

NEWS LETTER

日本最大級のトランクルーム「ハローストレージ」による土地活用 活用のメリットと2022年度の活用実績・事例についてご紹介

エリアリンク株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：鈴木貴佳以下、エリアリンク）は、日本最大級のレンタルトランクルーム「ハローストレージ」を運営し、日本全国に2,032物件、99,053室展開しています。この度、2022年度のハローストレージによる土地活用について集計を行いましたので、集計結果および利用事例についてご紹介いたします。（物件数：155件／集計期間：2022年4月1日～2023年3月31日）

◆トランクルーム「ハローストレージ」による土地活用

エリアリンクでは、余った土地の活用や駐車場として活用している土地の用途変更を検討されている土地をオーナー様から借上げ、レンタルトランクルーム「ハローストレージ」として活用、運営しています。主力商品となる屋外型トランクルームをはじめ、一棟型の屋内型トランクルームなど土地の広さや立地などに応じた商品をご提案しています。レンタルトランクルームへの活用は、アパートやマンション等と比べ修繕や管理点検が必要ない点や、比較的初期投資費用が安いことから土地活用の選択肢として注目されています。

ハローストレージによる土地活用について：<https://www.fudousan-100.com/>



◆活用のメリット

ハローストレージは、土地を10年契約で借り上げて運営することで、空室時のリスクを解消します。稼働率に関係なく安定した賃貸収入が得られるため、長期間安定して収益を得ることが可能です。

また、駅から遠く、立地の悪い物件でも需要に影響がなく、立地条件に合わせた商品をご提案いたします。

活用後は、エンドユーザーの募集から契約、メンテナンス等の運用、管理業務のすべてを当社が代行するため、10年以内に解約される方は3%程度と低水準となっています。

◆他業種の土地活用との比較

	トランクルーム	アパート	月極駐車場	コインパーキング
賃料	一括借上げ 10年間固定	一括借上げ 2年後見直し	契約台数により変動	一括借上げ、契約期間が短く 賃料見直しスパンも短い
契約期間	10～20年間口	20～30年間口	1ヶ月間～	1～3年間
立地	駅から遠くてもOK	駅近が望ましい	駅近が望ましい	駅近が望ましい
入退去にかかる費用	なし	あり (仲介手数料や修繕費等)	なし	なし
空室リスク	なし	あり	あり	なし
トラブル	少ない	多い	少ない	少ない

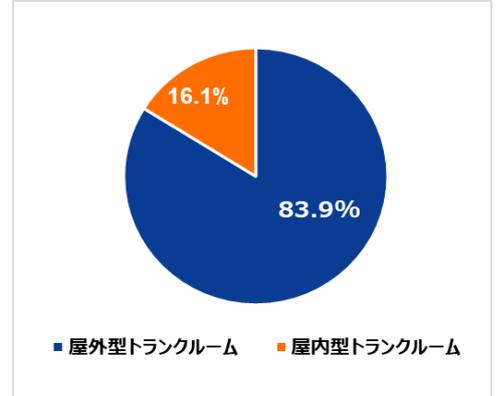
◆「ハローストレージ」の実績と傾向

ハローストレージに活用された土地の内訳のうち集客開始が集計対象期間に含まれる、もしくはオープンした店舗（物件数：155件／集計期間：2022年4月1日～2023年3月31日）の実績をご紹介します。

・商品形態

商品形態の内訳としては、屋外型トランクルームが83.9%、屋内型トランクルームが16.1%となっています。

屋外型トランクルームは、初期費用0円からスタートでき、変形地、狭い土地でも対応できる商品のため多様な形態の土地に対してご提案することが可能です。一方、屋内型トランクルームは特に相続対策や積極的な投資をしたいオーナー様向けの店舗です。今年よりオフィスビルの1フロアを活用した店舗開発も増やしていく方針です。40～60坪の狭小地での活用例も多く、それぞれのご事情にあった提案を差し上げます。



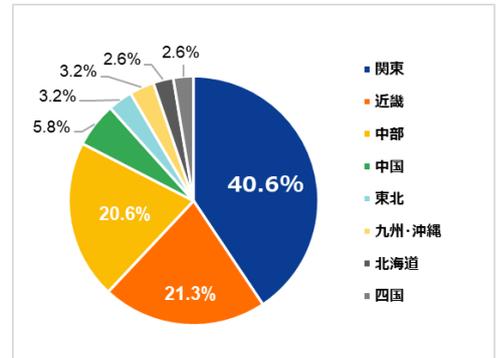
ご参考：ハローストレージによる土地活用について

<https://www.fudousan-100.com/>

・エリア統計

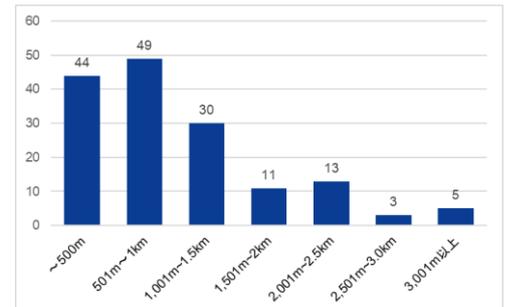
エリア別にみると最も多いエリアは関東で40.6%、続いて、近畿（21.3%）、中部（20.6%）となっています。ハローストレージは、日本全国で土地活用が可能ですが、これらの地域では人口・世帯数に対するトランクルームの供給数が特に少なく、優先的に店舗開発をしている地域です。

現在、46都道府県に拠点を有しており、残りの沖縄県が2024年春ごろをめどに開業予定です。



・駅からの距離について

駅からの距離については、最も多い距離は501m～1km（49件）、続いて500m以内（44件）、1001m～1.5km（30件）という結果になりました。1.5km以内の物件が多い傾向ではありますが、2km以上離れた物件の実績も多数ございます。立地により収益が左右されるアパートや駐車場といった活用と比較し、トランクルームは大きく収益に影響が出ないことがメリットです。



【集計概要】

- ・対象：ハローストレージによる土地活用を実施し、集客開始が集計対象期間に含まれる、もしくはオープン日が集計対象期間に含まれる物件
- ・集計期間：2022年4月1日～2023年3月31日
- ・集計数：155件

◆事例：屋外型トランクルーム「ハローストレージ太白西の平」

住所：宮城県仙台市太白区西の平 1-26-20 敷地面積：131 坪／25 室（2023 年 5 月現在満室）



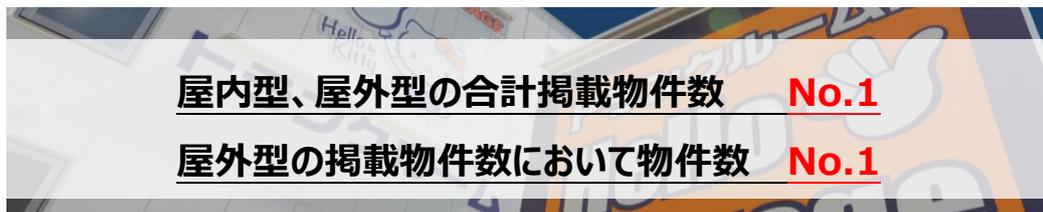
オーナー様より

以前は 200 坪全体を駐車場として一括で貸していましたが、土地の一部を売却することとなり、残りの部分の活用方法を探していましたが、“コインパーキングは駅から遠くなかなか需要がない”、“月極駐車場は賃料が安定しない”ため、見つかっていませんでした。いい方法を探していたところ、ハローストレージが見つかり、収入が安定したうえ土地の雑草の管理等もすべて不要になったため、とても安心しました。

◆「ハローストレージ」概要

コンテナやビルに設けられたレンタル収納スペースを『ハローストレージ』ブランドとして、2,032 物件、99,053 室（2023 年 4 月末）を展開しています。ストレージ事業は創業以来の主力事業であり、室数は業界最大規模を有します。屋外型、屋内型のトランクルームをはじめ、建物 1 棟をトランクルーム専用にした店舗やバイク専用のトランクルーム等さまざまな形でサービスを提供しています。

ハローストレージ HP：<https://www.hello-storage.com/>



※2022 年 3 月期 指定領域における市場調査による 調査機関：日本マーケティングリサーチ機構

◆エリアリンク株式会社 会社概要

社 名： エリアリンク株式会社
所 在 地： 東京都千代田区外神田 4-14-1 秋葉原 UDX ビル北ウイング 20 階
設 立： 1995 年 4 月
代表取締役： 鈴木貴佳
資 本 金： 6,111 百万円（2022 年 12 月 31 日現在）
上場市場： 東証スタンダード市場
社 員 数： 71 名（2022 年 12 月 31 日現在）
事業内容： ストレージ事業、土地権利整備（底地）事業、オフィス事業、アセット事業
ホームページ：<https://www.arealink.co.jp/>

<本件に関する取材お問い合わせ先>

エリアリンク広報事務局（共同ピーアール株式会社）担当：田ヶ谷、上段
Tel：080-1088-7338 / Mail：arealink-pr@kyodo-pr.co.jp