

**IHI**  
PARKING NEWS

**IHI運搬機械株式会社**

機械式駐車場

北海道 / 011-272-9077    中部 / 052-586-3261    四国 / 087-823-2321  
東北 / 022-211-9951    静岡 / 054-255-8965    九州 / 092-771-7275  
東京 / 03-5550-5794・5    関西 / 06-6281-2025  
横浜 / 045-664-5495    中国 / 082-297-4033

[www.iuk.co.jp](http://www.iuk.co.jp)

自走式駐車場

東京 / 03-5550-5177  
中部 / 052-586-3261  
関西 / 06-6281-2025



# cube

パーキングニュース・キューブ

February 2012

# 42

フォーカス

パーキングの地震時対応

トピックス

IHI スーパースクエアパーキング登場  
自走式駐車場事業を統合

## 特集

タワーパーキング入替事例

# 南海東京ビルディング様

**IHI**  
PARKING NEWS



オーナー(企業)様の視点  
南海ビルサービス(株) 東京支店 係長 佐藤好紀様

# 新たにタワーパーキングを入替え 駐車場経営にも付加価値を。

## パーキングの入替えて 時代のニーズに対応

日本を代表する街、銀座。有名百貨店をはじめブランド店、飲食店、劇場、さらにオフィスまでが集中し、職遊が一体となったアーバンスポットとして海外からも多くの人々が訪れています。その銀座で重厚な威容を誇る南海東京ビルディングは、当時最先端だったポストモダン建築様式が目を引き、1966年の竣工以来、東銀座エリアのランドマークにもなっています。

同ビルの駐車場は、タワーパーキング2基の構成で、ご契約のお客様以外にも一般のご利用者にも時間貸し提供しています。

「これまでセタン型の乗用車が主流でしたが、時代の推移でハイルーフ車やミニバンが普及し、従来のケージの高さでは対応できなくなりました。

実際に入り口でご利用をお断りするケースが増え、早急に対処しなければ考えただけです」と入替えの経緯を語る佐藤好紀係長。

前回のリニューアルからも23年が経ち、これまでも部分的な改修を行ってきましたが、この際タワーパーキング1基を最新のタイプに入替え、1950ミリメートルまでの高さ

のハイルーフ車にも対応できる仕様を取り入れることに決めました。

## 夜間に集中して 効率的な工事を展開

「日中はテナント様が業務中のため、工事を夜間にしてもらいました。残りのパーキング1基も稼働していましたが、工事の進め方にはいろいろと注文をつけましたが、IUKさんには、ほんとうに良く対応していただきました。」(佐藤係長)

古くから駐車場をご利用いただく一般のお客様も多く、工事期間中駐車場を休業することはできません。またテナント様に騒音等でご迷惑をかけることもできず、夜間の時間帯に集中して工事を行うことになりました。

また、南海東京ビルディングの場合、建物の高さの関係で駐車スペースの大部分を地下に設けているため従来とは異なる工法が用いられました。しかし日本で初めてタワーパーキングを完成させた当社ならではのノウハウを傾注することで効率よく対応し、短工期で入替工事を完了することができました。

「おかげさまでハイルーフ車のご利用も増え

入庫もよりスムーズに行えるようになり、テナント様はじめご利用者にも喜んでいただいています。」(佐藤係長)

## これからも連携して 事業の促進を

日本社会が停滞して久しいといわれる現在、追い打ちをかけるように東日本大震災が起り南海東京ビルディングでも駐車場の利用が二期落ち込むことがありました。

「入替完了の時期と震災が重なり、いまようやく客足が戻ってきたところ。私たちビル管理業も、さまざまな工夫をして厳しい時代の波を乗り越えていかなければなりません。

そんななかIUKさんからこんな提案がありました。」と佐藤係長は切り出しました。



「工事車両のご利用も増え、パーキングを入替えた効果が出てきました。これからの展開に期待しています。また保守や点検、修理などのフォローも迅速に対応していただき、これからも連携を強化して事業の促進に努めていくつもりです。」

と今後の展望を語られる佐藤係長の言葉に、当社も誠心誠意サポートさせていただきます」と決意を新たにしました。

## 管理現場からの視点

南海ビルサービス(株) 東京支店 佐川典雄様

# ご利用者をお待たせしない！ スピーディな連続入庫がうれしいですね。

## 入替えて 効率よい管理業務が可能に

「日に50台以上の車両が時間貸し駐車をご利用になります。そのためスムーズに入庫を行うことが、管理業務のカギになります。」と語る南海ビルサービス東京支店ビル管理部の佐川典雄さん。

総勢8名のスタッフが、駐車場をはじめ防犯、防災などビル全体の管理業務に従事し、佐川さんはその陣頭指揮を執られています。

そんな佐川さんにとって入庫庫の時間短縮は大切なテーマでした。

「気持ちよく駐車場をご利用いただくため、お待たせしないように努めています。素早い対応が次回のご利用につながると考えているのです。そのためこれまで私はご利用者の顔をすべて記憶し、お見かけすると声がかかる前に、すぐ呼び出しの操作をしていました。」

入替後は、スピーディな入庫が可能になり、ご利用者からも好評をいただいています。

「お客様の大切な車を預かることが私たちの仕事ですから絶対にミスは許されません。その点IUKさんの



製品は故障が少ないことも管理者としてうれしい限りですね。」

シンプルな構造で故障が少ない当社の製品力と、さらに豊富な実績と経験でサポートするサービス体制に信頼をお寄せいただいています。

「以前ご利用者がキーを機械式駐車場内に落とされたことがありました。そのときもすぐにサービスセンターのスタッフが駆けつけてくださり、迅速、的確な対応をすることができました。」(佐川さん)

これからも当社は、実際にパーキングを管理される方たちの声を数多く吸収し、「現場のパートナー」として、フットワークも軽く、きめ細やかなサービスをお届けしていきます。

# 当社営業担当からの視点 お客様との距離が近づくと 新たな提案が生まれます。

パーキングシステム事業本部 営業統括部 営業部 東京グループ 早坂 守

## お客様とともに成長できる 営業を心がけて

南海東京ビルディングのタワーパーキング入替工事を担当した当社パーキングシステム事業本部 営業統括部の早坂守は、仕事の度に多くのことをお客様から教えていただくと語ります。

「当社ではパーキングシステムというハードをお届けすることが第の仕事になります。ただに製品自体の機能や性能、当社の技術力などで他社との差別化は図れますが、それだけではありません。私たち営業マンの人間性やお客様に対する気持ちも重要だと実感しています。」

今回、はじめて南海東京ビルディング様を担当させていただき、最初に提案したことはパーキング本体のゲートを、「南海カラー」にすることでした。

「小さなことかもしれませんが、どうすればお客様により喜んでいただけるか、IUKに任せてよかつたかと思っていただけか、それが私の仕事だと自負しています。」

当初は担当して間もないこともあって、お客様との関係も、他人行儀「な雰囲気がありました。しかし、何度もお伺いし、さまざまな提案をしながら工事を進めていくうちに、



お客様から気軽に声をかけていただくようになってきました。

「お客様との距離が近づくことで、ビル管理や駐車場経営の仕事がさらに良く理解することができ、それをふまえて次はこんな提案をしようと、つねに考える習慣が身に付きました。」

前述した「営業時間を前倒しにして歌舞伎座建替の工事車両を取り込もう」というアイデアも、お客様と打ち合わせをしているときに思いついたそうです。

当社では製品を導入した後も末永いおつきあいが始まります。それは、たんに技術的な支援だけではなく、

「なかなか先行きの見えない時代になりましたが、これからはお客様の気持ちに少しでも近づいて、お客様とともに成長できるような営業を心がけていきます。」

# TOPICS

File No.

## 1

### スペースに合わせて最大収容、レイアウト最適化を可能にする進化形新型地下式パーキングを販売開始。

前号でもお知らせした新型地下式パーキングの販売を開始しました。さまざまなスペースを最大限に有効活用できるよう、地下式パーキング「Hースクエアパーキング」の進化形機種として水平循環駐車装置「Hースーパースクエアパーキング」を開発。主に地下スペースで従来では難しかった建築物の



HI スーパースクエアパーキングシステムイメージ図

**主な特長**

- 効率的なレイアウト
- 最短ルート決定
- ご利用者にやさしい多彩な機能



首都圏を中心に再開発ビル、オフィスビル向けに販売しております。

柱などをかわして駐車スペースを設けるなど、躯体に合わせた最大収容効率のレイアウトが可能になりました。当社従来機種比最大25%収容力アップ。また、最新のアルゴリズムによるコンピュータ制御で、最短の入出庫ルートを算出し待ち時間も当社従来機種比で約25%短縮しています。さらに、フラットパレットを標準仕様としバリアフリーに対応、ICカード操作盤のほか携帯電話対応操作盤（オプション）をご用意するなど、一般の利用者にもうれしい機械式駐車場を実現しています。

File No.

## 2

### 自走式駐車場の事業譲渡を受け総合パーキング事業のさらなる成長を目指します。

当社は、平成23年10月1日付で石川島建材工業株式会社（以下「KK」）から自走式駐車場事業を譲り受けました。Hグループでは経営資源の全体最適化を目指し、平成17年10月に株式会社「H」から自走式駐車場事業は「KK」へ、機械式駐車場事業は当社へと、それぞれ事業譲渡を行い、両社の業績向上に努めてまいりました。しかし、リーマンショックにはじまり東日本大震災も影響し、民間設備投資の



自走式駐車場の内観

抑制による厳しい駐車場市場のなか受注が伸び悩み、当社は今後の事業拡大のため、抜本的な対策の検討を行ってきました。その一つの取り組みが、分掌していた自走式、機械式両駐車場事業の集約化です。今般の統合を契機に、Hグループにおける総合駐車場事業の全体最適と受注拡大をさらに推進し、将来への成長戦略の実現と業績向上を図っていきます。



自走式駐車場の外観

# FOCUS

## 「地震帯国」日本で

### 安心でできる。パーキングを目標して。

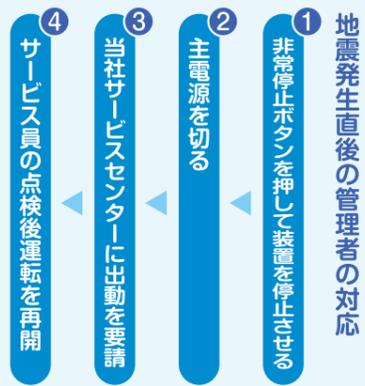
日々、安全・安心を最優先にパーキングの管理に当たられる皆さまにとって、地震などの災害時に、どう対処するかは大きな問題です。そこで、いつ起こるか分からない地震時の対応についてまとめてみました。

このたびの東日本大震災により被災された皆さまに心よりお見舞い申し上げます。被災地の一日も早い復興をお祈り申し上げます。

招くおそれがあります。以下に安全を確保するための応急的な対応をまとめましたので、参考にしてください。ご確認ください。

太平洋造山帯にほとんどの国土が属する日本は世界でもまれに見る「地震帯国」。昨年の東日本大地震をはじめ、マグニチュード8を超える大規模地震が発生しました。しかし地震予知の精度を高めることは不可能といわれ、時と場所を選ばず突然起こる地震に、オーナー様をはじめ機械式駐車場の管理、運営に当たられる関係者の皆さまも大変に苦慮されていることと思います。そこで震度5前後の大きな地震が発生した場合の、現場での注意点と当社の対応をご紹介します。

地震が発生した場合、建物の外観に被害が見られない場合でも、駐車場の内部で部分的な損傷が起きていることが、過去の例からも考えられます。駐車場内部の状態を十分に確認せず運転を続けることは二次災害を



**震度による対応**

震度	対応要項	異常がある場合
震度4以下	<ul style="list-style-type: none"> <li>●入庫車または機械の部品等の破片が落下していないか確認してください。</li> <li>●始業点検を行ってください。</li> <li>●1ヶ所ごとに動かしてください。</li> </ul>	ただちに当社サービスセンターに連絡してください。
震度5以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>●非常停止を押して装置を停止させる。</li> <li>●主電源を切る</li> </ul>	異常の有無にかかわらず、サービス技術員が緊急巡回点検に伺います*

\*状況によりサービス技術員の到着が遅れることがありますのでご了承ください。

**PaSCC（パーキングサポートアンドコントロールセンター）が、24時間365日体制で電話対応。**

お客様のパーキングの安全性・快適性向上のため、PaSCC「パスク」を設置しております。専門のオペレーターが24時間365日体制で待機し、状況やお客様の要請に応じて適切なアドバイス、サービスエンジニアの出動などを行い、安心してパーキングを管理していただけるようサポートいたします。

**PaSCCの特長**

- 専用オペレーター対応** 専任者による適切で早急な対応  
つねに専門のオペレーターが対応いたしますので、緊急時でも適切なアドバイスが可能に。簡単な操作の場合は、お電話で直接、操作手順をご説明いたします。
- 24時間365日受付** 常時対応で、思わぬ故障でも安心  
万一のときもすぐに復旧対応し、パーキング利用者にご迷惑をおかけしないよう24時間365日体制を確立。
- 全国を網羅するサービスセンターネットワーク** 各地のパーキング情報を一括管理  
全国のサービス拠点をネットワークでつなぎ、最新のパーキング情報を管理。緊急時には最短時間で現場に急行させる連絡体制により対応いたします。