

URBAN-REPORT

<https://www.urbankk.co.jp>

発行人 アーバン企画開発グループ 三戸部 啓之

多様化する生活スタイル

新しく入居するお客様に向けて重要事項及び契約説明を主業務としております。幅広い年齢層の方々に対して契約をする中、色々とお話を聞く機会があります。

そこで驚かされるのが『テレビを見ない』という方がいるということです。私はテレビっ子なので、テレビが無い生活は考えられない！と思っており、家に帰るとまずテレビを点けます。しかし、そういった声を耳にする機会が増えたので、テレビを点けない時間を作ってみよう！と意気込んでみるのですが、やはり無意識にリモコンに手が伸びてしまいます。数十年の習慣は、なかなか変えられないものですね。

テレビもそうですが、今は生活スタイルが多様化しているように感じています。その中で今回は洗濯に着目してきたいと思います。

最近のコインランドリーを利用したことはありますか？私は天気が悪い日にコインランドリーで乾燥機を利用することがあります。

コインランドリーというと、銭湯の横にある昭和レトロ感漂う狭い空間、乾燥機にかけると洋服が縮むというイメージが強かったのですが、今時のコインランドリーは違います！とてもキレイでおしゃれな空間になっているのです。

そして、乾燥機にかけても洋服は縮まないどころか、カラッカラの仕上がりでほとんどシワがないのです！これは業務用で高性能のため、強力な熱風が衣類を広げながら素早く乾かし、シワになりにくくなっているそうです。アイロン掛けが苦手な私にとってはとても助かります。

コインランドリー市場は成長の一途を辿っており、今後も需要が拡大するのではと推測されています。カフェや書店、ドラッグストア、スーパーマーケットそしてボルダリング施設（人工壁面を登るスポーツ）等に併設された『進化系コインランドリー』が続々オープンし注目を集めています。快適に滞在できるコインランドリーが増え、利用しやすくなったのも需要拡大の要因でしょう。

共働き世帯や働く女性、子育てに忙しい主婦はコインランドリーで家事が時短できることに着目し、その便利さが評価されているようです。コインランドリーは便利ではありますが、どうしても『待ち時間』がつきもの。忙しい現代人はその『待ち時間』で併設店舗を利用し、時間のやりくりをしているのでしょう。



そして、今はコインランドリーで布団を洗うこともできるようになっています。布団専用の乾燥機もあり、25分程度でふわふわに乾燥するとの体験談も載っています。





あるコインランドリーメーカーの利用実態調査によると、コインランドリーの現在利用率(=直近1年以内に利用している人の割合)は3割程度で一定化してきており、利用頻度に関係なく約半数の人が寝具(布団や毛布など)を洗うために利用しているという結果になったようです。

日本では、ここ数十年でアレルギー症患者が急増しております。厚生労働省の広報誌には、2005年では約3人に1人がアレルギー疾患の患者でしたが、2011年時点では約2人に1人と大幅に増加していると記載があります。

アレルゲンとなるダニは、ただ天日干しするだけではなかなか死滅してくれず、表面の熱から逃れようと日光が当たらない裏側に逃げてしまったり、天日干しすることでかえってダニを繁殖させる可能性があることも指摘されています。布団用掃除機が話題になり入手困難になったことも記憶に新しいです。

ダニを死滅させるには50度以上の熱で20~30分間温める必要があると言われていています。コインランドリーに設置されている布団専用乾燥機は、メーカーによると乾燥の熱が100度以上と高熱なうえ、表面からまんべんなく温風を吹き付けることによりダニを完全に死滅する効果がある。そして、ダニだけでなく敷布団に付着した細菌も100度以上の熱で高温殺菌され、除菌効果も期待できるとのことです。

布団洗いに特化したコインランドリー運営会社もあり、ここ数年で業績を伸ばし、全国で71店舗(FC店含む)まで拡大しています。今までは「布団を洗濯機で洗う」ということを考えた事もなかったので、こういった話を聞くととても興味が湧いてきます。

コインランドリーは『洗濯』という日常に欠かせないサービスなので、景気にあまり左右されず一度顧客を獲得すればリピーターを見込みやすい業種と言われていています。

商圏が狭く地域に密着したビジネスであるだけに、騒音・振動・排熱等により近隣住民に迷惑がからないような配慮は必要になってきます。

コインランドリーの初期費用は、15坪程度の大きさと1,500万円~2,000万円と言われていています。空室リスクがない、節税効果(減価償却か取得価格の10%の税額控除)、人件費がほとんどかからない等のメリットがあるため、コインランドリー投資に興味を持つ方が増加しています。

あるコインランドリーメーカーの利用実態調査では、利用増加の割合が高いのが20代という結果が出ております。若い世代に向け『コインランドリー使い放題』『引っ越し祝い〇〇円分チケットプレゼント』等々工夫をし、空きテナントにコインランドリーを導入してみるのも面白いかもしれません。

コロナ禍で大変な思いをされている方々がいる中、幸いにも当社はあまり影響を受けずしております。誠実をモットーに、これからも邁進してまいりますのでどうぞよろしくお願いたします。

港北ニュータウン店

古川 栄里

