

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 2025.1.6

新春のお喜びを申し上げます。今年も旧年同様よろしくお願ひいたします。  
本年が皆様にとって幸多き年となりますようお祈り申し上げます。

※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

- ・ 国土交通省 「令和5年法人土地・建物基本調査（速報）」結果を公表  
土地を所有している法人は法人全体のおよそ4割
- ・ アットホーム 全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」  
募集家賃動向（2024年11月）を発表
- ・ LIFULL 「LIFULL HOME'S 2025年トレンド」発表  
トレンドワードはデコ活・ローカル億ションなど

### [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（1月）
- ・ 物件オーナーの相続対策に！「オーナーカルテ」のご案内
- ・ 安価で高品質な宅配ボックス「RUSPO」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）
- ・ 全宅管理をご紹介ください！

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

### [1] 業界動向・行政動向

国土交通省 「令和5年法人土地・建物基本調査（速報）」結果を公表  
土地を所有している法人は法人全体のおよそ4割

国土交通省は2024年12月23日、5年おきに実施している法人の土地や建物の所有状況や利用状況を把握する「令和5年法人土地・建物基本調査（速報）」結果を公表した。

全国の法人における土地・建物の所有・利用状況等に関する実態を全国及び地域別に明ら

かにし、土地の有効利用を的確に進める上で必要となる基礎的な統計データを収集・整備することを目的とする調査。約37万1千法人を集計。

それによると、2023年1月1日現在、土地を所有している法人は約81万7千法人で、法人総数（約228万7千法人）に対する割合は35.7%。建物を所有している法人は約87万2千法人、法人総数に対する割合は38.1%で、土地に比べて建物の方が高い割合となっている。

土地を所有している法人を業種別にみると、「不動産業、物品賃貸業」が約15万6千法人（19.1%）と最も多く、次いで「建設業」が約12万5千法人（15.3%）、「製造業」が約10万2千法人（12.5%）、「宗教」が約7万7千法人（9.4%）となっており、これら上位4業種で過半数を占めている。

土地所有割合を業種別にみると、「宗教」「林業」「鉱業、採石業、砂利採取業」「不動産業、物品賃貸業」で50%を超えており、「情報通信業」や「金融業、保険業」で20%未満の低い水準となっている。

◆◆◆◆————◆◆◆◆  
アットホーム 全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」  
募集家賃動向（2024年11月）を発表  
◆◆◆◆————◆◆◆◆

不動産情報サービスのアットホーム（株）は2024年12月19日、全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2024年11月）を発表した。

それによると、マンションの平均募集家賃は、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県、札幌市、大阪市、福岡市の7エリアが全面積帯で前年同月を上回る。

マンションは、ファミリー向きが仙台市、神戸市を除く11エリアで前年同月を上回り、東京23区、東京都下、埼玉県、千葉県、札幌市、京都市、福岡市の7エリアで2015年1月以降最高値を更新。カップル向きは東京23区、東京都下、札幌市、仙台市、京都市、福岡市の6エリアで最高値となり、中でも東京23区の最高値更新は24ヵ月連続。

一方アパートは、ファミリー向きが仙台市を除く12エリアで前年同月を上回る。中でも、東京23区、神奈川県、千葉県、札幌市、福岡市の5エリアは2015年1月以降、最高値を更新した。

◆◆◆◆————◆◆◆◆  
LIFULL 「LIFULL HOME'S 2025年トレンド」発表  
トレンドワードはデコ活・ローカル億ションなど  
◆◆◆◆————◆◆◆◆

(株) LIFULL は 2024 年 12 月 18 日、「LIFULL HOME'S 2025 年トレンド」を発表した。

それによると、LIFULL HOME'S は 2025 年のトレンドワードに「デコ活」「ローカル億ション」「ずらし駅」「住まいの防犯投資」「家じまい元年」の 5 つを取り上げた。

デコ活とは環境省が提唱している造語。脱炭素：Decarbonization でエコ：Eco を実現しようというムーブメントのこと。ローカル億ションは、2025 年以降も全国的な地価の上昇、人件費の上昇、建設資材の高騰など、コストパッシュ型の新築マンション価格上昇が想定される。

ずらし駅は、ターミナル駅の駅勢圏にあってコスパが狙える駅を指し、人気が高まっているというもの。住まいの防犯投資は、強盗・窃盗、住居侵入に備えるために、拡大する防犯リフォーム需要。家じまい元年は、住宅所有者の高齢化や逝去などをきっかけに、家じまい＝自宅売却する状況を指している。

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

## [2] 協会からのお知らせ



インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（1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。

- ・乱世の時代における孫子の兵法とビジネス戦略  
～成功し続けるリーダー、企業は何を考えているの～
- ・江戸最大のヒットメーカー・葛屋重三郎に学ぶ経営戦略
- ・温故知新で広がる「字」の世界 ～書道家が楽しく教えます～
- ・「脱！価格競争」のための新規開拓術

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/> )



物件オーナーの相続対策に！「オーナーカルテ」のご案内



本会発行の「オーナーカルテ」のご案内です。

本冊子は、物件オーナーの所有不動産等を確認するページの他、相続税の計算方法、相続開始後の申告と手続きのスケジュール等のポイントがまとめられており、オーナーとコミュニケーションを取りながら、事前に相続対策ができるツールとなっております。



### 安価で高品質な宅配ボックス「RUSPO」のご案内



単身者、ファミリー問わず様々な入居者層から高いニーズを誇っている「宅配ボックス」は、今ではポータルサイトなどでも物件の検索条件にこの宅配ボックスが含まれるようになっており、入居率を上げるには必要不可欠な設備と言えます。

本会では安価で高品質な河村電器産業製の宅配ボックスを会員様向けに提供しており、どこに置いてもサビに強いことが特徴で、品質・耐久性・価格と三拍子そろっていますので、物件価値向上にお役立て下さい。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

( [https://chinkan.jp/m/cmn\\_files/uploads/link/kanri\\_rusupo.pdf](https://chinkan.jp/m/cmn_files/uploads/link/kanri_rusupo.pdf) )

※貸主への提案用資料もご用意しております。

( [https://chinkan.jp/m/cmn\\_files/uploads/link/owner\\_rusupo.pdf](https://chinkan.jp/m/cmn_files/uploads/link/owner_rusupo.pdf) )



### 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。

【1月】14日（火）、20日（月）、27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> )



全宅管理をご紹介ください！



全宅管理は会員の皆様からの紹介で入会された新規入会会員は入会金2万円が免除される「サポーター制度」を実施しています。

『「住もう」に、寄りそう。』の想いを多くの方に広げて頂けますよう、ぜひ宅建協会のお仲間にも全宅管理をご紹介くださいますようお願ひいたします。

全宅管理サポーター制度会員紹介状

( [https://chinkan.jp/application/views/cmn\\_files/uploads/about/info\\_file1\\_414.pdf](https://chinkan.jp/application/views/cmn_files/uploads/about/info_file1_414.pdf) )

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

◇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) )

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