



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 2024.10.1



※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

- ・ 総務省 2023 年「住宅・土地統計調査」  
住宅及び世帯に関する基本集計（確報集計）結果を公表
- ・ 国土交通省 「令和 6 年都道府県地価調査」結果  
全国の地価動向は全用途平均で 3 年連続上昇
- ・ LIFULL 2024 年 8 月版の「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を発表  
近畿圏シングル向き賃貸物件の掲載賃料が過去最高賃料を更新

### [2] 協会からのお知らせ

- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（10 月）
- ・ PM 代行業派遣サービス「ギグベース・不動産ソリューション」のご案内
- ・ 間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内
- ・ 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



総務省 2023 年「住宅・土地統計調査」  
住宅及び世帯に関する基本集計（確報集計）結果を公表



総務省は 9 月 25 日に、2023 年「住宅・土地統計調査」の住宅及び世帯に関する基本集計（確報集計）結果を公表した。

それによると、2023 年 10 月 1 日現在の総住宅数は 6,504 万 7 千戸で、2018 年と比べ、4.2%（263 万 9 千戸）の増加。総世帯数は 5,621 万 5 千世帯で、2018 年と比べ、4.1%（221 万 4 千世帯）の増加。総住宅数及び総世帯数ともに一貫して増加が続いており、過去最多となっている。

1世帯当たりの住宅数について、1963年までは総世帯数が総住宅数を上回っていたが、1968年に逆転し、その後は総住宅数が総世帯数を上回っており、2023年は1.16戸と、2013年以降は同水準で推移している。

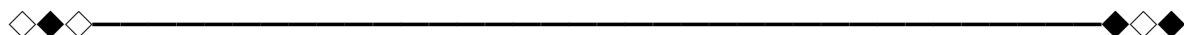
総住宅数のうち、空き家は900万2千戸と、2018年（848万9千戸）と比べ、51万3千戸の増加で過去最多。総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は13.8%で、2018年(13.6%)から0.2ポイント上昇し、過去最高を記録した。空き家数の推移をみると、これまで一貫して増加が続いており、1993年から2023年までの30年間で約2倍となっている。

また、住宅を所有の関係別にみると、持ち家が3,387万6千戸で、住宅全体に占める持ち家住宅の割合（持ち家住宅率）は60.9%で、2018年と比べ、0.3ポイントの低下。1993年から2023年までの30年間ににおける持ち家住宅率の推移をみると、60%前後でほぼ横ばい。

借家は1,946万2千戸で、住宅全体に占める割合は35%で、2018年と比べ、0.6ポイントの低下。借家の内訳をみると、「民営借家」が1,568万4千戸（住宅全体に占める割合28.2%）と最も多く、次いで「公営の借家」が176万戸（同3.2%）、「給与住宅」が130万2千戸（同2.3%）、「都市再生機構（UR）・公社の借家」が71万6千戸（同1.3%）となっている。

借家（専用住宅）の1ヵ月当たり家賃は5万9,656円で、2018年と比べ、7.1%の増加。これを借家（専用住宅）の種類別にみると、「公営の借家」が2万4,961円（7.6%増）、「都市再生機構（UR）・公社の借家」が7万1,831円（2.8%増）、「民営借家（木造）」が5万4,409円（4.5%増）、「民営借家（非木造）」が6万8,548円（7.0%増）、「給与住宅」が3万7,993円（11.6%増）となっており、いずれも増加している。

なお、借家（専用住宅）の1畳当たりの家賃は、3,403円となっており、「民営借家（非木造）」が4,151円と最も高く、次いで、「都市再生機構（UR）・公社の借家」が3,633円などとなっている。



#### 国土交通省 「令和6年都道府県地価調査」結果

全国の地価動向は全用途平均で3年連続上昇



国土交通省が、令和6年7月1日時点の全国2万1,436地点を対象に実施した「令和6年都道府県地価調査」結果によると、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。

全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇幅が拡大または上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が強まっている。

三大都市圏では、全用途平均は4年連続、住宅地は3年連続、商業地は12年連続で上昇し、それぞれ上昇幅が拡大。東京圏、大阪圏、名古屋圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇し、上昇幅が拡大した。

また、地方圏では全用途平均、住宅地、商業地のいずれも2年連続上昇し、全用途平均・商業地は上昇幅が拡大して、住宅地は前年と同じ上昇率となった。

なお、同省は9月18日、令和6年都道府県地価調査のデータを「不動産情報ライブラリ」と「国土数値情報ダウンロードサイト」に公開している。

◆◆◆ LIFULL 2024年8月版の「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を発表  
近畿圏シングル向き賃貸物件の掲載賃料が過去最高賃料を更新 ◆◆◆

(株) LIFULL は9月12日、2024年8月版の「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を発表した。

それによると、2024年8月の首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は7万8,962円（前月比99.9%・前年比104.8%）、反響平均賃料は8万152円（前月比100.4%・前年比103.6%）。

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府）シングル向き賃貸物件の掲載平均賃料は、2021年2月以降で最も高い5万8,237円（前月比100.5%・前年比103.5%）、反響平均賃料は5万8,521円（前月比99.5%・前年比96.9%）。

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12万7,814円（前月比99.9%・前年比109.3%）、反響平均賃料は11万7,742円（前月比101.4%・前年比104.1%）。近畿圏ファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は8万3,862円（前月比99.8%・前年比103.1%）、反響平均賃料は8万7,853円（前月比100.0%・前年比102.3%）となった。

☆° ° ° ☆° ° ° ☆° ° ° ☆° ° ° ☆° ° ° ☆° ° ° ☆° ° ° ☆° °

## [2] 協会からのお知らせ

□■□ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（10月） ■□□

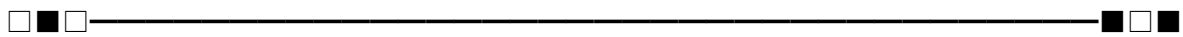
本会では、会員の皆様が見たい時に見たい場所で研修動画を閲覧できるよう「インターネット・セミナー」ページを本会ホームページに開設しております。

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。

- ・初めての採用に お金をかけずにできる「人材募集」(前編)
- ・成功事例から学ぶ! 昇給・増益マネジメント<前編>経営を取り巻く外部環境とは?
- ・新感覚! 被災を疑似体験 楽しく学ぶリモート防災研修  
～地域と企業と社員を守る～ ※12月末まで限定公開
- ・「人的資本経営」を実現するための10のポイント(後編)  
～ドロッカーのマネジメントから紐解く企業価値の高め方～

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/> )



### PM 代行業派遣サービス「ギグベース・不動産ソリューション」のご案内



ギグベース(株)が提供するPM代行業派遣サービスのご案内です。

アパート・マンションの清掃・点検・写真撮影等の現地作業を、不動産管理業者&オーナー様に代わって行います。

全国25,000人以上の豊富なタレントネットワークを活用し、研修や業務改善の取り組みを行うことで、広範囲にワンストップでリーズナブルな価格設定を実現しています。

点在するエリアの現地作業が一定水準・一定価格で、1件からでもご依頼可能ですので、規模に関係なく、コストと手間の削減等にご利用ください。

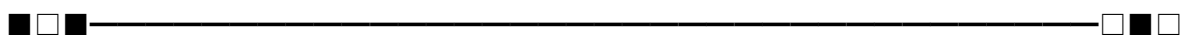
詳細につきましては、下記URLをご確認下さい。

ギグベース(株) ギグベース・不動産ソリューション

( <https://solution.gigbase.jp/> )



### 間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内



株式会社ピーシーコネクトが提供する、間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内です。

多彩な機能を活用して表現力豊かな平面図をすばやく快適に作成できる間取り図面作成ソフト「間取りクラウド」及び、Excelの画像編集機能を最大限活用して販売流通図面を作成

できる販売・流通図面作成ソフト「ひな形 Bank」が、会員特別価格でご利用いただけます。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

(株) ピーシーコネクト 間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフト  
( <https://www.madori.jp> )



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。

【10月】7日（月）、15日（火）、21日（月）、28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！！

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♪

