

# コインランドリー経営

三原淳氏

不労所得  
**1500万円**  
利回り  
**18%**  
実働時間  
なし  
投資歴  
**16年**

需要急増中の  
コインランドリー  
は立地条件が肝!



’00年からコインランドリー経営を始め、現在4店舗を運営。その成功体験を生かし、物件探しから運営・管理までコンサルティングも行う

ヨッピングモールに併設するかたちで出店するケースも増えている。「初期費用は通常よりかかりますが、既に集客されている場所に出すので売り上げは出やすいですね。軌道に乗るのも、通常1年かかるところが半年ほどで済み、初期費用も早めに回収できます」

**コ**インランドリーといえ  
ば、貧乏学生が使うイ  
メージだったが、今で  
は一転。雨の日の洗濯・乾燥だけ  
でなく、羽毛布団や絨毯などの大  
物も洗える利便性に気づき、主婦  
の利用者が増えているのだ。厚生  
労働省の調査では、ここ10年、毎  
年約500店ペースでコインラン  
ドリーが開業。自身も4つの店舗  
を持ち、今は開業希望者にコンサ  
ルティングを行う三原淳氏による  
と、「**コインランドリーは稼働率  
10%でも、1店舗あたりの実質利  
回りは年18%もある**」という。

「標準的なケースだと、開業資金  
は約2000万円。うち賃貸用の  
空きテナントの物件取得費が10  
0万円、内装やインフラの工事に  
500万円、洗濯機や乾燥機など  
の設備に1200万円です。高額  
ですが、信用のある会社員なら大

半を日本政策金融公庫などで借り  
られるでしょう」

**軌道に乗れば月の売り上げは60  
万円程度。**なかには100万円の  
売り上げになる店もあるとか。そ  
こから家賃や水道光熱費などを差  
し引き、機械の故障対応や利用者  
からの問い合わせ対応を外注して  
も、**最終的に手元に50%、30万円**

は残るとい  
う。

「売り上げを左右するのは立地条  
件。理想は駅から離れた、例えば  
住宅地からスーパーまでの生活動  
線上です。女性がノーメイクで買  
い物する際、ついでに立ち寄りや  
すく、洗濯・乾燥している間に買  
い物ができる場所です」  
**最近ではコンビニやスーパー、シ**

開業後は、週3回の掃除と月1  
回の集金は必須。客からの問い合わせや機械の修理に追われること  
もある。ただ、これらは外注で丸投  
げも可。コストがかかってもラク  
に長く続けられることを考えれば  
お得だ。**このまま出店ラッシュが  
続けば3年後には好条件の場所が  
なくなる恐れも。やるなら今だ!**



スーパーやコンビニに併設するかたちで出店すれば、駐車場も共用となり集客しやすい。洗濯機や乾燥機などの設備費が高額だが、修理費を考えると最初から新品を買ったほうがコスパは高い

不動産投資 初級編

不動産投資 上級編

高収益物件

新型不動産投資

アフィリエイト