manshitsu letter

val.5



TOPICS

01

性)、Ambiguity(曖昧性

慶び申し上げます。 に新春をお迎えのこととお おかれましては、お健やか とうございます。皆さまに 新年、明けましておめで

UCAの時代」と表現する 想されますが、これを「V た。今年も多くの波乱が予 トに満ちた一年でありまし わずもがな、様々なイベン 人もあるようです。 VUCAとは、Volatility 昨年はコロナの影響は言

確実性)、Complexity(複雑 〔変動性〕、Uncertainty(不

> るべきVUCAの時代」な のかもしれません。 ると考えてリスク対策をす かに今は「何でも起こりう 伴うニーズの複雑化…、確 う気象災害、スマホ時代に 経済の急変、日本を毎年襲 情勢」を示す言葉です。政治 化が激しく予測不能な社会

分からないもの。せっかく とでしょう。元より未来は 幸運だって訪れるというこ るということは、予想外の しかし、何でも起こりう

なら思い切り明る げます。 よりお祈り申し上 繁栄とご健勝を心 方のますますのご 末筆ながら、 のですね! る一年としたいも その実現に邁進す い未来を描いて、

謹白

頭文字で、おおまかには「変

ます。その場合賃貸人は、勝手 ります。通常は親族が手続きを り、契約は継続されることにな 相続人が契約解除をしない限 よって居住者が亡くなっても、 は相続人がいないケースもあり 行うことが多いのですが、中に 契約は相続の対象となります。 ついては触れません)。賃貸借 す(ここではいわゆる孤独死に 契約の解除と部屋の引き渡しで なった場合に問題になるのが 賃貸借契約中にお亡くなりに

立てを行うことは可能です 判所に相続財産管理人の申し まで、かなり長い期間を要し は利害関係者となるため、裁 ることもできません。賃貸人 きず、新しく入居者を募集す に残置物を処分することもで 人が残財産の処分を完了する 選任された相続財産管理

減らし、受け入れを推進する 土交通省と総務省は「残置物 ために、2021年6月、国 た単身高齢者のリスクを極力 高齢化が進む中、こうい 高いと思われがちです。 高齢者の単身入居はリスクが

の処理等に関するモデル契約条

代理解除 賃貸借契約時の開始時に 項」を発表しました。これは、 賃借人死亡時の賃貸借契約の

や指定先への送付等の事務 ■賃借人死亡時の残置物の廃棄

は、賃借人の推定相続人、また るのではないでしょうか。 項を備えていれば、賃貸人は安 うものです。想定される受託者 の受託者を決めてしまおうとい 心して高齢者の受け入れができ 家賃保証と合わせてこの契約条 居住支援法人などです。保険や

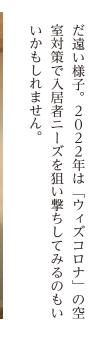


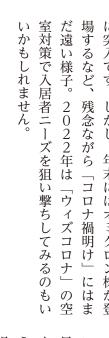
TOPICS 02

高齢者入居のハードル

TOPICS 03 暮らしやすい! ウィズコロナ時代2022の空室対策アイデア 働きやすい!

室対策で入居者ニーズを狙い撃ちしてみるのもい 場するなど、残念ながら「コロナ禍明け」にはま いかもしれません。 だ遠い様子。2022年は「ウィズコロナ」の空 に突入です。しかし、年末にはオミクロン株が登 新年を迎え、いよいよ賃貸市場はオンシーズン





キッチンのトレンドは「黒」

男性も増加しましたが、彼らの 率が高まるとともに料理をする 禍による「料理男子」の急増。 うか。要因のひとつが、コロナ いキッチンなのです。 しさと格好良さを兼ね備えた黒 ハートを掴んだものこそ、目新 飲食店の自粛休業で世間の自炊 を博しているのをご存じでしょ 最近は「黒いキッチン」が人気 ンされてきたキッチンですが 従来は清潔感を第一にデザイ

することも可能です。 貼り付け施工などで安価に実現 れば、収納扉への化粧シートの すが、デザインの変更だけであ れ替えは費用の高さがネックで みる価値は十分。キッチンの入 おり、空室対策として挑戦して の決め手となるケースが増えて ンのデザインや使い勝手が成約 賃貸市場においても、キッチ

気のキッチン家電との相性もい 昇中。各メーカーがこぞって黒 トも多く、女性からの支持も上 い、といった実用面でのメリッ にくい、バルミューダはじめ人 黒いキッチンは汚れが目立ち

> 流れに乗ってみるのはいかがで いキッチンを発表する今、この

暮らし方に合わせた空間改変

宅も多数発表されました。 仕事のしやすさを謳った賃貸住 ク/在宅ワーク」の浸透。住ま い価値が求められるようになり いに「働きやすさ」という新し 大きかったのが「リモートワー コロナ禍の影響の中でも特

だけで「仕事場」が誕生する面 のがベストですが、部屋の面積 た折り畳み式デスクを展開する タイプのカウンターデスクを設 的に難しい場合は、バタフライ ペースや専用書斎を設けられる 置するのも有効。壁に設置され 空室対策としては、ワークス

ば、特にファミリーでは良い反 もり」の時代においては、壁や 応が得られそうです。 スペースづくりも訴求力アップ デッドスペースを利用した収納 蓄品を収納できる空間が増えれ 品関連消費も増加する現在、備 につながります。家庭内での食 同様にウィズコロナの「巣ご

白い空間活用策です。

音と熱の問題を根本から改善

の低い物件では騒音トラブルが さい」仕事をしている・してい る人のWEB会議や電話がうる 部屋がうるさい」「仕事をしてい 急増しています。 ない双方が不満を抱え、遮音性 です。「仕事をしているのに他の 面化してきたのが「音」の問題 在宅ワークの浸透に伴い、 表

環境が手に入るとあれば、在宅 光熱費も節約しつつ快適な仕事 性能が格段に高まります。 でしょう。 ワーカーからも高く評価される 気密性・断熱性が向上すること 化によって、特に外からの防音 れば施工も簡単なうえ、二重窓 性の高い樹脂サッシへの変更。 から、室内の空調効率もアップ。 インナーサッシとして取り付け そこで検討したいのが、気密 また、

ばれるお部屋づくりに挑戦して 繁忙期目前のいま、優先すべき ス。ちょっとした工夫で見栄え 規模リフォームも有効ですが みましょう。 は施工の早さとコストのバラン お部屋の価値を高めるには大 ウィズコロナの時代に喜

