

駐車場経営通信

9
2024
Vol.48

読者
プレゼント

応募者全員プレゼント企画

裏表紙のアンケートにお答え頂き
ご応募頂いた方全員に

ハーバーパーク
「駐車場利用 24時間無料券」
をプレゼント

駐車場運営を見直しされているオーナー様が増えています

P-CLUBのサポートプラン

月極駐車場
毎月の売上範囲内で
工事ができる方法

2ページ >>

月極駐車場から
コインパーキングへ
なぜ見直しをしたか?

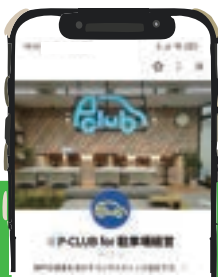
3ページ >>

無人立体駐車場
経営継続するための
3つの課題とは?

5ページ >>

Aclub LINE \お友だち募集中/
公式アカウント

\お友だち追加してね/\



駐車場の
事例集配信

駐車場経営
個別相談受付



問い合わせはお気軽に LINE で!

目次

- p1 閑話休題
- p2 月極駐車場経営・運営に関すること
- p3 月極駐車場→コインパーキングへの変更事例
- p4 コインパーキング・月極駐車場 運営事例
- p5 不動産所有者の問題解決事例
- p6 不動産会社の皆様へ

P-CLUBはイーエスプランニングが運営する「駐車場ブランド」です

各登録番号

一級建築士 兵庫県知事登録 第01A01774号
建設業許可番号 知事許可(特-30) 第111060号
宅地建物取引業 兵庫県知事免許 (7) 第10070号

取得認定



<受賞歴>

ひよご優良経営賞
ワークライフバランス表彰企業
第5回学生に教えたい働きがいのある企業大賞 近畿経済産業局長賞
他多数



株式会社イーエスプランニング

〒650-0044
神戸市中央区東川崎町1丁目3-3
神戸ハーバーランドセンタービル9F

お問合せは
TEL. 078-362-2512 FAX. 078-362-2515
メール. info@esplanning.co.jp

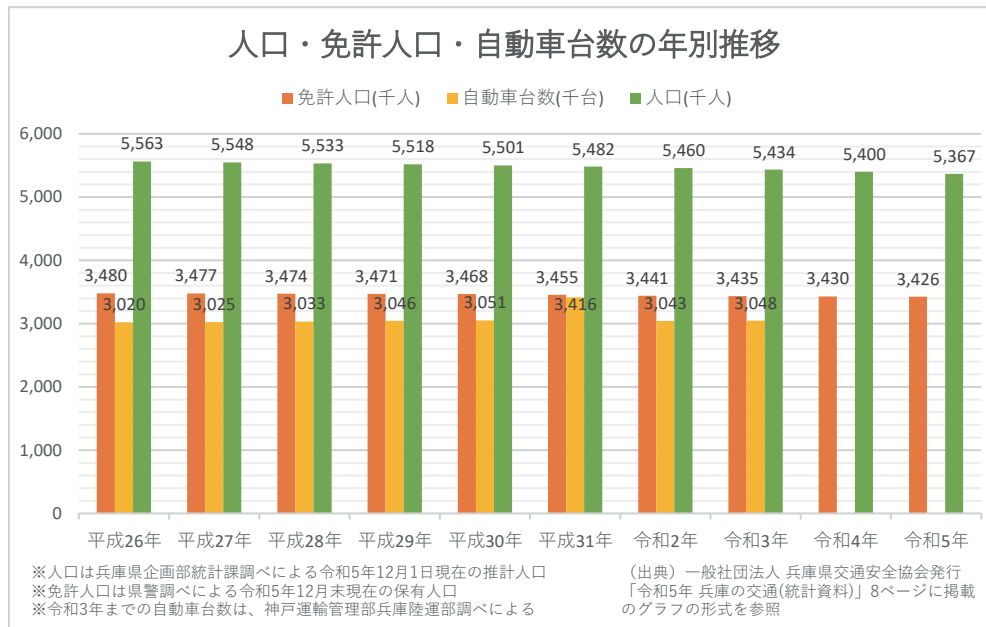
閑話休題 2024年9月 『時代の変化に対応していくために大切なこと』



株式会社イーエスプランニング
代表取締役 藤岡 義己

今回は『駐車場経営』にとって非常に重要なデータをご紹介します。現在の事業の見通し、新たな開業、修繕などを考える際には、外部環境を分析しておくことは非常に大切です。中でも、未来の需要を予測するための客観的な数字を抑えておくことは有効な手段です。

① まずは兵庫県の人口・免許人口・自動車台数です。



- ・兵庫県の人口は平成21年（2009年）の559万8,342人をピークに減少を続け、令和6年（2024年）4月1日 534万4,832人となっています。15年間で25万3,510人減りました。
- ・免許人口はわずかながら減少傾向にあり、342万6,000人となっています。
- ・県内の自動車台数は令和元年（2019年）から減少しているものの数字は緩やかです。

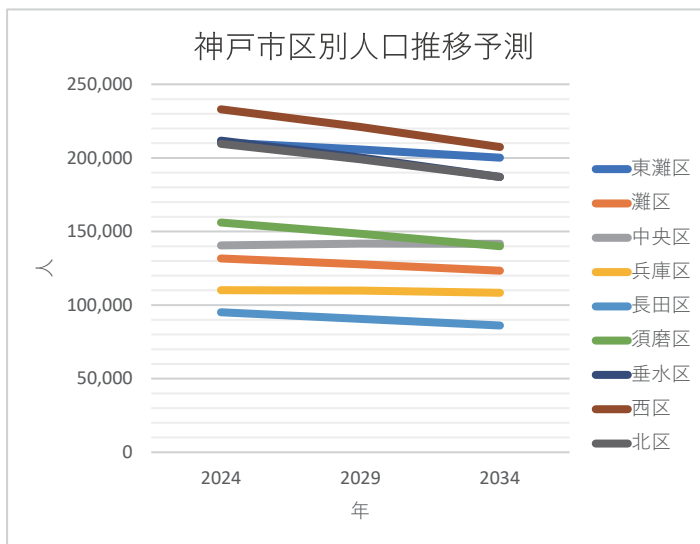
② 次に今後10年間の神戸市内各区分の人口推移です。 神戸市以外の人口推移は弊社にお問い合わせ下さい。

①で確認したように、まず人口が減少し、次に免許保有者が減少、最後に自動車台数が減少します。

- ・中央区だけ人口が増えています。
- ・兵庫区はほとんど変化なし。
- ・東灘区、灘区は5～6%減。
- ・長田区で10%減です。
- ・垂水区が一番減少率が大きく、12.3%。
- ・西区、須磨区、北区が11%減です。

日本が人口減少社会に突入して早15年。すべての生活関連サービス(コミュニティーサービス)でマーケットの縮小が進行しています。ここで大切なことは、決して全てが消えてなくなる訳ではないということです。時代の変化に対応し『お客様に選ばれる駐車場づくり』の差が目に見えて現れて来るといことです。

過去15年間にも栄枯盛衰は見られました。駐車場にマンションが建てられ、駐車場総数が減少したエリア、逆に建物が解体され、駐車場が増えたエリア。あなたの駐車場がどのようなエリアに属し、将来の需要がどのようになっていくのか見通しながら事業計画を練って行きましょう。



先代から受け継いだ空地の活用方法～月極駐車場～ 毎月の売上の範囲内で工事ができる方法とは？

現状・課題

敷地内に無断で
車をとめられる…

土地の活用方法を
検討している



砂利の空き地だから
雑草の処理が大変…

初期投資は
少しでも抑えたい

解決方法

修繕サポートプランを使って月極駐車場を始める！



アスファルト舗装工事



ライン引き工事



車止め設置工事

一級建築士事務所、特定建設業、宅地建物取引業の資格を有する
P-CLUBだから、解体工事から駐車場建設、月極駐車場の管理まで
一括で引受け、依頼者様の問題を全て解決することができます！



駐車場工事費用サポートプラン

※イーエスプランニング独自のサービスです。

売上



工事費

最長60回分割OK



毎月の駐車場売上の中で
工事費用を捻出できて
資金の持ち出しがなくて
良かった!!



約2年で、工事代金を相殺することができ、その後もキレイなアスファルトの
駐車場運営ができるとP-CLUBにお任せいただきました。

お悩みの方はお気軽にお問い合わせ下さい。

☎078-362-2512

その他、収益改善事例はコチラ
(QRコードを読み込んでください)



月極駐車場からコインパーキング運営にした事例

オーナー様が運営方法を見直した理由とは？ 神戸市垂水区オーナー様の場合

見直し理由① 月極駐車場の**空きが多く**て困っている

Alub に相談

もう少し売上が上がらないかなあ…。いろいろな駐車場運営会社に相談してみようかな…。

周辺調査 (300m以内)

売上見込み調査

見直し理由② 駐車場が遠方にあり、**管理が手間**だった

神戸市垂水区 駐車場所在地 (遠い!!)

Alub に相談

何度も現地に行けないし契約者さんの管理も大変だな…。

神戸・大阪・姫路に172ヶ所の駐車場を運営中!!

P-CLUBは地元(神戸)の企業です。ご相談いただければいつでもすぐに駆け付けます。

お気軽にご相談ください!

駐車場管理に必要な業務

- 契約・解約手続き業務
- 月極契約書
- インボイス対応
- 消費税増税項目追記
- 電話で督促
- PCで賃料管理
- 清掃業務
- トラブル対応業務
- 督促状送付
- 賃料回収・管理

見直し理由③ アスファルトが**ボロボロ**で傷んでいる

Alub に相談

ひび割れ

工事が必要となると費用はどのくらいかかるだろう…。

P-CLUBでは、修繕工事サポートプランをご利用頂けます

修繕工事サポートプランとは？
毎月受け取る賃料の範囲の中で工事費の分割払いができます!!

結果

複数社で検討し、月極駐車場から**コインパーキング**へ見直しました!

修繕工事サポートプラン

Alub

アスファルト舗装工事

工事費

毎月の賃料から分割

コインパーキョー一括借上

他社

アスファルト舗装工事

工事後一括払い

工事費

コインパーキョー一括借上

「管理の手間無く、アスファルト舗装の工事完了後、一括ではなく分割払いができるならお任せしたい」と言っただき、運営の見直しが実現しました。

空き家を解体し、土地活用方法として駐車場経営を始められたオーナー様のご紹介！

(生成AI使用)

マンション
アパート経営

莫大な費用が掛かる!!

どうしよう...

土地売却

代々受け継いだ土地
手放したくない

売地

築57年
かつて活気にあふれていた
家族の思い出が詰まった家は
今は誰も住んでおらず、
荒れ果てていた

ああ、もうこんなに
なってしまったのね...

そうだな...
いつの間にかこんなに
荒れてしまった...

空き家対策なら
駐車場経営はどうですか？
最近、この辺り駐車場が
不足してるみたいだし、
神戸に駐車場運営に特化した会社があるの
で紹介しましょうか？

P-CLUBって
知ってますか？

あ！見かけます
ここ！

今、うちの実家
誰も住んでなくて
どうしようか
悩んでるの

金融機関担当者

現地調査

見積作成

レイアウト図
作成

月極と
コインパーキング併設も
検討してみましよう
いろいろパターンを
算出しますね

なるほど
助かります

以前、別の
大手コインパーキング
会社に相談したら、
ちよっと難しいって
断られちゃったんです

P-CLUB担当者

弊社は地元(神戸)の
企業です
ご相談いただければ
いつでも駆け付けます
お気軽にご相談ください

担当者

半年後

地元密着の会社だから
対応が早くて助かりました
安心してお任せできます

ご不明点等ございましたら、
お気軽にお問合せください！

☎ 078-362-2512

電話かける場合はこちら→



築26年の無人立体駐車場。P-CLUBに運営委託を行い、改善できた3つの経営課題とは？

26年間月極駐車場運営を行っていた立体駐車場に、今後経営継続をするにあたり**3つの大きな経営課題**が発生しました。

3つの経営課題

- ①月極管理専任従業員の**退職**の決定（又は管理委託先の**廃業**）
- ②**1,000万円超**の立体駐車場消火設備の改修工事の発生
- ③今後10年以上継続する為の**2,000万円超**の立駐設備改修工事の発生

築20年を超過している立体駐車場であれば、9割の方がどれかに直面する上記3つの課題を解決した弊社サポート内容をご紹介します。

172カ所・8466台の実績を活かした月極管理運営の実施

サポート
①



P-CLUBが月極管理業務を全て行うので、オーナー様は専任の従業員を雇用する事なく、**月極管理の手間やリスクが軽減**します。

サポート
②



P-CLUBに窓口を一本化し、現状の収支状況と今後の収支予測の観点から今後必要な修繕工事を検討し、経営継続可能なご提案を致します。**高額な修繕工事も分割すれば実施可能です。**



上記弊社サポート内容の詳細や、ご自身の駐車場運営についての修繕費用のお見積りの確認等、**無料にてご対応**させていただきますので、まずは一度ご連絡ください。

詳しいお話は、お気軽にお問い合わせください。

☎ 078-362-2512

現状の駐車場管理業務について、こんな不安ありませんか？

駐車場管理のお悩み、抱えていませんか？



オーナー様から長い間、駐車場管理を任されているので何とか責任を全うしたいと思っている。しかし、私も年をとり、**体力的にも厳しく思い通りの業務を行うことが難しくな**ってきて…
また最近、**電子契約やWeb集客等のIT化が進んでいてついていけない**…
今後の運営、どうしたらいいんだろう？

【不動産会社様】

年々増える管理業務、後継者問題などの理由で
不動産屋さんの**廃業が増えております**。
弊社は、長年の経験とノウハウをもとに、
駐車場管理に関する様々なお悩み解消をサポート致します!!

もう一人で
抱え込まないでください!!



あなたが抱えるお悩み、私たちにお任せください!!

最近増えている不動産会社の主なお悩み

現場管理が
体力的に辛くなった



IT・DX化に
ついていけない



事業を引継ぐ
後継者がいない



お悩み解消サポートを致します!!

駐車場管理サポート

- ①現場清掃
- ②長期滞留車両処分
- ③未収督促等



スポット業務から
日常業務まで
サポート致します

駐車場DX化サポート

- ①販促チラシ作成
ネット印刷対応
- ②電子契約対応
- ③インターネット月極対応等



月極契約の電子化を
サポート致します

事業継承サポート

- ①事業譲渡
- ②会社譲渡
- ③合併・分割等



個人事業主・株式会社
問わず事業継承を
サポート致します

LINE \ お友だち募集中 /
公式アカウント
問い合わせはお気軽に LINE で!

【駐車場経営】
個別相談受付中!!



ID : @288hpjor

駐車場経営通信 Vol.48 お問い合わせフォーム

駐車場経営通信 読者アンケート

※該当箇所にチェック を入れて下さい。複数回答可

良かった記事

- p1 代表コラム
- p2 月極駐車場経営・運営に関すること
- p3 月極駐車場→コインパーキング
- p4 コインパーキング・月極駐車場運営事例
- p5 不動産所有者の問題解決事例
- p6 不動産会社の皆様へ

今後知りたい内容は？

- 月極駐車場管理・運営について
- コインパーキング管理・運営について
- 長期滞留車両への対応について
- 修繕工事について (月極 ・ 時間貸し)
- 賃料滞納について
- 税金について
- 相続について
- インボイス制度について
- 共有について
- 不動産売却について
- その他 ()

資料請求 希望する 希望しない

ご意見・ご相談等お問い合わせ内容

※小さなお悩みから大きなお悩みまで何でも受付しております。お気軽にご相談ください。

内容

連絡先

お名前

(歳) 男性 女性

連絡先

繋がる時間帯 (: ~ :)

FAXから回答

※上記アンケートを記入の上、このページをキリトリFAXで送信ください。または、右のQRコードを読み取り、ご回答頂くことも可能です。

WEBから回答



078-362-2515



アンケートフォーム

ご希望のQRコードを読み取り、お問合せください

問い合わせ方法

電話・メール
LINE・SNS
各種対応してます！

お気軽にお問合せ
ください

☎ 電話発信



078-362-2512

問い合わせフォーム



ホームページ

SNS



各種SNS一覧

応募者全員 プレゼント 読者プレゼント「駐車場利用 24時間無料券」



上記アンケート（お問い合わせ）内容をご記入の上、FAXもしくはWebからお申込み頂いた方へもれなく「駐車場利用24時間無料券」をプレゼントします！
土地・駐車場に関するご相談や、この情報誌のご意見・ご感想でもOK！
皆様からのご連絡を心よりお待ちしております。

（注意事項）

- ①対象駐車場は、神戸ハーバーランドumie内にある「ハーバーパーク」となります。
- ②お名前・ご住所・電話番号の記入がない場合、プレゼント対象となりませんので、予めご了承下さい。
- ③有効期限：2024年11月30日到着分まで有効（プレゼントは順次発送致します）