

※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 毎年10月実施の「土地月間」と「土地の日」
3密を避けるなどの感染防止対策を確実に励行
- ・ リクルート住まいカンパニー 「2019年度 賃貸契約者調査結果」（首都圏）を発表
不動産会社店舗への訪問数は平均1.5店舗
- ・ LIFULL 物件周辺の徒歩圏内環境を評価したスコア「Walkability Index」を掲載

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 【締め切り間近】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
- ・ 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）

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

[1] 業界動向・行政動向

- 国土交通省 毎年10月実施の「土地月間」と「土地の日」
3密を避けるなどの感染防止対策を確実に励行
-

国土交通省は毎年10月に実施している「土地月間」と「土地の日」について、今年は新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえ、最新の情報を把握の上、実施の可否について関係者間で協議の上で適切に判断するとともに、実施する際には、いわゆる3密を避けるなどの感染防止対策を確実に励行する方針である。

同省では、毎年10月を「土地月間」、10月1日を「土地の日」と定め、公共の福祉の優先等土地についての基本理念について広く国民の理解を深めるとともに、土地関係施策について広報活動を行うことにより、土地について国民の理解と関心を高め、土地関係施策のより実効ある推進に資することを目的としている。

土地政策の普及、啓発活動の充実を図っており、国と地方公共団体さらには関係団体等が主体となって、全国的な普及・啓発活動を展開。

実施期間は10月1日～10月31日で、行事内容は講演会、無料相談会等の実施、ポスター、パンフレット、啓発冊子の配布等。

○ リクルート住まいカンパニー 「2019年度 賃貸契約者調査結果」（首都圏）を発表
不動産会社店舗への訪問数は平均1.5店舗

（株）リクルート住まいカンパニーはこのほど、賃貸物件を契約した人を対象に実施した「2019年度 賃貸契約者調査結果」（首都圏）を次の通り発表した。2019年4月1日～2020年3月31日に入居した18歳以上の男女が対象。

不動産会社店舗への訪問数は、2018年度まで減少傾向が続いていたが、2019年度は平均1.5店舗で、過去最少だった昨年と同等。部屋探しの際に見学した物件数は、減少傾向が続き2019年度は平均2.7件と過去最少となっている。

契約した物件の敷金は一貫して減少傾向だったが、今年度は昨年度と比べて0.1ヵ月分上昇し、平均1.0ヵ月で、10年前の2009年度の平均1.5ヵ月と比較して、3分の2まで下落している。敷金0ヵ月の物件の契約割合は増加傾向で昨年度が28.1%と過去最高だったが、今年度は25.5%とやや減少した。10年前の2009年度（7.2%）と比較して約3.5倍に増加している。

設備の満足度については、「24時間出せるゴミ置き場」が4年連続1位で、2位は「無料インターネット完備」。「TVモニター付インターフォン」「温水洗浄便座」「スマートキー」「浴室乾燥機」「エアコン付き」「オール電化」の満足度が2年連続で上昇し、「スマートキー」は11.9ポイント増と大幅に上昇した。

また、次に引っ越す際にほしい設備として希望度が高いのは、「エアコン付き」「独立洗面台」「TVモニター付インターフォン」。続いて「24時間出せるゴミ置き場」「宅配ボックス」が昨年度より上昇し、家賃上昇許容額が高いのは「独立洗面台」「オートロック」「システムキッチン」「エアコン付き」で約1,700円となっている。

○ LIFULL 物件周辺の徒歩圏内環境を評価したスコア「Walkability Index」を掲載

(株) LIFULL は 9 月 9 日、同社が提供する不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」が、「不動産アーカイブ」「住まいインデックス」にて、暮らしやすさの観点から物件周辺の徒歩圏内の環境を評価したスコア「Walkability Index(ウォークアビリティインデックス)」の提供を 9 月 8 日より開始した、と発表した。

日建設計総合研究所、東京大学空間情報科学研究センター、ゼンリン、LIFULL の 4 社が提携し、まずは東京・神奈川・千葉・埼玉・茨城の 1 都 4 県の物件ページに「Walkability Index」を掲載。「不動産アーカイブ」では、この指標の有用性を確認するため A/B テストを用いて検証している。

LIFULL HOME'S では、住み替え検討時「Walkability Index」で周辺環境を把握することにより、住み替え後の暮らしをイメージしながら物件探しが可能になるため、ユーザーがこれまで候補に入れにくかった土地勘のないエリアの物件も検討しやすくなり、今までよりも住まいの選択肢が広がって希望の住まいが見つかる可能性が高まる、と見ている。

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

[2] 協会からのお知らせ

○ 【締め切り間近】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。

試験の申し込みは、9 月 24 日（木）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.chintakanrishi.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。

○ 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『「住まう」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。

1 回の相談につき 15 分程度。

※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。

...