

小田急不動産株式会社
株式会社ハッチ・ワーク

小田急不動産がクラウド月極駐車場管理システム 「at PARKING 月極パートナーシステム」を導入

DX 推進により沿線不動産オーナー向け月極駐車場の収益化ソリューションの提供と 駐車場ユーザーの利便性の向上を実現

小田急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区、取締役社長 金子 一郎、以下小田急不動産)は、月極駐車場のDX*を推進する株式会社ハッチ・ワーク(本社:東京都港区、代表取締役社長 増田 知平、以下ハッチ・ワーク)が開発したクラウド月極駐車場管理システム「at PARKING 月極パートナーシステム」(<https://www.at-parking.jp/business>)を2020年9月から導入しましたのでお知らせします。

第1弾として、2020年9月にオープンした小田急線鶴川駅の「小田急パーキング鶴川第1」・小田急線片瀬江ノ島駅の「小田急パーキング片瀬江ノ島駅前第2」へ本システムを導入し、今後は現在管理している首都圏の月極駐車場についても適宜拡大展開し、集客の強化と業務の自動化、および契約のオンライン化を推進します。

※DX: Digital Transformation (デジタルトランスフォーメーション)は、経済産業省の定義では「企業がビジネス環境の激しい変化に対応し、データとデジタル技術を活用して、顧客や社会のニーズを基に、製品やサービス、ビジネスモデルを変革するとともに、業務そのものや、組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、競争上の優位性を確立すること。」とされています。



<導入の背景>

近年、不動産業界でもオンライン商談の普及などIT化は加速しているものの、月極駐車場サービスの集客方法は未だ現地の募集看板による集客が一般的で、駐車スペースを探すユーザーはWEB検索等で気軽に希望に合う月極駐車場を見つけられない実態があります。また、申込から契約までは対面形式で行うアナログな手続きも多く、煩雑で手間がかかることが駐車場ユーザーの負担となってきました。

月極駐車場の集客方法が現地の募集看板に限定される理由のひとつに、多くの不動産・住宅の検索ポータルサイトへの掲載には一定の費用が必要となるものの、駐車場運営費から広告コストの捻出が難しく、掲載に消極的にならざるを得ないという側面があります。

そのため、月極駐車場は安定収益が期待できる土地活用の手法として注目度は高まる反面、駐車場オーナーにとっては高稼働・高収益を実現することが難しいとされてきました。

<「at PARKING 月極パートナーシステム」について>

ハッチ・ワーク独自の月極駐車場管理ノウハウとテクノロジーが融合した本システムを導入することにより、1)高い集客力、2)管理業務自動化を実現させることができ、月極駐車場の高稼働・高収益での運用を実現します。

1)高い集客力

利用者募集中の月極駐車場は、日本最大級の月極駐車場検索ポータルサイト「at PARKING」や大手住宅情報ポータルサイトへ自動掲載され、駐車場ユーザーが検索しやすくなりました。また、契約を希望する駐車場が満車でも、満車時空き待ち予約システム「アキマチ®」を利用し、予約を受け付けることができます。駐車場の空き情報を即座に拡散する仕組みから、現在、月間 5,000 件を超える集客実績があります。



2)管理業務自動化

①オンライン契約システムによる手続きの簡素化

駐車場ユーザーは、申込から、審査、契約、支払いまでの全ての手続きをオンライン上で行うことができます。

②滞納保証により入金確認・督促業務不要

管理会社が賃料保証を行うため、滞納があった場合でも駐車場オーナーが督促業務を行う必要はありません。

※収納した賃料は大手信託銀行にて分別管理し全額保全措置を取っています。

③月極駐車場専門カスタマーセンターの配備

専用ダイヤルにて専属スタッフが電話によるトラブル対応を行います。

④クラウドマイページによる契約中ユーザーの情報管理

顧客の契約情報をクラウドで管理し、解約手続きなどをオンラインで行うことができます。

■ハッチ・ワークによる「at PARKING 月極パートナーシステム」の開発背景と実績

ハッチ・ワークでは 2010 年に月極駐車場検索ポータルサイト「at PARKING」をリリース後、一貫して駐車場ユーザーと管理会社の利便性向上を目指してきました。「at PARKING」は、現在全国 3 万箇所(約 30 万台)以上の月極駐車場情報を掲載する国内最大級の月極駐車場情報掲載サイトとなり、年間問い合わせ件数 5 万件以上、累計問い合わせ件数 22 万件以上、月間サイト閲覧者数 100 万 PV 以上という実績があります。

さらに、独自の月極駐車場管理ノウハウとテクノロジーを融合することにより、管理会社の業務自動化、効率化を実現すべく「at PARKING 月極パートナーシステム」を開発し、2018 年から全国約 2,000 台での実証実験を開始し、半年後に駐車場稼働率を 20%上昇させ業務の 95%削減に成功しました。その後も改良を重ね、2020 年 3 月に正式リリースし、2020 年 5 月末時点の導入台数は全国約 10,000 台でしたが、新型コロナウイルス対策としての非対面契約希望の高まりや、管理会社の業務削減・集客力強化に対する問題意識の高まりを受け、5 月中旬からわずか 6 週間で 23 社 12,775 台

の新規導入が進み、6月末時点で約22,700台となりました。その後も導入予定が増えており、2020年末には全国で52,000台の導入を予定しています。

2020年7月3日には、オンライン契約に特化した国内最大級の月極駐車場探しサイト「at PARKING online」が完成し、同サイトにも自動掲載されることで、駐車場ユーザーはこれまで以上に月極駐車場が探しやすく、契約しやすくなります。



■「小田急パーキング」について

小田急パーキングは、小田急不動産が運営する月極・時間貸駐車場で、東京・神奈川を中心に74箇所を展開しています。(2020年9月17日現在)
また、不動産オーナー向けに土地の有効活用策のひとつとして、駐車場経営をご提案しています。

<https://odakyu-fudosan.co.jp/support/service/parking/>



■小田急不動産株式会社(<https://www.odakyu-fudosan.co.jp/>)会社概要

代表者:取締役社長 金子 一郎 設立年月日:1964年12月16日
本社所在地:東京都渋谷区初台1-47-1 資本金:21億4,000万円
主要事業:土地建物販売業・土地建物賃貸業・仲介斡旋業

■株式会社ハッチ・ワーク(<https://hatchwork.co.jp/>)会社概要

代表者:代表取締役社長兼COO 増田 知平 設立年月日:2000年6月26日
本社所在地:東京都港区南青山2-2-8 DFビル3F 資本金:1億円
主要事業:クラウド月極駐車場管理システムの開発、月極駐車場検索ポータルサイトの運営など

【お問い合わせ先】

◎報道関係者各位からのお問い合わせ先

株式会社ハッチ・ワーク 広報窓口:03-5772-3621(平日9:00~18:00)

小田急不動産株式会社 総務グループ:03-3370-1132(平日9:30~18:00)

◎「at PARKING 月極パートナーシステム」に関するお問い合わせ先

株式会社ハッチ・ワーク 担当 中尾(ナカオ):03-4405-0390(平日9:00~18:00)

URL:<https://www.at-parking.jp/request>

◎駐車場経営に関するお問い合わせ先

小田急不動産株式会社 ソリューショングループ(パーキング担当):0120-17-8909(平日10:00~18:00)