

※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 9月の『景気ウォッチャー調査』公表
景気の現状判断指数は5ヵ月連続の上昇
- ・ 国土交通省 「令和6年度宅地建物取引業法の施行状況調査」結果
宅地建物取引業者数は11年連続で増加
- ・ 日本銀行 地域経済報告『さくらレポート』(2025年10月)
景気は緩やかに回復、持ち直し、緩やかに持ち直しと判断

[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！（31）賃貸管理トラブルQ&A
(6) 中途解約・更新・再契約編」追加！
- ・ 全宅管理でつながる。新入会員のご紹介
- ・ 賃貸住宅 管理・仲介 EXPO2025in 大阪 が開催されます！
- ・ PM 代行業派遣サービス「PMアシスト」のご案内
- ・ 外国人専門のコールセンター：外国人コール24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

- 国土交通省 9月の『景気ウォッチャー調査』公表
景気の現状判断指数は5ヵ月連続の上昇

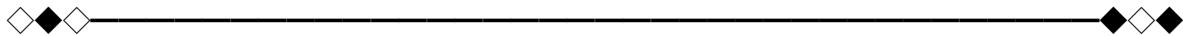
内閣府は10月8日、景気の指標となっている9月調査の『景気ウォッチャー調査』（街角景気）の結果を公表した。

それによると、9月の『景気ウォッチャー調査』では、3ヵ月前と比較しての景気の現状

判断指数（DI）は、企業動向関連の DI は低下したものの、家計動向関連、雇用関連の DI が上昇したことから、前月比 0.4 ポイント上回り 47.1 で、5 カ月連続の上昇となった。

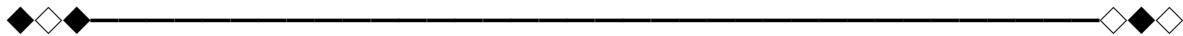
また、2～3 カ月先の景気の先行きに対する判断 DI では、雇用関連の DI は低下したものの、家計動向関連、企業動向関連の DI が上昇したことから、前月を 1.0 ポイント上回り、48.5 となつた。

そして、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 「令和 6 年度宅地建物取引業法の施行状況調査」結果

宅地建物取引業者数は 11 年連続で増加



国土交通省が 10 月 3 日に公表した「令和 6 年度宅地建物取引業法の施行状況調査」結果によると、宅地建物取引業者数は 11 年連続で増加して、令和 7 年 3 月末現在、13 万 2,291 業者、また、宅地建物取引士の総登録者数は約 121 万人となっている。

令和 6 年度における宅地建物取引業法に基づく、国土交通大臣及び都道府県知事による免許・立入調査・監督処分・行政指導の実施状況や、都道府県知事による宅地建物取引士登録者数についてとりまとめたもの。

令和 6 年度末現在の宅地建物取引業者数は、13 万 2,291 業者（大臣免許 3,158 業者、知事免許 12 万 9,133 業者）。対前年度比では、大臣免許が 111 業者、知事免許が 1,597 業者と全体で 1,708 業者増加し、11 年連続の増加となった。

令和 6 年度において、宅地建物取引業法の規定に基づき国土交通大臣または都道府県知事が行った、宅地建物取引業者に対する監督処分・行政指導の件数は、免許取消 99 件、業務停止 16 件、指示 32 件、合計 147 件、行政指導 592 件。

なお、令和 6 年度において、新たに 3 万 336 人が都道府県知事へ宅地建物取引士の登録をしており、これにより総登録者数は 121 万 1,760 人となっている。



日本銀行 地域経済報告『さくらレポート』(2025 年 10 月)

景気は緩やかに回復、持ち直し、緩やかに持ち直しと判断



日本銀行は10月6日、同日開催の支店長会議に向けて収集された情報をもとに、支店等地域経済担当部署からの報告を集約した、地域経済報告『さくらレポート』(2025年10月)を公表した。

それによると、各地域の景気の総括判断を「一部に弱めの動きもみられるが、すべての地域で、景気は『緩やかに回復』『持ち直し』『緩やかに持ち直し』」していると、前回7月同様の判断を示した。

住宅投資の動向については、「弱めの動きとなっている」(北海道)、「減少している」(東北)、「建築基準法改正に伴う影響がみられるものの、復旧需要等がみられており、基調としては緩やかに持ち直している」(北陸)、「弱めの動きとなっている」(関東甲信越・東海・中国・四国)、「横ばい圏内で推移している」(近畿)、「弱含んでいる」(九州・沖縄)とし、7月のレポートとほぼ同様、大きな変化は見られない。

賃貸住宅関連の投資については、各地域の関連する企業から次のような声が挙がっている。

「都心部を中心に賃貸住宅が供給過剰となる中、建築コストや借入金利の上昇を受けた投資利回りの低下により、賃貸住宅への投資需要は減少している」(札幌)、「2025年4月の建築基準法等の改正を見越して3月にかけて駆け込み需要が発生したが、その後の需要は低調に推移している」(仙台)、「4月の建築基準法改正後、建築確認の審査期間が長期化し、住宅着工に遅れが生じている。もっとも、その影響は徐々に解消していくほか、能登地域では被災家屋の建て替え需要が継続するため、着工ペースは法改正前に戻る見通し」(金沢)。

また、「資材価格や労務費の上昇を受けて、住宅価格の高騰が続く中、持家需要は弱い状況が継続している」(名古屋、静岡)、「資材価格の高騰等に伴うマンション価格上昇に伴い、住宅購入を慎重化する動きもみられるため、物件の間取りの工夫等によって価格をなるべく抑える努力をしている」(大阪)、「分譲マンションでは、福岡市中心部の物件販売が投資需要もあって好調な一方、実需が大半の郊外物件の販売は停滞しており、市場の二極化が目立ってきている」(福岡)など、地域ごとの事情を反映している。

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

[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！（31）賃貸管理トラブルQ&A

（6）中途解約・更新・再契約編」追加！

■□■————■□■

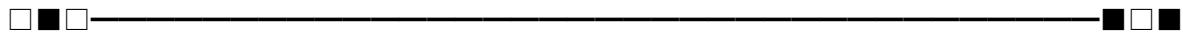
本会では、会員の皆様が見たい時に見たい場所で研修動画を閲覧できるよう「インターネット・セミナー」ページを本会ホームページに開設しており、常時 750 タイトル以上の研修動画をご提供しております。

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 31 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「中途解約条項のない契約 借主からの中途解約は可能?」「貸主からの中途解約 老朽化での建て替えを理由とすることは可能?」「自動更新条項のある契約 更新意思確認の必要性は?」「定期借家 契約期間満了後の終了通知の取扱いは?」等について、解説しております。

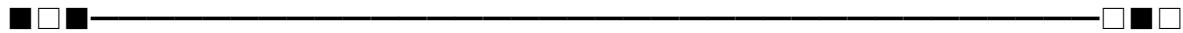
是非ご確認いただきまして、賃貸管理トラブル対応の一助としてご活用いただければと思います。

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、9 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。

【9 月入会会員の皆さま 全 12 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)

北海道：(株) しらかば不動産 (帯広市)、(株) イータウン (稚内市)

青森県：フジホームタッケン (五所川原市)

岩手県：(株) 森の不動産 (盛岡市)

秋田県：(株) カシータ (大仙市)

群馬県：山翔不動産 (株) (邑楽郡)

富山県：(株) ティコンサルティング (富山市)、田組 (株) (高岡市)、
(株) 神能工務店 (南砺市)

石川県：(株) クロダハウス (金沢市)

滋賀県：(株) 宮本組 (長浜市)

熊本県：(有) えちご屋ハウジング (樋原市)

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中途年会費が免除される「ソポーター制度」を実施しています。

『「住もう」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たします。

全宅管理ソポーター制度会員紹介状

(https://chinkan.jp/application/views/cmn_files/uploads/about/info_file1_414.pdf)



賃貸住宅 管理・仲介 EXPO2025in 大阪 が開催されます！



賃貸住宅 EXPO とは、賃貸住宅に関わるあらゆる製品・サービスが一堂に集まる国内最大級の展示会です。その関西版が 10 月 30 日・31 日と、インテックス大阪にて開催されます。

当日は、様々なセミナーも同時開催され、本会の京都府理事である吉田理事が、特別講演の講師として登壇しますので、是非ご来場ください。

【展示会概要】

開催時期：2025 年 10 月 30 日(木)、31 日(金)

開催会場：インテックス大阪 1・2 号館

後援団体：(一社)全国賃貸不動産管理業協会 他

出展社数：270 社（予定、同時開催含む）

来場者数：10,000 名（予定、同時開催含む）

公式 HP : <https://housing-biz.jp/kansai/>

同時開催：マンション総合 EXPO、マンション管理組合サポート展 等

【特別講演（抜粋）】

講演日時：2025 年 10 月 30 日（木）10:30～11:00

講演内容：管理戸数 8,000 戸の管理会社が教える無償管理からの脱却と地域活性化手法

講 師：(株)フラットエージェンシー 代表取締役 吉田 創一 氏

※他にも賃貸管理に関する計 40 以上の特別講演が併催されます。

※各セミナーとも満席になり次第、お申込み終了となります。

事前登録制（聴講無料）ですので、お早めに下記 URL よりお申込みください。

▽▼ 【聴講無料】講演の詳細・お申込みはこちら ▼▽

<https://x.gd/2FM0t>



PM 代行業派遣サービス「PM アシスト」のご案内



(株) クリーンが提供する PM 代行業派遣サービスのご案内です。

アパート・マンションの清掃・点検・写真撮影等の現地作業を、不動産管理業者＆オーナー様に代わって行います。

全国 25,000 人以上の豊富なタレントネットワークを活用し、研修や業務改善の取り組みを行うことで、広範囲にワンストップでリーズナブルな価格設定を実現しています。

点在するエリアの現地作業が一定水準・一定価格で、1 件～でもご依頼可能ですので、規模に関係なく、コストと手間の削減等にご利用ください。

詳細につきましては、下記 URL をご確認下さい。

(<https://pm-assist.jp/>)



外国人専門のコールセンター：外国人コール 24 のご案内



全国 2,300 社の管理業者で利用されている「外国人コール 24」は、外国人専門の不動産管理業者が実務・運営する多言語コールセンターです。

これまで言語のハードルや生活習慣の違いなどに不安を感じ、外国人の受け入れを躊躇していた管理業者様やオーナー様にも安心・納得のサービスをご提供します。

経験豊富・多言語対応可能なスタッフが「もしも・まさか」のアクシデントにもスピーディに対応し管理業者様・オーナー様のかゆいところに手が届く心強いサービスです。

詳細は下記リンク先よりご確認ください。

(<https://bridgelife-japan.com/call24/>)



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。

【10月】20日(月)、27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>)

◇全室管理ホームページ「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)