

※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

- ・ 国土交通省 「令和3年版国土交通白書」公表、「豊かな未来」の姿を展望
- ・ 国土交通省 令和3年版の「土地白書」公表
新型コロナウイルス感染症の影響により全体的に需要が弱含み
- ・ 総務省 令和2年国勢調査の「人口速報集計」を公表
平成27年に比べ、人口は86万8千人、0.7%減少

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 第11回定期社員総会・設立10周年記念式典を開催いたしました
- ・ オンラインセミナーに関するアーカイブ視聴（見逃し配信）のご案内について
- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（7月）
- ・ 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
- ・ クラウド防犯カメラ「Safie」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）

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

[1] 業界動向・行政動向

○ 国土交通省 「令和3年版国土交通白書」公表、「豊かな未来」の姿を展望

国土交通省は6月25日、「令和3年版国土交通白書－危機を乗り越え豊かな未来へ－」を公表した。

今回の白書の基本的な考え方は、“危機を乗り越え豊かな未来の実現”で、加速化している変化や顕在化した課題について整理し、これに対応する具体的施策と、目指すべき「豊かな未来」の姿を展望している。

現在直面する 2 つの危機により加速化した変化と顕在化した課題について、次の 5 つの観点で分析、整理している。

1. 社会の存続基盤の維持困難化：公共交通の維持困難化と人口減少等により生活サービスの維持も困難化。
2. 災害リスクの増大や老朽化インフラの増大：災害リスクエリアは国土の 21.5% であるのに対し、全人口の 67.7% が居住。
3. 多様化を支える社会への変革の遅れ：コロナ禍の影響によりテレワーク利用率が増加したが、東京圏のテレワーク利用率は令和 2 年 1 月の 10% が 12 月に 26% と、世界各国と比較して利用率は低い。
4. デジタルトランスフォーメーションの遅れと成長の停滞：わが国の DX は、世界デジタル競争力ランキングで調査対象国 63 カ国中、27 位と遅れているが、コロナ禍を契機に DX が加速化している。企業の 75.5% がコロナ禍を契機にデジタル施策を推進。
5. 地球温暖化の進行。

○ 国土交通省、 令和 3 年版の「土地白書」公表
新型コロナウイルス感染症の影響により全体的に需要が弱含み

国土交通省が 6 月 15 日に公表した、令和 3 年版の「土地白書」で、新型コロナウイルス感染症による不動産市場等への影響と対応や、防災・減災に対応した土地等の活用等、国民の生命・生活を守るために土地利用等に係る取り組みを取り上げている。

土地白書は、土地に関する動向及び政府が土地に関して講じた基本的な施策並びに土地に関する講じようとする基本的な施策について、毎年国会に報告しているもの。

今年の白書は、第 1 部から第 3 部までの構成となっており、令和 2 年度における地価を始めとする不動産市場等の動向や、土地問題に関する国民の意識調査結果等を報告。

令和 2 年の地価の動向として、新型コロナウイルス感染症の影響により全体的に需要が弱含みとなっている背景には、住宅地については、雇用・賃金情勢が弱まり需要者が価格に慎重な態度となる中で、取引の減少、建築費等の上昇の継続などが挙げられる。

また、商業地については、先行き不透明感から需要者が価格に慎重な態度となる中で、店

舗の賃貸需要やホテル需要の減退、外国人観光客を始めとする国内外からの来訪客の減少により収益性が著しく低下していることなどが挙げられる、としている。

- 総務省 令和2年国勢調査の「人口速報集計」を公表
平成27年に比べ、人口は86万8千人、0.7%減少

総務省統計局は6月25日、昨年10月1日を調査期日として実施した令和2年国勢調査について、最初の集計となる「人口速報集計」の結果を公表した。

それによると、日本の人口は令和2年10月1日現在、1億2,622万7千人で、平成27年から86万8千人、率にして0.7%減少した。調査開始以来、一貫して増加してきた人口は、前回の平成27年調査で初めて減少となり、今回これに引き続き人口減少となった。

都道府県別の人口をみると、最も多いのは東京都の1,406万5千人で、全国の人口の11.1%を占めており、東京都に埼玉県、千葉県、神奈川県を加えた「東京圏」の人口は、3,693万9千人で、全国の人口の29.3%を占めている。27年から人口が増加しているのは9都府県で、増加率は東京都の4.1%が最高で、次いで沖縄県の2.4%、神奈川県の1.3%となっている。

全国1,719市町村のうち27年から人口が増加したのは302市町村で、全体の17.6%を占め、人口が減少したのは1,416市町村で、全体の82.4%を占めている。

一方、世帯数は5,572万世帯となり、27年から227万1千世帯、率にして4.2%の増加。前述の通り人口は減少しているものの、世帯数は一貫して増加を続けており、この結果、1世帯当たり人員は2.27人と、引き続き縮小している。

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

[2] 協会からのお知らせ

- 第11回定時社員総会・設立10周年記念式典を開催いたしました

令和3年6月30日（水）、東京にて本会の第11回定時社員総会を開催いたしました。

冒頭、挨拶に立った佐々木正勝会長は、「会員の皆さん、諸先輩方、全国の宅建協会会长など関係者の皆様方の力強い支援と温かい応援のおかげで、会員数は6,300を超える賃貸管

理業最大の団体となれた。協会設立以来、わが国の賃貸管理業のスタンダードを作ろうと、高い理念を掲げ活動してきた。昨年6月に賃貸住宅管理業法ができ、12月からはサブリース業に厳しい規制がかけられ、今年6月15日には賃貸住宅管理業の新たな登録制度もスタートした。法律ができたことで、消費者の目はますます厳しくなり、我々の果たす役割も重くなる。またDX、ITの時代だからこそ人間力も問われる。これからも、我々の知見ノウハウを惜しむことなく提供し、国民の安心安全な生活を支えるべく、しっかりと活動していきたい」と抱負を述べました。

引き続き行われた議事では、報告事項として、令和2年度事業報告・令和3年度事業計画・収支予算、決議事項として、令和2年度収支決算・理事・監事の補欠選任と、全ての議案が原案どおり承認されました。

総会終了後、本会の設立10周年記念式典を開催いたしました。

来賓祝辞では、ご出席いただいた国土交通省 不動産・建設経済局の倉石誠司参事官、全宅連の坂本久会長にご登壇いただき、倉石参事官からは「6月15日の賃貸住宅管理業者登録制度のスタートについては、予想をはるかに上回る反響をいただいている。業務管理者となるための指定講習、移行講習への申込者はすでに3万人を超え、4万人に迫る勢いだ。法律施行により賃貸住宅管理業はクリエイティブ産業となったため、会員の皆さんには社会的な役割がますます期待される」とのお言葉をいただきました。

その他、功労者等への記念表彰を行ったほか、テレビ等でコメンテーターとしても活躍している信州大学特任教授・法学博士の山口真由氏による記念講演「ニューノーマル時代におけるコンプライアンスのすすめ」を行い、盛会のうちに閉会いたしましたことをご報告いたします。

全宅管理 設立10周年記念サイト
(https://chinkan.jp/lp/anniversary_10th)

○ オンラインセミナーに関するアーカイブ視聴（見逃し配信）のご案内について

2021年6月15日、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（以下、本法）が完全施行されました。

全宅管理では、本法の柱の一つである賃貸住宅管理業者登録制度（以下、本制度）に係る概要や法律上の留意点等を解説するためのオンラインセミナーを同日開催いたしましたが、この度、オンラインセミナーの内容を、2週間ほどの期間限定でアーカイブ視聴（見逃し配

信) することが可能となりましたのでご案内いたします。

本制度の施行により、実務上では様々な義務が課されるようになりますが、それだけに質の高い管理業務を実践する管理業者が貸主から選ばれるようになると言われております。

オンラインセミナー当日に参加できなかった方や本制度概要を改めて整理したい方など、自由にご視聴いただけますので、下記 URL をご確認ください。

オンラインセミナー特設サイト

(https://chinkan.jp/lp/online_seminar)

※特設サイト内の「セミナーのアーカイブ視聴はコチラから」より全宅管理の会員 ID・パスワードをご入力いただくとご視聴が可能です。

○ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（7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。

- ・渋沢栄一の「論語と算盤」で未来を拓く
- ・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（3）
～便利な機能～
- ・買いやすい店、いろいろ買いたくなる店 7つのポイント
- ・コロナ禍の新しい生活に対応した経営戦略！
～小さな会社が利益倍増する逆転の法則とは～

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/>)

○ 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。

※今年度より、賃貸住宅管理業法上の「業務管理者」の要件を満たす資格となります。

○ クラウド防犯カメラ「Safie」のご案内

セーフィー株式会社が提供するクラウド型のセキュリティサービスのご案内です。

自宅のパソコンやスマートフォンから、物件オーナーと管理会社がマンション・アパートの状況を手軽に高画質のライブ映像と録画映像で遠隔確認することができ、物件の防犯対策等に活用できます。

防犯対策のされた物件は、入居者の安心につながり空室対策も実現できます。賃貸物件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。

○ 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〕 5日(月)、12日(月)、19日(月)、26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>)

◇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、問題解決ができたり、業者間の繋がりが構築でき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>)