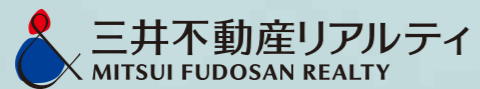


三井不動産リアルティの
施設型駐車場
ガイドブック

 三井のリパーク



www.mf-realty.jp

三井不動産リアルティ株式会社
東京都千代田区霞が関3丁目2番5号

2023年2月版



確かな駐車場経営から、 施設全体にプラスαの価値を。

「ただクルマを停めるだけの駐車場」から「さらなる価値をもたらす駐車場」へ。
ご提供したいのは、施設オーナー様と駐車場利用者の双方にとってよりよいサービス。
「適正な運営管理」「収益の向上」「無駄なコストの削減」という3つの観点から、
駐車場経営を効率化し、施設全体の活性化をめざします。
これらを可能にするのが、これまでの実績に支えられた万全の運営体制による、
三井のリパークならではのトータルソリューション。
施設運営戦略の中長期的なビジネスパートナーとして、
多角的な視野で駐車場経営にプラスαの価値をご提供します。



三井のリパークが総力を挙げて 運営をサポートします。

これまで積み重ねてきた実績とノウハウを活かした、
効率的な駐車場運営のシステムを駆使し、
各種対応をはじめトータルサポート&ソリューションを実現します。

各種対応をはじめ適正な運営管理を推進。

- ☑ 駐車機器の導入により外部利用を抑制し、施設来訪者用の車室を確保します。
- ☑ 施設利用割引等の導入により、施設来訪者と外部利用者の適正利用を促します。
- ☑ 長期駐車や放置車両の対応を適切に行い、快適な駐車場環境を保ちます。



コールセンター

専属のオペレーターが24時間・365日体制で対応。寄せられたご意見・ご要望を検証し、日々サービス向上に努めています。

集金対応

適切な頻度で集金・消耗品の補充を実施することで、紙幣の詰まりやつり銭切れなどの発生を防ぎます。

有人管理

大規模な駐車場は、有人での管理を実施することで顧客満足度を高めます。

緊急対応

万一、事故・トラブルなどが発生しても、コールセンターでの受付から30分を目処に提携警備会社が駆けつけます。

三井のリパークならではのコストメリットを發揮します。

日本全国に広がるスケールメリットを活かしながら、コスト削減策をご提案。
一貫体制による管理により、業務効率化をサポートします。



一貫体制によるコストメリットを發揮。

- 駐車場の運営管理業務を三井のリパークが一手に引き受けます。
- 駐車機器・消耗品・各業務コスト等について、規模のメリットを發揮いたします。
- トラブル対応等、職員様の手間を削減し業務の効率化をサポートします。



24時間365日対応。駐車場利用者対応や機器故障対応等の運営管理業務は全て三井のリパークが担います。

日本全国合計「16,550カ所」の管理実績によるスケールメリットがあります。

駐車場カ所数

16,550カ所

259,294台

※2022年3月末現在



分析を基に収益向上へと導きます。

マーケットの動向など多角的なデータ分析を行い、収益の向上につながる多彩な提案をいたします。
データを基にしたたしかな戦略により、稼働率の高い最適な駐車場経営へと導きます。



収益向上のための多彩なご提案。

- 外部利用を取込み稼働率の向上をご提案します。
- 駐車料金の設定を検討し、稼働・収益向上につながるご提案をします。
- 定期券、法人カード等のメニューの導入をはじめ、利用促進につながるご提案をします。



データ分析

他駐車場の事例調査や稼働データの分析から、最適な料金設定をご提案します。



空き時間帯の利用促進

施設来訪者が少ない曜日や時間帯に外部利用を取込むことで、駐車場収益の向上を図ることも可能です。



法人利用

法人契約カードの利用を可能にすることで、ビジネス需要の喚起を行います。



カーナビ連携

カーナビ等への駐車場情報の配信により、外部利用を取込むことが可能です。

※掲載許可をいただいた一部のサービスのみ掲載しております(順不同)
※掲載されているサービス名やロゴ、会社名は各サービス運営会社の商法または登録商標です。
※掲載の内容は2022年4月時点のものです。

2つの契約形態で運営をサポート。

施設の形態や規模、駐車場経営に対するニーズに合わせ、2つの契約形態で運営をサポートします。施設オーナー様のご要望に応えながら、積極的な運営を行います。

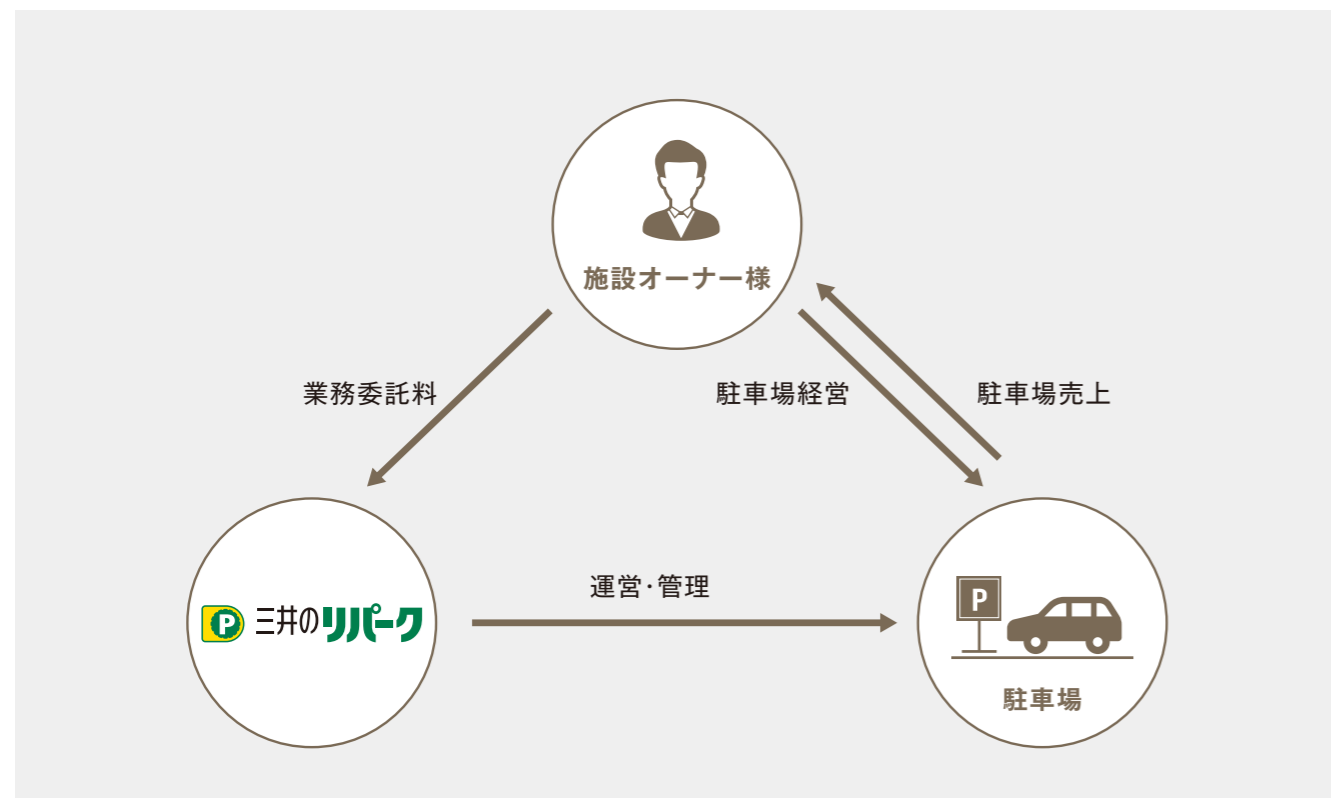
運営管理業務を代行する「管理受託システム」。

毎月一定の業務委託料をお支払いいただき、三井のリパークが駐車場の運営管理業務を受託し、運営する契約形態です。

施設オーナー様が経営主体となり、三井のリパークに駐車場の運営管理業務を委託していただきます。駐車場機器も三井のリパークが持ち込み、施設オーナー様は、毎月一定の業務委託料をお支払いいただきます。

※固定資産税などの租税公課や町内会費等は施設オーナー様または土地ご所有者様のご負担となります。

契約形態	業務委託契約
経営主体	施設オーナー様
施設オーナー様ご収入	駐車場売上を送金
機器費用負担	三井のリパーク
運営費用負担	
運営管理業務	



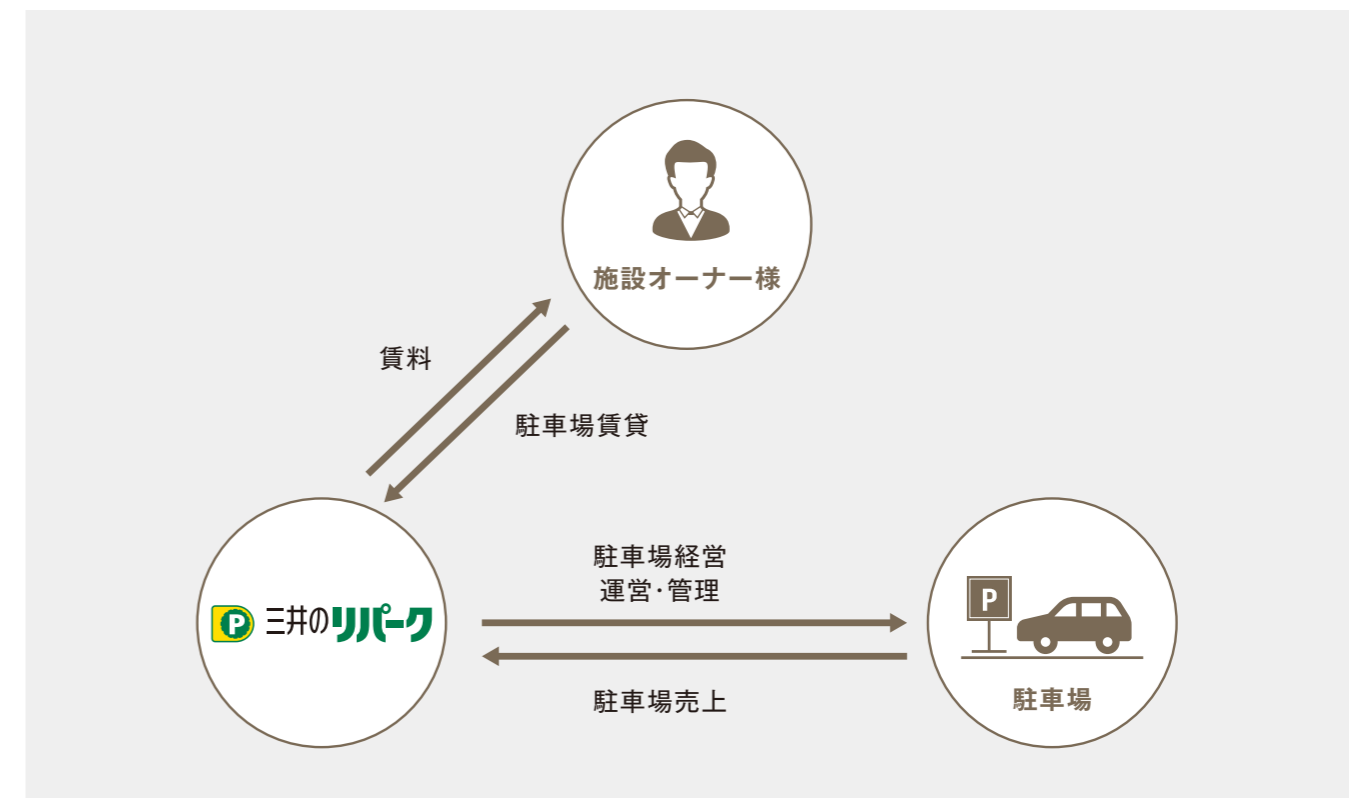
駐車場経営をすべてお任せ「一括借上システム」。

毎月一定の賃料をお支払いし、三井のリパークが経営主体となって駐車場を借り上げ、経営する契約形態です。

施設に付帯する駐車場を賃貸借契約の形式で三井のリパークが借り上げ、毎月、一定の賃料をお支払いして駐車場を経営します。駐車場機器は、三井のリパークがすべて持ち込むため、施設オーナー様のご負担はありません。毎月安定した賃料収入が確保できます。

※固定資産税などの租税公課や町内会費等は施設オーナー様または土地ご所有者様のご負担となります。

契約形態	賃貸借契約
経営主体	三井のリパーク
施設オーナー様ご収入	賃料としてお支払い
機器費用負担	三井のリパーク
運営費用負担	
運営管理業務	



多彩なメニューで満足度向上。

施設オーナー様の満足度と駐車場利用者の快適性を高めるために、様々なサービスメニューをご用意。独自開発の先進ネットワークシステムの導入など、時代に適応した駐車場運営を行います。

駐車場運営に最適化を。先進のネットワークシステム「Rism」。

三井のリパークでは、駐車場の売上・利用状況や、コールセンターに寄せられた運営情報をリアルタイムに把握・分析を行うために、独自で開発したネットワークシステム「Rism(Repark information system for management)」を構築し運用しています。

Rism
Repark information system
for management



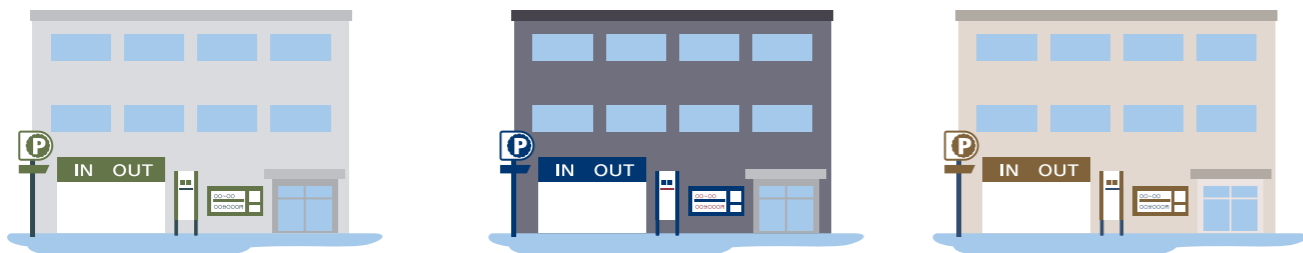
カーシェアリングでもっと便利に「カレコ・カーシェアリングクラブ」。

「カレコ・カーシェアリングクラブ」では、あらかじめ登録した会員がクルマを共同で利用するカーシェアリングサービスを展開しています。オフィスビルのテナント様によるビジネスユースでのご利用や、商業施設の周辺住民様のご利用など使い方は様々。駐車場から新しい価値をご提供します。



カラーリング

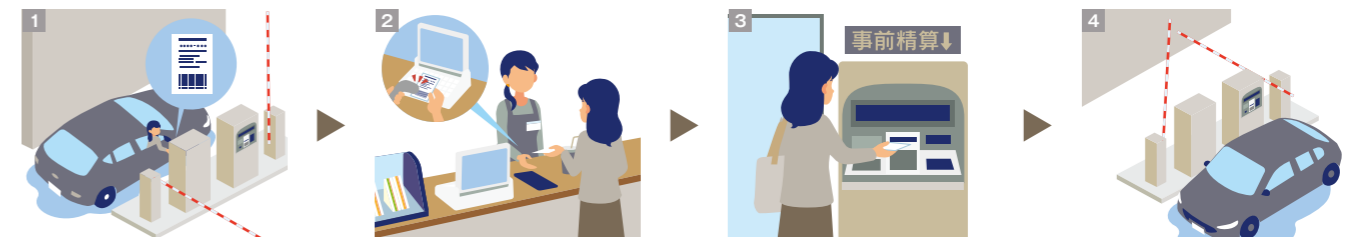
看板などのサインは、建物の色合いやデザインに配慮したカラーリングを採用することが可能です。



※屋外広告物条例等により対応できない場合があります。※デザインにより納期が異なるため、開始時期に間に合わない場合があります。

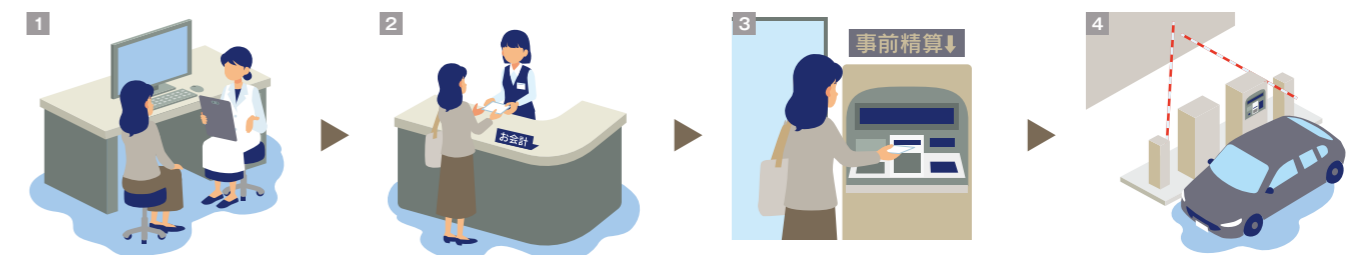
店舗レジと駐車場システムの連動

バーコード印字された駐車券もしくは施設の会員カードを店舗のレジで読み取ることで買い物金額に応じた駐車料金の割引を自動で受けることができるシステム。お客様はもちろん、職員様の手間も削減します。



電子カルテと駐車場システムの連動

医療機関の場合は、電子カルテと連動させることで、医療費の精算時に駐車料金の割引を自動で受けることができます。医療機関の受付での手間などを削減し、人の流れを効率化します。



ナンバー認証・チケットレスシステム

入出庫時にカメラでナンバープレート読み取り管理するシステムです。駐車券が不要で車両番号の入力だけで精算が可能です。出入口での機器操作が不要で運転ミスや渋滞の軽減に役立ちます。



街中の商業施設から病院、オフィスビル、ホテルまで、 様々な施設の駐車場を運営しています。

大規模な商業施設から大型病院、オフィスビルやホテルなど様々な施設の駐車場を運営。
大小様々な施設の実績を基に、適切な経営サポートをご提案します。

[導入事例]

オフィスビル



新宿エルタワー駐車場



東京ミッドタウン日比谷駐車場

商業施設



グランツリー武蔵小杉駐車場



ラゾーナ川崎プラザ駐車場

病院



済生会湘南平塚病院駐車場



三井記念病院駐車場

その他



京王プラザホテル駐車場



宮下公園駐車場

※2022年11月時点で運営している駐車場を掲載しております。