

# 人脈を駆使してビジネスマッチング 新時代の駐車場づくりに挑む

## 中島 忠大

株式会社 N-I S T O U T 代表取締役  
一般社団法人日本パーキングビジネス協会 理事

## 森井 博

『自転車・バイク・自動車駐車場 パーキングプレス』発行人

### 【プロフィール】

中島忠大(なかじま ただひろ)  
1975年埼玉生まれ 1998年大学卒業後、オフィス関連飲料企業に入社。2006年に施行された改正道路交通法に気づきを得てコインパーキングビジネスに可能性を感じ、駐車場運営会社に転職。2018年に独立起業、現在に至る。小中高と剣道に打ち込み、高校では目標にしていたインターハイの出場を叶えたが、出場直前にアキレス腱を断裂。その挫折経験が、少なからず社会人としてのキャリアアップに活かしていると話す



いかに速くソリューションにたどり着けるかがビジネスの成否を左右する。パーキング業界も現在、実に多くの“困りごと”を抱えており、各社はソリューションを欲している。例えば、キャッシュレス対応、多言語対応、利便性向上、コスト削減、精算機荒らし、不法駐車対策、AI導入、そして感染症対策…挙げていくと本当にキリがない。

こうした困りごとを解消するために、有意義な実証実験を進め、顧客に最適解をもたらすべく奔走しているのが、株式会社N-STOUT(エヌ・スタウト)代表取締役の中島忠大氏だ。培ってきた人脈をフル活用して多様な企業をマッチングしながら、徐々に駐車場の運営管理コンサルタントとして実績を積み上げている。近未来のパーキング業界の進歩のスピードをどのように速めていくか。現在、中島氏が取り組んでいる実験の内容や業界の課題などを中心にうかがった。

(対談収録：2021年8月10日  
リモート形式で実施)

## 「改正道路交通法」を転機に パーキング業界へ飛び込む

**森井** まずはプロフィールから教えてください。出身はどちらですか。

**中島** 埼玉県生まれで、群馬県育ちです。八王子にある大学に入学して以来、東京で暮らしています。

**森井** 卒業後は。

**中島** 1998年にオフィス関連飲料企業に入社し、営業として約10年働きました。その時点まで私の人生にコインパーキングはほぼ無縁でした。大学時代、車に乗っていませんでしたし、社会人になってから営業車に乗っても——時効だと考えて正直に申し上げますが——道路端などに「15分程度なら大丈夫」と駐車して、そこから営業に行っていました。そんなことを繰り返していたら、遂に警察官に声を掛けられまして。「もう

すぐ改正道路交通法という法律が施行される。コインパーキングなどをちゃんと利用したほうがいいよ」と親切にも教えてくださったんです。2006年6月1日に施行されましたから、この法律の存在を知ったのはその年の前半頃だったでしょうか。

**森井** そこで初めてコインパーキングを意識したと。

**中島** はい。そう言われて改めて街を眺めてみると、コインパーキングって結構たくさんあるのだと実感しました。それ以来、コインパーキングに駐車した場合、経費の精算はどうすればいいのか、など仕事の面でも身近な存在になりました。当時の私の仕事は、シンプルに言えば、モノを安く買い、付加価値を付けて高く買っていただくこと。しかしコインパーキングは「オーナー様から土地を借りて→精算機、ロック板などの設備投資を行い→ユーザー様に使っていただいて→利用料金を得る」というビジネスモデルです。それに気が付いたとき、目新しさとともに大いに興味が湧いてきたんですよね。仕事としての面白み、可能性を感じました。そこで、コインパーキング運営会社に転職し、営業として仕事を始めたわけです。

**森井** 日本パーキングビジネス協会

(JPB)が発足したのは、コインパーキングがまだ世の中にあまり認知されていない2001年のことです。中島さんもコインパーキングの黎明期に我々の業界に入ってきたのですね。

**中島** はい。

**森井** オフィス関連飲料の業界とはかなり仕事の中身が変わったと思います。どんなことを得ましたか。

**中島** ひとことで言うとネットワークであり、それが起業につながりました。釈迦に説法で恐縮ですが、コインパーキングを立ち上げ、運営していくには、実に多くの人や会社と関わっていかねばなりません。まず土地のオーナー様。相続、契約期間の課題をクリアし、安心感をもっていただき、なおかつ他の運営会社と差別化できる部分を訴求していかねばなりません。また、コインパーキングの質も問われます。例えば車室の広さ、出入りのしやすさ、安全性などを担保して、お客様に周知する必要があります。さらにコインパーキングの近隣に与える騒音をいかに抑えるかも重要です。**森井** おっしゃるとおりです。さまざまな関係者がいて、皆さんができる限り満足していただけるようにするのが営業の腕の見せ所ですからね。

**中島** はい。改めて肝に銘じます。



2006年6月1日。違法駐車対策を目的に改正道路交通法が施行された。以降、民間企業の駐車監視員による放置駐車違反の確認が強化され、短期間の放置に対しても取り締まりが行われるようになった

## 名は体を表す！？ 社名に込めた“思い”

**森井** 独立起業されたのは約3年前ですね。どんなきっかけがあって決意されたのでしょうか。

**中島** コインパーキング運営会社に転職して10年以上が経過し、JPBの理事もさせていただいて、自分自身とても充実した日々を過ごさせていただいておりました。そしてその頃、自分に直接、いろいろな会社さんから相談をいただく機会が増えてきたのです。例えば「駐車場の予約システムについて検討しているのだけど、導入にあたっての課題は何か」といった内容でした。そうした問い合わせが少しずつ増えてきて、自分がパーキング業界での仕事を通じて、徐々にネットワークを築いていたことを自覚したのです。それが起業の契機になりました。

**森井** 現在の業務内容を改めて教えてください。

**中島** コインパーキング、駐輪場に関する関連機器の提案、サービスの提供とコンサルティング、ビジネスマッチング、土地活用の提案、パートナーの紹介などを行っています。

**森井** 「N-STOUT」という社名の由来も気になります。

**中島** 私は——これでも少しは以前より痩せたのですが(笑)——体格が良くて、声も大きい、自他ともに認めるインパクトのあるタイプです。ですので起業の際、ルックスをそのまま活かして「株式会社ナカジマ」でいいんじゃないの?とも言われたのですが、さすがにそれともうかと(笑)。そこで少し考えて、ネットワークの「N」と、英語で「広がり」という意味を含む「STOUT」を組み合わせました…というのがオフィシャルな理由です。

**森井** プライベートな意味合いは少し違うのですか？

**中島** はい。もうひとつの側面では中島の「N」と、膨張とか肥満といった意味のある「STOUT」の組み合わせです(笑)。

**森井** なるほど、理解しました(笑)。なかなかユニークな社名です。社名を決めるのはやはり難しいですよね。我々のサイカパーキング株式会社は、以前は「再開発振興株式会社」で登録されていました。「再開発振興」は、かつての旧建設省で駐輪場を所管している課があり、名前が「再開発課」だったんですね。その当時の課長の許諾をいただいて「再開発」と冠しました。「振興」は文字通り、物事を盛んにする意味で、「駐輪場業界を盛り上げよう」との意図があります。初代社長の稲垣信一郎が命名しました。

を盛んにする意味で、「駐輪場業界を盛り上げよう」との意図があります。初代社長の稲垣信一郎が命名しました。

**中島** なるほど。

**森井** その後、会社設立30周年を迎えた2007年、時代に合わせ、覚えやすさを意識して、カタカナのサイカパーキング株式会社へ商号を変更し、今に至っています。ちなみに「サイ」はサイクル、「カ」は車のカーから引用しています。中島さんの「N-STOUT」も、裏話を教えてもらったこともあるかもしれませんが、覚えやすくて良い社名です。

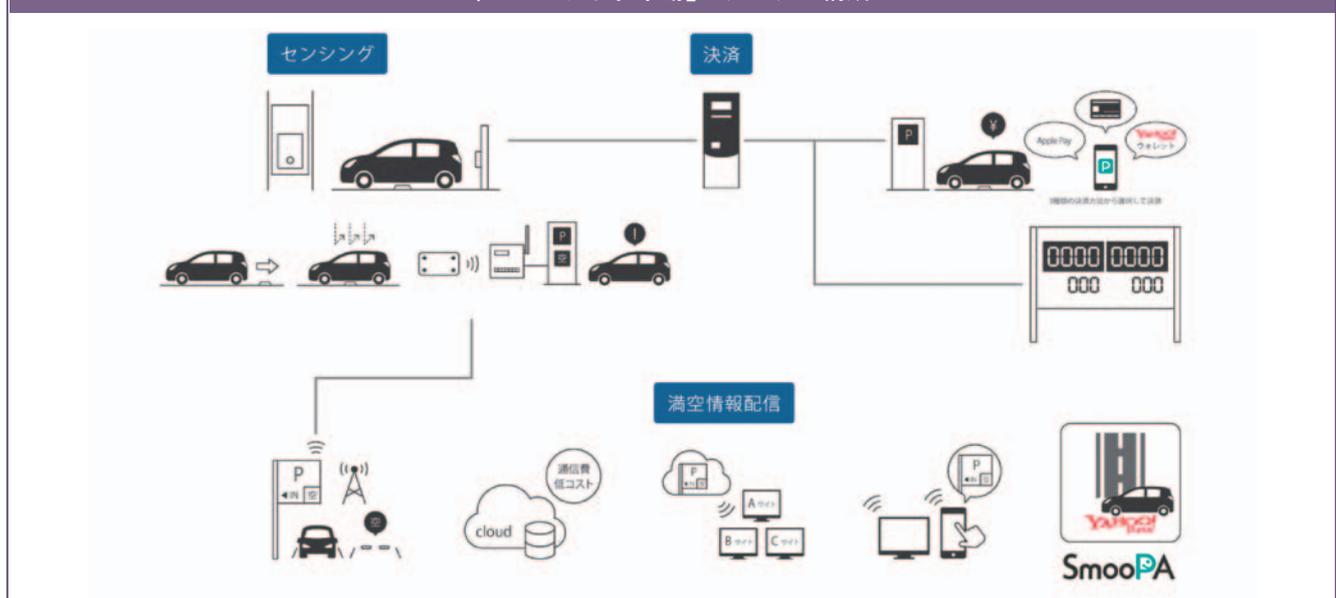
**中島** ありがとうございます。

## 次世代型駐車場のアイデア凝縮 “コンセプト駐車場”とは

**森井** では、続いて御社とオプテックスさん、ハックスターさんの3社が、2020年10月に共同開設した、コンセプト駐車場についておうかがい致します。横浜市の横浜市営地下鉄センター南駅前にある御社のコインパーキングで行っているんですね。

**中島** はい、自社のコインパーキングで行えば、当然、自分の目線でダイレク

### 「コンセプト駐車場」のシステム構成



トに進捗や結果を知ることができますし、何かトラブルなどが起きて、すぐに対処できますので。車室は3台分です。ご利用された方からは通常の料金も頂戴していますが、最優先しているのはあくまで実証実験です。目的は、次世代型駐車場をつくるための情報収集。パーキング業界では既にさまざまな取り組みがなされており、結果の共有も始まっていますが、ただ、メリットは伝わってもデメリットが伝わりにくい側面があります。センター南のコンセプト駐車場の実験を通じて、メリットだけでなく、デメリット、問題点も明らかにして、最適な駐車場サービス、管理運営者の導入・運営コストの軽減と収益最大化、自動運転への対応などを進めていくためのヒントを得たいと考えています。

**森井** 具体的な特徴、実験項目などを教えてください。

**中島** まずは環境負荷の低減です。一般的に使われている車両検知用のループコイルは使っていません。通常は地中に放置、廃棄されていますが、それは避けましょう。ループコイル不使用ならそもそも埋設するためのカッターの痕跡も残りませんしね。そして、ループコイルの代わりに、オペテックスさんのポール一体型車両検知センサーを2基設置しています。これは移設、再利用が可能で

すし、地面を掘削せずに設置できるため、施工、復元も容易です。ただ、車が停められた位置の微妙なズレによっては、センサーが車両検知をしづらくなることも想定できます。そこで、実際、どのような状況においてセンサーが検知しづらくなるのか、あえて車室を広くして確認しています。また、車両検知センサーと満空表示灯を連動させると同時に、満空情報をカーナビアプリに配信して、コインパーキングを探しているお客様の利便性向上も図っています。

### 実証実験で見えてきた 2つの課題を解消

**森井** キャッシュレス決済も行っているのですよね。

**中島** はい、スマホアプリと精算機が連動してキャッシュレスを導入しています。加えてダイナミックプライシングシステムも導入しています。デジタルのモニターに満空表示のように料金を掲示する仕組みです。遠隔で操作でき、状況に応じて、例えば周囲が満車状態なら少し料金を上げる、逆に空きが目立っていれば下げる、といった具合にフレキシブルに対応できます。デジタルのモニターはハックスターさんのもので、視認性が高

く、評判は上々でした。ただし、実験開始後、2つの課題が出てきたんです。

**森井** と言いますと。

**中島** まずは夜間にデジタル表示が点滅することで、光の明滅が気になる、という声が近隣からあがったことです。そこで日が落ちてくる18時以降は明滅しない設定にして解決しました。

**森井** もうひとつは。

**中島** ダイナミックプライシングによって、駐車した後に料金が上がったら、出庫時には入庫時よりも上がった料金が適用されることになるのか、というお客様からの疑問があがったことでした。そこで「料金は入庫時の金額を適用します」とデジタル表示を加えて解決しました。

**森井** 確かにもっともな不安だと思えます。新たな情報を看板に加える場合、デジタルはリアルタイムにできるうえ、人が現地に行かずに済むのが助かりますね。ダイナミックプライシングについては、私も前から普及を図りたいと考えています。ただ、コストがネックになってなかなか広がっていかないのが実情です。今回の実験を通じて、コストダウンのためのヒントが得られれば、普及のきっかけが得られるかもしれません。当社系列企業のモーリスコーポレーションもそういった実証実験で実績がありますので、よろしければ支援させていただきます。

#### 「コンセプト駐車場」の構成要素



①横浜市都筑区茅ヶ崎中央13-5にある、横浜市営地下鉄センター南駅前のコンセプト駐車場。入口右の看板でダイナミックプライシングなどのデジタル表示を行っている ②各車室には車両検知センサーを2基ずつ設置 ③モニターを設置で場内のマナー意識が向上した ④エコ素材の看板を設置し、環境負荷低減に貢献できることも訴求している



コインパーキング内でのマナー啓発は、利用者の良識頼みではなく、モニターなどの抑止力も併用する必要がありそうだ

**中島** ありがとうございます。また、場内には防犯カメラのほかにモニターも設置していて、お客様の目に「場内にいる人はモニターされている」と分かるようになっていました。このことで予期せぬ成果が生まれました。タバコの吸殻をまとめて捨てる人が居なくなったのです。

**森井** たまに車の灰皿の中身すべてを場内に捨てていく悪質な方がいますが、それがゼロになったと？

**中島** はい。タバコの吸殻1〜2本が落ちていたのは今でもたまに発見しますが、まとめて捨てられるケースはなくなりました。場内がクリーンに保たれている時間が長くなるにつれて相乗効果が生まれ「ゴミを捨てられない空気感」ができあがったと思います。トイレ内の張り紙の「きれいに使ってくださり、ありがとうございます」と同様の効果ではないかと。

**森井** それは収穫でしたね。

**中島** もうひとつ、SDGsに関する取り組みで、直近に新たな実験を加えています。一般的なアルミ製合板ではない、エコ素材の看板を立てたんです。

**森井** エコ素材というのは？

**中島** 「ノアルクス」といまして、ハックスターさんの提供です。RPF（リサイクル固形燃料）を使っており、リサイクルが可能です。また、アルミ樹脂複合板のおよそ4分の1と軽く、小さく丸められるので運搬しやすい、両面テープ、シリコン（周囲）、ビスなどで止められて施工・加工性が高い、長尺サインでも継ぎ目なし・

曲面への施工も簡単に意匠性にも優れているなど、さまざまな利点があります。これは広告看板として掲示しています。関係者の目に留まってビジネスに結びつけば良いのですが。

**森井** コンセプト駐車場、車室が

3つとコンパクトながらいろいろな試みが凝縮されていて非常に興味深いですね。私も今度見学に行かせてください。

**中島** ぜひ。いつでもご案内致します。

## withコロナ時代にマッチ！？ テレワーク専用駐車場の可能性

**森井** 独立起業される前からJPBで仕事をされています。最近では、実務者交流会において不正駐車の問題に取り組まれているとうかがいました。

**中島** この場を借りて内容を述べますと、フラップレス、キャッシュレスの普及を進める一方で、料金を払わずに出庫してしまうドライバーも一部にいます。その対策が喫緊の課題となっています。特に各社の管理部の方が頭を悩ませていますね。料金をどのように回収するか、防犯カメラに録画した映像の取り扱いをどうすべきか、車の所有者と運転している人間が違う場合の対処は…考えるべきことが山積しています。

**森井** 防犯カメラの証拠映像の質は良くなっているのでしょうか、個人情報の配慮などグレーゾーンも多く、確かに取扱いには悩むところですね。難しい問題ですが、知恵を出し合い、実効性のある対策を立てていただければと思います。

**中島** 承知しました。

**森井** MaaSとコインパーキングの関係についてはどんなお考えをお持ちですか。

**中島** マイカーと公共交通機関を組み合わせると目的地までの最安値ルートを検索する際、現状、コインパーキングはまだMaaSになじみづらいかと感じています。というのは、コインパーキングの料金が時間や車室によって変わる場合や、満空表示をリアルタイムに反映することが難しい場合があるからです。空室があっても、料金が不確定だと移動経路に含めづらいのではないかと。それこそ、ダイナミックプライシングが導入されたコインパーキングなどはMaaSとの相性は良くないかもしれません。その点、シェアサイクルなどはいわばサブスクで、料金がほぼ確定しているので、MaaSにおいて有用な移動手段になり得ると思います。

**森井** なるほど。あるいはコインパーキングの料金が上下する問題はAIが適切な数値を予測し、それをMaaSのシステムに反映してくれれば解決できるかもしれませんね。近未来のコインパーキングはどんな姿になっていると思われますか。

**中島** 極論すれば「何もない」状態でしょうか。ロック板がないのはもちろん、精算はすべてスマホ決済で精算機もない。事前にカーナビで情報を確認済みなので、満空や料金を表示した看板もない、といった姿です。

**森井** 同感ですね。技術革新が進めば、これまで必要だったモノがどんどん姿を消していくと思います。では、最後にコロナ禍とコインパーキングについておうかがいします。コロナの終息を願ってやまないのは言うまでもありませんが、一方で私は、アフターコロナ時代においても公共の場で行動する場合は、何らかの感染症対策は必要であると考えています。そうした場合、コインパーキングはどうあるべきでしょう。

**中島** 最近よく言われるのは「テレワーク用のコインパーキングをつくれなにか」ということです。営業マンが車をサテライトオフィス化して、その中でリモートワークをするというもので、定期的に出庫して顧客企業へ出向き、またコ

インパーキングに戻って仕事をする、というイメージです。ただ、停めている間に車のエアコンを使うとCO<sub>2</sub>排出の問題が出てくるのですが…。

**森井** ガソリン車ですとCO<sub>2</sub>問題は逃れるのが難しいかもしれませんね。ただ、ちょっと先の話ですが、今後増えるであろう電気自動車なら、発電所での発電時等を考えなければCO<sub>2</sub>問題は基本的に無縁ですね。また、ハイブリッド車も駐車中にエアコンを使う場合はまずは電気が優先的に充当されるので、排気ガスの心配は少ないと考えることもできます。テレワークから離れますが、昨今、密を避けられる移動手段として、自動二輪も注目を集めており、シニアを中心に大型バイクが売れているといったニュースを耳にします。となると以前から言われていた「自動二輪駐車場不足」が三度クローズアップされるのではないかと思います。既存のコインパーキングを自動二輪用にリニューアルするなどの取り組みをされていましたが、どうお考えですか。

**中島** オーナー様やコインパーキング利用者の声を集めてみると、自動車とオート



中島氏のオフィスがあるアイオス永田町の応接でリモート対談。マイルドな語り口調とディテールまでしっかり情報を共有してくれる丁寧な説明で、非常に分かりやすかった

バイが混在して置かれている状況は好まれないようです。料金単価やバイクが転倒して車と接触したら困る、などが理由です。しかし、業界の方々にヒアリングしたところ、確実に自動二輪駐車場のニーズは底上げされているとのこと。特にバイクユーザーの要望には雨風をしのげる屋根付きを、との声が多いようです。であれば、最初から屋根付きの自動二輪専用の駐車

場をつくるなど、もっとやりようがあるのではないかと考えているところです。**森井** なるほど。今後増えるはずの小型ニューモビリティも自動二輪専用駐車場の相性は良いかもしれませんね。自動二輪車に関しての取り組みにも期待しています。本日は多様な話題についてうかがうことができ、有意義な対談となりました。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) 夫々会長

**【略歴】** 1938年(昭和13年)宮崎県延岡市生れ83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・合唱  
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。エージシュートを毎年1回が目標。  
車:毎日通勤で運転。中古車3台を大切に乗り廻す。  
自転車: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毎週1回練習に励む。年1~2回サントリーホール等で公演。2018年6月にはNY・カーネギーホールでも公演。  
仕事:健康のため平日は毎日9:00~17:00出勤。(コロナ禍の期間は在宅テレワーク+週3日出勤)  
水泳:小学校に入る前から泳ぎは得意。  
野球:中学生までは本気でプロになるつもりであった。  
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。  
テニス:元デ杯選手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インブルドンを断念。

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。

