

# 土地有効活用ご提案書

---

レバレッジ株式会社



# 会社概要



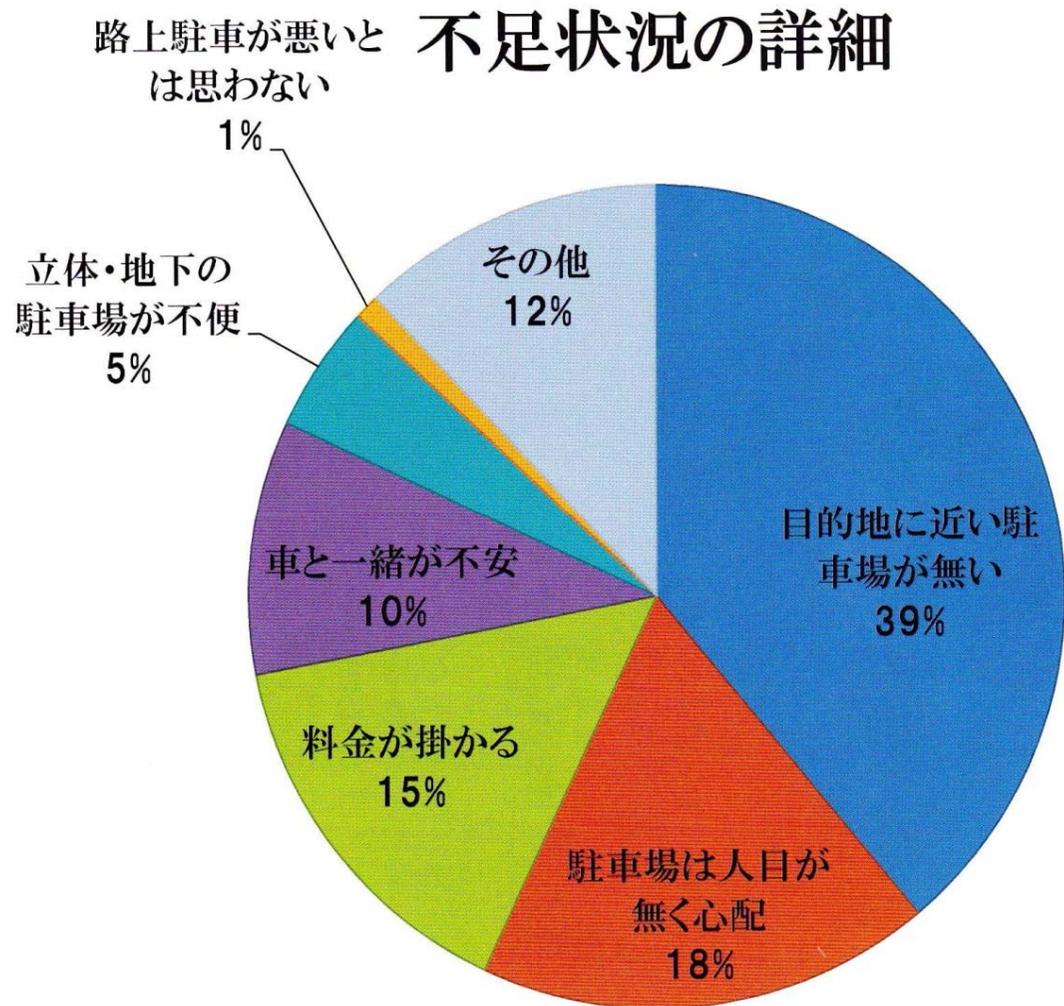
会社名	レバレッジ株式会社
所在地	【東京本社】東京都渋谷区代々木3-14-8 エフ・ロード代々木201
代表取締役	若尾 尚宏 (わかお なおひろ)
電話番号&FAX番号	TEL:03-6300-5740 FAX:03-6300-5732
設立年月	平成23年11月
資本金	1,000,000円
決算月	12月
社員数	25名
業務内容	ダイレクトマーケティング事業 (通信販売・訪問販売) マーケティング全般の企画およびコンサルティング業 インターネットを利用した各種情報の提供サービスおよび商品販売 広告代理店業
運用サイト	バイクDO : <a href="http://www.kaitori-do.com">http://www.kaitori-do.com</a> バイクパークDO : <a href="http://park-do.com/">http://park-do.com/</a> パーツDO : <a href="http://www.maxwifi.net/">http://www.maxwifi.net/</a>
取引先	株式会社企画屋 有限会社サン・ユナイテッド マルチプリケーション株式会社

## バイク駐車場の不足は深刻な社会問題です。

バイクの違法な路上駐車は、歩行者の通行の邪魔になると共に、交通渋滞の原因など社会に対し様々な弊害をもたらしています。その原因として、バイク駐車施設の絶対的な不足が、違法駐車を生み出す要因となっております。

特に不足が指摘されているバイク駐車場施設の設置に対して、行政も動き出しております。2006年6月施工された新たな道路交通法では、駐車場違反の取り締まりを民間に委託するなど、違法駐車の取り締まりとその罰則がさらに強化されました。

これを受け、当社では社会問題化されているバイク駐車場の不足を解消するべく、バイク駐車場の設置に取り組んでいます。



## 【メリットその1】 あらゆる土地を有効活用！！

バイクの駐車場は、一般的な車の駐車場のような広いスペースを必要としません。その為、三角地や残地、狭い路地裏の空き地など、活用が難しいとされていた土地でも有効活用することが可能です。土地の形状・広さは問いません。

今、御所有の土地が・・・  
**どんな条件でも御提案できます！**

【下記のような例でも大丈夫です】

- ・前面道路が狭く、車が通りづらい
- ・細長い
- ・三角形等活用が難しい土地

## 【メリットその2】 設置・解約が簡単で手間がかからない！！

土地の使用契約は通常2～3年の契約となりますが、次の建築予定までの短期運用から中～長期運用までご要望に応じて対応します。また、解約手続きも2ヶ月前に御連絡を頂ければ問題ありません。 ※ただし、契約内容により異なる場合がございます。

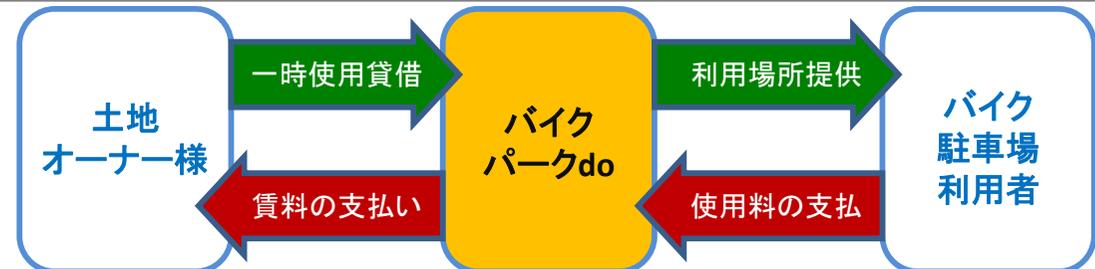
月極駐車場を運営する為には・・・  
**オーナー様の代わりに全て当社が負担！**

【下記のような費用、当社が負担します】

- ・土地の舗装費用
- ・毎月の電気代等、運営費
- ・その他、初期費用全般

## 【メリットその3】 毎月の安定収入をお約束！！

当社で土地の一括借り上げを行う事により、駐車場の稼働にかかわらず毎月一定の収入をお約束できます。また、現場施工・駐車場御利用者への誘致活動、運営中の清掃活動やメンテナンス等すべて当社で行います。オーナー様にご面倒だと思われる部分を全てお任せ下さい。



## 【ケースその1】 狭小地や変形地の有効活用！！ 練馬区北町駐車場



更地状態から

収益拡大



建物を建築できる広さもなく、雑草が生い茂っていた土地を、アスファルト舗装にして駐車場として活用。舗装などの費用は当社で負担します。

## 【ケースその2】 マンション駐輪場整備後の余剰地活用！！ 大田区新蒲田駐車場



整備後の余剰地から

修繕金の収益確保



不正駐車されていた敷地部分を当社で整備し、駐輪スペースの確保と余剰地をバイク駐輪場として運用。植栽を取り壊してサイクルポートを設置する事により、入居者にも喜ばれ、バイク駐輪場としての収益性もあがり修繕積立金の増収にも繋がります。

## 【ケースその3】 1階空き事務所からの転用！！ 新宿区西早稲田駐車場



賃料収入無から



**安定収入確定**



元々新聞配達業者が賃貸していたが退去後入居者が約2年近く決まらない状況が続いていたのを、当社で借上げ。屋根つきの為需要が高く、通常より良い金額で借上げが可能となったケースです。

## 【ケースその4】 時間貸し駐車場とのタイアップ！！

月極駐車場や、建物跡地のような広大な敷地の場合においても、時間貸し駐車場とタイアップすることによって御提案が可能です。自動車の車室では使いきれない余剰スペースにバイク車室を設けることによって、更なる収益アップにつながります。

### 港区虎ノ門駐車場



### 埼玉県浦和区高砂駐車場



### 足立区千住駐車場



## 御契約頂いてから早期に駐車場運営が可能！！

当社では土地事情や周辺環境、オーナー様の土地活用計画など、さまざまな条件・ご要望に沿ってトータル的にサポート致します。  
お気軽に御相談ください。

### 【お問い合わせ・御相談】

「遊休地や残地部分の土地を活用したい」「安定した収入を得たい」など  
お気軽に御相談ください。

### 【用地調査・分析】

立地・地形など基本的な周辺環境のリサーチから、周辺の駐車場ニーズ、収入分析まで様々な角度  
から調査・分析します。費用等は一切かかりません。

### 【プラン作成・御提案】

用地に合った効率的な駐車場レイアウトや、オーナーさまへお支払いする毎月の賃料など、具体的  
かつ最適なプランを御提案いたします。

### 【ご契約】

プランに同意いただけましたら、ご契約を締結致します。オープン日から賃料が発生し、当月分賃料  
は前月末までに前払い致します。

### 【土地の舗装工事の 着工～完成】

土地舗装工事、設備機器・看板等の設置工事を早急に行い、1日でも早い駐車場の完成を目指しま  
す。工事の際に必要な近隣住民への説明と挨拶も当社が行います。

### 【駐車場オープン 運営・管理】

事故やクレーム対応などもすべて当社が責任を持って行い、オーナー様にはご迷惑をお掛け致しま  
せん。

オーナー様の不安要素をすべて当社が取り払います。！！

安心して駐車場経営が可能です！！

## 【質問その1】 駐車場の運営は面倒ではないか？

現場の測量や施工、利用者の誘致活動などすべて当社で行います。運営する際に気を使う各利用者の入金管理なども、当社一括借り上げで毎月一定の賃料をお受取頂けますので、安心して駐車場運営を行う事が出来ます。

## 【質問その2】 騒音等でのクレームは大丈夫？

違法改造したバイク等は、ご契約を行っておりません。ご利用の際に、周辺住民へ迷惑となる行動(空吹かし・敷地外駐車など)を行わないよう指導し、万が一そのような行為をする利用者には契約を解除させて頂いております。また、現地施工の際に近隣住民の方に対するご案内およびご説明も行い、クレーム無く運営のお手伝いを行います。

## 【質問その3】 事故やトラブルがあった際の対応は？

万が一、駐車場での接触事故・利用者や近隣住民などから来るクレームなどのトラブルが発生した場合も当社を窓口にして解決していきます。オーナー様に対しての損害賠償請求は勿論ございませんし、ご迷惑をお掛けする事態を起こさぬよう、日々点検や清掃、利用状況のチェック等を行っております。