



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 2025.6.2



※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 「主要建設資材需給・価格動向調査」結果  
5月の主要建設資材の需給動向は均衡
  - ・ アットホーム 2024年度の「定期借家物件の募集家賃動向」を発表  
首都圏の定期借家マンションの平均募集家賃は5エリア全てで前年度比上昇
  - ・ LIFULL 「LIFULL HOME'S マーケットレポート 2025年4月」発表  
シングル向き首都圏、近畿圏ともに過去最高賃料を更新

## [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（6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
  - ・ 近隣トラブル解決支援賃サービス「Mamorocca（マモロッカ）」のご案内
  - ・ クラウド賃貸管理ソフト『ReDocS（リドックス）』のご案内  
～誰でも簡単に使える利用継続率90%を誇る画期的なシステム～
  - ・ 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 「主要建設資材需給・価格動向調査」結果

## 5月の主要建設資材の需給動向は均衡



国土交通省は5月26日、2025年5月1～5日現在の「主要建設資材需給・価格動向調査」結果を公表した。

それによると、5月の全国における主要建設資材の需給動向は、生コンクリート、鋼材、

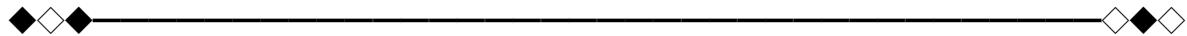
木材など7資材13品目の価格動向で、生コンクリートが「やや上昇」、それ以外の資材は「横ばい」。需給動向は全ての調査対象資材において「均衡」、在庫状況は全ての調査対象資材において「普通」など、全ての調査対象資材において均衡となっている。

同省では建設資材の需給及び価格の安定化、建設事業の円滑な推進を図るため、建設工事に必要な主要建設資材の需給、価格、在庫の変動状況を資材別、地域別に把握する調査を毎月実施しているもの。



アットホーム 2024年度の「定期借家物件の募集家賃動向」を発表

首都圏の定期借家マンションの平均募集家賃は5エリア全てで前年度比上昇



不動産情報サービスのアットホーム（株）は5月22日、2024年度の「定期借家物件の募集家賃動向」を発表した。

対象エリアは、首都圏（東京23区、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県）、参考で札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、福岡市。

対象データは、不動産情報サイトのアットホームで登録・公開された居住用賃貸物件。入居者が1ヶ月に支払う「賃料+管理費・共益費等」を「家賃」としている。

それによると、2024年度の首都圏における定期借家マンションの平均募集家賃は、5エリア全てで前年度比上昇。面積帯別では、全エリア・面積帯で上昇した普通借家と比較すると下落が散見され、中でも東京都下はカップル向きと大型ファミリー向きの2タイプが下落している。

他のエリアでも大型ファミリー向きの下落が目立ち、東京都下に加えて、東京23区、千葉県の3エリアで前年度比下落となった。物件数を見ると、賃貸マンション全体に占める定期借家物件の割合は、東京都下を除く4エリアで前年度比上昇した。

また、首都圏における定期借家アパートの平均募集家賃は、5エリア全てで前年度比上昇した。全エリア・面積帯で上昇した普通借家と比較するとやや下落が目立つものの、下落した神奈川県のファミリー向きと埼玉県のカップル向きにおいても下落幅は小さく、いずれも1%未満にとどまっている。シングル向きは全エリアで上昇した。

なお、賃貸アパート全体に占める定期借家物件の割合は、全エリアで前年度比上昇した。



## LIFULL 「LIFULL HOME'S マーケットレポート 2025 年 4 月」発表

シングル向き首都圏、近畿圏ともに過去最高賃料を更新



(株) LIFULL は 5 月 26 日、「LIFULL HOME'S マーケットレポート 2025 年 4 月」を次の通り発表した。

シングル向き賃貸物件の平均掲載賃料は、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の首都圏で前年同月比 106.3% の 8 万 4,217 円、大阪府、兵庫県、京都府の近畿圏で同 104.7% の 6 万 222 円となり、ともに、過去（2021 年 2 月以降）最高賃料を更新した。

都道府県別では、首都圏の 1 都 3 県、大阪府、京都府、愛知県などで過去（2021 年 2 月以降）最高賃料を更新し、大都市圏で広く募集賃料の上昇がみられる。

なお、首都圏では東京 23 区が 11 万 7,417 円で前年同月比 113.5%、近畿圏では大阪市の中心 6 区を除いた「大阪市その他区」が 6 万 3,136 円で前年比 112.2% と、都心が賃料の上昇を牽引しているほか、地方 4 市では福岡市が 6 万 4,501 円で、前年同月比 110.7% と、とくに高い上昇率となっている。

一方、ファミリー向き賃貸物件の平均掲載賃料は、首都圏で前年同月比 104.6% の 13 万 8,460 円、近畿圏で同 10 万 3.9% の 8 万 6,472 円と、いずれも過去最高賃料を更新。首都圏では昨年 4 月に前年同月比 115.3% となるなど、シングル向きと比べて非常に高い上昇率を記録したが、今年はシングル向きよりもやや低い上昇率となっている。

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

## [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（6 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。

- ・2025 改正労働法のポイント
- ・利益を倍増させる「ビジネスモデル」構築法
- ・力の抜きどころ できる人は上手に力を抜いている
- ・これからの日本における女性の活躍推進 起業・創業のあり方について考える

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。

#### 【大規模または複数日程の会場はこちら！】

- ・宮城県 宮城県不動産会館 9月17日（水）、18日（木）、19日（金）
- ・千葉県 千葉県宅建会館 8月27日（水）
- ・神奈川県 神奈川県不動産会館 8月5日（火）、9月3日（水）、19日（金）
- ・京都府 京都経済センター 8月6日（水）
- ・愛知県 愛知県宅建会館 8月25日（月）
- ・大阪府 天満研修センター 8月26日（火）  
大阪府宅建会館 9月2日（火）
- ・福岡県 福岡県不動産会館 8月20日（水）、9月3日（水）、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>



### 近隣トラブル解決支援賃サービス「Mamorocca（マモロッカ）」のご案内



賃貸不動産管理業界において複雑化する入居者間トラブルとその対応等への効率化を図る観点から、業務提携契約を締結し、ヴァンガードスマスが提供する様々な近隣トラブルに対する早期解決に導く支援サービス「Mamorocca」の提供推奨を開始しました。

騒音や迷惑行為などの住まいにおける「近隣トラブル」の解決支援サービスで、トラブルを抱えている入居者から電話を受け対処を行い、“事件未満”の内に解決に導きます。

全宅管理会員であれば、通常よりも低価格に導入利用することが可能ですので、この機会にサービスの詳細をご確認ください（お申込み時に「全宅管理の会員である」ことを申し添えていただく事が条件です）。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

（<https://v-smith.co.jp/mamorocca/>）

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■  
クラウド賃貸管理ソフト『ReDocS（リドックス）』のご案内  
～誰でも簡単に使える利用継続率90%を誇る画期的なシステム～  
■ □ ■ ━━━━━━ □ ■ □

ReDocSは「誰でもすぐに簡単に使える事」をコンセプトに開発された賃貸管理ソフトです。導入にあたって特別な知識やPCスキルは一切必要ありません。また、実際に使う人の目線から、募集・集金管理・送金明細発行・解約手続き…等、管理業務の流れに即して必要な機能が全て網羅されています。

月額費用も2,980円～と他社製品と比較して圧倒的な低価格です。

今月にお申込みいただくと初期費用39,800円が0円に！  
今だけの特別キャンペーンなのでお見逃しなく！

詳細につきましては、下記をご参照ください。

（<https://chinkan.jp/lp/redocs>）

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■  
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。

【6月】 9日（月）、16日（月）、23日（月）、30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くださいますようお願いいいたします。

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](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) )

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