

会員間の情報共有を促進し

—— 国土交通大臣認定 ——

自走式立体駐車場の普及拡大へ

清家 政彦

一般社団法人日本自走式駐車場工業会 理事長
セイワパーク株式会社 代表取締役社長

森井 清

『パーキングプレス』発行人
サイカパーキング株式会社 代表取締役社長

【プロフィール】 清家 政彦（せいけ まさひこ）

1971年4月25日、福岡県太宰府市生まれ。株式会社山善を経て、1999年にセイワパーク株式会社前身のセイワシステム株式会社入社。2009年、代表取締役社長就任。2022年5月から2年間、一般社団法人日本パーキングビジネス協会の理事長を務め、2025年5月、一般社団法人日本自走式駐車場工業会の理事長に就任。趣味はランニング、ゴルフなど。

今回ゲストに迎えたのは、今年度より一般社団法人日本自走式駐車場工業会の理事長に就任したセイワパーク株式会社（福岡市博多区）代表取締役社長 清家政彦氏だ。2022年度から2年間、一般社団法人日本パーキングビジネス協会（JPB）の理事長を務めていたことが端的に示しているように、駐車場業界にとって非常に重要なキーパーソンの存在だ。清家氏が常々強調しているのは情報共有の重要性。同業者であっても「顧客情報に関わらなければどんなことでも話していい」とするその本意とは。そして新理事長として目指す今後の日本自走式駐車場工業会の姿とは――。

対談収録：2025年9月11日

聞き手：本誌発行人 森井 清

司会：本誌編集長 山本 稔

会員メリットを 享受できる工業会に

――栗本和昌前理事長の後を受け、日本自走式駐車場工業会の理事長に就任されました。まずは抱負をお聞かせください。

清家 活動の核の部分はこれまで同様、国土交通大臣認定自走式立体駐車場（以下「認定自走式立体駐車場」）の普及促進、需要拡大のための取り組みを継続させていきたいと思っています。

森井 貴工業会の創立は1990年とのことで、長い歴史を有する団体を引き継ぐのは難しい面もあるのではないですか。

清家 理事長としていきなり独自色を出せるかと言ったら、それは難しいです。とくに当工業会は認定自走式立体駐車場を所管する国土交通省や自走式駐車場議員連盟との関係など、組織としてしっかり連携を取っていくことが重要であり、これが活動の核となるのは不変です。そんな中で私なりにできることは何かといえば、会員各社のつながりを強化することだと思います。会員企業のもとを訪問し、意見や要望を直に聞く。そういった

コミュニケーション量を増やしていくことはできるのかな、と思っています。

森井 清家さんは2022年度・2023年度の2年間、JPBの理事長を務められていましたが、そのときも会員間のつながりを大切にされてでしたね。

清家 企業が何のためにこういった業界団体に加盟するのか、端的に言えば利益を上げるためですよね。会員であることにメリットを感じていただけるよう、各会員とのコミュニケーションをしっかりと確立させ、認定自走式立体駐車場の需要拡大につながる情報を共有していきたいと考えています。

――現在の市場についてはどのような認識をお持ちですか。

清家 率直に言って市場規模は縮小しているというのが現実です。2008年にリーマン・ショックが起きるまでは年間500件を超える規模の整備実績を記録していたのですが、リーマン・ショック以降は大きく減少しているのが現状です。

森井 コロナ禍の影響なども大きかったのではないのでしょうか。

清家 おっしゃるとおりです。でもそういった景気動向とは別に、認定自走式立体駐車場が「長く使い続けることができる」ことも関係していると見ています。

森井 必要なところにはもう行き渡っている、と……？

清家 ええ。当工業会の会員企業が整備する認定自走式立体駐車場は、「メンテナンスフリー」であることが大きな特長のひとつです。もちろん、一定期間が経った段階での修繕等は必要であり、当

工業会でもそのご案内はしていますが、一度建てた認定自走式立体駐車場は30年、40年と使い続けることができ、収容台数を大きく変更する等の理由がない限り、いわゆる「建て替え需要」は発生しません。

森井 それは施主や付帯施設の関係者にとっては大きなメリットですね。

清家 マンションやアパートであれば、築年数が古いと「住むのは嫌」という人もいるでしょうが、駐車場が古いからといって「駐車するのは嫌」とはなりませんよね。

森井 マンションやアパートは、築年数に応じて家賃を下げたりしますし、一定年数を迎えれば大規模修繕や建て替えも必要になりますね。

清家 でも駐車場の場合、「古い物件だから駐車料金を下げました」という話は聞いたことがありません。これはもちろん、築年数によって駐車場としての売上が左右されないという、認定自走式立体駐車場の長所です。しかしながらそれ故に、必要なところに行き渡ったもうこれ以上増える余地がない、という状態になってしまいます。

森井 新たな商業施設や集客施設が計画されて駐車需要が発生しない限り、頭打ちである、と。

清家 ご指摘の「新たな駐車需要」という観点では、パチンコ業界の景気の影響



今年5月20日に行われた日本自走式駐車場工業会の令和7年 定時社員総会後の懇親会の様子。新理事長として登壇し、会員相互の情報共有の重要性を訴えた。





駐車場不足に悩む 「道の駅」のソリューションに

——新たな需要喚起という点で、現在、全国の「道の駅」に注目されているようですね。

清家 観光地にある人気の高い「道の駅」は、繁忙期には敷地内駐車場に来場者の車を収容しきれず駐車場待ち渋滞が発生したり、近隣に路上駐車が溢れたりといった問題を抱えているところもあるようです。実際に、こういった問題の解決のため敷地内に自走式立体駐車場を導入し、駐車台数を増やした「道の駅」もあるので、当工業会としてもこの点に注目し、駐車場不足という課題の解決に貢献していきたいと考えています。

森井 現状、「道の駅」への導入事例はどのくらいあるのですか。

清家 2025年6月現在、全国1,230箇所に「道の駅」があるのですが、そのうち自走式立体駐車場を有しているのは3箇所ほどですね。

森井 ということは、すべての「道の駅」が駐車場不足に悩んでいることはないとしても、駐車場の立体構造化が駐車場不足の解決策になるところも少なくないかもしれませんね。ピーク時の駐車場不足という点では、高速道路のサービスエリ

ア(SA)・パーキングエリア(PA)も同様では？

清家 おっしゃるとおりです。実際に国土交通省をはじめとする関係機関でもSA・PAへの自走式立体駐車場の導入について検討が進んでいます。これは物流トラック等大型車のドライバーの休憩場所の確保という意味合いが強いようで、普通車を自走式立体駐車場に集約させ、平面駐車場を大型車の駐車場所として確保する、というイメージですね。

森井 物流を支える大型トラックやインバウンド需要で増加する観光バスの駐車場所の確保はますます重要になっていきますよね。

清家 当工業会として、関係機関との意見交換を含めた情報収集、研究活動を積極的に進めていきたいと考えています。

避難施設の整備に対する 国の支援制度の 対象であることが明確化

——近年、貴工業会は、認定自走式立体駐車場の災害時の活用について特に力を入れていますね。

清家 これは2011年の東日本大震災の発生時に、被災地域にあった認定自走式立体駐車場が津波を避ける垂直避難施

も大きいといえます。これまで、認定自走式立体駐車場の整備先としてパチンコホールの来客用駐車場が多数ありました。今はパチンコ業界も新規出店が鈍化しているため、認定自走式立体駐車場もその影響を受けている、という構図です。

森井 なるほど。

清家 ただ、駐車場が社会にとって必要なインフラである以上、これ以上に実績が落ち込むこともないと思っています。コロナ禍で一時的に停滞した都市の再開発事業なども改めて動き始めていたり、認定自走式立体駐車場への需要も上向くものと見込んでいます。

■「道の駅」への自走式立体駐車場 導入例——「道の駅 富士川楽座」(静岡県富士市)



静岡県富士市の「道の駅 富士川楽座」。2000年にオープンしたが、人気の高さゆえ駐車場不足に。2012年に2層3段型の自走式立体駐車場を導入し、収容台数は160台から268台に増加した。



設として機能し、周囲にいた人を守った事実として端を発しています。普段は駐車場として機能し、津波や洪水等の発生時には避難施設として機能する。日常時と非常時、どちらのフェーズでも役に立つ「フェーズフリー」な施設であることを、地域防災に取り組む全国の自治体にお伝えする活動に取り組んでいます。

森井 避難施設として整備する際は、国の支援制度が活用できると聞きました。

清家 はい。総務省の「緊急防災・減災事業債」と国土交通省の「都市防災総合推進事業」、どちらも避難施設の整備に対し支援を行う制度です。

森井 つまり、国からも正式に避難施設として認められているわけですね。

清家 おっしゃるとおりです。これは栗本前理事長の時代に、関係各省や自走式駐車場議員連盟と意見交換を重ねるなどの活動が続けてきた大きな成果です。

森井 実際の活用事例もあるのですか？

清家 「緊急防災・減災事業債」は各地の自治体で数件の活用事例があります。

森井 それは素晴らしい。貴工業会の活動がカタチになっているわけですね。

清家 ありがとうございます。我々としてはこのことを、つまり避難施設としての認定自走式立体駐車場が国の支援対象であることを、今後もしっかりPRしていきたいと思っています。全国の自治体を訪問していると、認定自走式立体駐車場は避難施設としても機能すること、そして国の支援対象であることがまだまだ浸透してないと感じることもありますので……。

森井 自治体によっては支援が受けられることをご存じないということですか。

清家 「知っていれば活用していたのに」とか「話が聞けてよかった。関係部署と情報共有する」とか、そういったリアクションをいただくこともしばしばです。ただ、それと同時に、今は自治体訪問活動が実を結んでいると実感する場面も増えてきました。当工業会の理事がある自治体を訪問した際、当工業会が作製したリーフレットをお持ちで、「これを参考に検討を進めていた」というお話を



いただいたこともあったそうです。

——最近では公用車の駐車場として使用する自治体も増えているそうですね。

清家 はい。水害発生時に公用車が水没してしまうと、その後の活動に大きな支障が生じてしまいます。それを避けるために普段から公用車を自走式立体駐車場の上階に駐車しておく、ということです。

■ 避難施設等の整備に対する国の支援制度

緊急防災・減災事業債

総務省

東日本大震災を教訓として、全国的に緊急に実施する必要性が高く、即効性のある防災、減災のための地方単独事業が対象(事業期間 令和7年度まで)

対象事業

大規模災害時の防災・減災対策のために必要な施設整備

緊急防災・減災事業債(充当率100%)

元利償還金の70%を地方交付税措置

一般財源

都市防災総合推進事業

国土交通省

避難地・避難路等の公共施設整備や避難場所の整備、避難地・避難路周辺の建築物の不燃化、木造老朽建築物の除却及び住民の防災に対する意識の向上等を推

進し、防災上危険な市街地における地区レベルの防災性の向上を図る地方公共団体の取組を「都市防災総合推進事業」(防災・安全交付金の基幹事業)により支援

事業主体

市町村、都道府県

事業メニュー

地区公共施設等整備

交付対象

地区緊急避難施設

国費率

用地 1/3

工事 1/2 または 2/3*

間接補助については、地方公共団体の補助に要する費用の1/2又は当該事業に要する費用の1/3のいずれか低い額とする。*: 南海トラフ特措法又は日本海溝・千島海溝特措法に基づく津波避難対策緊急事業計画に位置付けられ、一定の要件を満たす避難場所、避難路の整備については国費率2/3

地区要件

施行地区: 災害の危険性が高い区域(浸水想定区域、土砂/津波/火山災害警戒区域(地域)等)を含む市街地、大規模地震発生の可能性の高い地域、重点密集市街地を含む市、DID地区
地震防災対策強化地域、南海トラフ地震防災対策推進地域、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域

避難施設の整備等に対する国の支援制度である「緊急防災・減災事業債」(総務省)と「都市防災総合推進事業」(国土交通省)。「緊急防災・減災事業債」が公共施設を対象にしているのに対し、「都市防災総合推進事業」は民間の施設も対象となる。

森井 ということは、たとえば平面駐車場にじゅうぶんな余裕があったとしても、駐車場を立体構造化することに意味があるということですか。

清家 おっしゃるとおりです。これは各地の自治体を訪問する中で実感したのですが、災害発生時の公用車の保全を非常に重視されていて、「公用車が使えなくなるのが一番困る」と異口同音にお話しされるのです。いざというときに人の避難場所になり、普段は公用車の駐車場所になる自走式立体駐車場は、まさにその「最適解」になりうると思います。

——今年6月に閣議決定された「第1次国土強靱化実施中期計画」には、推進施策として「津波避難タワー等の整備」が盛り込まれていますが、この「津波避難タワー等」には自走式立体駐車場が含まれているとのことですね。

清家 はい。当工業会が国土交通省の担当部局との意見交換を通じて明確になりました。

森井 ここまでお話しいただいた取り組みの大きな成果ですね。

清家 栗本前理事長をはじめとする前体制の時代の取り組みがかたちになったということに尽きます。国土交通省や自走式駐車場議員連盟との意見交換を重ね、連携を深めていったことが、今日につながっているのだと思います。

まちづくりにおける 認定自走式立体駐車場の役割

——まちづくりにおける自走式立体駐車場のあり方について伺います。「エスコンフィールドHOKKAIDO」がある北海道北広島市の「北海道ボールパークFビレッジ」では現在、北海道医療大学移転、新駅開業、タワーマンション建設など大規模な整備計画が進められていますが、この中には自走式立体駐車場の整備も含まれています。

清家 当工業会の立場としては、都市開発計画の中に認定自走式立体駐車場が含

まれるプロジェクトが今後増えていく流れが理想です。また、国土交通省が進める「ウォーカブル」なまちづくりでは、駐車場をまちの中心エリアの周辺に集約させるという考え方が示されていますが、この点でも収容効率に優れる認定自走式立体駐車場は非常に理に適った選択肢となりうると考えています。

森井 自動車以外のモビリティも収容する、いわゆるモビリティ・ハブ的な役割も担うことができますね。

清家 現在も、場内の一部をシェアサイクルポートにしている事例がありますし、シェアカーのステーションとして用いられる事例もあります。これまでも鉄道駅のそばに認定自走式立体駐車場を整備し、「パークアンドライド」の拠点として活用されていますし、そういった需要は今後増えていくと展望しています。

森井 まちづくりへの貢献という視点では、認定自走式立体駐車場の緑化などにも取り組まれていますよね。

清家 景観の向上やヒートアイランド対策を含む環境への貢献を果たすべく取

り組んでいるところですが、長期にわたり良好な状態を保つのは難しい面もあり、試行錯誤しながら進めています。環境に資する取り組みとしては、太陽光発電システムの導入にも取り組んでいます。

森井 広大な自走式立体駐車場は、太陽光パネルとの相性も良さそうですね。

清家 さまざまな条件付きではあるのですが、国土交通省との意見交換によって屋上階への設置や、屋上階の一部を駐車場とする併用設置も認められました。

森井 太陽光発電についてはペロブスカイト太陽電池の実証実験が複数メーカーで行われるなど、技術革新が日進月歩で進んでいますので、認定自走式立体駐車場への応用にも期待したいですね。

キャッシュレス決済の普及が 駐車場業界を大きく変えた

——ではここからは、代表取締役社長を務められているセイワパーク株式会社の取り組みについて伺います。貴社は自走式

■ セイワパークの取り組み <https://www.seiwapark.co.jp/>



セイワパークでは自走式立体駐車場の修繕・リニューアル事業を展開中で、これは屋上階のコンクリートのクラック補修・FRP複合防水処理事例。同社では「立体駐車場の無料診断サービス」を実施中。



同社の「キャッシュレス決済専用時間貸し駐車場」。精算機やロック板等を用いないため、1～2車室分といった狭小地での運営もしやすく、設置も撤収も迅速にできるため短期間運営にも向いている。

立体駐車場の建設から、時間貸し駐車場の開設・運営まで、駐車場に関するさまざまな事業を展開されています。

清家 キャッシュレス決済の普及によって駐車場業界もここ数年大きく変わってきましたね。

森井 貴社が運営されている時間貸し駐車場は「キャッシュレス決済専用」としているところも多い印象です。

清家 キャッシュレス決済専用とすることの最大の利点は、駐車場開設にあたっての初期費用を非常に低く抑えられることです。

森井 現金用の精算機が不要になるなど、設備が簡素化できるわけですね。

清家 おっしゃるとおりです。それによって、今までだったら開設が難しかったような車室1～2台分ほどの狭小地や、(開設も撤収も短時間で済むため)ごく短期間しか利用できない土地であっても、時間貸し駐車場として運営し、利益を創出できるようになりました。キャッシュレス決済の種類や入出庫する車両の検知方法にもいろいろな選択肢があり、駐車場ごとに適した仕様とすることが可能です。もちろんその中には「精算機を設置し、現金支払い併用とする」という選択肢もあります。

森井 そのような「いろいろな選択肢」を積極的に採り入れ、実践することで、それこそ情報もたくさん集まってきそうですね。

清家 まさにおっしゃるとおりで、日々新たなシステムも登場していますし、これまで大きな変化がなかった時間貸し駐



清家氏と森井は、これまでも日本自走式駐車場工業会やJPBの活動等を通じ、親交を深めてきた。森井も今年度から自転車駐車場工業会の理事長を務めるという似た立場にあることから、「会の伝統と革新のバランスの取り方」について意見を交わすなど、非常に有意義な時間となった。

車場業界も、今や「情報力」がものすごく大事になってきています。

森井 JPBの理事長を務められていた際も、そして先日の貴工業会の定時社員総会・懇親会での理事長就任時の挨拶でも、清家さんは一貫して情報共有の大切さを強調されています。

清家 情報は「出さなければ返ってこない」。そういうものだと思っていますので。

森井 みんな警戒して抱えがちになってしまいますが……(笑)

清家 でも、本当にどんどん出していくべきだと思います。そのほうが結局自分の手に残る情報は増えるものと思っていますので、私は当社の社員にいつも言ってるんです。「顧客情報以外は何でも喋っていいよ」と。

森井 清家さんといえばこの言葉というくらい、いつも徹底してそう主張され

ていますよね。

清家 そうすることで業界におけるポジションも良くなっていくし、「情報は出せば返ってくる」との立場に立てば、結果的に他社よりもっともっと情報が入ってくることになるので、最終的にはちゃんと当社の利益につながるわけですから。

森井 そのような情報の共有が進めば業界全体が良くなっていきますね。

清家 そのとおりです。それが当工業会の会員間で行われるようになれば、有益な情報がどんどん回る団体になり、存在意義がより増していくと思っています。

森井 清家さんの理事長としての非常に明快な姿勢は、自転車駐車場工業会の理事長を拝命している私にとって大いに刺激になりました。今後もぜひ情報共有を進めさせていただきたいと思います。本日はありがとうございました。 PP

聞き手：本誌発行人 森井 清(もりい きよし)

1993年東海大学大学院体育学研究科修了後、外資系保険会社を経て2002年に日本駐車場救急サービス株式会社入社。2005年同社代表取締役社長就任。2014年モリスコーポレーション株式会社代表取締役社長就任。2008年サイカパーキング株式会社監査役就任。2016年同社代表取締役社長就任。

過去の対談記事をWEBで公開しています

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

