



TOPICS

ご存じでしたか？ 蛍光灯の製造・輸出入が禁止になります。

27年末にかけて段階的に開始

すべての一般照明用蛍光灯

ランプ（蛍光灯）の製造・輸出入が、2027年末にかけて段階的に禁止されます。対象は、一般的な直管系のほか、電球系や環形（住宅のシーリングライトなど）も含めたすべての蛍光灯です。

現在、一般住宅やオフィス、店舗で蛍光灯を利用している場合、LED照明などへの交換が必要になります。

◆水銀が環境や人体に悪影響

なぜ禁止されるのでしょうか。理由は、蛍光灯に水銀が含まれているためです。水銀は環境や人体に悪影響を及ぼす可能性があり、そのリスクを低減するため、13年に「水銀に関する水俣条約」が採択されました。この条約に基づき、水銀を使用した製品の製造・輸出入に規制が設けられ、23年の見直しで蛍光灯も対象になりました。

種類ごとに期限が異なり、電球系は26年末、直管形や環形は27年末までに製造・輸出入が禁止されます。

◆入手困難、価格高騰の可能性

では、28年以降はどうなるのでしょうか。既に使用している蛍光灯や在庫品の販売は可能です。しかし、蛍光灯の寿命は約2〜4年とされており、数年以内には使えなくなる可能性があります。

また、在庫もいずれ枯渇するため、早めの対応が必要です。

つぎのような影響が考えられます。

①価格高騰

交換用蛍光灯の入手が困難になり、価格が高騰する。

②照明器具の交換コストの発生。

③直管型は工事も必要

電球型や環形は器具の買い替えで対応できますが、直管型は工事が必要です。1カ所あたり数千円から一万円超程度の費用に加え、出張費等も発生します。

◆期限近づくほど業者の確保困難

賃貸オフィスの場合、現状回復義務との関係で、交換に関わる負担についての確認が必要です。さらに、工事日程の調整のほか、期限が近づくほど工事依頼が集中し、施工業者の確保が難しくなるので費用上昇についても考えておく必要があります。



◆早めの対応がリスク回避と少エネ効果につながります

とるべき対応としては、LED化の計画を早めに立てることが重要

です。互換性や安全性を確認し、必要に応じて専門業者に相談しましょう。工事を行う際は、既存器具にLEDランプを差し替える場合でも、配線工事が必要な場合があります。誤った工事は火災や感電のリスクを伴うため、必ず資格を持つ電気工事士に依頼してください。



蛍光灯の製造・輸出入禁止は環境保護のための国際的な取り組みです。先延ばしせず、早めの対応を進めることが、リスク回避と長期的な省エネ効果につながります。

ご相談は
(株)賃貸管理
0155-67-6579へ

引用・参考：戦略経営者2025・11月号



ハウズドゥ二の宮



ハウズドゥ 白樺通



ハウズドゥ 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



(株)賃貸管理

住宅省エネキャンペーン2026の実施予測

2026年も引き続き「住宅省エネキャンペーン」が実施されるのか、気になる方も多いと思います。現時点(11月1日現在)では正式な実施の発表がありませんが、8月に発表された国土交通省の概算要求によれば、国土交通省・環境省・経済産業省が連携して行う省エネ改修への支援制度の継続が予算に組み込まれています。

そのため、次年度も住宅省エネキャンペーンの実施があるのではないかと予測されています。

●次年度の動き(予測)

2025年11月時点での最新情報をもとに、次年度の省エネリフォームを対象とした補助金制度を次の通りまとめました。

①※ZEH化基準を満たした性

能へ住宅をリフォームする際に費用の一部を支援
・対象費用の3分の1の金額(上限250万円/戸)
・住宅の断熱化や高効率給湯器の導入など省エネリフォームが対象

②二戸建て住宅のZEH化、集合住宅のZEH-M(ZEHマンション)の略化への改修費用を補助
・新築の二戸建て住宅の場合は上限55～90万円/戸
・新築の集合住宅の場合は上限40万円/戸

ZEH(ゼッチ: ネット・ゼロ・エネルギーハウス)とは?

ZEHとは、住宅で使う一次エネルギーの年間消費量が、おおむねゼロの住宅のこと



ZEHのメリット・デメリット

😊 メリット

- ・光熱費を安くできる
- ・冷暖房を過剰に使わずに快適な空間を作れる
- ・災害時でも電気が使える
- ・脱炭素化に貢献できる

😞 デメリット

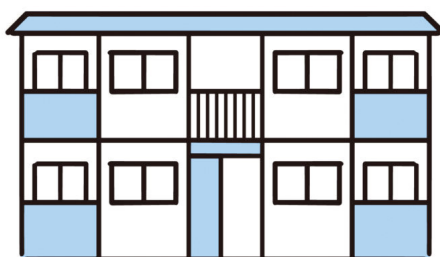
- ・設備導入費がかかる
- ・外観や間取りが思い通りにない場合がある

※ZEH(ゼッチ=ネット・ゼロ・エネルギーハウス)=住宅で使う一次エネルギー(電気に変換される前の石炭や天然ガスなどのエネルギー資源)の年間消費量が、おおむねゼロの住宅のこと。

光熱費の抑制、災害時でも電気が使えるなどのメリットがある一方、設備導入費がかかる、外観などのデザイン性に制限があるなどのデメリットもあります。

ZEH-Mとは?

ZEH-マンション
(共同住宅、集合住宅等)の略



2026年度は脱炭素のため、さらに省エネ性能の向上に注力される傾向があります。

リフォームだけでなく、新築住宅にも支援があるため省エネ住宅を検討している方は、随時「環境省」「国土交通省」「経済産業省」の公式ウェブサイトで、最新情報を確認しましょう。

出典:引用:リンク先

https://rehome-navi.com/

環境省「住宅省エネ化促進事業」

https://www.env.go.jp/content/000335887.pdf

朝日新聞のQ&Aコーナー

https://www.asahi.com/sdgs/

不動産売却のQ&A

Q 質問

売却にかかる費用は?

A 回答

不動産を売却する時にも費用はかかります。主なものは次の通りです。

■仲介手数料

不動産会社を通して売却が成約した時には、売却額に応じた「仲介手数料」を不動産会社に支払います。例えば、売買価格が400万円以上の場合、売買価格が800万円未満は最大30万円(税別)、800万円以上は、3%+6万円までという決まりがあります。支払時期は、不動産会社と話し合いで条件を付けることができます。

■税金

一般的に3種類あります。

①譲渡所得にかかる税金

売却利益(譲渡所得)額に応じ、所得税と住民税を支払います。課税額は、所有期間や居住用不動産など、様々な条件によって計算方法や控除条件が変わります。

②印紙税

売買契約書には印紙を貼ります。消印をして頒布することで、印紙税の納付になります。

印紙の金額は、通常5,000万円以下であれば、10,000円以下となります。(軽減期間)

③登録免許税

所有権移転の申請時に必要と

なる税金です。所有権の移転登記や抵当権の設定登記など、不動産の権利に関する手続きが、ほぼすべて対象になるといえます。

■司法書士に対する報酬

引き渡しの書類作成や所有権移転登記費用、必要な場合には抵当権抹消など、様々な手続きにかかる費用と、その代 hands 手数料です。

その他

「測量費用」、「解体費用」などがあげられます。また、住宅ローンの返済が残っている場合は、金融機関によっては全額繰り上げ返済手数料がかかります。

これらは、ケースによって必要な金額は変わりますので、どうぞご相談下さい。

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。



不動産情報

中古住宅

- POINT①
▶築浅中古住宅☆
- POINT②
▶リビングを見渡せる
家族との会話が弾む
対面キッチン☆



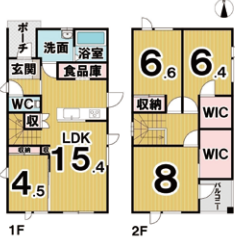
北海道帯広市東7条南23丁目6-2

土地面積:109.61㎡

延床面積:102.14㎡

宅地:2024年(令和6年)9月築
十勝バス【東4条22丁目】駅徒歩7分
光南小学校/翔陽中学校

価格 2,780万円



中古住宅

- POINT①
▶商業施設・芽室駅
徒歩圏内で立地良好☆
- POINT②
▶小中学校650m圏内で
子育て世帯に◎☆



河西郡芽室町東3条2丁目5-1

土地面積:267.76㎡

延床面積:104.5㎡

宅地:1969年(昭和44年)7月築
JR根室本線 芽室駅 徒歩7分
芽室小学校/芽室中学校

価格 500万円



中古住宅

- POINT①
▶2階建てなので、生活空間が
わけられプライバシー保持☆
- POINT②
▶浴室、洗面台などご家族で
ゆったりとくつろげる空間です☆



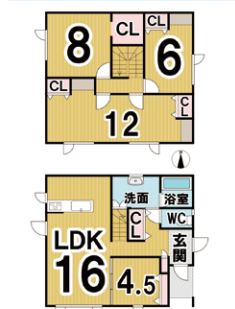
帯広市西14条南28丁目2-12

土地面積:257.85㎡

延床面積:115.92㎡

宅地:2014年(平成26年)12月築
十勝バス【光南弥生トンネル前】徒歩4分
稲田小学校/南町中学校

価格 2,480万円



▶詳しくはハウスドゥ帯広(☎0155-67-6005)までどうぞ!

金運

大幅収入アップは期待薄。
堅実な貯蓄と節約や整理整
頓で運気を呼びましよう。



速さよりも堅実
さが求められます。
焦らず、マイペース
を守ること運気
安定。

金運

安定の1年。ただ、大きな
買い物や契約には注意。事前
に情報収集をしつかりと。



慎重な判断が求め
られます。感情的に
ならず、冷静な対応
でトラブルを回避。

金運

積極的な行動で金運アッ
プ！勢いに任せた投資は注
意！直感と計画の両立で吉。



勢いとパワーに満
ちあふれ、これまで
眠っていた才能や願
いが花開きます。

金運

小さな努力が後で大きな
成果に。節約と整理が金運を
底上げ。後半に副収入も。



柔軟さが求められ
ます。計画通りに進
まなくても、臨機応
変の対応でチャンス
到来。

金運

新しい分野で収入アップの
可能性。自分のスキルを発信
して吉。ギャンブル運は低め。



来年は想像力が
高まる時期。仕事・
趣味を問わず、自分
らしい発想が評価さ
れる年。

金運

直感が冴えるとき。新しい
企画や機会に恵まれ、収入ア
ップの期待も、浪費に注意！



来年は相性抜群
の1年！行動力が
評価され、思い切っ
た決断が成功を呼
びます。

金運

変化を恐れずに動くこと
で、思わぬ収入の暗示。副業や
転職、環境の変化にツキ。



来年は脱皮の年。
古い習慣や人間関係
を整理し、次のステ
ージへ進むチャンス。

金運

仲間との協力で金運アップ。
単独よりも協働が吉。人脈に
よる仕事や副収入にも期待。



人間関係が幸運
の力ギ。出会いから
チャンスが広がり、
人生を変える縁が
生まれるかも。

金運

大きな利益を狙うよりも、
コツコツ貯める年。節約や整
理整頓で金運アップ。



確実に実力を発
揮できる1年。努力
が認められ、後半の
大きな成果に期待。

金運

大きな出費は避け、堅実に
過ごして吉。貯金や節約の習
慣化で安定を維持。



協調性と柔軟さ
が力ギ。人との関係
を整えて、後半に大
きな成果を得られ
ます。

干支別

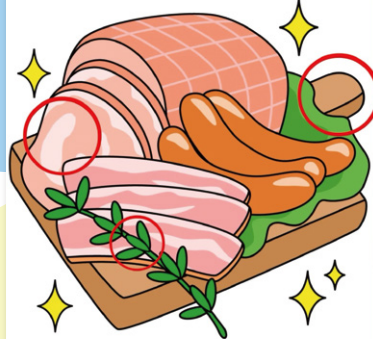
来年の金運

来年は「丙午(ひのえうま)」の年。キーワードは「情熱・変化・スピード感」と
いわれています。皆さんの来年の金運はどうか？干支別でみてみましょう！

間違い探しクイズ/答え

- ①まな板の取っ手にあいている
穴が消えていました。
- ②ハムの断面の白い脂身が
大きくなっていました。
- ③ローズマリーの葉が一枚
増えていました。

いかがでしたか？皆さんにとって
最高の1年になりますように！
引用:占いおまじないスピリチュアル
<https://omajina.co.jp>



A

B

メリークリスマス！
私からはクイズのプレゼント。
AとBを比べると、Bに3つの間違いがありますよ。

株式会社おそうじドットコム
和田 綾子

答えは3ページ

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

池原(帯広ドットコム代表)が綴るブログから抜粋 **冬桜満開**

2025年11月26日

先ほど、今年度の宅建(宅地建物取引士)試験の合格発表がありました。スタッフ3名から、直接、ラインがありました。

そう、合格しましたというラインです。冬に咲く桜は、格別ですね。うれしいですね。

小野さん、『いえーい!』!今日からスタートですね。
伊藤(阿部)さん、『漸く』という言葉に重みを感じます。
富原君、『やりました!』ね。本当におめでとうございます。

合格したスタッフは、50歳台のスタッフ2名、40歳台のスタッフ1名です。業務をしながら、コツコツと努力されていたん

だろうと思います。宅建士になるのに年齢は関係ないということを実証してくれました!

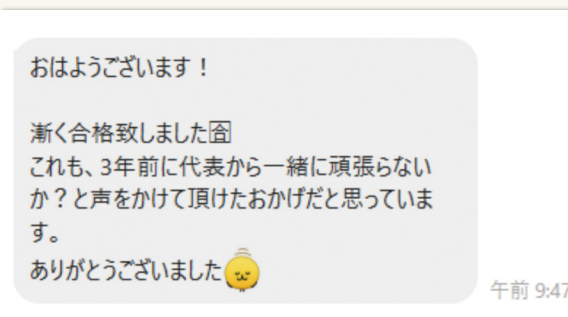
これで、ハウズドゥ売買取介のスタッフは、10人中8人が宅建士となり、重説もそれぞれのスタッフが出来る環境になりました。

最終的には、宅建業務に従事する全スタッフが宅建士であればなあと思っております。業務をしながら、宅建士になる必要性を感じ、毎年たくさんの有資格者が、我々の会社から誕生していけば何よりです。

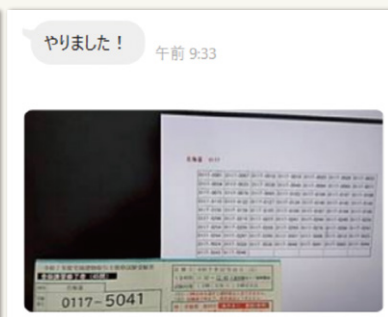
※2025年宅建試験 受験者数245,462人、合格者45,821人、合格率18.7%



小野 香津紀(ハウスドゥ白樺通)



伊藤(阿部) 直美(アバマンショップ音更店)



富原 啓介(同)

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 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25年12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 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	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
	アバ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	株式会社福井不動産ドットコム	福井市幾代2丁目1413	☎0776-43-6505
	アバ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
	アバ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	株式会社タッシュ	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			株式会社おそうじドットコム	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-6367
	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			