

東京都八重洲駐車場等5駐車場
事業計画書（概要版）

公益財団法人 東京都道路整備保全公社

事業計画

1 業務に関する知識及び経験

都営駐車場の管理運営に関する基本的な考え方

当社は「安全快適な道路環境の創出と駐車対策の推進等を通じて都市再生及び都市機能の維持増進に貢献する」ことを基本理念とし、都営駐車場の管理運営は駐車対策に資する『公益目的事業』として実施しています。

都営駐車場は、道路占用許可基準において唯一道路下の占用が認められている都市計画駐車場であり、企業や都民の活動を支える都市交通インフラとして重要な役割を果たしています。加えて、駐車場と地下自動車道が一体という特殊な構造であり、管理運営には以下の点が重要と考えます。

- 駐車場と一体になっている道路を含めた高度な安全性を確保する。
- 公の施設として、誰もが安全・安心で快適に利用できるものとする。
- 公共駐車場として、路上駐車対策を推進し、円滑な都市交通を支える。
- 質を確保した効率的管理の実現によって経費を削減し、得られた収益を都民へ還元する。

特に重視する管理運営の視点

当社は、下記の視点を特に重視し、行政の代行者として管理運営を行ってまいります。

(1) 駐車場と一体になっている道路を含めた高度な安全性の確保

- ① 当該駐車場は、交通量の多い幹線道路である昭和通りに入りがあり、駐車場入庫にトラブルが生じると道路を走行する車両の重大な事故や渋滞を発生させる懸念があります。そこで、日常の監視点検の強化により事故の未然防止に努め、トラブル発生に即時対応をすることで、事故等を回避してきました。

(2) 安全・安心で快適に利用できるハード・ソフト両面の対策の実施

- ① 公の施設として、お客様が不安を抱くことなく安全で安心して利用できるよう、ハード・ソフト両面において防犯・防災対策の高水準の維持が重要と考え、今後もこれらを強化していきます。
- ② 24時間有人管理を継続して行うことに加え、深夜にも場内を明るく清潔に保つことのお客様が不安なく利用できる環境を維持するとともに、利用者アンケートに基づく施設の改善などにより、お客様の快適性を高めていきます。

(3) 路上駐車対策推進に資するお客様ニーズに対応した適正な料金の設定

- ① 周辺の民間駐車場料金を勘案した料金設定や30分未満駐車料金の無料化などの取組みにより、適切にお客様のニーズへ対応し、地域の路上駐車対策と交通円滑化に引き続き貢献します。
- ② また、受け入れ駐車場が少なく路上駐車が問題となっている荷さばき貨物車の駐車ニーズに対応するため、東京都が推進する「荷さばき可能駐車場」施策に引き続き協力します。



【30分未満無料化看板】

(4) 質を確保した効率的管理と得られた収益の都民への還元

- ① これまで当該駐車場の管理を行ってきた実績に基づき、駐車場の特性と利用状況に応じてフレキシブルかつ適正に人員を配置し、効率的な管理による経費削減を行います。
- ② 当社は公益財団法人の認定を受けており、当該駐車場の事業収益は、都内の総合駐車場案内「s-park」の運営をはじめとする駐車対策の推進や、東京ふれあいロード・プログラムへの協力等による潤いのある道路空間の創出等、地域と都民の生活の質の向上に貢献する公益事業を通じて、広く都民に還元していきます。

(5) 大規模改修設備改修へのノウハウ活用と円滑な工事の実現への協力

- ① 当社は、これまで約50年にわたり当該駐車場の管理を行っており、車室の一部を閉鎖して実施する大規模工事の際に必要な施設・設備管理や利用者の安全管理、お客様からの工事に係る苦情・要望対応調整や安全確保などのノウハウを蓄積しております。

今回実施される大規模改修設備改修においても、これまでの管理運営や大規模工事で得たノウハウを最大限活用し、円滑な工事の実現に寄与していきます。

当社は都営駐車場の指定管理者として既にノウハウを活用

(1) 指定管理者として、既にノウハウの活用を実施

当社は、昭和 35 年に「東京都駐車場協会」として設立して以来、多くの駐車場の管理運営を担ってきました。これまで培ったノウハウは、当該駐車場の指定管理者として既に活用しています。その結果、受託開始以来、現在まで事故もなく良好に管理を行ってきました。今後も引き続き、行政の代行者として質の高い管理運営を行っていきます。

(2) ノウハウ活用の仕組みを整理

当会社では、駐車場管理業務における様々な対応について、マニュアルを作成しています。お客様対応に加えて、機器の故障や事故、災害といったあらゆる事象に対しても、全職員が適時・適切な対応を行うことが可能な仕組みを整えています。

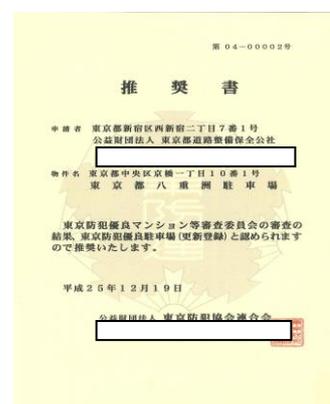
都営駐車場の管理運営への当社のノウハウの反映方法

(1) ノウハウを活かしたお客様が利用しやすいサービスの提供

- ① 定期制の受け入れを実施し、利用率の向上を図ります。
- ② 24 時間適切な対応ができる職員を配置し、場内での案内・誘導、駐車券紛失や料金精算機トラブル等の緊急時のお客様対応を適切に行い、安全で安心して利用できる環境を整えます。

(2) ハード・ソフト両面でのノウハウを活かした安全・安心を実現する施設管理

- ① 昭和通り 4 駐車場は、即時対応ができるよう、現場職員自らが修理や緊急措置を実施しています。また、緊急事態発生時には、都営営業所が情報を収集して、現場へ適確に指揮命令し、安全かつ迅速に対応できる体制を構築しています。
- ② 当該駐車場（八重洲駐車場等 5 場）は、(公財)東京防犯協会連合会による「東京防犯優良駐車場」（犯罪防止に配慮した構造・設備・管理の基準を満たす駐車場）に都内で唯一認定されており、その安全性が客観的に評価を受けています。今後も、そのノウハウを活用した管理を継続して実践していきます。
- ③ 当該駐車場には、職員を専属で常時配置しています。その結果、受託開始以来 50 年以上、当該駐車場の管理において、故障や事故等により営業を停止したことはありません。
- ④ 当会社では、これまで金銭管理に関するトラブルは一切発生しておりません。



【防犯優良駐車場の認定推奨書】



【設備点検の様子】

2 管理運営体制の整備

適切な職員配置の考え方と実際の人員配置

当公社では、24時間駐車場に常時職員を配置し、お客様の安全・安心、快適性を確保します。

(1) 場長の配置により、現場の状況に即した適切な管理運営の実現

場長には、知識と経験豊かな職員を任命し、管理運営責任者として、所属職員の指導教育や日常的なトラブル対応に加え、事故・災害等の緊急時には初動対応の現場統括を行い、安全・安心、快適に駐車場を利用出来る環境を提供していきます。

(2) 安全・安心の確保のため、24時間有人管理と効率的な人員配置

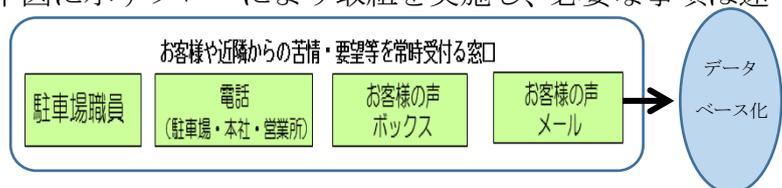
駐車場におけるお客様の安全・安心を確保し、常に高水準のお客様サービスを提供するために、24時間有人管理をする勤務体制を実践します。人員の配置にあたっては、適切かつ効率的に実施します。

(3) 法定資格者は、配置予定の有資格者を雇用し、公社全体の連携で、万全な体制を確保

緊急時の即応性と万全な安全性を常に維持し、責任ある対応を行うため、電気主任技術者や電気工事士等の法定資格者を常勤配置し、迅速・適切な対応ができる体制を確保しています。なお、公社では、多数の法定資格者を確保しており、万全な連携により支援できる体制を整えています。

苦情等に対応するための体制及び取組

当公社は、都営駐車場の指定管理者は行政の代行者であるという認識のもと、お客様や近隣からの苦情等には適切かつ迅速に対応して、解決を図り、再発防止と業務改善に取り組むことを主眼としています。そのため、下図に示すフローにより取組を実施し、必要な事項は速やかに東京都に報告することとしています。このような取組により、これまで苦情が大きなトラブルに発展したことは一切ありません。



指導・教育についての考え方

当該駐車場は、都営駐車場という東京都の施設であり、その管理運営を担当する職員は、東京都の職員と同等の規範が求められています。当公社は都政グループの一員として、「コンプライアンス」、「接客」、「防犯・防災対策」など日々研鑽の研修を実施します。職員の指導・教育方法については職員のスキルアップ環境を整備しています。

指導・教育の具体的な方法

(1) 都営駐車場の管理運営者にふさわしい、組織・個人のコンプライアンスの徹底

講師として弁護士などの専門家を外部から招き、全職員に対してコンプライアンスのための研修を行っています。

(2) 定期的に接客マナーの研修やCSリーダー会議を実施し、職員の接客スキルを向上

「お客様の立場に立った分かりやすく親切な‘おもてなし’」を目標に、全職員を対象に「接客研修」、駐車場職員を対象に「より実践的な現場研修」を実施しています。

当公社では、CS（顧客満足）向上のため、「CSリーダー」を配置しています。CSリーダーの育成を図るとともに、現場での接客マナー向上に活用するため、CSリーダー会議を開催しています。

(3) 安心して駐車場を利用していただくため、防犯・防災訓練等の実施

当公社においては、お客様が安心して駐車場を利用できるように、実践的な対応訓練を実施しています。また、防犯に対する研修を全職員に実施しています。

当公社では、災害に関する教育訓練を全職員に実施しています。

(4) 設備等を良好な状態に保つため、専門的技術研修等の実施

当該駐車場の施設・設備を良好な状態に保つため、電気設備の操作・維持管理に必要な知識の習得に関する研修や、精算機の軽微な故障に即時対応できるよう、精算機の取扱方法に関する訓練などを行い、職員の専門的技術のスキルアップに取り組んでいます。

24 時間の即応体制に対する認識

都営駐車場における指定管理者は、行政の代行者として高い管理水準が求められており、24 時間の有人管理が必要と認識しています。

遠隔地に緊急センターを置いた体制で管理する場合、どうしても初動に時間がかかってしまうため、現地での故障や事故等に即応することができないと考えています。そのため、当公社では、点検業務などを職員が 24 時間体制で実施しています。これにより、受託開始以来、当該駐車場の管理において、故障や事故等により営業を停止したことはありません。

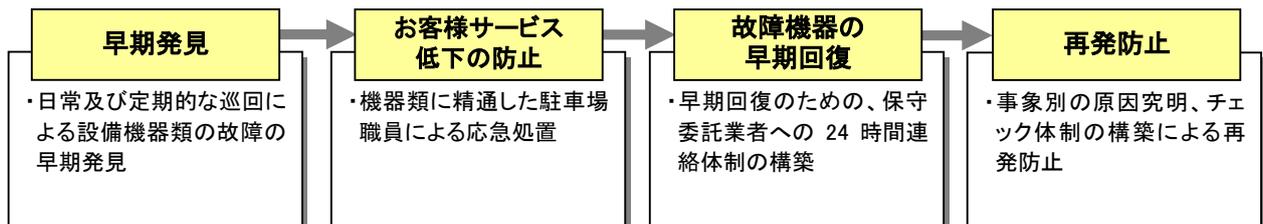
機器の故障や事故等の発生に対する即応体制と対応

(1) 機器の故障に対する即応体制と対応

当公社では、機器の故障等に対応できる職員を配置し、特殊な故障については予め契約している専門業者に緊急出動を要請することで、24 時間の即応体制を確保しています。

また、当公社では多くの駐車場及び道路を管理しているため、当該駐車場と連携して管理運営を行う体制を整えています。

[設備機器類が故障した場合の対応フロー]

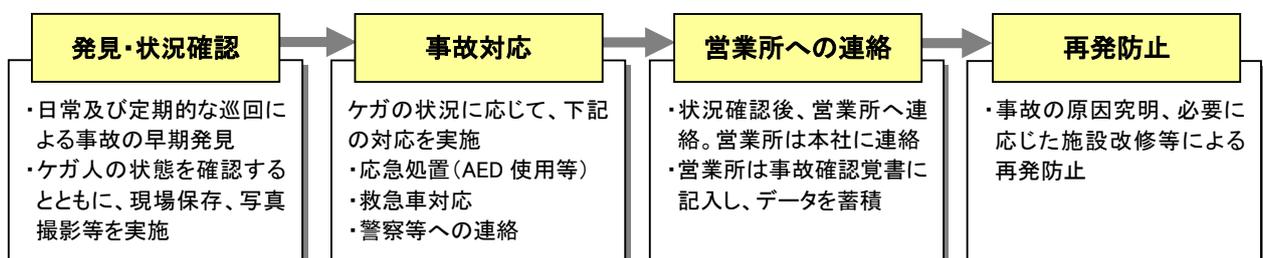


(2) 事故発生に対する即応体制と対応

当該駐車場で発生しうる主な事故としては、車両事故、当て逃げ、物損事故、設備不良などが挙げられます。

これらの事故に適時・適切な対応ができる職員を常時配置することで、24 時間の即応体制を確保しています。

[事故等への対応フロー（場内の人身事故の場合）]



(3) 緊急時対応のための訓練の実施

上記 (1)・(2) に加え、職員が緊急時に適切な対応ができるように、職員研修や実践的な訓練等を実施します。

- ・ 自衛消防集合訓練への参加
- ・ 駐車場職員への実践研修

都営駐車場における緊急時対応の考え方

都営駐車場は、路上駐車を抑制し、円滑な都市交通を確保するための重要なインフラであり、大規模災害や事故等の発生時には、冷静かつ危機管理体制を確保した事業運営を継続することが必要であると認識しています。

緊急時対応の体制

- 当会社では、大規模な災害等が発生した場合に、職員が迅速かつ適切に対応する体制の確保をしています。
- 非常配備態勢を発令した場合は、「災害応急対策本部」及び「現地災害応急対策本部」を設置し、各駐車場及び各施設との連携体制を確保し、災害応急対応を実施します。
- 災害対策本部設置等の災害時対応能力向上を図るため、定期的に本社・各営業所・駐車場間による全社での総合防災訓練を実施しています。
- 当会社は、平成23年3月に発生した東日本大震災時においても、車両被害・人的被害の発生はなく、混乱なく当該駐車場の管理運営を全うした実績があります。



【防災訓練】

緊急事態発生時の対応例

【各駐車場】①初期対策活動拠点での迅速な対応の実施

当会社は365日、24時間常駐体制で駐車場等の管理業務を実施しています。災害発生時にはこの常駐者により初期対策活動拠点を立上げ、避難誘導、初期消火、負傷者の救護、緊急通報等、初期対策活動を実施します。これらは、当該駐車場を熟知しノウハウを持った職員が、日頃から訓練を行うことで実効性・確実性を高めており、管理の外部委託によるリスク回避を図っています。当会社では、常時かつ即時の対応が可能な体制を構築しています。

②初期対策活動拡大拠点の設置による支援態勢の確立

当該駐車場へあらかじめ指定されている職員が参集し、初期対策活動拠点要員と合流の上、支援態勢を強化し、初期対策活動拡大拠点要員として本格態勢が整うまでの間、対策活動を実施します。

【本部】災害応急対策本部等の設置による本格活動実施

本社に「災害応急対策本部」、各営業所等には「現地災害応急対策本部」を設置し、本格的な災害応急対策活動を実施します。

3 質の高いサービスの提供

都営駐車場の役割の認識

当該駐車場は、道路地下に設置された都市計画駐車場です。そのため、24時間不特定多数の需要への対応、違法路上駐車を抑制するなど「道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する」公共駐車場としての役割を最大限果たす必要があります。

そこで、下記に当該駐車場の時間制と定期制の適正な配分についての考え方を示します。

時間制と定期制の配分の考え方

都営駐車場については、都市計画駐車場であることから、不特定多数が利用可能な運営が基本となります。しかしながら、周辺の土地利用がオフィスビルに特化し、商業施設のような短時間の不特定多数の需要が少ない地域も存在しています。

また、周辺ビルの建替え等において、工事関係者が数ヶ月間継続して利用する場合があります。そのような需要は、本来的には時間制需要であるものの、1日や1ヵ月単位の定期制料金を導入し、利用者の利便性向上、料金負担の軽減を図ることが必要と考えられます。

さらに指定管理者は、都民の財産である都営駐車場の財産価値を高め、既存ストックを効果的に活用することも求められます。このため、1台でも多くの駐車需要に対応可能なよう、時間制収容台数及び定期制収容台数の効果的な設定を行う必要があります。

時間制と定期制の配分割合

駐車場周辺で実施されている再開発事業等の近隣駐車需要の情報収集に努め、常に適正な時間制と定期制の配分割合を設定していきます。

利用料金設定の考え方

(1) 都営駐車場の目的にあった適正な料金設定

都営駐車場は、東京都駐車場条例に基づき、近隣の民間駐車場の料金水準等を考慮し、適正な料金設定を守って運営する必要があります。

また、都営駐車場は、「道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する」ことを目的に東京都が整備した公の施設であり、違法路上駐車の削減や都市機能の維持増進に寄与することを使命としています。そのため、不特定多数のお客様が常に利用できるように、利用しやすい適正な料金水準を設定し、維持する必要があります。

(2) 利用者のニーズに合った多様な利用料金の設定

当該駐車場は、周辺に立地している企業等の定期利用ニーズがある程度高いことから、利用者ニーズに合った多様な利用料金の設定なども必要になります。

現在の利用料金の設定

【現在の利用料金の設定に対する評価】

○毎年、適正な料金設定が確保されているか確認した上で利用料金を設定しています。その結果、これまで利用料金の設定に関するトラブルは発生していません。

利用者特性を踏まえた利便性向上のための利用料金設定の具体的取組

当該駐車場の利用者特性を踏まえ、以下の利用料金設定の具体的取り組みを実施していきます。

(1) 最大料金の設定

当該駐車場の周辺における長時間駐車ニーズに対応するため、周辺駐車場で実施している一日最大料金の水準を考慮しながら、最大料金の設定を引き続き実施します。

(2) 駐車料金 30分未満無料化の実施

当該駐車場周辺地域の違法路上駐車の発生（平成26年度路上駐車実態調査、銀座駅周辺：平日556台、休日334台、日本橋駅周辺：平日486台、休日546台）に対応するため、30分未満の駐車料金の無料化を引き続き実施します。

(3) 定期利用料金の設定

周辺のオフィス等による定期駐車ニーズに対応し、定期利用料金を設定するとともに、環境対策として低公害車割引を引き続き実施していきます。

(4) 共通定期券の導入

当該駐車場 5 場間を移動するニーズに対応するため、既に当該駐車場 5 場の共通定期券を導入しており、今後も引き続き実施していきます。

(5) パーク&バスライド割引

地域の無料巡回バス「メトロリンク日本橋」利用者の駐車料金の割引サービスを引き続き実施し、パーク&バスライド利用の促進を図ります。

(6) 荷さばき可能駐車場の実施

周辺地域の荷さばき車両の駐車ニーズに対応し、東京都が推進する「荷さばき可能駐車場」施策に協力するとともに、実効性を高める駐車料金 30 分未満無料化の取組を継続して実施します。

利用者の利便性向上・利用者増に資する具体的な取組

当公社では、お客様が駐車場に入るときから出るときまでを一連の行動として捉え、より一層の利便性の向上及び利用者増に寄与する取組を以下のとおり実施します。

[サービス提供に関する取組]

区分	取組	具体的内容
サービス提供	駐車時間 30 分未満無料化の実施	・入庫から 30 分未満で出庫する車両の駐車料金を無料とし、短時間駐車車両の利用を促進
	荷さばき車両の受け入れの実施	・当該駐車場指定区画において荷さばきを可能とすることにより、当該地域における荷さばき車両対策に貢献
	「s-park」による案内	・インターネット、携帯電話、IT カーナビにより都内の駐車場が検索できる「s-park」を活用し、正確な駐車場情報とリアルタイムな満空情報の提供により、駐車場を安心して利用できる案内を引き続き実施
	メトロリンク日本橋(地域無料巡回バス)と連携したパーク&バスライド	・メトロリンク利用者への割引を行い、地域における回遊性を高め街の活性化を図るとともに、渋滞緩和による大気汚染やCO2削減といった環境対策にも貢献
	カーシェアリング事業の支援	・不要な自動車利用を抑制し、環境負荷軽減効果が見込まれるカーシェアリングの事業者に対し、貸出車両の設置スペース提供などの支援を実施
	車番認識システムの導入	・入出庫がスムーズに行えるため、ゲート前の渋滞が緩和されCO2の排出削減に貢献。また、左ハンドル車の運転手が精算のために降りることなく出庫ができるなど利便性の向上にも貢献
	リフレッシュルームの設置	・運転疲れをリフレッシュする休憩室を設置。室内には地域の案内看板を設置
	専用HPによる駐車場へのルート案内情報提供	・昭和通り 4 場の入口は、地下道途中にあるため迷う方が多い。そのため、専用HPにて各方面からのルート検索を可能とし、スムーズな入庫が行えるよう情報を提供

駐車場入口を分かりやすく案内する看板設置	<ul style="list-style-type: none"> ・所轄警察と協議し、地下道のため入口が分かりづらい昭和通り4場の案内を、昭和通り歩道橋に設置してある交通案内標識に記載を実現。また、「路上駐車場案内標識」(P看板)の設置を実施
入庫後のスムーズな駐車を支援する車室毎満空表示システムの導入	<ul style="list-style-type: none"> ・当該駐車場内には柱が多く、「空いている車室を見つけにくい」との利用者意見を踏まえ、車室上部に満・空を示すサインを設置し、スムーズに空き車室へ誘導
短期定期、最大料金等の多様な料金設定	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域では、業務利用者等から都営5場共通の短期定期需要に対応する1日～15日間有効の短期定期や工事車両等の長時間駐車に対応する最大料金を設定する等、地域の需要に合わせた料金設定を実施
低公害車割引料金の周知	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣企業への営業訪問、駐車場地上部へのPR横断幕の設置等により、低公害割引の周知を図り、低公害車の利用増を促進
駐車場所のお知らせサービス	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場所が分からなくなることを防ぐ「お知らせサービス」を実施
地域商業施設との提携強化	<ul style="list-style-type: none"> ・地域商業施設に、混雑時の当該駐車場への誘導案内を働きかけるなど、利用者増に向けた提携強化を実施
電気自動車用急速充電設備の設置(日本橋・新京橋駐車場)	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、各駐車場に100V充電コンセントと東銀座駐車場には、より短時間での充電が可能となる急速充電設備を設置している。急速充電器の利用が増加しているのを踏まえ、日本橋、新京橋駐車場にも急速充電器を設置し、より低公害な電気自動車の普及促進に貢献
無料Wi-Fiの設置	<ul style="list-style-type: none"> ・通信キャリアの制限がなく、無料でWi-Fi(無線LAN)が利用できるサービスを導入し、スマートフォン等を活用した情報提供インフラを整備 ・災害時には駐車場利用者の通信手段の確保に寄与 ・オリンピック・パラリンピックを見据え、11言語に対応している「Japan Connected-free Wi-Fi」を導入
マルチ決済型駐車料金精算機の導入	<ul style="list-style-type: none"> ・クレジットカード、Suica、PASMO等に対応した料金精算機を導入。決済手段の多様化により、利用者の利便性を向上
コンシェルジュ巡回の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・経験豊富な職員が場内を巡回する際に、来場者に積極的な声掛けを行い、お客様の生の声を把握することで、利便性やサービス向上を実現 ・定期的な巡回により、場内の防犯等に寄与

【施設管理に関する取組】

区分	取組	具体的内容
施設管理	トイレ等衛生面の維持・向上	・場内・トイレ等の定期的な清掃を実施するとともに、必要に応じて清掃を実施
	防火扉をガラス扉に変更（新京橋・東銀座駐車場）	・防火扉をガラス扉に変更し、視認性確保による安全性の向上及びより明るい場内空間の確保による快適性の向上を図る 【八重洲、宝町、日本橋駐車場は改修済み】
	バリアフリー化の促進	・車椅子でも乗り降りし易い広さの身障者スペースを各駐車場に設置するなど場内のバリアフリー化を引き続き実施。構造的に解消ができない段差箇所については、注意喚起を表示 ・階段に車椅子用昇降機を設置することで、誰もが安心・快適に利用できる環境を整備
	駐車場管理室のリニューアル（新京橋駐車場）	・車路に接している駐車場管理室窓口の位置を改善し、利用者の安全性と利便性の向上を図る 【八重洲、日本橋、宝町、東銀座駐車場は改修済み】
	場内照明のLED化（新京橋駐車場）	・電力量の削減等により環境負荷を低減 ・明るい場内空間を確保することにより、犯罪の発生を抑制 【八重洲、日本橋、宝町、東銀座駐車場は改修済み】
	案内表示等のユニバーサルデザイン対応（八重洲、新京橋駐車場）	・誰にでも分かりやすい案内表示等のユニバーサルデザイン対応を実施 【日本橋、宝町、東銀座駐車場は設置済み】



【30分未満無料化看板】



【無料Wi-Fi】



【電気自動車用急速充電設備】

当社のノウハウを活用した総合的な防犯対策の取組

駐車場は、車上狙い等だけでなく犯罪の温床となる危険をはらんでおり、また、2020年オリンピック・パラリンピックを控え、治安情勢の変化に的確に対応していくことが必要と考えています。そこで、当社の有するノウハウを活かし、以下のような対策を総合的に実施することにより、お客様と車両の安全を確保し、常に安全で安心な都営駐車場として管理運営を行ってまいります。

(1) 安全・安心の証である「東京防犯優良駐車場」の継続認定

犯罪防止に配慮した構造・設備・管理の基準を満たす駐車場の証である「東京防犯優良駐車場」の認定を継続し、ハード・ソフト両面での取組により引き続き犯罪の未然防止を図ります。

(2) 防犯リーダーの配置・職員への防犯用具の配備

防犯リーダーを駐車場に常勤配置して対応力の向上を図り、万一の場合に、組織として明確な指示系統のもとでの的確な対応を可能とします。

(3) 防犯訓練の実施

治安情勢変化への対応も考慮しつつ、総合的な防犯対応訓練を実施します。

(4) 研修の実施

当社では、研修を全職員に実施しています。今後も、社会情勢に応じた課題に的確に対応した研修を引き続き行っています。

(5) コンシェルジュ巡回・看板等による啓発、PRの実施

職員巡回と「防犯カメラ作動中」サインの設置等による防犯対策の告知により犯罪抑止と安全・安心な駐車場のPRを行います。

(6) 地域と協力した防犯パトロールの実施

地域の防犯パトロールに参加し、地域と一体となった防犯対策を引き続き実施します。



【防犯訓練】



【地域防犯パトロール】

火災等の未然防止と万一の火災発生時に対する十分な備え

当社が当該駐車場の管理を受託して以来、火災の発生及び災害時の二次被害発生件数は皆無です。当社の有するノウハウを活かし、以下のような対策を実施することで、火災の発生を未然に防ぐとともに、万一の火災時には迅速かつ適切な対応を可能とする備えを行います。

(1) 日常的な巡回・点検の強化による異常の早期発見

日常から職員が巡回・点検を実施し、火災の予兆となるわずかな変化を早期のうちに発見します。

(2) 対応訓練の実施

研修や訓練を継続的に実施し、職員の対応能力を高めます。

(3) 消防訓練の実施

消防訓練に参加し、火災発生時の初期消火、避難・誘導、関係機関への連絡等を迅速に行える体制を整えます。



【自衛消防隊による消防訓練】

地域連携・地域貢献に対する基本的な考え方

都営駐車場は、地域における重要な都市施設として公的な性格を持っており、その運営は地域のまちづくりと密接な関係にあります。そのため、地域の一構成員として、日々の活動と社会活動を通じて地域連携・地域貢献に積極的に取り組み、安全・安心なまちづくりに寄与していきます。

また、当該駐車場は地下の閉鎖的な空間のため、利用者に不安を与えないように、犯罪の抑制や災害時の対応等、「常に安全で安心して利用できる空間」を確保する必要があります。そのため、当公社では、防犯・防災対策を重要な課題と位置づけ、地下駐車場のみならず、地域一帯を含め地元警察・消防と協力して多種多様な対策を実施していきます。

地域連携・地域貢献の具体的な取組

当公社では、当該駐車場の管理運営にあたって、下記の地域連携・地域貢献に関する取組の実施を予定しています。

(1) 総合防犯訓練（東銀座駐車場）

車上狙い・不審物発見時等の対応訓練を実施します。

(2) 大規模イベント時の巡回強化による警察への協力

大規模イベントの実施時には、場内及び周辺の巡回を強化し、地元警察・地域と一体となった防犯活動に協力します。

(3) 地元警察主催のキャンペーンにおける連携

ノベルティを利用者に配布するなどにより、地域の安全・安心の確保に取り組めます。

(4) 地域と連携した防災訓練の実施

防災訓練を実施し、避難誘導・救護訓練等、災害時の実践的な対応を習得するとともに、地域と一体となった防災力向上に取り組めます。

(5) 地元町会・警察署と連携した地域の防犯活動

夜間防犯パトロール（月1回）、防犯パトロール実施（年1回）等に参加し、周辺地域の防犯力の向上に貢献します。

(6) 「メトロリンク日本橋（地域無料巡回バス）」運行への協賛

八重洲・日本橋地域を運行している「メトロリンク日本橋」への協賛を継続して行い、地域の交通利便性と活性化に寄与します。

(7) 地域が取り組む活動への参画

「はな街道」（歩道植樹帯への花植え・灌水活動）等への参加を行います。

(8) 地域との駐車場利用提携

日本橋駐車場等では混雑時に駐車車両を効率的に收容し、周辺道路の渋滞緩和に貢献しています。引き続き、地域商業施設との提携を実施していきます。



【防犯訓練】



【駐車場内での防災訓練】



【はな街道の活動状況】

東京都における違法駐車対策に関する取組の認識

東京都では、安全で円滑な道路交通の確保に向けて、『ハイパースムーズ作戦』等において、都内の駐車実態と時代のニーズに対応した総合的な駐車対策の推進を図っていると認識しています。当社は、公益目的事業の一環として違法駐車削減などに積極的に取り組んでおり、これまでも都が推進する荷さばき可能駐車場等の施策を実施しています。

違法駐車対策に貢献する公益的取組

(1) 当会社での取組実績

当社は、管理運営を行っている駐車場において、「荷さばき可能駐車場」及び「駐車料金 30 分未満無料化」等の違法駐車対策に資する様々な取組を実施してきています。また、違法駐車やうろつき交通の削減に向けて、公共・民間を問わず駐車場の位置や満空情報を提供する全国初の駐車場案内システムである「s-park (四輪)」、「s-park for riders (二輪)」の管理・運営も行っています。

このうち、荷さばき駐車対策や「s-park」については、警視庁主催の「東京都駐車対策協議会」にて上記取組の効果について発表を行ったほか、東京都ホームページ（ハイパースムーズ作戦）に取り上げられるなど、外部からも高い評価を受けています。

また、収益性が低いために、民間事業者による整備が進まない自動二輪車駐車場についても、公益性の観点から積極的に整備を進めており、61 場・1,298 台の運営を行っています。

(2) 昭和通りの都営駐車場における実施効果

路上駐車を行うドライバーは、主に駐車時間が短いことや駐車料金の負担を嫌って、路上駐車を選択していることがこれまでのアンケート等により明らかとなっています。

昭和通りの都営駐車場において、平成 23 年 8 月より実施している駐車料金 30 分未満無料化・荷さばき可能駐車場の取組では、違法駐車対策としての効果が明確に得られています。

(3) 当該駐車場における取組

当該駐車場では、都の施策に資する「低公害車割引」、「身障者割引」や「最大料金」等の利用者が駐車しやすい施策により、違法駐車削減の駐車場利用を促す取組を行ってきました。一方、当該駐車場近傍では、当社が実施した平成 26 年度路上駐車実態調査の結果、銀座駅周辺で平日 556 台、休日 334 台、日本橋駅周辺で平日 486 台、休日 546 台の路上駐車が生じており、このうち、日本橋駐車場の平日ピーク時には、路上駐車約 43%が貨物車となっています。これまでの取り組みにおける効果を踏まえ、以下の取組を引き続き実施し、違法駐車対策に貢献していきます。

- 「荷さばき可能駐車場」⇒荷さばき貨物車への対策
- 「駐車料金 30 分未満無料化」⇒短時間違法駐車への対策



【ハイパースムーズ作戦 HP】



【荷さばき可能駐車場で
あることを示すマーク】

環境対策に資する取組施策の認識

東京都では、『東京都長期ビジョン』、『環境基本計画』、『TDM 東京行動プラン』等の計画において、低公害車利用促進等の環境負荷軽減等に資する施策を推進していると認識しています。当公社では、公益的な取組として、これまでも各駐車場において低公害車割引や電気自動車用充電設備の設置など様々な取組を通じ、東京都の施策へ積極的に協力しています。

環境対策に貢献する公益的取組

(1) 当公社での取組実績

当公社では、管理運営を行っている各駐車場において、下表に示す東京都の主な環境対策に対応した環境負荷の軽減に資する様々な取組を実施しています。

[東京都における主な環境対策と当公社における環境負荷軽減に資する取組]

東京都の主な環境対策	当公社における取組
・電気自動車などの低公害車利用促進	低公害車割引、電気自動車用急速充電設備導入
・公共交通利用促進施策	パーク&バスライド駐車場
・カーシェアリング事業の推進	カーシェアリング事業支援
・自然エネルギーの活用	グリーン電力活用
・緑化・ヒートアイランド対策	駐車場緑化（地上部）
・CO2 排出量の削減	アイドリング・ストップ啓発、照明 LED 化

(2) 当該駐車場における取組

当該駐車場では、環境負荷軽減に資する以下の取り組みの実施を予定しています。

① 「電気自動車用急速充電設備」の設置

電気自動車の普及促進に貢献するため、短時間での充電が可能な急速充電設備を日本橋駐車場及び新京橋駐車場に設置します。

②パーク&バスライド実施駐車場

地域の無料巡回バス「メトロリンク日本橋」への協賛や、バス利用者の駐車料金の割引サービスを引き続き実施し、バス利用の促進や停め直し交通の削減を図ります。

③カーシェアリング事業支援の実施

不要な自動車利用を抑制し、環境負荷軽減効果が見込まれるカーシェアリングの事業者に対し、貸出車両の設置スペースを提供するなどの支援を実施します。

④グリーン電力の活用

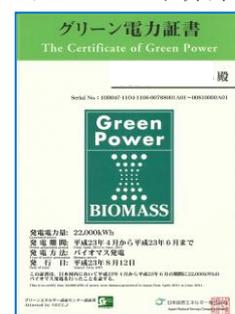
駐車場で使用する電力量の一部に相当する分について、太陽光、風力、バイオマス等の自然エネルギー利用を推進する「グリーン電力」制度を活用し、環境対策に貢献します。

⑤照明のLED化

駐車場で使用する電力量の削減とともに、交換頻度低減による廃棄物の削減等の効果が見込まれるため、新京橋駐車場及び各入出庫路照明のLED化を進めます。



【パーク&バスライド（メトロリンク）】



【グリーン電力証書】

お客様からの声を広く収集し、管理運営の継続的な改善の取組

当会社では、当該駐車場で定期的にアンケートを実施しており、駐車場を利用されるお客様からの声を常に把握するよう努めています。

また、お客様のご意見をもとに、管理運営の改善について「事前検討」の上「実行」し、それを再評価してさらに改善を図っていく PDCA (Plan-Do-Check-Act) サイクルを確立しています。当該駐車場においては、これまでに以下の改善を実施しており、今後も継続して PDCA サイクルに基づく管理運営の改善を実践していきます。

【改善実施例】・駐車場の UD 化 (案内表示等)

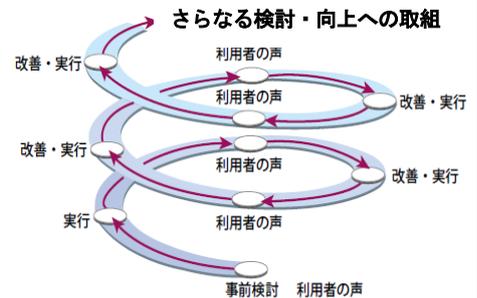
- ・見通しの悪い箇所へのカーブミラーの設置
- ・場内トイレの洋式化 など



【身障者用スペースの案内表示】



【カーブミラー】



【PDCA サイクル・継続的改善の実施イメージ】

得られた収益による駐車対策事業等の『公益事業』を通じた都民・社会への還元

当会社では、東京都の施策に積極的に協力するとともに、駐車場の管理運営から得られた収益を、以下の駐車対策事業等の公益事業を通じて都民・社会に還元しています。今後も引き続き、新たな行政課題への対応を含めた公益事業の実施に積極的に取り組んでいきます。

(1) 駐車場案内サイト「s-park」、「s-park for riders」の運営

民間企業とも協力し総合駐車場情報提供システム「s-park (四輪)」及び「s-park for riders (二輪)」により都内駐車場の位置情報・満空情報をインターネット、携帯電話、IT カーナビで提供しています。s-park の Web サイトは、都内時間制駐車場のほぼ 100% をカバー (約 21,000 場) し、1 日約 2.2 万アクセスの利用があり、路上駐車削減等に寄与しています。



【s-park のしくみ】

(2) 道路防災ステーションの設置・運用

災害発生時に道路交通に障害が生じた場合、道路機能を早期に回復するため、障害物を速やかに除去する「道路啓開作業」が必要となります。

当会社では、緊急輸送道路である環状七号線を中心とした道路啓開を支援するため、復旧作業に必要な資機材を配備する「道路防災ステーション」を設置・運用し、高度防災都市の実現に貢献しています。



【道路防災ステーション】

(3) 公益事業を通じたその他の取組

駐車対策事業等における産・官・学の連携や、地域住民・都民との連携の促進、被災地の復興支援を図るなど、以下の公益事業を通じた都民・社会への還元を実施しています。

- ・公募型研究の実施 (例：都心部における駐車場を活用した広域的なコミュニティサイクルに関する研究等)
- ・路上駐車実態調査、時間貸駐車場実態調査の実施
- ・道で咲かせよう東北の花～都庁舎前花壇育成プロジェクト～
- ・東京ふれあいロード・プログラムへの支援



【道で咲かせよう東北の花～都庁舎前花壇育成プロジェクト～】

4 適切な施設管理の実施

都営駐車場における設備の運転・保守及び日常点検の考え方

都営駐車場は、円滑な都市交通と経済活動を支え、路上駐車を抑制するインフラとして、滞りなく運営を継続すべき施設であると認識しています。このため、施設や設備の管理にあたっては、稼働停止を避けるとともに、長期的に良好な状態を維持する必要があります。当公社では、指定期間中のみならず、長期の施設維持を見据えた予防保全により、積極的な施設管理を実践してきています。

各施設・設備の運転・保守及び日常点検を確実に遂行するうえでの方針

(1) 常に一步先を行く予防保全的管理の実施

各施設・設備の管理は、定期的な試運転・計測・清掃をすることで、不具合を未然に防ぎ、出費を最小限に抑える効率的な予防保全的管理を実現しています。

これまでの実績を踏まえ、今後も予防保全的管理のために以下の取組を継続して実施いたします。

◆設備を稼働停止させないための機器異常の早期発見

- ・日常から丁寧かつ緻密な点検を行うことにより、異常の早期発見・未然防止対策を図ることが可能になります。

【異常の早期発見により未然にトラブルを防いだ例】

- ・制御盤の異臭
- ・Vベルトの変調（換気設備）
- ・制御盤の異音

(2) 継続的な運営を可能とする体制

当公社では、すべての施設・設備において当公社の技術系職員を配置し、OJTによる教育訓練を実施することで確実な技術の継承を行っています。また、当公社では、多くの駐車場及び道路を管理しているため、高度な技術を有する職員を多数雇用しており、当該駐車場と連携して管理運営を行う体制を整えています。

(3) 運転・保守及び日常点検の方法

具体的な各施設・設備の運転・保守及び日常点検について、以下の取組を実践します。

◆通常施設の管理方法

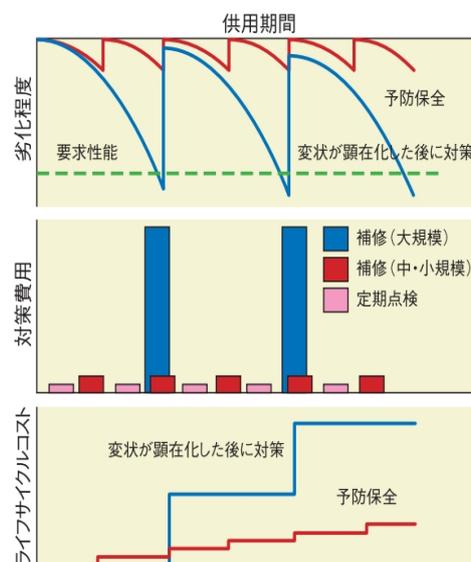
- ・設備管理については、設備担当職員の巡視点検を主体として当公社自ら行っています。
- ・機器不具合の軽微なものは、設備担当職員が即刻修繕しています。ただし、故障の程度により取り替えを要する重大なものについては、契約業者に発注して速やかに交換しています。

◆専門施設の管理方法

- ・受変電設備及び防災関係の法定点検は、外部委託により定期的実施しています。

◆管理体制（人員配置）

- ・都営駐車場5場と道路設備4ヶ所の設備については、職員が24時間常駐し、管理を実施しています。



【予防保全の効果イメージ】

当該駐車場の特性

当該駐車場は、開設以来約 50 年が経過した古い施設であるため、部品の交換や補修等を実施することが必要です。また、都営駐車場と地下道路は、構造的に一体となっているだけでなく、地下道ポンプ、警報設備、監視カメラの電源が駐車場側から供給されている関係にあります。

施設・設備の不具合への対応

(1) 安全な運営を継続するための対応方針

当該駐車場の特性を踏まえると、施設や設備の不具合は対処を迅速に行うだけでは不十分であり、不具合や故障を未然に防ぐための管理運営方策が重要と考えます。

一方、当該駐車場の施設や設備に不具合が発生した場合は、駐車場の稼働に支障をきたすばかりでなく、換気や消火などの不具合ではお客様に危険がおよぶ可能性もあり、さらに構造や設備が一体不可分である地下道路へ影響が及ぶことが懸念されるため、迅速な対応が必要となります。

そこで、不具合や故障による被害を未然に防止し、当該駐車場の施設と設備を常に良好な状態に保持するための日々の保守・点検、部品の交換等の取り組みを重視するとともに、万一の不具合発生時には、人命に関するものを最優先で対応し、早期復旧を可能とする管理運営を行います。

(2) 不具合の未然防止と早期発見に資する綿密な点検の実施

巡回や定期点検など、職員が日常的に丁寧な点検を行い、不具合の未然防止と早期発見に努めるとともに、自主点検及び法定点検においても細部まで点検を実施しており、今後もこれらの取り組みを継続して実施します。



【応急的な補修の様子】

(3) 職員による迅速な不具合対応の実践

専門業者への外部委託では、設備に不具合が生じ、補修が必要となった場合、「専門業者に連絡」→「現場に到着」→「検査の実施」→「原因の特定」→「部品調達」→「補修作業」という手順を踏むため、復旧までに非常に時間がかかり、その間の駐車場の稼働に支障をきたすこととなります。

当会社では、ほとんどの故障等について現場職員による原因の特定、応急的な補修が可能です。

(4) 中規模修繕による不具合対応の実施による良好な設備の維持

施設・設備の軽微な異常や、不具合時の応急修理・簡易補修については、中規模修繕において必要な改修等を行い、良好な施設と設備の状態を維持することに努めます。

中規模修繕に対する考え方

都営駐車場は、都民の共有財産である公の施設として、常に良好な施設の状態を維持することが重要であり、これに加えて、円滑な都市交通と経済活動を支え、路上駐車を抑制するインフラとして、滞りなく運営を継続すべき施設であると考えます。

したがって、当該駐車場の施設管理にあたっては、稼働停止を避けて継続的に機能を発揮するとともに、ライフサイクルコストの削減を図りつつ長期的に良好な状態を維持していくという観点から、中規模修繕に取り組む必要があると考えています。

中規模修繕の実施方針

当公社では、指定期間中のみならず、長期の施設維持を見据えた予防保全により、積極的な施設管理を実践してきています。当該駐車場は供用開始から約50年を経過した古い施設であるため、日常的な管理・点検において、些細な変化を察知し、部品の交換や補修等を実施することが必要です。

また、昭和通り4駐車場と地下自動車道双方の機能を長期的に良好な状態で維持するための修繕を実施していく必要があると考えます。

そこで、当公社では、当該駐車場を『次世代へ引き継ぐ充実したインフラとして維持』できるように、以下の方針に基づいて中規模修繕を実施していきます。

[中規模修繕の実施方針]

指定管理期間の5年にとらわれない長期的視点に基づく、計画的な修繕の実施

中規模修繕の実実施計画

上記の実施方針に基づき、中規模修繕を実施していきます。

※常時施設・設備の現状把握に努め、劣化状況等を見極めた上で臨機応変に中規模修繕を行っていきます。



【車椅子用階段昇降機】

大規模改修設備改修へのノウハウ活用と円滑な工事の実現への協力

当公社では、当該駐車場における過去の耐震補強工事や受変電設備の入替工事などの大規模工事の際にも、安全性を重視した閉鎖区画の設定や適切なお客様対応などにより滞りなく駐車場の運営を実施してきました。

この管理運営のノウハウを活かし、今後、東京都が実施する当該駐車場の大規模改修設備改修についても、改修工事中の駐車場運営に支障をきたさないように留意し、施設・設備面でのアドバイス及び改修工事中の安全管理等について積極的に協力していきます。

(1) 大規模改修設備改修の影響を最小限に抑えるための工事工程の提案

大規模改修設備改修による車室閉鎖に伴い、違法駐車が増加することがないように、周辺地域の駐車需要と都営駐車場の利用状況等を分析し、駐車場の機能を最大限維持できる工事工程を提案します。

(2) ノウハウを活用した適切なお客様対応

工事期間中における定期利用者に対する代替駐車場の案内や工事による利便性の低下などから生じるお客様からの苦情・要望への対応等を適切に実施し、円滑な工事の実現に寄与します。