〇〇惑星」。
14	利益と損害。得と損。
16	機械や器具を使って、物の大きさ・重さ・量などをはかること。
17	建物や山林など、大きなものが焼けること。

今月は私からの出題です。
全問正解で寒さも吹き飛ば
しましょう!



アパマンショップ帯広西店
杉山 恭一

頭の体操
クロスワード

池原(帯広ドットコム代表)が綴るブログから抜粋

ブルドーザーなど、建築現場ではよく見る名の知れたロゴ。そう、建設機械のコマツ(株式会社小松製作所)。皆さんで存じですよ!? 東京本社の上場企業です。

福井県には空港がないため、最寄りの空港となると、小松空港ということになります。最近知ったのですが(私が無知だったんですが...),この社名は、同社が小松市で創業されているが故に、命名されたそうです。

今回、初めて、小松空港から、小松駅経由でJRを使って福井に入りました。(いつもは福井のスタッフの車で空港にお出迎えですが、今はめちゃくちゃ忙しいということで遠慮しました)

JR小松駅。こんな感じです。新幹線開通まで、あと“45日”。新しい新幹線駅も併設されておりました。

で、この駅の前にコマツの建設機械が並べられた博物館があります。小松工場跡地に作られ、“こまつの杜”というそうです。



コマツ

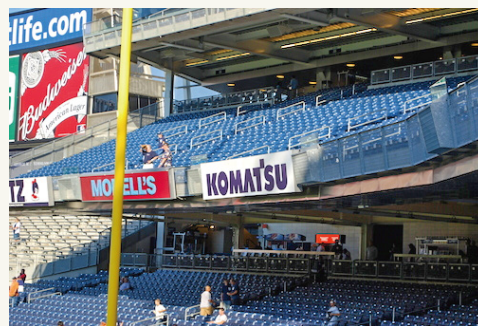
KOMATSU

2024年1月31日



元ジャイアンツ、ヤンキースの松井秀喜氏。小松市出身で、お父さんはコマツで働いていたとか。松井選手が現役のころに、ヤンキーススタジアムにコマツのロゴマークが掲げられているのも納得しました。

先の地震の被害はほとんどなく、問題ありません。北陸新幹線開通に合わせて、小松市を訪れてみてはいかがでしょうか。



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



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)
音更町十勝川温泉北15丁目
☎0155-46-2337

麺処 三楽 三楽 三楽
らーめん酒屋 三楽 三楽 三楽

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24年2月29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

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 有限会社帯広ドットコム	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-6367
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
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
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
ドットコム不動産株式会社 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
株式会社福井不動産ドットコム
ハウスドゥ二の宮
株式会社賃貸管理
株式会社シェアリングINN
株式会社ダッシュ

帯広市西18条南3丁目26-16	☎0155-67-8833
福井市幾代2丁目1413	☎0776-43-6505
帯広市西5条南15丁目3	☎0155-67-6579
帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-1020
帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-1020