

新春のお喜びを申し上げます。今年も旧年同様よろしくお願ひいたします。
本年が皆様にとって幸多き年となりますようお祈り申し上げます。

※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 「水害リスクマップ（浸水頻度図）」のポータルサイトを開設
防災まちづくりや企業立地の参考に
- ・ アットホーム オンラインでの住まい探しに関する調査結果を発表
「不動産ポータルサイトで検索」することがトップ
- ・ 野村不動産ソリューションズ 「大学の不動産戦略に関するアンケート調査」
保有不動産の賃貸・貸付は56%が「実施」

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 全宅管理「修繕・原状回復セミナー」の開催について
- ・ OA機器等無料回収サービスのご案内
- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（1月）
- ・ PM代行業派遣サービス「PMアシスト」のご案内
- ・ 安価で高品質な宅配ボックス「RUSPO」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 「水害リスクマップ（浸水頻度図）」のポータルサイトを開設
防災まちづくりや企業立地の参考に

国土交通省はこのほど、河川氾濫による浸水の頻度見える化（国管理河川）した、「水害リスクマップ（浸水頻度図）」のポータルサイトを開設した、と発表した。

同省はこれまで、住民の避難等を目的として、洪水ハザードマップのもととなる洪水浸水想定区域図（想定最大規模の洪水を対象）を作成、公表してきた。これに加え、今般、防災まちづくりや企業立地の参考となることを目的として「水害リスクマップ（浸水頻度図）」を作成し、ポータルサイトを開設したもの。

水害リスクマップ（浸水頻度図）は、多段階の浸水想定図（発生頻度は小さいものの浸水範囲が広い大規模な洪水や、浸水範囲は狭いものの発生頻度が高い小規模な洪水など、様々な規模の洪水の浸水想定図）を重ね合わせたもので、今回、開設するポータルサイトでは、全国の国管理河川の水害リスクマップと多段階の浸水想定図をまとめて確認することができる。

※水害リスクマップ及び多段階の浸水想定図一覧：
(https://www.mlit.go.jp/river/kasen/ryuiki_pro/risk_map.html)

-
- アットホーム オンラインでの住まい探しに関する調査結果を発表
「不動産ポータルサイトで検索」することがトップ
-

不動産情報サービスのアットホーム（株）はこのほど、2021年3月～2022年10月に賃貸物件へ引越し、または2023年3月までに引越しを検討している18～50歳を対象に、オンラインでの住まい探しについて実施した調査結果を発表した。

それによると、住まいの探し方で経験者・検討者ともに「不動産ポータルサイトで検索」することがトップとなっており、必ず見たい写真は「間取り図」と「風呂・トイレ・キッチンなどの水回り」が上位を占めた。

選ばれる不動産会社では、検討者は物件写真の「枚数」と「見やすさ」を重視し、内見方法は経験者が「車で案内」、検討者は「現地で待合せ」と回答。

オンラインでの手続きについては、入居申込みの手続きは、検討者の半数以上が「自宅でWebフォームに入力」を希望し、重説・契約は検討者の3割以上が「オンライン」を希望。初期費用は「クレジットカード」での支払いを希望する人が約6割。

-
- 野村不動産ソリューションズ 「大学の不動産戦略に関するアンケート調査」
保有不動産の賃貸・貸付は 56%が「実施」
-

野村不動産ソリューションズ（株）はこのほど、（株）ニッセイ基礎研究所と共同で「大学の不動産戦略に関するアンケート調査」の結果を発表した。

校舎等の保有施設を賃貸する大学や、キャンパス再編等に伴い不動産取得・売却を行う大学がみられることから、大学の不動産への考え方、大学における不動産利用及び所有の現状と今後の方向性について調査したもの。

それによると、保有不動産の賃貸・貸付について、全体で「実施」との回答が 56%を占めとくに国公立大学は 70%が「実施」と回答。賃貸・貸付を行う目的では、「収入の多様化」との回答が 61%で、「未利用施設・未利用地の有効活用」との回答が 54%。

また、資産運用目的での賃貸不動産については、「保有」との回答が 9%、「今後、取得を検討」との回答が 4%となっている。一方、「施設の老朽化が進んでおり、対処を考えている」との回答が 77%。「未利用・低利用となっている施設がある」との回答は 39%。

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

[2] 協会からのお知らせ

- 全宅管理「修繕・原状回復セミナー」の開催について
-

本会では、1月 20 日（金）に「修繕・原状回復セミナー」を開催いたします。

本セミナーでは、これまでオーナー様と管理業者を悩ませていた、住宅設備機器のメーカー保証が切れた後の修繕費用や入居者が退去する際の原状回復費用の負担についてのお悩みを解決する「オーナーズバリューサポート」制度の説明と、修繕・原状回復に関するトラブルを未然に回避するための秘訣やトラブルが発生した際の円満な解決策等について、様々な立場の有識者の経験談から学べる座談会を行います。

基本的にはオンライン配信形式での開催ですが、先着 70 名は現地での参加も可能ですのでお早目のお申込みをお願いいたします。

詳細につきましては、下記 URL をご確認下さい。

全宅管理「修繕・原状回復セミナー」ページ
(https://chinkan.jp/lp/online_seminar)

○ OA 機器等無料回収サービスのご案内

皆さまの事務所や事業用物件で不要になった OA 機器・パソコン等はありませんか？全宅管理の提携企業である永輝商事なら、貴社の不用品を有価物として販売ができるため、今まで不用品廃棄にかかっていたコストを大幅に削減できるかもしれません。

是非一度この機会にコストの見直しをしてみてはいかがでしょうか。

永輝商事は創業当初から OA 機器・パソコンの買取・販売事業を手掛けており、この事業について 20 年以上の実績を有しているだけでなく中古パソコンの輸出を国内でいち早く開始した企業でもあります。

また、パソコンなどの情報通信機器を取り扱う上では、機密情報を取り扱うための万全な体制が不可欠ですが、永輝商事は ISMS (情報セキュリティマネジメントシステム) 規格の東西リサイクルセンター (川崎・大阪) を有し、お客様から回収した機器のデータ消去を確実に行うとともに、お客様先でデータ消去を行うオンサイトサービスの拡充も進めている企業ですので、安心してご利用頂く事ができます。

サービスの詳細については、下記 URL からご確認頂けますので、この機会に是非ご利用をご検討ください。

関連ページ：<https://www.eikishoji.co.jp/recycle.php>

【お問合せ先】

メール：sales@eikishoji.co.jp

※初回の問合せについてはメールにてお願いしております。確認上お電話が必要になった際には永輝商事より会員様にご連絡させて頂きます。

○ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（1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。

- ・「危機管理と事業承継の最強モデル」徳川家康に学ぶ～天下統一と長期安定政権～
- ・働き方改革に効く 部下との関わり方の秘訣～命令しない現代の軍隊組織から学ぶ～
- ・元大手高級有料老人ホーム施設長が教える！介護で仕事を辞めない働き方
- ・経営者・管理者が成果を出すための12の原理原則（1）
　　変えられるものと変えられないものを理解する
- ・会社を護れ！ 様々な労働問題にズバリお答えします【1.解雇について】

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/>)

○ PM代行業派遣サービス「PMアシスト」のご案内

ギグベース（株）が提供するPM代行業派遣サービスのご案内です。

アパート・マンションの清掃・点検・写真撮影等の現地作業を、不動産管理業者＆オーナー様に代わって行います。

全国25,000人以上の豊富なタレントネットワークを活用し、研修や業務改善の取り組みを行うことで、広範囲にワンストップでリーズナブルな価格設定を実現しています。

点在するエリアの現地作業が一定水準・一定価格で、1件～でもご依頼可能ですので、規模に関係なく、コストと手間の削減等にご利用ください。

詳細につきましては、下記URLをご確認下さい。

PMアシスト詳細ページ
(<https://pm-assist.jp/>)

○ 安価で高品質な宅配ボックス「RUSPO」のご案内

単身者、ファミリー問わず様々な入居者層から高いニーズを誇っている「宅配ボックス」は、今ではポータルサイトなどでも物件の検索条件にこの宅配ボックスが含まれるようになっており、入居率を上げるには必要不可欠な設備と言えます。

本会では安価で高品質な河村電器産業製の宅配ボックスを会員様向けに提供しており、どこに置いてもサビに強いことが特徴で、品質・耐久性・価格と三拍子そろっていますので、物件価値向上にお役立て下さい。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

(https://chinkan.jp/m/cmn_files/uploads/link/kanri_rusupo.pdf)

※貸主への提案用資料もご用意しております。

(https://chinkan.jp/m/cmn_files/uploads/link/owner_rusupo.pdf)

○ 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。

【1月】 10日（火）、16日（月）、23日（月）、30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>)