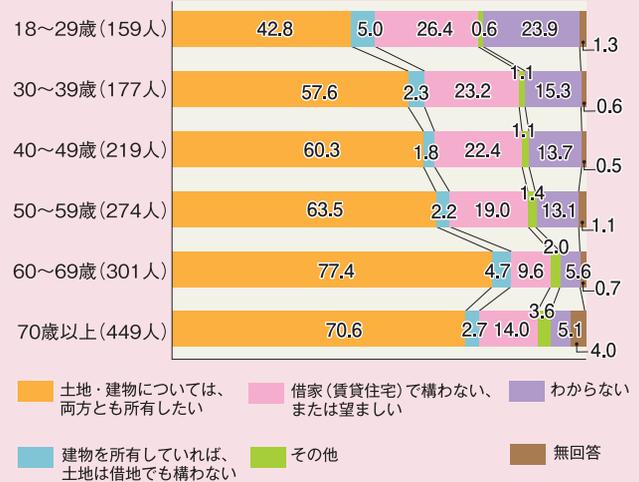


### 40代以降でも「賃貸住宅でよい」と考える人が増えている今 子育て世帯向けの戸建賃貸に注目

「家を建てて一人前」という時代は終わり、賃貸住宅でもよいと考える人が増えています。国土交通省による調査では、とくに40代で「賃貸住宅でよい」と考える人の割合が多くなっています。背景には、平均所得が上向かない中で、多額の住宅ローンを抱えることをリスクと考える人が増えていることが挙げられます。

晩婚化が進むいま、40代、50代というとまだまだ子育て真っさかり。賃貸住宅を求める人に向けた多様なニーズを提供するうえで、子育て世帯向けの戸建賃貸が注目を集めています。

住宅の所有に関する意識



出典：令和5年度「土地問題に関する国民の意識調査」(国土交通省)

## 戸建賃貸入居者のメリット

### 1 ひとり部屋を実現

部屋数の多い戸建賃貸なら、成長して「自分の部屋が欲しい」という子供の希望をかなえることができます。また、父親の書斎、母親の家事室など、さまざまな用途にも活用できます。休日は広いリビングで、ペットも揃っての一家団らんを楽しめます。

### 2 管理費や駐車場代が不要

集合住宅では割高な管理費や駐車場代を払う必要がありますが、戸建賃貸なら、駐車場代が家賃に含まれることも多く、管理費は不要のことも。また、家のすぐ前に車や自転車を停められるため、ストレスなく出し入れできるのもメリットです。

### 3 明るく風通しのよい暮らし

戸建賃貸は、集合住宅と比べて開口部分が多く、明るく風通しのよい環境で気持ち良く暮らせます。庭付きの物件なら、夏はプールで子供を遊ばせたり、友人を招いてガーデンパーティーも楽しめます。習い事の楽器の練習も大丈夫です。

# お江戸の賃貸住宅事情



## お江戸は男ばかりの町

江戸の賃貸住宅＝長屋は、ほとんどが単身者向けでした。なぜなら、江戸は独身男ばかりの社会。享保18年(1733年)の人口調査によると、江戸の町民53万6,000人のうち男性は34万人で、女性は19万6,000人。実に町民の63%が男性だったそうです。

徳川家康が幕府を開いた後、江戸では大規模な都市開発が行われ、たくさんの労働力が集められます。職人や人夫は、当然男ばかり。また参勤交代の制度により、多くの男性が地方から集まるようになります。町人の6割が男、さらに武士の単身赴任が加わります。その数は50万人とも推定されています。女19万6,000人に対して男は83万人。

また田舎で仕事が無い二男三男は、仕事を求めて江戸に流れて来ましたから、ますます男ばかりが集まりました。その後、郊外の村から女の奉公人も来るようになり、幕末頃には男女比も半々に近づいてきたようです。

独身男が多かったため、江戸では売り歩きの惣菜屋や外食店、屋台も発達。洗濯、掃除といった家事を請け負う商売もさかんでした。吉原遊郭に代表される性産業の隆盛や、喧嘩が「江戸の華」と言われたのも、女性が極端に少なく独身男のストレスが強かったからとする説もあります。



© 桐丸ゆい / NORACOMI

漫画：桐丸ゆい……東京在住の漫画家。大阪出身。時代劇好き、時代小説好きが高じ、江戸をモチーフにした作品を描くようになる。好きな時代小説作家は、藤沢周平。隔月発行『ラッキー!クロスワード』で「こんにに!」連載中。【桐乃葉書房】<https://kirinohasyobou.jimdofree.com/>



「畳は自然に傷んだのだから」と原状回復費を払ってくれません。家主の負担する範囲はどこまでですか？



畳の傷みが自然に進んだ経年劣化であるなら、一般的には家主の負担となります。つまり、賃借人が普通に生活していて進んだ損耗や、日照などによる自然現象、また家具の設置跡、壁・クロスの変色などは、一般に「賃借人負担」となります。

一方、使い方に問題があって発生したものについては、一般に「賃借人負担」となります。

したがって、畳の傷みは、日常生活に伴うものか、賃借人の故意・過失・善管注意義務違反によるものかで負担すべき者が違ってくることになります。経年劣化か、賃借人の故意・過失であるかのトラブルを避けるためには、入居時に双方立会いのもとで写真を撮っておくことが大切です。