

全	宅	管	理	vol.19	2018 autumn
才	一	ナ	ー	通	信

アパートやマンションの付帯駐車場でも急増中!

駐車場シェアリングサービスで、空きスペースを有効活用

取材先: akippa(株)広報グループ・営業本部、タイムズ24(株)B-Times推進部

最近、駐車場シェアリングサービスが人気を集めています。利用者にとっては、事前予約により、外出先で駐車できず困る心配がなく、オーナーにとっては、空きスペースを有効活用できるサービスで、参入企業も増え、競争が激しくなっています。同サービスシェア1位・2位を占める※2社に話を聞きました。※全国賃貸住宅新聞2018年4月16日号掲載データを参考

拠点数の多さと、使いやすさ抜群のサービス内容。地域貢献も目指す「akippa」

- 社名 / ^{アキッパ}akippa株式会社
- 登録拠点数 / 2万カ所
- 会員数 / 80万人(2018年8月1日時点)
- 駐車場提供料 / 利用料の50%

「akippa」は2014年4月に開始しました。新規事業の1つとして「なくてはならぬ」をつくる」というミッションの下、皆さんの困りごとを解決できるサービスって何だろうと社内で考え生まれたサービスです。

利用者とオーナーのメリット	利用者	オーナー
①拠点数が圧倒的に多い	○	
②支払方法は、クレジットカード以外に、 ・携帯電話使用料金との合算で支払い可能 ・法人会員は請求書で支払い可能 (法人契約により全社員分まとめて請求)	○	
③予約開始は30日前から可能	○	
④最短15分単位で予約可能	○	
⑤無人ゲート式にも対応	○	○
⑥緊急ダイヤルは24時間365日対応	○	○
⑦初期費用無料(利用者は利用料のみ)	○	○

違法駐車への抑止効果も

オーナーの登録の流れは、①オーナー情報の登録→②駐車場情報の登録→③貸出設定・審査→掲載・貸出しとなります。

登録の際、オーナーから多い質問の1つが、「違法駐車が増えるんじゃないの?」というものです。特に地方に多いですが、むしろ違法駐車は減っており、抑止効果につながっているといえます。というのは、会員数が多いので、頻繁に車が入り出る駐車場=すぐに誰かが使うかもしれないと思わせるからだと思います。

次に多い質問が、「こんな駐車場でも稼働するの?」ですが、これは正直私ももやってみないとわからないことが多いです。1回も稼働しなかった駐車場がある一方、意外な場所で稼働することも珍しくないからです。一般的には、地元のイベント会場、病院、学校、公民館の近くは稼働数が多い傾向です。住宅街でも、来客利用や個人宅に営業する法人利用、家の工事で訪問する業者利用などがあります。

サービス開始当初は、個人宅や月極駐車場の未契約スペースが多かったのですが、最近はコインパーキングや、アパート・マンションの付帯駐車場の利用が全国的に増えています。

例えば、金沢市では、駐車場拠点数が約1,000カ所に到達しており、観光目的以外にも、車を利用する学生や近隣住民が来客用の駐車場として利用するなど、様々な用途で活用されています。

今は、1不動産管理会社や1オーナーと契約していますが、今後は複数の管理会社やオーナー等地域を巻き込みながら、渋滞など地域が抱える問題解決にも貢献できるサービスに発展できればと考えています。

黒岩 優様 / イベント施設周辺にある個人宅の駐車場を登録

「元々何も生まない空き駐車場だったことを考えると、予想以上に収入があります。野球場が近いので試合があるたびに満車状態で、シーズンオフでもラグビーの試合や、近くの学校の入試や卒業式の日には生徒の親御さんが使用されています」



不動産のご相談は
当社まで

安心・安全を第一に。時間貸駐車場の運営ノウハウを活かした「B-Times」

- 社名／タイムズ24株式会社
- 利用可能台数／11,442台(2018年4月30日現在)
- 駐車場提供料／利用料の60%

「B-Times」は、タイムズ駐車場を運営する中で寄せられた「駐車場を予約したい」というお客様のご要望に
 応えるべく、2016年8月に約3,000台分の駐車スペースの提供からスタートしました。

利用者とオーナーのメリット	利用者	オーナー
①利用者はタイムズクラブ会員*のみ。安心して利用できる※2018年7月末現在約704万人	○	○
②タイムズクラブ会員へのメルマガ、Webサイト上で駐車場をアピールできる		○
③「B-Times」を利用すると「タイムズポイント」が付与され、提携施設の商品券やクーポン等への交換が可能。その他、会員限定クーポンや提携施設における優待価格等、会員特典サービスが提供される。「B-Times」だけでなく、タイムズ駐車場やタイムズカープラス(カーシェアリング)を利用して同様にポイントがたまる	○	○
④支払方法は、クレジットカード。法人専用カード「タイムズビジネスカード」を利用すれば、全社員分の一括精算が可能(本カードは、タイムズ駐車場・タイムズカープラス・タイムズカーレンタル(レンタカー)でも利用可能)	○	
⑤ご利用、貸出しの際のお困りごとは、コールセンターが24時間365日対応。緊急で対応が必要な場合には、タイムズ駐車場を巡回しているスタッフが現場に急行	○	○
⑥初期費用無料(砂利敷地でもOK。ただし、舗装されていない土だけの土地は、事前に整地が必要)		○

オーナーは、「駐車場からのお知らせ」欄で自由に告知できる

登録の流れは、①オーナー情報の登録(住所・氏名等)→②駐車場情報の登録(駐車場のサイズや写真等)、貸出日設定→③審査(最短即日。ご申請内容の確認や現地確認等で審査が延長する場合もあり)→当社が設定した料金にて予約受付開始となります。

登録の前に、「貸地を利用する際に誤って車や人が転落するおそれがある場合、転落を防止するための柵が設置されている」等、4つの確認事項があります。

登録の際には、「月極契約者の募集を止めなくてはいけ
 ないのか」というご質問を多くいただきます。その必要はなく、月極契約者の募集をしながら「B-Times」と

しての運用が可能です。オーナーが駐車場の貸出可能日を設定するため、月極契約者の募集時のみ、駐車場を貸し出すことができます。

各駐車場のページには「駐車場からのお知らせ」という欄があります。オーナーが任意で書き込めるため、こちらで月極契約者の募集をかけることもできます。

「駐車場からのお知らせ」掲載例



①オーナーA様
 (広島県三原市)
 写真館の空き駐車場を登録

●立地: 周囲に時間貸駐車場がない住宅街。山と海に挟まれた国道沿いにある。駅に近い。

●オーナーの感想: 登録前は知り合いに貸していたが、空いていることが多かったので登録してみた。場所が悪いので心配していたが、利用があり、驚いている。

●利用者の感想: ビジネス・通勤で利用。天井もあり、雨の日でも乗り降りや荷物の積み下ろしが濡れなくてよい。



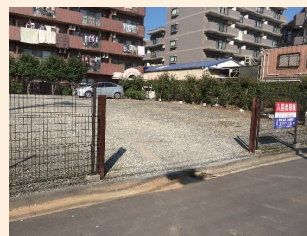
A様の駐車場

②オーナーB様
 (神奈川県横浜市)月極駐車場の未契約スペースを登録

●立地: 横浜アリーナや日産スタジアムに近い住宅街。

●オーナーの感想: 登録前から、イベント施設での需要は予想していたが、予想以上に利用されていて驚いている(例えば、直近の土日は満車)。

●利用者の感想: 見つけづらかったけど、出入り自由で閑静な住宅街にあり、静かでとても良い駐車場でした。コンビニも駅も近くにあったので良かったです。



B様の駐車場



(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称:全宅管理)は、全宅連を母体として設立された賃貸管理業界最大の会員数を有する団体です。全宅管理では、賃貸管理業の適正化や標準化を図り、業界の健全な発達に寄与することを目的とした各種事業を行っています。

ホームページはこちらから検索

全宅管理

検索

<http://www.chinkan.jp/>