

※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 10月の『景気ウォッチャー調査』(街角景気)公表  
「先行きについては緩やかな回復が続く」
- 国土交通省 「不動産コンサルティング地域WG」の登録を開始  
消費者が信頼できる不動産コンサルティングサービスの普及を推進
- LIFULL 「物件の省エネ性能に関する意識調査」結果を発表  
省エネ性能を「とても意識する」

### [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! (21) 単身高齢者への賃貸借の課題と対応」追加!
- 全宅管理でつながる。新入会員のご紹介
- OA機器等無料回収サービスのご案内
- 外国人専門の生活総合支援サービスのご案内
- 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)
- 令和6年度国土交通省補助事業「賃貸住宅の計画修繕推進セミナー」について

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

### [1] 業界動向・行政動向

内閣府 10月の『景気ウォッチャー調査』(街角景気)公表  
「先行きについては緩やかな回復が続く」

内閣府が11月11日に毎月公表する景気の指標となっている直近10月の『景気ウォッチャー調査』(街角景気)によると、3ヵ月前と比較しての景気の現状に対する判断DIは、前月差0.3ポイント低下の47.5。2ヵ月連続の低下となった。

家計動向関連DIは、サービス関連が上昇したものの住宅関連等が低下したことから低下。

企業動向関連 DI は、製造業が上昇したことから上昇。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、48.3 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 が低下したことから、前月を 1.4 ポイント下回った。

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 「不動産コンサルティング地域 WG」の登録を開始 消費者が信頼できる不動産コンサルティングサービスの普及を推進



国土交通省は 11 月 8 日、(公財) 不動産流通推進センターと協力して、消費者が信頼できる不動産コンサルティングサービスの普及に向け、地域で不動産コンサルティング活動を実践する団体を「不動産コンサルティング地域ワーキング・グループ（地域 WG）」として登録する制度を創設し、同日から登録を開始する、と公表した。

6 月に国土交通省が公表した「不動産業における空き家対策推進プログラム～地域価値を共創する不動産業を目指して～」に、空き家流通のビジネス化支援策の一つとして、不動産コンサルティングサービスの促進を図っていくことが盛り込まれた。

これを踏まえ、不動産流通推進センターは、国土交通省と協力して、「公認不動産コンサルティングマスター」を核として、全国各地域で実務に関するノウハウの共有や一般消費者に対する不動産に関する相談への対応をはじめ、不動産コンサルティングに係る活動を実践する団体を「不動産コンサルティング地域ワーキング・グループ（地域 WG）」として登録する制度を創設することとした。

また、全国の地域 WG をはじめ関係者が一堂に会し、地域 WG の活動報告、良質な不動産コンサルティング事例の共有、優良な活動等の表彰、関係者の交流等を図る「全国不動産コンサルティング・フォーラム（全国フォーラム）」を来年 5 月に開催する。

これらの取り組みを通じて、消費者が信頼できる良質な不動産コンサルティングサービスを推進していく、としている。

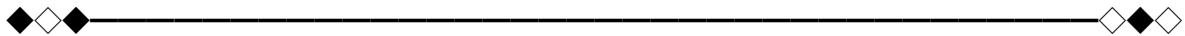
※「地域ワーキング・グループ」の登録については、下記 URL を参照。

<https://www.retpc.jp/consulting-forum/wg>



## LIFULL 「物件の省エネ性能に関する意識調査」結果を発表

省エネ性能を「とても意識する」



(株) LIFULL はこのほど、同社が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」が3年以内に引越しを検討している1,000人を対象に実施した「物件の省エネ性能に関する意識調査」結果を発表した。

それによると、引越し検討者の70.2%の人が省エネ性能を「とても意識する」「やや意識する」と回答し、賃貸物件への引越し検討者では74.7%が「電気・光熱費を安くしたい」と回答。これは購入物件への引越し検討者より10%以上高い結果で、賃貸は比較的若年層の人が多くなっているため、より支出を減らしたいというニーズが読み取れる。

また、2024年4月に開始の新築住宅向け「省エネ性能ラベル」と、2024年11月1日に開始の既存住宅向け「省エネ部位ラベル」について、どちらも約7割の人が「住み替えの検討情報として活用できる」と回答しており、どちらも消費者から求められているといえる。業界全体で取り組みを推進し、より消費者からの認知を上げていくことが必要、としている。



## [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！（21）単身高齢者への賃貸借の課題と対応」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！（21）単身高齢者への賃貸借の課題と対応」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21弾として、単身高齢者への賃貸借の課題と対応について、具体的には「家賃支払能力の欠如への懸念の解消」「近隣迷惑行為等への懸念の解消」「契約終了リスク・残置物リスクの解消」「特別な原状回復費用への懸念の解消」「事故物件化の防止」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、単身の高齢入居者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。会員数は今年度中に6,900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9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。

#### 【10月入会会員の皆さん 全40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) 住まいルエーステート (函館市)

青森県：(株) ヴィナスフォート (青森市)、(株) ウィンコーポレーション (上北郡)

群馬県：(株) ホットショット高崎 (高崎市)、(株) リアン (前橋市)

埼玉県：(株) 羽生田不動産 (久喜市)、オーパスワン (株) (越谷市)、

(株) ハウジングランド (所沢市)、三恵不動産 (株) (所沢市)、

(株) オノデラ不動産 (さいたま市)、

S A K U R A 財産形成承継 (株) (さいたま市)、(有) 田中地所 (ふじみ野市)

東京都：(株) アーツ (目黒区)、(株) ミスターホームズ (渋谷区)、

親友 (同) (港区)、比留間商事 (株) (武蔵村山市)、

(有) 宏伸エステート (世田谷区)、(株) リアルド (渋谷区)、

(同) 光洋不動産 (大田区)、松富士宅建 (株) (千代田区)、

松下住宅販売 (株) (北区)、(株) イトーハウジング (世田谷区)、

ネクスト・アイズ (株) (港区)、(株) ライフネット (港区)

神奈川県：(株) サクセッサー (横浜市)、(株) くぼた不動産 (平塚市)

長野県：(有) 石井企画 (諏訪郡)、光陽開発 (株) (長野市)、

(株) 三立リアルエステート (諏訪市)、(株) サンケイ (茅野市)

京都府：(株) エルコーポレーション (京都市)

大阪府：寺井商事 (株) (大阪市)

和歌山県：(有) L e a f M i n d (海南市)

山口県：(株) 西村不動産 (光市)、(株) A R C H (下関市)

徳島県：(株) 賃貸住宅サービス（板野郡）、たかやま不動産（阿南市）、

（株）賀川興産（徳島市）

沖縄県：石垣かりゆし総合（石垣市）、（株）SKY不動産（名護市）

また、今回はその中から埼玉県久喜市の「楽家ハウジング（羽生田不動産）」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：これまで賃貸住宅管理業登録に登録する程の管理物件はなく、また売買の方が忙しく管理の方にはあまり手が回っていませんでしたが、オーナーから管理の相談をしてもらえて、今後管理物件が増えていく予定です。

契約書類を自社で作成していましたが、かなり手間がかかるので、ひな形を使えるのが加入理由の一つです。管理戸数が増えていくにつれてトラブルも出てきて、今まで自社で解決できていましたが、今後のために弁護士の法律相談が使えるのも魅力的でした。

— 今後全宅管理に期待することはありますか？

ご担当者様：提携商品・サービスがたくさんあり、会員価格で利用できるのは大変ありがとうございます。まだ把握しきれていないサービスもあるかと思いますが、今後も新しいサービスを随時提供していただけると嬉しいです。

— 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、お気軽にご連絡ください。今後ともよろしくお願ひいたします！

今回インタビューをご快諾いただいた楽家ハウジング（羽生田不動産）様のホームページ

（<https://hanyuda-estate.jp/>）

全宅管理会員店紹介

（[https://chinkan.jp/shop/area\\_search](https://chinkan.jp/shop/area_search)）



OA機器等無料回収サービスのご案内



皆さまの事務所や事業用物件で不要になったOA機器・パソコン等はありませんか？全宅管理の提携企業である永輝商事なら、貴社の不用品を有価物として販売ができるため、今まで

不用品廃棄にかかっていたコストを大幅に削減できるかもしれません。

是非一度この機会にコストの見直しをしてみてはいかがでしょうか。

永輝商事は創業当初から OA 機器・パソコンの買取・販売事業を手掛けており、この事業について 20 年以上の実績を有しているだけでなく中古パソコンの輸出を国内でいち早く開始した企業でもあります。

また、パソコンなどの情報通信機器を取り扱う上では、機密情報を取り扱うための万全な体制が不可欠ですが、永輝商事は ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）規格の東西リサイクルセンター（川崎・大阪）を有し、お客様から回収した機器のデータ消去を確実に行うとともに、お客様先でデータ消去を行うオンサイトサービスの拡充も進めている企業ですので、安心してご利用頂く事ができます。

サービスの詳細については、下記 URL からご確認頂けますので、この機会に是非ご利用をご検討ください。

関連ページ：<https://www.eikishoji.co.jp/recycle.php>

#### 【お問合せ先】

メール：sales@eikishoji.co.jp

※初動の問合せについてはメールにてお願いしております。確認上お電話が必要になった際には永輝商事より会員様にご連絡させて頂きます。



外国人専門の生活総合支援サービスのご案内



本会では外国人向けの生活総合サポートサービスを提供している株式会社グローバルトラストネットワークスと業務提携しております。

同社では、英語・韓国語・中国語・ポルトガル語などを母国語とする外国人スタッフが常駐しており、外国人入居者の家賃保証など契約締結時の対応だけでなく、入居中の注意事項の説明や賃料滞納・騒音トラブル等への対応も代行しております。

今後ますます増える事が予測される外国人入居者への対応は欠かすことが出来ないものであり、画期的なサービスです。

お申込み方法やサービスの詳細については、下記リンク先よりチラシをご確認いただくか下記お問合せ先までご連絡ください。

#### ■本件に関するお問合せ先

株式会社グローバルトラストネットワークス営業部

TEL : 03-5956-4111 Mail : sales@gtn.co.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。

【11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>）

[PR] =====

令和6年度国土交通省補助事業 「賃貸住宅の計画修繕推進セミナー」のご案内

住宅新報より、令和6年度国土交通省補助事業「賃貸住宅の計画修繕推進セミナー」のご案内です。

今年度のリアル聴講は、2024年12月11日（水）東京、2025年1月21日（火）大阪、1月22日（水）福岡 の3会場。

また、2025年1月27日（月）～2月28日（金）の期間中、オンライン配信いたします。

- 計画修繕の必要性と国土交通省の取組み
- 長期計画修繕の要点や最近の相談事例
- 管理会社、施工会社によるリフォーム・リノベーションの事例紹介

などをテーマに 6 本のプログラムを予定。

賃貸住宅所有者様、賃貸事業者様必見の無料セミナーです！

詳細について

<https://x.gd/sHVLa>

お申込みについて

<https://form.qooker.jp/Q/auto/ja/keikaku/2025>

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

◇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♪

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

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