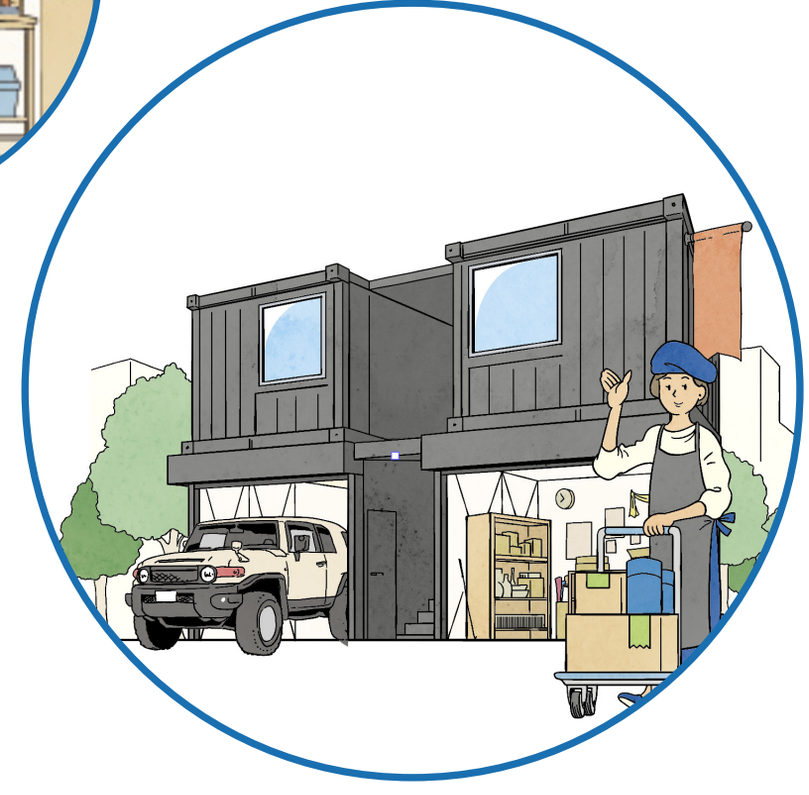
AZTO
HOBBYHOUSE

NEWS!
2021年度
賃貸成約率
95%を達成！

AZTO　CONTAINER LABO

土地経営の新しい選択肢
ガレージハウス経営





アジトガレージハウスとは

CONTAINER LABO

ガレージの上に
ルームスペースをオン。



2F

ウッドパネルの質感をそのまま生かしたシンプルなワンルーム。大きな採光窓を備えた開放的な空間です。エアコン空調、水栓、トイレ、照明を完備し、ご契約後すぐに自分だけの空間として使い始めることができます。



1F

電動シャッター付きのガレージ。大きな間口で出し入れしやすく、ハイルーフ車にも対応しています。車庫だけではなく、ストレージ、バイク等のメンテナンスルーム、店舗としての利用など、幅広い用途でお使いいただけます。







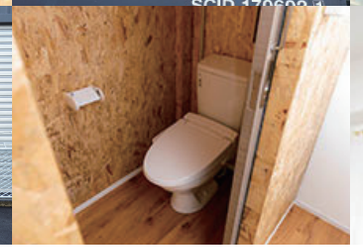














- 照明、エアコン、換気扇完備
- トイレ・シャワー等の付帯工事、内装は自由にカスタマイズ可能
- 建築申請可能コンテナ（JIS 規格鋼材）で長期利用可能
- トランクルーム、バイクガレージなどと組み合わせて運用できる

希少性があり競合が少ないため集客しやすく、
事業使用なので家賃も下がりにくいのが特長です

アジトガレージハウス経営のメリット

CONTAINER LABO

\ 01 /

アパート建築に比べて コストを安価に抑えられます

アパート建築に比べて 50% 以上も安く抑えられるケースも。住居使用に比べて維持管理費も安くなります。

\ 02 /

下がりにくい安定した 家賃設定で経営できる

希少性があり競合が少なく、事業用のため家賃も下がりにくい。競合となる物件が少ない今がチャンスです。

\ 03 /

自動車利用がメイン 駅から遠い土地活用もできる

自動車使用を前提としたニーズが集まるため、駅からの距離は人気を左右しません。住居用に向かない旗竿地など、さまざまな土地のカタチにも対応します。

\ 04 /

解体費用が不要 クレーンで移設も可能

クレーンで運び出すだけでほぼ更地に。移設も可能です。解体工事に比べて安価に撤去ができます。粉塵や騒音の問題も発生しません。

※旗竿地の場合、接道幅が４m以上必要です。

さらにこんな 経営メリットも

管理がしやすい

アパート経営と比べると管理コストを抑えることができます。頑丈な鉄製コンテナを使用しているためメンテナンスも容易です。

スピード経営

土地経営において「時間」はとても重要です。更地からの場合、最短 90 日で経営を始めることができます。

組み合わせ経営

土地のサイズが広い場合は、ガレージハウスだけではなく、コインパーキングやトランクルームなど、様々なサービスとの組み合わせで経営できます。オーナー様のご希望に合わせた活用プランをご提案いたします。

アジトガレージハウスの始め方

CONTAINER LABO

こんな方が AZTO を建てています



土地オーナーの方

ガレージハウス建築後の運営シュミレーションまで無料で査定いたします。大切な土地を活かす新しい方法としてぜひアパート・マンション経営と比較してください。



投資家・企業経営者の方

経営に適した土地を購入して新しいビジネスを始めませんか。土地仲介から、検討中の土地で経営できるかの相談もお寄せください。



建物オーナーの方

マンション・アパート経営から新しい土地経営をお考えの方や、自宅や所有物件の解体をお考えの方に。解体からガレージハウス設置までワンストップで行います。



短期で土地経営をお考えの方

借地を利用して土地経営をお考えの方に。ガレージハウスなら10 年間運営後、購入した土地に移設して経営継続も可能です。

敷地調査（無料）

候補地をグーグル・マップ等で確認し、
コンテナが搬入可能かを調査いたします。

お見積り～収益シュミレーション

工事中のものや内覧可能なものがあればご案内いたします。
お見積り OK であれば、正式な契約を行います。

事前協議・確認申請

建築関係書類を作成し、市町村の役所に申請を行います。

基礎工事・コンテナ設置工事

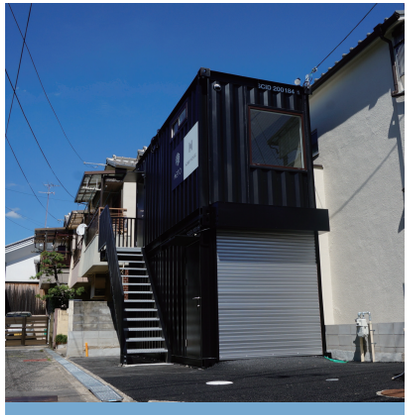
約 2 週間の基礎工事を経てコンテナ設置工事へ。
設置は早ければ 1 日で終了いたします。

内装・設備工事・お引渡し～募集開始

クロスや床の内装工事、電気工事、給排水工事を実施します。
必要に応じて外構工事を行います。

アジトガレージハウス価格表

CONTAINER LABO



スリム
SLIM TYPE

間口：4.5m～
奥行：7m～
必要面積：15坪～

935万円～



シングル
SINGLE TYPE

間口：6m～
奥行：7m～
必要面積：20坪～

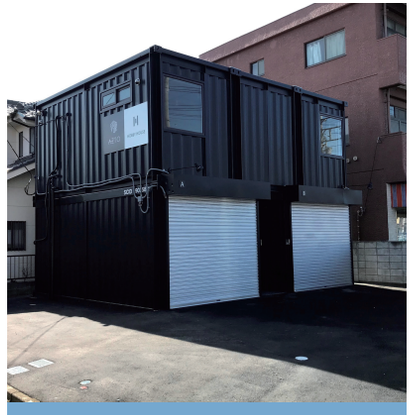
1,150万円～



ダブル
DOUBLE TYPE

間口：9m～
奥行：7m～
必要面積：30坪～

960万円×2連棟



ワイド
WIDE TYPE

間口：10m～
奥行：7m～
必要面積：30坪～

1,950万円～



ガレージ
GARAGE TYPE

間口：9m～
奥行：7m～
必要面積：30坪～

920万円～

※価格表示は税別

2022年11月価格改定

ライフライン・外構工事

必要に応じて、水道引き込み、電気引き込み等

約210万円

付帯工事・諸費用

必要に応じて、防火シャッター、フェンス、ミニキッチン等

約150万円

設置事例　[シングルタイプ]

CONTAINER LABO





奥行きの長い土地形状をトランクルーム併設で有効活用。シングルタイプは建物自体の幅が 5m のため間口がそれ以上あれば設置可能。土地の間口が狭く、奥行きがある場合に有効です。

投　資

●ガレージハウス
1150万円
＋
約 210 万円（外構工事）

●トランクルーム
165万円 ×4.5箱
＝742万円

収　入

●ガレージハウス
9万円 ×1 戸＝9万円
（年間 108 万円）

●トランクルーム
（平均賃料 1 万円で募集）
18 部屋＝18万円
（年間336 万円）

表面利回り 16%

設置事例　[ダブルタイプ]

CONTAINER LABO





ダブルタイプは建物自体の幅が 7.5m のため間口がそれ以上あれば設置可能です。間口の幅が足りない場合でもコンテナタイプの組み合わせで、土地の形状にあわせて設置のご提案をさせていただきます。

投　資

●ガレージハウス
1920万円（960万円×2戸）
＋
約240万円（外構工事）

※外構工事は土地形状により異なります

収　入

●ガレージハウス
10.3 万円 ×2 戸＝20.6 万円
（年間 247.2 万円）

表面利回り 12%

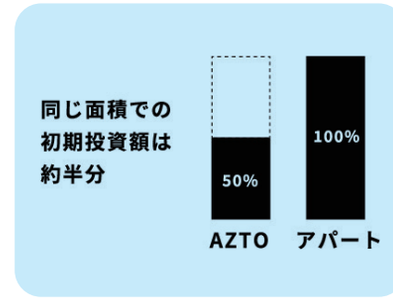
アパート経営との投資比較

CONTAINER LABO

アジト経営 ダブルタイプ×2棟（全4棟） 賃料：11万円		アパート経営 2階建（8戸・RC造） 賃料：6万円
4,400万円	建築・設置費用	8,500万円
44万円/月	家賃収入	48万円/月
12.00%	利回り（表面）	5.40%
不要	解体費用	800万円〜
できる	増設・移設	困難
不要	大規模修繕	必要

● 投資額を抑えて、素早く収益化へ

リターンも大切ですが、収益化までの「時間」も重要な検討事項です。**アジトガレージハウスの特長は建築コストの安さ**。初期投資額を抑えることで**素早い収益化**が望めます。経営のコツをつかめば新たな投資へのトライも可能です。



● 管理コストをかけずに賃貸経営



アパートの場合、**退去ごとのリフレッシュ工事、トラブル対応など管理業務が多くあります**。管理会社に任せる場合もコスト高。アジト場合、住居専用ではないため手間がかかりません。**頑丈な鉄製コンテナなのでメンテナンスも容易**です。

● これからの土地経営

日本は**少子高齢化の時代を迎え、人口の減少**が見込まれています。働き手の減少によりバス便などの交通網の縮小整理も考えられ、**鉄道駅から遠い立地のアパートは借り手がつかない**ことも十分に考えられます。また、アパートの場合、事業終了時に譲渡できなかった場合は空き家となり、管理費だけがかかることも考えられます。また**解体の場合、高額費用の負担が必要**になります。**事業を終える時にも費用がかかりにくい土地経営**を考えておくことも重要です。

お問い合わせ・会社概要

CONTAINER LABO

関西エリア（大阪・兵庫・京都・奈良・滋賀　ほか近郊都市部）、関東エリア（東京・神奈川・千葉・埼玉）にてご提供中。用途地域、建ぺい率、道路間口など敷地調査を無料対応いたします。まずはお気軽にお問い合わせください。

お電話でのお問い合わせ　**045-264-6437**

10:00 ～ 18:00
定休日：土日祝

CONTAINER LABO

商号：コンテナラボ株式会社
設立：2018年10月
本社：神奈川県横浜市中区日本大通55弁護士ビル7階
TEL　045-264-6437 ／ FAX　045-264-6478

大阪：大阪府吹田市垂水町 3-33-17 アパルトマングループ内
TEL　06-6821-7787 ／ FAX　06-6821-7788

保有資格
- 1級建築士　1名
- 2級建築士　1名
- CPM（米国不動産経営管理士）　2名
- 2級建築施工管理士　1名
- 宅地建物取引士　2名
- 賃貸不動産経営管理士　2名
- 2級ファイナンシャル・プランニング技能士　2名

私たちにお任せください

東日本エリア責任者：光田哲也
不動産や土地活用についてはどんなことでもおまかせください。
ガレージハウスならではの魅力を余すことなくお伝えします！

西日本エリア責任者：直居伸吾
コンテナの効率的な建築プランを設計いたします。実績、経験、ニーズをもとに、施主様にとってベストなプランをご提案いたします。



組み合わせ経営もご相談ください


AZTO＋トランクルーム


AZTO＋コインパーキング