

# 特集

パーキング業界の明日 49

『自転車・バイク・自動車駐車場 パーキングプレス』誌 発行人・森井博が聞く

## IT技術の活用で コインパーキングの 価値と信頼を向上させる

ゲスト 株式会社NTTル・バルク  
代表取締役社長 井口澄男

今回の対談には、Wi-Fi化やフラップレスなど、他に先駆けて新機軸を打ち出し、トレンドを牽引してきたNTTル・バルクのトップが登場。同社ならではのIT技術を活かしたコインパーキングづくりは、業界の未来を占う意味でも重要だ。最新の取り組み、目指す方向性などをうかがった。(収録：2014年3月25日)

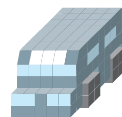


株式会社NTTル・バルク 代表取締役社長

# 井口澄男

『自転車・バイク・自動車駐車場 パーキングプレス』誌 発行人

# 森井博



## フラップレス駐車場には 光回線を有効活用できる 側面もある

**森井** まずは井口さんの略歴を教えてくださいませんか。

**井口** 平成21年7月に株式会社NTT東日本-東京東の代表取締役社長に就任し、翌年7月に株式会社NTT東日本-東京の取締役副社長を拝命。平成24年6月、現職に就きました。以降、駐車場機器メーカーとの共同運営スキームの構築や駐車場経営分析ソフトの商品化等の新たな事業展開をはじめ、昨年、本社移転に伴い、お客様の視点に立った会社組織の見直しや土地の有効活用を検討されているたくさんの方にコインパーキング事業を知っていただくために、ショールームもオープンしました。

**森井** NTTル・パルクさんは、設立当初からコインパーキングビジネスに特化されていたのですか。

**井口** 弊社はNTTが民営化されてから創業しまして、設立当初は、アセット・プランニング事業でNTT東京支店の所有する土地の有効利活用をする会社でした。その後、建物や土地に関しては、独立した新たな会社が設立されて、弊社はNTTグループ所有の土地だけでなく、全国の民有地にも駐車場事業を展開する会社として、現在に至っています。東日本エリアでは事業毎の会社が設立されましたが、西日本エリアでは、JPB協会の賛助会員でもある西日本アセット・プランニング社が不動産のサブリースやオーダーリースを中心とした利活用と駐車場事業等を展開しています。

**森井** なるほど。同じNTTでも所変われば……という感じですね。

**井口** 一昨年6月に現職に就いてから全国のコインパーキングを視察する機会が増えました。私見になりますが、コインパーキングの料金値下げ競争が激しく行われているのは、東京を含む首都圏エリアの

都市部ではないでしょうか。例えば、福岡県の博多ではほとんど料金は同じで、30分100円程度、打ち切りでは800円～1000円といったところですよ。熊本や長崎も似たような状況でした。競合他社を意識して1日で料金設定の変化がある熾烈な市場は、その中でもやっぱり東京なのではないでしょうか。

**森井** 九州の方でもコインパーキングを運営されているのですか？

**井口** ええ、今は博多に1ヵ所で、近いうちに小倉にも1ヵ所展開する予定です。

**森井** 支社をおつくりになるということですか？

**井口** いえ、コインパーキングのみの展開です。他にも長崎などにも広がってほしいと思っています。

**森井** そうだったんですか。日本パーキングビジネス協会（JPB）福岡支部をご存じでしょうか。非常に活発に活動しておりまして、研修会を年に4回、これとセットでゴルフ大会も年に4回。沖縄でのコンペもございますので、ぜひ入会していただければ（笑）。

**井口** 九州の拠点拡大が進んでいった時点で考えてみましょう（笑）。ともあれ、九州にもコインパーキングを開業したことで、北海道を除く東日本、西日本、四国、九州と拠点が全国に拡大しつつあります。NTTの子会社が駐車場事業を展開していることをもっと世の中にアピールしていきたいと考えています。先日は新潟にもコインパーキングと月極の併用型駐車場をつくりました。今年の冬は関東甲信越でも大雪被害が相次ぎましたが、ご存じのとおり新潟県の日本海側は積雪地域です。その意味では、導入したフラップレスは非常

に有効ですね。フラップがないのだから雪による不具合も生じようがなく、トラブルの発生回数が削減できます。

**森井** フラップレスは近頃の業界のトレンドになってきておりますが、NTTル・パルクさんはいち早く導入されていますね。先見の明があたりになったということでしょうか。

**井口** ありがとうございます。トラブル回避の意味でもフラップレスは有意義なのですが、もうひとつ、光回線を活用するための側面もあるんです。

**森井** といいますと？

**井口** フラップレスの駐車場にする時点で、光回線を利用した“ネット精算機”、つまり、光回線の場合、常時接続されているため、遠隔でコインパーキングの入出状況が把握できるシステムを構築しています。また、併せて監視カメラに光回線を接続することで映像が鮮明になりますので、万が一の事故やトラブルが発生した場合も役立ちます。さらに、フラップレスの場合はナンバー認証も行いますが、これも光回線を利用しています。

**森井** 昨年のJPBの本部研修会では、御社の親会社でもあり、JPB協会の賛助会員であるNTT東日本さんが講師となってお話しをいただきましたが、光回線についてご紹介はなかったですよ。

**井口** はい、あの時はNTT東日本から「地域活性化と連携したコインパーキングの



NTTル・パルクのフラップレス駐車場。実にスッキリして入出庫しやすい。表示には「時間貸駐車場」と明記し、誤解のないように配慮している



Wi-Fi化」について、地域コミュニティとしての役割を担うコインパーキング事業の新たな展開をお話しさせていただいたと思います。

**森井** では、今度はNTTル・パルクさんにこの光回線を切り口にした内容で講義をお願いしたいものです。

**井口** 了解しました。今度は光回線を活用した「ネット精算機」の利便性に関して、弊社と駐車場機器メーカーと共同で説明できるように調整しましょう。

**森井** 良いですね。最初にNTTル・パルクさんにご説明いただき、続いて、そのメーカーさんに登壇いただいてもいいですね。しかし、今でこそフラップレスはトレンドになっていますが、かつては「フラップがなくなったら乗り逃げされてしまいますよ!」と、抵抗を示す業者も少なくなかったですよね。当社の関連会社のモーリス・コーポレーションも導入に反対していた会社のひとつでした。しかし私は、長い目で見ればフラップレスの導入にはメリットを感じていましたので「もし料金を払わずに逃げってしまう利用者が増え、赤字がかさむようなら、その分は私が個人的に補てんする。それならば会社に損害を与えることもないだろう。まずは実験的に挑戦してみよう!」と説得したんです。それで様子を見ながらフラップレス駐車場を始めたという経緯

がありました。

**井口** その心配は杞憂に終わったわけですよ。

**森井** はい、最も数字が悪い場所でも5%程度の料金不払いがあったくらいで、平均的には1%程度で済んだのです。現在は10数か所で展開しております。

## 監視カメラの進化が効果的な不正抑止力に

**井口** フラップレスといえば、NTT西日本アセット・プランニング社が運営・管理する駐車場の中で、試行的に名古屋のコインパーキングをフラップ板からフラップレスに変更したんです。

**森井** 業界のトレンドに即して変更したということですか?

**井口** それもありますが、主な目的は不正の防止でした。その駐車場、かつては比較的乗り逃げが多かったそうなんです。フラップ板があったにもかかわらず、無理矢理出庫してしまうドライバーが多かったというのです。そこで弊社からの提案でフラップレスにしよう。こちらの方が乗り逃げは少なくなるからと説得しましたね。もちろん、先方は半信半疑でしたが。

**森井** 結果はどうでしたか?

**井口** フラップレス駐車場を積極的に展

開してきた弊社が予測したとおり、乗り逃げの発生回数は激減しました。抑止力になっているのが監視カメラだと思います。ほとんどの方は、やはり自分のすべての行動が記録されていると知れば、ルール違反をしなくなりますから。近年発生した犯罪でもそうです。監視カメラの映像が決め手になって、多くの容疑者が逮捕される事実が世の中に浸透していますし。

**森井** モーリス・コーポレーションのコインパーキングの例では、ボクサー犬の目の周りをデフォルメしたステッカーが効力を発揮しています。警視庁製の歌舞伎役者の隈取りステッカー「犯罪を見逃さない!」と似たような効果だと思いますね。

**井口** 乗り逃げ云々もさることながら、フラップ板がないことで、高齢者や女性など、駐車が苦手な方でも格段に停めやすい環境になることも長所です。

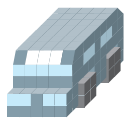
**森井** おっしゃるとおりですね。フラップがないと車室設置の制約が小さくなるので、スペースの有効活用にもつながりますし。

**井口** あえて課題を挙げるなら、フラップ板がないと「ここは一時利用のコインパーキングではなく、月極駐車場?」と誤解される場合があることでしょうか。事実、大阪の方でフラップ板がある・ない両タイプの駐車場が並んでいる場所があるのですが、当初はフラップ板があるほうが利用率は高かったですから。調べてみると、やはりフラップレス駐車場が一時利用だと認識されていなかったようです。しかし、実はコインパーキングなんだということが分かったら、どんどん利用者が増え、いまではフラップレスの方が利用率が高くなっています。やはり、圧倒的に入出庫しやすいですからね。

**森井** 確かに、コインパーキングといえば、フラップが設置されているというイメージはお客様に根深く残っていますからね……どうでしょう、例えば、車止めの側面の視界に入りやすい場所に「一時利

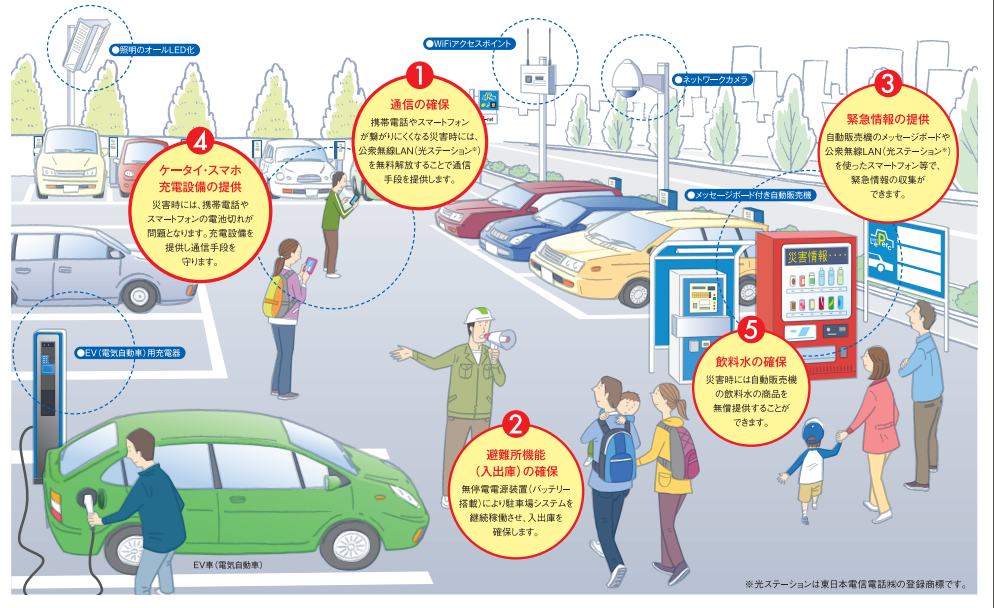


「駐車場は、新しいまちづくりや中心市街地の活性化に寄与する交通結節点としての役割を果たすべき。利益を追求するだけでなく、お客様のニーズに応えるためにはどうすればいいかを優先しないと」と井口氏は語った



**そのとき、公共施設の駐車場は街の一時避難場所になる**  
 ～災害時に市民を守る取り組みを始めませんか～

災害時、公共施設の駐車場は避難場所としての役割が期待されます。その時、NTTレ・パルクの駐車場は、「通信」「避難所機能」「飲料水」を確保し、「緊急情報」「ケータイ・スマホ充電設備」を提供できます。



NTTレ・パルクの自治体バンフレットより抜粋。災害時の連絡手段として不可欠なケータイ、スマホの充電設備も提供する

用」と明記しておくとか。

**井口** なるほどそれは良いですね。今はまだフラップレス普及の過渡期ですからいろいろな方法を試すべきですね。

**森井** 今、御社の駐車場のうち、どのくらいがフラップレスになっているのですか？

**井口** 全国で約320ヶ所あるうち、ゲート式などを除くとおよそ40%くらいですかね。

**森井** それはかなりの普及率ですね。

**井口** ただ、コインパーキングとして使う土地の形状やサイズによっては、あえてフラップ板を使うケースもあります。その方がお客様へアピールができ、停めていただける可能性が高まるからです。フラップレスが次代の主流になると思いますが、まだまだ普及率が低く、コインパーキングということをお客様に認識してもらうために、あえてフラップ板の駐車場を開設することも出てくるでしょう。

**駐車場の光ステーション化でお客様の利便性が飛躍的に向上**

**森井** では、ここからは話題を変えて、技

術の分野に焦点を当てていきましょう。NTTレ・パルクさんといえば、Wi-FiをはじめとするIT技術を導入した、最先端のコインパーキングを連想する人が多いと思います。最近ではどんな取り組みをされているのですか。

**井口** 渋谷区、横浜市、長野市の計4か所のコインパーキングを“光ステーション”化し、試行的にインターネット接続サービスを提供しています。以前、パーキングプレスさんでも取り上げていただいた(2013年4月号P36「長野市中心街 善光寺表参道」で期待 Wi-Fi地域活性におけるコインパーキングの役割参照)、長野市善光寺の近くにある長野西後町駐車場では、長野市やNTT東日本と連携し、長野市善光寺周辺のPRポータルサイトを掲出しています。

**森井** 光ステーションとはどんなものなのでしょう。

**井口** 簡単に言えばWi-Fiの基地局ですが、もちろん、それだけに留まらない多様なサービスを提供する場所となります。NTT東日本の「フレッツ・スポット」をご契約されているお客様が駐車場を利用された場合、「フレッツ・スポット」認証IDと認

証パスワードを入力すれば、いつでもインターネットに接続することが可能です。**森井** フレッツ・スポット契約者でないとは利用はできない？

**井口** いえ、契約していない方も体験していただけます。「お試しWi-Fiインターネット」として、1回最大15分のWi-Fiインターネット利用を、1日2回まで無料で利用していただけます。

**森井** キャリアに関係なく使えるのはいいですね。1回15分なら、それほど短い時間でもありませんし。

**井口** また、災害等が発生した緊急時には、安否確認等を行えるようWi-Fiインターネット環境を開放(※)し、30分無料でインターネット接続ができるようになることも特徴です。再接続すれば、複数回利用することもできます。

**森井** それは良いですね。3.11以降、災害発生直後の安否確認や最新情報取得の手段としてインターネットの威力を再確認しましたが、コインパーキングがその拠点になるというわけですね。

**井口** 長野市西後町のコインパーキングでは、設置されている清涼飲料水の自動販売機には、災害時にはすべて無料にな

※災害の判断は、市区町村単位(東京都の場合、23区と23区外の2単位での対応)での開放エリア設定を行う(NTT東日本の判断)





る機能も付いているんです。

**森井** 素晴らしい。救援物資の供給も行ってくれるわけですね。長野市のコインパーキングといえば、周辺商店街との協働を私も興味深く拝見致しました。コインパーキングを拠点にして地域が活性化できるというのもパーキング業界としては特筆すべき試みです。「駐車場は単なる車を停める場所というだけでなく、人が集まり、情報を得る、何かを発信するような機能を持たせるべき」という考え方がありますが、NTTル・パルクさんの取り組みはその考えを象徴していると思います。

**井口** 最近では、平成26年1月下旬から約2か月、弊社と新明和工業株式会社、株式会社アイテック、デジタルマーケティ

ング事業を展開する株式会社アイ・エム・ジェイ（以下、IMJ）と4社共同で、駐車場検索サービス「CouPark（クーパーク）」というトライアルを行いました。

**森井** どんなサービスなのですか。

**井口** 駐車場を運営する事業者、ナビサービスプロバイダー、そしてお客様であるドライバー、それぞれのニーズを最適な形でマッチングできるマーケティングプラットフォームです。

**森井** IMJさんは、そのサービスにおいてどんな役割を担うのでしょうか。

**井口** IMJさんは国内最大級の全国駐車場データベース、約54,000件を保有しています。データの品質、信頼性は高く評価されておりまして、これまで約15年間にわたり、多くのカーナビメーカーや地図情報などの情報コンテンツ事業者向けに情報を提供してきました。「CouPark」においても、IMJさんが持つ駐車場データベースに加えて、Webサイトやモバイルサイト構築など、数多くのデジタルマーケティング支援のノウハウを発揮していただいております。

**森井** CouParkを通じて、お客様はどのようなメリットを得られるのでしょうか。

**井口** まず、駐車場を利用したいお客様は、現在地や目的地から全国にある約54,000件の駐車場を検索し、営業情報などを閲覧できます。また、割引クーポ

ンを発行している近くの駐車場をリアルタイムで探し、ニーズに合った駐車場を選ぶことも可能です。

**森井** クルマを停めるだけでなく、お得な情報も手に入れられると。

**井口** はい。そしてその一方、駐車場の運営事業者は、運営する駐車場の場所や、料金などの情報をユーザーに配信でき、比較的空いている時間帯などに利用してもらうための割引クーポンの発行・配信などもできます。つまり、稼働率の低い駐車場へお客様を誘導し、利用率を向上させることに期待ができるというわけです。新規顧客の開拓やリピーターの確保という効果もあります。

**森井** そうやってお客様が集まれば、周辺の商業施設に賑わいを生む相乗効果にも期待ができますね。

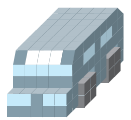
**井口** そのとおりです。今回はスマートフォンアプリとして割引クーポンを配信するサービスを開始し、今後もWebやカーナビといったメディアへの配信も展開する計画です。

## 表示ガイドラインの品質は業界の未来を左右する

**森井** では最後に、日本パーキングビジネス協会の一員としてのご意見をいただきたいと思います。協会全体として、何が



「CouPark」スマートフォン画面のイメージ



当面の課題になるとお考えですか。

**井口** やはり「安全の確保」と「表示方法」の2種類が挙げられると思います。昨年に検討委員会を立ち上げて取り組んだ「平面駐車場施設の設置に関する安全ガイドライン」でも仕事をさせていただきましたし、現在は「時間貸駐車場における表示・運用に関するガイドライン」(案)の策定などにも参画しております。

**森井** NTTル・パルクさんには、理事会社として重要な役割を担っていただいております。

**井口** 特に、料金等利用条件に関する表示方法については、コインパーキングビジネスの将来に関わる重要な案件であると考えています。これまでは業界レベルでの基準が特に設けられておらず、お客様に対して誤解を与える表示があったことは否めないと感じています。

**森井** そうですね。マスコミによる偏向した報道はありましたが、駐車場料金の

支払いを巡るトラブルが発生したことは事実でしたから。

**井口** 個人事業者を含めると相当数の運営管理会社が存在しており、地域によって表示や表現方法が大きく異なっていることは事実です。国民生活センターからの要望書に対して、当協会に参画する会社が「お客様の立場に立ち、見やすく、分かり易い表示に向けたガイドラインを示す」ことは、当協会に属さない事業者にとっても大いに参考になるでしょう。

**森井** そうですね。表示、表現方法の課題が解決に向かえば、コインパーキング業界全体の社会的信用が向上するのは間違いないでしょう。

**井口** 業界の信用の向上と同時に、駐車場の品質向上に繋がるものを会員企業が協働してつくりあげ、適切に運用できれば、何よりお客様に喜んでいただけます。その結果、利用していただける駐車場がひとつでも増えればと願っています。



**森井** そのとおりですね。NTTル・パルクさんには、これからもIT分野の先進として、ぜひ、コインパーキング業界にさまざまなノウハウをお教えいただき、リーダーとして我々を牽引していただきたいと思っております。本日はお忙しいところお時間をいただき、誠にありがとうございました。 PP

パーキングプレス発行人：プロフィール

**森井 博**

- 一般社団法人 日本パーキングビジネス協会 理事長 (業界最年長?のため)
- 一般社団法人 自転車駐車場工業会 会長 (実質設立者の一人のため)
- 一般社団法人 日本シェアサイクル協会 専務理事
- 東京八重洲ライオンズクラブ 会員 (欠席が多く熱心ではない)
- 六本木男性合唱団 団員 (下手の横好き、団長三枝成彰氏の弱者救済精神に共感)
- サイカパーキング (株)、日本駐車場救急サービス (株)、モーリスコーポレーション (株) 夫々代表取締役会長 (夫々創立に関与したため。信条は健康一番、仕事は二番)

**【略歴】** 1938年(昭和13年)宮崎県延岡市の港町に生れる(小学生になる前から泳げた)75才。  
 1957年(昭和32年)石川県立金沢泉丘高校卒(陸上競技部、やり投げ、短距離、インターハイ2回出場)  
 1961年(昭和36年)東京商船大学(現東京海洋大学)卒(遠洋航海は当時珍しいハワイ航海)  
 1961~1979年 石川島播磨重工業(現:IHI)(駐車装置営業部他)  
 1979~1991年 東芝(エレベーター事業部他)  
 1991年 脱サラ、現職

**【趣味】** ゴルフ(週一、80才までにエージシュートを目指す)、自転車(片山右京氏監修インターマックス車他数台所有するも余り乗らない)、自動車(レクサス他数台所有、やはり国産車がベスト。スピードは160km/hr以上は出さない)

**【遍歴】** 野球(中学生までは本気でプロ選手になるつもりであった。元西鉄ライオンズ 故稲生和久投手、田中勉投手、元巨人 淡河弘捕手は友人。原辰徳監督の父貢氏からはボクサー犬を買った。少年野球コーチ6年間)、陸上競技(大学生まで)、テニス(元テニ杯選手本井満氏のコーチでかなりの腕前になるも、45才時アキレス腱断裂で引退)

過去の対談ゲストの方は、WEBでご紹介しています

パーキングプレス 対談 で検索

または <http://www.parkingpress.jp/taidan/> にアクセス

対談記事のバックナンバーもご覧いただけます。

