

— 次 —

[1] 業界動向・行政動向

- ## [2] 協会からのお知らせ

- [illegible]

日本銀行は4月7日、同日開催の支店長会議に向けて収集された情報をもとに、支店等地

域経済担当部署からの報告を集約した、地域経済報告『さくらレポート』（2025 年 4 月）を公表した。

それによると、各地域の景気の総括判断を「一部に弱めの動きもみられるが、すべての地域で、景気は『緩やかに回復』『持ち直し』『緩やかに持ち直し』」していると、1 月同様の判断を示した。

住宅投資の動向については、「下げ止まっている」（北海道）、「弱い動きとなっている」（東北・東海）、「復旧需要等がみられており、下げ止まっている」（北陸）、「弱めの動きとなっている」（関東甲信越・中国・四国）、「横ばい圏内で推移している」（近畿）、「弱含んでいる」（九州・沖縄）とし、前回のレポートとほぼ同様大きな変化は見られない。

住宅関連（賃貸住宅）の投資については各地域の関連する企業から次のような声が挙がっている。

「建築コストの高止まりや実質賃金の伸び悩みを背景に、新築戸建住宅の受注が減少する一方、中古住宅の購入件数や賃貸住宅への入居件数が増加」（秋田）、「過去数年間の建築費の上昇に加え、足もとの支払金利の上昇から投資採算が徐々に悪化しており、貸家オーナーの投資スタンスが慎重化」（金沢）、「大阪市内のマンション需要は、投資目的だけではなく、パワーカップルの実需もあって引き合いが強い」（大阪）。

また、「4 月に大学の新キャンパスが開学したことに伴い、周辺地域では学生向けの賃貸住宅の建設が増加」（高松）、「賃貸アパートの着工件数は、資材価格や人件費の上昇に伴う建築コストの増加に加え、金利上昇の影響もあって、前年割れ」（鹿児島）など、地域ごとの事情を反映している。



国土交通省 民間住宅ローンの 2023 年度の実績を公表

賃貸住宅向け新規貸出額は 3 兆 4,537 億円



国土交通省は 3 月 31 日、民間住宅ローンの 2023 年度の実績を公表した。

民間住宅ローンの供給状況の実態について把握すること等を目的として、2003 年度から「民間住宅ローンの実態に関する調査」を実施しているもの。賃貸住宅については、建設・購入に係る融資（アパートローン）の実績。

それによると、2023 年度の賃貸住宅向け新規貸出額は 3 兆 4,537 億円で、2022 年度より 2,922 億円増加。経年集計では、2023 年度の賃貸住宅向け新規貸出額は対前年度比 5.3%増となっている。

また、2023 年度末の賃貸住宅向け貸出残高は 36 兆 7,533 億円で、2022 年度末より 2,278 億円増加。経年集計では、2023 年度末の賃貸住宅向け貸出残高は対前年度比 1.4%増となっている。



国土交通省 2024 年度の「テレワーク人口実態調査」結果を公表
テレワーカーの割合は下げ止まり傾向



国土交通省が 3 月 28 日に公表した 2024 年度の「テレワーク人口実態調査」結果によると、雇用型就業者のテレワーカー（雇用型テレワーカー）の割合は、全国で前年度比 0.2 ポイント減の 24.6%と、テレワーカーの割合は下げ止まり傾向となった。

全国的に減少傾向であるものの、コロナ禍以前よりは高い水準を維持しており、減少割合も高くなく、下げ止まり傾向。首都圏では、2023 年度調査よりも 0.6 ポイント減少となったものの約 4 割の水準を維持している。

コロナ禍以降の直近 1 年間のテレワーク実施率は、地方都市圏を除いた圏域において減少傾向であったが、全国平均ではコロナ流行前より高水準であると推測される、としている。

なお、テレワーク実施頻度については、直近 1 年間のうちにテレワークを実施した雇用型テレワーカーにおいては、週 1 日以上テレワークを実施する割合は減少しているものの、コロナ流行前と比べると高い実施頻度を維持している。



アットホーム 「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2025 年 2 月）発表
マンションの平均募集家賃は、7 エリアの全面積帯で前年同月を上回る



アットホーム（株）は 3 月 26 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（2025 年 2 月）を次の通り発表した。

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り、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った。

マンションは、カップル向きが広島市を除く 12 エリアで前年同月を上回り、中でも、首都圏 5 エリア（東京 23 区、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県）と、札幌市、名古屋市、京都市、大阪市、福岡市の 10 エリアで 2015 年 1 月以降最高値を更新し、東京 23 区の最高値更

新は 27 ヵ月連続に。



国土交通省 令和 7 年度における熱中症対策について（協力依頼）



気象庁の暖候期予報によると、今年の夏は全国的に気温が高いと予想されています。

このような中、政府においては、「熱中症対策実行計画」に基づき、令和 7 年度「熱中症予防強化キャンペーン」として、各種の普及啓発等を実施しています。

正しい知識と適切な予防法があれば、未然に防ぐこともできるので、熱中症にかかる前からきちんと対策をして、暑い夏を乗り切りましょう。

厚生労働省 職場における熱中症予防情報

（ <https://neccyusho.mhlw.go.jp/> ）

環境省 熱中症予防情報サイト

※令和 7 年度の暑さ指数・熱中症警戒アラート等の情報提供は、4 月 23 日から実施します。

（ <https://www.wbgt.env.go.jp/> ）

☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° °

[2] 協会からのお知らせ



令和 7 年度 会費徴収について



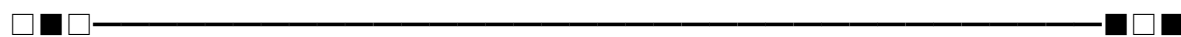
平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

令和 7 年度会費徴収につきましてのご案内を、引落としの方は既に 3 月中旬に送付し、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、宜しく願い申し上げます。



「能登半島地震の現状から学ぶ！災害対策セミナー」動画の公開について



2月14日（金）に開催いたしました「能登半島地震の現状から学ぶ！災害対策セミナー」のアーカイブ動画を公開いたしました。

近年多発している大規模な自然災害に対し、物件オーナーや入居者を守るために賃貸管理業者ができる対策とは何か、能登半島地震の現状と東日本大震災での経験から学んでいくセミナーとなっております。

当日参加できなかった方や、もう一度内容を確認されたい方は、是非ともご視聴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。
（<http://www.chinkan.jp/member-page/training/>）

また、セミナーの概要につきましては、以下よりご確認ください。
（<https://yorisou-sumau.com/?p=1058>）



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6,900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、3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。

【3月入会会員の皆さま 全43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）創和（留萌市）、大東開発（株）（苫小牧市）

山形県：（有）野口工務店（天童市）

東京都：（株）ケントエステート（世田谷区）、（株）ナベカン（練馬区）、

（株）エム・アンド・ワイ管理サービス（江戸川区）、T L L（同）（渋谷区）、

（株）I C H I R Y U（新宿区）、（有）ダイユーホーム（渋谷区）、

宮田不動産（株）（中央区）、（株）大商（板橋区）、（株）ジーシェフ（渋谷区）、

スタンダード鴻業（株）（江戸川区）、（有）三幸不動産（東久留米市）、

浅見商事不動産（三鷹市）、（株）明和住宅（府中市）、R & M（株）（豊島区）、

（有）福や不動産（豊島区）、（株）ライズプランニング（渋谷区）、

前田不動産（株）（北区）、すきや不動産（文京区）、

共生はうすねっと（同）（新宿区）、（株）シーエス・クリエイト（大田区）、

(有) 保全 (文京区)、(有) ユタカ商事不動産 (北区)、
増田商事 (株) (台東区)、(株) リングロイヤルエステート (渋谷区)、
パンテオン・リアルエステート (株) (港区)
神奈川県：信栄商事 (株) (相模原市)、(株) 不動産のオリーブ (横浜市)
新潟県：(株) nature woods (村上市)
石川県：S t a r t s (株) (金沢市)
長野県：山芳不動産 (松本市)
静岡県：緑地不動産 (株) (焼津市)
愛知県：(有) 六ツ美不動産 (岡崎市)、いぎなぎ不動産 (春日井市)、
(有) かじせん管理 (名古屋市)、(株) メイサービス (名古屋市)
奈良県：日中不動産 (株) (奈良市)
広島県：(株) 鈴峰ハウザー (広島市)、呉原開発 (株) (広島市)
熊本県：不動産のサルク (株) (熊本市)、(株) フジ開発 (合志市)

また、今回ご入会いただいた広島県広島市の「呉原開発株式会社」様にインタビューを実施させていただきました。

ー 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：広島県支部の研修会に参加したときにご一緒した方から「特典が色々あるのと書式がたくさんあるので便利だよ」と勧められ、入会を決めました。業界団体に加入していることで信頼度が上がるのも入会理由の一つです。

ー 今後、全宅管理に期待することはありますか？

ご担当者様：繁忙期だったこともあり、まだどういうものがあるか把握できていないところもありますが、賃貸住宅管理業法ができて、しっかり法律に則って管理業務を行っていかないといけないので、今まで行ってきた業務に間違いがないか、ちゃんと法律を遵守できているか、確認できるコンテンツがあると嬉しいです。

ー 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！

今回インタビューにご快諾ください呉原開発株式会社様のホームページ
(<https://www.kurehara.jp/>)

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)



休暇中の入居者問合せ対応に！夜間・休日サポートシステムのご案内



「夜間・休日に水漏れで困った！」「水が出ないから至急点検してほしい！」

このような入居者からの夜間・休日のお問合せやクレームに対して、貴社に代わってコールセンターの専門スタッフが受付を行い、迅速・確実に対応いたします。

本会会員限定価格（1戸あたり月額 40 円＋税）でご提供いただいておりますので、少ない管理戸数でもご利用いただきやすくなっております。

休暇中の入居者からの問合せ対応に役立つサービスですので、下記 URL より詳細をご確認の上、是非ご検討ください。

株式会社 TOKAI リセプションサービス

(<https://www.tokai-tatemonokanri.jp/reception/>)



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>)



全米アジア不動産協会 AREAA グローバル主催

「Passport Global Summit」東京開催のお知らせ



全米アジア不動産協会 AREAA グローバルでは、5月13日～15日に赤坂クラシックハウスとホテルニューオータニで世界中の業界リーダーや専門家が一堂に会するグローバルサミット「Passport Global Summit」を開催します。

イベント主催者の全米アジア不動産協会（AREAA）は、北米最大のアジア系アメリカ人および太平洋諸島系（AAPI）を対象とした不動産団体であり、米国とカナダにおける45の支部にまたがる19,000人以上の会員を有しています。

詳細につきましては、添付をご参照ください。

参加希望の方は下記 URL より申し込みください。
(<https://forms.gle/BZf4q4rh7AQVuY9u9>)



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。

【4月】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。

