

※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 「居住サポート住宅」の認定制度等が10月1日からスタート
- ・ 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3月)を発表
マンションの平均募集家賃、全国15エリアで最高値を更新
- ・ LIFULL 2025年3月版の「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を発表
首都圏の賃貸物件、3ヵ月連続で過去最高賃料を更新
- ・ 総務省 令和7年度に統計調査員が調査票の配布・収集等のため共同住宅内の
建物内への立ち入りを予定している統計調査について

[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(5月)
- ・ 【全国で開催!】令和7年度賃貸不動産経営管理士講習のご案内
- ・ つながる安心! CIZが提供する新たな「見守りサービス」のご案内
- ・ 毎月の送金・入金経費が削減できる!
振込代行サービス「セゾンスmart振込サービス」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)
- ・ 全宅管理をご紹介します!

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

[1] 業界動向・行政動向

国土交通省 「居住サポート住宅」の認定制度等が10月1日からスタート

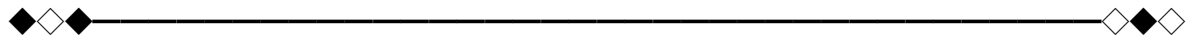
国土交通省は4月22日、「居住サポート住宅」(法律上は「居住安定援助賃貸住宅」)の認定制度の創設等を内容とする、住宅セーフティネット法等の一部改正法(「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律」)の施行期日が2025年10月1日に決定した、と公表した。

住宅確保要配慮者が安心して居住できる環境を整備するため、2024年6月5日に、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律」（「改正法」）が公布され、改正法の施行期日を定める政令が閣議決定されたもの。

単身世帯の増加や持ち家率の低下が進む中、高齢者や低額所得者などの住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居に対するニーズの高まりが見込まれる一方、孤独死や死亡時の残置物処理、家賃滞納等に対する懸念されることから、法整備を図るもの。



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3月）を発表
マンションの平均募集家賃、全国15エリアで最高値を更新



不動産情報サービスのアットホーム（株）は4月22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3月）を発表した。

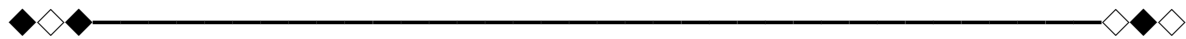
それによると、マンションの平均募集家賃は、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県、札幌市、大阪市、神戸市、福岡市の8エリアが全面積帯で前年同月を上回り、カップル向きが広島市を除く12エリアで前年同月を上回った。

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）、及び札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市の10エリアで2015年1月以降、最高値を更新。東京23区の最高値更新は28ヵ月連続に。

また、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、東京都下、神奈川県、埼玉県、名古屋市、神戸市、福岡市の6エリアは2015年1月以降最高値を更新した。



LIFULL 2025年3月版の「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を発表
首都圏の賃貸物件、3ヵ月連続で過去最高賃料を更新

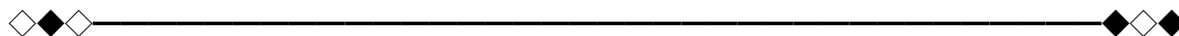


（株）LIFULLは4月22日、2025年3月版の「LIFULL HOME'S マーケットレポート」を次の通り発表した。

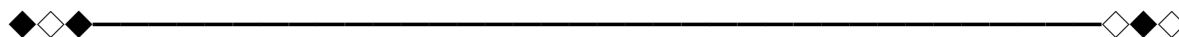
それによると、首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）の賃貸物件の掲載物件平均賃料は、シングル向き・ファミリー向き物件ともに、2021年2月の計測開始以降3ヵ月連続で過去最高賃料を更新。

シングル向き物件が前年同期比プラス 6.0%の 8 万 2,189 円、ファミリー向き物件が同プラス 5.7%の 13 万 7,719 円で、東京都の物件に限ると、シングル向きの掲載賃料が 10 万 155 円で初の 10 万円台となった。

とくに東京 23 区では、シングル向きが 11 万 6,557 円で前年同月比プラス 15.1%、ファミリー向きが 23 万 510 円で前年同月比プラス 8.9%と、首都圏の掲載賃料上昇を牽引している。



総務省 令和 7 年度に統計調査員が調査票の配布・収集等のため共同住宅内の
建物内への立ち入りを予定している統計調査について



統計調査は、皆様のご理解・ご協力のもとに実施されるものですが、統計をめぐる調査環境は、プライバシー意識の高まりや報告者の協力意識の低下、近年の居住形態及び生活形態の変化等に伴い一層厳しさを増しています。

令和 7 年度に実施が予定されている国の統計調査のうち、統計調査員が調査票の配布・収集等のために共同住宅の建物内への立ち入りを予定しているものについて、情報提供させていただきますので、入居者様に周知いただきますようお願いいたします。

<https://chinkan.jp/about/info?aid=907&year=2025#907>



[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（5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。

- ・世代間ギャップをチームの“強み”に変える！
～今どき部下の心をグッと掴む！やる気と行動を促すコミュニケーション術～
 - ・満席講座のつくりかた 3つの集客ステップ
 - ・ネットを徹底活用！集客からファン顧客化までの3ステップ
 - ・ランチェスターサクセス・プログラム 入門編
- 第4回 経営の全体図と、経営規模で変わる社長の役割

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/>)



【全国開催！】令和7年度賃貸不動産経営管理士講習のご案内



全宅管理では、今年度の賃貸不動産経営管理士講習の受講申込みを5月9日（金）より開始いたします（10時予定）。

受講者は、修了年度とその翌年度の賃貸不動産経営管理士試験における試験問題50問のうち5問が免除されます。

講習は全国47都道府県の会場で開催されます。本会ホームページ「賃貸不動産経営管理士講習」ページより、各会場の日程等をご確認の上、ぜひ受講申込みをご検討ください！

※賃貸不動産経営管理士とは...

賃貸住宅管理業法において、賃貸住宅管理業務を行う上で設置が義務付けられている「業務管理者」の要件を満たす「国家資格」です。

賃貸住宅管理に関する知識・技能・倫理観を持った専門家としてその能力を発揮し、賃貸不動産の管理を適切に行うことを通じて、オーナーの資産の有効活用、賃借人等の安全・安心を確保するといった非常に重要な役割を担っています。

賃貸不動産経営管理士講習ページ（本会 HP 内）：<https://chinkan.jp/lp/training>



つながる安心！CIZが提供する新たな「見守りサービス」のご案内



CIZの「見守りアプリ GCP」（死後事務委任契約付き）のご案内です。

CIZが考える命を守る安心生活のための支援サービスです

最安値でつながる安心！ 月額330円(税込)

詳細につきましては、下記をご参照ください。

■「見守りアプリ GCP」に関するお問合せ先

アークシステムテクノロジーズ株式会社

<https://www.arktech.ne.jp/contact/contact.php>



毎月の送金・入金経費が削減できる！

振込代行サービス「セゾンスmart振込サービス」のご案内



振込手数料は必要経費と思われがちですが、株式会社クレディセゾンが提供する振込代行サービス「セゾンスmart振込サービス」であれば、どの金融機関への振込手数料も一律で286円（税込）となる為、コストダウンに加え、業務効率化を図る事が可能であり、毎月決まった支払先が生じる賃貸不動産管理業との親和性が高い商品です。

お申込み方法やサービスの詳細については、下記よりご案内チラシをご確認いただくか、お問合せ先までご連絡ください。

■「セゾンスmart振込サービス」導入に関するお問合せ先

セゾンスmart振込サービスデスク

TEL：0570-015-039（10:00～18:00 土・日・祝日、年末年始休み）



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。

【5月】12日（月）、19日（月）、26日（月） ■5日は休止。

※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> ）



全宅管理をご紹介します！



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)

...... *...*... *...*... *...*... *...*... *...*... *...*... *...*... *...*... *...*... *

◇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)

...... *...*... *...*... *...*... *...*... *...*... *...*... *...*... *...*... *...*... *