

ビジネス フォーカス

【サービス業／不動産業】
【収納サービス】

「生活の中で収納・保管に困っているものはありますか？」

日本の住宅事情で、常に課題の一つとして挙げられるのが「収納不足」である。1年に1回しか使わないひな人形、五月人形、クリスマス用品……。さらに季節ごとの衣類、スポーツ・レジャーの道具なども保管に困るケースが多い。両親や子どもたちの思い出の品々が、居住スペースの一部を占領しているというのが生活の実態だろう。

そんな悩みを解消するため、自宅の外で、物置や押し入れと

ほぼ同じ広さとなる1坪程度の収納スペースを有償で貸し出すのが「収納サービス」である。

最近、街中にあるビルの一角などに掲げられた「トランクルーム」「レンタル収納スペース」といった看板やのぼり、国道などの街道沿いに並んだ輸送用コンテナを目にすることがあるだろう。それが「収納サービス」である。にわかに注目されているこのビジネスは、既に全国の都道府県に広がり、その数は7500カ所を超えている。国内のファミリーレストランの店舗数をいざれ追い越すほどの勢いがある。

矢野経済研究所の調査は2013年6月だが、この時点で貸出可能な収納スペースは35万5千室を超えている。約1500世帯に1室の収納スペースがある状況だ。

米国にも類似の市場があり「セルフストレージ」と呼ばれている。米国内に約3千万ユニット(室)もあり、10世帯に1

室が供給されている。この水準まで市場が拡大しなくとも、日本の収納サービス市場が大きく拡大する余地はある。

日本では、誰が収納サービスを利用しているのだろうか。全体の8割以上は一般の生活者(個人利用)である。立地条件によって構成比が異なり、建築作業員(職人)などによる収納サービスの利用もある。しかし、こういった法人・個人事業主の利用は全体の10%程度にとどまる。一般的な生活の中で、なくてはならないサービスになりつつあるといえる。

視点を変えてみると、このサービスは土地や遊休不動産を有効活用する手段になる。ビジネス的な注目度はむしろこちらのほうが高い。

人口減少に伴って、賃貸住宅の空室や駐車場の空きスペースが増えている。建て替えが難しい、築年数の経過したビルの空きフロアなども活用できる。これらのスペースを使って、不動

産を有効活用する事業として収納サービスへの参入が拡大している。

順調に供給が増えている収納サービスだが、名称に課題がある。一般には「収納サービス」よりも「トランクルーム」がなじみ深いだろう。

ただし、この名称だと、国土交通省に登録している倉庫事業者が、寄託行為として荷物を預ける「認定トランクルーム」という、倉庫業法が定めるサービスが存在する。ちまたにある「トランクルーム」「レンタル収納スペース」などのサービスは「収納場所を貸す」という不動産賃貸である。

また、生活者側には分かりにくいサービスの違いもある。こういったサービス内容の誤認といたった問題を業界全体で解決し、生活を豊かにするサービスとして、収納サービスが拡大していくことが期待される。

(矢野経済研究所)

主席研究員 菅原 章