

※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 「インターネットの安全・安心に関する世論調査」結果
- ・ 国土交通省 主要都市の高度利用地地価動向報告「地価 LOOK レポート」発表
- ・ 観光庁 住宅宿泊事業の届出に係る実態調査の結果

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 【約 500 タイトル増でアクセス急増！】 本会 HP「インターネット・セミナー」のご案内
- ・ 空室の悪臭や虫の侵入を徹底防止！！ニオケアの販売について（メルマガ限定割引）
- ・ クラウド型賃貸管理システム「全宅管理業務支援システム」
無料体験キャンペーンについて
- ・ 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）
- ・ 間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内
- ・ 年末年始の入居者問合せ対応に！夜間・休日サポートシステムのご案内

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

[1] 業界動向・行政動向

○ 内閣府 「インターネットの安全・安心に関する世論調査」結果

内閣府はこのほど、全国 18 歳以上の日本国籍を有する者 1,666 人を対象に実施した「インターネットの安全・安心に関する世論調査」結果を公表した。それによると、インターネットの利用に関連するトラブルについて、「不安がある」が 67.6%、「不安はない」が 21.7% 「分からない」が 10.6%となっているのが分かった。

都市規模別に見ると、「不安はない」は大都市で高く、性別に見ると、「不安がある」のは女性で、「不安はない」のは男性でそれぞれ高くなっている。年齢別に見ると、「不安がある」のは40歳代、50歳代で、「不安はない」のは18～29歳、30歳代で、それぞれ高くなっている。

また、トラブルの不安について具体的には、「個人情報流出すること」を挙げたのが79.6%と最も高く、「詐欺などにあつて、金品などを取られること」(51.7%)、「子供や家族が危険な目に遭うこと」(45.2%)、「SNSやブログなどで誹謗中傷を受けること」(36.6%)などの順となっている。

インターネットを安全・安心に利用するために、何らかの対策を行っているか聞いたところ、「行っている」のが53.1%、「行っていない」のが16.9%、「インターネットは利用していない」のが27.9%となっている。

○ 国土交通省 主要都市の高度利用地地価動向報告「地価 LOOK レポート」発表

国土交通省がこのほど発表した、平成30年7月1日～10月1日の高度利用地地価動向報告「地価 LOOK レポート」によれば、30年第3四半期の主要都市・全国100の地価は、全体として緩やかな上昇基調が継続、上昇地区数は前期の95地区から今期96地区に拡大した。

上昇地区数の割合が3期連続して9割を上回り、緩やかな0～3%の上昇の地区が大半で住宅系3地区（品川、豊洲、立川）で横ばいから緩やかな上昇に転じた。また、商業系3地区（新宿3丁目、歌舞伎町、沖縄県庁前）で上昇幅が拡大し、比較的高い3～6%の上昇となった。商業系1地区・住宅系1地区で緩やかな上昇から横ばいとなった。

上昇の主な要因は、空室率の低下、賃料の上昇等好調なオフィス市況や再開発事業の進展による魅力的な空間・賑わいの創出、訪日観光客の増加に対応した旺盛な店舗、ホテル需要利便性の高い地域等での堅調なマンション需要などが挙げられ、オフィス、店舗、ホテル、マンション等に対する投資が引き続き堅調なことが背景にある。

○ 観光庁 住宅宿泊事業の届出に係る実態調査の結果

国土交通省の観光庁はこのほど、住宅宿泊事業の届出の手続きが煩雑との指摘を踏まえ、関係自治体に対して届出事務に係る実態について調査した結果を公表した。

住宅宿泊事業法において健全な民泊の普及を図るため、住宅宿泊事業を届出制とし、届出事項や添付書類については、事業者や物件の特定に必要な事項等に限っている。一方で、一部の自治体における条例や運用による手続きの上乗せ措置が、届出が伸び悩んでいる一因になっているとの指摘があったことから、住宅宿泊事業法事務を担う 101 自治体に対して調査を行った。

調査結果によると、届出に際して那覇市、文京区の 2 自治体で住宅宿泊事業法に規定のない事前相談を義務付けていたほか、事前相談を推奨していると回答した 57 自治体のうち、26 自治体において、ホームページ等で事前相談が必須であると誤解を与えるような案内が行われている。

また、届出時の提出書類については 92 自治体において、法令に規定されている以外の独自の書類の提出を求めている。

同庁では不適切な運用が行われている事例及び自治体名を公表するとともに、行政手続法に違反するおそれがある行為や不適切な手続きの事例等について関係自治体へ通知し、早急な改善を求めている方針。

☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° °

[2] 協会からのお知らせ

○ 【約 500 タイトル増でアクセス急増！】 本会 HP「インターネット・セミナー」のご案内

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。

これまで「オーナーカルテ活用術」「賃貸管理に係わる民法（債権法）改正のポイント」「賃貸物件写真撮影 基本のき」の 3 テーマの動画を公開しておりましたが、11 月より「インターネット・セミナー」ページに研修動画を約 500 タイトル追加いたしました。

これにより、これまでの不動産関連のテーマのみならず、「経営」「事業承継」「人材育成」「労務」「税務」等、会員アンケートでも要望の多かったテーマの研修動画が閲覧できるようになりました。

詳細につきましては、下記 URL より「インターネット・セミナー」ページをご確認いただければと思います。

○ 空室の悪臭や虫の侵入を徹底防止！！ニオケアの販売について（メルマガ会員限定割引）

空室の排水部等に関する悪臭を防ぐために有効な排水設備防臭シート「ニオケア」をご紹介します。排水部にシートを貼り付けるだけで、排水管の水が蒸発する事で発生する悪臭や虫の侵入を最大6カ月間防ぐ事が出来ます。

メルマガ会員だけの特典として、ご注文の際に下記クーポンコードをご入力いただく事で定価から20%引きでご購入いただけます。先着80袋限定販売となりますので、この機会に是非ご利用をご検討下さい。

《ニオケアの特徴》

施工対象：トイレ・その他排水部（キッチン・洗面台・浴室・洗濯場）

性 能：トラップ水の蒸発を遅らせ排水部の臭いを防ぐ

持続期間：最大6カ月（施工状態や季節などで変動します。）

内 容 物：1袋に10セット入り（空室10室分に対応できます。1セットはトイレ用1枚、その他排水部シート4枚）

価 格：5,000円 → 4,000円（下記クーポン適用時）

※製品のより詳しい内容や、施工方法などは商品ページにある「製品マニュアル」からご確認ください。

《ご注文方法》

①ニオケア注文・販売サイト「ハル工房」にアクセスし、会員登録をお済ませ下さい。

(<https://harukoubou.jp/>)

②ログイン後は、トップページに戻りますので、次のURLで商品ページに直接アクセスするか、サイト内にあるキーワード検索で、「ニオケア」と入れて検索して下さい。

・ニオケア商品ページ (https://harukoubou.jp/show?product_code=HKB016133)

③購入したい数量を入力してショッピングカートに入れ、注文する際に、本会メルマガ登録者限定クーポンコード『bss20』をご入力下さい。

（注文金額から20%引きとなり、いくつ購入しても適用となります。）

《販売元》

会社名：日東電工CSシステム株式会社

住 所：〒441-3194 愛知県豊橋市中原町字平山18番地

T E L：0532-43-1902

○ クラウド型賃貸管理システム「全宅管理業務支援システム」
無料体験キャンペーンについて

本会では賃貸不動産管理の業務に係る標準化及び平準化を図る観点から、会員向けのクラウド型賃貸管理システム「全宅管理業務支援システム（以下、本システム）」を提供しており、本システムに関する機能を実際に体験できるキャンペーンを実施しております。

キャンペーン開始後、約2カ月で既に150社近くの会員の皆様からお申し込みをいただいております。キャンペーンは先着順で期間限定ですので、ご利用をご検討の際はお早めにお申し込みください。

その際は、下記URLより注意事項をご確認いただいたうえで、別添①キャンペーン利用申込書を本会までFAX（03-5821-7330）にてご送付くださいますようお願いいたします。

【無料体験キャンペーン概要】

1. 期 間 平成30年10月1日～平成31年3月31日
2. 内 容 「契約管理プラン」の利用料が無料（年額24,000円相当）
3. 制 限 ・会員様1社につき1IDのみ
・利用期間中はサポートセンターの利用は不可
・収支管理、クレーム管理プランとの同時利用は不可

全宅管理業務支援システムについて

（<http://www.chinkan.jp/member-page/zenkansys/>）

○ 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。

【12月】 10日（月）、17日（月）、25日（火） ※31日は休止

【1月】 15日（火）、21日（月）、28日（月） ※7日は休止

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
（ <http://www.chinkan.jp/reserve/> ）

○ 間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内

株式会社ピーシーコネクトが提供する、間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内です。

多彩な機能を活用して表現力豊かな平面図をすばやく快適に作成できる間取り図面作成ソフト「間取りクラウド」及び、Excel の画像編集機能を最大限活用して販売流通図面を作成できる販売・流通図面作成ソフト「ひな形 Bank」が、会員特別価格でご利用いただけます。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

（株）ピーシーコネクト
（ <https://www.madori.jp> ）

○ 年末年始の入居者問合せ対応に！夜間・休日サポートシステムのご案内

「夜間・休日に水漏れで困った！」「水が出ないから至急点検してほしい！」

このような入居者からの夜間・休日のお問合せやクレームに対して、貴社に代わってコールセンターの専門スタッフが受付を行い、迅速・確実に対応いたします。

本会会員限定価格（1戸あたり月額 40 円＋税）でご提供いただいておりますので、少ない管理戸数でもご利用いただきやすくなっております。

年末年始などの長期休業中に入居者からの問合せ対応に役立つサービスですので、下記 URL より詳細をご確認の上、是非ご検討ください。

株式会社 TOKAI リセプションサービスのご案内
（ <https://www.tokai-tatemonokanri.jp/> ）

