



パーキングニュース・キューブ

45  
May 2015

特集

フォークパーキング導入事例

# 博多グリーンホテル様

フォーカス

二・多段式駐車装置用  
ウォーターブロック・ゲート

トピックス

富山大学附属病院の  
駐車場整備に関する事業契約

**IHI**  
PARKING NEWS

**IHI**  
PARKING NEWS

## IHI運搬機械株式会社

タワー式・地下式

北海道 / 011-211-8148	中部 / 052-586-3261	四国 / 087-823-2321
東北 / 022-211-9951	静岡 / 054-272-6412	九州 / 092-433-2300
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

東京 / 03-5550-5374
中部 / 052-586-3261
関西 / 06-6281-2025

## 株式会社 IHI扶桑エンジニアリング

二・多段式

東京 / 03-5626-5614	中部 / 052-446-5221	関西 / 06-6301-5988
-------------------	-------------------	-------------------

[www.fuso-e.co.jp](http://www.fuso-e.co.jp)

お客様のニーズと真摯に向き合い、  
常に10年後を見据えたビジョンを持って  
次の駐車場のあり方を追求してまいります。

キューブご愛読の皆様、日頃から当社をお引き立ていただき心から御礼申し上げます。紙面を借りまして一言ご挨拶をさせていただきます。

さてアベノミクス効果の後押しもあり経済活動が本格化する中、建設業界においては2020年の東京オリンピック開催を視野に入れた諸施設建設の気運が高まっています。首都圏を中心とした再開発事業に伴う駐車場計画も多くなり、当社におきましてもお客様のニーズに応じた確かな計画をご提案していきたいと考えております。またこうした明るい兆しが見える一方で、需要増加による建設費・労務費高騰などの問題も顕在化して事業環境も著しく変化しています。

このような環境下において、私たちはパーキングシステムのリディングカンパニーの責任として、「安全・安心・利便性」を大前提とし、いっそうお客様視点に立った製品開発を率先して進めてまいります。特に品質・安全重視は社会的使命と考えており、メンテナンスサポートまで含めたさまざまな対応にはさらに万全を期して注力していく所存です。そして多様なニーズにお応えしていくためには、利便性の向上に努めるとともに新たなサービスの創出やグローバルなお客様と市場との関係を活用した事業展開を強化しなければなりません。その一例としては、ビル地上空間の有効活用ニーズに則した地下式の機械式駐車設備の充実化や昨年末に完成しました富山大学附属病院に代表される駐車場のオーナーに代わり建設費を負担し、対価として事業運営権を取得するコンセッション型の駐車場運営管理事業などが挙げられます。また黎明期ではありますが、東南アジア市場と一緒に成長して営業基盤を構築していく海外展開も大切な戦略のひとつです。

これからも当社では、常にアンテナを高く10年後の世界を見据え、ニーズを先読みした活動によって総合駐車場メーカーとしての役割を果たし、ダイナミックに変化する社会の中で「次の駐車場のあり方」を追求して未来への躍進に繋げてまいります。

これまでの皆様の多大なるご支援に深く感謝いたしますとともに、今後とも変わらぬご愛顧のほどよろしくお願いいたします。



パーキングシステム事業部 事業部長 常務取締役

井上 芳樹 (いのうえ よしき)

昭和52年に石川島播磨重工業(現IHI)に入社。主にクレーンなど運搬機器の設計、調達業務を担当。平成17年に当社、運搬システム事業部建設部長を経て、平成22年6月、取締役就任。運搬機器全般における長年の経験を生かし、平成26年4月にパーキングシステム事業部長に就任。新たな視点でパーキング事業を強化すべく、陣頭指揮を執っています。

## INDEX

特集／フォークパーキング導入事例

博多グリーンホテル様 2

フォーカス／二・多段式駐車装置用ウォータブロック・ゲート 5

トピックス／富山大学附属病院の駐車場整備に関する事業契約 6

# 特集

## フォークパーキング導入事例

# 博多グリーンホテル様

九州の交通の要でもあるJR博多駅から徒歩1分という絶好のロケーションで宿泊客を迎える博多グリーンホテル様。開業から40年を越え、博多で3館、天神で1館展開される独立系ホテルとしては九州屈指の客室数を誇る人気のホテルです。今回は博多グリーンホテル1号館の建て替えに伴い新たに導入されたフォークパーキングについてお話を伺いました。

博多グリーンホテル様が福岡の中心街において展開される4館のひとつである1号館が建て替えを終え、2015年2月20日に新たにオープンされました。

素晴らしいアクセス、駅近の利便性、豊富な部屋タイプのもと、多くのお客様に支持されるホテルにふさわしい設備として、パーキングの充実化もホスピタリティの一環となる大切なテーマとお聞きしています。ホテルの顔はエントランスやフロントと言われますが、車利用のお客様が最初に足を踏み入れる駐車場のイメージも、第一印象を担う基本的な要素です。この機にコストや機能などあらゆる事案を総合的に検討していただいた結果、フォークパーキング2基(合計84台収容)を採用していただきました。当社においてもこのおつきあいを重要視して、今後も管理運営会社と二人三脚でサポートさせていただきます。



博多グリーンホテル1号館

所在地：福岡県福岡市博多区博多駅中央街4-4

竣工：2015年2月

パーキング概要：  
フォークパーキング2基(42台+42台、合計84台収容)



オーナー(企業)様の視点  
株式会社博多グリーンホテル 代表取締役社長 菊谷 茂太様

# 建て替えを機にフォークパーキング導入。 ホテルにおける快適な付加価値に期待。

## 快適なパーキング環境は ホテルのホスピタリティの一部



九州の玄関口である博多は、ビジネスに旅行に各地方都市への好アクセスも魅力です。今から41年前、この博多駅周辺のさらなる繁栄を見越して開業された博多グリーンホテル様。当社においても、博多を代表するホテル様と契約させていただいたことは大変光栄なことです。今回の導入に至る経緯は、大手ゼネコンさんのご提案によるものでした。

「以前はメリーゴランド式3基を使用していました。1号館の建て替えにあたり、設計・建設をお願いした清水建設さんから提案を受けてIH Iさんのフォークパーキング導入を決定しました。メーカーや機種などすべてお任せしており、全体予算内で建物にマッチするベストなパーキングシステムをご提案いただいた結果です」

と、菊谷社長はおっしゃいます。また利用状況については「出張者に加え休日に旅行で宿泊されるお客様も多く、レンタカーを借りて観光を楽しみながら当館の駐車場をご利用される方もいらっしゃると思います」そしてかつて駐車場の利用率が上がらない時期、宿泊客向けに駐車無料のサービスを打ち出したところ、お客様が増え出したこともあったとお話を続けられました。電車でのアクセスが抜群の好立地とはいえ、ホテルにおける駐車場はやはりお客様へのサービスやホスピタリティを支える大切な付加価値であることを再確認させられます。パーキング事業を考慮の中で貴重なホテル導入事例として、これからの動向を当社も注視していきます。

## お客様の安全安心のために 万全を期す保守・メンテナンス対応を

お客様をお待たせすることがなく、安心・安全に駐車ができ、入庫時はもちろんお帰りの際にも気持ちよく駐車場を後にしていただく。特にホテルという快適性を提供

する空間において、こうしたホスピタリティの基本を支援していくため、今後当社に望まれることをお聞きしました。

「IH Iさんについては、こちらからの要望をすべて満たした最新パーキングということで、導入決定した時点ですでに信頼関係にあります。設計時には営業担当の方からもさまざまな提案もいただいていますので、今後も保守やメンテナンスなどについては適切な対応をお願いしたいと思っています」と、菊谷社長からは導入後のフォロー徹底を促されました。

当社メンテナンス部門では、全国を網羅するサービスネットワークをはじめ常にユーザーの立場に立った保守業務を24時間365日体制で実施しています。責任を持つメンテナンスサービスを提供できる体制によって、必ずや社長のご要望にお応えできるものと自負するところです。

博多グリーンホテル様のセールスポイントとは、立地、タイプも豊富な部屋数などが挙げられますが、常にフレッシュな対応をするために若い世代のスタッフを揃え、アイデアを出しやすい雰囲気づくりを心がけていらっしゃる



博多グリーンホテル1号館  
2015年2月12日OPEN

とのこと。当社としても運営会社と共にそんな皆様と円滑にコミュニケーションをとりながら、駐車場を通じてよりよいホテルの環境づくりに貢献させていただきたいと意を強くした次第です。

## 管理現場からの視点

トラストパーク株式会社福岡支店 営業部 課長 西田 泰裕 様

## 当社の旗艦パーキングと位置付けて、 よりきめ細かいサービスをご提供。

当社では、JR博多駅周辺だけでも他ホテルの立休駐車場を含めて7か所程運営しています。ホテル様の駐車場運営については、日頃からその状況を明確に把握した上で方針にしっかり沿えるよう心がけています。

駐車場はお客様にとつての第一の窓口になりますから、まず心地よく利用していただくこと。そして初めてご利用になる方もいらっしやいますので、常にホテル側の一員になってお客様視点に立ったいいねいなご案内を行うこと。たとえば小さなことですが、エントランスに入るまで頭上に庇のないスペースがありますので、傘を準備しておくといった細やかな配慮です。当社は駐車場運営業務を全国で展開しています。通常はアルバイトを中心に配備



安全面からセンサー装備を強化



しますが、博多グリーンホテル1号館様においては専用の制服を着用した正社員を常駐して対応するなど、旗艦パーキングと位置付けて力を入れています。ホテルといたお客様をお迎えする特別な空間であることに加え、場所柄さまざまな方々の目に触れる可能性が高く、スタッフの高い専門知識と意識を育むにはまさに最高のロケーションだと思います。今回導入されたIH Iさんのフォークパーキングは、空いたパレットの最も近い部分を約30秒で呼び出せるシステムです。ので、運営側としてもスムーズな出入庫が図れ大変助かっています。車の幅・高さ・奥行きに対してサイズオーバーを感じずるセンサー装備によって、安全面からも最新の機能強化が施されています。この機にIH Iさんとはより確かな協力関係を築いて、一緒にホテル様をバックアップさせていただきますね。(談)

## 当社営業担当からの視点

パーキングシステム事業部 営業統括部 営業部 九州グループ 安樂 勇輔

## ホテル様ならではのご要望に、 スピーディーな入出庫で対応。

フォークパーキング導入にあたって、ホテル様の意向を受けたゼネコンさんから求められた最優先課題は呼び出し時間の早さでした。ホテルの場合、お客様は夕方に集中して翌日はだいたい8時〜9時ぐらいに出られますので、利用が一気に重なった時にいかにスピーディーな入出庫をするかが問われます。お客様をお待たせしないことは、結果として効率的なパーキング運営にもつながるのです。

当社のフォークパーキングは機械式駐車場の進化系として、早さ、効率、安全性とすべてにお応えできる機能を備えています。ですから、自信を持ってお勧めすることができました。その他検討事項は多々ありましたが、建物の構造上、雨天時にお客様が入庫してエントランスに向かわれるまでの動線を考慮して、なるべく濡れないような可能な限り庇の長さを確保しました。またホテル様の信頼にも影響することから、当社の強みである納入後のメンテナンス体制については大きなアピールポイントとして評価していただきました。業界一の納入実績によって蓄積したさまざまなノウハウやキャリアが、かけがえのない財産になっていることをあらためて実感しました。



段差をなくして車椅子利用者の方の乗降時のバリアフリー化を実現



地元では抜群の知名度を誇る博多グリーンホテル様の案件に携わらせていただいたことは自分の得難い経験になったと同時に、会社としても多方面から注目される立場にもなります。先にも触れましたが、フォークパーキングはスピーディーな入出庫、低騒音・低振動、地震対策などお客様の多彩なニーズに対応できるパーキングシステムですので、この経験を生かして今後も建物・立地・用途に合った提案を推進したいと思っています。これから九州地区で、積極的に需要喚起していきたいですね。(談)

# 業界初、台風や集中豪雨による被害を低減する 二・多段式駐車装置用ウォータブロック・ゲート。

各地で相次いで起きる都市型水害に備え、  
I・Hー扶桑エンジニアリングが実績に基づく  
確かな経験と技術を結集してご提案します。

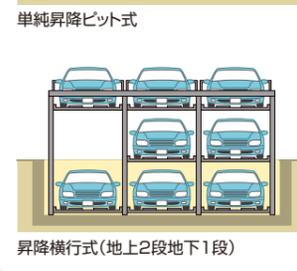
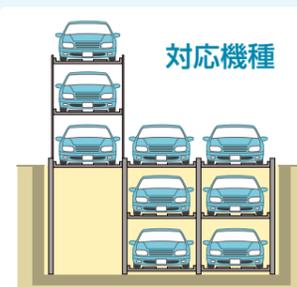
近年、台風に加え気候変動やヒートアイランド現象などが影響するゲリラ豪雨による駐車場の浸水被害が、都市部を中心に日本各地で深刻化しています。こうした被害発生への対策として、株式会社I・Hー扶桑エンジニアリング(略称I・F)



E)では、雨水のピットへの流入を軽減し、ピット冠水による車の水没被害を防ぐ二・多段式駐車装置用の水害対策機能付ゲート「ウォータブロック・ゲート」を販売しています。平成24年、公益社団法人立体駐車場工業会による「機械式立体駐車場の安全対策の強化」についての通知に伴い、当製品の対象機種である単純昇降ピット式の機械式駐車装置(二・多段式駐車装置)新設の際は、安全対策として前面ゲートの設置が基準化されています。

従来のゲートは前面道路から駐車装置内へ流れ込む雨水がそのままピットへと流入し、台風やゲリラ豪雨の際にピット内が冠水するケースが続出。これまでに培ってきた豊かな経験と高い技術から開発された「ウォータブロック・ゲート」は、対象機種の前面ゲートに付加することで雨水の流入をゲートで抑制してピット冠水によ

る被害を低減し、安全性はもろるん経済性やデザイン性などにも十分配慮した、まさに時代の要請に於ける製品として期待されています。  
I・F Eは各種二・多段式駐車装置を扱っていますが、中でも対象機種である単純昇降ピット式、地上2段地下1段昇降横行式は主力製品であり、最も需要がある製品のひとことです。  
二・多段式駐車装置は年間約1万パレット程度受注しており、そのうちゲート設置可能な対象機種の約20%の採用を見込んでいます。今後当社では、社会動向やお客様ニーズに即応する価値ある製品を開発してラインナップを拡充していきます。



## 担当者の声

I・Hー扶桑エンジニアリング  
営業部 営業グループ副组长  
熊澤 正廣

冠水時において、排水ポンプ自体の能力が十分に発揮できるよう、前面道路からの駐車装置内への入水量を少しでも減らすことを目的にこの製品を開発しました。特に設計面では、機械式駐車装置の構造的な側面から機械の性能を維持しながらいかに隙間を最小限にするかにこだわり、再現テストを繰り返しました。これからの温暖化の影響でますます集中的な降雨が予想されていますので、お客様のニーズにお応えしていくためにも、当製品のメリットをさらに広く浸透させて需要喚起に繋げていきたいと考えています。



地域冠水再現テスト

## ウォータブロック・ゲートの 3つのポイント!

ポイント1 常に機能を保持する  
「安全性」

装置前面安全ゲートに、水位50cm程度の水圧に耐える強度と能力を付加。緊急時のみ対応する防潮板と異なり、入出庫以外は常に閉鎖され、常に水害対策機能を保持。通常の操作で機能を発揮し、特別な操作は不要です。

ポイント2 コストが約1/2の  
「経済性」

装置前面安全ゲートに本機能を付加することで、別施工の防潮板(手動式)と比較して総コストを1/2程度と大幅に低減します。

ポイント3 景観に配慮する  
「デザイン性」

アルミ製パンチングデザインのパネルを採用し、マンションなどにおける駐車場全体の景観に配慮したデザイン性を追求しました。

■当ゲートは防水ゲートではありません。0.05ml/min程度の水漏れが発生するため、標準的な3連1基の場合、ピット内に排水ポンプ(0.15ml/min×2台以上)は必要です。  
※ゲートからの水漏れおよび装置への降雨による雨水を排水する能力のポンプが必要です。

## TOPICS

### 富山大学附属病院駐車場整備等事業 駐車場棟建設工事の完成および 駐車場運営管理を開始

#### 事業スキーム

富山大学様

駐車場 ▶ 事業権

I・K・HーJ・V

- 設計・建設
- 維持管理・運営管理
- 資金調達

利用料金 ▶

駐車場利用者

I・HーとI・Hー運搬機械(I・U・K)の共同企業体が、国立大学法人富山大学(富山市)と同大学附属病院の駐車場整備に関する事業契約を締結しました。  
2014年12月26日に一部連絡通路工事を残して駐車場棟が完成し、12月29日より駐車場の運営管理を開始。自走式駐車場(2500台収容)の建設費の対価として事業運営権を取得、維持管理および運営管理(新設駐車場を含む計6000台)を行います。  
病院など公共施設の再整備に伴う駐車場施設の再整備需要など、公共機関が事業運営権を民間事業者を設定し、施設の建設から維持・運営までを委託する本件のような手法は今後増加していくことが予想されます。  
本件は、I・Hーグループの目指すコンセッション型ビジネスの第一号として重要な意味を持つ案件となりました。  
I・Hー運搬機械の駐車場建設・維持管理・運営管理のノウハウをサービスとして事業化したライフサイクル型のビジネスモデルであり、本件実績を先駆けとしてノウハウを蓄積し今後の事業規模拡大を目指します。

