



オーナー各位

盛夏の候、時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。
また、日頃は格別のご厚情を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、昨年のオーナーズ通信11月号におきまして、「最近の入居者ニーズ」ワンルームマンション編をとりあげていましたが、今月号では、そのファミリータイプ編について考えてみたいと思います。

最近の入居者ニーズ

★ファミリータイプ編

①収納

ファミリータイプで最も不満が多いのは収納が少ないこと。ただ、限られた面積の中で部屋も広く収納も大きくというのは難しいものです。玄関にある下駄箱を天井までの高さの収納にするとか、トイレや洗面所などのちょっとした空間を効率的に利用することで少しでも収納を増やしたいものです。最近、全部の階で床下収納を可能にした工法も出てきて、その建物の入居者からはかなり好評のようです。

②セキュリティ

ワンルームマンションでもそうですが、セキュリティはますます重要視されてきています。オートロックシステムはもちろん、テレビモニター付インターホン、防犯カメラの有無をチェックされる入居者の方も多いようです。また、玄関キーをピッキングに強いキーに全室交換されるオーナー様もいらっしゃいます。

③浴室

ファミリータイプの場合は追い焚き機能が付いているかどうか聞かれることが多いです。広さとしては、ファミリータイプの場合1216サイズ(1.2m×1.6m)は最低限必要で、1418サイズ(1.4m×1.8m)や1620サイズ(1.6m×2.0m)も人気です。

④間取り

リビングの面積が広いのが求められています。部屋を細かくたくさん作るよりリビングをどんと15帖とか。今は家族数が少ないですから、3LDKや4LDKがとれる面積でも1LDKや2LDKにする新築物件も多いです。ただし、建物が人気の校区にあって、子供の数が多くと予測されるような立地の場合は、部屋数の多い方が求められますので、地域特性等のリサーチは必要です。

⑤キッチン

システムキッチンが一般的です。IHかガスかはそうこだわらないようです。

暮らしと健康 ◇ ◇ ◇ ◇ ◇

(このコラムでは暮らしと健康にまつわる知識や話題を提供していきます。)



私事ですが、最近、体脂肪率を量れる体重計をプレゼントされたので時々量っているのですが、体脂肪率とか内臓脂肪率などの指標について皆さまご存知でしょうか？少し調べてみました。

まずは、BMI(ボディ・マス・インデックス)。端的にいえば身長と体重の理想的なバランスを見る指数ということのようです。体重(kg)÷身長(m)÷身長(m)で計算され、理想的なBMIは19.8~24.2らしいです。皆さまも一度計算してみてください。

体脂肪率は、体重に占める脂肪の割合のこと。体脂肪はエネルギーの源で、健康を維持するにはある程度は必要なものなのです。その体脂肪は皮下脂肪と内臓脂肪を合わせたもので、このうち内臓脂肪が多過ぎると生活習慣病を引き起こすと言われてます。内臓脂肪率は私の所有する体重計でも表示されるのですが、医学的にはCTスキャンを用いないと判断できないようです。また、スリムだからといって内臓脂肪が少ないとは限らないみたいですので気をつけましょう。

内臓脂肪を減らすには有酸素運動がいいとされています。現代人は車や電車の発達で歩くことが少なくなりましたが、できるだけ歩いて生活習慣病にならないようにしましょう。

京都 更新料返還請求訴訟に注目!

京都の賃貸住宅の慣習では更新料というものがあり、1年毎または2年毎の更新時に家賃の1か月分を更新料として家主に支払う制度が根付いています。新聞によると、京都市左京区のマンションを借りていた男性が、1年毎に支払ってきた更新料は「消費者契約法に違反するか暴利行為で公序良俗に反して無効」だとして家主に返還を求めた訴訟で、家主側が「更新料は消費者契約法にも公序良俗にも違反しない。借り手が納得了解して契約を結び異議無く支払ってきたものを、退去後に返還請求することは信義に反する」と反論し、全面的に争う展開だということです。

大阪・神戸方面の敷引に関しては既に、消費者契約法10条により無効とする判例があり、今後の裁判の展開に是非とも注目したいところです。



