

5

## 杉浦 雅弘

「暮らしを提案し、創造する株式会社クララの杉浦雅弘と申します。「猫専用共生型賃貸住宅」のプロデュースをします。2017年、猫が犬の数を超え、953万匹と発表されました（一般社団法人ペットフード協会）。猫は犬とともに古くから人と暮らしています。ところが賃貸住宅では勘定される存在です。人口推計では2053年日本の人口が1億人を下回るとされており、約1千万匹の猫は無視できない数です。欲しい「ペット可」ではなく「猫安心して暮らせる賃貸住宅」を積極的に増やすことで、猫を飼いたい人、物論の事、大家さん、不動産会社、管理会社、仲介業者、建設会社、リフォーム会社etc.すべての「ピ」。私は、葛飾区細田で農家の分家の4代目として生を受け、兼業大家の家で育ちました。不動産業界で約30年間、そのほとんどを賃貸管理会社に従事することで賃貸管理・仲介・原状回復や大規模修繕工事などの現場を経験し、事業術語をマインドしてきました。個人的にも大家として猫共生賃貸住宅の運用を実践してノウハウを積んできました。「猫を飼いたいニーズがある」とイメージできても、不動産・建設業界ではその受け入れが「視」が続きませんでした。過去には、賃貸住宅の需要が供給を上回りました。それぞれ室内で犬や猫を飼う文化が日本には浸透してなかったため、要求も少なかったでしょう。それが、供給過多から空室の増大となり、その対策として、いやいやに競争力がなくなると物件を決めるための仕方がないという消極的な「ペット可」が増えてきます。賃貸住宅でペットの飼育禁止という状況からは嫌な感じがしますが、対策を取らない「飼育許可」も既存の入居者が住みづらくストレスやトラブルが生まれます。「賃貸住宅での猫の飼育を歓迎しましょう！愛猫の飼育は名前を付けて「家族」として愛でます。家族である猫が快適なら飼育は嬉しい」「シェア住宅ならリブリーや年サリなどで対応します。だから猫と暮らすには、室内仕様のガイドラインを創り、取り入れた「猫専用共生型賃貸住宅」を【necoto®（ネト）】という商標でブランディングし、「ペット可」との違いを鮮明に打ち出します。独立起業後の約3年半で全国32棟320戸（2018年4月10日現在受注）に増えています。共用部の設備不要なので、中古のリノベーションであれば1戸から導入できます。新築では「猫」というコンセプトとともに建物内のコミュニティを形成できる差別化策として高い効果が期待できます。「空室対策」「賃料アップ策」として高い効果が出ます。一方、建物内の上下階間、近隣からも苦情発生が皆無です。最も懸念される臭気「爪による被害」も大幅に軽減するノウハウがあります。内装材による室内の仕様とともに規約による飼育ルールと募集や価値アップに寄与するブランディングまでパッケージ化した「猫共生のトータルプロデュース」に特化していますので、賃貸物件のオーナー様、物論、住宅メーカー、管理会社、仲介業者様など全ての関係者が「それぞれの本来の責務」なることから紹介やサポートが多いのが弊社の強みです。