



総力特集●イノタケパーキング  
オーナーの視点  
設計事務所の視点  
IUKの視点



### Contents

総力特集●イノタケパーキング

IHI NEWS

New Product



February, 2010

### 次回予告

次回の特集は、  
仙台  
やまいち花京院パーク  
です。

乞うご期待！

**IHI**  
PARKING SYSTEMS

**IUK IHI**運搬機械株式会社

<http://www.iuk.co>

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

**IKK** 石川島建材工業株式会社

<http://www.ikk.co>

札幌	011-222-1698	大阪	06-6281-2145
東京	03-6271-7228	福岡	092-713-6298
名古屋	052-565-8370		

# パインタケ パーキング

## イノタケ第二パーキング

東京都立川市曙町に2009年の秋、イノタケ第二ビルが竣工しました。JR立川駅から徒歩5分の場所にあるビルは賃貸オフィスとして、その真新しい顔を通りに向けています。本体ビルの裏側にエレベータ式のパーキングを完備しており、今号はそのイノタケ第二ビルの【エレベータパーキング入替工事】についての特集となります。

Point 1



### ■ エレベータパーキング “Dシリーズ”

人口約17万人が住む立川市、立川駅前は駅利用者の通行人や車の交通料が集中しています。そんな土地で稼動しているイノタケ第二パーキングの機械は新しくIUKのエレベータパーキング“Dシリーズ”となりました。

### ■ チェーンからワイヤーへ

Aシリーズでは昇降搬送装置をチェーンで吊っていましたが、Dシリーズはワイヤーロープを採用することで低騒音・低振動を実現しました。静かで、振動が少ないのでオーナー様や利用者は安心してご利用いただけます。

Point 2



チェーン

ワイヤー



Point 3



### ■ 26台収容のハイルーフ車対応

収容台数は26台、全てハイルーフ車対応。近年、ワンボックスカーが一般的になったのに合わせてオーナー様のご要望で全てハイルーフ車対応となりました。賃貸オフィスの設備として駐車場を運営してゆくこれから、利用者のニーズに合わせるため、利用者に納得がいくようにとのオーナー様の考えです。

### ■ ICカード式を利用

月極となるため、ビルテナントの皆様が管理・利用しやすいうようにICカード式を採用。最近では当たり前になってきたICカードで既に駐車場利用に使われている方も多いようです。

Point 4



イノタケ第二パーキングの入替工事にはオーナー様とIUKの長年の付き合い及び、設計事務所とIUKとの連携が特徴的だと言えます。1つのケーススタディーとなるIUKにとって貴重な入替工事となりました。



#### イノタケパーキング

所在地 東京都立川市曙町2-17-5  
建物概要 ハイルーフ車対応／エレベータ式パーキング／ICカード式  
収容台数 26台(月極)

#### ► OWNER's INTERVIEW 1

株式会社イノタケ  
代表取締役社長 井上 巧 様

#### ► DESIGNER's INTERVIEW 2

株式会社コア・システムコンストラクション  
取締役 建築管理本部長 一刀 隆信 様  
建築管理部 會澤 邦広 様

#### ► IUK's INTERVIEW 3

IUK  
東日本営業部 東京グループ 清田 勝利  
設計部 エンジニアリンググループ  
課長 黒瀬 道明

IUK パーキングメンテナンス事業部  
西東京地区 地区長 高橋 優勝  
東京第七サービスセンター 所長 宮 孝志



# オーナーの視点

総力特集○イノタケパーキング

OWNER'S INTERVIEW



活気ある街。イノタケ第二ビルはイノタケ第一ビルより少し駅から離れているので、「第一にぐらべればテナント獲得の営業が少し難しいかもしませんね(笑)。」と一言、井上社長。第一ビルも賃貸オフィスビルですが駐車場はないので、車を所有しているテナントは第二ビルにとお考えです。

▼ **IUKとのつながり**

(株)イノタケ様とIUKはメンテナンスサービスでの長いお付き合いがあります。立体駐車場を導入した初期の段階は、機械トラブルや、迅速な対応ができずご迷惑をおかけしてしまったこともありました。今回の機械の入替えを検討する際にIUKを選んでいただいたのは、長いお付き合いは40年近くなり、培われた信頼はなかなか手に入らないものです。その40年の間には会長様に怒られたこともあり、IUKの営業、メンテナンス担当者は色々と勉強させてもらい、本当にお世話になっています。

「Aシリーズをお使い頂いているところから(株)イノタケ様の機械を心かく大切にしていて、お付き合いが長くなるほどに『育ててもらつた』という思いが強くなっています。



井上社長の次なるご希望は、工コロジーです。地球環境を守るた

す。」と、インタビューに立会つたIUK担当者。

このような「つながり」において、具体的に機械の入替えを決心するに至ったのは、機械の老朽化です。メンテナンスのコストと、入替えのコスト及び入替え後の維持費を考えると、機械を入替え

るという結論に至ったためです。「トラブルがあった時はすぐに来てもらつても、復旧までに時間がかかるってしまったこともあります。でも原因追究ができるまで根気よく見てもらえます。しっかりと安全の確保とコストパフォーマンスの向上を目指してこれからもがんばってください」と井上社長は笑顔で言わされました。

めにハイブリッドカーや電気自動車(EV)が注目されていますが、EVに充電ができる充電システムや再生エネルギーを有効活用するキャパシタをこの新しいイノタケ第二パークイングに採用を検討されています。

今回、イノタケパークイングはDシリーズを導入したことで、駐車場をリアルタイムに監視できるようになりました。遠隔監視ができるシス

テムを導入したので、駐車場をリアルタイムに監視できるようになります。遠隔監視ができるシステムを導入したので、異常発生時には信号が発信され、24時間駐車場を監視でき、部品交換時期を知らせたり、故障を未然に防ぐことができます。イノタケパークイングはサービス期間中であるため、遠隔監視システムの効力はこれから体感いただくことになります。安心感は倍増するはずです。

● **AシリーズとDシリーズの違い**

AからDまで進化をしたのがIUKのエレベータパークイング。AシリーズとDシリーズの違いは大きく3つとなります。

● **Quiet(低騒音・低振動)**  
Aシリーズでは昇降搬送装置をエンジンで吊っていますが、Dシリーズではワイヤーロープを採用することで低騒音・低振動を実現いたしました。

● **Smooth内蔵型ターンテーブル**  
常時機械を監視することにより、稼働時間や修理記録、部品交換記録などを集計して、より的確な情報とさらに充実したメンテナンスサービスをお客様にご提供いたします。



“Aシリーズ”から“Dシリーズ”へ  
進化はIUKと共に…

## 40年のつながり

▼ **イノタケ第一ビルから第二ビルへ**

(株)イノタケ様とIUKの関係は、平面駐車場を経営しておられた現在の会長(井上社長のお父様)が昭和45年に立体駐車場を取り入れ、IUKの垂直循環方式タワーparkingを建てたのが始まりでした。それ以来、立体駐車場についてはIUKとのお付き合いのみで本日に至ります。

平成5年、タワーパークイングから、当時発売されたばかりのエレベータ方式(Aシリーズ)に建替えられました。その後から立川市の区画整理も終わりを迎え、自前で駐車場を所有する施設経営者が増えたり、コインパーキングが流行ったりと、駐車場経営の状況も変わってきた。そして今回、第一ビルと第二ビルに至ります。



ルの2ヶ所で扱われていた3棟の駐車場を第二ビルだけの1棟にし、中の機械のみを最新のエレベータパークイング(Dシリーズ)に入れ替えて頂くことになりました。

IUKとは40年来のお取引きがある株式会社イノタケ様。長年にわたり積み上げた信頼によつて、今回の立体駐車場入替工事にIUKを再度選んで頂けました。



株式会社 イノタケ  
代表取締役社長 井上 巧 様

# 設計事務所の視点

## 総力特集○イノタケパーキング

設計事務所との連携  
本体工事との連携

株式会社 コア・システム コンストラクション  
取締役 建築管理本部長 一刀 隆信 様 + 建築管理部

會澤邦廣 樣

# 困難を乗り越える パートナー

同じゴールに向けて  
別会社がタッグを組む

(株)コア・システム コンストラ  
クション様は設計だけでなく、  
土地有効活用事業及びビルの経  
営・運用を含む総合的なビル経  
営の企画提案もしている企業です。  
今案件では、オーナー様のご  
要望に応えるため、設計事務所  
として IUKとの連携をとつて  
頂きました。両者の同じゴール  
に向けての努力がイノタケ第二  
パーキング完成までの鍵となっ  
たわけです。

シモン様に依頼されましたか（併）  
コア・システム コンストラクション様は立体駐車場については他社とのお取引がメインとなつてました。今回は、オーナー様と一緒にいました。  
IUKが話を進めていたので結果的にオーナー様からの指名のようない形で（株）コア・システムコンストラクション様とIUKがタッグを組むこととなつたのです。

工事での問題点解決の  
ために

駆車場入替え計画もございました。そのため連携が取れなかったためにオーナー様へ具体的なコストや工期の提示もないうちにありました。そこで㈱コア・システムコンストラクション様の提案によりIUKと契約形態を取り、仕事を一緒にしていくことで全体工事を円滑に進めることができると考えました。

こうして井上社長の了解のもと、本体ビル設計の㈱コア・システムコンストラクション様と一緒にIUKの2社取引が開始となります。

「現場レベルでは、スケジュール組みに翻弄されましたね(笑)」と會澤さん。「本体ビル中心の工期で工事は進んでいたのでそこに駐車場の作業をするために、何度も調整して頂きました。ザネコンとの調整でお手数をかけてしまつたこともありましたが、

お互いに休み返上で飛び回り工期に間に合わせました。」とIUK担当者。「工事費の面でも、工事スケジュールの面でもかなり綿密に打ち合はれを繰り返して、納期を守ることに両者最善を尽しました。スケジューリングに関しては色々と大きな壁があり、どうしても調整が難航。その度に「ではどうしよう」と頭を抱え、お互いに譲れるところもあれば譲れないこともあります。真っ向からぶつかってしまうこともありました。ひとつひとつ解決し、進めた事によつて短い工期であつても本体ビルも駐車場工事も無事に予定納期に間に合い、良い結果で終らせることができました。



## (株)ヨア・システム コンストラクション様のご紹介

大正12年に生活関連商品の卸売りを業とする辰鈴木商店を鈴木辰三(先代取締役会長)が創業。そして昭和45年に第1カネタツビルとして、(株)伊勢丹立川店を完成し、テナントとして伊勢丹を誘致。以後、第1、第2カネタツハイムを建設し、賃貸ビル業務の充実を図る。不動産への参入を拡大し、商号変更もあった。昭和60年に時代のトータルプランナーを目指して、C.I.を導入し、土地有効活用事業の総合プロデュース企業としての業務を統合整備し、(株)コアコーディネートシステムへ商号変更する。そして平成8年には事業用定期借地権事業の第1号施設「アミュージングガウス」をオープン。平成9年に(株)コアコーディネートシステムより分離独立し、(株)コア・システム コンストラクションを設立。2年後には事業用定期借地権事業として、大型ショッピングセンター(GMS)「古河サティ」オープン。平成14年からは都市計画及び地方計画部門の建設コンサルタント登録を取得し、本格的に都市開発、都市再生業務へ業務を拡大。昨今では駅前商業施設の再生事業として、「下館スピカ」が全館再生のうえリニューアルオープン。

平成16年、市街地立地の大型商業施設の再生事業として、「トライアル太田原店」オープン。

(株)コア・システム コンストラクション

住所：〒190-0012 東京都立川市曙町2-34-6 COA 6ビル

TFI :042-527-3611

### ◎ 丁事現場の様子

通りに面した出入口部の現場での動きがスムーズになるよう、お互いのスケジュールに合わせて動くという、協力体制をとった現場です。休み返上で作業をし、同じゴールに向けてがんばりました。その結果がオーナ様の「満足」になっていると信じています。



A portrait of a middle-aged man with dark hair, wearing glasses, a white shirt, and a red tie. He is seated and looking slightly to his left.

一刀 隆信 様



會澤 邦庄 様





New Product

# 新製品情報

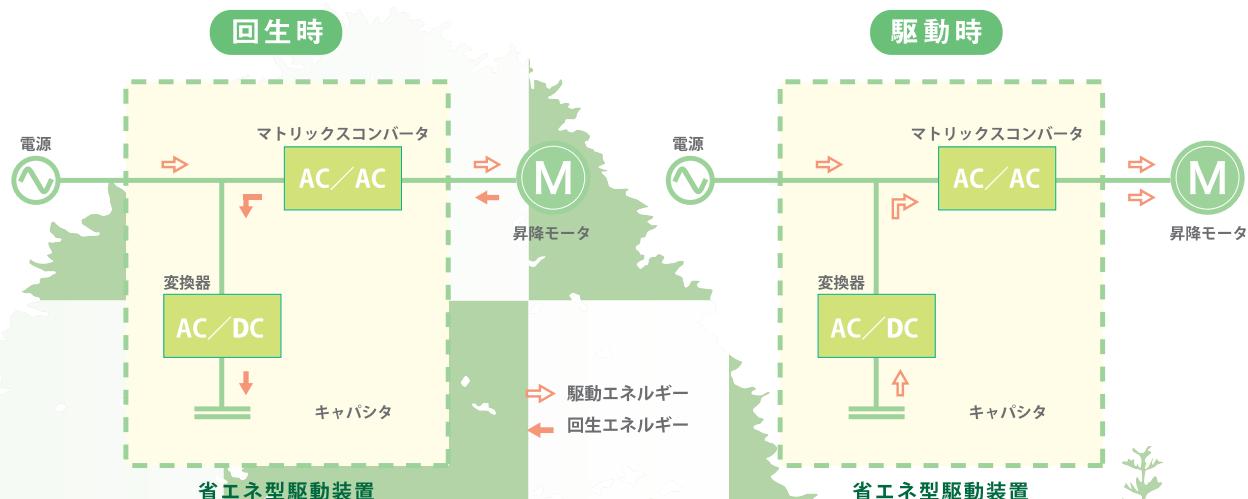


注目の地球に優しいエコ製品

## 省エネ型駆動装置

エレベータパーキングの昇降装置に、従来のインバータに代わり、新たに電源回生機能があるマトリックスコンバータと蓄電装置としてのキャパシタ(EDLC)を採用して2~3割の省エネを可能にしました。

従来は、機械で発生する回生エネルギーを有効に使っていませんでした。今回、回生時にモータからのエネルギーを、変換器を通してキャパシタに蓄え、駆動時供給電源にプラスしてキャパシタからも電力をモータへ供給することにより、消費電力を少なくして、省エネに貢献します。



一般的なエレベータパーキングの運用で、この回生エネルギーを有効に使うことにより、駆動消費エネルギーの20~30%節約できます。従って、従来型に対してCO<sub>2</sub>、電力料金(基本料金、従量電灯料金は除く)も20~30%削減されます。環境にやさしい省エネ型機械式駐車装置の登場です。

32台収容のエレベータパーキングを例にとると、年間のCO<sub>2</sub>削減量は、HV車で5000km走行した時のガソリン車に対するCO<sub>2</sub>削減量と同等ぐらいと推定されます。

# IHI NEWS

No.39 February 2010 / NEWS TOPICS



## 納入 「大型マルチエレベータパーキング完成」

宮城県仙台市の高層オフィスビル向けに、マルチエレベータパーキング12基が完成しました。本機は大規模な駐車場で、普通乗用車288台、ハイルーフ車96台の合計384台を収容できます。

マルチエレベータパーキングは、3基のエレベータパーキングを縦に連立することで収容台数を多く確保できます。そのうえ、それぞれのエレベータパーキングが別々の機械動作を同時に作動できるよう複雑な制御設計が行われているため、待ち時間も短くスピーディーな入出庫が可能です。

また、入庫車と出庫車の動線が交錯しないという、出入口通り抜けタイプを採用しているため、安全面にも配慮されています(写真参照)。

今後も利用者にとって快適な駐車場を提案してまいります。



## 西日本最大スケール高層ツインビル用エレベータパーキング16基を受注

大阪府八尾市龍華町1丁目のJR久宝寺駅前に、高さ約150mの巨大ツインタワーマンション「JR久宝寺駅前商業住宅複合タワー(MEGA CITY TOWERS)」プロジェクトが進行中です。住友不動産(株)・関電不動産(株)が事業主となり、西日本では最大規模となる総戸数1,499戸の高層マンションを建築しています。久宝寺駅とは屋根付きのペデストリアンデッキで直結しており、足元には商業施設も入るビッグプロジェクト。八尾市の新たな生活拠点にふさわしいランドマークとなることを目指しています。

IUKは、このプロジェクトにビル内自立型エレベータパーキング16基1,200台収容を受注しました。タワー式駐車場の規模としては、日本最大級の規模になります。完成は西棟が2011年、東棟が2013年の予定です。