

令和5年春季駐車場研修会参加レポート

三菱地所株式会社

コマーシャル不動産業務企画部 専任部長
栗野 敬雄

今回、3月3日、丁度ひな祭りの日に開催された「令和5年春季駐車場研修会」に初めて参加させて頂きました。

私自身は、直接、駐車場事業に関わっている訳ではなく、駐車場事業を営むグループ会社や、本研修会を主催された東京駐車協会、全日本駐車協会の担当をさせて頂いているという立場の者として、駐車場事業について深く勉強したいと考え、参加させて頂きました。

当日は、13時に横浜駅に集合し、みなとみらい地区を中心とした視察・見学と座学形式の講演、お食事をしながらの意見交換会と盛り沢山の内容でした。

本研修会はコロナ禍の影響もあり、数年ぶりの開催ということでしたが、参加者は北は山形から南は福岡まで広範囲にわたり、事務局の方々も含め総勢47名という大集団で、貸切バスも満席でした。

まずは横浜駅から貸切バスで移動して、日産グローバル本社ギャラリーの視察。

当日は、車種の入れ替え対応等で一般公開はしていないとのことでしたが、特別に我々だけの為に貸切で対応頂けたとのこと。日産グローバル本社ギャラリーの皆様、ありがとうございました。



2チームに分かれてコンパニオンの方々から幾つかの車種について詳しい説明を受けた後に自由見学となりました。

コンパニオンの方々の解説は「へえ、そうなんだ」という内容が多く、特にスカイラインGT-Rのエンジンに匠の名前が刻まれている、というのは驚くと共に拘りが凄いと思いました。



自由見学では、さすが駐車場事業に関わる方々ということもあり、車好きが多いのか、皆さん熱心に見入っておられた様です。

次は、貸切バスに乗車して車窓からみなとみらい地区開発状況の視察です。

横浜駐車場協会の海道会長によるご説明はスムーズであり、次々と車窓に映る街並みを的確に解説して頂き、とても勉強になりました。

次に横浜みなと博物館の視察です。



この博物館は横浜港をテーマにした博物館であり、「歴史と暮らしのなかの横浜港」をメインテーマに、横浜港に関する調査・研究、資料・図書の収集・保存、展示・公開、教育活動を通して、一人でも多くの方が、より横浜港を知り、考え、楽しむことが出来る博物館を目指しているとのことでした。

館内には横浜港の歴史や役割を紹介する常設展示に加え、アンクルトリスの広告デザインや船の絵で知られる柳原良平さんの作品を展示するミュージアムや、海事関係図書・雑誌等が閲覧出来る専門図書室等がありました。

個人的に横浜と言えば「青い空と海」「開放的で近未来的な街並み」「異国情緒」等のイメージが沸きますが、横浜港に特化して、様々な情報に触れたのは、今回が初めてで勉強になりました。特に段階的に埋め立てのエリアが広がっていき、現在の地形になっている点は興味深かったです。

その後は、同じ敷地内の会議室に移動して座学形式の講演会です。

先ず、(一社)横浜みなとみらい21事務局次長・企画調整部長の古木さんから「みなとみらい21地区のエリアマネジメントと回遊性を高める交通施策等」というタイトルでご講演頂きました。

「みなとみらい21の街づくり」では、みなとみらい21

事業の背景・目的・都市像・計画フレーム、開発初期の状況とその後の基盤整備から始まり、先進的なインフラ(液状化・地盤対策、共同溝、防災関連施設、地域冷暖房)の整備、計画的な街づくりとして、土地利用イメージの策定、建築物等の高さの最高限度の設定、ペDESTリアンネットワーク、公開空地等の半公共空間の活用、緑のネットワークの整備、歴史的資産の活用等、約30年にわたる壮大な街づくりの歴史を学ぶことが出来ました。

「エリアマネジメントの取組」では、(一社)横浜みなとみらい21が、街づくり調整事業、環境



対策事業、文化・プロモーション事業等に取り組まれていること、みなとみらい21地区に研究開発拠点が集積していることから横浜未来機構という任意団体を発足させ、オープンイノベーションを推進されていること、地区に多様な音楽施設が集積していることから、施設間の連携による取組(音楽イベント、情報発信等)を戦略的に実施し、地区周辺を「Music Port YOKOHAMA」としてブランディングされていること、地区に多様な美術館、博物館、技術館等、質の高い施設が集積していることから、「知にあふれる街」「Art & Museum City」として打ち出している点等、多様な取り組みについて学ぶことが出来ました。

「スマートモビリティ～回遊性を高める交通施策～」では、来訪する人々が「楽しく、ストレス無く、快適に」過ごし、移動出来る環境を、将来の望ましい交通環境の姿として位置付けた上での各種取り組みについて学ぶことが出来ました。

私個人としては、みなとみらい21地区はとても好きなエリアなのですが、普段何気なく訪れている街並みが、この様な膨大な歴史と努力に支えられている事実を再認識して感動しました。余談ですが、私が今の会社に入社した動機は、みなとみらい21地区の街並みに感動したから、というものです。約30年前の話ですので、当時はまだランドマークタワーとインターコンチネンタルホテルぐらいしか無かったと思いますが、ホテルの窓から見えるベイブリッジの夜景に感動し、一睡も出来なかったのを今でも記憶しています。

貧乏学生でしたので、ホテルも自腹ではなく、渋谷のパルコで彼女に指輪を買ったら抽選でホテル宿泊券が当たったというものでして・・・

朝食はホテルで食べる資金力が無かった為、近くのコーヒーショップで済ませたのも記憶しています(笑)

そんな貧乏学生と付き合ってくれるなんて優しい女性ですよ(笑)

続いては、日産自動車(株)グローバル技術渉外部技監である長谷川さんによる「カーボンニュートラル実現に向けた日産自動車の取り組み」です。

気候変動と1.5℃シナリオの取り組みについて説明があった後、日産自動車(株)さんでの取り組みについてご紹介頂きました。

まずは、電動化による排出ガス削減として、電動車のラインナップの拡充と販売比率の向上に取り組まれており、バッテリーEVとe-POWERの二本柱で電動化を推進していき、2030年代早期に主要市場で電動化100%を目指されているとのことでした。

また、バッテリー技術の進化により航続可能距離が順調に伸びており、大型車両でもEV化が可能になっていく見込みとのことでした。

充電インフラへの投資にも力を入れており、充電器ネットワークとしては、ガソリンスタンド数とほぼ同数が全国に設置済みとのことでした。



次に、自動車を電動化していただくだけでは走行中のCO2削減しか出来ないことから、LCA (Life Cycle Assessment) を考慮した排出ガス削減として、CO2削減の為のバッテリー循環型社会の構築に取り組みられていくとのご説明がありました。

壮大なお話だと感じましたが、CO2のみならず地球環境全体にとっても好ましい取り組みだと思えます。

次に、知能化(運転支援・自動運転)の取り組みとして、動画も交えながら、運転支援技術の進化や今後の可能性、電動化と共に進化する自動運転についてのご説明がありました。

私が若い頃は、どちらかと言うと「自分で運転する楽しみ」が自動車の魅力・醍醐味だった様な気がします(私の最初の車はマニュアルミッションのスポーツ車でした)が、ここまで技術が進むと、それはそれで凄いと感じました。

何故かと言うと、私もスポーツ車に乗っていた時は若かったこともあり、酔がった結果、何度か事故を起こしており、廃車寸前になったこともあります。特に大きな怪我は無くラッキーでしたが、自動運転等により、こうした事故も無くなるのは本当に良いことだと思います。

最後に、駐車場ビジネスとの連携可能領域について様々なお話がありましたが、特に、電動化により自動車の価値が単なる移動手段から移動可能な蓄電池に変化する点や、これに伴い定置型の蓄電池の問題(コスト・移動可能性)を克服出来る、という点には驚きました。

自動車と蓄電池というのは、これまで全く違った業界という位置づけだったと思いますので、蓄電池業界にとっては脅威ですね。

講演は二つとも非常に興味深い内容で、集中していた為か時間が過ぎるのがあっという間でした。



続いては、徒歩で桜木町駅まで移動して、日本初、世界最新の都市型循環式ロープウェイ YO KOHAMA AIR CABINに乗車しました。

1台8名定員ということで、並んだ順番で分かれて乗りました。



移動距離が片道630mですので、移動手段というよりはアトラクションという位置づけだと思いますが、高さが結構あることもあって、新しいゴンドラに乗ってしばし空中散歩を楽しむのも良い、と感じました。

乗車中、「今、地震が起きて運行が止まったら困るね」というコメントがあり、笑いを誘いました。

最後は、貸切バスで横浜駅まで移動、下車してから徒歩で地下街を歩いて、横浜スカイビル11階にある中華料理「大陸」で意見交換会です。

団長(協会副会長)である竹歳さんの乾杯でスタート。

円卓が6個、長テーブル席が1個ということで7班に分かれて、美味しい中華料理を味わいながら、本日の研修等について意見交換しました。

初めて参加された方も多く、名刺交換を行った上での会話ということで、最初の方はやや緊張感も感じられましたが、アルコールが進むにつれて緊張もほぐれ、各所で会話に花が咲いていました。

コロナ禍の影響でこうした大人数での会食が長らく制限されていたこともあり、コロナ前の様に大人数で会食出来ること自体が、本当に有り難いと感じました。

開始から1時間半、副団長(企画委員会委員長)後藤さんによる中締めでお開きとなりましたが、表情から推察して満足げな方々も多く、研修会は大成功、と言って良いと思いました。

幾ら魅力的なコンテンツの多い横浜エリアとは言え、半日でこれだけの企画・内容を盛り込み、大人数の参加者を引き連れてスケジュール通りに進行することは、並大抵のことではないと思います。

その意味で、事務局の方々のご尽力、並びにご協力頂いた皆様のご厚意に心から感謝申し上げます。

私としては、今回の研修会で学んだことを日頃の業務に役立てて参りたいと思います。

最後に、東京駐車協会と全日本駐車協会の益々のご発展と、関係各位のご健勝を心よりお祈り申し上げます。どうもありがとうございました。 以上

