

売れない！
使えない！

本邦
初公開！

変形地

余すことなく使い切る新商品

単価6,000万 利回り10%

旗竿地

前面道路

多角形の土地

三角形の
土地

前面道路

前面道路

主催

トランクルーム建築による新たな土地活用セミナー

お問い合わせNo. : S119874



サステナブルな成長をもちこ。

Funai Soken

株式会社船井総合研究所 〒541-0041 大阪市中央区北浜4-4-10 船井総研大阪本社ビル



当社ホームページからお申込みいただけます。船井総研ホームページ<https://www.funaisoken.co.jp> (右上検索窓に「お問い合わせNo.」をご入力下さい)

119874



株式会社船井総合研究所
建設支援部 シニアコンサルタント
永田 大輔

もし、普段は見向きもしない変形地を お金に変えることができたら・・・

皆さんも一度は思ったことがあるのではないのでしょうか。

私たちも同じことを思い探し続けること3年・・・すると、見つかりました！

変形地でも10%以上の利回りが見込める商品、それが、トランクルームです！ しかも通常のコンテナタイプではなく
木造の新築タイプで、単価は6,000万ほど。

・・・ただ、トランクルームと聞くと皆さん
こう思うのではないのでしょうか。「うちの地域
にそんなに使う人はいないよ」と。私もそう
思っていました。しかし調べてみると、

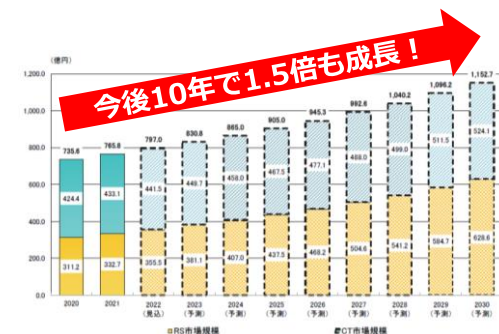
【コンテナタイプのトランクルーム】



【新築タイプのトランクルーム】



▲トランクルームはコンテナタイプが多いが木造の新築タイプが増えている



トランクルームは青森市、宮崎市、周南市など地方でも多数で、
店舗数はファミリーレストランよりも多い
10,000店舗以上もあるのこと。市場も右肩上がり、
1社で100棟を超す施工実績を持つ会社もあります。

利用者の大半は個人で、衣類や書籍、ゴルフやキャンプなどのレジャー用品、クリスマスツリーなどの季節ものの収納場所として活用されることが多いです。引っ越し時の一時的な家具・家電の収納も意外とありますし、中には大工や漁師などの個人事業主が商売道具を置いておきたいというニーズも。実際、取材したトランクルームの運営会社は、「地方の変形地でもバンバン借り上げますよ」とかなり意欲的・・・。

そして何とんでも事例企業の建築会社が口を揃えておっしゃるのは、**「変形地でもトランクルームなら地型に合わせて目一杯活用できるし、運営も完全委託で一括借上だから安定収入が入ってくる」**とのこと。

さらには・・・

■一度埋まったらほとんど入れ替え（退去）がなく、
■人の出入りもほとんどないから修繕も限りなくゼロなので、
「アパートはうんざりだけど、土地を遊ばせておくのはもったいない・・・」
という地主には自信を持って提案できる商品とのことです。

正直、**これだけ利点が揃っている土地活用商品**はなかなか見つからないと思い、ぜひ皆さまにおすすめしたいと考えたのですが、一方で、まだまだ全国で取組み事例が少ないのも事実です。

そこでまず、トランクルームに関する様々な情報・事例を聞いていただいたうえで、

皆さまのエリアで**トランクルームによる土地活用に**

将来性があるのかをご判断いただければと思い、この度、

全国で初めてトランクルーム建築セミナーを開催する

運びとなりました。少しでも興味を持っていただいた方はぜひご参加いただけますと幸いです。セミナー当日の内容の一部をお伝えしますと・・・

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| ■ トランクルームにある荷物の内訳TOP10 | ■ トランクルームの間取りと仕様事例 |
| ■ トランクルームの変形地活用事例 | ■ トランクルームが成り立つ立地条件 |
| ■ トランクルームの大手借上会社5社の特徴 | ■ トランクルームの建築を検討する地主の集め方 |
| ■ トランクルームの建築費、賃料、利回り事例 | ■ トランクルーム建築の営業トーク、営業ツール |

ビジネスでは、**“いかに非競合領域で戦うか”**が重要です。

競合過多な建設業界で、“トランクルーム建築ビジネス”は

“残された数少ない非競合ビジネスである”のが

最大の魅力だと思います。

皆さまのご参加、心よりお待ちしております。

株式会社船井総合研究所
建設支援部 シニアコンサルタント 永田 大輔

【追伸】

事例企業では粗利率が30%を超すことも結構あるようです。「このご時世によくそれだけ高く取れますね」と聞くと、むしろ地主からはとても感謝していただけるらしいのです。なぜなら、元々売るに売れず、活用もあきらめていた土地を余さず使い切れるようになり、しかもまさかの超高利回り物件になるから、とのこと。

(地主にはメリットしかないので、少々強気でも問題ないようです)

セミナーのご案内

トランクルーム建築による新たな土地活用セミナー

第1講座

トランクルーム建築の市場動向とビジネスモデル

土地活用の玄人ですら知らないトランクルーム建築の市場性とビジネスモデルを本邦初公開！信じがたいかもしれませんが、資材高騰や居住スペース縮小の影響で、ますます拡大するトランクルーム需要。その市場規模は、2028年に1,000億円を超えることが見込まれています。第一講座では、建築事業としてのトランクルームについて詳しく解説いたします。

株式会社船井総合研究所
建設支援部 シニアコンサルタント 永田大輔



第2講座

成功するトランクルーム建築の具体的な立ち上げステップ

第二講座ではトランクルームの建築受注を軌道に乗せる手法をずばりお伝えします。トランクルームは土地の有効活用を考える土地オーナーへの提案にピッタリ。つまり、サブリースで家賃保証をしてくれるトランクルームの運営事業者をおさえることがポイントです。

株式会社船井総合研究所
建設支援部 シニアコンサルタント 永田大輔



第3講座

明日から取り組んでいただきたいこと

本日のセミナーの内容を皆様に実行いただくために、明日から取り組むべきことをお伝えいたします。

株式会社船井総合研究所
建設支援部 マネージャー 小屋敷侑太郎



開催日時

2024年

11/8(金)

10:00～11:30

または

16:00～17:30

11/12(火)

10:00～11:30

または

16:00～17:30

(ログイン開始：開始時刻30分前～)

開催方法

オンライン開催

お申込み期日

銀行振込み：開催日6日前まで
クレジットカード：開催日4日前まで

※祝日や連休により変動する場合もございます

受講料

一般価格

税抜10,000円(税込11,000円) / 一名様

会員価格

税抜8,000円(税込8,800円) / 一名様

会員価格は、各種経営研究会・経営フォーラム、および社長onlineプレミアムプラン(旧：FUNAIメンバーズPlus)へご入会中のお客様のお申込みに適用となります。

お申込み方法



【QRコードからのお申込み】

右記QRコードからお申込みください。



【PCからのお申込み】

<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/119874>

船井総研ホームページ(<https://www.funaisoken.co.jp>)に
右上検索窓に「119874」をご入力し検索ください。



E-mail seminar271@funaisoken.co.jp TEL 0120-964-000(平日9:30～17:30)

※よくあるご質問は「船井総研 FAQ」と検索しご確認ください。
※お電話・メールでのセミナーお申込みは承っておりません。