



アパルトマンイクシーズ株式会社

アパルトマンイクシーズの 土地活用

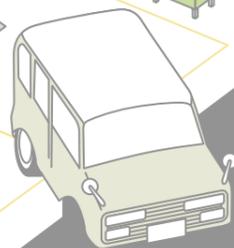
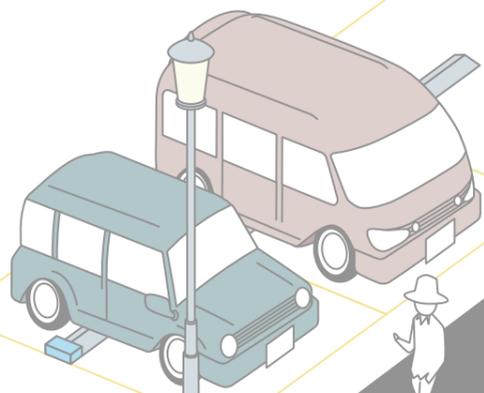


1日でも早く収益を。
0円投資で収益を。

タイムパーキング



企業サイト



メンセキやカタチにとらわれない
人に街にフィットする土地活用。

アパルトマンには“すぐにできる”
アイデアがあります。


場所に左右されない
新しい土地活用
トランクルーム


最短2週間でオープン!
コインパーキング

狭小土地でも
有効活用!
バイク専用
パーキング

リスクゼロ!
置くだけで収入に!
自動販売機

人と住まいをつなぎます
アパート・
マンション管理
賃貸仲介
戸建賃貸
売買仲介

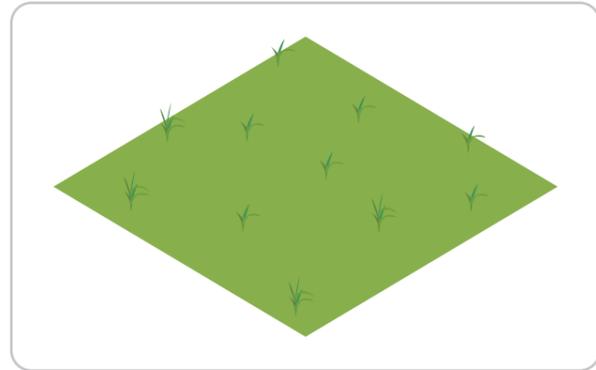
リフォーム
住宅建築
マンスリーマンション



お悩みの土地も駐車場経営に適している可能性があります

多くの土地オーナー様に選ばれるように幅広いサービスを展開しております

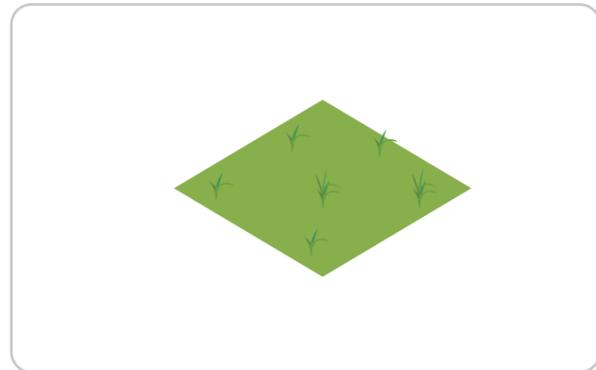
駐車需要が多い地域で広い土地ほど駐車場に適しているのはもちろんですが、他の土地活用に向かないような小さな土地や変形地などでも、十分に駐車場としての需要が見込める可能性があります。



空き地（遊休地）



変形地



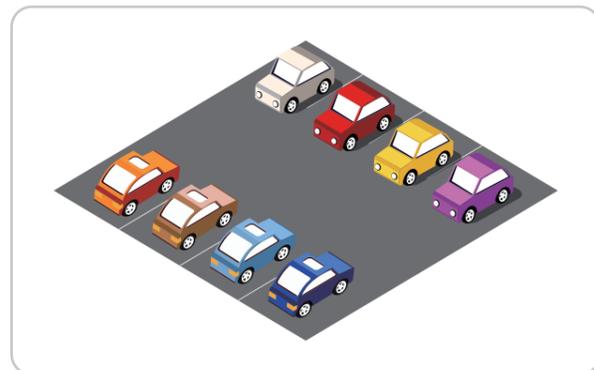
小さい土地



解体予定地



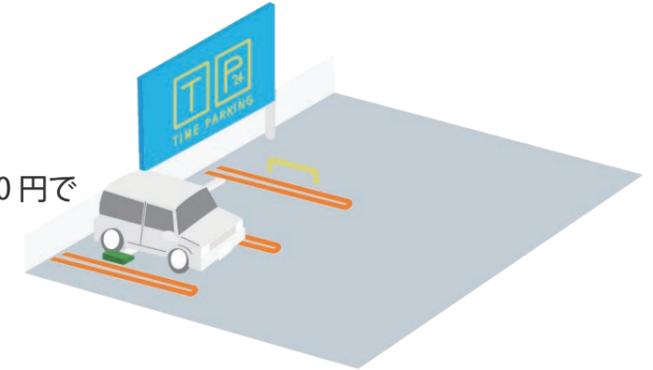
建設予定地



月極駐車場

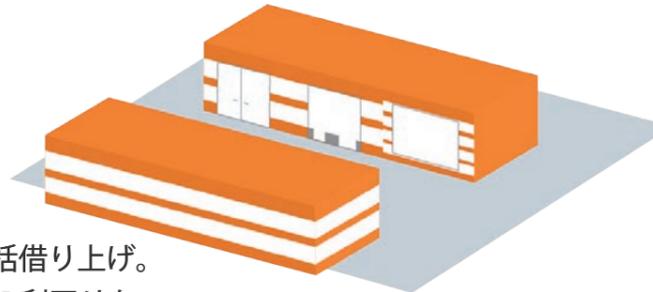
タイムパーキング コインパーキング経営

土地オーナー様からご所有地をお借りし、初期投資0円で始めることができる「一括借り上げシステム」です。毎月安定した収入を得ることができます。



オレンジコンテナ トランクルーム経営

裏立地や駐車場10台以上のまとめ借り上げなど、関西で150現場以上の実績。更地であればオーナー様の初期投資0円で弊社が一括借り上げ。オーナー様がコンテナ購入し運営の場合、20%以上の利回りも。



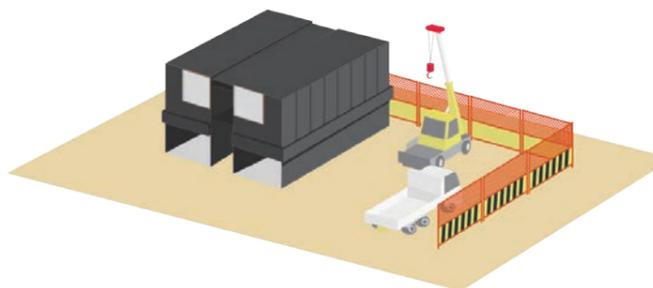
チャリスタ オシャレな時間貸し駐輪場

土地オーナー様からご所有地をお借りし、初期投資0円で始めることができる「一括借り上げシステム」です。毎月安定した収入を得ることができます。



AZTO ガレージハウス・コンテナハウス

事務所、倉庫、テナントにも最適なコンテナ型ガレージハウスです。特長は建築コストの安さ。初期投資額を抑えることで素早い収益化が望めます。



おまかせ駐車場経営（一括借り上げ）

リスク無しで
安定収入

投資 **0円** で土地活用

こんな方にオススメです！

- ☑ 初期費用無しで始めたい
- ☑ 長期の安定収入を見込みたい
- ☑ 土地を売却するまでパーキングで収入を得たい
- ☑ 思い入れのある土地を手放さず、有効活用したい
- ☑ 土地を所有しているが、離れた場所に住んでいて、管理が心配

土地オーナー様からご所有地をお借りし、
一切の負担をかけず、コインパーキング活用するのが
当社の『おまかせ駐車場経営』です。



成功事例



アパート解体後の土地活用をどうするか
以前はアパートが建っていた場所。地主様が遠方に引越
されるのを機会にアパートを解体し、また新たにアパ
ートを建築するか、テナントビルを建てるかで土地活用
方法を検討されていました。

条件のいい立地だからこそコインパーキングに
角地により台数を確保しやすいことや乗降人数の多い
駅から徒歩5分圏内ということもあり、きれいで停め
やすいコインパーキングとして土地活用をするこ
とになりました。駅から近く、近隣にコインパー
キングがすでにあっても安定した収益を確保
できています。

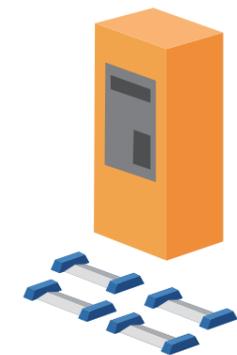
オーナー様にわずらわしい管理業務をしていただく必要はありません。
ただ、タイムパーキングに駐車場を”貸している”という感覚だけです。

じぶんで駐車場経営（機器購入）

機械を設置し、オープンすれば駐車場を利用してもらえる訳ではありません。
機械を販売する際にはしっかりと事前調査を行い、当社が責任を持って駐車場運営の
サポートを致します！

こんな方にオススメです。

- ☑ すでに駐車場経営をしているが賃料が下がる
- ☑ 管理会社が思うように対応してくれない
- ☑ 現在の一括借り上げより更に収益を伸ばしたい



おまかせ駐車場経営を利用いただく方には売上開示をおこなっており、
実際の売上を見てリスクなく『じぶんで駐車場経営』に変更も可能です。

施設型駐車場経営

- ☑ 店舗の駐車場をコインパーキングにしたい
- ☑ 不正駐車が多く本来のお客様が利用しづらい
- ☑ 営業時間外の駐車場を有効活用したい
- ☑ 駐車場の対応に人件費がかかっている



店舗・施設オーナー様のトラブルやご負担を軽減し、**収入増加！**
業務効率の改善やコスト削減、顧客満足度の向上に期待できます。

店舗型コインパーキングのメリット

メリット1

有人的コストの削減



メリット2

駐車場トラブルクレームが減少



メリット3

放置車両・不正駐車防止策



メリット4

空車室を収益化



メリット5

お客様の不満解消が実現



メリット6

店舗の防犯対策



導入事例1 飲食店駐車場の不正駐車問題

無料開放しているお客様専用駐車場を
コインパーキングで一括管理!!



飲食店のお客様専用駐車場の事例になります。不正駐車が多く、お食事のお客様のお車が止められず困っていると事でした。そこで、駐車場をコインパーキングで一括管理することにしました。お食事のお客様に対しては、駐車料金無料券を発行し、お食事以外のご利用には、通常通りの精算料金を支払って頂いています。

導入事例2 施設型大型駐車場の有効活用

ゲート機導入による人件費・集金漏れの解消!!



収容台数100台以上の大型の施設駐車場になります。コインパーキングを導入する以前は施設のスタッフが1台ごとに手集金しておりました。集金業務に時間がかかり取られてしまう、利用料金を未回収のままお客様が駐車場をあとにされてしまうという問題点がありましたが、コインパーキングゲート機を導入し全て改善されました。

当社の強み

キレイで止めやすい駐車場

- 使いやすさを追求した4つのこだわり -



- 1 照明で夜も明るい
- 2 大きくてシンプルな料金看板
- 3 車路は幅5mを心掛けています
- 4 原則車幅は2.5m、車室5m

安心の24時間管理

- 充実の保守メンテナンス・ユーザー対応 -



- 1 24時間365日体制のコールセンター
- 2 遠隔操作でエンドユーザーに直接対応
- 3 トラブルに対応可能な緊急出動体制
- 4 見逃しがちなリスクをプロの目で細かくチェック

データ管理、現地調査

- 徹底したデータ管理と見逃さない現地調査 -



- 1 土地の形状、駐車場の導線をしっかりチェック!
- 2 周辺の見落としも見落としません!
- 3 近くのパーキングを分析、比較!

オレンジコンテナ

トランクルーム経営

長期安定収入 投資 **0円** で土地活用

こんな方にオススメです！

- ☑ 初期費用無しで始めたい
- ☑ 解約率の低い投資をしたい
- ☑ 法人所有・個人所有の敷地で使っていないスペースがある...
- ☑ 土地を所有しているが、離れた場所に住んでいて、管理が心配

オレンジコンテナが選ばれる理由

借上げでラクラク土地活用

管理はすべて当社が行います



土地の形状を問わず借上げ

変形地でも当社が借上げ、管理運用いたします



都市部から離れてでもOK

駅や繁華街から離れていてもお任せください



導入事例



前面道路6m資材置き場をトランクルーム用地として活用



トラック駐車を一括して借上げトランクルーム用地として活用



三角形の土地でも効率よく配置して活用



駅から遠い郊外の農地でもトランクルーム用地として活用

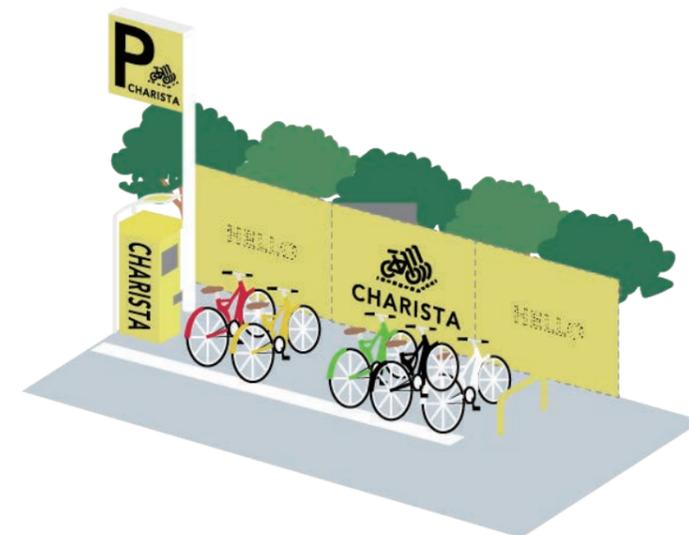
チャリスタ

時間貸自転車駐輪場経営

駐輪場の売上に関係なく、月々一定の賃料を土地オーナー様へお支払いします。集金や清掃、現場トラブルなどの管理は全て当社が行い、地域社会にも貢献。

こんな方にオススメです！

- ☑ 駅に近い土地を所有している
- ☑ 前面道路が狭く、車が通りづらい
- ☑ 細長い形状の土地を所有している
- ☑ 駅前に放置自転車が多い



投資 **0円** 「借上げシステム」のしくみ



オーナー様のメリット

毎月の安定収入

当社がまとめて借上げる「一括借上げシステム」のため、毎月一定の賃料をお支払いします

機器・設備費不要

駐輪場の機器や看板類の設置・撤去費用は、当社が負担いたします

清掃からトラブル処理まで対応

料金の回収から緊急時の対応、機器のメンテナンス、清掃、クレーム処理等、駐輪場の運営・管理は全て当社が責任を持って行います。

権利関係なし

権利関係は発生しないので解約もスムーズです。賃貸借契約は借地権・営業権が一切発生しない一時使用形式です。

地域社会に貢献

放置自転車を無くし、街の美観向上に貢献します。

土地形態を問いません

20坪ほどの土地から、変形地や飛び地など、さまざまな土地に対応いたします。

アジトガレージハウスは住居+倉庫、オフィス+車庫、ショップ+オフィスなどアイデア次第で色々な使い方ができる、注目度抜群、次世代の建築スタイルです。

こんな方にオススメです。

- ✔ 駅から遠い土地を活用したい
- ✔ コストを抑えて経営がしたい
- ✔ 安定した家賃で募集したい
- ✔ 将来的に移設も考えている

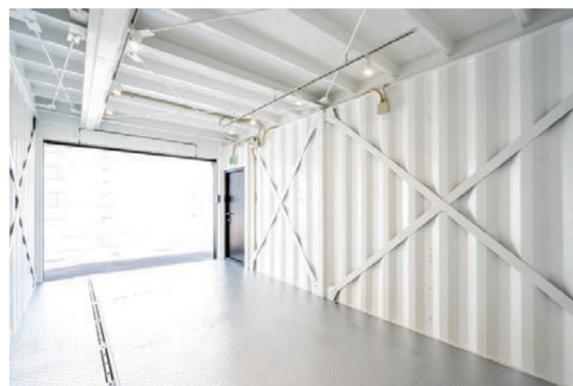


2F / 居室スペース

ウッドパネルの質感をそのまま生かしたシンプルなワンルーム。大きな採光窓を備えた開放的な空間です。エアコン空調、水栓、トイレ、照明を完備し、ご契約後すぐに自分だけの空間として使い始めることができます。

1F / ガレージスペース

電動シャッター付きのガレージ。大きな間口で出し入れやすく、ハイルーフ車にも対応しています。車庫だけではなく、ストレージ、バイク等のメンテナンスルーム、店舗としての利用など、幅広い用途でお使いいただけます。



充実した建物設備



電動シャッター



エアコン完備



ウォシュレット型トイレ



換気扇・電源完備



出し入れしやすい
広い間口

シングルタイプ設置事例

投資	
ガレージハウス シングルタイプ	1,150万円
外構工事	210万円
トランクルーム 4.5基	742万円 (1基：165万円)

収入	
ガレージハウス 1戸分	10万円 (年間120万円)
トランクルーム (平均1万円募集)	18部屋:18万円 (年間216万円)
合計	年間336万円

表面利回り **16%**

※外構工事費は土地の形状によって異なります
※本体価格等は竣工時の単価

ダブルタイプ設置事例

投資	
ガレージハウス ダブルタイプ	1,920万円 (2連棟)
外構工事	240万円

収入	
ガレージハウス 2戸分	20.6万円 (年間247万円)

表面利回り **11%**

※外構工事費は土地の形状によって異なります
※本体価格等は竣工時の単価

アパート経営との比較



項目	AZTO 経営 ダブルタイプ×2(全4戸) 賃料:11万円	アパート経営 2階建(8戸・RC造) 賃料:6万円
建築・設置費用	4,400万円	8,500万円
家賃収入	44万円/月	48万円/月
利回り(表面)	12.0%	5.40%
解体費用	不要	800万円~
増設・移設	できる	困難
大規模修繕	不要	必要

アパルトマングループの総合力を活かし、
駐車場、土地活用をワンストップでサポート

駐車場カ所数

約 **2,500**カ所
約 **20,680**台



オレンジ
コンテナ



AZTO
HOBBY HOUSE

アパルトマンイクシーズ 会社概要



アパルトマンイクシーズ株式会社はアパルトマン株式会社のコインパーキング事業部から分社独立し、2015年7月21日に「タイムパーキング株式会社」から「アパルトマンイクシーズ株式会社」に社名変更をしました。
「タイムパーキング」はコインパーキングのサービス名として今後も活動をします。

社名	アパルトマンイクシーズ株式会社 [APPARTEMENT X Co.] (旧社名：タイムパーキング株式会社)
本社	〒564-0062 大阪府吹田市垂水町 3-33-17 アパルトマンイクシーズ本社ビル TEL：06-6821-3500 FAX：06-6821-3501
東京支社	〒169-0051 東京都新宿区西早稲田 2丁目 20番9号 小杉ビル西早稲田9階 TEL：03-5291-5933 FAX：03-5291-5934
営業時間	9:30～18:30
定休日	第2・第4土曜 日曜祝日
設立	平成22年3月
代表者	代表取締役 細川朋哉
資本金	1,000万円

グループ会社

 アパルトマン株式会社

 APPARTEMENT AGENT

 アイ・エス・エヌ株式会社

 CONTAINER LABO