

— 目 次 —

## [1] 業界動向・行政動向

- ・ 内閣府 街角景気『景気ウォッチャー調査』現状判断 DI は4 ヶ月ぶりの上昇
- ・ 日本銀行 地域経済報告『さくらレポート』（2024 年 7 月）公表  
住宅投資については、各地域とも「弱含み」
- ・ LIFULL 「不動産ポータルアプリ活用に関する調査」結果  
3 人に 1 人が不動産ポータルアプリを利用

## [2] 協会からのお知らせ

- ・ インターネット・セミナー「教えて佐藤弁護士！（17）自然災害と賃貸不動産の契約・管理」追加！
- ・ **【全国で開催中！】令和6年度賃貸不動産経営管理士講習のご案内**
- ・ 全宅管理でつながる。新入会員のご紹介
- ・ 宅建ファミリー共済のご案内
- ・ 新規入居者への注意喚起に！「住まいのハンドブック」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

また、2～3ヵ月先の景気の先行きに対する判断DIは、47.9と前月を1.6ポイント上回った。雇用関連DIが低下したものの、家計動向関連DI及び企業動向関連DIが上昇した。

景気ウォッチャーの見方は、「景気は緩やかな回復基調が続いているものの、このところ弱さがみられる。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」とまとめられている。



日本銀行 地域経済報告『さくらレポート』（2024年7月）公表  
住宅投資については、各地域とも「弱含み」



日本銀行は7月8日、同日開催の支店長会議に向けて収集された情報をもとに、支店等地域経済担当部署からの報告を集約した地域経済報告の『さくらレポート』（2024年7月）を公表した。

それによると、各地域の景気の総括判断を「北陸を除く8地域では、景気は一部に弱めの動きもみられるが、『緩やかに回復』『持ち直し』『緩やかに持ち直し』としている。北陸では、地震の影響による下押しが一部にみられるものの『持ち直しの動きがみられている』」とまとめている。

各地域の住宅投資については、「減少している」（北海道）、「弱い動きとなっている」（東北・東海）、「先行きは復旧需要等が見込まれるものの、足もとは減少」（北陸）、「弱めの動きとなっている」（関東甲信越・中国・四国）、「横ばい圏内で推移している」（近畿）、「弱含んでいる」（九州・沖縄）とし、1月の前回に比べて大きな変化は見られない。

住宅関連の投資について、各地域の関連する企業から次のような声が挙がっている。

「価格が高いために持家の購入を断念した世帯が、より良い住環境を求めて築古のアパートから新築に住み替えるニーズが高まっており、こうした需要を捉えた貸家建築が相応にみられる」（釧路）、「貸家は、富裕層の相続税対策需要が根強いほか、企業が安定収益源の獲得を目的として、中規模賃貸マンションを購入する動きもみられる」（神戸）。

「建築コストの上昇を背景に、持家では買い控えの動きが広がっているほか、賃貸物件も十分な投資採算が見込めないとして着工ペースが鈍化している」（松山）、「現場の人手不足等によって工期が従来比長期化しており案件受注を制限している。貸家需要は根強いが、前年度を上回るペースでの建設は困難」（熊本）など、地域ごとの事情を反映している。



LIFULL 「不動産ポータルアプリ活用に関する調査」結果  
3人に1人が不動産ポータルアプリを利用



(株)LIFULL がこのほど発表した「不動産ポータルアプリ活用に関する調査」結果によると住まい探しの際に利用する手段として、引越し経験者に最も多く利用されているのは「不動産ポータルサイト」(52.5%)で、次いで「不動産会社のホームページ」(33.3%)、「不動産ポータルアプリ」(28.8%)と、およそ3人に1人が不動産ポータルアプリを利用していることが明らかになった(複数回答)。

不動産ポータルアプリでの住まい探しについては、91.5%のユーザーが簡単だったと回答した。「物件の情報を閲覧する」「希望条件に合わせて物件を検索する」「物件を比較・検討する」といった点が便利だった・簡単だったと感じたユーザーが多数見られた。

また、住まい探しに不動産ポータルアプリを利用する理由については、検索した条件を保存しやすい、閲覧した物件を保存しやすい、物件に関する情報をアプリに集約できるなど、情報の保存や整理に関する理由が上位を占めたほか、スキマ時間に検索しやすいという、時間の有効活用に関する回答も多くあった。

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

## [2] 協会からのお知らせ



インターネット・セミナー

「教えて佐藤弁護士！(17) 自然災害と賃貸不動産の契約・管理」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！(17) 自然災害と賃貸不動産の契約・管理」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17弾として、自然災害と賃貸不動産契約および管理について、具体的には「大規模自然災害への備え」「災害発生時の賃貸借関係Q&A(1 契約を継続する場合)」等について、解説しております。

是非ご確認いただきまして、災害時対応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、下記インターネット・セミナーページをご確認ください。  
( <https://chinkan.jp/member-page/edification/training> )



【全国で開催中！】令和6年度賃貸不動産経営管理士講習のご案内



全宅管理では、今年度の賃貸不動産経営管理士講習の受講申込を受付中です。

受講者は、修了年度とその翌年度の賃貸不動産経営管理士試験における試験問題 50 問のうち 5 問が免除されます。

講習は全国 47 都道府県の会場で開催されます。本会ホームページ「賃貸不動産経営管理士講習」ページより、各会場の日程等をご確認の上、ぜひ受講をご検討ください！

既に定員に達した会場や定員間近の会場もございます。

【会場 残席わずか！】

- ・青森県 青森県不動産会館 9月5日(木)
- ・宮城県 宮城県不動産会館 9月18日(水)
- ・秋田県 日建学院 秋田校 8月30日(金)
- ・富山県 富山県不動産会館 9月5日(木)
- ・奈良県 奈良県宅建会館 8月23日(金)
- ・和歌山県 和歌山ビッグ愛 9月2日(月)
- ・鳥取県 日建学院 鳥取校 8月30日(金)
- ・島根県 島根県不動産会館 9月12日(木)
- ・香川県 香川県不動産会館 8月22日(木)
- ・高知県 日建学院 高知校 8月30日(金)
- ・熊本県 熊本県不動産会館 9月10日(火)
- ・宮崎県 K I T E Nビル 9月12日(木)
- ・鹿児島県 鹿児島県不動産会館 8月7日(水)

※賃貸不動産経営管理士とは...

賃貸住宅管理業法において、賃貸住宅管理業務を行う上で設置が義務付けられている「業務管理者」の要件を満たす「国家資格」です。

賃貸住宅管理に関する知識・技能・倫理観を持った専門家としてその能力を発揮し、賃貸不動産の管理を適切に行うことを通じて、オーナーの資産の有効活用、賃借人等の安全・安心を確保するといった非常に重要な役割を担っています。

賃貸不動産経営管理士講習ページ（本会 HP 内）：<https://chinkan.jp/lp/training>



## 全宅管理でつながる。新入会員のご紹介



全宅管理には、全国から毎月多くの新規入会会員が入会しています。令和5年度末で会員数は6,800社を超え、全宅管理の『「住まう」に、寄りそう』の理念は広がりを見せています。

各地で全宅管理を通じたつながりが生まれるよう、今年6月に新たに入会した会員様を紹介させていただきます。同じ志を持ってそれぞれの地域で活躍する仲間との交流のきっかけになれば幸いです。

### 【6月入会会員の皆さま 全36社】

※都道府県毎に入会日順で掲載。商号、所在地を掲載。（敬称略）

宮城県：(株)ベストハウス（大崎市）、(株)さかき不動産（仙台市）

福島県：(株)酒井東栄コーポレーション（伊達市）、ハウジング鳳(株)（二本松市）

茨城県：(有)ひかり住販（鹿嶋市）、シマ不動産（ひたちなか市）、  
(株)バリー舎ビル不動産（水戸市）

栃木県：(有)山茂商事（河内郡上三川町）、富士興産(株)（宇都宮市）

千葉県：(有)三共土地建物（木更津市）、宮野木ハウス(同)（千葉市）

東京都：幸成ハウジング(株)（墨田区）、(株)万盛（豊島区）、(同)KohMori（品川区）

神奈川県：リアルインサイト総合不動産(株)（横浜市）、  
(有)マルゼンカンパニー（相模原市）、(株)神奈川住宅（三浦市）

福井県：E-net（鯖江市）

愛知県：(株)OLDBASE（名古屋市）、(株)ニッショー（名古屋市）、  
(株)sqced（西春日井郡豊山町）、(株)和田建設（小牧市）

京都府：(株)三輝（京都市）、都リアルエステート(株)（京都市）

大阪府：ジョイハウジングサービス（和泉市）、以琳国際(株)（大阪市）

兵庫県：藪淵建設(株)（淡路市）、(株)福田工務店（尼崎市）

奈良県：まさみ産業(株)（葛城市）

香川県：(有)フローレンス（高松市）

愛媛県：ツバメハウジング(株)（新居浜市）、(株)スクエア・プラス（今治市）

福岡県：(株)oota 不動産（糟屋郡志免町）、RY ハウジング（大牟田市）、  
かめい(株)（福岡市）

熊本県：(株)生活情報ネット（合志市）

また、今回はその中から福岡県福岡市の「かめい株式会社」ご担当者様にインタビューを実施させていただきました。

— 全宅管理へのご入会ありがとうございます。入会のきっかけを教えてくださいませんか？

ご担当者様：開業者向け研修で全宅管理を知りました。管理業の経験がまだ浅く、今後のトラブル等に備えて、入会しました。会費が安かったこともきっかけの一つです。

— 全宅管理に期待することはございますか？

ご担当者様：提携サービスに管理ソフト（リドックス、いい物件 One）があるのは知っていますが、契約書が簡単に作成できるシステム等も使えるようになったらありがたいです。

— ご協力ありがとうございました！お聞きした内容については今後の参考とさせていただきます。管理業務に関するお問い合わせや全宅管理提供のサービスなどお聞きしたいことがございましたら、お気軽に全宅管理までご連絡ください。今後ともよろしくお願いいたします！

□ ■ □ ————— ■ □ ■

#### 宅建ファミリー共済のご案内

■ □ ■ ————— □ ■ □

株式会社宅建ファミリー共済が提供する「住宅用賃貸総合補償保険」のご案内です。

同社は、賃貸物件入居者向けの家財・什器備品補償や借家人賠償保険等を行う少額短期保険業者で、家財、設備・備品類など入居者の資産の万一の事故に備える補償と、オーナーへの賠償責任や水漏れ事故などによる第三者への賠償責任をカバーする補償のご案内をしています。全契約で戸室内での孤独死による「特殊清掃費用」（30 万円程度）に対応した他、「特殊清掃費用」（50 万円まで）と「遺品整理費用」を補償する追加プランもございます。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

□ ■ □ ————— ■ □ ■

#### 新規入居者への注意喚起に！「住まいのハンドブック」のご案内

■ □ ■ ————— □ ■ □

本会では、賃貸住宅で生活する上でのルールや暮らしのヒント等を、イラストメインで分かりやすくまとめた借主向け冊子「住まいのハンドブック」をご用意しております。

賃貸住宅で生活する中では、ゴミ出しや駐輪場の使い方、深夜早朝の騒音、共用部の使用方法など、共同住宅の一員として守っていただかなければならないルールが多くあります。トイレのつまりや水漏れ事故、地震等災害時など、急な対応が必要な場合もあります。そうした事項をコンパクトにまとめたのが本冊子です。入居者同士はもとより、オーナー・管理業者と入居者との良好な関係作りにもお役立ていただけます。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

なお、本冊子につきましては、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しておりますので、何卒ご理解をいただきたくお願い申し上げます（本会 HP でもご案内しております）。

【新価格（令和6年6月1日～）】

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。

□ ■ □ ————— ■ □ ■  
                                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。

【7月】22日（月）、29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> ）

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

◇全宅管理ホームページ「お悩み相談コーナー」稼働中！！

