

※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  
「共同住宅の建築時の品質管理のあり方に関する検討会」報告書とりまとめ
- ・ 不動産経済研究所 2019 年上期と 2018 年年間の首都圏投資用マンション市場動向を発表
- ・ アットホーム  
「地場の不動産仲介業における景況感調査」（2019 年 4 ～ 6 月期）結果を発表

### [2] 協会からのお知らせ

- ・ クラウド型管理ソフト「ReDocS（リドックス）」の提供を 9 月中旬より開始します
- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（8 月）
- ・ 毎月の送金・入金経費が削減できる！  
振込代行サービス「セゾンスmart振込サービス」のご案内
- ・ 家賃集金代行システムのご案内
- ・ 賃貸不動産経営管理士協議会  
令和元年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領及び講習について
- ・ 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

「共同住宅の建築時の品質管理のあり方に関する検討会」報告書とりまとめ

---

国土交通省はこのほど、共同住宅に係る不適合事案の再発防止策等について、学識経験者からなる「共同住宅の建築時の品質管理のあり方に関する検討会」の報告書を取りまとめ、公表した。

共同住宅の界壁等の仕様が建築基準法に基づき認められている仕様に適合しない事案、型式適合認定を受けた仕様に適合しない事案の発生を踏まえ、専門的見地から、事案に係る原因究明結果の検証を行うとともに、再発防止策等について検討し、国土交通省に対して提言を行うもの。

今回の外部有識者検討会の提言は、「特定行政庁間の違反情報の共有」「工事監理ガイドラインの追補」「大手賃貸共同住宅事業者が対応すべき品質管理の高度化指針の策定」「工事監理者通報窓口の設置」「中間検査・完了検査の強化」「型式部材等製造者認証の審査の強化」など6項目が柱となっている。

中でも、「工事監理ガイドラインの追補」では、賃貸共同住宅の工事監理を適正化するため、現在の工事監理ガイドラインを追補する「賃貸共同住宅に係る工事監理ガイドライン」を策定すべき、としている。また、「中間検査・完了検査の強化」では、国は特定行政庁に対して3階建て以上の賃貸共同住宅（木造・鉄骨造）について積極的に中間検査の工程指定を行うよう要請すべき、と指摘している。

▼「共同住宅の建築時の品質管理のあり方に関する検討会」報告書  
（<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/Kyodojyutakufutekigou>）

---

○ 不動産経済研究所 2019 年上期と 2018 年年間の首都圏投資用マンション市場動向を発表

---

不動産経済研究所がこのほど発表した、2019 年上期と 2018 年年間の首都圏投資用マンション市場動向によると、2018 年 1 年間に発売された投資用マンションは 161 物件、7,816 戸で前年と比べて物件数が 32.0%、戸数で 28.7%いずれも増加し、1 物件当たりの平均戸数は 48.5 戸で、前年と比べて 1.3 戸縮小している。

2018 年発売の投資用マンションの平均価格は 3,088 万円、平方メートル単価は 115.0 万円で前年の 2,829 万円、111.1 万円に比べ、戸当たり 9.2%上昇、平方メートル単価も 3.5%上昇している。

一方、2019 年 1～6 月の上期に供給された投資用マンションは 71 物件、3,196 戸。前年同期に比べて物件数は 23.7%の減少、戸数も 30.9%戸減少。平均価格は 3,047 万円、平方メートル単価 115.4 万円となっており、前年同期比戸当たり価格は 1.3%の下落、平方メートル単価も 0.7%下落している。

今後の首都圏の投資用マンション市場は、都心エリアの用地取得は競争が激しく厳しい状態が続くものの、当面の供給は城東や城北、神奈川県などに軸足を移して安定的に推移する見込み。しかし、さらに地価が高騰してそのようなエリアでの低価格帯の住戸の供給が落ち込むことになれば、首都圏以外のエリアや中古市場へさらに人気が流れてしまう可能性もある、と捉えている。

---

## ○ アットホーム

「地場の不動産仲介業における景況感調査」(2019年4～6月期)結果を発表

---

不動産情報サービスのアットホームはこのほど、同社の不動産情報ネットワーク加盟店を対象に実施した全国13都道府県・居住用不動産流通市場の四半期ごとのアンケート調査「地場の不動産仲介業における景況感調査」(2019年4～6月期)結果を次の通り発表した。

首都圏における賃貸仲介の今期業況はDI=47.6で、前期比2.1ポイントの低下となったが前年同期比は0.2ポイントとわずかながら上昇。4～6月期では調査開始以来最高値となり長期的に見れば上昇基調が続いている。

近畿圏はDI=48.7で前期比1.1ポイント、前年同期比2.0ポイントのプラスで、調査開始以来最高値を更新。来期の見通しは首都圏、近畿圏とも下向きとなった。

一方、調査対象の14エリアにおける賃貸仲介業況DIは、前期比上昇エリアが14エリア中6エリア、前年同期比上昇エリアが7エリアで、来期の上昇を見込んでいるエリアはゼロだった。

首都圏の5エリアでは埼玉県がDI=50.0と調査開始以来最高で、千葉県がDI=47.2で2期連続上昇となる一方、東京都は都下・23区ともに前期比低下。とくに都下はDI=38.8で前期比7.4ポイントと低下幅が大きい。

近畿圏の3エリアでは大阪府・京都府が前期比上昇し、とくに京都府はDI=53.1で前期比10.0ポイント、前年同期比6.7ポイントの大幅上昇となった。前期好調だった兵庫県は、今期がDI=45.5と前期比5.6ポイントの低下となったが、前年同期比では4.5ポイント上昇している。その他のエリアでは愛知県、広島県が2期連続でDI=50を超えた。

## [2] 協会からのお知らせ

---

### ○ クラウド型管理ソフト『ReDocS（リドックス）』の提供を9月中旬より開始します

---

”だれでも簡単に直ぐに使えて便利”な賃貸管理ソフト『ReDocS（リドックス）』の提供を9月中旬より開始いたします。

クラウド型のシステムなので、インターネットが繋がっていればどこのPCからでもご利用いただく事が可能です。

ご利用を検討頂くために無料体験期間が30日間設けられており、この無料体験を経験した方の90%が有料プランへと移行するほどの画期的なシステムです。

無料体験の申込を含めて、受付は9月中旬以降を予定しておりますが、システムの概要は下記のリンク先からご覧いただく事が出来ますので、この機会に是非ご確認ください。

ReDocS 紹介ページ

（<http://www.chinkan.jp/lp/redocs/>）

---

### ○ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（8月）

---

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。

8月より、下記の3タイトルのセミナーを追加いたしましたので、ご案内いたします。

- ・元地域土着スーパー社長が語る 地域の未来 ～地元のお店でしかできないこと～
- ・地方におけるインバウンドの将来像 対談編 ～2020年のその先に～
- ・第2期「小規模企業振興基本計画」の施策と目的  
～基本的な考え方と大きな変更点について～

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/>）

---

### ○ 毎月の送金・入金経費が削減できる！

振込代行サービス「セゾンスmart振込サービス」のご案内

---

本会は、株式会社クレディセゾンと業務提携しております。

振込手数料は必要経費と思われがちですが、同社が提供する振込代行サービス「セゾンスマート振込サービス」であれば、どの金融機関への振込手数料も一律で 280 円（税込）となる為、コストダウンに加え、業務効率化を図る事が可能であり、毎月決まった支払先が生じる賃貸不動産管理業との親和性が高い商品です。

お申込み方法やサービスの詳細については、別紙チラシ①をご確認いただくか、下記までお問い合わせ下さい。

■ 「セゾンスマート振込サービス」導入に関するお問合せ先

セゾンスマート振込サービスデスク

TEL：0570-015-039（10:00～18:00 土・日・祝日、年末年始休み）

---

○ 家賃集金代行システムのご案内

---

株式会社アプラスが提供する「家賃集金代行システム」のご案内です。

同社が提供する「家賃集金代行システム」は、毎月の家賃回収や滞納者の督促、立て替えで業務効率の向上を図る際に、「確実」で「安心」なシステムです。

入居者からの賃料回収を全国の金融機関からの口座振替で回収でき、賃料未納の場合、最大 24 ヶ月まで同社が入居者に代わり立て替え払いするプランもご案内しております。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

（株）アプラス 家賃サービス

（ <https://syukin.aplus.co.jp/rent> ）

---

○ 賃貸不動産経営管理士協議会

令和元年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領及び講習について

---

賃貸不動産経営管理士協議会では、令和元年度の賃貸不動産経営管理士講習の実施要領を公開しております。

受験願書の請求は、8月16日（金）～9月24日（火）12時迄となります。本年の受験をご希望される方はお忘れのないようご注意ください。

## 賃貸不動産経営管理士 令和元年度試験実施要領

( <https://www.chintakanrishi.jp/exam/summary/> )

また、令和元年度の賃貸不動産経営管理士講習の受講申込みを引き続き受付中です。(定員により締切の会場もございます。)

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.chintakanrishi.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。

\*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*... \*...\*

### ◇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/> )

