

# Bunki

ブンキライフ

# Life

Vol.59

(通巻 146 号)

2026. 3・4月号

～賃貸も省エネで差別化の時代へ～

大型補助金

「住宅省エネ2026キャンペーン」活用術

オートロック物件でも

「置き配可」になる新サービス紹介



豊後企画ホールディングス  
bungo kikaku holdings

～賃貸も省エネで差別化の時代へ～

## 大型補助金

# 「住宅省エネ2026キャンペーン」活用術

賃貸住宅の省エネ化にも使える大型補助金制度「住宅省エネ2026キャンペーン」が動き出しました。本キャンペーンは、国交省・経産省・環境省の連携によって2023年度から開始された国の大型補助事業です。今年の予算規模は全体で3,780億円(※1)。昨年度からの変更点も押さえつつ、制度活用を検討してみましょう。

※1:令和7年度補正予算より

### 新断熱基準でこれから新築物件は圧倒的性能に

省エネ性能を考えるうえでまず知っておきたいのが、2025年4月から始まった**新築住宅の「断熱等性能等級4以上」の適合義務化の影響**です。現在の7段階評価において「等級4」は中位となりますが、2022年4月に「等級5:ZEH水準」が新設されるまで、性能等級は1～4の4段階評価。つまり、ほんの数年前までの「最高等級」の性能がこれからの新築物件には備わっており、それらが今シーズンから続々と市場に参入してくるということです。

大手不動産ポータルサイトでは省エネ性能ラベルを付した募集広告も掲載され始めています。今後5年、10年と経てば、省エネ性能に優れた物件が市場に増え、その快適さに気づく入居者も確実に増加します。**断熱等級や省エネ性能の高さが賃料や集客力に直結する市場へと変わっていく、そんな転換ポイントが“今”**なのです。

築古物件や等級2・3の物件がその市場で入居者を獲得し続けるには、省エネ改修に踏み切ることも必要です。本キャンペーンは、新築・築浅物件との性能差を縮める費用を軽減しながら、市場変化のリスクに先手を打てるチャンスといえるでしょう。



### みらいエコ住宅2026事業

予算**2,050億円**(新築1,750億円、リフォーム300億円)

住宅省エネ2026キャンペーンは、省エネ住宅の新築・リフォームを支援する4つの補助金事業の総称です。その中核を担うのが、「**みらいエコ住宅2026事業**」。賃貸住宅は**新築・リフォームともに補助対象**です。

### 賃貸住宅の新築補助

補助対象	補助額( )は寒冷地等
GX志向型住宅とする場合	110万円/戸(125万円/戸)
長期優良住宅+子育て世帯等配慮仕様	75万円/戸(80万円/戸)
古家を除却する場合	95万円/戸(100万円/戸)
ZEH水準住宅+子育て世帯等配慮仕様	35万円/戸(40万円/戸)
古家を除却する場合	55万円/戸(60万円/戸)

### 賃貸住宅のリフォーム補助

補助対象	改修要件	補助額
平成4年省エネ基準未満(断熱等級1・2相当)	平成28年省エネ基準相当に達する	上限100万円/戸
	平成11年省エネ基準相当に達する	上限50万円/戸
平成11年省エネ基準未満(断熱等級3相当)	平成28年省エネ基準相当に達する	上限80万円/戸
	平成11年省エネ基準相当に達する	上限40万円/戸

リフォームでは、前年度の「子育てグリーン住宅支援事業」に比べて補助要件が大きく変更され、「断熱等級4」を満たさない物件のみが対象となり、現在の省エネレベルとその改善度で補助額が決定します。なお、改善にあたっては①窓・ドア等の開口部の断熱改修、②外壁、屋根・天井、床等の断熱改修、③工口住宅設備の設置、を組み合わせた省エネ改修工事が必須です。

### 先進的窓リノベ2026事業

予算**1,125億円**

住宅の開口部(窓・ドア)の断熱改修に特化した補助事業です。**性能基準を満たす高断熱窓ガラス交換、窓・ドアの交換(カバー工法・はつり工法含む)、内窓設置などが対象**の人気の制度で、**工事費の約50%が補助**される点が魅力です。

ただし、補助上限は前年度までの200万円から100万円/戸に減額されるほか、内窓設置は前回対象だった一部グレードの製品が補助対象から除外されるなど、予算と合わせて補助内容が縮小されています。**適用は、補助額5万円以上の工事から**。開口部は住宅において熱の流入が最も多い箇所であり、結露防止や冷暖房効率向上の効果も実感しやすく、入居者満足度を高めやすい省エネ改修工事です。

### 補助額の例:集合住宅の内窓設置

サイズ	特大	大	中	小	
グレード	SS	152,000円	98,000円	64,000円	40,000円
	S	83,000円	57,000円	37,000円	24,000円
	A	-	-	-	-

※2026より内窓Aグレードは補助対象外

**窓のリフォーム工事(対象工事のイメージ)**  
高性能な断熱窓(Uw値1.9以下等)へのリフォーム

内窓設置	外窓交換	ガラス交換

**給湯省エネ2026事業**  
予算570億円

給湯分野に焦点を当てた補助事業で、給湯器を高効率給湯器(エコキュート以上)にする、または燃料電池を導入する際に補助を受けられます。ただし、今年度は基本要件に「インターネットに接続可能で、気象情報との連動や余剰再生エネ電気の活用ができる機種」という制限が加わり、従来よりも高性能機種への変更が求められています。

①ヒートポンプ給湯機(エコキュート)	基本7万円/上位補助10万円
②ハイブリッド給湯機	基本10万円/上位補助12万円
③家庭用燃料電池(エネファーム)	基本17万円

給湯器類は、CO<sub>2</sub>排出削減性能が基準以上で、より高効率な機種の場合に2万円または3万円の補助上乗せとなります。また、蓄熱暖房機・電気温水器を撤去する場合も補助あり。賃貸物件でも光熱費低減は競争力強化につながります。

**賃貸集合給湯省エネ2026事業**  
予算35億円

賃貸集合住宅に特化した給湯器交換補助事業で、一定以上の性能を持つ高効率給湯器(エコジョーズ・エコフィール)への取り替えが補助されます。こちらは前年度から全体予算が減った以外は大きな変更がなく、2025で活用を逃した方にはチャンスです。

追い焚き機能なし機種への取替	5万円/台
追い焚き機能あり機種への取替	7万円/台

※ドレン排水工事を要する際は3万円加算

組み合わせ次第で数百万円規模の補助も期待できる住宅省エネキャンペーン。利用には登録業者に発注する必要があること、予算がなくなり次第終了する“早い者勝ち”の制度であることにはご注意ください。

また併せて、本キャンペーンの事業規模が全体的に縮小傾向にあること、一部では「2025で終了」と囁かれていた点にも注意が必要です。多くの補助事業は、市場の成熟等で補助対象が「当たり前」になると打ち切られます。2030年には「ZEH水準義務化」も控える今、省エネ住宅が当たり前の世の中となる前に、是非早めに制度活用をご検討ください。



**ワンポイントコラム**  
one point column

**オートロック物件でも「置き配可」になる新サービス紹介**

ネット通販等により宅配が当たり前になった昨今、自宅にいらなくても荷物を受け取る便利さから利用が拡大しているのが「置き配」です。

賃貸住宅でもニーズが高まっていますが、“オートロック”の物件の多くは宅配業者が建物内に入れないために、置き配を利用できないのが現状。しかしこの課題、実は無料で解決可能です。「宅配業者によるオートロック解錠システム」を導入すれば、オートロックの物件でも入居者に置き配の便利さを提供できるのです。

**■ 各社が導入費無料で対応物件を拡大中**

既設のオートロック機器に専用機械を取り付け、一時的に宅配業者がオートロックドアを通行できるようにするのが、本解錠システムです。部外者の侵入を抑制するというオートロック本来の機能を失わないためにも、宅配業者が解錠できるのは置き配の荷物を配達するときのみ。現在は、アマゾンジャパン合同会社の「Amazon Key」や、ヤマト運輸株式会社・生活協同組合等が連携する株式会社ライナフの「スマート置き配」が対応物件を拡げています。どちらも無料で導入可能で、毎月の利用料もかかりません。

※エリア・総戸数などの導入条件あり

**■ 不安解消にセキュリティ対策も併せて実施**

本システム導入のメリットは、置き配の便利さによって入居満足度や物件の魅力が高まり、長期入居や空室対策につながる点です。一方、置き配にはそもそも荷物の盗難・破損のリスクがあるほか、宅配業者がオートロックを突破することに不安感や嫌悪感を抱く入居者も。事実、昨年9月に国交省が同システムの普及を推進すると報じられた際には、防犯面を不安視する声が多く挙がりました。

このような入居者心理に対しては、システムへの理解を根気よく促すことはもちろん、共用廊下に防犯カメラを設置する等のセキュリティ強化が不可欠です。



また、置き配よりも低リスクの「宅配ボックス」を並行して新增設すれば、「置き配も宅配ボックスも使える物件」に変身。不安解消だけでなく、一層の訴求力アップを図れそうです。

NEW!

おすすめ!

# 物件情報

## 1 収益物件 売マンション ダイアバレス佐野506

120万円

●利回り22.0%



●南向き5階で陽当たりも◎。

- 所在地/大分市佐野
- 交通/[大在]駅 徒歩 48分
- 専有面積/21.75㎡ ■間取り/1K
- 建物構造/鉄骨鉄筋コンクリート造 8階建/5階506号室
- 築年月/1991年2月
- 用途地域/工業地域 ■現況/賃貸中
- 引渡日/即時 ■管理方式/全部委託
- 管理費/6,160円/月
- 修繕積立金/950円/月

## 2 大在新築戸建 3LDK 大分市大字角子原 つのこはるヴィレッジ

3,680万円



- 交通/[大在]駅 徒歩 14分
- 土地面積/173.88㎡
- 建物面積/89.43㎡
- 構造/木造 2階建
- 築年月/2024年11月
- 用途地域/第一種低層住居専用地域
- 現況/空
- 引渡日/即時
- 接道状況/東5m公道 間口10.8m

## 3 収益物件 売アパート ラメゾンスリジエ ミヨシ

25,000万円

●利回り5.82%



●築浅・満室想定利回り5.82%の収益物件  
1フロア2世帯構成で管理効率◎。間取りは単身〜法人社宅ニーズにマッチし、安定した賃貸需要が見込めます。外観・共用部も築浅ならではの清潔感があり、長期保有にも適した一棟です。

- 所在地/大分市大字三芳
- 交通/[大分]駅 徒歩 28分
- 専有面積/467.72㎡
- 間取り/1DK・1LDK
- 建物構造/鉄筋コンクリート造 10階建
- 築年月/2016年7月
- 用途地域/第二種住居地域
- 現況/賃貸中 ■引渡日/相談

## 4 収益物件 売アパート コーポ清和

4,000万円



●利回り8.13%

- 所在地/大分市旦野原
- 交通/[大分大学前]駅 徒歩 9分
- 土地面積/257.07㎡
- 構造/鉄筋コンクリート造 2階建
- 築年月/1990年4月
- 用途地域/第一種低層住居専用地域
- 現況/賃貸中
- 引渡日/相談
- 設備/敷地内ごみ置き場、ガス(プロパン)
- 備考/駐車場(敷地内) 2,000円

## 5 収益物件 売アパート クレスト

8,800万円



●利回り6.87%

- 所在地/大分市旦野原
- 交通/[大分大学前]駅 徒歩約 7分
- 土地面積/259.35㎡
- 構造/木造 2階建
- 築年月/2025年2月
- 用途地域/第一種低層住居専用地域
- 現況/賃貸中
- 引渡日/即時
- 設備/ガス(プロパン)、水道(公営)、下水(公共下水)
- 備考/駐車場なし

## 6 収益物件 売アパート コーポイーグル

1,180万円



●利回り15.66%

- 所在地/佐伯市女島
- 交通/[佐伯]駅 徒歩 33分
- 土地面積/183.62㎡
- 構造/木造 2階建
- 築年月/1998年7月
- 用途地域/第二種住居地域
- 現況/賃貸中
- 引渡日/相談
- 設備/ガス(プロパン)、水道(公営)、下水(公共下水)
- 備考/外部借上げ駐車場あり

## 7 売土地 南太平寺2丁目

1,300万円



●当社売主の為、仲介手数料は不要となります!  
建築条件なしの為、お好きなメーカーで建築可能です!土地168.01㎡(約50.8坪)

- 交通/[古国府]駅 徒歩 14分
- 面積/50.8坪 ■地目/宅地
- 用途地域/第一種住居地域
- 建ぺい率/60% ■容積率/200%
- 現況/更地 ■引渡時期/即時
- 設備/ガス(プロパン)、水道(公営)、下水(公共下水)

## 8 売土地 坂ノ市中央3丁目

1,280万円



●建築条件なし!理想の住まいをお好きなハウスメーカーで建築できます。  
土地面積はゆとりある168.18㎡(約50.87坪)。周辺環境もとても便利で魅力的。

- 交通/[坂ノ市]駅 徒歩 9分
- 面積/50.87坪 ■地目/宅地
- 用途地域/第一種住居地域
- 建ぺい率/60% ■容積率/200%
- 現況/造成済 ■引渡時期/即時
- 設備/ガス(プロパン)、水道(公営)、下水(浄化槽 個別)

※今回ご紹介した物件は、このチラシがお手元に届く前に買付のお申込や売主様のご都合により、予告なしに売止になる場合がありますのでご注意ください。

免許: 宅地建物取引業  
大分県知事(12) 第1196号  
所属団体: (一社) 大分県宅地建物取引業協会、  
(社) 全国宅地建物取引業保証協会  
取引態様: 媒介(仲介)  
有効期限: 令和8年4月末日  
※現況優先、利回りは満室時想定



お気に入りの一枚が見つかる♪  
**日帰りバスツアー**

**開催初日とGWに行く!!**

# 第122回 有田陶器市

旅行代金

**9,500円**

出発日

**2026年**

**4月29日(水)  
5月2日(土)**

《スケジュール》 ※スケジュールは当日の天候・道路状況等、当社の管理できない事由により変更となる場合がございます。



大分駅貸切バス駐車場(7:00) —  — 大分IC —  — 途中SA休憩 —

★自由散策たっぷり約5H(10:00頃着~15:00)

 — **有田陶器市** をお楽しみください —  —

佐賀県立九州陶磁文化館にて乗降車予定

★休憩・ショッピング

武雄温泉物産館(15:40頃~16:00) —  — 武雄北方 IC —  —

途中SA休憩 —  — 大分IC —  — 大分駅貸切バス駐車場(19:00頃)



- ※ 募集人員 各40名様 最少催行人員 各30名様 ※座席数限定ツアーのためお申込みはお早めに
- ※ このツアーには、バスガイドは同行しませんが、添乗員が同行いたします。
- ※ スケジュールは当社の管理できない事由により変更となる場合がございます。そのため目的地での滞在時間を短縮する場合がございますので、予めご了承の上お申込みください。
- ※ 道路状況等により、旅程・見学箇所・訪問順序が変更になる場合がございます。
- ※ 本ツアーに食事は含まれておりません。各自お召上がりください。

申込みフォームの  
ご入力はこちらから



**お申込み TEL: 097-574-4633**

©佐賀県観光連盟  
 ※掲載中の画像はすべてイメージです

※募集要項詳細はこちら

本ツアーは世界トラベラーズクラブ、ワールドトラベラーズ協会加盟旅行業者登録第2-216号(以下「当社」といいます)が企画するものであり、この旅行に申込されるお客様は当社と募集要項記載の旅行契約を締結する事になります。また、本ツアーの内容・条件は募集要項のPDFファイルにて公開されており、募集要項、当社の旅行契約の締結は本募集要項のPDFファイルになります。

本旅行契約の締結 旅行契約締結後、募集要項の条件で旅行が開始される場合には、旅行代金としてお一人様につきお申し込みの旅行代金をお支払いいただきます。

旅行代金	旅行代金	旅行代金	旅行代金
旅行代金の20%	旅行代金の20%	旅行代金の20%	旅行代金の20%
旅行代金の20%	旅行代金の20%	旅行代金の20%	旅行代金の20%
旅行代金の20%	旅行代金の20%	旅行代金の20%	旅行代金の20%
旅行代金の20%	旅行代金の20%	旅行代金の20%	旅行代金の20%

※旅行代金は募集要項が異なります。

各種SNSよりお問合せもOK



旅行企画・実施



WORLD TRAVELER

WORLD (株)豊後ドリームラボ

大分県知事登録第2-216号  
 〒870-0822 大分市大道町5丁目7-7  
 TEL:097-574-4633 FAX:097-574-4643  
 公式HP:https://wtraveler.jp/  
 総合旅行業務取扱管理者: 岩田 祐司



エストゥディオⅢ 102

家賃

**¥39,000**  
¥34,000▲

施工金額：¥100,000 (税別)

- 住 所：大分市新春日町
- 構 造：鉄筋コンクリート造
- 築 年：2003年2月
- 階 建：3階建て
- 間取り：1R

¥5,000  
UP



Before

**株豊後企画ホールディングス**

〒870-0007 大分市王子南町5番6号

総務経理部 TEL 097-537-4975

**経営企画室**

HRグループ・ブランディンググループ・情報システムグループ  
〒870-0822 大分市大道町5-1-53 1F TEL 080-8369-0314

**株豊後企画集団**

**賃貸管理事業部**

管理オーナー様専用ダイヤル **TEL 097-533-8008**

オーナーサービスグループ TEL 097-533-5700

カスタマーサービスグループ

管理グループ TEL 097-511-4333

相続サポートチーム TEL 0979-22-8721

中津管理センター

〒871-0027 中津市大字上宮永260-4

**ソリューション事業部**

売買営業グループ TEL 097-579-6336

**トキハサロン**

〒870-8688 大分市内町2-1-4 トキハ本店7F

**有)エム・ジープランニング**

〒870-0007 大分市王子南町5-6

**NPO法人 豊後住まいるサポート**

〒870-0823 大分市東大道2-4-22 TEL 097-579-6655

**一般社団法人 アースプロジェクト大分**

〒870-0822 大分市大道町5-1-53 1F TEL 097-511-1011

**一般社団法人 大分空家活用ラボ**

〒870-0007 大分市王子南町5-6

**賃貸仲介事業部**

大分駅上野の森口店 〒870-0823 大分市東大道2-4-22

法人・社宅室

萩原店 〒870-0921 大分市萩原3-20-30

大在店 〒870-0251 大分市大在中央2-1-18

森町店 〒870-0131 大分市大字皆春1557-1

光吉店 〒870-1132 大分市大字光吉917-1

大分大学前店/Labo's Kitchen

〒870-1121 大分市大字鶯野1586-3

別府店 〒874-0922 別府市船小路町4-43

日出店 〒879-1506 速見郡日出町3451-2

TEL 097-579-6600

TEL 097-579-6622

TEL 097-551-6891

TEL 097-593-2063

TEL 097-547-8338

TEL 097-524-5252

TEL 097-524-5253

TEL 0977-75-6728

TEL 0977-85-7280

TEL 097-537-0001

TEL 0120-158-508

**株豊後建築工房**

〒870-0039 大分市中春日町5-26

**株豊後ドリームラボ**

不動産事業部 サブリース 家賃債務保証 不動産買取再販

教育事業部 個別指導 Growing Up 大在 校 TEL 097-578-6426

高城 校 TEL 097-578-8208

自立型個別指導 Growing Up+(PLUS) 大分大道校 TEL 097-574-4653

賀来 校 TEL 097-511-1156

TEL 097-574-4633

旅行事業部 ワールドトラベラー

〒870-0822 大分市大道町5-7-7

**シゲル産業(有)**

〒871-0027 中津市大字上宮永260-4



**豊後企画ホールディングス**  
bungo kikaku holdings

