

※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 令和4年度の貸家の新設住宅着工戸数  
過去4年で最も多く、2年連続の増加
  - ・ 総務省 「住民基本台帳人口移動報告」の令和4年結果  
市区町村間・都道府県間の移動率が前年に比べ上昇
  - ・ アットホーム 「人気の駅ランキング 2022年度版」「全国」と「東京都編」を発表

## [2] 協会からのお知らせ

- ・ 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
  - ・ インターネット・セミナー「教えて佐藤弁護士！（2）定期借家契約の留意点」追加！
  - ・ 新たな提携商品！賃料査定・空室対策提案ツール「参謀くん」のご紹介
  - ・ 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 令和4年度の貸家の新設住宅着工戸数  
過去4年で最も多く、2年連続の増加

国土交通省が発表した、令和4年度の新設住宅着工戸数によると、貸家の新設着工は、前年度比5.0%増の34万7,427戸で、過去4年で最も多く、2年連続の増加となった。

都市圏では首都圏と近畿圏、その他地域が前年度比 3.8%、14.2%、3.5%増加し、中部圏が 0.3%減少している。

都道府県別の貸家の新設状況を見ると、前年度比で 2 ケタ増の高い伸びを見せたのは、青森県、宮城県、秋田県、栃木県、群馬県、長野県、滋賀県、大阪府、兵庫県、島根県、香川県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県の 1 府 14 県。

---

○ 総務省 「住民基本台帳人口移動報告」の令和 4 年結果  
市区町村間・都道府県間の移動率が前年に比べ上昇

---

賃貸市場に影響を及ぼす人の移動について、総務省が発表した令和 4 年の「住民基本台帳の人口移動報告」によると、令和 4 年の全国の移動率（人口に対する移動者数の比率）は、市区町村間・都道府県間が前年に比べわずかながら上昇し、都道府県内は前年と同率となった。

転入超過率の推移では、東京圏、東京都、東京都特別区部は、それぞれ前年に比べわずかながら上昇し、名古屋圏、大阪圏は転出超過となっている。

一方、都道府県別転出超過率は、36 道府県のうち、20 道県で前年に比べ上昇。東京都特別区部は、前年の転出超過から転入超過へ転じた。

---

○ アットホーム 「人気の駅ランキング 2022 年度版」「全国」と「東京都編」を発表

---

不動産情報サービスのアットホーム（株）は 5 月 10 日、「アットホーム人気の駅ランキング 2022 年度版」の「全国」と「東京都編」を発表した。

調査は「不動産情報サイト アットホーム」を対象に、物件詳細ページのアクセス数（PV 数）が多い駅順にランキングしたもので、賃貸、購入それぞれにおける「総合」「シングル（1R、1K、1DK）」「カップル（1LDK、2K、2DK）」「ファミリー（2LDK 以上）」のタイプ別で発表。

それによると、東京都の賃貸物件（総合）で、最もアクセス数が多かった人気の駅の 1 位は、JR 横浜線と小田急小田原線の 2 路線が乗り入れる「町田駅」（町田市）で、2 位に「三鷹駅」（三鷹市）、3 位に「吉祥寺駅」（武蔵野市）がランクイン。

一方、購入（総合）の1位はJR総武快速線、総武・中央緩行線の「新小岩駅」（葛飾区）2位に「町田駅」（町田市）、3位に「八王子駅」（八王子市）がランクイン。

「アットホーム人気の駅」の「全国」はこちら  
⇒ <https://prtims.jp/main/html/rd/p/000000360.000051123.html>

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

## [2] 協会からのお知らせ

### ○ 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5月19日に開始いたします。

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。

※賃貸不動産経営管理士は賃貸住宅管理業法上の「業務管理者」の要件を満たす資格です。

## ○ インターネット・セミナー「教えて佐藤弁護士！（2）定期借家契約の留意点」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！（2）定期借家契約の留意点」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2弾として、法律相談での確認も多い「定期借家契約の留意点」について、具体的には「定期借家契約と手続きの概要」「契約時の留意点」「契約期間と契約終了」「再契約と定期借家契約への切り替え」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、定期借家契約利用促進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/> )

---

## ○ 新たな提携商品！賃料査定・空室対策提案ツール「参謀くん」のご紹介

---

賃貸住宅管理業法が全面施行されてから早1年が経過し、管理会社に求められる役割は今後もより高まっていくと見込まれています。

こうした中、管理会社による貸主に対する適切な賃料査定と空室対策提案業務の実施、つまり「提案型の管理への進化」が求められています。

この度「提案型の管理への進化」を実践し、他社との差別化を図るのにうってつけなサービス「参謀くん」をご紹介いたします。

管理のプロとして適切な分析と助言を貸主に積極的に行ってまいりましょう！

### ■ 「参謀くん」とは？

- ・管理戸数拡大を強力に加速させる業界初の管理受託営業支援ツールです

- ・ビッグデータ・AIを駆使し、賃貸住宅ごとに異なる「満室経営戦略レポート」を即時に作成できます
- ・レポートには、賃料査定結果、空室対策案などが含まれており、提案力アップが実現できます
- ・新規オーナーへの受託営業、既存オーナーへのリーシング提案の双方にて活用できます
- ・貴社のHPやDMなどにレポート作成用のリンクを搭載することで新規オーナーからの反響獲得も実現できます
- ・月額3万円～使い放題です（無料トライアルあり・初期費用不要）

★「参謀くん」今夏の大幅なシステムアップデートに伴い、新料金プラン（値上げ）も予定しておりますが、今なら、現行料金プラン据え置きにてご提供可能です！

「参謀くん」パンフレットはこちら <https://studio-loc.com/uploads/sambo-kun-pamphlet-chinkan.pdf>

「参謀くん」のサービス詳細・資料請求はこちら <https://www.sambo-kun.com/>

「参謀くん」は「賃貸住宅・アパート EXPO2023（日程：5月25-26日、於：東京ビッグサイト）」にブース出展します。お気軽にご来場ください！ <https://www.housing-biz.jp/rent/highlight.php>

本件に関するお問合せ

Studio LOC（スタジオ エルオーシー）合同会社 営業責任者：長田（オサダ）

東京都台東区浅草5-52-5 TEL：03-6802-3262（平日10:00-17:00）

Mail：[info@studio-loc.com](mailto:info@studio-loc.com) HP：<https://studio-loc.com/>

---

## ○ 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](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](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。

【5月】 22日（月）、29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/> )

\* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* ..... \* .....

