

集合住宅といっても、分譲集合住宅（以下マンションという）と賃貸の集合住宅では大きく事情は異なる。この項では、特にマンションにおける問題について論じてみたい。

確かにマンションにおいてペット飼育問題が問題化することは多い。しかし、今までおかれたマンションでなされてきたのは、管理組合（管理組合運営者）および管理会社などの管理者側の論理による解決策であった。

一般的にいつて、管理者は居住者から出てきた問題に対して、問題の存在を排除することによって解決できると考えることが多く、持ち上がった問題について色々な角度から検討するということをしない傾向にある。そのため、「集合住宅ではペット飼育はできない」という固定観念に固執するか、「さまざま迷惑が起こるから認めない」という結論を出して終わりとすることが多かった。

しかし、個別の事例を見ていけば、これらの方法がけつして有効な方法でないことが分かる。つまり、ペット飼育を認めないという結論に達しても、問題解決のないまま相変わらずペットは飼育されているか、マンション中を対立状況に追い込むかのどちらかなのである。ペット飼育をはじめとして、暮らしに密着した問題を排除の論理によって解決しようとしても無理なことなのである。

暮らしに関する問題は、一つの価値観を押しつけるだけではけつして解決しない。各家庭の価値観は様ではないので、管理者の立場としては、まず各家庭の価値観を認め、問題が「在るもの」として解決に当たっていくという方法が有効であるのだが、そういっ

た方法を探らずに力づくで結論を得ようとするところも多い。

集合住宅では、暮らしから出てくる問題は入居の初期に起こるできごとが多く、コミュニティの成立と共に徐々に解消することが多い。

ペット飼育に関して言えば、居住年数が長くなればなるほど、黙認であれルール化であれペット飼育を容認する居住者が増える。このことは、管理者は暮らしに関する問題が発生した場合、過剰な反応をするより、共同体としての成熟時間を視野に入れながら対処する必要があることを示している。

マンションは共有体であると同時に共同体である。そこでの管理者に要求されることは、財産管理に関することばかりでなく、各個人各家庭が生活する上での視点を持ち、さまざまな角度からの知識と情報を組み合わせ、集約することのできる能力である。そして、その能力は会社などで要求される機能体の管理能力とは異なるものであり、言い換えれば、共同体共有体における管理能力であるといえる。

6 マンションにおけるペット飼育の問題の解決策

管理法が異なれば、その場での運営法も異なる。マンションで生活に根ざした問題を扱う場合、管理者は自分の生活から出てきた価値観によって決定することが多い。個人の価値観は個人の歴史によって生み出されているものであるから、管理者個人の価値観に左右

されることは避けられないものの、意思決定の際に、そのことを意識するかどうかは大事なことである。

管理組合という組織が、組織として形成されていると同時に、そこに関わる人間が他者の価値観を認め、取り入れているかどうかを認識することは大切である。とはいっても、問題が発生したのをそのまま座視していい訳ではない。ペット飼育にかかわる解決法は、次のようになる。

- ① ペットを飼育している人を中心に苦情処理機関を設け、苦情を受けつけやすくすること。
- ② ペットに関する苦情のあつた時は素早く解決するよう努力し、その経過を訴えた人はもちろんのこと全世帯に知らせること。
- ③ 解決が遅れるような場合は、経過報告をこまめに行うこと。
- ④ 匿名による苦情の場合でも、無視することなく対処すること。ただ、匿名はできるだけやめてもらいたい由を広報を通じて知らせること。

苦情を訴えた人はそれまでに長期間我慢している可能性が高く、かつ、特定の飼い主に對する思い込みがあると考えられるので、話をよく聞く必要がある。そういうやり取りが、感情に基づいた苦情を減らし、単なる苦情を感情的な対立にしない唯一の方法である。

また、その方法がコミュニティ意識を成立させるには不可欠で、そういうことがきっかけで住民同士が仲良くなることが多い。

マンションの管理組合の終局の目的は、住民それぞれが和気あいあいと暮らすことのできる環境を作ることである。その第一は、他

者の価値観を認めることから出発すること
で、その考えの上に解決策を見いだすこと
がある。けつして無理に解決しようとせず、そ
れぞれの専門家の意見を取り入れながら、住
民が考えていけば良いのである。

7 一歩むかひ

昨年は集合住宅における動物飼育問題につ
いて、変化がはつきりと表れた年であるとい
える。先に示した総理府等の調査結果をはじ
め、目に見える形で変化した。その変化を考
えるにあたって一つの大きな要因を無視する
ことはできない。

その要因は、バブル崩壊の影響である。そ
れまで、多くの住民にとってマンションは
「仮の住まい」という意識下にあった。

ところが、社会状況によって現在の住いで
ある集合住宅を「終の棲家」と考えるようにな
った。そう考えるようになって初めて、多
くの人は自分の集合住宅とそれを取り巻く環

境について真剣に考えたしたのである。

その結果、隣人の暮らしを認めることによ
って自分の暮らしが保障されるという意識、
つまりコミュニケーション意識が芽生え始めたの
である。過去において、ペット飼育が可能で
あったり、規約の変更によって可能とした集
合住宅は、例外なく住民間にコミュニティー
意識が育っていたところである。

集合住宅におけるペット飼育について、こ
れからもますます可能とするところが増えて
いく。ペット飼育を可能としたところの個別
事例が多くのごとで紹介され、集合住宅で
ペットを飼育すること自体には、なんら問題
のないことが明らかになってきたためであ
る。

もちろん、動物行動学的にも、群れの動物
である犬が現代の自分の仲間である飼い主家
族と時間と空間を共にすることにはなんの問
題もない。上下運動できる場所さえ用意でき
れば、猫を室内だけで飼うことも同様である。
問題なのは、迷惑な飼い方をする人間なの

である。大多数の住民は、自分に迷惑がかか
らなければ集合住宅での動物飼育を可能と考
えており、善良な飼い主が一部の迷惑な飼い
主の犠牲になることはないとも考えている。
迷惑な飼い主をどのように無くしていくか、
それを考える方がよほど社会全体としても有
益である。

これからの高齢者人口の増加に伴い、ペッ
トを飼育する高齢者は増加するだろう。その
ことが医療費の減少に繋がっているとのカナ
ダの報告もある。

集合住宅におけるペット飼育というそれほ
ど重要とも思えないような問題が、その実、
人や社会に問いかけている意味は大きい。ア
メリカの法律にみられたような公的資金につ
いての考え方、社会的弱者を社会がどう考え
るか、われわれ都市住民が忘れがちなコミュ
ニティーとはなにかなどを考えるきっかけに
なる。この問題はそういう問題なのである。

△井本動物病院院長▽