



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 2025.9.1



※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
8月の主要建設資材の需給動向は均衡
 - ・ 国土交通省 「不動産情報ライブラリ」コンテンツ追加・データ更新
「人口集中地区（DID）」データの新規追加
 - ・ LIFULL 「LIFULL HOME'S マーケットレポート」（2025年7月）を発表
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（9月）
 - ・ 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
 - ・ クラウド賃貸管理ソフト「ES いい物件 One」のご案内
 - ・ オーナーズバリューサポート～住宅設備機器＆退去時原状回復費用の保証～
 - ・ 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

8月の主要建設資材の需給動向は均衡



国土交通省は8月25日、8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、8月の全国における主要建設資材の需給動向は、全ての調査対象資材において均衡。

主要建設資材需給・価格動向調査によると、生コンクリート、鋼材、木材など7資材13品目の価格動向は、先月に比べ全ての調査対象資材において「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」と、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。

◇◆◇————◆◇◆
国土交通省 「不動産情報ライブラリ」コンテンツ追加・データ更新
「人口集中地区（DID）」データの新規追加
◆◇————◆◇◆

国土交通省は8月25日、「人口集中地区（DID）」データを新たに不動産情報ライブラリに掲載し、地図上で誰もが簡単に表示できるようにするとともに、APIでの提供も開始し、都市計画情報データ（「都市計画区域」、「用途地域」等）について、令和6年度整備データに更新する、と公表した。

これにより、Webの地図上で誰でも簡単に表示して、地価公示、都市計画、防災情報、周辺施設などの多様なデータと重ね合わせて利用することが可能となり、合わせてAPIでのデータ提供もを行うことで、官民のシステム・サービスでの活用がしやすくなった。

「不動産情報ライブラリ」は、不動産に関する多様なオープンデータを利用者のニーズに応じて地図上で重ね合わせて表示するほか、API配信により民間事業者等とのシステム連携を可能とした国土交通省が運営するサービス。同サービスは、円滑な不動産取引の促進や新たなサービス創出に活用されている。

※「不動産情報ライブラリ」：<https://www.reinfo.lib.mlit.go.jp>

◇◆◇————◆◇◆
LIFULL 「LIFULL HOME'S マーケットレポート」（2025年7月）を発表
首都圏、近畿圏ともに過去最高賃料を更新
◆◇————◆◇◆

（株）LIFULLは8月25日、「LIFULL HOME'S マーケットレポート」（2025年7月）を次の通り発表した。

それによると、首都圏・近畿圏の賃料が「過去最高」を更新し、東京・大阪・福岡では、

前年比1割超の賃料上昇となった。

シングル向き賃貸物件の平均掲載賃料は、首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）で、前年同月比7.9%増の8万5,336円、近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府）で同6.4%増の6万1,641円となり、首都圏、近畿圏とともに2021年2月の計測開始以降の過去最高賃料を更新した。近畿圏は5カ月連続の過去最高賃料更新となった。

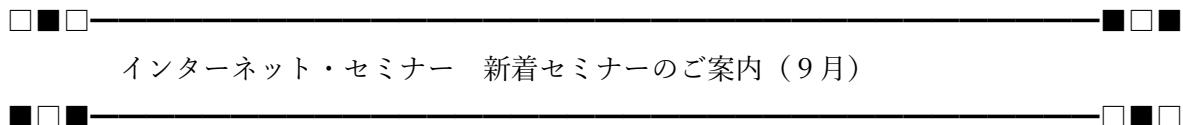
首都圏では東京23区で前年同月比14.6%増の11万8,396円、近畿圏では大阪市が同11.8%増の7万4,493円と、とくに高い上昇率となっている。福岡市も同14.4%増の6万6,259円と、高い上昇率。

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9.7%増の14万315円、近畿圏では同3.3%増の8万6,788円となり、首都圏、近畿圏ともに2021年2月の計測開始以降の過去最高賃料を更新した。

とくに、東京23区が前年同月比13.5%増の23万7,195円、近畿圏では大阪市が同10.2%増の13万2,950円と高い上昇率。前年同月比を見ると横浜市・川崎市が6.4%、神戸市が0.9%、京都市が5.0%となっており、各エリアの平均賃料上昇を牽引している。また、福岡市も同12.2%増の12万8,120円と高い上昇率。

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

[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（9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。

- ・信頼を築き、成果を出す！ 「傾聴力」と「質問力」
- ・経営者のための「演じる」コミュニケーション術 人間関係が劇的に変わる！
- ・「心のつながり」で社員が輝く、中小企業成長の秘訣 組織の停滞を打破！
- ・AIで変わる仕事の未来 営業の業務効率化と売上アップの鍵

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/>)

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■

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）の受験申込受付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。

申込期限は 9 月 25 日（木）です。お早めにお申込みください。

賃貸不動産経営管理士 令和 7 年度試験実施要領
(<https://www.chintaikanrishi.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。

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■

クラウド賃貸管理ソフト「ES いい物件 One」のご案内

株式会社いい生活が提供する「ES いい物件 One」のご案内です。

物件情報、顧客情報、契約情報を一元管理する総合型の業務支援システムで、多くの情報を取り扱う不動産管理・仲介業務を効率化するための機能を搭載、直感的で使いやすいインターフェイスにより、不動産 DX を実現します。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

(株) いい生活 サービスサイト
(<https://www.es-service.net/>)

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■

オーナーズバリューサポート～住宅設備機器＆退去時原状回復費用の保証～

■ □ ━━━━━━ □ ■ ■

オーナーズバリューサポートとは、オーナー様が所有する賃貸物件に設置されている「住宅設備機器の修理費用」と「退去時にかかる原状回復費用（オプション）」を保証する制度です。

ご入居者にとって日常生活で「使えなくなったら困る」あらかじめ居室に備え付けられた住宅設備機器を「毎月の委託料をお支払いいただいている限り保証を継続」する委託料月額払いの住宅設備機器保証制度です。

オプションとなる原状回復費用保証制度では、賃貸物件オーナ様の経営資産である賃貸戸室内の内装等を前入居者が退去した後に原状回復するために必要な原状回復工事のうち、民法や国交省のガイドラインに基づき、オーナ様の負担費用分を保証します。

設備機器の修理費用、退去時原状回復工事に必要となる工事費用を抑えることにより、オーナ様の収益を確保し、より安定した賃貸経営をサポートします。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

(https://chinkan.jp/lp/owners_value_support)

□ ■ □ ━━━━━━ ■ □ ■
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。

【9月】8 日（月）、16 日（火）、22 日（月）、29 日（月）

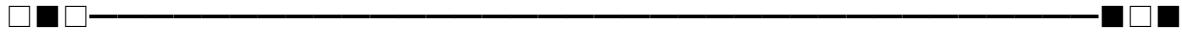
※弁護士の体調不良等やむを得ない事情により急遽中止となる場合がございます。

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>)



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初年度の年会費が免除される「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)

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

◇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呴いてみませんか？

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)

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