

※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5年1月1日時点の「令和5年地価公示」を公表
　　全国の地価動向は全用途平均で2年連続上昇
- ・ 国土交通省 「社会的インパクト不動産」の実践ガイドラインを公表
　　基本的考え方、実践に向けたポイント等を整理
- ・ アットホーム 「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2023年2月）発表
　　8エリアが全面積帯で前年同月を上回る

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 令和5年度 会費徴収について
- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（4月）
- ・ 新規入居者への注意喚起に！「住まいのハンドブック」のご案内
- ・ 休暇中の入居者問合せ対応に！夜間・休日サポートシステムのご案内
- ・ 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5年1月1日時点の「令和5年地価公示」を公表
　　全国の地価動向は全用途平均で2年連続上昇
-

国土交通省が3月22日に公表した、全国2万6,000地点対象の調査、令和5年1月1日時点の「令和5年地価公示」によると、全国の地価動向は全用途平均・住宅地・商業地のいず

れも 2 年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

新型コロナの影響で弱含んでいた地価は、ウィズコロナ下、景気が緩やかに持ち直している中、地域や用途などにより差があるものの、都市部を中心に上昇が継続するとともに、地方部においても上昇範囲が広がるなど、コロナ前への回復傾向が顕著となった。

三大都市圏では、全用途平均・住宅地は、東京圏、大阪圏、名古屋圏のいずれも 2 年連続で上昇し、上昇率が拡大した。商業地は、東京圏、名古屋圏で 2 年連続上昇し、上昇率が拡大するとともに、大阪圏では 3 年ぶりに上昇に転じた。

一方、地方圏は全用途平均・住宅地・商業地のいずれも 2 年連続で上昇し、上昇率が拡大した。札幌市・仙台市・広島市・福岡市の地方四市では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも 10 年連続で上昇し、上昇率が拡大した。その他の地域では、全用途平均・商業地は 3 年ぶり、住宅地は 28 年ぶりに上昇に転じた。

○ 国土交通省 「社会的インパクト不動産」の実践ガイドラインを公表
基本的考え方、実践に向けたポイント等を整理

国土交通省は 3 月 24 日、「社会的インパクト不動産」の実践ガイドラインを公表した。

「社会的インパクト不動産」の基本的考え方を整理するとともに、不動産に係る社会課題、取り組みを 4 段階・14 課題・52 項目に整理、類型化して、「社会的インパクト」の設定・事前評価の進め方など、実践に向けたポイント等をまとめた。

環境・社会・ガバナンスを考慮した ESG 投資が年々拡大する中、不動産への ESG 投資は令和 3 年に約 12 兆円に拡大。社会とともにある不動産には、企業等が中長期の適切なマネジメントを通じて、様々な課題解決に取り組むことで、「社会的インパクト」を創出し、社会の価値創造に貢献するとともに、不動産の価値向上と企業の持続的成長を図ることが期待されている。このような不動産を「社会的インパクト不動産」と定義し、取り組みの結果として最終的に生じた社会的な変化・効果を指す。

このような不動産を評価する制度として、環境や健康等の分野は整備されるも、幅広い社会課題と比較すると十分でないことから、事業者が取り組みやすく、投資家・金融機関等にとっても投資判断がしやすい環境を整備するため、社会課題に焦点を当てたガイドラインを策定したもの。

○ アットホーム 「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2023 年 2 月）発表

8 エリアが全面積帯で前年同月を上回る

不動産情報サービスのアットホーム（株）は3月24日、全国主要都市10エリアの「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2023年2月）を発表した。

それによると、マンションの平均募集家賃は、神奈川県・福岡市を除く8エリアが全面積帯で前年同月を上回り、カップル向きが3ヵ月連続、ファミリー向きが2ヵ月連続して、全10エリアで前年同月を上回る。

中でも、東京23区・神奈川県・埼玉県・仙台市・名古屋市・大阪市・福岡市の7エリアは両タイプともに2015年1月以降最高値を更新。札幌市の平均家賃は、全面積帯で前年同月を上回った。

一方、アパートもカップル向きが3ヵ月連続、ファミリー向きが2ヵ月連続して、全10エリアで前年同月を上回る。中でも、東京23区・神奈川県・仙台市の3エリアは両タイプともに2015年1月以降最高値を更新。名古屋市のアパートの平均家賃は、前年同月比・前月比とともに全面積帯で上昇し、福岡市は全面積帯で前年同月を上回った。

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

[2] 協会からのお知らせ

○ 令和5年度 会費徴収について

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

令和5年度会費徴収につきましてのご案内を、引落しの方は既に3月中旬に送付し、振込みの方は4月中旬頃に送付させていただきます。

※引落し日　　：4月27日（木）

振込み締切日：4月30日（日）

今年度も引き続き会員支援事業を実施してまいりますので、宜しくお願い申し上げます。

○ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（4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。

- ・ウクライナ危機 その背景と国際的影響
- ・ビジネスマナー基礎講座
- ・経理の基本と実務セミナー
- ・「融資関連支援策」の活用 ~元銀行支店長が徹底解説~
- ・経営者・管理者が成果を出すための 12 の原理原則（4）
～分かりやすく、覚えやすい言葉を好む～

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/>)

○ 新規入居者への注意喚起に！「住まいのハンドブック」のご案内

本会では、賃貸住宅で生活する上でのルールや暮らしのヒント等を、イラストメインで分かりやすくまとめた借主向け冊子「住まいのハンドブック」をご用意しております。

賃貸住宅で生活する中では、ゴミ出しや駐輪場の使い方、深夜早朝の騒音、共用部の使用方法など、共同住宅の一員として守っていかなければならないルールが多くありますしトイレのつまりや水漏れ事故、地震等災害時など、急な対応が必要な場合もあります。こうした事項をコンパクトにまとめたのが本冊子です。入居者同士はもとより、オーナー・管理業者と入居者との良好な関係作りにもお役立ていただけます。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

○ 休暇中の入居者問合せ対応に！夜間・休日サポートシステムのご案内

「夜間・休日に水漏れで困った！」「水が出ないから至急点検してほしい！」

このような入居者からの夜間・休日のお問合せやクレームに対して、貴社に代わってコールセンターの専門スタッフが受付を行い、迅速・確実に対応いたします。

本会会員限定価格（1戸あたり月額40円+税）でご提供いただいておりますので、少ない管理戸数でもご利用いただきやすくなっています。

休暇中の入居者からの問合せ対応に役立つサービスですので、下記URLより詳細をご確認の上、是非ご検討ください。

株式会社 TOKAI リセプションサービス
(<https://www.tokai-tatemonokanri.jp/reception/>)

○ 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。

【4月】 10日（月）、17日（月）、24日（月）

※弁護士の体調不良等やむを得ない事情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>)

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

◇会報誌「全宅管理」バックナンバー HP掲載中！！

本会では、業界動向や賃貸不動産管理実務に直結する内容を掲載している会報誌を定期的に発行し、会員の皆様に無料配布しています。

また、本会ホームページ上でもバックナンバーを掲載しており、いつでも閲覧できるよう
になっておりますので、是非ご確認ください！

会報誌バックナンバー掲載

(<http://www.chinkan.jp/member-page/report/>)

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