

大家さん大学

賃貸住宅の設備
宅配ボックス

宅配ボックスの種類①



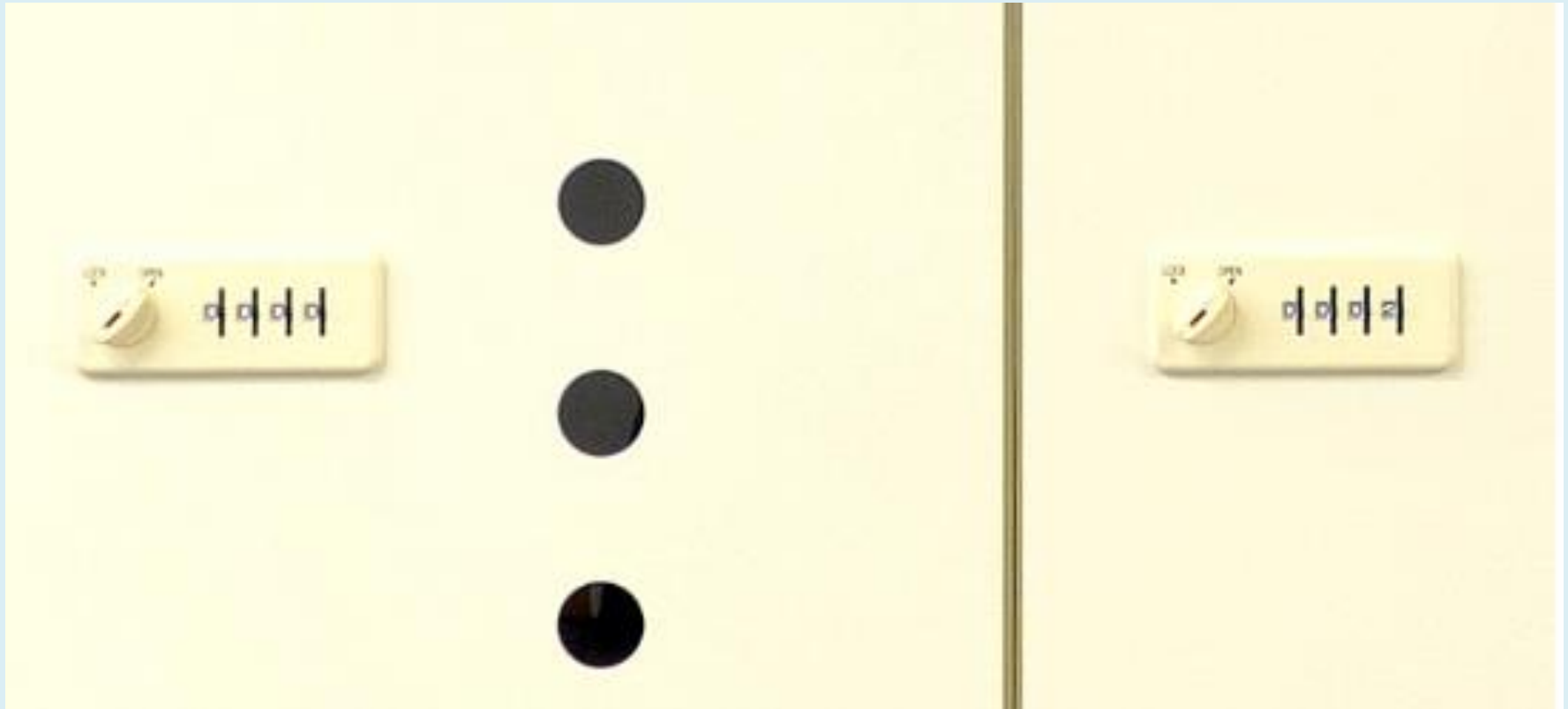
宅配ボックスの種類②



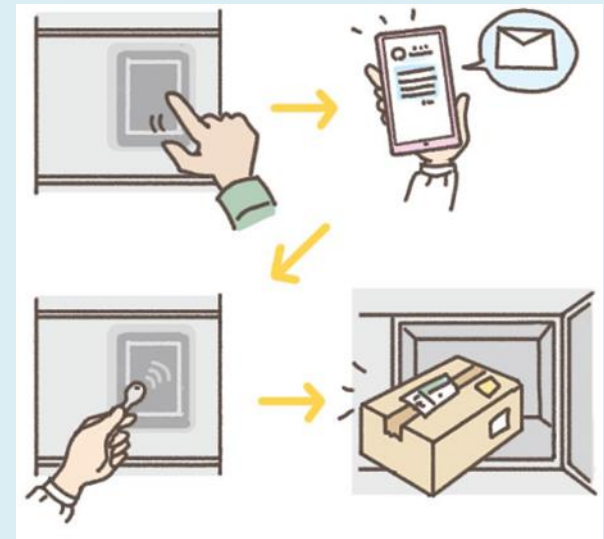
宅配ボックスの種類③











宅配ボックスの種類④



宅配ボックスの種類⑤



電気式と非電気式の比較

	導入コスト	維持コスト	利便性	防犯性
電気式				
非電気式				



2013年人気設備ランキング

単身者向け



ファミリー向け



2013年9月 人気設備ランキング トップ10

絶対条件		家賃アップ可能	
1位	独立洗面台	1位	インターネット無料
2位	TVモニター付インターホン	2位	エントランスオートロック
3位	温水洗浄便座	3位	エコキュート
4位	システムキッチン	4位	ホームセキュリティシステム
5位	エントランスオートロック	5位	ウォークインクローゼット
6位	エレベーター	6位	独立洗面台
7位	ガスコンロ(2口)(3口)	7位	宅配ボックス
8位	備え付け照明	8位	追い焚き機能
9位	BS・CS放送、ブロードバンド	9位	防犯カメラ
10位	屋内駐輪場	10位	TVモニター付インターホン
絶対条件		家賃アップ可能	
1位	追い焚き機能	1位	追い焚き機能
2位	インターネット無料	2位	TVモニター付インターホン
3位	エントランスオートロック	3位	独立洗面台
4位	エコキュート	4位	温水洗浄便座
5位	システムキッチン	5位	備え付け照明
6位	ホームセキュリティシステム	6位	ブロードバンド
7位	太陽光パネル	7位	エントランスオートロック
8位	ウォークインクローゼット	8位	ガスコンロ(2口)
9位	床暖房	9位	BS・CS放送
10位	24時間利用可能ゴミ置場	10位	宅配ボックス

2023年ランキング（絶対条件）

この設備がなければ
入居が決まらない **TOP10**

单身者向け

ファミリー向け

- 1 **エアコン**
大きく得票差をつけて1位を獲得。「当たり前過ぎて希望条件にも挙げてないほど」という声も聞かえる。
- 2 **TVモニター付きインターホン**
前回から2位をキープ。初めて1人暮らしを始める学生や新社会人からのニーズが高い。
- 3 **室内洗濯機置き場**
前回から2ランクダウン。20~40代と幅広い層から人気だが、特に若年層では必須のようだ。
- 4 **インターネット無料**
- 5 **温水洗浄便座**
- 6 **独立洗面台**
- 7 **宅配ボックス**
- 8 **エントランスのオートロック**
- 9 **備え付け照明**
- 10 **高速インターネット(1Gbps以上)**

- 1 **エアコン**
ファミリーでも堂々1位。猛暑により、ますます必須設備としての地位を確立。
- 2 **室内洗濯機置き場**
前回と同じく2位。室内にないのであれば選択肢から外れるという声も。
- 3 **TVモニター付きインターホン**
前回同様3位にランクイン。引き続きセキュリティ設備の需要が高まっている。
- 4 **独立洗面台**
- 5 **追いだき機能**
- 6 **温水洗浄便座**
- 7 **インターネット無料**
- 8 **システムキッチン**
- 9 **エントランスのオートロック**
- 10 **ガスコンロ (二口/三口)**

单身向け7位
必須設備と
なりつつある

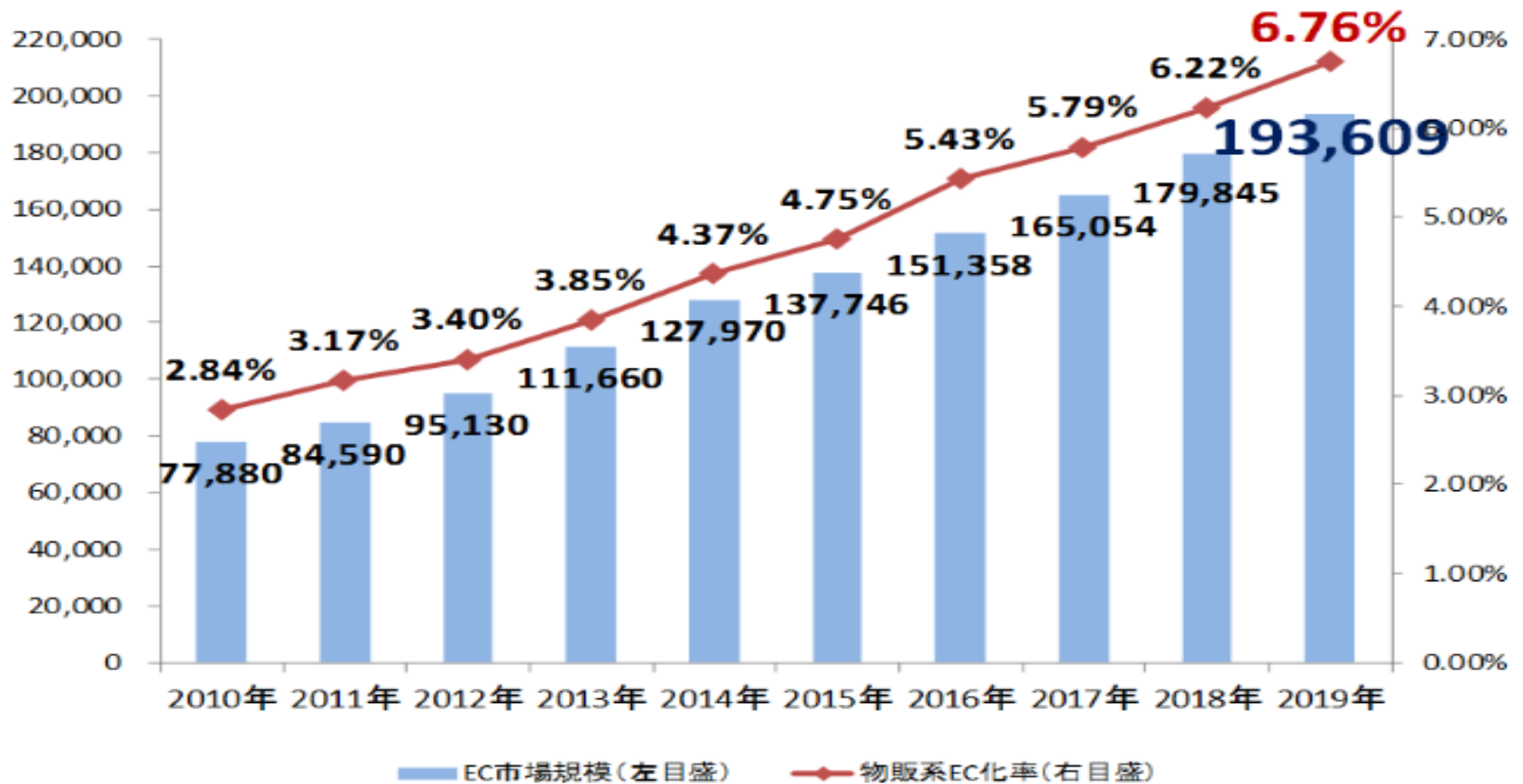
2023年ランキング（賃料アップ）



単身向け
7位→→4位
ファミリー向け
10位→→5位

付加価値要素としての評価アップ

EC (=ネット販売) 市場の拡大



物流の2024年問題

**ドライバーさんの不足に加え、働き方改革として
2024年4月より時間外労働の上限が月80時間以下
(年960時間)に規制されます**

令和4年4月の宅配便の再配達件数は309,530件
同、10月の再配達率は約12% (10回に1回以上が再配達)

再配達による経済的損失として
年間約1.8億時間・年約6万人分の労働力に相当

メリットとデメリット

【メリット】

- ① 賃貸物件の付加価値になる
- ② 再配達手間削減に寄与できる
- ③ 非対面で荷物を受け取れる
- ④ 不在時に荷物を受け取れる

【デメリット】

- ① 設置費用、維持費用が必要
- ② 留守であることが想定される
- ③ 手渡し荷物の場合には利用できない



導入時のポイント（新築時）

ポイント1（サイズと個数）

ボックスは様々なサイズがあります、荷物の大きさに柔軟に対応すべく均一になりすぎないようにバランスよく組み合わせましょう
設置個数は住宅戸数の3割前後が目安と言われています

ポイント2（材質）

ボックスの材質はステンレス、亜鉛メッキ鋼板、PCV素材等、様々です
設置場所の環境に併せ、耐久性と美観（デザイン）の双方を鑑みましょう

ポイント3（設置スペース）

集合住宅はエントランス、戸建は玄関付近に設置することが多いため
荷物の出し入れスペースが十分か？通行の妨げにならないか？確認します
壁付けの製品では本体重量に加え、荷物が入った際の重量も想定します



導入時のポイント（改修時）

ポイント1（サイズと個数）

ポイント2（材質）

ポイント3（設置スペース）

**ポイント4 電気式の際は共用電源の供給ができるか？
設置後に通行（避難）を妨げないか？**



メーカー選定のポイント

総額だけで決めない！

- ① 材質、機能は物件に適切か？
- ② メンテナンス、修繕対応が継続できるメーカーか？
(電気式ボックスの耐用年数は15年前後)



ご視聴頂き、ありがとうございました

ご質問ご相談は
下記にて承ります

電話:03-3400-8620

メール:soudanbu@tojukyo.net