



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

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>



小林文藏  
社長

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拍子そろう  
申し分無しのペットライフを

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併設する「K9 Style one」。ペット共生型賃貸住宅だ。

グレーを基調とした落ち着いた配色でモダンなフォルム。1階にはドッグサロンの「Lala Dogs」と動物病院併設。また、屋上は緑化され犬達の遊び場としてドッグランの設備がある。

「Lala Dogs」ではトリミングや犬向けの衣服と健康食品の販売、ペットホテルのサービスを行っています。また、犬種や健康などの愛犬のための相談にも応じます」こう語るのは「Life Style with dog」をコンセプトに「K9 Style one」をプロデュースした有限会社山文（資本金300万円）の小林文藏社長だ。同社ではペットリフォーム事業も展開している。

「衣・食・住」。「K9 Style one」は愛犬家のニーズをとことん追求した物件。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。

「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。

Dogs」と動物クリニックを併設。また、屋上は緑化され犬達の遊び場としてドッグランの設備がある。

「Lala Dogs」ではトリミングや犬向けの衣服と健康食品の販売、ペットホテルのサービスを行っています。また、犬種や健康などの愛犬のための相談にも応じます」こう語るのは「Life Style with dog」をコンセプトに「K9 Style one」をプロデュースした有限会社山文（資本金300万円）の小林文藏社長だ。同社ではペットリフォーム事業も展開している。

「衣・食・住」。「K9 Style one」は愛犬家のニーズをとことん追求した物件。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。

「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。

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」

こう警鐘を鳴らす小林

社長。不動産業界におけるコンセプト住宅の必要性を次のように話す。

「従来、入居者に選ばれる住宅は家賃が安いか、

広いか、駅が近いか。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」

しかし今では入居者ニーズ

は多様化。例えはワンルーム

マンションでもオートロック

が急速に普及した通り、ハ

ードには流行り廻りがある。

「そこで着目したのがソフ

ト面。入居者の方の趣味や目

的に入じたコンセプトこそが

今後の不動産賃貸を牽引する

と見ています」（小林社長）

「少子高齢化の中で高齢者

の方には非大を飼つてほしい

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人だけで

は暮らしづらい。そんな時、

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。



「K9 Style one」に併設する「LaLa Dogs」と動物病院

双方に価値ある住まい  
物件オーナーと入居者

双方に価値ある住まい  
物件オーナーと入居者

双方に価値ある住まい  
物件オーナーの不安要素は物価下落。不動産投資は新築時が価格のピークで、

増えるわけだ。

同社は今後、コンセプト住

宅やリフォームの事業の拡張

を広げる一方、愛犬向けビ

ジネスを推進し物件オーナー

と入居者双方に価値ある住ま

いを生み出していく。（有）

YW AD SELECTION