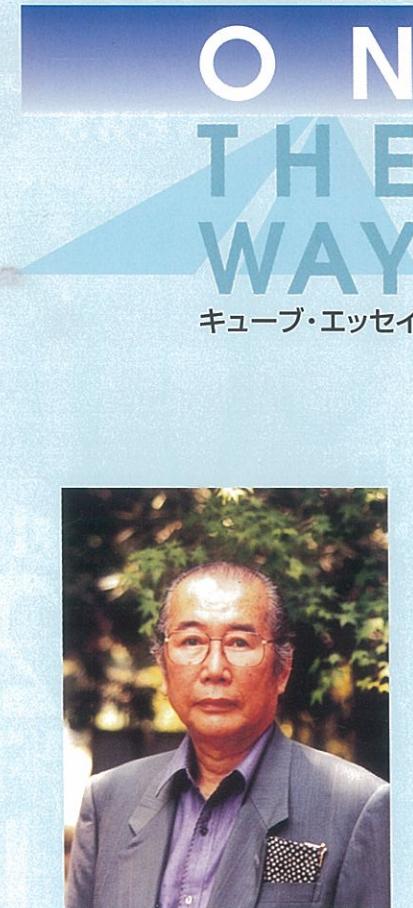


キューブ DECEMBER 1998 20



IHI  
石川島播磨重機  
パーキングシステム事業部  
(03) 3244-6426~9

札幌(011)221-8121/釧路(0154)24-7521/仙台(022)262-3688/青森(0177)23-3185/秋田(018)835-8815/郡山(0249)38-0131/大宮(048)645-1020/土浦(0298)21-0241  
千葉(043)227-8681/横浜(045)664-4501/海老名(0462)34-2767/新潟(026)245-0261/富山(0764)41-4808/名古屋(052)565-7720/静岡(054)255-8961/浜松(053)457-5611  
豊田(0565)29-2331/大阪(06)6281-2025/京都(075)352-4755/和歌山(0734)33-0118/神戸(078)331-3221/姫路(0792)84-2821/広島(082)246-2285/岡山(086)233-5480  
徳山(0834)31-8100/高松(087)821-5031/松山(089)913-1865/福岡(092)771-7241/大分(097)536-2291/熊本(096)352-5595/宮崎(0985)29-0441/鹿児島(099)223-7485  
那覇(098)862-7758  
ホームページを開設しました。 <http://www.ihi.co.jp/parking/>



## 江戸時代の駐車場に学ぼう

江戸時代は、

「モノは水の道・ヒトは土の道」

といわれた。水路のほうがモノを大量に運べるから舟が使われた。ヒトは土の道を歩く。そして、馬や駕籠が使われた。

徳川家康は江戸に入った直後、大規模な町づくりをおこなった。このとき、江戸城の南面の海を埋め立てて広大な埋立て地をつくった。江戸城近辺に、千代田・祝田・宝田の三つ村があつて、少数の漁民が住んでいた。家康はこの漁民たちを立ち退かせ、

「代わりに埋立て地を与える。そこでおまえたちは運送業をいとなめ」

と命じた。漁民たちは転業し、運送業をはじめた。これが大伝馬町・小伝馬町という地名となって、伝馬すなわち馬による輸送業のハシリとなった。したがつて、江戸時代初期のモノの運搬はすべてこのふたつの町に出かけていて、依頼した。いつてみれば、大伝馬町・小伝馬町は、

「江戸の運送センター」

だった。

やがて町が整備されはじめると、町の辻番所や自身番が設けられた。駕籠は、この辻番所や自身番の前の広場に集められた。駕籠が必要なときは、ここまで出かけてきて乗る。あるいは、

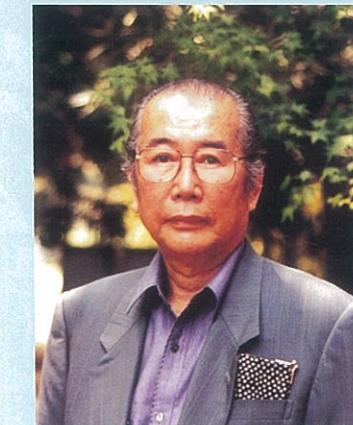
「病人なので、ちょっとうちまでてきてください」

と頼む。いずれにしても、番所の前が駐車場であつて、勝手なところに駕籠を停めることはできなかつた。

日本全体では、各宿場がそれぞれ馬と駕籠の駐車場になつた。それ以外のところには停められない。江戸城に登城する大名も、大手門の「下馬」と書いた札の前で駕籠から降りる。あるいは馬から降りる。この下馬札の立つ脇に供侍部屋というのがあつて、供をしてきた侍や馬や駕籠を扱う連中は、階級にしたがつてここで待つ。いつてみれば、ドライバーの控室だ。

また江戸市中の各所には、火災避けの「隅(角・すみ)切り」と呼ばれる空き地が設けられていた。

一時期、モノを運ぶ大八車がえらい勢いで江戸市中を走りまわり、いまいう交通事故をかなり起こした。怒った町奉行所が、徹底的に取り締まつたことがある。しかしそれ以外は、全体に駐車状況はうまく統制されていた。これは、駐車だけでなく都市空間の利用とその統制が、かなりいき届いた規律をもつておこなわれていたからである。いまのような無秩序状態とはかなり違う。それだけ、市民側にも良識があつたということだろう。



## 童門 冬二

DOMON Fuyuji

作家

1927年東京生まれ。日本文芸家協会、日本推理作家協会会員。第43回芥川賞候補。東京都府に勤務、広報室長、企画調整局長、政策室長等歴任。歴史上の人物を通して「組織と人間」をテーマに小説、評論などを執筆。テレビ出演、講演等でも活躍している。著書に『上杉鷹山』『江戸の管理者』『武田信玄』『新撰組』など多数。

## FREE PARKING FRONTIER 特集

# 21世紀の駐車場

夢が現実になる!

▲本田技研が実験中の近未来型地域交通システムの一つ。後続の無人車両が先頭の車に続き、ごく短い車間距離で隊列を組む“かるがも走行”

▼東京・多摩ニュータウンの駐車場案内板。地図上の駐車場が満車か空車か一目で分かる



▲日産自動車が発表した近未来的コンセプトカー、ITS車の運転席。ディスプレーに道路や駐車場などの交通情報の他、レストラン、前方の障害物などの情報も表示される



▶すでに東京など8都府県でサービス提供中のVICSの駐車場情報。西新宿地域の駐車場の位置と満車・空車の情報がディスプレーに出る



人類にとって20世紀、最も便利な移動手段となった自動車。ドア・ツー・ドアの

自由な移動を約束する乗り物は、来世紀も大いなる魅力を發揮するだろう。

とはいえ、人間がハンドルを握り、ガソリンエンジンで走る形がそのまま続くわけではない。より安全で、快適で、地域社会や地球環境との共生を目指すインテリジェント・ビークルが次々に誕生し、道路、駐車場などのインフラと一体になった高度情報化が急速に広範に進展していくからである。

21世紀に向かう道路交通システムと駐車場はどうなるのだろうか。

交通事故発生件数が増大する一方で、渋滞による経済損失、排ガス等による環境悪化は深刻化している。こうした自動車交通発展の弊害ともいえる二十世紀の「負の遺産」を、ナビゲーションシステムの高度化や、高速道路料金所などの自動料金収受システム、危険の警告を発信したり回避したりする安全運転支援などが狙いだ。そして、二十項目の具体的なサービスを二〇一〇年頃までに順次実用化することを目指している。

この分野で国際開発競争の先頭を走るわが国では、すでに、高度ナビゲーションシステムのモデル例「VICS（道路交通情報通信システム）」を世界に先駆け九六年から実用化済みである。九九年には首都圏の高速道路など数ヶ所に、「ETC（電子不izaつトツク）自動料金收受システム」も開設される。その技術は、料金所の渋滞解消にとどまらず、広く精算システムの変革も呼ぶだろう。

危険を検知して自動回避する究極のITS、自動走行技術の普及は、幹線道路の死傷事故を年間二割減らし、高速道路ではETCと合わせ渋滞の七割を解消できるうえ、経済波及効果が大きいとの試算がある。ITSの目指す人・物の安全で快適なモビリティーの達成は、未来のまちづくり、地球環境の保全に大いに力を発揮すると期待されている。

## CONTENTS

### 2 ■ ON THE WAY / キューブ・エッセイ

「江戸時代の駐車場に学ぼう」 童門 冬二 / DOMON Fuyuji 作家

### 3 ■ PARKING FRONTIER / 特集

夢が現実になる!  
21世紀の駐車場

### 7 ■ Q&A CUBE'S ADVICE / キューブズ・アドバイス

“ハイルーフ車対策は2~3割が目安”  
“駐車機械は25年経ったらリニューアルを”

### 8 ■ IHI PARKING MAP / 街の駐車場

IHI版駐車場便利マップ  
銀座

『CUBE』-「立体」の意。三次元的な思考を要する時代の担い手でありたいという希望をこめた誌名。

### 10 ■ PARKING A LA CARTE / パーキング百科

これからの駐車場経営について  
車のハイテク化へ、サービスを細かく

大嶋 輿 / OSHIMA Tasuku  
(株)駐車場総合研究所  
代表取締役所長

### 12 ■ IHI CUSTOMER'S REPORT / ユーザー訪問

デパート激戦地での切り札  
大収容のタワー・パーキング

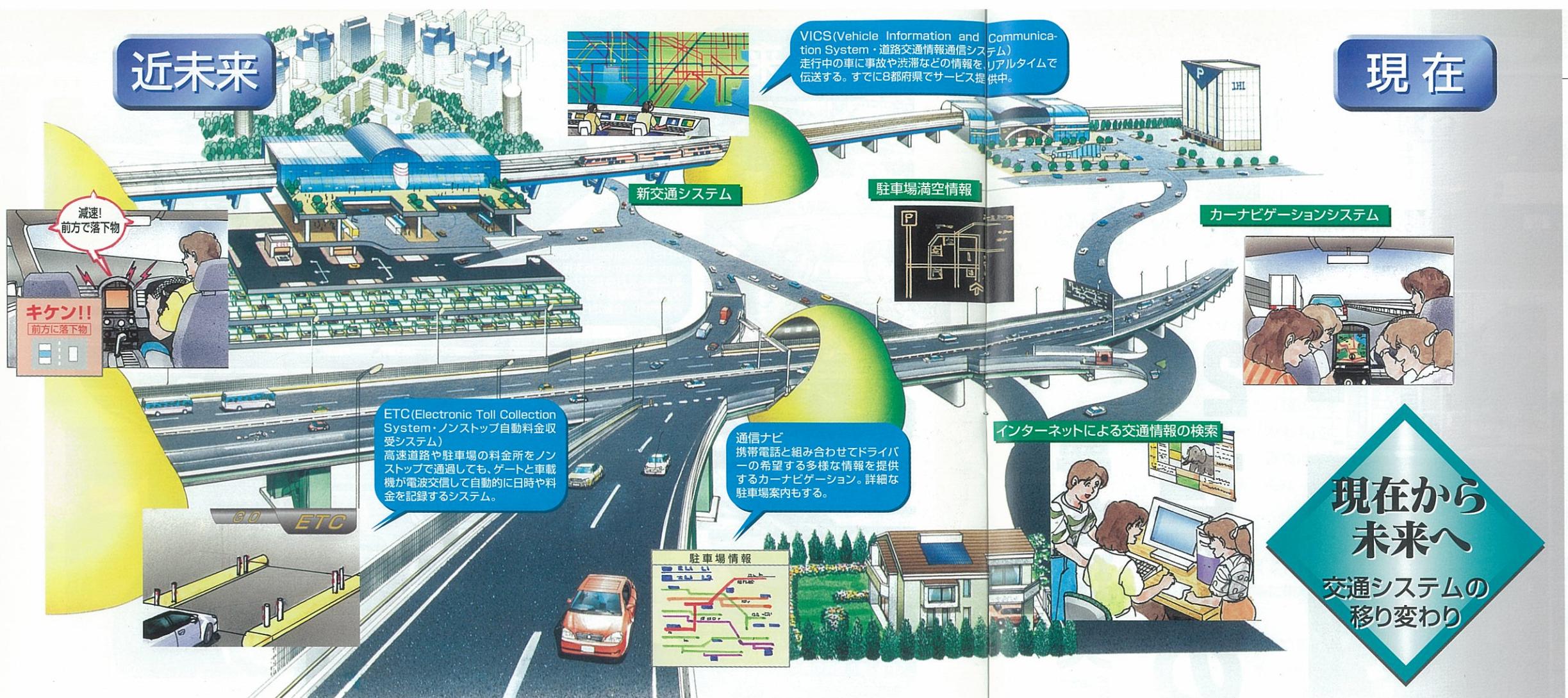
東武宇都宮百貨店

### 15 ■ CUBE CRIP / IHIからのお知らせ

“マルチエレベータ・パーキングを開発”  
“550台収容のシャトル・パーキングが完成”  
“CUBEが新しくなりました”

写真提供:日産自動車、日本道路公団、読売新聞社、VICSセンター

## 「満空情報」のVICS 多彩な案内「通信ナビ」



現在



ETCの実験。車載機をつけたバスが通過すると自動的にゲートが閉鎖し、料金をチェック=東京湾アクアライン

### コンボイの自動走行や 料金所ノンストップ実用化

車の技術だけでなく、道路側のシステムの研究も進み、わが国では九七年秋、開通前の上信越自動車道十一キロで一台の車が連續し自動走行する公開実験に成功している。二〇一〇年ころには第二東名高速道路にAHSが採用され、先頭車だけ運転手の乗った何台ものトラックがごく短い車間距離のまま隊列を組み連れていている。

技術は、国際的には「AHS（走行支援道路システム）」と呼ばれる。危険警告や運転補助、自動運転などのシステムで、その技術の一部であるレーダーなどを使った車間警報・車間制御（アダプティブ・クルーズ・コントロール）は、すでに一部市販車にも採用されており、二〇〇五年ころには各社が相次いで独自にITS技術の一部を採用していくことが見込まれている。

そこで、トヨタ自動車などが情報提供している「モニ」にアクセスしてみると、NHKニュース、観光地の花便りなどと並び全国二万件の駐車場ガイドがメニューに入っている。目的地を東京・東池袋周辺に設定してみると、付近にある駐車場数か所の収容台数、料金から身体障害者専用スペースの有無まで表示してくれる親切さ。音声でやり取りできるから、脇見運転する心配もない。

その点、日産自動車などの「コンパスリンク」はさらに徹底しており、オペレーターがドライバーの秘書役になつて対

IT-S（高度道路交通システム）開発最前線で、今最もホットな動きを見せてるのは各種情報サービスの周辺だ。駐車場関係の情報サービスでは、「満空情報」がある。

道路脇の電光表示板で駐車場の位置や満空状況を案内するシステムは近年急速に増え、現在全国四十七地区に設けられ

ている。VICS（道路交通情報通信システム）はこのうち東京・西新宿、名古屋、大阪市内など一部システムと連動し、カーナビなどを通じてその情報を見ることができる仕掛けになっている。

VICS対応のカーナビで、西新宿地区の駐車場情報を呼び出してみた。約三十か所の駐車場が、満車は赤い「P」マーク、空車は青の「P」で色分けされ、渋滞や規制情報などと一緒に電子地図で読み取れるので、便利この上ない。

しかし、VICSで得られる駐車場情報は前述した通りわずか。このため政府

は九八年末の景気刺激政策の中で、VICSと駐車場案内システムを原則として早急に連動させることを決めた。

このようにVICSが公的な交通情報サービスを売り物にしているのが、最近相次いで店舗に応じたきめ細かな情報サービスを開きしている民営の「通信ナビ」サービスだ。会員制なので情報料も電話代も当然徴収されるが、その分個別で多彩なサービスが可能になる。駐車場案内も同様で、各社とも、VICSが目を向けてない小規模施設の情報についても全国的に集めている。

### シェフのお薦めメニューも 対話形式で教えてくれる

そこで、トヨタ自動車などが情報提供している「モニ」にアクセスしてみると、NHKニュース、観光地の花便りなどと並び全国二万件の駐車場ガイドがメニューに入っている。目的地を東京・東池袋周辺に設定してみると、付近にある駐車場数か所の収容台数、料金から身体障害者専用スペースの有無まで表示してくれる親切さ。音声でやり取りできるから、脇見運転する心配もない。

その点、日産自動車などの「コンパスリンク」はさらに徹底しており、オペレーターがドライバーの秘書役になつて対

話形式でいろいろな注文を処理してくれるのが最大の特色。例えば、青山周辺でイタリア料理店を探すよう頼むと、二、三店を選んで店内の雰囲気を映像で見せ、シェフお薦めメニューを教え、予約電話まで入れてくれるなど至れり尽くせり。一方、ソニーの「モバイルリンク」、本田技研の「インターネットシステム」は、インターネットを利用しての情報検索や電子メール受発信もできるのがポイント。ルオフィス・ホームオフィス）になり得ることを示唆している。

新しい方向という点では、カーナビが安全性向上のための機能を持ち始めたことも注目される。

九七年九月発売のホンダ・アコードは、ジャイロ付きカーナビがドライバーの眠気や横風によるふらつき運転を検知し、警告音やモニター表示をしてくれるのがその一例。また、九八年五月に発売されたトヨタ・プログレのカーナビも、カーブに差し掛かつてドライバーがブレーキを踏むだけで、そのカーブやスピードの状況に応じた「最も正確で安全なシフトダウン操作」を自動的にやってくれる。そうした可能性の大きさには建設省なども刺激され、VICSにさらに多様なサービスを開拓する方向も探つており、近未来的の交通体系はこうしたシステムの延長にあると見られる。

さて、究極のIT-Sとされる自動走行続走行（通称コンボイ走行）するのはまず確実だろう。コンボイ走行は走行スペースと人手の節約になるとともに、二台目以降の車の空気抵抗を少なくし省エネルギー・低公害を実践することになる。今後の駐車場関連トピックスで影響が大きいのは、ETC（ノンストップ自動料金受取システム）の実用化だろう。高速道路料金所を通過する際、ゲートと電波交信によって車載機に差し込んだICカードに日時や料金が記録され、銀行口座から料金引き落としができるシステム。一レンン当たりの処理能力は現在一時間に約三百三十台だが、ETCでは四倍の約一千台へと飛躍的にアップする。郊外の駅などにマイカーを駐車（パーク）、鉄道や新交通システムなどに乗つて（ライド）市街地に行き、街中はバスなど公共交通機関を利用しようといふ方法だ。そのためには鉄道駅前などの駐車場の整備が必要条件になるからだ。その狙いは中心市街地の車の渋滞解消と公害減少で、九八年秋から九九年度にかけて東京都、愛知県豊田市、高知、岐阜、岡山各县で実施される、IT-Sモデル地区の実験でも、この方式を導入することにしている。

**A** 最近、背の高い、いわゆるハイルーフ車をよく見かけるようになります。立派な駐車場などでは頭がつかえてしまい駐車できず困ったという話を聞きます。今後、駐車場を計画するに当たって、ハイルーフ車対策をどのようにしたらよいでしょうか。



おっしゃるように、背の高い車が増えているのは確かです。車高が一五五〇ミリメートル以上の車をハイルーフ車と呼んでいますが、例えばオフロード4WDや最近人気のミニバンなどのRV車の多くがこれに該当します。ハイルーフ車という単位での統計がないため、実際にはくらい増加しているのかという明確な数字はありません。しかし、九七年のRV車の新車登録台数は約一百八万台(日)

## ハイルーフ車対策は 2~3割が目安

本自動車販売協会連合会調べ)で、これは同年の乗用車と小型トラックの合計登録台数約四百六十万台の四五%にもなります。この割合はここ数年増加していますが、今後もハイルーフ車人気はそう簡単には衰えないという見方が有力です。

駐車場もこのような変化に対応するこ

とが求められています。駐車場の立地条

件や用途などから一概には言えませんが、

ハイルーフ車が入庫できる割合は、立体駐車場の場合、収容台数のおおよそ二、三割が目安となると思われます。そこで、立体駐車場の全部または一部にハイルーフ車が入庫できるタイプ(ミックス型)をおすすめします。IHIではタワーパーキング、エレベータパーキングとともにミックス型をご用意しております。

**A** 税法上の耐用年数は、十五年です。しかし、毎月の定期点検をきちんと受け、その総合診断に基づいてメンテナンスを怠らなければそれ以上の期間使用することができます。私たちが人間ドックで、悪いところを見つけてもらい、早く適切な治療を受ければ長生きできるのと同じです。

ただ、人間ドックと違い、駐車機械の場合機械の状況にもよりますが、約二十五年経つものはリニューアルをおすすめしています。それはまず、故障の頻度が年々高くなるためです。また、二十五年も経つと部品の仕様が変更し旧部品が調達しにくくなります。したがって保全工事費も割高になります。

また、その駐車機械が設置されている建物自体、五十年で建て替えとなることを想定すると、二十五年はちょうどその半分に当たり、リニューアルをするのに適当な時期だといえます。

リニューアルの最大のメリットは、時

代の変化に適応できずにいた諸設備を一

新できることです。とくに大きな車を入庫可能に改造する絶好の機会です。この

二十五年間に車も大型化し、また、ハイルーフ車も増えています。これらの車が入庫可能であれば、みすみすお客様がすといったこともなくなります。タワーパーキングの場合、ケージ回転速度をアップさせることにより、それだけお客様を待たさずして済みます。これらはいずれも経営の効率化につながります。

ただ、どの程度リニューアルできるかは、それぞれの駐車場の立地や形状、駐車機械の仕様や状況などにより異なります。詳しいことは最寄りのIHIにご相談ください。

## 【リニューアル例】 銀座2丁目 中央建物



## 駐車機械は25年経つたらリユース

**A** 駐車場を作つたらどう駐車機械の耐用年数はどうのくらいでしょか。

税法上の耐用年数は、十五年です。しかし、毎月の定期点検をきちんと受け、

その総合診断に基づいてメンテナンスを怠らなければそれ以上の期間使用することができます。

私たちが人間ドックで、悪いところを見つけてもらい、早く適切な治療を受ければ長生きできるのと同じです。

ただ、人間ドックと違い、駐車機械の場合機械の状況にもよりますが、約二十五年経つものはリニューアルをおすすめしています。

それはまず、故障の頻度が年々高くなるためです。また、二十五年も経つと部品の仕様が変更し旧部品

が調達しにくくなります。したがって保全工事費も割高になります。

また、その駐車機械が設置されている建物自体、五十年で建て替えとなることを想定すると、二十五年はちょうどその半分に当たり、リニューアルをするのに

適当な時期だといえます。

リニューアルの最大のメリットは、時

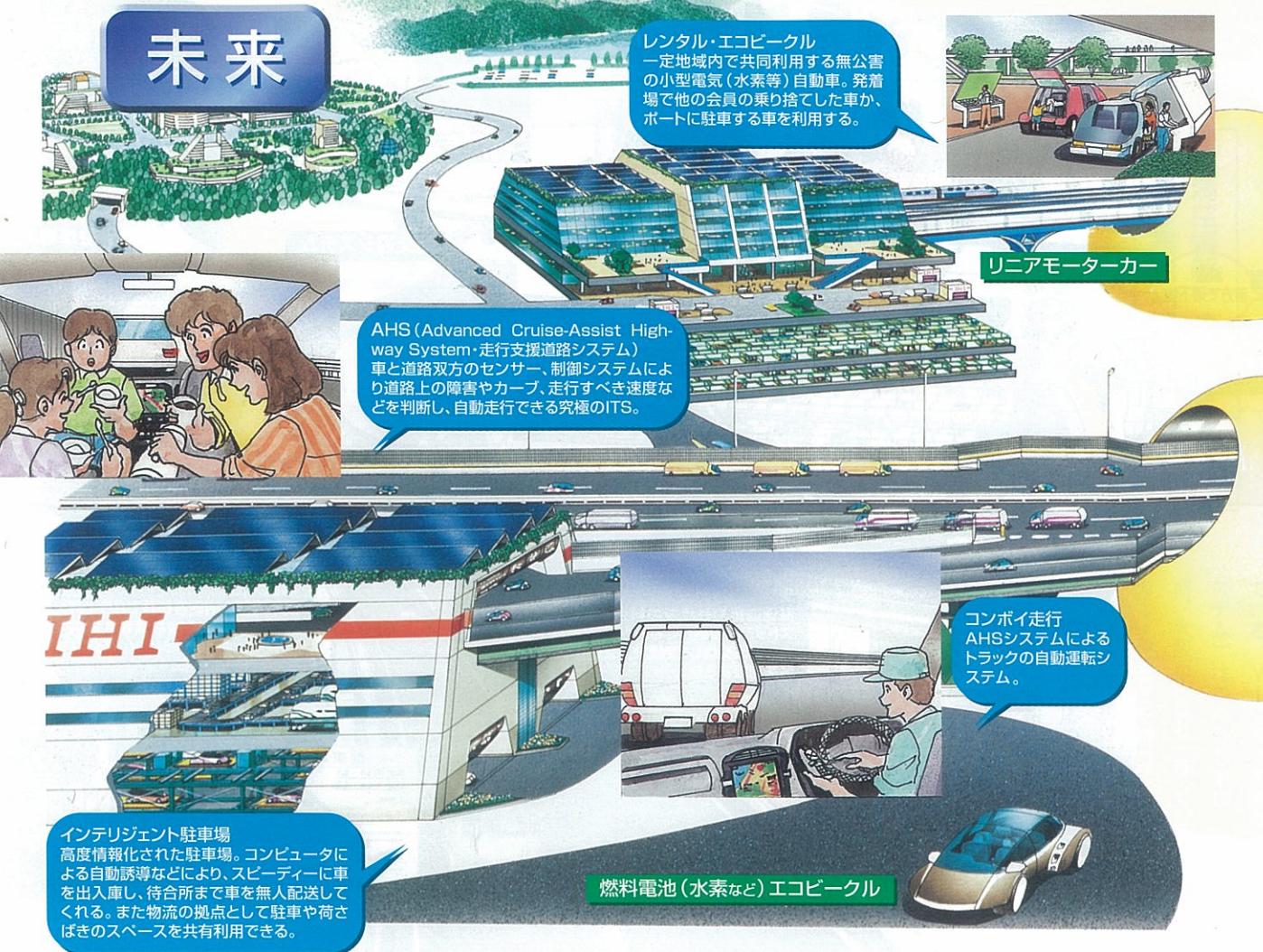
代の変化に適応できずにいた諸設備を一新できることです。とくに大きな車を入庫可能に改造する絶好の機会です。この二十五年間に車も大型化し、また、ハイルーフ車も増えています。これらの車が入庫可能であれば、みすみすお客様がすといったこともなくなります。タワーパーキングの場合、ケージ回転速度をアップさせることにより、それだけお客様を待たさずして済みます。これらはいずれも経営の効率化につながります。

ただ、どの程度リニューアルできるかは、それぞれの駐車場の立地や形状、駐車機械の仕様や状況などにより異なります。

詳しいことは最寄りのIHIにご相談ください。

## Q&A CUBE'S ADVICE

キューブズ・アドバイス



二十一世紀の駐車場は、果たしてどんな姿になるのだろうか?

ITS開発は、今後、単に交通システムとしてだけでなく、ショッピングやレジャーなどの情報端末との相互接続性をさらに高める利用者サービスに向かうとみられている。ITSを、これから高度情報社会全体と調和させようというプランである。

その一つがETC。近い将来、一般的な駐車場でもノンストップの料金受取システムが導入され、スマートな出入りができるようになる。その際に利用するICカードを、鉄道や遊園地、ホテルなど様々なゲートとも共通で使えるようにしようというわけだ。

自動車の走行と駐車方法における未来図として専門家の多くが提案しているのが、先に挙げた「パーク・アンド・ライド」とITSなどとの複合的組み合わせによる地域交通の共同化である。

環境問題とも絡め、こうした発想をもつて徹底して進めようというのがレンタル・エコピーカー構想。本田技研の「CVS」やトヨタ自動車の「e-com」がそれ。無公害の小型電気自動車を会員制で共同利用するシステムで、エコピーカー発着場端末にICカードを差し込んで

乗車希望を登録し、高度情報化されたインテリジェント駐車場から無人配達されるエコピーカーと、他会員が乗り捨てたエコピーカーを利用する方法である。

「ツインリンクもてぎ」で九八年秋から春からトヨタが東京臨海副都心に計画中のテーマパークと豊田市内で実験にとりかかる。

「CVS」は栃木県のサーキット場試験走行中で、「e-com」も九九年のテーマパークと豊田市内で実験にとりかかる。

## 電気自動車のレンタルで 「パーク・アンド・ライド」

IHI製駐車場(時間貸可)	
① ブランタン銀座別館駐車場 住所/銀座2-2 時間/8:00~22:00 料金/250円(30分) 休日/定休日 ☎03-3567-0077	⑦ ホテルアルシオン 住所/銀座4-14 時間/24時間 料金/620円(60分) 休日/無休 ☎03-3541-3621
② 銀座アイタワービル 住所/銀座2-9 時間/8:00~20:00 料金/300円(30分) 休日/第2土 ☎03-3566-8001	⑧ 南海東京ビルディング 住所/銀座5-15 時間/8:00~22:00 料金/260円(30分) 休日/無休 ☎03-3543-3733
③ サエグサ本館駐車場 住所/銀座3-5 時間/8:00~20:00 料金/300円(30分) 休日/日・祝 ☎03-3561-0010	⑨ 銀座ウォールビル駐車場 住所/銀座6-12 時間/8:00~23:00 料金/600円(60分) 休日/元旦 ☎03-3572-8405
④ 松屋第1駐車場 住所/銀座3-7 時間/10:15~19:30(日・水) 10:15~20:30(木・土) 料金/300円(30分) 休日/第2・3火 ☎03-3567-1211	⑩ 三井アーバンホテル 住所/銀座8-6 時間/7:00~22:00 料金/300円(30分) 休日/無休 ☎03-3572-4131
⑤ 松屋第2駐車場 住所/銀座3-9 時間/10:15~19:30 料金/300円(30分) 休日/第2・3火 ☎03-3567-1211	⑪ 銀座国際ホテル 住所/銀座8-7 時間/7:00~22:00(月~金) (土・祝は17:00) 料金/300円(30分) ☎03-3574-1121
⑥ 三越駐車場 住所/銀座4-7 時間/9:00~20:15 9:00~19:30(日曜) 料金/300円(30分) ☎03-3564-2360	⑫ 銀座駅駐車場 住所/銀座1-2 時間/8:30~22:00 料金/300円(30分) 休日/無休 ☎03-3567-9351
⑬ 白魚橋駐車場 住所/銀座1-17 時間/24時間 料金/200円(30分) 休日/無休 ☎03-3561-9641	⑭ 大和パーキング 住所/銀座1-10 時間/8:00~20:00 料金/320円(30分) 休日/土・日・祝日 ☎03-3567-8771
⑮ 新京橋駐車場 住所/銀座1-17 時間/24時間 料金/200円(30分) 休日/無休 ☎03-3563-6481	⑯ 越後屋ビル駐車場 住所/銀座2-6 時間/8:00~22:00 料金/200円(20分) 休日/年末・年始 ☎03-3561-5495
⑰ ブランタン銀座本館駐車場 住所/銀座3-2 時間/10:00~20:00 料金/250円(30分) 休日/定休日 ☎03-3567-0077	⑱ 銀座スターパーク 住所/銀座3-4 時間/8:30~20:30 料金/300円(30分) 休日/日・祝日 ☎03-3561-7430
⑲ 王子製紙三越駐車場 住所/銀座4-7 時間/9:00~20:30 料金/300円(30分) 休日/無休 ☎03-5250-4680	⑳ 銀座会館駐車場 住所/銀座4-9 時間/8:00~20:00 料金/300円(30分) 休日/無休 ☎03-3541-4124
㉑ セントラルビル駐車場 住所/銀座4-10 時間/8:00~20:00 料金/500円(60分) 休日/無休 ☎03-3546-7260	㉒ 銀座HOビル駐車場 住所/銀座5-12 時間/9:00~21:00 料金/250円(30分) 休日/年末・年始 ☎03-5550-0515
㉓ パレ銀座駐車場 住所/銀座6-10 時間/8:30~22:00 料金/300円(30分) 休日/無休 ☎03-3573-6740	㉔ 銀座東武ホテル 住所/銀座6-14 時間/24時間 料金/230円(30分) 休日/無休 ☎03-3546-0111
㉕ 第2丸高ビル 住所/銀座7-13 時間/8:00~21:00 料金/300円(30分) 休日/日・祝日 ☎03-3543-6813	㉖ 第2丸高ビル 住所/銀座7-13 時間/8:00~21:00 料金/300円(30分) 休日/日・祝日 ☎03-3543-6813
㉗ 銀座第一ホテル 住所/銀座8-13 時間/24時間 料金/300円(30分) 休日/無休 ☎03-3542-5311	㉘ 西銀座パーキング 住所/銀座6-4 時間/24時間 料金/310円(30分) 休日/無休 ☎03-3572-5201



# 銀座版●駐車場便利マップ



## 「銀座界隈駐車場事情」

東京の中心、いや日本の中心とも呼べる銀座。たくさんのお店やビルが建ち並び、昼も夜も訪れる人々で、賑わいを見せている。

中央通り、晴海通り、昭和通りなどは交通量が多く、渋滞することも多い。銀座一丁目から八丁目に掛けて一般利用の駐車場は、思ったほど多くなく、比較的規模の大きな駐車場は、ホテル、デパートそして公共のもので、それ以外はコイン式の無人駐車場が点在している。

銀座の駐車場は中央通り、晴海通りなどのメインストリートには少なく、脇道を入ったところにある。銀座の道は碁盤の目状にわりとわかりやすい方だが、一方通行が多いので、駐車場探しには苦労する。

特に週末の競馬開催日、銀座二丁目付近は場外馬券場（WINS銀座）があるため、路上駐車の車も多く、近隣の駐車場も混雑している。

また、飲食店が多く集まる銀座七丁目、八丁目界隈の駐車場は、夕方から混雑してくるので、なるべく避けるようにしたいたい。日曜の午後は、中央通りが歩行者天国になるので、走行には注意しよう。

今回は、銀座一～八丁目の駐車場に限って紹介したが、周辺地域の有楽町や京橋、築地などにも駐車場があるので、混雑を避けるのであれば、これらの駐車場を利用するのも手だ。

——商店街に近い駐車場といえば、どうしても料金が高くなります。月極めが例えば三万円だとすると、時間では三百円、四万円だと四百円といつたように駐車料金には『百分の一理論』というのがあります。駐車でお金が貰えるようになつて

——早い、安い、近い、利用者にとって魅力

ている時期でもあり、車の中にも、ハイテクが入つてきています。カーナビ、携帯電話などで、車のオフィス化とか、家とまではいきませんが、居住空間化しているのも事実です。さまざまな施設のマルチメディア化は進んでいますが、車のマルチメディア化は、まさにこれからです。例えば、駐車場への誘導とか満空情報、待ち時間、それに加え、いろいろイベント情報、料金体系などが、すべて車の中に入つてくるようになります。そうなると、駐車場は恐ろしいほど様変わりする。運営もまた、それに対応したサービス体系を組み上げなければなりません。客は、そのサービス体系の整つた所に集まつてきます。

ですから、これからは車を意識しないビジネスは成り立たないし、もう一つは、駐車場を運営する側も、高度情報化社会を意識しないビジネスはダウントします。

——早い、安い、近い、利用者にとって魅力

停める場所がない。不況脱出の決め手となる市街地の活性化は、駐車場なくしては望めない時代ともいえる。二十一世紀へのステップを前に、これから駐車場はどうあるべきか、その経営と戦略について、(株)駐車場総合研究所の代表取締役所長・大嶋翼氏に聞いた。

## これから駐車場経営について 車のハイテク化へ サービスきめ細かく



**大嶋 翼**  
OSHIMA Tasuku  
(株)駐車場総合研究所  
代表取締役所長

1940年生まれ。明治大学法学部卒。会社役員、建設大学校講師など歴任。「再開発における駐車場づくりと都市整備」成功マニュアル」ビデオ全3巻など制作。



▶ 第10回大阪都市景観建築賞の大嶋氏が、デザインから設計、運営まで一貫でアドバイスした

——早い、安い、近い、利用者にとって魅力

「存じのよう、料金体系としては、月極めがあります。月極めが例えば三万円だとすると、時間では三百円、四万円だと四百円といつたように駐車料金には『百分の一理論』というのがあります。駐車でお金が貰えるようになつて、待ち時間がやたらと長かつたり、車を出すにも機械や人のも

——商店街に近い駐車場といえば、どうしても料金が高くなります。月極めが例

——早い、安い、近い、という条件が揃つてることです。待ち時間がやたらと長かつたり、車を出すにも機械や人のも

ている時期でもあり、車の中にも、ハイテクが入つてきています。カーナビ、携帯電話などで、車のオフィス化とか、家とまではいきませんが、居住空間化しているのも事実です。さまざまな施設のマルチメディア化は進んでいますが、車のマルチメディア化は、まさにこれからです。例えば、駐車場への誘導とか満空情報、待ち時間、それに加え、いろいろイベント情報、料金体系などが、すべて車の中に入つてくるようになります。そうなると、駐車場は恐ろしいほど様変わりする。運営もまた、それに対応したサービス体系を組み上げなければなりません。客は、そのサービス体系の整つた所に集まつてきます。

ですから、これからは車を意識しないビジネスは成り立たないし、もう一つは、駐車場を運営する側も、高度情報化社会を意識しないビジネスはダウントします。

——早い、安い、近い、利用者にとって魅力

停める場所がない。不況脱出の決め手となる市街地の活性化は、駐車場なくしては望めない時代ともいえる。二十一世紀へのステップを前に、これから駐車場はどうあるべきか、その経営と戦略について、(株)駐車場総合研究所の代表取締役所長・大嶋翼氏に聞いた。

——市街地の活性化につながる駐車場整備

——今後の駐車場経営について。

「高度情報化社会に即した駐車場づくりで、他の事業にはない、民間でただ一つ公的資金を利用してビジネスになるという側面もあります。うまく機能することで、商店をはじめとする市街地の活性化につながり、郊外から都心に通勤したり買い物に出掛けたりする場合も、最寄り駅近くの、都心のデパートなど契約した駐車場に車を置き、電車を利用するパーク・アンド・ライド方式で、交通渋滞の解消、時間の短縮、排気ガスの削減などにもつながります。駐車場をつくると、駐車場から商店街やデパート、スーパーなどの距離が近いことです。少し工夫して、高齢者でも利用しやすいよう驻車場の構造がパリアフリーであれば、買い物客の年齢層がぐんと広がり、売り上げも向上します。

——市街地の活性化につながる駐車場整備

——今後の駐車場経営について。

「高度情報化社会に即した駐車場づくりで、他の事業にはない、民間でただ一つ公的資金を利用してビジネスになるという側面もあります。うまく機能することで、商店をはじめとする市街地の活性化につながり、郊外から都心に通勤したり買い物に出掛けたりする場合も、最寄り駅近くの、都心のデパートなど契約した駐車場に車を置き、電車を利用するパーク・アンド・ライド方式で、交通渋滞の解消、時間の短縮、排気ガスの削減などにもつながります。駐車場をつくると、駐車場から商店街やデパート、スーパーなどの距離が近いことです。少し工夫して、高齢者でも利用しやすいよう驻車場の構造がパリアフリーであれば、買い物客の年齢層がぐんと広がり、売り上げも向上します。

七千万台もの車が走っているといつに、停める場所がない。不況脱出の決め手となる市街地の活性化は、駐車場なくしては望めない時代ともいえる。二十一世紀へのステップを前に、これから駐車場はどうあるべきか、その経営と戦略について、(株)駐車場総合研究所の代表取締役所長・大嶋翼氏に聞いた。

——駐車場不足が指摘され始めてから久しいのですが、一向に改善されていません。そこでお聞きしたいのですが、今後果して駐車場ビジネスは成り立つだろうか、ということです。

「ノーパークリング、ノービジネスと言つてゐるんですが、スーパー、ホテル、デパート、商店街、病院、パチンコ店など、それこそお寺さんまでを含めて町の機能を持つてゐる所には、駐車場は欠かせません。わが国には、七千万台という

——駐車場はまだ不足なんですか。

「今の車の台数は、ピークであるよう販店の調査では、駐車スペース一台分の売り上げは、年間一千万円といいます。一回当たりの平均では、自転車客で三千円、車客で一万円だそうです。

——駐車場は単独でもビジネスになりますか。

「単純なようですが、車は走る機能と同時に停まる機能をも備えているんです。その停まる場所が無ければ、客は来ません。停まるための機能さえ整つていれば駐車場は単独でもビジネスになります。」

——駐車場を経営する上での課題は。

「駐車場というのは、サービス業ではありませんが、これまでの車庫的な運営では、独立しての事業は成り立ちません。ただ置くだけなら、料金が少し安い所が出来れば、そつちの方に客が行つてしまふ。まずは、ちょっとまずいのではないでしょ

うか。

一方で、今は高度情報化社会へと動いています。駐車場を経営する上での課題は、駐車場というのは、サービス業ではありませんが、これまでの車庫的な運営では、独立しての事業は成り立ちません。ただ置くだけなら、料金が少し安い所が出来れば、そつちの方に客が行つてしまふ。まずは、ちょっとまずいのではないでしょ

うか。

な無いような状況で、エネルギーなどの環境問題さえ解決できれば、将来的には更に増えると思つています。ですから国でも平成三年からインフラの重要な課題として、駐車場を整備するためのバックアップ・システムとして補助とか助成、優遇税制を施行しています。それで、その年は駐車場元年と言われています。

それでもまだ足りないと、今年からは第二弾として十一省庁が参加して、中、市街地の活性化を展開しております。商店街や行政と一体化して、大型の駐車場建設の申請をすれば、一兆円単位で補助が受けられるようになっています。それに災害時の避難所や食料、水の備蓄まで整備すれば、更に補助金は増やされます。

こんご新增設される駐車場は、市街地形成の重要な場所という位置付けになるでしょう

## CUSTOMER'S REPORT

ユーザー訪問

# 「東武宇都宮百貨店」 デパート激戦地での切り札 大収容のタワー・パーキング

宇都宮市の中心街に偉容を見せる、十二基連立のタワー・パーキング。集客力アップをめざす東武宇都宮百貨店の切り札であり、出陣の旗印といつてもいい。他店を大きくリードする駐車場戦略の核心に迫る。

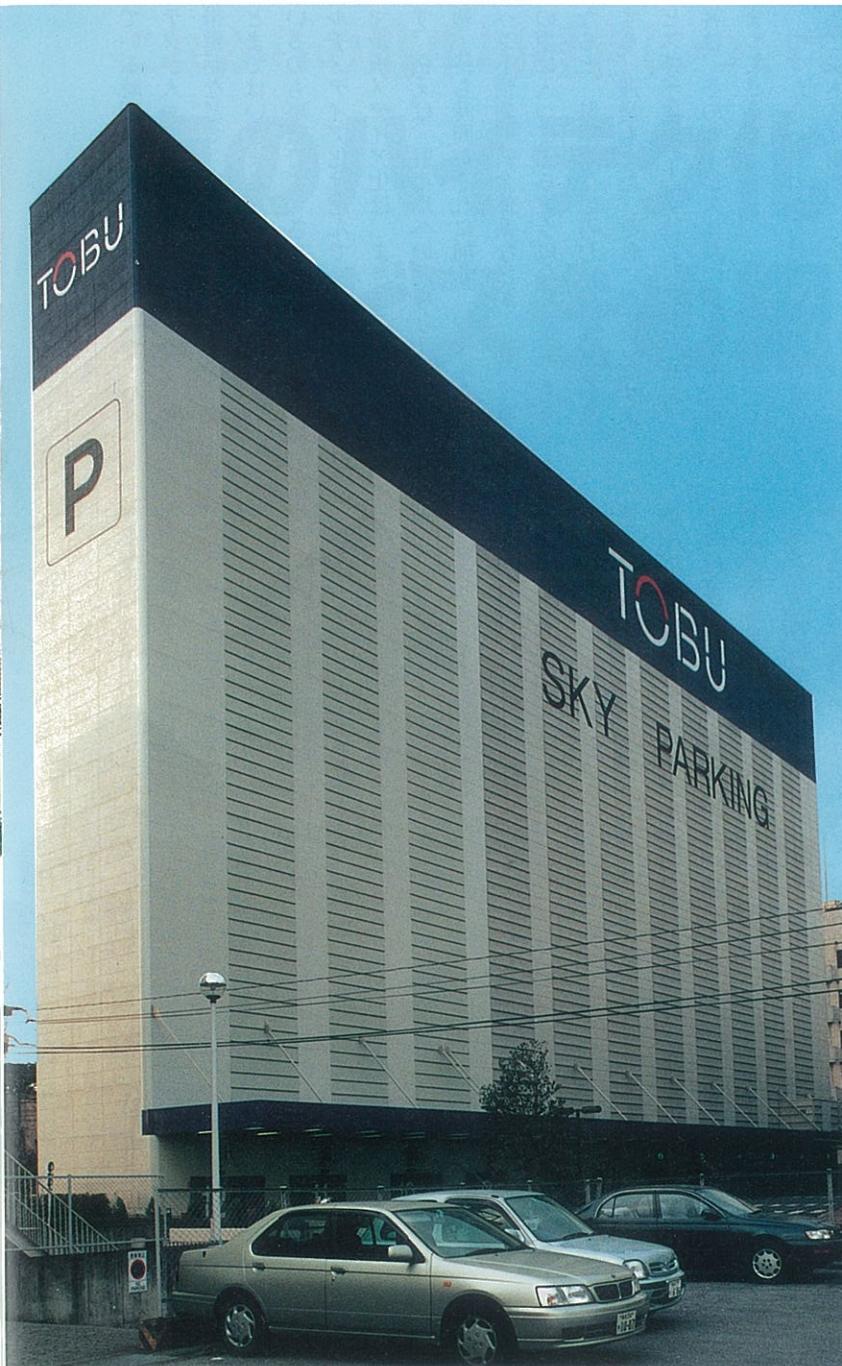


表の道路から、つぎつぎに車が入つてくる。ゲートをくぐると、車路は左右に分かれ。左は自走式駐車場、右はタワー・パーキングだ。係員が手さわよく車を仕分けて誘導する。チエツクポイントは車のサイズと、刻々、電光表示される空車状況だ。

「土・日集中型の傾向がすつかり定着しました。午前十時の開店時間に合わせて車の列ができ、十五分で満車になります。市内よりは県内各地から集まっていますからね。みなさん、一週間分のまとめて買いまどもスムーズで、係員の表情、動作にも余裕が感じられた。

東武宇都宮百貨店を訪れた日――。ウイークデー午後の駐車場は車の流れもスムーズで、係員の表情、動作にも余裕が感じられた。

今年十月に新装オープン  
十二基連立で五百四十台



▲ 国道119号線沿いに立つ巨大なタワー・パーキング

三基分、百三十五台が増えて収容力は五百四十台にアップした。従来の自走式五百六十台を加え総数千台。市を中心部の駐車場では最大の規模である。

いや、こればかりではない。この直営駐車場を、いわば本丸とすれば、出城の拡充にも着々と手を打っている。

ひとつはシャトル便駐車場。中心部周辺四か所の民間駐車場を借り上げて買物客に無料提供し、百貨店まで送迎のシャトルバスを運行している。それぞれ片道十分から十五分程度の距離で、収容数は合わせて六百八台。

さらに、中心部の民間駐車場と提携した契約駐車場七か所、計六百四十七台がある。これらは二時間まで無料とし、その分の料金を百貨店が負担する。

いずれも、土・日・祝日と中元、歳暮時期のほか、「特優会」と呼ぶ年二回の友の会会員特別優待セール時の車ラッシュに備えたものだ。これらは二千三百五十五台の大勢力になる。

本丸と出城と。それは二千三百五十五台の大勢力になる。

北関東一、人口四十三万の宇都宮市。栃木県庁がある中心街はJR宇都宮駅の西側にひろがる。なかでも多くの人出でにぎわうのが、全長五百メートルのアーケード街「オリオン通り」をはじめ

そのうえ、このところ大型駐車場を備えた郊外のショッピングセンターや専門店に客が流れる傾向が強まっている。中



店にとって重要な駐車場増設  
プランを担当する鈴木豊さん

▶名実ともに宇都宮のデパートの頂点に立つ東武宇都宮百貨店と最先端の  
「アッシュション」が目を引く婦人服売り場。(上写真右端がタワー・パーキング)

同店の駐車場増設準備室係長・鈴木豊さんが、説明役を引き受けてくれる。満車になると、入口に「満車」のランプがつき、係員は「ただ今満車。少々お待ちください」と書いたプラカードをかかげて道路に出る。その国道一一九号線に面してそそり立つ箱型的巨大ビル。

高さ四十二・五メートル、横七十一・四メートル。青、赤、白の東武カラーも鮮やかな壁面に「SKY PARKING」

夜間はライトアップされ、東方を走る東北新幹線の車窓からも、いつそうくつかりと望める。

の文字がひときわ目立つ。平成十年（一九九八）十月に新装オープンした十二基連立のタワー・パーキングである。すでに平成七年（一九九五）四月から稼働している九基につなげ、新たに三基を増設したものだ。一ヵ所で、これほどのスケールを見せるタワー・パーキングは、他にあまり例がない。

その国道一一九号線に面してそそり立つ箱型的巨大ビル。

同店の駐車場増設準備室係長・鈴木豊さんが、説明役を引き受けてくれる。

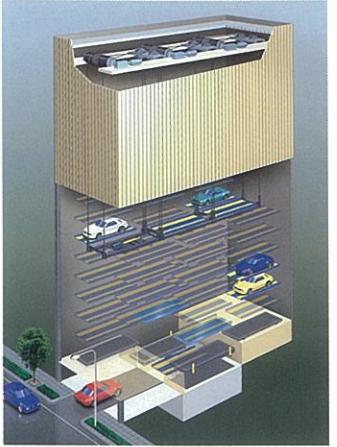
満車になると、入口に「満車」のランプがつき、係員は「ただ今満車。少々お待ちください」と書いたプラカードをかかげて道路に出る。

その国道一一九号線に面してそそり立つ箱型的巨大ビル。

高さ四十二・五メートル、横七十一・四メートル。青、赤、白の東武カラーも鮮やかな壁面に「SKY PARKING」

■株式会社 東武宇都宮百貨店 (宇都宮市宮園町5番4号) 駐車場ガイド	
[営業時間]	タワー・パーキング／10:00～19:30 自走式／7:30～22:00
[料 金]	お買い上げ2000円以上で2時間まで、1万円以上で3時間まで無料。 超過料金は1時間につき300円。 駐車場のみの利用の場合は1時間につき700円。

# IHIからのお知らせ CUBE CRIP



## 「マルチエレベータパーキング」を開発

### 前面空地の上部を活用

IHIは狭いスペースでも高い収容台数を確保できる前面空地利用型エレベータ方式駐車場装置「マルチエレベータパーキング」を開発、販売開始しました。

これは従来活用されていなかった前面空地の上部空間に1基分のエレベータパーキングを組み込み、奥行き方向

に計3基を配置させたもの。これによって、最大で普通乗用車96台を収容でき、エレベータパーキングとしては業界最多の収容台数を有することとなります。また、前面空地を利用して道路に面した設置も可能。2縦列タイプ（最大64台収容）や通り抜けタイプなどのメニューも取りそろえています。

## 550台収容のシャトルパーキングが完成

### 品川インターナショナル新しいビジネス街の軸に

JR品川駅東側に、平成7年から建設中だった品川インターナショナルがこのほど完成。IHIは大規模地下機械式駐車装置「シャトルパーキング」、駐車管制設備を11月末に引き渡しました。

インターナショナルは事務所、店舗、多目的ホール等からなる一大複合施設。一番高いA棟（32階建て、144.5メートル）始め5棟からなり、地下は3階建てで全て繋がっています。地下2、3階にオリジナル型6段シングルタイプのシャトルパーキング4基が設置され、収容台数は大型車461台、大型ハイレベル車89台の合計550台です。



### CUBEが新しくなりました



装いも新たな「キューブ」20号をお届けします。エッセイは、作家や俳優など、皆さんご存じの方にお願いしています。特集は、大きく変わろうとしている自動車や駐車場の周辺を探りました。IHI製と時間貸が可能な駐車場が一覧できる地図は新企画です。

ご意見、ご要望などございましたらお気軽に寄せください。

### 表紙と裏表紙の写真

表紙：冬の銀座 中央通りを8丁目から1丁目方面へのぞむ  
裏表紙：品川インターナショナルシャトルパーキング入庫バース

**CUBE No.20**  
**CUBE No.20 DECEMBER 1998**

発行日●1998年12月24日  
発行●石川島播磨重工業 株式会社  
パーキングシステム事業部  
〒100-8182  
東京都千代田区大手町2-2-1 新大手町ビル  
Tel.03-3244-6408 Fax.03-3244-5166  
発行責任者●梶川敬一郎（第一営業部部長）  
ディレクション・印刷●株式会社 リプロ  
編集●株式会社 東京説明サービス  
デザイン●株式会社 イオック  
© 石川島播磨重工業 株式会社 禁無断転載複写



▶空車状況を示す電光表示盤と待合室に備えられた出庫予約モニター



▲堂々、12基まで勢ぞろい  
▶前進出庫オーライ

12

11

10

9

8

7

6

売にならない」と、悲鳴をあげる。終日、交通整理に振り回された警官からは「お前のところは一番長い駐車場を持つてない」と、イヤ味をいわれる始末。

「東武渋滞」というはやり言葉まで生んだ騒ぎであった。

この苦い経験が、駐車場の増強に本格的に取り組むきっかけとなつた。

いまある自走式駐車場の拡張は、建物に余裕がなく無理。新しい駐車場をつく以外にないという結論に達したのだが、難問は用地の確保だつた。

そこへ救世主が現れた。

「東武鉄道の好意で土地を使わせてもらえたことになつたんです。これで一気に建設計画が前進しました」

と、鈴木さんは顔をほころばせる。

### 迅速対応のアフターケア 出庫予約モニターも好評

あとは新駐車場のタイプ。自走式か機械式か。

「限られたスペースに、より多くの台数」という条件でまず自走式が除外される。そして、開店時、空の状態から連続的に車を入れられるタワーパーキングの効率のよさがデパートに最適、と判断された。IHIを選んだのは?

「何より豊富な実績が決め手になりました。それとサービス面ですね。百貨店

자체がサービス業ですし、ますお客様の

駐車場の開業時間が、午前7時三十分（自走）と午前十時（タワー）の「本立てになつてゐるのは、百貨店ばかりでなく東武鉄道の駅前駐車場としても利用されているからだ。通勤者など、買い物客以外の利用は全体の約一割を占める。取材を終えて出た正面玄関の屋上から、「東武のパーキング2400台収容」の垂れ幕が下がつていた。

商戦が激しさを増せば、収容台数もま

た増えていくのだろうか。

お客様ひとりひとりと接します。売り場と同じなんです。だから、係員はお客様をお迎えしあり送りするまで、誠意をつくし笑顔で応対するよう心がけています」（鈴木さん）

「自走式と違い、タワーパーキングはお客様ひとりひとりと接します。売り場の車のサイズには、ややきつくなつてきている。このため車が傷つくのが心配だからと、タワーパーキングを希望するケースも多いという。

自分の車の移動がひと目でわかる出庫予約モニターなど、十分に行き届いた情報報も利用者に安心感を与えていた。一方の自走式駐車場は設計が古く、いまある駐車場が利用者には楽だ。とくに前進出庫ができる利用者には楽だ。とにかく機種はターンテーブル内蔵型。前進入庫、女性に評判がいい。

故障などのトラブルが起きたとき迅速に対応してくれるということで。実際、電話すると七、八分で駆けつけてくれ大助かりです」（鈴木さん）