



# オーナーズレター

家主様・オーナー様の目線で、賃貸経営に関する最新ニュースをお届けします。

安心・快適で  
豊かな「暮らし」を  
ご提案します。

株式会社エイブル

<https://www.able.co.jp/>

＜発行＞ 株式会社エイブルホールディングス広報室／株式会社エイブル管理事業本部

1 “ストック重視”の時代へ  
国の住宅政策は、これまでの「新築中心」から、既存住宅（ストック）を長く・安全に使う方向へ大きく転

「住生活基本計画」に記された基本方針と施策

| 「社会環境の変化」からの視点                                             |
|------------------------------------------------------------|
| ・新たな日常、DXの推進等<br>・安全な住宅・住宅地の形成等                            |
| 「居住者・コミュニティ」からの視点                                          |
| ・子どもを産み育てやすい住まい<br>・高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等<br>・セーフティネット機能の整備 |
| 「住宅ストック・産業」からの視点                                           |
| ・住宅循環システムの構築等<br>・空き家の管理・除却・利活用<br>・住生活産業の発展               |

「住生活基本計画」とは？  
国が10年ごとに定める「日本の住まい・住宅政策の最上位計画」です（住宅政策の「マスタープラン」。“国の住宅ビジョン”に相当）。法律上は、「住生活基本法（2006年制定）」に基づいて国が策定する計画で、国土交通省が中心となって作ります。この計画は、住宅の量や質だけでなく、防災・省エネ・高齢化・デジタル化など、これからの社会構造の変化を踏まえ、「住まうヒト」・「住まうモノ」・「住まいを支えるプレイヤー」という3つの視点から総合的な方向性を示すものです（左の図参照）。賃貸オーナーにとっては、改修や投資判断、入居者へのサービスについての重要な判断材料になります。

4 “住宅確保要配慮者”への支援拡充  
2050年に向けた人口構造の変化を見据え、入居に困りやすい層（高齢者・外国人など）への支援

3 空き家対策の強化  
空き家の増加を抑えるため、計画では「管理不全」や「放置」への対策強化が明示されています。  
・空家法の改正で行政指導が強化  
・老朽賃貸住宅に対する改修支援  
・地域全体で空き家活用を進める仕組みの整備

2 省エネ・断熱性能の底上げが加速  
国全体で「カーボンニュートラル（2050年）」を掲げる中、住宅の省エネ化は最優先事項のひとつです。計画では次の方針が示されています。  
・2025年：新築住宅の省エネ基準義務化  
・賃貸住宅の断熱改修・窓リフォームの支援拡充  
・省エネ性能の「見える化」を進める仕組みの整備  
今後は、設備や断熱性能の差が入居者の選ぶ基準になる時代です。



住生活基本計画を理解すると、これから国がどの分野に補助金と規制をかけるのかが見えてきます。実際、リフォーム・省エネ補助金の拡充や住宅セーフティネットの残置物対応の明確化など、計画の方向性と一致した施策がすでに動いています。賃貸住宅に関係するキーワードは「省エネ」「ストック活用」「空き家対策」「入居者の多様化」「デジタル化」。今後の賃貸経営を考えるうえで、必ず押さえておきたい視点です。

5 デジタル化・業務効率化の推進  
電子契約やIoT重説（重要事項説明）など、賃貸業務のデジタル化は国の計画でも方向性が明確です。  
・契約手続きの電子化  
・入退去管理のデジタル化  
・データに基づく住宅政策の推進  
まとめ  
が拡充される流れとなります。  
・セーフティネット住宅の登録拡大  
・家賃補助・相談窓口の強化  
・民間賃貸住宅の活用の推進  
入居者の多様化に対応する方針が経営安定化の鍵になります。

今月のプレゼント！

「エイブル白馬五竜」  
リフト券ペアチケット

5組  
10名様

長野県北安曇郡白馬村になる「エイブル白馬五竜」は、良質なパウダースノーで多彩なゲレンデと充実したレストラン・温泉施設など、初心者から上級者まで1日たっぷり楽しめるスキー場です。今回は、オープン 55 周年を迎えた「エイブル白馬五竜」をお楽しみいただけるリフト券ペアチケットを、5組10名様にプレゼント！



QRコードを読み込んで  
簡単にご応募いただけます！

※締切／2026年1月31日（土曜）  
毎月末に抽選、当選の発表は発送をもってかえさせていただきます。

※QRコードの読み取りが難しい方は以下URLからも応募フォームにアクセス可能です。こちらを入力してください⇒ <https://x.gd/9wezF>

Hello Happiness!  
Report



エイブルでは  
ディズニーキャラクターを  
活用した  
プロモーションを  
実施しています！



新生活応援！  
エイブルオリジナル“ミッキー＆フレンズ”デザインの  
ミニトートバッグプレゼントキャンペーンを実施中！

2026年1月4日からエイブル対象店舗にてお部屋探しをされるお客様を対象に、エイブルオリジナル“ミッキー＆フレンズ”デザインのミニトートバッグをプレゼントするキャンペーンを実施中！（毎月先着1万名様、合計2万名様）  
デザインはシークレットを含めた全4種類！ランダムでお渡しいたしますので、どのキャラクターが出るかは開けるまでのお楽しみです！  
ワクワクするキャンペーンの詳細は、下記QRコードよりご確認ください。



←キャンペーン  
特設ページはこちら



© Disney

© Disney