

グループ初、ペット共生型賃貸

日本財託管理サービス 募集開始10日間で反響5件

日本財託グループで賃貸管理を担う日本財託管理サービス（東京都新宿区）は、グループ初となるペット共生型賃貸を手

がけた。周辺相場より家賃を2万5000円高く設定したが、募集開始後10日で5件の反響があったという。



▶にゃんボールMAGが設置された壁

商圏は東京都23区内で、3万戸超を管理する。同社は年間1200～1300戸ほどの物件を購入。空室案件は自社でリノベーション後に販売している。今回の物件も2025年8月に取得し、自社でリノベを施したものだ。

物件名は「グランプレオ武蔵野」で、JR中央線三鷹駅から徒歩3分に立地する。築18年のRC造地上14階、地下1階建ての全121戸。同社が購入したのは、ワンルームで専有面積25・71㎡の401号室だ。

同物件は、より賃料を引き上げることを目指し、ペット共生型賃貸とした。小型犬一匹、もし

くは猫一匹まで飼育できる。周辺の物件の家賃相場が10万5000～11万円であるのに対し、13万5000円に設定。表面利回りは4・7%。

ペット共生型にするにあたり、原状回復工事のコストを抑える工夫を施した。ペットのひっかき傷によるクロス交換の面積を少なくするため、壁

面には床から1mの高さにアルミモールを設置。床材もペットが傷つけた箇所だけを交換できるようにフロアタイルを採用した。サニタリーの収納棚では、下段をペット用のトイレ置き場に改修。拭き掃除がしやすい塩ビ系の床材を使い、床材への尿の染み込みを防ぐ。そのほか、アクセント

クロスを施した壁面には、マグネットが使える不燃ボードを施工。あらかじめ4個のマグネット式のネコ用家具「にゃんボールMAG（マグ）」を設置することで、ネコ飼育者に訴求する。同家具の販売元の縁code（エンコード…東京都千代田区）と今回の物件を

者は割引価格で買い足すこともできる。

運営管理本部管理部署、務管理課の星野谷雅巳課長は「自社でペット共生型賃貸住宅に取り組んだのは今回が初めて。今後、も築浅の物件で、ペット飼育可能物件を仕入れることがあれば、ペット共生型賃貸住宅に取り組みたい」とコメントした。