

目次

これからの不動産業のあり方を提言する基本的な考え方として、不動産業はわが国の豊かな

な国民生活、経済成長等を支える重要な基幹産業であり、人口減少、AI・IoT等の進展など社会経済情勢の急速な変化が見込まれる次の10年においても、引き続き、成長産業としての発展が期待される。

そのためには、不動産業に携わる全てのプレーヤーが不動産業のあるべき将来像や目標を認識し、官民一体となり必要な取組みを推進することが不可欠で、平成の時代から令和の時代を迎えつつあるこの機をとらえ、次なる時代における不動産業の発展を確保するための官民共通の指針として、およそ四半世紀ぶりに本ビジョンを策定するもの。

ビジョンの主な概要は、2030年頃までの間に想定される社会経済情勢の変化として、「少子高齢化・人口減少の進展」「空き家・空き地等の遊休不動産の増加・既存ストックの老朽化」「新技術の活用・浸透」など9項目を掲げている。

不動産業の将来像を「豊かな住生活を支える産業」「我が国の持続的成長を支える産業」「人々の交流の『場』を支える産業」と位置付けた上で、その実現に向け官民が共通で認識すべき目標として「『ストック型社会』の実現」「安全・安心な不動産取引の実現」「多様なライフスタイル・地方創生の実現」など7項目を掲げている。

また、官民共通の目標を実現する上での「民」の役割として、「信頼産業としての一層の深化」「他業種や行政との連携・協働を通じた“トータルサービス”の提供」など4項目を位置付けた上で、開発・分譲、流通、管理、賃貸、不動産投資・運用の業態ごとにその役割を整理。

官民共通の目標を実現する上での「官」の役割として、「市場環境整備」「社会ニーズの変化を踏まえた不動産政策の展開」「不動産業に対する適切な指導・監督」の3項目を位置付けた上で、2030年に向けて重点的に検討を要する、10の政策分野にわたる課題を整理している。

○ 国土交通省 「登録家賃債務保証業者シンボルマーク」を使用開始

国土交通省は4月24日、平成29年10月に創設された「家賃債務保証業者登録制度」について、より適切な運用と周知・普及を図ることを目的として、登録業者であることを示す「登録家賃債務保証業者シンボルマーク」を制定し、同日より使用を開始する、と発表した。

近年、賃貸住宅市場では、入居時における連帯保証人に代わって家賃債務保証業者による機関保証の利用が増加。そうした中、家賃債務保証業務の適正な運営を確保し、賃借人等の利益の保護を図ることを目的に、保証業者を国に登録する「家賃債務保証業者登録制度」を平成29年10月25日に創設した。

このほど、登録制度のより適切な運用と一層の周知・普及を図ることを目的として、登録業者であることを示す「登録家賃債務保証業者シンボルマーク」を制定したものの。

○ アットホーム 首都圏における3月期の賃貸物件の市場動向を発表

不動産情報サービスのアットホーム（株）（東京都大田区）は4月18日、同社の全国不動産情報ネットワークに登録され、成約した、1都3県・首都圏における3月期の賃貸物件の市場動向を次の通り発表した。

3月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は2万5,750件で、前年同月比13.5%減少し4ヵ月連続のマイナス。成約の4割超を占める23区が、同17.3%の大幅減となったのをはじめ、6ヵ月ぶりに全エリアでマイナスとなったが、中でもマンションの不調が目立ち、4エリアが15%を超えるマイナスとなっている。

なお、昨夏より回復傾向が続いていた埼玉県は、居住用賃貸全体ではマイナスとなったものの、アパートは4ヵ月連続のプラスと堅調に推移。

成約物件の1戸当たり賃料指数の首都圏平均は、マンションは新築が前月比2ヵ月連続上昇、中古は同3ヵ月ぶり上昇、アパートは新築が同3ヵ月ぶり上昇、中古は同反転上昇。

また、平均賃料の前年同月比は、マンションは新築が3ヵ月連続プラス、中古は3ヵ月連続マイナス、アパートは新築が6ヵ月、中古は2ヵ月連続でマイナスとなっている。

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

[2] 協会からのお知らせ

○ 「全宅管理サポーター制度」始まりました！！

本会では昨年6月開催の総会において私たちのスローガン『「住まう」に、寄りそう。』を公表し、全会員宛にステッカーを送付する等、スローガンに込めた理念を含め周知展開を実施しております。

全宅管理会員の皆様におかれましても、スローガンを一緒に共有できる宅建協会会員に呼

びかけていただき、全宅管理に入会していただくことで、組織基盤の強化や賃貸不動産管理業の標準化、適正化につながるものと思われます。

つきましては、「全宅管理サポーター制度」を導入し、より一層の入会促進を図っていくこととなりましたので、下記のとおりご案内いたします。

「全宅管理サポーター制度」

期 間：2019 年 4 月 1 日～2020 年 3 月 31 日

概 要：全宅管理会員が、本会が定める書式（下記 URL 参照）に基づき新規入会会員を紹介した場合、新規入会会員の入会金 2 万円を免除するもの

書 式：（ http://www.chinkan.jp/system/up_info/info_file1_347.pdf ）

-
- インターネット・セミナー研修動画 全宅管理×GTN「外国人に寄りそう」、全宅管理×R65「高齢者に寄りそう」を追加！
-

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 500 タイトル以上の研修動画をご提供しております。

この度、株式会社グローバルトラストネットワークスとのコラボレーション企画「外国人に寄りそう 入管法の改正により市場はどう変化するか」及び、株式会社 R65 とのコラボレーション企画「高齢者に寄りそう いくつになっても豊かな暮らしの実現に向けて」の 2 つの動画をインターネット・セミナーページにおいて公開いたしました。

新しい研修動画は、2019 年 3 月 6 日開催の全宅管理セミナーでそれぞれご講演いただきました内容を収録したもので、外国人や高齢者に対して物件オーナーが安心して物件を貸すためのリスク対策等についてお伝えしております。

是非とも閲覧していただきまして、皆様が日頃管理を受託されている物件の空室対策やオーナー様との信頼関係強化にお役立て下さい。

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/> ）

-
- クラウド防犯カメラ「Safie」のご案内
-

セーフティー株式会社が提供するクラウド型のセキュリティサービスのご案内です。

自宅のパソコンやスマートフォンから、物件オーナーと管理会社がマンション・アパートの状況を手軽に高画質のライブ映像と録画映像で遠隔確認することができ、物件の防犯対策等に活用できます。

防犯対策のされた物件は、入居者の安心につながり空室対策も実現できます。賃貸物件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。

○ 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②をご参照ください。

○ 試験問題4問免除のメリット！賃貸不動産経営管理士講習について

賃貸不動産経営管理士協議会では、今年度の賃貸不動産経営管理士講習の受講申込みを開始しております。

賃貸不動産経営管理士試験の受験を検討されている方や、管理実務をより体系的に学びたいとお考えの方は、下記 URL より内容をご確認の上、ご検討ください。各会場、定員になり次第申込みを締め切りますので予めご了承ください。

なお、講習の修了者は、全国統一試験を受験した場合、知識を習得した者の証しとして、出題 40 問のうち 4 問が免除されます。※但し、全講義（2 日間）の受講修了者に限ります。

賃貸不動産経営管理士講習のお申し込み

(<http://www.chinkan.jp/lp/business-manager/>)

【速報】

2020 年度より試験問題数が 50 問、試験時間が 120 分となります（今年度まで 40 問 90 分）。

(<https://www.chintaikanrishi.jp/topics/entry/00123/>)

＜賃貸不動産経営管理士資格とは＞

国土交通省が掲げる「ストック重視の住宅政策への転換の時代」において、不動産管理の重要性が高まってきている中、社会的に必要とされる資格です！

賃貸不動産経営管理士は、主に賃貸アパートやマンションなど賃貸住宅の管理に関する知識・技能・倫理観を持った専門家です。

賃貸住宅は、人々にとって重要な住居形態であり、その建物を適正に維持・管理することは人々の安心できる生活環境に直結します。そのため、継続的かつ安定的で良質な管理サービスに対する社会的な期待や要望は多く、賃貸不動産の管理業務にかかわる幅広い知識を有する賃貸不動産経営管理士の活躍が期待されています。

○ 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。

【5 月】 13 日（月）、20 日（月）、27 日（月）

【6 月】 3 日（月）、10 日（月）、17 日（月）、24 日（月）

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/>)

