

# 土地の Fruit Park 有効活用法



# 土地活用に関して こんなお悩みはございませんか？

月極駐車場に  
空きが出て困っている



共同住宅の駐車場の  
一部を有効活用したい

しばらく放置している  
土地があり、活用方法を  
模索している

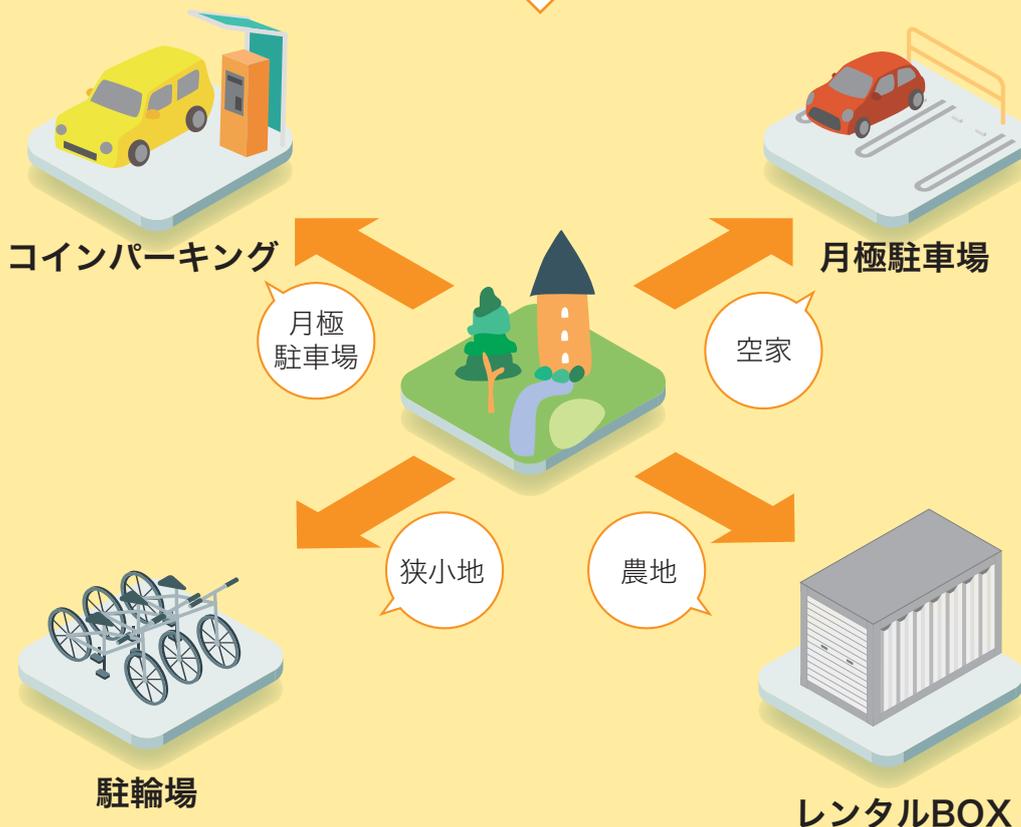
土地を持っているが、  
建物を建てるには狭いので  
困っている



そのお悩み、

## フルーツパークが解決いたします！

フルーツパークはご提案できるメニューを多く取り揃えております。  
以下は、土地活用の事例になります。



# オーナー様に**有利**な **7つの** POINT



ポイント

01

## • 借地権・営業権の発生がない

一時使用賃貸借契約なので、借地権、営業権が発生しません。建物を建てたりしませんので、オーナー様のご都合に合わせて有効な土地の活用ができます。

ポイント

02

## • 毎月一定の安定した収入の確保

オーナー様から土地を一括して借り上げますので、運営状況にかかわらず毎月一定の安定した収入が得られます。

ポイント

03

## • 運営・管理はすべてお任せ

駐車場内のトラブルや機械の故障などは、弊社がすべて対応いたしますので、安心です。また照明付看板等の設置により場内が明るくなりますので、防犯性も高まります。

ポイント

04

## • オーナー様による運営費用の負担は不要

機器類の設置など、初期投資にかかる費用や、運営中の電気料金等の負担は一切ありません。

ポイント

05

## • 撤去・解体も簡単

設備の撤去、解体はいたって簡単なので、将来、土地活用計画が生じても、いつでも対応が可能です。

ポイント

06

## • 調査・分析をもとに運営

調査・分析からプランの提案、運営まで弊社で的確に行います。現在、月極駐車場として運営されている物件の時間貸駐車場への移行もご提案できます。

ポイント

07

## • 短期契約で将来的な土地活用も自由

初回契約期間は3年からの短い契約なので、将来的な土地活用にも最適です。もちろん更新も可能です。(更新は1年毎の自動更新です)

# オーナー様に納得の運営フロー



## STEP 1



### 土地のオーナー様からのご相談受付

土地活用のお悩みは、なんでもご相談ください。  
月極管理のご相談も承ります。

## STEP 2



### 現地の調査・測量・分析

周辺状況(交通量・立地)を確認し、現地の測量を行います。  
また、需要を見極め収支予測をたて、検討いたします。  
解体・舗装が必要な場合は、弊社にてお見積りいたします。

## STEP 3



### ご提案

快適に駐車できるスペースを確保したレイアウト図や、  
オーナー様へお支払いする賃料などをご提示いたします。

## STEP 4



### ご契約

正式に契約書を交わし、オーナー様との新しい関係を築きます。

## STEP 5



### 工事開始

近隣への挨拶を行い、建物の解体・舗装工事の後、  
機器設置工事に入ります。



## STEP 6



### オープン・運営管理開始

ホームページやInstagramに情報を掲載し、早期の  
稼働率アップに繋がります。

契約終了後は、更地でご返却いたします。オーナー様の費用負担はありません。

# 土地の借上げシステムとは？



オーナー様の土地（駐車場）を毎月一定の賃料でお借りし、コインパーキング運営をさせていただくシステムです。

機器類、設置工事にかかる費用や、運営にかかる電気代は、弊社が費用を負担いたします。



土地オーナー様



フルーツパーク

## 導入事例のご紹介



Before

10台中  
5台が空車

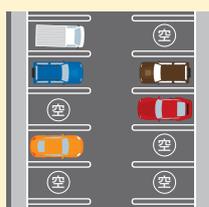


After

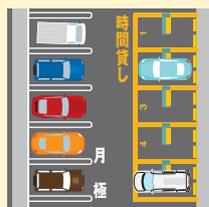
5台分を  
コインパーキングに

月極駐車場として10台(20,000円/台)を運営していましたが、5台分の空きがあり大変困っておりました。

月極契約者の方に区画の移動をしてもらい、5台分をコインパーキングにすることにより固定収入を増やすことができました。



今までの収入  
月極 20,000円×5台  
月額合計  
**100,000円**



コインパーキング変更後  
月極 20,000円×5台  
時間貸 20,000円/台×5台  
月額合計  
**200,000円**

空車が埋まり、月額収入が**2倍アップ**しました！

# 土地活用事例



## 1 コインパーキング



### ご相談内容

「月極駐車場に空きがあり、不正駐車にも困っている。駐車場の一部をコインパーキングとして運営できないか」とご相談をいただきました。



### ご提案内容

空いている区画を全てコインパーキングとして、借上げさせていただきご提案を行いました。

### 結果

オーナー様の収益が上がり、不正駐車対策にもなることから成約となりました。

## 2 駐輪場 (自転車・バイク)



### ご相談内容

「間口が狭く、奥行きがある狭小地で土地活用できないか」とご相談をいただきました。



### ご提案内容

間口が狭く駐車場としての利用はできない為、間口が狭くても運営可能な時間貸し駐輪場のプランをご提案させていただきました。

### 結果

弊社の提案内容にご納得いただき契約となりました。

## 3 チケット式 パーキング



### ご相談内容

「舗装されていない駐車場を管理しているが、舗装せずに一部をコインパーキングとして運営できないか」とご相談をいただきました。



### ご提案内容

舗装せずに、運営できる前払いのチケット式パーキングとしてのご提案をさせていただきました。

### 結果

舗装をしなくても運営できる弊社の提案内容にご納得いただき契約となりました。

# 土地活用事例



## 4 フルーツBOX (レンタル収納スペース)



### ご相談内容

「敷地が広く、月極駐車場のみでの運営では満車になる可能性が低いため、土地活用方法を提案してほしい」とご相談をいただきました。



### ご提案内容

月極駐車場付きレンタル収納スペースとして、一括借上げの提案をさせていただきました。

### 結果

オーナー様の収益が安定することが決め手となり、契約となりました。

## 5 ゲート式駐車場 (店舗提携型駐車場)



### ご相談内容

「店舗をご利用のお客様を優先し、不正駐車をなくしたい」とご相談をいただきました。



### ご提案内容

店舗ご利用者様の利用料金をカードリーダーで管理できる、ゲート式駐車場でのご提案をさせていただきました。

### 結果

弊社の提案内容にご納得いただき、駐車場を一括して管理・運営させていただくことになりました。

## 6 月極駐車場管理



### ご相談内容

「新規の月極駐車場を、コインパーキングとして運営してほしい」とのご相談をいただきました。



### ご提案内容

コインパーキングは供給過多の状態だったため、需要が見込める月極管理受託のご提案をさせていただきました。

### 結果

弊社の内容にご納得いただき、月極駐車場の管理を委託させていただきました。

弊社では、駐車場・駐輪場の  
コインパーキング用地をさがしています。



広さなどの条件が合わないだろうと  
活用をあきらめている土地はありませんか？

活用に不向きとされている土地でも、フルーツパークはあらゆる可能性を検討します！  
「狭くて駐車場には無理だろう」とあきらめずに、まずは、お気軽にお見積りをご依頼・ご相談ください。

解体・造成・舗装費用のお見積りも、無料にて承ります。



土地活用お問い合わせ  
フォームは  
こちらから



土地活用についてのご相談は、フルーツパークに！

ご相談・お見積りは無料です。ご質問だけでも大歓迎！

**TEL : 0120-262-892**

【受付時間】9：30～18：00

【定休日】なし  
(GW、お盆、年末年始を除く)



ホームページは  
こちらから



Instagramは  
こちらから



#### 京都営業所

〒606-0863  
京都市左京区下鴨東本町7-2  
GOOD BLDG. 3F  
TEL : 075-791-1213  
FAX : 075-705-0006

#### 大阪営業所

〒553-0003  
大阪市福島区福島5-13-18  
福島ビル615号  
TEL : 06-6453-7060  
FAX : 06-4256-7080

#### 名古屋営業所

〒451-0045  
名古屋市西区名駅3-7-9  
サン・名駅3丁目ビル603号  
TEL : 052-485-8000  
FAX : 052-485-8006