

「ここにしかない」で長期安定経営を。
猫好きのために
こだわった賃貸住宅



相続されたご実家の
土地を活かす活用。

東京都葛飾区。利便性と安心して暮らせる環境で女性にも人気の亀有駅から、徒歩6分ほどの場所に3階建ての賃貸住宅が完成しました。外見からは鉄骨造やRC造を想像されませんが、木質パネル工法です。

もともとこの土地は、ご実家の敷地で相続をきっかけに賃貸住宅として活用することになりました。

「父が代で築いて残した土地を残したい」という考えから、賃貸住宅として活用することを考えました。今までまったく賃貸経営の経験がなかったので、ゼロからのスタートでした」とオーナー様。

ご自分で勉強をされたり、様々な住宅会社に相談する等して、徐々に知識を蓄えられたそうです。

「木造にしたのは、減価償却を考えたからです。私の次の世代に受け継ぐことを考えたら、次に活用しやすいように、減価償却期間を短くしたい。その点で木造は有利だと考えました」とオーナー様はおっしゃいました。

その他にも、資金計画から一括借り上げ契約の内容、修繕計画を含めた長期の経営計画な



2段式の自転車置場は、省スペースで効率的。



猫と一緒に暮らす住宅をイメージさせる猫ロゴ。



建物中央にエントランスがある高級感のある外観。



猫のトイレ置場などに便利なスペースを用意しています。



階段下のスペースに猫が隠れるスペース。



各住戸でコンセプトカラーを定めた壁には、猫が歩ける様を設置。

ど、様々なことを検討されたそうです。

数社の住宅会社に相談され、その中から最終的に選ばれたのがミサワホームでした。

猫好きな入居者のための賃貸住宅を計画。

「ミサワホームは、周辺の物件と異様に差別化をするかを考えて提案してくれました。そのひとつが猫好きのための提案。ミサワホームが紹介してくれた管理会社ではこれまでいくつか猫と一緒に暮らす賃貸住宅を成功させており、猫を飼う入居者に特化した賃貸住宅はどうかという提案がありました。」

女性に人気のあるこの立地ながら、大きな差別化になるのではという理由からの提案でした。

「犬を飼う人より、猫を飼う人の方が増えつつある。若い入居者は犬の散歩をする時間がないので、猫を飼う人の方が多い。そして猫と共生できる賃貸住宅の数は市場にほとんどない。これらの理由を説明されて、猫に特化した賃貸住宅を、将来にわたって空室のリスクを減らせると思いました」とオーナー様。

そして4ヶ月にも及ぶ、オーナー様とミサワホーム、管理会社、

そして猫の専門家との会議の日々がはじまりました。

入居者と猫に快適な賃貸住宅が完成。

「毎週のように打ち合わせをしました。猫の専門家の方が「こんな設備があるといい。こんな仕様があれば猫にストレスを与えない」とアイデアを出して、管理会社は「入居者にはこんな設備が喜ばれる」と入居者の視点で提案する。そしてミサワホームの技術の方が解決策や予算について検討してくれる。この会議でたくさんの方が実現していきました」とオーナー様。

猫が滑りにくい床材の採用や、猫が歩くための柵や隠れるためのスペース、猫が引っ掻いても破れにくい網戸の採用など様々な猫と共生するための設備や仕様が取り入れられました。

「建物の完成前に、9戸のうち8戸の入居者が決まったと聞き、まさに計画が成功だったと確信しました。」

入居が始まった現在では、猫好きの入居者がコミュニケーションをとれるようにするために、昼食会を行っているそうです。他にはない賃貸住宅を目指し、大成功を収めた事例でした。



オーナー様 渡部様ご家族(中央)

皆さんのすばらしい仕事のおかげで、入居者に喜ばれる賃貸住宅になりました。

ミサワホーム株式会社
東京北支店 加平営業課

左から
営業部部长 堀部 宏明
デザイナー 服部 恵美
ホームエンジニア 柿沼 靖治
ホームエンジニア 伊藤 太郎

猫に特化した計画は初めてで、大変勉強になりました。ありがとうございました。



敷地面積 : 230.60㎡
1階床面積 : 124.83㎡
2階床面積 : 126.90㎡
3階床面積 : 126.90㎡
延床面積 : 378.63㎡
住戸面積 : 31.88㎡~40.57㎡
階数 : 1R 3F, 1LDK 6F