

※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 4月の『景気ウォッチャー調査』公表
「米国の通商政策の影響への懸念が強まっている」
- ・ 国土交通省 2024年度の新設住宅着工戸数を公表
前年度比2.0%増の81万6,018戸と3年ぶりの増加
- ・ LIFULL 「東京23区・全国の单身向け物件ワンルーム、1Kの問い合わせデータ」発表

[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！（26）賃貸管理トラブルQ&A（1）賃貸借準備編」追加！
- ・ 【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
- ・ 【20日まで】自主行動計画の遵守状況及びパートナーシップ構築宣言の
発出状況についてアンケートのお願い
- ・ 全宅管理でつながる。新入会員のご紹介
- ・ 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）

☆☆° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° °

[1] 業界動向・行政動向

内閣府 4月の『景気ウォッチャー調査』公表
「米国の通商政策の影響への懸念が強まっている」

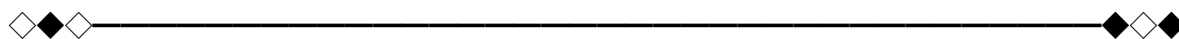
内閣府は5月12日、4月調査の『景気ウォッチャー調査』（街角景気）の結果を公表した。

それによると、4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 2.5 ポイント低下の 42.6 で、4 ヶ月連続の低下となった。また、2～3 ヶ月先の景気の先行きに対する判断 DI では、前月を 2.5 ポイント下回り、42.7 となった。

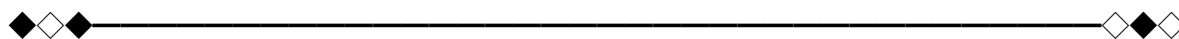
そして、景気の指標となっている「街角景気」の景気ウォッチャーの見方は、「景気は、このところ回復に弱さがみられる。先行きについては、賃上げへの期待がある一方、従前からみられる価格上昇の影響に加え、米国の通商政策の影響への懸念が強まっている」としている。

4 月 25～30 日に実施された調査だけに、米国の関税政策の影響を受けた調査結果となっている。



国土交通省 2024 年度の新設住宅着工戸数を公表

前年度比 2.0%増の 81 万 6,018 戸と 3 年ぶりの増加



国土交通省が公表した 2024 年度の新設住宅着工戸数によると、新設住宅着工の総戸数は、持家、貸家が増加し分譲住宅が減少したため、前年度比 2.0%増の 81 万 6,018 戸で、3 年ぶりの増加となった。

持家は前年度比 1.6%増の 22 万 3,079 戸で、3 年ぶりの増加。分譲住宅は同 2.4%減の 22 万 9,440 戸で、2 年連続の減少。貸家の新設着工は、同 4.8%増の 35 万 6,893 戸で、昨年度の減少から再びの増加。過去 5 年で最も多く、過去 10 年で見れば 5 番目の規模。

貸家の地域別新設戸数は、首都圏が前年度比 3.3%増の 13 万 5,162 戸で、中部圏が同 4.1%減の 3 万 1,783 戸、近畿圏が同 14.4%増の 6 万 6,214 戸、その他地域が同 4.3%増の 12 万 3,734 戸。

都道府県別で見れば 1 道 1 都 2 府 21 県で前年度比増となっており、中でも山形、群馬、京都、沖縄が大きく伸びて、逆に秋田、福井、山梨、三重、徳島、佐賀の 6 県の減少が目立っている。



LIFULL 「東京 23 区・全国の単身向け物件ワンルーム、

1K の問い合わせデータ」発表



（株）LIFULL は首都圏の掲載賃料が過去最高となった、2025 年の住まい探しの繁忙期における、「東京 23 区・全国の単身向け物件ワンルーム、1K の問い合わせデータ」を発表した。

それによると、東京 23 区で 2025 年に最も選ばれた間取りは 1K で 39.9%。次いでワンルーム (19.4%)、1LDK (14.5%)。1K は 2021 年から 2025 年の 5 年で 37.1%から 39.9%へと 2.8 ポイント増加し、間取り別で最も大きな伸びが見られた。

2021 年には 8.4 万円だった問い合わせ賃料は 2025 年には 8.9 万円となり、この 5 年間で新大 学生や新社会人には少し手が出しにくい賃料となっている。

ワンルームは、同期間に 18.7%から 19.4%へと 0.7 ポイント増加。問い合わせ家賃は緩やかに 上昇しながらも 7 万円台をキープし、東京 23 区内で初めて住まい探しをする人にとって検 討可能な賃料といえる。

東京都は若年層（20～34 歳）の転入超過と賃料上昇が相まって、ワンルームや 1K への問 い合わせが加速していると考えられる。

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

[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！（26）賃貸管理トラブル Q&A（1）賃貸借準備編」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 26 弾として、賃貸管理に関するトラブル事例の Q&A について、具体的には「集合住宅 事務所利用 貸主への説明ポイントは？」「入居審査 の虚偽情報！契約解除は可能？」「契約締結前 キャンセル！貸主への対応は？」「定期借 家契約の事前説明書面は必要か？」「LP ガス料金 入居希望者に説明は必要か？」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、賃貸管理トラブル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を受付中です。

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、ぜひ受講をご検討ください！

既に定員に達した会場や定員間近の会場もございます。

【会場 残席わずか！】

- ・東京都 日建学院 池袋校 8月26日（火）
- ・高知県 日建学院 高知校 8月29日（金）
- ・佐賀県 佐賀県不動産会館 9月12日（金）

※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>



【20日まで】自主行動計画の遵守状況及びパートナーシップ構築宣言の
発出状況についてアンケートのお願い



国土交通省より、自主行動計画の遵守状況及びパートナーシップ構築宣言の発出状況について、アンケート調査の依頼がありましたので、ご協力お願いいたします。

アンケート URL：<https://questant.jp/q/UYRFWZHC>

※20日（水）までにご回答をお願いいたします。

〈パートナーシップ構築宣言ポータルサイト〉

<https://www.biz-partnership.jp/index.html>

〈全宅管理ホームページお知らせ〉

<https://chinkan.jp/about/info?aid=910&year=2025#910>



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、4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。

【4月入会会員の皆さま 全23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）

青森県：（株）清水興産（八戸市）、小結不動産（弘前市）

宮城県：（株）アライフ（仙台市）

栃木県：有限責任事業組合かぬま住まいサポートセンター（鹿沼市）、
ハウススタジオ（株）（足利市）

群馬県：江田不動産（株）（前橋市）

東京都：（有）ニプロ（大田区）、（同）フラウパートナー（中央区）、
（株）グリーン興産（杉並区）

神奈川県：（株）D a i k i c h i H o m e（大和市）、（株）Y C（横浜市）

富山県：（株）エーピーエス（富山市）

愛知県：ハタス（株）（刈谷市）、（株）かとう不動産（あま市）

京都府：（株）ジャストライフ（京都市）

大阪府：（株）尚善（大阪市）

岡山県：（株）クリエティブスタッフ大和（岡山市）

福岡県：（株）西日本興産（北九州市）、サンケイ（株）（糟屋郡）、
（株）アセット（糟屋郡）

佐賀県：みやざき不動産（杵島郡）

熊本県：（有）菊陽不動産（菊池郡）、エステート九州（株）（熊本市）

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)



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)



