

AZTO HOBBYHOUSE

NEWS!

2022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



ガレージの上に
ルームスペースをオン。



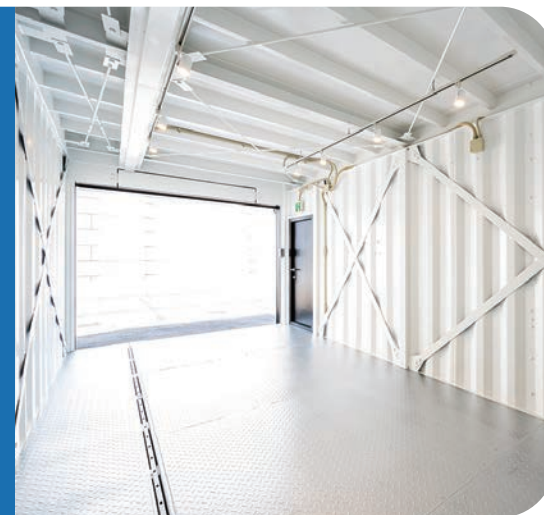
2F

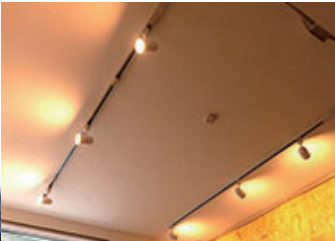
ウッドパネルの質感をそのまま生かしたシンプルなワンルーム。大きな採光窓を備えた開放的な空間です。エアコン空調、水栓、トイレ、照明を完備し、ご契約後すぐに自分だけの空間として使い始めることができます。



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い、
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



\ 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。

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



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



スリム

SLIM TYPE

間口：4.5m～
奥行：7m～
必要面積：15坪～

970万円～



シングル

SINGLE TYPE

間口：6m～
奥行：7m～
必要面積：20坪～

1,230万円～



スリムダブル

SLIM DOUBLE TYPE

限られた間口で2戸確保するタイプ

間口：7m～
奥行：7m～
必要面積：25坪～

1,855万円～



ダブル

DOUBLE TYPE

間口：9m～
奥行：7m～
必要面積：30坪～

2,050万円～



ワイド

WIDE TYPE

間口：10m～
奥行：7m～
必要面積：30坪～

2,070万円～

※価格表示は税別

2024年7月価格改定

運搬・設置工事

約**150～200**万円

※ダブルタイプの場合は
設置エリア基数で変動します

ライフライン・外構工事

約**210**万円

必要に応じて、水道引き込み、
電気引き込み等

付帯工事・諸費用

約**150**万円

必要に応じて、防火シャッター
フェンス、ミニキッチン等

設置事例 【シングルタイプ】



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%

※外構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】



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%

※外構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

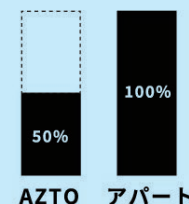


アジト経営 ダブルタイプ×2棟(全4棟) 賃料:11万円		アパート経営 2階建(8戸・RC造) 賃料:6万円
4,400万円	建築・設置費用	8,500万円
44万円/月	家賃収入	48万円/月
12.00%	利回り(表面)	5.40%
不要	解体費用	800万円～
できる	増設・移設	困難
不要	大規模修繕	必要

● 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。

同じ面積での
初期投資額は
約半分



● 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見つから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



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



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 06-7632-5181 / FAX 06-6821-3501

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