

Park & Play

주차장 운영·정산·데이터 관리 SaaS

SSAS 기획서 목차(초안)

1. 프로젝트 개요 (Overview)

1.1 프로젝트 배경

- 국내 주차장 운영의 구조적 문제
- 수기·엑셀·장비 의존 운영의 한계

1.2 서비스 정의

- Park & Play란 무엇인가
- “주차장 운영자를 위한 ERP형 SaaS”

1.3 개발 목적 및 기대효과

- 운영 효율화
 - 수익 극대화
 - 데이터 기반 의사결정
-

2. 시장 및 고객 정의 (Service & Stakeholder)

2.1 타깃 고객 정의

- 주차장 소유주(건물주)
- 주차장 운영 법인
- 위탁관리사 / AMC
- 복합시설(오피스·상가·호텔)

2.2 고객 유형별 Pain Point

- 매출·정산 불투명
- 요금정책 관리 어려움

- 운영현황 실시간 파악 불가
- 리포트 자동화 부재

2.3 경쟁/대체 솔루션 비교

- 기존 주차관제 시스템
 - 엑셀·수기 관리
 - ERP/회계 프로그램과의 차별점
-

3. 서비스 구조 개요 (Service Architecture)

3.1 전체 서비스 구조

- 클라우드 기반 SaaS 구조
- 멀티 주차장 관리 구조

3.2 사용자 권한 체계

- Super Admin
- 운영사 관리자
- 현장 관리자
- 회계/재무 담당자

3.3 외부 시스템 연동 구조

- 관제시스템(차번인식, 정산기)
 - 결제(PG)
 - 회계 시스템
 - 엑셀 업·다운로드
-

4. 핵심 기능 정의 (System Specification)

4.1 주차장 기본 관리

- 주차장 등록/정보 관리

- 주차면 구성 관리
- 운영시간/운영정책 설정

4.2 요금 및 상품 관리

- 시간제 요금 설정
- 일/월 정기권 관리
- 할인권/프로모션 관리

4.3 매출·정산 관리

- 일/월/기간별 매출 집계
- 현금/카드/앱 결제 구분
- 운영사·건물주 정산 구조 설정

4.4 이용 데이터 관리

- 입·출차 데이터 관리
- 회전율·가동률 분석
- 시간대별 수요 분석

4.5 리포트 & 대시보드

- 운영 요약 대시보드
- 월간 운영 리포트 자동 생성
- 엑셀/PDF 출력

5. 화면 설계 개요 (Storyboard Structure)

5.1 화면 설계 원칙

- ERP형 UI
- 관리자 중심 UX
- 데이터 가시성 최우선

5.2 주요 화면 목록

- 로그인 / 주차장 선택
- 통합 대시보드
- 주차장 관리 화면
- 요금/상품 관리
- 매출/정산 화면
- 리포트 화면
- 사용자/권한 관리

(※ 화면별 상세 스토리보드는 후속 단계)

6. 데이터 구조 개요 (Data Structure)

6.1 주요 데이터 항목 정의

- 주차장 Master
- 요금 정책
- 입출차 로그
- 매출 데이터

6.2 데이터 흐름 개요

- 장비 → 서버 → 대시보드
- 수동 입력 / 자동 수집 구분

7. 운영 및 정책 설계 (Policy)

7.1 권한 및 접근 정책

7.2 데이터 수정/삭제 정책

7.3 로그 기록 및 감사 정책

8. 기술 및 개발 방향 (Architecture)

8.1 기술 스택 방향성

- Web 기반
- Cloud SaaS
- API 중심 구조

8.2 확장성 고려 요소

- 멀티 현장
- 해외 진출
- AI 분석 연계

9. 수익모델 개요 (Business Model)

9.1 과금 방식

- 월 구독형
- 주차장 수/면수 기준

9.2 추가 수익모델

- 고급 분석 리포트
- API 연동
- 맞춤 컨설팅

10. 개발 단계 및 로드맵

10.1 MVP 범위 정의

10.2 1차 개발 범위

10.3 고도화 단계

11. 기대 효과 및 결론

- 주차장 운영의 표준화
- 데이터 기반 운영 전환
- Park & Play 플랫폼 확장성

