

今年も本メールマガジンをご愛読いただきまして、ありがとうございました。
次号は来年1月8日（火）配信予定です。

※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 ブロック塀等の耐震化促進に関する政令を閣議決定
- ・ 国土交通省 10月の貸家の新設着工、前年同月比2ヵ月連続の減少
- ・ 不動産適正取引推進機構 平成30年度宅地建物取引士資格試験結果

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 【約500タイトル増でアクセス増！】本会HP「インターネット・セミナー」のご案内
- ・ アパート・マンション用宅配ボックスのご案内
- ・ 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
- ・ 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）
- ・ 暖房器具の事故により5年間で107名死亡～誤使用・不注意による火災を防ぎましょう～（独立行政法人製品評価技術基盤機構(NITE)製品安全センター 発表）

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

[1] 業界動向・行政動向

○ 国土交通省 ブロック塀等の耐震化促進に関する政令を閣議決定

国土交通省はこのほど、建物に附属する一定の高さと長さを有するブロック塀等（補強コンクリートブロック造、組積造の塀）を追加する「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令」を、11月27日に閣議決定し、11月30日に公布されて、平成31年

1月1日に施行する、と発表した。

ブロック塀等が倒壊した場合に通行障害が生じることを防ぐため、通行障害建築物に建物に附属する一定の高さ・長さを有するブロック塀等を追加するもの。

これにより、都道府県、市町村が耐震改修促進計画に記載する避難路の沿道にある一定規模以上の既存耐震不適格のブロック塀等は、耐震診断が義務づけられる。

平成30年6月18日に発生した大阪府北部地震による塀の倒壊被害を受け、塀の安全対策について、国土交通省では関係業界に対し、注意喚起してきたが今回の「政令」の公布・施行により、今後、ブロック塀の調査、改修に拍車がかかると見られる。

○ 国土交通省 10月の貸家の新設着工、前年同月比2ヵ月連続の減少

国土交通省がこのほど発表した、10月分の新設住宅着工戸数によると、貸家の新設着工は減少したが、持家及び分譲住宅が増加したため、全体で前年同月比0.3%の増加となった。

季節調整済年率換算値では前月比0.8%の増加。

10月の新設住宅着工の総戸数は、前年同月比0.3%増の8万3,330戸で、先月の減少から再びの増加となった。持家は前年同月比4.6%増の2万5,949戸。分譲住宅は前年同月比9.2%増の2万1,394戸で3ヵ月連続の増加。

貸家の新設着工は、前年同月比7.3%減の3万5,225戸で、2ヵ月連続の減少。民間資金による貸家が減少し、公的資金による貸家も減少したため、貸家全体で減少となった。なお、平成30年1~10月の合計は、前年比5.1%減の33万714戸。

国土交通省では10月の住宅着工の動向について、前年同月比で先月の減少から再びの増加となっており、利用関係別にみると前年同月比で持家、分譲住宅は増、貸家は減となった。引き続き今後の動向をしっかりと注視していく必要がある、とみている。

○ 不動産適正取引推進機構 平成30年度宅地建物取引士資格試験結果

(一財)不動産適正取引推進機構がこのほど発表した、平成30年度宅地建物取引士資格試験の実施結果によると、合格者数は前年度比716人増の3万3,360人で、合格率は15.6%。平均年齢は34.9歳で、男35.5歳、女34.0歳。ちなみに、最高齢合格者は80歳(男)。

47 都道府県の 219 会場で実施された試験の受験者数は、男 14 万 5,245 人、女 6 万 8,748 人の合計 21 万 3,993 人で、対前年度比 4,639 人増。うち、登録講習修了者 5 万 415 人。

合格者の職業別構成比は、不動産業が 36.8%、金融関係が 9.5%、建設関係が 9.8%、他業種が 22.0%、学生 11.0%、主婦 4.0%、その他 6.7% となっている。

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

[2] 協会からのお知らせ

○ 【約 500 タイトル増でアクセス増！】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。

インターネット・セミナー
(<http://www.chinkan.jp/member-page/training/>)

○ アパート・マンション用宅配ボックスのご案内

株式会社プロボックスが提供するアパート・マンション用宅配ボックスのご案内です。

今や賃貸住宅の必需品となった宅配ボックス。民間会社が調査した賃貸物件の設備に係るランキングにおいて宅配ボックスは上位であり、昨今のネットショッピング利用の高まりもあり、更に需要が高まってきております。

本会が紹介する宅配ボックスは、独立型のタイプで電気工事が不要、防雨型のタイプもご用意しておりますので、屋内外問わず物件の状況に応じて設置することができます。会員限定の安価な価格での提供も実現しておりますので、賃貸住宅の入居率及び資産価値の向上のため、是非ご検討ください。

詳細につきましては、別添チラシ①をご参照ください。

○ 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います。

年末年始などの長期休業中の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/>)

○ 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】 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/> ）

-
- 暖房器具の事故により 5 年間で 107 名死亡～誤使用・不注意による火災を防ぎましょう～
(独立行政法人製品評価技術基盤機構(NITE)製品安全センター 発表)
-

今年の 1 月、使用者が石油ストーブの使い方を誤ったため、住宅を全焼した火事がありました。冬の季節は、電気ストーブをはじめとする暖房器具を使う機会が増えるため、改めて暖房器具の正しい使い方を確認しましょう。

2013 年度から 2017 年度の 5 年間に NITE (ナイト) に通知された製品事故情報では、暖房器具の事故は 1,064 件ありました。中でも電気ストーブや石油ストーブによる事故が目立ち、住宅の全焼やそれに伴う死亡事故も発生しています。

暖房器具による事故の被害状況をみると、1,064 件のうち、770 件 (72%) が火災を伴っており、また、死亡事故は 96 件 (107 人) となっています。特に 70 歳代以上の高齢者による死亡事故は被害者の年齢が判明した死亡事故 76 件中 54 件 (71%) あり、注意が必要です。

暖房器具による火災などの事故は毎年 10 月頃から増加し、年末から年始にかけて事故の件数はピークを迎えるため、暖房器具の誤った使い方について注意喚起を行います。

- ・ストーブやヒーターの近くに可燃物を置かない
- ・就寝時や使用しないときは、暖房器具の電源スイッチを切り電源プラグを抜く
- ・完全に消火したことを確認する

など、正しく使用してください。火災だけでなく、やけどの事故も発生しており、こちらも注意が必要です。

賃貸物件においても物件と入居者を守るため、上記の注意喚起を行い、事故を未然に防ぎましょう。

独立行政法人製品評価技術基盤機構 (NITE) ホームページ

（ <https://www.nite.go.jp/jiko/chuikanki/press/2018fy/prs181122.html> ）

* * * * * * * * * * * * *

◇会報誌「全宅管理」バックナンバー HP 掲載中！！

本会では、業界動向や賃貸不動産管理実務に直結する内容を掲載している会報誌を定期的

に発行し、会員の皆様に無料配布しています。

また、本会ホームページ上でもバックナンバーを掲載しており、いつでも閲覧できるようになっておりますので、是非ご確認ください！

会報誌バックナンバー掲載

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