

NEW 本日の新着記事

アパート経営・土地活用の 知恵袋  
マンスリーレポート

テーマ 人気のペット共生型  
賃貸住宅 6つのポイント

人気の高いペット賃貸は「ペット可」ではなく「ペット共生」。「ペットと共に生きる」をコンセプトにしたペット共生型賃貸住宅とは、どのような物件なのでしょうか。2022年10月に管理戸数10,000戸を超えて伸び続ける、ヘーベルメゾン『+わん+にゃん』の取り組みを紹介します。

人気の高いペット賃貸住宅は「ペット可」ではなく「ペット共生」。「ペットと共に生きる」をコンセプトにしたペット共生型賃貸住宅とは、どのような物件なのでしょうか。2022年10月に管理戸数10,000戸を超えて伸び続ける、旭化成ホームズのヘーベルメゾン『+わん+にゃん』の取り組みを紹介します。

ポイント1 独自の募集・審査でしつけ意識の高い入居者を集める

入居者は「+わん+にゃん」専用のWebサイトで募集、入居にあたってはペット専門のスタッフによる審査があります。ペットの種類や年齢、日常のしつけやワクチン接種の状況、去勢・避妊手術など飼育状況を入念にヒアリングします。飼い主のマナー意識も見極め、独自の審査をパスした入居者とペットだけを受け入れる仕組みです。



「+わん+にゃん」専用Webサイト

## ポイント2 様々なイベントやサービスでペットとの暮らしをサポート

「+わん+にゃん」の特長の一つがゆるやかなコミュニティです。そのコミュニティ形成を育む仕組みの一つが、入居者向けのイベントです。イベント内容は、しつけ教室、撮影会、ワークショップ、獣医によるセミナー、ペット防災セミナーなど多彩です。

また、病気の悩みには獣医師による無料相談サービス、しつけにはドッグトレーナー出張サービスも提供しています。



わんわん運動会

愛犬年賀状撮影会

おもちゃづくりワークショップ

## ポイント3 ゆるやかなコミュニティを生むエクステリアの工夫

「+わん+にゃん」ではペットを通じて入居者同士が自然とコミュニケーションできるような工夫がエクステリアにあります。ほどよい交流を促す開放的な共用アプローチ（アクセスコモン）、散歩前後に腰をおろせるベンチを設置したコミュニティコーナー、散歩帰りの足洗い場、さらにはドッグラン付きのプランもあります。



共用アプローチ



足洗い場



コミュニティコーナー



ドッグラン

## ポイント4 ペットとの暮らしを充実させる室内設備と最新IoT設備

室内の設備・仕様も、ペットとの暮らしやメンテナンスに配慮した工夫があります。

収納下にペットが落ち着けるペットスペースを設け、手前の天井にはイオン発生機を設置。気になるペットの臭いを脱臭します。また、壁クロスは腰高に見切りを付け、上下で張り分けることで、ペットが壁に傷や汚れを付けても、張り替える範囲が少なく済みます。

さらに、最新のIoT設備は外出時でも安心感を生みます。

ペット飼育者は、外出時でも留守中のペットのためにエアコンは付けたままにしているケースがほとんどです。真夏や真冬など日中でも気温の急な変化に対応できるよう、「スマートリモコン」で外出先でもエアコンの温度・風量の設定が調整できます。また、部屋の温度・湿度は「温湿度センサー」でスマホに表示できるので、ペットに最適な室内環境かどうかをチェックできます。



ペットスペース

スマートリモコン

## ポイント5 長期安定経営を支える「ペット共生30年一括借上げシステム」

昨今の賃貸管理・運営は高度化し専門化しています。加えてペット共生型賃貸住宅となれば、ペット専門の管理スタッフが必要になります。「ペット共生30年一括借上げシステム」では、日々の管理・運営はすべて専門のスタッフが行いますので、賃貸経営が初心者の方でも安心して経営がスタートできます。いわば「所有と管理の分離」ができるので、会社員の方など本業をお持ちの方にも高く評価されています。

- 2年毎に賃料の見直しを行います。また、借地借家法第32条の規定により、賃料は減額されることがあります。
- 一括借上げ契約期間中においても、当社等から解約することができます。オーナー様から解約をする場合には、借地借家法第28条の規定により、正当な事由があると認められる場合でなければ解約することができません。

