

※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。

一 目 次

[1] 業界動向・行政動向

- ・ 内閣府 5月の『景気ウォッチャー調査』公表 現状判断指数は5ヵ月ぶりの上昇
- ・ 国土交通省 令和7年版「土地白書」を公表
地価公示は4年連続で上昇し、上昇幅が拡大
- ・ アットホーム 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4月）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！（27）賃貸管理トラブルQ&A（2）家賃編」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
- ・ 全宅管理でつながる。新入会員のご紹介
- ・ 近隣トラブル解決支援賃貸サービス「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）
- ・ 6月26日無料オンライン配信！
従業員をどう守る？管理会社のカスハラ対応 by 全国賃貸住宅新聞社

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

[1] 業界動向・行政動向

内閣府 5月の『景気ウォッチャー調査』公表
現状判断指数は5ヵ月ぶりの上昇

内閣府は6月9日、5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、5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 1.8 ポイント上昇の 44.4 で、5 カ月ぶりの上昇となった。

家計動向関連 DI は、飲食関連が低下したものの、小売関連等が上昇し、企業動向関連 DI は、製造業が低下したことから低下。雇用関連 DI については上昇した。

また、2 ~ 3 カ月先の景気の先行きに対する判断 DI では、家計動向関連、企業動向関連、雇用関連の全ての DI が上昇したことから、前月を 2.1 ポイント上回り、44.8 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、夏のボーナス及び賃上げへの期待がある一方、引き続き価格上昇や米国の通商政策の影響への懸念がみられる」としている。



国土交通省 令和 7 年版「土地白書」を公表

地価公示は 4 年連続で上昇し、上昇幅が拡大



国土交通省が公表した令和 7 年版「土地白書」によると、土地に関する動向について、地価公示は、全国全用途平均・住宅地・商業地のいずれも 4 年連続で上昇し、上昇幅が拡大。

三大都市圏でも上昇幅が拡大して、地方 4 市では上昇幅がやや縮小したが、その他の地域では概ね拡大傾向が継続。土地取引件数は、ほぼ横ばいで推移、としている。

白書は、第 1 部から第 3 部までの構成で、第 1 部では令和 6 年度における地価をはじめとする土地に関する動向、土地・不動産の所有・利用・管理に関する意識、民間投資を活かした地域の活性化について報告。

また、第 2 部では令和 6 年度に政府が土地に関して講じた基本的施策について、第 3 部では令和 7 年度に政府が土地に関して講じようとする基本的施策について報告している。



アットホーム 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 4 月）発表



不動産情報サービスのアットホーム（株）は 5 月 27 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 4 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、札幌市の 5 エリアが全面積帶で前年同月を上回る。

マンションは、カップル向きが神戸市、広島市を除く 11 エリアで前年同月を上回り、中でも、東京 23 区、神奈川県、埼玉県、千葉県、仙台市、大阪市の 6 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 29 カ月連続。

一方アパートは、カップル向きが仙台市、広島市を除く 11 エリアで前年同月を上回り、東京 23 区、埼玉県、名古屋市、大阪市の 4 エリアで 2015 年 1 月以降、最高値を更新。ファミリー向きは仙台市を除く 12 エリアで前年同月を上回り、京都市、神戸市の 2 エリアで 2015 年 1 月以降、最高値を更新した。

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

[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！（27）賃貸管理トラブル Q&A（2）家賃編」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 27 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「家賃滞納 常習者への対応は？」「管理業者名での家賃滞納督促法律違反になる？」「契約解除の借主が退去しない時 連帯保証人に協力要請できる？」
「賃料減額請求権 特約で制約できる？」「集合住宅の別部屋（同面積）の賃料 合わせる必要性は？」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 間のうち 5 間が免除されます。

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。

【全宅管理のみ実施の都道府県はこちら！】

・青森県	青森県不動産会館	9月4日（木）、17日（水）
・秋田県	秋田県不動産会館	8月22日（金）
・福島県	ビッグパレットふくしま	9月11日（木）
・茨城県	つくば国際会議場	8月28日（木）
	水戸市民会館	9月2日（火）
・山梨県	山梨県不動産会館	8月26日（火）
・山口県	山口県不動産会館	9月3日（水）

※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>



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『「住もう」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、5 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。

【5 月入会会員の皆さま 全 14 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）

埼玉県：（株）レジファインクリエイト（さいたま市）

東京都：(株) ファイブエステート (渋谷区)、(同) J S プロパティ (千代田区)、
東亜企画 (株) (多摩市)
神奈川県：(株) プルームス (川崎市)
新潟県：(株) 湯沢リゾート (南魚沼郡)
滋賀県：(株) R a p p o r t i (大津市)
大阪府：(有) ホンダエステート (藤井寺市)
兵庫県：(有) アルベーロ (神戸市)
岡山県：(株) セイブ不動産 (岡山市)
佐賀県：(株) まごころ不動産 (鹿島市) (有) グッド (佐賀市)
長崎県：(有) まつかた建設 (長崎市)
沖縄県：オロク商会 (株) (那覇市)

また、今回は昨年ご入会いただいた宮城県大崎市の「株式会社ベストハウス」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後1年ほど経ちますが、ご入会いただいたきっかけを教えていただけますか？

ご担当者様：宅建協会経由で全宅管理のパンフレットを見て、サポート事業の内容を知り、入会しました。

— お使いいただいているサポート事業はどのようなものがありますか？

ご担当者様：先日「電話法律相談」を初めて利用しました。自社で弁護士にお願いするのはなかなか難しいので、全宅管理の電話法律相談が使えるのはとてもありがたかったです。弁護士の方も時間いっぱいお話を聞いてくださり、参考になるお答えをいただけて大変助かりました。

また、全宅管理の「ハラスマント対策ロゴ」も利用しています。自社でのハラスマントへの取り組みをコメントとして入れて印刷し、応接テーブルの透明マットの下に入れ、お客様の目に触れるようにしています。

— ご協力ありがとうございました！これからも全宅管理のサポート事業を有効活用していただければと思います。

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ポート事業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ひいたします！

今回インタビューにご快諾いただいた株式会社ベストハウス様のホームページ
(<https://www.besthouse-1234.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くださいますようお願ひいたします。

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)



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。

今月中にお申込みいただると初期費用 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】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> ）

[PR]

6 月 26 日無料オンライン配信！

従業員をどう守る？ 管理会社のカスハラ対応 by 全国賃貸住宅新聞社

近年、賃貸業界でもカスタマーハラスメント（カスハラ）への対応が重要な課題となっています。2025 年 4 月に施行された「東京都カスタマー・ハラスメント防止条例」により、不動産業界団体もガイドラインの作成に取り組んでいます。このような背景を踏まえ、全国賃貸住宅新聞が主催するオンラインニュース番組「賃貸トレンドニュース」では、カスハラへの対応策や従業員保護の取り組みについて特集します。

詳細：<https://trend.zenchin-fair.com/archives/24942>

配信日時

6月26日(木) 15:00~16:15

第1部：制度紹介 「カスハラ条例、賃貸業界への影響」

東京都が施行したカスハラ条例の概要や、不動産業界団体が作成したガイドラインの内容を紹介。賃貸業界への影響や、各事業者がカスハラにどう向き合うかについて、専門家のコメントとともにをお伝えします。

第2部：記者解説 「賃貸管理会社に聞く、カスハラ対応」

全国の賃貸管理会社に対し、カスハラ被害の実態や具体的な対応策、その狙いについて取材。管理会社が取り組むべき環境整備や従業員保護について、全国賃貸住宅新聞の記者がレポートします。

視聴方法（無料）

お申込みのうえ、オンラインにて視聴ください。

◇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)