

2025 年 8 月 19 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

ペットのコンシェルジュがいる ペット共生型賃貸マンション 「P-man プロジェクト」事業化検証を開始 ～ペットとの生活の気がかりをゼロに 開発にむけて本格始動～

三菱地所株式会社（以下、「三菱地所」）はこのほど、“ペット共生型賃貸マンション”の提供を通じペットとの新しい暮らし方を提案する「P-man プロジェクト」（以下、「P-man」）の事業化に向けた検証を開始いたします。

「P-man」は、三菱地所グループが持つ不動産開発・運営のノウハウを活かし、マンション内に常駐のペットシッターおよび犬の保育園を設けることで、ペットがいるライフスタイルに寄り添い、ペットとペットオーナーが共に豊かに暮らせる「真の共生」マンションの実現を目指します。外出や出張が多い単身者や共働き世帯を主なターゲットとし、留守番中の不安やペットの運動不足にとどまらず、急な外出や高齢ペットの介護ケアなどペットオーナーのさまざまな課題を解決してまいります。

【「P-man」の特徴（予定）】

- (1) マンションの1階に「犬の保育園」と「常駐ペットシッター」を導入
頼れる存在がいつでもマンション内に。日常も非日常も安心サポート。
- (2) ペットを軸にした互助コミュニティをサポート
分かり合える仲間がそばに。ペット情報やグッズ等のシェアも。
- (3) 充実の入居者限定サービス
病院や往診サービス、ペットグッズメーカーとの連携や、カーシェアなどのシェアリングサービスが付帯。
- (4) ペットフレンドリーな設備・施設や IoT 機器
IoT による空調や照明の遠隔操作、ペット向け内装。共用部にはドッグランも予定。



「P-man」は、三菱地所が2009年より実施している「新事業提案制度」により生まれたものです。同制度は広く三菱地所グループ社員から事業提案やアイデアを募集するもので、「P-man」はペットと共に暮らすうえでさまざまな課題や心配事を感じてきた社員自らの実体験から、「ペットのために 近くで良質なコミュニティとサービスのある住まい」をテーマに企画・立案しました。

2023 年度に検証を開始し 100 人を超えるペットオーナーインタビューを通じて事業案を構築、2024 年度には既存のペット飼育可賃貸マンションで期間限定のサービス拠点を展開するとともに、約 3 か月で当初想定を大幅に上回る 3,000 人近くのサポーター登録を獲得いたしました。

サポーターの皆さまとの継続的なコミュニケーションによってリアルな声を集め、従来のペット飼育可賃貸マンションにはない選択肢や QOL (Quality of Life) を高められる住環境の実現にむけて、既存物件でのサービス提供に加えて、新たなペット共生型賃貸マンションの開発にも着手してまいります。

三菱地所は、今後も社会課題の解決を通じて社会に貢献するとともに、変化していくニーズにあわせ、不動産事業を通じた新しい価値を創造してまいります。

■「P-man プロジェクト」の立ち上げの背景・目的

近年、ペットは単なる「飼育動物」としてではなく「家族の一員」という認識が浸透し、2010 年代半ばにはペット飼育数が人間の子ども数を超えたといわれています。また医療技術の進歩により人間と同様にペットの高齢化も進み、長時間の留守番や運動不足等の日頃の世話だけでなく、高齢ペットの介護や特別なケアを要するケースも増加傾向にあります。このようなライフスタイルの変化に伴い、言葉を話さないペットの心身の健康と安全を望むペットオーナーによる住まいやペット関連サービスに対するニーズも大きく変化してきております。

分譲・賃貸共にペット可の新築マンションの普及が進んでいますが、必ずしもペットの存在を受け入れられるとは限らない近隣への迷惑や、日常の世話にとどまらず緊急時の対応に不安と課題を抱えるペットオーナーは少なくはありません。

そうした中で、本プロジェクトは、入居者のライフスタイルに深く寄り添い、ペットとの暮らしに特化したサービスを備えた一歩踏み込んだ“次世代型コンセプトマンション”の取り組みとなります。「おもいっきり、ペットを愛でよう。暮らしを楽しもう。ペットと仲間と共に」をコンセプトにペットとペットオーナーが共に心豊かに暮らせる「真の共生」マンションの実現を目指します。

「P-man」公式サイト：<https://p-man.mec.co.jp/>

「P-man」Instagram 公式サイト：<https://www.instagram.com/pman.mec/>

■ソプラ銀座との基本協定書の締結について

「P-man」では事業化に向けた検討を進めるにあたり、都市型のペットサービスの複合施設を展開するソプラ銀座株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役：須田 哲崇、以下「ソプラ銀座」）と、2025 年 7 月に基本協定書を締結しました。

本協定において、三菱地所は、「P-man」事業全体の推進を担当し、総合デベロッパーの知見やノウハウを活かし、プロジェクトの企画設計・運営・サービス提供を行います。ソプラ銀座は、トリミング、犬の幼稚園、トレーニング、ホテル、シッター、セレクト商品の販売など複合的に展開する事業モデルをはじめ、犬の社会化教育と暮らしのサポートにおける専門性、さらにペットとの共生文化を日本に浸透させるという会社のミッションとその事業を通じて培ってきた知見やノウハウ、大企業と連携した先進的な取り組み実績を活かし、「P-man」の物件開発における企画・設計監修を行います。

両社はそれぞれの強みを持ち寄り、相互に連携しながら、具体的な事業化に向けて検討を進めていくとともに、三菱地所グループのペットフレンドリーな取り組みの発展に寄与してまいります。

■今後の展開について

現在、「P-man」は事業化前の段階であり、今後、PoC（Proof of Concept）を通じて事業性を検証していく予定です。1 棟目物件の開発は未定ですが、本年度内の開業を目標にプロジェクトを推進してまいります。

三菱地所は、これらの取り組みを通じて、ペットやペットオーナーの多様なニーズに応え、ペットとペットオーナーが共に快適で豊かな生活を送ることができる、新たなペットフレンドリーな住環境の実現を目指します。

【ソプラ銀座株式会社について】

ソプラ銀座は「愛犬とともに、人生を美しく」をコンセプトに、都市型のペットサービスの複合施設を展開。2024 年には、銀座に旗艦本店（4 階建て一棟）をオープンし、犬の幼稚園、トリミング、物販、ホテル、フォトスタジオまでを一体化。犬の幼稚園では、10 万頭を超える犬の社会化に携わってきました。シンガポールやタイにも店舗展開をし、日本のペットケアサービスを海外市場へも訴求。

ソプラ銀座のビジョンは、「JOI IN LIFE」 「ペットと共に世界中を笑顔で満たす」

全ての飼い主様とペットに「いつも一番そばに。」をミッションにトータルケアし、ペットを含む家族みんなが世代を超えて笑顔で、幸せでいられる社会づくりに貢献してまいります。

- 会社名 : ソプラ銀座株式会社
- 所在地 : 東京都中央区銀座 3-4-18
- 設立 : 2009 年 3 月 17 日
- 代表者 : 代表取締役社長 須田哲崇
- 従業員数 : 76 名（2025 年 1 月末現在）
- 店舗数 : 18 店舗
（東京 4 店舗、埼玉 5 店舗、千葉 3 店舗、神奈川 3 店舗、シンガポール 2 店舗、タイ 1 店舗）
- 事業内容 : ペットサロンの運営、ペットケアサービスの提供など

以 上