



オータニ アピ・マン新聞

— Vol. —

40

株式会社オータニ

TOPICS
01

ご挨拶

謹啓 今年も残りわずかととなりました。12月は暦の上では「師走」と呼ばれています。師走の由来や語源には諸説ありますが、最も知られているのは、師である僧侶が、お経を上げるために東西を走り回る、つまり、東西を馳せるといふ意味からの「師馳せる↓し馳す↓しわす↓師走」となったと言われております。年末は僧侶や御師、教師などの普段は比較的落ち着いている職業につき方でも忙しく走り回るから「師走」という説

が有力です。

忙しい時期には、確認漏れやスケジュールの抜けといったミスが起こりやすいものです。ミスを減らすために、チェックリストやメモを活用し、心身の余裕を保つことが大切です。無理のないスケジュールを心がけ、体調や状況に配慮しながら、この慌ただしい年末を乗り越えていきましょう。末筆ながら、皆様のご繁栄とご健勝を心よりお祈り申し上げます。

謹白



TOPICS
02

家賃が払えない…そのときに

普段からきちんと家賃を払っていたAさん。ところが突然勤務する会社が事業縮小することになり、リストラされてしまいました。就職活動は行う予定でしたが再就職先がすぐに決まるかわからないうえに、少ない預貯金を当面の生活費に充ててしまうと家賃が払えない。青い顔で相談してきたAさんに、大家のBさんとしても今までの信頼関係があるので数カ月なら待ってあげてもいいし、少しなら家賃の値下げを検討しても…。

このような場合は、「住居確保給付金」制度を利用することをお勧めしてあげてください。コロナ禍によく聞かれた言葉ですが、制度のきっかけはリーマンショックでした。平成21年に住宅手当緊急特別措置事業としてスタートし、令和6年、改正生活困窮者自立支援法が参院本会議で可決。令和7年4月には給付金が拡充することが決まっています。制度利用には、各市町村が開設している自立相談支援機関を通します。申請者が機関に相談し、機関が各市町村に申請。市町村から機関を通じて申



請者に給付金決定通知が行われ、市町村が直接大家等に代理納付を行います。給付額は原則家賃3カ月間（上限、延長あり）です。当然ながら給付決定には条件がありますが、Aさんは無事給付金を受け取ることができ、就職活動に専念しています。Bさんも滞納に困ることも家賃減額を迫られることもなく、一安心。これからもAさんには長く住んでもらいたいと思っています。

参考資料

各市町村の
自立相談支援機関は
こちら



付加価値のつく設備は？ 必須設備は？ 2024人気設備ランキング発表

今年も全国賃貸新聞で人気設備ランキングが発表されました。

空室対策・家賃設定にも関わるだけに注目されているランキング、今年はどうな結果になったでしょうか。

この設備があれば周辺相場より家賃が高くて入居が決まるTOP10

今年もファミリー向け・単身者向け物件で独走1位の「インターネット無料」。「高速インターネット」も単身者で4位、ファミリーで5位と、もはや導入しない手はない設備となっています。今回注目すべきは、単身者6位、ファミリー7位で初登場となった「ペット用設備」ではないでしょうか。

3位「モニター付きインターホン」です。
新婚層では、引越し費用を抑制するためにエアコン付き物件が選ばれる傾向にあるようです。

入居希望者に敬遠される設備TOP10

前回に引き続き1位は「3点ユニットバス」ですが、3位に「バランス釜」と「和室」がランクインしました。「和室」が不人気の理由が、フローリングに比べ退去時に原状回復費用がかさんでしまうため。SNSなどによる情報の共有が思わぬところに影響をもたらしているようです。

今後需要が増えると思われる設備TOP10

1位は人気設備として定着している「宅配ボックス」。今回は2位に「高齢者向け設備」がランクインしました。高齢者が入居できる物件の需要がさらに高まっていることがわかります。前回ランク外から3位となったのは「防災設備（蓄電池、備蓄品など）」でした。

無料インターネットなどの人気設備を網羅した次の一步は「安全・安心な暮らしが提供できる賃貸住宅」ではないでしょうか。

この設備がなければ入居が決まらないTOP10
ランキングでは単身者、ファミリー共に1位から3位までが同じ結果となりました。1位「エアコン」、2位「室内洗濯機置き場」、

入居希望者に敬遠される設備TOP10

順位	設備	件数
1	3点ユニットバス (バス・トイレが一緒)	192
2	室外洗濯機置き場	112
3	バランス釜	44
3	和室(畳、続き間など)	44
5	LPガス	32
6	和式トイレ	16
7	2ハンドル混合水栓	15
8	古いエアコン	10
9	オール電化	8
9	電気コンロ(一口コンロ含む)	8

この設備があれば周辺相場より家賃が高くて入居が決まるTOP10

順位	単身者向け	前回	ファミリー向け	前回
1	インターネット無料	1位	インターネット無料	1位
2	宅配ボックス	4位	エントランスのオートロック	2位
3	エントランスのオートロック	2位	追いだき機能	3位
4	高速インターネット(1Gbps以上)	3位	宅配ボックス	5位
5	浴室換気乾燥機	5位	高速インターネット(1Gbps以上)	6位
6	ペット用設備	NEW	システムキッチン	4位
7	独立洗面台	6位	ペット用設備	NEW
8	ガレージ	14位	ガレージ	10位
9	システムキッチン	7位	浴室換気乾燥機	7位
10	追いだき機能	15位	エレベーター	12位

この設備がなければ入居が決まらないTOP10

順位	単身者向け	前回	ファミリー向け	前回
1	エアコン	1位	エアコン	1位
2	室内洗濯機置き場	3位	室内洗濯機置き場	2位
3	TVモニター付きインターホン	2位	TVモニター付きインターホン	3位
4	インターネット無料	4位	独立洗面台	4位
5	温水洗浄便座	5位	温水洗浄便座	6位
6	独立洗面台	6位	追いだき機能	5位
7	エントランスのオートロック	8位	インターネット無料	7位
8	宅配ボックス	7位	システムキッチン	8位
9	備え付け照明	9位	エントランスのオートロック	9位
10	高速インターネット(1Gbps以上)	10位	宅配ボックス	11位

全国賃貸住宅新聞2024.10.21号/11.4号より

