

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第229回

【学生の目】

戸建て住宅の前に「ポツン」と設置されている自動販売機を見つけた。日本の自販機の普及率は実質上世界一だから(富山大貴「不動産の不思議第20回」14年2月11日号)、自販機自体は珍しくない。

「ポツン」と感じた理由を考えた。まず、採算性だ。人通りが多いとはいえない場所に設置されている意

住宅地の自動販売機

女性と高齢者に優しい側面も

外感から出る疑問である。設置契約にはフルオペレーションタイプとセミオペレーションタイプがあり、フルオペレーションタイプが多く採用

と更に45本程度多く売らなければならない。果たして可能なのか。

次に、誰でも「経営者」となれるのか。この住宅だけ設置しているという意外感から出る疑問である。調べた結果、特段の条件はないとわかった。

さらに、設置場所だ。自販機は目立つように置かれることが多いが、ここではさりげなく置かれている。

さされる。自販機を設置しようとする「経営者」が場所を提供する方法で、「経営者」は月額7000円程度の電気代を負担する。

設置や管理、商品の補充やごみ箱の掃除など、自販機の導入と運営を業者が行い、「経営者」は売り上げの20%ほどの収入を得る。1本当り20〜25円程度だから、電気代を出すには1日10本売れることが損益分岐だ。月額3万円の利益を出そうとす

そう感じる理由の第1点は、電柱と控えワイヤーに隠れる位置にある。自販機の利用時は自転車や車に注意する必要があるが、電柱に隠れていることは好都合だ。第2点は、塀を曲げて設置場所を造っていること。第3点は、自販機と同じ高さの塀に囲われていることだ。塀としてはかなりの高さで、住宅からは自販機の後を見なくて済む、物置を境界線付近に置いても違和感がないなどの効果もある。

生垣や景観に配慮した塀づくり 集まる可能性が高まり、自販機の照明が道を明るくして防犯性が高まるから、夜の女性に優しい。生活費に不安がある高齢者に優先して設置を認めれば、高齢者に優しい社会づくりができる。

(武田亜輝士「不動産の不思議第197回」17年8月22日号)と比較すると、この住宅は初めから自販機設置を意識して外構を造ったと思える。

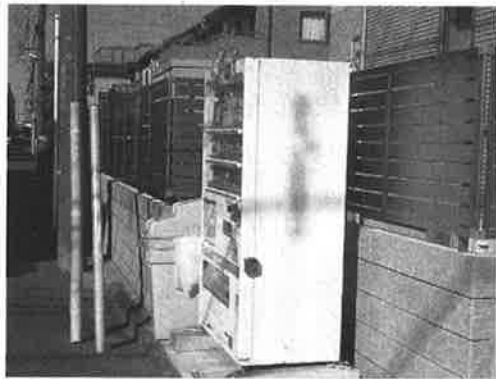
いろいろなところに置かれていて飲料の購入に便利な自販機だが、不安を解消する役割もある。街灯が少ない住宅地で夜間に不安を感じることもある。自販機を設置すると人が

【教員のコメント】 道端で散見する自販機は訪日客には必ずしも好評ではない。一方、海外では24時間移動のキャッシュデバイスが日本の自販機と同様、道路に面して設置されていて驚く。人手不足の時代の不動産は無人機と融合することが求められる。

融合することが求められる。



西川 美波
不動産学部4年



住宅地にある自販機を調べて見ると...