

月刊不動産流通

第33巻第7号(通巻392号) 平成27年1月5日発行(毎月1回5日発行) ISSN 0286-383X

1 No.392
January
2015

[座談会]

阪神淡路大震災から20年

被災から復興～その時、地場の事業者は

[編集部レポート] 人気・満室物件!
賃貸住宅オーナーの
“こだわり”大研究part2



外観はモダンで落ち着いた雰囲気。エントランスには猫のシルエットと共に「necoto」の物件名が



「猫が住人、飼い主は同居人」。 リノベで猫中心の住空間を創出

「necoto」(千葉県市川市)

オーナー 杉浦 雅弘氏

猫の居心地を最優先。
爪研ぎも存分に

「ペット飼育可物件とは銘打っていても、『犬は可でも、猫はお断り』という物件がほとんど。そういう状況を見て、思わず猫に『肩入れ』したくなった」と語るのは、猫専用共生型アパートのオーナー・杉浦氏だ。かねてから温めていたこの構想を実現させるべく、空室となっていた単身者向け賃貸アパート1棟を購入し、「猫が住人、飼い主は同居人」をコンセプトに、全面的にリノベーションした。「徒歩圏に動物病院やペットショップもあることで、物件取得を決めました」(杉浦氏)。

各戸16・12㎡の専有部分には、限られたスペースでも猫が快適に過ごせる工夫を各所に散りばめている。壁は、腰壁まで補強を行ない、その上をクロス張りに。「クロスがボロボロになっても、下地にはダメージがいかないようにすることで、猫の習性である爪研ぎが存分にできるようにしました」(同氏)。傷がつかないペット用のクロスなども市販されているが、「クロスが傷つかないということは爪が研げないということ。これは猫にとってはストレスとなる」(同氏)という。

室内の窓上部にはボックス家具を設置。収納スペースでありながら、キャットウォークの役割も持たせた。また7㎡超のロフトへは、以前ハシゴが備

え付けられていたが、リノベーションの際に猫も上がれるようにと、手すり付きの階段に変更。窓の近くには、猫が外を見て過ごせるよう、物見台も2カ所設置している。これにより、床からロフト、収納スペース、物見台への猫の動線を確認した。

さらに部屋の隅や狭い場所などを好む猫の習性を考え、キッチン下部に収納がないタイプを導入。猫がくつろげるスペースをより多く確保している。

入居者間・近隣トラブル防止へ。 トイレ処理、換気などをルール化

この物件を仕上げるまで、杉浦氏は、幾度となくペットシッターやペットショップの人と打ち合わせを行ない、猫のために工夫を多数取り入れていったという。その工夫はソフト面にも及んでおり、「入居のしおり」には「去勢すること」「多頭飼いの場合は2匹までということ」「換気をきちんとすること」「トイレの処理の際にはビニール袋に入れてきちんと口を閉じて出すこと」といった飼育ルールを細かく盛り込み、入居者間だけでなく近隣とのトラブル防止にもつなげている。

猫のために作り上げた同物件だが、現在の入居者は、意外にも猫飼育者と飼育していない人で半々だそう。「良質な入居者が集まることで、猫はもちろん、人にとっても心地良い住まいになっている」といふことなのかもしれない。今後、入居者需要を探りながら空室をよみがえらせる取り組みをしていきたい(同氏)。



物見台の高さや大きさは、ペットシッターの人と何度も打ち合わせをして決定したという



ロフトへ上がり、棚を伝って窓際の物見台、そして床へと室内を動き回れる動線を確保。猫が快適に過ごせる空間を作り出している



玄関のコート掛け(写真)や折り戸の取っ手など、各所に猫をモチーフにしたデザインを導入

物件DATA

- ✓ 所在地
東京メトロ東西線「行徳」
駅徒歩10分
- ✓ 建物概要
木造2階建て、総戸数12戸
- ✓ ターゲット
猫(の飼育者)
- ✓ 専有面積・間取り
16.12㎡、1R+RF
- ✓ 賃料(共益費等込み)
6万1,000~6万6,000円
- ✓ 竣工
1994年3月
(改装2014年5月)