Dec. 2026 vol.12

道しるべ

資産経営の道しるべに
あなたに寄り添う情報を
三ツ和杉からお届けします

特集：2026年・年の瀬の総仕上げ

今年度の収支総括と、確定申告・寒波に備える「12月の賃貸経営チェックリスト」

1.【経営】2026年の賃貸経営を「数字」で振り返り、来期の改善点を見出す

12月は今年度の賃貸経営の結果がほぼ数値として固まる時期です。年間収支の確定作業をスムーズに進めるためにも、まずはこの1年間の「経営データ」を数字で総括しておきましょう。

■ 今年度の着地を見極める「３つのチェック指標」

① 年間稼働率の確認
今年度、所有物件がどれだけの期間稼働していたかを振り返ります。「全室の稼働日数合計 ÷（部屋数 × 365日）」で計算し、空室期間が長かった部屋があれば「募集賃料」「設備条件」「募集写真」のどこに課題があったかを洗い出します。

② 計画外の「緊急修繕費」の集計
エアコン交換や漏水対応など、突発的に発生した修繕費用の総額を確認します。収支を圧迫した項目があれば、来年度は予防的な設備更新計画へシフトする判断材料になります。

③ 満室時と実際の「家賃回収率」の比較
滞納や賃料減額が発生していなかったか、入金履歴を最終確認します。特に年末年始は振込口座の期日遅れが起きやすいため、事前連絡等のフォローが重要です。

2.【税金】年明けの確定申告を劇的に楽にする「12月中の書類整理」のコツ

2月15日からの確定申告期間に入ってから書類を探し始めると、申告漏れや焦りの原因になります。12月中に以下の「3ステップ」で書類を仕分けしておくだけで、年明けの作業効率が劇的に変わります。

ステップ1 ▶「収入」の裏付け書類をまとめる
年間家賃振込口座の通帳コピー、弊社からの「送金明細書（収支報告書）」、更新料や礼金の領収書を1つのファイルに保管します。

ステップ2 ▶「経費」の領収書・レシートを月別に仕分ける
今年度支払った修繕費、共用部電気代、固定資産税・都市計画税の納付書、損害保険料（火災保険等）の証明書を月別・項目別にクリップでまとめます。

ステップ3 ▶「今年買った設備」の領収書をチェック（30万円未満の確認）
10万～30万円未満で導入したエアコンや宅配ボックス等がある場合、「少額減価償却資産の特例」で一括経費にするための購入日・金額の証拠を揃えておきます。

〒160-0023
東京都新宿区西新宿7-10-10 山﨑西新宿ビル5F
TEL:03-5331-2833　contact@mitsuwasugi.com
FAX:03-5331-2835　https://www.mitsuwasugi.com/

3.【展望】あわただしい師走だからこそ、立ち止まるゆとりを



12月に入り、街は一気に慌ただしい雰囲気に包まれます。
日々のニュースや帳簿の数字から少しだけ離れて、この1年間ご自身の健康を守り、無事に経営を続けられたご自身を、ぜひゆっくりと労ってあげてください。

来るべき新しい年は、また新しい景色やトレンドが私たちを待っています。
しかし、どんな時代であっても「大切な資産を大切に扱い、守り抜く」というオーナー様の、並びに弊社の姿勢が変わることはありません。

来年も、オーナー様が心穏やかに、そして誇りを持って賃貸経営を続けられるよう、私たちは確かな技術と温かいサポートで寄り添い続けてまいります。

＜ 編集部より ＞



本年も1年間、大切な物件の維持・管理を弊社にお任せいただき、誠にありがとうございました。今年の寒さも厳しくなってまいりますので、どうかお体を大切に、温かい年末年始をお迎えください。

なお、今年度の収支に関する具体的なご確認や、来年に向けた修繕・運用のアイデアなどにつきましては、いつでもお気軽に弊社までお声がけください。新しい年も、オーナー様の良きパートナーとして全力でサポートしてまいります。

三ツ和杉だより



今年も一年、大変お世話になり誠に有難うございます。皆様のおかげをもちまして、弊社は2026年に50周年を迎えることが出来ました。

杉浦健二

偉人のことば

過去を振り返ることは、
未来をより良く設計するための
羅針盤となる。

ピーター・ドラッカー

一年の終わりを迎える今月は、
この十二ヶ月の歩みを愛おしく
振り返る絶好の機会です。
上手くいったことも大変だった
ことも、すべてがあなたの糧。
歩んできた道に誇りを持って、
新しい年へと進みましょう。

大切な財産だからこそ
お客様と共に歩んでまいります

株式会社 三ツ和杉

〒160-0023
東京都新宿区西新宿7-10-10 山崎西新宿ビル5F
TEL:03-5331-2833
FAX:03-5331-2835
contact@mitsuwasugi.com
https://www.mitsuwasugi.com/