

東京都板橋四ツ又駐車場
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。

当該駐車場は、都市計画で位置づけられた道路附属物駐車場であり、都民の共有財産である公有地を有効活用した駐車場であることから、その管理運営については以下の点が重要と考えます。

- 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) 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当該駐車場は地下構造で閉鎖的空間であることから、お客様が不安感を抱くことなく安全で安心して利用できるように、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また、防災体制の強化と防災備蓄に努めるとともに、地域の活動へ積極的に参加して地域との連携を深め、災害発生時におけるお客様と地域の両方の安全・安心を確保していきます。
- ③24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でお客様が不安なく利用できる環境を維持するとともに、支払方法の多様化に対応した料金精算機導入、職員の顧客対応力の向上、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。

(2) 路上駐車対策推進に資するお客様ニーズに対応した料金制の取組

- ①路上駐車となりやすい一時的な短時間駐車需要及び定期的な長時間駐車需要に対し、1台でも多くの駐車需要を受け入れるため、30分未満無料化や定期制契約台数の設定を行い、的確にお客様のニーズへ対応することで、地域の路上駐車対策と交通円滑化に貢献いたします。
- 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」施策に協力します。

(3) 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人員配置については、人件費の削減を図ります。
- ③当社は平成23年4月1日に新たな公益法人制度において公益財団法人の認定を受けるとともに、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、発災時に道路機能を早期に回復するための道路防災ステーションの設置・運用、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ます。



【ふれあいロード・プログラム実施状況】

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、平成 14 年度の受託開始以来、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) 当社はノウハウを活用できる仕組みを構築

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・適切な対処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

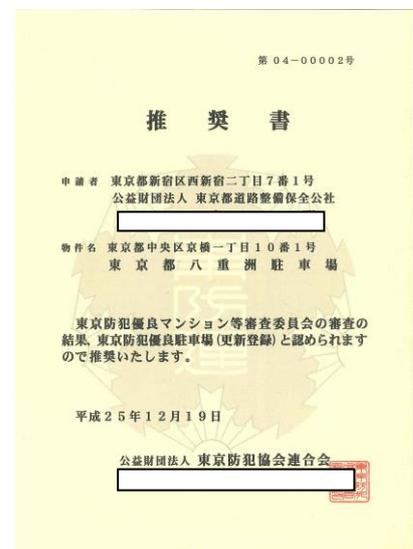
- ① 定期制の受け入れを実施し、利用率の向上を図ります。
- ② 24 時間適切な対応ができる職員を配置し、場内での案内・誘導、駐車券紛失や料金精算機トラブル等の緊急時のお客様対応を適切に行い、安全で安心して利用できる環境を整えます。

(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 当社が管理している東京都八重洲駐車場等 6 場は、(公財)東京防犯協会連合会の「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。

当該駐車場においてもそのノウハウを活用した管理を実施しておりますが、さらに防犯カメラなどの防犯設備の充実を図り、「東京防犯優良駐車場」認定取得を目指します。

- ② 職員を専属で常時配置します。配置した職員は、都営駐車場において発生する様々な事象を経験しており、突発的な場面にも適時・適切に対応し、その成果も高く、重大な事故等の防止に貢献しています。
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。
- ③ 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ます。

様々な現場の状況に即した対応を确实・迅速に行える人員配置により、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・安心の確保のための24時間有人管理と効率的な人員配置

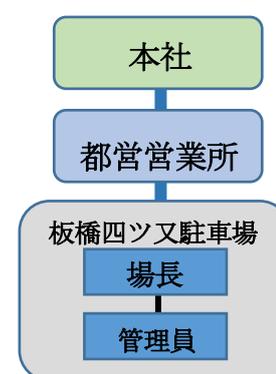
駐車場におけるお客様の安全・安心を確保し、常に高水準のお客様サービスを提供するために、24時間有人管理をする勤務体制を実践します。人員の配置にあたっては、適切かつ効率的に実施します。

(3) 法定資格者は、配置予定以上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ます。また、当公社は、多くの駐車場管理と道路管理を実施しているため多数の有資格者を確保しており、トラブル発生時には専任以外の公社有資格職員も協力して当該駐車場の事態に対処が可能です。

【指示・連絡体制】

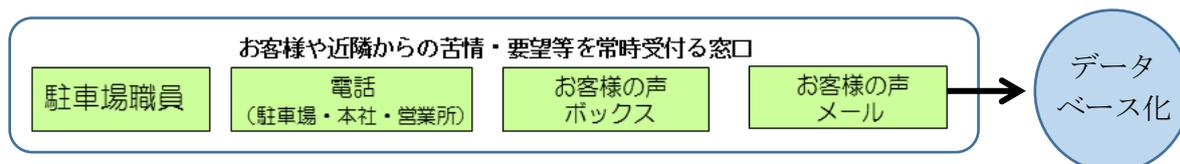


苦情等に対応するための体制及び取組

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、次の3つの方策を中心に実施するとともに、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。

- ① 駐車場管理室の窓口を含む、多様なチャンネルでお客様の苦情や要望を常時受け付ける体制
- ② 組織として状況に合わせた適切な対応を行うワークフローの整備
- ③ お客様の声をデータベース化し蓄積、全社で共有することで、再発防止と業務改善に活用



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ています。

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。

当会社では、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

当会社においては、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。

当会社では、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。

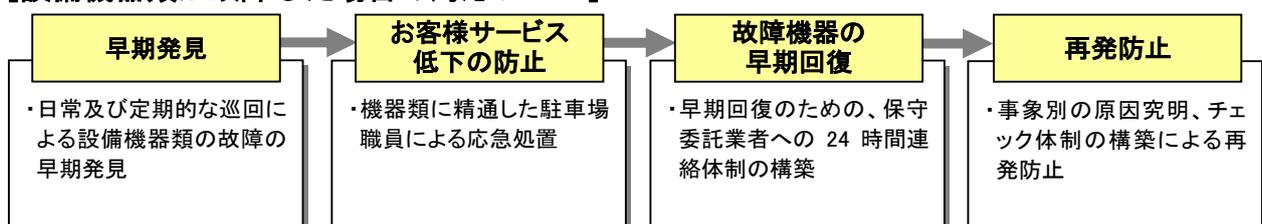
遠隔地に緊急センターを置いた体制で管理する場合、どうしても初動に時間がかかってしまうため、現地での故障や事故等に即応することができないと考えています。そのため、当会社では、点検業務などを職員が24時間体制で実施しています。これにより、受託開始以来、当該駐車場の管理において、故障や事故等により営業を停止したことはありません。

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

当会社では、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、当会社が管理している東京都八重洲駐車場等5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]

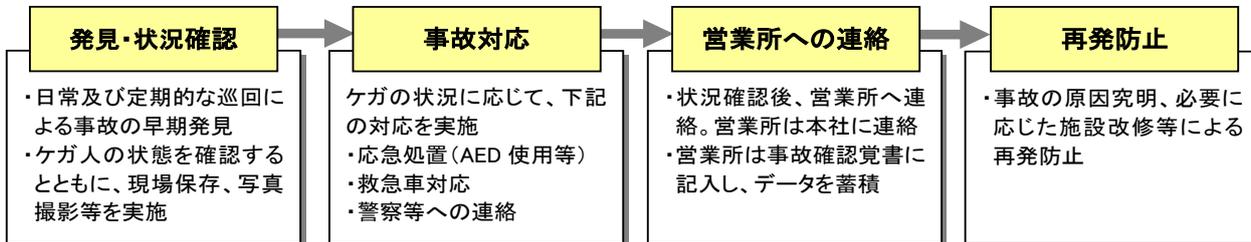


(2) 事故発生に対する即応体制と対応

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（場内で人身事故が発生した場合）】



(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

- 当公社では、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・営業所・各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。
- 当公社は、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

【各駐車場】①初期対策活動拠点での迅速な対応の実施

当公社は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。当公社では、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、道路付属物駐車場として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、違法路上駐車抑制など「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

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、既存ストックを有効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できるよう、時間制及び定期制の収容台数を的確に設定する必要があります。

時間制と定期制の配分割合

再開発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、周辺住民の定期利用ニーズが高いことから、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、適正な料金設定かどう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組により、利便性向上を図っていきます。これらは、違法路上駐車削減等の都営駐車場の役割をより効果的に発揮させるためにも、取組む必要があるものと考えています。

(1) 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発生（平成 26 年度路上駐車実態調査、大山駅周辺：平日 32 台、休日 24 台）に対応するため、30 分未満駐車料金無料化を実施します。

(2) パーク＆ライド料金制の実施

パーク＆ライド等の長時間駐車ニーズに対応するため、既に設定しているパーク＆ライド料金について、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、引き続き実施します。

(3) 定期利用料金の低公害車割引の実施

引き続き定期駐車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実施します。

(4) 荷さばき可能駐車場の開始

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も併せて実

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・・・(1/2)

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	「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。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
	当該駐車場の認知度向上	・板橋警察署や交番、近隣商業施設等に駐車場の案内パンフレットを設置し、利用者増に向けた駐車場の周知を実施
	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。八重洲駐車場等5場では既に実施しており、路上駐車対策への効果を確認
	荷さばき車両の受け入れの実施	・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、当該駐車場において荷さばきを可能とし、当該地域における荷さばき車両対策に貢献
	無料 Wi-Fi の設置	・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	・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
	電気自動車用急速充電設備の設置	・現在の100V充電コンセント2機に加え、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、低公害な電気自動車の普及促進に貢献
	コンシェルジュ巡回の実施	・適切なお客様対応を行える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・対処することにより、CS（顧客満足度）の向上を実現
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	



←【30分未満無料化看板】

【無料 Wi-Fi】→



【電気自動車用充電設備】→



利用者の利便性向上・利用者増に資する具体的な取組・・・(2/2)

【施設管理に関する取組】

区分	取組	具体的内容
施設管理	駐車場案内看板の設置	・スムーズな駐車場への案内を図るため、四ツ又通り、山手通り、中山道に「駐車場名入りの分かりやすい駐車場案内標識」を継続して設置
	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、1時間に1回の駐車場内巡回時にも場内・トイレ等の確認を行い、必要に応じて清掃を実施
	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エレベーター近く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 ・当該駐車場の近隣に保育園があり、乳幼児連れの利用者が多数いるため、誰でもトイレにオムツ交換台を設置
	案内表示等のユニバーサルデザイン対応	・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
	場内照明のLED化	・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



【身障者用スペースの案内表示】



【場内 LED 照明】



【主要通りの駐車場案内看板】

【オムツ交換台】

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、以下のようなハード及びソフト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、常に安全で安心な管理運営を行ってまいります。

(1) 防犯カメラ等の防犯設備の充実を図り、「東京防犯優良駐車場」認定の取得

場内の死角を減らすための防犯カメラを増設する等、防犯設備の充実を図り、当該駐車場で「東京防犯優良駐車場」の認定を取得し、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) 防犯訓練への参加

治安情勢変化への対応も考慮しながら、総合的な防犯対応訓練に参加します。

(4) 研修の実施

当会社では、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きます。

(5) 駐車場地上部への防犯カメラの設置

周辺地域における犯罪の抑止及び駐車場への不審者等の侵入防止を図るため、外部からも視認できる箇所へ防犯カメラを設置します。

(6) コンシェルジュ巡回の実施・防犯看板等による啓発、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り防犯対策を告知して犯罪抑止と安全・安心な駐車場のPRを行います。



【防犯訓練】



【防犯訓練】

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

当会社が平成14年に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。当会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) 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、「常に安全で安心に利用できる空間」を確保する必要があります。そのため、当会社では、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

当会社では、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) 地域と協力したキャンペーン等の実施

地域と一体となった防犯対策を実施します。

(2) 駐車場地上部への防犯カメラ設置

当該駐車場の地上部は、子供たちの通学路となっているうえ、夜間は人通りが少ないため、駐車場地上部に防犯カメラを設置することにより、駐車場だけでなく地域における犯罪発生を抑制し地域の安全・安心の確保に取組みます。

(3) 防災訓練における地元地域との連携

防災訓練に参加し、地域と一体となって防災力の向上に取組みます。

(4) 地域清掃ボランティア活動への参加

板橋四ツ又町会などが実施するクリーン作戦などの地域清掃ボランティアに参加し、地域住民とのコミュニケーション向上と地域浄化活動への協力を行います。

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。当会社は、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組んでおり、これまでも都が推進するパーク&ライド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) 当会社の取組実績

当会社は、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、現在、61 場・1,298 台の運営を行っております。

(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。

当会社が管理運営を行っている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 分未満無料化と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。



【ハイパースムーズ作戦 HP】

(3) 当該駐車場における取組

当該駐車場は、地域の中心施設である板橋区役所について「区役所提携駐車場」として、駐車需要の受け入れを行うとともに、都の施策に資する「低公害車割引」、「パーク&ライド実施駐車場」、「身障者割引」等の利用者が駐車しやすい施策により、違法駐車の手続きを促す取組を行ってきました。

一方、当該駐車場近傍の大山駅周辺地区では、当社が実施した平成26年度路上駐車実態調査の結果、平日32台、休日24台の路上駐車が生じており、このうち、平日ピーク時には、路上駐車の約69%が貨物車となっています。そのため、昭和通りの都営駐車場における実施効果を踏まえ、以下の取組を実施し、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



【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) 当社の取組実績

当社は、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&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
・CO2排出量の削減	アイドリング・ストップ啓発、場内照明LED化

(2) 当該駐車場における取組

当該駐車場では、既に環境負荷軽減に資する「低公害車割引」、「パーク&ライド実施駐車場」等の施策を実施しています。これらに加え今後は以下の取組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のため、短時間での充電が可能な急速充電設備の設置を行います。

② 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。

③ 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。

④ 場内照明の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、場内照明のLED化を進めます。



【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。

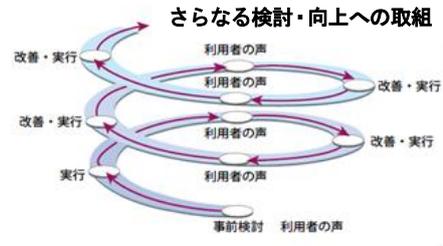
- 【改善実施例】 ・管理室窓口へのカウンター設置 ・場内満空表示板の設置
 ・場内トイレの洋式化 など



【窓口カウンター】



【場内満空表示板】



【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) 公益事業を通じた都民・社会への還元

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】

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

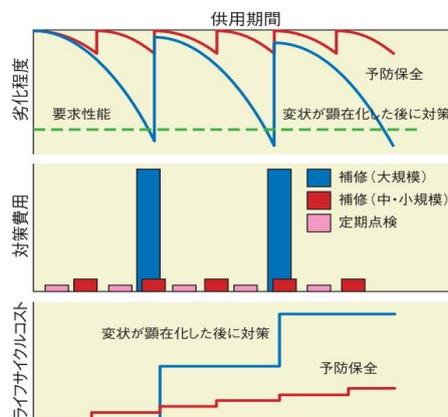
- ・日常から点検を行うことにより、異常の早期発見・未然防止対策を図ることが可能になります。

【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(八重洲5場との連携)

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、当社が管理している東京都八重洲駐車場等5場にも、高度な技術を有する職員が多数配置されており、当駐車場と連携して管理運営を行う体制を整えています。



【予防保全の効果イメージ】

(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が行っています。
- ・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の実施しています。

◆管理体制（人員配置）

- ・職員が駐車場に常駐して管理しています。
- ・緊急時には、他の駐車場から応援に駆けつけることが可能な体制をとっています。

施設の不具合への対応

(1) 当該駐車場の特性と漏水の影響

当該駐車場は、地下水脈のあった場所に立地しているため、これまで漏水が多く発生しています。漏水により、車両には水濡れや汚れの付着、長期的には塗装面の傷みなどが生じる懸念があります。また、当該駐車場の施設に対しては、床面に穴や凸凹を生じたり、壁面剥離等の影響が生じる可能性があります。

(2) 被害防止のための早期発見

漏水による車両及び施設への被害を防止するため、巡回や定期点検により、些細な変化

も見逃さないチェックを行って早期発見に努めており、今後も継続して実施します。

設備の不具合への対応

(1) 設備の不具合への対応方針

当該駐車場の設備の不具合が発生した場合、駐車場の稼働に支障をきたすばかりでなく、換気や消火などの設備の不具合は、お客様に危険がおよぶ可能性があります。そこで、万一の不具合時には人命に関するものを最優先で対応するとともに、早期復旧を可能とする運営を行います。

(2) 不具合の早期発見に資する綿密な点検の実施

設備の不具合を早期に発見するため、職員が日常的に丁寧な点検を行うとともに、自主点検及び法定点検において細部まで点検を実施しています。



(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、設備の不具合が生じ、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。

当公社では、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。

【応急的な補修の様子】

(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

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、点検記録を残し、継続的に記録の解析により改修時期を的確に判断するとともに中規模修繕において必要な改修等を行い、良好な設備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

当該駐車場は漏水が多いため、これまでの中規模修繕においては、漏水による被害を防止するための補修が多くなっています。一方、当該駐車場は供用開始から14年目を迎え、一部の設備等は老朽化により寿命を迎えつつあると考えられます。

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。

【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。



【排水・汚水ポンプ】



【小型換気ファン】