



TOPIC 1 | 登録制度の創設など、賃貸住宅管理業法が施行

200戸以上の賃貸住宅を管理する事業者に国への登録を義務付ける、賃貸住宅管理業法が施行された。同法は2020年に成立。サブリース規制と、賃貸住宅管理の受託事業者をめぐるトラブルの発生を抑制する観点から設けられた。サブリース規制に関しては昨年12月に施行されており、今回施行されたのは賃貸住宅管理の部分だ。

国土交通省によると、管理業務を事業者に委託するオーナーは2019年度で81.5%。一方で、管理事業者への苦情も増加。国交省がまとめた資料によると、既に年間7000件を超えており、10年で約7倍に。トラブル例として、賃料・敷金などが入金されていない不具合や、管理業務の内容への認識がオーナーと事業者で一致していなかったり、事業者から管理業務に関する報告がなく対応状況の把握ができないなどがある。こうしたトラブルに対応するため、国は法律を制定し、賃貸住宅管理業への登録制度を導入した。

賃貸住宅管理業に係る登録制度

賃貸住宅管理業の登録

委託を受けて賃貸住宅管理業務（賃貸住宅の維持保全、金銭の管理）を行う事業を営もうとする者について、国土交通大臣の登録を義務付け
※管理戸数が200戸未満の者は任意登録

賃貸住宅管理業者の業務における義務付け

- ①業務管理者の配置
事務所毎に、賃貸住宅管理の知識・経験等を有する者を配置
- ②管理受託契約締結前の重要事項の説明
具体的な管理業務の内容・実施方法等について書面を交付して説明
- ③財産の分別管理
管理する家賃等について、自己の固有の財産等と分別して管理
- ④定期報告
業務の実施状況等について、管理受託契約の相手方に対して定期的に報告

今回の登録制度の創設などを受け、管理事業者をサポートするサービスが相次いでいる。アットホームは、スマートフォンやタブレット端末を使って写真付き報告書の作成やオーナーへの報告が簡単に行えるサービスの提供を始めた。いえらぶGROUPは、賃貸管理業務のDXを促進するサービスの機能をアップデートした。

TOPIC 2 | 森林・林業基本計画で国産材の安定供給、利用増大へ

政府は、5年に1度見直す「森林・林業基本計画」を閣議決定した。期待する機能の発揮に向けた森林の整備及び保全が行われた場合に供給される木材供給量を、製材用材と合板用材を合わせた建築用材等の木材利用量については、2019年の1800万㎡から、2030年には2600万㎡にまで増やす目標を掲げた。

2021年のウッドショックの発生の影響により、国産材の安定供給、利用拡大を実現していくことは喫緊の課題。そこで新たな森林・林業基本計画では、木材供給量拡大の目標達成に向け、林産物の供給及び利用の確保に関する施策を明記。その一環として、原木の安定供給の実現に向け、個々の林業経営体による小規模・分散的な原木供給の体制から、地域の核となる林業経営体等の組織や原木市場などが取りまとめるといった、原木を安定的に供給す

る体制への転換を引き続き進める。生産流通の各段階においてコスト低減と利益向上を図り、その成果を再造林の実施へと結びつけていく。

また、木材の生産流通の効率化にも取り組む。原木の生産流通ロットの拡大、優良材・並材の選別、川上と川中との協定取引や直送などの取り組みを進め、木材需要に応じた最適な生産流通経路を実現し、原木を安定的に供給・調達できる環境整備を目指す。

さらに、木材産業の競争力強化に向け、大規模な製材・合板工場などの加工流通施設の高度化、中小規模の製材工場の加工流通施設の切替えなど支援する。加えて、都市などにおける木材利用を促進し、官需だけに依存せず、民需、特に都市などにおける非住宅分野、リフォームなどの需要創出に積極的に取り組む。

今知りたい情報がここにある

住生活産業のための
情報プラットフォーム

Housing Tribune Online premium

ハウジングトリビューン オンライン プレミアム

<https://htonline.sohjusha.co.jp/premium/>