

駐車場オーナー様のためのお役立ち情報誌

# 駐車場経営通信

5  
2025  
Vol.52

駐車場オーナー様に好評いただいておりました

## 神戸駐車場大学

### 第1回 好評いただきました!!



イラストは生成AIで制作したイメージ図です

神戸駐車場大学

#### セミナー概要

予約受付中

2025年 6月 21日土

時間：13:30～16:30  
(受付開始13:15)

場所：神戸国際会館セミナーハウス 802

予約受付フォーム



詳しくは 2ページ で

p1 閑話休題

p2 「神戸駐車場大学」開催のお知らせ

p3 月極駐車場相続へ向けての準備

p4 コインパーキング収益モデルの事例

p5-6 地主の問題解決事例

ハーバーパーク

「駐車場利用 24時間無料券」  
をプレゼント

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

Aclub

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

お問い合わせ  
TEL. 078-362-2512 FAX. 078-362-2515  
メール. info@esplanning.co.jp

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

ワーカー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

## 閑話休題 2025年5月



代表取締役  
藤岡 義己

### 新入社員を迎えて

2025年4月1日、お陰様で今年も新入社員を迎えることができました。私たちは、社会人として最初に働く会社で大きな影響を受けます。社会とは、会社とは、組織とは、仕事とは。人生にとって非常に大切な『価値観』を築く原体験となるからです。ロールモデルとなるか、反面教師となるか!?それだけに、新入社員のこれから的人生に思いを致し、イーエスプランニングでは社会人としての基礎力につけるため1年間の研修プログラム、経済面を支援する、奨学金返済支援・借上社宅・スキルアップ支援・パソコン購入支援など制度を整備しています。

今年の新入社員S君は、鳥取市の出身で、神戸の大学に進学、今春卒業。わが社に入社してくれました。弊社では、内定後入社までの間に、ご安心戴き、一緒に支えてもらう為『親御さん面談』をお願いしています。この度も3月に鳥取市を訪問してきました。『本人には入社から3年ほどの間、いろんな思い・考えがよぎる事がありますが、何とか世の中の最初の壁を乗り越えて欲しいと強く思います。会社は全力でサポートします。親御さんにもサポートをお願いします。よろしくお願ひします。』とお伝えし辞去しました。

入社前イベントを終え、4月1日です。社会人1日目は過去の先輩たちと同じように、9時から事務所内で入社式。その後一般社団法人兵庫県中小企業家同友会が行う、合同入社式に参加（会場はエスタシオン・デ・神戸、この会は中小企業が一社で行い難い事を合同で行っています。）帰社後、昼食会。お互いに親しくなるには一緒に食事をするに限るとのことでの週から全チームとの食事会が続きます。

午後は、私からの『経営指針研修』です。例年、4月に3日間、経営指針書をテキストに、私が担当しています。入社式での講和、また2日目～3日目に行われる同友会での新入社員淡路一泊研修、神戸信用金庫主催の新入社員2日間研修を意識して、新入社員が戸惑わないよう、整合性を意識して研修に臨みます。

**イーエスプランニングは駐車場屋ですが、駐車場の運営を行いたい訳では無く、お客様の課題を駐車場を通じて解決することを大切にしている。**

**お客様は自分で出来ない事、つまりお客様の不足・不便・不満を取除く（不を取る）事が仕事の本質。**

**イーエスプランニングは地域（神戸・兵庫県）に選ばれる会社を目指している。**

このような内容で午後の4時間があつという間に終了しました。いつも思うのですが、研修では実は伝える側が試されているように感じています。しっかり伝わっている事を望みます。

2025年5月吉日

# 第2回 神戸駐車場大学開催のお知らせ&開催レポート

参加費  
**無料**

駐車場経営に興味のある方が集まる唯一無二のオーナーサロンです。美味しいお茶を飲みながらリラックスして気軽に質問できる空間です。

第1回の開催も大盛況でした!!

## 神戸駐車場大学

2025.6.21 土 13:30~16:30 (受付時間:13:15)

場所 神戸国際会館セミナーハウス802  
神戸市中央区御幸通8丁目1-6

定員  
20名

### ~大学であつかうテーマ~

駐車場経営に伴う最新情報と様々な問題解決事例について

契約者の増やし方

放置車両の撤去方法

未収金の回収方法

利用者クレーム対応 等

税理士が解説!  
駐車場経営と税金について

相続税

贈与税

固定資産税

確定申告 等

司法書士・弁護士が解説!  
土地の守り方について

共有の解消

相続への備え

境界トラブルへの対応

建物の管理・解体について 等

年間開催  
スケジュール (予定)

第1回  
3/26

第2回  
△次回  
6/21

第3回  
9/20

第4回  
12/20

参加費無料

「どうしよう?」を「任せて!」に変える安心感!専門家をフル活用できるオーナーサロン



司法書士が解説!!  
駐車場の将来を見据えた  
家族信託・遺言による備え方



税理士が解説!!  
相続専門の税理士が教える  
駐車場経営に関わる税金



駐車場運営会社が解説!!  
未収金の回収方法等運営上の  
トラブル解決方法について

オーナー様の質問や  
知りたいことに各専門家が  
回答致します!  
是非、お気軽にお話ください

橋本法務事務所  
司法書士・行政書士 橋本 和也 氏

若田合同会計事務所  
副所長 税理士 原 崇浩 氏

株式会社イーエスプランニング  
脇田圭 藤岡翔義



ご参加いただけた方より、たくさんの感想をいただきました

相続の考え方の  
見直しができました

月極駐車場の  
現地看板設置の  
大切さが分かりました

今の家賃は  
適正なのか知りたい  
と思った!

円満な相続の為には  
家族で日ごろの  
コミュニケーションが  
大事だと思った!

駐車場の集客が  
ネット主流になっている  
ことを知らなかった

解体して駐車場に  
できるのか  
聞いてみたい

など様々なご意見を頂きました

神戸駐車場大学のお申込みはこちちら→

**078-362-2512**

FAXでのお申し込みは裏表紙をご確認ください



Googleフォームより  
お申込み頂けます

重複してのお申込みは不要です

# 月極駐車場の相続準備、具体的には何が必要なの？

月極駐車場を次世代へ引継ぐため、将来の不安を安心に変えましょう！

子供たちへの引継ぎ準備を考え始めた・・・

建物解体後の土地を駐車場にしたいけど、駐車場の工事をどこに依頼するのか分からぬ・・・

子供たちも仕事があり、管理運営は難しそうどうしたら良いか悩んでいる

駐車場の管理を任せることも考えていきたい・・・

不安・心配



駐車場協会の会員様を通じてP-CLUBへご相談頂きました！

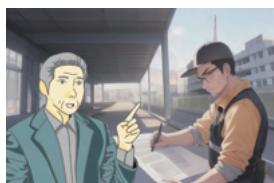
## P-CLUBからのご提案



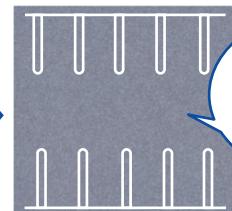
周辺調査



売上見込算出



各種工事提案



8台収容  
月極駐車場  
をご提案！



## 各種工事実施



ブロック解体  
ブロックフェンス新設



アスファルト舗装



車止め設置  
ライン引き



外構工事

写真・イラストは生成AIで制作したイメージ図です

P-CLUBでは、工事完了後の月極駐車場管理もお引き受け可能です！



気になっていた駐車場の工事が完了し、子供たちへ負担をかけることなく引継ぐ準備が出来て安心できました

お気軽にお問い合わせ下さい

☎ 078-362-2512

# 建築工事着工までの期間、どう活用するのが正解？

## 建築工事着工までの短期間！ コインパーキング経営で土地を活用し、収益化ができます

写真・イラストは生成AIで制作したイメージ図です



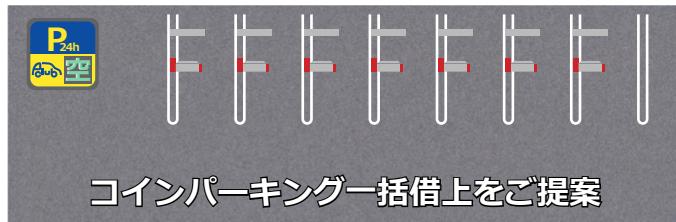
解体後の土地、1年半の期間という微妙な期間でどのような活用ができるんだろう… 駐車場はどうなのかな…

オーナー様



### P-CLUBへもご相談いただきました！

#### P-CLUBからのご提案



コインパーキング一括借上をご提案

#### 2社からの提案内容を比較した結果



P-CLUBが  
工事費用負担

選択されました!!

月々の地代は  
ほぼ同額

他社

オーナー様が  
工事費用負担

コインパーキングをするなら  
砂利での舗装工事が必要でした



建築工事着工まで、コインパーキングにして本当に良かった！  
初期費用ゼロで短期でも収入を得ることができ、土地活用ができてよかったです！

と喜んでいただきました

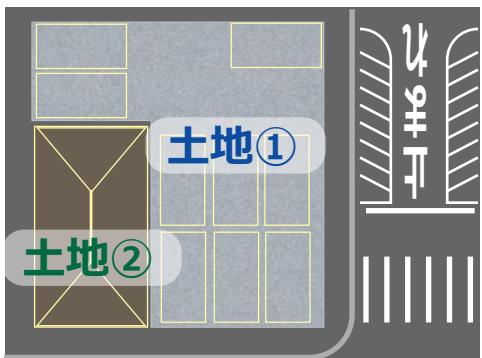
お気軽にお問い合わせ下さい

☎ 078-362-2512

# 地主の問題解決事例～運営拡大と売却どちらがベストな選択？～

「えっ、そんなに高く売れるの？」  
自分の土地の価値を知り売却を決意したポイントとは？

## 【背景】



20年以上経営を行っていた  
コインパーキングの土地所有者①  
テナント経営の土地所有者②

## 【土地① 売却の経緯】

土地  
所有者  
①

土地②を購入して、コインパーキング運営を  
拡大することができないだろうか？



へ相談 土地所有者②へ交渉実施

土地  
所有者  
②

賃貸しているテナントが閉店になつた  
ので土地売却を考えていることが判明

## 結果

土地②を購入してコインパーキング運営の拡大を検討していたが、  
交渉を進めるにあたり土地①を売却した。

## なぜ売却したのか？



自分の土地の価値が  
コインパーキング収入の  
47年分の価値がある



売却した資金で別資産の購入や  
本業の経営改善に活用できる！



近隣商業・商業地域などで容積率300%以上の場合、  
相場以上の金額で土地売買が取引されています

近隣商業・商業地域などに土地をお持ちの場合、ご自身の土地の価値を見直してみませんか？

## 【ご自身の土地活用に役立つ重要なポイント】

- ・隣地の動きは、ご自身の土地の価値を見直すチャンスである。

今回のケースでは、購入の検討が自己所有地の価値を見直すきっかけとなった。

- ・専門家の意見を聞くことで、最適な選択肢が見つかることがある。

不動産価格が近年変動しています。ご自身の不動産価値をぜひご確認ください。

- ・毎月の収入と、売却によって得られるお金の両面から判断することが大切である。

一括での売却金は、新たな資金となり、他の投資や事業展開につながります。

「安定収入という魅力があるが、**今回はこのタイミングで売却することで、将来約47年分の賃料に相当するまとまった資金を一度に確保することが可能**」  
ということで、将来を見据えた資産の有効活用として売却を決意されました。

こんな**お困りごと**ありませんか？

ご自身で駐車場を  
経営しているが、  
**今後の運営**について  
悩んでいる

相続した土地に空家(古家)が  
建っていて、どうすれば  
よいか困っている

土地を最も高く  
**売却して現金化**したい

イラストは生成AIによるイメージ図です

駐車場運営だけではなく、**事業継承、土地売却、土地買取等、**  
不動産に関するお悩みをP-CLUBは解決に向けて全力でサポートします



お問い合わせはコチラ

☎ 078-362-2512

担当：脇田（ワキタ）

# 駐車場経営通信 Vol.52 お問い合わせフォーム

WEBから回答



該当する項目にチェックを入れてください

神戸駐車場大学へ参加を申し込む

読者アンケートに回答する

※下記「お客様情報記入欄」  
「読者アンケート」へご記入ください

## 神戸駐車場大学 参加について

参加方法	<input type="checkbox"/> 3回全て参加する <table> <tr> <td><input type="checkbox"/> 一部セミナーに参加する</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 6月21日(土)13:30~</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 9月20日(土)13:30~</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 12月20日(土)13:30~</td></tr> </table>	<input type="checkbox"/> 一部セミナーに参加する	<input type="checkbox"/> 6月21日(土)13:30~	<input type="checkbox"/> 9月20日(土)13:30~	<input type="checkbox"/> 12月20日(土)13:30~
<input type="checkbox"/> 一部セミナーに参加する					
<input type="checkbox"/> 6月21日(土)13:30~					
<input type="checkbox"/> 9月20日(土)13:30~					
<input type="checkbox"/> 12月20日(土)13:30~					

## お客様情報記入欄

氏名		参加人数	
電話番号	※日中つながるご連絡先をご記入ください		
住所			

## 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 神戸駐車場大学開催のお知らせ
- p3 月極駐車場相続へ向けての準備
- p4 コインパーキング収益モデルの事例
- p5-6 地主の問題解決事例

### 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

078-362-2512 / 078-362-2515

### 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

### 問い合わせフォーム



ホームページ

### SNS



各種SNS一覧

### LINE



P-CLUB公式アカウント



### アンケート回答者へ 読者プレゼント「駐車場利用 24時間無料券」

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申し上げております。

#### (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：2025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）