

大家塾 (建築・リフォーム、相続) ⑭

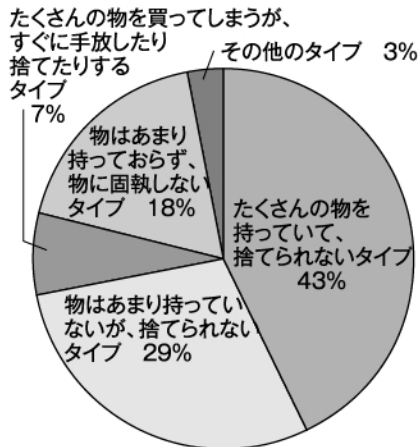
「トランクルーム・レンタル収納スペースで ニーズの掘り起こしを」

コミュニケーションバンク株式会社 代表取締役 山本 聡平

読者の皆様、こんにちは。今年は、様々な土地活用提案についてご説明していきたいと思えます。アパートの空室が増え、サブリースによる一括借り上げも万全ではないことが社会問題で浮き彫りになりました。そこで今回は、トランクルーム・レンタル収納スペースでのニーズの掘り起こしをお勧めしたいと思います。

広島リビング新聞社ウェブサイト「リビングひろしま.com」調査の「片付け・アンケート結果」『シンプルな暮らし方が注目されています。そのためには、「物を持たないこと」だそうですが、あなたは以下のどのタイプですか?』という質問に対して、43%が「たくさんの物を持っていて、捨てられないタイプ」を選びました。物を持つ(買う)・持たないでは、大きな差がみられませんでした。捨てる・捨てられないでは、「捨てる」25%、「捨てられない」72%と大きく差が開く結果となっています。

なかなか物が捨てられない人へ。「捨てられない理由は何かですか(複数回答)」という質問に対して、1位は「いずれは使う(役に立つ)のではないかと考えるから」で、捨てられないタ



1位	いずれは使う(役に立つ)のではないかと考えるから(35人)
2位	捨てるものもつたいないなど感じるから(26人)
3位	捨てたあと後悔したくないから(19人)
4位	物には愛着や思い出があるから(15人)
5位	持っておくと価値があるのでないかと考えるから(6人)
5位	物を捨てるができない性格だから(6人)
7位	その他(1人)
回答数 108	

イブの80%が選ぶ結果となりました。男女別にみると、男性では「捨てたあと後悔したくない」、女性では「物には愛着や思い出があるから」を選ぶ人が多くなっています。

捨てられない70%の人への収納スペースに対するニーズは大きく期待できそうです。そこで、トランクルーム・レンタル収納

スペースの検討がお勧めです。所有している土地の利便性があまり良くない(変形・狭小・駅から遠い)、近くのアパートに空室が出てきている、周辺に賃貸アパートの新築が増えて競争が激化している等の不安があり、アパート建築に踏み切りがつかない地主さんや、老朽化したアパートを建て替えるのに不安を感じている、居住権が発生するアパート経営は立ち退き料などでごりごりというオーナーさんにお勧めです。捨てられない物を収納しますので、一旦利用したら出ていくことが無く、空室リスクがかなり少なくなります。頻繁に出入りしないので、駐車場スペースは数台分あれば充分です。物を置くだけです。車や工場の音がうるさくても、日当たりが悪くても問題ありません。レンタル収納スペースの申請用途は、建築基準法で「倉庫」に分類されますので、第一種貞操住居専用地域等の用途地域によっては提案できない場合がありますし、用途制限をクリアする方法もあります。電源付きの収納コンテナも注目です。バイク収納に利用いただき、メンテナンスや電気部品・工具の充電や利用にコンテナの電源サービスが便利です。一般家庭にある掃除機を利用するケースや職人さんが工具をその場で利用・充電する等の様々なケースなどにも活躍します。ご興味やご不安がある方は、日本地主家主協会にお問い合わせください。専門の会社が市場調査と提案を無料で行います。

漠然と考えても解決策が見えないことが多いと思います。具体的にシミュレーションをするなど様々な可能性を検証してから、土地活用や建築をすることをお勧めします。