

※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。

## ★注目トピックス

【キャンペーン実施中！】ハロー！新しい住まいキャンペーン ※詳しくは下記ご参照ください

### — 目次 —

#### [1] 業界動向・行政動向

- ・ 国土交通省 「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」について
- ・ 国土交通省 「令和5年第4四半期地価 LOOK レポート」  
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
- ・ LIFULL 「LIFULL HOME'S マーケットレポート 2023年10~12月期 概要編」  
ファミリー向き賃貸物件の掲載賃料、前年から大幅アップ
- ・ アットホーム 『2023年下半期 問合せが多かった条件・設備～賃貸編～』  
条件編の1位は「転勤のため引っ越ししたい」

#### [2] 協会からのお知らせ

- 【キャンペーン実施中！】ハロー！新しい住まいキャンペーン
  - ・ ※重要※「住まいのハンドブック」価格改定のお知らせ
  - ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（3月）
  - ・ クラウド型賃貸管理ソフト『ReDocS（リドックス）』のご案内  
～誰でも簡単に使える利用継続率90%を誇る画期的なシステム～
  - ・ 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「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」について



国土交通省より、「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」について、周知の依頼がございましたのでご案内いたします。

令和5年の春季労使交渉の賃上げ率は約30年ぶりの高い伸びとなったものの、急激な物価上昇に対して賃金の上昇が追い付いていない状況にあります。物価上昇を乗り越える構造的な賃上げを実現するためには、特に我が国の雇用の7割を占める中小企業がその原資を確保できる取引環境を整備することが重要とされております。

その取引環境の整備の一環として、今般、内閣官房及び公正取引委員会の連名で「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針（以下「本指針」という。）」が策定されましたのでご案内申し上げます。

指針の概要については下記公正取引委員会HPをご参照ください。

[https://www.jftc.go.jp/houdou/pressrelease/2023/nov/231129\\_roumuhitenka.html](https://www.jftc.go.jp/houdou/pressrelease/2023/nov/231129_roumuhitenka.html)

労務費の適切な転嫁を実現していくためには、発注者及び受注者がこの行動指針に沿った行為を行うことが必要です。本指針においては、「発注者が本指針に記載の12の採るべき行動/求められる行動に沿わないような行為をすることにより、公正な競争を阻害するおそれがある場合には、公正取引委員会において独占禁止法及び下請代金法に基づき厳正に対処していく。」とされております。

本指針の概要等については、内閣官房、公正取引委員会等により、以下の動画が配信されておりますので、ご参照ください。

（参考）○公正取引委員会のYouTubeチャンネル（本指針の概要等）※12月22日公開

<https://www.youtube.com/c/JFTCchannel>



国土交通省 「令和5年第4四半期地価LOOKレポート」

-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-



国土交通省は2月22日、主要都市の高度利用地等における地価動向「令和5年第4四半期地価LOOKレポート」を公表した。

それによると、景気が緩やかに回復している中、利便性や住環境に優れた地区におけるマシンション需要が堅調であることに加え、店舗需要の回復傾向が継続したことなどにより、5

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。

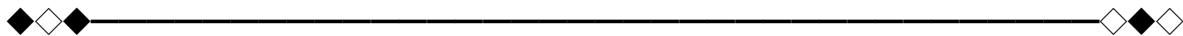
全 80 地区のうち、上昇が 79 地区、横ばいが 1 地区、下落が 0 地区。上昇地区 79 地区について、変動率区分（上昇・横ばい・下落の区分）別に見ると、「上昇（3～6 %）」が 7 地区、「上昇（0～3 %）」が 72 地区となった。

住宅地では、利便性や住環境に優れた地区における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、上昇が継続した。7 期連続で 23 地区全ての地区で上昇。

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、オフィス需要が底堅く推移したことなどから、上昇傾向が継続し、上昇が 56 地区、横ばいが 1 地区。このうち、変動率区分が「上昇（0～3 %）」から「上昇（3～6 %）」に移行した地区が 4 地区、「横ばい（0 %）」から「上昇（0～3 %）」に転じた地区が 1 地区となった。



#### LIFULL 「LIFULL HOME'S マーケットレポート 2023 年 10～12 月期 概要編」 -ファミリー向き賃貸物件の掲載賃料、前年から大幅アップ-



（株）LIFULL は 2 月 26 日、「LIFULL HOME'S マーケットレポート 2023 年 10～12 月期 概要編

」を次の通り発表した。

東京 23 区のシングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は、9 万 4,694 円（12 月時点）で前年比 105.6% となるなど、2023 年 10～12 月期はコロナ禍だった 2021 年頃から 5,000 円程度高い水準を維持している。

一方で、ファミリー向き賃貸物件の掲載賃料は、19 万 2,662 円（12 月時点）で前年比 116.6 % と、金額にして前年から 2 万 7,379 円もの大幅アップ。

これは、売買物件価格の高騰を背景に、ファミリー層の賃貸需要が高まっていることや、昨今の消費者物価の上昇を受けて契約更新時に賃料の値上げを実施するケースが増えていることが、背景にあると考えられる。

また、東京 23 区ではファミリー向け賃貸物件の掲載平均築年数が、前期に引き続き大きく減少。東京都では賃貸物件の新築供給数が増加しており、中でもとくにファミリー向き物件の新築供給数が増加し、ファミリー向け賃貸物件の掲載賃料上昇の一因になっていると考えられる。



## アットホーム『2023年下半期 問合せが多かった条件・設備～賃貸編～』

-条件編の1位は「転勤のため引っ越したい」-



不動産情報サービスのアットホーム（株）が2月19日に発表した「不動産のプロが選ぶ！『2023年下半期 問合せが多かった条件・設備～賃貸編～』ランキング」によると、条件編の1位は「転勤のため引っ越したい」。

2位は「通学先・通勤先の近くに引っ越したい」。2023年上半期では4位であったが今回は2ランクアップし、不動産会社からは「職場から徒歩圏内を希望される方が多かった」というコメントも見られた。3位は「毎月の家賃を下げたい」。4位「ペット可物件に引っ越したい」、5位「今より平米数を広くしたい」。

一方、設備編の1位は「駐車場」で、2位は「インターネット接続料無料」。2021年の調査開始以降2位以内をキープする人気の設備。次いで「洗面所独立」が3位で、不動産会社からは、「独立洗面台の設備が欲しいという要望が多かった」というコメントが多数寄せられた。4位「オートロック」、5位「温水洗浄便座」。

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

### [2] 協会からのお知らせ



#### ● 【キャンペーン実施中！】ハロー！新しい住まいキャンペーン



全宅管理では、2月16日（金）より会員各社への来店促進の取り組みとして「ハロー！新しい住まいキャンペーン」を実施しております。

お客様にチラシを配布し、簡単なアンケートに答えていただくキャンペーンです。ご回答いただいたお客様には、抽選でQUOカードPay1,000円分が当たるチャンス！

ご来店のお客様に限らず、見込み客、オーナー様等にもご参加いただけますので、チラシをお渡しください。キャンペーンは3月31日までの期間限定となりますので、この機会にぜひご活用ください。

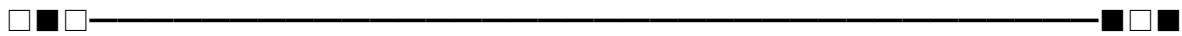
また、テレビ番組配信サービスTVerにおいて、キャンペーンと連動したCMを放映中！

詳細につきましては、全宅管理ホームページ内キャンペーン特設ページのご確認をお願いいたします。添付のキャンペーンチラシは、同ページからダウンロード可能です。

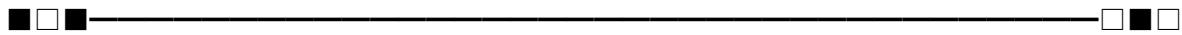
全宅管理会報誌 2023年夏号（7月下旬発送）で同封したのぼり旗も併せてご活用ください。

キャンペーン特設ページ（全宅管理ホームページ内）  
(<https://chinkan.jp/lp/hellosumai>)

※添付ファイル挿入



※重要※「住まいのハンドブック」価格改定のお知らせ



本会では、入居者が賃貸住宅に居住する際のルール等を掲載した冊子「住まいのハンドブック」を発行しております。（注文書は下記ご参照ください）

本冊子につきまして、本会HPでもご案内のとおり、今般、昨今の原油価格高騰、輸送コスト上昇、円安による原料費高騰のため、令和6年6月1日注文分より価格を改定させていただきましたこととなりましたので、何卒ご理解をいただきたくお願い申し上げます。

改定内容は以下のとおりです。※「注文書」は5月末に変更予定。

【現価格】

1冊(会員) ¥100 1冊(非会員) ¥300

送料(300冊まで) ¥1,100

※送料は300冊以上300冊増ごとに¥1,100加算

↓

【新価格】

1冊(会員) ¥120 1冊(非会員) ¥320

送料(300冊まで) ¥1,200

※送料は300冊以上300冊増ごとに¥1,200加算

※記載価格は「税込み」。なお、「名入れ印刷」に係る費用は変更ありません。

※添付ファイル挿入



インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（3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。

- ・経営環境の変化をチャンスに！中小企業を成長させる戦略とは？
- ・企業永続のための事業承継と人事戦略
- ・作ろう！見直そう！就業規則?話題の働き方改革関連法案対策に！？
- ・Web を使って、地域や事業に眠る原石を輝かせる！！

詳細につきましては、下記インターネット・セミナーページをご確認ください。  
( <http://www.chinkan.jp/member-page/training/> )



### クラウド型賃貸管理ソフト『ReDocS（リドックス）』のご案内 ～誰でも簡単に使える利用継続率90%を誇る画期的なシステム～



世の中には数多くの賃貸管理ソフトがありますが、そのほとんどが初期費用に数十万円、月額費用に数万円以上を要するものばかりで、導入しようとすると慣れるまでに相当の時間がかかるなど、業務を煩雑化させてしまうケースも珍しくありませんでした。

ReDocSは「誰でもすぐに簡単に使える事」をコンセプトに開発されているため、導入にあたって特別な知識やPCスキルは一切必要ありません。また、実際に使う人の目線から、募集・集金管理・送金明細発行・解約手続き…等、管理業務の流れに即して必要な機能が全て網羅されています。

月額費用も2,980円～と他社製品と比較して圧倒的な低価格を実現しています。もちろん「安かろう悪かろう」ではなく、利用者から満足の声と高い評価を得ており、それは利用継続率が90%以上という数字が証明しています。

詳細につきましては、下記URLをご確認下さい。

ReDocS 詳細ページ  
( <https://theredocs.com/> )



### 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。

【3月】4日（月）、11日（月）、18日（月）、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>）

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

◇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」を設置しております。

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](https://chinkan.jp/branch/top_bbs)）

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