
[1] 業界動向・行政動向

- ## [2] 協会からのお知らせ

-

内閣府は3月10日、2月の『景気ウォッチャー調査』（街角景気）と『景気動向指数』（1月分速報）の調査結果を公表した。

それによると、2月の『景気ウォッチャー調査』では、3ヵ月前と比較しての現状判断指数（DI）は、前月比3.0ポイント低下の45.6で、2ヵ月連続の低下となった。2～3ヵ月先の景気の先行きに対する判断DIでは、前月を1.4ポイント下回り、46.6となった。

そして景気の指標となっている「街角景気」の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、緩やかな回復が続くとみているものの、引き続き価格上昇の影響等に対する懸念がみられる」としている。

一方、1月分速報の『景気動向指数』では、1月は前月と比較して0.1ポイント上昇し、116.2になった。2ヵ月連続の上昇。この要因として「耐久消費財出荷指数」や「商業販売額（卸売業）（前年同月比）」等がプラスに寄与したことが挙げられる。この結果、今月の基調判断は、「下げ止まりを示している」となった。

国土交通省 「不動産情報ライブラリ」データ更新
将来人口の試算結果を表示可能に

国土交通省は2月28日、「不動産情報ライブラリ」のデータを更新して、3月4日から、不動産情報ライブラリで公開している世代別人口及び将来推計人口データのメッシュが、250mメッシュになる、と発表した。

国勢調査に基づく世代別人口、将来推計人口のデータが500mメッシュから、より粒度の細かい250mメッシュに変更したことにより、地域の将来人口の地理的分布をより詳細に把握できるようになり、2025年～2070年の将来人口の試算結果を表示可能、としている。

同省では、円滑な不動産取引を促進する観点から、オープンデータ等を活用し、不動産取引の際に参考となる情報（価格、周辺施設、防災、都市計画など）を重ね合わせて表示させるWebGISシステム「不動産情報ライブラリ」の運用をしているもの。

※不動産情報ライブラリ：<https://www.reinfolib.mlit.go.jp>

アットホーム 「地場の不動産仲介業における景況感調査」（2024年10～12月期）を発表
賃貸の業況DI、全14エリア中8エリアで前期比上昇

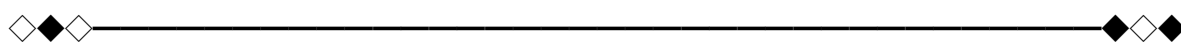
不動産情報サービスのアットホーム（株）は2月28日、「地場の不動産仲介業における景況感調査」（2024年10～12月期）を発表した。

それによると、賃貸の業況DIは、全14エリア中8エリアで前期比上昇。外国人や住宅購入を見合わせたファミリー層が支え。

売買は10エリアで前期比上昇も小幅な動きで、物件価格高騰・金利上昇懸念により低価格物件への関心が高まる。

2025年の家賃・価格の見通しは、『上昇』が前年調査より約10ポイント増加し、戸建・マンション（売買）では4割超に。建築費の高騰などが影響している。

※リリース詳細：<https://athome-inc.jp/news/data/market/keikyoukan-2024-fourthquarter/>



三菱UFJ信託銀行 不動産マーケットリサーチレポート

「大阪都心の賃貸マンション～高まるファミリータイプへの需要～」発表



三菱UFJ信託銀行（株）は3月7日、不動産マーケットリサーチレポート Vol.267「大阪都心の賃貸マンション～高まるファミリータイプへの需要～」を発表した。

それによると、賃貸マンションの戸別募集情報を基にした推計によれば、大阪都心6区のファミリータイプ住戸の賃料上昇率は2019年以降、全タイプ平均を大幅に上回っており、ファミリータイプの好調の理由として、（1）分譲マンションの価格上昇（2）中期的に生じている職住近接ニーズの拡大、という2つの要因を挙げたい、としている。

※レポート全文：

https://www.tr.mufig.jp/houjin/fudousan/f_report/pdf/fr_2025030601.pdf?20250307090542



[2] 協会からのお知らせ



令和7年度 会費徴収について



平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

令和7年度会費徴収に関するご案内を、口座引落としの方は3月中旬に、振込みの方は4月中旬頃に送付させていただきます。

※引落日 : 4月28日(月)

振込み締切日: 4月30日(水)

引き続き、様々な会員支援事業を実施してまいりますので、宜しくお願い申し上げます。



全宅管理オリジナル「ハラスメント対策ロゴ」データ作成について



近年、社会的な問題となっている、顧客等からの著しい迷惑行為（いわゆるカスタマーハラスメント）の防止対策の一環として、厚生労働省において関係省庁と連携の上、「カスタマーハラスメント対策企業マニュアル」や、マニュアルの概要版であるリーフレット、周知・啓発ポスターが作成されました。

全宅管理においても、厚生労働省作成のデータを活用し、令和5年12月に会員の皆様が店舗で利用できる対策チラシを作成した他、インターネットセミナーにおいても、本会顧問弁護士の解説による「賃貸不動産管理業務上のトラブル対応3 迷惑行為関係 4. カスタマーハラスメント対策」動画を公開しておりました。

この度、更なる対策として、国土交通省と連携の上、全宅管理オリジナル（会員限定）の「ハラスメント対策ロゴ」データを、カスタマーハラスメントのみならず、あらゆるハラスメントに対応できる形で作成いたしました。4種類のデザインを縦・横版で8つのデータを用意しており、利用される各社がダウンロードし、それぞれの取り組み・姿勢を自由に入力できるデータとなっておりますので、是非ともご活用ください。

会員専用コンテンツ カスタマーハラスメント対策
(<https://chinkan.jp/member-page/support/kasuhara>)

本会スローガン『「住まう」に、寄りそう。』の下、賃貸管理業界を挙げて、ロゴに記載のとおり、「豊かな住環境の実現に向けて私たちは取り組み、悪質なハラスメントを断固拒否します」。

【佐々木正勝会長 コメント】

業務上、様々なカスタマーハラスメントによって、会員業者の従業員の皆様が対応に苦慮され、場合によっては心身に支障をきたすケースも散見されております。

全宅管理は、私たちのスローガン『「住まう」に、寄りそう。』の下、誰もが安心して笑顔で生活できる環境整備に向けて、関係省庁、業界団体等を連携し、引き続き取り組む所存です。

【佐藤貴美顧問弁護士 コメント】

最近、各種ハラスメントに関する報道がなされておりますが、度を越えた行為（土下座の強要、暴言や誹謗中傷等）は、刑事罰の対象になりえます。

今回の取り組みは、このような行為を未然に防ぐ役割があるかと思います。

賃貸不動産管理の世界でも、あらゆるハラスメント行為が無くなることを望みます。



インターネット・セミナー

「教えて佐藤弁護士！（25）貸主の高齢化等に伴う対応（3）

第4 賃貸不動産経営の（実質的）承継」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。

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25弾として、貸主の高齢化等に伴う対応について、具体的には「賃貸物件の所有権の移転」「賃貸人の地位の移転（サブリースの活用）」「管理権限の移転～管理委託契約等の利用」「（参考）家族信託の利用」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、貸主高齢化等に伴う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7,000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、2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同士の交流のきっかけになれば幸いです。

【2月入会会員の皆さま 全30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：(有) ふじい建物（札幌市）
青森県：エステートイアモク（青森市）
栃木県：(株) スカイブルー（足利市）
群馬県：(株) サンビック（前橋市）
千葉県：(有) ウエルホーム（市原市）
東京都：サトウプロパティマネジメント（港区）、(株) まちなみ（渋谷区）、
（有）ヤナセ不動産（世田谷区）、アール・エス・マネジメント（株）（港区）、
中杉不動産（株）（杉並区）
神奈川県：(株) OCEAN'S HOME（相模原市）、(株) 柳沼建設（横浜市）
新潟県：(有) グリーンホーム（新潟市）
福井県：T & T（株）（鯖江市）
岐阜県：(株) TOKAI JAPAN（岐阜市）
愛知県：(株) くわたか不動産（豊田市）、(有) 弥生不動産（名古屋市）、
小島建設（株）（東海市）、(株) サプライズコンシェルジュ（名古屋市）、
せがわ工務店（株）（名古屋市）
京都府：Monlife Design（京田辺市）
大阪府：(株) グランドステージ（東大阪市）、(株) 久安（大阪市）、
東亜アセットコンサルティングサービス（株）（大阪市）
広島県：(有) 中本興業（安芸郡）
山口県：(株) ミスターホームズ（宇部市）
福岡県：(株) ビッグストーン（福岡市）
熊本県：(有) 光輝不動産（熊本市）、(有) ハタノ不動産（熊本市）
大分県：(有) 三美（別府市）

また、今回ご入会いただいた会員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。ご入会いただいたきっかけを教えてくださいませんか？

ご担当者様：今までは仲介と売買をメインに事業を行っていましたが、これから管理業を始めることになり、全宅管理をホームページで見つけて入会を決めました。まだ管理業についてはわからないことが多いので、書式などをしっかりと確認して、手続きの流れを学んでいきたいと思っています。

— 今後全宅管理に期待することはありますか？

ご担当者様：これから管理業を始めるので、まだわからないことが多いので、入会特典の賃貸管理業務フロー図を確認しながら進めていこうとは思いますが、作業の漏れがないか確認できるようなチェックリストがあ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、お気軽にご連絡ください。今後ともよろしくお願いいたします！

全宅管理会員店紹介

(https://chinkan.jp/shop/area_search)

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を対象に入会金2万円が免除される「サポーター制度」を実施しています。

『「住まう」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しますようお願いいたします。

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)



外国人専門のコールセンター：外国人コール24のご案内



全国2,300社の管理業者で利用されている「外国人コール24」は、外国人専門の不動産管理業者が実務・運営する多言語コールセンターです。これまで言語のハードルや生活習慣の違いなどに不安を感じ、外国人の受け入れを躊躇していた管理業者さまやオーナーさまにも安心・納得のサービスをご提供します。

経験豊富・多言語対応可能なスタッフが「もしも・まさか」のアクシデントにもスピーディに対応し管理業者さま・オーナーさまのかゆいところに手が届く心強いサービスです。

詳細は下記リンク先よりご確認ください。

(<https://bridgelife-japan.com/call24/>)



ヤマト運輸の「クロネコ見守りサービス ハローライト訪問プラン」のご案内



ご自宅の電球を専用のLED電球「ハローライト」に交換するだけで始められる見守りサービスです。24時間電球のON/OFFがないと異常を検知し、事前にご登録のある通知先にメールでご連絡、ご依頼をいただければ、ヤマト運輸のスタッフが代理訪問することもできる充実したサービスです。

詳細は下記リンク先よりご確認ください。

■サービス概要

クロネコ見守りサービス ハローライト訪問プラン

【一般向けサイト】<https://nekosapo-order2.kuronekoyamato.co.jp/mimamori.html>

【法人向けサイト】<https://nekosapo-order2.kuronekoyamato.co.jp/mimamori-biz.html>

■お問い合わせ先

ヤマト運輸株式会社 クロネコ見守りサービスお問合せ窓口 TEL：0120-86-2220

クロネコ見守りサービス ハローライト訪問プラン お問い合わせフォーム

URL：<https://nekosapo-order2.kuronekoyamato.co.jp/contact/>



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。

【3月】24日（月）、31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。

