

# 駐車場経営通信

5  
2024  
Vol.46

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

### コインパーキング

土地所有者



売上改善や管理業務などノウハウが必要な  
サービスを委託して利益をアップさせませんか？

詳しくは2ページへ

### 月極駐車場



ご自分で駐車場を  
管理されている  
オーナー様!!

今後を見据えて  
見直しませんか？



詳しくは3・4ページへ

### インボイス

インボイスを登録されなかったオーナー様!!



利用者(課税事業者)の  
対応方針が決まりました。

詳しくは5ページへ

## 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 駐車場運営見直し事例
- p3 月極駐車場に関すること
- p4 不動産所有者の問題解決事例
- p5 インボイスに関すること
- 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>

ひょうご優良経営賞  
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5月



株式会社イーエスプランニング  
代表取締役 藤岡 義己

### 本業を見直す

新型コロナウイルスの感染症法上2類相当が5類へ変更され、1年が経過しようとしています。人と物の動きが止まり消費者を相手にするBtoCビジネスでは壊滅的な被害を受けました。回復状況は業種によりまばらです。『エッ！もう1年』なのか『まだ1年』みなさんどちらでしょう？

コロナ感染は完全に治まった訳ではなく、その後も途切れることなく継続しています。そんな中で、世の関心はコロナから、円安による影響の功罪、人手不足と人件費の高騰などに移っているように思います。

目まぐるしく変わる外部環境の変化に右往左往するだけで、『日常性に埋没』しているだけでは本質的な改善を怠る事になってしまいます。

コロナ禍の経済への打撃を緩和するため行われた**コロナ資金繰り支援が今年6月末**、いよいよ終了します。実質無利子・無担保（ゼロゼロ融資）など政府による金融支援策によって企業倒産は抑制されて来ましたが、しかし、その一方で過剰な債務を抱える事業者は増加しています。このような課題を抱える事業者に対しては資金繰り支援だけでなく手厚く様々な支援策が継続されてきました。しかし、コロナ禍からの社会経済活動の正常化が進み、再生支援の総合的対策が発表され資金繰り支援策は6月末まで延長するものの、7月以降は経営改善・再生に重点を置いた支援が基本となる方向が示されました。**コロナ資金繰り支援は役割を終了することになります。**

ゼロゼロ融資の返済がスタートする中で資金繰り支援策は終了、企業の倒産件数は明らかに増加しています。物価高、人手不足、2024年問題、金利上昇。経営環境はさらに厳しさを増します。このように書けば、お先真っ暗の印象を持ちますが、これは経済の常。

いまだかつて課題の無かった時代はありません。『大変な時』は大きく変わるチャンスの時。本業を見直し、足元を固め、**稼ぐ力を磨く時**です。

『艱難汝を玉にす』古い言葉ですが実を的を得ています。

人手不足？

2024年  
問題？

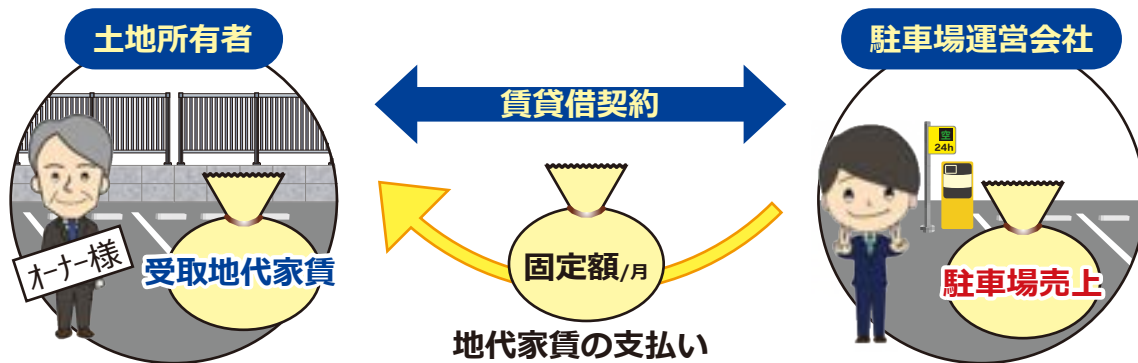
物価高？

金利上昇？

## コインパーキングを運営会社に任せている オーナー様の見直しが増えています！

01

現状、駐車場運営会社と賃貸借契約をしている場合

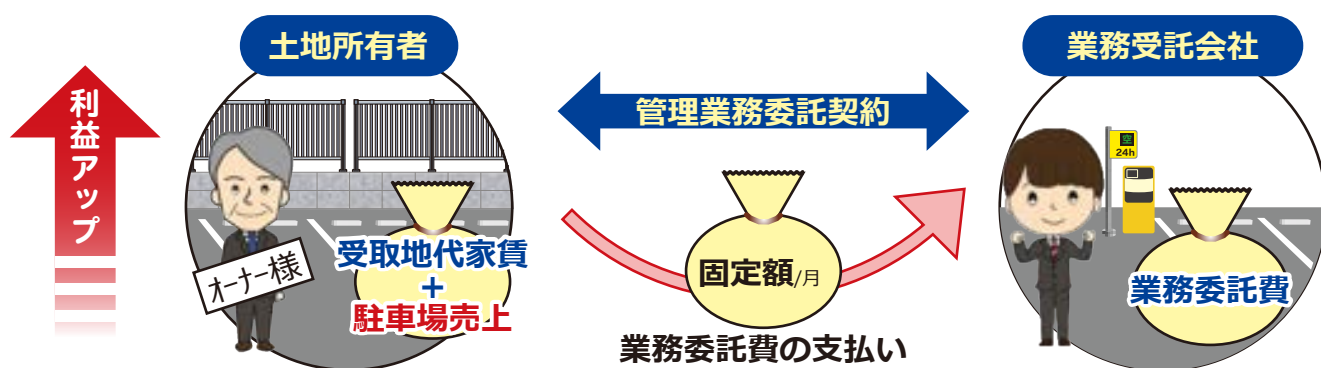


02

今、賃貸借契約で駐車場運営会社に任せていた  
オーナー様が**駐車場運営方法を見直し**されています！

03

賃貸借契約を**業務委託契約**に見直し、  
利益を増やされている方が増えています！



P-CLUBでは、**売上改善や管理業務などのノウハウが必要なサービスを委託**することができます。ぜひ一度お問い合わせください!!

ご不明点等ございましたら、  
お気軽にお問い合わせください！

☎ 078-362-2512

電話かける場合はこちら→



# 月極駐車場に関すること

オーナー様ご自身で駐車場を管理されていた方が  
管理運営の見直しをされています！

## 設備に関すること 一度チェックしてみましょう

- 看板が劣化している
- アスファルトやコンクリートに傷みがある
- 区画番号・ラインが消えている
- ブロック・フェンスの破損がある
- クレーム・トラブルに対応できるような看板になっていない

Before



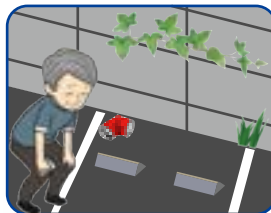
After



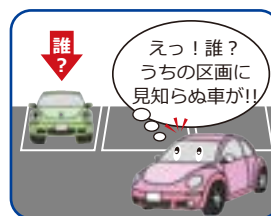
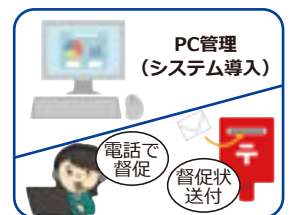
## 管理・運営に関すること 一度チェックしてみましょう

- 自身も高齢となり、現場に行くのが難しくなってきた（清掃など）
- 契約者から回収する賃料の管理が大変だ
- 未収金があるが契約者への督促までできていない
- 無断駐車があるが対応方法が分からない

Before



After



チェックが1つでもついたオーナー様!! 10年後、20年後を見据えた上で  
一度ご確認ください。また、わからないことや不安なことはお気軽にお問い合わせください。

詳しいお話は、一度弊社までお気軽にお問い合わせください。 ☎ 078-362-2512



## 30年経営の月極駐車場。事業承継の為に3つのポイントとは？

駐車場 物件データ	
所有の形態	法人経営
所在地	神戸市長田区
収容台数	47台
駐車場運営形態	無人月極駐車場

### 不動産所有問題

今まで本業とは別に、月極管理専任の従業員を雇い、法人にて月極管理を実施。



専任者も高齢になり、今後後任の従業員を雇うかどうか悩んでいる。

また、月極駐車場売上も伸び悩んでいるので今後改善していきたい。



### 不動産所有者問題解決の3つのポイント

**ポイント①** 外部委託の内容を理解し、**現状に合った委託方法**を選択した



**ポイント②** 外部委託を行うことで、今後後任の**従業員を雇う必要がなくなった**

**ポイント③** 管理委託を行い、後継者の**運営リスクを減らし、月極売上改善も行え**いつでも駐車場事業を承継できる体制にした



駐車場経営の事業承継の準備は進んでいますか？  
**駐車場の「所有」と「運営」を切り分けて経営**することがポイントとなります。  
 一緒に最善な事業承継の方法を検討しましょう！

ご連絡はコチラ ➡ 駐車場経営・運営問題のご相談お問い合わせ先  
**☎ 078-362-2512** 担当：脇田

# インボイスに関すること

## インボイス登録をしなかったオーナー様!! ご確認ください!!

### 現在の **利用者側** の対応

2023年10月1日のインボイス制度開始後、課税事業者である利用者の対応方針が決まりました。

#### オーナー様が**インボイスを持っている**場合

両者がインボイス番号を持っている

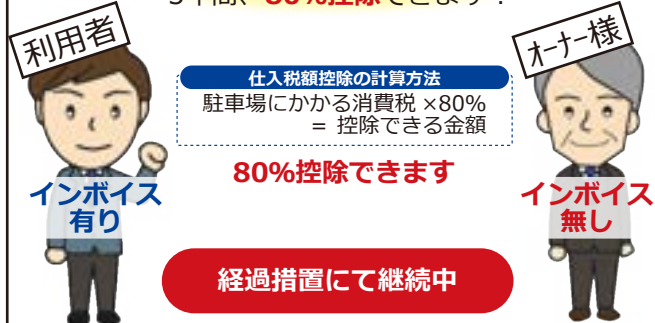


**100%控除**ができるので  
特に必要な計算をせず  
手続きも完了しているため  
特に負担もない!

**従来通り継続中**

#### オーナー様が**インボイスを持っていない**場合

経過措置というものがあり、  
3年間、**80%控除**できます!

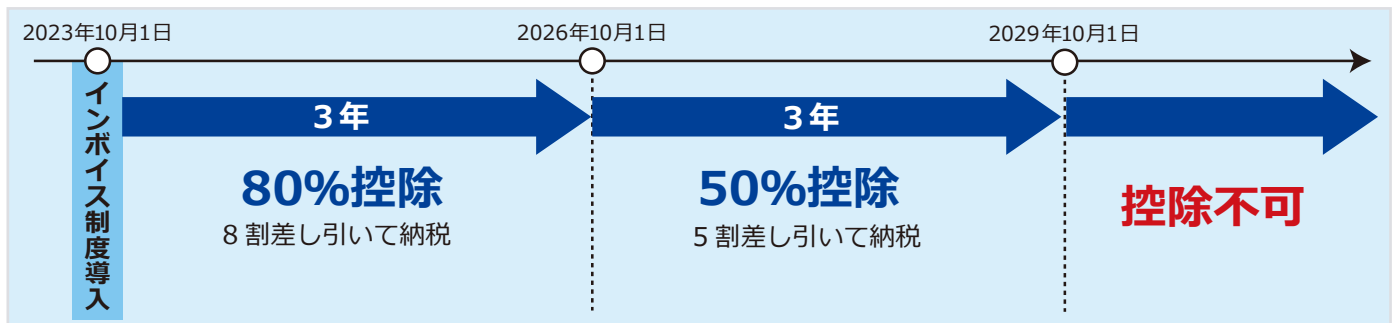


仕入税額控除の計算方法  
駐車場にかかる消費税 × 80%  
= 控除できる金額

**80%控除**できます

**経過措置にて継続中**


### 仕入税額控除の経過措置スケジュール



半分も負担しないと  
いけないのであれば、  
他の駐車場に  
変えようかな…?

賃料値下げして  
もらえないかな?

2年後、5年後  
月極利用者からの問い合わせが増える  
可能性があります。  
特に、課税事業者（法人企業での契約や  
個人事業主）が契約者にいる方は、  
一度ご検討ください。  
どんなことでもお答えしますので、  
お気軽にお問合せください。



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？

## 最近このようなご相談が増えてます

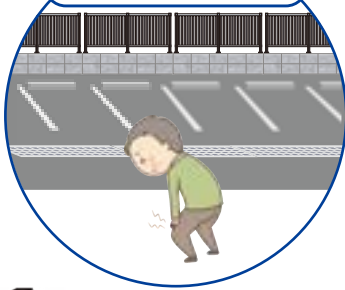


昔からオーナー様より駐車場管理を任されているが、**何としても責任を全うしたい**。年々自分も年をとっていき、思い通りの業務を行う事が出来なくなっている。今後の運営について正直悩んでいる。

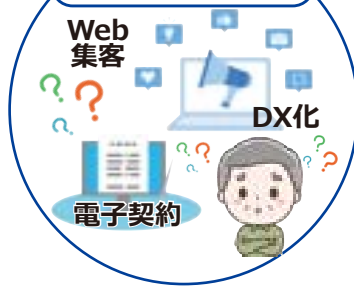
【不動産会社様】

## 最近増えて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



私共はこのようなお悩み解消をサポート致します!!

### 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



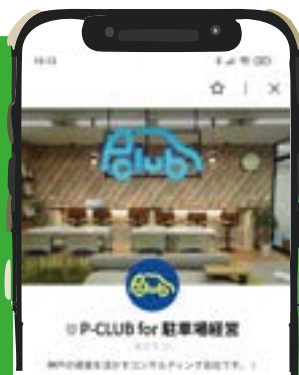
月極契約の電子化を  
サポート致します

### 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



**Club LINE** \ お友だち募集中 /  
公式アカウント

- ① 駐車場の事例集配信
- ② 各セミナー参加予約受付
- ③ 駐車場経営個別相談受付



問い合わせはお気軽に LINE で！

ID : @288hpjor

# 駐車場経営通信 Vol.46 お問い合わせフォーム

駐車場経営通信 読者アンケート

※該当箇所をチェック  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 駐車場運営見直し事例
- p3 月極駐車場に関すること
- p4 不動産所有者の問題解決事例
- p5 インボイスに関すること
- 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7月31日到着分まで有効（プレゼントは順次発送致します）