



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 2025.9.16



※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 8月の『景気ウォッチャー調査』公表 現状判断指数は4ヵ月連続の上昇
- ・ 国土交通省 「2025年第2四半期地価LOOKレポート」を公表  
6期連続で全地区において上昇
- ・ アットホーム 「地場の不動産仲介業における景況感調査」(2025年4～6月期)発表  
賃貸の業況DIは全14エリア中、7エリアが前年同期比プラス

### [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！(30) 賃貸管理トラブルQ&A  
(5) 契約違反行為への対応編」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
- ・ 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)

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

### [1] 業界動向・行政動向



内閣府 8月の『景気ウォッチャー調査』公表

現状判断指数は4ヵ月連続の上昇



内閣府は9月8日、景気の指標となっている、8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。

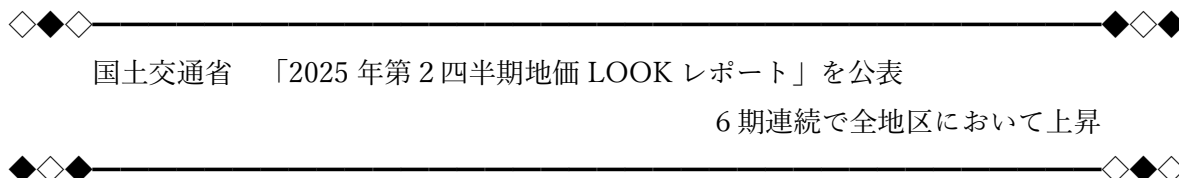
それによると、8月の『景気ウォッチャー調査』では、3ヵ月前と比較しての現状判断指

数（DI）は、前月比 1.5 ポイント上昇の 46.7 で、4 ヶ月連続の上昇となった。

家計動向関連 DI は、住宅関連が低下したものの飲食関連等が上昇したことから上昇。企業動向関連 DI は、非製造業等が上昇したことから上昇し、雇用関連 DI については、低下した。

また、2～3 ヶ月先の景気の先行きに対する判断 DI では、雇用関連の DI は低下したものの、家計動向関連、企業動向関連の DI が上昇したことから、前月を 0.2 ポイント上回り、47.5 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、ほぼ前月同様、「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、まとめている。



国土交通省 「2025 年第 2 四半期地価 LOOK レポート」 を公表

6 期連続で全地区において上昇

国土交通省は 8 月 29 日、全国主要都市の先行的な地価動向をまとめている「2025 年第 2 四半期地価 LOOK レポート」を公表した。

それによると、今年 4 月 1 日～7 月 1 日の主要都市の高度利用地等における地価動向は、利便性や住環境の優れた地区におけるマンション需要が堅調であったことに加え、店舗・ホテル需要も堅調に推移したことなどにより、6 期連続で全地区において上昇した。

前回調査と同様、全 80 地区において上昇。横ばい、下落の地区はなく、変動率区分（上昇・横ばい・下落の区分）別に見ると、「上昇（3～6%）」が 5 地区、「上昇（0～3%）」が 75 地区。

住宅地では、利便性や住環境の優れた地区におけるマンション需要に引き続き堅調さが認められ、上昇傾向が継続。13 期連続で 22 地区全てにおいて上昇となり、変動率区分に変化はなく、全体的に緩やかな上昇傾向が続いている。

商業地では、再開発事業の進展や国内外からの観光客の増加もあり、店舗・ホテル需要が堅調で、オフィス需要も底堅く推移したことなどから、上昇傾向が継続し、6 期連続で 58 地区全てにおいて上昇。

変動率区分が「上昇（3～6%）」から「上昇（0～3%）」に移行した地区が 1 地区（みなとみらい）、「上昇（0～3%）」から「上昇（3～6%）」に移行した地区が 1 地区（中野駅周辺）あるが、全体的に緩やかな上昇傾向が続いている。



アットホーム 「地場の不動産仲介業における景況感調査」(2025 年 4 ～ 6 月期) 発表  
賃貸の業況 DI は全 14 エリア中、7 エリアが前年同期比プラス



不動産情報サービスのアットホーム(株)は8月29日、「地場の不動産仲介業における景況感調査」(2025 年 4 ～ 6 月期) 結果を発表した。

アットホーム加盟店を対象に、全国 13 都道府県 14 エリアの居住用不動産流通市場の景気動向について、四半期ごとにアンケート調査しているもの。

それによると、賃貸仲介における今期(2025 年 4 ～ 6 月期) 業況 DI は、首都圏・近畿圏ともに3期ぶりに下落に転じ、首都圏 50.9、近畿圏 46.1 であった。賃貸仲介の来期(2025 年 7 ～ 9 月期) の見通し DI は、首都圏が今期比 6.3 ポイント減の 44.6、近畿圏が同 2.7 ポイント減の 43.4 と、ともに下落が見込まれている。

一方、エリア別の業況 DI は、14 エリア中 10 エリアで前期比下落したものの、前年同期比では7エリアでプラスとなった。来期は、引越し費用の値上がりや猛暑による来店数減少を懸念する声が多く、広島県を除く 13 エリアで下落が見込まれている。

なお、売買は 10 エリアで前期比上昇したが、前年同期比は 8 エリアでマイナス。首都圏は実需層にとって厳しい状況が続き、貸店舗・事務所の業況では、全 14 エリアの業況平均は、貸店舗で前年比下落し、貸事務所で横ばい。東京 23 区とその他 13 エリアで差が生じている。

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

## [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! (30) 賃貸管理トラブル Q&A (5) 契約違反行為への対応」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 30 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「契約違反行為に対する違約金 請求する際のポイントは？」「契約解除 家賃滞納による無催告解除は可能？」「契約解除 連絡不能、通知が到達しない場合の対応は？」「契約解除 信頼関係破壊の判断ポイントは？」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」試験（令和 7 年 11 月 16 日）の受験申込が、9 月 25 日（木）に受付を終了いたします。

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.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。

□ ■ □ ————— ■ □ ■  
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、8 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。

【8月入会会員の皆さま 全20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：協同組合タッケン（青森市）

岩手県：（有）近代土地開発（盛岡市）、（有）岩手ハウスサービス（盛岡市）、  
東京土地販売（株）（盛岡市）

茨城県：三浦ハウジング（日立市）、（有）ユーハイム（水戸市）

埼玉県：（株）キノ建（川口市）、（有）大黒堂（蕨市）

千葉県：大栄不動産（有）（船橋市）

東京都：（株）高円寺本舗（杉並区）、（株）エムハウス（荒川区）

神奈川県：だるま住宅建設（株）（横浜市）、（株）桜華ハウジング（川崎市）

大阪府：POPUSHION（株）（大阪市）、朋産業（門真市）、  
クリーン&フェア不動産（株）（堺市）

岡山県：恵比寿コンサルティング（倉敷市）

広島県：フリーライフ（株）（広島市）

香川県：（有）ライフ・クリエイト（高松市）

熊本県：（株）西川不動産（荒尾市）

また、今回は3月にご入会頂いた会員様にインタビューを実施させていただきました。

— ご入会いただいたきっかけを教えてくださいませんか？

ご担当者様：宅建業を始めて50年くらい経ちます。賃貸管理業も昔からやっていますが、入居者が様々な情報を入手できるようになってクレームが増えてきました。対応方法などを学べればと思い、入会を決めました。

— 利用されたサポート事業はございますか？

ご担当者様：弁護士法律相談を先月利用しました。15分では足りないくらいでもっと相談したいと思いました。

— 全宅管理に期待することはございますか？

ご担当者様：情報のアップデートが大切だと日々感じています。クレームについて事例で説明してもらえたらわかりやすいので、そういったコンテンツができると助かります。

— ご協力ありがとうございました！全宅管理には会員同士でお悩み相談できる掲示板がありますので、そちらもクレーム対応にご利用いただけるかもしれません。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いいたします！

#### 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。

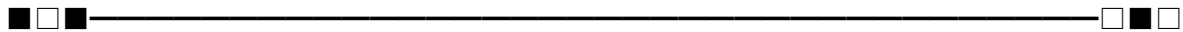
『「住まう」に、寄りそう。』の想いを多くの方に広げて頂けますよう、ぜひ宅建協会のお仲間にも全宅管理をご紹介しますようお願いいたします。

#### 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) )



#### クラウド賃貸管理ソフト「ES いい物件 One」のご案内



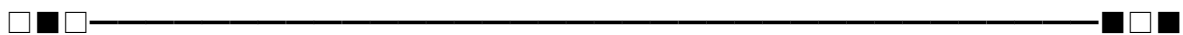
株式会社いい生活が提供する「ES いい物件 One」のご案内です。

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、賃貸物件オーナー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させ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、オーナー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、オーナー様の収益を確保し、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](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】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> )

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

◇全宅管理ホームページ「お悩み相談コーナー」稼働中！！

