

全国各地での意見交換で 自走式駐車場の“減災力”周知に注力

中川賢

一般社団法人日本自走式駐車場工業会 執行理事
株式会社北斗システム 代表取締役社長

森井博

『自転車・バイク・自動車駐車場 パーキングプレス』誌 発行人

【プロフィール】

中川 賢（なかがわ まさる）
1949年北海道赤平市生まれ。北海道学園大学法学部卒業後に上京し、ジャストジャパン取締役、日本創設代表取締役、ヒトミコーポレーション代表取締役、セイワパーク取締役東京支店長等、パーキング業界でのキャリアを積む。1998年に現在代表取締役を務める北斗システムを創業。一般社団法人日本自走式駐車場工業会の執行理事も務めている。

今回のゲスト、中川賢氏に初めてお会いしたのは、私がサイカパーキング株式会社の前身である、再開発振興株式会社社長の社長に就いた頃だったと記憶している。当時から変わらずアグレッシブであり、今に至っても業界において大きな存在感を放ち続けているのはご存じのとおりだ。

2011年3月に発生した東日本大震災において、はからずも自走式駐車場はその独自の構造によって津波を受け流し、多くの人々の避難場所として機能した。以降、中川氏は工業会の執行理事として全国の自治体を奔走し、自走式駐車場が津波避難ビルとしても有効であることを訴求し続けている。直近の活動や手ごたえ、さらには自走式駐車場の最新事情や近未来に向けた展望などをうかがった。

(対談収録：2018年10月23日)

被害が想定される現場は 危機感と現実の板挟みに？

森井 まずは執行理事を務めていらっしゃる日本自走式駐車場工業会の直近の活動についておうかがいしたいと思います。2011年3月の東日本大震災で、国土交通大臣認定自走式駐車場が津波から逃げた住民の避難場所としてしっかり機能したことを契機に、全国に向けて自走式駐車場のメリットを発信する取り組みをしていらっしゃるんですね。

中川 はい。変わらず全国行脚を続けています。また、東日本大震災で実際に津波の避難所として機能した事実を、当工業会HPのトップに動画を貼って訴求しています。これは決死の映像であり、リアルに自走式駐車場が津波避難所に適した構造物であることを実証するものです。

森井 東日本大震災以降、近年の日本では本当に天災が増えた印象があります。「平成27年9月関東・東北豪雨」「平成28年熊本地震」「平成29年7月九州北部豪雨」、そして今年7月の西日本豪

雨、9月の北海道胆振東部地震。残念なことですが「被災地」という言葉を報道で耳にする機会は非常に増えてしまいました。そうした状況において、工業会では自走式駐車場が災害対策として有効であることの周知に努めていることと思います。最近ではどのような地域をまわっていますか。

中川 当工業会の3つの部会、企画部会、広報部会、技術部会の役員と理事たちで、全員が手分けしてさまざまな市町村を訪ねています。具体的には、津波が発生した時に、内陸部にまで水が到達することが危惧されている北海道の釧路、青森、岩手県の三陸、紀州や高知県などですね。以降も太平洋岸を中心に他の地域を訪れる予定です。私は先日、高知県での出張を終えて戻ってきました。南国市、高知市、黒潮町、さらには高知県庁をまわってきました。

森井 とりわけ南海トラフ地震で大きな被害の発生が想定される地域では、津波対策も喫緊の課題でしょう。先方はどんな反応でしたか。

中川 実は一昨年にも該当地域には足を運んでおりますが、駐車場の売り込みという点では芳しい成果は出ていないですね。地方の役所の担当者は大抵「予算不足」という理由で、すぐに自走式駐車場の導入に踏み切ってはくれないのです。

森井 自走式駐車場が津波避難所として有効な装置になることは先方ももちろん理解しておられるわけですよね。

中川 はい。先に申し上げた動画やデータ、説明を繰り返すことでももちろん承知はしていただいています。しかしそう簡単に導入できないのは、予算もさることながら、全国に導入された津波避難ビルの存在も要因かもしれませんね。

森井 特に東日本大震災以降、国や地方行政が既存のオフィスやマンションを避難場所として指定したのですね。既に避難場所があるのだから新たに導入する必要はないという認識でしょうか。

中川 そうかもしれません。ただ、我々は売り込みありきで全国の役所を訪ねているわけではなく「意見交換」を重視しています。先方にそう伝えると、それまでの警戒心が少し解けて、有益な話に発展する場合もあります。

森井 例えばどのような話ですか。

中川 先の津波避難ビルに関連した話ですが、指定されたビルのなかには、避難はできるもののキャパシティいっばいの避難者が1日しか生存できない量の非常食しか用意されていない場合もあります。

森井 災害で倒壊した家屋などから人命を救助する場合、発生から72時間が経過すると生存率が急激に低下すると言わ



2011年3月の東日本大震災では、津波被害に遭った地域で大臣認定自走式駐車場が津波の圧力に耐え、住民の避難場所として機能した(本田 豊氏撮影)。日本自走式駐車場工業会HPのトップに動画もリンクされている。<https://purepa.or.jp/>



れますが、1日だけしか避難してられないのは、機能としては不十分ですね。

中川 また、既存オフィスが避難場所に指定された場合も実は問題があります。ちょっと考えればすぐに分かることなのですが、例えば災害が休日の昼間に発生したらどうでしょう。そのオフィスに逃げ込みたくても、休日でもビルが閉まっています。まったく人が入れないケースが考えられますよね。

森井 確かに災害は時や場所を選んでくれませんか。

中川 そうなんです。ですから既存の自走式駐車場を津波避難所に指定してもらえないでしょうか、といった話もしています。役所、パチンコ店、病院などいずれの自走式駐車場でも基本的には何時

でも誰でも場内に入り、上階に上がることができますし、ご存じのようにスロープ状なので、車椅子、ベビーカーでの避難がしやすいという利点もあります。

森井 確かにそれは説得力がありますね。先方も良い反応を示すのではないですか。

中川 そうですね。

森井 全国行脚での意見交換で得た気づきを自走式駐車場の改良に活かしたりもされているのですか。

中川 はい。例えば、先に述べた避難生活が1日しか継続できない、といった話を受け、どうしたら避難生活を長くできるかを検討した結果、非常食や防災グッズをストックできるような防災備蓄倉庫を設置できる大臣認定を取得しました。これによって災害発生時の初期防災拠点としての機能が高まったのです。

森井 自走式駐車場が避難所としても機能すると訴求するにあたり、その付加価値は非常に大きな意味がありますね。

内閣府の新しい技術的助言で工業会に追い風が吹いた

中川 もうひとつお話ししたいのが昨年7月、我々に“追い風”が吹いたことです。「津波避難ビル等を活用した津波防災対策の推進について（平成29年7月5

日）」（技術的助言）と「津波避難ビル等に係る事例集」が公表されました。これによって2005年6月に内閣府から公表された「津波避難ビル等に係るガイドライン」は廃止されたのです。

森井 そこでS造（鉄骨造）も、事実上、津波避難ビルの指定対象になったと。

中川 はい。従来のガイドラインでは津波避難ビルの原則的な指定はRC造（鉄筋コンクリート造）、またはSRC造（鉄骨鉄筋コンクリート造）しか認められていなかったのですが、新しい技術的助言では、構造に関わらず必要な性能を確認されたものとなりました。さらに内閣府の「津波避難ビルの事例集」には、大臣認定自走式駐車場も紹介されています。

森井 工業会のほうで「S造も避難所として認めてほしい」旨を働きかけてはいたのですよね。

中川 はい。その効果もあってのガイドラインの変更だったと考えています。ところで先日の高知出張で余り時間を利用して、県内黒潮町の津波避難タワーを見学してきました。黒潮町は、南海トラフ地震によって高さ34m超の津波に襲われることが想定されている町です。そこで町では、高さ25mで、230人が避難できる津波避難タワーをつくり、昨年4月に落成しました。屋上にヘリがホバリングできる緊急用救護スペースや、



昨年7月に内閣府防災担当が公表した「津波避難ビル等に係る事例集」7Pに大臣認定自走式駐車場の実例が紹介されている
<http://www.bousai.go.jp/jishin/tsunami/hinan/pdf/jireishuu.pdf>



110㎡の居室スペースなども備えたものです。完成時には南海トラフによる被害が想定される西日本を中心に話題を集めました。

森井 (中川氏が撮ってきたタワーの画像を見ながら)これはなかなかインパクトのある構造物ですね。大手のゼネコンがつくったのですか？

中川 いえ、地場の建設会社がつくったそうで、地方ではそうしたケースが一般的ですね。ちなみに高知県は南海トラフ地震に対しての備えの意識が高いだけでなく、補助制度もしっかりしています。避難所に関連した施設の建設費は、基本的に国が7割、県が3割を負担すると聞きました。つまり地元の市町村はコスト負担がほぼゼロなのです。また担当者からは「減災」というワードもよく出てきますし、県内の各所で定期的に行われる防災訓練への参加率も高いそうです。

森井 貴工業会としても非常に有望な土地であるわけですね。今後の折衝がうまく進むことに期待しています。

中川 はい。そもそも認定自走式駐車場には、耐火被覆、防火区画・防火シャッター・泡消火設備が不要であるゆえに、建築コストが圧縮できる、工期が短縮できる、などのメリットがあります。今後も変わらずこれらの魅力を発信していくつもりです。

森井 ところで日本では南海トラフだけでなく、例えば関東での首都直下型地震の懸念もあるわけですが、貴工業会は東京やその近郊でも行脚を

されているのですか。

中川 はい。東京の東部に位置する葛飾区や江東区、江戸川区、墨田区など荒川の両岸地域には、海よりも低い海拔ゼロメートル以下の地域が広がっていますよね。地震だけでなく、台風などの集中豪雨で河川の氾濫による深刻な水害が発生する恐れがあるため、以前、とある区の区議会議員に会い、折衝したことがあります。言われるまでもなくその議長さんも危険性は重々承知しているわけですが、要するにスペースがなく、避難所機能を兼ね備えた自走式駐車場を建てることは困難であるとの返答でした。

森井 なかなか難しいですね。

中川 そこで公園につくってはどうかなどの可能性も模索してはみるもの、ご存じのとおり公園には数パーセント程度しか建造物が建てられません。したがって区立の公園では現実的ではないので、都や国などの公園緑地課などにも働きかけを行っています。ただ、営利を生むものに対しては行政としても補助金を出しづらい、認可を与えづらい、といった事情もあり、壁を突破するのはやはり簡単ではありません。

森井 自走式駐車場が、目の前の危機に対する有効なソリューションであるのは明らかなのだから、国や都には何とか対応してもらいたいものです。「営利」

が壁になるのなら、例えば自走式駐車場の一



角に「研修施設」を設けてはどうでしょう。今後、外国人労働者が増加することを考えると、研修は今まで以上に重要になるでしょう。研修施設のニーズも高まるはずです。

中川 なるほど。

森井 平時は駐車場としてだけでなく、研修施設としても活用できるようにすれば行政の心象も悪くはないでしょう。

中川 研修施設という機能はこれまでになかったアイデアです。検討の価値がありそうですね。

JPBもお手本にしたい「認定品表示板」の効果

森井 今年1月には「認定品表示板制度」が始まり、新たに建築された認定自走式駐車場には「認定品表示板」がしっかりと貼られるようになりましたね。効果はいかがでしょうか。

中川 ようやく分かりやすい「お墨付き」のマークを使えるようになったという感想を持っています。プレハブ駐車場から始まった我々の業界ですが、なかには粗悪な製品を市場に供給するメーカーも現れたことから、平成2年に当工業会(注：当時は日本プレハブ駐車場工業会)を設立し、その会員企業でなければ大臣認定を得られない仕組みをつくったわけ



2018年1月から、新たに建築された認定自走式駐車場に「認定品表示板」を掲出する制度が始まった。対談収録時点では全国68カ所で掲出されている



ですが、この認定品表示板はさらに信頼や安全性をお客様に訴求する証になりました。

森井 これは、日本パーキングビジネス協会(JPB)でも、ぜひ導入したいと思います。ご存じのとおり、コインパーキングは駐車のために供する面積の合計が500㎡未満なら届け出する必要がありませんから、なかには、交差点のそばにもかかわらず車の出入口をつくったりして非常に危険な事例も見受けられます。また、精算機の底やP看板など建築物に準じるものが台風などの強風で吹き飛ばしてしまう懸念もあります。500㎡以上なら届け出の義務があり、建築基準をクリアしたコインパーキングをつくるでしょう。しかし、JPBとしては、500㎡以上だろうが未満だろうが、コインパーキングならばすべてきちんと基準をクリアするクオリティを備えるべきだと考えています。我々も貴工業会の認定品表示板をお手本にしたいものです。

中川 ありがとうございます。

森井 さらに、保証についても環境が整えられれば理想的ですね。これは貴工業会の例ではありませんが、全日本駐車協会や自転車駐車場工業会では、万が一お

客様が駐車場、駐輪場を利用された際にアクシデントに遭った場合、内容にもよりますが保険を適用する仕組みをつくっています。なかなか線引きが難しい問題ではあるのですが、参考にしたいと考えています。

中川 そうですね。納品後、製品に何らかの瑕疵があった場合の対応はもちろん行いますが、お客様の事故については対応が難しいのが現状です。しかし、これからの時代はハードだけでなく、ソフト、サービスの面にも配慮しなければならないのかもしれないですね。

森井 話は変わりますが、自動運転技術の進化、普及に関して、閉鎖環境である駐車場が寄与できることが多いのではないかとの見方があり、事実、そうした実証実験も進められています。国は2020年を目途に条件付き運転自動化を目標に掲げていますが、これについてはどんな見解を持たれていますか。

中川 これは私見ですが、駐車場がどこまで貢献できるかは未知数だと思います。バレーパーキングについては11月半ばに実証実験(注：経済産業省・国土交通省が一般財団法人日本自動車研究所(JARI)に委託し、2018年11月13日～



「自動バレーパーキング機能実証実験」告知ポスター

15日に実施した自動バレーパーキング機能実証実験)が行われますが、まずはそれを見てみようか、というところです。

時代と法律の転換で 自走式駐車場も変革の時に

森井 では最後に今後の自走式駐車場業界の展望をお聞かせいただけますか。

中川 パーキング業界全体もそうですが、決して楽観はできない状況です。特に課題となっているのが、我々にとってお得意様といえるパチンコ業界に対する国の規制が厳格化されたことで新店の展開にブレーキがかかっていることですね。

森井 国の規制というのは？

中川 今年2月から施行されてきて、要するに出玉を抑えるパチンコ台に交換せよ、というものです。最長で3年間の猶予はあるもののパチンコ業界としては打撃といえます。

北斗システム 最近の施工事例



① 横浜市内某遊技場駐車場
工事場所：神奈川県横浜市／延床面積：9,943.81㎡／
駐車台数：375台／工事概要：4層5段・連続傾床式／
見通しの良い道路に面した店舗付駐車場(個別認定)

② スポーツクラブネサンス大分
工事場所：大分県大分市／延床面積：5,591.16㎡／
駐車台数：265台／工事概要：5層6段・連続傾床式／

JR大分駅近くに新築されたスポーツクラブに隣接。クラブ会員以外の方も利用できる。1階部分には車椅子使用者用車室を配置し、外観も周囲の景観や環境を損なわないよう、形状や色彩に配慮



③ 袖ヶ浦駅前共同住宅新築工事立体駐車場
工事場所：千葉県袖ヶ浦市／延床面積：1,605.69㎡／駐車台数：86台／工事概要：2層3段・連続傾床式／JR袖ヶ浦駅前の新築分譲マンションの入居者専用駐車場。一部集中勾配付きの連続傾床として計画

森井 なるほど。それは確かに新規出店を見合わせる理由になる要素ですね。

中川 ただ、とはいえ我々も手をこまねているわけにはいきません。自走式駐車場の他のニーズを掘り下げていこうと考えています。

森井 どのような領域が有望ですか。

中川 当社、北斗システムでも展開していますが、例えばマンション、スポーツクラブなどの新築に伴う新規案件ですね。また、当工業会が設立されて30年近く経過しており、既存の自走式駐車場が改修の必要に迫られてもいますので、そのメンテナンス、補修工事も増加していくと予想しています。なかには、その駐車場がある用途地域や近隣の集客施設の種類にもよりますが、どうせ改修するのなら2層を3層にしようなどの案件が出てきて、ビジネスチャンスが拡大することも考えられます。

森井 そうですね。駐車場は長期にわたってメンテナンスを必要とする、収益が安定しやすいストック型ビジネスのひとつです。良質な改修、メンテナンスを



全国行脚が続く多忙な日々の中で対談を行った。活動の内容はアグレッシブだが、語り口調は至って穏やか。旧知の仲ということもあり、話は盛り上がった

続けることでお客様の信頼は向上しますし、何より安全性もアップします。

中川 そのとおりですね。

森井 また、先ほどおっしゃっていたスポーツクラブなどは、健康志向のトレンドや、人生100年時代の到来を考えると有望な業態のひとつではないでしょうか。さらにマンションも新築のニーズがある一方で、都市部を中心に建て替えが議論されるケースも増えています。その意味

では自走式駐車場の新規案件増加につながる可能性もあります。

中川 そうした展開になれば、もちろん我々としてはありがたいですね。

森井 パーキング業界をあげてその方向性を目指していかなければなりませんし、対談冒頭でも話した避難所としての展開にも期待をしたいと思います。本日はお忙しいところ貴重な時間をいただき、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】 **森井 博** のプロフィール

- 一般社団法人 日本パーキングビジネス協会 理事長
- 一般社団法人 自転車駐車場工業会 会長
- 一般社団法人 日本シェアサイクル協会 専務理事
- 東京京橋八重洲ライオンズクラブ 会員
- 六本木男声合唱団 団員
- 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

【略歴】 1938年(昭和13年)宮崎県延岡市生れ80歳。
1957年(昭和32年)石川県立金沢泉丘高校卒
1961年(昭和36年)東京商船大学(現東京海洋大学)卒
1961~1979年 石川島播磨重工業(現:IHI)
1979~1991年 東芝
1991年~ 現職

【趣味】 現在: ゴルフ・車・自転車・歌・仕事
過去: 水泳・野球・陸上競技・テニス

【遍歴】 ゴルフ: 毎週1回ホームコースでラウンド、週1~2回練習場通い。
車: 毎日通勤で運転。中古車3台を大切に乗り廻す。
自転車: マツダレベル、プリチストンモルトン、プロンプトン他数台保有するも年齢を考え余り乗らない。
歌: 六本木男声合唱団でロクに楽譜も読めないのに毎週練習に励む。昨年11月にはローマ、バチカン市国の大聖堂でミサ合唱。今年6月にはニューヨーク・カーネギーホールで14曲合唱。
仕事: 健康のため平日は毎日9:00~17:00出勤、社員に迷惑をかけている。但し、土、日、祝日は絶対に出社しない。
水泳: 漁港で漁師の子供達と一緒に育ったため、小学校に入る前から泳ぎは得意。ちなみに小学校の名前は延岡市立港小学校。
野球: 中学生までは本気でプロになるつもりであった。元西鉄ライオンズ 故・稲尾和久投手、完全試合投手 田中勉、元巨人 淡河弘捕手は友人。元巨人監督 原辰徳氏の父 故・貢氏も友人でボクサー犬を買った仲。
陸上競技: 高校時代 短距離、やり投げ、インターハイ2回出場。東京陸協元会長でオリンピック3回出場の大串氏とは友人
テニス: 元テ杯選手 本井満氏のコーチでかなりの腕前(?)になるも、45歳時アキレス腱断裂でウィンブルドン出場(?)断念。

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。

