



TOPICS

まだ間に合う！

不動産投資家が利用できる 補助金・助成金

先進的窓リノベ
2024事業

昨年好評だった補助金「先進的窓リノベ事業」。高断熱の窓やドアの改修をすることで、既存住宅の省エネを促進し、エネルギー費用の軽減などを目的とする事業です。

今年度はすでに3月から交付申請の受付が始まっています。この事業で支給される補助額はリフォーム工事のなんと約50%です。

予算の上限(100%)に達した時点で受付は終了しますが、ご安心ください。現時点(6月末)の配分率は約20%。まだ十分に間に合います！申請の検討をされてみてはいかがでしょうか？

【利用対象者】

①窓リノベ事業者(制度登録事業者)と工事請負契約を締結し、窓のリフォーム工事をする者であること
※「窓リノベ事業者」は環境省のHPから検索可能。現在、帯広市内だけでも約70の業者が登録しています。

②窓のリフォーム工事をする住宅の所有者等であること

【対象建物の条件】

①リフォーム工事の工事請負の契約日時点において、建築から1年が経過した住宅または過去に人が居

住した住宅(現に人が居住している住宅を含む)

使用した左記の表に該当するリフォーム。

②戸建住宅においては、「1戸戸が独立した建物」、集合住宅においては、「複数の住戸や住宅以外の用途の区画(店舗や倉庫等)が共存する建物」

③補助対象外となる工事

①メーカーが登録を申請し、事務局が一定の性能を確認した製品を

当事業の対象工事着手手期間(2023年11月2日)遅くとも2024年12月31日まで)外に工事着手した工事。また、下記の条件に合致する工事。

工事内容	ガラス交換		既存窓のガラスのみを取り外し、既存サッシをそのまま利用して、複層ガラス等に交換する工事 ※障子枠(ガラス+フレーム)のみを交換し、枠を交換しない、または新たに設置しない場合にも、ガラス交換として取り扱います。
	内窓設置		既存窓の内側に新たに内窓を新設する、または既存の内窓を取り除き新たな内窓に交換する工事 ※外皮部分に位置する既存外窓(ドア)の開口面から屋内側へ50cm以内に平行に設置するものに限りです。
	外窓交換	カバー工法	既存窓のガラスを取り外し、既存窓枠の上から新たな窓枠を覆い被せて取り付け、複層ガラス等に交換する工事
		はつり工法	既存窓のガラスおよび窓枠を取り外し、新たな窓枠を取り付け、複層ガラス等に交換する工事
	ドア交換	カバー工法	既存ドアについて枠を残して取り除き、既存枠の上から新たな枠を取り付け、ドアを交換する工事
		はつり工法	既存ドアを枠ごと取り外し、新たな枠を取り付け、ドアを交換する工事

※ドア(ドアに対する内窓を含む)交換については、他の窓の工事と同一の契約であり、同時に申請する場合のみ、本事業の補助対象となります。

※外気に接する住宅の開口部に設置する工事に限ります。

※対象製品のメーカーが自社で施工する場合も対象となります。

財産処分の制限に注意を

なお、制度を利用すると財産処分が制限されます。「財産処分制限」とは、補助金の交付を受けて取得した対象製品について、窓リノベ事業者が補助金の振込みを受けた後、「10年間は国または事務局の承認なく補助金の交付目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸付、担保に供し、または破棄することができない」というものです。

当補助金の取得後、すぐに物件を売却するなどした場合、この制限に抵触する可能性もあるため慎重に対応しましょう。

詳しくは環境省のHPをご参照ください。業者とも相談しながら申請の検討をされてはいかがでしょうか。

- × 補助事業に要する経費が補助額に満たない工事
- × 外気に面していない窓(ガラス)およびドアの交換工事(玄関が内廊下に面している集合住宅のドア交換等)
- × ドア板の一部を構成するガラスを交換する工事
- × ドア交換(ドアに対する内窓設置を含む)のみを補助対象とする工事
- × ドア交換(ドアに対する内窓設置を含む)において、窓と同一の契約でない工事
- × 住宅以外の用途である建物・居室・区画を行う工事
- × 住宅の所有者等が住宅設備を購入し、その取付を住宅事業者に依頼する工事(いわゆる施主支給や材工分離による工事)
- × リース設備の設置工事
- × 中古品を用いた工事
- × 従前より省エネ性能が下がる窓(ガラス)・ドアを設置する工事
- × メーカーが保証しない方法により取り付けられた工事(はつり工法専用製品をカバー工法により設置する等)

引用・参考:環境省「先進的窓リノベ2024事業HP」 <https://window-renovation2024.env.go.jp/> 不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家」 <https://www.kenbiya.com/>



ハウストウニの宮



ハウストウ白樺通



ハウストウ帯広



アパマンショップ
釧路店



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)賃貸管理

アパマンショップ釧路店オープン

アパマンショップ釧路店オープン！ 6月3日事業開始

ドットコムグループの株式会社釧路不動産ドットコム(本社:釧路市遠藤勇樹代表取締役)は、6月3日に同地域において同社運営による「アパマンショップ釧路店」(同市中園町22番9号)の事業を開始しました。遠藤社長(釧路市出身)は、「釧路の地域のために早くお役に立ちたい」と意気込みを語っています。



アパマンショップ釧路店
釧路市中園町22番9号



◆グループ4店舗目は 雄鉄線通りに面しています

現在、グループでは、有限会社帯広ドットコム(平岡直也社長)が、帯広市と音更町でアパマンショップ3店舗をフランチャイズで運営しており、グループとしては4店舗目の事業開始となります。新店舗は、市内北西部の中園町地区にあり、主要道路の「雄鉄線通」に面しています。近くには、帯広にゆかりのあるフクハラさん(中園店)、愛国店)、インデアンさん(愛国店)、そして柳月さん(同)の店舗も営業をされています。



◆「希望がかない嬉しい」 遠藤社長

遠藤社長は、令和元年に(有)帯広ドットコムに入社し、賃貸仲介業の現場を経験してきました。今回の事業開始にあたって、「入社した時に池原代表に『いずれは生まれ故郷の釧路で不動産業をやってみたい』と言ったことが実現しました。こんなに早く希望がかなったことがとにかく嬉しい」と笑顔で話してくれました。

◆5人体制でスタート。 帯広の支援に感謝

店舗スタッフは、アパマンショップ帯広南店での経験を活かし、今回あらたに釧路不動産ドットコムに入社した若手社員1名、地元採用の女性パート社員3名の社長以下5人体制でスタートします。パート社員は、春先から帯広や釧路で実務的な研修を行い業務開始に備えました。

開店日には帯広の関係者や業者の方々から祝花や激励の言葉を多くいただいたそうで、「自分も含めスタッフの大きな励みになりました」(遠藤社長)と帯広からの温かい支援に感謝していました。

◆信頼関係を築き、賃貸 仲介力を確実に伸ばします

釧路の人口は15万5千人。東北北海道の社会、経済、教育文化の拠点都市です。遠藤社長は、「まずはこの地域の皆さんとの信頼関係を築くことから始めたい」とし、「賃貸仲介力を確実に伸ばし、地域発展のために少しでも役にたてるよう、店舗一丸となって進んでいきたい」と力強く抱負を語ってくれました。

釧路店を支える現場スタッフ。

写真右からパート社員の菊地絵理子、社員の鈴木朋弥、パート社員の塩谷みゆき、遠藤唯。「アパマンショップ帯広南店ではお世話になりました。釧路でも元気にやっています！」(鈴木)「帯広のオーナーの皆さん!釧路においでの際は是非お立ち寄りください!」(女性パート職員一同)



アパマンショップ釧路店

〒085-0052 釧路市中園町22番9号
電話 0154-64-5335 FAX 0154-64-5336
<https://www.kushiroshi.com/>
北海道知事 釧路(一)第566号

不動産情報

中古住宅

POINT①

▶南東向きリビングに吹き抜けで日当たり良好☆

POINT②

▶全居室収納付き&全室6畳以上☆



帯広市西21条南4丁目19-24

土地面積: 208㎡
延床面積: 106.02㎡
宅地: 1989年(平成1年)8月
十勝バス春駒通21条徒歩1分
森の里小学校/緑園第四中学校

価格 1,820万円



中古住宅

POINT①

▶駐車場4台分 駐車可・物置付☆

POINT②

▶中古住宅が少ない更別村の戸建! 閑静な住宅街☆



河西郡更別村字更別緑町99-1

土地面積: 371.58㎡
延床面積: 109.3㎡
宅地: 1992年(平成4年)10月築
更別市街入口十勝バス徒歩7分
更別小学校/更別中央中学校

価格 1,650万円



▲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

清水町

利回り 15.5%

戸数: 8戸
築年数: 18年
構造: 木造
土地面積: 131.89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!

TOPICS
道銀旧本店ビルと新大通ビルへの
36階建ての複合ビルへ

平和不動産(本社・東京都中央区)などで構成する再開発準備組合はこのほど、札幌市中央区大通西4丁目の北海道銀行本店が入っていた道銀ビルディング、新大通ビルディングを含む街区一体の再開発について、札幌市に組合設立の認可を申請したと発表しました。認可を得た上で7月中にも再開発組合を設立し、早ければ今秋に両ビルの解体工事を始め、新複合ビルの建設に着手します。2028年度中の竣工を目指します。

準備組合によりまずと、複合ビルは当初の計画より2階高い地上36階、地下3階建てで高さは



2028年度中の竣工を目指す新ビルディング

185メートルと、JRタワーよりも高い建物となる計画です。高層階が高級ホテル、中層階がオフィス、低層階に商業施設が入る予定。デザインは新国立競技場を設計した建築家・隈研吾氏が監修します。

再開発事業は2022年に、同街区を所有していた平和不動産が他の地権者と共に開発準備組合を設立し、事業化の検討を進めていました。なお、北海道銀行本店は、今年4月に旧ビルでの営業を終え、札幌市中央区大通西2丁目に建設された新ビル(地上13階地下3階)での業務を開始しています。また、同行の本店営業部は新たに建設される再開発ビルに入る予定です。

引用:日本経済新聞電子版リアルエコノミー不動産マーケット情報 札幌速報ほか

敷地面積	約5,030㎡
延床面積	約99,600㎡
計画容積率	約1.650%
構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造 中間免震構造を採用
主要用途	業務施設、商業施設、宿泊施設、地域冷暖房施設
高さ/階数	約185m/地上36階、地下3階
事業関係者	事業協力者: 平和不動産株式会社 特定業務代行者: 大成建設株式会社 基本設計者: 株式会社三菱地所設計 デザイン監修者: 隈研吾建築都市設計事務所

※今後の詳細検討により、変更になる場合があります。

建築計画



今月、帯広で上映される作品をピックアップしました。詳しくはWEBなどでご確認ください。

上映館: 帯広シネマ太陽(帯広市西3条南11丁目帯広太陽ビル7階)

※公開日の情報は6月末時点のものです。上映日時等は直接上映館のHPなどでご確認ください。



ボブ・マーリー:
ONE LOVE
7/5(金)から公開中

1976年、政情が混迷するジャマイカ。30歳にして国民的アーティストとなったボブ・マーリーは、彼の人気を利用する国内の政治闘争に巻き込まれてゆく…。"レゲエの神様"ボブ・マーリーの波乱万丈な生涯を描く。

■監督: レイナルド・マルクス・グリーン
■出演: キングズリーベン、ラッシャー・リンチ、ジェームズ・ノートン ほか
©2023 PARAMOUNT PICTURES



碁盤斬り

7/5(金)から公開中

原案は誇り高い武士の生き様を描いた人情劇である古典落語「柳田格之進」。ある冤罪事件により浪人となり、故郷をも追われてしまった武士とその娘の誇りをかけた復讐を描くリベンジ・エンタテインメント

■監督: 白石和彌
■出演: 草野剛、清原果那、中川大志、奥野瑛太、音尾琢真、市村正親、小泉今日子 ほか
©2024「碁盤斬り」製作委員会



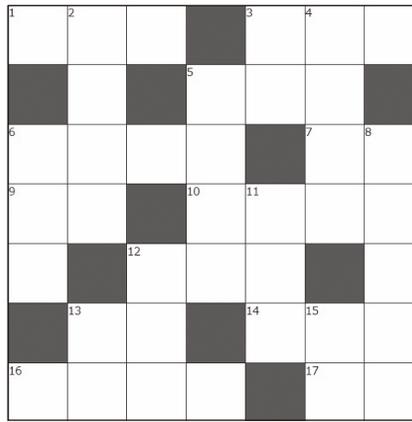
劇場版 おいしい給食
Road to イカメシ
7/5(金)から公開中

「おいしい給食」の劇場版第3弾。北の地に舞台を移し、時代も遂に平成に突入。給食命の中学教師・甘利田幸男が挑むのは、函館<イカメシ>対決! 老若男女が楽しめる、極上の給食スペクタクルコメディがここに誕生!!

■監督: 綾部真弥、田口桂
■出演: 市原隼人、大原優乃、田澤泰幸、栄信、石黒賢、いとうまい子 ほか
©2024「おいしい給食」製作委員会

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。



夏休みの計画は決まりましたか？
僕は初めての十勝の夏を存分に
楽しもうと思います。
今回の問題も難しいですよ！



ハウストゥ帯広 西 悠馬

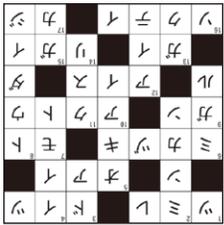
頭の体操
クロスワード

※漢字は読み方などを答えて下さいね。

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、少しづ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



▲解答
引用:クロスワードJP

池原(帯広ドットコム代表)が綴る
ブログから抜粋

アパマンショップ釧路店の責任者と釧路の銀行さん回りで釧路に行ってきました。
夕飯は、銀行さんを交え、「岸壁炉ばた」という観光名所？で、釧路のアパート融資や不動産市場について話を伺いました。
会話の中で、帯広と釧路の2拠点営業のビジネスのヒントを少し頂きました。

不動産市況 in k u s h i r o

2024年6月27日

帯広と釧路のアパマンショップで、両エリアのオーナーさんに情報提供し、売買の橋渡しをする、なんてどうでしょう。また、釧路のオーナーさん向けに帯広の売アパートをいくつか作る…。こんな企画もありでしょうか。当然、両エリアで融資付けができる銀行さんが介在しますが…。肅々と進めていければと思っております。

今回、初めて行ったこの炉端、意外に良かったです。10月まで営業しているとのこと。おススメのスポットです。ただ、ここの岸壁、結構肌寒いので、上着は必要かと思われます。それにしても、海のある街って、ロケーションが堪らないですね…。



釧路名物 元祖「岸壁炉ばた」
釧路市錦町フィッシャーマンズワーフMOO前



店内には天井にも大漁旗がありました。
港町だなあ。



前を流れるのは釧路川。
世界三大夕陽も楽しめます。



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 5-めん酒屋 5-めん
田楽 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7月31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 帯広市西8条南14丁目2-1 ☎0155-67-6367	株式会社釧路不動産ドットコム 釧路市中園町22番9号 ☎0154-64-5335
	有限会社帯広ドットコム	アパマンショップ釧路店 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南店	株式会社福井不動産ドットコム 福井市幾代2丁目1413 ☎0776-43-6505
	アパマンショップ帯広西店	ハウストゥ二の宮 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	株式会社賃貸管理 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	株式会社シェアリングINN 帯広市西8条南14丁目2-1 ☎0155-67-1020	
ハウストゥ帯広		
ハウストゥ白樺通		