



パーキングニュース・キューブ

48

March 2018



特集

タワーパーキング入替事例

ホテルメトロポリタンエドモント

フォーカス 新シリーズエレベータパーキングテストタワー完成

トピックス スマホで開錠する不動産内覧ツール「スマサポ内覧サービス」を共同開発
神戸トヨペット宝塚インター南店様向け自走式駐車場竣工



IHI

PARKING NEWS



「今日も、あってよかった」
そんな人々の笑顔が、今までもこれからも
IHIパーキングシステムの原動力です。

IHIパーキングシステムは設立以来、独創的な技術力で、
お客様の満足の最大化に貢献してきました。
開発から管理までの一貫体制や保守サービスの品質向上をはじめ、
環境・エネルギー問題への積極的な取り組みなど、
リーディングカンパニーとして誇れる事業展開を図っています。
クルマをとめる人々が幸せであるために。私たちの走りは、これからも続きます。

IHIパーキングシステムは今日も、人、クルマ、街をつないでいます。

IHI運搬機械株式会社

www.iuk.co.jp

タワー式・地下式			自走式
北海道 / 011-211-8148	中部 / 052-586-3261	四国 / 087-823-2321	東京 / 03-5550-5374
東北 / 022-211-9951	静岡 / 054-272-6412	九州 / 092-433-2300	中部 / 052-586-3261
東京 / 03-5550-5794・5	関西 / 06-7730-9830		関西 / 06-7730-9831
横浜 / 045-664-5495	中国 / 082-297-4033		

株式会社 IHI扶桑エンジニアリング

www.fuso-e.co.jp

二・多段式			
東京 / 03-5626-5614	中部 / 052-446-5221	関西 / 06-6301-5988	九州 / 092-791-7056

「HJグループの総合的な技術力を活かし、お客さまにご満足いただける製品、サービスの創造に全力で取り組んでまいります。」

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、心より御礼申し上げます。誌面を借りまして、一言ご挨拶させていただきます。

2020年のオリンピックパラリンピックに向けた建設需要の高まりを受け、当社の業績は堅調な推移を続けております。しかしながら、人口減少を背景とした自動車保有台数の減少傾向は継続しており、パーキングシステム市場は成熟期を迎えつつあります。こうしたなか、パーキングシステムのリーディングカンパニーである当社では、これからの社会のニーズにマッチした新製品やサービスの提供に全力で取り組んでいます。

その中核となるのが、当社の次代のあるべき姿を描いた「10年ビジョン」であり、現在はそれを実現するためのアクションプランを着実に進めています。例えば、新製品に関しては昨年11月にエレベータパーキングの新シリーズをリリースしました。これは、乗用エレベータで採用されているリレベリング機構を日本でも初めてパーキングに導入したもので、出庫時間を短縮するとともにさらなる消音性を実現しています。さらにバリアフリー化の推進やE・V・P・HV車への対応なども積極的に進めています。メンテナンスにおいてはICT、IoT、AIなどの最新テクノロジーを活用し、リモートモニタリングや故障の分析・予知・予防など、製品のライフサイクルを見通したサービスの強化に努めています。

また、製品製造における生産性の向上にも注力しており、沼津工場では1月に新棟の建設に着手しました。最新設備を導入した新しい工場は今年の秋から稼働の予定です。一方、海外展開も当社にとっては重要な経営戦略のひとつであり、タイや中国において積極的に事業を展開してまいります。すでにタイでは販売・据付のみならず、周辺システムの事業化の検討などに取り組んでいます。

今後はHJグループの総合力、高度な技術開発力を活かして、さらに安全安心で快適、かつ利便性・経済性の高いパーキングシステムを目指して新製品、新サービス、新規事業の創造に挑戦してまいります。そして、当社が生み出す製品を通して、社会と産業の発展に貢献していきたいと願っています。皆様におかれましては、当社の今後の発展と成長にご期待いただき、より一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

※リレベリング機構、内を覗かない。



代表取締役社長
館野 昭 (たでの あきら)

INDEX

- 特集／タワーパーキング入替事例 ホテルメトロポリタン エドモント 2
- フォーカス／新シリーズエレベータパーキングテストタワー完成 5
- トピックス／スマホで開錠する不動産内覧ツール
「スマサポ内覧サービス」を共同開発 6
- 神戸トヨペット宝塚インター南店様向け自走式駐車場竣工 6

タワーパーキング入替事例

ホテルメトロポリタンエドモント

1985年、東京都千代田区に開業されたホテルメトロポリタンエドモント様。オープン以来、東京を代表するシティホテルのひとつとして30年以上の長きにわたって多くのお客さまに愛されてきました。この度、ハイルフ車の普及など新たな時代のニーズに対応するためタワーパーキングのリニューアルを実施されました。

部屋数668室を擁し、観光客はもちろん、ビジネスマンや修学旅行生、受験生など、多くの方々に利用されているホテルメトロポリタンエドモント様。質の高い接客サービスやおもてなしに加え、飯田橋駅、水道橋駅、九段下駅という3駅8路線が使える便利なアクセスもあり、人気ホテルの口コミランキングでは常に上位にランクされています。

ホテルメトロポリタンエドモント様では、お客さま用の駐車スペースとしてタワーパーキング2基のほか多段式、平面式などで合計130台を確保しています。公共交通機関のアクセスがよいことから車で来館されるお客さまは全体の数パーセント程度ですが、今まではハイルフ車への対応は遅れていました。そこで、老朽化が進んだタワーパーキングの入替に際して、1基すべてを2050mmまで入庫可能なハイルフ車対応型へとリニューアル。ワンボックス車やSUV車、軽自動車のトールワゴンなどのお客さまに対して、ホテル敷地内での駐車を実現することができ、顧客満足度向上へとつなげることができました。

特集



ホテルメトロポリタン エドモント
タワーパーキング

- 所在地：東京都千代田区飯田橋3-10-8
- 竣工：ハイルフ車対応2017年11月完成
普通車対応2018年3月完成予定
(リニューアル前製品1985年6月竣工)
- パーキング概要：
 - タワーパーキング2基
 - ハイルフ車対応(全高2050mm) 1基(26台)
 - 普通車対応1基(34台)



オーナー（企業）様の視点
 日本ホテル株式会社 ホテルメトロポリタン エドモント
 総支配人室 施設管理グループ 課長 土屋一宏様

ハイルーフ車への対応を通して お客さまにご満足いただける環境が整いました。

駐車場は最初にお客さまをお迎えする大切な場所

ホテルメトロポリタン エドモント様のあ
 る千代田区飯田橋は、小石川後楽園 皇居、
 靖国神社の緑が広がる、潤い溢れたエリ
 アです。2003年には複合施設アイガー
 デンエアが建設され、エドモント様も同場
 所内に新館・イーストウイングを増築オー
 プンされるなど、シティホテルとしての機
 能を高めてきました。こうしたホテル様
 にとって、駐車場は来館されたお客さまが
 じめに利用される極めて重要な設備です。

「お客さまが安心してお車を預け
 られる設備でなくてはなり
 ません。またセキュリティ
 や安全面などの機能面も
 重要です。駐車場はホテル
 の顔としてお客さまのお
 迎えとお見送りを担う大切な
 場所ですので、駐車場スタッフの接客につ
 いても重点的に教育を実施しています」
 こう説明してくださったのは、施設管理を
 手掛ける土屋一宏様です。ただ、今までは
 ハイルーフ車対応の駐車スペースが多段

式や平面式など10数台しかなく、それを超
 えた場合は外部の駐車場を利用していま
 した。夏休みなどはご家族連れハイル
 フ車が多くお客さまにご不便をおかけす
 るだけでなく、外部駐車料金の負担などコ
 スト的な課題も発生していました。そこ
 で、老朽化が進んだタワーパーキングの
 替に際して、ハイルーフ車対応へのリ
 ニューアルを実施しました。



土屋一宏様

**タワーパーキング2基のうち
 1基をすべてハイルーフ車対応に**

「私たちはハイルーフ車への対応という明
 確な要望がありました。それに対して、
 コスト面、安全面、操
 業面などで、IH1さ
 んからはベストナリ
 ニューアルのご提案
 をいただいたと思っ
 ています（土屋様）
 当初検討されたのは、
 エレベーター方式の
 パーキングでした。
 しかし、この方式だと
 建屋の建替え工事が
 必要となるため、中身
 の機械だけを入れ替
 える工事に決定。またハイルーフ車対応へ
 と変更すると収納台数が減ってしまうた
 め、駐車施設の附置義務台数をクリアでき
 なくなりました。そこでタワーパーキング
 2基のうち、1基をハイルーフ車対応に
 （26台収容）、もう1基は現状の収容台数を
 維持し普通車対応のままリニューアル



「最初はハイルーフ車用のタ
 ワーパーキングを入口寄りに
 設置しようと考えたのですが、
 現場からは反対の意見が出ました。普通車
 に乗っているリピーターの方を奥のパ
 ーキングにご案内するのは失礼にあたる
 ということでした。そこで、普通車用を前に、
 ハイルーフ車用を後ろに設置しましたが、
 結果として正解でした（土屋様）

**駐車場スタッフの
 仕事効率の向上も同時に実現**

こうしてハイルーフ車用タワーパーキング
 は昨年11月に完成、普通車用タワーパーキ
 ングは現在工事中で3月の完成予定です。
 「お客さまのお車をホテルの敷地内にお
 止めいただくことができる
 ようになり、とても良かっ
 たと思っています。また、
 駐車場スタッフにおいて
 も、当日の車をどこに停め
 るかという割振りがしやす
 くなり、仕事の効率が上が
 りました」（土屋様）

きるよう、計画的なメンテナンスの提案を
 お願いできればと思っております（土屋様）
 ホテル開業当時から30数年、そしてこれ
 から先の30年に向けて。私たちIH1はタ
 ワーパーキングのリーディングメーカーと
 して責任をもってしっかりメンテナンスを
 実施していきます。



卓越した安全性とスムーズなオペレーションを実現する最新設備。

当社営業担当からの視点
 パーキングシステム事業部 メンテナンス統括部
 営業部リニューアル改修グループ 課長代理 高橋 信男

**お客さまお一人おひとりの個別ニーズに
 しっかり対応した
 リニューアル工事を提案。**

入替工事のお客さまの場
 合は、タワーパーキング
 に対してのご要望が明
 確になっていきます。何10
 年とお使いになってき
 た過程で、「ここをこう
 改善したい」「ここが不
 満だったので何とかし
 たい」など、具体的な改
 善点を把握されていま
 す。私たちリニューアル
 部門の営業はそこをしっ
 かりヒアリングし、それ
 ぞれのお客さまのご要望に応じたパーキ
 ングをご提案します。

ホテルメトロポリタン エドモント様の第一
 義的なご要望は「ハイルーフ車への対応」
 でしたので、そこを最優先してプランを構
 築していただきました。リニューアルに際して
 は、ホテル全体のスペースの問題や現行法
 などのさまざまな規制があります。それら
 をひとつひとつ吟味し、丁寧に説明して
 ご納得いただきながら、最善の形をスム
 ーズにご提案できたのではと思っています。
 私は当社に入社して以来、20年以上にわ

たってパーキングシステムのメン
 テナンスに携わってきました。そう
 した日々のなかで、お客さまのリアルな
 ご要望やご不満の声を接してきました。
 リニューアル部門の営業に異動を希望
 したのは、こうしたお客さまの声にきっか
 り応えられる製品を販売したいと考えた
 からです。その意味で、パーキングの入替
 工事は料理で言えば、特注の一品料理で
 す。一件一件、お客さまの細かなニーズに
 対応し、カスタマイズした製品をご提案
 しています。

ちょうど今、バブル期にご納品させてい
 ただいたタワーパーキングが、25年を超え
 て入替適齢期を迎えています。実際、当社
 製品をお使いいただいている多くのお客
 さまから、リニューアルに際してのご要望
 の声もさまざまにいただいています。今後
 は、こうしたお客さまお一人おひとりの
 声にしっかり耳を傾け、すべてのお客さま
 にご満足いただけるリニューアル工事を
 ご提案していければと思っています。



スマホで開錠する不動産内覧ツール 「スマホ内覧サービス」を開発

スマサポ × IHI

IHI運搬機械は、賃貸住宅の内覧時における鍵の貸し借りを不要にする「スマホ内覧サービス」を、㈱宅都ホールディングス・㈱スマサポと共同開発しました。これは、専用のスマートフォンアプリからの信号でボックスを開錠し、中の鍵が取り出せる仕組みとなっており、管理会社と仲介会社の鍵の貸し借りの手間を省き、スムーズな物件内覧を提供します。IHI運搬機械は今後も「ものづくりの先の価値創造」を目指して、お客さまに新たな価値を提供し、社会の発展に貢献していきます。



鍵の貸し借りの 手間不要

物理鍵が現地にあるので、貸し借りの手間がなくなるというメリットに加え、営業時間や担当者の都合に左右される事無く柔軟に内覧対応をする事が可能です。

利便性

安心性

経済性

入退室履歴機能搭載

鍵の紛失や複製の心配も無く、犯罪を未然に防ぎます。入退室履歴が蓄積されるので、いつ誰がどの物件を内覧したかといった情報がひと目でわかります。

人件費の削減

シリンダー交換や設置工事が不要のため、スマサポキーボックス設置コストは最小限。また、内覧における人件費を削減する事が可能です。

POINT 鍵の運用が問題で、不動産業界や民泊業界では様々なチャンスロスや非効率運営が行われています。スマサポ内覧サービスは、「利便性」「経済性」「安心性」を兼ね備えた、全く新しい鍵管理を提案するサービスです。



神戸トヨペット 宝塚インター南店様向け 自走式駐車場が竣工

2017年12月20日、神戸トヨペット宝塚インター南店様向け自走式駐車場が竣工しました。既設の自走式駐車場を解体し、2層3段自走式駐車場(292台収容)を新設しました。カーディーラー様向けの駐車場ということもあり、駐車場の1階部分には洗車機を設置しています。駐車場の外観にはアルミルーバーを使用し、同一敷地内にある事務所棟との一体感を意識すると共に、壁面緑化を施して周辺環境と調和のとれたデザインとなっています。また、夜には壁面のLEDライトが輝き、建物を美しく彩ります。これからもお客さまのニーズに寄り添った製品を提供していきます。

新たな研究施設として、そして、お客さまの見学施設として エレベータパーキング新シリーズのテストタワー完成。



め、昇降ケージを一度棚に載せて水平レベルを確保してしました。新シリーズでは乗用エレベータに導入されているリレベリング機構を日本で初めて採用することで、車両横移動中のケージレベルをリアルタイムで検出、サーボロック位置制御とベクトル制御を組み合わせることでスムーズにケージを昇降させ、水平レベルを保つことに成功しました。そのため次の動作への移行がスムーズになり、出庫時間を約10%短縮(当社従来比)することを可能にしました。また、最適な横行速度との組み合わせにより、より低騒音のエレベータパーキングへと生まれ変わりました。

日本で初めて
「リレベリング機構」を採用し
出庫時間短縮と低騒音化を実現

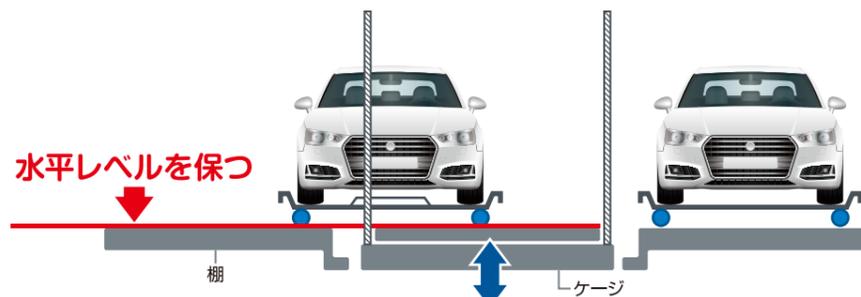
IHI運搬機械は2017年11月、リレベリング機構を採用することにより、従来装置に比べて出庫時間の短縮と低騒音化を実現したエレベータ式駐車場装置「IHIエレベータパーキング」新シリーズをリリースしました。従来の装置では、水平レベルを保つた

お客さまにご体験いただける
沼津工場の新しいランドマーク

また、新シリーズの発売に先立ち、2017年7月に沼津工場内にリレベリング機構を採用した新しいテストタワーを建造しました。エレベータパーキング新シリーズのテストタワーでは、品質の確保・向上などを図るため各種



性能試験、耐久試験を実施し、新シリーズのさらなる進化を目指します。また、テストタワーは試験と同時に、お客さま向けの見学用、メンテナンス研修用施設としても活用していきます。同年9月には全国各地の特約店の皆様を対象に2日間にわたって見学会を開催しましたが、好評のうちに終了しました。ひまわり畑の奥にそびえる沼津工場の新たなランドマーク、新シリーズのテストタワーに、これからもご期待ください。



「IHIエレベータパーキング」リレベリング機構 イメージ図