

コンセプトは“ペットと共に暮らす家族の快適なコミュニティ形成”  
**ペット共生型賃貸住宅「ヘーベルメゾン +わん+にゃん」**

首都圏での本格展開を機にリニューアル新発売

旭化成ホームズ株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：平居 正仁）は、“ペットと共に暮らす家族の快適なコミュニティ形成”をコンセプトにペット共生型賃貸住宅商品「ヘーベルメゾン +わん+にゃん（プラスワンプラスニャン）」をリニューアルすると共に、入居者募集・管理業務についても専用のサービスを拡充して、2011年6月20日より関東の1都3県にて発売いたします。

当社では、2008年8月に“都市で働く単身女性が快適で安心な生活を楽しむ”ことをメインコンセプトとした賃貸住宅の新ブランド「ヘーベルメゾン Safole（サフォレ）」を展開するなど、社会状況の変化を踏まえて入居者ニーズを探り、独自の賃貸住宅事業を積極的に展開してきました。今回は2006年に戸建住宅「ヘーベルハウス +わん+にゃん」のノウハウを賃貸住宅に展開して発売した「ヘーベルメゾン +わん+にゃん」の入居者に対する調査により、一般のペット可賃貸住宅に比較して当社の供給した物件の入居者満足度が高く、その理由として入居者同士がペットを介して緩やかな繋がりを持つことなどが寄与していることが分かったことから、“ペットと共に暮らす家族の快適なコミュニティ形成”をコンセプトとして、ハード、ソフト、サービスの強化を行うこととしたものです。

商品リニューアルの主な内容としては、入居者同士の快適なコミュニティ形成を促進する視点から、共用部に「わんジョインコモン」と名付けたペットを介して入居者間のコミュニケーションを促す外部空間を設け、リードを外せる「ドッグラン」や共用の「足洗い場」などを設置しています。また「ペット共生型賃貸住宅」であることを周囲に明示する「+わん+にゃんエンブレム」を設置することで、入居者同士のコミュニティ意識を強める工夫をしています。この他、ペットの健康に配慮する視点などから、新たに「防犯通風スクリーン」「通風建具」「お出かけフック」「キャットビュー」などのアイテムを追加することで、入居者とペットにとっての快適性を高めました。

入居者募集・管理業務といったサービス面では、ペット共生型賃貸住宅経営システム「+わん+にゃんお任せ30」を提案。ペット共生30年一括借上げシステムや、入居希望者に対してペットのしつけ状況などについて独自のヒアリングを実施し審査・指導を行なうほか、入居後のしつけ教室の定期開催、しつけや健康をテーマとしたイベントの開催、ペット飼育に関する規約等の制定、入居者専用ウェブサイトの開設等々のサービスを行ないます。

#### ．開発の背景

当社ではペットとの暮らしに注目し1998年にペット研究会を発足。2000年に『ペットは家族の一員』という考え方を提案するペット共生戸建住宅「ヘーベルハウス +わん+にゃん」を発売し、高い反響を受けました。さらに2003年には『ペットも社会

の一員』であるという考え方にに基づき、ペットを飼っていない人や近隣の人への配慮も加えた「ヘーベルハウス +わん+にゃん」を発売し、注目されました。

2006年には賃貸集合住宅商品へも展開。いわゆる「ペット可賃貸」とは一線を画し、入居者全員がペットを飼う事を前提とした「ペット共生型賃貸住宅」である「ヘーベルメゾン +わん+にゃん」（以下、ペットメゾン）を発売し、2010年度末までに72棟560室の実績をあげてきました。事業を通して、ペットメゾンの入居者はマナーや公共意識が高く、また高い満足を得ているという実感を得たことから、一般賃貸住宅や一般ペット可賃貸住宅の入居者の意識や満足度と比較し、ペットメゾンの満足度の高さを実証し優位性を明らかにするため、2010年10月に「ペット飼育可能な賃貸集合住宅に関する調査」を実施しました。

## ・調査の概要

調査名称：ペット飼育可能な賃貸集合住宅に関する調査

実施時期：2010年10月

対象：東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県における賃貸住宅居住者

A．ペットメゾン入居者150件（うち、犬飼育の2人暮らし61件）

B．一般賃貸住宅の居住者で、2人暮らし、犬飼育304件

C．一般賃貸住宅の居住者で、2人暮らし、ペット飼育なし320件

調査からわかったこと

- ・ ペットメゾンは一般賃貸住宅に比べ、入居者同士の気兼ねがなく、マナーを守り、緩やかなコミュニティがある
- ・ ペットのしつけをきちんとすると、建物や他の入居者への気遣いが生まれる
- ・ 入居者同士の気兼ねがなく緩やかなコミュニティがあることが高い満足度に繋がる

## ・商品の特徴

上記の調査結果から、ペットメゾンの入居者はペットを飼っていることでの気兼ねが少なく、入居者同士が緩やかなコミュニティを形成し挨拶や会話を交わす頻度が高いことなどから高い満足を得ていることがわかりました。

これを踏まえ、“ペットと共に暮らす家族の快適なコミュニティ形成”をコンセプトとして、ハード、ソフト、サービスの強化を行なったのが今回新たに発売する「ヘーベルメゾン +わん+にゃん」です。

### (1) 入居者間のコミュニティ形成を促進するアイテム

#### 「わんジョインコモン」

入居者同士がペットを介してコミュニケーションを図りやすいように共用スペースの設計を工夫し、「わんジョインコモン」と名づけました。リードを外せる「ドッグラン」や「アクセスコモン\*」、入居者用ベンチや共用の「足洗い場」などを含む外部空間の総称です。迷子になったペットの道路への飛び出しを防止するためフェンスや門扉を設置し、しつけ教室などのイベントにも使用できます。

\*アクセスコモン；2005年発売「ヘーベルメゾン コートヴィラ」で提唱した各住戸へのアプローチ形態で、人が集まることにより、みまもりによる防犯効果が建物全体で高まると期待され、光や風を感じられる開放的な空間

## 「+わん+にゃんエンブレム」

商品シリーズ名である「ヘーベルメゾン +わん+にゃん」というブランド名を明示したサインボード。犬とネコ、そしてそれを包み込む人の手をあしらったデザインで、ペットと人が共に暮らす集合住宅であることを表すとともに、入居者同士のコミュニティ意識を高めます。



## (2) ペットと飼い主の暮らし方提案アイテム

### 防犯通風スクリーン

窓開放時でも不審者の侵入や危険物の投げ込みなどを防止し、一定の防犯性を期待できるとともにペットの逃げ出しも防げる、サッシに取り付けるパンチングメタル製のスクリーン。夏場の就寝時や、外出時にペットを留守番させる場合に、窓を開けたままで通風を確保します。



### 通風建具

飼い主が留守の間でも住戸内に風を通すことのできる、上部が開閉できる樹脂ガラス製の障子を内蔵した建具。建具を閉じることでペットの動く範囲を制御しながらも、上部の樹脂ガラス製障子を開けることで住戸内の通風を確保できます。



### お出かけフック

各住戸の玄関ドア脇に設置し、散歩など犬を連れて外出する際の鍵の開閉時などに一時的にリードをかけるためのフック。ペットの動きに対応して左右に回転可能で、また急激な力が加わった場合はリードが外れる設計のため、ペットの首や建物に無理な力がかかりません。



### キャットビュー

外を眺めるのが好きな猫のために窓枠に取り付ける窓台。日向ぼっこや昼寝をすることもできる猫の専用スペースで、取り外すことも可能。



## (3) ペット共生型賃貸住宅経営システム「+わん+にゃん お任せ 30」

ペット共生型賃貸住宅を長期にわたり安心・安定して経営していただくためのサポートシステム。主に以下のようなサービスを行います。

ペット共生 30 年一括借上げシステム

ペットメゾン専用の入居者募集サイト

入居希望者に対しペットのしつけの状況などについて独自のヒアリング実施による審査・指導

ペット飼育に関する規約等の制定(ペット飼育申請書、動物飼育規定、動物飼育誓約書、ドッグラン利用に関する同意書、など)

ペット共生賃貸ライフ「+わん+にゃん倶楽部」(入居者は自動加入)

- ・入居者専用ウェブサイト開設(8月予定) イベント告知、ペット相談など
- ・しつけ教室の定期開催
- ・しつけや健康テーマのイベント開催

## ・商品概要

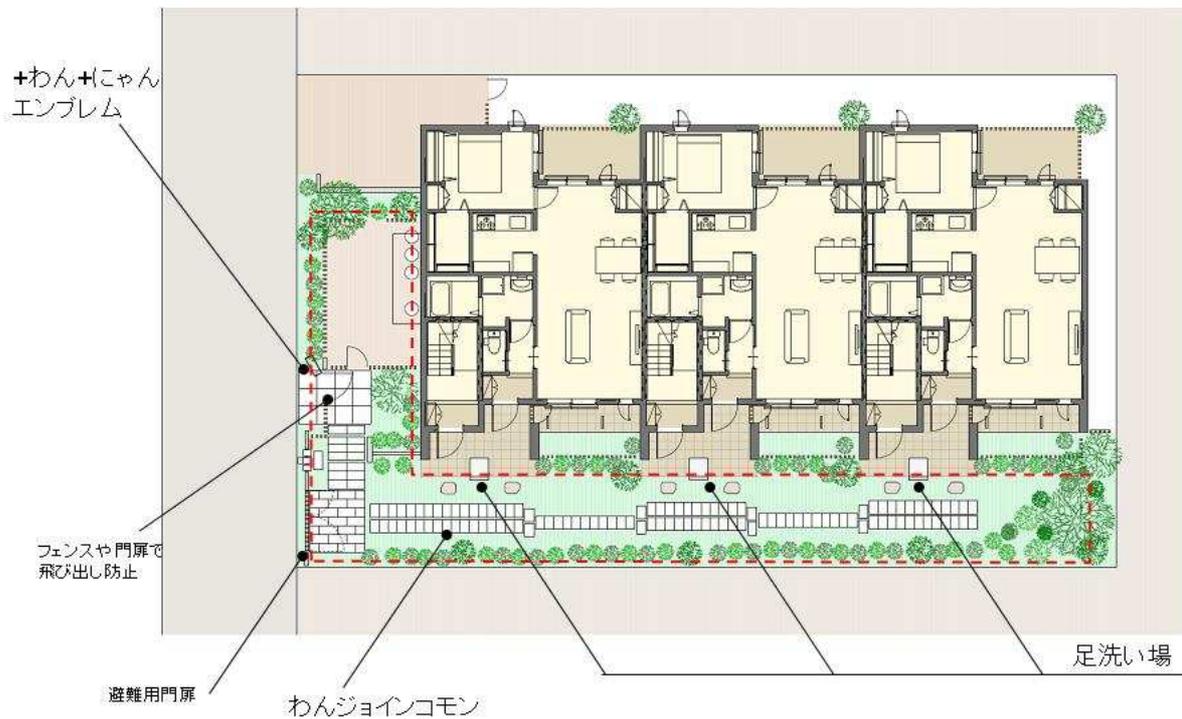
- |         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| 1. 構造   | ヘーベルメゾン各商品タイプにて対応                 |
| 2. 本体価格 | 2階建タイプ 坪単価 55万円～、3階建タイプ 坪単価 70万円～ |
| 3. 販売地域 | 首都圏（東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県、一部エリアを除く）    |
| 4. 販売目標 | （年間）50棟                           |
| 5. 発売日  | 2011年6月20日（月）                     |
- 以上

## プロトタイプ 2階



わんジョインコモンは、ペットの飛び出しを防止するためフェンスや門扉で囲まれています。

## プロトタイプ 共用部 アイテム使用例 2階建てタイプ



## プロトタイプ 3階



### プロトタイプ 共用部 アイテム使用例 3階建てタイプ



(画像はウェブサイト<http://www.asahi-kasei.co.jp/j-koho/>にてダウンロードできます。)

## ご参考

### < 既存のペット共生型賃貸住宅用アイテム >

#### ペットドア

各部屋を自由に入出りできるペット専用のくぐり戸。ペットが移動する都度ドアを開け閉めする必要がないので、飼い主にもペットにもストレスがありません。

#### フェンスドア

人の出入りや来客時の対応など玄関ドアを開けた際のペットの飛び出しを防止するための腰高ドア。キッチンへの出入り口に設置すれば、ペットのキッチンへの出入りを制御することもできます。

#### ペットスペース

ペットにも「専用の場所」を確保しました。ペットのトイレのスペースとしても使え、空間上部はペットグッズの収納場所として活用できます。

#### 壁クロス見切り

壁面の腰の高さに設置して、クロスを上下で張り分けます。ペットが壁紙を傷つけてしまった場合、見切りの下のみを張り替えればすむので、リーズナブルです。

#### 足洗い場

散歩から帰ったペットの足を、家に入る前に洗うことができ、きれいにしてからお部屋に入れます。

