



ネクストライフ てるまむ

通信

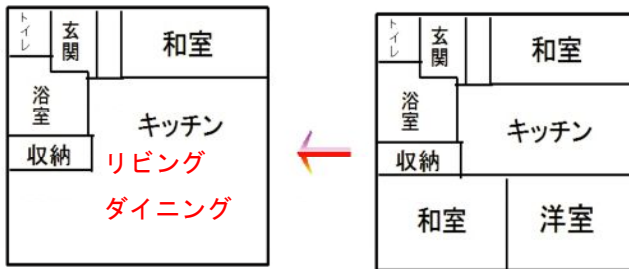
VOL. 12

HP へアクセス

第12号のてるまむ通信では、リノベーションのポイントについて掲載致します。

以前主流だった部屋数が多い間取りは、少子化が進む中で需要がなくなってきた。既存のファミリー用物件を現代のニーズに合った単身者またはデイングス用物件にリノベーションするのに最も手つとり早い方法が、壁を取り壊して部屋数を減らす間取り変更だ。

居室面積広い「自由度」求める現代人



「ネクストライフてるまむ」より

当社でも、築年数8年以上の管理物件を対象に、建物維持修繕や室内のリノベーションのご提案を予定しております。今後の資産管理にもお役に立てると思っておりますので宜しくお願い申し上げます。

《今月の気になる記事》

★成功事例から分かるリノベーションのポイント

3部屋の壁撤去18畳のリビングリフォーム会社（埼玉在）は、一〇年間住んでいた入居者が退去した築二〇年のアパートのリフォームをオーナーから依頼された。外壁塗装や内装業が主力の同社は当初、老朽化した内装設備を新品に入れ替えるほか、外壁の塗装のみ行う予定だった。だが、気になったのは、家の古さではなく、3LDKという間取りだった。「悪立地」とも言える立地にある同物件。周辺には利便性よりも環境の良さや閑静さを求めるファミリー層向けの物件が多かった。「競合物件が多い中で間取りを変えずに内装だけを入れ替えても、後から建つ新築に押されて、賃料アップどころか高入居率も望めないと考え、そこで、周辺での供給が少ない単身者あるいはデイングス用物件に間取りを変更して需要増加を図りました。（と同社）

従来の団地然とした和室と洋間（いずれも6畳前後）の間にあった居室の境界壁をぶち抜き、以前のダイニングスペースと合わせて18畳にもなるリビングダイニングを創出。開放感のある居室の雰囲気好評で、家賃は7万5000円から9万円に上がったが、工事後もなく入居が決まった。

離婚世帯に子供部屋は時代遅れ
少子化が進み、子供が3、4人いる家族は少なくなった。一方、単身者またはデイングス（子供がいない夫婦・カップル）が増えている。国内の人口が頭打ちになる中、世帯構成人数は減少を続ける。高度経済成長時代に建てられた物件の多くは夫婦に子供が2人以上いる（あるいは将来の増加）ことを

想定し部屋数が多い間取りが多かった。

だが、少子化が進行した現在では、多い部屋数をもてあますこと入居者がほとんどだ。むしろ重宝されているのが居室それぞれ面積を広げることで、入居者が自由に部屋をデザインできる間取りだ。

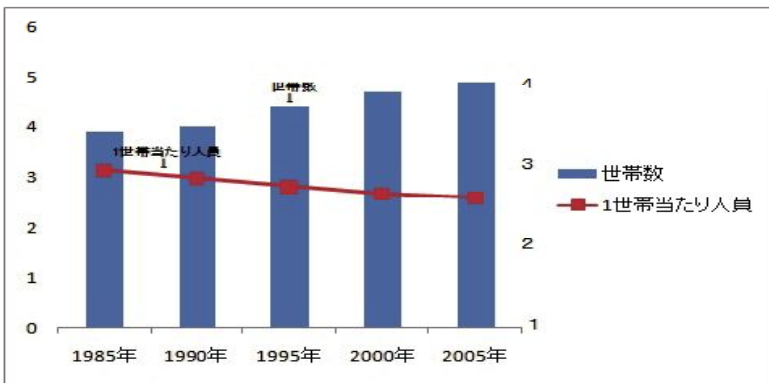
統計から分かる

「世帯数」

5年で3%の伸び

「夫婦のみ」「単身」

も増える



ためになる「日本人のしきたり」 西の市 - 熊手が売られるようになった理由

毎年、十一月の西の日に、鷲神社で行われる祭礼を「おとりさま」と呼び、この日には神社の境内に市が立つので「西の市」と呼ばれてきました。江戸時代になって祭礼の市で農耕具を並べたところ、「福をかき集める」「金銀をかき集める」縁起物として、とくに熊手が人気品という粟餅、ゆでたヤツガシラ（サトイモの一種で「八人の顔になれる」という縁起物）なども西の市で売られるようになり、武運長久の神としてより、商売繁盛や開運の神として、広く信仰されるようになっていきました。西の市では、こうした縁起物は「安く買うほど縁起が良い」ということで、売り手と買い手の間で値段のかけ引きがさかんに行われます。そして、商談が成立すると威勢のよい三本締めの手拍子が響くのも、西の市ならではの風景です。ちなみに、暦の上で、十一月に西の日が二回くると三回くるとあり、「三の西まである年は火事が多い」といわれます。これはひと月に三回も祭礼が立つということで、日常生活がゆるまないう、気を引き締める意味合いがあったと思われる。

少子高齢化の進行により人口が緩やかな減少を続ける中、一世帯当たりの構成人数は少を続けている。一方、世帯数は2000都道府県別の世帯数を見ると、都市部を中心に増加幅が大きい。

世帯の家族類型では、「夫婦のみの世帯」、「ひとり親と子供からなる世帯」は高い増率が続き、2000年～2005年は「夫婦のみの世帯」が9.3%の増加となり、「ひとり親と子供からなる世帯」が14.1%と大幅な増加となった。一方「夫婦と子供からなる世帯」は1990年～1995年は0.9%、1995年～2000年には0.8%の減少となっており、2000年～2005年は1.9%と更に減少している。また、一人暮らし世帯は、1990年～1995年には19.7%と高い増加率とついていたが、1995年～2000年は1.9%増、2000年～2005年は3.9%増と増加率は低下している。