

新春のお喜びを申し上げます。今年も旧年同様よろしくお願ひいたします。
本年が皆様にとって幸多き年となりますようお祈り申し上げます。

※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 「不動産情報ライブラリ」に「災害履歴」データを追加
地図上で誰もが簡単に表示可能に
- ・ 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11月）発表
- ・ [コラム・ビューポイント] 「みらいエコ住宅2026事業」
省エネ住宅の新築、住宅の省エネリフォームを支援

[2] 協会からのお知らせ

- ・ インターネット・セミナー
「選ばれる会社として 顧客体験で差別化するには（3）」追加！
- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（1月）
- ・ 物件オーナーの相続対策に！「オーナーカルテ」のご案内
- ・ ヤマト運輸の「クロネコ見守りサービス ハローライト訪問プラン」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）
- ・ 全宅管理をご紹介ください！
- ・ 令和7年度国土交通省補助事業「賃貸住宅の計画修繕推進セミナー」について

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

[1] 業界動向・行政動向

国土交通省 「不動産情報ライブラリ」に「災害履歴」データを追加
地図上で誰もが簡単に表示可能に

国土交通省は、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、「不動産情報ライブラリ」に過去に発生した災害について、災害種別や発生時期・分布状況を取りまとめた「災害履歴」のデータを新たに掲載し、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での提供も開始した、と公表した。

国土調査の一環として実施している土地分類基本調査（土地履歴調査）の成果である「災害履歴図」のうち、水害・土砂災害・地震災害について、より便利に幅広く利用できるよう、不動産情報ライブラリにおいて「災害履歴」として掲載を開始したもの。

Web の地図上で誰もが簡単に表示し、地価公示、都市計画、防災情報（ハザードマップ）など多様なデータと重ね合わせて利用することが可能となった。

また、利便性向上の新機能として、地価公示・都道府県地価調査地点の Google マップ閲覧を容易に可能とするための連携を開始した。

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

◆◆◆————◆◆◆
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11月）発表
◆◆◆————◆◆◆

不動産情報サービスのアットホーム（株）は、同社の不動産情報ネットワークで消費者向けに登録・公開された、居住用賃貸マンション・アパートの募集家賃動向、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11月）を次の通り発表した。

マンションの平均募集家賃は、首都圏全エリア（東京23区、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県）、名古屋市、京都市、神戸市、福岡市の計9エリアが全面積帯で前年同月を上回る。

マンションは、カップル向き・ファミリー向きが全13エリアで前年同月を上回る。シングル向きでは東京23区が18カ月連続、大阪市が16カ月連続で最高値を更新。東京23区は5カ月連続で全面積帯が最高値となり、ファミリー向きの平均家賃は25万円超に。

アパートも、カップル向き、ファミリー向きが全13エリアで前年同月を上回る。東京23区はアパートにおいても2カ月連続で全面積帯が最高値となった。

◆◆◆————◆◆◆
[コラム・ビューポイント] 「みらいエコ住宅2026事業」
省エネ住宅の新築、住宅の省エネリフォームを支援
◆◆◆————◆◆◆

令和7年度補正予算案に、住宅の省エネ化への支援を強化するための補助制度が盛り込まれた。

省エネ住宅の新築、住宅の省エネリフォームを支援する「みらいエコ住宅2026事業」の創設に、期待が寄せられている。国が大型予算で立ち上げる国土交通省、環境省、経済産業省3省の連携による、住宅新築・改修支援を盛り込んだ補正予算だけに、住宅の省エネ化の動きが加速しそう。

賃貸住宅も対象となっており、省エネ支援をさらに強化するため、ZEH水準を大きく上回る省エネ住宅「GX志向型住宅」や、子育て世帯・若者夫婦世帯を対象とする「長期優良住宅・ZEH水準住宅」の新築と既存住宅の「省エネリフォーム」に、工事内容に応じて、戸当たり35万円から上限125万円の補助が支援される。

既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業では、一定の基準を満たしたエコジョーズまたはエコフィールに取り替える場合、機能ごとに設けられた定額、5～7万円（台）が支援される。

なお、「みらいエコ住宅2026事業」の詳細な内容は、今後、公表される。

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

[2] 協会からのお知らせ



インターネット・セミナー

「選ばれる会社として 顧客体験で差別化するには（3）」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。

この度、本会オリジナルの研修動画「選ばれる会社として 顧客体験で差別化するには（3）」を公開いたしました。

「選ばれる会社として顧客体験で差別化するには」について解説するセミナーで、第三弾として「選ばれる顧客対応 紹介に繋げる接客とは」について、具体的には「データで見えた“差がつく接客”」「ヒアリング、物件選びのポイント解説、将来のイメージ共有、“契約の後押し”的な平均点は？」について、（株）LIFULLの石塚泰斗氏に解説いただいております。

是非ともご確認いただきまして、他店との差別化への検討材料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>)



インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（1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。

- ・「豊臣兄弟」の成功と失敗—企業経営の極意がここにある—
- ・「昭和100年」に見る日本経済復活への教訓～高市政権は日本経済を救えるか～
- ・ミスをゼロにする仕事術 認知科学に基づく実践的方法
- ・顧問税理士の選び方と活かし方

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/>)



物件オーナーの相続対策に！「オーナーカルテ」のご案内



本会発行の「オーナーカルテ」のご案内です。

本冊子は、物件オーナーの所有不動産等を確認するページの他、相続税の計算方法、相続開始後の申告と手続きのスケジュール等のポイントがまとめられており、オーナーとコミュニケーションを取りながら、事前に相続対策ができるツールとなっております。

詳細につきましては、下記をご参照ください。



ヤマト運輸の「クロネコ見守りサービス ハローライト訪問プラン」のご案内



ご自宅の電球を専用のLED電球「ハローライト」に交換するだけで始められる見守りサービスです。24時間電球のON/OFFがないと異常を検知し、事前にご登録のある通知先にメールでご連絡、ご依頼をいただければ、ヤマト運輸のスタッフが代理訪問することもできる充実したサービスです。

詳細は下記リンク先よりご確認ください。

■ サービス概要

クロネコ見守りサービス ハローライト訪問プラン

【一般向けサイト】 <https://nekosapo-order2.kuronekoyamato.co.jp/mimamori.html>

【法人向けサイト】 <https://nekosapo-order2.kuronekoyamato.co.jp/mimamori-biz.html>

■ お問い合わせ先

ヤマト運輸株式会社 クロネコ見守りサービスお問合せ窓口 TEL : 0120-86-2220

クロネコ見守りサービス ハローライト訪問プラン お問い合わせフォーム

URL : <https://nekosapo-order2.kuronekoyamato.co.jp/contact/>



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。

【1月】13日（火）、19日（月）、26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。

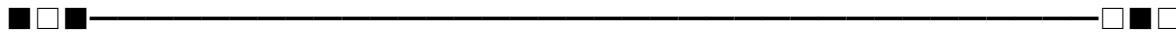
なお、今までに電話法律相談に寄せられた質問を「電話法律相談よくあるご質問」としてまとめております。是非ご参照ください。

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)

[PR] =====

令和7年度国土交通省補助事業 「賃貸住宅の計画修繕推進セミナー」のご案内

【賃貸住宅オーナー様・賃貸管理会社様必見の無料セミナー！】

計画的な修繕こそ賃貸経営安定化のポイントです！

第6回を迎える本セミナーでは、長期修繕への投資メリット、管理会社や施工会社のリアルな事例とその効果などをトップエキスパートがレクチャー。同じ課題を共有する参加者間の交流プラットフォームにもなっています。この機会にぜひご参加ください！

【今後のリアル聴講】

1月20日（火）大阪（大阪私学会館：大阪城北詰駅徒歩2分）13:30～16:30

1月28日（水）仙台（東京エレクトロンホール宮城：勾当台公園駅徒歩4分）13:30～16:30

【オンライン配信】

2月1日（日）～2月28日（土）

【プログラム】

- 国土交通省の取組みと支援策 講師：国交省住宅局参事官
- 長期計画修繕・大規模修繕のポイント 講師：(公財)日本賃貸住宅管理協会
- 管理業者向け「計画修繕ガイドブック」解説 講師：(株)ニッセイ基礎研究所
- 賃貸不動産経営管理士によるリフォーム・リノベーション事例 講師：朝日綜合(株)
- 競合に差がつく空室対策メソッド 講師：(株)常口アトム

————▼詳細はこちら▼————

<https://x.gd/PimVb>

————▼お申込みはこちら▼————

<https://form.qooker.jp/Q/auto/ja/keikaku/2026>

【お問い合わせ】

(株)工業市場研究所 賃貸住宅の計画修繕推進セミナー 事務局

担当：杉浦

TEL : 03-6459-0265 (平日 9:00~17:00)

k-sugiura@kohken-net.co.jp

* * * * * * * * * * *

◇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)

* * * * * * * * *