

2011年9月29日

マンションコミュニティ研究会 御中

株式会社シード 古市  
[nr-furuichi@etude.ocn.ne.jp](mailto:nr-furuichi@etude.ocn.ne.jp)

ペットを通じたマンションのコミュニティ形成

<本日の資料>

- ① マンション管理組合用「ペット飼育細則（例）」  
（平成16年版マンション標準管理規約を踏襲）  
＝ルールを守ることがまず第一に必要です。
  
- ② 人とペットのよりよい共生をめざす情報マガジン「CUORE」  
人とペットのための総合情報サイト「FOR PETS」  
<http://forpets-japan.com/>  
＝飼い主がペットライフケア（しつけ、健康管理等）の知識を身につけることが  
大切です。
  
- ③ 「ペット市場データ」  
ペットとの暮らしをもっと楽しく！うれしいサービス紹介サイト「パピペ」  
<http://hapipe.com/>  
－（例）フローリングのコーティングがペットにとっては滑りすぎて怪我の元  
だったりします。  
＝相談できるところを持ちましょう。
  
- ④ マンション内コミュニティ活動のご提案（抜粋）  
＝コミュニティイベントで「ペットを中心とした交流会・勉強会」も効果的です。  
また、共用部分（エントランス脇など）にリードフックをつけることも検討の  
余地ありです。

以上

## ■ ペット愛好家データ

### 【犬の飼育世帯数】

男女全体：20.1% ※博報堂生活総研【2008生活定点調査】

### 【猫の飼育世帯数】

男女全体：9.4% ※博報堂生活総研【2008生活定点調査】

※総飼育世帯数:15,459,000世帯

### 【ペットの飼育ニーズ】 ※ペットフード工業会調査【犬猫飼育率全国調査】

今後飼ってみたいと思うペット（犬）：46.0%

今後飼ってみたいと思うペット（猫）：24.1%

総世帯数において、犬の飼育率は20.1%、猫の飼育率は9.4%になる。言い換えれば、全世帯の5世帯に1世帯が愛犬家であり、猫の飼育者も含めると、4世帯に1世帯がペット愛好家であるといえる。

飼育ニーズの観点から調査してみると、ダントツで犬が多い。次いで猫が多いが、犬と猫を選んだ人の合計はなんと70.1%にもなる。ペット愛好家の予備軍のほとんどが犬と猫に集中している。

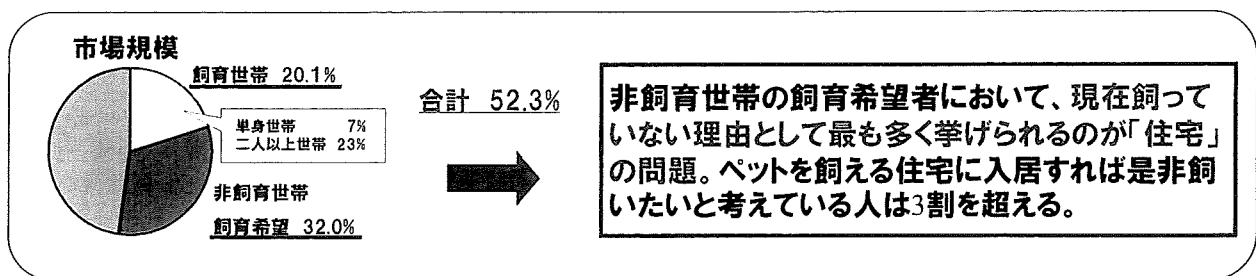
### 【ペット愛好家の属性】 ※博報堂生活総研【2008生活定点調査】

| 世帯総年収別飼育率       | 世帯総貯蓄額別飼育率      |
|-----------------|-----------------|
| 700万円未満：18.4%   | 500万円未満：18.9%   |
| 900万円未満：21.8%   | 1,000万円未満：23.2% |
| 1,200万円未満：25.5% | 2,000万円未満：23.5% |
| 1,200万円以上：30.2% | 2,000万円以上：21.3% |

年収が高ければ高いほど、ペットの飼育率は高くなる。実際、ペットの飼育にはお金がかかる。このデータから、ある程度の年収が確保されている世帯が、比較的家族にペットを迎えるケースが多いことが推測される。お金があって、心の余裕があるから「ペットを飼おう」となる。

2P

## ■ ペット市場の可能性



### マンション入居者のペット愛好家動向（推定）

**マンション入居時平均飼育率【約10%】**

**入居後平均飼育率【約20～30%】**

ペットと暮らしたいと考えている人は、『入居してから』飼育する傾向が強い

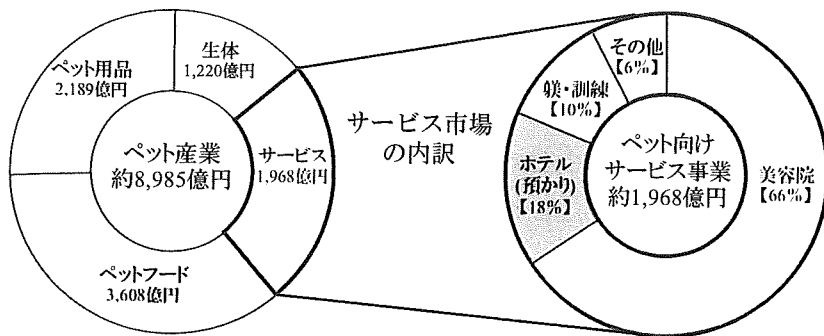
ペット可マンションが当たり前の時代。その入居者の約2～3割がペット愛好家である可能性が高い。今まで手を付けなかった「ペット愛好家」に対し付加サービスを提供することで、その“需要”と“満足度”を確実に獲得できると考える。

3P

## ■ ペット向けサービスに関するニーズ

### ◆ ペット産業の市場規模およびペット向けサービス市場内訳

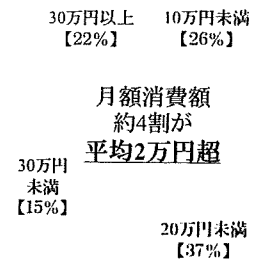
※ペットデータ年鑑2009



※ペット向けサービス市場内訳『その他』は、シッター、葬祭、幼稚園など

### ◆ ペットサービス関係の年間使用額

※ペットフード工業会2008



### 飼育環境の変化に伴い拡大するペット向けサービス

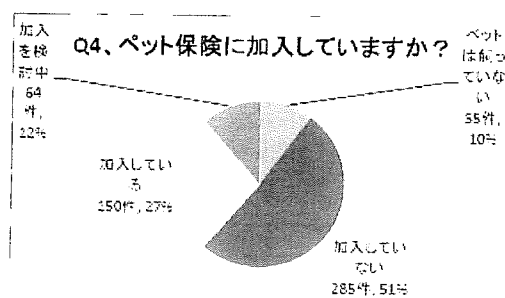
※大和総研調査資料より

- ・飼育頭数の増加や世帯あたりのペット向け支出の拡大に伴い、ペット産業が成長を続けている。(子供の数よりも多い)
- ・ペットの高齢化や家族化(ペットを家族の一員とみなす)を受け、世帯あたりの飼育費用は増加傾向にある。
- ・ペットマンションが一般化するなど、单身/子無し世帯での飼育も進んでいる。(デINKスでは40%が飼育世帯)
- ・ペットと共に利用できるカフェやタクシー、宿泊施設や結婚式場、オフィスビルなども登場し飼育環境の変化は著しい。
- ・各産業において愛犬家を取り込む動きが進むに連れ、飼主はペットを連れ添って外出する機会が一段と広がることになる。こうした飼育環境の変化は、飼主にペットの見栄えを整え、社会性を身に付けさせる動機付けとなっており、ペット美容院や躰教室といったペット向けサービス市場の拡大に寄与している。
- ・サービスのニーズが拡大する一方で、小規模事業者が乱立しており、積極的に新たなサービス提供を行う企業は依然少ない。飼主とペットの高齢化が進む層や、ペットへの愛着が強い富裕層向けに需要開拓の余地は十分にある。今後、多様化するニーズを捉えた事業の創出により、ペット産業の一層の発展が望まれている。

4P

## ■【参考資料】(ペット保険の現状)

### 【ForPetsペット保険に関するアンケート】

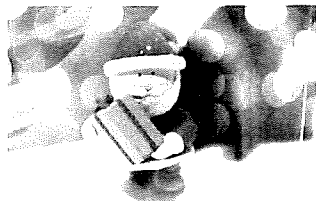


### 【ペット保険の今後の市場性】

2007年4月の保険業法改正でペット保険も国の認可が必要になった。法改正に伴う信頼性向上を背景に2010年末のペット保険加入件数は過去最高の54万1000件にも達すると予測されている。それでも、日本におけるペット保険の普及率は2%程度に過ぎない。スウェーデンが約50%、英国が約20%という水準を考えれば、成長余地の大きな有望なマーケットと見ることもできる。※富士経済データより

大・中規模物件でのプログラム

① 季節の飾りつけ



② 防災訓練・防災セミナー



③ 「餅つき大会」等のイベント  
「子供」の交流会・「ペット」を中心とした交流会、勉強会  
「サークル活動・展示会」



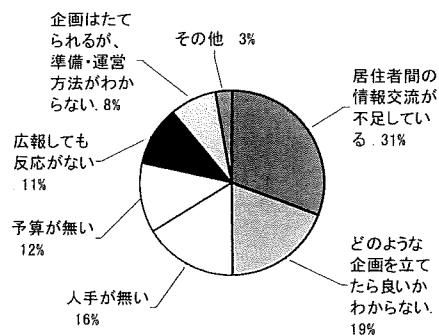
④ 竣工後10周年記念交流パーティー  
大規模修繕実施記念共有部見学会  
懇親会



\* 大和ライフネクストでは、実施要綱・マニュアルの作成のほか、必要に応じて活動を手伝う会社・団体のご紹介、備品購入先のご案内をいたします。

管理組合でご検討いただくこと

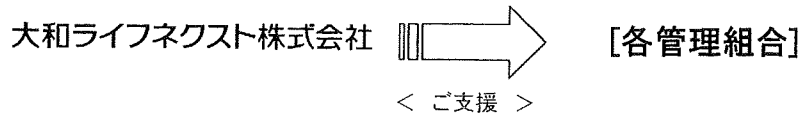
現在のコミュニティ活動において、課題はどのようなことですか？【複数回答可】



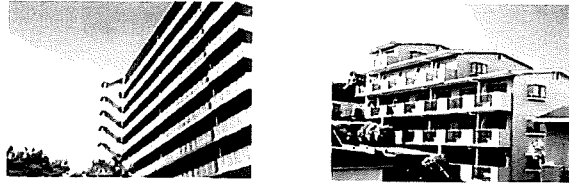
イベントを1回開催して終わりにするのではなく、今後も継続してコミュニティ活動につなげていくには、次のような体制づくりが有効です。

- ① 組合の会計状況によって、理事会から諮問をうけた「コミュニティ委員会」を設置します
- ② 組合の会計状況によって、一般会計から「コミュニティ費用」を支出できるようにします
- ③ コミュニティ委員会にて、イベント等を中心とした年間活動計画を策定します

大和ライフネクストでは、次の取組みを行います



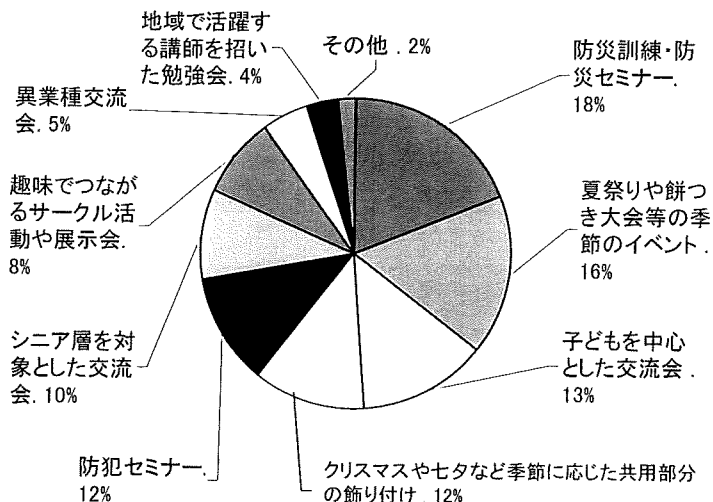
- ① マンションの規模に応じた支援を行います  
 コミュニティ活動用「規模別イベントプログラム」をご提供いたします



- ② 管理組合の皆様が主体となって行っていただけるようサポートします  
 コミュニティイベント「実施要綱・マニュアル」をご提供いたします
- ③ 各マンションで行われる活動を、参考事例としてお伝えします  
 コミュニティ活動事例報告を実施いたします

プログラム案(アンケート結果)

どのようなコミュニティ活動に興味がありますか？【複数回答可】



上記のアンケート結果を踏まえ、以下にプログラム案をご提案致します。