

# 目次

## [1] 業界動向・行政動向

○ 国土交通省 「令和5年第2四半期 地価 LOOK レポート」を公表  
住宅地では5期連続 23 地区全てで上昇

---

国土交通省は8月25日、「令和5年第2四半期（4月1日～7月1日）地価 LOOK レポート」を公表した。

それによると、主要都市の高度利用地等における地価動向は、景気が緩やかに回復している中、マンション需要の堅調さに加え、店舗需要の回復が継続し、3期連続で全ての地区において上昇または横ばいとなった。住宅地では、5期連続 23 地区全てで上昇した。

全 80 地区のうち、上昇が 74 地区、横ばいが 6 地区、下落が 0 地区となり、上昇地区 74 地区について、変動率区分（上昇・横ばい・下落の区分）別に見ると、「6%～の上昇」が 1 地区、「3～6%の上昇」が 1 地区、「0～3%の上昇」が 72 地区となった。

住宅地では、マンション需要に引き続き堅調さが認められたことから、上昇が継続。5期連続で全ての地区で上昇し、いずれの地区も変動率区分に変化はなかった。前期に引き続き同一の地区で「6%～の上昇」となった。

商業地では、人流の回復傾向を受け、店舗需要の回復が見られたことなどから、上昇傾向が継続。上昇が 51 地区、横ばいが 6 地区となった。変動率区分が「横ばい」から「0～3%の上昇」に転じた地区が 2 地区、「0～3%の上昇」から「横ばい」に転じた地区が 1 地区となった。

---

○ 国土交通省 9月1日から10日まで「屋外広告物適正化旬間」実施  
地域の景観を踏まえた安全な屋外広告物のあるまちづくりに向けて

---

国土交通省は、毎年9月1日から10日までを「屋外広告物適正化旬間」として、屋外広告物の適正管理の促進に向け、企業や国民の意識啓発を図っている。

「屋外広告物適正化旬間」は、屋外広告物の適正化に対する企業や国民の意識啓発を目的として、平成22年度より毎年実施。この期間中、地域の景観を踏まえた安全な屋外広告物のあるまちづくりに向けて、看板の点検パトロールや市民との意見交換など、全国各地で官民が連携した意識啓発に向けた取組が行われ、今年度は122件を予定。

なお、昨年度の違反屋外広告物の是正措置を行った件数は約3,200件で、簡易除去した張り紙等が約1万6,000枚、点検パトロール等へ参加したボランティアの数はのべ約3,000人。

---

○ アットホーム 「地場の不動産仲介業における景況感調査」(2023 年 4 ～ 6 月期) 発表  
賃貸仲介の業況は回復傾向を維持

---

不動産情報サービスのアットホーム(株)は8月24日、2023 年 4 ～ 6 月期の「地場の不動産仲介業における景況感調査」を発表した。

それによると、賃貸仲介の業況は回復傾向を維持し、業況 DI は前期を下回るエリアが多いものの、インバウンドや法人の需要がけん引して、前年同期比は全 14 エリア中 9 エリアがプラス。

首都圏では前期比マイナス 4.8 ポイントの 50.0 で、近畿圏も同マイナス 2.2 ポイントと下落して 47.0 となったが、これは首都圏同様に繁忙期が好調だった反動で下げたところが多い。エリア別の業況 DI は、全 14 エリア中 10 エリアで前期比下落するも、前年同期比では 9 エリアがプラスとなった。

一方、売買仲介の業況 DI は、首都圏・近畿圏ともに小幅な動きを継続し、東京 23 区では投資、全体的には事業者間取引が業況を下支え。

事業用賃貸の業況は、店舗・事務所とも改善。とくに貸店舗は近畿圏で改善幅が大きい。

---

○ リクルート 全都道府県の新築一戸建ての平屋率を調査  
九州地方は福岡県を除く全ての県で平屋率 3 割を超える

---

(株)リクルートは8月22日、「全都道府県の新築一戸建ての平屋率」の調査結果を発表した。

都道府県別であまりにも違う平屋事情をまとめたもので、それによると、1位の宮崎県、2位の鹿児島県は2022年に着工された3階建て以下の新築住宅のうち、過半数以上が1階建て、つまり平屋。九州地方は福岡県を除く全ての県で平屋率3割を超え、上位10位以内にランクイン。

続く平屋率が20%を超える20位までの上位グループには、香川県、愛媛県などの四国勢、群馬県、茨城県、栃木県の北関東勢が並ぶ。

全国最下位の東京は1.4%と、新築約71件に1件の割合。上位の地域はもともと平屋率が高かったことに加え、前述の世帯の少人数化や、家事動線の良さ、冷暖房がワンフロアで完

結するため光熱費が低く済むことなど、様々なメリットが認知され、この8年の間に平屋率は150%～250%ほど上がっている。

- 
- 国土交通省 「令和5年度民間賃貸住宅の管理業務に関するアンケート調査」  
へのご協力のお願い
- 

国土交通省の「令和5年度民間賃貸住宅の管理業務に関するアンケート調査」資料を、全宅管理の全会員宛に郵送いたしましたので、お忙しいところ恐縮ですが、9月15日（金）までにご回答をいただければと思います。

アンケート調査へご協力のほど、何卒宜しくお願い申し上げます。

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

## [2] 協会からのお知らせ

---

- インターネット・セミナー「不動産会社の経営戦略とは？」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、本会オリジナル研修動画「不動産会社の経営戦略とは？」を公開いたしました。

不動産会社における経営戦略構築の重要性について解説するセミナーで、経営戦略は企業にとっての羅針盤のようなもので、策定し実行していくことで企業価値を高めることにつながっていくということについて、具体的には「経営戦略の重要性」「企業の存在意義と経営戦略の役割」「経営戦略の策定方法とは？」「不動産会社の企業価値を高めるには？」等について、(株)南総合研究所の南智仁氏に解説いただいております。

是非ともご確認いただきまして、自社の経営戦略策定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」をご確認ください。

インターネット・セミナー

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

---

○ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（9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。

- ・必見！人を動かす3つの極意
- ・経営者・管理者が成果を出すための12の原理原則（9）  
大幅な改善は「仕組み作り」をする

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/> )

---

○ 賃貸不動産経営管理士 令和5年度試験実施要領及び資格取得対策講座のご案内について

---

賃貸不動産経営管理士協議会において、「賃貸不動産経営管理士」試験（令和5年11月19日）の受験申込受付をしております。

受験をご検討されている方は、下記の賃貸不動産経営管理士協議会ホームページ「令和5年度 試験実施要領」ページより内容をご確認ください。

賃貸不動産経営管理士 令和5年度試験実施要領

( <https://www.chintarikanrishi.jp/exam/summary/> )

また、日建学院では、賃貸不動産経営管理士資格取得対策講座「短期集中 web コース」を開講しております。

この度、講座の受講料が一般 88,000 円（税込）のところ、全宅管理会員特別受講料として 66,000 円（税込）でご案内いただけることとなりましたので、賃貸不動産経営管理士の資格

取得を目指している方は、下記リンクより詳細をご確認いただきまして、11月19日の試験に向けて是非ともご検討ください。

※賃貸不動産経営管理士試験の5問免除講習とは異なりますので、お間違えの無いようご注意ください。

日建学院 賃貸不動産経営管理士短期集中 web コース  
( <https://www.ksknet.co.jp/lp/zentaku/> )

---

## ○ 物件価値向上・空室対策に！インターネット無料 Wi-Fi のご案内

---

株式会社アーチ・コミュニケーションズが提供するインターネット無料 Wi-Fi のご案内です。

様々なアンケート等で、賃貸住宅入居者の人気設備として必ず上位にランクしている「インターネット無料」ですが、既存の物件には導入が困難であったり、コスト面も踏まえて、導入を見送ってきたオーナー様も多いかと思います。

今回ご紹介するインターネット無料 Wi-Fi は、コンセント型を採用しており、主にリビングにある情報コンセントに Wi-Fi 機器を設置することで快適な Wi-Fi 環境を実現します。LAN 配線を敷設する配管さえあれば、工事が完了できますので、「導入が簡単で安い」というのも大きな特徴です。

木造及び軽量鉄骨造が対象となりますが、短期間で高品質・低価格に導入が可能ですので賃貸住宅の入居率及び資産価値向上のため、是非ご検討ください。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

※チラシ PDF 挿入

---

## ○ 物件オーナーとの関係強化に！月刊オーナー通信のご案内

---

アップライト企画が提供する「月刊オーナー通信」制作代行サービスのご案内です。

管理物件を増やすための有効なツールで、物件オーナーとのコミュニケーション作りに役立ちます。また、オーナーとの関係強化により、さまざまな案件の受注にもつながる可能性もございます。

自社で制作するような手間がかからず、会員限定の安価な価格での提供も実現しておりますので、この機会に是非ご利用をご検討下さい。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

#### ※チラシ PDF 挿入

---

#### ○ 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。

【9月】 4日（月）、11日（月）、19日（火）、25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>）

\*... \*

#### ◇全宅管理 HP「掲示板」開設！！

本会では、全宅管理 HP に会員間交流の場として「掲示板」を設置いたしました。

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、他の賃貸管理業者同士で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。

