

※このメールは、全宅管理のメールマガ登録をして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

- ・ 総務省 「平成 30 年住宅・土地統計調査結果」の概要を発表
- ・ 国土交通省 「平成 30 年度マンション総合調査」結果
- ・ 国立社会保障・人口問題研究所
2019 年推計の「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）」公表

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 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！
- ・ クラウド防犯カメラ「Safie」のご案内
- ・ アパート・マンション用宅配ボックスのご案内
- ・ 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
- ・ 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

○ 総務省 「平成 30 年住宅・土地統計調査結果」の概要を発表

総務省統計局はこのほど、5 年ごとに実施している「平成 30 年住宅・土地統計調査結果」の概要を次の通り発表した。

総住宅数は 6,242 万戸と前回調査の平成 25 年と比べ 179 万戸、3.0% の増加。25 年からの総住宅数の増加数を都道府県別にみると、東京都が 31 万戸と最も多く、次いで神奈川県が 15 万

戸、千葉県が 14 万戸、埼玉県が 12 万戸となっており、この 1 都 3 県で全国の増加数の 4 割を占めている。

空き家数は 846 万戸で 25 年と比べ 26 万戸、3.2% の増加。総住宅数に占める空き家の割合の空き家率は、13.6% と 0.1 ポイント上昇し、過去最高。

空き家数の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が 431 万戸で、25 年に比べ 2 万戸の増加。「売却用の住宅」が 29 万戸と 1 万戸の減少、別荘などの「二次的住宅」が 38 万戸と 3 万戸の減少、「その他の住宅」が 347 万戸と 29 万戸の増加。15 年以降、「賃貸用の住宅」の割合は低下を続ける一方で、「その他の住宅」の割合は上昇を続けている。

空き家率を都道府県別にみると最も高いのは山梨県の 21.3%。次いで和歌山県が 20.3%、長野県が 19.5%、徳島県が 19.4%、高知県、鹿児島県が 18.9%。空き家率が最も低いのは、埼玉県、沖縄県の 10.2%。次いで東京都が 10.6%、神奈川県が 10.7%、愛知県が 11.2% となっている。

居住世帯のある住宅は 5,366 万戸となっており、この内訳を建て方別にみると、一戸建が全体の 53.6% の 2,876 万戸、共同住宅が 43.5% の 2,334 万戸、長屋建が 2.6% の 141 万戸となっている。25 年と比べると、それぞれ一戸建てが 16 万戸、長屋建が 12 万戸、共同住宅が 126 万戸の増加となっている。共同住宅の住宅数の推移をみると、昭和 63 年に 1,141 万戸と 1,000 万戸を突破した後、その後も増加を続け、平成 30 年までの 30 年間で 2 倍以上増加している。

○ 国土交通省 「平成 30 年度マンション総合調査」結果

国土交通省はこのほど、管理組合や区分所有者のマンション管理の実態を把握するために 5 年に一度実施している「平成 30 年度マンション総合調査」結果を公表した。

それによると、マンション居住者の永住意識は高まっており、「永住するつもり」が平成 25 年度の前回調査より 10.4% 増え、過去最高の 62.8% となった。

居住者の高齢化が進展し、70 歳代以上の割合は前回調査より 3.3% 増の 22.2% となった。なお、完成年次が古いマンションほど 70 歳代以上の割合は高くなっている、昭和 54 年以前のマンションにおける 70 歳代以上の割合は 47.2%。

賃貸住戸のあるマンションの割合は前回調査より 3.1% 減少しており、74.7% となった。そのうち、戸数割合が 0 % 超～20% のマンションの割合は 57.6%、20% 超のマンションの割合は 17.1% となっており、いずれも減少。なお、完成年次が古いマンションほど賃貸住戸のあるマンションの割合が高くなる傾向が見られた。

空室があるマンションの割合は前回調査より 3.6% 減の 37.3%。完成年次が古いマンションほど空室がある割合が高くなる傾向が見られた。

なお、マンション管理の状況では、計画期間 25 年以上の長期修繕計画に基づいて修繕積立金の額を設定しているマンションの割合は、前回調査より 7.6% 増え、53.6% となった。

○ 国立社会保障・人口問題研究所

2019 年推計の「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）」公表

厚生労働省の国立社会保障・人口問題研究所はこのほど、賃貸住宅の需要と密接な関係にある世帯数の将来を予測する 2019 年推計の「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）」を次の通り公表した。2015 年の国勢調査を基に、2015～40 年の 25 年間についての将来推計を行ったもの。

それによると、世帯数が減少する都道府県数は今後次第に増え、2035 年までには沖縄県を除く 46 都道府県で世帯数が減少。2040 年の世帯数は、42 道府県で 2015 年よりも少なくなる。

平均世帯人員は 2015 年から 2040 年には、全ての都道府県で減少する。2015 年に平均世帯人員が 1.99 人となった東京都に続き、2040 年までに北海道や高知県で平均世帯人員が 2 人を下回る。

2015 年に 41 都道府県で最大の割合を占めていた単独世帯は、2025 年には全ての都道府県で最大の割合を占め、単独世帯が最多になる。

65 歳以上の世帯主が全世帯主に占める割合は、2030 年には全ての都道府県で 30% 以上となり、2040 年には 45 道府県で 40% を超える。75 歳以上の世帯主が全世帯主に占める割合は、2040 年には東京都を除く 46 道府県で 20% 以上となる。

世帯主 65 歳以上の世帯に占める単独世帯の割合は、2040 年には全ての都道府県で 30% 以上となり、15 都道府県では 40% を超える。65 歳以上人口に占める単独世帯主の割合は、全ての都道府県で上昇し、とくに東京都では 2040 年に 29.2% に達する。

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

-
- インターネット・セミナー研修動画 全宅管理×GTM「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】 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/>)

◇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/>)