



読売ウィークリー

2008.1.27号 掲載

21 世紀企業の研究

企業GUIDE



愛犬家限定。細部にこだわった 話題のデザイナーズマンション 「衣・食・住」3拍子そろろう 申し分無しのパットライフを

JR三鷹駅からケヤキの並木道を徒歩10分。都会の喧騒から離れた緑豊かな環境にデザイナーズマンションが佇む。「K9 Style one」。ペット共生型賃貸住宅だ。

「どの素材が最も適しているか何度も実験し考え抜いて採用しました」(小林社長) 昨年推計値で日本のペット犬の数は約1200万匹(ペットフード工業会調べ)。およそ日本の4世帯に1世帯は犬を飼っていることになる。

「衣・食・住」。「K9 Style one」は愛犬家のニーズをこころみ追求した物件。こだわりは建築素材にまで及ぶ。壁はすべて抗菌や空気の浄化作用のある光触媒を採用。犬の臭いを防ぐ。床材にはフローリングを使用せずコルクやタイルを使った。滑りやすい床だと犬が腰の病気を発症しやすいためだ。

「この素材が最も適しているか何度も実験し考え抜いて採用しました」(小林社長) 昨年推計値で日本のペット犬の数は約1200万匹(ペットフード工業会調べ)。およそ日本の4世帯に1世帯は犬を飼っていることになる。

「そこで増え続けているのはペット可の物件だ。」「ペット可の物件に住むのは必ずしもペットを飼っている方ではない。ペットへの配慮や理解が希薄で入居者間のトラブルが絶えません」

山文

東京都三鷹市上連雀1-16-33
TEL.0422-55-0632
<http://www.yamabun-group.co.jp>
<http://www.laladogs.com>



小林文蔵社長

「従来、入居者に選ばれる住宅は家賃が安い、広い、駅が近い。加えて設備の良さというハード面がこれまでの価値基準でした」(小林社長)



「K9 Style one」に併設する「LaLa Dogs」と動物病院

「しかし今では入居者ニーズは多様化。例えばワンルームマンションでもオートロックが急激に普及した通り、ハードには流行り廃りがある。」「そこで着目したのがソファ面。入居者の方の趣味や目的に応じたコンセプトこそが今後の不動産賃貸を牽引すると見えています」(小林社長)

「少子高齢化の中で高齢者の方には是非犬を飼ってほしい」とも考えている小林社長。なるほど子供が自立して家を出た後は一軒家では無駄にスペースが広い。2人だけ、賃貸住宅に移り住み愛犬と生活する後半生の楽しみが一つ増えるわけだ。

「その後年月が経つことに急激に価格は下落するのが常だ。そこで入居者にとつて真の価値ある物件ならば、物件オーナーの資産価値も高めることができる。」

「少子高齢化の中で高齢者の方には是非犬を飼ってほしい」とも考えている小林社長。なるほど子供が自立して家を出た後は一軒家では無駄にスペースが広い。2人だけ、賃貸住宅に移り住み愛犬と生活する後半生の楽しみが一つ増えるわけだ。

「その後年月が経つことに急激に価格は下落するのが常だ。そこで入居者にとつて真の価値ある物件ならば、物件オーナーの資産価値も高めることができる。」

「その後年月が経つことに急激に価格は下落するのが常だ。そこで入居者にとつて真の価値ある物件ならば、物件オーナーの資産価値も高めることができる。」

「その後年月が経つことに急激に価格は下落するのが常だ。そこで入居者にとつて真の価値ある物件ならば、物件オーナーの資産価値も高めることができる。」

「その後年月が経つことに急激に価格は下落するのが常だ。そこで入居者にとつて真の価値ある物件ならば、物件オーナーの資産価値も高めることができる。」