

マルチオーナー新聞

賃貸経営マーケットレポート

賃貸経営、不動産売買、有効活用の提案

■発行所：丸一不動産株式会社 ■本社：北区上十条2-8-11 金高歯科ビル1階 ■TEL：03-5993-1841 ■FAX：03-3907-6157
■2021年7月号 ■毎月1回発行 ■URL：http://www.m-1.co.jp/ ■E-MAIL：mail@m-1.co.jp

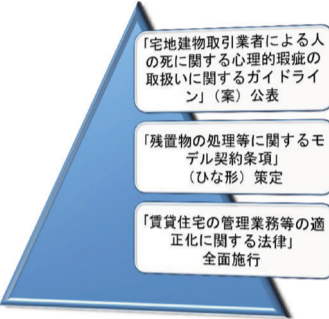
地元の不動産は地元の不動産屋さんをモットーに、十条エリアで60余年

賃貸管理・賃貸経営コンサルティング 売買全般・不動産相続問題・空家問題等を得意としております。

免許番号：東京都知事(15)第9236号
加盟団体：社団法人全国宅地建物取引業協会
社団法人東京都宅地建物取引業協会
社団法人全国賃貸不動産管理業協会



賃貸住宅市場の環境整備が進められています



賃貸や売買の不動産取引に際して、当該不動産で過去に生じた人の死に関する心理的瑕疵について、国土交通省は初めてとなる指針案、「宅地建物取引業者による人の死に関する心理的瑕疵の取扱いに関するガイドライン」(案)を公表しました。詳しくは2面で取り上げています。そして、同省は心理的瑕疵に

ワクチン接種の進展に期待が集まっています。人々の往来が活発になると、景気のマインドが高まれば景況感も自然、上り調子になります

とところで、賃貸市場を取り巻く景気の指標となつてきた内閣府の6月公表の景気ウォッチャー調査では、「景気は、新型コロナウイルス感染症の影響による厳しさが残る中で、持ち直しの弱さが見られる。先行きについては、感染症の動向を懸念し

国土交通省が発表した4月の貸家の新設着工は、前年同月比13・6%増の約2万9千戸で、2カ月連続の増加となりました。公的資金による貸家は減少しましたが、民間資金による貸家は増加したため、貸家全体で増加となったものです。このまま賃貸住宅の増設傾向が定着するののか、注目されるところです。

ニュースフラッシュ

令和3年3月末時点における住宅宿泊仲介業者が取り扱う民泊物件大幅減少

コロナ禍によってインバウンド需要が大きな落ち込みを見せていますが、国土交通省の観光庁はこのほど、令和3年3月末時点における住宅宿泊仲介業者等が取り扱う民泊物件の推移についての取りまとめを発表しました。

それによりますと、令和3年3月31日時点での住宅宿泊仲介業者等89社と届出住宅の取扱い旅行業者6社の計95社が取り扱う民泊物件数は、延べ11万2,878件となっています。

住宅宿泊仲介業者が取り扱う民泊物件数の推移を見ますと、平成30年の住宅宿泊事業法の施行時点が2万4,938件で、令和元年9月末に9万6,648件、翌年9月末には11万8,099件と増加していたのが、この半年間で5,221件の減少となりました。

住宅宿泊仲介業者が取り扱う民泊物件の内訳は、住宅宿泊事業法に基づく届出住宅が3万7,679件、旅館業法に基づく旅館・ホテル、簡易宿所が6万263件、特区民泊の認定施設が1万4,787件、その他149件の合計11万2,878件です。



十条富士塚とお富士さん

以前、どこかの号でもご紹介したところのある、十条名物の一つである「お富士さん」、その時期(6月30日と7月1日)が今年もやってきたのですが、新型コロナウイルスの影響で残念ながら昨年を引き続き今年も中止となってしまいました。十条子なら誰もが知っているこのお祭り、私も幼少期、この時期を毎年楽しみにしていたので、今の子供たちの気持ち察するととても気の毒でなりません。来年こそはこの忌まわしいウイルスを克服して、マスクを外して皆で楽しめるのを願わずにはいられません。

ところで、この富士塚とお富士さんですが、今更だにその由来とやらを知らうとした事が無かったのでこれを機に調べて見ました。先ずはこの富士塚ですが、十条台古墳群という古墳の一つであったところに江戸時代中期(詳細は不明)に富士山信仰に乗り円状に溶岩を配して本物の富士山をまねるようにつくられたのが起源だそうです。以降、富士山の山開きに合わせるように始まったのがこの「お富士さん」祭り。平成3年11月には「十条富士塚」として北区指定有形民俗文化財に指定されました。

そんな歴史的にも意義のある十条富士塚ですがここに来て83号線と呼ばれる都市計画道路と重なる位置関係にあったがために、この度移設、再整されることになりました。塚や古墳部分を可能な限り保存することや富士



管理業務の充実が図られて、賃貸住宅経営の下支えになります

塚の形状を出来る限り継承して移設する等、文化財だけに整備に当たっては細心の配慮が要求されており、現場では慎重に作業をしている方々の姿が見受けられます。古いものが新しいものに取って代わってしまうのは世の常、致し方ありませんが、京都や鎌倉の町等を見てもわかりますが、古いものをリスペクトして、残しつつ新しいものと調和して発展していくのもなかなか粋な姿だな、と私は思います。



代表取締役 吉田

景気は厳しさが残る中、ワクチン接種による持ち直しに期待感

賃貸経営に関連する骨太の政策が相次いで実現へ

コロナ禍にあつて、「心理的瑕疵の取扱いに関するガイドライン」(案)の公表、「残置物の処理等に関するモデル契約条項」(ひな形)を策定、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」の全面施行などの骨太の政策が相次いで打ち出されています。

関連して、単身高齢者の居住の安定確保を図るため、賃借人の死亡後に契約関係及び居室内に残された家財(残置物)を円滑に処理できるように、賃貸借契約の解除と残置物の処理に関する「残置物の処理等に関するモデル契約条項」(ひな形)を策定し、公表しました。

昨年6月、賃貸住宅市場の整備を図る「賃貸住宅管理業法」が制定され、昨年12月の「サブリース業者と所有者との間の賃貸借契約の適正化に係る措置」に続いて、この6月15日に「賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設」が施行されました。

この「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が全面施行となり、賃貸管理の充実化とともに、管理の社会的信頼度が高まったものがあります。

また、(株)帝国データバンクの5月調査は「5月の景気DIは、前月比0・8ポイント減の37・5となり、4カ月ぶりに悪化した。国内景気は、感染拡大防止対策で人流抑制が図られたことで、4カ月ぶりの悪化となった。今後は下振れリスクも多

く一時的に悪化するものの、徐々に上向いていくとみられる。業界別で不動産DIは、前月比1・4ポイント減の39・4」としています。