

※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

- ・ 国土交通省 令和元年版「土地白書」発表
- ・ 国土交通省 令和元年版「首都圏白書」発表
- ・ アットホーム 5月の首都圏における賃貸物件の成約数・成約賃料を発表

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 第9回定時社員総会を開催いたしました！
- ・ 賃貸住宅フェア 2019in 東京に全宅管理が出演いたします！
- ・ 外国人専門の生活総合支援サービスのご案内
- ・ 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

○ 国土交通省 令和元年版「土地白書」発表

国土交通省はこのほど、令和元年版の「土地白書」を発表したが、それによると、地価は全用途平均が4年連続で上昇し、上昇基調を強めており、住宅地は2年連続、商業地は4年連続で上昇。全国の土地取引件数は、いずれの圏域でもほぼ横ばいで推移し、「預貯金や株式などに比べて有利」とする割合が低下傾向にある、と捉えている。

土地白書は第1部から第3部までの構成で、第1部の1章では、平成30年度の地価・土地

取引き等の動向として、地価が上昇基調を強めていること、全国的にオフィス市場が堅調であることや、国民の土地の資産性などに関する意識調査結果等を報告。

第1部の2章では、改元を契機として、平成時代における土地政策の変遷と土地・不動産市場の変化を総括し、令和時代における土地政策を展望。第1部の3章では、「人生100年時代」を見据え、高齢者が元気に趣味や就業に取り組むことができる環境づくりのほか、多様な働き方とライフスタイルの実現を後押しする職・育・住近接や地方移住等の土地・不動産活用に関する取組み等を報告している。

また、第2部では、平成30年度に政府が土地に関して講じた基本的施策について報告し、第3部では、令和元年度に政府が土地に関して講じようとする基本的施策について報告している。

○ 国土交通省 令和元年版「首都圏白書」発表

国土交通省が6月25日に発表した令和元年版の「首都圏白書」によると、全国の人口は平成20年を境に減少している一方、首都圏の人口は一貫して上昇。首都圏人口の自然増は漸減傾向であり、平成23年以降は減少に転じ、社会増は1都3県を中心に近年増加しており、とくに東京都における社会増が大きい。市区町村別人口増減率を見ると、東京都心部及びその周辺の市区町村の増加率が高いことなどが分かった。

首都圏白書は、首都圏整備法の規定に基づき、首都圏整備計画の策定及び実施に関する状況について、毎年国会に報告しているもので、今年は「首都圏における官民ボーダーレスな都市空間の創造」をテーマに取り上げ、現状分析や各地で取り組まれている事例等の整理や分析を行っている。

第1章では、「首都圏における官民ボーダーレスな都市空間の創造」をテーマとして「公共空間の民間経済活動の場への開放」「民間空間での公共的機能の発揮」「都市開発を通じたイノベーション空間の創出」、といった「民」の力を活用し、まちのにぎわいの創出や公共施設の維持経費の負担軽減等に取り組む事例等について整理・分析を行い、首都圏内のみならず全国での更なる取組の横展開を促すことを目的に、報告している。

第2章では、首都圏整備計画の実施状況として、人口、産業機能等の動向、生活環境や社会資本の整備状況等を報告。

一方、首都圏における圏域別の人口の推移を見ると、東京都、近隣3県はなお増加傾向にあるのに対し、周辺4県は平成10年代以降既に減少局面に入っている。また、国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口によると、近隣3県においても令和2年までには減少

に転じるとされている。

また、空き地等・人口の状況を見ると、今後、首都圏においても、近隣3県・周辺4県を中心に、空き地等の増加に拍車がかかるおそれがあり、まちのにぎわいを維持し、持続可能な地域づくりを担保するためにも、空き地等の対策が急務となっている。

○ アットホーム 5月の首都圏における賃貸物件の成約数・成約賃料を発表

不動産情報サービスのアットホームは6月25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5月期の1都3県・首都圏における賃貸物件の成約数・成約賃料を次の通り発表した。

5月の首都圏の居住用賃貸物件成約数は1万3,783件で、前年同月比15.7%減少し6ヵ月連続のマイナス。全エリアがマイナスとなったが、とくにアパートの減少が目立ち、マイナス幅は10.6ポイント拡大。

なかでも、前月プラスだったシングル向きは同2ケタ減となり、東京を除く3エリアでは20%を超えるマイナス。新築マンションの成約数は、首都圏全体では前年同月比マイナスとなったが、23区ではプラスとなっている。

成約物件の1戸当たり成約賃料の首都圏平均は、マンションが8.92万円で前年同月比0.5%上昇し、5ヵ月ぶりにプラス、アパートは6.24万円で同1.7%下落し、4ヵ月連続のマイナス。

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上昇、中古は同反転上昇アパートは新築が同3ヵ月連続上昇、中古は同反転上昇。

なお、平均賃料の前年同月比は、マンションは新築が5ヵ月連続プラス、中古は5ヵ月連続マイナス、アパートは新築が8ヵ月ぶりプラス、中古は4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

○ 第9回定時社員総会を開催いたしました！

去る令和元年6月28日（金）、東京都内の会場にて本会の第9回定時社員総会を開催いたしました。

議事に先立ち、佐々木正勝会長は「管理業は、国土交通省の『不動産業ビジョン2030』にも重要事項として明記され、注目を集めている。そうした中で、本会のスローガン『『住まう』に、寄り添う。』という大義の下、地域を熟知した我々会員が、資産の管理を通じて、命の管理、地域環境の管理をしっかりと行なっていかなければならない」と挨拶いたしました。

議事では、「平成30年度事業報告」「令和元年度事業計画」「令和元年度収支予算」について報告が行われ、また、「平成30年度収支決算報告承認の件」「理事の一部選任並びに補欠選任に関する件」について審議が行われ、すべての議案が原案どおりに承認されましたことをご報告いたします。

○ 賃貸住宅フェア2019in東京に全宅管理が出展いたします！

全国賃貸住宅新聞社主催の賃貸住宅フェア2019in東京に全宅管理として出展いたします。賃貸住宅フェアとは、マンションや土地を所有するオーナーや不動産仲介・管理会社向けに、住宅設備・リフォーム投資・資産運用関連会社など多彩な出展社が新商品やサービスをプロモーションする賃貸住宅業界最大のイベントです。

当日、会場には本会提携企業等のサービス・商品の体験コーナーも設置する他、本会役員等によるセミナーの予定もございますので、是非御来場ください。

日 時：令和元年7月30日（火）・31日（水）

時 間：10:00～17:00

会 場：東京ビッグサイト青海展示場 東京都江東区青海1丁目2番33ほか

※入場無料

詳細につきましては、下記URLよりご確認くださいますようお願い申し上げます。

賃貸住宅フェア2019in東京

（<https://fair2019.zenchin-fair.com/about/tokyo/>）

○ 外国人専門の生活総合支援サービスのご案内

本会では外国人向けの生活総合サポートサービスを提供している株式会社グローバルトラ

ストネットワークスと業務提携しております。

同社では、英語・韓国語・中国語・ポルトガル語などを母国語とする外国人スタッフが常駐しており、外国人入居者の家賃保証など契約締結時の対応だけでなく、入居中の注意事項の説明や賃料滞納・騒音トラブル等への対応も代行しております。

今後ますます増える事が予測される外国人入居者への対応は欠かすことが出来ないものであり、画期的なサービスです。

お申込み方法やサービスの詳細については、別添チラシ①をご確認いただくか、下記お問合せ先までご連絡ください。

■本件に関するお問合せ先

株式会社グローバルトラストネットワークス営業部
TEL : 03-5956-4111 Mail : sales@gtn.co.jp

○ 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/> ）

【重要なお知らせ】

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。

【7月】 8日（月）、16日（火）、22日（月）、29日（月）

【8月】 19日（月）、26日（月） ※5日、13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/>）

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

◇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/>）

* * * * * * * * * * *