

レンタルガレージ 市場調査レポート

—投資判断のための市場データ—



- 調査対象地
愛知県名古屋市中区三の丸3丁目1-2
- 調査日
2026年4月27日
- 作成者
ガレマニ市場調査部

本資料に記載されている数値およびグラフは、
サンプル用のダミーデータを使用しています。

TABLE OF CONTENTS

- 01 賃料相場分析
- 02 競合分析
- 03 設備分析
- 04 総評
- 05 免責

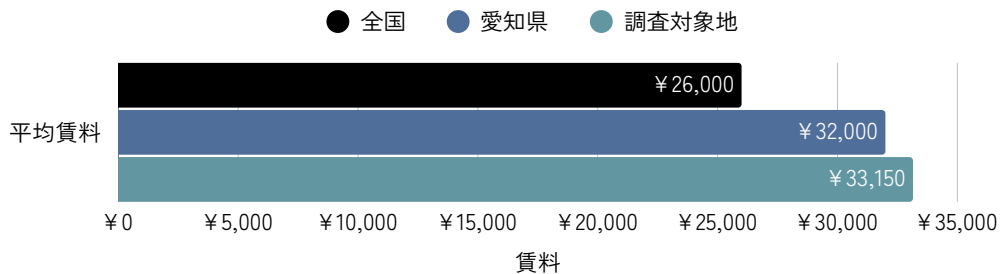
01 賃料相場

愛知平均県	¥ 32,000 /月
全国平均	¥ 26,000 /月
調査対象地5km圏内 賃料レンジ	¥ 16,500～¥ 66,000 (平均 ¥ 33,150)

※ データは2026年3月時点。

平均賃料データ

グラフ1は愛知県のレンタルガレージ（車両サイズ）及び調査対象地から5km圏内のガレージの平均月額賃料を全国値と比較したものです。調査対象地から5km圏内のガレージを調査したところ、平均賃料は33,150円と、愛知県全体の平均値から+1,150円高い結果となりました。



グラフ1：平均賃料の比較
出典：ガレマニデータベース/2026年3月時点

調査地周辺ガレージの傾向

調査対象地から5km圏内のガレージを調べると、最安値（¥15,000/月）と最高値（¥66,000/月）で51,000円の開きがあり、シンプルなタイプのものから、設備にこだわったハイスペックガレージが混在していると予想されます（図1）。



図1：調査地周辺ガレージの賃料
出典：ガレマニデータベース/2026年3月時点

02 競合分析

競合ガレージと人口分布

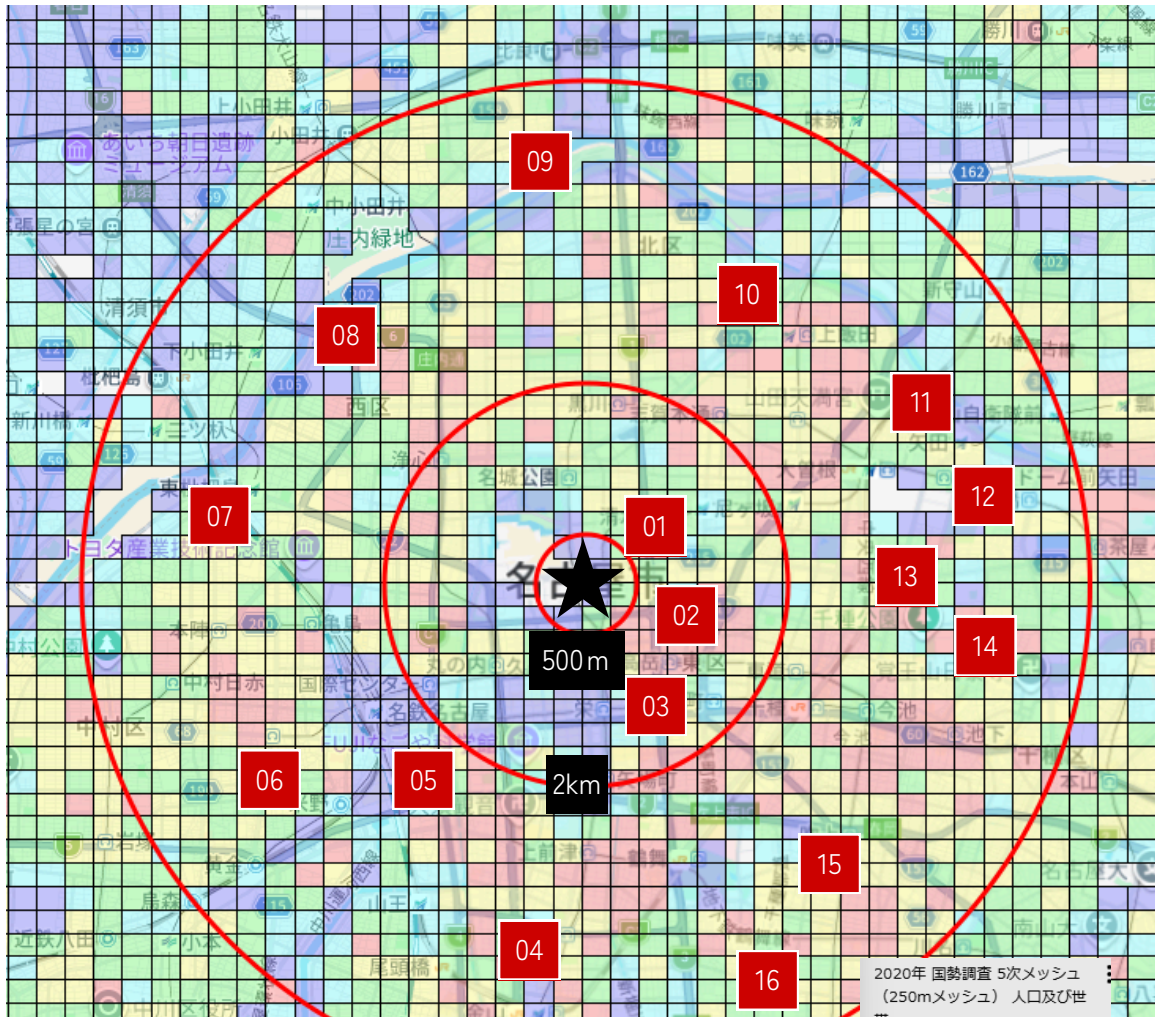
図2は調査地(★)を中心とした半径2kmおよび5km圏内の競合ガレージと250mメッシュで表した人口密度のイメージです。

この図を見ると、調査対象地は人口密集地に位置しており、周辺居住者からの利用需要が期待しやすい立地と考えられます。

半径2km圏内の競合数 **3** 棟

半径5km圏内の競合数 **13** 棟

※圏域別データ



サンプルは調査地周辺に競合ガレージが10棟以上存在するエリアを想定した構成です。競合が10棟未満のエリアでは、競合マップに代えて県全体のガレージデータを提供します。

競合ガレージの賃料、区画数および募集状況

	募集賃料 (最安値)	区画数	設備	募集状況
1	33000	3	なし	募集終了
2	39000	2	照明	募集終了
3	30000	3	なし	募集終了
4	66000	3	換気扇/照明/コンセント/電動/水道	募集中
5	29000	4	照明	募集終了
6	16500	8	なし	募集終了
7	22000	4	なし	募集終了
8	38000	5	換気扇/照明/コンセント/電動	募集終了
9	35000	3	換気扇/照明/コンセント	募集中
10	32000	6	照明/コンセント	募集終了
11	33000	5	照明	募集終了
12	21900	3	照明	募集終了
13	35000	5	照明	募集終了
14	31000	4	照明/コンセント	募集終了
15	33000	2	照明/コンセント	募集終了
16	36000	2	換気扇/照明/コンセント	募集終了
	平均 33,150円	計62区画		

表1：競合ガレージの賃料、区画数および募集状況
出典：ガレマニデータベース/2026年3月時点

▼設備導入状況

周辺物件は以下のような設備導入状況ということが分かりました。

- ・設備なし：25%
- ・導入設備が1つ：31%
- ・導入設備が2つ：19%
- ・導入設備が3つ以上：25%

導入設備が2つ以下のガレージが75%を占めており、簡易的な設備仕様が主流であること考えられます。

▼募集状況

募集中の競合ガレージは12.5%でした。

募集物件の割合は低水準に留まっており、市場に出ている空きは限定的な状況です

**サンプルは調査地周辺に競合ガレージが
10棟以上存在するエリアを想定した構成です。
競合が10棟未満のエリアでは、競合マップに代えて
県全体のガレージデータを提供します。**

03 設備分析

主要設備9種類を対象に導入状況を把握し、導入率を調査しました。

▼分析対象設備：主要設備9種

防犯カメラ/換気扇/照明/コンセント/駐車スペース（敷地内の一時駐車スペースまたは専用のスペース）/電動シャッター/EV充電/水道/セキュリティ（警備会社との契約）

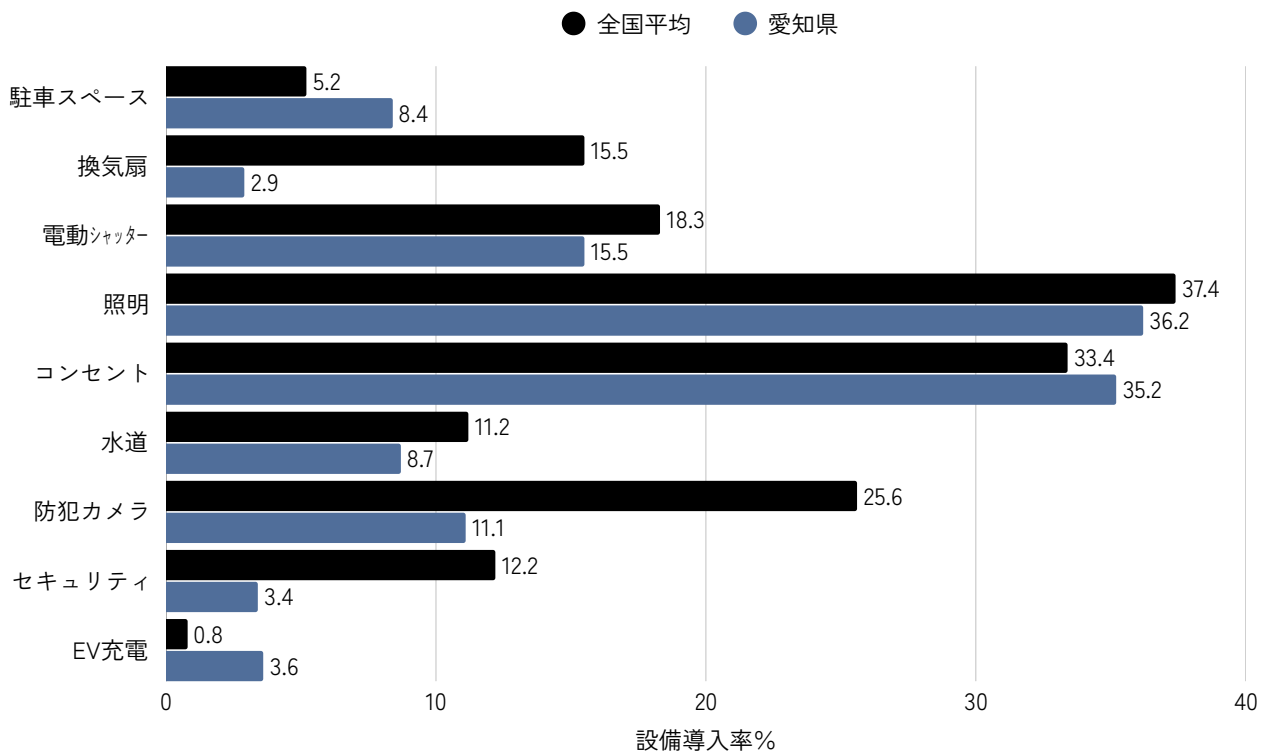
愛知県の導入推奨設備

導入率が低い設備：換気扇

グラフ2より、愛知県におけるガレージの換気扇導入率はわずか2.9%に留まっており、他ガレージとの差別化できる可能性があります。

換気扇の設置には電気工事が必須となるため、以下の設備をあわせて導入する投資家も確認されています。

- ・照明：夜間の出入りや庫内でのメンテナンス
- ・コンセント：バッテリー充電や電動工具の利用

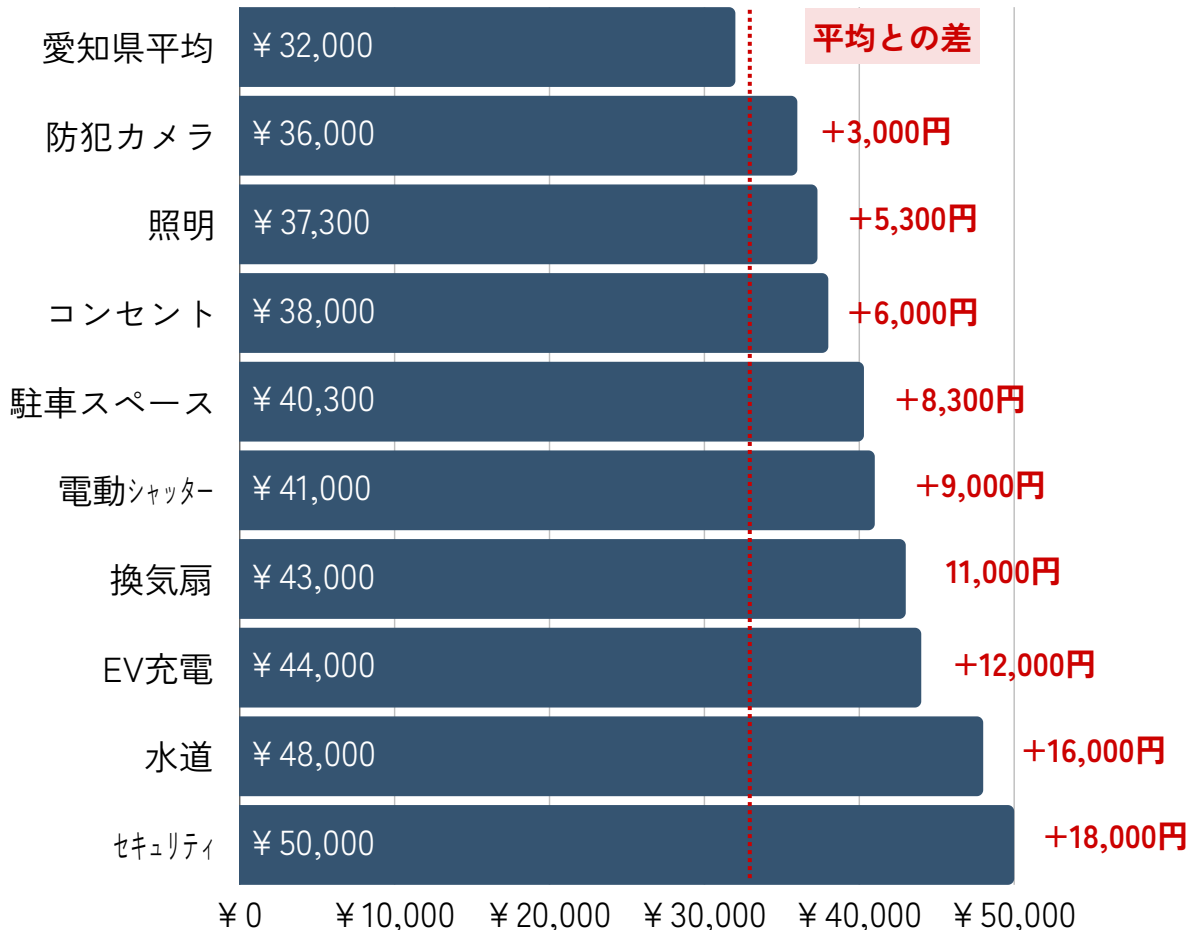


グラフ2：設備別導入率(愛知県及び全国平均)
出典：ガレマニデータベース/2026年3月時点

設備と賃料の相関

高価格帯ガレージで導入率が高い設備：セキュリティ

主要設備9種類を対象に、導入状況による賃料差を分析しました（グラフ3）。愛知県の市場調査では、高価格帯の物件ほどセキュリティ（警備会社契約）の導入率が高い傾向にあり、高単価戦略との相性が良いことが示唆されます。



グラフ3：愛知県の設備別平均賃料
出典：ガレマニデータベース/2026年3月時点

※本分析における「設備別平均賃料」は、複数の設備が併設されているデータを含んでいます。

必ずしも「単一設備のみによる価格差」を指すものではありませんが、どの設備が賃料アップに寄与しているか、あるいは高単価物件に共通して導入されているかといった、「賃料と設備の相関関係」を把握するための指標となります。

04 総評

調査対象地の調査結果まとめ

項目	データ
愛知県平均賃料	¥32,000/月 (全国平均：¥26,000/月)
5km圏内 競合ガレージの賃料レンジ	¥16,500～¥66,000 (平均¥33,150)
半径2km圏内の競合数	3棟
半径5km圏内の競合数	13棟
募集中競合ガレージ	12.5%

▼立地について

調査対象地は人口密集地に位置しており、集客面で優位性がある可能性があります。

東京や神奈川では、需要の高さを活かし、建物1階部分にシャッターを設置し、照明など設備は一切ないにも関わらず満車になっている事例もあることから、立地の強みを生かした低コスト運営も戦略の1つとして考えられます。

▼競合ガレージについて

神奈川や千葉では、設備を充実させ、ブランディングによって付加価値アップを狙った投資家の参入事例がみられます。

愛知県でも同様の投資家が建設したガレージはありますが、調査対象地周辺では確認されませんでした。

▼設備投資について

調査地は立地の良さから、設備の有無に関係なく集客できる見込みがあります。

周辺ガレージの設備導入率をみても、設備が2つ以下のガレージが75%を占めており、シンプルなタイプから設備にこだわったタイプまで、戦略の幅が広い立地であると考えられます。

05 免責事項

本レポートは、レンタルガレージ市場に関する公開情報および独自収集データをもとに作成した、市場調査資料です。

記載内容は作成時点における情報に基づくものであり、将来の入居率、賃料、収益性、投資成果を保証するものではありません。

本レポートは、投資判断に必要な市場情報を提供するものであり、投資判断そのものを行うものではありません。

最終的な購入・建築・投資の判断は、利用者ご自身の責任にて行ってください。

本レポートの内容を利用したことにより生じたいかなる損害についても、作成者は責任を負いかねます。

土地条件、法規制、施工費用、近隣環境などにより、実際の事業性は大きく変動する場合があります。

必要に応じて、設計会社・施工会社・行政機関等への個別確認を行ってください。

取り扱うのは
レンタルガレージだけ。

ガレマニ[®]

【ガレマニ運営者情報】

事業者名	LANEE
運営者	鷺見あすか
Webサイト	https://la-nee.jp/
連絡先	info@la-nee.jp
住所	愛知県名古屋市西区名駅二丁目34番17号 セントラル名古屋1101号