賃貸の未来をつなぐ

オンライン
全国賃貸オーナーズフェスタ2021

エイブル
株式会社エイブルパーキング

コロナ禍における
コインパーキングの動向

講師紹介

株式会社エイブルパーキング

伊庭　公介　（イバ　コウスケ）

執行役員　西日本営業部　部長
宅地建物取引士

（略歴）

平成　9年	株式会社エイブル　京都駅前店　店長
平成13年	京都支社、課長就任
平成15年	西日本営業本部次長、部長職を歴任
現在	株式会社エイブルパーキング執行役員
	西日本営業部長就任

趣味　　読書、ドライブ、料理

会社概要

株式会社エイブルパーキング

会社名	株式会社　エイブルパーキング
代表取締役	池田　　勝
設立	平成18年4月（2006年4月）
資本金	8，000万円　（株式会社エイブルHD100%）
所在地	〒107-0051　東京都港区元赤坂1－2－7　K－TOWER　9F
事業内容	時間貸駐車場事業の企画・運営・管理 3大都市圏（首都圏・東海・近畿）にて事業展開中　管理現場　566箇所　(2021年8月)
グループ企業	

安心・快適で豊かな「くらし」を提案し、実現するグループ

株式会社エイブル＆パートナーズ
株式会社エイブル
株式会社CHINTAI
株式会社エーシーサービス
株式会社エースソリューション
エイブル引越サービス株式会社
株式会社エイブル総合研究所
株式会社AMP
エイブルリフォーム株式会社
エイブルリース株式会社
株式会社エイブルコーポレートサービス

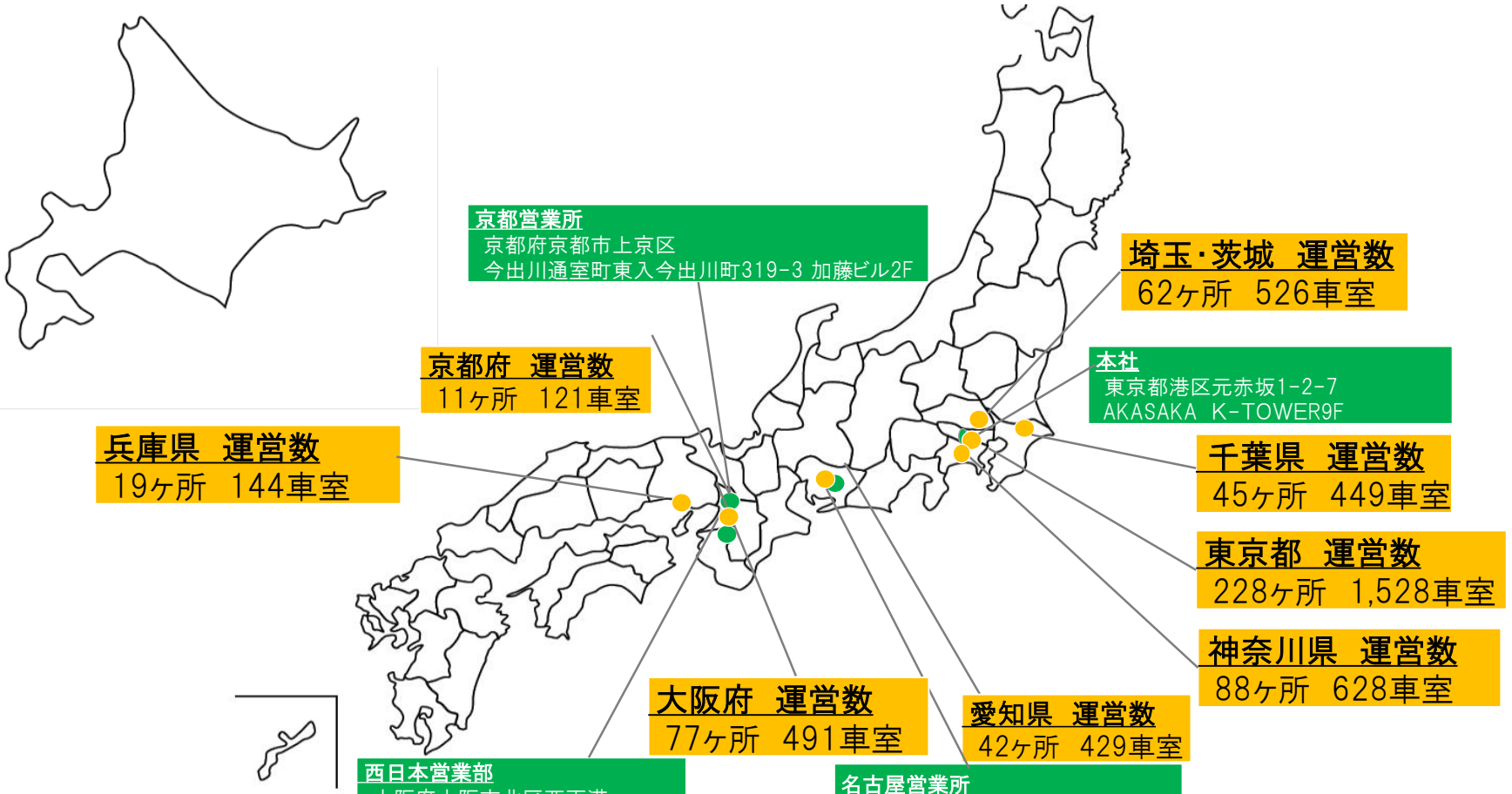
株式会社オアシス
ABLE Overseas Reinsurance Company
大建不動産股份有限公司
株式会社エーシーサービス
ABLE REAL ESTATE USA,INC.
CHINTAI UK LIMITED
＜関連会社＞
エイブル保証株式会社
株式会社光藍社
セーフティ＆セキュリティ株式会社

事業所について

株式会社エイブルパーキング

全国572ヶ所　4,316車室

※2021年6月末現在の運営状況



本日のテーマ

株式会社エイブルパーキング

～コロナ禍におけるコインパーキングの動向～

1. コロナ禍での社会変化
2. コインパーキング業界の影響
3. 地域別コインパーキングの売上げ傾向
4. エイブルパーキングの状況
5. 住宅地・郊外におけるコインパーキング運営

1 コロナ禍での社会変化

株式会社エイブルパーキング

〈1〉 働き方

- 在宅勤務（テレワーク）が進む。
- 時短勤務や時差出勤が推奨される。
- 社内会議は、テレビ会議が普及する。
- 県をまたぐ転勤は抑制傾向に。
- 遠距離出張が激減し、オンライン商談が普及する。

1 | コロナ禍での社会変化

株式会社エイブルパーキング

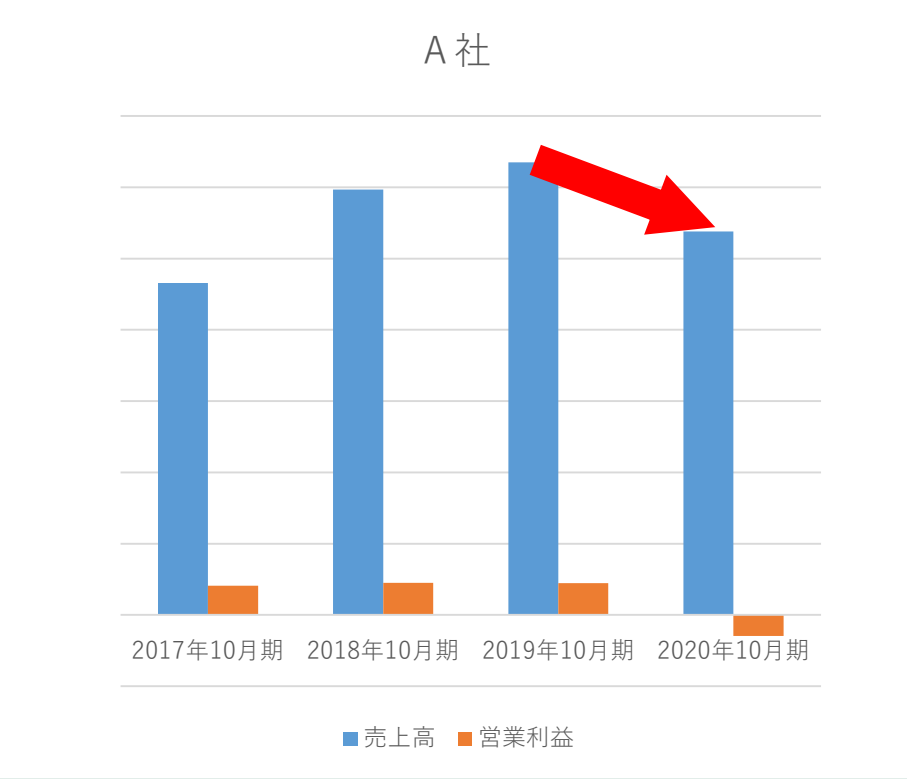
〈2〉 産業への影響

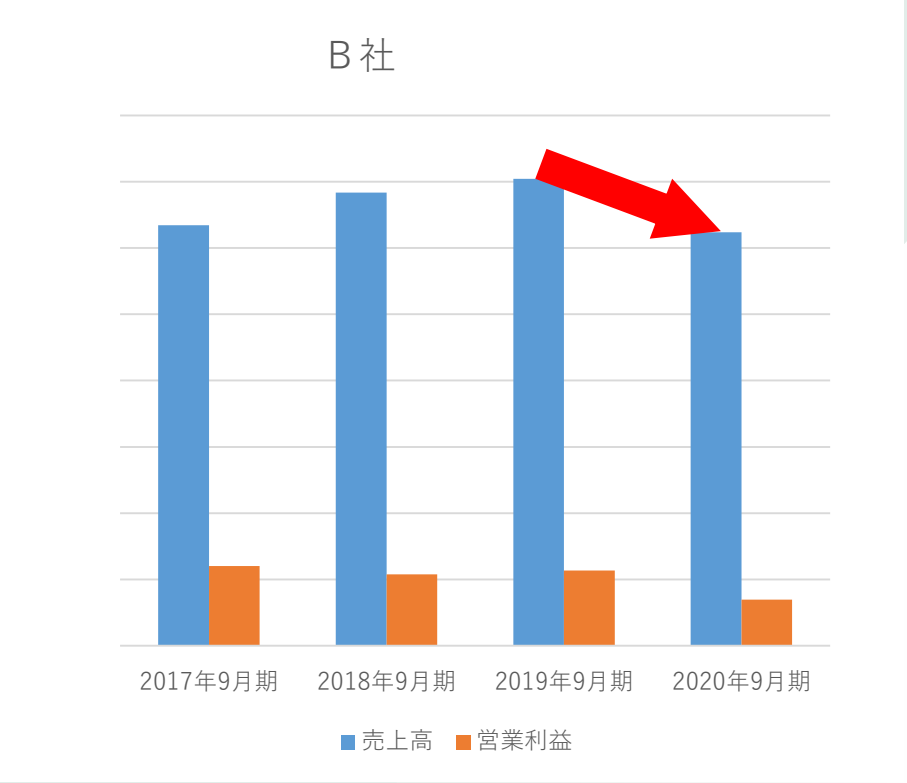
飲食業・宿泊業・観光業・娯楽産業など、サービス業を中心に、多くの業種が大打撃を受ける。
2020年の日本のGDP成長率は、マイナス4.8％。
影響を受けた業界の一つに、コインパーキング業界も。

2 | コインパーキング業界の影響

株式会社エイブルパーキング

東証一部2社の売上状況





公表済み2社の決算資料に基づき、当社が独自作成。

3 地域別コインパーキングの売上げ傾向

株式会社エイブルパーキング

①商業地・繁華街

例：東京・銀座／さいたま市大宮
名古屋・栄／大阪・梅田

②オフィス街

例：東京・虎ノ門／横浜・みなとみらい
大阪・淀屋橋

③観光地

例：東京・青梅／鎌倉エリア
神戸・北野エリア／京都・祇園エリア

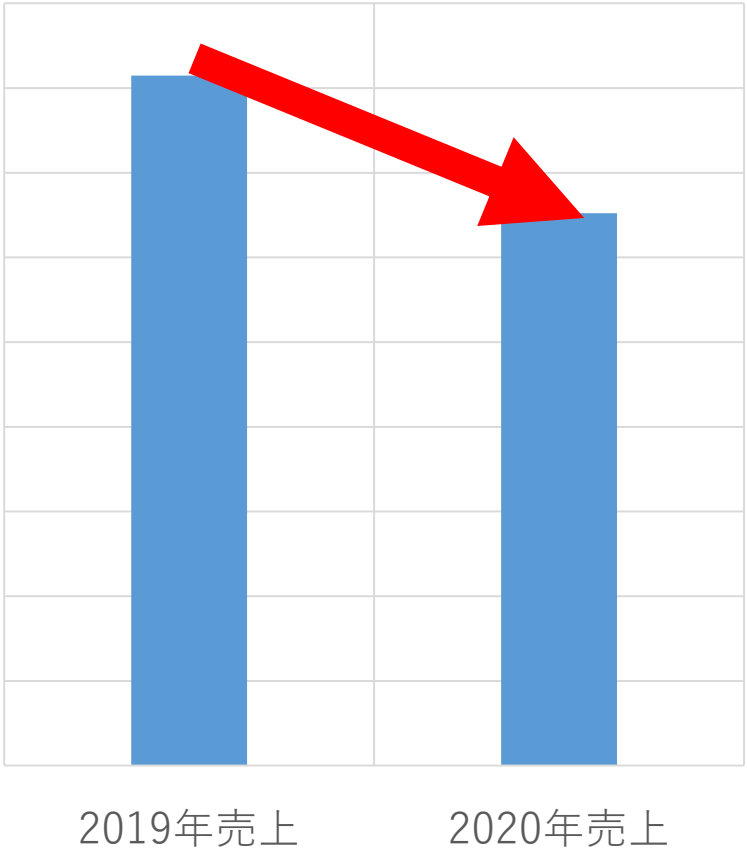
④住宅地・郊外

例：首都圏・中京圏・近畿圏内のベッドタウン

3 地域別コインパーキングの売上げ傾向

株式会社エイブルパーキング

①商業地・繁華街：ＪＲ千葉駅前



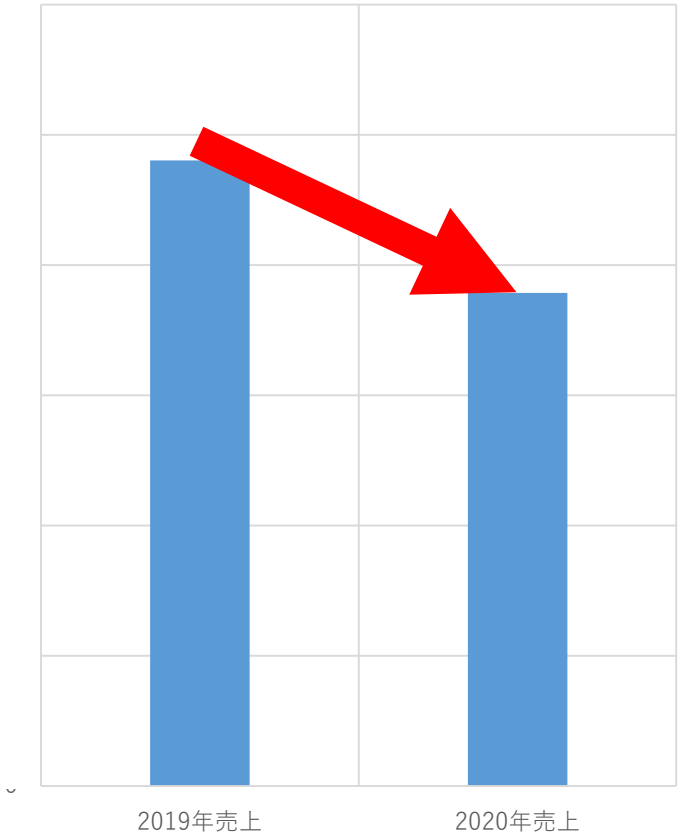
前年比80.1％

不要不急の外出自粛や、
大型商業施設（百貨店・
娯楽施設）の休業が相次ぎ、
繁華街の人流が激減。
軒並み、売上げダウンとなりました。

3 地域別コインパーキングの売上げ傾向

株式会社エイブルパーキング

②オフィス街：東京・神田



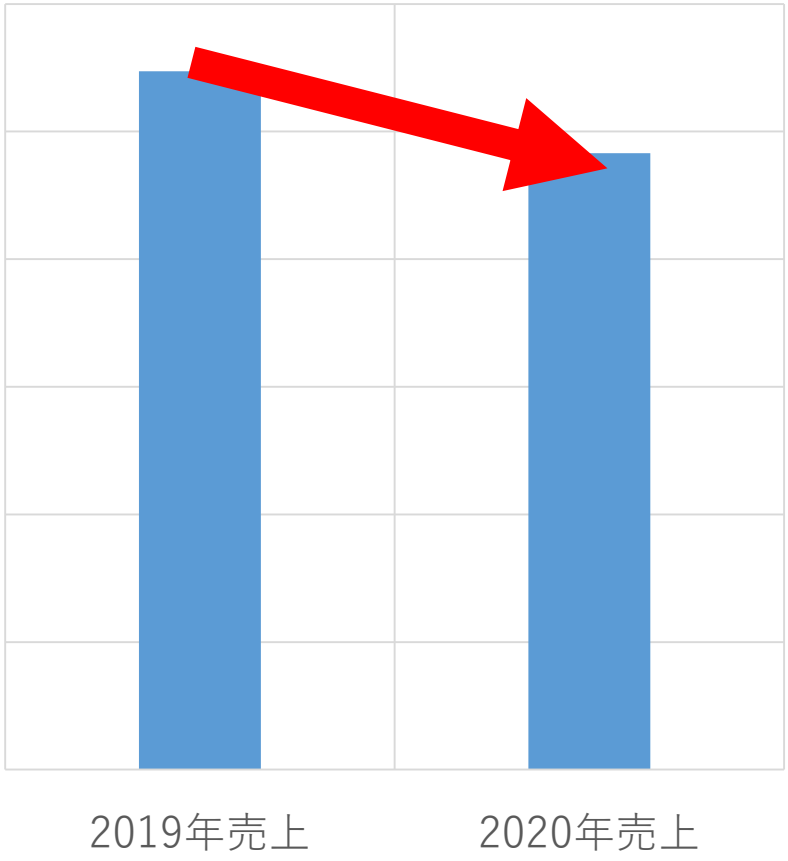
前年比78.8％

在宅勤務の普及や対面での営業活動の自粛などにより、ビジネス利用が激減。
オフィス街は、もともと土日祝の人流が少ないエリアですが、平日も閑散としていました。

3 地域別コインパーキングの売上げ傾向

株式会社エイブルパーキング

③観光地：神奈川県鎌倉市



前年比88.2％

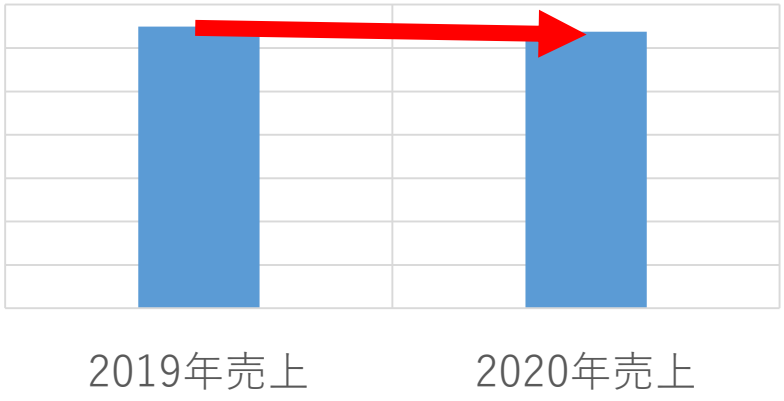
不要不急の外出や他府県をまたぐ移動の自粛により、観光客が激減。
京都の寺社仏閣の付近や、姫路城近辺など、有名観光地周辺では、軒並み売上げダウンとなりました。

3 地域別コインパーキングの売上げ傾向

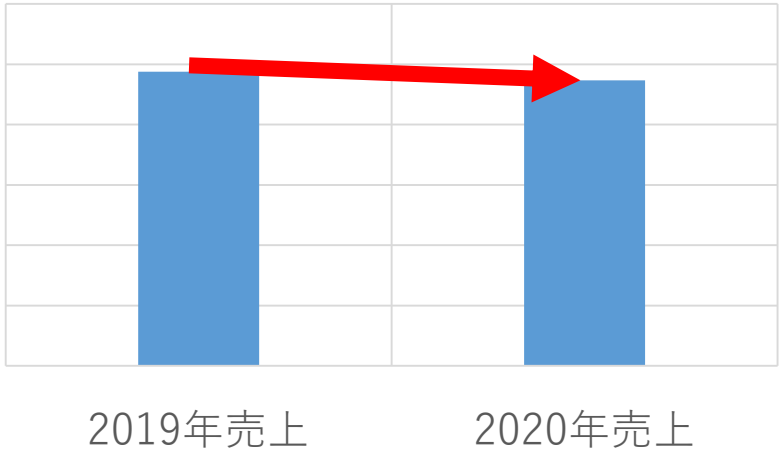
株式会社エイブルパーキング

④住宅地・郊外

愛知県住宅地



大阪府郊外



前年比98.2%（愛知）
前年比97.1%（大阪）

同エリアは、日常生活を営む上で、マイカーが必須な地域が多く、必要な外出も多かったため（介護・親族間訪問など）、コロナ禍でも、大きく落ち込むことが少なかった。
また、郊外立地の中小企業や工場は、そもそも在宅勤務が難しく、車通勤の人々も、大きな減少が見られなかった。
そのため、こうした会社近辺のコインパーキングでも、利用者の落ち込みは比較的少なかった。

3 地域別売上げ まとめ

株式会社エイブルパーキング

・商業地・繁華街
・オフィス街
・観光地 ➡ 激減・大苦戦の傾向

◎住宅地・郊外

➡ 微減・横這いの傾向

4 | エイブルパーキングの状況

株式会社エイブルパーキング

【住宅地・郊外が下支え】

20年度の売上げは、他社同様、厳しい状況でした。特に、商業地・オフィス街・観光地は、大打撃を受けました。
一方、当社が得意とする「住宅地・郊外」立地は、落ち込んだ場所もあるものの、相対的にはダメージが少なく、全体を下支えしてくれました。

【なぜ「住宅地・郊外」が多いのか】

当社は、エイブル営業店から寄せられる情報をもとに、開発をおこなっております。エイブルのオーナー様がご所有されている、「住宅地・郊外」にある月極駐車場や、賃貸マンションの付属駐車場をお借りして運営しているケースが多いからといえます。

5 住宅地・郊外におけるコインパーキング運営

株式会社エイブルパーキング

【コロナ禍でも、相対的に安定した収益を維持】

都心のオフィスビルや、飲食店などが入居する商業ビルでは、
テナントが全退去してしまったビルや、大幅な賃料減額を
オーナーが受け入れざるを得ない様子が、マスコミ等で大きく
報じられました。
また、民泊ビジネスもインバウンド
の蒸発で、廃業や撤退が相次ぐなど、
厳しい局面におかれています。

5 住宅地・郊外におけるコインパーキング運営

株式会社エイブルパーキング

住宅地・郊外におけるコインパーキングは、
相対的に、安定した収益を維持できたケースが多く
みられました。

住宅地・郊外に土地を所有されているオーナー様に
とって、コインパーキング運営は、社会状況が激変し
た昨今においても、安心感を得られ、
安定した収益が期待できる土地活用法
と言えると思います。

事業開始までの流れ

株式会社エイブルパーキング

ご相談受付

月極駐車場の収益性や休眠地の活用などお悩みの方は、お気軽にお問合せください。

市場調査・提案

専門スタッフが現地をさまざまな角度から調査・分析し、最適なプランを提案いたします。

ご検討・ご承諾

事前にご契約の内容をご説明いたします。じっくりご検討下さい。

ご契約

駐車場用地賃貸借契約を締結します。

着工～完成

機器・看板などの設置工事を行います。

オープン・運営管理

オープン後も当社がすべての管理業務を万全の体制で行いますので、安心してお任せ下さい。

約3週間で事業スタート

※解体など別途工事が必要な場合は、その期間が必要です。

＼どんな土地でも一度は、ご相談ください！／

お電話でのご相談

0120-02-8126

受付時間　平日9:30-18:30

メールでのご相談

弊社ホームページより
お問合せフォームがございます。

http://www.ableparking.co.jp

株式会社エイブルパーキング

ご視聴いただきまして、
ありがとうございました。

そのほか、「エイブルパーキングデジタルブース」にて、動画・ダウンロード資料もございますので、是非ご覧ください。