



オータニ パパ・マン新聞

— Vol. —

53

株式会社オータニ

TOPICS
01

ご挨拶

新年あけましておめでとうござ
います。皆様におかれましては、
清々しい新春を迎えられたこと
と心よりお慶び申し上げます。
2026年は丙午（ひのえうま）
の年です。「丙」は太陽がまっ
すぐに輝き、物事が明るく表に
現れる様子を示し、「午」は動
きが活発になり、流れが加速す
るエネルギーを象徴します。こ
の組み合わせは、計画が動き出
しやすく、決断や行動にも追い
風が期待できる一年とされてい
ます。世の中の変化のスピード
は年々早まっていますが、機会

を的確に捉える姿勢がより重要
になるのではないのでしょうか。

また、「幸運の女神には前髪
しかない」という言葉があるよ
うに、好機は訪れた瞬間に掴み
にくい姿勢が求められます。不
動産を取り巻く環境も変化が続
く中、小さな一歩や見直し、
長期的な安定につながる一年に
なるかもしれません。本年が皆
様にとって飛躍の一年となりま
すよう、心よりお祈り申し上げ
ます。本年も何卒よろしくお願
い申し上げます。



TOPICS
02

空き家対策セミナーを開催します！

増え続ける空き家問題は、も
はや社会全体の課題となりつつ
あります。「将来の実家をどうす
べきか悩んでいる」「空き家を相
続したけれど扱いに困っている」
そんな声を多くいただくように
なりました。空き家を放置して
も、良いことは一つもありませ
ん。そこで今回、皆さまの悩
みにお応えするため、「今考える
べき！空き家対策セミナー」を
開催いたします。今回のセミナー
では、「空き家活用」をテーマに、
専門家によるパネルディスカッ
ション形式でお届けします。

前半では「今後の相続を見据
えて、何をすべきか」「空き家を
放置するリスクと対策方法」な
ど、知っておきたい基本知識を
わかりやすく解説いたします。
後半では、「売る？」「貸す？」
どちらが本当にお得なのか、さ
らに賃貸で嫌われる不人気設備
など、実務に基づくリアルな視
点からお話しします。

講師は、司法書士法人やまぐ
ち中央事務所 共同代表 司法書士
福田修平氏、そして賃貸経営・
空室対策の専門家である、みら
いずコンサルティング株式会

代表取締役 今井基次氏と当社ス
タッフとのパネルディスカッ
ション形式で開催します。法律
と実務、それぞれの専門家から
直接学べる貴重な機会です。ま
た、セミナー終了後には、個別
相談会も実施いたします。空き
家でお困りの方、これからの相
続に備えたい方、賃貸として活
用を検討されている方まで、ど
なたでもお気軽にご参加くださ
い。皆さまのお越しをお待ちし
ております。

開催日時

2026年2月14日（土）
13時～15時（12時30分開場）

会場

宇都市役所本庁舎 市民交流課2階
会議室C・D・E



みらいずコンサルティング
株式会社
代表取締役
今井 基次氏



司法書士法人
やまぐち中央事務所
共同代表 司法書士
福田 修平氏

2025年人気設備ランキング発表

入居希望者に敬遠される設備TOP10

順位	設備	件数
①	和室トイレ	410
②	3点ユニットバス (バス・トイレが一緒)	355
③	バランス釜	347
4	室外洗濯機置き場	312
5	古いエアコン(年式10年以上)	177
6	畳	172
7	電気コンロ	114
8	LPガス	102
9	2ハンドル混合水栓	71
10	1口コンロ	47

この設備があれば周辺相場より家賃が高くても入居が決まるTOP10

順位	前回	単身者向け	順位	前回	ファミリー向け
①	4位	高速インターネット(1Gbps以上)無料	①	2位	エントランスのオートロック
②	3位	エントランスのオートロック	②	5位	高速インターネット(1Gbps以上)無料
③	1位	インターネット無料	③	1位	インターネット無料
4	2位	宅配ボックス	4	4位	宅配ボックス
5	7位	独立洗面台	5	3位	追いだし機能
6	5位	浴室換気乾燥機	6	6位	システムキッチン
7	8位	ガレージ	7	8位	ガレージ
8	NEW	24時間利用可能ごみ置き場	8	NEW	エアコン
9	NEW	都市ガス	9	NEW	都市ガス
10	NEW	エアコン	10	NEW	24時間利用可能ごみ置き場

この設備がなければ入居が決まらないTOP10

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



全国賃貸住宅新聞2025.10.20号より

エアコンは「あつて当たり前」の必須設備

「この設備がなければ入居が決まらない設備」では、単身・ファミリーともにエアコンが1位。もはや「あつて当たり前」の必須設備として完全に定着しています。近年では寒冷地でも夏場に35度を超え

て、「人気設備ランキング2025」が発表されました。

キーワードは「高速」と「防犯」

「家賃が高くても入居が決まる設備」では、「高速インターネット無料」が単身者向けで1位、ファミリー向けでも2位にランクインしました。今や「インターネット無料」は当たり前となり、1Gbps以上の高速回線へのニーズが高まっています。

また、「エントランスのオートロック」は単身向けで2位、ファミリー向けでは1位。全国的に犯罪や不審者侵入への不安が高まる中、防犯意識の向上が背景にあると考えられます。

「宅配ボックス」も引き続き需要が高く、現代の賃貸住宅では「あつて当然」の設備といえるでしょう。

る日が増えており、全国的に冷房需要が拡大しています。また、古いエアコンは、見た目や消費電力、運転音の面でも敬遠されがちです。故障後の交換ではなく、先手を打った更新が効果的。新モデル発売時期には前年モデルが割安になるため、計画的な更新がおすすめです。

入居者ニーズを捉えた設備投資を

これからの賃貸経営では、「誰に選ばれる物件にするのか」を明確にし、そのターゲットに合わせた設備投資を行うことがますます重要になります。限られた予算の中で、どの層を狙い、どの設備に投資するのかを戦略的に見極めることが、長期的な収益の安定と資産価値向上のカギとなります。

設備投資は単なるコストではなく、「資産価値を高めるための戦略」として捉え、繁忙期の入居促進につなげていきましょう。



オータニ
アパ・マンセンター

不動産に関するトータルサポートは当社へお任せください。

0836-32-1235

山口県宇部市松島町9番6号

