

ペット共生物件で空室対策

習性に合わせた建材選びがカギ

ペット対応は
ニューノーマル

これが本当の
ワンルーム?



コロナ禍によって ペット飼育望む入居者増加

近年のペットブームに加え、コロナ禍によって自宅で過ごす時間が増え、ペットとの暮らしを望む入居者が増加しています。

「最近では、管理会社もベットの受け入れに積極的になってきました」と、猫共生物型賃貸住宅のプランニングを手掛けるクラシラ（東京都葛飾区）の杉浦雅弘社長は語ります。目立つ色や柄のアクセント

一般社団法人ペットフード協会（東京都千代田区）の『全国犬猫飼育実態調査』によると、2020年の犬・猫の飼育頭数は約1813万頭となっており、15歳以下の子どもの人口1512万人より多くなっています。賃貸住宅においても、「ペット飼育可」とすれば、入居者を獲得できる可能性が一気に広がります。家主の懸念を解消する、ペット対応物件のポイントを紹介します。



クラシラ
（東京都葛飾区）
杉浦雅弘 社長

クロスを貼って入居付けを促す空室対策などが一般化してしまい、新たな差別化を模索する中で、ペット共生物型賃貸を提案する例が増えているといえます。

また、「土地価格の上昇で、思ったような利回りが出にくくなってきている収益不動産のデベロッパーが、新築段階から相場より高い賃料が得られるペット共生物型賃貸に乗り出している」とも指摘します。

引っかけ傷に強い 強化クロスが便利

ただ、杉浦社長は、安易なペット対応には批判的です。管理会社の中には、「ベットによる引っかけ傷で、どうせ壁紙などはポロポロになるから」と、退去時の貼り替えを前提に、安価な壁紙を家主に勧めることがあります。入居してすぐに壁紙がポロポロになってしまうと、退去時の原

ペット共生物件に必要な対応例



状回復費用について入居者が不安に思う上、壁紙が汚れている環境に住んでいては到底快適とはいえません。そういった場合に備えて、表面を強化したクロスに貼り替えて傷をなるべく防ぐようにした方が賢明です。

なお、強化クロスでも表面に凹凸が多いと猫の爪が引っ掛かりやすく、傷がつきやすくなります。猫は、引っ掛かるのが楽しくて繰り返す習性があるので、凹凸の少ないものを選んで方がよいでしょう。

防汚加工を施した床材で シミや汚れを防止

床については、猫が毛玉などを吐き出す習性があることに配慮します。仮に、入居者が朝に家を出た直後に猫が吐いたとすると、掃除できるのは10時間以上たった帰宅後と

なります。通常のフロアリングでは、吐いた成分がシミとなってしまう。吐しゃ物をはじく防汚加工を施した床材であれば、シミになりにくく掃除もしやすいです。防汚

2種類の壁紙を使い分け 傷の防止と消臭を同時に実現

インテリア商品を専門に扱うサンゲツ（名古屋市）では、傷防止と消臭について、2種類の壁紙を貼り分ける提案をしています。



木目調の「スーパー耐久性」は壁のアクセントにも

一般的な塩化ビニール製壁紙の数倍の強度を持つ「スーパー耐久性」を、腰壁のように床から1mくらいまで貼り、その上に悪臭の原因となる物質を吸着・消臭する「ルームエア」を貼ることで、猫による引っかけ傷や犬のかみ傷防止、消臭を同時に実現できます。抗菌加工をしている「スーパー耐久性」は、汚れが落ちやすい特性もあり、拭き掃除だけで簡単に汚れを落とすことができます。

トレンドチェック

共用部に造花を装飾 行き届いた管理体制をアピール

カルチャーサロン・マダムリリー

賃貸住宅の共用部に造花を飾ることで、見栄えが良くなるだけでなく、入居者の満足度を向上させることもできます。

管理が行き届いているとアピールでき、防犯対策にもなるためです。

カルチャーサロン・マダムリリー（東京都新宿区）では、住宅向けに造花の販売を行っています。

造花はプラスチックや布製で、切り花タイプやリース、置き型のフラワーアレンジメントなどがあり、価格は4000～1万円です。直射日光を避ける場所に設置すれば、劣化や虫の付く心配もなく、ほこりを払うだけで簡単にメンテナンスできます。

注文は同社のホームページからできます。送料は発送先の住所にもよりますが、平均1500円程度。発送後約2週間商品が届き、到着後はそのまま飾ることができます。

同社の竹居百合子社長も、自身が所有する賃貸マンションのエントランスに季節に合った造花を飾っています。入居者からは、「いつもきれいな」と喜ばれているそうです。

造花を用いたフラワーアレンジメント教室も定期的に開催。参加者は賃貸物件のオーナーも多く、経営に関する情報交換の場として活用されています。



エントランスに飾るだけで華やかな雰囲気

加工の床材は複数のメーカーから販売されています。「いずれにしてもペットの

習性に即した建材や商品を選ぶことが何より大切です」（杉浦社長）