トランクルーム増殖中

都心回帰 狭い家の物置代わり

街のあちこちで見かける「トランクルーム」など、自宅外での収納サービスが首都圏を中心に急速に広がっている。市場は年4~8%のペースで成長し、2020年には市場規模が800億円に迫るとの試算も。狭い家で収納に悩むより、衣類も趣味のコレクションも「すぐに使わない物は外で収納」が浸透しつつあるようだ。(藤森恵一郎)

需要が拡大しているトランクルーム。エリアリンクは兵庫県内で「コンテナ型」を中心に約3500室を展開している=神戸市中央区港島中町1(撮影・大森 武)

大手、県内に3500室 コンビニ感覚で保管

深化系 news

「4LDKから3LDKに引っ越し、荷物が入り切らなかったので」「キャンプ用品など置き場に困るものを預けたい」

業界大手エリアリンク(東京)にはトランクルーム利用者からこんな声が寄せられる。生活用品だけでなく、着られなくなった子ども服など思い出の品を保管する人もいる。

同社は首都圏を中心に、兵庫や大阪、愛知など都市部で出店を加速。室数は5年間で倍増し、17年末には全国で8万室を超えた。兵庫県内では屋外のコンテナ型倉庫を中心に約3500室を展開。利用料は地域によって違うが、神戸市西区では1階2畳で月額6千円、同3畳で1万7千円ほどだ。

矢野経済研究所(東京)の調査を基にしたエリアリンクの試算では、国内の収納サービスの市場規模は12年に455億7千万円、17年に657億円。20年には777億9千万円と右肩上がりが見込まれる。

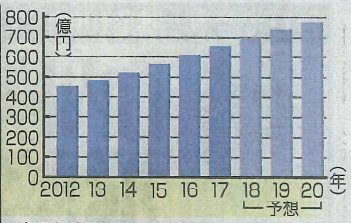
外資系大手キュラーズ(東京)のスティーブ・スポーン社長は「米国の市場は1970年代から年平均10%の急成長を継続した。日本の市場は00年頃からで、今後20年は伸び続けるだろう」と予測する。米では10世帯に1世帯が利用するが、日本はまだ300世帯に1世帯。「交通量が多く、人目に付きやすい幹線道路沿いなどを狙い出店している」と認知度アップに力を入れる。

都心への人口流入と不動産価格の上昇に伴う居住スペースの狭小化で荷物の収納に悩む人たちに、収納サービスは「家の近所で24時間使えるコンビニ感覚で利用できると認識されつつある」と同研究所。「拠点が都市部の生活圏近くに急拡大しており、さらに需要が掘り起こされている」と分析する。

かつてトランクルームといえば薄暗いイメージもあったが、スポーン社長は「店舗にスタッフが常駐している。セキュリティーは高く、室内は明るく清潔に保たれている」とサービスの質にも自信を見せる。

首都圏では防災面での期待もある。エリアリンクは、17年に東京都大田区と防災協定を締結。帰宅困難者向け備蓄品の保管場所として屋外のコンテナ型倉庫1室を無償提供した。同社管理本部の佐藤徹二さんは「災害時のリスク分散という観点からも需要はある」と話す。

■収納ビジネスの市場規模の推計(全国)



※矢野経済研究所の調査を基にエリアリンクが算出

セキュリティーや清潔感などを売りにするトランクルームも=東京都品川区、キュラーズ品川大崎店

収納サービス 自宅やオフィス以外に荷物を置くため、利用者が料金を支払い、スペースを借りるサービス。「トランクルーム」「レンタル収納サービス」など、業者によって呼び方はさまざま。ビルや専用建物など屋内にスペースを設けるタイプと、屋外のコンテナタイプがある。常駐スタッフや駐車場の有無などサービス内容も多様化している。

日当たり問わず建築可

アパート空室増え、地主注目

マンション、アパートの空室や空き家の増加が社会問題化する中、トランクルームはマンション経営に代わる土地活用策としても注目されている。

不動産調査会社タス(東京)によると、東京都の賃貸住宅の空室率は2年ほど前から上昇傾向にある。2018年3月期は13・48%で、16年3月期から1・91ポイント増えた。アパートに限れば35%を超え、神奈川県は39%を突破するなど、賃貸住宅の供給過剰が首都圏でも懸念される。兵庫も空室率は微増傾向にある。

トランクルーム大手、エリアリンク(東京)管理本部の佐藤徹二さんは「賃貸住宅の空室が目立つようになり、不動産オーナーがトランクルームを新たな収益物件として考え始めた」と分析する。

無料相談サイト「全国土地活用・相続相談センター」事務局の小山圭司さんは「アパートなどと比べ、土地の形や日当たりに左右されず、建築費用が安い。維持管理のコストも抑えられる」とメリットを説明。一方で「個人経営では集客が難しい。まだ市場が成熟していないので慎重に動きを見極める必要がある」と指摘する。(藤森恵一郎)