

※このメールは、全宅管理のメールマガ登録をしていた会員限定で配信しています。

— 目次 —

[1] 業界動向・行政動向

- ・ 国土交通省 「新型インフルエンザ等対策特別措置法」に基づき「緊急事態宣言」発出
- ・ 国土交通省 令和2年2月調査の「土地取引動向調査」結果
企業の土地取引状況に関する景況判断、東京、大阪で増加
- ・ 日本銀行 地域経済報告「さくらレポート」公表 全ての地域が判断を引き下げ

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 令和2年度 会費徴収について
- ・ 連休中の入居者問合せ対応に！夜間・休日サポートシステムのご案内
- ・ 弁護士による電話法律相談の実施について（会員限定 無料）

☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°

[1] 業界動向・行政動向

○ 国土交通省 「新型インフルエンザ等対策特別措置法」に基づき「緊急事態宣言」発出

政府の緊急事態宣言発令に伴い、国土交通省の新型コロナウイルス感染症対策本部は4月7日、「新型インフルエンザ等対策特別措置法」に基づき「緊急事態宣言」（大臣発言）を発出した。

今後、緊急事態宣言のもと、特措法に基づく各施策を実施し、感染収束に向け、力を尽くしていくことが必要です。他方、状況は日々変化しています。各局においては、基本的対処方針を踏まえ、感染発生の状況をはじめ国民生活や経済活動の動向等、最新の情勢を丁寧に

把握し、必要な対応を行うようにしてください、と対応策を打ち出した。

7日の緊急事態宣言を受けて、4月9日には国土交通省土地・建設産業局不動産業課長、不動産市場整備課長から、新型コロナウイルス感染症に係る対応についての補足として、各不動産関連団体の長宛てに事務連絡が行われ、以下の通り具体的な支援措置が表明された。

「新型コロナウイルス感染症で影響を受ける事業者に対する支援措置」

- ・金融機関における条件変更等について
- ・取引先の賃料を免除した場合の損失の税務上の取扱いの明確化について
- ・新たな給付金制度の創設について
- ・固定資産税等に係る特例措置について
- ・その他留意事項

なお、資金繰りや経営環境の整備などをまとめた支援策パンフレット『新型コロナウイルス感染症で影響を受ける事業者の方へ』は経済産業省のHP特設ページに掲載されている。

経済産業省 新型コロナウイルス感染症関連

(<https://www.meti.go.jp/covid-19/>)

○ 国土交通省 令和2年2月調査の「土地取引動向調査」結果
企業の土地取引状況に関する景況判断、東京、大阪で増加

国土交通省は3月31日、令和2年2月調査の「土地取引動向調査」結果を発表したが、それによると、企業の土地取引状況に関する景況判断、東京、大阪で増加した。

土地市場の動向に大きな影響を及ぼすと考えられる主要な企業を対象に、土地取引などに関する短期的な意向（DI）を把握・整理し、簡潔で分かりやすい「先行指標」を作成したもの。

「現在の土地取引状況の判断」についてのDI（「活発である」－「不活発である」）は、「東京」は令和元年8月調査の前回調査に比べ1.4ポイントの増加、「大阪」は6.1ポイントの増加、「その他の地域」は2.0ポイント減少した。

「1年後の土地取引状況の予想」については、「東京」は6.9ポイントの減少、「大阪」は10.6ポイントの増加、「その他の地域」は3.1ポイント減少した。

また、「現在の地価水準の判断」（DI）については、「東京」は2.0ポイント増加、「大阪」は5.5ポイント増加、「その他の地域」は1.0ポイント増加となった。

「1年後の地価水準の予想」(DI)については、「東京」は3.1ポイント減少、「大阪」は1.3ポイント減少、「その他の地域」は2.6ポイント減少となった。

なお、調査対象期間は2月3日から2月21日で、同調査において、新型コロナウイルスによる影響と見られる動向変化は確認されなかった。

○ 日本銀行 地域経済報告「さくらレポート」公表 全ての地域が判断を引き下げ

日本銀行は4月9日、同日開催の支店長会議に向けて収集された情報をもとに、支店等地域経済担当部署からの報告を集約した地域経済報告「さくらレポート」(2020年4月)を公表した。

それによると、各地域の景気の総括判断は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響などから、2020年1月時点の前回以降、全ての地域が判断を引き下げており、「弱い動き」または「下押し圧力が強い状態」としている。

各地域の住宅投資、及び貸家の着工の傾向について、次の通りまとめられている。

北海道地域「貸家の着工は、金融機関の貸出態度が慎重化していることに加え、建築コストが増加していることから、弱めの動きとなっている」(釧路、札幌)。東北地域「金融機関の融資スタンスが慎重であることを背景に、サブリースを活用した貸家の着工戸数が減少している」(福島)。

北陸地域「当地の貸家着工は、入居率が高く全国と比べた際の相対的な投資利回りの良さから堅調さがみられているが、もともと貸家市場はさほど大きくないため、先行きはそろそろ一服するとみている」(金沢)。関東甲信越地域「モデルハウスの来場者や受注件数は前年をやや下回っており、住宅需要に力強さは感じられない。この先も新型コロナウイルス感染症の影響からさらに下振れることを懸念している」(横浜)。東海地域「貸家は、金融機関の厳格な審査のもとで、条件の良い案件に絞り込まれており、ひと頃に比べ着工戸数が減少している」(名古屋、静岡)。

近畿地域「貸家の着工は、節税対策や資産運用手段としての需要の一巡や、金融機関による審査の厳格化等から、弱めの動きとなっている」(神戸)。中国地域「住宅投資は、横ばい圏内で推移している」。四国地域「貸家は、既存物件の入居率低下を受けて新規着工を抑えている」(高松)。九州・沖縄地域「貸家の着工は、建築費の高止まりや金融機関の貸出態度の慎重化等から、当面は弱い動きが継続する見通し」(北九州、那覇)。

☆°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°

[2] 協会からのお知らせ

○ 令和2年度 会費徴収について

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

令和2年度会費徴収につきましてのご案内を、引落しの方は既に3月中旬に送付し、振込みの方は4月中旬に送付いたしました。

※引落し日　　：4月27日（月）

振込み締切日：4月30日（木）

今年度も引き続き会員支援事業を実施してまいりますので、宜しくお願い申し上げます。

○ 連休中の入居者問合せ対応に！夜間・休日サポートシステムのご案内

「夜間・休日に水漏れで困った！」「水が出ないから至急点検してほしい！」

このような入居者からの夜間・休日のお問合せやクレームに対して、貴社に代わってコールセンターの専門スタッフが受付を行い、迅速・確実に対応いたします。

本会会員限定価格（1戸あたり月額40円+税）でご提供いただいておりますので、少ない管理戸数でもご利用いただきやすくなっています。

長期休業中の入居者からの問合せ対応に役立つサービスですので、下記URLより詳細をご確認の上、是非ご検討ください。

株式会社 TOKAI リセプションサービス
(<https://www.tokai-tatemonokanri.jp/reception/>)

○ 弁護士による電話法律相談の実施について（会員限定 無料）

本会では会員限定のサービスとして、賃貸不動産管理に係る電話による無料法律相談を実施しております。

※事前予約制、毎週月曜日（休日の場合は翌営業日）13時～16時開催。

1回の相談につき15分程度。

直近の日程をご案内いたします。

【4月】 20日（月）、27日（月）

【5月】 11日（月）、18日（月）、25日（月） ※4日は休止

※新型コロナウイルス感染症の影響により、日程が変更となる場合がございます。

ご予約方法は、本会ホームページ「電話法律相談のご案内」より予約表を印刷していただき、必要事項をご記入の上、FAXにてご予約ください。

なお、今までに電話法律相談に寄せられた質問を「電話法律相談よくあるご質問」としてまとめております。是非ご参照ください。

電話法律相談（会員限定・無料）のご案内

（<http://www.chinkan.jp/reserve/>）

* * * * * * * * * * * *

◇会報誌「全宅管理」バックナンバー HP掲載中！！

本会では、業界動向や賃貸不動産管理実務に直結する内容を掲載している会報誌を定期的に発行し、会員の皆様に無料配布しています。

また、本会ホームページ上でもバックナンバーを掲載しており、いつでも閲覧できるようになっておりますので、是非ご確認ください！

会報誌バックナンバー掲載

（<http://www.chinkan.jp/member-page/report/>）

* * * * * * * * * *