

※このメールは、全宅管理のメルマガ登録をしていただ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

- ・ 総務省 「共同住宅の空き家についての分析」
民営の賃貸住宅の空き家が全体の約8割占める
- ・ 国土交通省 「既存住宅販売量指数」を初めて公表 今後、毎月下旬に公表する予定
- ・ 国土交通省 建築着工統計調査報告（令和元年度分）公表
令和元年度の貸家の新設住宅着工戸数、3年度連続の減少

[2] 協会からのお知らせ

- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（5月）
- ・ アパート・マンション用宅配ボックスのご案内
- ・ 宅建ファミリー共済のご案内
- ・ 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

○ 総務省 「共同住宅の空き家についての分析」

民営の賃貸住宅の空き家が全体の約8割占める

総務省統計局は5月11日、「平成30年住宅・土地統計調査」の特別集計、「共同住宅の空き家についての分析」を次の通り発表した。

平成30年住宅・土地統計調査の結果、空き家数は848万9千戸と過去最多で、全国の住宅の

13.6%を占めた。そこで空き家全体の半数以上を占める共同住宅の空き家の内容を特別集計した。

賃貸用等空き家 455 万 5 千戸について、所有別にみると民営が 360 万 4 千戸（79.1%）、民営以外（公営、公社、給与住宅等）が 81 万 9 千戸（18.0%）で、民営の賃貸用等空き家数は民営以外の約 4 倍となっている。

一方、賃貸用等空き家数を建築の時期別にみると、民営では平成 3 年～12 年に建てられた住宅が 56 万 6 千戸で最も多く、次いで昭和 56 年～平成 2 年の 52 万 2 千戸となっており、昭和 56 年～平成 12 年の 20 年間に建てられた住宅は 108 万 8 千戸と、民営の賃貸用等空き家全体の 30.2%を占める。

民営の賃貸用等空き家数について、不詳が 138 万 2 千戸（38.3%）あることに留意する必要がある。民営以外についてみると、昭和 55 年以前に建てられた住宅が 32 万 4 千戸で、民営以外の賃貸用等空き家全体の 39.6%。また、平成 28 年以降に建てられた住宅については 1 万 4 千戸で、民営以外の賃貸用等空き家全体の 1.7%となっている。

なお、賃貸用等空き家数を床面積別にみると、民営では 29 平方メートル以下の住宅が 88 万 6 千戸と最も多く、民営の賃貸用等空き家全体の 24.6%を占め、次に多いのが 30～49 平方メートルの 79 万 8 千戸（22.2%）。この二つの区分を合わせた 49 平方メートル以下の住宅が、民営の賃貸用等空き家全体の 46.7%を占めている。

○ 国土交通省 「既存住宅販売量指数」を初めて公表 今後、毎月下旬に公表する予定

国土交通省は 4 月 28 日、現在、公表中の住宅・商業用不動産の不動産価格指数に加え、新たなマクロ指標として「既存住宅販売量指数」を初めて公表した。

平成 20 年 1 月～令和 2 年 1 月分における登記データを基に、個人が購入した既存住宅の移転登記量を加工・指数化したもので、試験運用として今後、毎月下旬に公表する予定。

令和元年の既存住宅販売量指数（全国合計）は、前年比 4.0%増の 110.0（平成 22 年平均＝100、以下同様）、30 平方メートル未満のマンションを除く合計は前年比 3.8%増の 104.3。

令和 2 年 1 月分の同指数は、季節調整値は前月比 2.8%増の 110.9（前年同月比 0.3%増）30 平方メートル未満除く合計・季節調整値は前月比 3.2%増の 105.0（同 0.3%減）。

なお、当初は速報値として公表し、以降データクリーニング作業を実施した上で、順次確報値へと更新を行い、各月の販売量における季節性を排除するため、月次指数において季節

調整を行う意向。

○ 国土交通省 建築着工統計調査報告（令和元年度分）公表
令和元年度の貸家の新設住宅着工戸数、3年度連続の減少

国土交通省がこのほど公表した建築着工統計調査によると、令和元年度の貸家の新設住宅着工戸数が前年度比 14.2%減の 33 万 4,509 戸と、3 年度連続の減少となった。年間 33 万戸の新設は年度でみて、過去 20 年で下から 4 番目の規模で、同時期最も多い 14 年前の平成 18 年度と比べて 20 万戸も減少している。

地域別の傾向をみると、首都圏、近畿圏、中部圏ともに前年度比 2 桁のマイナスを示し、都道府県別でも長野、滋賀、和歌山県など 8 県が前年度比プラスのほかは全てマイナスとなっている。マイナス幅も埼玉の 25.5%、福岡の 20% など 20% を超える大幅な減少が 14 県に及んでいる。

一方、令和元年度の新設住宅着工戸数は 88 万 3,687 戸。前年度と比較すると全体で 7.3% の減少となり、昨年度の増加から再びの減少。持家は前年度比 1.5% 減の 28 万 3,338 戸で、昨年度の増加から再びの減少。分譲住宅は前年度比 2.8% 減の 25 万 9,732 戸で、昨年度の増加から再びの減少となっている。

☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° °

[2] 協会からのお知らせ

○ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（5 月）

本会では、会員の皆様が見たい時に見たい場所で研修動画を閲覧できるよう「インターネット・セミナー」ページを本会ホームページに開設しております。

5 月より、下記のタイトルのセミナーを追加いたしましたので、ご案内いたします。

- ・新型コロナウイルスによる雇用関係助成金の活用
雇用調整助成金・小学校休業等助成金 ～雇用の安定のために事業主ができること～
- ・テレワーク時代のスタンダード「Zoom ミーティング」活用セミナー
- ・サイバー担当元刑事が教える！子供を加害者、被害者にしないネットトラブル回避術
～超入門編 親が知るべき SNS のネット犯罪の実態～

詳細につきましては、下記 URL より「インターネット・セミナー」ページをご確認いただければと思います。

インターネット・セミナー

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

○ アパート・マンション用宅配ボックスのご案内

株式会社プロボックスが提供するアパート・マンション用宅配ボックスのご案内です。

今や賃貸住宅の必需品となった宅配ボックス。民間会社が調査した賃貸物件の設備に係るランキングにおいて宅配ボックスは上位であり、昨今のネットショッピング利用の高まりもあり、更に需要が高まってきております。

本会が紹介する宅配ボックスは、独立型のタイプで電気工事が不要、防雨型のタイプもご用意しておりますので、屋内外問わず物件の状況に応じて設置することができます。会員限定の安価な価格での提供も実現しておりますので、賃貸住宅の入居率及び資産価値の向上のため、是非ご検討ください。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

○ 宅建ファミリー共済のご案内

株式会社宅建ファミリー共済が提供する「住宅用賃貸総合補償保険」のご案内です。

同社は、賃貸物件入居者向けの家財・什器備品補償や借家人賠償保険等を行う少額短期保険業者で、家財、設備・備品類など入居者の資産の万一の事故に備える補償と、オーナーへの賠償責任や水漏れ事故などによる第三者への賠償責任をカバーする補償のご案内をしております。全契約で戸室内での孤独死による「特殊清掃費用」(30万円程度)に対応した他、「特殊清掃費用」(50万円まで)と「遺品整理費用」を補償する追加プランもございます。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

○ 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。

【5月】 25日（月）

【6月】 1日（月）、8日（月）、15日（月）、22日（月）、29日（月）

※新型コロナウイルス感染症の影響により、急遽中止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

（<https://chinkan.jp/member-page/support/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

（<https://chinkan.jp/member-page/infomation/report>）

......*...*...*...*...*...*...*...*...*...*...*...*...*...*...*