

## NEWS LETTER

**トランクルームを含む不動産投資・土地活用に関する実態を調査**  
**不動産投資では「安定収益性」が 6 割でトップ、そのほか「管理効率」が重視される傾向に**  
**～約 7 割がトランクルームに“興味あり”、活用事例をもとに解説～**

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」を運営するエリアルリンク株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：鈴木 貴佳、以下エリアルリンク）は、全国の 20～60 代の男女 500 名を対象に、不動産投資および土地活用に関するアンケート調査を実施しました（調査日：2025 年 11 月 6 日）。

近年、都市部を中心に住環境の狭小化が進み、収納スペースの不足が社会課題となっています。ライフスタイルや働き方の多様化を背景に、個人・法人を問わずトランクルームの利用が広がりを見せています。さらに、不動産価格や建築費高騰、相続・節税対策などを背景に、土地オーナーの間では「建てない土地活用」や「管理負担の軽減」を重視する傾向が強まっています。

本ニュースレターでは不動産投資・土地活用の実態およびトランクルーム投資に対する意識をご紹介します。

◆ 関心度の高い「アパート・マンション経営」が最多

**情報収集や検討したことがある不動産投資・土地活用について【複数回答可】**

順位	関心度の高い具体的な投資・土地活用	(%)
第1位	アパート・マンション経営	52.3%
第2位	駐車場経営	32.2%
第3位	マンション・オフィス等の区分所有	25.8%
第4位	太陽光パネル	20.5%
第5位	商業施設（店舗・オフィス）賃貸	12.8%
第6位	民泊・短期賃貸	11.7%
第7位	トランクルーム（レンタル収納スペース）経営	10.7%

(n=298) ※特に興味はないと回答した人を除く

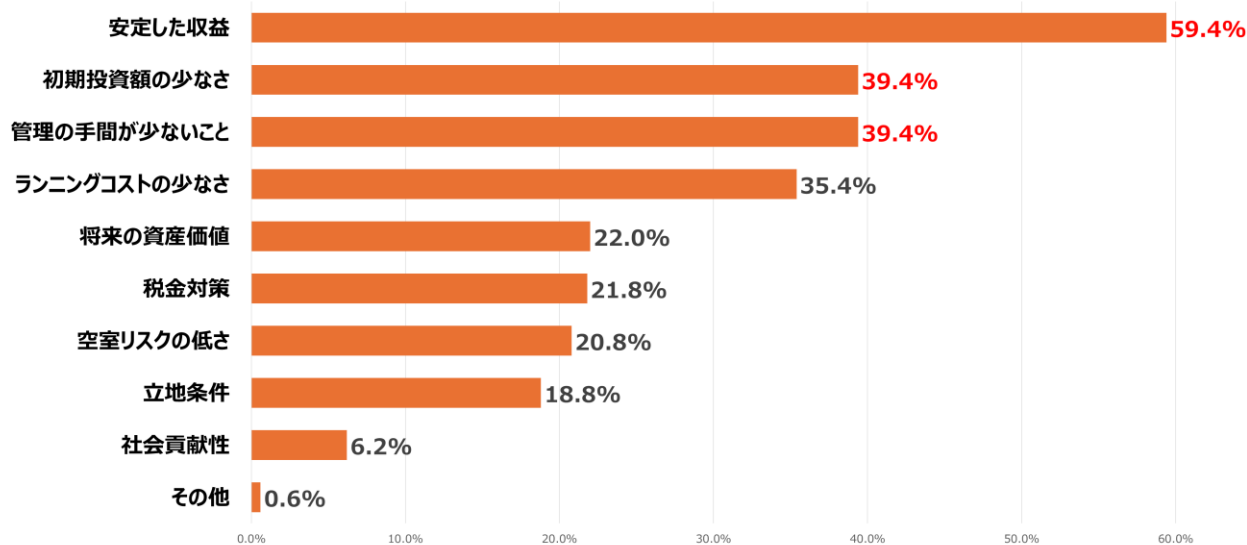
まず、最も多くの回答を集めたのは「アパート・マンション経営」（52.3%）で、半数以上が関心を示しました。長期的な入居需要や安定した賃料収入を見込めることから、依然として王道の投資先として位置づけられています。

次いで、「駐車場経営」（32.2%）や「マンション・オフィス等の区分所有」（25.8%）といった、比較的初期投資を抑えながらも運用がしやすいタイプの投資が続きました。特に都心部や駅近エリアでは、駐車場経営への注目が高まっている点も示唆されます。

また、「民泊・短期賃貸」（11.7%）や「トランクルーム（レンタル収納スペース）経営」（10.7%）などの新しい形態の投資も一定の注目を集めており、特にトランクルーム経営は民泊と同水準まで認知が進んでいる点が特徴的です。これらの結果から、全体としては「安定収益を重視しつつも、少しずつ新たな土地活用手法にも関心が広がっている」傾向がうかがえます。

## ◆投資判断軸は「安定収益性」がトップ、ほか「管理効率」を重視

### 不動産投資／土地活用を検討する際に重視するポイント

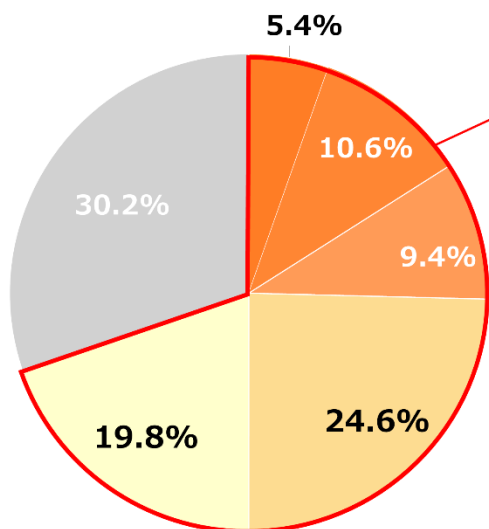


※複数回答可 (n=500)

不動産投資／土地活用を検討する際に重視するポイントを尋ねたところ、最も多かったのは「安定した収益」（59.4％）でした。次いで、「初期投資額の少なさ」（39.4％）、「管理の手間が少ないこと」（39.4％）、「ランニングコストの少なさ」（35.4％）という結果になりました。この結果から、不動産投資や土地活用を検討する際の判断基準として、「安定収益性」と「管理効率」が重視される傾向にあるとわかります。

## ◆約 7 割が何らかの形でトランクルーム投資・土地活用に興味関心あり

### トランクルーム投資／土地活用について、これまでの経験や現在の関心度に最も近いもの



全体の約 7 割（69.8％）が  
トランクルーム投資／土地活用に何らかの興味を持っていると回答

- すでに投資／土地活用を行っている
- 投資／土地活用の実施に向けて具体的な検討を進めたことがある
- 資料請求や説明会参加など、情報収集をしたことがある
- 興味はあるが、まだ具体的な行動はしていない
- 行動予定はないが、将来的には検討するかもしれない
- 今後行動する予定はない

(n=500)

トランクルーム投資／土地活用について、これまでの経験や関心度を調査したところ、全体の約 7 割（69.8％）がトランクルーム投資／土地活用に何らかの形で興味を持っていると回答しました。このうち、実際にトランクルーム投資／土地活用を行っている層、資料請求など行動を起こしている層に加え、「将来的な検討意向」を持っている層もあり、市場の潜在需要が広がっていることがうかがえます。

## ◆ハローストレージ担当者コメント



今回の調査では、トランクルーム投資および土地活用に対する関心の高まりが明らかになりました。

トランクルームは駅から遠い、形状が変形している、面積が小さいといった“建物を建てるには制約が多い土地”でも、有効に活用できる可能性があります。実際、当社が展開する土地活用モデルでは、アパート等に比べて空室リスクが軽減され、駅から離れた立地でも収益が見込めるという優位性があります。

当社では、こうした市場ニーズに応えるべく、土地オーナーの多様な目的に合わせた活用提案を行うとともに、少額から投資できる小口化商品「ハローAct」も展開しています。今後も「ハローストレージ」を通じて、利便性と収益性の両立を追求し、地域社会やオーナーの資産価値向上に貢献してまいります。

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

ハローAct 関連リリース：<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000123.000034173.html>

## ◆ハローストレージの土地活用事例

### ・屋内型トランクルーム

物件名：ハローストレージ台東清川

敷地面積：約 40 坪、ビル 1 階部分

### ■オーナー様の声

もともとは倉庫として貸していましたが、退去に伴い次の活用方法を模索していました。ビルを長期保有する予定でしたので、長く安定して借りていただけるテナントを探していたところ、初期投資がかからないトランクルームがピッタリだと感じ契約しました。トランクルームには水回り等の設備が必要ないため、オーナー負担の修繕が少ない点も魅力の 1 つです。

ご参考：<https://www.fudousan-100.com/>

Before



After



### <調査概要>

対象者：全国の 20～60 代の男女

調査日：2025 年 11 月 6 日

回答数：500 名

調査方法：インターネット調査（クロス・マーケティング QiQUMO を利用）

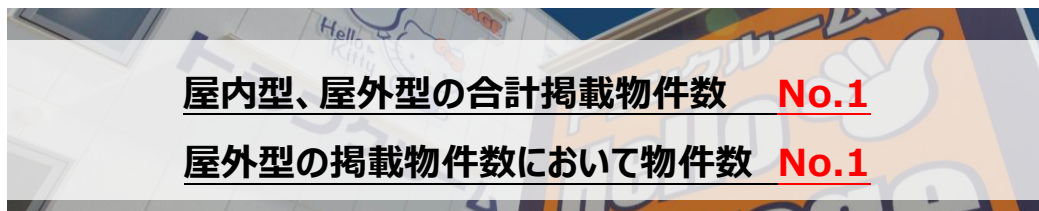
ご不明点や取材のご希望に加え、調査データの活用や利用事例に関するお問い合わせにつきましては、下記広報事務局までお気軽にご連絡ください。

## ◆「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、2,790 物件、122,713 室（2025 年 10 月時点）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。海上運送用のコンテナを利用した屋外型、ビルのフロアまたは建物一棟をトランクルーム専用に設計した屋内型のトランクルームをはじめ、バイク専用のトランクルームなど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/>

トランクルームに関する情報サイト「kurasul」 : <https://kurasul.hello-storage.com/>



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

※屋内型、屋外型の合計掲載物件数・屋外型の掲載物件数において物件数 No.1

※「指定領域」= レンタルスペースの物件数の情報を Web で公開している 8 社

（エリアルリンク社独自調査。2022 年 3 月時点のウェブ上での屋内型、屋外型の合計掲載物件数・屋外型の掲載物件数上位 8 社）を対象として、物件数を No.1 検証調査

## ◆エリアルリンク株式会社 会社概要

社 名 : エリアルリンク株式会社  
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（2024 年 12 月 31 日現在）  
上場市場 : 東証スタンダード市場  
社 員 数 : 80 名（2024 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>

エリアルリンク広報事務局（共同ピーアール株式会社）担当：田ヶ谷、高杉、瀧澤、濱口

Tel : 090-8011-6497 / Mail : arealink-pr@kyodo-pr.co.jp