

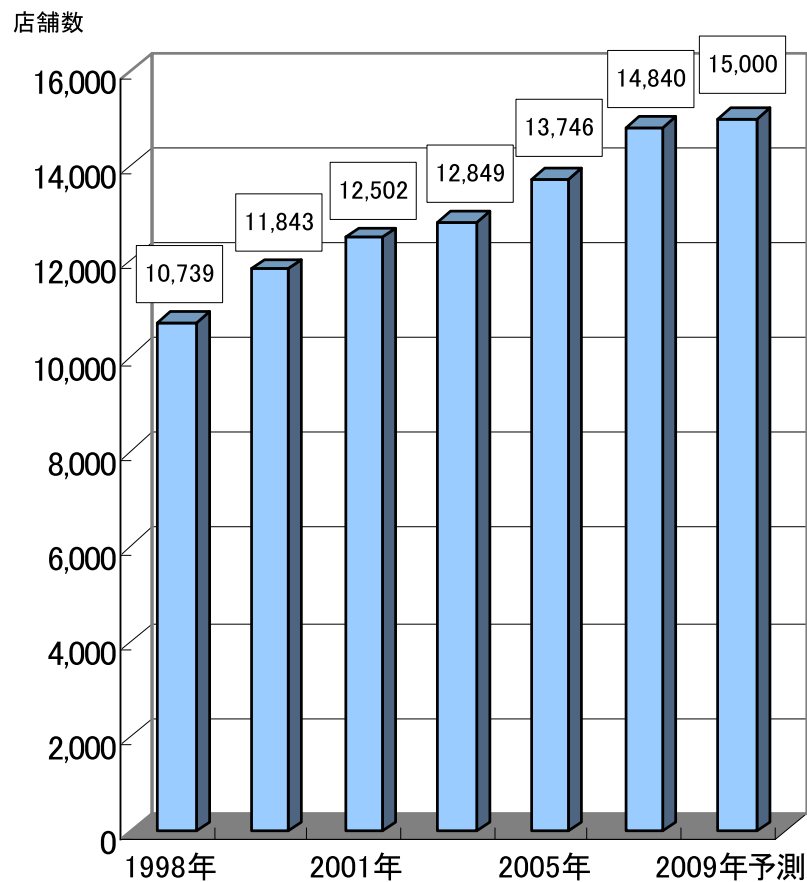
コインランドリー事業のご紹介



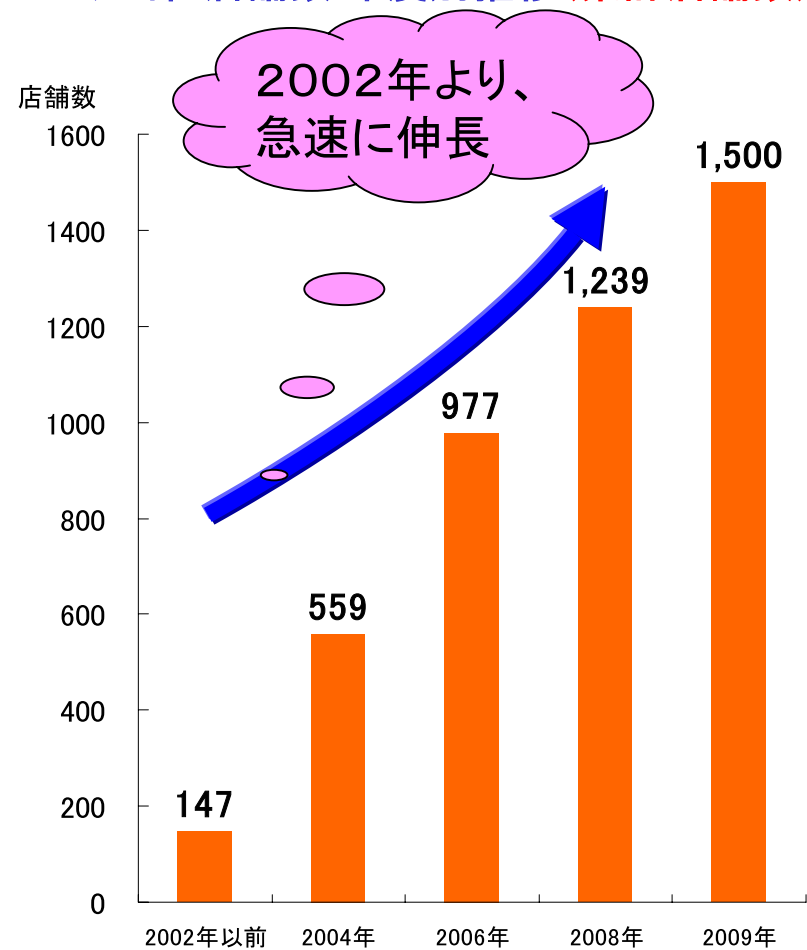
コインランドリー 店舗数推移

◆全国総店舗数 年度別推移(小型店含む)

※'98~'09厚生省生活衛生局統計資料



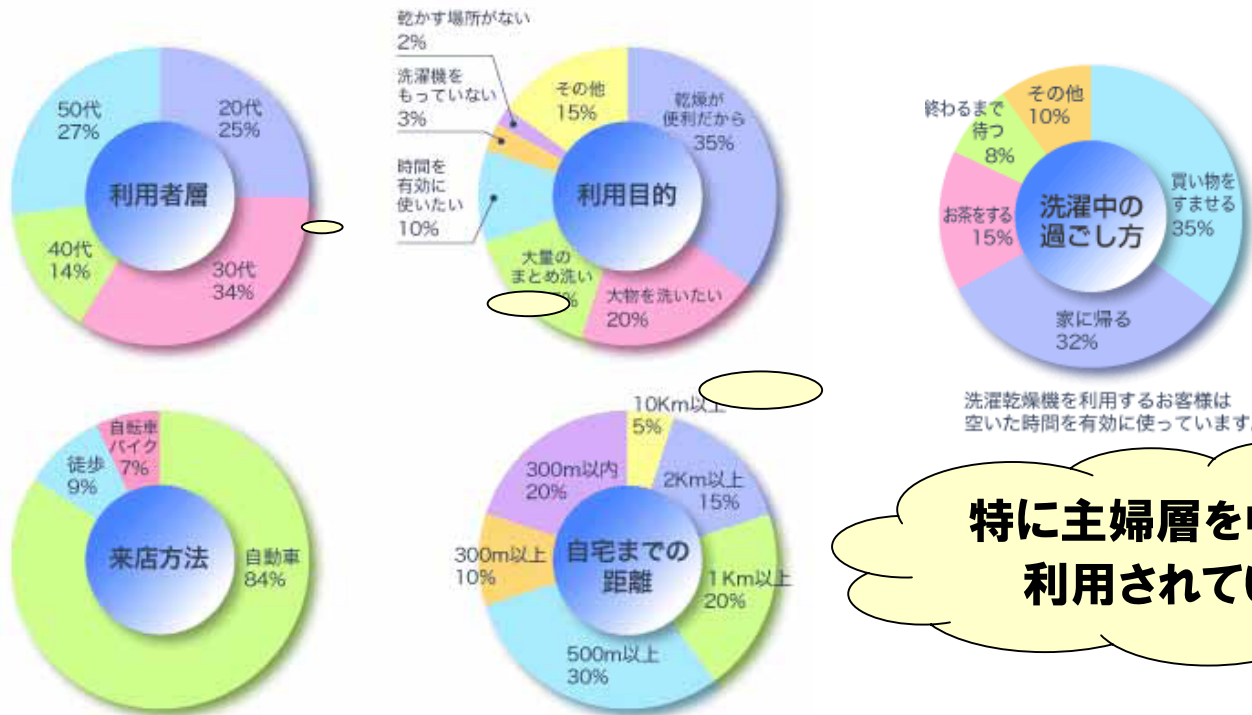
◆当社店舗数 年度別推移(累計店舗数)



※設置台数1台以上の店舗

人の生活の基本である「衣食住」。 コインランドリービジネスはその「衣」に関わる事業です。

洗濯は、主婦や単身者が必ず行う家事の一つ。
時間を有効利用でき、手間もかからないため、忙しい主婦層
を主に、単身者、また昨今はお年寄りの利用率も高くなって
きています。



コインランドリーの利用者状況

簡単経営

● 高齢でも大丈夫

コインランドリーの仕事
基本は3つ！

- 店内の清掃
- 売上金額の回収
- 洗剤の補充



● 専門資格不要

他の仕事(コンビニ)経営と比べて

パートを雇わなくてOK
勤怠管理、教育、制服不要

商品販売じゃないから
商品発注、管理、レジ設置不要



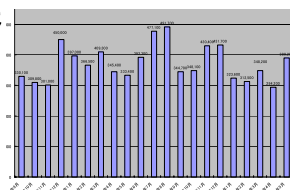
● 自由な時間で管理

安定収入

● 季節や天気に左右されない

衣食住の「衣」に関わる事業。
当社では洗濯乾燥機導入店舗では、
季節や天気に左右されず
固定客が習慣的に利用し、
事例から売上金額は安定した
金額確保を実証しております。

月ごとの売上金額は
高低差が少ない



● 人件費不要

人件費が不要で、
電気・ガス・水道の
光熱費と洗剤などの消耗品の
費用と設備償却費だけで
運営が可能です。
※賃貸テナント運営の場合は
固定費が上がります。

● 高利益率

利益 45～60%	売上金額 ↑ ↓
固定費 15～30%程度	
変動費 25%程度	

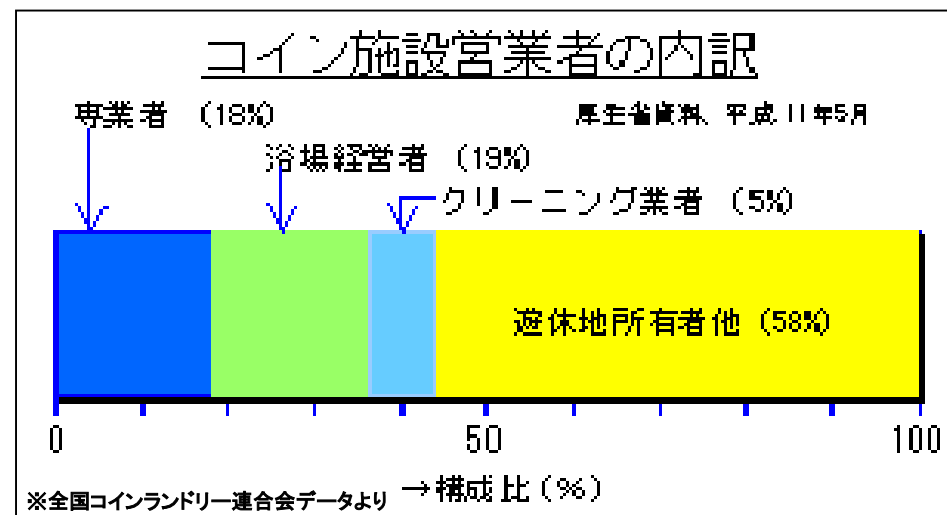
遊休土地、建物や空きスペースの収益化が出来ます

専業者や浴場、会社の寮、病院の付帯設備としてのコインランドリーから

- ・商店街の空き店舗
- ・ロードサイドの遊休地
- ・マンションや建物の空きスペース

などを利用したコインランドリーが増えています。

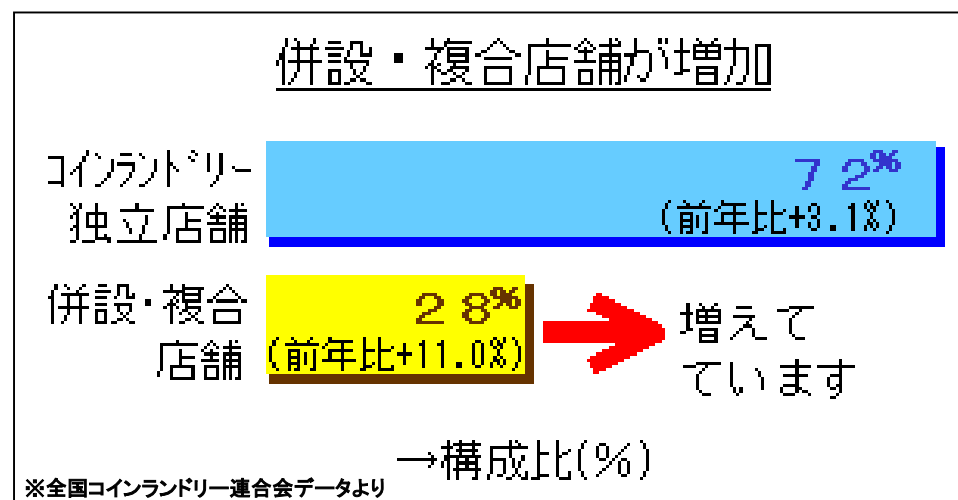
コンビニのように、コインランドリーが身近になって、遊休スペースの収益化や副業ビジネスとして発展しています。



遊休土地、建物や空きスペースの収益化が出来ます

今のご商売に、コインランドリーの集客効果をプラスして、新しい営業形態を創り出し、事業を活性化することができます。

- ・クリーニングの取次店
- ・書店、CDなどのレンタルショップ
- ・コンビニ、スーパー、ファーストフード
- ・ガソリン・スタンド
- ・スポーツ施設 などとの複合で、相乗効果を発揮します。



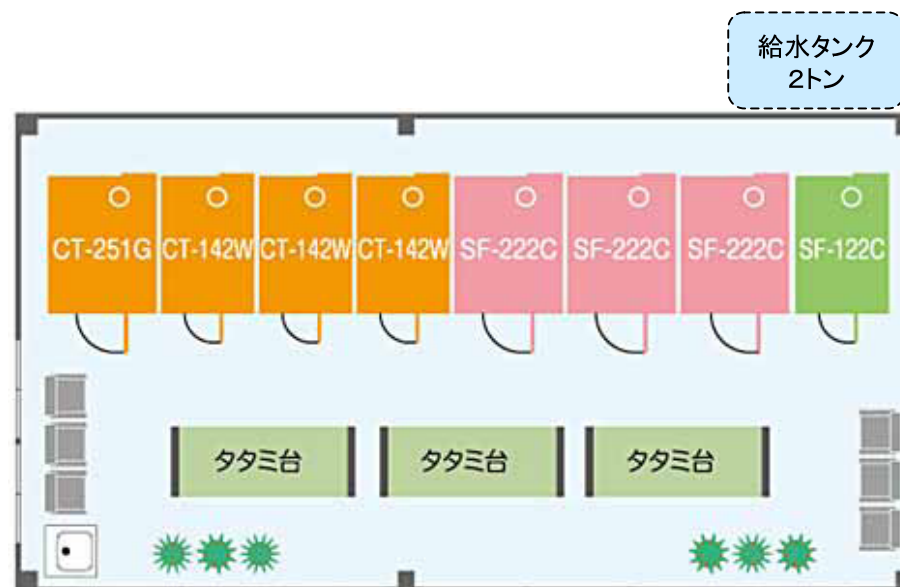
コインランドリー事業のメリットとデメリット

1)他社店舗含め全般的に言えるメリットとデメリット

- ◆投資は初期投資1回のみ
- ◆ローコスト経営で、収益率が高い。
- ◆立地条件は、物販店ほど厳しくありません。
- ◆延べ来店利用客は1500人／月を超えます。

- ◆天候に左右されやすい
- ◆客単価が安い

※従来の洗濯機と乾燥機
セパレート店の問題点



約10～15坪

洗って乾かすまでノンストップの新型ランドリー 従来店舗(セパレート店)のデメリットを解決します！

TOSEIが提案する新しいコインランドリー経営

経営者・利用者のニーズから生まれた
TOSEIのコインランドリーです。

稼働率の向上

1台あたりの1日平均売上

天気	1台あたりの1日平均売上 (円)
雨の日	1,550
晴れの日	850

通常、雨の日はコインランドリーの利用者が多えませんが、洗濯乾燥機は、その利便性から、晴れの日でも、日常的に利用されている人も多いため、気候や天気にも左右されず、安定した売上を確保することができます。

※グラフは、当社モデル店の実績データです

売上収益の向上

1台あたりの平均客単価

機種	客単価 (円)
洗濯乾燥機	200円～300円
洗濯乾燥機一体型	700円～1200円

乾燥機の客単価は200円～300円
洗濯乾燥機の客単価は700円～1200円
※料金設定によって異なります

※グラフは、当社モデル店の実績データです

建築費・賃貸料の低減

洗濯・乾燥が一体型の機械だから スペース半分！

集客率UPと効率化をかなえる TOSEIオリジナルオプション。

- TOS ネットシステム**
コインランドリーの店舗管理をサポート！
・売上情報の分析・エラー応急対応
- コインランドリーハローコール**
様々な情報を音声でお知らせ！
・お客様にハローサービス・オーナー様に監視サービス
- プリペイドカード**
・カード1枚で身軽にお洗濯
FRESH! FRESH! FRE...
→ Laundry Card

詳しくはP5へ

便利、快適、安心 ノンストップランドリー

便利 出し入れ1回、時間の有効活用

洗濯から乾燥まで入替えなしのため、お客様の時間を無駄にしません。

洗濯時間約1時間を有効活用できます。

運転中は自動ドアロックでセキュリティもカバー。

利用者也安心してご利用できます。

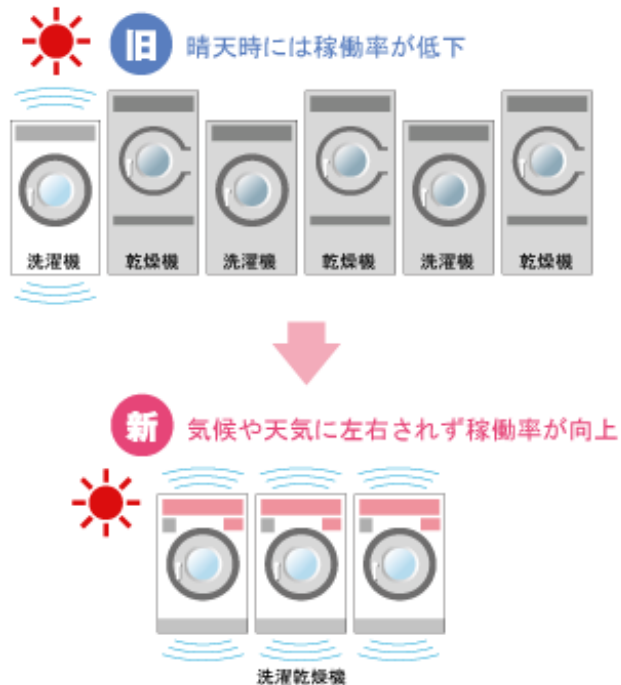
利便性UP! = 利用率UP!



高収益コインランドリー経営を実現

稼働率の向上

一般的に、晴天時には稼働率が下がりますが、洗濯から乾燥までノンストップ運転の利便性で、天候に左右されずに飛躍的に稼働率が向上します。
また、ドラム内の清潔性もお客様から支持されています。



売上収益の向上

常のコインランドリー店では、乾燥機による売上が構成比約65%(1人単価約300円)*ですが、洗乾機導入店では、洗乾機による売上が構成比約75%(1人単価約1,000円)*にアップするため、収益率も格段にあがります。



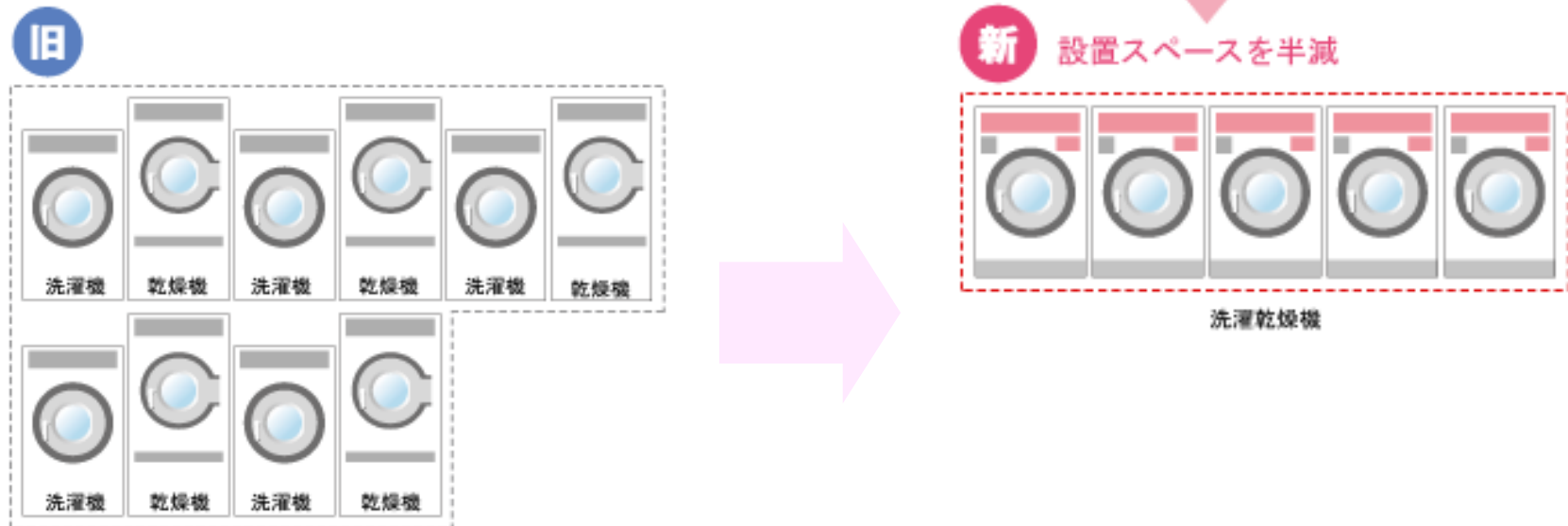
建築費・工事費・賃貸料の低減

例)従来型コインランドリー12台設置型が...

洗乾機コインランドリーでは8台に！

機械設置必要スペース 坪20坪 →15坪に！

☆工事費(30万円／坪と仮定)すると約600万円→約450万円になります。



- ①省スペース要最小限の機器で・スペースを防止。
- ②建築費、工事費、賃貸料の大幅な削減にもつながります。

投資費用と事業計画（家賃15万円のテナント改装）

◆投資費用内訳（定価計算）

機器価格	14,000千円
運搬設置費	500千円
オプション関連	1,780千円
什器・POP	500千円
工事関連	4,500千円
税抜合計	21,280千円
税込合計	22,344千円

◆月次予測売上とランニングコスト（当社モデル店データより）

型名	台数	回転/日	利用単価	機器別売上
SF-120C	1台	2	900円	54,000円
SF-220C	3台	4	1,200円	432,000円
CT-251G	1台	6	300円	54,000円
CT-141W	3台	4×2段	300円	216,000円
売上高合計				756,000円
ランニングコスト（平均24%とした場合）				181,440円

機器代 16,780千円 7年リース、料率1.43%=240千円

設備工事 4,500千円 10年借入 金利3%

◆月次予測収支 ＜リース期間中＞

収入（千円）		支出（千円）	
収入		固定費	306
売上	756	リース代	240
		借入返済	39
		テナント家賃※	0
		メンテ予備費	12
		販促費	15
		清掃・セキュリティ	50
		変動費	181
収入計	756	支出計	487
		利益	269
収入の部	756	支出の部	487

◆月次予測収支 ＜7年リース完了後＞

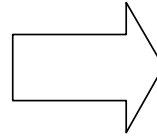
収入（千円）		支出（千円）	
収入		固定費	116
売上	756	リース代	0
		借入返済	39
		テナント家賃	0
		メンテ予備費	12
		販促費	15
		清掃・セキュリティ	50
		変動費	181
収入計	756	支出計	297
		利益	459
収入の部	756	支出の部	297

※テナント家賃はマンションオーナーが兼務するため0とする。

10年事業計画

◆機器毎予測売上

型名	台数	回転/日	利用単価	機器別売上
SF-120C	1台	2	900円	54,000円
SF-220C	3台	4	1,200円	432,000円
CT-251G	1台	6	300円	54,000円
CT-141W	3台	4×2段	300円	216,000円
売上高合計				756,000円
ランニングコスト(平均24%とした場合)				181,440円



◆固定費内訳(金額単位: 千円)

項目	月間	年間
リース代	240	2,880
借入金返済	39	468
テナント家賃	150	1,800
保守メンテ予備費	10	120
販促予備費	15	180
清掃・セキュリティ代	30	360
固定費計	484	5,808

◆ランニングコスト内訳

電気・水道・ガス・洗剤	181	2,177
-------------	-----	-------

◆10年間収支予測計画(金額単位: 千円) ※初年度は見込80%、2年目は90%と予測(当社モデル店データより)

	初年度	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	7年間計	8年目	9年目	10年目	3年間計	10年間計
予測売上	6,804	8,165	9,072	9,072	9,072	9,072	9,072	60,329	9,072	9,072	9,072	27,216	87,545
固定費	5,808	5,808	5,808	5,808	5,808	5,808	5,808	40,656	2,928	2,928	2,928	2,928	43,584
変動費	1,742	1,960	2,177	2,177	2,177	2,177	2,177	14,588	2,177	2,177	0	4,355	18,942
差引利益	-746	397	1,087	1,087	1,087	1,087	1,087	5,085	3,967	3,967	6,144	14,077	19,162
累計利益	-746	-349	738	1,825	2,912	3,998	5,085		9,052	13,018	19,162		19,162

7年間の予測利益額=5,085千円

リース完了後、
3年間の予測利益額=14,077千円

10年間の予測利益額=19,162千円(実質利回り: 9%)

◆当社独自のシステム

コインランドリー店舗の運営、管理が簡単、スピーディー

メリット1： 売上情報をパソコンで閲覧・管理ができる。

- ①売上情報(月別、日別、機種別)
- ②稼動状況(機種別)
- ③棒グラフ、表の閲覧
- ④データをダウンロード



稼動状況进行分析。経営施策に反映

売上チャンスロスの低減。
店舗へ出向く手間がなくなります

メリット2： 外出や旅行中でも安心

Webを使ったコンテンツだから、外出先から
携帯・モバイルPCなどを使って、店舗情報の確認ができる。
※但し、携帯版は閲覧のみ



メリット3： 日常点検情報の確認

メンテナンス時期を確認できる



エラー回数の軽減。

メリット4： 遠隔で機械操作ができる

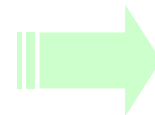
トラブル発生時、遠隔での対応が可能

コインランドリー経営のお悩みを解決します。

コインランドリーの欲しい情報を欲しいときに。
エラー発生時のスピーディーな対応で利用者も快適！

1、売上や稼動状況がわからない

- 毎日の集客状況がわからない
- 機械のカウンターをチェックして、パソコンへ入力するのが大変。



「売上情報」で確認

2、夜中にエラーが発生した！

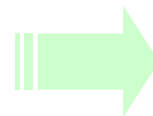
- 店舗が遠くてすぐにはいけない
- 深夜に呼び出されて困る
- 旅行中でいけない



「機械操作」で
機械を操作

3、設定がめんどろ

- セールをしたいが機械の設定が面倒くさい
- 光熱費が高騰してきたため、料金をあげたい
- ライバル店に負けない価格に変更したい



「料金設定」で
簡単変更

専用設備・什器、各種販促品も充実

専用設備・専用什器・その他設備・販促品

■両替機



■プリペイドカード販売機



■(センサー付) ソープ台



■両替機能付き自動販売機



■たたみ台



■洗濯かご



■軟水機



■洗剤



■洗濯機の使い方パネル



■乾燥機の使い方パネル



■乾燥目安パネル



■お願いパネル



■営業時間(年中無休)パネル



■営業時間パネル(シール付)



■ノンストップパネル



■洗濯乾燥機ポスター

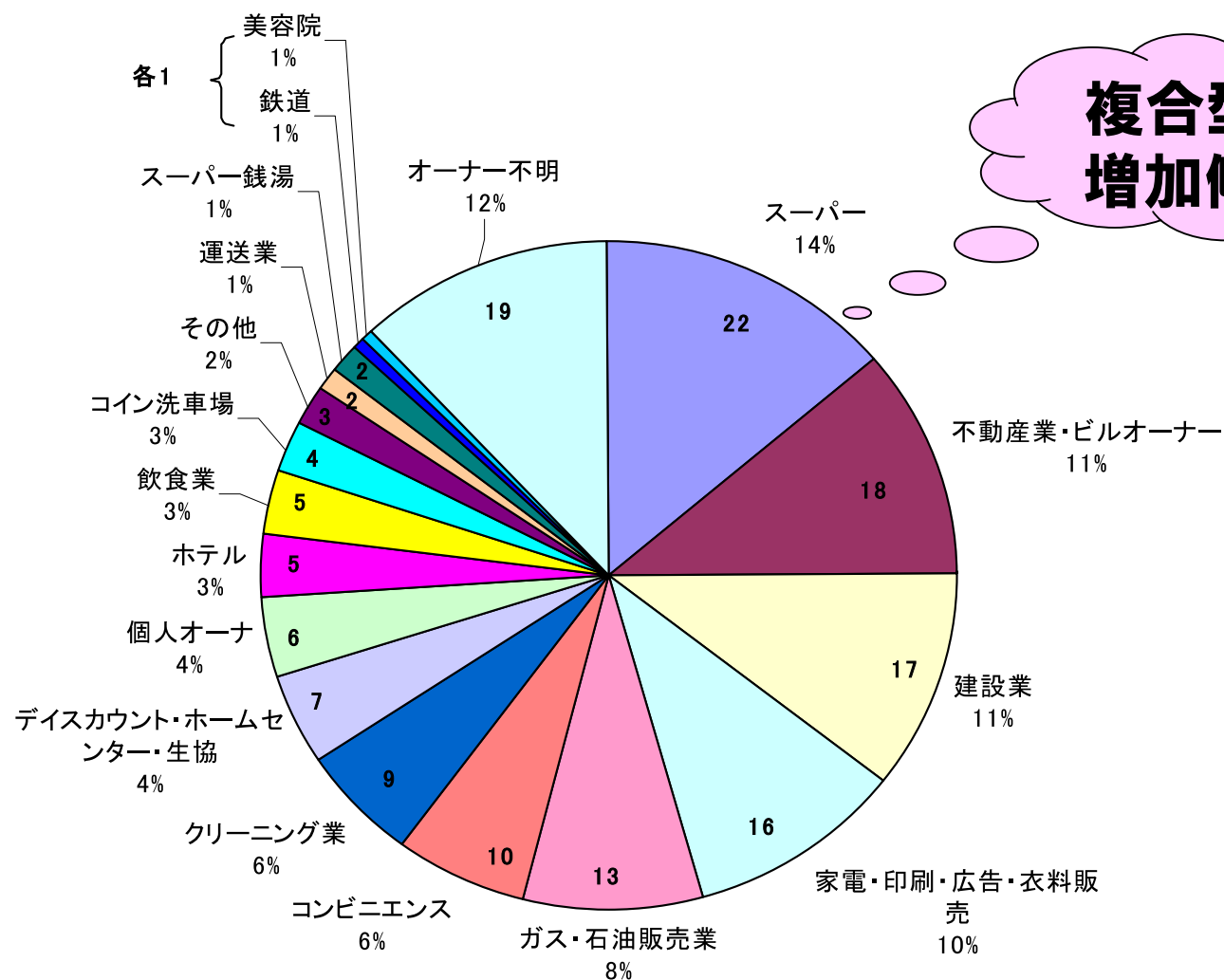


■のぼり旗



コインランドリー販売状況分析 1

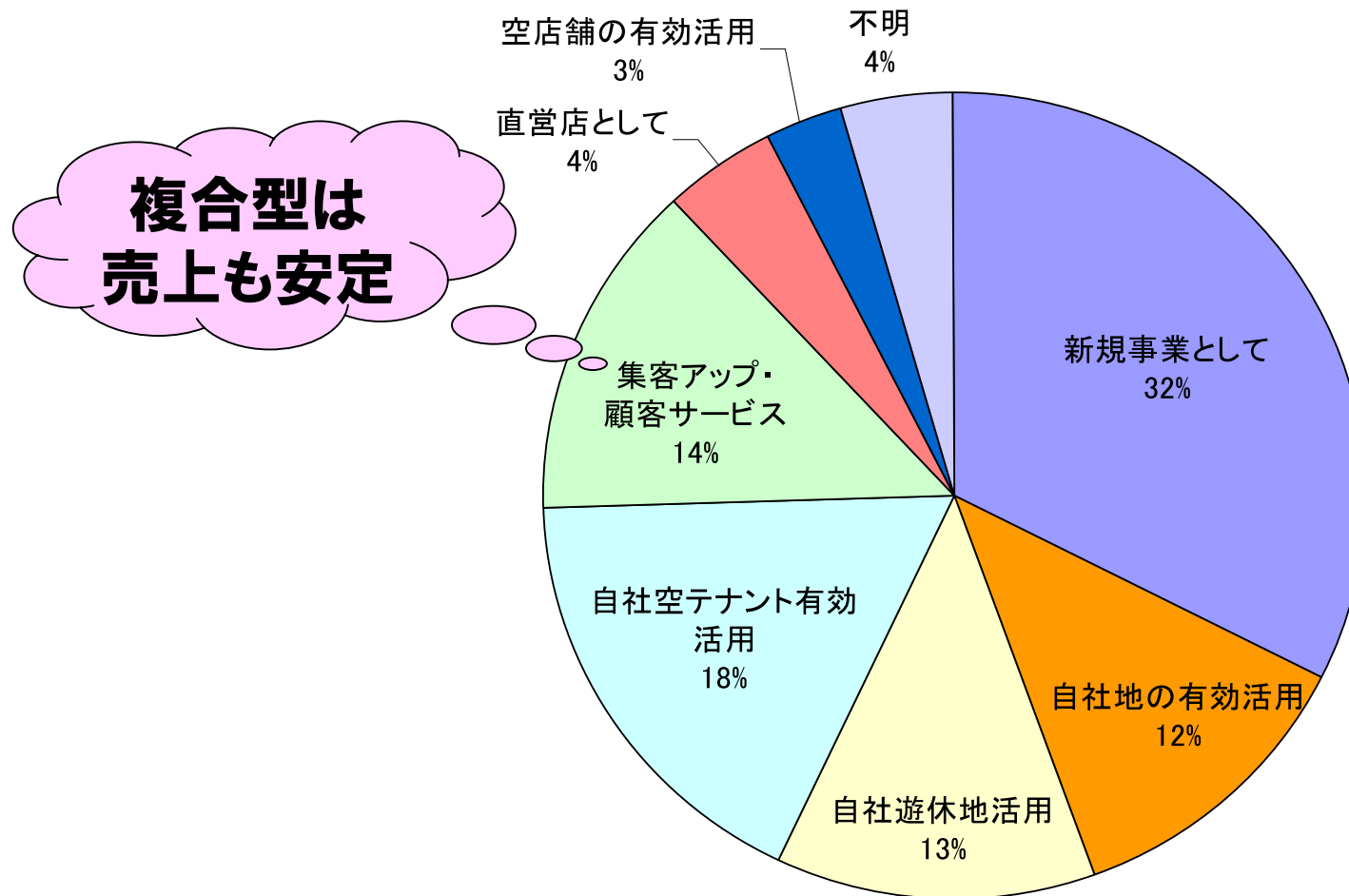
コイン業種別オーナー様分析(300件)



複合型が
増加傾向

コインランドリー販売状況分析 2

コインオーナー様導入目的



コインランドリーの物件の探し方

◆課 題

コインランドリー事業の成否は立地条件に大きく左右されます。

立地が良ければ立ち上がり早く、悪ければ安定するまで1年以上掛かります。

◆良い場所の条件とは・・・

- ・スーパーやホームセンター周辺で空いているテナント。
但しスーパーの敷地内は家賃が高く、営業時間外は駐車場に入れないなどの問題がある。
- ・交通が激しくない生活道路に隣接した場所が良い。(車の出入りがし易い所)
- ・立地条件が良く、道幅があり路肩に車が止めやすければ駐車場の有無はあまりこだわらない。(洗乾機利用のお客様の滞在時間は数分間)
- ・立地条件が良く、しかも15～20坪程度の店舗。家賃15万以下が望ましい。



コインランドリーの物件の探し方

◆注意を要する場所(過去の事例より)

- ・幹線道路同士の交差点付近や中央分離帯のある道路。
但しスーパー隣接の場合はOK。
- ・高架でない鉄道や河川で分断される付近。踏み切り及び渋滞道路は最悪。
- ・駐車場や更地。(給排水設備がない場合、引き込みに多額の費用がかかる)
- ・場所が奥まっいて、目立たないところ。多く看板を出さないと認知されない。
- ・コンビニの跡など広い空き店舗。家賃が高く採算が取りにくい。

以上の条件を考慮して車で移動中に条件の良い所を捜します。

コインランドリーの法規制等について

コイン店工事打ち合わせチェックシート

年 月 日

No.	項目	チェック項目						
1	市役所 (都市計画課、建築指導課)	(1)用途地域	TEL					
		(2)規制	なし	準防火	防火			
2	消防署 (予防課)	(1)所轄消防署	消防署		TEL			
		(2)乾燥設備	届出不要		届出必要			
3	保健所 (環境衛生課)	(1)保健所名	保健所		TEL			
		(2)開設届	届出不要		届出必要			
4	給水関係	(1)配管口径	(A) リットル/毎分位					
		(2)給水タンク	有	(トン)	無			
		(3)給水ポンプ	有	(kw)	無			
5	排水関係	(1)排水	污水管	浄化槽	その他			
		(2)防臭トラップ	有		無			
		(3)排水口径	(A)					
		(4)手洗器	有	無	(排水との接続はアキレスジョイント使用)			
6	電気関係 (電力会社)	(1)電柱番号						
		(2)電力会社	電力お客様センター		TEL			
		(3)電気容量	Kw		有	無		
		(4)契約方法	負荷設備契約		主開閉器契約			
		(5)漏電遮断機	感度電流100mAとすること					
		(6)ハローコール	有	無				
		(7)TOSネット	有	無				
7	ガス関係	(1)ガス	LPG(50Kボンベ × 本)		都市ガス			
		(2)ガス業者名			単価 円/㎡			
		(3)ボンベ置場	機械との接続は低圧ホースを使用()					
8	排気ダクト	(1)単独排気	ダクト口径					
		(2)集中ダクト	ダクト口径					
		(3)F/Dの取付	有	無				
		(4)消音ダクト	有	無				
		(5)材質	SUS-304		亜鉛			
9	店舗関係	(1)ガリサイズ	サイズ ×	数量 個				
		(2)照明	店舗照明 (500ルクス以上のこと)					
			バックヤード照明					
		(3)垂れ壁	構造					
		(4)吸換気扇	吸気扇	有	無	換気扇	有	無
			サイズ	サイズ				
		(5)手洗器	TOTO L5D相当以上を取付すること					
		(6)メンテドアー						
(7)基礎工事								
(8)その他								