

Laundry Business Magazine
LBM



TOSEI

「LBM×TOSEI」は、コインランドリー専門誌 LBM のバックナンバーより、TOSEI 記事を厳選してお届けする特別版です。

Be with
vol.1

オーナーと共に歩む未来



Table of contents

2 TOSEI の商品について

4 小田急不動産(株)
「小田急ランドリー経堂店」

6 東急リゾーツ&ステイ(株)
「東急ステイ門前仲町」

8 コネクシオ(株)
「TOSEI Laundry 長久手店」

10 ベア・ロジコ(株)
「Laundry MORE 山形天童店」

12 第一商事(株)
「KOEN(eco ランドリープラス西貝塚店)」

14 小柴クリーニング
「ハローズ観音新町店／宮浦店」

TOSEIは 「ライフテクノロジー企業」として 持続可能な社会づくりに貢献します

TOSEIは、コインランドリー業界における
リーディングカンパニーとして
常にその時代のニーズを捉えていき、
次世代型ランドリー機器・
サービスの開発を続け、
コインランドリーオーナー様を
しっかりサポートしていきます。



NEW
PRODUCT

AP-600C コイン式ふとん真空パック機

[2024年4月発売予定]

引出し式で誰でも手軽に、かさばるふとんを真空パック。

大きく見やすく
操作もしやすい
タッチパネル



パネルサイズは
7インチ(16:9ワイド)

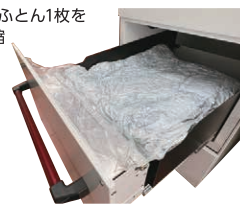
●使用しないふとんは、圧縮し
保管スペースを有効活用



高さ
約 $\frac{1}{6}$



約1分でふとん1枚を
真空圧縮



セットしやすい
高さ
と
斜め構造

▲ドアオープン展開図

NEW
PRODUCT

CT-405G コイン式超大型ガス乾燥機

[2024年2月発売予定]

業界最大サイズ、超大型40kg。

「ナノイーX」を標準装備で、脱臭&ウイルスを抑制。

スッキリと見やすい表示パネル



●大型デジタル時間表示

TOSEIクラウドとの連動で、簡単に時間変更が可能。

●フレッシュブロー

ドラム内のホコリや髪の毛などを強力な風で吹き飛ばします。

●温度調節3段階

衣類や布団、毛布などにダメージを与えないよう温度変更が可能。



◀標準モデル/ステンレス

敷ふとんもすんなり入る
余裕の大きさ



NEW
PRODUCT

TSC-100 集中精算システム

運営・管理を便利にする一台。

面倒な集金作業の負担を大幅に軽減



スリムボディ
従来機比
2/3

※QRコードは(株)デンソーウェーブの登録商標です。

NEW
PRODUCT

RST-20UB-J キャッシュレス専用決済機

キャッシュレスでのお支払いは
多様な方法に対応。

TOSEIクラウド

スマホアプリ接続対応

コインランドリー用
スマホアプリ
(アプリ決済専用)

ランドリーDX

電子レシートアプリ対応

スマホに
レシートが届く
レシート管理アプリ



電子マネー



QRコード



クレジット
ICタッチ



RECOMMENDED
PRODUCT

TOSEIクラウド(店舗管理サポートシステム)

パソコンや携帯端末で、
店舗情報をリモート一括管理

パソコンやタブレットに店舗情報をリアルタイム表示。価格設定や機器管理、売上情報の収集・分析はもちろん、トラブル発生時には素早く対応することも可能です。



紹介ページ



売上分析



機器管理



店舗管理



利用者向け
サービス

RECOMMENDED
PRODUCT

ランドリーDX(専用アプリ)

アプリ導入で顧客を可視化し
効果的な利用促進をサポート

ポイントサービスや顧客情報管理など、さまざまな機能を備え、オーナー様にも利用者にもメリットがある専用アプリが登場。これからのコインランドリーのニューノーマルです。



ポイント付与で
ユーザーの囲い込みが可能!



キャンペーン情報や通知は
簡単設定、自動&送信!



紹介ページ

コインランドリー機器に
もっと長い安心を。

通常の1年保証に加え、4年の延長保証が付加できます。

5年保証

通常1年保証

+

4年延長保証

「星取表」で総合的な評価が最も良かった!

小田急グループが都心の大型店で TOSEIを選んだ理由

近年では、30坪前後のコインランドリーも珍しくなくなってきたが、地価の高い都心部においては依然として10～15坪で駐車場のない店舗が多い。そんな中、2021年4月15日に都内の高級住宅地として知られる世田谷区に35坪の大型店がオープンした。店名は「Odakyu Laundry 経堂店」で、小田急グループの小田急不動産(株)のランドリー事業の第1号店となる。小田急線「経堂」駅より徒歩約8分(世田谷区経堂1丁目)、35坪は店舗面積で、敷地には6台分の駐車場がある。

同社ではこれまで、主要3事業として分譲業、賃貸業、仲介業を展開してきたが、その他にも土地オーナーの遊休地の有効活用策として、駐車場「Odakyu Parking」やレンタル収納「Odakyu Box」の経営メニューを用意



▲▼デザインにもこだわった「Odakyu Laundry 経堂店」。都心部では珍しい店舗面積35坪の大型店で、店内はゆったりとした空間に。敷地には6台分の駐車場がある



してきた。さらに、地域住民の暮らしにより密着した不動産活用メニューの拡充策としてランドリー事業に参入することになり、まずは自社所有地で効果測定を行いつつ、将来的には土地活用メニューの一つとして整備し、多店舗展開を目指す。

店内には洗濯乾燥機4台、乾燥機8台にスニーカーランドリー1台があるほか、充電コンセントやフリーWi-

Fi、2台のマッサージチェアにドリップコーヒーの自販機が設置されており、待ち時間も快適に過ごせるように配慮。大型店舗だけに、まだまだ十分なスペースがあり、洗濯代行や有人のカフェ運営といったサービスの追加も検討しているそうだ。



▲空間除菌



▲「駐車スペースは時間貸し駐車場となっており、利用者以外の無料駐車を防ぐほか、ランドリー以外の売上獲得策との側面も」

その都心の大型店舗に並ぶのは、(株)T O S E I の洗濯乾燥機と乾燥機。T O S E I の機械を選んだ理由について、本事業のリーダーである仲介事業本部ソリューション営業部パーキンググループの坂本和弘氏は、「ご協力いただいた商社の方が、各メーカーの長所・



▲今後に備えて、洗濯代行を行う際に必要なクリーニング師の資格を自身で取得したという坂本和弘氏

短所をまとめた『星取表』を作ってくれた。その中でT O S E I さんの機械は決して安くはなかったが、キャッシュレス対応や洗濯終了コール、迅速なメンテナンスなど、総合的な評価が最も良かった。さらに、今回の土地では駐車場を無料にしてしまうと利用者以外の方に使われてしまうことが容易に想定されるので、利用者の方には割引サービスのある時間貸し駐車場にしたかったのだが、駐車場の集中精算機と連携できるランドリーの集中精算機がT O S E I さんだけだったことも大きかった」と述べている。

閑静な住宅街ということもあり、24時間ではなく朝7時～23時までの営業で、基本は無人であるが5月いっぱいには朝9時～21時まで、有人とする予定。毎日12時間とはコスト的にも大変だが、「地域に大型店がないこともあり、コインランドリーを『全く利用したことがない』方が予想以上に多かった。スタッフがいることで気軽に聞いてもらえるし、ドラム洗浄機能があることや洗濯乾燥機にはナノイーを搭載していること、店内は空間除菌を行っていること等、しっかりと説明することができる。いま頑張ることがリピーター獲得につながると思

駐車場 をご利用のお客様へ

■ご精算方法について

- ① ランドリーご利用料金の精算終了後、「集中精算機」の「領収書発行ボタン」を押してください。
- ② 領収書記載の「QRコード」を屋外にある「駐車場精算機」の「読み取り操作盤」に貼ってください。「割引」が適用されます。
- ③ 割引後の駐車料金をお支払い頂き、「ロック板が下がっていること」をご確認のうえお出しください。

■駐車場料金割引のご案内 ※スニーカーランドリーは割引対象外です。

OPEN キャンペーン割引

ご利用料金	割引時間
100円～290円	20分 無料
300円～690円	70分 無料
700円～990円	80分 無料
1,000円～	90分 無料

ランドリーご利用時は必ず「領収書」を発行のうえ、「QRコード」の貼付をお願いします。
「QRコード」による割引は2回までご利用いただけますので、一時的な退店も可能です。
(例) 1,000円以上のご利用で「90分無料」になる場合
→ 「QRコード」発行後、お支払い後、お支払い後、お支払い後に「QRコード」を再度貼付してください。
→ ランドリーご利用料金により割引時間が異なります。
→ QRコードを複数枚所持されている場合、「合算割引」の適用
→ 有効期限が過ぎている「QRコード」は割引されません。
→ ランドリー利用者以外のお客様も駐車場をご利用いただけます。

お問合せ先 ※ご不明な点はコールセンターまでお問い合わせください
コールセンター(24時間受付) ☎ 0120-002-490

うし、その流れでニーズが高まる梅雨シーズンを迎えたい」と坂本氏。オープンから2週間弱での取材となったが、そのわずかな間で1日最大45組の利用があり、その日は利用者の数と同じ45組が店の様子を見に来ていたという。その日以外にも、見に来るだけの人が毎日20～30組はいるそうで、地域の中で同店への関心の高さがうかがえる。

開業前の市場調査の段階から、「皆さんから『面白い立地だ』と言われており、店を作り始めてからは、地域の方が写真を撮って『経堂1丁目に小田急のコインランドリーができるらしい』とSNSで拡散してくださった。そんな様子を見て、大工さんにも『ここは流行るよ!』と言っていたいていた」という。実際にオープンした後も多くの方が利用し、興味を持っている人も多いことが分かり、坂本氏が大きな手応えを感じている。

新ショールームOPEN



T O S E I では2021年4月12日、同社のコインランドリー機器や真空包装機などを展示する「TOSEI SHOWROOM」を東京・品川区にオープン。延べ床面積は約313㎡と以前のショールームより広がったほか、新型コロナウイルス感染拡大に伴いニーズが拡大しているオンライン商談にも対応。事業説明会等もリアルとオンライン、両方での開催を進めていく。

TOSEI SHOWROOMの所在地は東京都品川区東五反田2-5-9島津山PREX2階で、来場の際は事前連絡(フリーダイヤル0120-002-490)が必要。



東急ステイ門前仲町にコインランドリー新設 宿泊客も地域の人たちも誰もが使える開けた場所に

1泊でも中長期滞在でも快適に過ごせる空間を提供することを目的として、洗濯乾燥機・電子レンジ・ミニキッチンなどの生活機能を揃えた都市型ホテルである東急ステイ（運営・東急リゾート&ステイ(株)）。7泊以上からは割引になるほか、30泊以上のプランもあり、長期滞在を目的とした客層に向けたサービスが多いのが特長だ。ビジネスから観光、転勤時の一時住まいまで、海外からの旅行者も含め、利用シーンが幅広い人気のホテルとして知られている。

2022年10月11日、東京都江東区にある「東急ステイ門前仲町」では、一部の客室をリニューアルするとともに、これまで朝食のレストランとしていたスペースにコインランドリーを新設。宿泊客と地域の人達、誰もが使うことができる。

◆洗濯乾燥機の設置がホテルの強み しかし…

全国に30棟（2022年9月現在）ある東急ステイは基本的に一部タイプの客室を除き、ほとんどに洗濯乾燥機が設置されている。しかし門前仲町は1996年開業と歴史が長く、洗濯乾燥機の設置比率が50%と、30棟の中で最も低かった。「多く



▲東急リゾート&ステイ・加藤氏（左）とTOSEI・栗田氏



◀洗濯乾燥機を設置した東急ステイの客室（例）



▲東急ステイ門前仲町（右）とコインランドリー（左）

の客室に洗濯乾燥機を設置していることが、東急ステイの強みの一つ。しかし、既存の客室へ新たに設置することは構造上の問題で難しく、そんな中でもお客様に対して当社の強みをしっかりと訴求していくことができないかと考え、1階をリニューアルしてコインランドリーにしました」と東急リゾート&ステイ(株)でステイ企画統括部・企画開発部・事業企画グループのグループリーダーとして、今回の事業に携わった加藤大典氏は、新設の背景を話す。特に長期滞在では「洗濯ができるかどうか」は宿泊客にとって重要な

▶▼加藤氏が「タッチパネルが操作しやすく、衛生的」と推す、TOSEIの最新洗濯乾燥機「SF5シリーズ」。ラインナップはSサイズのほか、M・Lと容量の大きなサイズもある





▲開放的なラウンジは誰でも過ごせる開けた場所。全席Wi-Fiとコンセント完備、ドリップコーヒーマシンもあり、地域のコミュニティの場として活用してもらいたい意向だ

要素。バックパッカーはホテルを選ぶ際、近くにコインランドリーがあるかどうかを見ている人が多いという。

宿泊客に向けてホテルの強みの再訴求を図る一方で、開業以来「地域に根差した営業」も心掛けていることから、コインランドリーの開設にあたり、宿泊客だけが利用できる場所にするのではなく、地域の人達も朝7時～夜22時まで使えるようにした。また、Wi-Fiとコンセントを完備したラウンジも用意し、ドリップコーヒーマシンも設置。洗濯完了までの待ち時間は、コーヒーを飲みながらPC作業もできるなど地域の人達にとって開けたスペースになっている。

◆最新機種 のタッチレ スパネル搭 載・洗濯乾燥 機を導入

20坪のコインランドリースペースにランドリー機器は全部

で4台。採用したのは、(株)TOSEIが昨年発売を開始した最新モデルの洗濯乾燥機「SF5シリーズ」のSサイズ（洗濯15kg／乾燥11kg）。「タッチレスパネルが操作しやすいし衛生的だと思いました」と加藤氏。



▲ロビーからコインランドリーを望む

数あるメーカーの中からTOSEIを選んだ理由については、「元々、このランドリースペースにスタッフを配置する予定はありませんでした。そこで大事になってくるのは保守体制やメンテナンスですが、様々なメーカーを検討し、これまでの実績や安全性・信頼性の高さからTOSEIさんと一緒にやらせていただくことを決めました」と話す。

門前仲町という土地での出店に関しては、TOSEI側の担当者として携わった特需開発統括部・統括部長の栗田真臣氏は、「近隣には病院・飲食店・美容院等が多く立ち並ぶので法人の利用も見込める。また、東京ディズニーリゾートにも近い（電車で30分）ので観光客も多く集まる。江戸の情緒あふれる町並みで、インバウンドの需要も今後増える。非常に将来性のある土地だと感じました」と、プロの目からも好立地と見ているようだ。

そのインバウンドへの対応としては、同社が開発したスマホアプリ「ランドリーDX」を今後出店の際には導入を検討。アプリではQRやクレジットカード決済も可能だ。

◆「宿泊プランにランドリー利用を特典で組み込みたい」

現在、主に利用しているのは宿泊客よりも地域の人たち。そのうち3～4割が法人関連だという。今後については宿泊プランにコインランドリー利用の特典を組み込むなど、活かし方を考えている最中だが、コインランドリーが開設されてから宿泊した人（同ホテルのリピーター）からは「今までは客室に洗濯乾燥機があるかどうかを気にしていたが、1階にコインランドリーがオープンしたので、そのことを気にせず予約できるようになったのはとてもありがたい」と好評の声が挙がっている。

なお、今までコインランドリースペースにあった朝食のレストランはどうなったのかというと、コロナ禍で「ステイモーニング」と題し、客室内の電子レンジで温めて食べる提供方法に変更された。感染症対策や自分時間の確保など、ホテルでの食事ニーズは変化しているそうで、客室内のプライベート空間で、ゆっくりと朝食を楽しむ提供スタイルになっているようだ。



▲宿泊客だけが利用できる時間を設けるため、宿泊客以外の利用は7時～22時まで

携帯ショップの空きスペースを有効活用

異業種との連携〈協業〉で、まだまだ見つかる好条件の出店候補地



▲ドコモショップと併設したTOSEI Laundry 長久手店。コインランドリースペースは元々はショップの待合スペースだった

TOSEIが2022年9月、愛知県にオープンした「TOSEI Laundry 長久手店」は、20坪の店内に最新モデルのタッチレス操作が行える洗濯乾燥機が5台、しかもそのうち2台がLサイズ（大型＝洗濯35kg／乾燥26kg）である。前号で紹介したスチームによる除菌・消臭機能や最短20分で完了する強力な乾燥機能を持つ「リフレッシュスチーマー」なども揃え、「ふとん市場の開拓」を進める同社のカラーが色濃く表れた直営店だ。

その長久手店のもう一つの大きな特徴はドコモショップを併設していること。同ショップを全国で240店舗展開している大手販売代理店、コネクシオ（本社・東京都港区）からコラボのオファーがあって実現した。

◆携帯ショップの来店機会は減少傾向、迫る転換期

そもそも、ドコモショップは100坪程度の広めの店



▲衛生的な非接触対応の最新洗濯乾燥機を5台設置。標準仕様では表面はステンレスだが、今回は店舗の空間に合わせてツヤをなくし、マットな雰囲気のカスタマイズした



▲コネクシオ株の中原敏夫執行役員コンシューマ・マーケティング部門長（兼）ショップ事業開発部長（左）と、（株）TOSEIの酒井武満営業本部長（兼）市販営業統括部長

舗に駐車場を確保した郊外型と、駅チカでコンパクトなターミナル型の二つのタイプが主流だが、コロナ以前から推進していた来店予約制が浸透したこともあり、来店客が店内で待つというシチュエーションも減った。そのため、特に郊外型の店舗では待合スペースやキッズスペースも必要がなくなった。「現状の30坪程度減らしても問題はない。空いた場所で全く違う業種のプラスアルファを考えていた」と話すのはコネクシオで執行役員コンシューマ・マーケティング部門長（兼）ショップ事業開発部長を務める中原敏夫氏。既存ビジネスモデルの変革を検討していた。

その中で当初の案として浮上したのはカフェや小売

業。しかし、郊外型の店舗では実績もノウハウもない新事業に取り組んで効率的な集客ができるのかどうかという不安があったことから、次の案であったコインランドリーが「人件費もかからない。24時間人が出入りできる。親和性が高いのでは」ということで採用された。

◆「TOSEIさんを選んだ理由は信頼感」

今回、TOSEIとのコラボを決断した

理由は、「ずばり信頼感。国内外のメーカーの機器を使っている複数のオーナーさんにヒアリングをした中で、TOSEIさんの機器に対する評価として多かったのが、故障が少ないこと。当社が重視した要素だったので、お声がけをさせていただいた」と中原氏。立地に関しては、TOSEI・酒井武満営業本部長（兼）市販営業統括部長らからアドバイスを貰い、240店舗の中から、「近隣に競合店が少ない」、「世帯数が多い」、「駐車場が20台で広め」という好条件が揃った長久手店で、まずはトライアルとして進めていく運びとなった。TOSEI社内でも、今後の新たな出店モデルとして期待の声が挙がり、まずはコインランドリースペースを同社の直営店とすることで話がまとまった。



▲2022年8月より販売を開始した高温スチームによる除菌・消臭と、高温で最短20分で乾燥を行うリフレッシュスチーマー。「まずは存在を知ってもらうところから」と酒井氏

◆意外な共通点で結び付くコインランドリー×携帯ショップ

コインランドリーの併設といえば、真っ先に思い浮かぶのはカフェや洗車場、コンビニや商業施設。これらには、「待ち時間の解消」や「天候に売上が左右されない店づくり」といった分かりやすいメリットが存在したが、携帯ショップとの併設にはどのようなメリットがあるのだろうか。取材を進めていった。

まず、スマートフォン市場では毎年新機種が販売されている。また、近年はお得な低料金プランもスタートしている。しかし、そんな新製品やお得な情報を知らない人は多いという。そういう人達に対して、コインラ



▲クラモニはシステム利用料月額980円/店というコストの低さが魅力。PCの管理画面で配信したい動画のデータをドラッグ&ドロップするだけでアップロードが完了し、即時に反映される。来店層に応じて店舗ごとに異なる映像を流すことができる。左はTOSEI・中部支店長の中荻貴章氏



▲アプリ「ランドリーDX」はクレジットカードやQRなどのキャッシュレス決済機能のほか、機器の空き状況把握、クーポン受け取りなど充実のコンテンツ。コインランドリーの利用をさらに便利にする。隣がスマホに強いスタッフが揃う携帯ショップであることも、インストールや操作において心強い

ンドリーを呼び水に携帯ショップの存在や、最新機種・プラン・情報を知ってもらえれば、店舗を利用してもらえるきっかけになる。「コインランドリーに来店したときに、ドコモショップも覗いていただいて、『あ、また新しいスマホが出たんだ』と知ってもらうことが次のアクションに繋がれば」と中原氏は相互送



▲クレカやキャッシュレス決済に対応

客のイメージとして一例を話していた。

一方、コインランドリーでは専用アプリ「ランドリーDX」を採用、タッチレス操作の最新機種を導入、さらにデジタルサイネージ「クラモニ」による動画配信など、DX（デジタルトランスフォーメーション）が推進されている。その意味ではスマホに長けたスタッフが揃う携帯ショップとコインランドリーが意外な共通点で結び付く。

中原氏からは「240店舗あるとは言え、店のスペースもサイズも様々。どの店舗がコインランドリーと上手くマッチするか見極めて、次の出店を考えている」と、早くも2店舗目を見据えたコメントもしていた。

出店候補地は段々と少なくなっているとの声も囁かれる昨今、コインランドリー市場も携帯電話市場と同じく転換期を迎えている「好立地」と呼ばれるが、異なる業種との協業が新たな活路となりうるか。TOSEIが今後、新規・既存のオーナーに対してどのような提案を行っていくのかにも、注目したい。

「大物洗い」で相乗効果を期待

トランクルームのフランチャイズ、コインランドリー併設の第1号店オープン

(株) TOSEI と 2022 年秋に業務提携を結んだ、トランクルーム事業を手掛ける押入れ産業(株)。同社のフランチャイズ加盟企業である山形県天童市のベア・ロジコ(株)が、レンタル収納スペースとコインランドリーの併設店「Laundry MORE」(ランドリーモア) 第1号店を2023年7月にオープンした。

◆トランクルームを周知する方法を探す

押入れ産業は1987年の創業以来、全国40都道府県・176か所でトランクルームのフランチャイズ展開を行う本部で、ベア・ロジコは2003年から加盟。主な事業は運送業で、本社のある天童市のほか宮城県や愛知県等に営業所や支店を持つ。トランクルームは山形市に2店舗、天童市に1店舗を出店している。今回が4店舗目となる。

押入れ産業が抱える課題は周知の部分。トランクルーム事業を開始してから、36年以上が経っているものの、まだまだ利用シーンや活用方法を知らない人も多いという。新型コロナウイルスの流行に伴い、テレワークが普及してオフィスを縮小する企業が増えたことで、今まさにトランクルームの活用が広がっているという業界の現状も、利用している人こそ知っているというのが実態。

ベア・ロジコの既存トランクルームも2023年8月末現在、稼働率85%以上となっている。コロナ禍の2～3年間で一気にニーズが高まったと同社の相澤俊一常務取締役は説明するが、「事業者だけでなく、一般個人のお客様にも広く利用していただ



▲▶「PiO」はネットで手軽に申し込み、最短即日から24時間365日利用できる。右の写真は収納事例（見学希望者のためにベア・ロジコが用意したアイテムを置いている）



▶ Laundry MORE 山形天童店



▶ 併設するトランクルーム「PiO」

けるための方法をずっと探していました」という。

◆国産ブランドの安心感を肌で実感

こうした課題の解決策を考えた時、新たなサービスを加えると、土地の有効活用、収益の強化も図りながら、既存事業のPRが可能となることから、加盟企業へのメ

リット提供の一環として、押入れ産業はコインランドリー機器メーカーのTOSEIと2022年秋に業務提携。

提携前には静岡県伊豆の国市にあるTOSEIの工場を見学し、製造現場を目の当たりにして、国産ブランドの安心感を肌で実感。製品への信頼度を高め、コールセンターによるアフターフォローへの高評価なども相まって、同社との業務提携を決めたという。

自社所有の土地で、4店舗目となる新たなトランクルームのオープンを検討していたベア・ロジコも、この一報を受け、「何よりもまず、足を運んでもらってトランクルームの存在を知ってもらうことが大事。そのために



は生活と密着したサービスと組み合わせることがポイント。その点でコインランドリーは相性が良いと思いました」と、同社としても押入れ産業の加盟企業としても、第1号となるトランクルームとコインランドリー併設店の開業が決定。コインランドリーは「Laundry MORE」と命名された。



▲ベア・ロジコの相澤俊一常務取締役（右）と、開業を担当したTOSEI・東北支店副支店長の鈴木政博氏

◆大物洗いでトランクルームを上手く活用する

コインランドリーを併設したことにより、「トランクルームの使い方に関しても、提案の幅が広がりました」と、相澤常務は話す。自宅で収納スペースに困るふとんやカーペットなどの大物類も、すぐ隣に保管できる施設があるので、洗うことを積極的に提案できる。大型の洗濯乾燥機だけでなく、高温スチームや消臭除菌剤で洗濯乾燥機よりも手軽に「ふとん洗い」ができるリフレッシュスチーマー、さらに大物専用の圧縮機も設置するなど、トランクルームの利用率を高めるための機械構成が新店舗の特徴の一つだ。また偶然にも取材中、コインランドリーの利用客がトランクルームに興味を示し、相澤常務が対応する場面もあった。



▲取材中、トランクルームに関心を持ったコインランドリー利用客に相澤常務が説明する場面も（利用客に許可を得て掲載）。

◆アプリは「切磋琢磨できるツール」

新店舗の販促ツールとして採用されているのが、



▲ペット専用のスパとランドリースペースもあり、コインランドリー店舗を仕切って設けられている



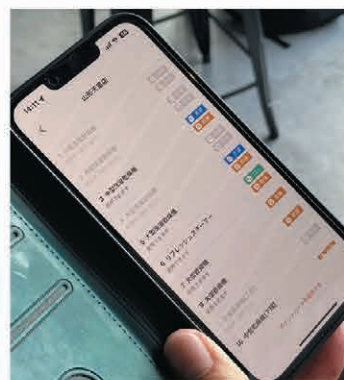
◀トランクルーム併設の強みを活かすべく、大物洗いに最適な大型洗濯乾燥機だけでなく、専用の圧縮機も設置



TOSEIが提供するコインランドリー専用アプリ「ランドリー DX」。

アプリでは、利用客は決済（クレジット、QRコード、電子マネー）、稼働状況の確認、洗濯（乾燥）完了通知、ポイント獲得、キャンペーン情報やクーポンの入手などを行うことができる。また、オーナーはキャンペーンやクーポンなどをプッシュ通知でアナウンスする「攻めの販促」ができる。付与するポイントの種類も多彩で、アプリ導入店舗で利用できる共通ポイントや、特定の店舗でしか利用できない限定ポイントなどをうまく活用することで、顧客の囲い込みを図っていく。

管理画面（TOSEIクラウド）では、自店の入店状況をリアルタイムで映像チェックできるほか、客側の操作画面の稼働状況から他店の入り具合を知ることでもあるため、「非常に刺激になり、他のオーナー様と切磋琢磨できるアプリだと思っています」と相澤常務は導入利点を述べていた。



▲「自店の稼働状況もランドリー DX でうまくチェックしている」と相澤常務

地場産業と連携し広がる可能性

90坪の広大なテナントでもコインランドリーは営業できる



▲見た目も以前は飲食店だったことがなんとなく伝わる



◀◀コインランドリーは20坪。左端にベッド専用の機械もあり、カフェもテラス席はベイト同伴可能



▲カフェで提供されるインスタ映え間違いなしのハニートーストはロカール放送の女子アナウンサーが飛び跳ねる美味しさ



▲オープン直後のイベントでは、マルシェが大盛況だった

静岡県磐田市に2022年4月にオープンしたKOEN（コエン）は、コインランドリー、カフェ、マルシェの3つの機能を備えた複合スペース。店名には皆が集まれる「公園、のような場所」、「人と人の暮らしが弧を描いて縁、でつながっていく」という意味が込められている。

コインランドリーは同市に本社を置く第一商事(株)（清水聖也社長）が営業。ガソリンスタンド4店舗の運営、家庭用・産業用としてLPガスや電気の商品販売、そのほか様々な形で地元・磐田市を中心に、地域に暮らす人達の生活と企業の活動を支えるエネルギー関連事業を展開していて、コインランドリー経営には17年前（2006年）から携わっている。2023年2月末現在、KOENで営業する「ecoランドリープラス西貝塚店」を含めると計7店舗となる。

オファーを受けた物件は元飲食店

KOENは、静岡県内屈指のホームセンター「ジャン

ボエンチャー磐田店」（運営・(株)エンチャー）の駐車場内にある。以前は飲食店だったが閉店して空きテナントとなっていたところ、LPガスで取引のあった第一商事がコインランドリー事業を展開していることを知ったエンチャー側から「ここでコインランドリーをやってもらえませんか」とオファーを受けた。

しかし清水聖也社長は当初、90坪というテナントに「（ジャンボエンチャーの人気を考えると）一定の集客は見込めるが、90坪全ての売上をコインランドリーでカバーするのは、ちょっと厳しいのでは」と、すぐに出店する決断を下すには至らなかった。

それでも、磐田で創業61年、「お世話になってきたこの土地で様々な形で恩返しをしていくというのが、当社の使命の一つ」と語る。知人から紹介を受け、磐田市



▲第一商事の清水聖也社長（左）と取材に同席した TOSEI 中部支店長の中荻貴章氏

と浜松市で2店舗が営まれていてハニートーストや手作りサンドウィッチが評判でローカル放送でも紹介されたことがある「カフェ・やまと」と併設し、さらに農家・飲食店・食品加工会社・個人によるハンドメイドのアクセサリーやフラワーアレンジメントなど地元の

のあらゆる「生産者」とタッグを組んで、店舗内に販売スペースとして「マルシェ」を設け、難局を乗り越えた。

結果、郊外型としては平均的な20坪をコインランドリーのスペースに。ビジネス構造はエンチャョがオーナーで第一商事がテナント。「カフェ・やまと」は第一商事から又借りしており、マルシェの生産者たちは売上の幾分かをカフェに支払う形となっていて、コインランドリーとカフェはそれぞれが管理を行っている（マルシェの管理はカフェ）。

オープンからまもなく1年

2022年4月のオープンなので、まもなく1年を迎える。手ごたえは「様々な相乗効果が出ていて、ランドリーも KOEN 全体としても売上は順調」という。

車で来店するお客がメインとなる郊外型のコインランドリーでは、「機械のスイッチ押したら一旦家に帰り、洗濯が終わる時間にまた来る」という都会的な利用の仕方は忙しく、所要1時間ほどの待ち時間を過ごす場としてはカフェとの相性も良い。また、野菜の生産者からは「野菜は雨天日に売上が下がってしまうが、マルシェでの売上は対照的に雨天日の方が良いのでありがたい」と感謝されているそうだ。ゆったりと過ごすことができる空間はコミュニティスペースとして地域住民からも重宝されており、公園のように自然と人が集まれば、会話が始まる。名前に込めた想いは早くも形となっている。

17年に渡り信頼を寄せるTOSEIブランド

第一商事が営業する7店舗に導入されているランドリー機器は全て TOSEI の製品。付き合いは17年前に1店舗目をオープンしたときからで、「国内メーカーさんの中で最も早く業務用洗濯乾燥機を発売されていた。右も左も分からない中、豊富な経営ノウハウにとっても助けられた」と当時を振り返る。



◀ 敷ふとん専用乾燥機「FDG-100C」。静止型で、ガスバーナーから熱風を取り入れるのは回転式と同じだが、ふとんの表面積いっぱいに熱風を当て、ウマ側（水色地の部分）で強制的に熱風をふとんの中にまで送り込む構造

▼ 最新洗濯乾燥機でタッチレス操作の「SF5シリーズ」は容量の大きなLサイズ1台にMとSサイズが2台ずつ

また、KOENで営業する「ecoランドリープラス西貝塚店」には当時最新機種



だった敷ふとん専用乾燥機「FDG-100C」が導入されている。機械内部の18,000個の熱風通気穴から熱風をふとんに送り込み、シングルサイズのポリエステル素材は通常の乾燥機の9分の1（20分～30分）の速さで乾かすことができる便利さが特長で、短さ故にガスの消費量も4分の1に削減できるというランニングコストのメリットも兼ね備える。清水社長は「常に新しい機械や提案があって、それによって私たちもお客様に新しいサービスを案内できる。TOSEIさんの開発力、提案力に対する期待感はとても大きい」と信頼を寄せている。

今後、ふとん洗いの重要性（ダニは天日干しでは死滅せず、業務用の水洗機やガス乾燥機でのケアが大切）を消費者にPRし、敷ふとん専用機の認知度と利用回数の向上を目指しているそうだ。

コインランドリー経営における利益を増やすヒントに

1店舗に留まらず、2～3店舗と、複数出店していくことで、コインランドリー経営における利益はより大きなものになってくる。だが、現実は今回のように紹介されたテナントがコインランドリー経営に不向きなど、様々な課題が生じ、上手く進まないケースもある。そんなとき、自社だけで課題を解決しようとせず、ゼロから何かを生み出すのでもなく、清水社長のように、今この世の中に存在する人やモノ、サービスをどう組み合わせるのかを考える。課題解決のヒントは、意外と身近な所に転がっているのかもしれない。

ふとんクイックサービス、まもなく開始!

クリーニング×コインランドリーで磐石な店舗運営



▲広島県広島市の「小柴クリーニングハローズ観音新町店」

広島県を中心に岡山・島根などでクリーニング店約160店舗を展開する小柴クリーニング。

同社はコインランドリーに関しても単独店を3、そしてクリーニングとの併設店35の合計38店舗を営業し、2021年にはペーカリー経営にも乗り出して既に3店舗をオープンしている。

既存事業の枠組みを超えた柔軟な発想と実行力で創業66年の企業を牽引しているのは、まもなく社長就任2年目を迎える小柴義貴氏(33)。若干32歳で県内有数の大手クリーニング業トップの座を父から引き継いだ3代目。2013年にグループ会社の㈱コシバに入社し、代替わりに向けた「10年育成計画」はオンタイムで進んだ。

クリーニングと併設の相性は抜群

同社における「第1の柱」がクリーニングだとすれば、「第2の柱」となっているのがコインランドリー。約25年前に1号店を立ち上げ、その後も増店を続けている。「コインランドリーを始めるとき、元々、クリーニングという洗濯業を営んできた私たちは非常に相性が良いとい。より質の高いサービスを提供できるアドバンテージがあると考えている」と小柴社長は語る。クリーニングサービスと併設することで、例えば「これはコインランドリーで洗えるのだろうか…?」という悩みについても、店内に掲示したポスターで伝えるよりも、クリーニングコーナーに常駐する衣類の知識に長けたスタッフが説明をする方が、圧倒的に理解が得られやすい。

また、商業施設の敷地内や国道沿いなど好立地にあるテナントでも、クリーニングだけで採算ベースに乗せるのが難しいような広大な坪数だった場合、コインランドリーを組み合わせると収益性の向上を見込むことで、出店が実現できるケースがある。コインランドリーに必要な

清掃や集金などの人員も、クリーニングコーナーのスタッフに兼務してもらうことで、2事業を1人分の人件費で見ることができる。

要するに、利用者への隙が無いサービス提供と効率の良い経営が両立できるのが、クリーニングとコインランドリー併設店のメリットなのだ。

小柴クリーニングでも、上記の相乗効果に重きを感じていることが、コインランドリー展開の理由にある。今後の出店に関しても「基本的にこのスタイル(クリーニング+コインランドリー)を変えることはない」という。同社は地元の金融機関や商業施設からテナントを紹介されることも多いそうだが、「近年、ご紹介を頂くテナントで多いのが、コンビニの跡地。おおよそ30～40坪ぐらいで、やはりクリーニング単独よりもコインランドリーなどの他事業を併設することで盤石な店舗運営ができると考えている」と小柴社長。テナントの4分の3のスペースをコインランドリーコーナーに充て、年商500～600万円をマイルストーンとする。コインランドリーで家賃をカバーし、クリーニングで収益を上げるというのが、同社の基本路線だ。



▲まもなく社長就任2年目を迎える小柴義貴氏(33)

24時間営業サービス同士の組み合わせで新たな発見

2023年3月にオープンしたコインランドリー併設の「小柴クリーニングハローズ観音新町店」は、スーパーマーケットチェーンのハローズ観音新町店(広島市西区)敷地内にある約30坪のテナントで、ハローズ側から出店オファーを受けたことがきっかけ。今後、周辺の住宅開発などが進む計画があるとの説明を受け、「将来に向けた先行投資という意味合いもあって、出店させていただくことになった」という。

スーパーマーケットとしては珍しい24時間営業が売りの一つであるハローズと、同じく24時間営業のコイ



◀▼「小柴クリーニングハローズ観音新町店」は24時間営業のスーパーマーケット「ハローズ」の敷地内にある(左)。右は横長のレイアウトが特徴的な観音新町店内。SFシリーズの洗濯乾燥機や乾燥機が並ぶ

ンランドリーはセキュリティ面でも非常に良い相乗効果が得られていると小柴社長は話す。



深夜でも、大きなスーパーの看板と店内がライトアップされていて人の行き来があると、この時間帯に利用したいお客様(特に女性)も安心して来店することができる。

ランドリー機器として採用しているのは、TOSEIの最新モデル、タッチレスパネルの洗濯乾燥機SFシリーズなど。ごく一部のお店を除いて、同社の機器を常に採用していて、その理由としては「レイアウトの自由がききやすい」と小柴社長。コインランドリーの店舗デザインにおいて、主眼に置いているのが、店内での過ごしやすさで、このハローズ観音新町店も、クリーニングコーナーを10坪に抑えて、残りの20坪をコインランドリーコーナーに充てている。その中で、今回は横長のテナントであることから、お客様のスペースを最大限確保するためにバックヤードを最小限に留めるレイアウトにしたというが、これも「比較的コンパクトなTOSEIさんの機器だから実現できた」という。TOSEIの洗濯乾燥機は、バージョンアップやフルモデルチェンジの場合でも、機械の幅はそのままという特長がある(それでいて、これまでに洗濯容量の3~5



▲小柴社長とTOSEI・仲本氏

Kgアップを実現してきた)。「既存店のオーナーの、機械入れ替えの要望に対してスムーズに応えられるようになってい」と、小柴クリーニングを担当する仲本智大氏(広島営業所課長)は説明していた。

クリーニングとコインランドリーが融合した新サービス

これまで展開してきたクリーニング×コインランド



◀▼三原市にある小柴クリーニング宮浦店。同社が経営するアミューズが併設されている。クリーニングコーナーのバックヤードにSFシリーズの洗濯乾燥機などを設置し、ふとんクイックサービスを展開予定

リーの事業において、まもなく一段階レベルアップしたサービスがスタートする。どんなことかという、2023年6月にオープンした三原市の「小柴クリーニング宮浦店」(こちらはクリーニングとベーカリーの併設店)のクリーニング受付カウンターのバックヤードに、SFシリーズの洗濯乾燥機と敷ふとん専用の乾燥機FDGを設置。クリーニングメニューの一つとして、「ふとんのクイック仕上げ」を開始する予定だ。



クリーニング店におけるふとん洗いの課題として挙げられるのが、納期の長さ(早くても1週間はかかる)だが、店舗にランドリー機器を設置することで、工場に運ぶ必要もなくなり、受け付けたその場での処理が可能に。「当日11時までに受けたふとんを、17時以降にお戻しできるサイクルで考えている」と小柴社長。汚れた布団をいち早く綺麗にして欲しいというニーズを取り込んでいきたいとメニュー化の背景を話していた。

長らく、使い古すと買い替えることが主流だったふとんだが、より手軽に洗えるメニューを開始して、サステナブルな社会づくりにも寄与していきたい意向を示していた。



▲仕上げたふとんは圧縮袋に包装してカウンター横の棚で引き取りを待つ

なお、注目はその料金設定。処理工程はコインランドリーでお客様が洗う場合と全く同じだが、クリーニングで洗う場合よりも2,000円程度、高く設定する予定だ。「高速道路の利用料金と同じ考え方で、手間や時間をお金で買うということ」と、タイムパフォーマンスがベースにあることを明かしていた。

クリーニングとコインランドリーを融合した新サービスの動向からも目が離せない。

TOSEI

高温スチーム & 消臭除菌剤で

殺ダニ率 100%^{※1}

**TVCM
放映中!**

※地域限定



ここからチェック!



オプション
スライドレール

スチーム
リフレッシュ
15分

ガス消費量
約**1/4**
※2

乾燥時間
約**1/9**
※2

リフレッシュスチーマー
FRDG-150C



製品紹介動画

ふとんのダニは高温スチームで完全退治

	ダニ	一般細菌	大腸菌
	殺ダニ率 (%)	減少率 (%)	減少率 (%)
スチームのみ	100.0	99.8	100.0
乾燥のみ	100.0	70.2	100.0
スチーム リフレッシュ	100.0	99.998	100.0

※1 本製品におけるリフレッシュスチーマーによる殺ダニ検証結果 ※2 当社従来機 (CT-255G) と比較

※(検査) 株式会社愛研 / インテリアファブリックス性能評価協議会認定機関

「ふとん丸洗い対応」コイン式洗濯乾燥機

敷ふとん
丸洗い
可能

掛ふとん
乾燥まで
ノンストップ

新製品

コイン式洗濯乾燥機
SF5 シリーズ



製品紹介動画



高まる衛生面への
関心に応える「タッチレスパネル」



コインランドリー
経営セミナー
開催中

お問い合わせ先

TEL **0120-002-490**

■受付時間 9:00~12:00/13:00~17:45
■休業日 土日・祝日・弊社休業日

TOSEI

検索

東京ショールーム(品川区) / 東北ショールーム(仙台市) / 大阪ショールーム(吹田市) / 東京本店 / 東北支店 / 中部支店 / 関西支店 / 九州支店 / 広島営業所 / 鹿児島営業所 / 静岡事業所