

※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 令和2年第2四半期の「地価LOOKレポート」  
主要都市の地価動向はこれまでの上昇傾向から大きく変化
  - ・ アットホーム、「おためし移住特設サイト」を開設  
LIFULL、プラットフォーム構想「LivingAnywhere WORK」を立ち上げ
  - ・ YOLO JAPAN 在留外国人会員の賃貸に関するアンケート調査結果  
在留外国人の二人に一人が「外国人」という理由で入居拒否

## [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（9月）
  - ・ 月刊オーナー通信のご案内
  - ・ 全宅管理版 賃貸借契約書【表紙】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）
  - ・ 賃貸不動産経営管理士協議会 令和2年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領について

## [1] 業界動向・行政動向

- 国土交通省 令和2年第2四半期の「地価LOOKレポート」  
主要都市の地価動向はこれまでの上昇傾向から大きく変化

国土交通省が8月21日に発表した、全国100地区の主要都市の高度利用地等における地価動向調査、令和2年第2四半期の「地価LOOKレポート」によると、上昇地区数が73地区から1地

区に減少し、横ばい地区数が 23 地区から 61 地区に増え、下落地区数が 4 地区から 38 地区に増加。平成 23 年第 4 四半期以来となる 3% を超える下落となった。

また、75 地区で変動率区分が下方に移行し、24 地区で不变。1 地区で上方に移行して、用途別では商業系が住宅系より下落地区の割合が高い。地域別では大都市圏が地方圏より下落地区の割合がやや高い。

こうした結果の主な要因は、新型コロナウイルス感染症の影響により、需要者の様子見など取引の停滞が広がるとともに、ホテルや店舗を中心に収益性低下への懸念から需要の減退が一部では見られること。一方、リーマンショック時の地価下落の主因となったマンションやオフィスの需給バランスに大きな変化は見られていない、としている。

なお、同調査は 7 月 1 日時点のもので、その後の全国における新型コロナウイルス感染症者数の増加を受けた地価動向を反映していない。

- 
- アットホーム、「おためし移住特設サイト」を開設  
LIFULL、プラットフォーム構想「LivingAnywhere WORK」を立ち上げ
- 

地方移住や他地域との交流促進を図る動きが表面化している。

アットホーム（株）は、「全国版 空き家・空き地バンクサイト」内に、各自治体が希望者向けに実施している移住体験を紹介する「おためし移住特設サイト」を開設した、と発表した。

移住支援の一環として、各自治体が実施している希望者に一定期間実際に住んでもらうことで、住み心地や土地の魅力を体感してもらう取り組み「おためし移住」に関する情報を掲載する特設サイト。

移住への関心が高まっている中、同サイトを通じ消費者に対し、移住を促進する各自治体の取り組みについて積極的な情報提供を行うことで、人と街、暮らしをつなぎ、地域の活性化を支援する、としている。

一方、（株）LIFULL は、コミュニティ「Living Anywhere Commons」（LAC）事業を拡大し、場所に縛られない働き方の実現を目的としたプラットフォーム構想「LivingAnywhereWORK」を立ち上げる、と発表した。

場所にとらわれない新しい働き方に関する実証実験や全国の遊休不動産やオフィスのシェアリング、サテライトオフィスの整備等の活動を通じて、#WorkingAnywhere の実現を目指し

ている。

構想では LAC 事業でのノウハウをもとに、地方を活用する働く場所の選択肢を増やすことで、都市圏の密回避しながら、個人や企業、地域による多方向での交流を活性化することが目的、としている。

(※)

「おためし移住特設サイト」：<https://www.akiya-athome.jp/contents/63>

「LivingAnywhere WORK」：<https://livinganywherecommons.com/workinganywhere/>

---

○ YOLO JAPAN 在留外国人会員の賃貸に関するアンケート調査結果  
在留外国人の 2 人に 1 人が「外国人」という理由で入居拒否

---

(株) YOLO JAPAN はこのほど、在留外国人会員の賃貸に関するアンケート調査結果を次通り発表した。調査は 3 月 9 日～4 月 9 日に実施。回答者は 84 カ国、695 名の YOLO JAPAN 会員。

調査結果の主な内容は次の通り。

「自分で家を探したことがある」と回答したのは 75% で、半数以上がインターネット（60%）や不動産会社（46%）を利用するなど自力で探しており、学校や会社を介しての住宅確保のサポートが少ない現状が浮き彫りに。多く利用されている物件情報サイトは、外国人向けに賃貸情報を公開しているスモ、HOME'S、UR が挙げられた。

自分で物件を探す必要のある外国人が多いことに対し、住居を探したことのある回答者の内、43% が外国籍であるという理由で入居を断られた経験があると回答。

自分で物件を探した外国人の 80% は物件探し大変だったと回答し、自国にはない敷金・礼金や鍵交換代などによる入居時の費用の高さ（47%）や、難しい日本語で書かれた契約書で交わされる手続きの複雑さ（44%）、日本語が話せない外国人にとっての言語面の不便さ（37%）が挙げられた。日本特有の入居時に係る費用や手続きの説明の重要性が浮き彫りになった。

借りる際に重要視するポイントとして、家賃が高くないことや駅から近いこと、家の周辺環境が整っていることのほかに、4 人に 1 人が「外国人という理由で断られない」（25%）ことを挙げた。

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

## [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（9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。

今月より、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。

- ・乱気流時代における経営者の仕事とは パート1 明日を創る  
～コロナ危機を乗り越えるためのマネジメント ドラッガーに学ぶ～
- ・ここだけ抑える！民法改正 相続法（事業承継）編
- ・『雨の日は掃除を』57秒の元気術 ～ヤナことあつたら水曜日に水に流そう～

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/> )

### ○ 月刊オーナー通信のご案内

アップライト企画が提供する「月刊オーナー通信」制作代行サービスのご案内です。

管理物件を増やすための有効なツールで、物件オーナーとのコミュニケーション作りに役立ちます。また、オーナーとの関係強化により、さまざまな案件の受注にもつながる可能性もございます。

自社で制作するような手間がかからず、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、この機会に是非ご利用をご検討下さい。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

### ○ 全宅管理版 賃貸借契約書【表紙】のご案内

全宅管理版の賃貸借契約書【表紙】のご案内です。

ハトマークロゴの他、本会スローガン『「住もう」に、寄りそう。』が盛り込まれている賃貸借契約書式の表紙です。中面には名刺を挟み込むための切込みが入っており、高級感のあるデザインですので、大切な契約書を入居者にお渡しする際に他社との差別化を図ることができますので、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。

---

○ 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。

【9月】 7日（月）、14日（月）、23日（水）、28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。是非ご参考ください。

電話法律相談（会員限定・無料）のご案内

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

---

○ 賃貸不動産経営管理士協議会 令和2年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領について

---

賃貸不動産経営管理士協議会では、令和2年度の賃貸不動産経営管理士試験の実施要領を公開しております。

受験願書の請求は、8月17日（月）～9月18日（金）迄となります。本年の受験をご希望される方はお忘れのないようご注意ください。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

賃貸不動産経営管理士 令和 2 年度試験実施要領  
( <https://www.chintaikanrishi.jp/exam/summary/> )

<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/information/report> )

\* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \*