

※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

- 内閣府 11月の『景気ウォッチャー調査』(街角景気) 公表
緩やかな回復基調が続いているものの、一服感がみられる
- 国土交通省 「不動産特定共同事業の活用に向けたオンライン推進セミナー」を開催
不動産特定共同事業の制度の紹介
- アットホーム 「ユーザー動向調査 UNDER30 2023 賃貸編」結果
住まい探しで最後まで重視したことは「間取り・広さ」
- 国土交通省 「残置物の処理等に関するモデル契約条項の認知度等に関するアンケート調査」ご協力のお願い(再送)

[2] 協会からのお知らせ

- カスタマーハラスメント対策チラシについて
- インターネット・セミナー「教えて佐藤弁護士！（10）賃借物の一部滅失等による賃料の減額等」追加！
- 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

内閣府 11月の『景気ウォッチャー調査』(街角景気) 公表
-緩やかな回復基調が続いているものの、一服感がみられる-

内閣府は12月8日、景気の指標となっている、11月の『景気ウォッチャー調査』(街角景気)を公表した。

それによると、3ヵ月前と比較しての景気の現状に対する判断DIは、49.5となった。家計動向関連のDIが上昇したものの、企業動向関連、雇用関連のDIが低下したことから、前月に対して横ばいだった。

2～3ヵ月先の景気の先行きに対する判断DIは49.4で、企業動向関連のDIは低下したが、家計動向関連、雇用関連のDIが上昇したことから、前月を1.0ポイント上回った。

こうしたことから景気ウォッチャーは、「景気は、緩やかな回復基調が続いているものの、一服感がみられる。先行きについては、価格上昇の影響等を懸念しつつも、緩やかな回復が続くとみている」とまとめている。



国土交通省 「不動産特定共同事業の活用に向けたオンライン推進セミナー」を開催 -不動産特定共同事業の制度の紹介-



国土交通省は令和6年1月11日に、不動産特定共同事業に興味を持つ人や保有不動産の利活用に悩む人を対象に、ZOOMウェビナー形式の「不動産特定共同事業の活用に向けたオンライン推進セミナー」を開催する。参加費は無料。定員は500名（各社ごとの人数制限はなく、定員に到達次第締切）。

人口減少や高齢化により、空き家・空き店舗等の遊休不動産が増加することが大きな社会課題となっている中、複数の投資家から出資を募り、不動産を対象として投資を行う投資手法の一つである不動産特定共同事業を用いて、民間資金を呼び込み、地域の社会課題解決をめざす取り組みに注目が集まっている。

オンラインセミナーは、不動産特定共同事業の制度の紹介だけでなく、先進的な取り組みを実施している事業者からの講演のほか、地域における不動産特定共同事業の活用に役立つ情報を提供。

セミナーのテーマ（予定）は、不動産特定共同事業の制度紹介、不動産特定共同事業の活用事例の紹介、先進的な取り組みを実施した事業者による基調講演。登壇予定者は、（株）エンジョイワークス、中城建設（株）、（株）日本プロパティシステムズ。

※申し込み方法：URL（<https://forms.office.com/r/5AFFLAsw7d>）よりセミナー事務局まで申し込む。



アットホーム 「ユーザー動向調査 UNDER30 2023 賃貸編」結果 -住まい探しで最後まで重視したことは「間取り・広さ」-



不動産情報サービスのアットホーム（株）はこのほど、一人暮らしをしている、全国の18～29歳の学生・社会人男女を対象に実施した、現在住んでいる部屋の設備・条件や探し方、重視したことなどについてのアンケート調査「ユーザー動向調査 UNDER30 2023 貸貸編」結果を発表した。

それによると、現在の部屋の間取りは、学生・社会人ともに「1K」がトップで、築年数は学生・社会人ともに約半数が「10年以内」。

平均家賃は社会人が学生に比べ6～7,000円程度高く、最寄り駅までの徒歩所要時間は、学生・社会人ともに半数以上が「10分以内」となっている。

次に、住まいのこだわりと探し方について、最後まで重視したことは、「間取り・広さ」で、最後まで重視した設備では「バス・トイレ別」がトップ。インターネットで見た平均物件数については、学生が9.1件、社会人が11.0件。

また、問い合わせをした、訪問した不動産会社数は「1社」がトップ。内見した平均物件数は、学生が2.7件で、社会人が3.0件。利用したサイト・アプリは「不動産ポータルサイト」がトップとなっている。

このほか、住まいの周辺にあると便利だと思う施設・場所では、トータルの1位が「スーパーマーケット」。住まいの周辺にあると楽しくなると思う施設・場所は、トータル1位が「カフェ・喫茶店」。

◇◆◇————◆◇◆
国土交通省 「残置物の処理等に関するモデル契約条項の認知度等に関する
アンケート調査」ご協力のお願い（再送）
◇◆◇————◆◇◆

国土交通省より標記の件について、アンケート調査協力依頼がございましたので、下記のとおりご案内申し上げます。詳細は添付ファイルをご確認ください。

※12月11日配信の「メールマガジン臨時号」でご案内したものと同じ内容ですので、恐れ入りますが、すでにご回答いただいている場合、再度のご回答は不要です。

アンケートへのご回答はこちら⇒（<https://questant.jp/q/S0TCWRHA>）
回答期限：令和5年12月29日（金）

アンケート調査に関するお問い合わせ等は、以下にお願いいたします。

<調査実施機関>

株式会社 社会空間研究所 担当：山西、永野

〒151-0064 東京都渋谷区上原 3-1-16

TEL : 03-3465-9401 FAX : 03-3485-2751 Email : yamanishi@shaku-ken.co.jp

本調査は国土交通省補助事業（住宅セーフティネット機能強化・推進事業）の一環として補助事業の交付を受けた、(株) 社会空間研究所が実施するものです。

<国土交通省補助事業担当>

国土交通省 住宅局 参事官（マンション・賃貸住宅担当）付 担当：筒井

〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-3

TEL : 03-5253-8111 (内線番号 39944)

※添付ファイル挿入

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

[2] 協会からのお知らせ

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■

カスタマーハラスメント対策チラシについて

■ □ ■ ━━━━━━ □ ■ □

厚生労働省では、関係省庁と連携の上、顧客等からの著しい迷惑行為（いわゆるカスタマーハラスメント）の防止対策の一環として、「カスタマーハラスメント対策企業マニュアル」や、マニュアルの概要版であるリーフレット、周知・啓発ポスターを作成しており、HP 上で公開しております。

- ・厚生労働省 HP カスタマーハラスメント対策ポスターを追加作成しました！
(https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage_24317.html)

本会においても、厚生労働省作成の任意にイラストを追加できるデータを活用し、会員の皆様が店舗で利用できる対策チラシを用意いたしました。下記よりダウンロード可能ですのでご活用ください。

今後も、インターネットセミナーでカスタマーハラスメント対策についての動画の公開を予定しております。会員の皆様の快適な勤務環境の整備を支援できるよう、様々な形で情報提供等を行ってまいりますので、ぜひチェックしてください。

※添付ファイル挿入

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■

インターネット・セミナー

「教えて佐藤弁護士！（10）賃借物の一部滅失等による賃料の減額等」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！（10）賃借物の一部滅失等による賃料の減額等」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 10 弾として、民法に定められている「賃借物の一部滅失等による賃料の減額等」について、具体的には「民法の規定」「物件が一部滅失等した場合 一部滅失等とは・賃料減額・解除」「全部滅失等の場合」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、一部滅失等による賃料減額等の考え方理解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 「インターネット・セミナー」ページをご確認ください。

インターネット・セミナー
(<http://www.chinkan.jp/member-page/training/>)

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■
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。

【1月】9日（火）、15日（月）、22日（月）、29日

※12月25日（月）、1月1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>）

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

◇書き込んでつながる、全宅管理HP「掲示板」！！

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、返信を
もらうことで、お悩みの解決や、業者間の関係構築につながるかもしれません。

まずは、下記 URL より掲示板にアクセス！お気軽に投稿してみてください！

全宅管理 掲示板
(https://chinkan.jp/branch/top_bbs)

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