

一 目 | 次 |

家計動向関連 DI は、住宅関連等が上昇したことから上昇。企業動向関連 DI は、製造業等が

上昇したことから上昇し、雇用関連 DI についても、上昇した。

2～3 ヶ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 DI が上昇したことから、前月を 3.3 ポイント上回り、54.1 となった。

景気ウォッチャーの見方は、「景気は、持ち直している。先行きについては、価格上昇の影響等を懸念しつつも、持ち直しが続くともっている」とまとめている。

○ 国土交通省 「令和 5 年度 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」の募集開始
空き家等を改修してセーフティネット住宅とする事業者を支援

国土交通省は 4 月 4 日、「令和 5 年度 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」の募集を開始した、と発表した。

住宅に困窮する子育て世帯や高齢者世帯等の住宅確保要配慮者のニーズの高まりに対応するため、新たな住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、空き家等の既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする民間事業者等を支援するもの。

支援の要件は、住宅確保要配慮者専用の住宅として登録し、公営住宅に準じた家賃の額以下であることで、補助対象工事は、共同居住用の住居とするための改修・間取り変更、バリアフリー改修（外構部分のバリアフリー化含む）、防火・消火対策工事、子育て世帯対応改修工事（子育て支援施設の併設を含む）、耐震改修、「新たな日常」に対応するための工事など。

補助率・限度額は、改修工事が 3 分の 1（上限 50 万円／戸等）。バリアフリー改修や耐震改修などのいずれかを実施する場合、別途上限に加算がある。

応募締切りは令和 6 年 2 月 16 日。詳しい問い合わせ（事務局）は、以下まで。

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業交付事務局：<https://www.how.or.jp/koufu/snj.html>

○ 国土交通省 2 月の貸家の新設住宅着工数、24 ヶ月連続の増加
マンション・アパート（一棟）、平成 22 年以来、最高

国土交通省の発表によると、2 月の貸家の新設住宅着工数が前年同月比 4.7% 増の 2 万 4,692 戸と、24 ヶ月連続の増加となった。民間資金による貸家と公的資金による貸家が增加

したため、貸家全体で増加したものの。

2月の新設住宅着工は、持家と分譲住宅が減少し、貸家が増加して全体では前年同月比0.3%の減少となり、季節調整済年率換算値では前月比3.8%の減少となった。

都道府県別にみると、貸家が増加したのは1道2府28県で、このうち大きく伸びたのは、岩手県、宮城県、群馬県、新潟県、福井県、和歌山県、香川県、高知県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、沖縄県で、前年同月比61～242%増。

また、市場の好調を受けて、同省発表の令和4年第4四半期分の「不動産価格指数」（商業用不動産）によると、マンション・アパート（一棟）は前期比1.9%増。平成22年平均を100として159.1と、22年以来、最高となった。

☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° °

[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、引落としの方は既に3月中旬、振込みの方は4月中旬に送付いたしました。

※引落日 : 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、宜しく願い申し上げます。

○ インターネット・セミナー「教えて佐藤弁護士！（1）家賃滞納対応」追加！

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、常時750タイトル以上の研修動画をご提供しております。

この度、本会オリジナルの研修動画「教えて佐藤弁護士！（１）家賃滞納対応」を公開いたしました。

賃貸管理業務でよく起こる問題や疑問点について、全宅管理の顧問弁護士である佐藤貴美弁護士に解説をいただく動画シリーズで、第１弾として、最もお悩みが多いのではないかとされる「家賃滞納対応」について、具体的には「滞納家賃の回収手続きの全体像」「催告・任意の支払いの合意」「賃貸借契約の解除」「明渡し」について解説しております。

是非ともご確認いただきまして、家賃滞納対応業務の一助としてご活用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ただかなければならないルールが多くあります。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。そ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。

※添付ファイル挿入

○ 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おります。

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】 24日（月）

【5月】 8日（月）、15日（月）、22日（月）、29日（月） ■1日は休止。

※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。

