



株式会社 日本駐車場サービス

# JPSニュースレター

Vol. 17

弊社の最新情報はコチラをご覧ください→<http://lucky-parking.com>

2016. 10. 1

## 駐車場の立地について

時間貸し駐車場の収益性や稼働率を左右する要素はいくつかありますが、重要なポイントは次の三つです。

1. 立地
2. 価格(料金体系)
3. 利便性(止め易さ等)

中でも、1. の立地が極めて重要になります。

以下で、駐車場の立地についてご説明します。

### 立地について

時間貸し駐車場の特性(宿命)として「駐車場自体は目的地になり得ない」事があげられます。よって駐車場自体の稼働率や収益性は、近隣の集客力等に大きく左右されます。

お金を払って利用する限り、一步でも目的地に近い場所に止めたいというのが、ドライバー共通の心理だと考えられます。

さらに、車を主たる移動手段にしている人達は、車を停めて200m以上歩かない(歩きたがらない)とも、言われています。

ゆえに、時間貸し駐車場にとって立地は極めて重要な意味を持っています。

■一時貸駐車場の需要(立地・利用形態)は概ね以下の5つに分類できます。

1. 主にオフィス街、官庁、病院等の近隣地 ……平日昼間利用
2. 主に飲食店街、歓楽街等の近隣地 ……平日夜間利用
3. 主に商店街等の商業集積地の近隣地 ……休日利用
4. ニュータウンの駅前等 ……パーク&ライド利用
5. 観光地等 ……観光目的

理想の立地は上記 1~5 の条件のうち 3 つ以上兼ね備えた場所という事になりますが、なかなか実在しないと思います。

上記 1~3 の内、2 つ以上を備えている場所が望ましいといえるでしょう。

4. や 5.も候補地です。

さらに住宅地でも大型マンションが多いような場所は一定の需要があります。



オフィス街(ビジネス利用が盛ん)



大病院(患者以外の利用も多い)



飲食街・繁華街



歓楽街(夜の利用に限定される)



ニュータウン駅前(P&R等の利用が多い)



観光地・行楽地(休日の利用が多い)

低環境負荷のモビリティサービスをご提供することで社会に貢献いたします。

## 株式会社 日本駐車場サービス

<http://lucky-parking.com>

本社  
大阪

〒541-0046 大阪市中央区平野町2丁目1番14号  
TEL 06-6233-5552 FAX 06-6233-5553

名古屋

〒460-0003 名古屋市中区錦3丁目1番30号  
TEL 052-209-9513 FAX 052-209-9514

仙台

〒980-0804 仙台市青葉区大町1丁目2番1号  
TEL 022-217-6961 FAX 022-217-6962