

# なぜ今、ペットリフォームなのか

- ペット飼育世帯は年々増加している
- 一方で「ペット可」物件は依然として不足している
- 適切な対策がないままペット可にすると、臭い・傷・騒音などのクレームが増えやすい

問題は「ペット」そのものではなく

「ペットを前提に設計されていない住まい」にある

**問題の本質はどこにあるのか？**

**ペットトラブルの多くは、  
ペットが原因ではありません！**

- 人の暮らしを前提にした住まい**
- ペットの行動を想定していない設計**

**このズレが管理トラブルを生んでいます**

**解決策:ペットを前提にしたリフォーム**  
**ペットの習性・行動を理解した上で、**  
**あらかじめ対策を講じることで**

- **トラブルを未然に防ぐ**
- **管理負担を軽減する**
- **物件の付加価値を高める**

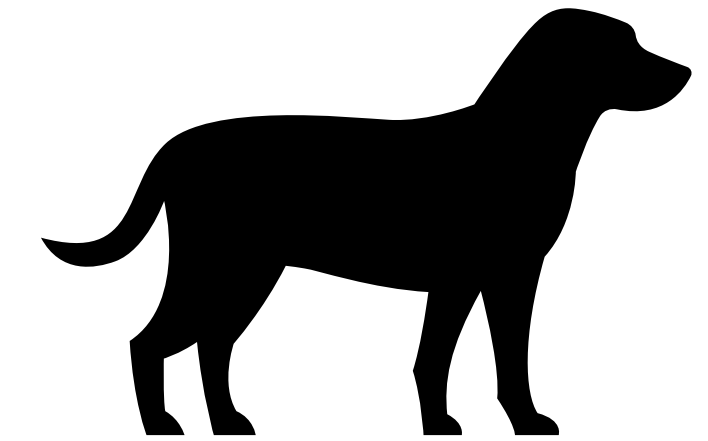
**それが「ペットリフォーム」という考え方です**

# 専門資格者による設計という強み

私は長年リフォーム業を行う中で

- ・ 愛犬家住宅コーディネーター
- ・ 愛猫家住宅コーディネーター

両方の資格を取得しました



犬と猫では、行動・傷み方・対策がまったく異なります  
その違いを前提に、設計・施工を行うことが  
管理トラブル削減につながります

**愛犬家住宅コーディネーター**

**愛猫家住宅コーディネーターとは？**

「ペットが可愛いから」

「ペットが好きだから」

という立場ではなく

**犬・猫それぞれの行動特性を理解し**

**住まいの設計・仕様に反映する**

**専門知識を持つ資格者です**

# 専門資格者が関わることで

- 管理トラブルを想定した設計ができる
- 後から問題が起きにくい
- 現状回復費用を抑えやすい

結果として、管理会社様・オーナー様双方の負担軽減につながります

# ペットリフォームによる家賃プレミアム化の可能性

ペットリフォームは  
単なる「ペット可」ではなく「ペット共生型」へ  
設計することにより  
物件の"プレミアム化"につながります

## 【理由】

- ペット可物件は供給が少ない
- 適切な対策がされた共生型物件はさらに少ない
- ペット飼育世帯は  
「条件が合えば家賃が高くても選ぶ」傾向がある

**実際の現場では立地や条件にもよりますが**

- ・相場より2～3割程度高い家賃設定**
- ・条件が良い場合にはさらに高い設定が可能になるケースも見られます。**

**重要なのは**

**単に「ペット可」にするのではなく、**

**傷・臭い・騒音などを**

**あらかじめ防ぐ設定を行うことです。**

# その結果

立地や築年数によっては

- ・相場費2～3割程度の家賃上昇
- ・条件が良い物件では  
最大4割近い上昇事例も見られます

※家賃上昇幅は

立地・築年数・間取り・施工内容により異なります

※すべての物件で一律に上がるものではありません

※「ペット可」ではなく

「ペットを前提に設計された物件」であることが前提です

# 管理会社様・オーナー様にとってのメリット

## 【管理会社様】

- クレーム件数の削減
- 対応時間の短縮
- 提案の幅が広がる

## 【オーナー様】

- 空室対策につながる
- 家賃設定の根拠ができる
- 長期入居が期待できる

- ペット問題は「制限」ではなく「設計」で解決することができる
- 専門的な視点が管理トラブルを減らす
- まずは小さく始めることが可能

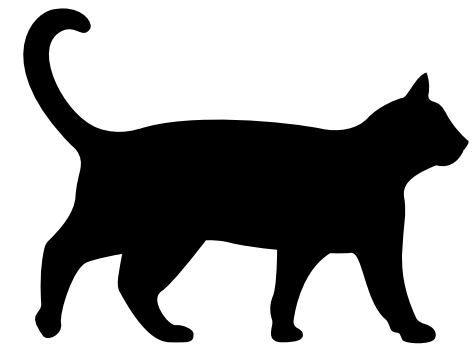




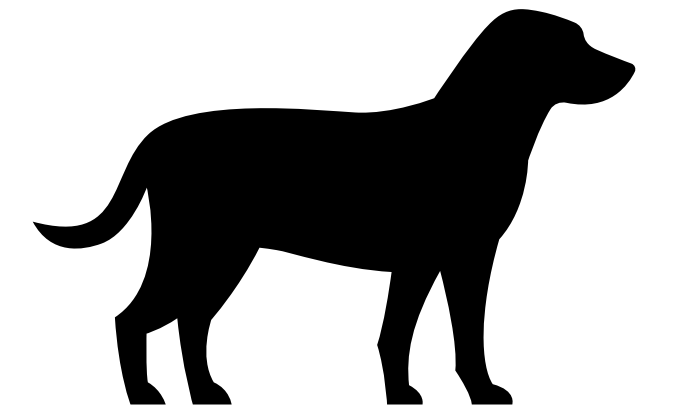
- ①空室・既存物件の相談
- ②ペット対応の簡易相談
- ③部分的・1室からの導入
- ④募集・運用しながら検証

※全面リフォームを前提にしません

# お客様へのご提案



- ペット対応の考え方
- 管理会社様が説明しやすい指針づくり
- モデルケースからの展開



「管理品質向上」の取り組みとして

ご検討いただければ幸いです



# 会社概要

会社名 株式会社 ゼクトホーム

所在地 埼玉県加須市麦倉1041-1

TEL 0280-23-2290

FAX 0280-23-2280

MAIL [zecthome123@gmail.com](mailto:zecthome123@gmail.com)

創業 2007年4月



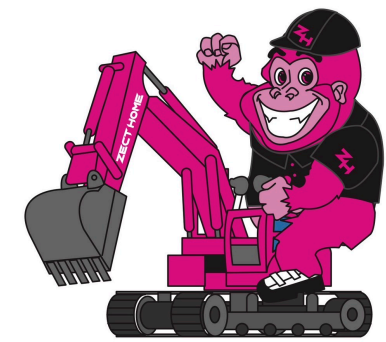
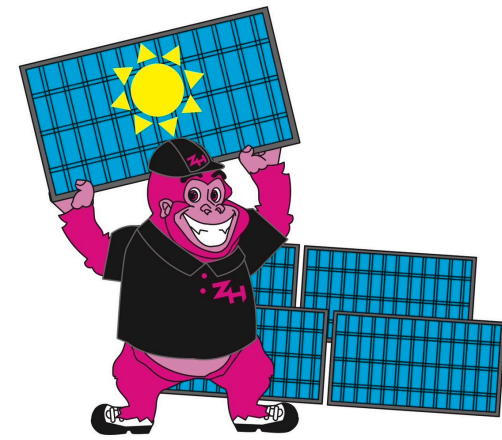
業種 ペットリフォーム

仮設足場

太陽光

外壁・屋根塗装

内装水廻りetc..



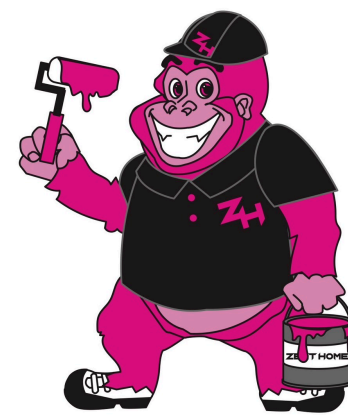
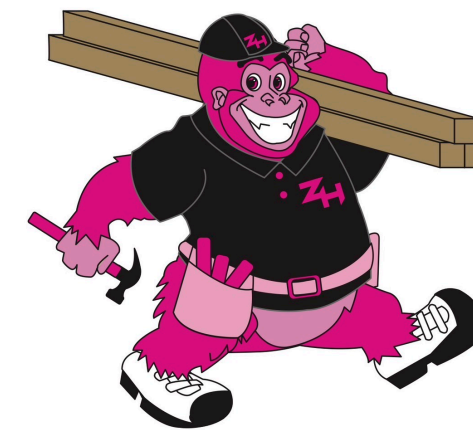
代表取締役

山崎 健太

1982.1.11生まれ

埼玉県在住

4児の父



資格 増改築相談員

愛犬家住宅コーディネーター

愛猫家住宅コーディネーター

第二種電気工事士、足場組立等作業主任者

フォークリフト、高所作業車、小型移動式

クレーン、玉掛け、車両系、

石綿作業主任者、ガス溶接アーク溶接etc



趣味 愛犬と散歩

水上バイク

キャンプ

ゴルフ

釣りetc...