

2018 年 5 月 21 日

株式会社キュラーズ

【キュラーズ】 東京のトランクルーム市場へ 100 億超を投資

需要拡大を背景に、100 店舗体制へ向けて更なる成長投資へ

株式会社キュラーズ（本社：東京都品川区、代表取締役：スティーブ・スポン）は、トランクルーム需要の拡大に伴い、2016～2017 年の 2 年間で、東京都心部を中心に延べ 100 億円を超える大型投資を行いました。利便性、視認性に優れた 11 物件を新たに取得。ユニット数は約 20%増となり、高い潜在需要が見込まれる成長性豊かな市場へ供給。100 店舗体制に向けて、有望市場へ今後も更なる投資を進めてまいります。

近年、不動産市況は活況を呈しており、東京圏をはじめ不動産価格は総じて上昇基調を強めています。機関投資家も参入し、トランクルーム対象物件の調達も年々厳しさを増している中、そうした現状を補って余りあるトランクルーム市場の成長性を背景に優良物件の獲得を進めてまいりました。今回の物件取得活動により、キュラーズは全国 63 店舗、37,000 ユニットへと飛躍的な成長を遂げる事となります。

都心部を中心としたトランクルーム需要は依然高い水準で成長を続けており、世界的にも注目を集める魅力的なマーケットとして今後も更なる成長余地を見込んでおります。キュラーズでは、成長を続けるトランクルーム需要を背景に、東京を中心とした首都圏全域を対象として、積極的な物件取得活動を行ってまいります。

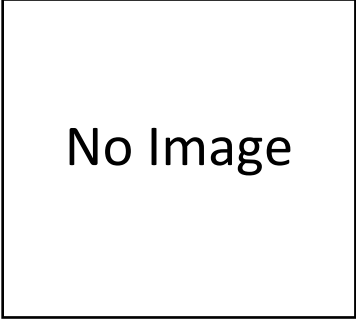

・2017 新規取得物件の概要

No	1	2
物件名	キュラーズ 大田馬込店	キュラーズ 用賀店
所在地	東京都大田区東馬込 2-19-10	東京都世田谷区上用賀 6-32-15
交通アクセス	浅草線 馬込駅から徒歩 4 分	田園都市線 用賀駅より徒歩 23 分
敷地面積	440 ㎡	1,061 ㎡
建物面積	1,590 ㎡	2,902 ㎡
OPEN 日	2018/4/20	2018/6/下旬※予定
外観イメージ		

※リリース内容についてのご質問等は、下記までお問い合わせください。

株式会社キュラーズ マーケティング部

TEL:03-6830-8650 FAX:03-6867-0238

No	3	4
物件名	キュラズ 練馬南田中店	キュラズ 世田谷尾山台店
所在地	東京都練馬区南田中 4-9-24	東京都世田谷区尾山台 3-7-2
交通アクセス	池袋線 練馬高野台駅から徒歩 13 分	大井町線 尾山台駅より徒歩 8 分
敷地面積	1,136 m ²	718 m ²
建物面積	未定	1,743 m ²
OPEN 日	未定	未定
外観イメージ		

2017 年に獲得した 4 物件はいずれも交通量の豊富な基幹道路に立地しており、視認性の高い広告看板を有するキュラズ店舗によって広告効果の最大化を実現。また、キュラズが長年培ってきた独自のノウハウを用いて、既存施設を先進機能を備えたトランクルームへコンバージョンする事で、物件価値を長期的に最大化させる事が可能となります。

いずれの物件も高い潜在需要が見込まれる豊富な世帯人口を有するエリアへの出店となり、視認性、利便性に優れたトランクルーム専用施設として、2018 年 4 月 20 日のキュラズ大田馬込店のオープンを皮切りに、順次開業となる見込みです。

トランクルーム市場は、近年のメディア露出の増加・サービス認知度の向上と共に拡大の一途を辿り、店舗数は市場全体で全国 8,700 店舗に達し、ファミリーレストランの店舗数（約 9,700 店※1）に匹敵する規模へと大きく拡大しました。また、20 年前に比べ 1 戸あたりの居住面積が 10 m²以上も減少※2 するなど住宅の狭小化が進んだ事で、収納に対する需要は着実に伸び続けており、世界的にも注目を集める魅力的なマーケットとして今後も更なる成長余地を見込んでおります。現在の市場拡大が続くと仮定した場合、東京オリンピックが開催される 2020 年には 700 億円を超える市場へと成長する可能性を秘めています。

日本のトランクルーム市場は、10 世帯に 1 世帯が利用しているといわれるトランクルーム（セルフストレージ）先進国のアメリカに比べ、普及率 0.3%（350 世帯に 1 世帯の利用）と先進国の中では依然低い水準にあります。キュラズでは、増加の一途を辿るトランクルーム需要に対し、都心に住まう生活者の人々の新たな都市機能の一部としての役割を担うべく、今後も出店拡大を進めてまいります。

※リリース内容についてのご質問等は、下記までお問い合わせください。

株式会社キュラズ マーケティング部
TEL: 03-6830-8650 FAX: 03-6867-0238

※1 日本フードサービス協会 2018 年外食産業市場動向調査

※2 国土交通省 平成 28 年度住宅経済関連データ

・今後の物件取得の方針

キュラズは下記要件に該当する物件を積極的に取得してまいります。

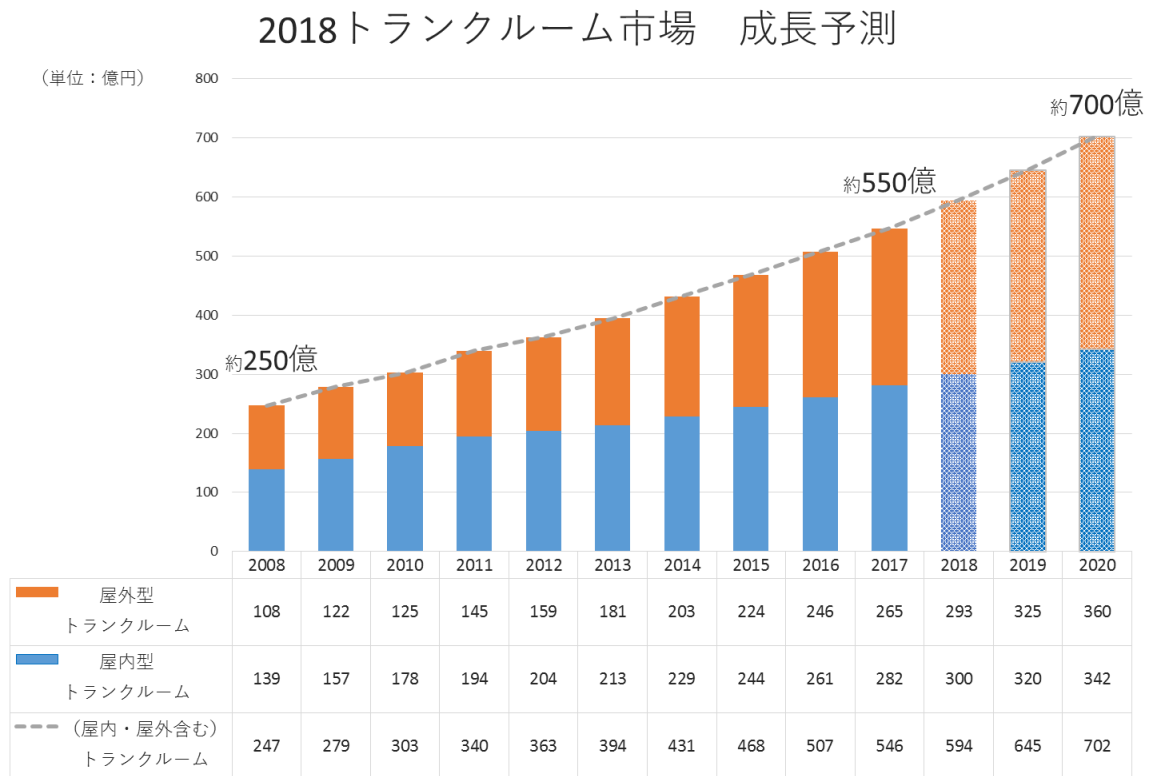
エリア： 首都圏、大阪、名古屋、福岡、札幌、神戸

物件規模： 延床面積 300 坪～1,000 坪程度

建物用途： 比較的高密度の住宅地にあるオフィスおよび／または倉庫

その他： 全空又は全空になる予定、新耐震基準該当、適法物件、所有者が建物の検査済証保有

・トランクルーム市場規模



・調査概要

- ・調査期間：2017 年 9 月～12 月
- ・調査地域：全国
- ・調査対象：トランクルーム（屋内・屋外）サービスを運営する主要事業者

※リリース内容についてのご質問等は、下記までお問い合わせください。

株式会社キュラズ マーケティング部

TEL: 03-6830-8650 FAX: 03-6867-0238

・キュラーズについて

キュラーズは、全国 63 店舗、約 37,000 室（オープン予定含む）にて全国展開する日本最大級のトランクルームです。自宅の押し入れやクローゼット代わりとして多くのお客様にご利用いただいております。

ビル 1 棟を丸ごとトランクルームとして運用することで、収納のためだけに考え尽くされた最適な保管環境を実現いたしました。トランクルームとしては業界初となる BEMS（Building and Energy Management System）を全店舗に採用し、24 時間、年間 365 日を通じて温度・湿度を最適な環境に制御することを可能としました。また、お客様の施設への入退出と、照明やエレベーター機能を連動して制御出来る仕組みを構築することで、お客様は 24 時間常に一定のクオリティの高いセキュリティや空調環境を利用することが可能です。

キュラーズならではの 3 つの特徴：

- 存在感 – 近隣における存在感を示すことができる人口の密集した住宅地内にあり、その中でも好立地で、看板の効果により視認性の高いトランクルーム専用ビル。
- 利便性 – 現地にスタッフがいるため、即日見学および契約が可能。24 時間荷物の出し入れ自由。荷物の出し入れに便利な無料駐車場を完備。
- 快適性 – 清潔で明るい館内、多重のセキュリティ、集中監視システムによる温度・湿度管理。

キュラーズについてさらに詳しくは：<http://www.quraz.com/>

■ 本件に関するお問い合わせ

株式会社キュラーズ マーケティング部

TEL:03-4563-1541 Mail:marketing@quraz.com

名 称： 株式会社キュラーズ
本社所在地： 〒150-0012 東京都品川区大崎3-5-2 エステージ大崎3F
連 絡 先： Tel: 03-4563-1500 Fax: 03-6867-0233
代表取締役： スティーブ・スポン
従業員数： 184名（2018年1月現在）

※リリース内容についてのご質問等は、下記までお問い合わせください。

株式会社キュラーズ マーケティング部
TEL:03-6830-8650 FAX: 03-6867-0238