



- P 1 収穫祭募集&木工体験レポート
- P 2 - 3 嶺北地域住宅補助金情報～本山町～
- P 4 イラン情勢と私たちの住まい
- P 5 スマート変更登記
- P 6 - 7 新築施工事例紹介  
お客様の声～不動産営業本部～
- P 8 食品事業部 嶺北麻飯店  
ばうむ

## 開催日

6月14日(日)  
10時～14時頃

## 集合

本山町吉野411  
藤川工務店  
ショールーム

## 内容

じゃがいも等野菜収穫  
竹で飯盒炊はん&竹の器づくり  
カレー軽食

## 申込

藤川工務店  
までお電話  
0887-76-2016

## 会場

本山町大石  
1789-2  
嶺北農園

## 持ち物

軍手、帽子、長靴、タオル、水筒、袋、  
汚れても良い服装、熱中症対策

締切:6月5日(金)まで ※先着20名に達し次第受付終了



### ■4月29日(水)木工体験イベントを開催しました■

今回の体験では、大人の方にも楽しんでいただける「スツール制作」を行い、木に触れながらものづくりの時間を楽しんでいただきました。完成したスツールは、日常の中で実際に使っていただける実用的な作品となっており、暮らしの中で長くご愛用いただければ嬉しく思います。

### ■夏休み開催日■



25日(土)～30日(木)  
〈6日間〉



6日(木)～10日(月)  
〈5日間〉

### ■開催時間■

- ①10時～11時
- ②11時～12時
- 〈各回2組まで〉

夏休みの工作として大好評!



嶺北地域の住宅に関する補助金情報をお届けします。  
今回は本山町の補助金制度をピックアップ！  
住宅の新築・リフォーム・設備導入などに活用できる情報を掲載します。  
土佐町・大豊町・大川村の補助金もお問い合わせください。



# 本山町 住宅断熱改修費 補助金

最大  
**120万円**

脱炭素社会の実現に向けて既存住宅の省エネ化を促進するため  
既存戸建て住宅の断熱改修費用の一部を補助しています。

## 事前相談

令和8年4月21日(火)～令和8年6月12日(金)

## 補助 対象者

県税及び町税を滞納していない者で、  
自らが常時居住するために住宅を所有する個人  
または自らが常時居住するために住宅を改修し当該住宅を所有しようとする個人

## 補助対象 住宅

本山町内に存する既存の戸建て住宅かつ専用住宅であり、新耐震基準に適合している住宅  
または国土交通省告示第185号に準ずる耐震基準に適合している住宅

## 補助対象 の製品

**断熱材:**  
断熱性向上で  
冷暖房効率アップ！  
省エネに貢献

**窓:**  
外気の影響を抑え  
結露を防ぎ  
快適な室内環境に

**ガラス:**  
高断熱で夏は涼しく  
冬は暖かい  
快適空間に

**玄関ドア:**  
外気を遮断し  
室内温度を  
保ちやすく快適に

## 補助対象 経費

補助対象者が行う当該住宅の断熱改修に要する補助対象製品の購入費及び必要な工事に要する経費

## 補助率

補助対象経費の1/3以内

## 補助 限度額

**120万円**／戸(このうち、玄関ドアは5万円／戸)

※この募集は県の交付決定を受ける前の事前相談  
となります。県の交付決定額によって補助条件が  
変更になる場合もございますのでご了承ください。  
※県の交付決定後には本募集も行います。

お問い合わせ

藤川工務店 ☎0887-76-2016  
申請サポートから工事までを対応いたします



住宅断熱改修費補助金の詳細はこちら  
(本山町ホームページ)



住宅用太陽光発電設備推進事業の詳細はこちら  
(本山町ホームページ)

※補助金には対象条件・審査があります。※予算上限に達し次第終了となる場合があります。※詳細はお問い合わせください。

# 本山町 住宅用太陽光発電設備 推進事業



最大  
**60万円**

CO2排出削減の取り組みを推進するため、  
住宅用太陽光発電システムの導入費用の一部を補助しています。



太陽光発電設備を  
利用する**メリット**

## 1 電気代の削減



自宅で発電した電気を使うことで、毎月の電気代を抑えることができます。

電気代を削減!  
導入前 導入後

## 2 環境にやさしい



太陽のエネルギーを活用することで、CO<sub>2</sub>の排出を減らし、地球環境に貢献できます。

## 3 災害時にも安心



停電時でも、太陽光で発電した電気を使うため、非常時の備えになります。

## 4 売電収入が得られる



使い切れなかった電気は、電力会社に売り、収入を得ることができます。

## 5 資産価値の向上



太陽光発電設備がある住宅は、資産価値の向上が期待できます。

募集期間

令和8年4月21日(火)～令和8年10月30日(金)

補助  
対象者

自ら居住し、又は居住を予定している住宅  
又は当該住宅が存する敷地内に  
太陽光発電設備及び蓄電設備等  
(V2H充放電設備を含む。)を導入し  
発電した電力は専ら住宅において自家消費する個人

### 住宅用太陽光発電設備設置

最大出力単位kwに4万円を乗じた額  
(上限20万円)

補助対象  
・  
補助金額

### 住宅用蓄電池等設備設置

容量単位kwhに4万円を乗じた額  
(上限40万円)  
※V2H充放電設備は上限30万円

# 中東情勢と石油化学原料の供給懸念： —住まいづくりへの影響と今後の備え—

令和8年2月以降、中東情勢の緊迫化を背景に、原油および石油化学原料の供給不安が指摘されています。とりわけ、主要な輸送ルートであるホルムズ海峡をめぐる動向は、世界のエネルギー供給に影響を及ぼす可能性があり、住宅業界においても今後の動向が注視されています。こうした状況が住まいづくりにどのような影響を与える可能性があるのか現時点での整理と対応のポイントをご紹介します。



## イラン情勢と私たちの住まい：意外な石油との深い関係

**外壁・屋根**(サイディング・防水材)  
※石油由来の樹脂コーティングで  
耐久性確保

**断熱材**(ウレタン・スチロール)  
※石油由来素材により  
高い断熱性能を実現

**床材・壁紙**(ビニールクロス)  
※塩ビ製品を使用しデザイン性  
と清掃性向上



**サッシ・サッシ枠**  
(樹脂製・塩ビ系)  
※気密性・断熱性を高める樹脂製

**水回り設備**  
(キッチン・ユニットバス)  
※浴槽や配管に多くの合成樹脂

**雨樋・配管**(塩ビ管)  
※軽量で耐久性の高い  
石油由来素材を使用

### Point 1 なぜ「石油」が住宅に関係するのか

石油から精製される「ナフサ」は、プラスチックや合成樹脂の基礎原料であり、住宅に使用される多くの建材や設備に活用されています。

例えば、

- ユニットバスの浴槽やトイレの樹脂部品
- 水栓金具のパッキン類
- 断熱材(発砲ウレタン等)
- 壁紙(ビニールクロス等)
- 給排水配管(塩化ビニル管等)

など、住まいの快適性や機能性を支える重要な部材に幅広く関係しています。

そのため、石油化学原料の供給や価格の変動は、住宅建築にも間接的な影響を及ぼす可能性があります。

### Point 2 現在想定される影響(令和8年5月時点)

現時点では状況は流動的ですが、業界内では以下のような影響が懸念されています。

- 一部住宅設備や建材における納期の長期化
  - 原材料価格の上昇に伴う建築コストへの影響
  - 特定資材の調達難による工程調整の必要性
- これらはすべての案件に直ちに影響するものではありませんが、今後の動向によっては、計画やスケジュールに影響が生じる可能性があります。

### Point 3 住まいづくりにおける備えのポイント

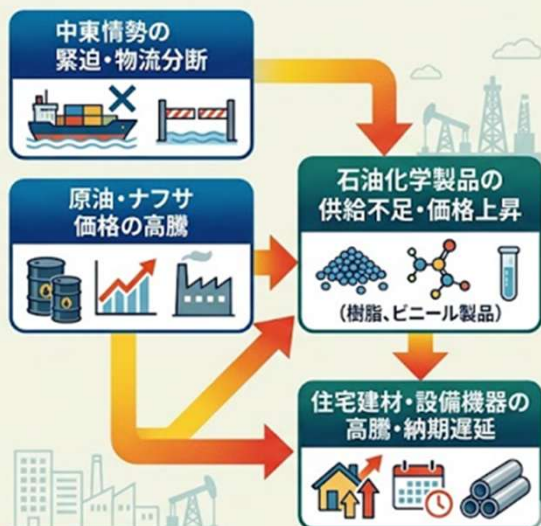
こうした状況を踏まえ、以下の点についてあらかじめご検討いただくことをおすすめいたします。

- 仕様決定の前倒し  
設備や内装仕様を早期に確定することで、資材手配を円滑に進めやすくなります。
- 代替案の事前検討  
一部資材の納期変動に備え、複数の選択肢を検討しておくことで柔軟な対応が可能になります。
- 余裕を持った資金・スケジュール計画  
価格変動や工期への影響を考慮し、一定の余裕を持った計画とすることでリスク低減につながります。

### Point 4 私たちの取り組み

当社では、資材調達の状況を随時確認しながら、できる限り影響を抑えたご提案を行っております。また、状況に応じて代替案のご提案やスケジュール調整を行い、お客様への影響を最小限にできるよう努めてまいります。

## ナフサショックの連鎖



令和8年  
4月

# 住所等変更登記義務化！

それに伴う「スマート変更登記」は、ご存じですか？

不動産の「住所等変更登記」が、令和8年4月から義務化されました。  
また、登記手続きがオンラインでより簡単・便利になる「スマート変更登記」もスタート！  
制度のポイントをわかりやすくご紹介します！

## 住所等変更登記の義務とは？

不動産の所有者が、氏名や住所(以下「住所等」といいます。)を変更した場合に、その変更日から2年以内に、変更の登記の申請をすることが義務付けられました。



なぜ義務化されるの？

- 登記情報の正確性を保つため
- 所有者不明の不動産の発生を防ぐため
- 不動産取引や行政手続きを円滑にするため



施行日：令和8年4月1日



義務の対象：不動産の所有者



期限：住所等の変更日から2年以内に申請



義務化前の変更も対象です。  
正当な理由なく申請しない場合、  
過料の対象となる可能性があります。

## スマート変更登記とは？

住基ネットと登記所が連携し、住所等の変更を検知！  
本人の同意等に基づき、登記を自動更新する仕組みです。

Point  
1

■手続きは、簡単・無料の事前登録のみ

法務局へ「検索用情報(氏名・住所・生年月日・不動産情報等)」を提出をします。  
※法人の場合は「会社法人等番号」を申出します。

Point  
2

■自動探知・連絡

法務局が少なくとも2年に1回、住基ネットです住所等の変更の有無を確認し、変更があった場合は、登記変更をしてよいか確認するメールまたは書面が送付されます。

Point  
3

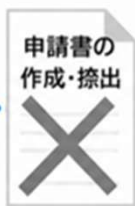
■安心・おまかせで、登記変更完了

本人の承諾を得たうえで、登記官が職権で登記情報を書き換えてくれます。

## スマート変更登記のメリット

申請の手間とコストを大幅に削減

住所等の変更登記に必要な書類取得や  
申請手続きの負担を軽減できます。



自動で完了！

不動産登記情報の正確性・安全性が向上

登記情報を最新の状態に保ち、  
売却や相続時の手続きを円滑にできます。

令和8年からの義務化  
(変更から2年以内)  
申告漏れによる過料  
5万円以下

自動で検知・更新



申請漏れによる「過料」のリスクを防止

変更登記の義務化に伴う、  
申請忘れや過料のリスクを減らせます。



売却が  
スムーズ



相続手続き  
が円滑に



所有者不明土地  
の防止に貢献

複数物件の管理・更新がスムーズ

複数の不動産を所有している場合でも、  
効率的に管理しやすくなります。



すべて自動で更新！

# 施工事例紹介

設計課 川井

物件名 T様邸 セカンドハウス

完成時期 令和7年12月 完成

内容 新築

場所 本山町



## ◆お施主様とのきっかけ・ご要望

お施主様は県外にお住まいの方で、当社へお電話にてご相談をいただいたことがきっかけでした。本山へお墓参りに来られる際に、休憩できる場所を建てたいとのご希望があり、一度現地を確認させていただきたい旨をお伝えしたところ、後日お越しいただきました。

打ち合わせは現地にて行い、現況は雑草地となっていました。以前にお住まいになられていた住居があったことや、年に数回、本山への墓参りの際に滞在・休憩できる空間を望まれていることをお聞きしました。建物については、玄関、休憩用の居室、水廻り(トイレ・洗面・シャワー室・ミニキッチン)を備えた空間をご希望されていました。

## ◆ご要望に対する動き

ご要望をお聞きした際、まず私たちが考えたのは、この地域が都市計画区域内であるため、建築基準法における集団規定の制約を受けるという点でした。その中でも重要であったのが「接道義務」であり、建築基準法で認められた道路に敷地が接している必要があります。しかし、現地を確認した段階では、この敷地は法的に認められた道路に接していない可能性が高いと推測されたため、まずは法令上、建築が可能かどうかの調査から始めました。

調査は町役場建設課や県建築指導課の指導の下、この敷地に過去に建物が存在していたことを証明する必要がありましたので、お施主様にもご協力いただき、幼少期に現地で撮影された写真などを探していただきました。また、航空写真に建物が写っている可能性を考え、オーテピアでも確認作業を行いました。いずれも有効な資料を見つけることはできませんでした。その後も調査を継続する中で、再度町役場税務課にて確認を行ったところ、建物の滅失登記に関する記録が残っていることが判明しました。法務局にて必要書類を取得し、改めて県建築指導課と協議を行った結果、「建築可能である見込みが高い」との判断に至りました。ここまで、調査開始からおよそ1か月ほどを要したと記憶しています。

ようやく建築の見通しが立ったため、私たちは計画地が本山の町並みを一望できる場所であることに着目し、窓からその景色を楽しめるよう配慮しながら、ご要望いただいていた各設備を取り入れた間取りをご提案させていただきました。

## ◆新築をご検討されている方へのメッセージ

今回のT様邸のように、建築基準法上の道路に接していない敷地では、「建築基準法第43条第2項第2号」に基づく許可申請が必要となります。この申請は、事前審査から本申請へと段階的に手続きを進める必要があり、通常の建築確認申請と比べて、より多くの時間と手間を要します。また、近年は建築基準法の改正等の影響により、以前に比べて着工までに時間を要するケースが増えております。そのため、住宅建築や各種計画をご検討の際は、できるだけ早い段階でご相談いただくことをおすすめいたします。

Q. 新築を検討されたきっかけは？

A. 本山へ墓参りに行く際、より便利に利用できるよう、トイレ付きの建物を作ってほしいと考えたことがきっかけです。

Q. こだわったところは？

A. 全体として小ぢんまりとした、使い勝手のよい建物であることにこだわりました。

Q. 弊社にご依頼いただいた理由は？

A. 私の妹が昭和39年生まれで、本山小学校に通っていた頃から地域にある工務店であり、長年にわたり地元で続いているという安心感と信頼感があったためです。

Q. 担当者の対応はいかがでしたか？

A. 気兼ねなくお話しすることができ、相談や質問もしやすい雰囲気でした。

Q. 工事完了後のご感想

A. 立派な建物ができてうれしいです。建物が完成したことで、子どもの頃から途切れていたものがまた繋がっていくような感じを楽しみにしています。

不動産現地見学の御礼

藤川工務店  
長田 郁彦様

月曜日に 〇〇〇〇 をご案内いただきました南国市の 〇〇〇〇 です。先日はお忙しい中、1時間半もの長い時間をかけてご案内いただき、本当にありがとうございました。

あの日拝見した素晴らしい建物の余韻が今も残っております。しばらく 〇〇〇〇 とのことでしたが、〇〇〇〇 大切に守られてきた温かな空気が満ちていて、建物の持つ歴史の重みと、大切に守られてきた背景に胸が熱くなる思いでした。特に 〇〇〇〇 ホールの外壁の佇まいは、本当に見事で感動いたしました。

私のような個人に対しまして、あのような貴重な機会をくださった長田様のご配慮に、心より感謝申し上げます。

本来であればすぐにお礼を申し上げるべきところ、遅くなりましたことご容赦ください。素晴らしい時間を共有させていただき、本当にありがとうございました。

不動産をご案内した  
お客様からも

嬉しいお声を

いただきました

不動産現地見学のお客様

売買契約締結のお客様



営業本部長 長田 (AI生成)

いつもありがとうございます。  
お客様からの温かいお言葉を  
励みに、今後も丁寧な対応  
を心掛けてまいります。



大変お世話になりました。  
何年も考え諦め、今年は終わらせる !! 最終手段だ !! と藤川工務店さんにご相談させていただいて本当に良かったです。  
今年は引くおみくじが全部大吉... 良い年なのかしら。  
終活の難題がベストな形で済んだことは嬉しいです。  
長田さんのおかげです。  
ありがとうございました 感謝 🙏

本当に気持ち良い所 😊  
早明浦ダムや棚田ありがとうございます。ワラビも見つけちゃったし(笑)  
近場を楽しむが沢山あっていいですね !!  
改めてじっくり見てみたいです。  
あの自然の良さが町おこしに繋がればいいのですが。

まだ行かなくてはいけないので、その時は是非お山等と一緒にお願いします 🙏

<p><b>本山町本山 アルタイル</b></p> <p>賃料 <b>4.3万円</b> 全</p> <p>●専有面積26.49㎡(8.01坪) ●本山町本山840-1 アルタイル304号室 ●警備前バス停徒歩1分 ●1K ●共益費3,000円 ●敷金2か月、礼金なし ●木造3階建 ●令和5年3月築 ●令和8年6月1日~入居可能 ●設備充実 ●エアコン・照明付 ●宅配BOX / 室内洗濯機置場 / 屋根付駐輪場無料 (ほか)</p>	<p><b>本山町本山 ベガ</b></p> <p>賃料 <b>4.0万円</b> 全</p> <p>●専有面積26.49㎡(8.01坪) ●本山町本山840-1 アルタイル304号室 ●警備前バス停徒歩1分 ●1K ●共益費3,000円 ●敷金2か月、礼金なし ●木造3階建 ●令和5年3月築 ●令和8年6月1日~入居可能 ●設備充実 ●エアコン・照明付 ●宅配BOX / 室内洗濯機置場 / 屋根付駐輪場無料 (ほか)</p>	<p><b>本山町井窪</b></p> <p>700万円 全</p> <p>◆新規売物件(新聞初掲載)◆ ●宅地(3筆)/746.68㎡(225.87坪)、山林(1筆)/497㎡(150.34坪)、原野(1筆)/62㎡(18.75坪) ●建物/母屋127.68㎡(38.62坪)、納屋/28.09㎡(8.49坪) ●母屋DK ●母屋昭和25年築、納屋昭和29年築(月不明) ●木造2階建 ●非線引区域 ●松村バス停徒歩2分 ●倉庫2ヶ所、車庫1台分</p>	<p><b>土佐町相川</b></p> <p>680万円 全</p> <p>●価格改定日:令和8年3月11日 ●宅地(1筆)/619.77㎡(187.48坪)、原野(4筆)/413㎡(124.93坪) ●建物/82.64㎡(24.99坪) ●6DK ●昭和35年築(月不明) ●木造平家建 ●バス停徒歩2分 ●物置、倉庫、車庫、旧風呂便所あり ●令和7年5月耐震改修工事済</p>	<p><b>高知市百石町三丁目</b></p> <p>860万円 全</p> <p>●宅地(1筆)/160.87㎡(48.66坪) ●市街化区域 ●第一種住居地域 ●建蔽率/60% ●容積率/200% ●平坦 ●とざでん交通/南の丸町バス停徒歩2分 ●古家あり(未登記アパート2階建)現況渡 ●アパート解体費用は買主負担 ●南側幅員4.7mの公道に10.51m接道 ●高知市立潮江小学校徒歩12分</p>
--	---	--	--	--

高知新聞月刊不動産(5月14日)に掲載 広告有効期限:令和8年6月30日



顔が見える家づくり

有限会社 藤川工務店

住まいの相談 新築・賃貸・リフォーム・土地情報・モデルハウス公開

お問い合わせ TEL.0887-76-2016

〒781-3601 高知県長岡郡本山町本山365 FAX:0887-76-4158

詳しくはWEBサイトをご覧ください。

藤川工務店 高知 検索

https://www.fujikawa3.com/

建設業許可番号:高知県知事許可(特-3)第6454号/宅地建物取引業:高知県知事免許(2)第2925号/(公社)高知県宅地建物取引業協会会員/住宅性能保証制度登録証番号:第1001337号

## ご家庭でも本格中華

こだわりの調味料を販売中！



4月11日  
本山さくら市

### 試食販売



REIHOBU MA-HANTEN



ご購入はこちら



土佐れいほく  
ふるさとマーケット

## キッチンカー

イベント・お祭り等の  
出店依頼も承ります！

5月5日  
本山さくら市

### キッチンカー出店



唐揚げも  
大人気！



baum

もりとひとをつなぐ  
おくりもの。

高知の森の恵みを、  
大切なあの人へ。

あなたの想いを伝える。

あたたかな木のおくりもの。

## Special Thanks

### ありがとうを 伝える贈り物

森林を健康に育てるためには間伐が  
欠かせません。間伐とは木の間引きの  
ことです。間伐をすることによって残された  
木々が枝葉を広げる空間を作り、健全に  
成長することができます。しかし、日本の森は  
今、木材が利用されないことによる危機に  
陥っています。使われずにいる森林資源、  
これらを製品にし「植える→育てる→使う」の  
森林サイクルを循環させ、森を再生することが  
大切です。生活の中に木を取り入れ、暮らしに  
安らぎをもたらすことを目的に製作しています。

会社・店舗のロゴなどを入れて、  
オリジナルデザインのコースターも製作可能です。

baum ばうむ合同会社

高知県長岡郡本山町助藤 1372 番地

0887-76-3355 <https://baumllc.official.ec/>

