

高利回り、入居率アップも

土地活用にも有効な コインランドリー 経営

衛生意識が高まり 店舗数は増加中

コインランドリーの店舗数は現在も増加し続けている。その高い利回りから、不動産オーナーにとっても、有力な土地活用の選択肢だといえるだろう。今回は、コインランドリーの店舗をフランチャイズチェーン（FC）展開する事業者や、実際に経営しているオーナーに話を聞き、コインランドリー事業の現在の状況と今後の可能性を探った。

厚生労働省の「コインオペレーションクリニック」が実施した調査（施設数）によると、国内でのコインランドリーの店舗数は、1996年に約1万2000店、2013年には約1万6000店まで増加した。

コインランドリー店舗をFC展開するスピンドル（東京都千代田区）の荻野真悟営業開発部長は、「17年からの5年でもコインランドリーは増え続けており、22年には2万4000店前後になったといわれる」と話す。

コインランドリーは営業許可の必要がなく、機器と仕組みを整えれば始められるため、不動産オーナーにとって土地活用や投資を行う際の有力な選択肢となる。荻野部長はコインランドリーの店舗数が増えている理由として、参入のハードルの

一般的なコインランドリー店舗の規模と初期投資額
●店舗面積：10～30坪
●機器数：洗濯機・洗濯乾燥機5～10台＋乾燥機5～10台（平均として合計15台前後）
●初期投資額：2000万～3000万円
※建物の建設費用は含まない



▲グッドサービスが運営する東京都新宿区の店舗。5坪の土地に所狭しと機器が並ぶ

低さに加え、感染症の拡大などから衛生意識が高まっていることを挙げた。

運営面では、無人経営が可能となることが大きな利点。機器のメンテナンスや無人店舗の管理、クレームへの1次対応は事業者が委託できるため、オーナーの負担が少ない。

一般的なコインランドリーの店舗面積は10～30坪。機器の数については洗濯機と洗濯乾燥機が5～10台、乾燥機は5～10台で、平均で合計15台前後を設置する。また、初期投資額は2000万～3000万円程度で、建物から造る場合は3000万～5000万円程度が必要だ。

共働き世帯利用増 需要エリアも変化

近年は、コインランドリーの客層も変化している。コインランドリーの運営を行うグッドサービス（東京都立川市）の吉野智彦社長は「かつては1人暮らしの男性が主な

運営 オーナー事例

地域へヒアリング 要望に応え運用開始

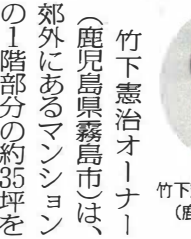


山田勇貴オーナー(36)
(神奈川県横浜市)

山田勇貴オーナー（神奈川県横浜市）は、2019年に横浜市旭区の約33坪の物件でコインランドリーの運営を開始した。「周辺地域の住民に欲しい施設についてヒアリングを

重ね、希望が多かった中からコインランドリーを選択した」（山田オーナー）
地域の住民は共働きのファミリー層が多く、近くにコインランドリーがなかったことが決め手になった。

地方の郊外に出店 空室から転用決断



竹下憲治オーナー(52)
(鹿児島県霧島市)

竹下憲治オーナー（鹿児島県霧島市）は、郊外にあるマンションの1階部分の約35坪を転用してコインランドリーを運営している。この物件は1年ほど空室が続き、オーナーは、店舗外にのぼりを増やすなどしてコインランドリーの宣伝力を上げていくと

し、14%程度の利回りを確保している。

現在の利回りは10%ほどで、課題は、土地柄もありコインランドリー自体の周知が進んでいないこと。竹下オーナーは、店舗外にのぼりを増やすなどしてコインランドリーの宣伝力を上げていくと

コインランドリー経営の長所、短所

- 〈長所〉**
- ・許可や資格が不要
 - ・基本的に「第1種低層住宅専用地域」以外なら出店可能
 - ・無人経営や運営の委託が可能
 - ・法人の場合は節税対策になる（中小企業経営強化税制により、初期投資費用を即時償却して法人税を削減できる）
※中小企業経営強化税制は今後終了となる可能性がある
- 〈短所〉**
- ・全国的に店舗数が増え、競争が激しくなっている
 - ・立地の条件を満たさない場合は収益化が難しい
 - ・初期投資費用の金額が大きい。
 - ・売り上げが気候や天候に左右され、安定しない
 - ・近年は光熱費が上昇しており、利益が圧迫されている



▲スピンドルが開発した小型ランドリー「ミニマル・ランドリーBOX（ボックス）」。狭いスペースでも設置可能

「新たに需要が高まっているエリアとして、都心部が挙げられる。特に高層のタワーマンションは規則で洗濯物をベランダに干すことができない場合が多く、周辺のコインランドリーの利用率が上がる」（吉野社長）

一方で店舗数の増加により、ただ出店するだけでは成果を上げられない状況になっている。

フトン巻きのジロ（栃木県宇都宮市）の森下洋次郎代表取締役は、「これからコインランドリーを出店する際は、幹線道路沿いやショッピングモールの近くなどの好立地の確保に加え、店の存在の周知、マーケティングの徹底や他店との差別化といった工夫が必要だ」と話した。

得する外壁工事と防水工事

直営なので**20%～50%お得!** (最長10年保証付)

東京・千葉・埼玉のマンション・ビル・戸建の改修工事

例 外壁塗装(ハイブリット3回塗) m²/3330円→m²/1600円
屋上防水(ウレタン防水) m²/6200円→m²/3500円～

ホームページ <http://miki-miki.com/>

（創業：昭和64年）
MK 株式会社ミキ

電話が繋がりにくい場合は
須川の携帯にお電話下さい

代表 須川 長男 貴宏 ☎090-5346-2008

見積無料! 相見積歓迎! 最短当日見積提出OK!

TEL 0120-513-200
FAX 0120-792-400
メール miki.miki@wish.ocn.ne.jp

青山店 東京都港区南青山4-15-3
柏店 千葉県柏市北柏2-12-11

オーダースーツ オーダーシャツを作るなら TOKYO TAILOR

お蔭様で **10周年** 2023年1月～6月末まで「広告を見た」で、
オーダースーツ10%OFF

Made in Jpan オーダースーツ ¥44,000～

有名人数多ご来店

3着以上のご注文で出張採寸可能 ※1都3県

おしゃれなスーツで他社と差別化

公式Instagram ホームページ 公式LINE [お問合せ・ご予約]

〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷1-8-11
日興パレス千駄ヶ谷2F TEL 03-6432-9518
営業時間 11:00～20:00 [定休日] 木曜日