

土地活用業界に朗報！真新しい商品でマンネリ提案を脱却！

土地活用 の 新商品

一体何が入ってるの??
まさかこんなものまで・・・
気になる方は中面へGO♪

利回り
10%

大手上場企業による
長期一括借上！

新築の押し入れ、誕生。

家の
今、収納スペースが足りない！

資材高騰で住宅面積が2割減った結果生まれた「収納スペース賃貸業」
新築木造・単価7,000万のトランクルーム

主催

住宅会社が始めるトランクルーム建築セミナー

お問い合わせNo. : S123667



サステナブルなグロスキャンパニーをもっと。

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)

123667



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

変わり映えしない土地活用提案だからこそ、 真新しい商品で他社と差別化したい…。

土地活用会社の常なる悩みではないでしょうか。

次なる土地活用商品を探すこと丸3年・・・すると、見つかりました！

利回り10%が見込めるサブリース付きの新商品、 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

新築タイプで、単価も7,000万のミドルプライス。億を超える、【新築タイプのトランクルーム】

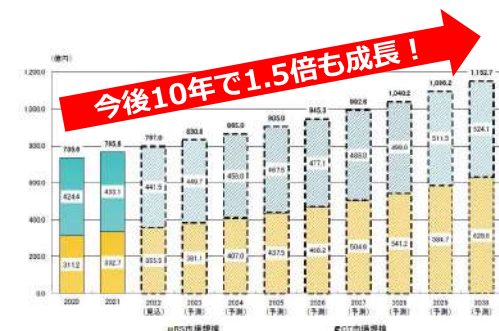
提案に慎重な地主にはピッタリの商品です。

【コンテナ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

・・・ただ、トランクルームと聞くと皆さま
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、



トランクルームは青森県、宮崎県、山口県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く、
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・・・。

そして何といっても事例企業の建築会社が口を揃えておっしゃるのは、**「旬な商品で地主とアポが取りやすいし、運営も完全委託でサブリース付きだから空室の心配がない」**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、
- 人の出入りがほとんどないから修繕費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。

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、

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。

とりわけ競争が激しい土地活用業界の中にあっては、トランクルームは

“残された数少ない非競合商品である”ことが

最大の魅力だと思います。

皆さまのご参加を、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の利益が出せますね」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、元々売りに売れず、活用もあきらめていた土地が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

住宅会社が始めるトランクルーム建築セミナー

第1講座

トランクルーム建築のビジネスモデルと 具体的な立ち上げステップ

第一講座では、木造で新築するトランクルームのビジネスモデルの勘所を全国の事例を交えて解説いたします。

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

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



このような方にオススメ

- ☑資材が高騰しても高い粗利率を維持したい事業主様
- ☑兼任で始められる新規事業を探している事業主様
- ☑住宅よりも簡単に施工できる非住宅に関心がある事業主様
- ☑曖昧な営業力ではなく商品力だけで受注したい事業主様
- ☑将来の住宅客につながる新規事業を始めたい事業主様

開催日時

2025年
3/5 水 10:00～11:30
または
16:00～17:30
3/7 金 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/123667>

船井総研ホームページ(<https://www.funaisoken.co.jp>)に
右上検索窓に「123667」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。