

※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

- ・ 警視庁「警備業における適切な価格転嫁の実現に向けて」（リーフレット）について
- ・ 国土交通省 「主要建設資材需給・価格動向」
3月の主要建設資材の需給動向は、全ての調査対象資材において均衡
- ・ 東京都 不動産取引に関する注意喚起リーフレットを作成、よくある相談事例をまとめる
- ・ LIFULL 2月版の「LIFULL HOME'S マーケットレポート」
首都圏のシングル向き賃貸物件の掲載賃料、15ヵ月連続で前年同月上昇

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 令和6年度 会費徴収について
- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（4月）
- ・ 入居申込者の滞納リスク等が確認できる！「CIZ 宅建保証」のご案内
- ・ 休暇中の入居者問合せ対応に！夜間・休日サポートシステムのご案内
- ・ 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

警視庁「警備業における適切な価格転嫁の実現に向けて」（リーフレット）について

近年、原材料費、エネルギー費、労務費等が上昇する中、賃上げ原資の確保に向けて、労務費の価格転嫁が重要とされ、令和5年11月29日、「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」（内閣官房・公正取引委員会）が公表されているところです。

本指針において、コストに占める労務費の割合が高く、さらに価格転嫁できていない業種として挙げられている、「ビルメンテナンス及び警備業」について、（一社）全国警備業協会では、警備業者がコスト上昇分を警備料金に反映させることにより従業員の賃上げを実現できるよう、「警備業における適切な価格転嫁の実現に向けて」（リーフレット）を作成しました。

今般、国土交通省を通じ警視庁より、本件につき周知の依頼がございましたのでご案内申し上げます。

下記リーフレットをご参照ください。

※添付ファイル



国土交通省 「主要建設資材需給・価格動向」

- 3月の主要建設資材の需給動向は、全ての調査対象資材において均衡-



国土交通省は3月25日、全国における建設資材の動向調査「主要建設資材需給・価格動向」(令和6年3月1～5日現在)の結果を公表した。

それによると、生コンクリート、鋼材、木材など7資材13品目の価格動向は、全ての調査対象資材において「横ばい」。需給動向は全ての調査対象資材において「均衡」。在庫状況は全ての調査対象資材において「普通」であった。

同省では建設資材の需給及び価格の安定化、建設事業の円滑な推進を図るため、建設工事に必要な主要建設資材の需給、価格、在庫の変動状況を資材別、地域別に把握する調査を毎月実施しているもの。

また、令和6年2月分調査の「建設労働需給調査結果」によると、全国の8職種の過不足率は、2月が1.7%の不足、1月が1.6%の不足となり、前月と比べ0.1ポイント、前年同月と比べ0.7ポイント不足幅が拡大した。



東京都 不動産取引に関する注意喚起リーフレットを作成、よくある相談事例をまとめる



東京都は3月21日、消費者への普及啓発の一環として、不動産取引に関する注意喚起リーフレットを新たに作成した、と発表した。

都は都民が安心して不動産取引を行えるよう、不動産取引に関する相談窓口を設置し、様々な相談に対応している。その中で、とくに高齢の都民から、サブリース契約に関するトラブルや投資用不動産の購入に関する相談が多く寄せられていることから、今回、相談窓口やトラブル事例等を記載したリーフレット発行の運びとなったもの。

印刷したリーフレットは都庁の住宅政策本部窓口ほかで、3月下旬から順次配布予定。

都のホームページからダウンロードできる。都では、不動産取引の前に知っておきたい東京都の相談窓口やトラブル事例等を記載しているので、ぜひ活用してほしい、としている。



LIFULL 2月版の「LIFULL HOME'S マーケットレポート」

-首都圏のシングル向き賃貸物件の掲載賃料、15ヵ月連続で前年同月上昇-



(株)LIFULLが3月15日に発表した、2月版の「LIFULL HOME'S マーケットレポート」によると、首都圏のシングル向き賃貸物件の掲載賃料が15ヵ月連続で、ファミリー向きが25ヵ月以上連続で前年同月上昇した。

シングル向き賃貸物件の首都圏と東京23区の掲載賃料が前年同月比15ヵ月連続、反響賃料が13ヵ月連続で上昇。近畿圏は、掲載賃料が25ヵ月以上連続で前年同月上昇、反響賃料が15ヵ月連続で前年同月上昇した。

一方、ファミリー向き賃貸物件では、首都圏の掲載平均賃料は12万7,000円、反響平均賃料は11万8,908円。掲載賃料、反響賃料とも25ヵ月以上連続で前年同月上昇。

近畿圏ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は8万2,107円、反響平均賃料は8万8,550円。掲載賃料が25ヵ月以上連続で前年同月上昇、反響賃料が25ヵ月以上ぶりに前年同月比下落となった。



[2] 協会からのお知らせ



令和6年度 会費徴収について



平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

令和6年度会費徴収につきましてのご案内を、引落としの方は既に3月中旬に送付し、振込みの方は4月中旬頃に送付させていただきます。

※引落日 : 4月30日(火)

振込み締切日: 4月30日(火)

※石川県の会員業者様

能登半島地震による被害の復旧に向けた対応が続いている最中であると存じますので、

年会費の請求を延期させていただき、6月頃を目安に改めてご案内をさせていただきます。

今年度も引き続き会員支援事業を実施してまいりますので、宜しくお願い申し上げます。



インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（4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。

- ・知るべき投資と経済の基礎 ※4月末まで限定公開
- ・今どき若手社員への接し方、教え方 ※6月末まで限定公開
- ・“お笑い芸人流”すぐ使えて、しっかり伝わるコミュニケーション術 ※6月末まで限定公開
- ・事例に学ぶ 中小企業「成功の方程式」 アニマル・スピリッツで勝つ！
- ・徳川幕府の経済政策～日本経済復活のヒントを探る～（2）
知られざる3代目・保科正之 長期政権の陰の立役者

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/>）



入居申込者の滞納リスク等が確認できる！「CIZ 宅建保証」のご案内



株式会社アークシステムテクノロジーズが提供する「CIZ 宅建保証」のご案内です。

「CIZ 宅建保証」は、賃貸物件の入居募集に際し、滞納履歴、反社会情報、破産情報等、申込者の信用力、滞納リスク等が確認できる管理業務支援型の家賃保証です。

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



休暇中の入居者問合せ対応に！夜間・休日サポートシステムのご案内

「夜間・休日に水漏れで困った！」「水が出ないから至急点検してほしい！」

このような入居者からの夜間・休日のお問合せやクレームに対して、貴社に代わってコールセンターの専門スタッフが受付を行い、迅速・確実に対応いたします。

本会会員限定価格（1戸あたり月額40円＋税）でご提供いただいておりますので、少ない管理戸数でもご利用いただきやすくなっております。

休暇中の入居者からの問合せ対応に役立つサービスですので、下記URLより詳細をご確認の上、是非ご検討ください。

株式会社 TOKAI リセプションサービス

（<https://www.tokai-tatemonokanri.jp/reception/>）

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。

【4月】8日（月）、15日（月）、22日（月）

※4月30日（火）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>）

