

外国人住民は存在感を高めて約281万人

コロナ禍の影響もあって減少に転じる

人口減少が続くわが国にあって、外国人の存在感が年々高まっています。総務省が8月4日に公表した「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」をもとに、外国人住民の実態をまとめてみました。



外国人住民とは、賃貸ユーザーとして上手にお付き合いしたいものです

令和3年1月1日現在の住民基本台帳に基づく全国の人口は、総計1億2665万人で、うち外国人は前年に比べて約5万5千人減少し、約281万人。平成27年以降6年連続で増加していたのが、コロナ禍の影響もあって減少に転じました。

外国人住民の出生者数から死亡者数を引いた自然増加数では、日本人とは逆に拡大傾向にあり、令和2年は1万1千人。出生者数は1万9千人で、死亡者数は8千人とともに平成24年度の調査開始以降最多となっています。外国人の転入者数から転出者数を引いた社会増減数は、6万6千人減で、増加から減少に転じています。平成26年以降6年



賃貸市場では「外国人向け賃貸物件」として、外国人に的を絞った物件が数多く見られます

連続で社会増加し、増加数も拡大傾向にありましたが、減少に転じたものです。

また、外国人住民の人口が最も多い都道府県は、東京都で54万7千人。次いで愛知県の26万7千人、大阪府の25万1千人の順となっています。人口が多い東京都、愛知県、大阪府、神奈川県、埼玉県の1都1府3県で、全国人口の53%を占めています。一方、令和3年1月1日現在の全国の世帯数の総計は、5949万7千世帯で、前年より42万6千世帯増となっており、1世帯当たりの平均構成人員は

2・13人。このうち外国人住民の世帯数は164万2千世帯で、前年より4万9千世帯減少し、1世帯当たりの平均構成人員は1・71人となっています。

外国人の賃貸住宅への入居促進に実務対応のマニュアルを作成

ところで、観光ではなく、労働を目的に来日する外国人にとってすぐ必要となるのが住居です。条件に見合った賃貸住宅を探しはじめますが、現状では思うように入居できないようです。外国人の住居探しに積極的な姿勢の国土交通省は、外国人の賃貸住宅への円滑な入居を図るため、実務対応のマニュアルを作成しています。建物の契約に関して、参考になる基礎的な資料としてまとめられており、外国人との取り引きの不安感解消に役立つ内容となっています。少子高齢社会が定着し、日本経済の活性化が急務の課題となっている今日、賃貸住宅の外国人需要の取り組みは待ったなしの時期を迎えているようです。

賃貸経営ワンポイントアドバイス

「掲示板」の積極的な活用を通じて入居者への注意喚起とサービスを

役立つ生活情報などを掲示 コロナ禍によって、入居者とのコミュニケーションもままならないのですが、そこで、入居者との意思の疎通を図るために、今こそ「掲示板」を積極的に活用されてはいかがでしょうか。

紙にマジックやボールペンで書けばいいので、いたって簡単です。また、パソコンでワードなどを使ってイラスト入りのA4カラー印刷にまとめればきれいに仕上がり、注目度は高まるのではないのでしょうか。これをエレベーターの扉横や共用スペースに設置されている掲示板に貼り付ければ効果満点です。文面などでもできるだけ柔らかく、親しみを込めて、お役立ててください、といったタッチがよいと思われまます。オーナー様からの住居上の連絡ポイントと同時に、周辺の生活情報を提供す



「掲示板」の活用



掲示します。

がででしょうか。とくに、コロナ禍でソーシャルディスタンスが求められていくだけに、掲示板の活用は有効的と思われる。また、宅地建物取引業法施行規則の一部が改正され、水害ハ

ザードマップにおける対象物件の所在地の説明が義務化されています。入居時の物件案内時に水害ハザードマップを使用して説明するのですが、入居後は各自の責任となります。お盆の大雨のように、相次ぐ大規模な自然災害により甚大な被害が生じていることから、配布されているハザードマップを適時、掲示するなどして、避難所への位置を示し、防災に役立てるのも、入居者への注意喚起とサービスにつながります。

ちよつと一服



ちよつと変わった賃貸住宅が販売されました。賃貸併用住宅にゴルフシミュレーターをセットしたもので、スクリーンにゴルフ場のコースをCGで再現して、ゴルフを練習することが出来ます。スイングしてもクラブが当たらない高さで奥行きがあれば利用できるようにつくられており、ゴルフ好きにはたまらない設備です。これが賃貸住宅に組み込まれているのですから、集客効果は少なくないかもしれません。『差別化戦略』の一つとしてゴルフシミュレーターがビルトインされたもので

ニーズを先取りしてサービスの徹底を図る賃貸住宅の登場

す。昔と違って物件の数が飽和状態の今日ならではの多様化に沿ったアイデア商品です。このほかにも1階にガレージスペース、2階に居住スペースを配置した「賃貸ガレージハウス」や、24時間楽器演奏可能な防音賃貸マンション、ワーク向け可動式ブースを設置して、居住者へ無料で開放している物件などの新製品が相次いでいます。入居者ニーズを先取りしてサービスの徹底を図っています。



る間取りが好まれる傾向が出てきたことが窺えます。また、現在使っていて便利に感じている仕様・住宅設備を聞いたところ、「バス・トイレ別」がトップで、「エアコン」が2位、「追い焚き機能」が3位、「独立洗面台」が5位にランクインしており、スムーズな生活動線を意識した水まわり住宅設備が上位を占めています。

情報パック 夫婦の住まいと生活じっくりレポート2021

やはり、賃貸住宅の部屋探しにおいて、重視した条件で最も多いのは「家賃」、次に「交通アクセス」

20代・30代夫婦の家探しのポイント、(株)リクルートがこのほど発表した、「夫婦の住まいと生活じっくりレポート2021」から紹介したいと思います。若夫婦の住まいに対する考え方が垣間見えるようです。それによりますと、賃貸住宅の部屋探しで重視した条件は、「家賃」との回答が75%で最も多く、ほかにも「通勤・通学時間」「最寄駅からの徒歩分」「路線・駅やエリア」といった、交通アクセスの利便性を重要視する項目が全て50%以上を獲得し、上位を占めています。

。「日当たり」も、一人暮らしでは32%のところ、夫婦では43.9%で、夫婦で暮らすとなると、一人暮らしよりも家での快適性を重視する傾向にあるようです(複数回答)。

ゆったりとしたリビングのある間取りが好まれる傾向

夫婦が実際に選んだ間取りは「2LDK」が最多。「2DK」より「1LDK」を選んだ方が多く、リビングの広さにこだわる夫婦が多いようです。2010年の調査では、「2LDK」の次に「2DK」「1LDK」と続いていましたが、2017年の前回調査から逆転し「1LDK」「2DK」の順となりました。「2DK」と「1LDK」は部屋数が違っても面積は同じくらいのケースが多いが、部屋数の多さより、ゆったりとしたリビングのあ



「間取り」は3位で、シングル男女の調査では48.5%のところ、夫婦では56.3

(※) 本紙に掲載しています写真はイメージです。記事と直接関係はありません。