

# ⑥ 集合住宅とペット飼育

■井本史夫

## 1 はじめに

十年ほど前までは、集合住宅におけるペット飼育に関する問題は、苦情源の排除の問題としてしか議論されてこなかった。それは、「集合住宅では動物（特に犬猫）は飼えない」という思い込みが、そのことについて議論することを阻んでいたからである。

しかし、一九九一年のいわゆる横浜ペット裁判を契機として、動物関係者側から集合住宅における動物飼育に関する問題の講演会やシンポジウムの開催などの多くの働きかけがあり、かつ、国民の生活の質の変化とそれに伴う動物飼育形態の変化によって、最近では建設関係者がこのことを主題にした設計コンペを主催するまでに変化してきた。

総務庁統計局の調査によると、一九九八年の横浜市における集合住宅は七十一万八千戸で、横浜市の総戸数の五八・八%を占める。表1にあるように、横浜市は他の主要都市に比較し総戸数に対する集合住宅戸数の比率はやや低いものの、他の主要都市と同様、集合住宅戸数は多くの市民の住居形態である。

加えて、日本における犬猫の増加は著しい（表1-2）。横浜市においても例外ではない。恐らく、横浜市では、二十二万頭以上の犬と

二十万頭以上の猫が飼育されているものと推測される。そして、当然のことながら集合住宅で飼育されている犬猫も多数いると考えられる。この現実を元に、集合住宅におけるペット飼育問題を考えることは、それはまた、多数の横浜市民の生活の質について考えることであるともいえる。

## 2 集合住宅でのペット禁止の歴史の経緯

日本に縦型の集合住宅が登場したのは一九五五年ごろのことである。日本住宅公団（現都市基盤整備公団）による建設がその始まりであるが、建設当初から集合住宅や団地での動物飼育が規制されていたわけではなかった。ではなぜ、公団をはじめとする多くの集合住宅でペットの飼育が禁止されたのだろうか。

一九五五年当時、大多数の日本人にとって、縦型の集合住宅に住むことは初めての経験であった。縦型の集合住宅に住むからといって、住民の生活意識や生活態度が変化するわけではないので、犬猫を飼う意識や態度もそれまでに経験していた飼育方そのままを集合住宅に持ち込んできた。庭に犬小屋を置き犬を飼うように、ベランダに犬小屋を置き

犬を飼い、自由に徘徊するよう猫は放し飼いにした。当然ではあるが、犬は吠き猫は隣家へ侵入するという状況となった。

そのため、公団住宅が一般化する早い段階から、動物についての苦情が公団に多く寄せられることになり、公団はその対処として、賃貸契約書に「小鳥、観賞魚以外の動物の飼育を禁ずる」と明記したのである。それ以後、分譲される集合住宅や団地についても同じ文言を規約に織り込み、また、民間会社も分譲マンションを発売するに際してこれにならった。その結果、「集合住宅では犬猫を飼えない」とする社会通念が育ったのである。もちろん、この時代のこういった飼育形態は集合住宅だけではなく、軒を接するような都市の住宅地であっても、大半の人の犬や猫の飼育形態は同様であったのだ。言い換えれば、当時の大半の人が犬や猫を飼育するノウハウを考えなかったのである。

## 3 ペットに纏わる時代的变化

しかし、日本の産業構造と家族形態が変化するとともに、人と動物の関係もまた変化した。日本の社会構造が農業社会から工業社会に変化するのに連動し、家族形態は大家族が

表1-1 主要都市における集合住宅の比率

	総数	集合住宅		一戸建て		その他	
		戸数	比率	戸数	比率	戸数	比率
全国	43,922,100	16,600,900	37.8	25,269,400	57.5	2,051,800	4.7
横浜市	1,222,200	718,000	58.8	468,500	38.3	29,200	2.9
東京23区	3,468,800	2,432,600	70.1	925,200	26.7	111,000	3.2
名古屋市	833,200	504,500	60.5	284,000	34.1	44,700	5.4
大阪市	1,102,700	729,000	66.1	233,700	21.2	140,000	12.7
福岡市	547,600	387,000	70.7	148,300	27.1	12,300	2.2

1998年 総務庁統計局

- 1—はじめに
- 2—集合住宅でのペット禁止の歴史の経緯
- 3—ペットに纏わる時代的变化
- 4—諸外国における集合住宅と動物飼育
- 5—分譲集合住宅における管理について
- 6—マンションにおけるペット飼育の問題の解決策
- 7—おわりに

ら核家族へと変化し(表-3)、犬猫をペットとして飼育する家庭も増加したのである。また、ペットの飼育形態も変化した。一戸建ての庭につながれていた犬が室内で飼育されるようになり、多くの飼い主が猫を室内だけで飼育するようになってきた。この変化は、飼い主とペットとの関係に大きな変化をもたらした。物理的には飼い主とペットとの接触時間が格段に増え、心理的にはペットは多くの飼い主にとって精神的に「なくてはならない存在」になったのである。

時代の変化は、ペットを飼育していない国民意識をも変化させた。総理府(現・内閣府)が二〇〇〇年六月に行った世論調査によると、六八%の人が「ペット飼育が好き」と答えている。集合住宅でのペット飼育についても五八%の人が「飼ってもいい」と考えている。これは、前回調査(一九九〇年)に比較し、一六ポイントも上昇している。逆に集合住宅で「飼ってはいけない」と思っている人は前回より一五ポイント減少し三六%であった。

一九九九年に行われた建設省(現・国土交通省)におけるマンション総合調査においても、「ペットと一緒に生活できるように住宅内に一定の工夫を施し、ペット飼育のルールを定めた新たな賃貸住宅の建設の必要性」について、必要だと思う人が五八%を占めているのである(必要と思わない二五% その他一七%)。その調査では、年齢が若くなるに従ってその必要性を認め、四十歳代以下では約三分の二の人が必要と感じている。その結果、都市基盤整備公団では、これから建設する賃貸住宅の中に「動物飼育を可能」とする

住宅を提供しようとし、東京都都営住宅について同様の動きを見せている。

この十年の間に、行政としての動きもあった。一九九二年に東京都は「集合住宅における動物飼養モデル規定」を作成し、一九九七年には、兵庫県が自治体として初めてペット飼育可の賃貸集合住宅(二棟九十九戸)を建設した。兵庫県はこの住宅の場合、阪神・淡路大震災のための災害復興賃貸住宅であるが、その建設を決定した背景には、ペットを心の支えとしていた被災者がいかに多かったかということを物語っている。

さらに二〇〇〇年六月、横浜市においても注目すべき事例があった。金沢区にある公団分譲の団地(七十八棟、四百九十八戸)において、一定の金を支払うという条件付きながら、規約改正によって、ペット飼育を認めただのである。この事例のように、大規模な団地で規約改正を行ったところは知られていなかった。また、この事例はマスコミによって全国的に報道され注目をあびることとなった。

また同じく十月には、ある住宅情報誌がペット可マンションの特集を組んでいるが、その特集に掲載された横浜市を含む神奈川県内の新築マンション六十八件の内二十六件(三八・二%)でペット飼育可能をうたって発売していた。残りの四十二件中でも、ペット飼育可能をうたい文句にしないでペット飼育を可能としている販売会社が三〇%あるところから、これらを合わせ推測すると、発売されている新築マンションの五〇%以上は、ペット飼育可能としていると推測される。

#### 4 諸外国における集合住宅と動物飼育

ところで、集合住宅における動物飼育について、諸外国ではどのような事情にあるのか少し紹介しておきたい。

アメリカ合衆国の民間マンションでは、動物飼育に許可を必要とするという形が主流である。しかし、一九八〇年代に、日本の住宅金融公庫にあたるような連邦助成金を受けて建設されている集合住宅においては「高齢者のペット飼育を禁止してはならない」という法律が成立している。同時期に、カリフォルニア州においても州の助成金を受け建てられた集合住宅において、身体障害者および高齢者に対してペット飼育禁止の規約を求めているという州法が成立している。

一方、ヨーロッパでは、どこであろうがだれであろうが、ペットを飼う権利が与えられている。イギリス、スペイン、ベルギー、フランス、オーストリア、スイス、スウェーデンからの報告では、分譲住宅所有者は自由に動物を飼育でき、賃貸の場合も家主に報告するだけであるということである。また、フランスでは、動物飼育禁止を集合住宅の規約に入れることを法律で禁止している。

欧米と日本との集合住宅および動物飼育の歴史を無視して軽々に結論することはできないが、少なくとも「集合住宅でペットを飼うことはできない」ということは誤まった固定観念であるということではある。

#### 5 分譲集合住宅における管理について

表-3 産業構造・家族構造と飼育動物の変化

産業構造	家族形態	飼育される主な動物
農業社会	大家族	ウマ・ウシ
工業社会	核家族	イヌ・ネコ
情報社会	核分裂社会	小動物(ハムスター等)

表-2 犬猫の推定飼育頭数及び全世界に対する飼育率

	犬		猫	
	飼育数(万)	飼育率	飼育数(万)	飼育率
1971	414.5	12.5	288.0	5.0
1980	559.0	13.0	272.3	4.0
1990	729.3	16.1	389.0	5.3
1995	980.5	18.4	606.0	8.4
1997	1,044.3	19.7	840.0	13.2
1999	950.0	17.7	750.0	13.2

1999年 ペットフード工業会