



TOPICS 今後のワーケーションの浸透と 賃貸経営を考える

新型コロナウイルスの影響で一気にリモートワークが広がり、働き方や暮らし方は多様な選択ができるようになりまし。その中で注目されているのが「ワーケーション」(英語のWork(仕事)とVacation(休暇)の合成語)。地方や観光地など、普段の職場とは異なる場所で働きながら、休暇を取得しようというもの。受け入れる地域にとっては、関係人口の創出による地域の活性化が見込まれます。これからのワーケーション浸透と賃貸経営の関係について考えてみたいと思います。

距離・店舗数...52.8%
②住宅費の安さ...50.0%
③都心からのアクセス...48.3%
また、地方に移住したい一方で、生活を維持しつつ、一定の利便性を保ちたいという意図がみえます。

●ワーケーションは自分1人で男性に顕著、約6割

◎誰とワーケーションをするのが理想ですか？(複数回答)

- ①自分のみ...56%
- ②同僚...20%
- ③友人...13%
- ④家族...12%

●地方移住に関心ありは3割、コロナ発生後に関心高まる

ワーケーションの傾向をいくつかの調査結果からみてみましょう。

- ◎地方移住に関心がある27.9%
※このうちコロナ発生後に関心を持った...12.9%で、コロナ発生が地方移住への関心を高めたことが分かります。
- ◎地方移住に際し重要視するのは？
①スーパー等、生活インフラへの

●選ぶ決め手は清潔さ、通信環境など。入居率を高めるポイントと重なる。

◎ワーケーションで宿泊先を選ぶとき、求めることはなんですか？(複数回答)

- ①清潔さ・コロナ感染防止対策...49%
- ②高速Wi-Fi...43%
- ③携帯電話の受信環境...42%
- ④静かさ...35%
- ⑤机や椅子など仕事ができる設備...30%
- ⑥近くに癒される場所がある...27%
- ⑦駐車場がある...27%
- ⑧近くに観光できる場所がある...16%
- ⑨ホストの素早い対応...14%

●国の施策にリンクするワーケーション。賃貸経営に活かしたい。

ワーケーションは現在、国が推進している関係人口の創出や「テレワークIICT(情報通信技術)を活用した柔軟な働き方」の推進などさまざまな施策とリンクしており、「空き家活用」「地方活性化」などのキーワードで語られる構築される社会の仕組みづくりの重要な切り口になる可能性があります。

そして、今後は「泊まる」と「住む」のニーズが混在し、宿泊施設と賃貸住宅との境界はさらに曖昧になっていくことが考えられます。既にビジネスホテル業界では「マンスリーホテル」のサービスを提供しており、ポストコロナの中でホテルの長期滞在の需要は高まるものと予想されます。

国の様々な社会づくりの施策にリンクすることが予想されるワーケーション。賃貸経営においても、ホテル業界と同様にこのビジネスチャンスを活かし、経営環境の変化にしっかりと対応することが重要と考えます。

参考/不動産トピックス2022年1月5日
「地方移住とワーケーションに関する意識調査」(株)NTデータ経営研究所ほか
令和3年9月京阪名在住の男女約1000人「ワーケーション利用に関する意識調査」Airbnb 令和2年10月
国内在住男女約1000人

11:00~21:00(LO 20:30)
音更町十勝川温泉北15丁目
☎0155-46-2337

17:00~4:00 or 5:00
帯広市西2条南10丁目1-5
☎0155-23-6636

11:00~21:00(LO 20:30)
帯広市西24条南3丁目56-5
☎0155-67-6926

麺処 田楽 3店合同クーポン
お食事の方、合計金額より
500円割引
1グループ1枚限り

たい焼き 1個無料
お一人様、1回1枚のご利用。
有効期限22年6月30日まで。

北海道十勝生まれの鯛焼き店
たいやき工房
本店 帯広市東3条南8丁目
☎0155-24-2522 営10:00~19:00



ハウストウニの宮
レントウニの宮通



ハウストウ 白樺通



ハウストウ 帯広



アパマンショップ 帯広南店



アパマンショップ 帯広西店



(株)賃貸管理

2021 人気設備ランキング

コロナ禍、ライフスタイルの見直しで変化

コロナ禍により、テレワークや外出自粛が増えたことで、在宅時間が増加し、人々のライフスタイルが見直され、多様化したと言われています。その影響は、賃貸住宅の設備へのニーズにも表れています。「入居者に人気の設備ランキング2021」(全国賃貸住宅新聞調べ/全国の不動産会社321社が回答)から、ニーズの変化を見てみましょう。

●この設備があれば周辺相場より家賃が高くて決まる

「家賃が高くて決まる」、差別化が図れる設備ランキングです。単身者、ファミリー向けともに「インターネット無料」が6年連続で1位。もはや、スタンダードと言ってもよいでしょう。

ただし、注意したいのは、コロナ禍でその品質のニーズが高まっているということです。つまり、単身者向け4位、ファミリー向け8位の「高速インターネット」です。在宅ワークでのオンライン会議、またネットの動画視聴やゲームには、高速回線が必要不可欠です。

合わせてネットショッピングでの受け取りに便利な「宅配

ボックス」も4年ほど前から高いニーズですが、コロナ禍でネットショッピングが増えたことで、その必要性もより高まったと思われる。

●繁忙期を過ぎた今の時期に設備についてご検討を

住宅関連資材の高騰でリフ

オームの決断も難しい状況ですが、繁忙期を過ぎた今の時期に、時間をかけて、設備交換、設備取り付けを、ご検討されてはいかがでしょうか？

ご相談がありましたら、ぜひお声がけください。

■「この設備があれば周辺相場より家賃が高くて決まる」設備ランキング

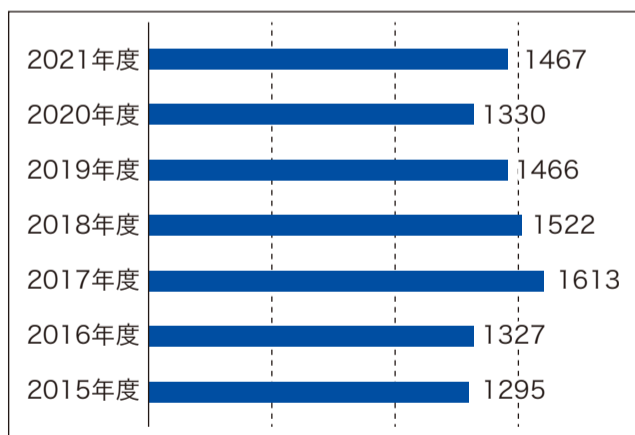
単身者向け物件		ファミリー向け物件	
順位	設備	順位	設備
1 (→1)	インターネット無料	1 (→1)	インターネット無料
2 (↑3)	宅配ボックス	2 (↑3)	エントランスのオートロック
3 (↓2)	エントランスのオートロック	3 (↓2)	宅配ボックス
4 (初)	高速インターネット	4 (↑5)	システムキッチン
5 (↓4)	浴室換気乾燥機	5 (↓4)	追い焚き機能
6 (→6)	独立洗面台	6 (↑7)	浴室換気乾燥機
7 (↑8)	システムキッチン	7 (↓6)	ホームセキュリティ
8 (↓7)	24時間利用可能ゴミ置き場	8 (初)	高速インターネット
9 (↑11)	防犯カメラ	9 (↑15)	ガレージ
10 (↑13)	ウォークインクローゼット	10 (→10)	24時間利用可能ゴミ置き場

※()内は前回ランキング・(初)は初めての項目

◆ご相談は(株)賃貸管理 27-6577までどうぞ。

出典・参考:アパート経営・土地活用の知恵袋 マンスリーレポート

順位	施工業者	申請件数	前年度申請件数
1	(株)ロゴスホーム	103	90
2	北海道セキスイハイム(株)	87	67
3	(株)ホーム創建	69	55
4	(株)アイ建築工房	61	59
5	(株)グッド住マイル	58	52
6	(株)一条工務店	54	40
7	(有)ホーム宅建	39	30
8	篠河建設(株)	31	31
9	(株)アール工建	27	21
9	ミサワホーム北海道(株)	27	19
9	(株)寿土地建物	27	16
12	(株)高橋組	26	23
13	(株)北王	23	15
14	(株)総合設計	18	18
15	(株)Cryptn	17	11
16	星屋(株)	16	26
16	(株)伊善建設	16	13
16	ウインコーポレーション(有)	16	11
19	(株)太陽ホーム	15	17
19	(有)A・R・C建築工房	15	13
21	(株)スウェーデンハウス	14	14
21	(株)アーニストホーム	14	14
23	(株)岡本建設	13	13
23	(株)土屋ホーム	13	9
25	三浦建設(株)	12	13
25	(株)太平ホーム北海道	12	11



▲十勝管内建築確認申請件数



◀2021年度十勝管内建築確認申請施工業者ランキング (25位まで)

2021年度
2021年4月~
2022年3月

十勝管内建築確認申請
施工業者ランキング

トップはロゴス、次いでセキスイ、ホーム創建が続く。

このほど管内建築確認申請した。また、管内の建築確認申請の総計は1467件で、前年比10.3%増。過去7年間で3番目に多い年度となりました。

TEIKOKU NEWS
2022年5/22号から引用

不動産情報

中古住宅

- POINT① ▶南東角地
- POINT② ▶日当たり良好



帯広市西3条南24丁目
 土地面積:268.03㎡ (81.07坪)
 延床面積:113.01㎡ (340.18坪)
 宅地 2020年(令和2年)1月築
 十勝バス【四中前】停 徒歩 6分
 明星小学校/帯広第四中学校
価格 3,950万円

中古住宅

- POINT① ▶小・中学校まで 徒歩約10分
- POINT② ▶南道路で日当たり良好



帯広市西16条南5丁目
 土地面積:138.53㎡ (41.9坪)
 延床面積:99.36㎡ (30.05坪)
 宅地 1979年(昭和54年)5月築
 十勝バス【西16条5丁目】停 徒歩 3分
 若葉小学校/帯広第八中学校
価格 1,680万円

▲詳しくはハウズドゥ帯広(☎0155-67-6005)までどうぞ!

マンション販売実例

帯広市内

利回り **15.9%**

戸数:12戸 築年数:29年
 構造:木造
 土地面積:165.23坪



成約済

▲詳しくはアパマンショップ帯広南店(☎0155-66-6123)までどうぞ!

「相続・税制」一問一答 Q & A

ビニールハウスの耐用年数は何年ですか?

農業用にビニールハウスを新設し、事業の用に供しました。このビニールハウスの耐用年数は何年でしょうか。

Q 質問

A 回答

農業用のビニールハウスの耐用年数は、減価償却資産の耐用年数等に関する省令の別表第一のいずれの種類に該当するかにより異なります。新設したビニールハウスが「構築物」に該当するものである場合には、その構造に応じて別表第一の「構築物」の「農林業用のもの」に掲げる耐用年数を適用することになり、骨格部分が金属造の

ものなら、「主として金属造のもの」の耐用年数14年を、木造のものなら、「主として木造のもの」の耐用年数5年を、その他のものなら、「その他のもの」の耐用年数8年を適用することになります。ただし、本件は令和3年8月1日現在の法令・通達等に基づいて作成しています。この事例は、一般的な回答であり、必ずしも事案の内容の全部を表現したものではありません。具体的な取引等に適用する場合において

は、この回答内容と異なる課税関係が生ずることがあることにご注意ください。

【関係法令通達】

出典/国税庁質疑応答事例から(一部抜粋)

▲減価償却資産の耐用年数等に関する省令第一条第一項、別表第一

種類	構造又は用途	細目	耐用年数
構築物	農林業用のもの	主としてコンクリート造、れんが造、石造又はブロック造のもの	14
		果樹棚又はホップ棚	
		その他のもの	
		主として金属造のもの	14
		主として木造のもの	5
		その他のもの	8

おすすめのお店



静かで落ち着いた店内の雰囲気もいい!

folka Hair design

(フォルカ ヘアーデザイン)

☎0155・67・7324

帯広市西8条北4丁目13-2

営業時間 10:00~19:00

定休日 毎週火曜日・ときどき祝祭日



園部 涼麻
ハウスドゥ帯広
え、多くのお客様とのメールのやり取りや、書類作成といったデスクワークもあり、とても繊細な仕事も多いのが実情です。入社して様々な方々や、やりがいのある仕事に出会えたことに深く感謝しています。まだまだ知識も経験も足りていませんが、お客様に寄り添った提案ができるよう心がけて、日々精進してまいりますので、今後ともよろしくお願ひ致します。

今年4月1日に入社しました。出身は幕別町札内です。大学進学で関東に行き、就職活動をしてきた折、ご縁がありご紹介して頂いたのが入社のごきっかけです。就職前の自分の不動産業界のイメージは「営業バリバリ外回り」。しかし、実際は営業に感謝!

スタッフ紹介 このコーナーでは、当社で働くスタッフを紹介しています。

池原(帯広ドットコム代表)が綴るブログから抜粋 **位置指定道路の事案** 2022年5月17日

取引のある大家さんから、「持っていてしょうがない…」という理由で、お父さん(故人)からの相続物件の私道(帯広市内)の売却を依頼されました(図の赤線内)。

当時、お父さんが、土地一帯を売る時に、宅地として販売しやすくするために設けた私道でしょう。家屋建築が可能な土地は、幅が4m以上の道路に2m以上接していなければならないというルールがあります。建築基準法の「接道義務」ですね。

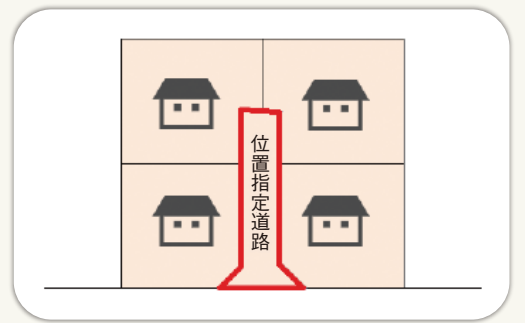
私道でも、公的に道路というお墨付き(帯広では市役所から正式な道路の指定を受けることが必要)が無ければ、道の扱いになりません。このような道路を「位

置指定道路」と言いますが、この道路はすでに指定済みでした。

「この私道、売っていいのかなあ…売れるのかなあ?」と思いながらも、初めての事案なので、何事も経験と思い、現在、専門家の意見も聞きながら対応しております。

このような土地は、物を建てることは不可で、そこを通らないと自分の土地に入れない人の通行権も認めなければなりません。人のために存在している資産価値が低い不動産って感じです…。扱う不動産業者も少ないのではないのでしょうか。私の仕事は、ご購入しやすい安価の設定を売主

さんに承諾してもらい、この道の利用者に、安くお譲りするのがいいのかなあと思ったりもしております。進捗状況はブログにアップする予定です。何かの参考になればうれしいですね。



DASH

株式会社 ダッシュ

お客さまの手に
真心を・・・

(株)ダッシュはポスティングを専門に行う会社です。
配布エリア・サービスなどお気軽にご相談ください。

株式会社ダッシュ 住所/帯広市西8条南14丁目2-1
TEL/0155-67-1020

ドットコムグループ	株式会社ドットコムホールディングス	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-1020	株式会社福井不動産ドットコム	福井市幾代2丁目1413	☎0776-43-6505
	有限会社帯広ドットコム			ハウスドゥ二の宮		
	アバマンショップ帯広南店	帯広市西5条南28丁目3-1	☎0155-66-6123	株式会社レントバンク	福井市幾代2丁目1413	☎0776-50-6217
	アバマンショップ帯広西店	帯広市西18条南3丁目26-1	☎0155-66-4466	レントドゥ二の宮通	帯広市西5条南15丁目3	☎0155-27-6577
	ドットコム不動産株式会社			株式会社賃貸管理	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-1020
	ハウスドゥ帯広	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-6005	株式会社シェアリングINN	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-1020
	ハウスドゥ白樺通	帯広市西18条南3丁目26-16	☎0155-67-8833	株式会社ダッシュ		