



TOPICS

25年度リフォーム等工事受注高、 2割増の16兆円市場は拡大傾向

国土交通省はこのほど、2025年度の建築物リフォーム・リニューアル調査報告を発表しました。共同住宅（アパート・マンション）におけるリフォーム・リニューアル市場が急速に拡大していることが読み取れます。

※元請けとして受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者5,000社が対象。
◆受注高は16兆4千億。前年比18.7%増

受注高は、16兆4,104億円（前年度比18.7%増）。うち住宅に係る工事は4兆9,033億円（同18.7%増）、非住宅建築物に係る工事は11兆5,071億円（同18.6%増）といずれも増加しました。

2025年度建築物 リフォーム・リニューアル工事 受注高

区分	受注高(億円)	前年度比(増減率)
合計	164,104	18.7%増
住宅に係る工事	49,033	18.7%増
非住宅建築物に係る工事	115,071	18.6%増

住宅・非住宅を問わず、リフォーム・リニューアル市場全体が前年度比で約2割近い高い伸びを見せています。

◆「改装・改修」「維持・修理工事」が伸びる

住宅における工事種類別 受注高

工事種類	受注高(億円)	前年度比(増減率)
増築工事	338	39.0%減
一部改築工事	1,316	8.8%減
改装・改修工事	38,164	17.4%増
維持・修理工事	9,215	35.4%増

工事種類別では、「増築」や「一部改築」は減少傾向にある一方で、「改装・改修」や「維持・修理工事」といった、既存の建物の価値を維持・向上させるための工事が大きく伸びていることがわかります。

◆共同住宅の伸び率21.7%

用途別の工事内容では、「一戸建」が依然として多いものの、「共同住宅」の伸び率(21.7%増)が非常に高く、リフォーム市場の中で共同住宅の存在感がますます高まっています。

用途別 リフォーム・リニューアル工事 受注高

区分	用途	受注高(億円)	前年度比(増減率)
住宅	一戸建住宅	25,100	15.4%増
	共同住宅	23,178	21.7%増
非住宅	事務所	24,984	13.3%増
	生産施設(工場ほか)	24,172	18.1%増

◆オーナーが押さえておきたい3つのポイント

1. 「改装・改修」で資産価値を維持・向上

住宅における「改装・改修工事」と「維持・修理工事」が大幅に増加しています。市場全体で物件の機能や価値を向上させる「改修」へのニーズが非常に高まっています。単なる修繕にとどまらず、間取り変更や設備のアップグレードを行うことが、競合物件との差別化および家賃維持に直結する可能性が高いと言えます。

2. 「共同住宅」の競争激化の可能性

共同住宅のリフォーム受注高が伸びています。これは、多くのオーナーが物件の魅力向上(リニューアル)に取り組んでいる証拠です。周囲の物件も同様にきれいになってきている可能性があるため、「現状維持」では相対的に物件力が低下してしまうリスクがあります。他物件をリサーチし、早めの対策を講じることが重要です。

3. 「既存ストックの有効活用」がトレンド

増築よりも、今ある建物の使い勝手を良くしたり、古くなった部分を新しくしたりすることに資金を投入する傾向が強まっています。無理な拡張よりも、「既存の物件を魅力的に保ち、長く住んでもらう」というストック活用型の視点がこれまで以上に重要視されるでしょう。

◆経営者が取るべきアクション

今後、賃貸経営においては、「築年数に応じた計画的な改修」を経営計画に組み込み、物件の陳腐化を未然に防ぐことが成功の鍵となります。まずは、現在の物件で修繕が必要な箇所がないか、また、近隣の競合物件と比べて見劣りする設備がないかを点検することから始めてみてはいかがでしょうか。

お問い合わせ

(株)賃貸管理 67-6579

引用:re-porter <https://www.re-port.net/>

国土交通省調査



ハウズドゥ二の宮

ハウズドゥ 白樺通

ハウズドゥ 帯広

アバマンショップ 釧路店

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

二世帯住宅、理想の間取りは「完全分離型」が最多

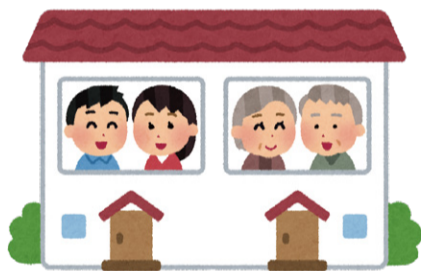
(株)リーナー住宅研究所はこのほど、二世帯住宅に関する調査結果を発表しました。

親との同居を魅力的だと感じる理由について、親と同居している人は「家事・子育てのサポートを日常的に受けられる」(39.6%)が最多。以下、「経済的な負担軽減(建築費、資金援助、生活費など)」(35.5%)、「緊急時にすぐに助け合える安心感(災害、病気など)」(35.0%)が続きました。また、親と別居している人は「緊急時にすぐに助け合える安心

感(災害、病気など)」(31.0%)がトップで、「親との気軽な交流」(28.1%)、「親孝行ができる」(28.1%)が続きました。

一方、不安・懸念を感じることにについては、同居・別居を問わず1位が「生活リズム・スタイルの違いによるストレス」(同居23.4%、別居39.4%)でした。

二世帯住宅を建てる場合の理想的な間取りのタイプについては、多い順に「完全分離型」(56.8%)、「完全同居型」(41.8%)、「部共有型」(1.5%)となりました。



調査対象：20〜40代の既婚者400人。うち、197人が親と同居、203人が親と別居。2026年2月16〜22日にWebで実施。

引用：RE-REPORT
https://www.re-report.net/article/news

電気代の節約でエアコンを我慢する人、約6割

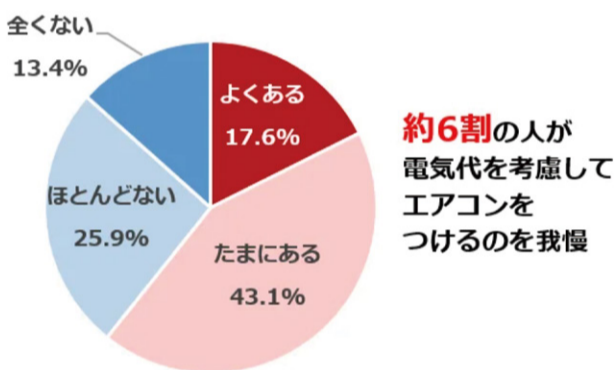
(株)一条工務店は、このほど「夏の住まいの暑さ・湿気に関する意識調査2026」の結果を発表しました。

「夏場に自宅内で暑いと感じる場所は？」という問いでは、1位が「寝室」(24.5%)、「リビング・ダイニング」(17.3%)、「トイレ」(15.7%)の順になりました。

「昨年、自身や家族が自宅で熱中症になったか？」の問いでは、「なったことはない」が78.0%と大多数ではあるものの、「自身になった」が12.0%、「ペットがなった」も1.2%と回答しています。

「電気代を考慮して、エアコンをつけるのを我慢することはありますか？」では、「よくある」(17.6%)、「たまにある」(43.1%)を合わせると60.7%の人が電気代を気にしてエアコンをつけることを我慢した経験があると答えています。

また、「外出先から帰宅した際、自宅の暑さでイライラすることはありますか？」の問いには、「よくある」(36.5%)、「たまにある」(37.9%)を合わせると、74.4%の人が帰宅時に自宅の暑さが理由でイライラを感じているようです。



※調査：4月4〜12日、全国の男女2,873人にオンラインアンケートを実施

引用：PR TIMES
https://prtimes.jp/

不動産売却のQ&A

Q 質問
土地を売却する時のポイントと注意点とは？

A 回答
ポイントをいくつかにまとめました。

① 正確な面積・境界

土地売却の際に重要となるのは、正確な面積です。古くから所有している土地では、不動産登記簿謄本に記載してある数字が正確でないこともあります。

また、隣家との境界線がない場合は、敷地境界があいまいになっていることが考えられます。売買契約時に実測面積での契約を求められることもありますし、買主が後々ご近所と境界でもめないよう、現地で測量調査を行って境界を確定させ、境界標を設置しておくことが安心です。

② 建築可能な建物等の確認

土地売却は立地や面積によって、購入者が異なるため、どれくらいの規模のものが建てられるか役所で確認しておきましょう。また前面道路の幅や自動車が入れるかどうかもチェックしておきます。

③ 空地の場合

空き地の場合は、植木などの残存物がないかを確認し、自分たちで動かせるものは事前に撤去しておきます。そのほか、売却に必要な権利書、

測量図、境界確認書など土地関係の書類を集めておきます。



④ 家が建っている場合

そのまま売るか、更地にしてから売るかどうかは不動産会社に相談して決めたいほうがいいでしょう。古家付きで売る場合のメリットとしては、買い手が家の規模や日当たりの状態をイメージすることができるため、買い手の幅が広がります。

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。

不動産情報

中古住宅

- POINT①
▶静かな環境で
落ち着いた暮らし☆
- POINT②
▶南西角地で
日当たり良好☆



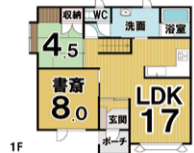
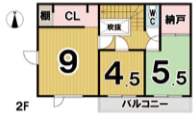
帯広市西21条南5丁目

土地面積: 200.40㎡

延床面積: 116.16㎡

宅地: 1989年(平成元年)9月築建築
拓殖バス【西10号5丁目】駅徒歩4分
森の里小学校/緑園中学校

価格 1,280万円



中古住宅

- POINT①
▶高層階で眺望良好☆
- POINT②
▶3面バルコニーで
日当たり良好☆



帯広市西6条南10丁目

専有面積: 壁芯103.71㎡

所在階: 14階建/7階部分

宅地: 2005年(平成17年)1月築
十勝バス【西9条9丁目】駅徒歩4分
帯広小学校/翔陽中学校

価格 2,680万円



▲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
15.16%

戸数: 8戸
築年数: 23年
構造: 木造
土地面積: 153.04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!

間違い探しクイズ / 答え



- ①おばあちゃんのズボンの水玉模様が消えていました。
- ②おばあちゃんの耳が髪で隠れて見えなくなっていました。
- ③カーテンが少し長くなっていました。

納豆の日

7月10日は「納豆の日」です。
な(っ)つ(と)う(10)の語呂に合わせ
て1992年に全国的な記念日と
なりました。

納豆は、その食べ方一つで、風味や
栄養効果が大きく変わります。
そこで、科学的根拠に基づいた、効
果的な食べ方をご紹介します。

◆効果的な食べ方5ステップ

①まず、何も入れずに
20回混ぜる

納豆のネバネバの正体は、グルタミン酸とフラクタンが結合したものです。最初にしつかりと混ぜることとで、空気が触れてアミノ酸(グルタミン酸)が増え、うま味成分が格段にアップします。まずは、箸で20回ほど力強く混ぜましょう。

②次に、タレとからしを加え、さらに混ぜる

うま味を引き出したら、次は好みの味付けです。付属のタレやからしを加え、全体が均一になるようにさらに混ぜ合わせます。「何故、タレが後なのか」。先にタレなどの水分を加えてしまうと、ネバネバ成分が薄まり、うまく攪拌できなくなるからです。うま味を最大限に引き出すために「まず混ぜる、次にタレ」の順番です。

③5分ほど置いてから食べる

混ぜた後、少し時間を置くことで、納豆の発酵過程で生じるアンモニア臭が揮発し、風味がまるやかにになります。急いでいても、この手間は納豆をより美味しくします。

④トッピングは最後に乗せる

ネギや卵黄などのトッピングは、全ての攪拌が終わった後に加えるのがおすすめです。これにより、そ

れぞれの食材の食感や風味を損なうことなく、最高の状態で味わうことができます。

⑤熱々ご飯との組み合わせは避ける

納豆の最も重要な酵素であるナットウキナーゼは、熱に弱い性質を持っています。70℃以上で活性が失われ始めるため、炊きたての熱々ご飯に直接乗せるのは避けましょう。少し冷ましたご飯や、ご飯とは別々に食べることで、その効果を最大限に摂取できます。それと、冷凍保存した納豆を電子レンジで解凍するのは厳禁! ナットウキナーゼが失われます。

納豆は、食べ方一つで、その美味しさと健康効果を何倍にも高めることができます。早速今日の食卓から、その奥深さを味わってみてはいかがでしょうか。

十勝は我が国有数の大豆生産地。
地元産大豆を使った美味しい納豆をお召し上り下さい。



ヤマイチ日向醸酵食品
(帯広市)
「ミニ納豆4個入」
十勝産大豆(小粒)本来の
しっかりとした味が人気



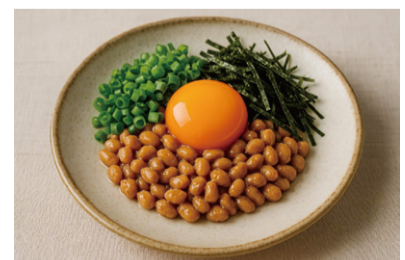
更葉園(音更町)
「おとぶけ納豆 小粒」
昨年の全国納豆鑑評会で
優良賞、納親会長賞を受賞



渡部醸造食品工業
(音更町)
「十勝大粒」
音更大袖振大豆を使った
同社の看板商品



中田園
(帯広市)
「十勝枝豆納豆」
原料は芽室町産の枝豆。
香りと甘みが好評



先月からスタッフのメンバーに加わりました。美装のご用命はおそうじドットコムまで。よろしくお願ひします！
3つの間違い探しクイズ。今回はちょっと、難しいかも…。

小野 かわり
株式会社おそうじドットコム



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 **自走型草刈り機** 2026年6月17日

今年は草刈りの進みが違います！自走型草刈り機を導入しました！

これまで私たちは、手持ちの草刈り機で地道に草刈りを行ってまいりました。しかし、スタッフの負担軽減と、作業スピードの実現を考え、思い切って30万円の「自走型草刈り機」を購入してみました。

早速、試験運用を行ったところ、その威力にびっくり！現場から動画が送られてきましたが、想像以上にスムーズに作業が進んでいました。「こんなに便利なら、もっと早く導入していればよかった！」というのが正直な感想です。計算では、作業時間をこれまでの半分程度まで短縮できそうです。

現在、杉さんが責任を持って現場を回っております。何よりの願ひは、無事故で作業を終えること。安全第一を徹底してまいります。

空き地の雑草にお悩みの方は、ぜひ一度ご相談ください。パワーアップした私たちの機動力で、皆様のお役に立ちたいと考えております。

お問合せ:おそうじドットコム 67-6367 担当:杉山



自走型芝刈り機を颯爽と操作する杉山さん。

 <p>11:00~21:00(LO 20:30) 帯広市西24条南3丁目56-5 ☎0155-67-6926</p>	 <p>17:00~4:00 or 5:00 帯広市西2条南10丁目1-5 ☎0155-23-6636</p>	 <p>11:00~21:00(LO 20:30) 音更町十勝川温泉北15丁目 ☎0155-46-2337</p>
--	--	--

麺処 三楽 三楽 三楽
らーめん酒屋 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
有効期限26年7月31日まで

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	ハウスドゥ二の宮 帯広市西13条南9丁目4-1 ☎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	株式会社ダッシュ 帯広市西13条南9丁目4-1 ☎0155-67-6367	
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 ☎0155-67-6005	
	帯広市西18条南3丁目26-16 ☎0155-67-8833	