

※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 「国土審議会土地政策分科会企画部会中間とりまとめ」
土地基本法の見直しと新たな土地政策の方向性を公表
- ・ 国土交通省 令和元年9月・第3四半期分の「不動産価格指数」公表
住宅総合の不動産価格指数前年同月比で58カ月連続上昇
- ・ 東京都 「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」を多言語化
賃貸契約の慣習やルールについて分かりやすく解説

[2] 協会からのお知らせ

- ・ インターネット・セミナー
「管理戸数はこうして増やす！管理部スタートアップ基礎編・応用編②」を追加！
- ・ 入居者とのコミュニケーションツール「住まいのハンドブック」のご案内
- ・ アパート・マンション用宅配ボックスのご案内
- ・ 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）

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

[1] 業界動向・行政動向

- 国土交通省 「国土審議会土地政策分科会企画部会中間とりまとめ」
土地基本法の見直しと新たな土地政策の方向性を公表
-

国土交通省は令和元年12月26日、「国土審議会土地政策分科会企画部会」における調査審議を踏まえ、バブル期に制定された土地基本法の改正と人口減少社会に対応した「新たな総合的土地政策」の策定に向けた「中間とりまとめ」を公表した。

中間とりまとめのポイントは、人口減少・少子高齢化の本格化、所有者不明土地問題や管理不全の土地の問題が顕在化する中、地域の活性化と持続可能性の確保がより一層重要となっているとし、土地・不動産の有効活用や防災・減災、地域への外部不経済の発生防止を今後の土地政策の課題と認識して、これら課題の解決に向けて、経済成長や地域の活性化、持続可能性の確保につながる地域づくり・まちづくりを進める中で、土地需要の創出や喚起、顕在化に努めること、としている。

所有者等による適正な土地の管理を促すとともに、これが困難な場合には、土地を適正に利用・管理する意思があり、それができる担い手に土地に関する権利を円滑に移転していくように取り組むことをこれから土地政策における重要な方向性と捉え、これを踏まえて土地基本法の見直しを検討するべきことが示された。

さらに、これに基づいて土地の利用・管理の促進策を中心に、土地政策の全体像を再構築するとともに、低額不動産の流通促進、ランドバンクの取組の全国展開など、当面取り組むべき重要な施策が示された。

なお、同省では今後、中間とりまとめ等を踏まえてさらに検討を深め、令和2年までに土地基本法等の見直しとともに、新たな土地基本法に基づく土地政策の再構築を図るための「新たな総合的土地政策」の策定に向けて取り組む、としている。

- 国土交通省 令和元年9月・第3四半期分の「不動産価格指数」公表
住宅総合の不動産価格指数前年同月比で58カ月連続上昇

国土交通省は令和元年12月25日、令和元年9月・第3四半期分の「不動産価格指数」を公表したが、それによると、住宅総合の不動産価格指数は58カ月連続して前年同月比で上昇した。

9月分の不動産価格指数の全国住宅総合は、前年同月比1.7%増の113.2で、58カ月連続して上昇。住宅地は100.8、戸建住宅は101.2、マンション（区分所有）は147.0。

一方、第3四半期分の全国の商業用不動産総合は124.5。店舗は146.2、オフィスは148.7、マンション・アパート（一棟）は132.2。

※平成22年平均=100

- 東京都 「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」を多言語化

東京都は令和元年12月20日、「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」を新たに多言語化した、と発表した。

東京で暮らす外国人が賃貸借のルールやマナーを理解し、安心して賃貸住宅を借りることができるように英語版（ガイドライン詳細版・概要版）のほか、中国語版・韓国語版（ガイドライン概要版）に多言語化したもの。

主な内容は、賃貸契約の慣習やルールについてイラストを多用して分かりやすく解説し、退去時の原状回復や入居中の修繕の基本的な考え方を説明。また、トラブル回避のポイントや相談事例、都の相談窓口も掲載。

都のホームページ（※）からガイドライン・概要版がダウンロードでき、印刷した「概要版」は都庁の住宅政策本部窓口、外国人相談コーナーなどで、1月以降、配布予定。

（※）http://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/tintai/310-23-juutaku.htm

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

[2] 協会からのお知らせ

○ インターネット・セミナー

「管理戸数はこうして増やす！管理部スタートアップ基礎編・応用編②」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、本会オリジナル研修動画として「管理戸数はこうして増やす！管理部スタートアップ応用編② 投資家系オーナー受託営業ノウハウ」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、少ない管理戸数の拡大もしくは0から管理業務を始める場合の考え方等を解説する動画セミナーで、応用編②では「オーナーセミナーのメリットとやるべき理由、オーナー向け小規模セミナー開催ノウハウ、実践セミナーロープレ実例1：対策不足が招

く逸失利益・実例2：マイソクをチェックするだけで利回りが変わる？・実例3：ファンドが実践する落とし穴回避ノウハウ、無料セカンドオピニオンで教える立場に。そして課題の発見と解決策の提案、会社独自の管理メニューを作ることで他社との差別化を実現し管理を受注する」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/>)

○ 入居者とのコミュニケーションツール「住まいのハンドブック」のご案内

本会では、賃貸住宅で生活する上でのルールや暮らしのヒント等を、イラストメインで分かりやすくまとめた借主向け冊子「住まいのハンドブック」をご用意しております。

賃貸住宅で生活する中では、ゴミ出しや駐輪場の使い方、深夜早朝の騒音、共用部の使用方法など、共同住宅の一員として守っていただきなければならないルールが多くありますしトイレのつまりや水漏れ事故、地震等災害時など、急な対応が必要な場合もあります。そうした事項をコンパクトにまとめたのが本冊子です。入居者同士はもとより、オーナー・管理業者と入居者との良好な関係作りにもお役立ていただけます。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

○ 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、下記をご参照ください。

○ 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。

【1月】 20日(月)、27日(月)

〔2月〕 3日(月)、10日(月)、17日(月)、25日(火)

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/>)

* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...* ...*...*