

※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 7月の『景気ウォッチャー調査』公表 現状判断指数は3ヵ月連続の上昇
- ・ 国土交通省 『新設住宅着工戸数』 貸家の新設着工は3ヵ月連続の減少
- ・ [コラム・ビューポイント]  
『都市鉄道の混雑率調査』 三大都市圏の都市鉄道の混雑率、前年度比増

### [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！（29）賃貸管理トラブル Q&A（4）修繕・一部滅失編」追加！
- ・ 賃貸不動産経営管理士協議会  
令和7年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領のご案内
- ・ 全宅管理でつながる。新入会員のご紹介
- ・ 家賃集金代行システムのご案内
- ・ 新規入居者への注意喚起に！「住まいのハンドブック」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 7月の『景気ウォッチャー調査』公表 現状判断指数は3ヵ月連続の上昇  
◆◆◆

内閣府は8月8日、7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、7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0.2ポイント上昇の45.2で、3ヵ月連続の上昇となった。

家計動向関連 DI は小売関連が低下したものの、サービス関連等が上昇したことから上昇した。企業動向関連 DI は、非製造業が低下したことから低下した。雇用関連 DI については低下

した。

また、2～3ヵ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1.4ポイント上回り、47.3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、「景気は持ち直しの動きがみられる。先行きについては、価格上昇や米国の通商政策の影響を懸念しつつも、持ち直しの動きが続くとみられる」としている。

---

◆◆◆ 国土交通省 『新設住宅着工戸数』 貸家の新設着工は3ヵ月連続の減少 ◆◆◆

---

国土交通省が公表した6月の新設住宅着工戸数によると、貸家、持家、分譲住宅がともに減少したため、全体で前年同月比15.6%の減少。季節調整済年率換算値では前月比22.4%の増加となった。

6月分の新設住宅着工の総戸数は、前年同月比15.6%減の5万5,956戸で、3ヵ月連続の減少。持家は同16.4%減の1万6,030戸、分譲住宅は同17.9%減の1万5,075戸で、ともに3ヵ月連続の減少。

貸家の新設着工は、同14.0%減の2万4,289戸で、3ヵ月連続の減少。公的資金による貸家は増加したが、民間資金による貸家が減少したため、貸家全体で減少となった。貸家の2025年1～6月の合計は、前年比4.1%減の16万958戸。

貸家の新設が4～6月の3ヵ月、前年同月比で連続して減少している原因として、4月の建築基準法・省エネ法改正が挙げられている。

新築住宅・建築物の省エネ基準適合義務化や、いわゆる「4号特例の見直し」などを含む改正建築物省エネ法・建築基準法が、今年4月に全面施行され、全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付けられることから、コスト増や事務手続き負担などのために、着工戸数の減少を招いたと見られている。

---

◆◆◆ [コラム・ビューポイント] ◆◆◆

---

『都市鉄道の混雑率調査』 三大都市圏の都市鉄道の混雑率、前年度比増 ◆◆◆

---

多くの入居者は賃貸住宅を選ぶ条件に、通勤・通学を考慮して、「通勤時間」を重視しているが、「令和6年度住宅市場動向調査報告書」（国土交通省）によると、賃貸住宅の入居

世帯の通勤時間は、片道平均 33.2 分で、住み替え前より 7.4 分減少していることが分かった。

ちょうど同じ時期に、国土交通省から 7 月 29 日に公表された令和 6 年度実績の「都市鉄道の混雑率調査結果」によると、令和 6 年度の三大都市圏における平均混雑率は、東京圏 139%、大阪圏 116%、名古屋圏 126%で、それぞれ前年度比 3 ポイント、1 ポイント、3 ポイント増、とわずかながら増加している。

都市鉄道の混雑率はコロナ禍前の 10 年間ほぼ横バイだったのがコロナ禍で減少し、それ以降戻りつつあるが、今後リモートワークの在宅勤務の動向次第で、混雑率が左右されると見られる。

ちなみに、混雑率の目安としての「100%」は座席につくか、座席前の吊革につかまるか、ドア付近の柱につかまることができる。「150%」は肩が触れ合わない程度、ドア付近の人が多くなる、とされている。

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

## [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！（29）賃貸管理トラブル Q&A（4）修繕・一部減失編」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 29 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「借主が修繕工事の立入りを拒否 契約解除できる？」「修繕特約一部または全部を借主負担とすることは可能？」「設備故障 復旧までの賃料減額の必要性は？」「賃料減額 考慮すべきポイントは？」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> )



## 賃貸不動産経営管理士協議会 令和7年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領のご案内



賃貸不動産経営管理士協議会において、「賃貸不動産経営管理士」試験（令和7年11月16日）の受験申込を受付しております。

受験をご検討されている方は、下記の賃貸不動産経営管理士協議会ホームページ「令和7年度 試験実施要領」ページより内容をご確認ください。

賃貸不動産経営管理士 令和7年度試験実施要領  
( <https://www.chintakanrishi.jp/exam/summary/> )

※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。



## 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、7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。

### 【7月入会会員の皆さま 全16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) ツツイ不動産（弘前市）

宮城県：n i c o 建築不動産（仙台市）

栃木県：(株) ムウデザイン（小山市）

群馬県：(株) ウベハウス東日本（高崎市）

埼玉県：ななほしハウス（株）（さいたま市）

千葉県：成田商事（株）（成田市）、(株) 青柳不動産（山武市）

東京都：(有) 福屋神楽坂不動産（新宿区）

神奈川県：(有) 塩島不動産（逗子市）、(有) 横浜西部建物（横浜市）、  
(有) シティ・プランナー（横浜市）

岐阜県：(株) 日伸建設（恵那市）

静岡県：(株) A u t h e n t i l l S t y l e（静岡市）

愛知県：(株) 家計と住まいの相談所（名古屋市）、c o c o r o 不動産（株）（北名古屋市）

広島県：(株) ソルタス（広島市）

賃貸不動産を通じて「住まう」に寄り添うための様々な情報を発信するメディア  
『YORISOU』で徳島県徳島市の「カエルーム」眞鍋様にインタビューさせていただきました。

不動産店の SNS 活用方法などお話しいただきましたので、ぜひご覧ください。

（ <https://yorisou-sumau.com/?p=1227> ）

全宅管理会員店紹介

（ [https://chinkan.jp/shop/area\\_search](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](https://chinkan.jp/application/views/cmn_files/uploads/about/info_file1_414.pdf) ）



## 家賃集金代行システムのご案内



株式会社アプラスが提供する「家賃集金代行システム」のご案内です。

同社が提供する「家賃集金代行システム」は、毎月の家賃回収や滞納者の督促、立て替えで業務効率の向上を図る際に、「確実」で「安心」なシステムです。

入居者からの賃料回収を全国の金融機関からの口座振替で回収でき、賃料未納の場合、最大 24 ヶ月まで同社が入居者に代わり立て替え払いするプランもご案内しております。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

(株) アプラス 家賃サービス

（ <https://syukin.aplus.co.jp/rent> ）



## 新規入居者への注意喚起に！「住まいのハンドブック」のご案内



本会では、賃貸住宅で生活する上でのルールや暮らしのヒント等を、イラストメインで分かりやすくまとめた借主向け冊子「住まいのハンドブック」をご用意しております。

賃貸住宅で生活する中では、ゴミ出しや駐輪場の使い方、深夜早朝の騒音、共用部の使用方法など、共同住宅の一員として守っていただかなければならないルールが多くあります。トイレのつまりや水漏れ事故、地震等災害時など、急な対応が必要な場合もあります。そうした事項をコンパクトにまとめたのが本冊子です。入居者同士はもとより、オーナー・管理者と入居者との良好な関係作りにもお役立ていただけます。

詳細につきましては、下記をご参照ください。



## 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。

【8月】25日（月）

【9月】1日（月）、8日（月）、16日（火）、22日（月）、29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>）

