

業界ニュース

インターネットは「無料」が当たり前？
他物件との差別化には「速度と容量」が重要

住宅設備のニーズが変化

全国賃貸住宅新聞社による「人気設備ランキング」では2021年から2年連続で、単身者向け「ファミリー向け」にも「インターネット無料」がランキング1位になりました。単身者向けでは8年連続となっており、人々の暮らしに欠かせない住宅設備として、今の賃貸住宅に求められています。

ファミリー向け物件で、初めて首位を獲得したのは2021年でした。これは、コロナ禍により、リモートワークが増えて自宅からオンラインで会議に参加したり、子どものオンライン授業や面接だったりなど、仕事や学校で必要に迫られたことも大きいでしょう。外出を控えるためのオンラインショッピングや、ネットフリックスやアマゾンプライムビデオなどでおうち時間を映画鑑賞して過ごす、といった生活スタイルの変化も影響しているかもしれません。

その中で、今、入居者がより重視しているのはインターネットの回線速度です。「人気設備ランキング」でも「高速インターネット」は3位に上昇しています。

一般的に、「インターネット無料」物件は、建物全体で同じひとつのインターネット回線を契約していることが多いため、回線速度が遅かったり安定しなかったりする傾向があります。

例えば、回線速度が遅いと、オンライン会議や授業の途中で接続が



Vol.52
2023.05

ニッポンインシユア
株式会社

発行人：坂本 真也

〒810-0001

福岡市中央区天神

2丁目14番2号

福岡証券ビル6階

TEL:0570-05-1080

FAX:092-726-1082

取材・編集

株式会社 Hello News

途切れてしまったり、容量の大きなデータを送受信することに時間がかかってしまったりします。すると、せっかくインターネットが無料なのに、ご入居者が日々の生活にストレスを抱えてしまう可能性もあるでしょう。

そうしたデメリットを避けたい人は、「インターネット無料」物件ではなく、個人でインターネット利用契約を行うため、あえて「インターネット無料」が付いていない物件を選ぶことも考えられます。

変わりゆくニーズを把握し提供することが重要

とはいえ、「インターネット無料」の魅力は月額使用料の安さです。月額4000〜6000円が発生しないため、かなり魅力的といえるでしょう。回線工事の手配も不要で、入

居してすぐに使えるのも良い点です。また、通常では契約内容によって途中解約すると違約金が発生することがあります。インターネット無料物件の場合は、そういった思わぬ出費もないので、余計なコストがかかりません。

一昔前であれば、「インターネット無料」というだけで、賃貸物件の空室対策に効果的でした。ところが、今は自宅で仕事をしたりオンラインで映画や音楽鑑賞、ゲームを行うことがごく当たり前の世の中になりました。そのため、「インターネット無料」に加えて、「高速インターネット」の設備がより求められるようになっていきました。こうしたニーズを把握し、所有物件により適したインターネット設備を整えることが重要です。

「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

《単身者向け》

1位	(前回1位)	インターネット無料
2位	(前回3位)	エントランスのオートロック
3位	(前回4位)	高速インターネット(1Gbps以上)
4位	(前回2位)	宅配ボックス
5位	(前回5位)	浴室換気乾燥機
6位	(前回6位)	独立洗面台
7位	(前回7位)	システムキッチン
7位	(前回8位)	24時間利用可能ごみ置き場
7位	(前回9位)	防犯カメラ
10位	(前回13位)	追いだし機能

《ファミリー向け》

1位	(前回1位)	インターネット無料
2位	(前回5位)	追いだし機能
3位	(前回2位)	エントランスのオートロック
4位	(前回8位)	高速インターネット(1Gbps以上)
5位	(前回4位)	システムキッチン
6位	(前回3位)	宅配ボックス
7位	(前回6位)	浴室換気乾燥機
8位	(前回8位)	ガレージ
9位	(前回7位)	ホームセキュリティー
10位	(前回10位)	24時間利用可能ごみ置き場

※出典：全国賃貸住宅新聞社
「入居者に人気の設備ランキング2022」

Withコロナ時代

各地に広がる 移住支援 制度



Nagano

Okayama

Fukuoka

新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、テレワークなど場所にとらわれない働き方に注目が集まっています。

そんな中、国や自治体では、地方移住や地方での起業を後押しする動きが広がってきています。本コーナーでは、全国各地で行われている様々な移住支援制度について紹介します。

長野県伊那市

移住者向け仮住戸

伊那市以外の市区町村から移住定住を検討する方に、住まい確保や就職の第一歩として、市営住宅を原則6カ月間、通常家賃の半額が支援されます。

岡山県和気町

お試し住宅制度

岡山県外から和気町への移住をご検討中の方に、2カ月間、月額3万円(電気代・水道料金等の光熱水費含む)で、家具や家電製品等をそろえた住宅をご用意。滞在中は移住推進員等が移住のサポートをします。

福岡県みやま市

新婚・子育て世帯家賃補助

新婚もしくは、子育て世帯がみやま市内の賃貸住宅に住む場合、3年以上みやま市に定住する意思を持っていることなどの条件を満たすと、年額最大24万円の補助を受けられます。



外山 亜佐美

(そとやま あさみ)

所属部署
営業事業部 営業1課 福岡本社
趣味・休日の過ごし方
カフェ巡り、ショッピング

Q1
前職ではどんなお仕事を
されていましたか？

前職では、中古車販売店の事務業務に6年間従事していました。主な業務は電

話対応や来店されたお客様ののご案内、書類管理・現金管理・データ入力等です。店舗がスムーズに回転するよう営業の書類を先回りして準備したりなど、周りに気を配りながら勤務していました。こうした事務経験をもっと活かせる職場で働きたいと転職を決意し、当社に入社しました。

Q2
どのような業務に
就かれていますか？

福岡本社で営業事務を担当しています。主に営業スタッフの業務補助やデータ作成などを行い、期日厳守や作成ミスに気をつけつつ、みなさんが働きやすいよう全力でサポートしています。当社は雰囲気がとても良く、先輩方からのご指

導や相談などに乗っていただに、当社に入社して良かったと感じます。前職と同じ事務業務でも、業界が全く違った点で苦戦することもあります。自分が成長している実感を感じることが、仕事のやりがいに繋がっています。

Q3
休日の過ごし方を
教えてください

コーヒーやお菓子が好きなので、カフェや喫茶店によく行っています。友人と行くのも好きですし、一人でボーっとしながら本を読んだりして過ごすのも好きです。とてもリフレッシュできます。ちなみに、家でも自分でコーヒーや紅茶を淹れてお家カフェを楽しんでいます。

トラブルを解決！ 法律Q&A

Q 近隣住民との騒音トラブルにより、入居者が無断でルームシェアをしていることが発覚しました。やめさせるにはどうすればよいでしょうか。

A 賃貸借契約書に、「転貸禁止」や「無断で居住者以外の人を住まわせてはいけない」などの記載があれば、ルームシェアは契約違反となります。また通常、契約時に記入する入居申込書に入居者の人数や同居人の氏名を書く欄があり、ここに記載のない人が住んでいる場合は契約違反といえます。

この場合、まずは入居者に対して「ルームシェアは賃貸借契約に

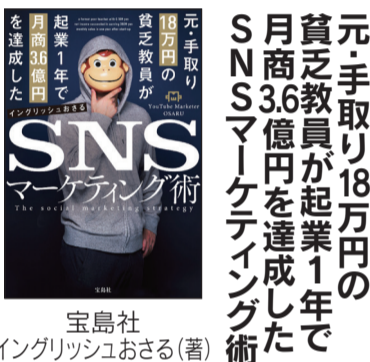
違反しているため、○月○日までやめなければ契約を解除します」という催告をしましょう。それでも状況が改善されなければ「改善が見られないため、契約を解除します。○月○日までに部屋明け渡ししてください」という旨の解除通知を行います。期限は、一般的に初めて催告してから1〜2週間程度が妥当です。

もし裁判となった場合に不利にならないよう、即解除ではなく、「ルームシェアをやめてください」という意思表示を先に行うことがポイントです。それでも明け渡しがされなかった場合は裁判の手続きをせざるを得ないでしょう。



ルームシェアを行っているという証拠として、聞き込みや郵便物のチェックを通して、写真や書面により証拠化することが大切です。

オススメ書籍



元・手取り18万円の貧乏教員が起業1年で月商36億円を達成したSNSマーケティング術
宝島社
イングリッシュおさる(著)

知って得する豆知識

端午の節句に掲げる鯉のぼり

江戸時代、男の子が生まれると、武士の家ではのぼりを立てる習慣がありました。しかし武家でない町人はそうすることができなかつたため、「童門の滝を登る鯉は竜になる」という中国の故事にあやかり、鯉のぼりを作りました。子どもの成長を祝い、立身出世を願う親の心の表れと言えます。

写真で世界一周



～2013年から2016年にかけて世界各地を巡った旅の記録を写真と共にお伝えします～



▲アナとシマウマのラグマットを作る女の子

▲販売用のラグマットを制作中

▲美術の時間。楽しそうに絵を描く男の子

▲教室での授業風景

▲豆のスープを作っている

▲給食を作る調理室

▲子どもたちは英語とスワヒリ語でコミュニケーションを取っている

▲髪型は校則で男女ともに短髪と決められている

▲左から筆者、アナ、ソフィア、ケイティ、トビー。4人は同じ学校で働き近所のアパートで共同生活を送る

▲学校には5歳～30代までの男女約100人が在籍

▲キシー郊外のマンガリッチ山からの眺め

永遠のムズング

#028 ケニア キシー



えみ

1998年生まれ。東京都出身。10代、20代にかけて12の国と地域を訪れた。その後は海外で教育系出版会社に約5年勤務。記者として2年間の経験を経て、帰国後は通信社の編集業務に就き、2019年より国内の特許事務所に勤務。

ドイツ人のアナは10代最後の1年を赴任先の特別支援学校で過ごしていた。首都ナイロビから約300km離れた地方都市キシーに任職したアナは、訪れたのは彼女が任期が残り1ヶ月に迫ったときだった。アナは「停電と断水はしょっちゅうあるし、他の町と同じようにうるさく汚いのは事実だけれど、実際は緑がいっぱいあって山に囲まれた美しい場所」なのだ。アナは特別支援学校は発達障害や知的障害を持つ生徒が通う全寮制の学校だ。意外なことだが、アナは通学制よりも全寮制のほうが一般的なのだ。ボランティアの仕事は先生の補佐として生徒と一緒にスポーツやゲームをしたり、音楽や美術指導の手伝いをしたりする。算数などの理系の科目は理解できない生徒が多く、創作活動が授業の中心となっている。ある教室では生徒たちが毛糸玉を机に引っ掛けて並べ器用に編み物を作っていた。実はこれ、売って販売するのだ。今回はラグマットを制作して販売すること。シマウマをモチーフにしたラグマットを作っている女の子が留まっていた。淡々と手を動かしているのが、作り慣れていると、こんなふうには仕上がらないのではというほどの出来栄に驚いた。

学校の運営面についていくつか問題を抱えていることも話してくれた。学費は有料なのだが経済的な事情から半数近くの家庭が滞納。先生のお給料は政府から支給されるが滞り、給食も使う食材が制限されたりと末端にわたって困窮している状況だ。それでも運営が続けられるのは、外部からの寄付金やボランティアの支援があるからには違いない。

アナもまた大人と違い、素直に泣いたり笑ったりと感情表現が豊かだ。それも手伝ってか言葉で意思疎通がでず、その態度や表情を読み取りながらコミュニケーションを取ることが多かった。驚かされたこともある。私のような見知らぬ訪問者が突然来て、子どもたちを知らぬ訪問者が来たこと、これを見て描いた絵を披露してくれたりと、初対面ながらも距離感が近かったことだ。アナのようなボランティアが常駐しているところ、外国人は見慣れた存在なのだろうか。ここでケニアでは町を歩いているとどこからともなく「ムズング」という声が聞こえることがある。ムズングとはスワヒリ語で外国人という意味。そこに差別的な意味合いはほとんどなく、日本人が何気なく「外国人」と口にする感覚に近いと思う。そもそも欧米人やアジア人があまりいないせいか、肌が白いというだけでとても目立つ。アナは「ここ1年近く働き続けて簡単なスワヒリ語も話す。しかし未だ短期滞在者の私と同じようにムズングと呼ばれ無言で視線を送られることもあれば、興味本位で話しかけられる現実があった。私たちはこの世界における永遠の外国人なのだ。」

2015年7月訪問

NIPPON INSURE & CO
ニッポンインシュア(株) 営業事業部
TEL:03-6212-2766
FAX:03-6212-2767
担当 喜納(きのう)
インシュア通信の送付をご希望される方は、お届け先のご住所、会社名、ご担当者名、電話番号をご記入の上、送信してください。

お役立ちセミナー・イベント情報

<p>DAIMATSU FAIR 2023</p> <p>主催 株式会社大松 日程 5月17日(水)～18日(木) 会場 インテックス大阪 3号館 大阪府大阪市住之江区南港北1-5-102 料金 招待状持参者のみ 詳細 https://www.osaka-daimatsu.co.jp/</p>	<p>住まい・建築・不動産の総合展 BREX</p> <p>主催 株式会社イベント 日程 5月25日(木)～26日(金) 会場 東京ビッグサイト 西1・2ホール+アトリウム 東京都江東区有明3-11-1 料金 無料(要登録) 詳細 https://www.housing-biz.jp/</p>	<p>理想のすまいと建築フェア2023</p> <p>主催 テレビ大阪エクスプロ 日程 6月8日(木)～9日(金) 会場 インテックス大阪 3号館 大阪府大阪市住之江区南港北1-5-102 料金 無料(要登録) 詳細 https://www.ken-ten.jp/</p>
--	--	---

※新型コロナウイルス感染症の影響により、こちらのセミナー・イベントは、中止または延期になる可能性があります。詳しくは主催者までお問い合わせください。(2023年4月30日現在)