



一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会メールマガジン 2024.9.17



※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 8月の『景気ウォッチャー調査』(街角景気) 公表
景気の現状に対する判断 DI は 3 カ月連続の上昇
- ・ 国土交通省 「住生活月間」10月 1 日～31 日に開催
今年度は 36 回目を迎える
- ・ 国土交通省 「令和 6 年第 2 四半期地価 LOOK レポート」を公表
住宅地、商業地の全地区において上昇

[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！（19）自然災害と賃貸不動産の契約・管理（3）」追加！
- ・ 賃貸不動産経営管理士協議会 令和6年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領
- ・ 全宅管理でつながる。新入会員のご紹介
- ・ 物件価値向上・空室対策に！インターネット無料 Wi-Fi のご案内
- ・ 物件オーナーとの関係強化に！月刊オーナー通信のご案内
- ・ 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 8月の『景気ウォッチャー調査』(街角景気) 公表
景気の現状に対する判断 DI は 3 カ月連続の上昇



内閣府が毎月公表する、景気の指標となっている直近8月の『景気ウォッチャー調査』（街角景気）によると、3カ月前と比較しての景気の現状に対する判断DIは、前月差1.5ポイント上昇の49.0と3カ月連続の上昇となった。

家計動向関連DIが、飲食関連等が上昇したことから上昇し、企業動向関連DIは製造業が

低下したことから低下。雇用関連 DI については上昇した。

一方、2～3カ月先の景気の先行きに対する判断 DI は、景気の判断の分かれ目となる「50」を上回って、50.3 となった。家計動向関連、企業動向関連、雇用関連の全ての DI が上昇したことから、前月を 2.0 ポイント上回ったもの。

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。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 「住生活月間」10月1日～31日に開催
今年度は36回目を迎える
◆◇————◆◇◆

国土交通省は9月6日、10月1日～31日に開催する「住生活月間」のイベントや関連する行事を公表した。

同省では、住意識の向上を図り、豊かな住生活を実現するため、毎年度10月を「住生活月間」と定めて総合的な啓発活動を展開しており、36回目を迎える今年度は、住生活月間中央イベントや住生活月間フォーラムを開催するほか、官民協力のもと、全国各地で実施されるシンポジウム、住宅フェア等を通じて住生活の向上に役立つ様々な情報を発信。

今年の主な行事は、第36回住生活月間中央イベント「住まいフェス in 香川」（テーマ：未来も日々の暮らしも快適な住まい）で、10月5・6日の両日、高松市の「サンメッセ香川大展示場」で開催。

この他、第36回住生活月間、第36回住生活月間中央イベント「住まいフェス in 香川」の合同記念式典を開催し、併せて「住生活月間功労者」、第20回「家やまちの絵本」コンクール、第41回「住まいのリフォームコンクール」の表彰式を行う。

▼住生活月間オフィシャルサイト：<http://www.jh-a.or.jp/jyuuseikatu/top.html>

◇◆◇————◆◇◆
国土交通省 「令和6年第2四半期地価 LOOK レポート」を公表
住宅地、商業地の全地区において上昇
◆◇————◆◇◆

国土交通省が公表した「令和6年第2四半期（4月1日～7月1日）地価 LOOK レポート」によると、主要都市の高度利用地等における地価動向は、利便性や住環境の優れた地区にお

けるマ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、前半期に続き住宅地、商業地の全地区において上昇した。

前回と同様、全 80 地区において上昇し、横ばい、下落の地区はなく、住宅地は 9 期連続、商業地は 2 期連続上昇。上昇地区 80 地区については、変動率区分別に見ると、「上昇（3～6 %）」が 4 地区、「上昇（0～3 %）」が 76 地区となっている。

住宅地では、利便性や住環境の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、上昇傾向が継続したことから、9 期連続で 22 地区全てにおいて上昇。変動率区分が「上昇（3～6 %）」から「上昇（0～3 %）」に移行した地区が 1 地区あり、その他の地区では変動率区分に変化はなかった。

一方、商業地では、各地での再開発事業の進展や国内外からの観光客の増加もあり、店舗需要の回復傾向が続いたこと、また、オフィス需要も底堅く推移したことなどから、上昇傾向が継続し、2 期連続で 58 地区全てにおいて上昇。変動率区分が「上昇 3～6 %」から「上昇（0～3 %）」に移行した地区が 1 地区あり、その他の地区では変動率区分に変化はなかった。

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

[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！（19）自然災害と賃貸不動産の契約・管理（3）」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！（19）自然災害と賃貸不動産の契約・管理（3）」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 19 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「災害発生時の賃貸借関係 Q&A（2 契約を終了する場合）」「災害発生時の賃貸借関係 Q&A（3 新たに契約をする場合）」「災害発生時の賃貸借関係 Q&A（4 管理委託契約の問題）」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>)



賃貸不動産経営管理士 令和6年度試験実施要領



「賃貸不動産経営管理士」試験（令和6年11月17日）の受験申込が、9月26日（木）に受付を終了いたします。

受験をご検討されている方は、下記の賃貸不動産経営管理士協議会ホームページ「令和6年度 試験実施要領」ページより内容をご確認ください。

賃貸不動産経営管理士 令和6年度試験実施要領

(<https://www.chintaikanrishi.jp/exam/summary/>)

また全宅管理ブログ『YORISOU』にて賃貸不動産経営管理士協議会の結城統括課長に、賃貸不動産経営管理士の資格概要や現場における活用の可能性についてお聞きしました。

ぜひご覧ください。

(<https://yorisou-sumau.com/?p=946>)



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『「住もう」に、寄りそう』の理念は広がりを見せていました。

各地で全宅管理を通じたつながりが生まれるよう、今年8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。

【8月入会会員の皆さん 全26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)

北海道：(株) イー・エス・ティ (札幌市)

青森県：(有) モトイ (八戸市)、(有) サンアイ地所 (むつ市)、

(株) フジタ不動産 (むつ市)

秋田県：(有) ユニバース (秋田市)

群馬県：フレックス不動産（伊勢崎市）
埼玉県：あさや住宅（川越市）、（有）アイユーホーム（蕨市）
千葉県：飯塚不動産（株）（船橋市）
東京都：（有）立野産業（清瀬市）、（株）大光ハウジング（品川区）、
東洋珈琲（株）（新宿区）、富士不動産（株）（文京区）、
（株）明治コーポレーション（文京区）
三重県：（株）S K 不動産（名張市）
滋賀県：（株）三陽不動産（草津市）
京都府：（株）クライフ（京都市）
兵庫県：（株）ヒロエンタープライズ（丹波篠山市）
福岡県：（株）c o c o s u m i（大牟田市）、栄和興産（株）（北九州市）、
（株）福岡管理（福岡市）
佐賀県：（有）信高不動産（鹿島市）、山喜不動産（西松浦郡）
沖縄県：（株）ミリュー（浦添市）、（同）T's L I N E（豊見城市）、
（有）三階堂（浦添市）

また、今回はその中から東京都新宿区の「東洋珈琲株式会社」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。国土交通省の賃貸管理業登録はされていない中で、ご入会いただいたきっかけを教えていただけますか？

ご担当者様：賃貸管理業に登録するほどの管理戸数ではないですが、徐々に増えてきているので、団体に所属することで信頼度が上がり、オーナーにも入居者にも安心して取引していただけると思い入会しました。また、知識の行き届いてないところをカバーできたり、弁護士相談や、書式のフォーマットが使用できるところにも魅力を感じました。

— 全宅管理に期待することはございますか？

ご担当者様：他店で全宅管理ののぼり旗を見たことも入会のきっかけになったので、そのような店頭に置いてお客様にアピールできるアイテムがもらえるとありがたいです。

— 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ひいたします！

全宅管理会員店紹介

（https://chinkan.jp/shop/area_search）



物件価値向上・空室対策に！インターネット無料 Wi-Fi のご案内



株式会社アーチ・コミュニケーションズが提供するインターネット無料 Wi-Fi のご案内です。

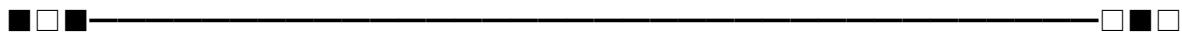
様々なアンケート等で、賃貸住宅入居者の人気設備として必ず上位にランクしている「インターネット無料」ですが、既存の物件には導入が困難であったり、コスト面も踏まえて、導入を見送ってきたオーナー様も多いかと思います。

今回ご紹介するインターネット無料 Wi-Fi は、コンセント型を採用しており、主にリビングにある情報コンセントに Wi-Fi 機器を設置することで快適な Wi-Fi 環境を実現します。LAN 配線を敷設する配管さえあれば、工事が完了できますので、「導入が簡単で安い」というのも大きな特徴です。

木造及び軽量鉄骨造が対象となります、短期間で高品質・低価格に導入が可能ですので賃貸住宅の入居率及び資産価値向上のため、是非ご検討ください。



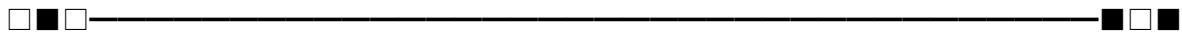
物件オーナーとの関係強化に！月刊オーナー通信のご案内



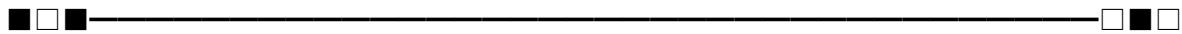
アップライト企画が提供する「月刊オーナー通信」制作代行サービスのご案内です。

管理物件を増やすための有効なツールで、物件オーナーとのコミュニケーション作りに役立ちます。また、オーナーとの関係強化により、さまざまな案件の受注にもつながる可能性もございます。

自社で制作するような手間がかからず、会員限定の安価な価格での提供も実現しておりますので、この機会に是非ご利用をご検討下さい。



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。

【9月】24日(火)、30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>)

◇全室管理ホームページ「お悩み相談コーナー」稼働中！！

本会では、ホームページに会員間交流の場として

「お悩み相談コーナー」を設置しております。

日頃の業務で思ったこと、気になったこと、大変なこと、お悩み事など…

小さなことでも構いません。日頃感じていることを呟いてみませんか？

お悩みの解決や、業者間の関係構築にもつながるかもしれません！

共感できる投稿があれば、ぜひコメントしてみてくださいね♪

まずは、下記 URL よりアクセス！

全宅管理 お悩み相談コーナー

(https://chinkan.jp/branch/top_bbs)