

**東京都八重洲駐車場外 4 駐車場
事業計画書**

公益財団法人東京都道路整備保全公社

I 収支計画書

1 総括表

指定管理者の収支

(単位：千円)

項 目	令和8年度	令和9年度	令和10年度	計	摘 要
収入額 ①	832,916	842,469	903,891	2,579,276	収入額は、次葉以下の「2収入内訳」に合わせるとともに、「5収入見積内訳書」に内訳を記入すること。
支出額 ②	603,689	559,881	591,203	1,754,773	支出額は、「3支出内訳(総括表)」に合わせるとともに、「4支出内訳」及び「6支出の積算内訳書」に内訳を記入すること。
都への納入可能額 ③=①-②	229,227	282,588	312,688	824,503	

【計算の順序】

- 1 収入額【①】を積算する。
- 2 支出額【②】を積算する。
- 3 以上により都への納入可能額【③】を計算する。

--

(様式5－6別紙)

令和8年度 人員配置計画

- 人員の配置は、「駐車場の管理運営に係る留意事項」を参照のうえ、適正な人員を積算すること。
- 常勤職員とは、週40時間程度勤務し、貴団体が複数年にわたり雇用する職員とする。
- 非常勤職員は、アルバイト、パートなど臨時に契約する職員とする。

【総括表】

(単位：人)

管理する駐車場	雇用形態			備 考
	常勤職員	非常勤職員	その他 (具体的に)	
八重洲駐車場	2	5	2	その他2名は夜間警備委託
日本橋駐車場	1	5		
宝町駐車場	2	5		
新京橋駐車場	1	5		
東銀座駐車場	2	5		
計	8	25	2	

宝町電気室 (設備係)	4	11		
----------------	---	----	--	--

東京都八重洲駐車場外4駐車場

1 業務に関する知識及び経験

(1) 都営駐車場の指定管理者には、公の施設であることを踏まえた総合的な管理運営能力が求められます。

都営駐車場の管理運営に関する基本的な考え方と、特に重視する管理運営の視点を示してください。

1 都営駐車場の管理運営に関する基本的な考え方

公社は、都内202箇所の駐車場と21箇所の道路施設を管理している公益財団法人です。

都営駐車場は「都の政策実現を通じて道路交通の安全性や利便性を提供する重要インフラ」であり、「生活面でも経済面でも利益をもたらす都民財産」と考えます。よって、駐車場、道路両方の管理に精通した公社がその持てる能力を最大限発揮し、適切に管理運営を行います。

(1) 駐車場と道路が一体になっている都営駐車場の特殊性に応える体制の確保

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口があり、駐車場と地下道路が一体という特殊な構造です。そのため、都営駐車場の指定管理者が地下道路の管理を受託する条件となっております。公社は、組織として駐車場管理に資する職員を135名、道路管理に資する職員を131名有しており、年間を通して採用・育成を行っております。

駐車場及び道路管理に精通した職員を適切に配置することで、①駐車場と一体となった道路を含めた安全の確保、②地下道路の排水や監視設備の電源などの駐車場・道路共有設備の安定的な運転など、常駐職員が適時・適切に対応し、トラブルの未然防止、発生時の即時対応等、重要インフラである都営駐車場の24時間365日の利用に支障をきたさない管理運営を実践します。

また今回から、新たに3地下自動車道の自家用電気工作物保安管理業務に必要な電気主任技術者を配置することとなっておりますが、本業務全体で必要とされる電気主任技術者2名を含め、公社として33名の電気主任技術者のほか、複数の各種技術資格者を有していることから、仮に配置した法定資格者の長期休養等が生じた場合においても、速やかに補充し法定上必要な配置に欠員を生じさせることはありません。

(2) 安全・安心で快適に利用できるハード・ソフト両面の対策実施

公の施設として、お客様が不安を抱くことなく安全快適に利用できるよう、設備や体制、職員の対応スキルなどの、ハード・ソフト両面においての防犯対策の高水準での維持、災害発生や感染症等のリスクへの対応を強化します。

(3) 有人管理による安全性の確保と利便性、快適性の両立

場内を常に明るく清潔に保つなどの環境整備や、ダイバーシティの観点での「人」による対応で、様々なお客様が不安なく利用できる状態を実現します。また、利用者アンケートに基づく施設の改善などにより、快適性をさらに高めます。

(4) 適正な料金設定やサービス提供による路上駐車対策推進

周辺の民間駐車場料金を勘案した料金設定や「30分未満駐車料金無料化」や「荷さばき可能駐車場」などのサービスを実施することで、周辺のニーズに応え、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。

(5) 効率的な管理と得られた収益の都民への還元

効率的な人員配置や、業務効率化等の管理運営により、事業収益の最大化に取り組みます。

得られた収益は、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向上に貢献しています。引き続き、これらの公益事業を通じて、広く都民に還元します。



【明るく清潔な場内】



【ふれあいロード・プログラム】

1 長年、蓄積した駐車場管理者としてのノウハウを活用

(1) 指定管理者として、既にノウハウの活用を実施

(1) 指定管理者として、既にノウハウの活用を実施

(2) マニュアルと職員研修によるノウハウの継承と共有

2 都営駐車場の管理運営における当社のノウハウの反映方法

①経験豊富な職員を配置し、場内案内・誘導、駐車券紛失や精算機トラブル時の**お客様対応を適切に行います。**

②駐車料金に関する豊富なノウハウと、当該駐車場と地域の駐車実態の分析に基づき、実情に合った料金種別や料金設定を行い、利用の促進を図ります。



【設備点検の様子】

①現場職員自らが修理や緊急措置を実施する即応体制をとることで、地下自動車道と連続・連結した都営駐車場において事故や災害が互いに連鎖し拡大することを防ぎます。

②公社は、約 60 年間の当該駐車場の管理実績により、当該施設・設備の特徴、維持・補修の時期や内容を熟知しています。その経験値からの予防保全により、過去において故障や事故等により営業を停止したことは有りません。

①当該駐車場は、(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、認定を継続し、安全水準を確保します。



【東京防犯優良駐車場の認定】

②当公社では、

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。

2 管理体制の整備

- (1) 都営駐車場の適切な管理運営・施設管理のために、どのような体制としどのように従業員を配置するのか、法定資格者の確保や配置に当たって注意する点、苦情対応を含め貴社の考えを具体的に示してください。

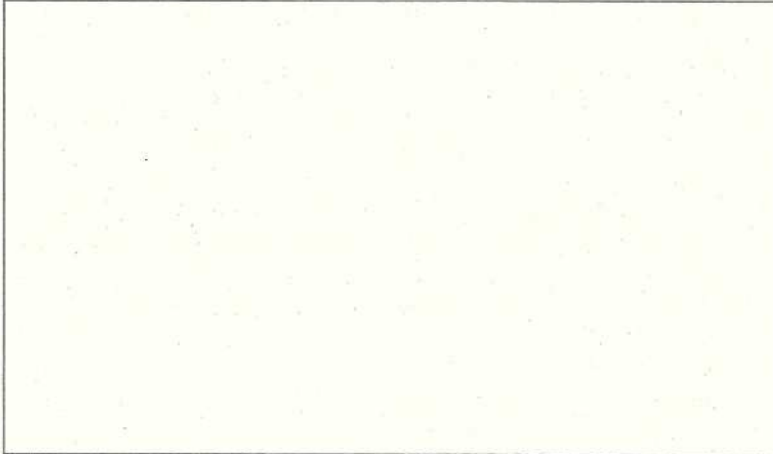
1 適切な職員配置の考え方と実際の人員配置

駐車場職員の配置については、新たに管理センターを設置し、利用者サービスの水準を保ちながら効率的な人員配置とします。

(1) 従来の駐車場毎の管理から5場一体管理に変更

全駐車場の防犯カメラ、満空情報、駐車場精算機器等を管理センターで集中管理するとともに、事前精算機と通信可能なコールセンターを導入することで、割引対応や駐車場利用の各種問い合わせへの一次対応を効率化し、5場を一体で管理できる体制を構築します。

これまで利用者が駐車場窓口まで出向いていた手続きを省略し、精算と同時に処理が完了するため、利便性が大きく向上します。



(2) 有人管理と効率的な人員配置による安全、安心の確保

お客様の安全・安心の確保と、高水準のお客様サービスを提供するために、公社職員による有人管理を行います。

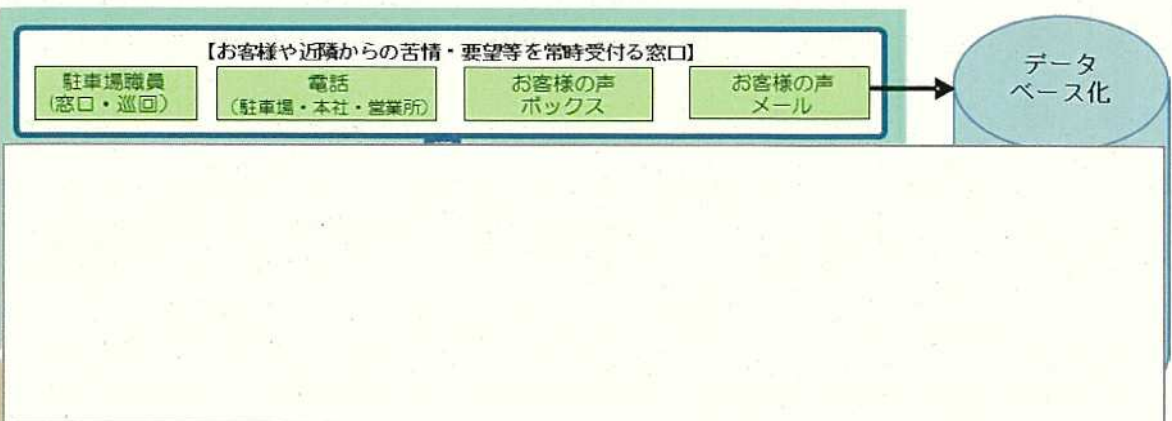
(3) 法定資格者には、自社で有資格者を雇用。公社全体の連携で、万全な体制を確保

緊急時には、駐車場と設備管理の垣根無く対応できる即応性と万全な安全性を常に維持するため、電気主任技術者や電気工事士等の法定資格者は、外部委託することなく自社の職員を常勤配置し、迅速・適切な対応ができる体制を確保します。

公社の強みとして、各々の業務範囲によって駐車場と地下道路が分断されことなく相互に一次対応に当たすることで、二次災害の防止を図れることが挙げられます。

2 苦情等に対応するための体制及び取組

お客様や近隣からの苦情等には、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、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。この取組により、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。



(2)従業員の指導・教育についての考え方、具体的な方法を示してください。また、従業員の指導・教育のための研修計画があればそれも示してください。

1 指導・教育についての考え方

都営駐車場は東京都の施設であり、その管理運営を担当する公社職員は、東京都の職員と同等の規範や業務執行能力が求められます。そのため、「コンプライアンス」、「接客」、「防犯・防災対策」、「資格取得」などの指導・教育により、その要求に応える職員を育成することが重要です。

そのための研修計画を作成し、計画的な育成に取り組むとともに、OJT を実施し職員のスキルアップを行います。

2 指導・教育の具体的な方法

職員の指導・教育方法については、以下の内容を、集合研修、職場内研修、自己啓発を組み合わせ
て実施し、適宜のOJTも併せて職員のスキルアップに機会と環境を整備しています。

(1) 組織・個人のコンプライアンスの徹底

弁護士などの専門家を招き、全職員に対して不正防止、人権問題等の研修を行っています。

(2) 職員の接客スキルの向上

CS（顧客満足度）向上を目的に、外部から接客専門家を招き、全駐車場職員に実践的な「接客研修」を実施しています。また指導役として、「お客様サービス担当部長」及び「CSリーダー（責任者など）」を配置し、指導や問題共有を行い接客マナー向上に努めています。

(3) 防犯・防災訓練等の実施

安心して駐車場を利用していただくため、防犯に対する考え方や予防策、犯罪発生時の対応等を示した『 マニュアル』を作成しています。また、警察の指導の下、防犯研修や駐車場内での不審者や不審物発見時の実践的な対応訓練を行います。

防災面では、地震や風水害、火災等の発生に対応した「 マニュアル」を作成しています。また、二次災害予防・災害応急対策に関する教育訓練を全職員に実施しています。さらに、救命救急に資するAED（自動体外式除細動器）研修を実施しています。

また、令和４年に都営駐車場が地下施設として緊急一時避難施設の指定を受けたことを踏まえ、Ｊアラート発令時には、場内放送を活用した避難誘導や避難状況に応じた車両入庫の制限等、職員による現場対応手順を整備しています。

(4) 機器・設備保全の技術研修等の実施

設備等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、
 精算機の取扱方法に関する訓練を適宜実施します。

3)都営駐車場において、日々の機器の故障や事故等の発生に対し、24 時間の即応体制を確保する方法について具体的に示してください。

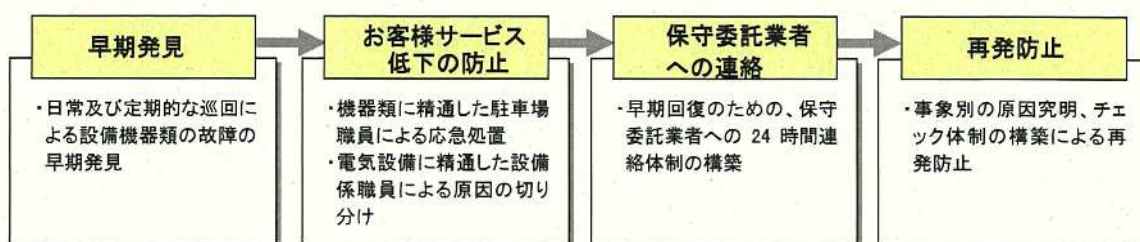
1 機器の故障や事故等の発生に対する即応体制と対応

機器の故障や事故発生、救急救命など即応が必要となる事象ごとに次のような「対応フロー」を策定し、スキルとノウハウを持つ公社職員の配置に加え、あらかじめ契約している保守委託業者との連携や、地元警察署・消防署との連携による 24 時間即応体制を確保します。

(1) 機器の故障に対する即応体制と対応

当公社では、当該駐車場で発生するほとんどの機器の故障について、職員での応急対応が可能です。夜間においても機器の故障等に対応できる職員を配置しています。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。

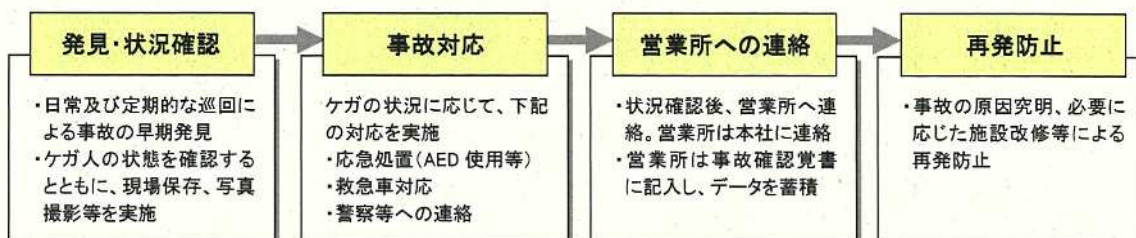
〔設備機器類が故障した場合の対応フロー〕



(2) 事故発生に対する即応体制と対応

当該駐車場で発生する主な事故としては、車両事故、当て逃げ、物損事故などが挙げられます。当公社では、このような事故ごとの対応フローを『 マニュアル』にて整備し、職員全員が対応できる体制を整えており、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、マニュアルに基づいた職員研修や実践的な訓練等を実施します。

- ・駐車場設備を用いた自衛消防訓練の実施
- ・地元警察署と連携した防犯訓練の実施
- ・AED の設置及び駐車場職員への実践研修



【AED の実践研修】

- (4)都営駐車場内において、大規模な災害や事故等が発生した場合等の緊急時対応について、貴社における体制を具体的に示してください。

1 都営駐車場における緊急時対応の考え方

都営駐車場は、円滑な都市交通を確保するための重要なインフラであるため、大規模災害や事故等の発生時には、お客様と職員の安全確保を最優先に行動することで、人的・物的被害の最小化を図り、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。

平成 23 年 3 月の東日本大震災時においても、安全を確保しながら、混乱なく管理運営を継続しました。

2 「 マニュアル」に基づいた緊急時対応の体制

○大規模な災害等が発生時の非常配備態勢の発令手順と、職員が迅速かつ適切に対応活動するための行動指針として、「 マニュアル」を整備しています。

○非常配備態勢の発令で、「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。

○対策本部と各駐車場・施設等の連絡は、東京都とも相互連絡できる
を配備しており、災害時にも多数の関係者がスムーズに連絡可能です。また、緊急情報発信支援システムにより、本社から職員への緊急情報の一斉送信や安否確認を行う体制を整備しています。



【防災訓練 】

○災害対策本部設置等の災害時の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。

○都営駐車場が緊急一時避難施設の指定を受けたことを踏まえ、Jアラート発令時の現場対応手順を整備しています。駐車場職員と設備係職員が連携し、速やかに場内の避難誘導及び安全確保を実施します。

3 緊急事態発生時の対応例（震災時の対応・夜間・休日に非常配備態勢を発令した場合）

【各駐車場】

① 初期対策活動拠点での迅速な対応の実施【状況把握の上、直ちに設置】

災害発生時には、夜間や休日においても即時の対応を可能とするため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。

駐車場職員と設備係職員にて被害状況を見極め、二次災害防止のための必要な手段を講じます。

② 初期対策活動拡大拠点の設置による支援態勢の確立【】

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】

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。

【震災発生時の初期態勢・活動の流れ】

3 質の高いサービスの提供

(1)利用者サービス

- ①都営駐車場は、周辺地区の違法路上駐車を減少させるため時間貸し利用を基本としています。都営駐車場の管理運営に当たって、時間貸しと定期貸しの配分についての考え方と、具体的な配分割合を示してください。

1 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、その効果を高めるためには時間制駐車が基本と認識しております。また、当該駐車場は、都民の貴重な財産であることから、その財産価値を高め、既存ストックを効果的に活用することも求められています。時間制利用を基本とする一方で、ピーク時間帯を除くと一定数の車室が未利用となることから、駐車場の需給状況を細かく把握したうえで、空き時間帯の有効活用を目的に定期制利用の受け入れを実施します。

そこで、下記に当該駐車場の需要特性を整理し、それに基づいた時間制と定期制の適正な配分についての考え方を示すとともに、具体的な配分割合を記述します。

2 時間制と定期制の配分の考え方

当該駐車場については、前述のとおり、時間制での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駐車場も存在しています。

このような、地域の需要特性を十分に把握した上で 1 台でも多くの駐車場利用車両を受け入れ可能なよう、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。

そこで、定期制の導入にあたっては、各駐車場における時間制駐車需要を調査し、時間制駐車利用を妨げないよう配慮したうえで、きめ細やかに定期契約台数を設定しています。

3 時間制と定期制の具体的な配分割合

〔 〕 駐車場周辺で実施されている再開発事業等は、工事関係車両により近隣の時間制駐車場需要を大幅に増加させるため、情報収集及び需要の分析を十分に行うことで、必要に応じて時間制の受け入れを増やすなど、常に適正な配分割合を設定します。

②都営駐車場の利用料金の設定に対する考え方や根拠、利用者の利便性を考慮した利用料金設定の取組を具体的に示してください。

1 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、周辺の民間駐車場の経営圧迫につながらない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、違法路上駐車削減により都市機能の維持増進に寄与する使命があります。そのため、不特定多数のお客様が利用しやすい適正な料金水準を設定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

周辺企業等の定期利用ニーズが高いことから、時間制利用を妨げない範囲での定期利用の受け入れや、ニーズに合った多様な利用料金など、実態を踏まえた柔軟な運営も必要になります。

2 現在の利用料金設定に対する検証及び適正な料金水準の維持

○近年、大型再開発工事に伴い駐車場周辺の状況は常に変化をしています。公社では今後も、近傍駐車場調査を実施し、必要に応じて適正料金となるよう見直しを行います。

3 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ます。

実施項目	実施内容
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最大料金の水準を考慮しながら、適正な料金を設定します。
30分未満駐車料金無料化の実施	当該駐車場周辺地域の違法路上駐車削減やオフィス等への短時間駐車ニーズへの対応のため、 <u>30分未満の駐車料金の無料化を引き続き実施</u> します。
定期利用料金の設定	周辺環境による定期駐車ニーズに対応するため、全日定期、平日定期、休日定期等、定期利用を細分化し利用料金を設定します。また、環境対策として低公害車割引を実施します。
共通定期券の導入	営業車両等の駐車場間を移動するニーズに対応するため、既に導入の当該駐車場 <u>5場の共通定期券</u> を引き続き実施します。
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。
荷さばき可能駐車場の設置	周辺地域の荷さばき車両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、実効性を高める30分未満無料化とともに、継続して実施します。

- ③利用者の利便性の向上を図る取組や利用者増に寄与する取組を、サービス提供・施設管理に分けて具体的に示してください。

1 利用者の利便性向上・利用者増に資する具体的な取組

都の方針や、年度ごとに行うお客様アンケートや職員アンケートによる結果の分析・評価から、以下の取組が、一層の利便性の向上及び利用者増に寄与すると考え、指定期間中に実施します。

【サービス提供に関する取組】

継続して実施するもの

今後実施するもの

区分	取組	具体的内容
サービス提供	30分未満駐車料金無料化の実施	・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	・民間企業と協力し総合駐車場情報提供システム「s-park」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を通じて携帯電話、ITカーナビに提供
	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	・不要な自動車保有を抑制し、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、貸出車両設置スペース提供の支援を実施
		・近隣の駐車需要を勘案し、利用状況に応じた柔軟な運用の実施
	車番認証システムの導入	・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や自動販売機（災害ベンダー対応）を設置
	専用HPによる駐車場へのルート案内情報提供（動画）	・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に動画によるルート案内情報（各方面別）を提供
	駐車場入口を分かりやすく案内する看板設置	・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	・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	・都営5場共通の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
		・近傍調査の結果等を勘案し、適正な料金設定を実施
	低公害車割引料金の周知	・駐車場地上部へのPR横断幕の設置等により、低公害車割引の周知を図り、低公害車の利用増を促進
	駐車場所のお知らせサービス	・駐車場所が分からなくなることを防ぐため、場内図に駐車位置が書き込める「お知らせサービス」を場内に配備

サービス提供	地域商業施設との提携強化	・近隣商業施設（高島屋、東武ホテル）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継続を実施
	電気自動車用急速充電器の設置・運営	・現在、各駐車場に 200V 普通充電器と、より短時間での充電が可能となる急速充電器を設置。環境にやさしい電気自動車の普及促進に貢献 ・近年需要の高まっている電気自動車用充電設備について、各場へ 200V 普通充電器を新たに追加設置することにより、さらなる充実を図る
	無料 Wi-Fi の設置	・スマートフォン等から無料で利用できる、Wi-Fi（無線 LAN）サービスを各場のリフレッシュルームに設置。 ・災害時には、駐車場利用者の利用言語に捉われず、様々な言語による通信手段の確保に寄与
	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 ・これまで窓口対応のみであった二次元コード決済等新たな決済システムについて、料金精算機で対応可能とし、キャッシュレス化を推進
	定期巡回の実施	・経験豊富な駐車場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、利便性やサービス向上を実現させるとともに、さらなる CS（顧客満足度）向上に努める ・定期的な巡回により、場内の防犯等に寄与
	駐車場シェアリングの導入・実施	・空き駐車場探しによるうろつき交通の削減や駐車スペースの有効活用を目的として、駐車場の空情報を民間の駐車場シェアリング事業者の専門 HP に掲載し、利用者が希望日に予約し当該車室を利用できるサービスを八重洲、日本橋、宝町、新京橋駐車場で導入 ・今後、東銀座駐車場へ拡充
	歩行者出口誘導案内サインの表示	・利用者が場内で迷うことなく目的地へ出発できるよう、誘導案内サインを表示し、サービスを向上
	洗車スペースの見直し	・駐車場内にある洗車スペースの見直しを行い、障害者スペースの拡充など利便性向上を図る
	コールセンターの導入	・これまで利用者が窓口まで出向き処理していた障害者割引など各種割引サービスの適用について、事前精算機と通信するコールセンターを導入することで、利用者は事前精算機からコールセンターを通じて各種サービスを受けられるようになり、利用者サービスを向上
	回数券などのインターネット販売の実施	・これまで窓口において対応時間内で販売していた回数券などをインターネット上で販売することで、場所や時間を問わず購入可能とし、利便性向上に寄与

【施設管理に関する取組】

■ : すでに実施しているもの

■ : 今後実施するもの

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	・清潔かつ快適に使用できるトイレ環境を継続して確保するための取組実施 ・場内・トイレ等の定期的な清掃を実施 ・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 ・アンケート等にて臭いが気になるという指摘を受け、芳香器を設置
	防火扉をガラス扉に変更	・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 【八重洲駐車場はリフレッシュルームの扉もガラス扉へ変更】
	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【日本橋、宝町、新京橋、東銀座駐車場】【八重洲駐車場はエレベーター設置に伴い撤去】
	駐車場管理人室のリニューアル	・車路に接している駐車場管理室窓口の位置を改善し、利用者の安全性と視認性を向上【日本橋、宝町、新京橋、東銀座駐車場】 ・公社からの提案により、八重洲駐車場でも採用
	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 ・新型のLED機器に更新することにより、電力量は押さえたまま、より安全な場内環境を確保 ・スポットライトを活用し、管理室、精算機等施設、出入口の視認性を向上
	案内表示等のユニバーサルデザイン対応の継続	・外国語表記の推進、ピクトグラムの活用、明るく見やすいLED内照式看板の設置、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
	横断歩道の設置	・利用者の場内歩行の安全性を高めるため、横断歩道を設置【日本橋、新京橋駐車場】
	管理センターの設置	・全駐車場の防犯カメラ・満空情報・駐車機器の集中管理により、利用者サービスの水準を維持しつつ、効果的な人員配置を実現 ・夜間においても巡回者による現場急行が可能



【30分未満無料化看板】



【無料Wi-Fi】



【電気自動車用急速充電器】

- ④都営駐車場における犯罪や火災等の発生を防止し、安全を確保するため、どのように防犯対策等の安全対策を行うのか、具体的に示してください。

1 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、様々な犯罪の温床となる危険性をはらんでおり、公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が重要と考えます。

(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」の継続認定通じて場内の安全性をハード・ソフト両面で維持します。

(3) 防犯訓練の実施

テロ等の治安情勢変化への対応も考慮し、警察署との連携で、車上狙いや不審物発見時等の総合的な対応訓練を引き続き実施します。

(4) 防犯マニュアルに基づく研修の実施

実践的な「 マニュアル」を作成し、これに基づく研修を全職員に実施しています。



【防犯訓練（カラーボール投擲訓練）】

(6) 巡回・看板等による啓発・PRの実施

職員巡回時の声掛けにより、来場者に対する防犯効果の向上を図るとともに、「車上狙い・不審者・不審物」等の注意看板の設置等による注意喚起、「防犯カメラ作動中」サインの設置等により犯罪抑止と安全・安心な駐車場のPRを行います。

(7) 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すると共に、地域の防犯協会に加盟し、地域と一体となった防犯対策を引き続き実施します。



【地域防犯パトロール】

2 火災等の未然防止と万一の火災発生時に対しての十分な備え

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。当公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

日常から熟練度の高い職員が丁寧かつ高頻度に巡回・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) マニュアルに基づく対応訓練の実施

当社で作成している「 マニュアル」に基づき、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) 消防署と連携した消防訓練の実施

消防署主催の訓練に参加し、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】

(2)地域貢献

- ①都営駐車場の管理運営に当たって、地域連携・地域貢献に対する貴社の考え、また、予定している具体的な取組があればそれを示してください。

1 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。当社は東京駅前地区駐車対策協議会の一員として、東京駅前地区を安全かつ快適に回遊できる歩行者ネットワーク強化などの交通環境改善や路上駐車削減などの道路機能の総合的な向上について、中央区をはじめ関係行政と協議を重ねています。このような取り組みを経て都営駐車場が担う都市交通の効率化、公衆の利便性の向上など都市の機能の維持及び増進に寄与します。

また、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、当公社では、防犯・防災対策を地域貢献の重要な施策と位置づけ、地下駐車場のみならず、地域一帯を含め地元警察・消防と協力して効果的な対策を実施します。

2 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) 東京駅前地区駐車対策協議会への参画

東京駅前地区においては、中央区から認定を受けた東京駅前地区駐車対策協議会が主体となり交通環境改善支援や道路機能の総合的な向上等に関する検討を行っており、公社も構成員として参画することで地区の特性に応じた駐車施設のあり方等について助言をしています。

(2) 地元警察署と連携した防犯体制の強化

地元警察や地域と協力して、車上狙い・不審物発見時等の対応訓練や社会状況を鑑み、テロや爆発物処理訓練を実施します。また、東京マラソン等の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・地域の防犯活動に協力します。



(3) 地域と連携した防災訓練の実施

地域における自衛消防訓練及び駐車場内における防災訓練を実施し、消火・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みます。【警察署主催のキャンペーンにおける連携】

(4) 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、地域住民とのコミュニケーション向上と地域活動への協力を行い、周辺地域の防犯力の向上に貢献します。

(5) 「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、地域の交通便利性向上と活性化に寄与します。

(6) 地域が取り組む活動への参画

「日本橋・京橋まつり」には、実行委員として中心的立場で運営に参加するとともに、引き続き、地域の中央・築地防犯協会、防火管理者協議会、「はな街道」（歩道植樹帯への花植え）等への参加を行います。

(7) 地域との駐車場利用提携

日本橋駐車場では高島屋と連携し、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、高島屋東京店（八重洲、日本橋、宝町、新京橋）、東武ホテル（東銀座）等との提携を実施します。

(8) 災害支援型自動販売機の設置

当該駐車場内に災害支援型自動販売機（災害ベンダー）を設置し、災害時に周辺地域への飲料水の提供を行います。

- ②公の施設の管理者であることを踏まえ、駐車場と関連する違法駐車対策に貢献する公益的取組があれば、取組による効果等を含め具体的に示してください。

1 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、都内の慢性的な交通渋滞の緩和に向けて『ハイパースムーズ東京』を平成 28 年度から令和 2 年度までの 5 年間にわたり実施するなど、都内の交通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。

2 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、東京都の施策の一つである「荷さばき可能駐車場の設置」の他にも「30 分未満駐車料金無料化」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」の管理・運営も行っています。

このうち、「s-park」については、東京都都市整備局が推進する【コインパーキングを活用した「荷さばき可能駐車場」の確保】の取り組み HP において、s-park を利用した荷さばき可能駐車場検索が掲載されているなど、東京都と連携した違法駐車対策に貢献しています。

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、69 場・1333 台の運営を行っております。



【荷さばき可能駐車場 HP より】

(2) 都営駐車場における違法駐車対策の効果

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。

都営駐車場において、平成 23 年 8 月より実施している 30 分未満駐車料金無料化の取組では、利用台数は年々増加傾向にあり令和 6 年度の 4 場（大規模改修工事中の東銀座駐車場を除く）合計利用実績が約 15 万 8 千台となっており違法駐車対策としての効果が明確に得られています。



【30 分未満無料化の実績】

(3) 当該駐車場における取組

当該駐車場は、都の施策に資する「低公害車割引」、「障害者割引」や「最大料金」等の利用者が駐車しやすい施策により、駐車場利用を促す取組を行ってきました。一方、当該駐車場の近傍では、当会社が実施した令和 6 年度路上駐車実態調査の結果、銀座駅周辺で平日 491 台、休日 369 台、日本橋駅周辺で平日 428 台、休日 344 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 42% 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ます。



【荷さばき可能駐車場で
あることを示すマーク】

●「荷さばき可能駐車場」⇒荷さばき貨物車への対策

●「30 分未満駐車料金無料化」⇒違法路上駐車・短時間駐車需要への対策

③公の施設の管理者であることを踏まえ、駐車場と関連する環境対策に貢献する公益的取組があれば、取組による効果等を含め具体的に示してください。

1 環境対策に資する取組施策の認識

東京都では、環境局等が主体となり、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。

2 環境対策に貢献する公益的取組

(1) 当公社全体での取組実績

管理運営を行っている各駐車場において、下表に示す様々な取組を実施してきました。

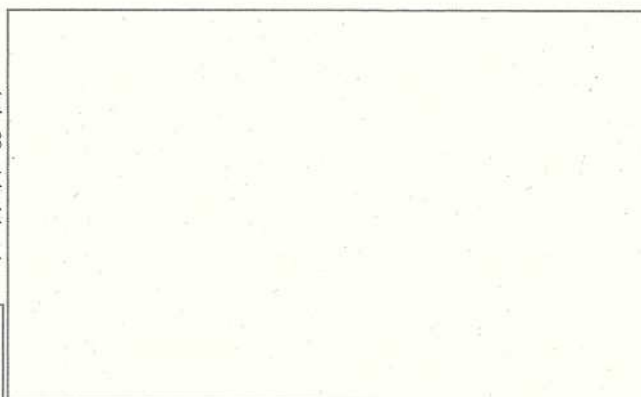
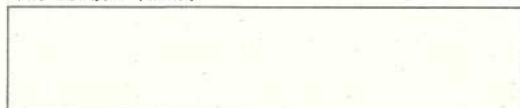
【東京都における主な環境対策と当公社における環境負荷軽減に資する取組】

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器導入
・公共交通利用促進施策	パーク＆ライド、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
・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、場内照明 LED 化

(2) 当該駐車場における取組

① 電気自動車用急速充電器の設置

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器を平成 28 年 12 月に日本橋駐車場を皮切りに順次設置を進め、令和 4 年度にすべての駐車場へ設置を完了しました。（利用実績は大規模改修工事駐車場を除く）



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、公共交通利用促進による環境対策に協力します。

③カーシェアリング事業支援の実施

不要な自動車保有を抑制し、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引き続き実施します。

④駐車場地上部緑化

景観の確保とヒートアイランド対策として、八重洲駐車場地上部中央分離帯部分の緑化を継続実施します。

⑤照明の LED 化

電気使用量の削減等の環境負荷軽減効果の高い LED 照明を都営駐車場で継続して使用します。



【八重洲駐車場地上部中央分離帯部分の緑化】

(3)その他

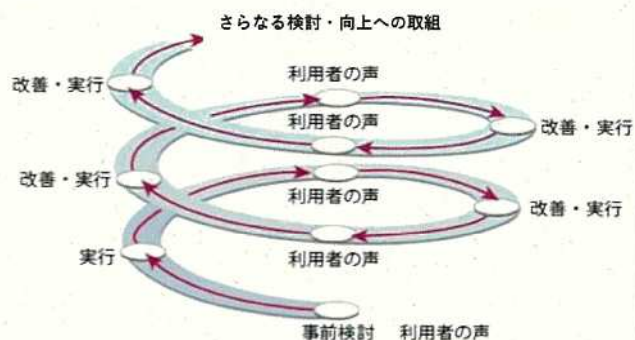
①その他、適切な管理運営等に資する取組があれば、具体的に示してください。

1 お客様からの声を広く収集し、継続的に改善する取組

当公社では、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。令和6年度のアンケートから、二次元コードやURLからアンケートサイトに接続いただくWEB方式を基本（紙媒体も併用）としたことで、定期契約者や時間制利用者が比較的にストレスなく回答いただけるようになり、すべての駐車場で目標数を上回る回答を確保しました。また、必須回答項目を空欄で回答できない仕組みとし、重要項目の回答を確実に収集できるようになりました。さらに、これまで印刷・配布・回収・集計と時間や手間をかけていたが、すべてをWeb上で完結することができるため、事務の効率化にもつながっています。

これまでのアンケート結果ではお客様から高い評価をいただいております。最新の令和6年度は閉場中の日本橋駐車場を除くすべての駐車場において、すべての調査項目で「十分満足」「まあ満足」を合わせて90%以上となっており、各駐車場の総合満足度は、八重洲：94.4%・宝町：97.5%・新京橋：93.9%・東銀座：91.6%となっています。

また、お客様のご意見をもとに、管理運営についてPDCA（Plan-Do-Check-Act）サイクルによる改善対策を実施しています。



【PDCAサイクル・継続的改善の実施イメージ】

2 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

当公社では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。

(1) 駐車場案内サイト「s-parkの運営」

民間企業と協力し総合駐車場情報提供システム「s-park」により都内駐車場の位置情報・満空情報を、インターネットを通じて携帯電話、ITカーナビで提供しています。s-parkは、都内のほぼ全域をカバー（四輪：約24,000場、二輪：約580場、バス：約30場）し、1日約1.7万アクセスの利用があります。



【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。公社では、緊急輸送道路（環状七号線）を中心とした道路啓開を支援するため、必要となる資機材を配備した「道路防災ステーション」を都内9箇所にて設置・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

・公募型研究の実施

（例：障害者用駐車スペースと高齢者等のための駐車スペースを効率的に運用する方法 等）

・路上駐車実態調査、時間貸駐車場施設調査の実施

・東京ふれあいロード・プログラムへの支援

4 適切な施設管理の実施

(1) 都営駐車場の設備の運転・保守及び日常点検を確実に遂行していくうえでの基本的な考え方や方針を示してください。

1 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、路上駐車を抑制し円滑な都市交通を確保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、都民財産である都市インフラの長期的視点に立った予防保全による施設管理を実践してきています。

2 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・清掃に加え、機器の軽微な異常については、継続的に点検記録の解析により改修時期を的確に判断することで、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

日常から丁寧な点検を行い、機器の状態を的確に把握しておくことで、わずかな変化（音、色、におい、動作等）の気づきにつながり、異常の早期発見・未然防止を図り、稼働停止等重大な影響が出る事象を防ぎます。

(2) 継続的な運営を可能にする体制

施設・設備の些細な変化は、経験に基づく、人間の優れた感覚を加えることで安全で適切な対応が可能であるため、専門的知識に加えて豊富な経験を持った人員を配置することが必要です。

当公社では、すべての施設・設備において公社の技術系職員を配置し、研修や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。

(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。

照明の不点灯、漏水等については、設備担当職員の巡視点検及び駐車場職員の場内点検により二重チェック体制を確立し、管理を行っています。

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に実施しています。

地下駐車場という特殊性から安全管理を重視し、専門業者による法定点検に加え、電気主任技術者として選任された職員による専門的な知見に基づく予防保全型の自主点検（整備・清掃・機器の各種測定等）を公社で担っています。

◆管理体制（人員配置）

都営駐車場 5 場と地下道路 7 か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。

(2)施設や設備の不具合への対応など安全な運営に向けた取組があれば、具体的に示してください。

1 都営駐車場の施設・設備

都営駐車場は、大規模改修工事の途中のため、改修前後の新旧設備が混在する状況となっています。大規模改修前の駐車場においては、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、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、

設備や制御システムの点からも、一体不可分な関係にあります。

このことから、当該駐車場は他の駐車場とは異なり、施設や設備の不具合が道路の機能にまで影響することを理解して管理運営を行うことが必要であると認識しております。

2 安全な運営に向けた施設・設備の不具合への対応

(1) 継続的に運営を行うための対応方針

前述のとおり、都営駐車場施設や設備の不具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、お客様に危険がおよぶ可能性や、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、不具合や故障には、迅速な対応に加えて未然に防ぐための管理運営方策が重要と考えます。そこで、日々の保守・点検、部品の交換等の取り組みを重視し、不具合発生時には、人命に関するものを最優先で対応し、被害の重大化を防いであうで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、熟練度の高い職員が日常的に丁寧な点検を行い、些細な変化も見逃さないチェックによる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

設備に不具合が生じ補修が必要となった場合、復旧までに時間がかかれば、その間の駐車場の稼働への支障が長引きます。そのため、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、応急的な補修を可能とする人員配置をしています。

(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、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、良好な施設と設備の状態を維持することに努めます。

(5) 東京都による各種対策工事への協力

令和6年度は PFOS の含有している消火薬剤の対策工事にあたり、駐車場への影響を最小限に留めるため、影響範囲を特定し工事調整及び車室確保等に協力しました。

- (3) 駐車場施設の施設管理に必要な中規模修繕を自らの運営経費において実施することとしているが、中規模修繕を実施する上での実施方針や実施計画について具体的に示してください。

1 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、路上駐車を抑制し円滑な都市交通と経済活動を支えるインフラとして、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。

2 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ました。

なお、今後は、平成 30 年度から令和 9 年度まで予定されている大規模改修工事において、駐車場内のほぼ全ての設備が更新されるため、大規模改修前の駐車場設備については、閉鎖、更新時期までその機能を保つという視点からの確な補修を行います。

また、大規模改修を終えた駐車場設備については、長期的な視点に立って、良好な状態を維持していくという観点から、必要箇所の補修等を積極的に行います。

【中規模修繕の実施方針】

- ・大規模改修（東京都による耐震補強や設備の全面改修工事等）を見据えた必要な補修、修繕の選定
- ・中規模修繕（指定管理者による駐車場施設の経常的な維持管理に必要な工事）に的確な補修、修繕の実施

- (4) 都が実施する大規模改修に際しては、設計期間を含めた工事への協力等、都と協議して必要な業務を行うこととなります。大規模改修の効果的かつ円滑な実施に向け、貴社のノウハウを生かした取り組みがあれば、具体的に示してください。

1 大規模改修に対する考え方

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間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。

大規模改修においては、これまでの管理運営で得た知識やノウハウを生かし、駐車場閉鎖及び再開に伴う駐車場利用者の混乱や負担を最小限にとどめ、かつ、管理者側の視点から改修内容を積極的に提案し、改修効果が最大限となるよう重要な役割を果たす必要があると考えています。

上記の考えのもと、これまでに新京橋、八重洲、日本橋駐車場において大規模改修工事に協力し、現在、東銀座駐車場にて工事が実施されています。また、電気設備の集中管理及び道路管理を行う中央監視室が設置されている宝町駐車場の大規模改修工事では、駐車場及び道路管理に支障がないよう工事期間中の立ち会いを行うとともに、工事により改修される電気設備が管理者の立場から万全なものとなるよう調整を行うため、公社への電気主任技術者の選任要請に対して的確に対応できる体制を整備します。

2 大規模改修時の具体的な取り組み

新京橋、八重洲、日本橋、板橋四ツ又駐車場での実績

○定期制利用者の他駐車場へのスムーズな移行

- 閉場に伴い、約1年前より当該駐車場の定期制利用者（）に対し複数回に渡るお知らせの通知（郵送）や電話での連絡、直接の面談等実施し、工事期間中の移動先など意向を調整
- 移動先については、東京都建設局と協議を重ね、閉場期間中については周辺の都営駐車場において当該駐車場の定期利用者を受け入れる方針を確定
- その結果、全契約者が閉場前に移動完了し、大きな影響や混乱を招くことなく閉場

○管理者としての的確な提案

- 東京都が実施する工事設計に係る打合せ等に参加し、管理者の視点から効果的な提案を実施（提案内容）

対象駐車場	提案内容	効果
新京橋 八重洲 日本橋	車室部分にあった分電盤を車路側等へ移設し、分電盤を集約	当該者室利用者が乗降する際の安全確保
新京橋 八重洲 日本橋	車路に面していた管理室窓口の奥側への移動	 【受付窓口】 窓口利用者の安全確保
新京橋 日本橋	換気設備機器の新たな制御方法の提案	駐車場内環境を整えやすく改善
新京橋 日本橋	大規模災害等による停電時の非常電源の電源供給箇所の改善	利用者の安全性向上
八重洲	地下1階トイレに隣接する部屋をトイレに改修しトイレエリアを拡大	トイレ利用環境の改善
八重洲	地下2階エレベーター付近に障害者が利用しやすいよう、だれでもトイレ設置	障害者等の利便性向上
八重洲	高圧変電設備の集約・コンパクト化	管理のしやすさ、安全性・効率性の向上

対象駐車場	提案内容	効果
日本橋	既設急速充電器(30KW)を50KW対応へ変更及び変圧器容量の増加(急速充電器1台分・200V充電器8台分)	利用者の利便性向上
日本橋	無人の監視室に設置の無線通信補助設備(消防無線システム)を駐車場管理室へ移動	火災・災害時に使用する設備の集約による管理の効率化
日本橋	各出入口(車路)横の倉庫内間仕切りの撤去	場内居室の有効活用
日本橋	蓄電池動作機器をLED化し容量を削減することにより電気室へ移動	駐車場設備の集約による効率化と空きスペースの有効活用
日本橋	電気設備(充電設備含む)のフィダーごとに空きブレーカーを確保	状況に応じた電源供給への対応
日本橋	各出入口(車路)に設置の室外機からの排水の適切な経路確保のため、グレーチングを設置	利用者の安全性向上
板橋四ツ又	照明設備更新時における防滴型器具の設置提案	管理のしやすさの向上
板橋四ツ又	防犯カメラの更新に伴う台数や設置位置の変更	利用者の安全性向上
板橋四ツ又	閉鎖箇所を最小限に抑えるために工事範囲の分割化やスケジュール等の提案	利用者への影響の最小化
板橋四ツ又	泡消火設備更新における既存設備の一斉交換の提案	緊急時における利用者の安全確保
板橋四ツ又	自家発電機設備更新工事における効率的な施工手順等の調整	利用者への影響の最小化
板橋四ツ又	工事詰所に最適な場所の提案と電源供給の実施	工事の円滑な施工に貢献

○着実な再開場

実施駐車場	閉鎖期間	再開場日
新京橋	1年(平成30年9月～令和元年9月)	令和元年10月1日
八重洲	2年6か月(令和2年2月～令和4年8月)	令和4年8月15日
日本橋	1年8か月(令和4年10月～令和6年6月)	令和6年6月18日
東銀座	1年11か月(令和6年7月～令和8年4月予定)	大規模改修工事中

工事受注業者との打合せ・契約者対応・駐車機器の再設置など、再開場に係る各種作業を効率的に進め、円滑な再開場を実施した。また、次の駐車場閉鎖に向けた契約者対応と駐車機器撤去等の作業を再開場から連続して行うことになるため、スケジュール管理と関係者間における綿密な事前調整をしたことで大きな影響や混乱を招くことはなかった。

○電気主任技術者の選任体制

工事期間中の受変電機器の工事立会、法令に基づいた機器保守の実施及び非常時の体制整備等、駐車場及び道路の設備管理を万全のものとするため、公社への電気主任技術者の選任要請に対して的確に対応できる体制を組むこととする。