

※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5年度子育て支援型共同住宅推進事業について
- ・ 国土交通省 「令和5年第3四半期地価 LOOK レポート」を発表
主要都市の地価は全ての地区で上昇または横ばいが継続
- ・ 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7～9月期) 発表
賃貸仲介の業況 DI は12エリアで前期比下落
- ・ 三菱 UFJ 信託銀行 「働きたいオフィス・働きたい街ランキング」の結果を発表
「働く場所は気にしない」がトップ

[2] 協会からのお知らせ

- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内 (12月)
- ・ 全宅管理版 賃貸借契約書【表紙】のご案内
- ・ クラウド防犯カメラ「Safie」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年度子育て支援型共同住宅推進事業について

国土交通省では、共同住宅（分譲マンション及び賃貸住宅）を対象に、事故防止や防犯対策などの子どもの安全・安心に資する住宅の新築・改修の取り組みや、子育て期の親同士の交流機会の創出に資する居住者間のつながりや交流を生み出す取り組みに対する支援制度を

創設しております。

賃貸マンションの新築・改修を支援する補助金がございますので、事業の詳細につきまして、下記よりご確認ください。

(事業概要 PR チラシ)

https://kosodate-sc.jp/wp-content/uploads/2023/09/%E3%80%90DM%E3%83%81%E3%83%A9%E3%82%B7%E3%80%91kosodate_shien_kyodo_jyutaku_ad.pdf

(応募用の事務局ホームページ URL) 子育て支援型共同住宅サポートセンター

<https://kosodate-sc.jp/>

(プレスリリースは以下国交省 HP からダウンロードが出来ます)

https://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000165.html

-
- 国土交通省 「令和5年第3四半期地価 LOOK レポート」を発表
主要都市の地価は全ての地区で上昇または横ばいが継続
-

国土交通省が11月17日に発表した「令和5年第3四半期地価 LOOK レポート」によると、主要都市の地価は全ての地区で上昇または横ばいが継続した。

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、店舗需要の回復傾向が継続したことなどにより、4期連続で全ての地区において上昇または横ばいとなり、住宅地では、23地区全てで6期連続上昇した。

全80地区のうち、上昇が78地区、横ばいが2地区、下落が0地区で、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し、6期連続で全ての地区で上昇。

商業地では、人流の回復を受け、店舗需要の回復傾向が継続したほか、東京都心部でオフィス需要の持ち直し傾向が見られたことなどから、上昇傾向が継続し、上昇が55地区、横ばいが2地区となった。

-
- 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7～9月期) 発表
賃貸仲介の業況 DI は12エリアで前期比下落
-

不動産情報サービスのアットホーム(株)(東京都大田区)は11月21日、全国13都道府県

14 エリアの居住用不動産流通市場の景気動向、「地場の不動産仲介業における景況感調査」(2023 年 7～9 月期)の結果を発表した。

それによると、賃貸仲介の業況 DI は、首都圏で前期比 3.5 ポイント、近畿圏で 4.5 ポイントのマイナスで、両エリアともに 2 期連続マイナスとなった。12 エリアでは前期比下落するものの、前年同期比は 9 エリアでプラス。インバウンドや法人需要が下支えとなっている。

来期の見通し DI は、首都圏が今期比 3.8 ポイント、近畿圏が 3.1 ポイントプラスと両エリアともに上昇が見込まれ、全 14 エリア中 13 エリアでプラス、見通しは上向きとなっている。

一方、売買仲介の業況 DI は、首都圏・近畿圏ともに前期比で下落し、2021 年 I 期から続いたレンジの下限に近い水準まで下落した。来期の見通し DI は、全 14 エリア中 4 エリアで上昇、10 エリアで下落が見込まれている。

なお、DX ツールを導入している不動産店は 3 割弱で、IT 接客を求められるケースは、賃貸 5 割、売買 3 割と賃貸が大幅に上回っている。

○ 三菱 UFJ 信託銀行 「働きたいオフィス・働きたい街ランキング」の結果を発表
「働く場所は気にしない」がトップ

三菱 UFJ 信託銀行(株)は 11 月 27 日、東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県の 1 都 3 県に居住している約 1 万人を対象に実施した WEB アンケート調査「働きたいオフィス・働きたい街ランキング」の結果を発表した。

多くの企業が人的資本経営を重視する中、コロナ禍後の従業員の働き方やオフィスに対する価値観を明らかにすることを目的に調査したもの。

それによると、「社会課題の解決に寄与するオフィスと働き方とは」では、女性の場合、出産・育児の時間捻出のために「ワークライフバランス」を重視する傾向で、駅からの距離、食に関する施設の充実、テレワークの充実、「休暇の取りやすさ」を重視。

シニアの場合は、駅からの距離、食に関する施設の充実、身体負荷の少ない机椅子、「やりがい」が感じられることを重視している。

一方、働きたい街ランキングでは、テレワークの普及など働く場所の多様化が進展したことが要因と思われ、「働く場所は気にしない」がトップ。2 位は、社会人・学生ともに「丸の内・大手町」。3 位「新宿」、4 位「横浜」、5 位「日本橋」となっている。

また、自宅の最寄駅からの通いやすさ（通勤時間の短さ）を重視する傾向で、効率的な時間の使い方を重視していることが窺える。

▼調査結果の詳細：

https://www.tr.mufig.jp/houjin/fudousan/dokuji/pdf/dprime_rep01.pdf

☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° °

[2] 協会からのお知らせ

○ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（12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。

- ・会社のこれからを考える ～廃業と事業承継～
- ・事業承継で地場産業を活性化 ～地方から日本を元気に～
- ・新しい株式市場 東証 TOKYO PRO Market とは
- ・経営者・管理者が成果を出すための12の原理原則（12）
失敗の原因は「情報不足」「過信」「思い込み」「面倒」

また、今月末までの期間限定で下記セミナーを公開しておりますのでご案内いたします。

- ・政治家の喧嘩力～壁の打ち破り方～ 講師：松井一郎（前大阪府知事・前大阪市長）

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/>）

○ 全宅管理版 賃貸借契約書【表紙】のご案内

全宅管理版の賃貸借契約書【表紙】のご案内です。

ハトマークロゴの他、本会スローガン『「住まう」に、寄りそう。』が盛り込まれている賃貸借契約書式の表紙です。中面には名刺を挟み込むための切込みが入っており、高級感のあるデザインですので、大切な契約書を入居者にお渡しする際に他社との差別化を図ることができます。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。

※添付ファイル挿入

○ クラウド防犯カメラ「Safie」のご案内

セーフィー株式会社が提供するクラウド型のセキュリティサービスのご案内です。

自宅のパソコンやスマートフォンから、物件オーナーと管理会社がマンション・アパートの状況を手軽に高画質のライブ映像と録画映像で遠隔確認することができ、物件の防犯対策等に活用できます。

防犯対策のされた物件は、入居者の安心につながり空室対策も実現できます。賃貸物件の入居率及び資産価値の向上のため、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。

※添付ファイル挿入

○ 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。

【12月】 4日（月）、11日（月）、18日（月）

※25日（月）は休止です。

※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

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。

...

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。

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。

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