

何が違う？サクセスパークイングの **力**



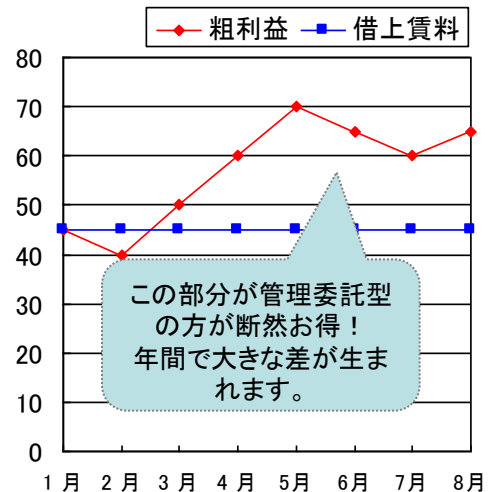
経済産業省近畿経済産業局認定事業

1. 管理委託事業がメインですから**儲けは土地所有者様に直接還元**

地価が下がり続ける景気局面では、一括借上型のコインパーキング運営は、土地所有者様にとってはとても重宝される事業形態でした。しかしながら地価も安定し、先般の道路交通法改正に伴い駐車需要が高まるこれからは、安定力だけでなく「収益力」にも目を向けることが肝要です。

管理委託型は土地所有者様が事業主ですから、これからのコインパーキング運営の手法としては一番望ましい事業形態となります。

一括借上型と違い、売上から経費を差引いた粗利益が土地所有者様の儲けとなります。売上が増えれば当然ながら儲けも増え、土地所有者様がその利益を受け取ることができるシステムです。



管理委託型の粗利益と一括借上賃料の対比

2. 管理業務をパッケージで提供するので**手間いらず**

日々の巡回業務や清掃の他、集金業務やトラブル対応、機器のメンテナンスは全てパーキングキット（管理パッケージ）に含まれ、オリジナルロゴや統一看板デザインもご使用いただけます。（ロック板や精算機等をご購入いただきますが、リースや割賦などが利用可能ですので、初期投資を低く抑えることができます。）

土地所有者様の業務は、毎月の売上や振り込みによる入金を確認することくらいです。





一括借上型 VS 管理委託型 徹底比較

経済産業省近畿経済産業局認定事業

	従来の一括借上型のコインパーキング	管理委託型(サクセスパーキングシステム) (以下SPSと呼ぶ)
経営の仕方	コインパーキング運営会社による一括借上げ (通常売上の50%以下の賃料にて借上げ。あとになって値下げ交渉も・・・)	土地所有者自ら経営 (SPSによる全面バックアップ)一括管理委託。
経営の主体	コインパーキング運営会社 例:タイムズ24(パーク24)、リパーク(三井不動産販売)	土地所有者
事業収益等	コインパーキング運営会社が享受 増収増益分は全てコインパーキング運営会社の下へ	土地所有者が享受 売上は増収増益分も含め全て土地所有者の下に
契約期間	5年間の土地賃貸借契約が一般的で、契約内容に「縛り」も多い	土地賃貸借契約の必要無し。 (制約が従来型に比べてはるかに軽い)。基本は管理委託契約。
建築設備費	コインパーキング運営会社側負担	精算機・ロック版・照明設備・看板等の初期投資が必要です。(弊社特別価格で提供!アパート経営とかにかける建築費より断然安い)
管理業務	コインパーキング運営会社側	SPSにより実施
集金業務	コインパーキング運営会社側	SPSにより実施(後日精算書・報告書等を土地所有者宛送付)
副収入	コインパーキング運営会社側	自動販売機収入、広告収入等を得られる。
ランニングコスト	コインパーキング運営会社側	土地所有者。但し上記収入の一部より充当(電気代、蛍光灯取替え代、精算機ロールペーパー代、保険料等)

やはり収益の多さがポイント!

自由度が高いのも魅力的

ちょっぴり嬉しい副収入も!



管理委託型のはじめ方

経済産業省近畿経済産業局認定事業

ステップ1 まずは、ご相談を！

自分の土地を見ても、コインパーキングに適しているかわからない、または管理委託に向いているかわからない、など土地の所有者様によっては勝手に諦めている場合があります。ご相談いただけましたら、プロの目で調査させていただき、ご報告させていただきます。もちろん、コインパーキング事業に向いていない場合は、その旨を正直にご報告させていただきます。また、収益のこと以外に悩まれている土地所有者様もいらっしゃいますね。それらも一緒にご相談ください。まずは、悩んでいないでご連絡をください。

ステップ2 事業の可否判定と分析

駐車場のプロが現地および周辺や競合駐車場を調査させていただきます。その調査結果に基づき、事業の可否判断をさせていただき、事業が可能な場合は事業提案書を作成させていただきます。この提案書には売上予測から必要な経費、そしてどれくらい収益が上がるかなどの収支予測も盛り込まれています。

ステップ3 事業の説明

サクセスパーキングシステムのご説明と提案書の内容をご説明させていただきます。ご検討いただき、管理委託型をスタートしようと思われたら、あとは開業に向けての準備に移ります。

ご連絡先はこちら！

〒650-0004 神戸市中央区中山手通2丁目10番18号
電話番号 078-241-6160
FAX番号 078-241-6168
メールアドレス info@success-parking.jp