

Sippoとす
くらす

「ペット飼育可」はセールスポイント ペットと暮らすこれからの賃貸住宅

「立地が悪い」「築年数が経っている」。これまで「ペット可」の賃貸物件には、ネガティブな背景があるのが当然だった。ところがいまや日本は、空前のペットブーム。「ペットと暮らすなら、遠くて古い家でもしょうがない」。そんな常識は変わりつつある。

文/浅野裕幸

2000年、日本初のペット共生注文住宅「ヘーベルメゾン+わん+にゃん」を誕生させた旭化成ホームズは06年賃貸物件にもその展開を広げた。

「賃貸住宅でも、気兼ねやトラブルなく快適にペットと暮らせる環境づくりをサポートすることが大切なんです」

同社マーケティング本部ペット事業推進室長の吉澤好彦さん(55)はその意義を話す。入居者の募集・管理全般を行う関連会社の旭化成不動産レジデンステナントサービス推進室の佐々木亜子さん(31)は、正社員の獣医師だ。入居前の時点で、飼育希望者には全員に電話によるヒアリングを実施。しつけや日常の飼育状況について確認することでペットに起因する問題を未然に防いでいると話す。

「入居者の安心な生活をサポートするために、入居者専用ホームページでは健康やしつけに関する相談を無料で実施。場合によってはトレーナーが手助けに訪問することもある(佐々木さん)」

足立区の物件にトイブード

ルのアン(生後11カ月・オス)

と暮らす神山英治さん(25)は「以前はペット飼育可の集合住宅にいましたが、鳴き声などで階下の方と気まずくなってしまう。転居を考えたとき、こちらのペット共生賃貸ならフォロー体制がしっかりしているから、と勧められました。入居してみたらみなさんしつかりした方がばかりで、安心しました」という。同社ではしつけ教室の開催などを通じて、住宅内でコミュニケーションが生まれやすいようバックアップも欠かさない。「こうした取り組みこそが付加価値だと思っています(吉澤さん)」

賃貸最大の「タブー」 猫に特化した物件も

室内の傷みや臭いで退去時に問題になることが多かったのが賃貸での猫の飼育だが、賃貸住宅経営コンサルタント業のクラシラはあえて、猫専用共生型賃貸住宅「necoto®」を展開する。

代表取締役の杉浦雅弘さん(56)によると、建物の汚損問題は、昨今の建材の進化で

ほとんど解決できるのだとい

う。杉浦さんは3年前、会社設立を機に猫専用賃貸構想を商品化。自ら中古アパートを一棟買い上げ、モデル住宅を完成させた。当初は不動産業者からも「ほんとに猫だけ?」と不思議がられたが、あつという間に全12戸が満室に。今は中古物件のリノベーションと新築が半々で、自社物件受注物件合わせて全44棟、戸数にして約250戸(受注ベース)という急成長ぶりだ。

「入居条件や運用ルール案はもちろん、投資から回収までのキャッシュフローまで提案する」という杉浦さんには、全国の「大家の会」などから講演依頼が殺到している。

仙台市内の不動産経営者、千葉裕二さん(36)は今年、猫専用共生型賃貸住宅の2棟目をクラシラに依頼して新築した。「棟目は昨年、独自に作ったのですが、やはり杉浦さんはノウハウ豊富で違いますね」

愛猫家の千葉さんは、こうした物件を作ることで保護猫活動の拡大にも貢献できるはずと期待を寄せる。

ペット共生のコンセプトは、相続対策でアパート経営を考える人の間にも広がりをみせている。葛飾区の渡部佳孝さん(66)は「今は新築でも空室が目立つ。どうしたら差別化できて、経年で価値が減衰しない物件が作れるか考えた」という。



(上左)東京キャットガーディアン猫付きシェアハウス「562大阪京橋」のめかぶ君。共用キッチンに侵入防止にしている(上中)ヘーベルハウスのペット共生賃貸にお住まいの神山さん夫妻と愛犬のアン。「しつけ教室でアドバイスをもらって、すごく役立ちました!」(上右)necoto®、仙台市内、千葉さんの新築物件「シャノワール北山」(下)ペットと暮らせるシェアハウス。越谷市にあるHOUSE-ZOO春番館のリビングルーム。人もペットもホームパーティーなどを楽しめる

賃貸の新しい形態にも ペット共生の波

若い世代へ急速に広がったシェアハウスにも、ペット人気の波は寄せている。

シェアハウス企画会社HOUSE-ZOOの代表取締役、田中宗樹さん(44)は、日本シェアハウス協会の副会長でもある。同社のペット可物件は大・猫専用、混在、女性専用、男女可などさまざまだが、共用スペースには飼い主同伴ならペットを連れ出してよいことになっている。2月から

だから、 国産品。

〈デビフならではの3つのこだわり〉

- すべてのペットフードを国内で生産
- 食品用のお肉を使用
- 素材そのままの味を引き出す製法を採用

dbf
まじめな おいしさ

国産

It's d.b.f Spirits. なるほど、だからデビフなんだね。



あなたの愛犬
夏の水分補給
大丈夫ですか?
ワンポイントアドバイス

1 愛犬の水分補給
足りていますか?
ご存知ですか? 愛犬が1日に必要としている水分補給量を。

愛犬の体は約70%が水分
愛犬が1日に必要な水分量は?
体重の0.75乗×132(係数)=(ml)

2 嗜好性がUP!
愛犬も嬉しい食事
嗜好が偏りがちな愛犬の食事も
楽しみが増えて、飼い主も満足。

3 低カロリーのごはんで
健康管理も大丈夫!
デビフのささみ&さつまいもは、100g 当り約70kcalです。
※一般的なドライフードは、100g 当り約300kcal。