KOEN（eco ランドリープラス西貝塚店）　静岡県磐田市

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。左端にペット専用の機械もあり、カフェもテラス席はペット同伴可能

▲◀カフェで提供されるインスタ映え間違いなしのパニートーストはローカ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㈱（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「ジャンボエンチョー磐田店」（運営・㈱エンチョー）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ョー側から「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「（ジャンボエンチョ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、磐田市と浜松市で2店舗が営まれていてパ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。

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

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ョー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なく、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っては、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。