

素敵に

中央区分譲マンション管理情報誌 第16号

# マンションライフ



特集



## マンションで ペットと暮らす



# 事例で学ぶ マンショントラブルの 解決法



— トリプル、いざなぎ、小競り合い  
— 弁護士さんがお教えします。



日時 平成21年3月7日(土) 午後2時~4時  
会場 中央区役所 8階 大会議室  
講師 東京都分譲マンション専門相談員  
弁護士 柄澤昌樹  
対象 中央区内の分譲マンションにお住まいの  
区分所有者および管理組合の役員  
定員 100名 (先着順)  
費用 無料  
申込方法 3月6日(金)までに電話またはファクス  
(①マンション名 ②所在地 ③氏名 ④電話番号を記入)  
でお申込みください。  
申込(問合せ)先  
〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階  
(財)中央区都市整備公社  
TEL 3561-5191 FAX 3561-5192



# マンションでペットと暮らす

ひと昔前には、犬、猫はもちろん小鳥や金魚でさえ、その飼育を禁止しているマンションが多かったものです。ところが近年ではペットブームを反映して、新築マンションをはじめ「ペット可」であるマンションが急増しています。首都圏新築マンションについての調査では、2001年に供給された全戸数のうち「ペット可率」が19.1%でしかなかったものが、2007年には86.2%になっているという結果も見逃せません。少子高齢化、核家族化が進む昨今、ペットに癒しやパートナー意識を求めて、一緒に生活するという人はますます増えることでしょう。

※数字データは(株)不動産経済研究所発行の資料による

## ペットと暮らす基本的な考え方

新築マンションの「ペット可率」が上がっているとはいえ、分譲マンションにおけるペット飼育の可否については、そのマンションで定める管理規約にどのような規定が書いてあるかによって異なります。

### ペット飼育の禁止

ペットを飼ってはならない。  
小鳥、鑑賞魚等や介助犬はOKと規定しているケースもある。

### ペット飼育に関して規定が無い

古い規約を使用しているマンションに多いと思われる。管理組合として、どのような対応を取っているのか確認する必要がある

### ペット飼育を許可

マンションによって細則は異なるが、様々な条件付きでペット飼育が許可されている。

## ペット可マンション最新設備紹介

最近「ペット対応」から「ペットとの共生」へと、ペット可マンションのコンセプトは変わってきているようです。

犬の散歩後に便利な  
ペット専用足洗い場がある。

ペット対応の床タイルや  
オゾン脱臭器を室内に備えている。

ペットが自由に居室間を  
移動できる専用ドアがある。

床材と壁紙が水ぶきできたり、キズが  
つきにくいタイルタイプになっている。

エレベーターにペットが乗っていることを知らせる  
モニターやペット搭乗ボタンが付いている。

マンション内でペットに関する  
セミナーを開催している。





# マンションでペットと暮らす—ということ

ペットが家族の一員という家庭にとって、ペット可マンションは願ってもない住まい。ペットは好き嫌いが分かれる要素のひとつで、ペットを家族同様にかわいがる人もいれば、嫌いな人やアレルギーを持つ人もいます。それらの住民が一つのマンションに住むことでトラブルが発生することも少なくないようです。同じ屋根の下でペットを飼う。ということ肝に銘じてルールを守り、みんなが気持ちよく生活できるマンションライフを目指しましょう。

たとえば  
こんなルールを  
作っては？

## 飼育できる数に制限を

各戸の飼育できるペットの数に制限を付けよう。



## ペットクラブを設置

飼育者同士でペットクラブを設置して、親睦とマナー向上、トラブル防止に努めよう。

## 定期的に健康診断を

年1回以上の獣医師による健康診断を義務づけ、結果をペットクラブに報告しよう。



## 理事長への報告は速やかに

ペットの苦情やトラブルに関して、理事長から報告を求められたら速やかに対応しよう。

## 飼ってイイものワルイもの

大きすぎる動物や人に不快感や危害を与える可能性のある動物は飼ってはいけない。



## ペットが死亡したときは…

動物霊園に葬るなど、適切に処理しよう。

※飼い主が自分で処理する事が難しい場合は、  
中央清掃事務所 TEL 03-3562-1521にご相談を。



—中央区では、平成10年度では40世帯に1頭だった犬の飼育数(戸建て含)が、平成19年度には25世帯に1頭になったと報告されています。皆さんのマンションに合った「ペットという名の家族」との生活をじっくりと考えてみてはいかがでしょうか。



## 「ペット不可」は不可。になりつつある分譲マンション事情。

90年代までの分譲マンションはペットが飼えない物件がほとんどで、住人がこっそりとペットを飼っては他の住民や管理会社との間でよくトラブルが発生していました。そんな中、社会情勢の変化（ペットのニーズの高まり）を受けて1997年に国土交通省が標準管理規約を大幅に改正しました。その中に、ペット飼育に関して「管理規約で定めるべき事項である」と記載されたことからペット飼育が可能なマンションが増えていったのです。——今日の少子化・高齢化を受け、デベロッパーがペットが飼えることを営業上の差別化戦略にして、ペット可の物件を増加させていった結果、首都圏新築マンションの「ペット可率」が飛躍的に伸びたものと思われます。



けれど、必ずしもペットを飼いたい人ばかりというわけではありません。分譲マンションは様々な方々が生活している空間です。これだけ「ペット可」マンションが増えている反面、鳴き声や臭いなどペットが原因となる住民同士のトラブルも見逃せない数の報告があるようです。とはいえ、少子化や高齢化などの社会現象はここしばらく続くことでしょう。つまり、ペットへのニーズは高まることこそあれ、減ることはないものと思われます。今後は、動物が好きな人と嫌いな人が双方安心して生活できるマンションライフをおくっていただきたいものです。

■ もし「分譲マンションのトラブル」で困ってしまったら、お気軽に中央区都市整備公社にご相談ください。

(財)中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192





## エンジョイ♪マンションライフ! その8

そろそろ春が近づいてきました。園芸好きな有志を募って花壇をつくってみませんか?共用スペースを上手に使って、素敵にフラワーライフ。「今までは名ばかりだった植栽係ですが、その気になって取り組んでみたら結構ハマってしまい、今では多くの住人が手伝ってくれる」という管理組合役員さんの報告もあります。色鮮やかな花を育てながら住人同士のコミュニケーションをはくむ——お花が好きな人って、きいてみると結構いるようですよ。是非是非おためしあれ。



編集・発行

### (財)中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課

〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ分庁舎(京橋プラザ2階)

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

e-mail [zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp](mailto:zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp)

URL <http://www.chuoku-toshiseibikosha.or.jp/> (中央区役所のホームページとリンクしています)

#### 公社利用のご案内

●受付時間:平日の午前8時30分~午後5時 ●お休み:土・日曜日、休日