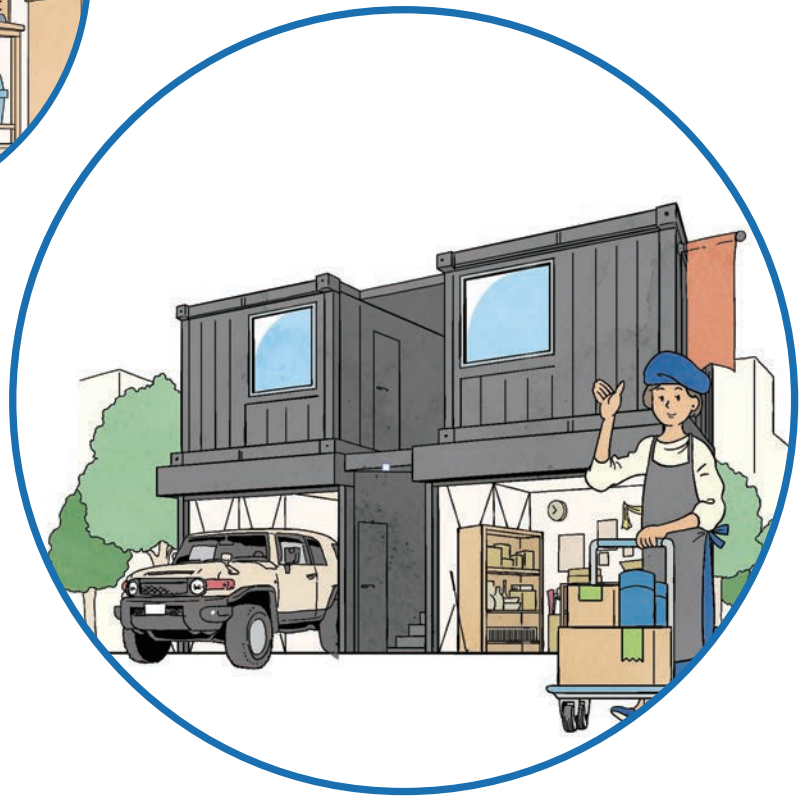
AZTO
HOBBYHOUSE

# 土地経営の新しい選択肢
# ガレージハウス経営



NEWS!

**2022年度**
**賃貸成約率**
**95%を達成！**

AZTO　CONTAINER LABO

# アジトガレージハウスとは

CONTAINER LABO

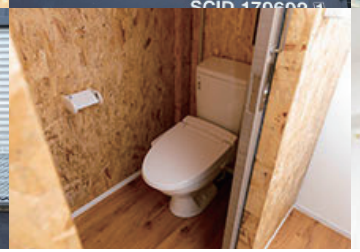
## ガレージの上に
## ルームスペースをオン。

## 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。

※旗竿地の場合、接道幅が４m以上必要です。

## \ 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。

## 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～

**965万円～**

## シングル
SINGLE TYPE

間口：6m～
奥行：7m～
必要面積：20坪～

**1,230万円～**

## ダブル
DOUBLE TYPE

間口：9m～
奥行：7m～
必要面積：30坪～

**1,015万円×2連棟**

## ワイド
WIDE TYPE

間口：10m～
奥行：7m～
必要面積：30坪～

**2,075万円～**

## 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

2023年9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 | 収　入 |
| --- | --- |
| ●ガレージハウス<br>1150万円<br>＋<br>約 210 万円（外構工事） | ●ガレージハウス<br>9万円 ×1 戸＝9万円<br>（年間 108 万円） |
| ●トランクルーム<br>165万円 ×4.5 箱<br>＝742万円 | ●トランクルーム<br>（平均賃料 1 万円で募集）<br>18 部屋＝18万円<br>（年間336 万円） |

**表面利回り 16%**

※外溝工事費は土地の形状によって異なります
※本体価格等は竣工時の単価となります

# 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%**

※外溝工事費は土地の形状によって異なります
※本体価格等は竣工時の単価となります

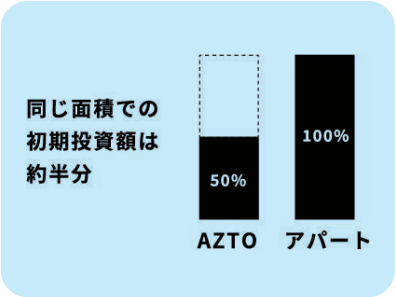
# アパート経営との投資比較

CONTAINER LABO

| アジト経営<br>ダブルタイプ×2棟（全4棟）<br>賃料：11万円 | | アパート経営<br>2階建（8戸・RC造）<br>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