

※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

- ・ 国土交通省 土地・建設産業局の再編、強化を行うため不動産・建設経済局を新設
- ・ 観光庁 令和2年3月31日時点での民泊物件数は延べ12万9,446件
2年間で10万4,508件の増加
- ・ 国土交通省 「令和2年第1四半期の地価LOOKレポート」結果を発表
全体としては緩やかな上昇が続いたが、これまでの傾向に変化

[2] 協会からのお知らせ

- ・ インターネット・セミナー 「IT重説の最新情報と現状のIT重説について」等を追加！
- ・ IT重説に対応！オンライン内見LIVE／VIDEOサービスのご案内
- ・ 物件オーナーの相続対策に！「オーナーカルテ」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）
- ・ 試験問題5問免除のメリット！賃貸不動産経営管理士講習について

☆☆ ° ° ☆☆☆ ° ° ☆☆☆ ° ° ☆☆☆ ° ° ☆☆☆ ° ° ☆☆☆ ° ° ☆☆☆ ° ° ☆☆☆ °

[1] 業界動向・行政動向

○ 国土交通省 土地・建設産業局の再編、強化を行うため不動産・建設経済局を新設

国土交通省は、不動産・建設経済局を新設するなど組織改編を実施する。令和2年7月1日施行。

人口減少社会等の社会経済情勢の著しい変化が生じる中、土地・建設産業局が所掌する

「不動産政策」「建設産業政策」「土地政策」の3つの政策分野において、市場原理では十分に調整されない社会問題の解決に取り組むとともに、国土インフラストックが適切に利用・管理される環境を構築するために、土地・建設産業局の再編、強化を行い、不動産・建設経済局を新設するもの。

あわせて、人口減少の本格化、高齢化に伴う相続の大量発生、都市への人口集中等を背景とした所有者不明土地や管理不全土地の増加に伴う周辺環境への悪影響や外部不経済の問題に早急に対応するため、大臣官房に土地政策審議官を新設。

また、建物及び宅地の建設から流通までの総合的なシステムを大局的に把握する観点から国土交通省行政全体に関係する政策について、省の内外を問わずハイレベルな調整・連携を実施するため、大臣官房に置かれる審議官を一人追加。

さらに、海外における新幹線システムの円滑な導入に向け、相手国とのハイレベルな調整を行うため、大臣官房に置かれる参事官を一人追加する。

-
- 観光庁 令和2年3月31日時点での民泊物件数は延べ12万9,446件
2年間で10万4,508件の増加
-

国土交通省の観光庁がこのほど発表した、令和2年3月31日時点での住宅宿泊仲介業者等が取り扱う民泊物件数は、延べ12万9,446件で、平成30年6月15日の住宅宿泊事業法の施行時点から10万4,508件増加し、この半年間では3万2,798件の増加となっている。

6月11日時点の住宅宿泊事業の届出件数は2万6,224件で、法施行日時点の約11.9倍。住宅宿泊事業法の施行から2年経過したが、取扱い件数、届出件数ともに順調に増加している。住宅宿泊仲介業者は海外事業者15社、国内事業者65社の計80社。同法に基づく届出住宅の取り扱いのある国内事業者の旅行業者5社を合わせると計85社となっている。

なお、住宅宿泊仲介業者取扱民泊物件の内訳は、住宅宿泊事業法に基づく届出住宅が4万5,803件、旅館業法に基づく旅館・ホテル、簡易宿所が6万2,191件、特区民泊の認定施設が2万1,041件、イベントホームステイが83件、短期賃貸借物件等が328件。

ただ、民泊物件が拡大した一方、新型コロナウイルス感染症の拡大による観光への影響は大きく、6月16日に閣議決定された令和2年版の「観光白書」では、世界的に旅行客の往来が減少したことによる観光関連産業等への影響と、雇用の維持、事業の継続等を最優先とした政府の取組みが課題となっている。

○ 国土交通省 「令和2年第1四半期の地価LOOKレポート」結果を発表
全体としては緩やかな上昇が続いたが、これまでの傾向に変化

国土交通省は6月19日、全国の主要都市100地区の高度利用地等における令和2年1月1日～4月1日の地価動向を調査した「令和2年第1四半期の地価LOOKレポート」の結果を発表した。それによると、全体としては緩やかな上昇が続いたが、これまでの傾向に変化が見られる。

上昇地区数が 97 地区から 73 地区に減少し、横ばい地区数が 3 地区から 23 地区に増加。商業系では元町（横浜市）、岐阜駅北口（岐阜市）、丸亀町周辺（高松市）の 3 地区、住宅系では大濠（福岡市）の 1 地区の計 4 地区で下落。下落は平成 26 年第 2 四半期以来。

46 地区で変動率区分が下方に移行し、変動率区分が下方に移行した地区の割合は、用途別では商業系の方が住宅系より高く、地域別では地方圏の方が大都市圏よりやや高い。

緩やかな上昇が続いたこれまでの傾向に、変化が見られる主な要因は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、多くの地区で需要者の様子見など取引きの停滞が見られ、地価の上昇傾向が鈍化した。

それと、地価動向の変化が大きかった地区では、とくにホテル、店舗需要の比重が高く、感染症の影響が大きい。また、4月1日時点における評価であり、引き続き新型コロナウイルス感染症の地価への影響が注視される。

[2] 協会からのお知らせ

○ インターネット・セミナー 「IT 重説の最新情報と現状の IT 重説について」等を追加！

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、常時 500 タイトル以上の研修動画をご提供しております。

この度、本会オリジナル研修動画として「IT 重説についての最新情報と現状の IT 重説について」をインターネット・セミナーページにおいて公開いたしました。

新しい研修動画は、2017 年 10 月より運用を開始した賃貸借契約における IT 重説の最新情報

と現状について解説する動画セミナーで、「IT 重説とは・IT 重説のポイント、【参考】2019 年 10～12 月の社会実験について（要点）、今すぐに IT 重説をすべき 4 つの理由！、IT 重説を社内で浸透させるには？、IT 重説実施の具体的ポイント解説、実施企業事例、オンライン内見を活用した IT 重説デモンストレーション 他」についてお伝えしております。

是非とも閲覧していただきまして、皆様が日頃管理を受託されている物件の空室対策やオーナー様との信頼関係強化にお役立て下さい。

その他、下記の 3 タイトルのセミナーも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後の世界経済と日本
- ・社長と会社にお金を残すためのバランスシート経営
- ・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（2）
～スマホ・タブレット編～

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/> ）

○ IT 重説に対応！オンライン内見 LIVE／VIDEO サービスのご案内

株式会社 Tryell が提供する「オンライン内見 LIVE／VIDEO」サービスのご案内です。

上記インターネット・セミナーの新動画でも紹介しております「オンライン内見」は、宅建業者向けに提供しているインターネットを利用した内見サービスです。

LIVE 機能とは、ライブチャットの仕組みを応用した技術により、インターネットを通じて PC やスマートフォン等での内見を可能にするサービスであり、仲介業務においては、遠隔地の顧客が直接現地に訪れることなく室内の様子や周辺環境を案内することが可能で、さらに 2017 年 10 月より運用が開始された IT 重説にも対応しております。管理業務においてもオーナーに対する物件の現地確認や補修指示等をリアルタイムで状況報告することが可能です。

また、VIDEO 機能は、物件情報に係る動画をクラウド上のサーバーに保管できるサービスであり、撮影された物件動画等を簡単に保存等ができるサービスです。

会員特別価格でのご利用が可能となっておりますので、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。

○ 物件オーナーの相続対策に！「オーナーカルテ」のご案内

本会発行の「オーナーカルテ」のご案内です。

本冊子は、物件オーナーの所有不動産等を確認するページの他、相続税の計算方法、相続開始後の申告と手続きのスケジュール等のポイントがまとめられており、オーナーとコミュニケーションを取りながら、事前に相続対策ができるツールとなっております。

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。

【7月】 6日（月）、13日（月）、20日（月）、27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>）

○ 試験問題5問免除のメリット！賃貸不動産経営管理士講習について

本会では、今年度の賃貸不動産経営管理士講習の受講申込を開始いたしました。

賃貸不動産経営管理士試験の受験を検討されている方や、管理実務をより体系的に学びた

いとお考えの方は、下記 URL より内容をご確認の上、ご検討ください。各会場、定員になり次第申込を締め切りますので予めご了承ください。

なお、講習の修了者は、全国統一試験を受験した場合、知識を習得した者の証しとして、出題 50 問のうち 5 問が免除されます。※但し、全講義の受講修了者に限ります。

全宅管理 賃貸不動産経営管理士講習ご案内ページ
(<https://chinkan.jp/lp/training>)

<賃貸不動産経営管理士資格とは>

国土交通省が掲げる「ストック重視の住宅政策への転換の時代」において、不動産管理の重要性が高まってきている中、社会的に必要とされる資格です！

賃貸不動産経営管理士は、主に賃貸アパートやマンションなど賃貸住宅の管理に関する知識・技能・倫理観を持った専門家です。

賃貸住宅は、人々にとって重要な住居形態であり、その建物を適正に維持・管理することは人々の安心できる生活環境に直結します。そのため、継続的かつ安定的で良質な管理サービスに対する社会的な期待や要望は多く、賃貸不動産の管理業務にかかわる幅広い知識を有する賃貸不動産経営管理士の活躍が期待されています。

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

◇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>)

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