

駐車場経営通信

地域の経済は地域で回す
～駐車場は地域の玄関口です～



【P-CLUBの取り組み】

次のページへ

目次

- p1 閑話休題 p2 P-CLUBの新しい取り組み p3 月極駐車場に関すること
- p4 コインパーキングに関すること p5 駐車場工事に関すること p6 P-CLUBインフォメーション



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

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 2026年3月

外の世界にこそ学びとチャンスがある



代表取締役 藤岡 義己

先日、日経新聞のコラムでこのような記事を読みました。「日本人はあまり移動しないという。引っ越しは生涯で3回ほど。パスポートの保有率は2割足らず。転勤が敬遠され、円安で海外に行きづらいご時世…」更に「この1年、旅行で県外に出ていない人は年収600万円以上なら18%だが、300万円未満では45%になる」と続きます。

『日本全体が内向き志向になっているのでは！？』と指摘されて久しくなりました、『ここまで動かなくなったのか』と驚かされます。

私は、高校を卒業するまでを但馬生野で過ごし、大学進学を機に神戸市中央区・灘区で下宿。学生時代に3回の引越し。大阪での就職で西宮に居を移し。業務の都合で、ディズニー開業前の千葉市稲毛、筑波学園都市でのビジネスホテル暮らし、結婚で東灘にマンション購入。その後、西神ニュータウン内で2度移転後、現在の中央区のマンションに至るまで10回の引越しをしてきました。

また、決して多くはありませんが、17カ国、延べ30回は渡航しています。シアトルで24時間煌々と明かりをつけ仕事をしているオフィスビル、アトランタで金メダルを取った野村選手、日の丸が掲揚された光景、チャンスを探ろうとギラギラした目つきの東アジアの若者達。『なぜ赤字なのに経営する』と言った中国人経営者。世界一幸せな街に選ばれながら、離婚が多く、白夜と、暗黒に閉ざされ、幸せはあっても快樂がないと言ったデンマーク人。あなたが安い冷凍のカナダ産のサーモンを買えばカナダが潤い、少し高いけど新鮮な国産のサーモンを買えば、この国が豊かになります。その積み重ねがこの国を守ることになるのですと小学校の社会の授業で教えるスウェーデンの教育、等々。

私の価値観は、このような外部との接触に大きく影響を受け、それを良としています。『知識と情報。チャンスは外部にしかない』との考え方をもち、今も意識して外に目を開こうとしています。

資源と食料が不足する日本では、知恵を絞り外貨を稼ぐことで、不足を補い豊かさを手に入れていると学びました。その源泉が知識と情報でありこれは外部にしかありません。本を読み、外に出かけて行き、外部と接触する力を持ち続けて行きたいと思います。



2026年3月吉日

P-CLUBの新しい取り組み

2026年4月よりレバンテ・ウエステ垂水駐車場（263台）をP-CLUBが運営開始します

2000年にオープンした **25年歴史のある両施設の駐車場を、P-CLUBが引継ぎ・運営** いたします!!
最新システム導入と有人管理を掛け合わせ、「**より使いやすく、より安心な**」街の車の玄関口へとリニューアルいたします。



レバンテ垂水1番館駐車場



ウエステ垂水(西館・東館)駐車場

P-CLUBならではの3つのリニューアルポイント

①使いやすさが選ばれる理由に



入出庫の渋滞を緩和し、
お客様をスムーズに
誘導します

②安心な駐車場管理へ



トラブル時の迅速な対応や
安心して利用頂けるよう
防犯に努めます

③駐車場が街の入口へ



駐車場を起点に地域の活気
を支える一助になりたいと
考えています



神戸で駐車場運営に携わる中で、**地元の企業だからこそ気付ける視点**で
オーナー様に寄り添っていきます

状況を伺いながら、一緒に考えるところから始めましょう

ご自身の駐車場の**周辺相場**を
ご存知ですか？

今の**契約内容**を見直したこと
ありますか？

空き区画の活用を
考えてみませんか？

ご相談は無料で
承っております！



078-362-2512

担当：脇田

月極駐車場に関すること

今の賃料・募集方法、一度「答え合わせ」してみませんか？

よくあるオーナー様のお悩み



看板を出しているが、問い合わせが来ない



募集賃料が適正なのか分からない

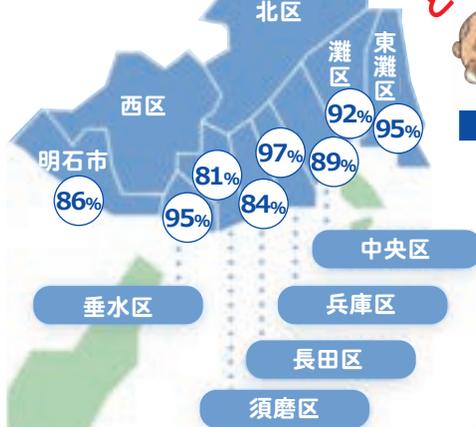


近隣の駐車場が満車なのに自分のところだけ空いている

「周辺環境の正確な把握」で解決できるかもしれません!!

P-CLUB 駐車場

明石市～神戸市のエリア別稼働率



どうやって??



周辺半径300m
範囲内を調査し、
相場などをお調べします

P-CLUBでは、募集活動だけでなく、月極管理業務にかかる手間を全てお任せいただけます

契約・解約 手続き業務



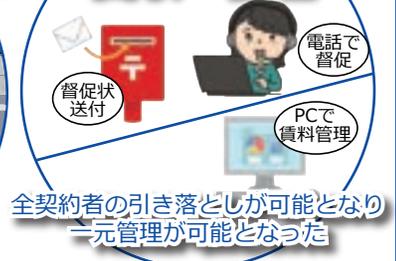
集客活動



清掃業務 トラブル対応業務



賃料 回収・管理



今後、3年・5年と駐車場の経営を続けていく上で、満車稼働を維持するのは大変なことです。些細なことでも構いませんので、お気軽にお問い合わせください。

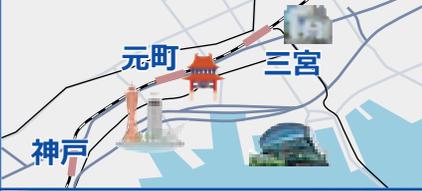
お気軽にお問い合わせ下さい

☎078-362-2512

コインパーキングに関すること

**5～10年間で駐車場の外部環境が大きく変わっています！
外部環境が変わると駐車場の売上が変動します**

外部環境が変わると、駐車場の売上が変動します

売上が増加した理由	エリア
再開発で工事車両が増える 駐車場料金の相場が上がる	
商業施設がOPENした ・垂水駅周辺 ・明石駅周辺 ・須磨海浜公園駅周辺 ・六甲道駅周辺 ・住吉駅周辺 etc...	 ※イメージ図です

この機会に契約を見直しませんか？



その他にも

- ・大きな駐車場が閉鎖した
- ・駐車場がマンションに変わった
- ・駐車場の数が減った

このような理由で売上があがっているエリアがあります。

P-CLUBでは、契約見直しのお手伝いをさせていただきます

①駐車場の売上げを上げるための
お手伝いをしています!!

②借上契約はもちろん、オーナー様の直営を
サポートいたします!!



分析をしっかり行ったうえで、
ご提案させていただきます！



直営契約の方が、手元に残る利益が
増えるチャンスです!!

直営の不安は、私たちがサポートいたします!!

管理・運営に必要な業務は
P-CLUBへ委託していただけます



万が一、売上が思うように
あがらなかった場合も
P-CLUBがサポートいたします



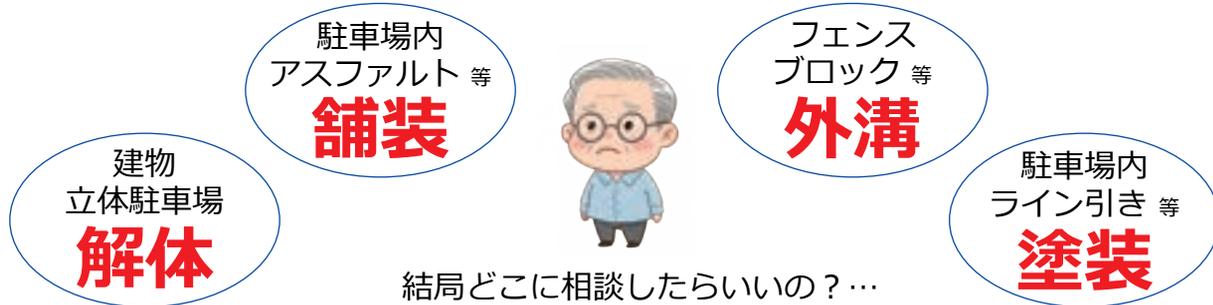
P-CLUBでは、オーナー様の現状の契約内容、立地、売上状況を分析し、最適な運用方法をご提案いたします！ぜひ、お問い合わせください

お気軽にお問い合わせ下さい

☎078-362-2512

こんな工事、どこに相談すればいいの？ 土地と駐車場のお困りごとに寄り添うサポート体制とは？

土地や駐車場の活用を考えると、多くのオーナー様が悩まれる一つとして、工事があります。



200ヶ所の
運営実績

P-CLUBはまるごと相談できる安心体制です

工事は専門的で複雑だからこそ、相談できる窓口が1つになっていると安心につながります
P-CLUBでは、3つの資格を有しています

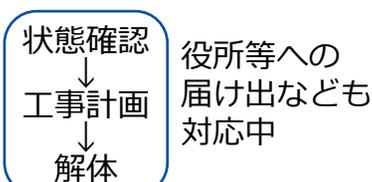
特定建設業
この資格で下記案件が
対応できました!!

**宅地建物
取引業**

**一級建築士
事務所**

現在、取り組んでいる工事例のご紹介

神戸市中央区にて
立体駐車場の解体工事を実施中



安全面や周辺環境に
配慮しながら
進めます!!



工事サポートプランとは？

※P-CLUBにしか出来ないサービスです！

駐車場の工事
全てが対象！

毎月の売上から
分割払いOK



最長60回分割OK

資金の持ち出しを抑えながら行えます！
詳細はお問い合わせください

進め方はわかりやすく、シンプルです

ご相談 → 現地確認 → お見積り・ご提案 → 契約 → 工事の実施 → 引渡し



小さなお困りごとでも大丈夫です。
「話を聞くだけ」「概算を知りたい」という段階からお気軽にお声がけください。

←その他工事例はこちらから！ ☎ 078-362-2512

P-CLUB神戸駅北駐車場は、初の年末年始に向けて全社一丸で準備を行い、事故・トラブルなく運営しました

現場の工夫 『渋滞させない！混乱させない！』を目標に掲げ、取り組みました

①リニューアル時に出口精算機の位置を変更



P-CLUB社員

車から降りることなく精算が可能になりました

②事前に作成した警備計画を元に誘導補助や精算補助を実施

※1月1日～1月3日の概算です



湊川神社
参拝者数
約**85**万人



駐車場利用は通常時と比較すると約**10**倍!

結果



警察

例年になく、スムーズな対応で
すばしかったです



オーナー様

事故なく参拝者を迎えられ
とてもよい正月でした



P-CLUB社員

管理を任された初の年末年始、徹底した混雑対策を行った結果、例年になく、スムーズだったとお言葉をいただき、安心しました！

『任せてよかった』と思っただけの運営を！



わたしたちは、オーナー様からお預かりしている駐車場を大切な資産と捉え日々の管理に向き合っています。収益の確保はもちろん、細やかな管理や対応を積み重ねることで、トラブルやクレームが起こりにくい、安心して任せて頂ける運営を心掛けています。お気軽にご相談ください。

お気軽にお問い合わせ下さい

☎ 078-362-2512

第1回 神戸駐車場大学2026

開催のお知らせ

「こんなこと聞いてもいいのかな？」
という小さな疑問にも丁寧にお答えします！
初めての方も安心して参加できます
お茶を飲みながら、
ゆっくりご相談ください



2026
3/20 金
参加無料 定員36名
【受付 13:15】
13:30-17:00

会場 神戸国際会館セミナーハウス
神戸市中央区御幸通8丁目1-6 神戸国際会館

3月20日の講義内容

司法書士 遺言・家族信託について①

税理士 駐車場経営に関する税について

P-CLUB 時間貸の部:地代の見直し 月極の部:満車にする方法

神戸駐車場大学参加申込書

078-362-2515

氏名		電話番号	
参加人数		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 P-CLUBの新しい取り組み
- p3 月極駐車場に関すること
- p4 コインパーキングに関すること
- p5 駐車場工事に関すること
- p6 P-CLUBインフォメーション

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

WEBから回答



☎078-362-2512

アンパンマンミュージアムまで徒歩1分

神戸ハーバーランドumie
モザイクまで

こちらの駐車場の
1日無料券プレゼント

アンケート 読者プレゼント「駐車場利用1日無料券」 回答者へ

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：2026年5月31日到着分まで有効（プレゼントは順次発送致します）

※掲載する情報につきましては、
関係各所のみなさまから
掲載の許可をいただいております