

HELLO CONTENA

ハローコンテナで土地活用

JUKEN

株式会社渡辺住研

© WATANABE JUKEN



土地活用のメリット・デメリット

JUKEN

土地活用種類

メリット

デメリット

月極駐車場



- 契約期間の縛りが短い
(契約期間：約1～2年)
- リスクが一番低い

- 整地工事は地主様負担
- 収益は稼働によるため、安定性は低い
- 収益化までに 時間が掛かる

コインパーキング



- 契約期間の縛りが短い
(契約期間：約2～4年)
- 土地の一括借上げのため、安定した地代が得られる

- 整地工事は原則地主様負担
(アスファルト必須も多い)
- コロナ禍で撤退や地代の減額交渉が増えた
- 中途解約時に違約金あり



コンテナ



- 契約期間の縛りが中位
(契約期間：約8～10年)
- 土地の一括借上げのため、安定した地代が得られる
- 借上げ地代が比較的高い

- 整地工事は原則地主様負担
(アスファルト必須も多い)
- 中途解約時に違約金あり
- コンテナ出店までの地代は免責であることが多い

店舗



- 契約期間の縛りが長い
(契約期間：約10～20年)
- 土地の一括借上げのため、安定した地代が得られる
- 借上げ地代が一番高い

- 契約期間が一番長く、中途解約が原則出来ない
- 登記され、借主は借地権を主張できる

土地活用によくあるお悩み

JUKEN

土地活用
どうしよう...

月極駐車場の
稼働が悪い

視認性が悪い

コインパーキングだと
地代が安い

変形地で
活用できない



地主様

このような土地に！

JUKEN

CASE①

空き地



CASE②

月極駐車場



CASE③

コインパーキング



CASE④

変形地



土地活用のお悩みをコンテナで解決しませんか？

コンテナに最適な土地とは？

JUKEN

CASE①

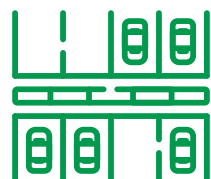
面積



約50～150坪がコンテナ用地としては最適です。

CASE②

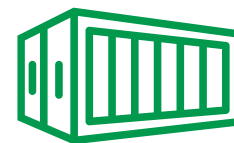
現在月極駐車場



駐車場稼働が8割以下の場合、コンテナの借上げ地代の方が高く、収益が安定していることが多いです。

CASE③

用途地域

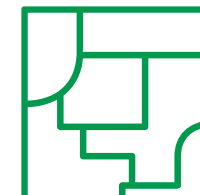


第二種中高層住居専用地域～コンテナ設置可能です。

①調整区域②第一種低層
③第二種低層④第一種中高層住居専用地域
の4つのエリアはコンテナ設置不可

CASE④

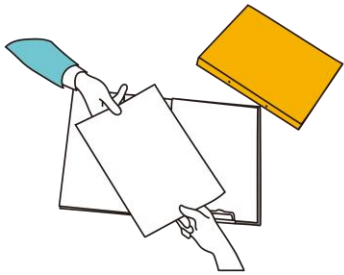
狭小地・変形地



狭小地や変形地でもコンテナでしたら活用可能です。駅から遠くても問題ありません。

魅力①

初回契約は
8～10年



長期借上げをお約束致します。
契約もコインパーキングと同様の
「土地の一時使用賃貸借契約」の
ため、借地権・居住権等の権利の
主張も致しません。

魅力②

万全の対策
安全・環境・防犯



安全性を保つため、コンテナは
平置きです。
外灯や防犯カメラを設置し、定期巡
回を実施することで安心・安全・
綺麗に保ちます。

魅力③

地主様の
ご負担0円～



砂利敷き又はアスファルト舗装の
土地の場合、地主様の初期投資は
掛からないことが多いです。
尚、アスファルト舗装は必須ではご
ざいませぬ。
コンテナ購入・設置も全て当社負担
です。土地の管理も当社で行います。

魅力③

法令順守



近年コンテナは建築確認を取る必要
がございます。違法にコンテナを設
置せず、法令を遵守します。
「建築確認＝登記する・借地権を主
張する」ということではありません。
建築確認は安全性の証明のために
行っております。

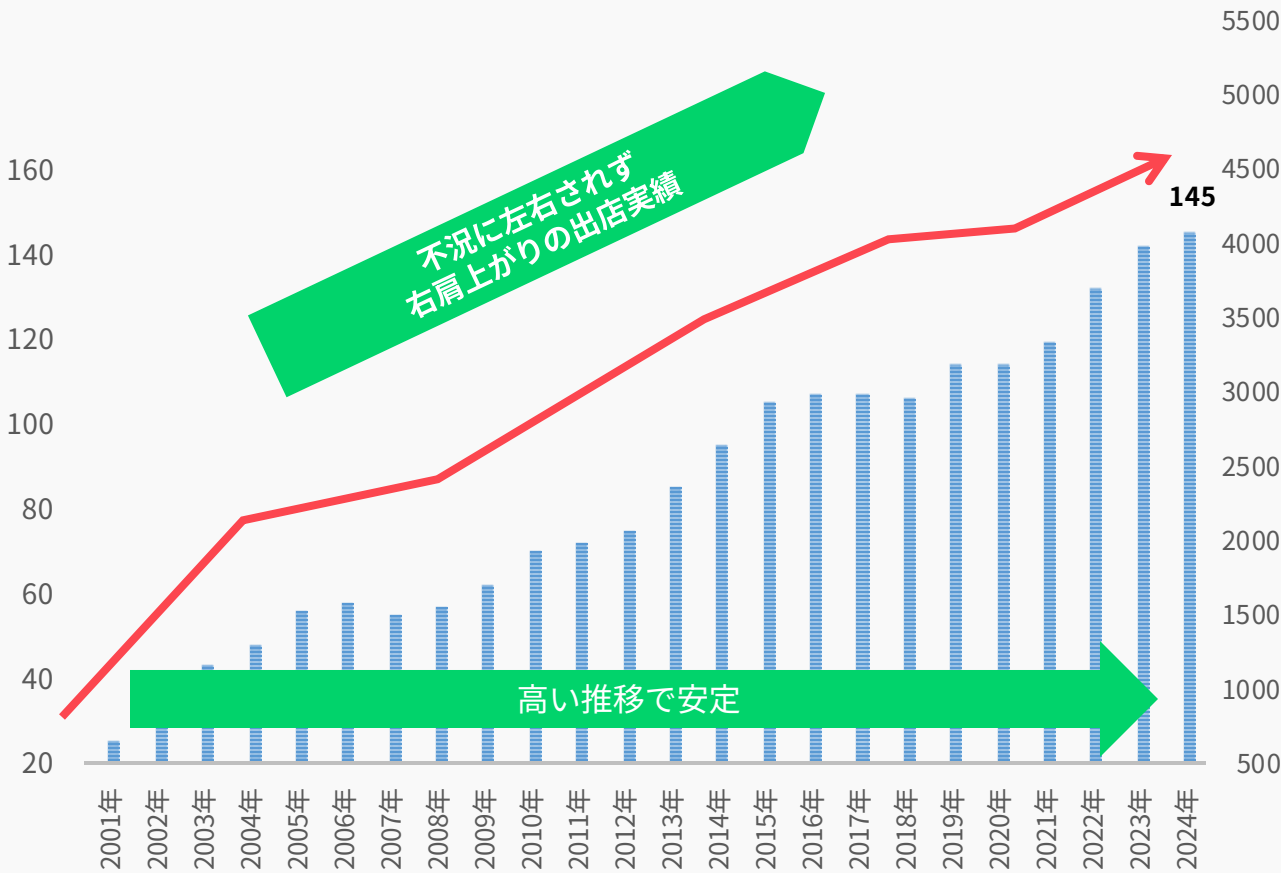
当社業績の推移

Growth

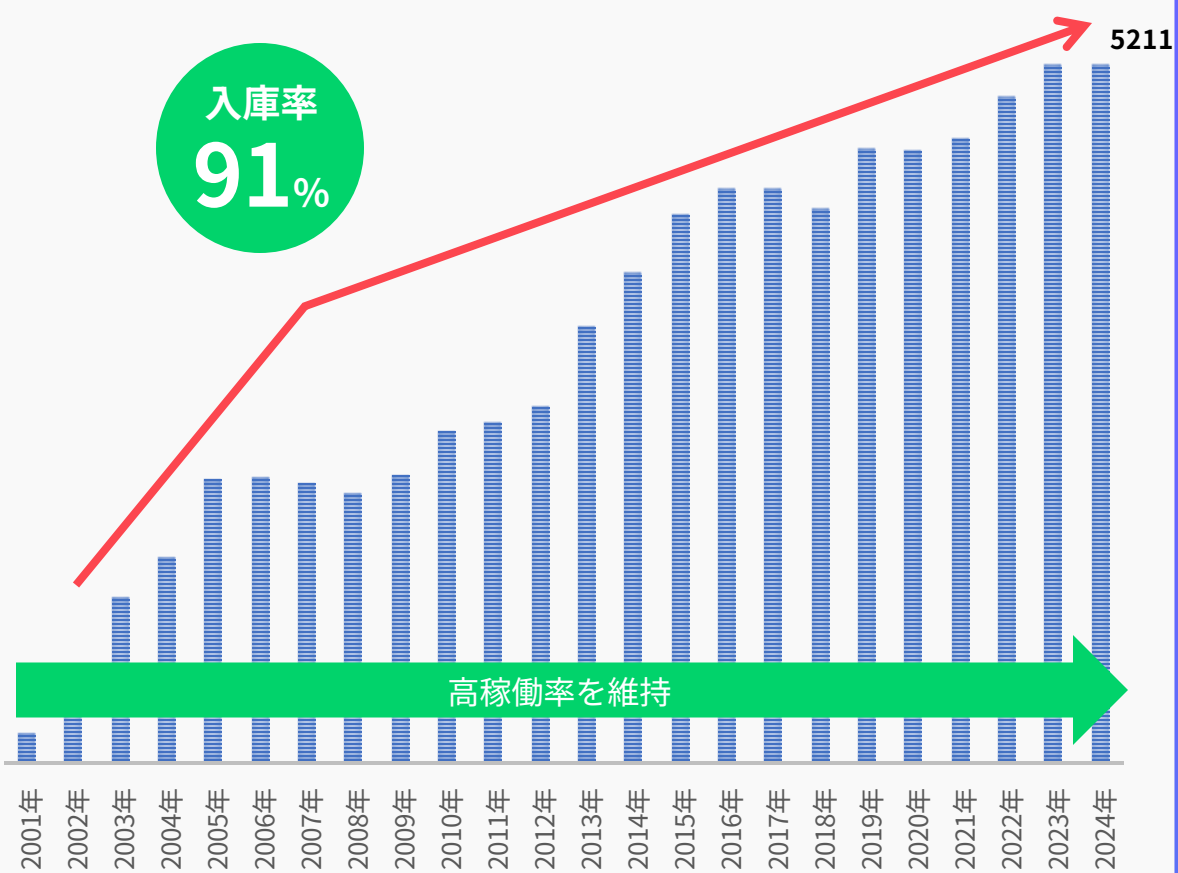
JUKEN

当社は年々成長を続けています。業界としても古参であり、20年以上の実績がございます。
安心してお任せ下さい！

店舗数

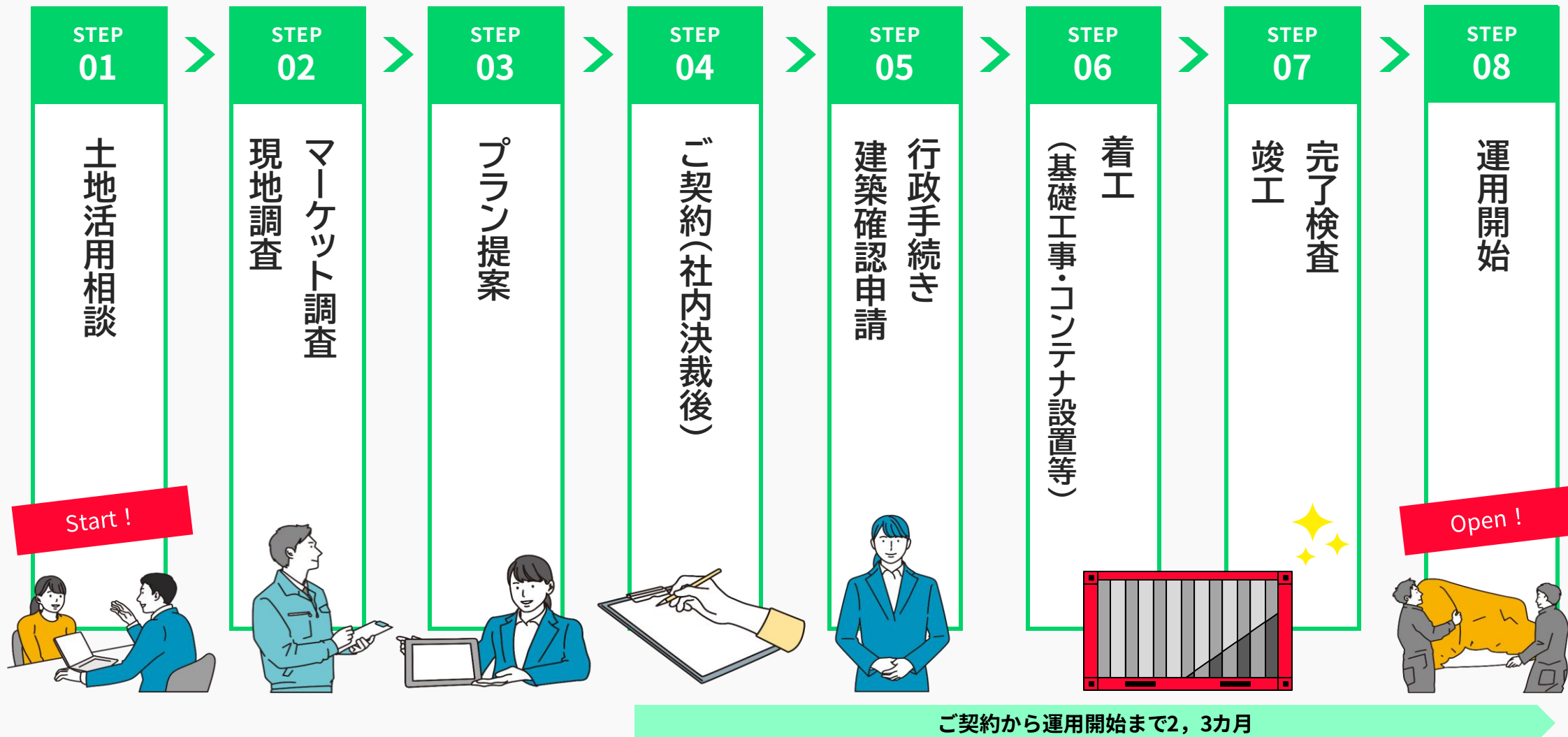


部屋数



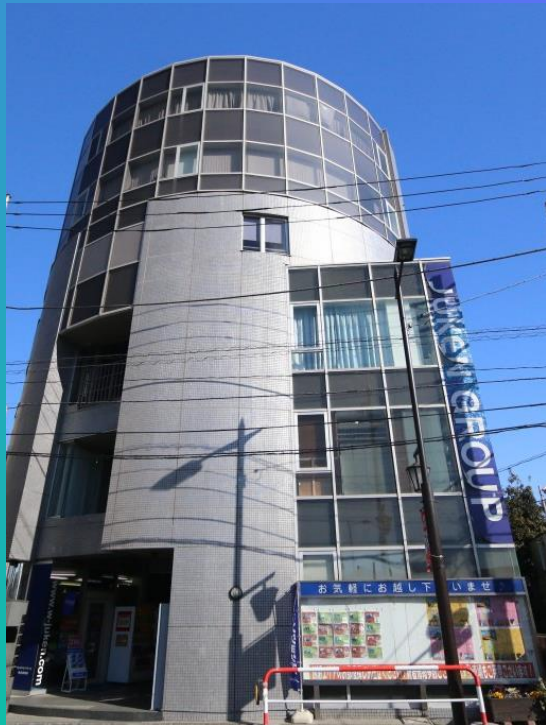
ご契約までの流れ

JUKEN



私たちについて

ABOUT US

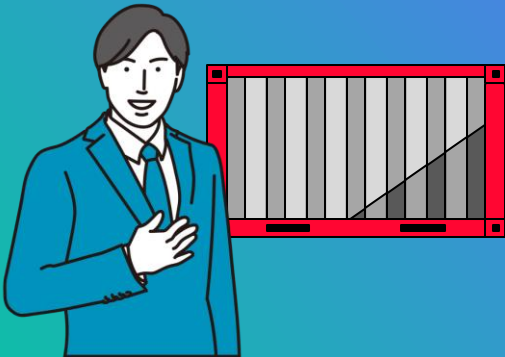


当社、株式会社渡辺住研は埼玉県富士見市を拠点に下記事業を展開しております。
地域に愛されて50年！身近な人を幸せに出来る会社になることをモットーにしております。

- 1 賃貸仲介業（アパマンショップ加盟店）
- 2 賃貸管理業
- 3 不動産売買事業
- 4 コンテナ事業
- 5 コインパーキング事業
- 6 民泊事業
- 7 プロパンガス事業

さいごに

SUMMARY



地域の皆様にも、コンテナという新しいサービスをご利用頂き、
収納と心に余裕のある快適な暮らしをご提供したい！

当社では、より多くの方々に気持ちよく、
安心してご利用頂ける土地活用を心がけております。

「渡辺住研で良かった」 と思って頂けるよう
土地活用の専門家が精一杯の努力を続けることをお約束致します。
本書をご高覧の上、ご検討賜りますよう、何卒宜しくお願い申し上げます。

株式会社渡辺住研
〒354-0021
埼玉県富士見市鶴馬2608-7スパークスK5F
WEB: <https://www.w-juken.com/>
TEL:0120-365-045

