



TOPICS
01

ご挨拶

謹啓 秋晴れの心地よい季節となりましたが、皆様におかれましてはますますご健勝のこととお喜び申し上げます。

秋になると、「空が高くなった」と感じたことはありませんか。「天高く馬肥ゆる秋」という言葉があるように、この時季の空はひととき高く澄んで見えます。これは、秋になると大陸から乾いた空気をもたらす高気圧が日本付近に広がり、空気が澄んで青空が鮮やかに見えるためです。また、「いわし雲」や「うろこ雲」など高い位置に広がる

雲が自然と視線を上へ導き、空の奥行きを感じさせることも、その理由の一つといわれています。

ふと立ち止まって空を見上げるだけでも、季節の移ろいを感じられるかもしれません。慌ただしい日々の中だからこそ、ほんの少し秋の景色を楽しむことで、気持ちも穏やかに整う時間となるのではないのでしょうか。朝夕と日中の寒暖差が大きくなる時季ですので、皆様におかれましてはくれぐれもご自愛くださいませ。

謹白



TOPICS
02

ホームページができました！ 空き家管理、お任せください！

近年、相続や転勤、施設への入居など、さまざまな理由で空き家を所有される方が増えていきます。「思い出のある家なので、すぐには手放せない」「遠方に住んでいて、なかなか様子を見に行けない」。このようなお悩みをお持ちの方も多いのではないのでしょうか。

を新設いたしました。サービス内容や管理の流れを写真付きで分かりやすくご紹介しておりますので、空き家の管理でお悩みの方はぜひ一度ご覧ください。

「今すぐ売却や賃貸を考えているわけではない」という方も、将来の選択肢を広げるために、まずは空き家管理から始めてみませんか。ご自身だけでなく、ご家族やご親族が空き家の管理でお困りでしたら、お気軽にご相談ください。

しかし、空き家を長期間放置すると、庭木や雑草の繁茂、郵便物の滞留、建物の劣化などが進み、近隣へのご迷惑や思わぬトラブルにつながる可能性があります。

そこで当社では、空き家を所有されている方に向けて「空き家管理サービス」をご用意しております。建物や敷地の点検、室内の換気・通水、郵便物の確認、写真付きのご報告など、所有者様に代わって大切な資産を定期的に管理いたします。



空き家管理サービス
ホームページは
こちらから



TOPICS
03インフレ時代を乗り切る！
賃貸経営を支える「住宅省エネ2026キャンペーン」

後編

高額な交換コストを削減
給湯省エネ・賃貸集合給湯省エネ2026事業給湯器の寿命は一般的に10年が目安と言われて
いますが、冬の突発的な故障は大きなクレーム
や入居者満足度の低下を招きやすくなります。以前のようにプロパンガス会社に無料で交換し
てもらふなどのことができなくなった今、オー
ナー負担となる高額な交換費用は、この制度で賢
く抑えるべきでしょう。戸建賃貸や大型機器（エコ
キュートやハイブリッド給湯器）を導入する場合は、通常の「給
湯省エネ2026事業」を活用
します。基本額に加えて性能要
件などによる加算措置も設けら
れています。一方、既存のアパート・マン
ション向けには、賃貸経営の実
情に特化した「賃貸集合給湯省
エネ2026事業」が用意され
ています。従来型の給湯器からエコ
ジョーズなどへ交換する際、追
い焚きなしで5万円／台、あり
で7万円／台（条件により加算
額あり）が補助されます。一棟
丸ごと複数台を計画的に交換す
る場合でも申請可能なため、修
繕時期を迎えた物件ではぜひ活
用を検討したいところです。賃貸オーナーが気を付ける
べき実務上の注意点最後に、補助金を活用するに
あたって、賃貸経営ならではの、
気を付けるべきポイントを整理
しておきます。■ほかの補助金との併用・重複ルール
紹介した各事業は、対象建材等の要件を満たせば同一の工事
請負契約であっても併用可能で
す。ただし、同一の設備や工事
に対する重複受給はできません。
また、国費が充当されていない
地方公共団体の補助制度であれ
ば併用可能となっているため、
自治体の制度も併せて確認して
おくのがセオリーです。

■財産処分の制限（管理義務）

補助を受けた設備は、一定期
間、目的外使用や処分に制限が
設けられています。将来的な建
て替えや大規模な用途変更の予
定がないか、中長期的な視点で
活用を検討しましょう。

■入居中物件での工事の段取り

リフォームの場合、居住中の
状態でも施工自体は可能ですが、
室内への立ち入りや作業が発生
します。事前に入居者へ「快適
性が上がる工事であること」な
どを丁寧に説明し、綿密なスケ
ジュール調整を行うことがトラ
ブル防止の要となります。■オーナー自身での直接申請は不可
すべての事業は、国に登録さ
れた「住宅省エネ支援事業者」が申請を代行する仕組みになっ
ています。見積を取る際は、必
ず最初の段階で「2026年の
省エネ補助金を使いたい」と明
確に伝え、対応可能な業者かを
見極める必要があります。インフレによるコスト上昇と
金利上昇という局面においては、
こうした国の支援制度をフル活
用することは賃貸経営の一つの
鍵となります。物件の築年数やターゲット層、
将来的な修繕計画と照らし合わ
せながら、自身の物件に最適な
組み合わせをみつけ、計画的に
活用していきたいものです。※住宅省エネ2026キャンペーンは、
各事業の補助金申請額が予算上限に達し
次第、交付申請の受付を終了します。ご
注意ください。住宅省エネ2026
キャンペーン
WEBサイトはこちらオータニ
アパ・マンセンター

不動産に関するトータルサポートは当社へお任せください。

0836-32-1235

山口県宇部市松島町9番6号

