

# ペット飼育可能な賃貸集合住宅 に関する調査

調査報告書  
2011.05

旭化成ホームズ株式会社

くらしノベーション研究所  
集合住宅営業本部

# 目次

調査概要	3
調査結果のまとめ	5
調査結果本編	
■賃貸住宅におけるペット飼育のニーズ	6
■飼いたいのにペットを飼育していない理由	
■ペットを飼育している人の賃貸住宅のタイプ	7
■ペットを飼育しはじめたタイミング	8
■同じ建物でペットを飼っている入居者	
■ペットを飼っていることでの気兼ねはないか？	9
■ペットを連れて来的时候には建物の共用部で他の入居者と出会いたくないと思うか？	
■他の入居者にマナーの悪い人、ペットのしつけの悪い人はいますか？	10
■建物の共用部を汚さないように注意している？	
■お部屋を傷つけたり汚さないように注意しているか？	11
■他の入居者とのコミュニケーションの状況は？	12
■入居者同士が顔見知りなのは良いことだと思いますか？	
■ペットのしつけを身に付けた方法	13
■「ペットのしつけ」と「建物の共用部を汚さないように注意しているか？」	14
■「ペットのしつけ」と「お部屋を傷つけたり汚さないように注意しているか？」	
■「ペットのしつけ」と「他の入居者とのコミュニケーション」	15
■総合満足度	16

### 調査の背景と目的

ヘーベルメゾン+わん+にゃん(以下ペットメゾン)は、2011年3月末時点ですでに560室のストックがあります。実際に何人もの入居者にお会いしご意見を伺ったところ、大変満足いただいております。また入居者のマナー意識やコミュニティ意識が高いという実感を得ました。そこで、一般の賃貸住宅(以下 一般賃貸)でペットを飼う入居者に比べ、ペットメゾンでペットを飼う入居者の満足度やペット・住まいに関する意識に実際に優位性があるかを確認し、その要因を明らかにするためにアンケート調査を行いました。

### 調査の設計

ペットメゾン入居者と一般賃貸でペットを飼っている入居者に対し、住まいについての満足度や、ペット・住まいに関する質問をし、それぞれの比較や満足度の要因となっているものは何かを分析する。  
またニーズ把握のため一般賃貸に暮らすペットを飼っていない入居者にも簡易調査を行う。

#### ◇ ヘーベルメゾン +わん+にゃんについて

”ヘーベルメゾン +わん+にゃん”は、ペットを飼っているか、飼う予定のある方々を対象にした賃貸集合住宅です。入居希望者へのペット飼育状況のヒアリング、しつけについてのアドバイス、また入居者の顔合わせなどを行い、集合住宅におけるペットとの快適な暮らしをサポートしています。

## 調査概要

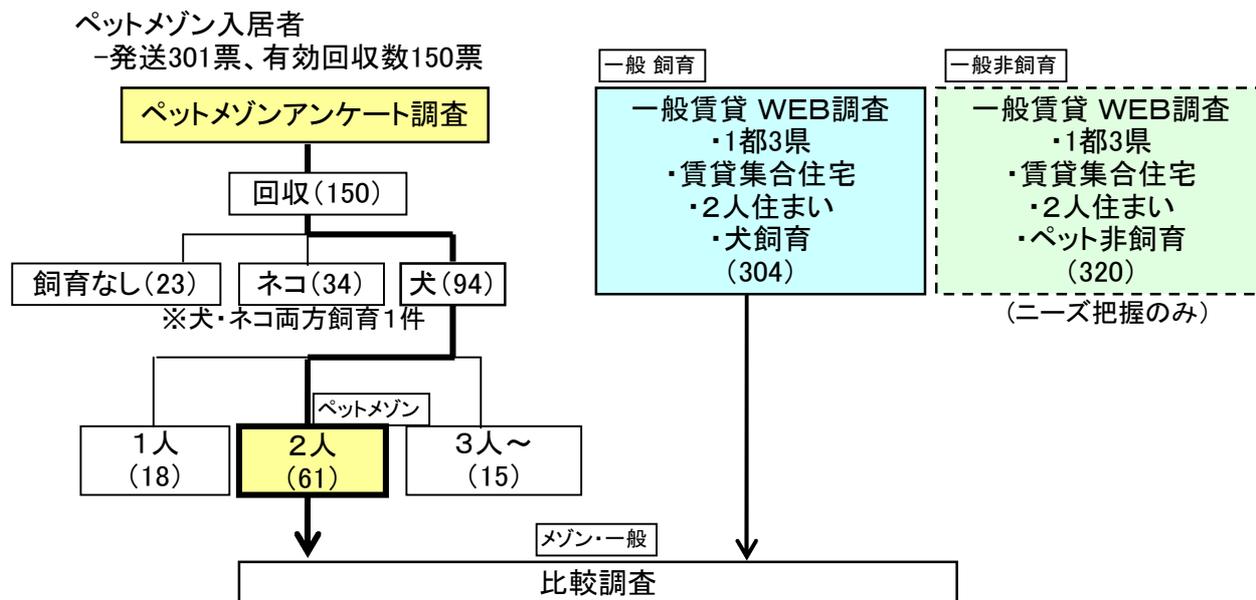
調査方法： 郵送調査、ウェブ調査

調査期間： 2010年10月

調査対象： 東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の賃貸集合住宅に2人暮らしをする居住者。  
以下3つのカテゴリー。

- A. ペットメゾンの居住者で犬を飼っている・・・61票（郵送調査）
- B. 一般賃貸の居住者で犬を飼っている・・・304票（ウェブ調査）
- C. 一般賃貸の居住者でペットを飼っていない・・・320票（ウェブ調査）

◇ サンプルに関する補足：



ペットメゾンの回収150件の属性は上記のような割合で構成された。飼っているペットが犬かネコかにより、また居住人数により住まい方やニーズは異なるため、本調査ではペットメゾンのメインターゲットでありサンプル多数である「犬飼育の2人暮らし」に属性を絞り分析を行った。  
(※ペットメゾンにおける2人住まい64% 2010.11時点)このため、比較対象である一般賃貸居住者へも同属性にて調査を行った。  
また、ペット飼育の潜在ニーズを把握するため、一般に賃貸集合住宅に暮らす2人住まいへの調査も同時に行った。

## 調査結果のまとめ

現在、賃貸住宅に居住していてペットを飼っていない人の中でも半数以上の人は今後ペットを飼ってみたいと考えており、潜在的なペット飼育のニーズは大きくなっています。

飼いたいという意思がありながら、なぜ今飼っていないのかを尋ねると、ペット不可の賃貸住宅であること、家が狭いこと、鳴き声やにおいが近所迷惑になることなど、住宅に関わる課題が主な阻害要因でした。

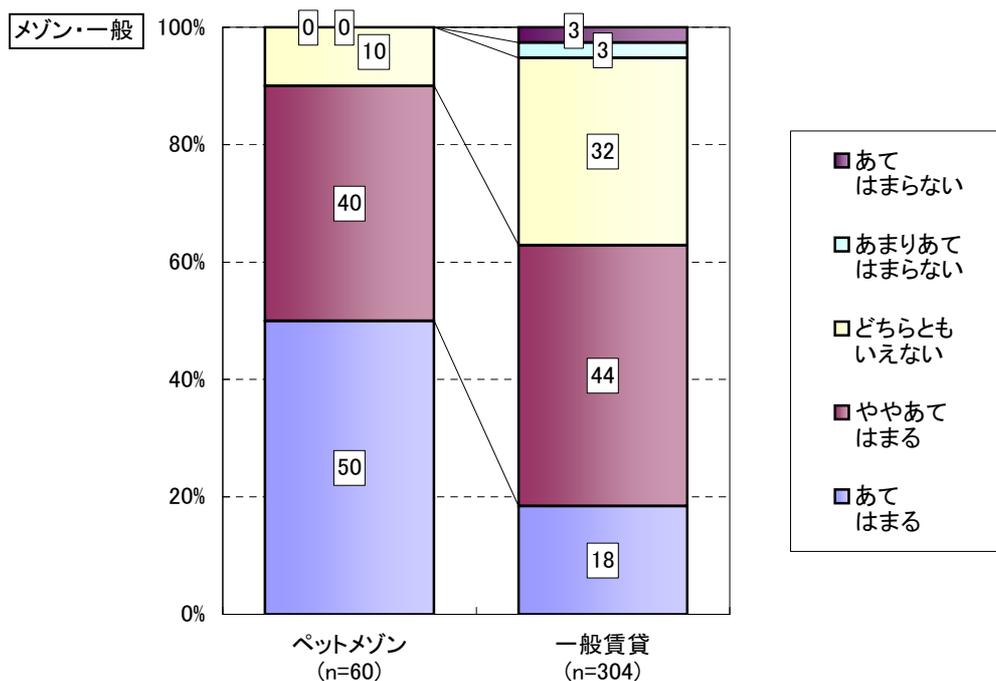
一方で、賃貸住宅でペットを飼っている人の多くが”ペット可”賃貸に住んでいますが、ここではペットを飼っている人は、他の入居者に気兼ねをしながら暮らしていることも分かりました。また入居者の間で、しつけへの意識にバラつきが見られました。

こうした状況に対してペットメゾンでは、入居者の多くがペットを飼っている「ペット共生型賃貸」であることに加え、入居前の飼育状況ヒアリングや入居後の顔合わせ等、入居者が責任やマナーの意識を持つきっかけや、入居者同士が顔見知りになる機会を設けています。

これらの取り組みによりペットメゾンの入居者たちは、ペットの飼育に責任を持ち他の入居者に迷惑をかけないように心がけて暮らしています。また他の入居者と会えば挨拶をし会話を交わすこともある、といったことが今回の調査で分かりました。

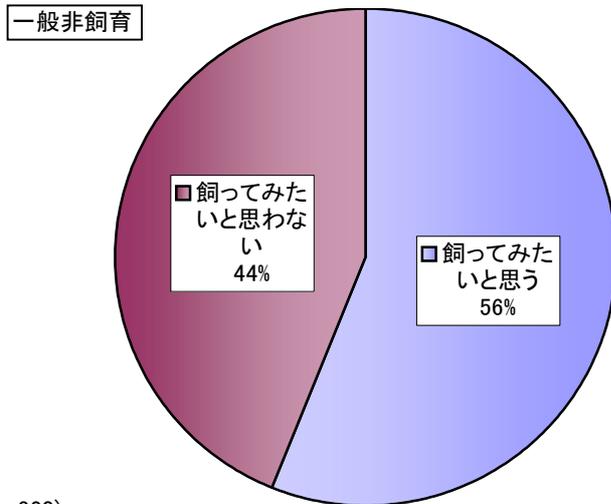
このように、マナーのよい入居者が集まり緩やかなコミュニティがあることが、ペットメゾンの高い満足度に繋がっていると考えられます。

### ◇ ペットメゾンは一般賃貸に比べ満足度が高い



## 調査結果

### ■1. 賃貸住宅におけるペット飼育のニーズ



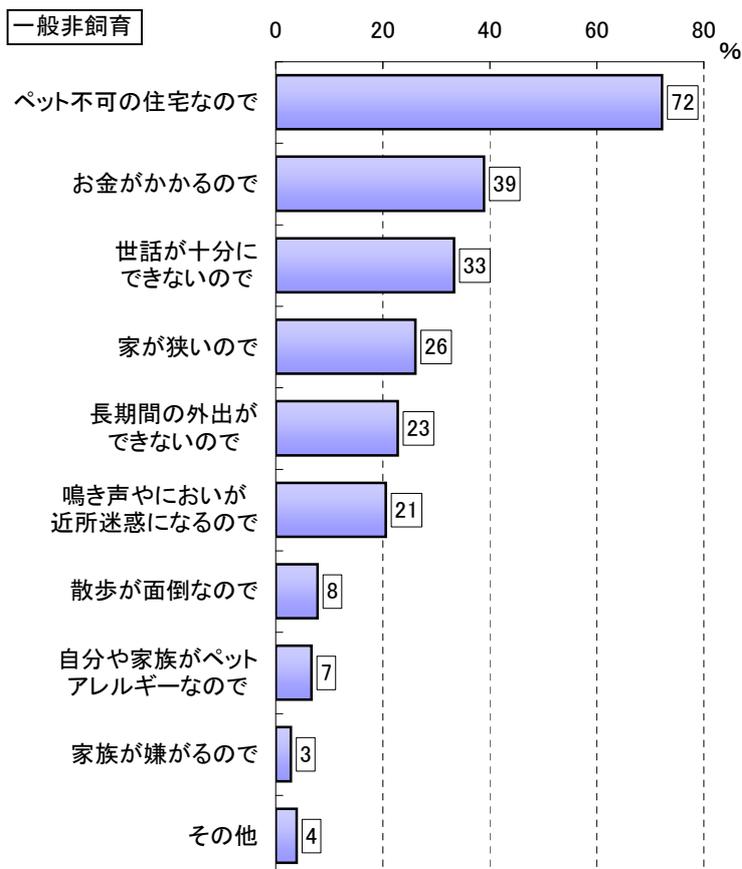
(n=320)  
※二人暮らしで一般賃貸住宅に居住していて、ペットを飼育していない

一般賃貸住宅に二人暮らしで住んでいて、ペットを飼っていない人に、今後、ペットを飼ってみたいかどうか聞いてみました。

「飼ってみたいと思う」人は56%で過半数となっています。

現在ペットを飼っていない人でも、ペットを飼ってみたいと考えている人は少なくないようです。

### ■2. 飼いたいののにペットを飼育していない理由



(n=180)  
※二人暮らしで一般賃貸住宅に居住していて、ペットを飼育していない者のうち、ペットの飼育意向がある者。

では、その人たちはなぜペットを飼っていないのでしょうか。

その理由を複数回答で尋ねています。

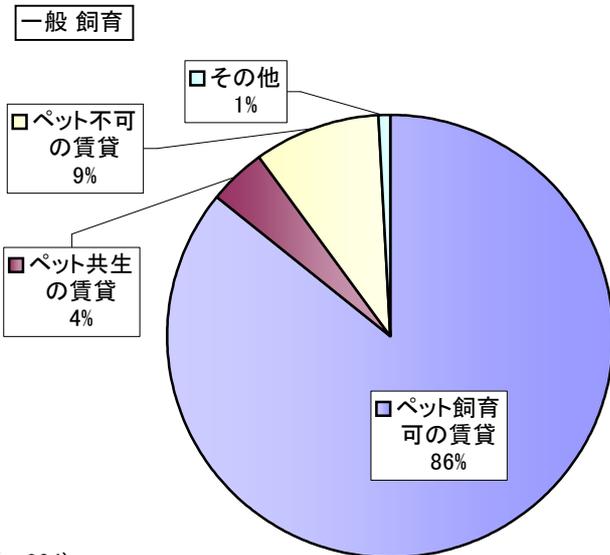
最も多い回答は「ペット不可の住宅なので」というもので72%となっています。

次に多いのが「お金がかかるので」の39%ですから、「ペット不可の住宅」であるということがペットを飼いたい人にとって、とても大きな障害になっているようです。

また、その他にも「家が狭いので」(26%)、「鳴き声やにおいが近所迷惑になるので」(21%)など住宅にかかわる理由があげられています。

このことから、ペットを飼える賃貸住宅に対する潜在的なニーズが大きいことが分かります。

### ■3. ペットを飼育している人の賃貸住宅のタイプ



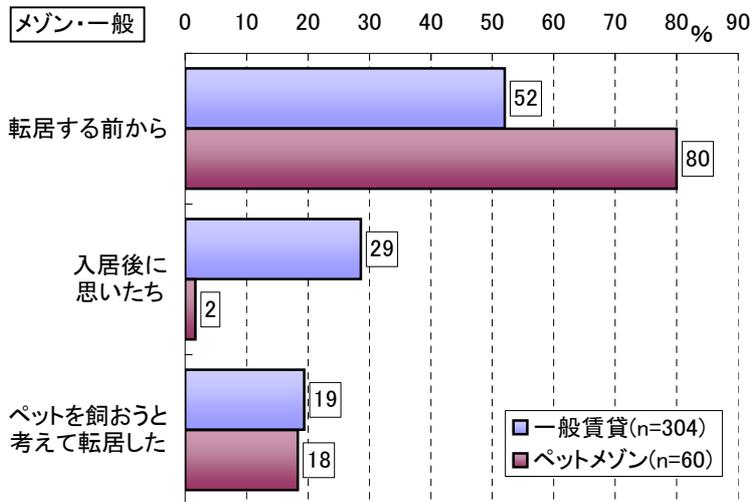
(n=304)  
※二人暮らしで一般賃貸住宅に居住していて、犬を飼育している者。

次に、一般賃貸住宅に二人暮らしで住んでいて犬を飼っている人に、現在住んでいる賃貸住宅のタイプを尋ねました。

86%の人が「ペット飼育可の賃貸」に住んでいます。

一方で、およそ一割の方が「ペット不可の賃貸」なのに犬を飼っておりルール違反の状態にあるようです。

■4. ペットを飼育しはじめたタイミング

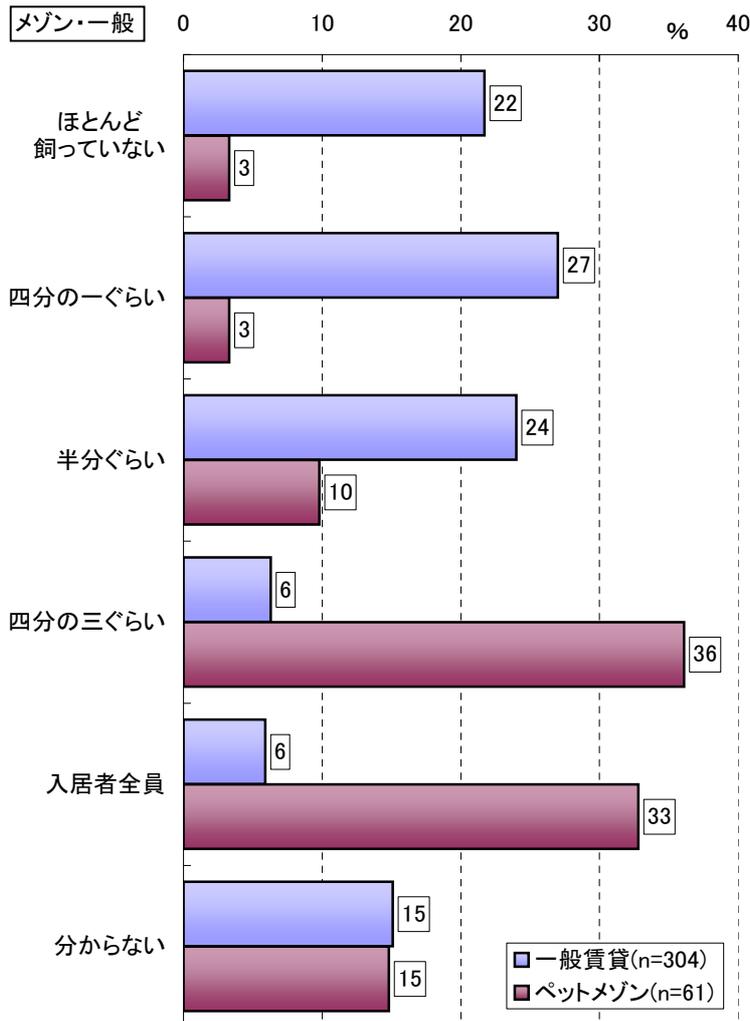


ここからは、  
 ・ペットメゾンに二人暮らしで住んでいて犬を飼っている人  
 ・一般賃貸に二人暮らしで住んでいて犬を飼っている人  
 を比較してみています。

ペットを飼い始めたタイミングについて聞きました。

ペットメゾンでは80%の人が「転居する前から」と回答していて、多くの方がペットと一緒に転居してきたことがわかります。一方で一般賃貸では、「入居後に思いたち」飼い始めた人も3割程度います。

■5. 同じ建物でペットを飼っている入居者



同じ賃貸住宅の建物の他の入居者で、ペットを飼っている人がどのくらい居るか聞きました。

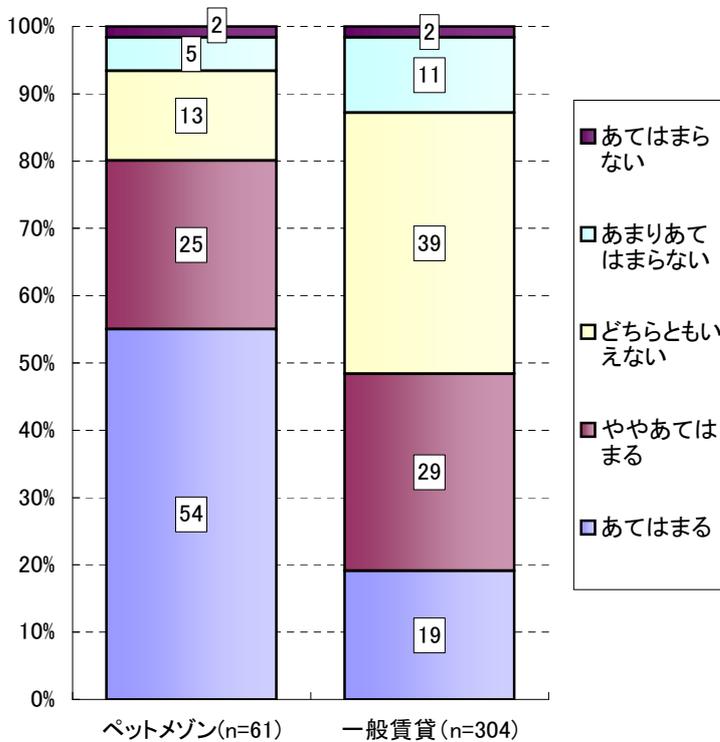
一般賃貸では「ほとんど飼っていない」「四分の一ぐらい」「半分ぐらい」を合わせて7割程度で、ペットを飼っている人の方が少ない様子が見えます。

これに対してペットメゾンは「四分之三ぐらい」と「全員」を合わせて7割程度ですので、多くの入居者がペットを飼っていることがわかります。

調査結果

■6. ペットを飼っていることでの気兼ねはない

メゾン・一般



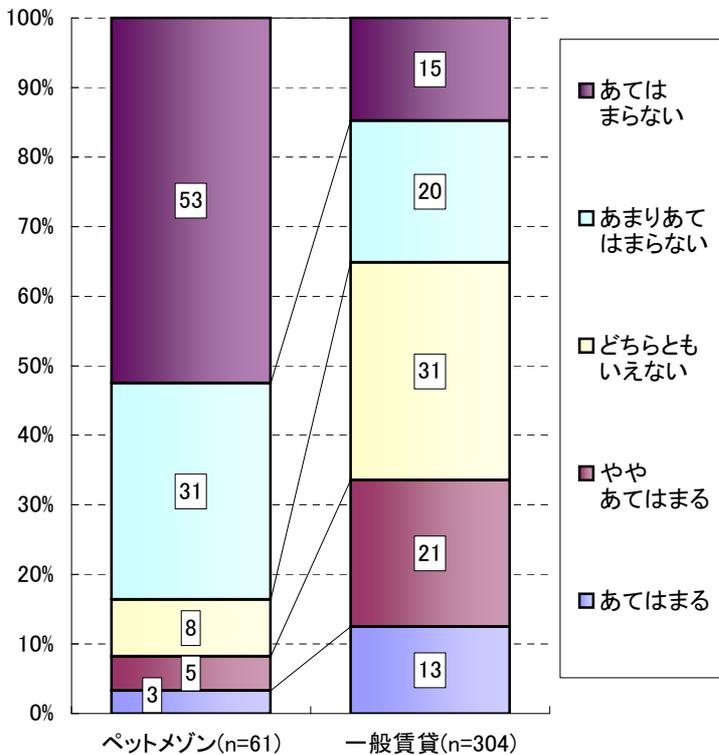
「ペットを飼っていることでの気兼ねはない」かどうかを聞きました。

一般賃貸に比べペットメゾンでは、ペットを飼っていることで他の入居者に気兼ねを感じている人が少ないことが分かります。

一般賃貸では「あてはまる」「ややあてはまる」を合わせて5割程度ですが、ペットメゾンでは8割程度にのびります。

■7. ペットを連れているときには建物の共用部で他の入居者と出会いたくないと思う

メゾン・一般



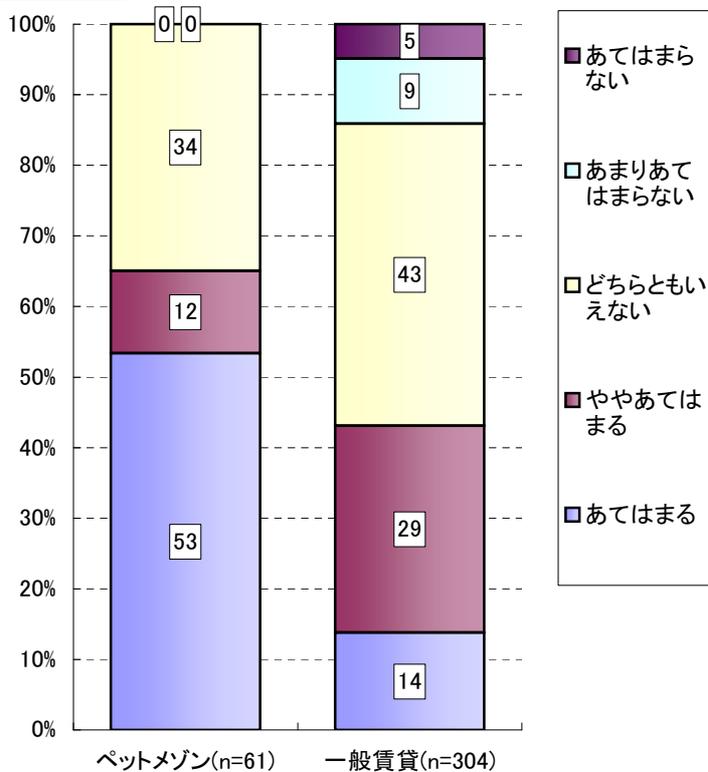
「ペットを連れているときに建物の共有部で他の入居者と出会いたくないと思う」かどうかを聞きました。

「あてはまらない」と答えたのが、一般賃貸では15%にとどまったのに対しペットメゾンでは53%と高く、ペットメゾンでは一般賃貸に比べ、ペットを連れているときも他の入居者への気兼ねを感じる人は少ないようです。

このように、ペットメゾンはペットを飼っている人が多く、また飼う事を前提とした集合住宅であるため、ペットを飼っていても気兼ねなく生活できている様子が見えがえま

■8. 他の入居者にマナーの悪い人、ペットのしつけの悪い人はいない

メゾン・一般



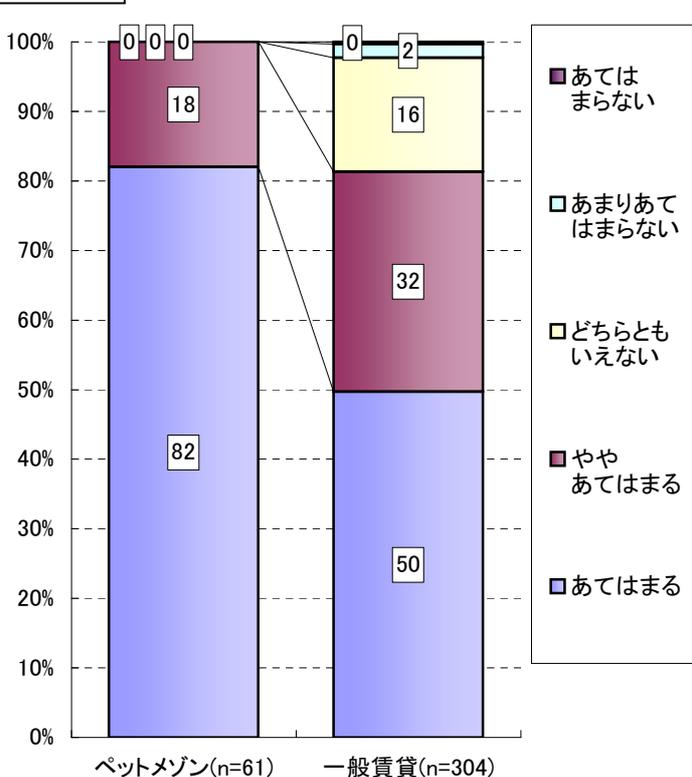
「他の入居者にマナーの悪い人やペットの飼い方の悪い人はいない」かどうかを聞きました。

「あてはまらない」「あまりあてはまらない」と答えた人は一般賃貸では14%でしたが、ペットメゾンでは0%でした。

ペットメゾンはペットを飼っている人が多いですが、マナーやしつけの悪い他の入居者に不満を感じている人が、一般賃貸に比べ少ないことが分かります。

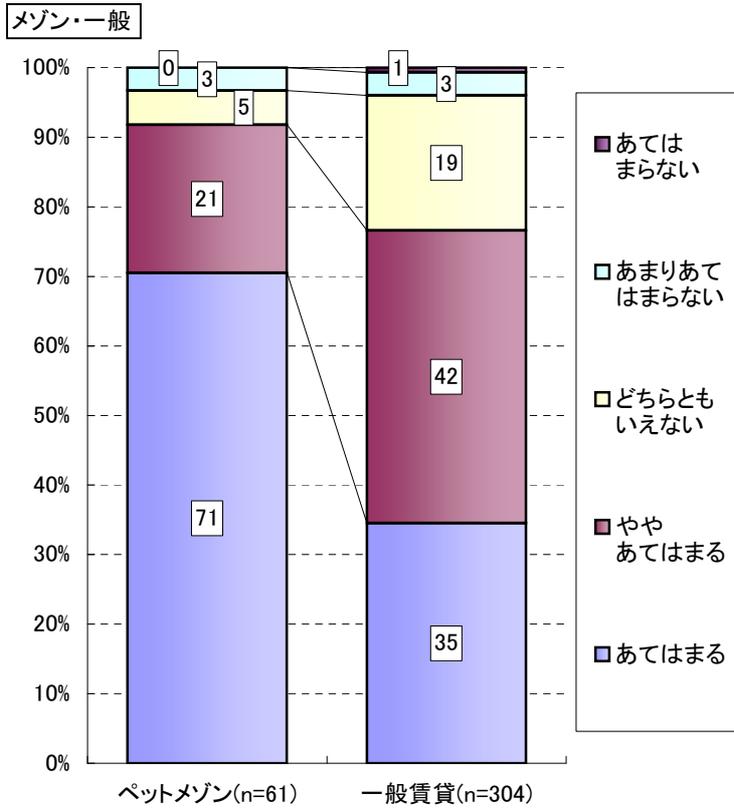
■9. 建物の共用部を汚さないように注意している

メゾン・一般



「建物の共有部分を汚さないように注意している」かどうかをたずねる質問では、一般賃貸では「あてはまる」「ややあてはまる」を合わせて8割程度なのに対して、ペットメゾンでは「あてはまる」「ややあてはまる」を合わせて100%と非常に高い公共意識、マナー意識が見てとれます。

■ 10. お部屋を傷つけたり汚さないように注意している

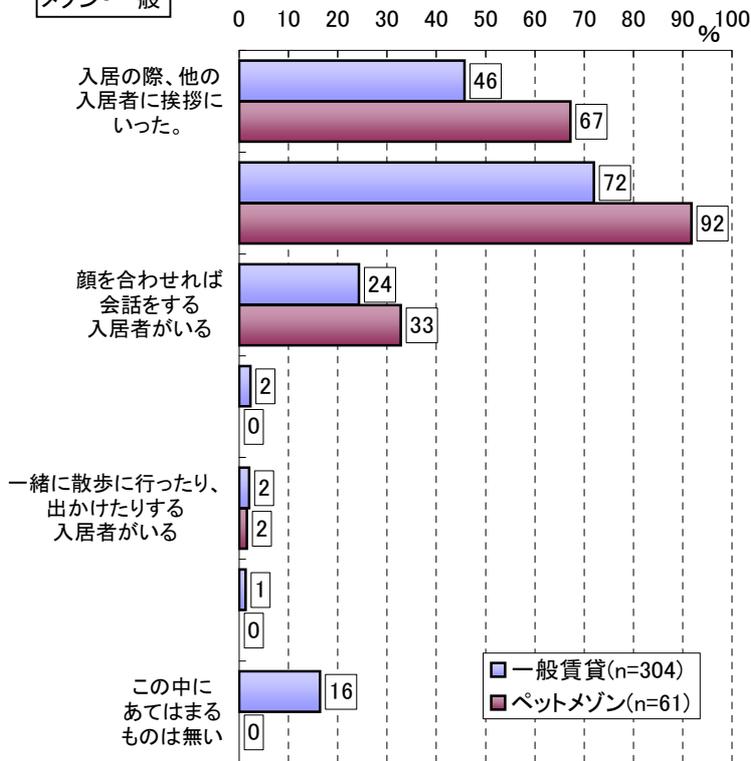


「お部屋を傷つけたり汚さないように注意している」かどうかをたずねる質問では、一般賃貸が「あてはまる」「ややあてはまる」を合わせて8割程度なのに対して、ペットメゾンでは「あてはまる」「ややあてはまる」を合わせて9割となっており、ペットメゾンでは建物を大切に扱う意識が高いことが分かります。

ペットメゾンの入居者のマナー意識が高く、お互いに気持ちよくペットと暮らせていることが分かります。

■11. 他の入居者とのコミュニケーション

メゾン・一般

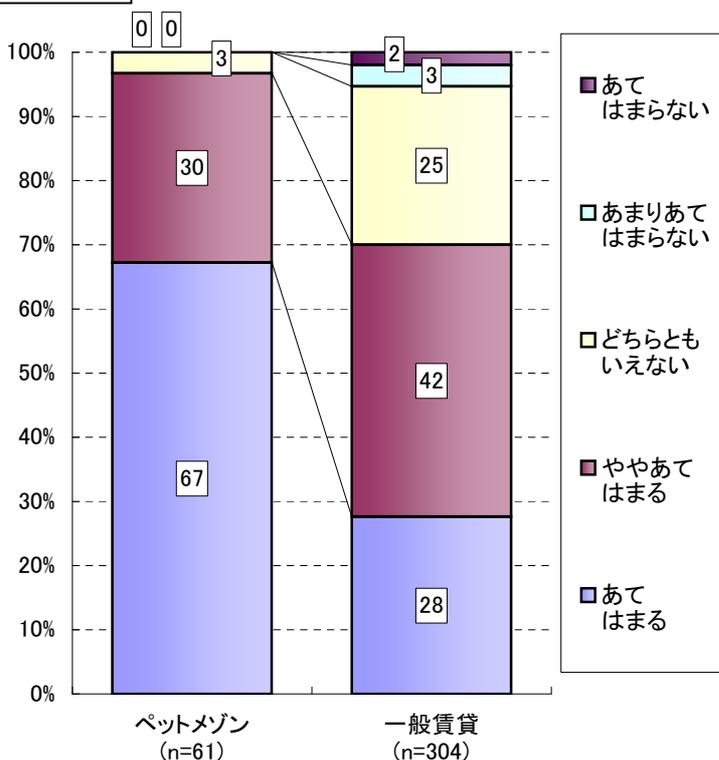


他の入居者とのコミュニケーションの状況について聞きました。

「入居の際、他の入居者に挨拶に行った」「他の入居者と顔を合わせれば挨拶をする」「顔を合わせれば会話をする入居者がいる」という項目でペットメゾンが一般賃貸を上回っており、ペットメゾンのコミュニティ意識の高さがうかがえます。

■12. 入居者同士が顔見知りなのは良いことだと思いますか？

メゾン・一般

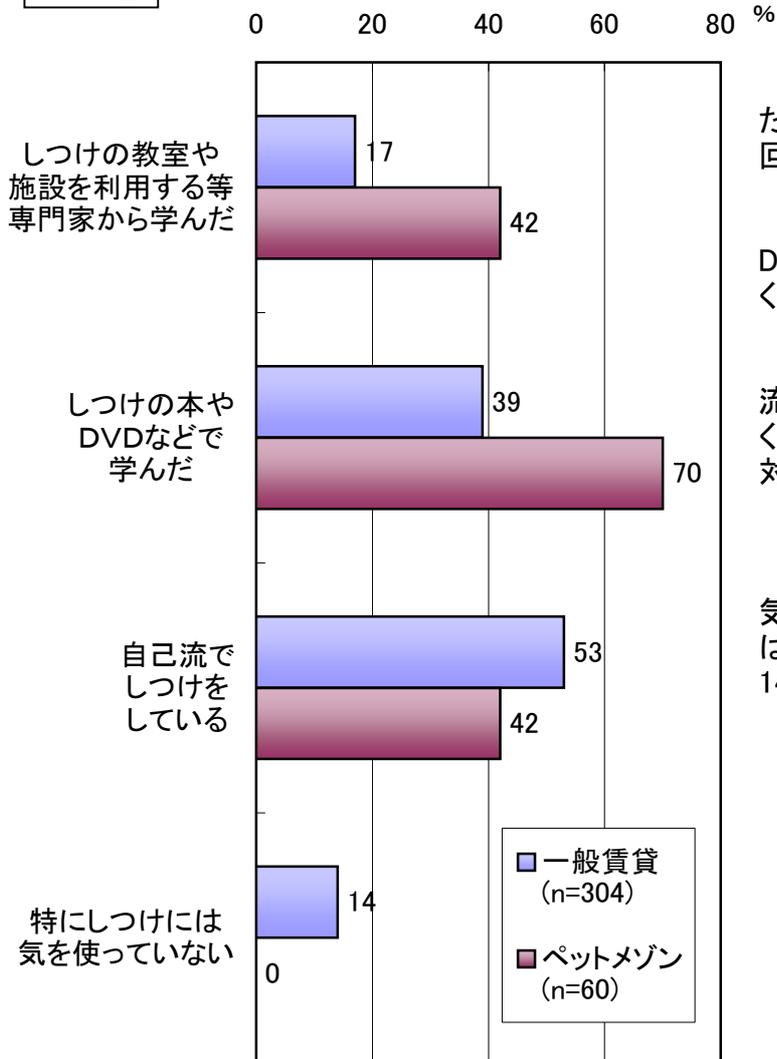


「入居者同士が顔見知りなのは良いことだと思うか」どうかについて聞きました。

一般賃貸では「あてはまる」「ややあてはまる」を合わせて7割程度なのに対して、ペットメゾンでは「あてはまる」「ややあてはまる」を合わせて100%近くになり、ここでもペットメゾンのコミュニティ意識の高さが現れています。

■13. ペットのしつけの仕方を身に付けた方法

メゾン・一般



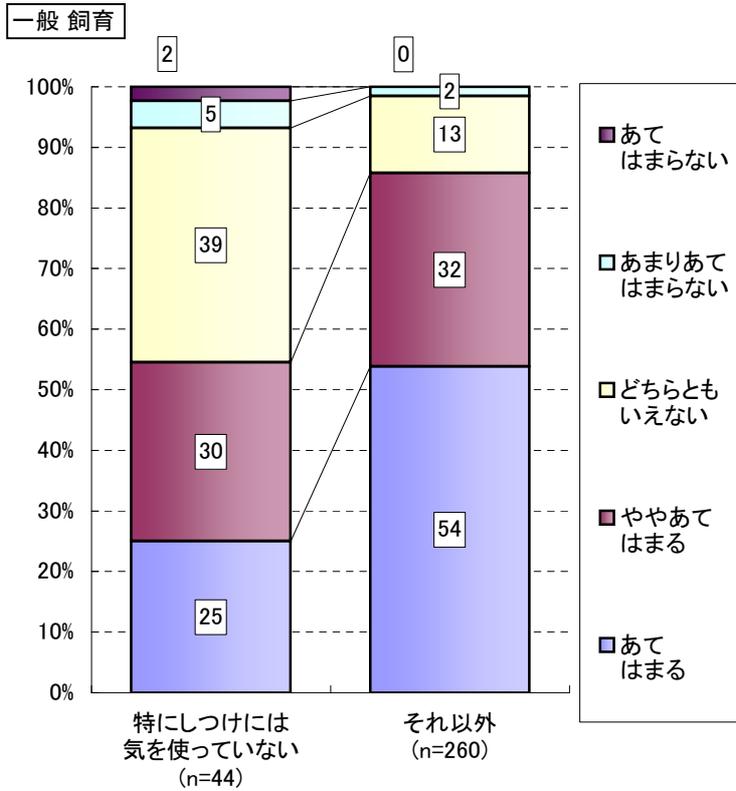
「ペットのしつけの仕方を身に付けた方法」について聞きました。(複数回答)

ペットメゾンでは「しつけの本やDVDなどで学んだ」が70%で最も多くなっています。

これに対して一般賃貸では「自己流でしつけしている」が53%で最も多く、一般賃貸とペットメゾンのペットに対する意識の違いが表れています。

注目したいのは「特にしつけには気を使っていない」でペットメゾンでは一人もいませんが、一般賃貸では14%と少なくない数になっています。

■14. 建物の共用部を汚さないように注意している

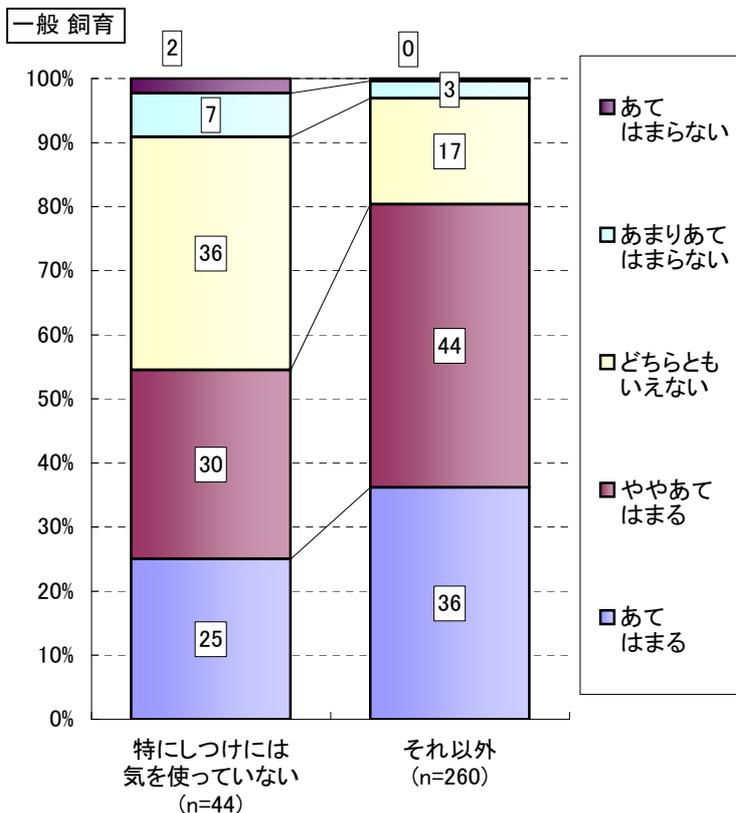


一般賃貸で「特にしつげに気を使っていない」人の特徴

ここで、一般賃貸の「特にしつげに気を使っていない」人に注目し、それ以外の人と比較をしてみます。

「特にしつげに気を使っていない」人は「建物の共用部を汚さないように注意している」が「あてはまる」「ややあてはまる」を合わせても半数程度で、それ以外の人では9割近いのと比べるとかなり低いことがわかります。

■15. お部屋を傷つけたり汚さないように注意している

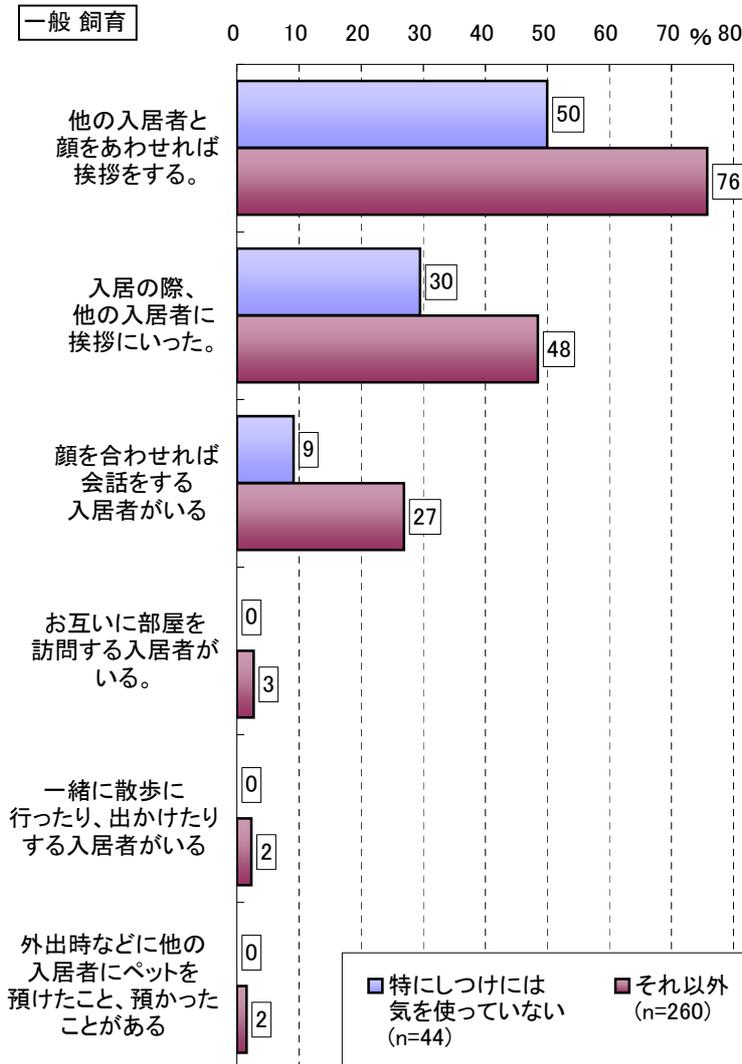


一般賃貸で「特にしつげに気を使っていない」人の特徴

また、「お部屋を傷つけたり汚さないように注意している」でも、「特にしつげに気を使っていない」人では「あてはまる」「ややあてはまる」合わせて半数程度で、それ以外の人では8割程度なのと比べるとやはり低くなっています。

こうしたことから、ペットのしつげに対する意識と公共意識、マナー意識が密接に結びついている様子がうかがえます。

■ 16. 他の入居者とのコミュニケーション



一般賃貸で「特にしつけには気を使っていない」人の特徴

「他の入居者とのコミュニケーション」についても、「特にしつけに気を使っていない」人とそれ以外の人に分けてみます。

「特にしつけに気を使っていない」人では「他の入居者と顔を合わせれば挨拶する」が50%でそれ以外の人との76%と比べると低くなっています。

同様に「入居の際、他の入居者に挨拶に行った」と「顔を合わせれば会話をする入居者がいる」も、「特にしつけに気を使っていない」人の方が低くなっています。

こうしたことが背景にあるため、「ペット共生メゾン」の入居前ペット審査が、より良いコミュニティ形成のために有効に働いていると考えられます。