

※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 「残置物の処理等に関するモデル契約条項の認知度等に関するアンケート調査」ご協力のお願い（再通知）
- ・ 内閣府 令和5年1月の「景気ウォッチャー調査」
景気は持ち直しの動きがみられる
- ・ 国土交通省 令和4年計の新設住宅着工戸数を発表
貸家の新設着工は4年ぶりの増加
- ・ アットホーム 全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」
募集家賃動向（2022年12月）

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 受講者満足度100%！「修繕・原状回復対応 座談会」アーカイブ動画の公開について
- ・ 間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内
- ・ 宅建ファミリー共済のご案内
- ・ 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 「残置物の処理等に関するモデル契約条項の認知度等に関するアンケート調査」ご協力のお願い（再通知）
-

国土交通省より標記の件について、アンケート調査協力依頼がございましたので、下記のとおりご案内申し上げます。

※2月6日（月）に配信したメルマガと同一の内容となります。こちらのメールは既にアンケートにご回答いただいた方にもお送りしています。アンケートにご回答いただいた方につきましてはご協力いただきありがとうございました。なお、未回答の方については、是非ともご協力いただきますようお願い申し上げます。

本アンケート調査は、令和3年6月に公表された「残置物の処理等に関するモデル契約条項」の認知度、活用状況、活用に向けての課題等の把握を目的に実施するものです。

また、ご回答いただきました内容についてヒアリング調査へのご協力をお願いさせていただく場合がございます。

つきましては、お忙しい中、誠に恐れ入りますが、本調査の趣旨をご理解の上、ご協力いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、ご返信いただきましたご回答内容については、統計的に処理されるとともに、調査目的以外には使用いたしません。

アンケートへのご回答はこちら

（ <https://questant.jp/q/RKQ52F2H> ）

回答期限：令和5年2月20日（月）

※アンケート調査に関するお問い合わせ等は、以下にお願いいたします。

<調査実施機関>

株式会社 社会空間研究所 担当：山西、永野

〒151-0064 東京都渋谷区上原3-1-16

TEL：03-3465-9401 FAX：03-3485-2751 Email：yamanishi@shaku-ken.co.jp

本調査は国土交通省補助事業（住宅セーフティネット機能強化・推進事業）の一環として補助事業の交付を受けた、（株）社会空間研究所が実施するものです。

<国土交通省補助事業担当>

国土交通省 住宅局 参事官（マンション・賃貸住宅担当）付 担当：伊倉

〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3

TEL：03-5253-8111（内線番号39944）

-
- 内閣府 令和5年1月の「景気ウォッチャー調査」
景気は持ち直しの動きがみられる
-

内閣府が2月8日に公表した令和5年1月の「景気ウォッチャー調査」の結果によると、1月の景気の現状判断DI（季節調整値）は、前月差0.2ポイント低下の48.5となった。

家計動向関連 DI は、住宅関連が上昇したものの、小売関連等が低下したことから低下。企業動向関連 DI は、非製造業等が上昇したことから上昇。雇用関連 DI については上昇した。

2~3 カ月先の景気の先行きに対する判断 DI は、家計動向関連、企業動向関連、雇用関連の全ての DI が上昇したことから、前月を 2.5 ポイント上回り、49.3 となった。

景気ウォッチャーの見方は、「景気は持ち直しの動きがみられる。先行きについては、価格上昇の影響等を懸念しつつも、持ち直しへの期待がみられる」とまとめている。

○ 国土交通省 令和 4 年計の新設住宅着工戸数を発表

貸家の新設着工は 4 年ぶりの増加

国土交通省が発表した令和 4 年計の新設住宅着工戸数によると、持家は減少したが、貸家と分譲住宅が増加したため、全体で増加となり、新設住宅着工戸数は前年比 0.4% 増の 85 万 9,529 戸と 2 年連続の増加となった。

分譲住宅は前年比 4.7% 増の 25 万 5,487 戸で、2 年連続の増加。持家は前年比 11.3% 減の 25 万 3,287 戸で、昨年の増加から再びの減少となっている。

貸家の新設着工は、前年比 7.4% 増の 34 万 5,080 戸で、2 年連続の増加。過去 4 年で最も多く、過去 10 年でも 6 番目の規模となっている。

貸家の新設着工戸数で前年比 2 ケタ以上の伸びを見せたのは、青森、岩手、宮城、秋田、群馬、千葉、神奈川、山梨、長野、滋賀、大阪、奈良、鳥取、島根、岡山、広島、高知、福岡、佐賀、熊本、大分の 1 府 20 県。

地域別ではやはり 3 大都市圏が軒並み増加し、首都圏が前年比 8.9% 増、近畿圏が 9.0% 増、中部圏が 4.1% 増で、全国で見ると、1 都 1 府 31 県が前年比増となっている。

○ アットホーム 全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」

募集家賃動向（2022 年 12 月）

不動産情報サービスのアットホーム（株）はこのほど、全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2022 年 12 月）を発表した。首都圏・札幌市・仙台市・名古屋市・大阪市・福岡市の 10 エリアが調査対象。

それによると、マンションの平均募集家賃は、東京 23 区、東京都下、埼玉県、千葉県、札

幌市、名古屋市、大阪市の 7 エリアが全面積帯で前年同月を上回った。

カップル向きマンションは、全 10 エリアで前年同月を上回り、中でも、東京 23 区、神奈川県、埼玉県、名古屋市、大阪市の 5 エリアは 2015 年 1 月以降最高値を更新。

また、アパートはカップル向きが全 10 エリアで、ファミリー向きが福岡市を除く 9 エリアで前年同月を上回り、ファミリー向きは首都圏 5 エリアと名古屋市、大阪市で 2015 年 1 月以降最高値を更新。

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

[2] 協会からのお知らせ

○ 受講者満足度 100% ! 「修繕・原状回復対応 座談会」アーカイブ動画の公開について

この度、1 月 20 日（金）に開催いたしました「修繕・原状回復セミナー」の第 2 部「修繕・原状回復対応 座談会」のアーカイブ動画を公開いたしました。

動画は、修繕・原状回復における賃貸物件入居者とのトラブルについて、物件オーナー・管理業者・弁護士の立場での体験談等をお話しうる座談会となっております。

当日参加できなかった方や、もう一度内容を確認されたい方は、是非ともご確認いただければと思います。

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」ページよりご確認をお願いします。

インターネット・セミナー
(<http://www.chinkan.jp/member-page/training/>)

また、セミナー第 1 部「住宅設備機器&原状回復費用保証オナーズバリューサポートについて」は、下記 URL の「オナーズバリューサポート」ページからご確認ください。

オナーズバリューサポート
(https://chinkan.jp/lp/owners_value_support)

○ 間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内

株式会社ピーシーコネクトが提供する、間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内です。

多彩な機能を活用して表現力豊かな平面図をすばやく快適に作成できる間取り図面作成ソフト「間取りクラウド」及び、Excel の画像編集機能を最大限活用して販売流通図面を作成できる販売・流通図面作成ソフト「ひな形 Bank」が、会員特別価格でご利用いただけます。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

(株) ピーシーコネクト
(<https://www.madori.jp>)

○ 宅建ファミリー共済のご案内

株式会社宅建ファミリー共済が提供する「住宅用賃貸総合補償保険」のご案内です。

同社は、賃貸物件入居者向けの家財・什器備品補償や借家人賠償保険等を行う少額短期保険業者で、家財、設備・備品類など入居者の資産の万一の事故に備える補償と、オーナーへの賠償責任や水漏れ事故などによる第三者への賠償責任をカバーする補償のご案内をしております。全契約で戸室内での孤独死による「特殊清掃費用」(30万円程度)に対応した他、「特殊清掃費用」(50万円まで)と「遺品整理費用」を補償する追加プランもございます。

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。

【2月】 20日（月）、27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>)

* * * * * * * * * *