ドットコム通信

2025.8 No.100

㈱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
TEL0155-67-6367 FAX0155-67-6507

TOPICS

約9割の大家さんが大規模災害時に空室を被災者に貸し出す意向。

対応意識と社会貢献への高い意欲が明らかに

賃貸経営情報誌『オーナーズ・スタイル』(本社：東京都中央区)は、このほど、「災害時に空室を貸す意向調査」(同読者793人回答)を行いました。この調査から、賃貸住宅オーナーの大規模災害時の対応への意識と、いざという時の社会貢献への意欲が明らかになりました。

●背景にある大家の使命感

大規模災害が発生し、もし所有物件に被害を受けていない空室があった場合、被災者の仮住まいとして一時的に貸し出す意向があるかを尋ねたところ、6割近くが「貸し出す」と回答しました。

さらに、「わからない・条件や状況しだい」と回答した34・9%を含めると、9割以上の大家さんが被災者への住まい提供に前向きな姿勢を示していることになります。大家さんの持つ高い社会貢献への意欲が浮き彫りになりました。

貸し出しの条件では、「相場の家賃なら貸す」と回答した人が34・2%で最も多く、「相場より安くても貸す」が14・5%、「無料でも貸す」という人も2・6%いました。「貸さない」と明確に答えた人は4・8%と少数で、単に経営上の判断だけでなく、災害時には柔軟な対応を検討する大家さんが少なくないことを示唆しています。

●実際には「貸したくても貸せない」現実も

一方、「条件付きで貸す」の回答者には、「貸すこと自体には前向きだが、不安要素も多い」といったスタンスが見られます。

例えば、「入居者が短期間で退去した場合の原状回復費用が心配」「家賃滞納時の保証がない」「契約内容が曖昧」「単身の高齢者には見守りサービスがないと不安」といった経営リスクへの懸念も見られました。

また、「入居者の属性が明確」「行政が責任を持って入居者とつなぐなら」といった条件が整えば貸したい、という声も多く、制度的な整備の必要性も表面化しました。

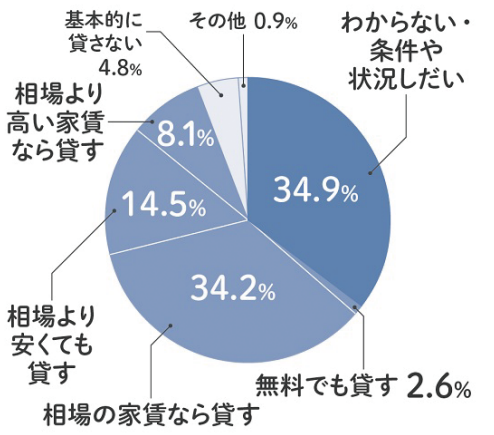
●警戒区域内の物件所有状況と賃貸市場への影響

災害に対する意識のもう一つの側面として、所有物件がハザードマップにおける洪水・土砂災害・津波などの警戒区域内に建っているかについても調査が行いました。その結果、大家さんの19・1%が警戒区域内に物件を所有していることが明らかになりました。

しかし、警戒区域内に物件があることによる家賃や入居率への影響については、64・1%の大家さんが「影響なし」と回答しており、実際の賃貸市場への影響は限定的であると認識されています。

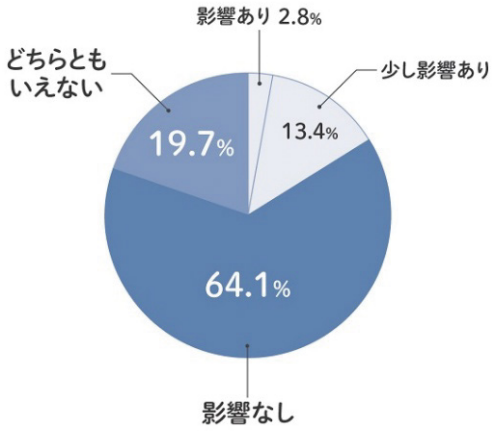
この結果について、同誌は「経営判断を超え、困窮している人を助けたいという、日本の大家さんならではの温かい心と、地域社会への深い責任感の表れだ」とする一方で、「賃貸住宅の空室が地域のセーフティネットとして機能する後押しが必要」と今後の行政等による制度面の取組の重要性を訴えていました。

Q 大規模な災害時に被害を受けていない空室をお持ちだったとしたら、自宅に住めなくなった被災者の仮住まいとして一時的に(一定期間)貸し出しますか?



●出典：大家さん白書アンケート／●調査時期：2024年12月／●回答者の居住地：関東、関西、東海／●有効回答数：793

Q 警戒区域に「建っている」の人にお聞きします。家賃や入居率への影響はありますか?



●出典：大家さん白書アンケート／●調査時期：2024年12月／●回答者の居住地：関東、関西、東海／●有効回答数：142

引用：オーナーズスタイル　https://owners-style.net/

ハウスドゥ二の宮

ハウスドゥ 白樺通

ハウスドゥ 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

㈱賃貸管理

TOPICS 二世帯住宅。

慎重派が多い一方で、今後の需要は高まる？

（株）ＡＩｂａＬｉｎｋはこのほど、20～50歳代の既婚男女５００人を対象に「二世帯住宅に関する意識調査」（Ｗｅｂアンケート）の結果を発表しました。

●二世帯住宅には慎重な姿勢

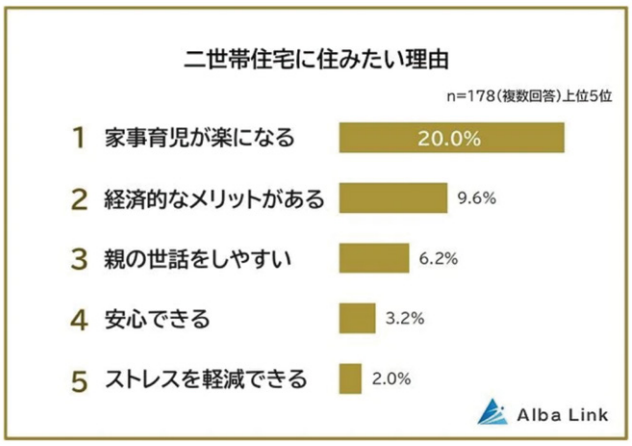
「二世帯住宅に住みたいか」を聞いたところ、「住みたい（住んでいる）」（６・８％）、「条件によっては住みたい」（28・８％）との回答が合わせて35・６％でした。「無条件で住みたい」と考えている人が１割に満たないことから、二世帯住宅には慎重な姿勢を示す人が多いことがわかりました。

「二世帯住宅に住みたくない」（３２２人）理由については、「気を使う」（32・６％）がトップに。「プライバシーを確保できない」（24・２％）、「干渉されたくない」（17・４％）と続きました。

●家事育児、経済的メリットが上位

一方、「二世帯住宅に住みたい」（１７８人）理由のトップは、「家事育児が楽になる」（20・０％）。２位は「経済的なメリットがある」（９・６％）、３位は「親の世話をしやすい」（６・２％）と続きました。

「二世帯住宅もアリ」だと思う条件では、「プライバシーを守れる間取り」（69・２％）が７割近くを占め、２位は「経済的な援助がある」（21・６％）、３位は「家事育児を助けてもらえる」（20・２％）などとなっています。



●共働き家庭の増加で需要は高まる？

また、物価高騰に加え、賃金アップが見込めない現在の経済状況により、共働き家庭が増えています。子どもの下校時刻までに両親が帰宅できないことも多く、１人で留守番をさせたくないと考えたときに、二世帯住宅なら祖父母がそばにいるので安心です。

そのほか、時間のある祖父母が食事を作っておいてくれるなど、共働き家庭が二世帯住宅によって得られるメリットはとても大きいようです。若い世代の経済情勢が、二世帯住宅の今後の需要の高まりを後押しするかもしれませんね。

引用：R・EPORT https://www.re-port.net/
エク・ワラン https://www.ex-warran.com/

Q 質問 仲介と買取の違いはなんですか？

不動産売却のQ&A

A 回答

「仲介」とは、不動産会社が購入希望者を探し、その購入希望者に不動産を買ってもらう方法です。

「買取」とは、不動産会社に直接不動産を買い取ってもらう方法です。不動産会社は不動産をリフォームするなどして価値を上げて販売します。

一般的には「仲介」で依頼することが多いでしょう。それぞれの、メリットとデメリットをみてみましょう。

仲介

・メリット

「買取」よりも売却金額が高くなります。

不動産会社には仲介手数料を支払うことになりますが、最終的に手元に入る額は「仲介」の方が「買取」よりも多くなる傾向があります。

・デメリット

買主が見つかるまで、一般的に時間がかかります。

売却する不動産によって異なりますが、３～６ヶ月位はかかってしまうこともあります。

また、売れないリスクがあるのもデメリットだといえるでしょう。

買取

・メリット

買主が決まっているので、すぐに売却でき、お金を手に入れることができることが最大のメリットです。また、売却していることを近隣に知られないことや、家を他人に案内せずに済むこともメリットですね。

・デメリット

不動産会社の買取価格は、「仲介」で販売する金額の７～８割と、安くになってしまうことが多いです。

●時間がかかっても、高く売りたい時は「仲介」
●多少安くなっても、早く、確実に売りたい時は「買取」

と考えればよいかもしれません。

しかし、全てその通りにいかないのが、不動産取引の難しいところです。

「仲介」にするか、「買取」にするかは、自分にとって何が一番優先かをよく考えて決めてください。

詳しくは ハウスドゥ帯広（67-6005）白樺通（67-8833）までお問合せ下さい。

引用：https://www.housedo.com/

血液・血管が若返る食習慣 ～夏は血液がドロドロになりやすい季節です～

今年の夏は、特に厳しい暑さが続いていますね。汗をかくと体内の水分が不足しがちなり、血液の水分量も減ってしまいます。そのため、夏は血液がドロドロになりやすい季節です。

血液がドロドロで流れにくくなると、血液を押し出すために、より強い力が必要になります。その状態が続くと動脈の筋肉が疲弊して硬くなり、ポンプ機能が正常に働かなくなってしまいます。これが血管の老化です。

血液がドロドロになると、血圧も高くなります。強い力で押し出す分、血管にかかる圧が強くなるからです。高血圧の人は、拍動のたびに血管をハンマーで殴られているようなもの。1分間の心拍数が70回だとすると、1日に約10万回も血管が殴られていることになります。当然、血管はダメージを受け、弾力が失われて硬くなり、老化が進行していきます。

◆血管の老化を防ぐ 8種の食品

血液をドロドロからサラサラにして、血管を若返らせるために、まず行うべき事は食生活の改善です。

体に良い食品は細かく挙げればキリがありません。そこで血液・血管の健康のために最も摂取したい食品を8種類選びました。頭文字をとって**「オサカナスキヤネ」**と覚えてください。

この8種類は、糖の代謝を促す栄養素を含む食品、中性脂肪を減らす作用がある栄養素を含む食品、活性酸素を除去する作用がある「抗酸化物質」を含む食品で構成されています。

活性酸素は、免疫機能を助ける役割がありますが、必要以上に増えすぎると血管を傷つけ、老化を促進してしまいます。「抗酸化物質」の摂取は活性化酸素の除去を助けるのに役立つと言われています。

これらの食品を日常的に取り入れ、3食規則正しい食事を心がけて、血管の老化を意識的に防いでいきましょう。

「オサカナスキヤネ」で血液サラサラ習慣

オ	お茶	主に緑茶に含まれるカテキンは抗酸化作用が高い
サ	魚	主に青魚に抱負に含まれるDHAやEPAが血小板の凝集を抑制
カ	海藻	コンブやワカメに含まれる水溶性植物繊維が血糖値の上昇を抑制
ナ	納豆	ナットウキナーゼには血栓を溶かす作用がある
ス	酢	酢酸、クエン酸には赤血球の膜を柔軟にする作用がある
キ	キノコ	食物繊維が血糖値の上昇を抑制、βグルカンが中性脂肪値を下げる
ヤ	野菜	食物繊維が血糖値の上昇を抑制、ビタミンCが活性酸素を除去
ネ	ネギ	ネギ類、ニンニクなどに含まれるアリシンが血小板凝集を抑制

引用：https://mimitubo-school.jp、「壮快」 ほか

不動産情報

中古住宅

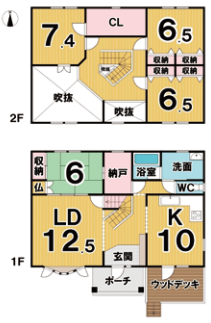
POINT①
▶14階建てマンションの8階部分☆
POINT②
▶高層階で景観良好☆

帯広市西6条南10丁目51-4 806号室
延床面積：79.25㎡
宅地：2008年（平成20年）2月築
十勝バス『西5条13丁目』停 徒歩約4分
帯広小学校／翔陽中学校

価格 **3,080万円**

中古住宅

POINT①
▶ひとり部屋が欲しいお子様の夢も叶う4LDK!☆
POINT②
▶嬉しいカーポート付き!悪天候の日の駐車も安心☆



帯広市西17条南41丁目3-8
土地面積：254㎡
延床面積：137.8㎡
宅地：1998年（平成10年）7月
十勝バス農業高校正門北 徒歩5分
稲田小学校／南町中学校

価格 **2,200万円**

▲詳しくはハウスドゥ帯広（☎0155-67-6005）までどうぞ!

マンション販売実例

帯広市

利回り
9.71%

戸数：10戸
築年数：10年
構造：木造
土地面積：119.77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!

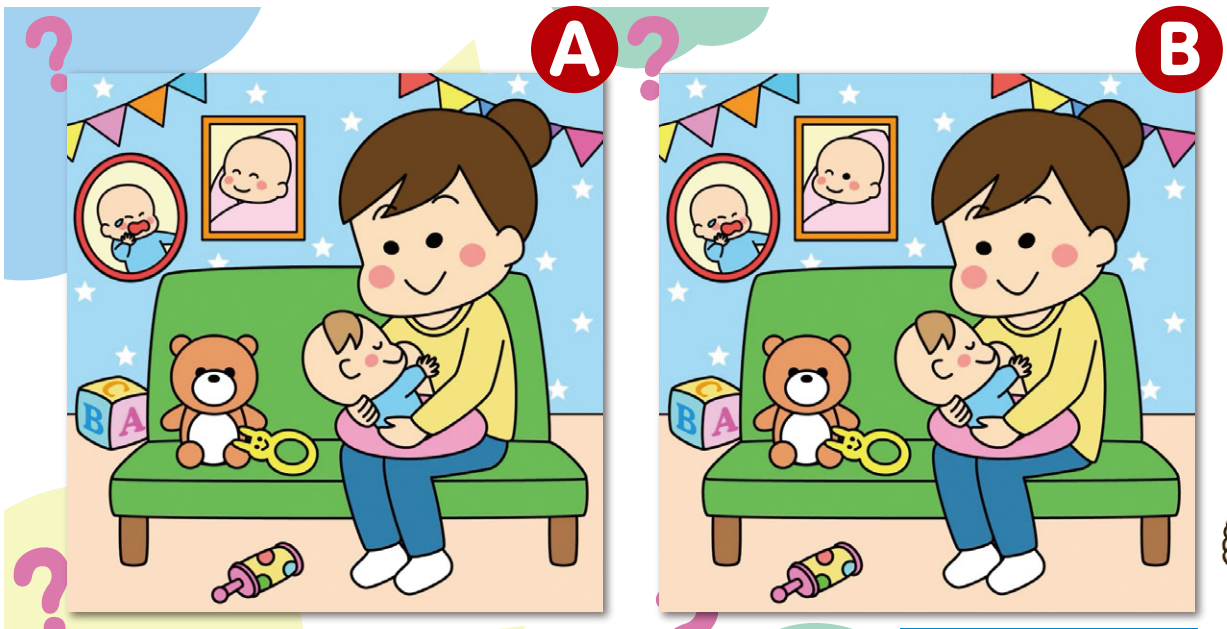
間違い探しクイズ ／ 答え

①壁に飾られている写真の赤ちゃんの表情が少し変わっていました。

②床に落ちているカランコロンの位置が左にズレていました。

③お母さんの服の丈が長くなっていました。

頭の体操 間違い探しクイズ



引用：「間違い探し.COM」https://xn--n8jvb683xzmzbyqf.com/no380/

答えは3ページ

株式会社ドットコム不動産
竹田 純名

池原〈帯広ドットコム代表〉が綴る ブログから抜粋

おそうじドットコム

2025年7月11日

今年の4月、掃除会社『株式会社おそうじドットコム』を設立しました。

もともとは私たちの管理会社の清掃部門でした。全員がパート職員で、管理業務から発生する仕事がメイン。そんなある日、耳を疑う言葉を耳にしました。あるスタッフが「どうせ、私たち、負け組ですから」と口にしたのです。この言葉を当社の相談役が聞きつけ、私に伝えてくれました。私の心に火が付きました。

「そうか、そんな気持ちで仕事をしているのか…」。同じ仕事をするなら、「勝ち組だ」という誇りを持って働いてほしい。この部門の分社化を急ぎました。もっと自由に、そして主体的に仕事ができる環境を整えたいと考えたのです。相談役をまとめ役とし、組織の再編を進めました。

働く人の意欲を最大限に引き出すために、ベテランのパート職員の希望者には、正職員への登用を行い、さらに、社長にはパート社員だった女性を抜擢しました。スタッフの皆が認める豊富な経験と現場での統率力を持ち合わせたリーダーです。

設立前は、利益が出るまでにある程度の資金援助が必要だと覚悟していましたが、初月から黒字を達成し、スタッフも活き活きと仕事をしています。

会社の設立は、社員が活躍できる仕組みを作る大切さを改めて教えてくれました。

現在、スタッフ募集中です。担当は永田相談役まで。
（☎0155-67-6367）

らーめん 三楽 SANGOU 麺 西帯広店
11:00～21:00(LO 20:30)
帯広市西24条南3丁目56-5
☎0155-67-6926

らーめん酒屋 三楽 SANGOU
17:00～4:00 or 5:00
帯広市西2条南10丁目1-5
☎0155-23-6636

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

麺処 田楽　らーめん酒屋 三楽　らーめん 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
キリトリ線

たい焼き 1個無料
お一人様、1回1枚のご利用。有効期限25年8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
キリトリ線

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
有限会社帯広ドットコム		
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	帯広市西18条南3丁目26-16	☎0155-67-8833
株式会社釧路不動産ドットコム		
アパマンショップ釧路店	釧路市中園町22番9号	☎0154-64-5335
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
株式会社賃貸管理	帯広市西5条南15丁目3	☎0155-67-6579
株式会社ダッシュ	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-1020
株式会社おそうじドットコム	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-6367