



# ドットコム通信

2026.1 No.105

(株)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



# 謹賀新年

# 2026



開拓精神で挑む

新たな価値創造

社員が誇れる  
会社を目指して

ドットコム通信の読者の皆様、謹んで新春のお慶びを申し上げます。皆様はどのような夢を抱いて新年をお迎えでしょうか。

今年の干支は「午(うま)」です。ここ十勝において、馬は先人たちと共に未開の荒野を切り拓いてきた「開拓の象徴」です。この午年を迎えるにあたり、私自身も改めて開拓精神を呼び覚まされる思いがしております。今年はこれまで以上に業務改善や新規事業への投資を加速させ、未知の領域へ挑戦する決意を新たにしています。

## 建築事業を

### 深化させる1年に

昨年は、弊社にとって「建築事業」が大きく飛躍した一年でした。東京から帯広へヒターンされた一級建築士・片山氏との出会いを機に、弊社は一級建築士事務所としての歩みを始めました。昨年度はアパート建築10棟の実績を上げ、コストパフォーマンスの追求はもちろん、入居者様に選ばれる間取りや設備仕様など、徹底した差別化を図ってまいりました。本年はこの事業を深化させるとともに、新たに一般住宅の建築にも果敢に挑戦してまいります所存です。

また、経営の舵取りにおいては「社員が誇れる会社づくり」を最優先に掲げております。社員同士の円滑なコミュニケーションを図りし、多くの社内行事を実行してまいりました。特に社員旅行については、個々の自主性を尊重し、数名のグループごとに自由に楽しむスタイルへと刷新しました。今後も福利厚生の充実をしてまいります。

## 「A-I」活用をさらに推進

加えて、本年は本格的な「A-I活用」の元年となります。テクノロジーによる業務効率化を推進します。すでに不動産査定においてはA-Iを導入し、適正価格の算出と査定書作成時間の大幅な短縮を実現しました。今後は経理処理や管理業務にもA-Iを導入し、さらなるスピードアップを目指します。

今年のアパート建築は10棟を達成。今年も推し進めます！



本場台湾の小籠包を食す  
社員旅行第4班



ハウスドゥの宮



ハウスドゥ 白樺通



ハウスドゥ 帯広



アパマンショップ 鉾路店



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

## 「置き配」を標準サービスに、国交省がルール改定へ

宅配ボックスは、  
さらに必須設備になる!?

国土交通省は、このほど、玄関前に荷物を届ける「置き配」や宅配ボックスへの配達を、宅配便の標準サービスに位置づけたことを決めました。物流業界の人手不足は深刻で、再配達を減らし、業務の負担軽減が狙いで、今後は、盗難といったトラブルの際の対応策をまとめた指針づくりに入ります。現在の約款では、対面の受け渡しのみを標準サービスとしていますが、今後、宅配便の基本的なルールを定めた標準運送約款の改正作業を進めしており、施行は2026年度以降になる見通しです。



ドアに吊り下げるタイプの宅配ボックス



ドア横の僅かなスペースに  
置くタイプなども人気がある。

改正では、自宅への置き配やマンションの宅配ボックスへの配達のほか、駅などの宅配ロッカーの活用、コンビニエンスストアでの受け渡しも選択肢として明示しています。消費者には置き配による盗難などの補償がついた保険の利用を促す考えです。

再配達の削減につながれば、宅配各社にメリットがあり、今後は手渡しでない受け取り方法を選んだ場合に料金を割り引くといったサービスが広がる可能性もあります。

国や業界は再配達率削減に取り組んでいますが、宅配大手3社の再配達率は9・5%（昨年4月）で、政府が目指した6%には届いていません。今後は、再配達を減らして事業者の負担を抑え、物流網の維持を図る狙いです。

国交省が今後どのような判断をするかによりますが、もともと賃貸物件で人気の設備であった「宅配ボックス」は必須設備と言われるようになります。未設置の物件は「選択肢に入らない」と言われてしまう時代が近いかかもしれません。

しかしながら、わが国の現況では、幅が4m未満の道が多数存在しているため、次の1.～3.の条件を満たせば、その道を「建築基準法上の道路とみなす」という救済措置が設けられています（建築基準法第42条第1項）。

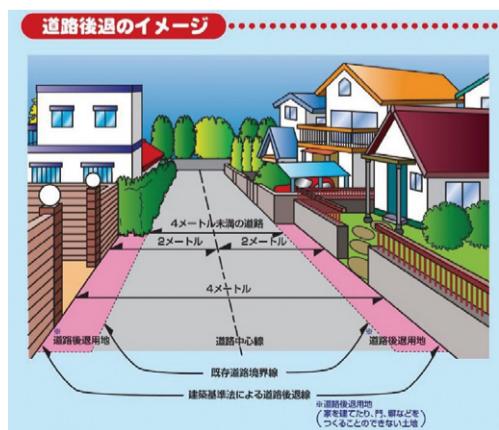
しかししながら、わが国の現況では、幅が4m未満の道が多数存在しているため、次の1.～3.の条件を満たせば、その道を「建築基準法上の道路とみなす」という救済措置が設けられています（建築基準法第42条第2項）。

1. 幅が4m未満の道である」と
2. 建築基準法が適用された際にその道に現に建築物が立ち並んでいたこと
3. 特定行政庁（知事や市長）の指定を受けたことでの救済措置による道路のこと

原則として現在の道路の中心

これらを、その条文名をとつて「2項道路」と呼んでいます。

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。



## 不動産売却のQ&A

### 2項道路(二口アドウロ)って?

前面の道路は「2項道路(二口アドウロ)」と  
言われました。どういう道路ですか？

#### A回答

建築基準法第42条第2項の規定により、道路であるものと「みなし」としてされた道のことです。「みなし道路」とも呼ばれています。

建築基準法第43条では、建築物の敷地は「建築基準法上の道路」に2m以上の長さで接していなければならぬと定めています。

ここでいう「建築基準法上の道路」は原則として幅が4m以上あることが必要とされています（建築基準法第42条第1項）。

しかしながら、わが国の現況では、幅が4m未満の道が多数存在しているため、次の1.～3.の条件を満たせば、その道を「建築基準法上の道路とみなす」という救済措置が設けられています（建築基準法第42条第2項）。

線からそれぞれ2m（特定行政庁が指定する区域においては3m）ずつ後退させた線が道路の境界線とみなされ、道路後退した部分（セットバック部分）には、建築物を建築することはもちろん、門、塀等も築造することはできませんので注意が必要です。

## 不動産情報

### 中古住宅

POINT①  
▶築7年の築浅物件☆

POINT②  
▶屋根への太陽熱を利用する  
OMソーラー仕様で  
光熱費削減☆



帯広市東6条南3丁目  
土地面積:355.51m<sup>2</sup>  
延床面積:130m<sup>2</sup>  
宅地:2018年(平成30年)10月築  
十勝バス【東5条3丁目】徒歩3分  
東小学校／翔陽中学校

価格 3,480万円

### 中古住宅

POINT①  
▶南向きで日当たり良好☆

POINT②  
▶部屋数の多いお家が  
ご希望の方にもオススメ☆



帯広市西13条南17丁目  
土地面積:264.51m<sup>2</sup>  
延床面積:130.41m<sup>2</sup>  
宅地:2017年(平成29年)3月築  
十勝バス【春駒通13条】停徒歩2分  
緑丘小学校／帯広第五中学校

価格 3,280万円

▲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  
**8.57%**

戸数:6戸

築年数:5年

構造:木造

土地面積:117.37坪



売約済

▲詳しくはアバ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イラスト右下にある白色の梅が赤色に変わっていました。
- ②鯛の和菓子の胸ビレが小さくなっています。
- ③白色とピンク色の輪っか状の和菓子の向きが変わっています。

## ドットコムBOOKS

今年、2026年に映画化される原作小説をご紹介します。  
是非、公開前に読まれてはいかがですか? (値段は税込)

### クスノキの番人

東野圭吾  
実業之日本社文庫  
990円

1月  
公開予定



■監督:  
伊藤智彦  
■出演:  
(声)高橋文哉  
天海祐希

願いを叶えるとされるクスノキを守る青年と、そのもとを訪れる人々との交流を描く物語。ミステリーの名手が贈る、温かくも切ない現代ファンタジー。

### ほどなく、おわかれです

長月天音  
小学館文庫  
726円

2月  
公開予定



■監督:  
三木孝浩  
■出演:  
浜辺美波  
目黒蓮

葬儀社で働く主人公が、さまざまな人の「お別れの物語」と向き合いながら、自らの人生とも向き合っていく。涙と温もりが同居する感動作です。

### 君が最後に遺した歌

一条岬  
KADOKAWA  
770円

3月  
公開予定



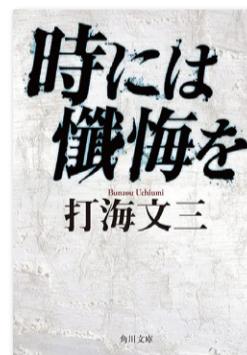
■監督:  
三木孝宏  
■出演:  
道枝駿佑  
生見愛瑠

クラスメイトの遠坂綾音から「一緒に歌を作ってほしい」と頼まれる僕。ある事情"から歌詞が書けない彼女に代わり、僕が詞を書き彼女が歌う…。そして、感動的な結末へ。

### 時には懺悔を

打海文三  
角川文庫  
880円

6月  
公開予定



■監督:  
中嶋哲也  
■出演:  
西島秀俊  
満島ひかり

男は癒し得ぬ傷を負い、女は人生の再生を夢見て、ひとりの子供を追った。そして、子供は運命のなすがままに生きた一一。障害児を通して綴る、親子の絆。

### ドットコムオススメ作品

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)

#### ■映画ラストマン -FIRST LOVE-

全盲のFBI捜査官×孤高の刑事

警視庁に交換研修のためやってきた全盲のFBI特別捜査官・皆実広見(福山雅治)。ラストマンの異名を持つ彼は、警視庁捜査一課の護道心太朗(大泉洋)と共に、数々の難事件を解決してゆく。そして過去の因縁に絡む事件に挑んだ二人は…。地上波ドラマの劇場版。

■監督:平野俊一  
■出演:福山雅治 大泉洋 永瀬廉 今田美桜 ロウン 月島琉衣 宮沢りえ 吉田羊ほか



©2025映画「ラストマン」製作委員会

**頭の体操**

**間違い探しクイズ**

**A?**

**B**

明けましておめでとうございます。  
新年早々、難しい問題でございます。  
ヒントは紅白、大きさ、向きでございます。

佐藤 小百合

株式会社 おそうじドットコム

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

答えは3ページ

**有限会社帯広ドットコム**  
代表取締役 中山尋晶  
アバマンショップ帯広南店 アバマンショップ帯広西店  
アバマンショップ音更店

**株式会社釧路不動産ドットコム**  
代表取締役 遠藤勇樹  
アバマンショップ釧路店

**ドットコム不動産株式会社**  
代表取締役 星久保和也  
ハウスドゥ帯広 ハウスドゥ白樺通

**株式会社賃貸管理** 株式会社賃貸管理  
代表取締役 岩谷義隆

**株式会社福井不動産ドットコム**  
代表取締役 池原信孝  
ハウスドゥ二の宮

**株式会社ダッシュー**  
代表取締役 加藤敏秀

**株式会社おそうじドットコム**  
代表取締役 藤澤理恵

**司法書士事務所ドットコム**  
代表/司法書士 福田説子

**株式会社ドットコムホールディングス**  
代表取締役 池原信孝

**2026 A Happy New Year**

**謹賀新年**

旧年中は格別のご愛顧を賜り御礼申し上げます。  
これもひとえに皆様方のご支援、ご協力の賜物と深く感謝申し上げます。  
本年も、我々グループの3つの理念のもと、愛する郷土の「まちづくり」と、ここに住む人たちの快適な「居住環境」を応援するため、全社員一丸となって頑張ってまいります。  
今後とも、なお、一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

**ドットコムグループ理念**

- お客様にわかりやすく高品質な不動産情報を提供します。
- 最高の信頼と最高のチームワークを追求します。
- 不動産オーナー様の収益向上に貢献します。

ドットコムグループ役職員一同

**三楽**  
SANGOU 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

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

**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

**たい焼き1個無料**  
お一人様、1回1枚のご利用。有効期限26年1月31日まで。

**500円割引**  
お食事の方、合計金額より  
1グループ1枚限り

**たいやき工房**  
北海道十勝生まれの鰯焼き店  
本店 帯広市東3条南8丁目  
☎0155-24-2522 営10:00~17:00

<b>ドットコムグループ</b>	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 アバマンショップ帯広南店 アバマンショップ帯広西店 アバマンショップ音更店 ドットコム不動産株式会社 ハウスドゥ帯広 ハウスドゥ白樺通	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 アバマンショップ釧路店 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 株式会社ダッシュー 株式会社おそうじドットコム	釧路市中園町22番9号 ☎0154-64-5335
		帯広市西5条南28丁目3-1 ☎0155-66-6123		福井市幾代2丁目1413 ☎0776-43-6505
		帯広市西18条南3丁目26-1 ☎0155-66-4466		帯広市西5条南15丁目3 ☎0155-67-6579
		音更町木野大通東4丁目1-14 ☎0155-67-8100		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 ☎0155-67-6005		帯広市西8条南14丁目2-1 ☎0155-67-6367
		帯広市西18条南3丁目26-16 ☎0155-67-8833		