

## 第3章 神戸市営住宅におけるペット飼育の状況

### 1 ペット飼育可能住宅の概要

神戸市営住宅におけるペット飼育可能な団地は、令和5年11月現在、次の6箇所である。1971年～1996年にかけて建設された、郊外型住宅団地である。

- ・鹿の子台南住宅 1号棟 (北区鹿の子台)
- ・ベルデ玉津住宅 2号棟 (西区玉津町)
- ・押部谷住宅 7号棟 (西区美穂が丘)
- ・押部谷住宅 13号棟 (西区美穂が丘)
- ・王居殿第二住宅 3号棟 (垂水区王居殿)
- ・横尾住宅 26号棟 (須磨区横尾)

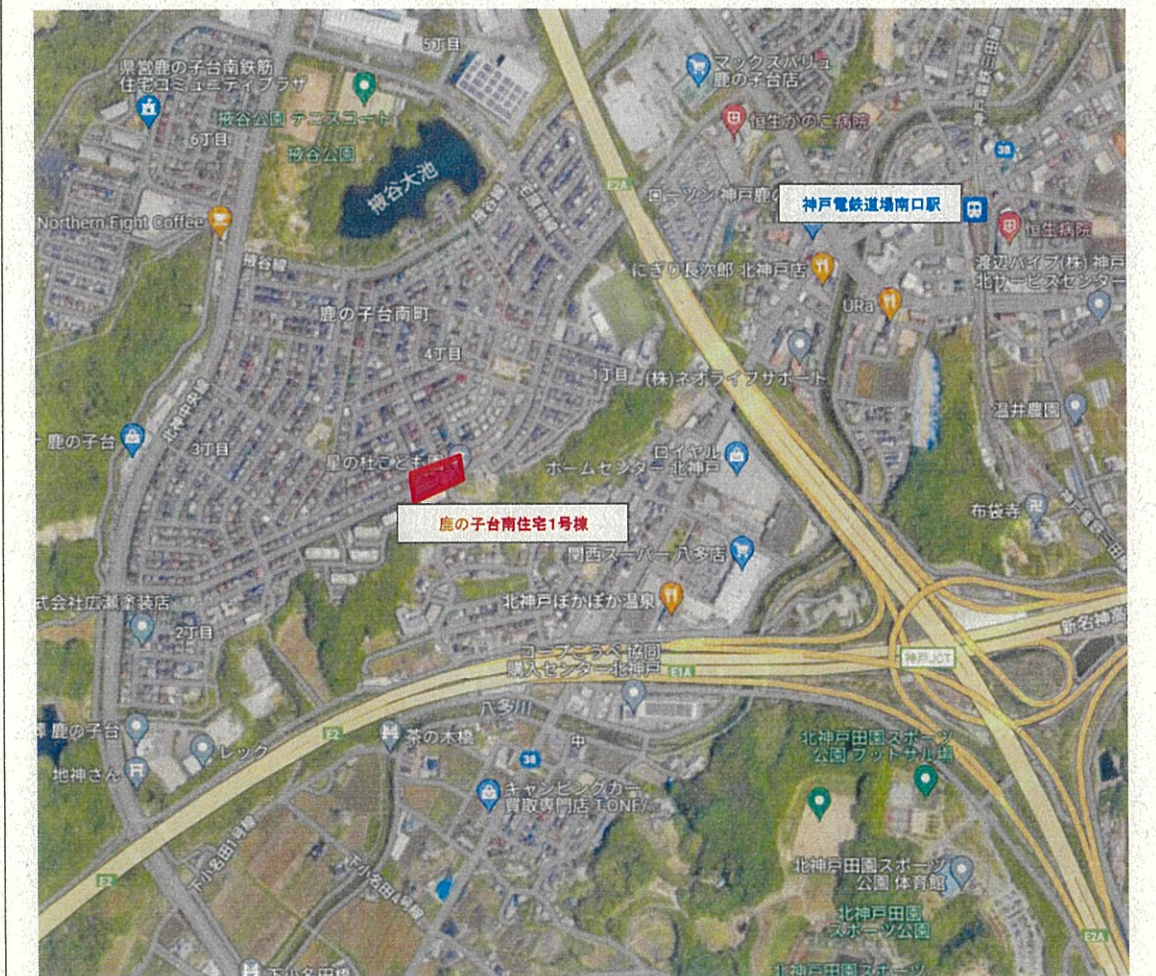
ペット飼育可能住宅には、住宅募集時、次のような飼育基準の案内をしている。

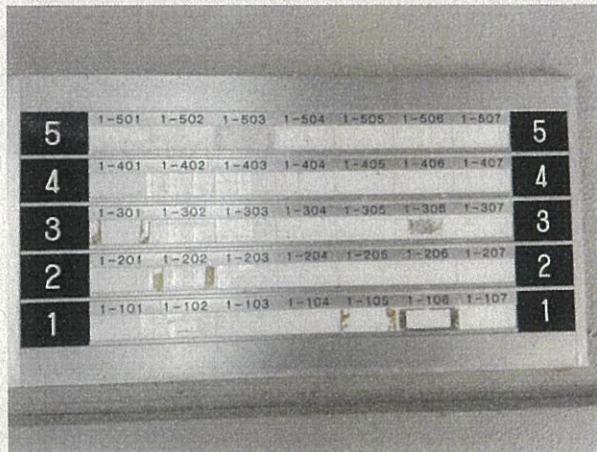
| 飼育基準  |  |
|---|--|
| 飼育可能動物  | 犬(小型犬)、猫、小動物(うさぎ、モルモット、フェレット等)   |
| 飼育可能頭数  | 1住宅につきいずれか1匹   |
| 必要書類<br>(当選時)   | ①ペット飼育申請書 ②ペットの全身写真  |
| その他の条件 ※当選時には、上記とあわせて証明書類の提出が必要です。  |  |
| <b>【犬に関するもの】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・成犬時の体重が概ね10kg以下であること</li> <li>・狂犬病予防注射を受けていること</li> <li>・他の感染症の予防接種を受けていること</li> </ul> | <b>【猫に関するもの】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・避妊去勢の手術を受けていること</li> <li>・感染症の予防接種を受けていること</li> </ul> |
| ※小動物(りす、ハムスター)、小鳥、魚類については一般住宅で飼育可能なため、ペット飼育可能住宅の対象外とする。   |  |

(1) 鹿の子台南住宅1号棟 (北区鹿の子台)

鹿の子台南住宅1号棟の概要は次のとおりである。

|        |   |
|--------|---|
| 住宅名    | 鹿の子台南住宅   |
| 団地戸数   | 6棟 230戸   |
| 構造     | 耐火中層  |
| 所在地    | 神戸市北区鹿の子台南町1丁目  |
| 竣工年度   | 1995年   |
| 交通手段   | 神戸電鉄「三田」駅より、神姫バス約20分「鹿の子台南住宅前」<br>「三宮」から約1時間10分             |
| 駐車場    | あり  |
| エレベーター | あり  |
| 備考     | 自然も残る閑静な住宅。 ペット飼育可能棟あり。                                     |
| 該当住宅   | 1号棟 (35戸)、5階建、3DK (61㎡：和室、和室、洋室、DK)、<br>家賃：29,500～43,900円/月 |





隣の棟には「飼育禁止の掲示」  
が貼られている

|      |       |                     |
|------|-------|---------------------|
| 住宅   | 鹿の子台南 |                     |
| 間取り  | 2DK   |                     |
|      |       |                     |
| 住戸面積 | 住戸専用  | 60.61m <sup>2</sup> |
|      | バルコニー | 10.89m <sup>2</sup> |
|      | 合計    | 71.50m <sup>2</sup> |
| 居室面積 | 和室    | 6.0帖                |
|      | 洋室    | 5.8帖                |
|      | DK    | 9.6帖                |
| 備考   |       |                     |

(2) ベルデ玉津住宅2号棟 (西区玉津町)

ベルデ玉津住宅2号棟の概要は次のとおりである。

|        |   |
|--------|---|
| 住宅名    | ベルデ玉津住宅   |
| 団地戸数   | 2棟 133戸   |
| 構造     | 耐火高層  |
| 所在地    | 神戸市西区玉津町新方  |
| 竣工年度   | 1996年   |
| 交通手段   | JR「明石」駅より、神姫バス約10分「ベルデ玉津前」<br>「三宮」から約40分              |
| 駐車場    | あり  |
| エレベーター | あり  |
| 備考     | 周辺に商業施設があり買い物に便利。ペット飼育可能棟あり。                          |
| 該当住宅   | 2号棟 (34戸)、7階建、1DK (40㎡：和室、DK)、<br>家賃：18,800～27,900円/月 |





|      |                    |                     |
|------|--------------------|---------------------|
| 住宅   | ベルデ玉津              |                     |
| 間取り  | 2DK                |                     |
|      |                    |                     |
| 住戸面積 | 住戸専用               | 50.76m <sup>2</sup> |
|      | バルコニー              | 9.44m <sup>2</sup>  |
|      | 合計                 | 60.20m <sup>2</sup> |
| 居室面積 | 和室1                | 6.0帖                |
|      | 和室2                |                     |
|      | 洋室                 | 5.4帖                |
|      | DK                 | 8.2帖                |
| 備考   | 反転タイプ・バルコニータイプ違いあり |                     |

(3) 押部谷住宅7号棟 (西区美穂が丘)

押部谷住宅7号棟の概要は次のとおりである。

|        |  |
|--------|--|
| 住宅名    | 押部谷住宅  |
| 団地戸数   | 29棟 870戸   |
| 構造     | 耐火中層   |
| 所在地    | 神戸市西区美穂が丘1丁目他  |
| 竣工年度   | 1971年～1973年  |
| 交通手段   | 神戸電鉄「押部谷」駅 徒歩圏<br>「三宮」から約1時間                               |
| 駐車場    | あり   |
| エレベーター | なし   |
| 備考     | 閑静な住宅街。ペット飼育可能   |
| 該当住宅   | 7号棟 (30戸)、5階建、3K (41㎡：和室、和室、洋室、台所)、<br>家賃：29,500～43,900円/月 |







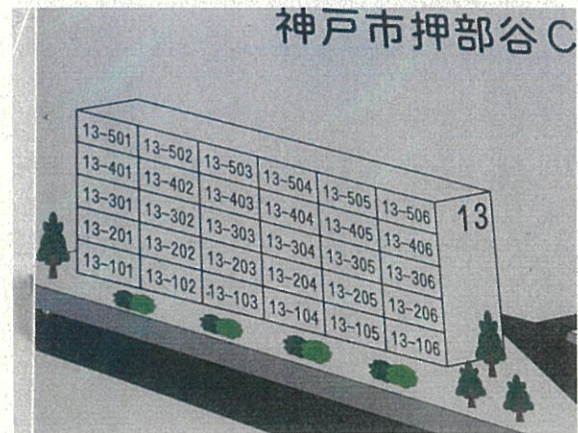
|      |       |                     |
|------|-------|---------------------|
| 住宅   | 押部谷   |                     |
| 間取り  | 3K    |                     |
|      |       |                     |
| 住戸面積 | 住戸専用  | 41.06m <sup>2</sup> |
|      | バルコニー | 6.30m <sup>2</sup>  |
|      | 合計    | 47.36m <sup>2</sup> |
| 居室面積 | 和室1   | 6帖                  |
|      | 和室2   | 4.5帖                |
|      | 洋室    | 3帖                  |
|      | 台所    | 4.4帖                |
| 備考   |       |                     |

(4) 押部谷住宅13号棟 (西区美穂が丘)

押部谷住宅13号棟の概要は次のとおりである。

|        |   |
|--------|---|
| 住宅名    | 押部谷住宅   |
| 団地戸数   | 29棟 870戸  |
| 構造     | 耐火中層  |
| 所在地    | 神戸市西区美穂が丘1丁目他   |
| 竣工年度   | 1971年～1973年   |
| 交通手段   | 神戸電鉄「押部谷」駅 徒歩圏<br>「三宮」から約1時間                                |
| 駐車場    | あり  |
| エレベーター | なし  |
| 備考     | 閑静な住宅街。ペット飼育可能  |
| 該当住宅   | 13号棟 (30戸)、5階建、3K (41㎡：和室、和室、洋室、台所)、<br>家賃：29,500～43,900円/月 |





|      |       |                     |
|------|-------|---------------------|
| 住宅   | 押部谷   |                     |
| 間取り  | 3K    |                     |
|      |       |                     |
| 住戸面積 | 住戸専用  | 41.06m <sup>2</sup> |
|      | バルコニー | 6.30m <sup>2</sup>  |
|      | 合計    | 47.36m <sup>2</sup> |
| 居室面積 | 和室1   | 6帖                  |
|      | 和室2   | 4.5帖                |
|      | 洋室    | 3帖                  |
|      | 台所    | 4.4帖                |
| 備考   |       |                     |

(5) 王居殿第二住宅3号棟 (垂水区王居殿)

王居殿第二住宅3号棟の概要は次のとおりである。

|        |   |
|--------|---|
| 住宅名    | 王居殿第二住宅   |
| 団地戸数   | 4棟102戸  |
| 構造     | 耐火中層  |
| 所在地    | 神戸市垂水区王居殿2丁目  |
| 竣工年度   | 1986年   |
| 交通手段   | 山陽電鉄「滝の茶屋」駅 徒歩10分<br>「三宮」から約40分                           |
| 駐車場    | あり  |
| エレベーター | なし  |
| 備考     | 小学校が近くにあり。ペット飼育可能   |
| 該当住宅   | 3号棟(24戸)、4階建、3DK(58㎡:和室、和室、洋室、DK)、<br>家賃:28,100~41,800円/月 |





令和元年12月22日

当館工事期間中のご迷惑  
入居者のみなさまへ

神戸市緑区比地町住宅管理課

近所皆様へご迷惑を軽減するための取組についてのご案内

当館は、神戸市緑区にて建設・ご協力いただいたこととさせていただきます。  
さて、令和元年12月にベイト共同住宅への取組についてのアンケートを実施し、  
みなさまからご意見をいただきながら取組を進めてまいりました。  
この度、ご指摘入居者みなさまの取組をいたいただきましたので、下記のとおりベイト  
共同住宅への取組を実施いたします。本館3号棟では、取組のルールを守ることを  
基幹にベイトの取組が対応となります。  
つきましては、入居者全体でベイト取組を固く見守っていただきますよう、ご  
案内いたします。

記

1. ベイト共同住宅となる住棟  
近所皆様へご迷惑を軽減するための取組
2. ベイト取組が対象となる時期  
令和元年11月5日から
3. 取組に当たってのお願いについて  
取組は1階以上の全フロア・廊下・小動物いずれか1箇所のみ、  
・犬・猫・鳥・小動物を飼育すること。  
・飼育場所は窓の外に限り、動物用トイレは設置・使用は禁止。  
・飼育ルールを守らない場合は禁止事項の対象となります。

【問合せ】  
神戸市緑区比地町住宅管理課  
電話 078-604-6040

詳細は、次頁に記載

王居殿第二住宅3号棟周辺の掲示板に、以下の案内が掲示してあります。

令和2年10月23日

市営王居殿第二住宅  
入居者のみなさまへ

神戸市建築住宅局住宅管理課

### 王居殿第二住宅3号棟ペット共生住宅への転用について（ご案内）

平素は、神戸市政にご理解・ご協力をいただきありがとうございます。

さて、令和元年10月にペット共生住宅への転用についてのアンケートを実施し、みなさまからご意見をいただきながら検討を進めてまいりました。

この度、3号棟入居者みなさまの同意をいただきましたので、下記のとおりペット共生住宅への転用を実施いたします。今後3号棟では、飼育ルールを守ることを条件にペットの飼育が可能となります。

つきましては、入居者全体でペット飼育を温かく見守っていただきますよう、お願いいたします。

#### 記

1. ペット共生住宅となる住宅  
王居殿第二住宅 3号棟
2. ペット飼育が可能となる時期  
令和2年11月1日から
3. 飼育にかかる主なルールについて
  - ・飼育は1戸につき小型犬・猫・小動物いずれか1匹のみ。
  - ・不妊・去勢手術を行うこと。
  - ・飼育場所は室内に限り、建物共用部での糞尿・散歩は禁止。
  - ・飼育ルールを守らない場合は是正指導の対象となります。

#### 【問合せ】

神戸市建築住宅局住宅管理課  
電話



|      |         |                     |
|------|---------|---------------------|
| 住宅   | 王居殿第二   |                     |
| 間取り  | 3DK     |                     |
|      |         |                     |
| 住戸面積 | 住戸専用    | 58.74m <sup>2</sup> |
|      | バルコニー   | 10.50m <sup>2</sup> |
|      | 合計      | 69.24m <sup>2</sup> |
| 居室面積 | 和室      | 6.0帖                |
|      | 和室      | 6.0帖                |
|      | 洋室      | 4.5帖                |
|      | DK      | 6.7帖                |
| 備考   | 反転タイプあり |                     |

(6) 横尾住宅26号棟 (須磨区横尾)

横尾住宅26号棟の概要は次のとおりである。

|        |  |
|--------|--|
| 住宅名    | 横尾住宅   |
| 団地戸数   | 27棟 938戸   |
| 構造     | 耐火高層, 耐火中層   |
| 所在地    | 神戸市須磨区横尾1丁目他   |
| 竣工年度   | 1978年~1988年  |
| 交通手段   | 地下鉄「妙法寺」駅 徒歩圏<br>「三宮」から約25分                                    |
| 駐車場    | あり   |
| エレベーター | なし   |
| 備考     | 近くに公園あり。駅周辺に商業施設があり買い物に便利。<br>ペット飼育可能                          |
| 該当住宅   | 13号棟 (20戸)、5階建、3DK (58㎡: 和室、和室、洋室、DK)、<br>家賃: 29,500~43,900円/月 |





|      |       |                     |
|------|-------|---------------------|
| 住宅   | 横尾    |                     |
| 間取り  | 3DK   |                     |
|      |       |                     |
| 住戸面積 | 住戸専用  | 57.20m <sup>2</sup> |
|      | バルコニー | 8.38m <sup>2</sup>  |
|      | 合計    | 65.58m <sup>2</sup> |
| 居室面積 | 和室    | 6.0帖                |
|      | 和室    | 6.0帖                |
|      | 洋室    | 4.5帖                |
|      | DK    | 7.2帖                |
| 備考   |       |                     |

## 2 ペット飼育可能住宅について

資料：建築住宅局住宅管理課 調べ（令和5年12月27日）

ペット飼育可能住宅について、担当課である建築住宅局住宅管理課に質問を行い、回答があった。それを次に示す。

### Q. 一般住宅からペット飼育可能住宅に転用する場合の住宅の条件はありますか

A. ある程度築年数が経過した住宅を選定し、アンケートを実施している。

#### 【過去転用の実績】

- ・押部谷住宅7号棟 令和2年1月～（昭和47年8月管理開始）
- ・押部谷住宅13号棟 令和2年1月～（昭和48年4月管理開始）
- ・王居殿第二住宅3号棟 令和2年11月～（昭和63年9月管理開始）
- ・横尾住宅26号棟 令和5年1月～（平成元年5月管理開始）
- ・ベルデ玉津住宅2号棟 震災対応のため当初よりペット飼育可能(平成8年管理開始)
- ・鹿の子台南住宅1号棟 震災対応のため当初よりペット飼育可能(平成7年管理開始)

### Q. 地域性や住戸の特徴はありますか

A. 現在ペット飼育可能住宅は、郊外地域にある住宅が中心となっている。

#### 【区分分布】

- ・西 区：3（ベルデ玉津住宅2号棟、押部谷住宅7号棟、押部谷住宅13号棟）
- ・北 区：1（鹿の子台南住宅1号棟）
- ・垂水区：1（王居殿第二住宅3号棟）
- ・須磨区：1（横尾住宅26号棟）

### Q. 転用するまでの経緯や手続きを教えてください。それに要した時間はどのくらいですか。

A. ①飼育可能住宅への転用について、当該住宅入居者へアンケートを実施。

②全入居者が賛成の場合転用を行う。

（反対が少数であれば、理解が得られよう戸別訪問により再度趣旨の説明を行う）

③神戸市住宅条例第33条第3項の規定違反にならないよう告示を行う。

#### 神戸市営住宅条例

（入居者の保管義務等）

第33条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

（略）

3 入居者は、当該市営住宅(市長が告示する市営住宅を除く。)において、犬(身体障害者補助犬法(平成14年法律第49号)第2条第1項に規定する身体障害者補助犬を除く。)、猫その他鳴き声若しくは臭気を発し、他人が畏怖する外貌を有し、又は他人に危害を加えるおそれのある動物を飼育してはならない。

直近で転用した横尾住宅（令和4年度）のケース  
アンケートに約6ヵ月の期間を要している。

- R 4. 7月 自治会へ転用可否のアンケート実施を提案  
8月 自治会の了承を得て、アンケート実施  
9～10月 アンケート結果を受けて、転用に反対の方へ理解を得られるよ  
う個別訪問の実施  
11月 住民全員の同意を得て、ペット飼育規程の作成  
R 5. 1月～ ペット飼育可能性住宅へ転用

**Q. 応募する人はどのような年齢層、階層の世帯ですか。**

A. 下記のとおり

- 令和2年度 36歳（1階層）  
令和3年度 52歳（1階層）  
50歳（1階層）  
48歳（1階層）  
55歳（1階層）  
77歳（1階層）  
令和4年度 71歳（1階層）  
70歳（1階層）  
37歳（1階層）  
76歳（1階層）  
70歳（1階層）  
41歳（1階層）

| 家賃階層と家賃算定基礎額 |                  |         |
|--------------|------------------|---------|
| 階層           | 世帯の政令月収          | 家賃算定基礎額 |
| 1階層          | 0～104,000円       | 34,400円 |
| 2階層          | 104,001～123,000円 | 39,700円 |
| 3階層          | 123,001～139,000円 | 45,400円 |
| 4階層          | 139,001～158,000円 | 51,200円 |
| 5階層          | 158,001～186,000円 | 58,500円 |
| 6階層          | 186,001～214,000円 | 67,500円 |
| 7階層          | 214,001～259,000円 | 79,000円 |
| 8階層          | 259,001円～        | 91,100円 |

**Q. 飼育可能住宅に転用して、どのような変化がありましたか。**

**生活環境の変化は？ 飼育マナーの変化は？**

- A. 平均的にはペット飼育可能住宅以外の申込倍率の方が高くなっているが、ペット飼育可能住宅にも一定の需要がある。  
ペット飼育に関する苦情は無く、良好な飼育状況である。

**Q. 人気、倍率、入居率の変化はありましたか。**

A. 次のとおり

令和3年度 申込倍率

| ペット飼育可能住宅 |      | ペット飼育可能住宅以外   |      |
|-----------|------|---------------|------|
| ベルデ玉津 2号棟 | 0.3倍 | ベルデ玉津 1号棟     | 3.0倍 |
| 鹿の子台南 1号棟 | 0.3倍 | 鹿の子台南 2～6号棟   | 1.8倍 |
| 王居殿第二 3号棟 | 0.6倍 | 王居殿第二 1,2,4号棟 | 1.0倍 |

令和4年度 申込倍率

| ペット飼育可能住宅 |      | ペット飼育可能住宅以外   |      |
|-----------|------|---------------|------|
| ベルデ玉津 2号棟 | 0.0倍 | ベルデ玉津 1号棟     | 3.3倍 |
| 鹿の子台南 1号棟 | 1.5倍 | 鹿の子台南 2～6号棟   | 3.6倍 |
| 王居殿第二 3号棟 | 1.0倍 | 王居殿第二 1,2,4号棟 | 1.8倍 |

令和5年度 (5～11月募集) 申込倍率

| ペット飼育可能住宅 |      | ペット飼育可能住宅以外     |      |
|-----------|------|-----------------|------|
| 横尾 26号棟   | 1.5倍 | 横尾 5～25、27～31号棟 | 1.3倍 |
| 鹿の子台南 1号棟 | 0.0倍 | 鹿の子台南 2～6号棟     | 4.0倍 |
| 王居殿第二 3号棟 | 4.0倍 | 王居殿第二 1,2,4号棟   | 0.6倍 |

○ペット飼育可能住宅の状況 (令和5年3月末時点。横尾住宅はR5.1から転用。)

|      | 鹿の子台南 1号棟<br>(北区) | ベルデ玉津 2号棟<br>(西区) | 押部谷 7号棟<br>(西区) | 押部谷 13号棟<br>(西区) | 王居殿第二 3号棟<br>(垂水区) | 横尾 26号棟<br>(須磨区) | 計     |
|------|-------------------|-------------------|-----------------|------------------|--------------------|------------------|-------|
| 管理戸数 | 35戸               | 34戸               | 30戸             | 30戸              | 24戸                | 20戸              | 173戸  |
| 入居戸数 | 28戸               | 27戸               | 14戸             | 17戸              | 15戸                | 16戸              | 117戸  |
| 空家戸数 | 7戸                | 7戸                | 16戸             | 13戸              | 9戸                 | 4戸               | 56戸   |
| 入居率  | 80.0%             | 79.4%             | 46.7%           | 56.7%            | 62.5%              | 80.0%            | 67.6% |
| 飼育戸数 | 17戸               | 6戸                | 1戸              | 1戸               | 3戸                 | 1戸               | 29戸   |
| 飼育率  | 60.7%             | 22.2%             | 7.1%            | 5.9%             | 20.0%              | 6.3%             | 24.8% |

**Q. 市として今後も増やしていく方針ですか。その場合の課題と解決策はありますか。**

A. 各区にペット飼育可能住宅ができればと考えている。

(新たに東灘区、灘区、中央区、兵庫区、長田区での転用を目指す。)

**Q. 飼育規約を教えてください**

A. 次ページ参照

## 神戸市営 横尾住宅26号棟 ペット飼育規程

### (目的)

第1条 この規程は、横尾住宅26号棟のペット飼育に必要な事項を定めるとともに、動物の愛護についての理解を深め、住民全体でペット飼育を見守ることを目的とする。

### (飼主の心構え)

第2条 「横尾住宅26号棟」においてペットを飼育する居住者（以下「ペット飼育者」という）は、次のことを常に心掛けなければならない。

- (1) 他の居住者の立場を尊重し、住宅内の美化や快適な生活環境の維持向上を図ること。
- (2) 動物の本能、習性等を理解するとともに、ペット飼育者としての責任を自覚し、ペットを終生、適正に飼うこと。
- (3) 動物の愛護及び管理に関する法律、兵庫県動物の愛護及び管理に関する条例、狂犬病予防法等に規定する飼主の義務を守ること。

### (飼主の守るべき事項)

第3条 ペット飼育者は、次に掲げる事項を守り、ペットを適正に飼育しなければならない。

#### (1) 基本的な事項

- ア ペットは、自己の居室で飼育すること。
- イ 自己の居室以外で、ペットにえさや水を与えたり、排せつをさせないこと。
- ウ ペットの異常な鳴き声や排せつ物等から発する悪臭によって、近隣に迷惑をかけること。
- エ ペットは、常に清潔に保つとともに、疾病の予防、衛生害虫の発生防止等の健康管理を行うこと。
- オ ペットには、必要な「しつけ」を行うこと。
- カ 猫には、不妊去勢手術を行い、それを証明する書類を提出すること。
- キ ペットによる汚損、破損、傷害等が発生した場合は、その責任を負うとともに、誠意を持って解決を図ること。
- ク 地震、火災等の非常災害時には、ペットを保護するとともに、ペットが他の居住者等に危害を及ぼさないよう留意すること。
- ケ ペットが死亡した場合には、適切な取扱いを行うこと。

#### (2) 他の居住者等に配慮する事項

- ア 自己の居室以外で、ペットの毛などの手入れ、ケージの清掃等を行わないこと。
- イ ペットの毛などの手入れ、ケージの清掃等を行う場合は、必ず窓を閉めるなどして、毛などの飛散を防止すること。
- ウ ペットが自己の居室又は指定された場所以外で万一排せつした場合は、排泄物を必ず持ち帰る、水で流すなど衛生的な後始末を行うこと。
- エ 住宅敷地内では、ペットを散歩させないこと。
- オ 住宅敷地内では、ペットは抱きかかえるかケージ等に入れ、移動すること。



**(居住者の理解)**

第4条 居住者は、動物の愛護について理解し、人と動物が共生できる快適な生活環境づくりに協力するものとする。

**(飼うことのできる動物の数、種類)**

第5条 ペットは一匹のみ飼育可能とする。なお、ペットとして飼育が認められるのは小型犬、猫若しくは小動物（うさぎ、モルモット、フェレット）とし、次の各号のいずれかに該当する動物の飼育は認めない。

- (1) 成体時の体重が概ね10kgを超える動物
- (2) 他人が畏怖する外貌を有しまたは他人に危害を加えるおそれのある動物
- (3) 飼育することが法令に抵触する動物

**(複数頭の飼育及び指導)**

第6条 ペット飼育者は、迷惑行為（異常な鳴き声、臭気など）がある場合は早急に改善する。改善が見られない時は指導対象となり、管理センター及び住宅管理課の指示に従わなければならない。

**(飼育者の責任)**

第7条 ペット飼育者は自らの責任の元にペットを飼育する。ペットによる汚損、傷害や健康被害等が発生した場合は、その責任を負うとともに、誠意を持って解決を図ること。

**(居住者の行う手続)**

第8条 ペットを飼育しようとする者は、管理センターに所定様式の書面で申請し、飼育可否の判断を受ける。飼育開始後、一ヶ月以内に管理センターへ状況を報告し、飼育実態調査を受ける。

- 2 犬を飼育する場合は狂犬病予防注射の摂取を確認するため、毎年注射済証の写しを管理センターに提出する。
- 3 ペットを飼育しなくなった場合は、その旨を届け出ること。

**(飼育情報の提供)**

第9条 ペットについての情報は必要に応じて、自治会役員または住宅管理人に管理センターより提供する。

**附 則 (施行期日)**

- 1 この規程は、当住宅をペット飼育可能住宅として令和5年1月1日から施行する。

### 3 ペット飼育可能住宅以外の住宅について

資料：神戸市建築住宅局住宅管理課 調べ 令和5年12月27日

ペット飼育可能住宅以外の住宅について、担当課である建築住宅局住宅管理課に質問を行い、回答があった。それを次に示す。

**Q. 全体で、黙って飼育している戸数、率はどのくらいですか。実態を教えてください。**

A. 把握しているもので、848世帯（入居世帯比2.4%）（令和5年3月末現在）  
（平成30年3月末時点：2,630世帯）

**Q. 苦情件数・内容を教えてください。**

A. 新規でペット飼育が判明する理由のほとんどは、近隣入居者からの通報である。  
・令和4年度の新規飼育判明数は全市で49件。  
・苦情の内容としては、  
・ペットの鳴き声がうるさい  
・獣臭がする  
・敷地内で糞尿をさせている など

**Q. 苦情の対応はどのようにされていますか。**

A. 管理センターにペット指導専任員を配置し指導を行っている。  
・飼育住戸が特定できない場合は、掲示板に張り紙等で飼育禁止の注意喚起を行う。  
・飼育住戸が特定できている場合は、管理センターが当該住戸を訪問し、口頭・文書による指導を行う。  
・管理センターが再三指導しているにも関わらず、ペット飼育が解消されない場合は、市による口頭・文書指導に指導レベルを引き上げる。  
・管理センターと市が長期的に再三指導しているにもかかわらず飼育を解消せず、かつ飼育状況が悪質な場合は住宅の明け渡し訴訟を提起し解消を図る。

## 第4章 集合住宅におけるペット飼育の問題点の整理

### 1 分譲マンションにおける実態調査から見る問題点

資料：「集合住宅におけるペット飼育実態についてのアンケート調査報告」  
(公益社団法人 Knots、情報提供事業、調査報告、2011.08.12)

平成15年度区政振興事業として東灘区「ペット適正飼養推進事業(集合住宅を対象とした)」を行なうにあたり、東灘区内分譲集合住宅における、ペット飼育実態調査及びペットクラブ等の調査を行うことで、東灘区内分譲集合住宅におけるペット飼育現状を正確に把握し、課題等を分析することにより集合住宅におけるペット適正飼養の為の基礎資料とすることを目的にアンケート調査が実施された。

#### (1) 調査方法

##### ア 実施方法

書き込み依頼及び聞き取り調査

##### イ 実施期間

平成15年8月中旬～平成15年12月下旬

##### ウ 実施対象者

東灘区内でペット飼育可能分譲集合住宅の管理をしている(社)高層住宅管理業協会会員の管理会社

##### エ 回収数等

アンケート送付数 17社 計61部送付

アンケートによる回答 4社 計7部 電話での聞き取りによる回答 8社

回答拒否 5社

#### (2) 調査結果

##### ア マンションでのペットの飼育率について

| 飼育率 | 約2割           | 約1割           | 不明等           | 計            |
|-----|---------------|---------------|---------------|--------------|
| 件数  | 3件<br>(33.3%) | 2件<br>(22.2%) | 4件<br>(44.4%) | 9件<br>(100%) |

##### イ 「ペットクラブ」の有無について

|    | ある・物件による      | ない            | 無回答           | 計             |
|----|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 件数 | 4件<br>(30.8%) | 7件<br>(53.8%) | 2件<br>(15.4%) | 13件<br>(100%) |

##### ウ ペット飼育を巡ってのトラブルの有無について

|    | ある・物件による      | ほとんどない・ない     | 無回答          | 計             |
|----|---------------|---------------|--------------|---------------|
| 件数 | 9件<br>(60.0%) | 5件<br>(33.3%) | 1件<br>(6.7%) | 15件<br>(100%) |

エ トラブルの内容 (複数回答)

- ① 細則違反 (8件) (ペットの大きさ、数が守れない。共用部での排泄放置と匂い。移動の際にケージまたは抱きかかえるというルールが守られていない)
- ② 鳴き声の問題 (6件)

オ 飼育をめぐるトラブルについての結果まとめ

① トラブルの主な内容

大半の住宅が飼育してよい動物の大きさを体長 50~70 cm以内、体重 10kg 以内といった形で、また数を 1 匹又は 2 匹と制限している。大きさの制限の基準については、エレベーター、廊下、エントランス等の共有部分を抱っこまたはゲージに入れての移動を義務付けている事から人が抱えられる大きさまでとしている。何故地面を歩かせてはいけないかという点については、排泄の問題が大きいようだ。多い苦情として、共有部分での匂いや毛、排泄の不始末が上げられる。管理会社としては、移動の際動物を下におろすことなく外へ出ることで、このような問題が発生しにくくなると考えられている。また、動物が苦手な方、怖い方への配慮でもある。

ところが飼ってよい動物の大きさの基準を上回る動物を飼育する人が多いのも現状らしい。すると共有部分での抱きかかえまたケージに入れての移動が守れなくなる。また、排泄物の後始末をしない、ベランダで動物をブラッシングまたは飼育する、といった問題もある。このように契約や細則が守れないのは、モラルの問題につきるとする意見も多い。また、加えて鳴き声の問題もある。

② 問題への対応

このような問題が起きた際にどういった対応を取られているかについては、ペットクラブがある場合は、住民同士で話し合いをしてもらう事で問題解決を図っている。飼い主同士の交流があることで連帯感が生まれ、一人の問題が飼い主全体の問題となることという認識が生まれる。お互いに監視作用も働き、何か困った際には相談も出来る。このようにペットクラブが上手く機能している所では、問題解決に対応することも可能だが、契約でペットクラブの設立を義務付けていても実際に機能していない所も多いようだ。

ペットクラブの立ち上げが上手くいかない理由としては、居住者が日中勤め等で留守の場合が多いことや住民間の交流が希薄な場合等考えられる。ペットクラブがない場合は、段階を踏んだ対応を行っている。文書等による注意で効果がない場合は組合での話し合いを行い、それでも解決出来ず問題がこじれた場合には、住んでいる場所から出て行く、ペットを手放す、裁判となる場合もある。また、話し合いの未規約を改正し、ペット飼育を禁止してしまった例もある。

カ 飼育をめぐるトラブルについての考察

マンション内で起きている問題の多くは、飼い主のマナーの問題、飼育している動物に対する基礎的な知識 (生態や習性等) の不足が考えられる。また、飼い主自身が気づかないうちに周囲で問題になってしまっているという場面もある。ペット飼育に限らず戸建てからマンションに越して来られた方の中には、集合住宅で暮らす際のマナーを理解していない方もおられるようだ。この場合には、適切なアドバイスで飼い主に問題を認識して頂き、納得してもらうことで解決出ることが多い。

① ペットに関する適切な情報を伝えることの重要性

法律の周知、講習会等による飼育動物への基礎的な知識の向上、飼い主では手に負えない問題が起きた場合に、指導を行ったり専門家を紹介できるシステム等が考えられる。

例えば、行政機関に上記のようなシステムを備えた、動物の飼育に関する相談窓口を設け、情報の共有化が図れる仕組みを作ることが出来れば、多くの問題が早期に解決に向かうのではないかと考えられる。

また、これから飼育を考えている方への情報提供が出来れば、将来起こりうるトラブルを未然に防げる可能性も考えられる。

当法人では、ペット飼育が可能な集合住宅にて、ご依頼があればマナーやしつけ等についての講習会の開催を通して情報提供を行うこともあるが、上記のような行政の窓口ができることによって、より多くの方に適切な情報を提供できる可能性は拡がると考えられる。

② 住民間のコミュニティづくりの重要性

マナーの問題については、住民同士の交流が大きく影響すると考えられる。

住民同士が顔見知りになること、そして共有部の清掃を徹底することで、監視の目が働きマナー違反を犯しにくい雰囲気を作る事が出来ることと考えられる。

ペット飼育可マンションで何らかの問題が発生した場合、ペットクラブが上手く機能していると、対個人では無いため苦情を言いやすい、受け取りやすいという利点がある。比較的問題が深刻化する前に表面化することで、早期解決につながることも考えられる。また、監視の目が増えること、一人の問題が飼い主全体の問題という認識も深まるので、マナー違反の抑制にもつながる。このようにペットクラブが上手く機能しそれらの問題を解決に導くというのは、理想的な姿であるが、ペットクラブを立ち上げるに至るまでには住民間のコミュニケーションの問題等克服しなければならない課題が多いのも現状である。

③ 契約、細則の明確化

入居当初よりペット飼育をうたい、契約や細則で飼育条件やペットクラブの立ち上げを義務付けているところでは、問題が起こりにくく、また、起こった場合でも比較的解決可能であることが多いようである。

問題は、ペットに関する規約がなく、ペット飼育の是非がうやむやな状態でペットを飼育されている住宅の場合である。このような住宅でトラブルが起きると、飼育反対住民の反発もあり、規約等がないが故に解決もままならないまま問題が深刻化する場合があり、新たに飼育禁止の規約が作られ、飼い主に処分を求めるといった対応がとられることもある。

このような結末を迎えないためにも、動物愛護法の理念に基づく指導の下、規約へのペット飼育についての明文化、また、細則設置の義務化等を条例等で支援出来るしくみづくりも今後必要となるのではないかとと思われる。

## 2 ペット共生マンションの効用や設備構造上の留意点等

資料：「ペット共生マンションのガイドラインに関する考察」（東海林克彦、観光学研究 第17号 2018年3月）

現在、ペットを飼うことができる集合住宅のタイプは、一般的には「ペット可」「ペット共生」の2つに分類できる。

「ペット可」は単に「ペットを飼ってもよい」と認めているというだけのタイプで、空き室の解消等を目的として「ペット可」という付加価値をつけているケースが多い。このタイプには動物好きな人も嫌いな人も居住しているので、適切な飼育規約と飼育者の高い意識や相互理解がないとトラブルが発生しやすい傾向がある。

一方、「ペット共生」は、ペットを飼うことを目的として設計されているタイプである。専有部分には傷つきにくい床材や掃除しやすい壁紙などが使われ、共用部分にはペット用設備が設置されていることが多い。すべての居住者がペットに理解のあることが前提であるとともによりしっかりとした飼育規約があるのが一般的なので、ペットトラブルは比較的少ない。

### (1) ペット共生マンションの効用

「ペット共生マンション」には多種多様な効用があるが、その主なものは次のとおりである。

#### ア 住民同士のトラブルの減少

ペットを媒介として家族の絆が深まり、円満な家族関係が築かれる傾向がある。また、飼い主仲間としての価値観や考え方を共有できていることから、住民同士のつながりや親密な関係が自然にできあがることが多い。この結果として、疎遠な人間関係や感情的なさかいを起因として生じがちな各種の近隣トラブルを回避することができる。

#### イ コミュニティの形成

ペットクラブなどが組織されることが多く、また、同じ飼い主仲間として共通の話題があることから、自ずと知り合いになりやすく、困ったときに相談をしたり、留守中のペットの世話を頼んだりすることができるようなコミュニティが形成されやすい傾向にある。

また、ペットを飼っていない人でも、ペットの姿を見たり、ときにはふれあったりすることができる貴重な機会が得られることから、情操教育にも役立つ。

#### ウ 販売率（分譲マンション）・稼働率（賃貸マンション）の向上

ペット共生マンションに対する需要は高いことから、分譲マンションにあっては成約率が向上するとともに、賃貸マンションにあっては空き室率が低下する。

#### エ 販売額・賃貸料のアップ

ペット共生マンションにすることにより付加価値が生まれるため、販売収入や賃貸料収入の増収や増益が期待できる。

### (2) ペット共生マンションの整備事例からみる設備構造上の留意点

ペット共生マンションの設備構造上の留意点は次のとおりである。

#### ア 動物種別の主な留意点

## ① 犬

日本の犬の約8割が、足腰の関節に何らかのトラブルを抱えているともいわれている。犬種によっては、遺伝的に膝蓋骨脱臼や股関節異形成などの病気に罹りやすいものもあるし、高齢犬では変形性骨関節炎が多くみられる。滑りにくく、汚れや傷がつきにくいペット対応の床材は多数あり、フローリングの上から貼れる薄型フローリングや滑り止めのコーティングもある。

## ② 猫

犬のように散歩に出ることのない猫は、いかに室内で運動できるようにするかがポイントである。

キャットタワーやキャットウォークなどを設置し、立体的な環境づくりで猫の登りたい欲求を満たすことが必要となる。また、家中を自由に行き来できる「ペットドア」もストレス解消に役に立つ。

飼い主にとっては悩みの種の爪とぎは、爪のさやをはがしたり、マーキングやストレスの発散など、猫にとっては大切な意味をもつ行動である。壁の爪とぎ対策には、猫の手の届く範囲の壁には爪が立たない丈夫な腰壁材を使用することで対応できる。

### イ 考慮すべき設備構造上の対策

#### ① 安全対策

ペットの目線で見れば、室内であっても危険な箇所が多々ある。ベランダからの転落防止対策、火や刃物を扱うキッチンへの進入制限や玄関からの飛び出し防止のためのペットフェンス（ペットゲート）、リードフックの各所への設置、電気コードの防護による感電防止対策、ネットワークカメラによる留守番対策などが必要である。

#### ② 室内の傷・汚れ対策

猫の爪とぎや子犬のかじり癖による壁や柱の傷、抜け毛や粗相による床の汚れなどは、飼い主の定番の悩みである。傷みにくく、掃除しやすく、かつ取り替えやすい建材・素材を選ぶなどの対策が必要である。

#### ③ ペットの心身の健康への配慮とストレス対策

足腰の関節に負担をかけない床、室温や空調管理による熱中症予防など、体に悪影響を及ぼさない対策や落ち着いてくつろげる居場所づくり、猫では上下運動の工夫や爪とぎ場所の確保などのストレス解消対策が必要である。小型犬や高齢犬・猫では、段差をなくすなど、犬種や年齢に見合った配慮も大切である。

#### ④ 近隣への騒音対策

ペットの鳴き声・吠え声は、深刻な近隣トラブルにつながる。防音ドアや二重窓の設置、また、ペットの足音やジャンプしたときの振動が階下へ響かないように床材をクッションフロアにするのも一案である。フローリングの下に敷くことで高い遮音効果を得られる遮音材もある。吠えてもすぐにやめさせられるよう、しつけ方教室を開催したり、しつけに関するパンフレットなどを住民に配布するといった配慮が必要である。

#### ⑤ 収納やディスプレイ対策

飼い主は棚に飾っているつもりでも、犬や猫にとっては手や口に届くものはなんでもオモチャになる。うっかり飲み込んで誤飲事故になることもあるので、ペットとの暮らしでは整理整頓が基本である。誤飲防止や大事な物を壊されることを防ぐためには、ディスプレイや収納にもひと工夫が必要である。また、ペット用品の収納スペー

スがあると便利である。

#### ⑥ 衛生・健康管理対策

傷・汚れと同様に、室内にこもるペットのニオイも大きな問題である。換気・通風システムを整えたり、消臭効果のある壁紙などで対策をする必要がある。

### (3) 適正飼養の遵守のための管理運営体制

#### ア 有識者等の配置

ペットフレンドリー・マンションがペットと適切に共生できるマンションとして機能するためには、設備や構造などのハード面が充実しているだけにとどまらず、ペットにかかる施設の衛生管理や居住者からの問い合わせなどへの適切な対応などの日常的な管理運営の適確な実施が担保されている必要がある。このため、分譲及び賃貸の形態の如何にかかわらず、ペットの適正飼養及び知識・情報に精通した人員の配置が必要となるものである。

#### イ 飼育規則

ペットと一緒に楽しく、また、迷惑をかけないように暮らすためには、法律や使用規則等のマンション居住に関する一般的な規則の遵守だけでは不十分である。管理組合などが定めたペットの福祉向上及び迷惑防止の観点から飼い主が遵守しなければならない一定のルールが整備されていること、お互いの気持ちを通じ合える仲間・ともに適正飼養の推進に向けて行動できる仲間ができるだけ多くいること、自主的な清掃活動や苦情の受け窓口の設置などによりペットを飼っている人と飼っていない人・近隣の住民等との協調関係を築くことができる仕組みが整備されていること、マナー違反やトラブルの処理などを当事者だけでなく関係者が協力して自主的に解決する仕組みが整備されていること、これらのことを達成しやすくするためにペットクラブ等の組織化が図られていること等が必要となる。なお、ペットクラブとは、管理組合等の指導のもとに、原則として飼い主全員の入会により組織される任意団体のことである。飼い主にとっては情報交換等ができる仲間が増えるとともに、ペット飼育に関する苦情等の窓口や受け皿となることにより、トラブルを早い段階で穏便に解決できるようになるといった利点があるものである。

#### ウ 入居時のチェックシステム

賃貸マンションはあくまでも一時的な居住であるということから、分譲マンションと比較した場合であるが、入居者が果たすべき責任についての意識が希薄になりがちであることから、マンションでの共同生活が適切に行うことができるかどうかといった観点から、ペットの性質及び飼い主の管理能力についての確認を行うことが必要である。これは、入居後に新たなペットを飼育する場合についても同様である。



## 第5章 ペット飼育のルール（飼育規則）や飼育方法の検討

### 1 適正な飼育を行うための飼育規則について

神戸市では「神戸市営ペット飼育規程」（P145～146 参照）の飼育規則を設けている。今後さらに、ペットと一緒に楽しく、周囲に迷惑をかけないように暮らすためには、以下の「ペット共生マンションにおける飼育規則で定められるべき主な事項」に示されている事項を考慮し、より一層の規則条項の強化・充実を図っていく必要があると考える。

#### ペット共生マンションにおける飼育規則で定められるべき主な事項（再掲）

- 1 飼養できないペットの範囲と頭数を明確にしていること。主な事例は次のとおり
  - ・成長時の体長（哺乳類の場合は胸骨端から座骨端まで）が〇〇cm 以上である動物
  - ・特定動物、土佐犬やピットブルなど
  - ・人の身体に危害を加えたことのある動物
  - ・人に伝染するおそれのある有害な病原体に汚染されている動物
  - ・毒を有する動物
  - ・他の居住者に不快感を催させる動物
  - ・頭数は〇〇以下（非常時を含めて自分で管理できる範囲内）
- 2 飼育状況の年1回以上の報告を義務づけていること。
- 3 迷惑防止行為を制限していること。主な事例は次のとおり
  - ・飼育は専有部分で行うこと
  - ・バルコニー等で給餌、排尿、排便、ブラッシング、抜け毛の処理をしないこと
  - ・盲導犬を除き、エレベーター、廊下等の共用部分等では、必ず動物を抱きかかえるかケージに入れて運ぶこと
  - ・共用庭等の敷地及び屋上等共用部分で動物を遊ばせる等の行為をさせないこと
  - ・動物の習性を理解し、運動不足による無駄吠え、発情期における鳴き声等に注意すること
- 4 衛生管理の徹底を規定していること。主な事例は次のとおり
  - ・共用部分や屋外での糞尿の放置の禁止
  - ・ペットの健康状態の適確な管理
- 5 規則違反者に対して、是正勧告や飼育禁止命令が出せるようになっていること
- 6 飼育委員会（ペットクラブ）の設置及び、飼い主全員の入会が義務づけられていること
- 7 ペットが原因で発生した事故・汚損・破損等は、当該ペットの飼育者が自己の責任において一切の処理・解決をしなければならないこと
- 8 狂犬病予防法や動物愛護管理法などの関係法令を遵守すること

出典：「ペット共生マンションのガイドラインに関する考察」（東海林克彦、視光学研究 第17号 2018年3月）

神戸市営横尾住宅 26 号棟ペット飼育規程では、「目的」「飼い主の心構え」「飼い主の守るべき事項」「居住者の理解」「飼うことのできる動物の数、種類」「複数頭の飼育及び指導」「飼育者の責任」「居住者の行う手続」「飼育情報の提供」の条項を定めている。

さらに、UR都市機構の「ペット飼育規則」及び、東京都衛生局の「ペット飼養規則」を参考に、ペットクラブなどの項目を追加するなどして飼育規則の充実を検討する必要があると考える。(追加が望まれる条項を、強調文字で表示する。)

#### 【参考となる規則例 ①】

##### 「UR都市機構のペット共生住宅」におけるペット飼育規則 (再掲)

甲(賃貸借契約書の頭書に掲げる「甲」をいう。以下同じ。)は、賃貸借契約書第 17 条第 1 項の規定に基づき、乙(賃貸借契約書の頭書に掲げる「乙」をいう。以下同じ。)が、賃貸住宅(賃貸借契約書第 1 条に掲げる賃貸住宅をいう。以下同じ。)においてペットを飼育するに当たって、以下のとおり、ペット飼育規則(以下「本規則」という。)を定める。

##### (目的)

第 1 条 本規則は、乙が賃貸住宅においてペットを飼育するに当たって必要な事項を定めることにより、賃貸住宅のある団地(以下「団地」という。)及びその近隣の地域における良好な住環境を維持し、ペットとの適正な共生を確保することを目的とする。

##### (定義)

第 2 条 本規則における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- 一 ペット 次条第 1 項に定める動物をいう。
- 二 ペットクラブ 第 8 条第 2 項に掲げる者で構成し、同条第 3 項に定めるところにより、会員相互間のコミュニケーションの創造、飼育マナーの向上、犬又は猫の飼育に関する指導及び相談その他の役割を担う組織をいう。

##### (飼育できる動物の範囲等)

第 3 条 乙は、賃貸住宅において、小鳥及び魚類のほか、次に掲げる動物を飼育することができる。

- 一 犬
  - 二 猫
  - 三 小動物(うさぎ、モルモット、ハムスター、りす及びフェレットをいう。)
- 2 乙は、前項に掲げる動物を、業を目的として飼育してはならない。
- 3 乙は、犬又は猫の飼育に当たっては、第 7 条に定める飼育申請手続を経て、甲の承認を得なければならない。

##### (犬又は猫等の飼育頭数及び大きさ)

第 4 条 乙は、犬又は猫について、いずれか 1 頭を飼育することができる。

- 2 前項に掲げる飼育することができる犬又は猫は、甲が、飼育申請時点において、成

犬時又は成猫時の体重がおおむね10kg以下の大きさのものとして認めたものとする。

3 前条第1項第3号に掲げる小動物の大きさ及び数は、当該小動物のすべてを乙が一人で持ち運びができるケージに入れて飼育できる程度とする。この場合において小動物を飼育するケージの数は1住戸につき1個とする。

(飼い主の心構え)

第5条 乙は、ペットを飼育するに当たり（この場合の乙を「飼い主」という。以下同じ。）、常に次の事項を心がけなければならない。

- 一 団地の居住者（以下「団地居住者」という。）及び近隣住民の生活を尊重し、良好な住環境の維持向上を図ること。
- 二 ペットの習性、本能等を理解するとともに飼い主としての責任を自覚し、ペットのしつけを行うこと等により、飼育するペットとの適正な共生を図ること。
- 三 法令、条例等に定められた飼い主の義務を遵守すること。
- 四 本規則及び甲の指示、指導を遵守すること。

(遵守事項等)

第6条 飼い主は、ペットを飼育するに当たり、次の各号に掲げる事項を守り、ペットを適正に飼育しなければならない。

一 基本的事項

- ア ペットは、賃貸住宅の室内（以下「住戸」という。）で飼育しなければならないが、ペットを自由に外出させ、又はバルコニー、テラス若しくは専用庭等において飼育し、若しくは放置しないこと。
- イ ペットの鳴き声や糞尿等による団地居住者及び近隣住民等への損害又は迷惑の防止に努めること。
- ウ 住戸以外の場所で、動物にえさや水を与え、又は排泄をさせないこと。
- エ ペットを常に清潔に保ち、疾病の予防、衛生害虫の発生防止及びペットの健康管理を行うこと。
- オ ペットの飼育に起因して、団地居住者、近隣住民等若しくは賃貸住宅、附属施設及びこれらの敷地に汚損、破損が発生した場合又は団地居住者若しくは近隣住民等に傷害等を与えた場合は、損害賠償その他の責任を負うとともに、誠意をもって解決を図ること。
- カ 地震、火災等の非常災害時には、ペットが近隣住民又は団地居住者等に危害を及ぼさないように留意するとともに、ペットの保護に努めること。
- キ 飼い主は、ペットを自己の責任において飼育し、自己の都合により遺棄しないこと。やむを得ず飼育をやめる場合又は第10条第3項若しくは第11条第4項の規定に基づきペットの飼育を禁止された場合は、犬又は猫にあつては第7条第1項第1号ハ又は第2号ニの規定に基づき甲に届け出た引取人に引取らせ、これに拠り難い場合は新たな引取人を探す等しなければならないものとし、その他のペットにあつては自らの責任において引取人を探しこれに引き取らせる等すること。
- ク ペットが死亡した場合は、適切な処置を行うこと。

## 二 団地居住者等への配慮事項

ア 住戸の外で、ペットの手入れ若しくはケージ、ブラシその他の飼育用具等の清掃をし、又はトイレ用の砂の乾燥を行わないこと。

イ ペットの手入れ又は飼育用具等の清掃等を行う場合は、必ず窓を閉める等して毛の飛散を防止するとともに、汚物を衛生的な方法により適切に処理すること。

ウ やむを得ずペットが住戸の外で排泄をした場合は、糞便を必ず持ち帰るとともに、排泄した場所又は排泄物を衛生的な方法により、適切に清掃、消臭等し、又は処理すること。

エ ペットを伴って住戸の外に出るときは、ペットをケージに入れ又はリードで結ぶ等してペットの行動を制御できるようにすること。

2 犬又は猫の飼い主は、前項各号に定める事項のほか、併せて次の各号の事項を守り、犬又は猫を適正に飼育しなければならない。

一 ペットクラブに加入するとともに、ペットクラブを通じて犬又は猫との適正な共生のために自主的に活動するよう努めること、及びペットクラブが本規則に基づき指示若しくは指導又は警告等を行った場合はこれに従うこと。

二 ペットクラブがしつけ教室等を実施する場合は、参加するよう努めること。

三 犬の飼育に当たっては、狂犬病予防法（昭和25年法律第247号）第4条第2項に基づく登録を受け、同条第3項に基づき鑑札を着けていること、かつ、自己の所有であることを明らかにするため犬にマイクロチップを注入するよう努めること。猫の飼育に当たっては、自己の所有であることを明らかにするため、猫にマイクロチップを注入すること。

四 団地居住者及び近隣住民等に対しての損害又は迷惑を防止するため、犬にあっては避妊又は去勢の手術を行うよう努め、猫にあっては避妊又は去勢の手術を行うこと。

五 犬について、狂犬病予防法第5条の規定に基づき狂犬病予防注射を受けさせること、及び犬又は猫について、健康診断を受診するよう努めること。

六 犬又は猫の飼育に当たっては、集合住宅での飼育に適するしつけを充分に行うこと。

七 犬又は猫を伴ってエレベーターを利用する場合は、抱きかかえるか、端に寄せ飼い主が同乗者との間に入る等、他の利用者への配慮を行うこと。

八 犬又は猫が死亡した場合及び飼い主の都合により飼育をやめる場合は、甲に届け出ること。

### （飼育申請等手続）

第7条 乙は、犬又は猫の飼育を希望する場合は、大きさ、頭数その他甲が定める条件を満たしていることが確認できるよう、次に定める書類を添えて、甲が別に定めるペット飼育申請書に必要事項を記載の上、甲に提出しなければならない。ただし、第1号ロ又は第2号イ、ロ若しくはハに掲げる書類について、当該書類により証明される事項をやむを得ない事情により行うことができない場合は、その旨を証する書類をもって、これに代えることができるものとする。

一 犬を飼育する場合

イ 獣医師の所見書（ただし、甲が別に定める犬種を飼育する場合にあっては、血

統証明書その他当該犬種であることを証する書面の写し)

ロ 狂犬病以外の感染症について一年以内に実施した予防接種に関する証明書又はその写し

ハ やむを得ず飼育ができなくなった場合の引取人の届出

二 猫を飼育する場合

イ 感染症について一年以内に実施した予防接種に関する証明書又はその写し

ロ マイクロチップの注入を受けていることを証する書面又はその写し

ハ 避妊又は去勢の手術を終えていることを証する書面又はその写し

ニ やむを得ず飼育ができなくなった場合の引取人の届出

2 甲は、前項の提出書類により犬又は猫が条件を満たしていることが確認できたときは、登録証を発行するものとし、当該登録証をもって飼育の承認に代えるものとする。

3 前項の場合において、甲又は甲の指定する者が講習会を開催するときは、乙はこれに参加しなければならない。

4 乙は、犬又は猫の死亡その他の理由により犬又は猫の飼育を中止しようとするときは、甲が別に定める書面により、甲に届け出なければならない。

#### (ペットクラブ)

第8条 犬又は猫の飼い主は、第1条の目的を達成するために、他のすべての犬又は猫の飼育者と共同して、ペットクラブを設け、運営するものとする。

2 ペットクラブは、犬又は猫の飼い主、前条に定める飼育申請を行うことを予定している賃貸住宅の賃借人、又は入会を希望する賃貸住宅の賃借人のほか、ペットクラブが入会を認めた者を会員（以下「会員」という。）として組織するものとする。

3 ペットクラブの役割は、次に掲げるとおりとする。

一 会員相互間のコミュニケーションを図り、その友好を深めること。

二 犬又は猫のしつけ教室等を実施し、飼育のマナーを向上させること。

三 犬又は猫の飼育に起因する団地居住者又は近隣住民等への損害又は迷惑を防止するため及び犬又は猫との共生について団地居住者又は近隣住民等の理解を得るために必要な活動を行うこと。

四 犬又は猫の飼育に関する苦情やトラブル等につき、その内容を明らかにした上で、その解決のために必要な助言又は指導等適切な対処をすること。

五 本規則に違反した犬又は猫の飼い主に対し、犬又は猫の飼育方法やしつけ等の指示若しくは指導又は警告等を行うこと。

六 前号の措置にもかかわらず改善が認められない場合には、甲に報告すること。

七 苦情又はトラブルの発生状況及びその措置等について、年1回以上、甲に報告すること。

八 賃貸住宅に現に居住している者が犬又は猫の飼育を希望して前条に定める飼育申請を行う場合又は犬又は猫の飼い主が飼育している犬又は猫の飼育を中止する場合において、その申請又は届出に関する窓口となること。また、提出された申請書等の書面を甲に取り次ぐこと。

4 ペットクラブは、執行部の選出又は総会の招集その他ペットクラブの運営に必要な事項を賃貸借契約書若しくは本規則に抵触しない範囲において会則で定め、又はこれを改正することができる。

5 前項の場合において、会則の制定又は改正を行ったときは、ペットクラブは、速やかに甲に通知しなければならない。

**(犬又は猫の飼育の表示)**

第9条 犬又は猫の飼い主は、第7条第2項の規定に基づき甲が発行する犬又は猫の登録証を、玄関扉に近接する見やすい箇所に貼付しなければならない。

**(未申請動物に対する措置)**

第10条 ペットクラブは、第7条に定める飼育申請手続を経ていない犬又は猫の飼育を発見した場合は、当該犬又は猫の飼い主に対して、飼育申請手続を経るよう指導するものとする。

2 ペットクラブは、前項に定めるペットクラブの指導に飼い主が従わない場合は、当該飼い主の氏名、住戸番号を甲に報告する。

3 甲は、前項の報告を受けたときは、ペットクラブの指導に従わない飼い主に対し、指導に従うよう勧告し、当該飼い主が勧告に従わない場合は、当該飼い主に対し、犬又は猫の飼育を禁止することができる。

**(違反者に対する措置)**

第11条 ペットクラブは、犬若しくは猫の飼い主が本規則に違反したとき又は飼育する犬若しくは猫が団地居住者若しくは近隣住民等へ損害を与えたとき若しくは迷惑行為を生じさせたときは、当該飼い主に対し、飼育方法の指示若しくは指導又は警告等を行うことができる。

2 前項のペットクラブの措置にもかかわらず改善が認められない場合は、甲は、ペットクラブの報告に基づき、改善の認められない飼い主に対し、是正又は改善に必要な指示若しくは指導又は警告等を行うことができる。

3 甲は、前項に定める場合のほか、小鳥、魚類若しくは小動物の飼い主が本規則に違反したとき又は飼育する小鳥、魚類若しくは小動物が団地居住者若しくは近隣住民等へ損害を与えたとき若しくは迷惑行為を生じさせたときは、当該飼い主に対し、是正又は改善に必要な指示若しくは指導又は警告等を行うことができる。

4 甲は、前2項の指示若しくは指導又は警告等に従わない飼い主に対し、ペットの飼育を禁止することができる。

5 甲は、前項の飼育禁止にもかかわらず飼い主がペットの飼育をやめない場合は、賃貸借契約書第18条の規定に基づき、賃貸住宅の賃貸借契約を解除し、又は賃貸借契約の更新を拒絶することができる。

**(身体障害者補助犬の適用除外)**

第12条 乙が、賃貸住宅において、身体障害者補助犬法（平成14年法律第49号）第2条第1項に規定する身体障害者補助犬を使用する場合は、本規則は適用しない。

**(規則の改正)**

第13条 本規則の改正は、甲が行う。

2 甲は、前項に定める本規則の改正に当たっては、ペットクラブ等の意見を徴することができる。

## 【参考となる規則例 ②】

### 東京都衛生局の「ペット飼養規則」

#### (目的)

第1 この規程は「〇〇集合住宅」の管理組合又は貸主（以下「管理組合等」という。）と居住者との間における動物を飼うことについての合意を前提に、「〇〇集合住宅」において動物を飼うに当たって必要な事項を定めるとともに、動物の愛護についての理解を深めることを目的とする。

#### 【解説】

集合住宅において動物を飼うには、飼養を希望する居住者、希望しない居住者、管理組合等関係者の「動物を飼うことができる」という合意が前提となります。また、この合意の下で動物を飼う場合にも、他の居住者に迷惑をかけないための正しい飼い方が、当然飼い主に求められます。

さらに、正しく飼われている動物を介して、居住者相互の交流を促進し、結果として、その集合住宅に潤いのある豊かな生活環境を築く一助になるものという考えから、このモデル規程の目的を示しています。

#### (飼主の心構え)

第2 「〇〇集合住宅」において動物を飼う居住者「以下「飼い主」という。」は、次のことを常に心がけなければならない。

1. 他の居住者の立場を尊重し、快適な生活環境の維持向上を図る。
2. 動物の本能、習性等を理解するとともに、飼い主としての責任を自覚し、動物を終生、適正に飼うこと。
3. 動物の保護及び管理に関する法律、東京都動物の保護及び管理に関する条例、狂犬病予防法等に規定する飼い主の義務を守ること。

#### 【解説】

東京都動物の保護及び管理に関する条例第6条に「飼い主の責務」が示されています。「集合住宅においても同様に、当然守るべき基本的な飼い主の心構えとして、ここに示しています。

##### 1) 他の居住者の立場の尊重

飼い主は、動物の鳴き声、ふん尿や悪臭等で他の居住者に迷惑をかけないなど、快適な生活環境の維持向上に努めることが必要です。

##### 2) 飼養する動物に対する理解と責任

本能とは、採食や繁殖活動をはじめ、犬が警戒心から吠えることなど、「動物が生まれながら持っている性質や反射的な行動」をいいます。また、習性とは、縄張り主張のための排尿等の行動（マーキング）、集団行動などの「その動物種に一般的に認められる行動様式」をいいます。

これらの本能、習性のほか、その動物の整理や生態などを理解することが望ましいでしょう。

終生飼うとは、動物がその一生を終えるまでの間、きちんと面倒をみることであり、これは飼い主としての当然の責任です。犬や猫では15年以上生きるものも多く、この間、愛情を注ぎ、世話やしつけ等を行わなければなりません。

##### 3) 関係法令等の遵守

ここで書かれている法律、条令意外に鳥獣保護及狩猟ニ関スル法律等がありますが、これらの内容については、後述の資料を参照してください。

(飼主の守るべき事項)

第3 飼主は、次に掲げる事項を守り、動物を適正に飼わなければならない。

1. 基本的な事項

- ア 動物は自己の居室又は管理組合等により指定された場所（以下「指定された場所」という。）で飼うこと。
- イ 自己の居室又は指定された場所以外で、動物にえさや水を与えたり、排せつをさせないこと。
- ウ 動物の異常な鳴き声やふん尿等から発する悪臭によって、近隣に迷惑をかけないこと。
- エ 動物は、常に清潔に保つとともに、疾病の予防、衛生害虫の発生防止等の健康管理を行うこと。
- オ 犬、猫には、必要な「しつけ」を行うこと。
- カ 犬、猫等には、不妊去勢手術等の繁殖制限措置を行うよう努めること。
- キ 動物による汚損、破損、傷害等が発生した場合は、その責任を負うとともに、誠意を持って解決を図ること。
- ク 地震、火災等の非常災害時には、動物を保護するとともに、動物が他の居住者等に危害を及ぼさないよう留意すること。
- ケ 動物が死亡した場合には、適切な取扱いを行うこと。

2. 他の居住者等に配置する事項

- ア 事故の居室又は指定された場所以外で、動物の毛や羽の手入れ、ケージの清掃等を行わないこと。
- イ 動物の毛や羽の手入れ、ケージの清掃等を行う場合は、必ず窓を閉めるなどして、毛や羽等の飛散を防止すること。
- ウ 犬、猫等が自己の居室又は指定された場所以外で万一排泄した場合は、ふん便を必ず持ち帰るとともに、衛生的な後始末を行うこと
- エ 犬、猫等を散歩させる時には、砂場や芝生等（具体的な場所は、各集合住宅で定める。）の立ち入りを禁止された場所に入れないこと。
- オ 廊下、エレベーター等では、動物は抱きかかえ、又はケージ等に入れ、移動すること。
- カ エレベーターを利用する場合は、同乗者に迷惑のかからないよう配慮すること。

【解説】

ここでは、飼主に求められる正しい飼い方についての基本的な事項を二つに大別し、それぞれ具体的に示しています。

1)ア 自己の居室とは、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）でいう「専有部分」のことで、これに対する「共用部分」には、ベランダ、廊下、階段、エレベーター等が含まれます。

イ 室内での排泄を習慣づけさせることが必要ですので、そのための「しつけ」を行わなければなりません。

排便、排尿のしつけ方ですが、犬、猫では、まずトイレを置く場所を台所から離れた静かな場所に決め、犬、猫が床の臭いをかいでうろうろしはじめたら、すぐにこのトイレに連れて排せつさせます。そこできちんと排せつをしたなら十分にほめてやります。これをくり返すことによって、排せつのしつけができます。



ふん便等の始末については、ふん便のみを水洗トイレに流すなど、きちんと分別して、衛生的に処理しなければならない。

ウ 異常な鳴き声とは、社会通念として受け入れられる限度を超えるような鳴き声をいいます。

ふん尿等の「等」には、臭いの強い消毒薬など、人によってはその臭いは不快と感じるものが含まれます。なお、無臭の消毒薬として「逆性せっけん」等があります。

エ 動物を清潔に保つために、犬や猫の場合は、定期的にブラシをかけ、体を洗ってやります。小鳥には、種類によって水浴用の水を用意します。

疾病予防として、獣医師による定期健康診断や、ワクチン接種、駆虫等を行うとよいでしょう。動物が病気にかかったと思われる場合は、獣医師の診断や治療を受けることが必要です。

衛生害虫とは、一般的に、人や動物に吸血の害を及ぼしたり、不快感を与えたりするノミ、ダニ、ハエ等をいいます。その発生防止策として、部屋のこまめな掃除を行ったり、犬や猫専用のタオルや敷物は、頻繁に洗濯して天日に干すことが望ましいでしょう。

オ 犬では、排便等のしつけの他に、「スワレ」「フセ」「マテ」「オイデ」「ツケ」、え防止、他人に向かわせない等のしつけがあります。これらにしつけ方は、飼い主自ら実践することが重要です。数多くの専門書などがありますので、適当と思われるものを選んで参考にとよいでしょう。

カ 繁殖制限は、飼い主が犬、猫等を正しく管理することによっても十分可能ですが、このほかの方法としては、外科的措置（不妊去勢手術）やホルモン剤を用いる方法があります。犬、猫以外の動物は、うさぎ、ハムスターにも措置が必要な場合があります。

ク 地震、火災時、非常災害時の対応策を考えておきましょう。また、飼い主が災害時に犬や猫を連れ出す場合には、移動用のケージを用意しておくといよいでしょう。

ケ 動物が死亡した場合には、動物霊園、清掃事務所、市町村の清掃課に依頼する方法があります。

2)イ 動物の羽毛は、布団や敷物を干した時にも飛散するおそれがあります。これらを掃除機で吸い取ってから干すなどの配慮が必要です。

ウ 犬や猫では、室内で排せつさせることが基本となります。散歩時にはふん尿処理用の紙や袋などを持っていき、屋外でふんをしてしまった場合には、必ずそれを家に持ち帰って処理しなければなりません。

また、廊下やエレベーター等の屋内で排せつをしてしまった場合にも、その場所を衛生的に後始末することが必要です。

オ 廊下、エレベーター等の共用部分では、動物を抱きかかえたり、あいさつを交わすなど、特に他の居住者等への配慮が必要です。

#### (飼主の会)

第4 この集合住宅の飼い主は、管理組合等の指導の下、「飼い主の会」を設ける。

2. 「飼主の会」は、飼い主全員及びその他の入会を希望する居住者で構成し、会則を定め、適正な運営を図る。

3. 「飼主の会」の役割は、次のとおりとする。

- (1) 会員相互の友好を深めるとともに、動物の正しい飼い方に関する知識を広めるよう努めること。
- (2) 会員以外の居住者及び近隣住民にも、動物と暮らすことへの理解を深めてもらうよう努めること。
- (3) 住宅内の共有施設や住宅周辺の環境及び衛生の保持に努めること。
- (4) 動物を飼おうとする居住者の相談窓口となること。
- (5) 飼い主が自ら解決する事が困難な問題が生じた場合には、その飼い主とともに適

切な解決を図ること。

(6) この規程に違反した飼い主に対し、適切な飼い方等を指導すること。

(7) 管理組合に対し、会の組織及び運営状況について適宜報告すること。

**【解説】**

1 集合住宅においては、住宅全体の飼い主及びその他の居住者が連携して、相互の友好を深め、動物の正しい飼い方の普及や、動物を飼うことに関するいろいろな問題を解決していくための組織づくりが必要になります。

飼い主及び他の居住者が、それぞれの立場を尊重しつつ、正しい飼い方についての普及啓発を行い、良好な居住環境を築いていくために、この「飼い主の会」の存在は重要であると考えます。

2 「飼い主の会」の会則には、3であげた「役割」以外に、組織、運営等に関する事項が含まれることになるでしょう。

3 1) 正しい飼い方とは、第3(飼い主の守るべき事項)に具体的に示し、解説しています。また、後述の資料中の犬及び猫の飼養及び保管に関する基準にも、犬、猫の正しい飼い方についての事項が掲げられています。

知識を広めるための方法としては、飼育マニュアルの作成や配布、ポスターや立札の作成、勉強会の実施等が考えられます。

3) 集合住宅内のみならず、その近隣への配慮が大切であり、近隣自治会等と協力して清掃活動を行うことも考えられます。

5) 解決が困難な問題が生じた場合には、保健所、動物管理事務所、動物病院など動物の専門家の意見も参考にするとよいでしょう。例えば、飼い主が入院したときの動物の扱い等についても、対策を立てておくことが望ましいでしょう。

**(居住者の理解)**

第5 居住者は、動物の愛護について理解し、人と動物が共生できる快適な生活環境づくりに協力するものとする。

**【解説】**

このモデル規程の「目的」を達成するために、飼い主だけでなく、動物を飼っていない居住者にも特に望まれることとして示しています。動物の保護及び管理に関する法律の目的にあるように、集合住宅においても、居住者間で動物愛護の精神を広めていくことが、動物の正しい飼い方とともに必要であると考えます。

**(飼うことのできる動物の種類)**

第6 居住者が飼うことのできる動物の種類は、次のとおりとする。

(1) 犬および猫(大きさ及び種類は、各集合住宅で定める。)

(2) 小鳥(具体的な種類は、各集合住宅で定める。)

(3) その他の動物(具体的な種類は、各集合住宅で定める。)

**【解説】**

集合住宅において飼育できる動物の種類は、その住宅の実情に応じて定めることが必要です。

**(飼うことのできる動物の数)**

第7 居住者が飼うことのできる動物の数(一世帯当たり)は、次のとおりとする。ただし、複数の種類の動物を飼う場合の数は、別に定めるものとする。(頭羽数は、各集合住宅で定める。)

- (1) 犬又は猫については、〇頭以内（頭数は、各集合住宅で定める。）
- (2) 小鳥については、〇羽以内（羽数は、各集合住宅で定める。）
- (3) その他の動物については、〇頭以内（頭羽数は、各集合住宅で定める。）

**【解説】**

動物の数については、第6と同様の考え方により示しています。多頭飼育はトラブルの原因となること  
が多いため、飼う動物の数が管理能力を超えないよう注意を払うことが望ましいでしょう。

**（居住者の行う手続き）**

第8 居住者は、管理組合等に対し、次に掲げる手続を行わなければならない。

- (1) 動物を飼う場合は、あらかじめ許可を受けるとともに、この規程を遵守する旨を誓約すること。
- (2) 犬を飼う場合は、(1)の手続を経た後、速やかに狂犬病予防法第4条に規定する登録及び同法第5条に規定する予防注射を行った旨の証明を提示すること。
- (3) 動物を飼わなくなった場合は、その旨届け出ること。

**【解説】**

「動物を飼うことができる」という合意が成立していても、実際に飼うに当たっては手続が必要になります。ここではその手続について示しています。

1)では「許可を受ける」という形で示しましたが、そのほかに「承認を受ける」、「届出を行う等の表現が考えられます。実際に規程を作る際には、集合住宅の実情に応じて選択するとよいでしょう。

2)の狂犬病予防法の登録、駐車を行った旨の証明は、鑑札又は注射剤票等を提示すればよいでしょう。

**（動物の標識）**

第9 飼い主は、管理組合等が発行する標識を、他の居住者等が見やすい場所に掲示しておかなければならない。

**【解説】**

動物を飼っている標識を掲示することにより、動物の飼育を他の居住者に知ってもらうとともに、飼い主としての自覚を促すために示しています。

**（盲導犬等に対する配慮）**

第10 居住者が、盲導犬、聴導犬、介護（助）犬等の動物（以下「盲導犬等」という。）を必要とする場合においては、管理組合等及び他の居住者は、その動物の必要性に十分配慮するものとする。

2. 盲導犬等については、次に掲げる項目の適用を除外する。

- (1) 第3（飼い主の守るべき事項）の(2)のオ
- (2) 第6（飼うことのできる動物の種類）

**【解説】**

ここでは、身体に障害を持った居住者等を補助する盲導犬等の動物について、管理組合等及び他の居住者が、その動物の必要性を理解し、配慮することについて示しています。

盲導犬、聴導犬、介助（護）犬とは、身体に障害のある人を補助する「サポートドッグ」と言われている犬で、それぞれ、目の不自由な人、耳の不自由な人、手足の不自由な人を補助する犬をいいます。

盲導犬として使用されている犬種は、ラブラドルレトリバー、ゴールデンレトリバー、ジャーマンシェパード等の大型犬ですが、これらの犬はその目的の遂行と人の社会生活に同伴するための十分な訓練（しつけ）がされています。

(飼主に対する指導、禁止等)

第 11 飼い主が、この規程に違反し、他の居住者及び近隣住民に迷惑や危害を与えた場合で、「飼い主の会」の指導にもかかわらず解決が図られないときは、管理組合等が、その飼い主を指導することができる。

2. 管理組合等が、度重なる指導を行ったにもかかわらず、問題が解決されない場合は、管理組合等は、その飼い主に対し、動物を飼うことを禁止することができる。

3. 動物を飼うことを禁止された飼い主は、新たな飼い主を探すなど、速やかに適切な措置をとらなければならない。

【解説】

「飼い主の会」や管理組合等が度重なる指導をしたにもかかわらず、不適切な飼い方をしている飼い主に対しては、最終的な手段を講じなければならない場合もあることを想定して示しています。

飼主は、飼養規程を遵守して適正飼養に努めなければなりません。

飼養規程に違反した飼い主に対する指導は、自主管理の一環として第 4 の「飼い主の会」の役割として示していますが、それでもなお改善されない場合は、管理組合等が指導を行うことができるとしたものです。

指導をしたにもかかわらず、改善されない場合は、その動物を飼うことを禁止することになります。

動物を終生飼うことは飼い主の責務ですが、飼うことを禁止された場合、飼い主は、現に飼っているその動物の新たな飼い主を探すよう最大限の努力を行わなければなりません。この際、「飼い主の会」も新たな飼い主探しに協力することが大切なことです。

このような飼養禁止という事態が起こらないよう、個々の飼い主は、常に飼い主としての責任を十分に自覚して、動物を適正に飼うように努めなければなりません。さらに、「飼い主の会」による正しい飼い方についての普及啓発が、問題の防止及び解決のために重要であると考えます。

(管理組合等の業務の代行)

第 12 「飼い主の会」は、管理組合等からの指示により、次に掲げる項目について管理組合等の業務を代行することができる。

(1) 第 8 (居住者の行う手続)

(2) 第 9 (動物の標識)

【解説】

第 4 で提案した「飼い主の会」が管理組合との指導のもとに設立された組織であるため、その業務の代行ができるものとし、また、管理組合等の負担を軽くすることを考えて、ここに示しています。

出典：東京都衛生局HP

## 2 適正な飼育を行うためのペットクラブの整備

集合住宅において、ペットと一緒に暮らすためには、法律や使用規則等の居住に関する一般的な規則の遵守だけでは不十分である。つぎのようなことを住民みんなが進めていく必要があると考える。

- ・迷惑防止の観点から飼い主が遵守しなければならない一定のルールが定められていること
- ・ペット飼育者同士のコミュニケーションが図られ、協力して適正飼養の推進に向けて行動できること
- ・自主的な清掃活動や苦情対応窓口の設置などによりペットを飼っている人と飼っていない人、及び近隣の住民等との協調関係を築くことができること
- ・マナー違反やトラブル発生時の処理などを当事者だけでなく関係者が協力して自主的に解決する仕組みがあること
- ・上記のことを達成しやすくするためにペットクラブ等の組織化が図られていること
- ・ペット飼育に係る飼育規則が定められていること

ペットクラブとは、原則として飼い主全員の入会により組織される任意団体のことである。飼い主にとっては情報交換等ができる仲間が増えるとともに、ペット飼育に関する苦情等の窓口や受け皿となることにより、トラブルを早い段階で穏便に解決できるようになるといった利点がある。

まとめると、ペットクラブ設立には以下のような利点があることから、ペットクラブの設立が必要不可欠と考えられる。

### ① ペットクラブ会員のメリット

- ・マンションでペットを飼っている飼い主どうしの交流が生まれる。
- ・飼い主間の有効な情報交換ができる。
- ・苦情窓口を一本化することで、陰湿な申し立てや嫌がらせ等を防ぐことができる。
- ・ペットクラブで清掃活動等を行うことで、ペットを飼っていない住民にペット飼養への理解を求めることができる。
- ・スケールメリットを活かして、ペットクラブで講習会等を開催し、しつけ方を習うなどの活動ができる。
- ・自発的なマナー向上活動により、飼い主全体のマナーのレベルアップが図れる。

② 他の居住者のメリット

- ・ 苦情窓口が一本化するために、ペットの問題に安心できる。
- ・ ペットクラブの活動によって、マンション全体の飼い主のマナーアップが期待できる。
- ・ 犬の登録や狂犬病の予防注射の実施を、ペットクラブがチェックしてくれることで、適正な犬の管理を確認できる。
- ・ 動物に対する理解が進むとともに、動物愛護への関心が高まる。

### 3 動物愛護団体等との連携及び市のサポート

ペットを適正に飼育してもらうためには、飼い主の責務の徹底と動物飼養に係る啓発が必要となる。

また、高齢者等について継続して飼うことができなくなった場合には、譲渡等の取組が必要である。

#### 【飼い主の責務の徹底】

- 犬の登録・狂犬病予防注射の徹底
- 所有者明示（個体識別）措置の推進
- 犬・猫等の終生飼養・不妊去勢措置の徹底
- 逸走防止等の徹底
- 周辺環境への迷惑防止の徹底
- 遺棄・虐待の防止

#### 【動物飼養に係る啓発】

- しつけ方教室の開催による適正飼養の普及啓発
- 犬の問題行動に対するしつけ方等相談
- 不適正な飼養を原因とする苦情に係る飼い主への指導の実施
- 動物の飼養に関する個別電話相談

#### 【継続飼養に係る取組】

- 譲渡の推進に向けた取組（譲渡には、飼い主が亡くなった場合などの対応も含む）

これらをすべて住民主体のペットクラブにおいて行うことは困難と考えられるため、動物飼養に係る動物愛護団体等との連携が有効であると考えられる。

#### 【動物愛護団体等との連携】

- 継続飼養の推進と困難となった場合の犬・猫の譲渡活動
- しつけ方教室等適正飼養にかかる講習会等の実施
- 動物の飼養に関する相談窓口
- 保護犬、保護猫のレンタル方式の飼養

さらに、市（住宅管理者）のサポートも必要不可欠である。

#### 【市（住宅管理者）における各主体の取組への支援】

- 市の実施する動物愛護に関する取組に対する助言
- 市窓口で活用できる動物愛護普及啓発資材の提供
- 苦情に係る問題解決へのサポート

【参考資料】

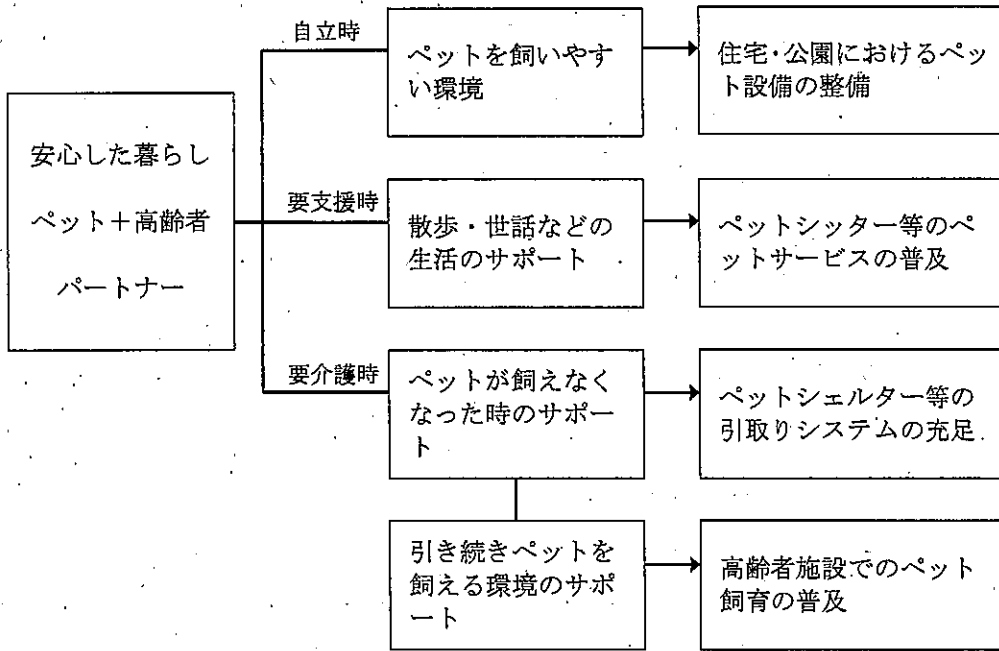
高齢者のペット飼育のためのサポートシステムの提案

高齢者のペット飼育の条件としては、飼育者同士の交流が盛んで、ペット飼育をサポートできる環境づくりが重要となる。

高齢になっても身体状況に応じてペットと暮らしていくためのサポートには、下図で示すように、自立時にはペットを飼育しやすい環境のサポート、つまり住宅や公園におけるペット設備の整備が、要支援時には散歩・世話などの生活サポート、ペットシッターなどのペットサービスの普及が、そして要介護時には飼育不可能になったときのサポート、ペットシェルターなどの引き取りシステムの充足がある。

このようなサポートシステムを確立することで、一人暮らしの高齢者がペットを家族とみなし、周りとのつながりを持ち、安心した暮らしを送ることができるようになる。

高齢者のペット飼育サポート



出典：「集合住宅におけるペット飼育に関する研究—ペット共生社会を支援する居住環境の再編—」  
竹田喜美子・小林靖子，学苑・環境文化紀要 NO.777 77～91(2005.7)





**【拠点施設の設置の欠点】**

- ①公営住宅の一部を使用することは、公営住宅法第四十五条の社会福祉法人等に限定されている。そのためNPO等の民間団体が「動物飼養に係る拠点施設」の設置は難しい問題があること
- ②低所得者向けの市営住宅の一部を利用することが、市民の理解が得られるのかは不明であること