

アイ・トランク



# レンタルコンテナ運営資料

自主運用(投資)



# 不動産投資をお考えのオーナー様へ

土地をお持ちでいながら、規模・形状・その他様々な理由により活用されていない土地はありませんか？

例えば…

- 駅から遠い
- 日当たりが悪い
- マンション建設には不向き
- 駐車場のうまりが悪い 等



# コンテナボックス事業とは

コンテナを利用したレンタル収納スペースを  
最近、町でよく見かけませんか？

「レンタル収納スペース」とは、  
遊休地等に輸送用海上コンテナ  
を設置して、一般のお客様が「レ  
ンタル収納スペース」として利用し  
ているものです。  
今、地主様や不動産業者様の間  
で土地の有効活用として取り入れ  
られている事業です。



# アイトランクとは

- アイトランクでは、`屋外コンテナタイプ・レンタルボックス`をご用意させていただいております。
- お客様の用途に適した収納タイプでお選びいただけます。
- 【レンタルボックス利用方法例】
  - 道具、資材（職人さんの工具保管場所等）
  - 電気製品（扇風機、こたつ、ストーブ等）
  - スポーツ用品（スノーボード類、ゴルフバッグ等）
  - レジャー用品（自転車、キャンプ用品等）
  - 衣類、布団（夏冬用衣類、布団等）
  - カーアクセサリ（冬用タイヤ等）
  - 書類、絵画、アルバム、レコード等
  - ベビー用品（ベビーカー、チャイルドシート等）
  - スーツケース類
  - 家具（不要でも捨てたくない椅子、テーブル等）

# メリット、デメリット

## 【メリット】

- ・土地賃貸借契約による収益より大きい収益になる可能性があります。
- ・集客、契約・契約対応、日々の巡回管理はアイトランクが管理いたします。

## 【デメリット】

- ・収益が固定金額ではございません。（収益は入居率によって変動します）
- ・ご負担いただく費用がございます。（T-13ページをご参照ください。）

# 契約締結～営業開始までの流れ



- ①コンテナ設置土地調査
- ②契約締結
- ③行政への建築確認申請
- ④コンテナ購入、設置基礎工事
- ⑤コンテナ搬入設置工事
- ⑥完了検査
- ⑦看板設置
- ⑧営業開始



## ①コンテナ設置土地調査

レンタルコンテナ設置を検討いただきました地主さまの土地に対して、  
【登記簿謄本・公図、用途地域、ハザードマップ等】の確認後  
【コンテナ配置レイアウト、収支計算表、ご提案書等】を作成し  
資料を用いてご案内いたします。



## ②契約締結（運用管理契約）

- ・自己所有の土地の場合、地代なし
- ・自己所有の土地以外での運用の場合

### ★事業用定期借地権契約

10年以上の契約→公証人役場にて公正証書の締結が必須。  
作成期間は約1ヵ月必用。

公正証書作成費用は賃貸人、賃借人が折半。

または

★一般賃貸借 基本三年以上～基本契約満了後自動更新

別途アイトランクとの業務委託契約



## ③行政への建築確認申請

- 許認可までの期間は約2～3週間。
- コンテナ納期約2～3カ月要

## ④コンテナ設置基礎工事/⑤コンテナ搬入・設置工事

- ・ レンタルコンテナ設置のための基礎作成工事。工事期間約2週間  
※舗装工事必要な場合別途費用を地主さまにご負担して  
いただく場合がございます。
- ・ コンテナ搬入日に合わせてクレーン重機による積み下ろし及び設置作業  
工事期間2～3日要  
★建築確認申請～コンテナ設置までの期間は約3カ月



## ⑥完了検査/⑦看板設置/⑧営業開始

- ・行政による設置完了検査

※設置管理調査費は確認申請費用に含まれます。

- ・該当コンテナヤードの看板を設置

★営業開始後は顧客募集、契・解約手続き、月各利用料金の送金、現場管理、緊急対応等すべて弊社が対応致します。

※トランク使用契約成立時手数料、管理料金等をいただきます。

# ご参考：作業スケジュール

スケジュール目安															
作業内容		1か月			2か月			3か月			4か月以降				
①ご提案、コンテナ設置土地調査	■														
②契約締結		■													
③行政への建築確認申請			■												
④コンテナ設置基礎工事（コンテナ購入）				■											
⑤コンテナ搬入設置工事										■					
⑥完了検査												■			
⑦看板設置												■			
⑧営業開始														■	

# 営業開始までに必要な費用

- 行政への建築確認申請費（完了調査費含む）
  - コンテナ購入費  
(設置該当ヤードにアスファルト舗装工事必要であれば別途ご負担あり)
  - コンテナ搬入、設置工事費
  - 看板代、看板設置費
  - 土地が自己保有でない場合、土地賃貸借にかかる費用
- ☆ご用命あれば、別途試算いたします  
(経済状況によっては価格の変動がございます。)

# よくあるご質問

Q.毎月の入金日は? -A.毎月15日までに前月分をご入金いたします。

Q.顧客解約時の修繕工事費は? -A. 運用主さまにご負担いただきます。

Q.営業開始後のコンテナメンテナンスについて - A.運用主さまにご負担いただきます。

Q.現場管理について-A.弊社担当者が定期的に巡回を行い対応いたします。

Q.契約満了時について-A.契約内容につき、ご相談させていただきます。

Q.隣接との調整は? -A.コンテナ設置場所の周辺の方々に弊社より事前にご挨拶、ご説明させていただきます。

その他ご質問ありましたら、お気軽にお尋ねください。

# 参考資料 コンテナの仕様

ドアタイプ 1D~5D 20Fタイプ



20F1D



20F2D



20F3D



20F4D



20F5D

コンテナサイズ



10Fタイプ

内装



一般 化粧板仕上げ

※その他のタイプのコンテナもございます。



ありがとうございました

ぜひご検討いただきますよう  
よろしくお願いいたします。

有限会社 アイ・トランク

住所: 〒732-0821広島県広島市南区大須賀町14-12 6F

TEL: [082-568-4878](tel:082-568-4878)