

※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

- ・ (一社)ハトマーク支援機構 宅建士向け「賃貸住宅管理業業務管理者講習」の受付開始
- ・ 総務省 住民基本台帳人口移動報告の令和2年度計を公表
令和2年度の市区町村間移動者数、平成28年度以来4年ぶりの減少
- ・ 国土交通省 「令和2年度住宅市場動向調査」結果を発表
既存戸建住宅の購入価格は平成13年度以来、過去最高
- ・ 国土交通省 3月と令和2年度計の新設住宅着工戸数
3月の貸家の新設着工、前年同月比31カ月ぶりの増加
- ・ 国土交通省 セーフティネット住宅の長期修繕計画の策定等へのご協力のお願い

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 【好評につき継続】クラウド型賃貸管理ソフト「ReDocS（リドックス）」導入補助キャンペーンについて
- ・ 賃貸住宅管理フォーラム主催「賃貸住宅管理業法全面施行記念シンポジウム 安心・安全の賃貸住宅 賃貸管理業の未来」開催について
- ・ IT重視に対応！オンライン内見LIVE／VIDEOサービスのご案内
- ・ アパート・マンション用宅配ボックスのご案内
- ・ 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）
- ・ 不動産テックに特化したフリーペーパー「不動産テック.BIZ」 VOL.2 発刊

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

[1] 業界動向・行政動向

○ (一社) ハトマーク支援機構 宅建士向け「賃貸住宅管理業業務管理者講習」の受付開始

一般社団法人ハトマーク支援機構では、5月10日（月）より宅地建物取引士向けの「賃貸住宅管理業 業務管理者講習」の受付を開始しております。

6月15日施行の「賃貸住宅の管理業務の適正化に関する法律」において、賃貸住宅管理業者は、その営業所又は事務所ごとに1名以上の「業務管理者」を選任し、業務管理者は管理受託契約の内容の明確性、管理業務として賃貸住宅の維持保全の実施方法の妥当性について管理及び監督に関する事務を行うと定められました。

- ・「業務管理者」になるための要件

- ①管理業務に関する2年以上の実務経験+宅地建物取引士+指定講習を修了した者
- ②管理業務に関する2年以上の実務経験+登録試験合格者

（※登録試験は令和3年度「賃貸不動産経営管理士試験」が該当予定）

なお、令和2年度までの「賃貸不動産経営管理士試験」に合格し、令和4年6月までに登録した者で令和3年6月～令和4年6月までに業務管理者移行講習を受講した者については②の者とみなされます。

今回、ハトマーク支援機構では（一社）賃貸不動産経営管理士協議会より委託を受け、上記①の2年以上の賃貸住宅管理業務の実務経験のある宅建士の方向けの講習を実施しますので、詳細につきましては、下記URLよりご確認ください。

ハトマーク支援機構 HP「宅建士向け賃貸住宅管理業 業務管理者講習」ページ

（<https://www.hatomark.or.jp/gyoumukanrikoushu>）

※また、上記②「なお」からの「賃貸不動産経営管理士」の移行講習の詳細につきましては、下記URLよりご確認ください。

日本賃貸住宅管理協会 HP「業務管理者 移行講習」

（<https://jpm.jp/migration/>）

○ 総務省 住民基本台帳人口移動報告の令和2年度計を公表

令和2年度の市区町村間移動者数、平成28年度以来4年ぶりの減少

総務省はこのほど、新型コロナウイルス感染症の流行下にあった令和2年4月から令和3年3月までの各月の国内における人口移動の結果をまとめ、国内移動者数の状況として、住民基本台帳人口移動報告の令和2年度計を公表した。

それによると、令和2年度の市区町村間移動者数は526万8,846人で、前年度に比べ17万8,019人減少し、平成28年度以来4年ぶりの減少となった。

このうち、都道府県間移動者数は、前年度に比べ13万7,904人の減少で、都道府県内移動者数は4万115人の減少。市区町村間移動者数の減少の約8割は、都道府県間移動者数の減少によるもの。

令和2年度の都道府県別の転入者数は、前年度に比べ長野県、和歌山県など5県で増加し、東京都、愛知県など42都道府県で減少。令和元年度では、前年度に比べ39都道府県で増加し8県で減少しており、その様相は一変している。

一方、令和2年度の転出者数は、前年度に比べ千葉県、愛知県など46都道府県で減少し、東京都が唯一増加。令和元年度では、前年度に比べ転出者数は4県で減少し、43都道府県で増加となっており、転入者数と同様大きく変化している。

このように、国内の人口移動は東京都以外の全ての道府県で鈍化し、他県への人口流出が減少する一方で、東京都では都外への人口流出が増加する動きが見られ、年間を通じて新型コロナウィルス感染症の流行下にあった令和2年度の特徴の一つといえる。

- 国土交通省 「令和2年度住宅市場動向調査」結果を発表
既存戸建住宅の購入価格は平成13年度以来、過去最高

国土交通省がこのほど公表した「令和2年度住宅市場動向調査」の結果によると、既存戸建住宅の購入価格が調査開始以来、過去最高値を更新した。

この調査は個人の住宅建設に関し、資金調達方法・影響を受けたこと等についての実態を把握し、住宅政策の企画立案の基礎資料とする目的として、平成13年度から毎年度実施しているもの。

購入価格と平均世帯年収については、購入価格は既存戸建住宅が平成13年度の調査開始以来、過去最高となり、その他住宅では既存マンション以外は、前年度と比較し概ね横ばい。

また、住宅選択の理由については、分譲マンション取得世帯で、「住宅の立地環境が良かったから」を選択する割合が前年度の調査よりも増加し、引き続き高水準で推移。

設備等に関する選択の理由として、分譲戸建住宅、分譲マンション、民間賃貸住宅では、「間取り・部屋数が適當だから」を選択する割合が分譲戸建住宅68.0%、分譲マンション

82.4%、民間賃貸住宅 63.8%と、それぞれ最も高かった。

なお、民間賃貸住宅入居世帯における住宅の選択の理由は、「家賃が適切だったから」が 54.5%で最も多く、次いで「住宅の立地環境が良かったから」が 46.7%、「住宅のデザイン・広さ・設備等が良かったから」が 36.5%。

- 国土交通省 3月と令和2年度計の新設住宅着工戸数
3月の貸家の新設着工、前年同月比 31 カ月ぶりの増加

国土交通省が公表した 3月と令和2年度（令和2年4月～令和3年3月）計の新設住宅着工戸数

によると、3月の新設住宅着工は、持家、貸家、分譲住宅が増加したため、全体で前年同月比 1.5%の増加となった。

3月分の新設住宅着工の総戸数は、前年同月比 1.5%増の 7万 1,787 戸で、21 カ月ぶりの増加。持家は同 0.1%増の 2万 2,340 戸で、5 カ月連続の増加。分譲住宅は同 2.8%増の 2万 1,824 戸で、先月の減少から再びの増加。

貸家の新設着工は、同 2.6%増の 2万 7,245 戸で、実に 31 カ月ぶりの増加。公的資金による貸家は減少したが、民間資金による貸家は増加したため貸家全体で増加となったためで、2021 年 1～3 月の合計では、前年比 5.1%減の 6 万 9,595 戸。

2年 7 カ月ぶりに増加した貸家の新設で、前年同月比プラスを示したのは、北海道、宮城、山形、東京、千葉、神奈川、富山、山梨、静岡、愛知、大阪、広島、愛媛、高知、福岡、長崎、佐賀の 1 道 1 都 1 府 14 県と広範囲に及んでいる。

一方、令和2年度の新設住宅着工戸数は、前年度比 8.1%減の 81 万 2,164 戸で、2 年度連続の減少。持家は同 7.1%減の 26 万 3,097 戸で、2 年度連続の減少。分譲住宅は同 7.9%減の 23 万 9,141 戸で、2 年度連続の減少。貸家は前年度比 9.4%減の 30 万 3,018 戸で、4 年度連続の減少となった。

- 国土交通省 セーフティネット住宅の長期修繕計画の策定等へのご協力のお願い

国土交通省より、セーフティネット住宅の建物診断・長期修繕計画の策定（改訂）・データ提供に対して、最大 100 万円の補助金が受けられる事業の案内がありました。

詳細につきましては、下記「募集概要」及び「応募様式」をご確認ください。

「募集概要」

(<https://www.mlit.go.jp/common/001403799.pdf>)

「応募様式」

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

[2] 協会からのお知らせ

- 【好評につき継続】クラウド型賃貸管理ソフト「ReDocS（リドックス）」導入補助キャンペーンについて
-

一昨年の9月から提供を開始したクラウド型管理ソフト『ReDocS（リドックス）』は、提供開始から1年半程で150件を超える新規導入を頂くなど大きな反響をいただいております。

利用者の皆さまからは、圧倒的に使いやすく簡単でマニュアルを見ずともすぐに使いこなす事が出来ると好評をいただいておりますが、更なる促進のために導入補助として先着250社限定で初期費用39,800円を50%オフの19,800円でご提供するキャンペーンを昨年度に引き続き継続する事となりました。

本キャンペーン中にお申込み頂ければ、導入費用の他にもネットバンキングとの連動費用やデータ保管サービスなど幾つかのオプションプランも期限付きで無料となる特典が付与されます。

このキャンペーンの詳細につきましては、下記の案内チラシにてご確認いただきまして、この機会に是非ご検討ください。

-
- 賃貸住宅管理フォーラム主催「賃貸住宅管理業法全面施行記念シンポジウム 安心・安全の賃貸住宅 賃貸管理業の未来」開催について
-

全宅連・全宅管理が参画した、不動産業ビジョン2030／賃貸住宅管理フォーラム主催による、標記シンポジウムが以下のとおり開催されます。

詳細につきましては、「お申込み先」のURLよりご確認ください。

【開催概要】

- ・令和3年6月18日（金）14:00～16:05
- ・主催者代表あいさつ：坂本久 全宅連会長
- ・赤羽一嘉 国土交通大臣ビデオメッセージあいさつ
- ・基調講演
「コロナ禍・コロナ後の不動産マーケットはどうなるのか？」
～賃貸住宅市場の動向を中心に～
講師：宗健 麗澤大学客員教授
- ・パネルディスカッション
「安心・安全・快適な賃貸住宅管理と賃貸不動産経営管理士の役割」
～期待される賃貸不動産経営管理士の未来、その役割といま知っておくべきこと～
パネリスト：青木由行 国土交通省不動産建設経済局長、
佐々木正勝 全宅管理会長 他
モデレーター：中城康彦 明海大学不動産学部長
- ・お申込み先 <https://www.jutaku-s.com/page/id/284>
(同フォーラム事務局：株式会社住宅新報、株式会社不動産経済研究所)
※web 視聴の申込みとなります。

○ IT重視に対応！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。

「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 重視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、下記をご参照いただきまして、お問合せの際は「全宅管理会員」である旨をお伝えください。

オンライン内見

(<https://www.online-naiken.com/>)

○ 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、下記をご参照いただきまして、お問合せの際は「全宅管理会員」である旨をお伝えください。

株式会社プロボックス

(<http://www.probox.jp/>)

○ 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】 24日（月）

【6月】 1日（火）、7日（月）、14日（月）、21日（月）、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>)

[PR]

=====

=====

【無料ダウンロード】

不動産テックに特化したフリーペーパー「不動産テック.BIZ」 VOL.2 発刊

=====

=====

住宅新報は“不動産テックに特化”したフリーペーパー「不動産テック.BIZ」VOL.2 を発刊しました。

「不動産テック.BIZ」は売買仲介、賃貸管理業務を支える不動産テックの最新事例から、集客支援・IoT・スマートホームの最新動向など、多種多様な不動産テックを取り上げています。

今回の巻頭特集では、全宅管理佐々木会長と不動産テック企業のトップ「イタンジ」野口社長による「賃貸管理業務の DX 化の課題」をテーマにした対談を展開しております。

無料ダウンロードは、こちら↓
(<https://www.jutaku-s.com/realestatetech-biz/>)

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

◇全宅管理 HP 「支部紹介ページ」 内に掲示板開設！！

本会では、全宅管理 HP の会員専用コンテンツ内に「支部紹介ページ」を設置しており、この度、同ページ内に会員間交流の場として掲示板機能を追加いたしました。

掲示板でできること・・・賃貸管理業務上の悩み事（トラブル対応等）、
管理物件内での軽微作業に関するご相談など

上記や派生する事項について、他の賃貸管理業者さんに聞いてみたいことを投稿し返信をもらうことで、問題解決がたり、業者間の繋がりが構築がたりするかもしれません。

まずは、下記 URL よりご自身の所属する支部紹介ページにアクセスしていただき、お気軽に投稿してみてください！

全宅管理 支部紹介ページ (<https://chinkan.jp/branch/introduction>)

.....