

**東京都板橋四ツ又駐車場  
事業計画書**

**公益財団法人東京都道路整備保全公社**

## I 収支計画書

## 1 総括表

指定管理者の収支

(単位：千円)

| 項 目            | 令和8年度  | 令和9年度  | 令和10年度 | 計       | 摘 要                                                |
|----------------|--------|--------|--------|---------|----------------------------------------------------|
| 収入額 ①          | 80,002 | 81,670 | 81,670 | 243,342 | 収入額は、次葉以下の「2 収入内訳」に合わせるとともに、「4 収入見積内訳書」に内訳を記入すること。 |
| 支出額 ②          | 79,513 | 80,412 | 81,284 | 241,209 | 支出額は、「3 支出内訳」に合わせるとともに、「5 支出の積算内訳書」に内訳を記入すること。     |
| 都への納入可能額 ③=①-② | 489    | 1,258  | 386    | 2,133   |                                                    |

## 【計算の順序】

- 1 収入額【①】を積算する。
- 2 支出額【②】を積算する。
- 3 以上により都への納入可能額【③】を計算する。

## 人員配置計画

- 人員の配置は、「駐車場業務の管理運営に係る留意事項」を参照のうえ、適正な人員を積算すること。
- 常勤職員とは、週40時間程度勤務し、貴団体が複数年にわたり雇用する職員とする。
- 非常勤職員は、アルバイト、パートなど臨時に契約する職員とする。

## 【総括表】

(単位：人)

| 管理する駐車場  | 雇用形態 |       |               | 備 考 |
|----------|------|-------|---------------|-----|
|          | 常勤職員 | 非常勤職員 | その他<br>(具体的に) |     |
| 板橋四ツ又駐車場 | 2    | 4     |               |     |

## 東京都板橋四ツ又駐車場

### 1 業務に関する知識及び経験

- (1) 都営駐車場の指定管理者には、公の施設であることを踏まえた総合的な管理運営能力が求められます。  
都営駐車場の管理運営に関する基本的な考え方と、特に重視する管理運営の視点を示してください。

#### 1 都営駐車場の管理運営に関する基本的な考え方

公社は、都内202箇所の駐車場と21箇所の道路施設を管理している公益財団法人です。

都営駐車場は「都の政策実現を通じて道路交通の安全性や利便性を提供する重要インフラ」であり、「生活面でも経済面でも利益をもたらす都民財産」であると考えます。よって、駐車場、道路両方の管理に精通した公社がその持てる能力を最大限発揮し、適切に管理運営を行います。

##### (1) 都営駐車場としての安全性の確保

当該駐車場は、板橋区道の地下部分にある道路附属物駐車場であり、公営駐車場として通常よりも高い安全性が求められます。当公社では、日常の点検の強化によるゲート装置や精算機等トラブルの未然防止、発生時の即時対応等、常駐職員が適時・適切に対応することで、利用者の安全性を重視した管理運営を実践します。

##### (2) 安全・安心で快適に利用できるハード・ソフト両面の対策実施

公の施設として、お客様が不安を抱くことなく安全快適に利用できるよう、設備や体制、職員の対応スキルなどの、ハード・ソフト両面においての防犯対策の高水準での維持、災害発生や感染症等のリスクへの対応を強化します。



【明るく清潔な場内】

##### (3) 有人管理による安全性の確保と利便性、快適性の両立

場内を常に明るく清潔に保つなどの環境整備や、ダイバーシティの観点での「人」による対応で、様々なお客様が不安なく利用できる状態を実現します。また、利用者アンケートに基づく施設の改善などにより、快適性をさらに高めます。

##### (4) 適正な料金設定やサービス提供による路上駐車対策推進

周辺の民間駐車場料金を勘案した料金設定や「30分未満駐車料金無料化」や「荷さばき可能駐車場」などのサービスを実施することで、周辺のニーズに応え、地域の路上駐車対策と交通円滑化に引き続き貢献します。



【s-park】

##### (5) 効率的な管理と得られた収益の都民への還元

効率的な人員配置や、業務効率化等の管理運営により、事業収益の最大化に取り組めます。

得られた収益は、都内の総合駐車場案内「s-park」の運営をはじめとする駐車対策の推進や、東京ふれあいロード・プログラムへの協力による潤いのある道路空間の創出等、地域と都民の生活の向上に貢献しています。引き続き、これらの公益事業を通じて、広く都民に還元します。



【ふれあいロード・プログラム】

- (2)都営駐車場の管理運営に当たって、貴社のノウハウをどのように活かしていくのか、サービス提供・施設管理に分けて具体的に示してください。

## 1 長年、蓄積した駐車場管理者としてのノウハウを活用

### (1) 指定管理者として、既にノウハウの活用を実施

当社は、昭和 35 年に「東京都駐車場協会」として設立して以来、多くの駐車場の管理運営を担ってきました。そこで培い集積したノウハウを活用し、受託開始以来、現在まで管理上の重大な事故のない良好な管理を行ってきました。

### (2) マニュアルと職員研修によるノウハウの継承と共有

当会社では、駐車場管理業務における様々な対応について、ノウハウを活かすためのマニュアルを作成しています。また、マニュアルの内容を全職員が共有するための研修制度を設け、お客様対応に加えて、機器の故障や事故、災害といったあらゆる事象に対しても、全職員が適時・適切に対応を行うことが可能な仕組みを整えています。

## 2 都営駐車場の管理運営における当会社のノウハウの反映方法

### (1) お客様が利用しやすいサービスの提供

- ①経験豊富な職員を 24 時間配置し、場内案内・誘導、駐車券紛失や精算機トラブル時のお客様対応を適切に行います。
- ②駐車料金に関する豊富なノウハウと、当該駐車場と地域の駐車実態の分析に基づき、実情に合った料金種別や料金設定を行い、利用の促進を図ります。

### (2) ハード・ソフト両面でのノウハウを活かした安全・安心を実現する施設管理

- ①現場職員自らが修理や緊急措置を実施する即応体制をとることで、日々の突発的な場面にも適時、適切に対応し重大な事故等の防止に貢献しています。
- ②会社は、平成 14 年度からの当該駐車場の管理実績により、当該施設・設備の特徴、維持・補修の時期や内容を熟知しています。その経験値からの予防保全により、過去において故障や事故等により営業を停止したことは有りません。

### (3) 第三者機関に認められた、防犯に関する駐車場の設備や運用管理のノウハウ

- ① 当駐車場は、(公財) 東京防犯協会連合会による「東京防犯優良駐車場」(犯罪防止に配慮した構造・設備・管理の基準を満たす駐車場)に認定されており、その安全性が客観的に評価を受けています。今後も、認定を継続し、安全水準を確保します。

#### ②当会社では、

金銭管理に関するトラブルは一切発生しておりません。



【設備点検の様子】



【東京防犯優良駐車場の認定】

これまで

## 2 管理体制の整備

- (1) 都営駐車場の適切な管理運営・施設管理のために、どのような体制としどのように従業員を配置するのか、法定資格者の確保や配置に当たって注意する点、苦情対応を含め貴社の考えを具体的に示してください。

### 1 適切な職員配置の考え方と実際の人員配置

当公社では、以下の管理体制により、お客様の安全・安心、快適性を確保します。

#### (1) 場長の配置により、現場の状況に即した適切な管理運営の実現

場長には、知識と経験豊かな職員を任命し、管理運営責任者として、所属職員の指導教育や日常的なトラブル対応を行います。また、事故・災害等の緊急時には初動対応を含め、現場の統括を行います。

#### (2) 有人管理と効率的な人員配置による安全、安心の確保

お客様の安全・安心の確保のために、公社職員による有人管理を行います。

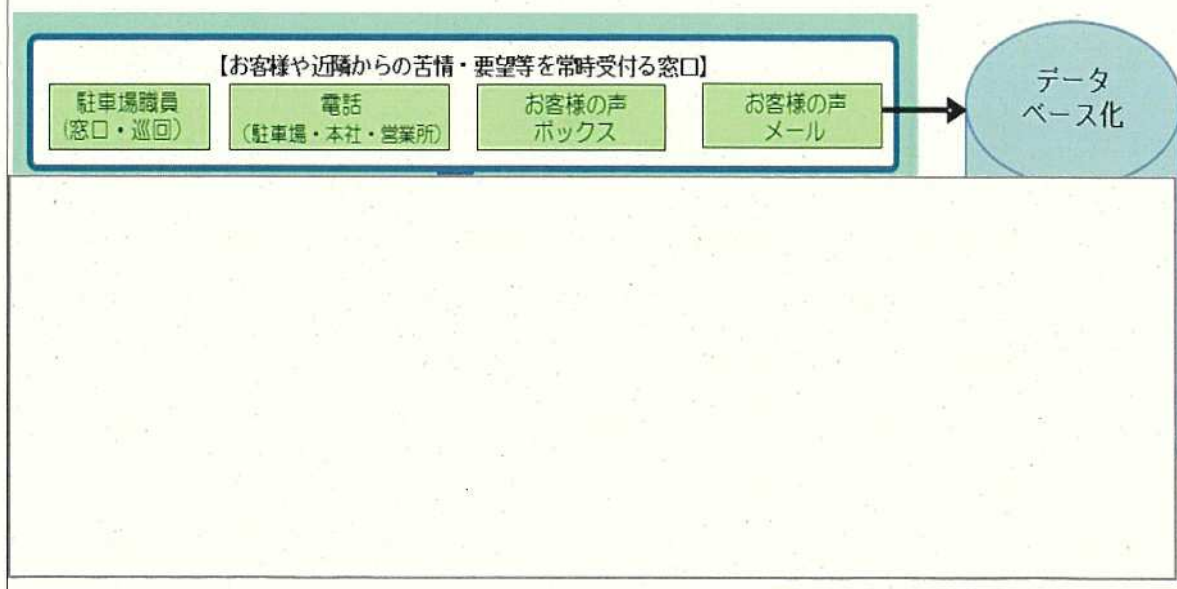
勤務体制や人員配置においては、労働基準法等の法規を遵守し、職員の健康に配慮するとともに、設備管理に携わる職員も駐車場管理を兼務するなど、効率面も考慮した運用を実施します。

#### (3) 法定資格者には、自社で有資格者を雇用。公社全体の連携で、万全な体制を確保

緊急時の即応性と万全な安全性を常に維持するため、電気主任技術者や電気工事士等の法定資格者は、外部委託することなく自社の職員を常勤配置し、迅速・適切な対応ができる体制を確保しています。

### 2 苦情等に対応するための体制及び取組

お客様や近隣からの苦情等には、迅速に対応して解決を図り、再発防止と業務改善に取り組むことを主眼としています。そのため、必要な事項は速やかに東京都に報告することとしています。この取組により、苦情が大きなトラブルに発展したことは一切ありません。



|                               |                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1 指導・教育についての考え方</b></p> | <p>都営駐車場は東京都の施設であり、その管理運営を担当する公社職員は、<u>東京都の職員と同等の規範や業務執行能力が求められます。</u>そのため、「コンプライアンス」、「接客」、「防犯・防災対策」、「資格取得」などの<u>指導・教育により、その要求に応える職員を育成することが重要です。</u></p> <p>そのための研修計画を作成し、計画的な育成に取り組むとともに、OJTを実施し職員のスキルアップを行います。</p> |
| <p><b>2 指導・教育の具体的な方法</b></p>  | <p>職員の指導・教育方法については、以下の内容を、集合研修、職場内研修、自己啓発を組み合わせて実施し、適宜のOJTも併せて職員のスキルアップに機会と環境を整備しています。</p>                                                                                                                            |
| <p>(1) 組織・個人のコンプライアンスの徹底</p>  | <p>弁護士などの専門家を招き、全職員に対して不正防止、人権問題等の研修を行っています。</p>                                                                                                                                                                      |
| <p>(2) 職員の接客スキルの向上</p>        | <p>CS（顧客満足度）向上を目的に、外部から接遇専門家を招き、全駐車場職員に実践的な「接遇研修」を実施しています。また<u>指導役として、「お客様サービス担当部長」及び「CSリーダー（場長など）」を配置し、指導や問題共有を行い接客マナー向上に努めています。</u></p>                                                                             |
| <p>(3) 防犯・防災訓練等の実施</p>        | <p><u>安心して駐車場を利用していただくため、防犯に対する考え方や予防策、犯罪発生時の対応等を示した『〃〃〃マニュアル』を作成しています。また、警察の指導の下、防犯研修や駐車場内での不審者や不審物発見時の実践的な対応訓練を行います。</u></p>                                                                                        |
| <p>(4) 機器・設備保全の技術研修等の実施</p>   | <p>防災面では、地震や風水害、火災等の発生に対応した『〃〃〃マニュアル』を作成しています。また、<u>二次災害予防・災害応急対策に関する教育訓練</u>を全職員に実施しています。さらに、救命救急に資するAED（自動体外式除細動器）研修を実施しています。</p>                                                                                   |
|                               | <p>また、令和4年に都営駐車場が地下施設として緊急一時避難施設の指定を受けたことを踏まえ、Jアラート発令時には、場内放送を活用した避難誘導や避難状況に応じた車両入庫の制限等、職員による現場対応手順を整備しています。</p>                                                                                                      |
|                               | <p>設備等を良好な状態に保つため、電気設備の操作・維持管理に必要な知識の習得に関する研修や、精算機の取扱方法に関する訓練を適宜実施します。</p>                                                                                                                                            |

(3)都営駐車場において、日々の機器の故障や事故等の発生に対し、24 時間の即応体制を確保する方法について具体的に示してください。

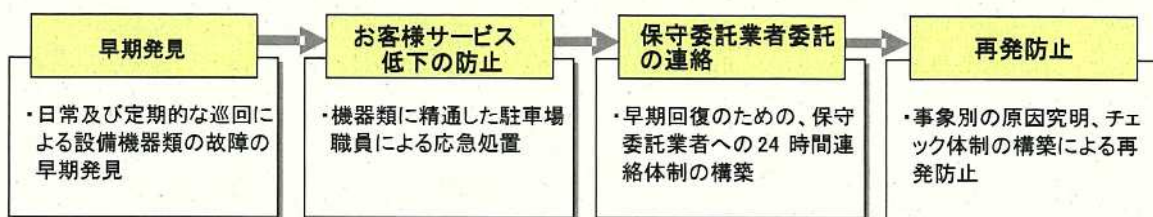
## 1 機器の故障や事故等の発生に対する即応体制と対応

機器の故障や事故発生、救急救命など即応が必要となる事象ごとに次のような「対応フロー」を策定し、スキルとノウハウを持つ公社職員の 24 時間常駐に加え、あらかじめ契約している保守委託業者との連携や、地元警察署・消防署との連携による 24 時間即応体制を確保します。

### (1) 機器の故障に対する即応体制と対応

当公社では、当該駐車場で発生するほとんどの機器の故障について、職員での応急対応が可能です。夜間においても機器の故障等に対応できる職員を配置しています。特殊な故障については予め契約している専門業者に緊急出動を要請することで、24 時間の即応体制を確保しています。

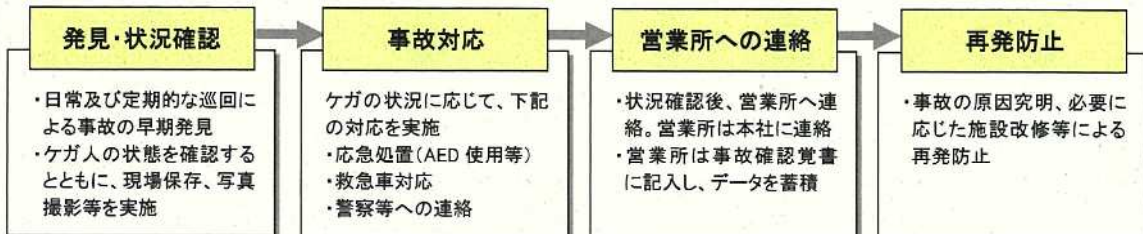
#### 〔設備機器類が故障した場合の対応フロー〕



### (2) 事故発生に対する即応体制と対応

当該駐車場で発生する主な事故としては、車両事故、当て逃げ、物損事故、設備不良などが挙げられます。当公社では、このような事故ごとの対応フローを「                    マニュアル」にて整備し、職員全員が対応できる体制を整えており、24 時間の即応体制を確保しています。

#### 〔事故等への対応フロー（場内の人身事故の場合）〕



### (3) 緊急時対応のための訓練の実施

上記 (1)・(2) に加え、職員が緊急時に適切な対応ができるように、マニュアルに基づいた職員研修や実践的な訓練等を実施します。

- ・駐車場設備を用いた自衛消防訓練の実施
- ・地元警察署と連携した防犯訓練の実施
- ・AEDの設置及び駐車場職員への実践研修



【AED の実践研修】



### 3 質の高いサービスの提供

#### (1)利用者サービス

- ①都営駐車場は、周辺地区の違法路上駐車を減少させるため時間貸し利用を基本としています。都営駐車場の管理運営に当たって、時間貸しと定期貸しの配分についての考え方と、具体的な配分割合を示してください。

#### 1 都営駐車場の役割の認識

板橋四ツ又駐車場は、道路地下に設置された道路付属物駐車場です。当該駐車場は、公共駐車場として、24時間不特定多数の需要への対応、違法路上駐車を抑制などの役割を果たす必要があり、その効能を高めるためには時間制駐車が基本と考えます。

しかしながら、また、当該駐車場は、都民の貴重な財産であることから、その財産価値を高め、既存ストックを効果的に活用することも求められています。時間制利用を基本とする一方で、ピーク時間帯を除くと一定数の車室が未利用となることから、駐車場の需給状況を細かく把握したうえで、空き時間帯の有効活用を目的に定期制利用の受け入れを実施します。

そこで、駐車場の需要特性を整理し、それに基づいた時間制と定期制の適正な配分についての考え方を示すとともに、具体的な配分割合を記述します。

#### 2 時間制と定期制の配分の考え方

都営駐車場については、前述のとおり、時間制での運営が基本となります。しかしながら、周辺の事情等、地域により需要特性があるため、それに応じ1台でも多くの駐車場利用車を受け入れ可能なよう、時間制収容台数及び定期制収容台数の効果的な設定を行う必要があります。

当該駐車場では令和2年度から引き続き、車室の一部閉鎖による大規模改修工事が実施されています。大規模改修工事における工事種別により閉鎖対象となる車室が異なることから、定期車両の場内移動先を確保したうえで運営することが求められます。

そこで当公社では、当該駐車場ピーク時の時間制及び定期制駐車需要を継続して分析し、ピーク時においても定期車両の移動先車室を確保しながら時間制駐車利用を妨げないよう定期契約台数を設定します。

|  |
|--|
|  |
|--|

|  |
|--|
|  |
|--|

|  |
|--|
|  |
|--|

#### 3 時間制と定期制の具体的な配分割合

上記の考え方にに基づき、当該駐車場では、

|  |
|--|
|  |
|--|

な配分割合を設定します。

常に適正

②都営駐車場の利用料金の設定に対する考え方や根拠、利用者の利便性を考慮した利用料金設定の取組を具体的に示してください。

## 1 利用料金設定の考え方

### (1) 都営駐車場の目的にあった適正な料金設定

都営駐車場は、東京都駐車場条例に基づき、周辺の民間駐車場の経営圧迫につながらない適正な料金設定を守って運営する必要があります。

また、都営駐車場は、違法路上駐車削減により都市機能の維持増進に寄与する使命があります。そのため、不特定多数のお客様が利用しやすい適正な料金水準を設定する必要があります。

### (2) 利用者のニーズに合った多様な利用料金の設定

周辺企業等の定期利用ニーズが高いことから、時間制利用を妨げない範囲での定期利用の受け入れや、ニーズに合った多様な利用料金など、実態を踏まえた柔軟な運営も必要になります。

## 2 現在の利用料金の設定に対する検証及び適正な料金水準の維持

### [現在の利用料金の設定に対する評価・検証]

### [今後の利用料金の設定]

○近年、大型再開発工事や急激な社会情勢の変化に伴い都営駐車場周辺の状況は常に変化をしています。公社では今後も、近傍駐車場調査を実施し、必要に応じて適正料金となるよう見直しを行います。

## 3 利用者特性を踏まえた利便性向上のための利用料金設定の具体的取組

当該駐車場の利用者特性を踏まえ、以下の利用料金設定の具体的取り組みを実施します。

| 実施項目            | 実施内容                                                                                                                     |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| パーク＆ライド料金制の実施   | 当該駐車場が、板橋区役所前駅や大山駅などの鉄道駅の徒歩圏内に立地しているという特性を踏まえ、パーク＆ライド等の長時間駐車ニーズに対応するため、周辺駐車場で実施している最大料金の水準を考慮しながら、適正な料金を設定します。           |
| 多様な料金設定の展開      | 夜間料金等の料金体系の追加により、新たな需要の掘り起こしと利便性向上に寄与                                                                                    |
| 30分未満駐車料金無料化の実施 | 当該駐車場の周辺に立地している板橋区役所などの公共施設や遊座大山商店街などの商業施設への短時間駐車ニーズや、当該駐車場周辺地域の違法路上駐車削減への効果が見られることから、 <u>30分未満の駐車料金の無料化を引き続き実施</u> します。 |
| 定期利用料金の低公害割引の実施 | 周辺の集合住宅居住者による定期駐車ニーズに対応し、引き続き、定期駐車料金を設定するとともに、環境対策として低公害車割引を実施します。                                                       |
| 荷さばき可能駐車場の設置    | 周辺地域の荷さばき車両の駐車ニーズに対応するため、東京都が推進する「荷さばき可能駐車場」施策に協力し、実効性を高める30分未満駐車料金無料化とともに、継続して実施します。                                    |

③利用者の利便性の向上を図る取組や利用者増に寄与する取組を、サービス提供・施設管理に分けて具体的に示してください。

# 1 利用者の利便性向上・利用者増に資する具体的な取組

都の方針や、年度ごとに行うお客様アンケートや職員アンケートによる結果の分析・評価から、以下の取組が、一層の利便性の向上及び利用者増に寄与すると考え、指定期間中に実施します。

## 【サービス提供に関する取組】

：継続して実施するもの

：今後実施するもの

| 区分     | 取組                | 具体的内容                                                                                                                      |
|--------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| サービス提供 | 30分未満駐車料金無料化の実施   | ・入庫から30分未満で出庫する車両の駐車料金を無料とし、短時間駐車車両の利用を促進                                                                                  |
|        | 荷さばき車両の受け入れの実施    | ・当該駐車場指定区画において荷さばきを可能とすることにより、当該地域における荷さばき車両対策に貢献                                                                          |
|        | 「s-park」による案内     | ・民間企業と協力し総合駐車場情報提供システム「s-park」により都内駐車場の位置情報・満空情報をインターネットを通じて携帯電話、ITカーナビに提供                                                 |
|        | パーク＆ライド料金制の実施     | ・パーク＆ライド等の長時間駐車ニーズに対応するため、最大料金を設定<br>・お客様の利便性向上及び利用料金収入増を実現<br>・近傍調査の結果等を勘案し、適正な料金設定を実施                                    |
|        | カーシェアリング事業の支援     | ・不要な自動車保有を抑制し、環境負荷軽減効果が見込まれるカーシェアリングの事業者に対し、貸出車両設置スペース提供の支援を実施<br>・近隣の駐車需要を勘案し、利用状況に応じた柔軟な運用の実施                            |
|        | 車番認証システムの導入       | ・入出庫に際し、車両の車番を認証することで、ゲートバーの開閉が可能となるシステム及び事前精算機を導入し、スムーズな入出庫によりお客様サービスを拡充                                                  |
|        | 電気自動車用急速充電器の設置・運営 | ・100V充電コンセント6台に加え、より短時間での充電が可能となる急速充電器を1台設置。環境にやさしい電気自動車の普及促進に貢献<br>・さらに、近年需要の高まっている電気自動車用充電設備について、200V普通充電器を新たに2台設置       |
|        | 無料Wi-Fiの設置        | ・スマートフォン等から無料で利用できる、Wi-Fi（無線LAN）サービスを地下一階エレベーター付近に設置<br>・災害時には、駐車場利用者の利用言語に捉われず、様々な言語による通信手段の確保に寄与                         |
|        | マルチ決済型駐車料金精算機の導入  | ・クレジットカード、Suica、PASMO等に対応した料金精算機を導入。決済手段の多様化により、利用者の利便性を向上<br>・二次元コード決済等新たな決済システムについても導入し、キャッシュレス化を推進                      |
|        | 定期巡回の実施           | ・経験豊富な駐車場職員が場内を巡回する際に、来場者に積極的な声掛けを行い、お客様の生の声を把握・対処することにより、利便性やサービス向上を実現させるとともに、さらなるCS（顧客満足度）向上に努める<br>・定期的な巡回により、場内の防犯等に寄与 |

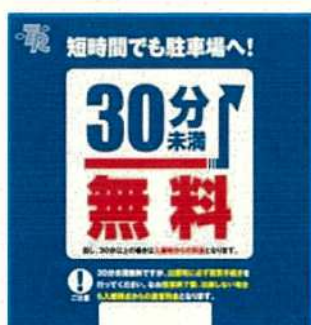
|        |                            |                                                                                                             |
|--------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| サービス提供 | 駐車場シェアリングの導入・実施            | ・空き駐車場探しによるうろつき交通の削減や駐車スペースの有効活用を目的として、駐車場の空情報を民間の駐車場シェアリング事業者の専門 HP に掲載し、利用者が希望日に予約し当該駐車場を利用できるサービスを導入     |
|        | パーク＆レンタサイクルの実施             | ・当該駐車場の利用者に自転車の無料貸し出しを行い、駐車場から多少距離がある官公庁や公園等へのアクセスの向上                                                       |
|        | 定期駐車料金の改定                  | ・周辺駐車場の近傍調査を行い、適正料金への変更の検討を実施                                                                               |
|        | 歩行者出口誘導案内サインの表示            | ・駐車場利用者のサービス向上に貢献するため、利用者が場内で迷うことなく目的地に向かえるよう、場内にわかりやすい誘導案内サインを設置するとともに、案内看板ごとに行先や場所名等を表示                   |
|        | 駐車場ルート案内情報提供（動画）           | ・公社ホームページに駐車場へのルート案内動画を掲載することで、来場者が迷わず、スムーズな入庫を行えるように配慮<br>・公社ホームページに駐車場の出入口案内を掲載し、利用者が周辺施設等へ容易にアクセスできるよう配慮 |
|        | 低公害車割引制度による環境に配慮した駐車場運営の実現 | ・低公害車割引後の駐車料金を前面に打ち出した営業活動により、環境に配慮した駐車場運営を実現                                                               |
|        | キャッシュレス端末の設置               | ・金券類購入に対して、駐車場管理室にクレジットカード、電子マネー、二次元コード等に対応したキャッシュレス端末を設置することで利用者の利便性向上                                     |
|        | 区役所利用者車両の受入れ協力             | ・板橋区役所来庁車両の受入れに協力                                                                                           |
|        | 段差注意喚起の表示                  | ・高齢者や身障者等、誰もが利用しやすい施設に改善するため、段差箇所に注意喚起を表示                                                                   |
|        | 回数券などのインターネット販売の実施         | ・これまで窓口において対応時間内で販売していた回数券などをインターネット上で販売することで、場所や時間を問わず購入可能とし、利便性向上に寄与                                      |

【施設管理に関する取組】

■ : すでに実施しているもの

■ : 今後実施するもの

| 区分   | 取組                    | 具体的内容                                                                                                                                     |
|------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 施設管理 | 駐車場案内看板の設置            | ・スムーズに駐車場へ案内するため、四ツ又通り、山手通り、中山道に「駐車場名入りの分かりやすい駐車場案内標識」を設置                                                                                 |
|      | トイレ等衛生面の維持・向上         | ・清潔かつ快適に使用できるトイレ環境を継続して確保するための取組実施<br>・場内・トイレ等の定期的な清掃を実施<br>・1時間に1回の駐車場内巡回時にも場内・トイレ等の確認を行い、必要に応じて清掃を実施<br>・アンケート等にて臭いが気になるという指摘を受け、芳香器を設置 |
|      | バリアフリー化の促進            | ・車椅子でも乗り降りし易い広さの身障者スペースをエレベーター付近に設置するなど場内のバリアフリー化を実施。構造的に解消ができない段差箇所については、注意喚起を表示<br>・当該駐車場の近隣に保育園があり、乳幼児連れの利用者が多数いるため、誰でもトイレにオムツ交換台を設置   |
|      | 案内表示等のユニバーサルデザイン対応の継続 | ・外国語表記の推進、ピクトグラムの活用、明るく見やすいLED内照式看板の設置、誰にでも分かりやすい案内表示等のユニバーサルデザイン対応を実施                                                                    |
|      | 漏水対策                  | ・利用可能な車室を確保するため、場内漏水の補修を実施<br>・今後も、随時実施し利用可能車室を確保                                                                                         |
|      | エレベーターマットの交換及び洗浄      | ・エレベーター内の衛生環境改善のために、エレベーターマットの交換及び洗浄を実施                                                                                                   |
|      | 中規模修繕の実施              | ・中規模修繕実施計画に基づいた漏水補修工事、消防設備更新工事の実施に加え、緊急施設補修工事としてグレーチング補修工事等を実施し、施設設備の保全とお客様の安全性・利便性向上に貢献                                                  |



【30分未満無料化看板】



【電気自動車用急速充電器】



【駐車場案内看板】

- ④都営駐車場における犯罪や火災等の発生を防止し、安全を確保するため、どのように防犯対策等の安全対策を行うのか、具体的に示してください。

## 1 当社のノウハウを活用した総合的な防犯対策の取組

駐車場は、様々な犯罪の温床となる危険性ははらんでおり、公社の有するノウハウを活かし、以下のような対策を総合的に実施することが重要と考えます。

### (1) 安全・安心の証である「東京防犯優良駐車場」の継続認定

犯罪防止に配慮した構造・設備・管理の基準を満たす駐車場の証である「東京防犯優良駐車場」の継続認定通じて場内の安全性をハード・ソフト両面で維持します。

### (3) 防犯訓練の実施

テロ等の治安情勢変化への対応も考慮し、警察署との連携で、車上狙いや不審物発見時等の総合的な対応訓練を引き続き実施します。また、職員が一人となる夜間を想定した、窓口対応訓練も実施しています。

### (4) 防犯マニュアルに基づく研修の実施

実践的な「                    マニュアル」を作成し、これに基づく研修を全職員に実施しています。



【防犯訓練（不審者に対する制圧訓練）】

### (6) 巡回・看板等による啓発・PRの実施

職員巡回時の声掛けにより、来場者に対する防犯効果の向上を図るとともに、「車上狙い・不審者・不審物」等の注意看板の設置等による注意喚起、「防犯カメラ作動中」サインの設置等により犯罪抑止と安全・安心な駐車場のPRを行います。



【防犯訓練（車両からの救助訓練）】

## 2 火災等の未然防止と万一の火災発生時に対しての十分な備え

当社が当該駐車場の管理を受託して以来、火災の発生及び災害時の二次被害発生件数は皆無です。当公社の有するノウハウを活かし、以下のような対策を実施することで、火災の発生を未然に防ぐとともに、万一の火災時には迅速かつ適切な対応を可能とする備えを行います。

### (1) 日常的な巡回・点検の強化による異常の早期発見

日常から熟練度の高い職員が丁寧かつ高頻度に巡回・点検を実施し、火災の予兆となるわずかな変化を早期のうちに発見します。

### (2)                     マニュアルに基づく対応訓練の実施

当社で作成している「                    マニュアル」に基づき、研修や訓練を継続的に実施し、職員の対応能力を高めます。

### (3) 消防署と連携した消防訓練の実施

消防署とのフォローアップ訓練により、火災発生時の初期消火、避難・誘導、関係機関への連絡等を迅速に行える体制を整えます。



【消火設備を用いた自衛消防訓練】

## (2)地域貢献

①都営駐車場の管理運営に当たって、地域連携・地域貢献に対する貴社の考え、また、予定している具体的な取組があればそれを示してください。

### 1. 地域連携・地域貢献に対する基本的な考え方

都営駐車場は、地域における重要な都市施設として公的な性格を持っており、その運営は地域のまちづくりと密接な関係にあります。そのため、地域の一構成員として、日々の活動と社会活動を通じて地域連携・地域貢献に積極的に取り組み、安全・安心なまちづくりに寄与します。

また、当該駐車場は地下の閉鎖的な空間のため、利用者に不安を与えないように、犯罪の抑制や災害時の対応等、「常に安全で安心に利用できる空間」を確保する必要があります。そのため、当公社では、防犯・防災対策を地域貢献の重要な施策と位置づけ、地下駐車場のみならず、地域一帯を含め地元警察・消防と協力して効果的な対策を実施します。

### 2. 地域連携・地域貢献の具体的な取組

当公社では、当該駐車場の管理運営にあたって、下記の地域連携・地域貢献に関する取組の実施を予定しています。

#### (1) 地元警察署との総合防犯訓練

地元警察や地域と協力して、車上狙い・不審物発見時等の対応訓練や社会状況を鑑み、テロや爆発物処理訓練なども実施します。

#### (2) 地域と協力した飲酒運転撲滅キャンペーン等の実施

地域の飲酒運転撲滅キャンペーンへ参加すると共に、地域の防犯協会に協力し、地域と一体となった防犯対策を実施します。

#### (3) 防災訓練における地元地域との連携

板橋四ツ又町会など地域の町会が合同で実施している防災訓練に参加し、地域と一体となって防災力の向上に取り組めます。

#### (4) 近隣地域で開催される催事への参加・協力

近隣地域で開催される催事へ参加・協力し、地域の賑わいの創出を通じた地域連携・地域貢献を図っており、今後も継続します。

#### (5) 地域清掃ボランティア活動への参加

板橋四ツ又町会などが実施する地域清掃ボランティアに参加し、地域住民とのコミュニケーション向上と地域浄化活動への協力を行います。

#### (6) 地域との駐車場利用提携

板橋区役所と連携し、区役所利用車両を効率的に収容し、周辺道路の違法路上駐車対策に貢献しています。引き続き、提携を実施します。

#### (7) 災害支援型自動販売機の設置

当該駐車場内に災害支援型自動販売機（災害ベンダー）を設置し、災害時に周辺地域への飲料水の提供を行います。



【板橋四ツ又駐車場自衛消防隊の表彰状】



【近隣地域で開催される催事への参加】

- ②公の施設の管理者であることを踏まえ、駐車場と関連する違法駐車対策に貢献する公益的取組があれば、取組による効果等を含め具体的に示してください。

## 1 東京都における違法駐車対策に関する取組の認識

東京都では、都内の慢性的な交通渋滞の緩和に向けて『ハイパースムーズ東京』を平成 28 年度から令和 2 年度までの 5 年間にわたり実施するなど、都内の交通実態と時代のニーズに対応した総合的な駐車対策の推進を図っていると認識しています。当社は、公益目的事業の一環として違法駐車削減などに積極的に取組んでおり、これまでも都が推進する荷さばき可能駐車場等の施策を実施しています。

## 2 違法駐車対策に貢献する公益的取組

### (1) 当会社での取組実績

当社は、管理運営を行っている駐車場において、東京都の施策の一つである「荷さばき可能駐車場の設置」の他にも「30 分未満駐車料金無料化」等の違法駐車対策に資する様々な取組を実施しています。また、違法駐車やうろつき交通の削減に向けて、公共・民間を問わず駐車場の位置や満空情報を提供する全国初の駐車場案内システムである「s-park」の管理・運営も行っています。

このうち、「s-park」については、東京都都市整備局が推進する【コインパーキングを活用した「荷さばき可能駐車場」の確保】の取り組み HP において、s-park を利用した荷さばき可能駐車場検索が掲載されているなど、東京都と連携した違法駐車対策に貢献しています。

また、収益性が低いために、民間事業者による整備が進まない自動二輪車駐車場についても、公益性の観点から積極的に整備を進めており、69 場・1333 台の運営を行っております。



【荷さばき可能駐車場検索 HP より】

### (2) 都営駐車場における違法駐車対策の効果

路上駐車を行うドライバーは、主に駐車時間が短いことや駐車料金の負担を嫌って、路上駐車を選択していることがこれまでのアンケート等により明らかとなっています。

都営駐車場において、平成 23 年 8 月より実施している 30 分未満駐車料金無料化の取組では、令和 6 年度の板橋四ツ又駐車場利用実績が約 1 万 3 千台強となっており違法駐車対策としての効果が明確に得られています。



【30 分未満無料化の実績】

### (3) 当該駐車場における取組

当該駐車場は、地域の中心施設である板橋区役所について「区役所提携駐車場」として、駐車需要の受け入れを行うとともに、都の施策に資する「低公害車割引」、「障害者割引」や「最大料金」等の利用者が駐車しやすい施策により、駐車場利用を促す取組を行ってきました。

一方、当該駐車場の近傍では、当公社が実施した令和 6 年度路上駐車実態調査の結果、平日 64 台、休日 24 台の路上駐車が生じており、このうち、平日ピーク時には、路上駐車の約 80%が貨物車となっています。そのため、以下の取組を実施し、引き続き違法駐車対策に貢献します。

- 「荷さばき可能駐車場」⇒荷さばき貨物車への対策
- 「30 分未満駐車料金無料化」⇒違法路上駐車・短時間駐車需要への対策



【荷さばき可能駐車場で  
あることを示すマーク】

③公の施設の管理者であることを踏まえ、駐車場と関連する環境対策に貢献する公益的取組があれば、取組による効果等を含め具体的に示してください。

## 1 環境対策に資する取組施策の認識

東京都では、環境局等が主体となり、低公害車利用促進等の環境負荷軽減等に資する施策を推進していると認識しています。当公社では、公益的な取組として、これまでも各駐車場において低公害車割引や電気自動車用充電設備の設置など様々な取組を通じ、東京都の施策へ積極的に協力しています。

## 2 環境対策に貢献する公益的取組

### (1) 当公社全体での取組実績

管理運営を行っている各駐車場において、下表に示す様々な取組を実施してきました。

#### 【東京都における主な環境対策と当公社における環境負荷軽減に資する取組】

| 東京都の主な環境対策        | 当公社における取組                |
|-------------------|--------------------------|
| ・電気自動車などの低公害車利用促進 | 低公害車割引、電気自動車用急速充電器       |
| ・公共交通利用促進施策       | パーク＆ライド                  |
| ・カーシェアリング事業の推進    | カーシェアリング事業支援             |
| ・緑化・ヒートアイランド対策    | 駐車場緑化（地上部）               |
| ・CO2 排出量の削減       | アイドリング・ストップ啓発、場内照明 LED 化 |

### (2) 当該駐車場における取組

#### ① 電気自動車用急速充電器の設置

電気自動車の普及促進に貢献するため、短時間での充電が可能な急速充電器を平成 28 年 12 月に設置しました。

#### ② パーク＆ライドの実施

当該駐車場に駐車し、最寄りの駅から電車を利用するなど、長時間駐車に対応するため、最大料金を設定し、環境負荷軽減と利便性向上を引き続き図ります。

#### ③ パーク＆レンタサイクルの実施

当該駐車場利用者の利便性向上とともに、自転車利用の促進や停め直し交通の削減を図るため、駐車場利用者が使えるレンタサイクルを引き続き設置します。

#### ④ カーシェアリング事業支援の実施

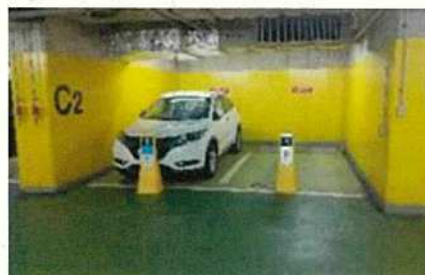
不要な自動車保有を抑制し、環境負荷軽減効果が見込まれるカーシェアリングの事業者に対し、貸出車両の設置スペースを提供するなどの支援を引き続き実施します。

#### ⑤ 照明の LED 化

電気使用量の削減等の環境負荷軽減効果の高い LED 照明を都営駐車場で継続して使用します。



【パーク＆ライドの利用推移】



【カーシェアリング】

### (3)その他

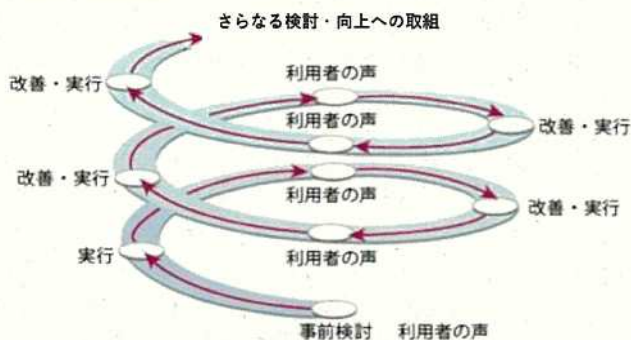
①その他、適切な管理運営等に資する取組があれば、具体的に示してください。

#### 1 お客様からの声を広く収集し、継続的に改善する取組

当会社では、当該駐車場で定期的にアンケートを実施しており、駐車場を利用されるお客様からの声を常に把握するよう努めています。令和6年度のアンケートから、二次元コードやURLからアンケートサイトに接続いただくWEB方式を基本（紙媒体も併用）としたことにより、定期契約者や駐車場利用者が比較的ストレスなく回答いただけるようになり、すべての駐車場で目標数を上回る回答を確保しました。また、必須回答項目を空欄で回答できない仕組みとし、重要項目の回答を確実に収集できるようになりました。さらに、これまで印刷・配布・回収・集計と時間や手間をかけていたが、すべてをWeb上で完結することができるため、事務の効率化にもつながっています。

これまでのアンケート結果ではお客様から高い評価をいただいております。最新の令和6年度は、すべての調査項目で「十分満足」「まあ満足」を合わせて90%以上となっております。総合満足度は97.9%となっております。

また、お客様のご意見をもとに、管理運営についてPDCA（Plan-Do-Check-Act）サイクルによる改善対策を実施しています。



【PDCA サイクル・継続的改善の実施イメージ】

#### 2 得られた収益による駐車対策事業等の『公益事業』を通じた都民・社会への還元

当会社では駐車場の管理運営から得られた収益を、以下の駐車対策事業等の公益事業を通じて都民・社会に還元しています。

##### (1) 駐車場案内サイト「s-park の運営」

民間企業と協力し総合駐車場情報提供システム「s-park」により都内駐車場の位置情報・満空情報を、インターネットを通じて携帯電話、IT カーナビで提供しています。s-park は、都内のほぼ全域をカバー（四輪：約 24,000 場、二輪：約 580 場、バス：約 30 場）し、1 日約 1.7 万アクセスの利用があります。



【s-park のしくみ】

##### (2) 道路防災ステーションの設置・運用

災害発生時に道路機能を早期に回復するため、障害物を速やかに除去する「道路啓開作業」が必要となります。公社では、緊急輸送道路（環状七号線）を中心とした道路啓開を支援するため、必要となる資機材を配備した「道路防災ステーション」を設置・運用し、高度防災都市の実現に貢献しています。



【道路防災ステーション】

##### (3) 公益事業を通じたその他の取組

###### ・公募型研究の実施

（例：障害者用駐車スペースと高齢者等のための駐車スペースを効率的に運用する方法 等）

###### ・路上駐車実態調査、時間貸駐車場施設調査の実施

###### ・東京ふれあいロード・プログラムへの支援

#### 4 適切な施設管理の実施

(1)都営駐車場の設備の運転・保守及び日常点検を確実に遂行していくうえでの基本的な考え方や方針を示してください。

##### 1 都営駐車場における設備の運転・保守及び日常点検の考え方

都営駐車場は、路上駐車を抑制し円滑な都市交通を確保するインフラとして、滞りなく運営を継続すべき施設であると認識しています。このため、施設や設備の管理にあたっては、稼働停止を避けるとともに、長期的に良好な状態を維持する必要があります。当公社では、指定期間中のみならず、都民財産である都市インフラの長期的視点に立った予防保全による施設管理を実践してきています。

##### 2 各施設・設備の運転・保守及び日常点検を確実に遂行するうえでの方針

###### (1) 常に一步先を行く予防保全的管理の実施

各施設・設備の管理は、定期的な試運転・計測・清掃に加え、機器の軽微な異常については、継続的に点検記録の解析により改修時期を的確に判断することで、不具合を未然に防ぎ、出費を最小限に抑える効率的な予防保全的管理を実現しています。これまでの実績を踏まえ、今後も予防保全的管理のために以下の取組を継続して実施します。

###### ◆設備を稼働停止させないための機器異常の早期発見

日常から丁寧な点検を行い、機器の状態を的確に把握しておくことで、わずかな変化（音、色、におい、動作等）の気づきにつながり、異常の早期発見・未然防止を図り、稼働停止等重大な影響が出る事象を防ぎます。

###### (2) 継続的な運営を可能にする体制

施設・設備の些細な変化は、経験に基づく、人間の優れた感覚を加えることで安全で適切な対応が可能であるため、専門的知識に加えて豊富な経験を持った人員を配置することが必要です。

当公社では、すべての施設・設備において公社の技術系職員を配置し、研修やOJTによる教育訓練を実施することで確実な技術の継承を行っています。

s

###### (3) 運転・保守及び日常点検の方法

具体的な各施設・設備の運転・保守及び日常点検について、以下の取組を実践します。

###### ◆通常施設の管理方法

設備管理については、設備担当職員の巡視点検を主体として当公社自らが行っています。

照明の不点灯、漏水等については、設備担当職員の巡視点検及び駐車場職員の場合内点検により二重チェック体制を確立し、管理を行っています。

機器不具合の軽微なものは、設備担当職員が即刻修繕しています。ただし、故障の程度により取り替えを要する重大なものについては、契約業者に発注して速やかに交換しています。

###### ◆専門施設の管理方法

受変電設備及び防災関係の法定点検は、外部委託により定期的に実施しています。

地下駐車場という特殊性から安全管理を重視し、専門業者による法定点検に加え、電気主任技術者として選任された職員による専門的な知見に基づく予防保全型の計画的な自主点検（整備・清掃・機器の各種測定等）を当公社職員が自ら行っています。

###### ◆管理体制（人員配置）

職員が駐車場に常駐し、24時間体制で管理しています。

また、緊急時には、他の駐車場から応援に駆けつけることが可能な体制をとっています。

(2)施設や設備の不具合への対応など安全な運営に向けた取組があれば、具体的に示してください。

## 1 当該駐車場の特性

### (1) 当該駐車場の特性と漏水の影響

当該駐車場は、地下水脈のあった場所に立地しているため、これまで漏水が多く発生しています。漏水により、車両には水濡れや汚れの付着、長期的には塗装面の傷みなどが生じる懸念があります。また、当該駐車場の施設に対しては、床面に穴や凸凹を生じたり、壁面剥離等の影響が生じる可能性があります。

### (2) 被害防止のための早期発見

漏水による車両及び施設への被害を防止するため、1 時間ごとの巡回や定期点検による早期発見に努めており、今後も継続して実施します。



【中規模修繕による補修】

### (3) 実際に漏水箇所を発見した際の迅速な対応

漏水箇所を発見した場合は、早急に車室の閉鎖や定期契約者への連絡等を行い、車両への被害を防止します。

また、車室を利用可能な状態に維持する観点から、

中規模修繕等により、水濡れを防ぐ対応を実施しています。

以上のように、当公社では当該駐車場の特性を熟知し、適切な対応を行っています。

## 2 安全な運営に向けた施設・設備の不具合への対応

### (1) 継続的に運営を行うための対応方針

都営駐車場施設や設備の不具合は駐車場の稼働に支障をきたすばかりでなく、換気や消火などの不具合で、お客様に危険がおよぶ可能性があり、不具合や故障には、迅速な対応に加えて未然に防ぐための管理運営方針が重要と考えます。そこで、日々の保守・点検、部品の交換等の取り組みを重視し、不具合発生時には、人命に関するものを最優先で対応し、被害の重大化を防いであうで早期復旧を可能とする管理運営を行います。

### (2) 不具合の未然防止と早期発見に資する綿密な点検の実施

巡回や定期点検など、熟練度の高い職員が日常的に丁寧な点検を行い、些細な変化も見逃さないチェックによる不具合の未然防止と早期発見に努めるとともに、自主点検及び法定点検においても細部まで点検を実施しており、今後もこれらの取り組みを継続して実施します。



【応急的な補修の様子】

### (3) 職員による迅速な不具合対応の実践

設備に不具合が生じ補修が必要となった場合、復旧までに時間がかかれば、その間の駐車場の稼働への支障が長引きます。そのため、当公社では、ほとんどの故障等について、現場職員による原因の特定、応急的な補修を可能とする人員配置をしています。

### (4) 中規模修繕による不具合対応の実施による良好な設備の維持

施設・設備の軽微な異常や、不具合時の応急修理・簡易補修については、点検記録を残し、継続的に記録の解析により改修時期を的確に判断するとともに中規模修繕において必要な改修等を行い、良好な施設と設備の状態を維持することに努めます。

### (5) 東京都による各種対策工事への協力

令和 6 年度は PFOS の含有している消火薬剤の対策工事にあたり、駐車場への影響を最小限に留めるため、影響範囲を特定し工事調整及び車室確保等に協力しました。

(3) 駐車場施設の施設管理に必要な中規模修繕を自らの運営経費において実施することとしているが、中規模修繕を実施する上での実施方針や実施計画について具体的に示してください。

#### 1 中規模修繕に対する考え方

都営駐車場は、都民の共有財産である公の施設として、常に良好な施設の状態を維持することが重要であり、これに加えて、路上駐車を抑制し円滑な都市交通と経済活動を支えるインフラとして、滞りなく運営を継続すべき施設であると考えます。

したがって、当該駐車場の施設管理にあたっては、稼働停止を避けて継続的に機能を発揮するとともに、ライフサイクルコストの縮減を図りつつ長期的に良好な状態を維持していくという観点から、中規模修繕に取り組む必要があると考えています。

#### 2 中規模修繕の実施方針

当公社では、指定期間中のみならず、長期の施設維持を見うけ据えた予防保全により、積極的な施設管理を実践してきました。今後も、漏水に対する補修を積極的に行い、車室を確保します。

なお、今後は、予定されている令和9年度までの大規模改修工事において、駐車場内のほぼ全ての設備が更新されるため、大規模改修前の駐車場設備については、各設備の大規模改修による更新時期までその機能を保つという視点からの的確な補修を行います。

##### 〔中規模修繕の実施方針〕

- ・大規模改修（東京都による耐震補強や設備の全面改修工事等）を見据えた必要な補修、修繕の選定
- ・中規模修繕（指定管理者による駐車場施設の経常的な維持管理に必要な工事）に的確な補修、修繕の実施
- ・積極的な漏水対策

- (4) 都が実施する大規模改修に際しては、設計期間を含めた工事への協力等、都と協議して必要な業務を行うこととなります。大規模改修の効果的かつ円滑な実施に向け、貴社のノウハウを生かした取り組みがあれば、具体的に示してください。

## 1 大規模改修に対する考え方

当公社では、八重洲駐車場外4駐車場における過去の耐震補強工事や受変電設備の入替工事などの大規模工事の際にも、安全性を重視した閉鎖区間の設定や適切なお客様対応などにより滞りなく駐車場の運営を実施してきました。

大規模改修においては、これまでの管理運営で得た知識やノウハウを生かし、駐車場の一部閉鎖に伴う駐車場利用者の混乱や負担を最小限にとどめ、かつ、管理者側の視点から改修内容を積極的に提案し、改修効果が最大限となるよう重要な役割を果たす必要があると考えています。

## 2 大規模改修時の具体的な取り組み

### (1) 完全閉鎖を伴わない改修工事への対応

板橋四ツ又駐車場の大規模改修は、現在、八重洲駐車場外4場で行われているような駐車場の全面閉鎖を実施しない計画となっています。当公社では、過去に八重洲駐車場外4場で行われた耐震補強工事等において、今回のような営業を継続したままの改修に携わっています。この際は、区画を区切って行う工事のため、定期利用者への移動案内を適宜実施する等の対応を行い、大きなトラブル等なく、工事を終了しています。これらの知識やノウハウを活かし、板橋四ツ又駐車場の大規模改修においても、利用者の安全性を確保した管理運営を行うことが可能です。

### (2) 新京橋、八重洲、日本橋、板橋四ツ又駐車場での実績

○管理者としての的確な指摘及び提案

- ・東京都が実施する工事設計に係る打合せ等に参加し、管理者の視点から効果的な提案を実施（提案内容）

| 対象駐車場             | 提案内容                                                 | 効果                                                                                                               |
|-------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 新京橋<br>八重洲<br>日本橋 | 車室部分にあった分電盤を車路側等へ移設し、分電盤を集約                          | 当該者室利用者が乗降する際の安全確保                                                                                               |
| 八重洲<br>新京橋<br>日本橋 | 車路に面していた管理室窓口の奥側への移動                                 |  <b>【受付窓口】</b><br>窓口利用者の安全確保 |
| 新京橋<br>日本橋        | 換気設備機器の新たな制御方法の提案                                    | 駐車場内環境を整えやすく改善                                                                                                   |
| 新京橋<br>日本橋        | 大規模災害等による停電時の非常電源の電源供給箇所の改善                          | 利用者の安全性向上                                                                                                        |
| 八重洲               | 地下1階トイレに隣接する部屋をトイレに改修しトイレエリアを拡大                      | トイレ利用環境の改善                                                                                                       |
| 八重洲               | 地下2階エレベーター付近に障害者が利用しやすいよう、だれでもトイレ設置                  | 障害者等の利便性向上                                                                                                       |
| 八重洲               | 高圧変電設備の集約・コンパクト化                                     | 管理のしやすさ、安全性・効率性の向上                                                                                               |
| 日本橋               | 既設急速充電器(30KW)を50KW対応へ変更及び変圧器容量の増加（急速充電器分・200V充電器8台分） | 利用者の利便性向上                                                                                                        |

| 対象駐車場 | 提案内容                                      | 効果                         |
|-------|-------------------------------------------|----------------------------|
| 日本橋   | 無人の監視室に設置の無線通信補助設備（消防無線システム）を駐車場管理室へ移動    | 火災・災害時に使用する設備の集約による管理の効率化  |
| 日本橋   | 各出入口（車路）横の倉庫内間仕切りの撤去                      | 場内居室の有効活用                  |
| 日本橋   | 蓄電池動作機器を LED 化し容量を削減することにより電気室へ移動         | 駐車場設備の集約による効率化と空きスペースの有効活用 |
| 日本橋   | 電気設備（充電設備含む）のフィダーごとに空きブレーカーを確保            | 状況に応じた電源供給への対応             |
| 日本橋   | 各出入口（車路）に設置の室外機からの排水の適切な経路確保のため、グレーチングを設置 | 利用者の安全性向上                  |
| 板橋四ツ又 | 照明設備更新時における防滴型器具の設置提案                     | 管理のしやすさの向上                 |
| 板橋四ツ又 | 案内サイン更新時における、サイン内蔵照明の LED 化の提案            | 管理のしやすさ、視認性の向上             |
| 板橋四ツ又 | 防犯カメラの更新に伴う台数や設置位置の変更                     | 利用者の安全性向上                  |
| 板橋四ツ又 | 閉鎖箇所を最小限に抑えるために工事範囲の分割化やスケジュール等の提案        | 利用者への影響の最小化                |
| 板橋四ツ又 | 泡消火設備更新における既存設備の一斉交換の提案                   | 緊急時における利用者の安全確保            |
| 板橋四ツ又 | 自家発電機設備更新工事における効率的な施工手順等の調整               | 利用者への影響の最小化                |
| 板橋四ツ又 | 工事詰所に最適な場所の提案と電源供給の実施                     | 工事の円滑な施工に貢献                |

#### ○着実な工事対応

| 工事種別         | 期間                                   |
|--------------|--------------------------------------|
| 中央監視設備改修工事   | 工事期間 1 年（令和 3 年 2 月～令和 4 年 2 月）      |
| 受変電設備改修工事    | 工事期間 1 年 1 か月（令和 4 年 1 月～令和 5 年 2 月） |
| 自家発電設備改修工事   | 工事期間 1 年（令和 5 年 2 月～令和 6 年 2 月）      |
| 照明設備改修工事     | 工事期間 1 0 か月（令和 6 年 2 月～令和 6 年 1 1 月） |
| 自動火災報知設備改修工事 | 工事期間 1 0 か月（令和 6 年 2 月～令和 6 年 1 1 月） |
| 非常放送設備改修工事   | 工事期間 8 か月（令和 6 年 2 月～令和 6 年 9 月）     |
| 誘導表示設備改修工事   | 工事期間 4 か月（令和 6 年 1 2 月～令和 7 年 3 月）   |
| 消火設備改修工事     | 工事中（令和 6 年 1 2 月～令和 8 年 2 月予定）       |

複数の工事が輻輳する状況の中、東京都第四建設事務所及び各受注業者との打ち合わせを密に行い、将来の管理運営を見据えた工事提案や利用者への影響を最小限に抑えた車室閉鎖計画を立案。その結果、現在まで大きな影響や混乱を招くことなく着実に大規模改修工事対応を実施した。