

株式会社イチネンパーキング（大阪市淀川区）

病院駐車場の開設・運営コストは0円 一括管理でリスクなく安定収益を実現

株式会社イチネンホールディングス（東証1部上場）のグループ企業として、全国で約620カ所、1万6200台余りの駐車場を運営する株式会社イチネンパーキング。病院側の初期投資・ランニングコストの負担なく、委託方式で有料駐車場を一括管理運営する同社の取り組みを紹介する。 撮影：中野たま



平面駐車場の導入事例（大阪府立急性期・総合医療センター）

不正・長時間駐車を防止し 来院者用駐車場の利用率を向上

オートリース事業など5つの事業を展開するイチネングループの駐車場運営事業会社として、2002年に創業した株式会社イチネンパーキング。同社は、全国各地で「One Park」ブランドのコインパーキングをはじめ商業施設や区役所などの駐車場を運営・管理する、この道のエキスパートだ。

なかでも現在注力しているのが、病院駐車場の管理受託事業である。これまでも、東京医科歯科大学医学部附属病院、民医連船橋二和病院、箕面市立病院、大阪府済生会富田林病院、医療法人春秋会城山病院など



立体駐車場の導入事例（大阪府立急性期・総合医療センター）

導入事例は約20病院に及び、引き合い件数は年々増えている。同社のパーキングサービスの特徴は、委託側が駐車場機器や看板、そ

の設置工事代といった初期投資および、定期点検や故障修理、警備員人件費などの運営管理に要するコストを負担する必要がない点にある。つまり、病院は土地もしくは既存の駐車スペースを提供するだけで、ゲート付きの有料駐車場が設置できるのだ。駐車場収益に関しては病院にも還元されるため、経営面の改善にも役立てられる。

豊富な実績を持つ同社ならではの運営ノウハウによって、患者の利便性を高めることも可能。これについて同社の黒田和伸代表取締役社長は、「病院において最も重要視しているのは、患者様にとって停めやすい駐車場の設置です」と説明する。長年の経験から、病院の駐車場における問題

点としては、①駐車場不足・渋滞緩和、②不正駐車・長時間駐車対策、③集金業務などからの開放と管理コストの低減、④トラブル時のクレーム処理対応——の4点に概ね集約されると分析している。

「当社の導入事例では、駐車台数は変わらず、無人の有料ゲートを設置するだけで従来の1〜2割ほど利用率がアップしています。有料化により不正・長時間駐車が激減し、それに伴って病院周辺での渋滞緩和にもつながっています。また、運営管理や料金設定、契約方法についても、一律ではなく透明性を保ちつつ、病院それぞれのニーズに応じて柔軟かつきめ細かな提案を行っています」（黒田社長）

加えて、病院スタッフは集金や駐車券の補充、駐車場内でのトラブル対応などの業務から解放されるため、「数値化しにくい部分も含めた管理コストやスタッフの精神的な負担を軽減することができ、導入していただいた病院から好評です」と黒田社長は胸を張る。

手がけた2層3段構造の自走式立体駐車場がオープンした。今回同社は、慢性的な駐車場不足を解消するために、「初期投資コストの全額負担にて立体駐車場を建設整備する」という条件で、敷地内にあるその他の平面駐車場も含めた管理運営業務を10年契約で受託した。

「立体化することで収容台数が97台増の162台となり、駐車待ちや交通渋滞の解消、来院者・関係者様の利便性向上につながっています」（黒田社長）

「この実績をもとに同社では、駐車場不足に悩み、敷地に余裕のある病院に対して立体駐車場の導入を推進していく方針だ。具体的には、コインパーキングなどを含めた駐車台数1000カ所を中期目標に掲げ、そのうち病院駐車場では、今後3年間で100件の受託をめざす。新規開発案件では場内照明にLEDを採用し、既存の駐車場に対しても順次LEDに切り替えるなどエコ活動にも積極的に取り組んでいく方針という。「当パーキング事業は駐車待ちをな

駐車場の立体化で利便性を向上 建設設計・運営管理まで一括化

大阪府の基幹総合病院として、救命救急医療や高度専門医療などを提供する大阪府立急性期・総合医療センター（768床）。2011年10月、同センター内にイチネンパーキング

「収容スペースに加え、同センターでは、診察券および職員用IDカードとの連動システムを駐車場に設置

「当パーキング事業は駐車待ちをな

立体駐車場の建設で 患者様&職員サービスを向上

——大阪府立急性期・総合医療センター



吉岡敏治院長

「月初めの雨の月曜日は病院周辺の渋滞が最も酷く、大きな課題でした」と語る大阪府立急性期・総合医療センターの吉岡敏治院長。急性期医療などに加え、1日平均1,500人の外来患者を診察する同院の駐車場は慢性

的に不足し、その解決策として民間資本を活用した立体駐車場の整備に取り組んだ。

「イチネンパーキングさんと10年間の管理委託契約を結ぶことで、初期投資なく立体駐車場を建設できました。立体駐車場周辺の未利用地も駐車場に編入することで10台分の駐車スペースも確保できたので、駐車場不足の解消と渋滞緩和など、患者様のサービスの向上につながっています。また、駐車場運営のプロに任せることで、当院のスタッフは今まで以上に医療サービスの充実に目を向けることができます」

さらに、駐車場の台数増加は職員向けのサービス向上、ひいては優秀な人材の確保にもつながると吉岡院長は説明する。

「今回、職員用駐車場も増設できたため、一部看護師の自動車通勤が可能になり、特に夜勤時に便利になるなど職員にもメリットがあります。職場環境を継続的に充実させることで、優秀な人材を維持・確保でき、最終的に医療サービスの向上に反映されると考えており、今回の駐車場の立体化もその一貫です」



イチネンパーキングと10年間の管理委託契約を結んだ大阪府立急性期・総合医療センター

企業DATA



■株式会社イチネンパーキング
大阪市淀川区西中島4-3-8
新大阪阪神ビル6階
TEL: 06-6309-2010
FAX: 06-6309-2125
URL: http://www.ichinenpark.co.jp/
Mail: parking@ichinen.co.jp

東京支店
東京都港区芝浦4-2-8
TEL: 03-6400-3558

名古屋営業所
名古屋市中区栄2-4-1
TEL: 052-201-3679

