

トランクルーム活用で 手間の少ない収益物件へ

(株)早川不動産



早川 眞市 社長

福岡市出身。1950年9月11日
生まれの乙女座。90年に社
長就任。趣味は将棋と読書

早川不動産は使われていない建物・スペースを活用したトランクルーム事業を展開している。設備投資が少なく、収益性が高いトランクルームは家主からも好評だ。2月に完成した自社の賃貸マンション「リラス九大通り」でも一部にバイクガレージ兼トランクルームを設置している。活用のポイントを探っていく。

(制作/ふくおか経済 営業企画部)

空き家や建物の一部を有効活用

トランクルームはレジャー用品や思い出の品、収納に困る衣類や家具、会社の書類、備品などの保管に利用されていることが多い。早川不動産では現在、約130戸のトランクルームを管理しており、稼働率は95%を超える。

会社では屋外のコンテナ倉庫ではなく、古家やアパートの空き部屋などを改装し、屋内でのトランクルーム活用を提案している。例えば古い空き家を収益物件化する場合、賃貸住宅ではなくトランクルームに改装すれば、人が住むわけではないので水回りは必要なく、木材や照明など安価なものでかまわないため、設備投資が少ない。騒音トラブルや火災のリスクも低い。一帖程度のスペースから貸し出せるため、建物の一部のみでの活用も可能だ。間取りにもよるが1〜3年程度で改装コストは回収できると見ている。グループ内の建築会社(株)エスパース建設で施工ノウハウがあるため、プランニング、施工、管理に一貫

して対応できる体制も整っている。「古いアパートの

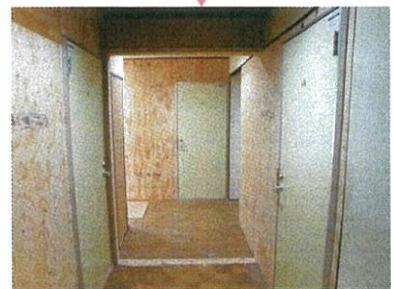
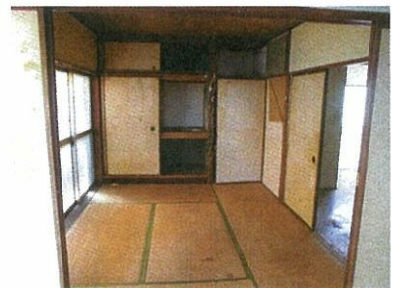
数年内の取り壊しを検討しており、新たな入居者を募集できないため

空き部屋のみをトランクルームにしたい」「新築の屋内車庫の2階部分を活用して収益を得たいが契約者とのトラブルは避けたい」といった家主の要望にトランクルーム活用で実績を重ねてきた。

家主の事情に合わせた

最適なプランニング

多くの荷物を運びこむトランクルームは、周辺に駐車場が必要で、2階以下の物件が適しているという。立地や物件の状況、求める収益の大きさなど考慮し、トランクルーム以外の選択肢を提示すべき場合もある。早川不動産グループでは、賃貸・管理・売買・新築・リフォームを自社内で手がけていることから、家主の事情に合わせた多様なプラ



築40年のアパートを改装した例。木材を多く使用し、湿気をなるべく排除する

ンニングが可能だ。空き家を買取り賃貸物件に改修する「リプロ」シリーズやコインランドリー「ピュア」なども展開しており、家主にとってベストな決断を支えるさまざまな選択肢を用意している。

ニーズや状態を見極めた最適な提案で、不動産という大きな財産を有効に活用していく。



株式会社早川不動産
株式会社エスパース建設

〒812-0046

福岡市博多区吉塚本町2-44

TEL 092-611-0001

FAX 092-621-1374

<https://www.hayakawa-0001.co.jp/>