

報道関係各位



【首都圏の掲載割合は 3 割に増加】

「ペット可」賃貸物件を LIFULL HOME'S が調査

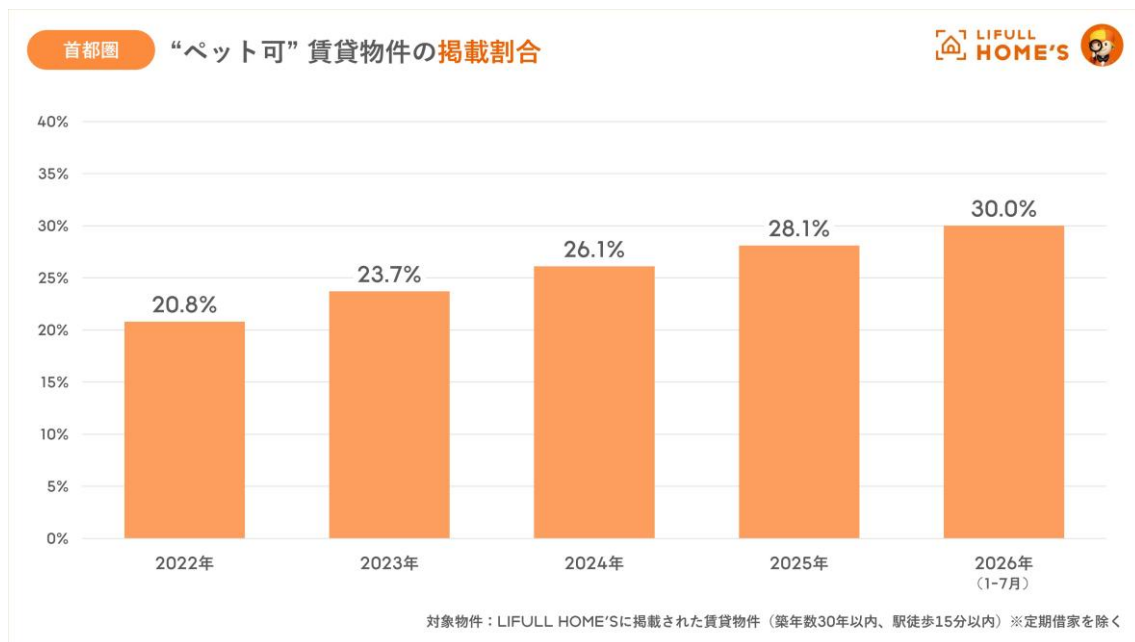
事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、首都圏における「ペット可」の賃貸物件を調査しました。その結果、ペット可物件の割合は年々増加傾向にあり、ペットとの暮らしを希望する方にとって選択の幅は少しずつ広がってきていることが分かりました。



首都圏の「ペット可」物件掲載割合は 3 割まで増加

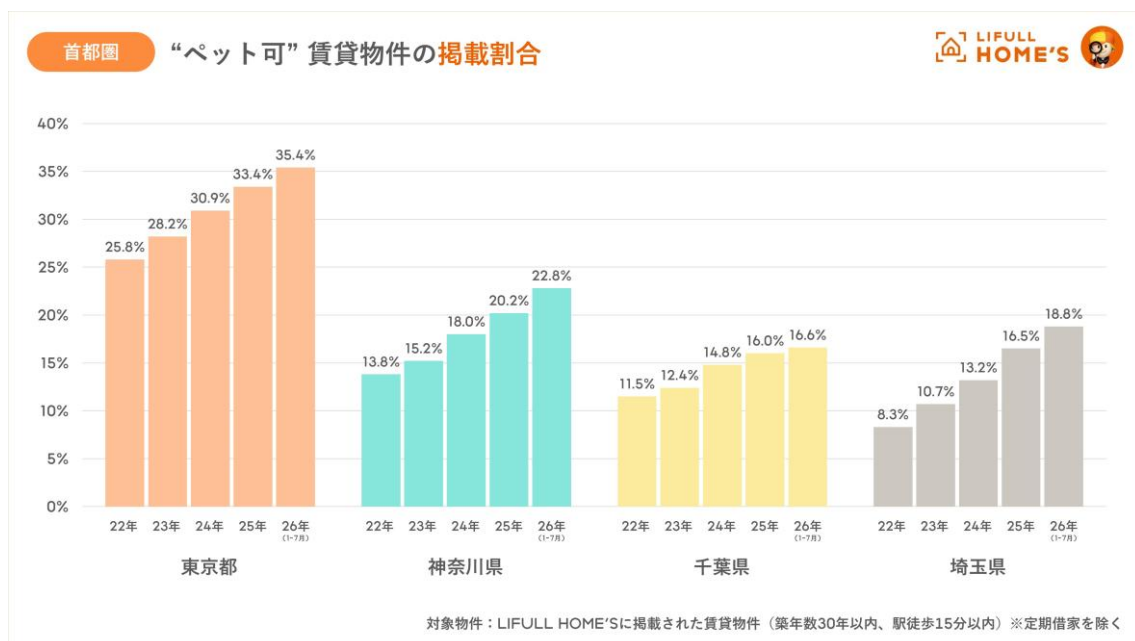
LIFULL HOME'S に掲載された首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）の賃貸物件のうち、「ペット可」物件が占める割合は、2022 年の 20.8%から 2026 年（1-7 月）には 30.0%に上昇しました。首都圏のペット可物件は直近 5 年間で継続的な増加傾向にあり、ペットと暮らせる住まいの裾野は着実に広がってきています。

一般社団法人ペットフード協会「[令和 7 年（2025 年）全国犬猫飼育実態調査](#)」によると、現在ペットを飼育していない最大の理由として、犬・猫の飼育希望者のどちらも「集合住宅に住んでいて禁止されているから」と回答しています。このように住まいの選択肢が増えていくことは、ペットと暮らしやすい社会の実現につながると考えています。



都県別でも増加傾向にあり、東京都は最も高い 35.4%

各都県別で見ても全てで右肩上がりの傾向となっており、最も割合が高いのは東京都で、35.4%（3 件に 1 件）となっています。また、埼玉県では 2022 年の 8.3%から 2026 年（1-7 月）の 18.8%となっており、2 倍以上に拡大しています。



検索時の必須条件で「ペット相談可」は上位

LIFULL HOME'S には、賃貸物件の検索条件を「できれば」と「必須」で優先順位づけをして検索できる機能「できれば検索」があります。ユーザーが必須条件にした項目をランキングした「[住まい探しの絶対条件ランキング 2026](#)」では、「ペット相談可」は「2 階以上（6 位）」や「洗面所独立（7 位）」などを抑えて 5 位にランクインしており、ニーズの高さがうかがえます。

全国 住まい探しの絶対条件ランキング					LIFULL HOME'S				
順位	昨対 up/down	住まい探しの条件	ポイント	前回からの 差分	順位	昨対 up/down	住まい探しの条件	ポイント 合計	前回からの 差分
1位	—	バス・トイレ別	913pt	-12pt	11位	—	インターネット使用料無料	430pt	+22pt
2位	—	駐車場あり	899pt	+14pt	12位	↑ 1	温水洗浄便座	362pt	+15pt
3位	↑ 1	エアコン	820pt	-9pt	13位	↑ 1	TVモニタ付インターホン	308pt	+4pt
4位	↓ 1	室内洗濯機置場	810pt	+5pt	14位	↓ 2	南向き	281pt	-71pt
5位	—	ペット相談可	761pt	+3pt	15位	—	家具・家電付き	259pt	-22pt
6位	—	2階以上	725pt	0pt	16位	↑ 1	保証人不要	256pt	+60pt
7位	—	洗面所独立	630pt	-1pt	17位	↓ 1	都市ガス	223pt	+2pt
8位	—	オートロック	514pt	-3pt	18位	—	デザイナーズ	177pt	-18pt
9位	↑ 1	二人入居可	492pt	+29pt	19位	—	コンロ二口以上	122pt	-11pt
10位	↓ 1	追焚機能	464pt	-48pt	19位	—	駐車場2台以上	122pt	+2pt

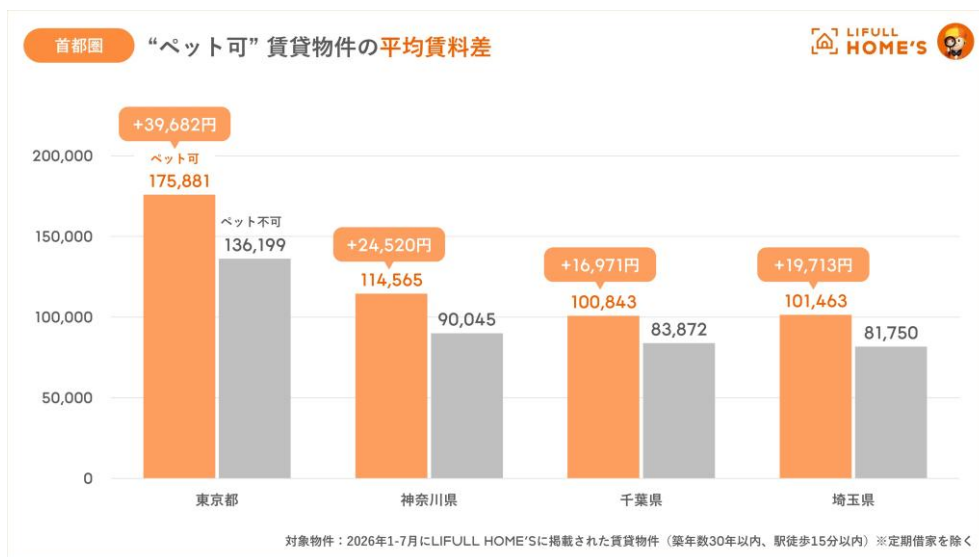
集計対象期間：2025年1月1日～2025年12月31日
 全国47都道府県の必須条件のランキング上位20条件を1位から順に20pt、2位19pt...20位1ptとし、20位までの条件ごとのポイントを集計

※「できれば検索」は、条件を「できれば／必須」で優先順位づけをして検索でき、物件ごとに条件の合致度がすぐにわかる機能です。本機能は特許取得済みです（特許第 7168296 号）。例えば「バス・トイレ別」「2 口コンロ」は必須だけれど、「南向き」「インターネット使用料無料」は「できれば」で設定すると、物件ごとに合致状況がわかるため、必須の条件は満たしつつも、できればの条件がたくさんついている物件を簡単に探すことができます。

ペット可物件の賃料は相場より高い傾向

選択肢が広がる一方で、ペット可物件はそれ以外の物件と比較して平均賃料が高く設定される傾向にあることも分かっています。2026 年（1-7 月）時点の平均賃料差は、東京都で+39,682 円、神奈川県で+24,520 円、千葉県で+16,971 円、埼玉県で+19,713 円という結果になりました。

居住エリアによって賃料差にバラつきがあるため、自身の予算やライフスタイルなどに合わせ、優先順位を決めたうえで幅広いエリア・物件から住まい探しをすることが重要です。



ペットと人との住まいのハードルをなくし、家族として安心して暮らせる社会をつくることを目指す

LIFULL HOME'S では、ペットと人との住まいのハードルをなくし、家族として安心して暮らせる社会をつくることを目指しており、「キーワード検索」や「#（タグ）検索」で「大型犬」「中型犬」「小型犬」「猫」「多頭飼い」と細かな条件で検索ができるようになっています。今後もペットと人との住まいのハードルをなくすためのアクションに取り組んでまいります。



キーワード検索

<https://www.homes.co.jp/search/>

#タグ検索（賃貸のみ）

猫と暮らす：<https://www.homes.co.jp/chintai/ltag/5461/list/>

犬と暮らす：<https://www.homes.co.jp/chintai/ltag/5462/list/>

大型犬と暮らす：<https://www.homes.co.jp/chintai/ltag/5463/list/>

猫の多頭飼い：<https://www.homes.co.jp/chintai/ltag/5464/list/>

犬の多頭飼い：<https://www.homes.co.jp/chintai/ltag/5465/list/>

大型犬を含む多頭飼い：<https://www.homes.co.jp/chintai/ltag/5466/list/>

犬と猫と暮らす：<https://www.homes.co.jp/chintai/ltag/5467/list/>

LIFULL HOME'S 総研 フェロー 中山登志郎のコメント



コンパニオンアニマルとして多くの世帯に欠かせない条件になりつつある“ペット可賃貸”住宅

少子化・高齢化と共に核家族化が進み、単身世帯や少人数世帯が増加する傾向が顕著です。1 世帯あたりの平均人員は 2.10 人まで減少しており、なかでも単身世帯は 2025 年国勢調査の速報値で、集計開始以来初めて 40% を超えました。若年層だけでなく高齢単身者も増加しており、社会で孤立しないためにも、ペットは人と一緒に生活する仲間「コンパニオンアニマル」として再定義されています。賃貸住宅についても“ペット可”であることは、特に人口集積が進む都市圏において必要不可欠な生活条件となりつつあります。

賃貸住宅ではペットを飼うことのハードルが決して低くなく、“ペット可”と表示されている賃貸住宅でも、実際には“ペットを飼っても良いか相談可”という意味で入居時のチェックが必須ですし、例えば複数のペットを飼うことや大型犬を飼うことは原則として NG、また猛禽類や爬虫類も許可が出ることはまずありませんでした。その理由は近隣トラブルの回避です。賃貸住宅のオーナーや管理会社が最も回避したいのが、居住者同士や近隣住民とのトラブルですが、その原因となりやすいのが騒音や臭気であり、ペットは“トラブルの素”になることが多いため、ペット可の物件であっても小型犬一匹なら、猫だけなら OK と制限が加えられていました。

それが昨今の都市圏を中心とした賃料高騰で、オーナーサイドには賃料引き上げに際して物件を差別化する必要が生まれ、ユーザーサイドにも高い賃料を負担するのだからペットを飼うことを認めて欲しいという欲求が顕在化した結果、双方にペットを介した Win-Win の関係が成立したことになります。

時代はさらに変化して、“ペット可賃貸”だけでなく、散歩用の足洗い場や鎖場が用意され、ペットショップや獣医がテナントとして入居するなどの“ペット共生型賃貸住宅”の供給もあります。もちろん居住者同士マナーを守って近隣住民にも迷惑をかけないという姿勢は大切ですが、地域住民が互いに楽しく快適に生活するための仕組みとして定着し、ペットと一緒に賃貸住宅で生活することがごく自然なことになっていくと思われます。

<略歴>

出版社を経て、1998 年から不動産調査会社にて不動産マーケット分析、知見提供業務を担当。不動産市況分析の専門家としてテレビ、新聞、雑誌、ウェブサイトなどメディアへのコメント提供、寄稿、出演を行うほか、年間多数の不動産市況セミナーで講演。2014 年 9 月に LIFULL HOME'S 総研副所長に就任。国土交通省、経済産業省、東京都などの審議会委員などを歴任。（一社）安心ストック住宅推進協会理事。

LIFULL HOME'S について (<https://www.homes.co.jp/>)

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S \(ライフフル ホームズ\)](#)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](#)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](#)」

不動産売却にはまず査定の依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](#)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](#)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](#)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](#)」

株式会社 LIFULL について (<https://lifull.com/>)

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」、不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）」などの事業展開を行っています。