

「心を入れてお手伝い」



ハウスマーケット

だより

# House Market

# 2月

# 号

## 本年もどうぞ宜しくお願い致します

衣をさらに重ねて着ることから「衣更着(きさらぎ)」とも呼ばれる二月。寒さはまだ底を打ったばかりのようですが、空の色はどこか明るさを増し、少しずつ春の準備が始まっているようです。今年もより一層皆様のお役に立てるよう、社員一同一丸となり「心をこめて、お手伝い」させて頂きますのでどうぞ宜しくお願い致します。この一年も皆様にとって素晴らしい年となります事を心よりお祈り申し上げます。

株式会社ハウスマーケットカンパニー社員一同

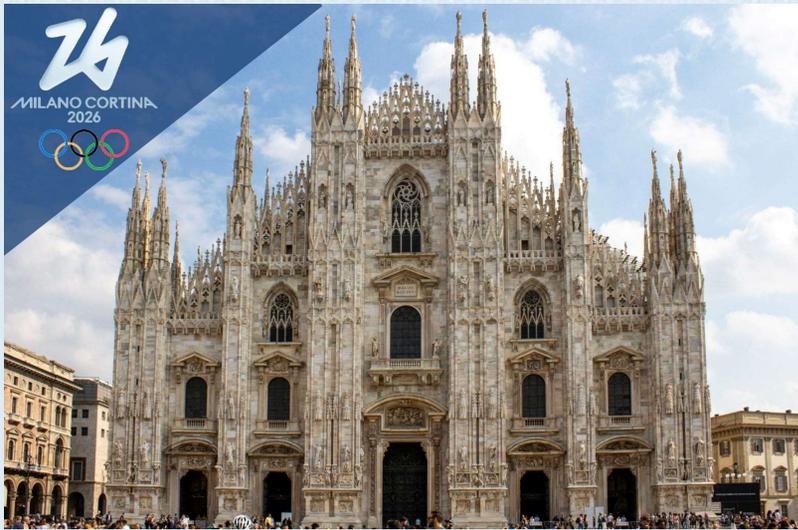


TEAM JAPANがミラノ・コルティナで輝く☆

ミラノ・コルティナ2026冬季オリンピック特集！感動とドラマが生まれる冬の祭典！ 開催期間：2026年2月6日(金)から2月22日(日)まで。

### ●世界が熱狂！イタリアで開催される夢の舞台！●

第25回冬季オリンピック競技大会が、2026年2月6日(金)から2月22日(日)までの17日間、イタリアのミラノとコルティナ・ダンペッツォで共同開催されます。イタリアでの冬季オリンピック開催は2006年のトリノ大会以来、20年ぶり3度目。歴史ある街と壮大なアルプスの雪山を舞台に、8競技116種目が実施され、全世界から集まったトップアスリートたちが熱い戦いを繰り広げます。



### ●オリンピックを観る！テレビ放送&配信情報●

今回のミラノ・コルティナ2026冬季オリンピックは、各放送局で視聴可能です。  
■NHK：NHK ONEで全競技・全種目を網羅するライブ配信を実施予定。BSとBSプレミアム4Kでも270時間以上の放送が予定されており、特にBSプレミアム4Kではフィギュアスケートの全試合が高精細な映像で楽しめます。  
■民放各局：TVerでは、冬季大会としては初の単独でのほぼ全競技の無料配信を実施。スペシャルコンテンツも配信されており、スマートフォンやコネクテッドTVで、場所を選ばずにオリンピックを観戦できます。  
■フジテレビ：ミラノ・コルティナ2026のスペシャルサイトを開設し、ハイライトなどを放送予定です。

### ●日テレ系キャスターに荒川静香さん&櫻井翔さん●

・ミラノ・コルティナ冬季オリンピック2026では、各テレビ局のキャスター陣が大会を盛り上げる存在となっています。  
「冬季ならではの雪の結晶のような、綺麗な瞬間をお伝えできれば」



### ●日本の期待を背負う、メダル候補たち！●

#### ❖ 氷上の華！\*フィギュアスケート



『氷上の信頼、絆はメダルへ』先輩たちが築いた道を自分たちが繋ぎたいと、単なる競技以上の重みを感じてリンクに立つ。ミラノの洗練された光と、コルティナの厳しい自然の風。二つの街の誇りを背負い、選手たちは一生に一度の演技に挑む。

#### ❖ 雪上のスピードスター☆スノーボード

『雪上の侍、限界突破。平野歩夢、不屈の連覇へ！』北京五輪王者・平野歩夢が、大会直前の大けが(複数箇所骨折)を乗り越え、いかにして「縦3回転・横4回転」の神技を決めるか。



#### ❖ 空を舞う技術！スキー・ジャンプ



『空飛ぶ勇者たちの決戦』北京五輪の金メダリスト、小林陵侑選手が、史上数人しかいない「2大会連続の金メダル」という偉業に挑みます。高梨沙羅選手の悔し涙から4年。30歳目前で迎える今大会は、まさに集大成。悲願の金メダル獲得なるか。

#### ❖ 氷上の章歌天！スピードスケート

『氷上の超速決戦』高木美帆選手、集大成のリンクへ。1500m悲願の「金」へ一直線！イタリアの会場の氷の状態が「硬い」か「柔らかい」かで、どの選手の滑りに有利かが変わる。



## ◆大分のイベント情報◆

### 金曜ロードショーとジブリ展

日程：2026年1月17日(土)～3月31日(火)

会場：大分県立美術館 1階 展示室A

金曜ロードショー」で放送されてきたスタジオジブリ作品と、その時代背景を振り返る展覧会です。映画の世界に飛び込んだような展示空間や、映画「風の谷のナウシカ」に登場する「腐海」を表現した展示など、ジブリファンにはたまらない内容ですね。期間中、休館日はありません。



### ジゴロック2026 開催決定

日程：2026年4月25日(土)・26日(日)

会場：大分県大分市 大分スポーツ公園

大分を舞台にした大型野外音楽フェス「ジゴロック」が、2026年も開催されます。これは「大分愛が生まれ、もっと大分が好きになる大型野外フェスを作りたい！」という熱い想いから、TOSテレビ大分が主催しているイベントです。

豪華アーティストが集結し、ジャンルを超えたエンターテインメントステージが展開され、総勢18組がパフォーマンスを披露する予定です。全国的な人気アーティストやアイドルグループ、地元在住のミュージシャンなども出演します。チケットの最速先着先行販売は、2026年1月11日(日) 昼12時から開始されています。



# 令和8年度 税制改正大綱のポイント～中古住宅の各種税制特例措置の要件拡充が実現～

## ①低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置(100万円控除)の延長

▶令和10年12月31日まで3年間延長

### ◆特例措置の概要◆

①個人が、譲渡価格が500万円以下であって、都市計画区域内にある一定の低未利用地を譲渡した場合に、長期譲渡所得から最大100万円を甲所する特例措置

●譲渡前に低未利用地であること及び譲渡後に買主により当該物件を利用する意向があることについて、市区町村の確認が必要

- 更地のみではなく、空き家等の建物を有する場合についても対象
- 所有期間が5年を超えるものに限る



②以下の低未利用地は、譲渡価格の要件の上限が800万円

- 市街化区域または非線引き都市計画区域のうち用途地域設定区域内に所在する低未利用地
- 所有者不明土地対策計画を策定した自治体の都市計画区域内に所在する低未利用地

※適用対象となる低未利用地等の譲渡後の利用要件に係る用途について、コインパーキングは除外

## ②住宅ローン控除の制度見直し及び適用期限の延長

▶令和12年12月31日まで5年間延長

### ●控除期間

既存住宅であって、長期優良住宅・低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅の場合、13年に拡充(その他住宅は、10年)

### ●借入限度額

入居年、住宅の環境性能、新築既存の区分等に応じて段階的に設定。さらに子育て世帯等については借入限度額を上乗せ

※省エネ基準適合住宅は、2,000万円(子育て世帯等は3,000万円)ただし、新築住宅については、2027年までに限り対象とする(ただし2027年末までに建築確認を受けたもの等は2,000万円×10年)

### ●床面積要件

新築住宅、既存住宅ともに40㎡以上に緩和(ただし、所得1,000万円超の者及び子育て世帯等への上乗せ措置利用者は50㎡以上)

## 期限延長



### ●立地要件

(令和10年入居分から)土砂災害等の災害レッドゾーンの**新築住宅**は適用対象外(建替え・既存住宅・リフォームは適用対象)

## ③新築住宅に係る固定資産税の減税措置の見直し及び延長

▶令和13年3月31日まで5年間延長

◎戸建て:3年間 税額1/2減税 ◎マンション:5年間 税額1/2減額

①床面積要件の上限を240㎡以下(現行:280㎡以下)とする

②床面積要件の下限を40㎡以上(現行:50㎡以上)とする。ただし、東京都の特別区の区域内の都市再生特別措置法に規定する特定都市再生緊急整備地域については、その下限を50㎡以上に据え置く

③災害危険区域等内において新築された住宅及び市街化調整区域内にある土砂災害警戒区域等内において新築された住宅については、特例の適用対象外とする

④その他所要の措置を講ずる

## ④土地の売買に係る登録免許税の軽減税率の延長

▶令和11年3月31日まで3年間延長

◎所有権の移転登記 2% ⇒ 1.5%に軽減



## ⑤宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置(不動産取得税)

▶令和13年3月31日まで5年間延長

### ◆特例措置の概要◆

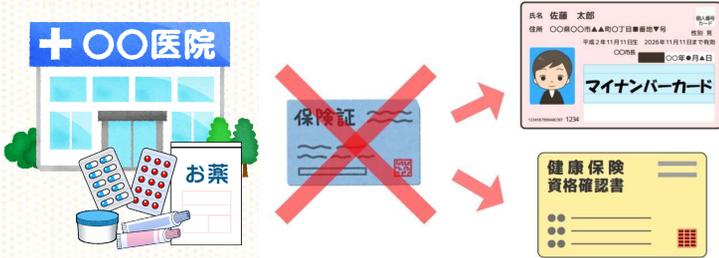
●新築住宅を宅建業者等が取得したものとみなす日を住宅新築から1年(本則6ヶ月)を経過した日とする特例措置

●新築住宅用土地に係る不動産取得税の減税措置について、土地取得後住宅新築までの経過年数を3年(本則2年)とする特例措置

# 2026年は何がある？上半期の気になる話題をチェックしておきましょう！

## ◎従来の健康保険証は3月末迄で使えなくなります

2026年4月1日からは完全移行され、医療機関を受診するにはマイナ保険証 または 資格確認書 が必須となります。どちらも持っていない場合、窓口で一時的に10割負担になる可能性がありますのでマイナ保険証の利用登録を済ませると安心です。マイナンバーカードがない場合は、自治体(大分市役所)から届く資格確認書でもOKなので大切に保管してください。住所変更があると資格確認書が届かないことがあるため、転居時の住所変更は必ず早めに行きましょう！



## ◎2026年の連休情報・・・今年は3連休が8回

2026年は、3連休以上が合計8回発生します。特に注目されるのは以下の連休です。

### ゴールデンウィーク(GW):

2026年のゴールデンウィークは、4月25日(土)から5月6日(水)までが期間の一部となり、有給休暇の活用次第では最大12連休も可能です。

### お盆休み:

8月13日(木)から16日(日)がお盆休みの中心ですが、8月11日(火)の「山の日」や有給休暇の取得で最大9連休となるケースもあります。

### シルバーウィーク:

9月21日(月)の敬老の日と9月23日(水)の秋分の日にはさまれた9月22日(火)が「国民の休日」となるため、この期間は連休になります。

### 年末年始休暇:

2026年の年末から2027年の年始にかけては、12月26日(土)から1月3日(日)まで最大9連休となる可能性があります。これらの祝日や連休を参考に、2026年の予定を立ててみてくださいね。



## ◎確定申告は3月16日まで・・・

### 新たに設けられた「特定親族特別控除」に注意

**2026年版 確定申告まとめ**

納税の申告は  
2月16日から**3月16日**まで

税金が戻る主なケース

- 年間の医療費が10万円を超えた
- 住宅ローンを組んだ
- ふるさと納税を行った

令和7年度税制改正により所得税の「基礎控除」および「給与所得控除」が見直され、新たに「特定親族特別控除」が設けられました。これに伴い、今年の確定申告書には「特定親族特別控除」の欄が追加されています。申告の際は、該当欄への記入や各種控除額の計算に誤りがないようご注意ください。特定親族とは・・・給与所得者と生計を一にする19歳以上23歳未満の親族で、合計所得金額が58万円超123万円以下である人を指します。

## ◎侍ジャパンは連覇へWBC3/5開幕

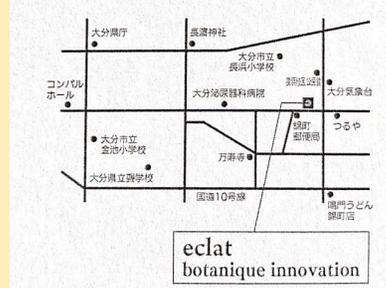


前回大会で劇的な優勝を果たした侍ジャパンは、連覇を目指して再び世界の強豪と対峙する。大注目のはやはり大谷翔平選手ですが、WBCでは“投手としては登板しない”方針が明言されており、日本代表では「打者専念(DH)」として起用される見通しです。これは本人の判断であり、ドジャースも支持しています。

## 今年もお正月生花のご注文誠にありがとうございました！



事務所2階に飾りました正月生花です！新年を晴れやかに迎える事ができました。



【冠婚葬祭他、特別な植物・生花をお届けします】  
ボタニクイノベーション 大分市長浜町2丁目2番26号  
OPEN 9:00~CLOSE 19:00 IRビル1階  
botanique innovation TEL/FAX: 097-507-5075  
flower shop

## 朝の頭の体操

— たった数分で脳が目覚める“ひっかけパズル” —

- 問題①: 教室の中で、A君があなたの席の4つ前に座っています。一つ前の席のB君は貴方が進めないようにガードしてきました。A君に一番早く届けるにはどうしたらよいでしょうか。
- 問題②: どれだけ努力しても、どれだけ頑張っても、どれだけ準備しても、絶対に勝てないものはなんのでしょうか。
- 問題③: 丸の数  
「○○○」この文中に○はいくつあるでしょうか、コピーはできません。
- 問題④: どんなに探しても触れないのに、確実に重さがあるものはなんのでしょうか

— 4人4人: ① 踏割 ■  
② 踏割 ■  
③ 踏割 ■  
④ 踏割 ■  
⑤ 踏割 ■  
⑥ 踏割 ■  
⑦ 踏割 ■  
⑧ 踏割 ■  
⑨ 踏割 ■  
⑩ 踏割 ■  
⑪ 踏割 ■  
⑫ 踏割 ■  
⑬ 踏割 ■  
⑭ 踏割 ■  
⑮ 踏割 ■  
⑯ 踏割 ■  
⑰ 踏割 ■  
⑱ 踏割 ■  
⑲ 踏割 ■  
⑳ 踏割 ■  
㉑ 踏割 ■  
㉒ 踏割 ■  
㉓ 踏割 ■  
㉔ 踏割 ■  
㉕ 踏割 ■  
㉖ 踏割 ■  
㉗ 踏割 ■  
㉘ 踏割 ■  
㉙ 踏割 ■  
㉚ 踏割 ■  
㉛ 踏割 ■  
㉜ 踏割 ■  
㉝ 踏割 ■  
㉞ 踏割 ■  
㉟ 踏割 ■  
㊱ 踏割 ■  
㊲ 踏割 ■  
㊳ 踏割 ■  
㊴ 踏割 ■  
㊵ 踏割 ■  
㊶ 踏割 ■  
㊷ 踏割 ■  
㊸ 踏割 ■  
㊹ 踏割 ■  
㊺ 踏割 ■  
㊻ 踏割 ■  
㊼ 踏割 ■  
㊽ 踏割 ■  
㊾ 踏割 ■  
㊿ 踏割 ■

本年も、宜しくお願い致します(^)/