

サービスセンターネットワーク



東日本メンテナンス部

北海道・東北地区

- 札幌第1サービスセンター
- 札幌第2サービスセンター
- 青森サービスセンター
- 盛岡サービスセンター
- 仙台サービスセンター
- 秋田サービスセンター

関東地区

- 宇都宮サービスセンター
- 埼玉第1サービスセンター
- 埼玉第2サービスセンター
- 新潟サービスセンター

神奈川地区

- 横浜第1サービスセンター
- 横浜第2サービスセンター
- 横須賀サービスセンター
- 藤沢サービスセンター

東東京・西東京地区

- 千葉サービスセンター
- 東京第1サービスセンター
- 東京第2サービスセンター
- 東京第3サービスセンター
- 東京第4サービスセンター
- 東京第5サービスセンター
- 東京第6サービスセンター
- 東京第7サービスセンター
- 東京第8サービスセンター
- 東京第9サービスセンター

西日本メンテナンス部

中部・北陸地区

- 静岡サービスセンター
- 熱海サービスセンター
- 浜松サービスセンター
- 名古屋第1サービスセンター
- 名古屋第2サービスセンター
- 岐阜サービスセンター
- 岡崎サービスセンター
- 富山サービスセンター
- 金沢サービスセンター
- 福井サービスセンター

京神地区

- 京都サービスセンター
- 神戸サービスセンター
- 西宮サービスセンター

北大阪・南大阪地区

- 大阪第1サービスセンター
- 大阪第2サービスセンター
- 大阪第3サービスセンター
- 大阪第4サービスセンター
- 大阪第5サービスセンター
- 大阪第6サービスセンター
- 奈良サービスセンター

中四国地区

- 広島第1サービスセンター
- 広島第2サービスセンター
- 高松サービスセンター
- 高知サービスセンター
- 松山サービスセンター
- 呉サービスセンター

九州地区

- 北九州サービスセンター
- 福岡第1サービスセンター
- 福岡第2サービスセンター
- 久留米サービスセンター
- 長崎サービスセンター
- 大分サービスセンター
- 熊本サービスセンター
- 鹿児島サービスセンター
- 沖縄サービスセンター



パーキング メンテナンス総合パンフレット

IHI運搬機械株式会社

ご相談はこちらへご連絡ください。

IHI運搬機械株式会社

パーキングシステム事業部 メンテナンス統括部
営業部

東日本G: 〒104-0044 東京都中央区明石町8番1号 聖路加タワー

TEL 03-5550-5363 FAX 03-5550-5395

西日本G: 〒530-0005 大阪府大阪市北区中之島三丁目2番4号 中之島フェスティバルタワー・ウエスト6階

TEL 06-7730-9829 FAX 06-7730-9836

<http://www.iuk.co.jp>

安全に関するご注意

- 正しく安全にお使いいただくために、ご使用前に必ず取扱説明書をよくお読みください。

- このカタログの記載内容は2021年6月現在のものです。
- カタログに記載の仕様、寸法および外観は、改良のため予告なく変更する場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- 商品の色調は印刷の都合により、実際の色と異なって見える場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- 所在地は変更になる場合がありますのでご了承ください。

- IHIおよびIHIシンボルマークは、IHIの登録商標です。

2021-6-1000-MINDS Printed in Japan

このカタログは環境負荷の少ないインキを使用しています。



IHI Realize your dreams

駐車場の「今」と「これから」のために

“今ある駐車場”にできること

IHIグループならではの 安心の対応

- 連絡は24時間365日受付
- 専門オペレーター (PaSCC) が対応
- 全国を網羅するサービスネットワーク
- ICTによる遠隔監視
- 独自基準に基づいた厳密な点検

メーカーの技術力を生かした 信頼の技術・サービス

- スピーディな復旧を実現
- 高い技術を身に付けたサービスエンジニア
- プロを育てる研修・徹底した安全教育

豊富な経験が生み出す 運営管理

- お客様に代わってIHI運搬機械が駐車場を運営
- 最適な運営プランを提案
- 毎月の安定収入を確保
- 維持管理の負担を低減



“これからの駐車場”にできること

お客様の多様なニーズに応える リニューアル

- リニューアルをトータルにサポート
- サイズアップ車・ハイルーフ車対策
- 新認証対応
- 空き区画を減らしたリニューアル

快適な進化を実現する 改修

- ハイルーフ車対応
- 電気自動車対応
- 未使用パレットの有効活用

生産メーカーならではの 信頼のサービスを提供

私たちIHI運搬機械はパーキングシステムのリーディングカンパニーとして、
企画開発から設計・製造、販売、据付、そして、メンテナンス、改修・リニューアルまで、
ワンストップのサービスを提供しています。

稼働中のパーキングシステムに関しては、
一貫生産メーカーならではの高品質なアフターサービスを提供。
パーキングシステムのライフサイクルに対応した、
安心・安全のメンテナンスサービスから、
時代の進化に対応する改修・リニューアルまで、
お客さまの多様なニーズにお応えする
信頼のサービスをお届けしています。



保守契約台数 ※2021年3月現在
大型機 **5,500**基以上 二・多段 **328,000**パレット以上

保守

保全

運営管理

改修

リニューアル



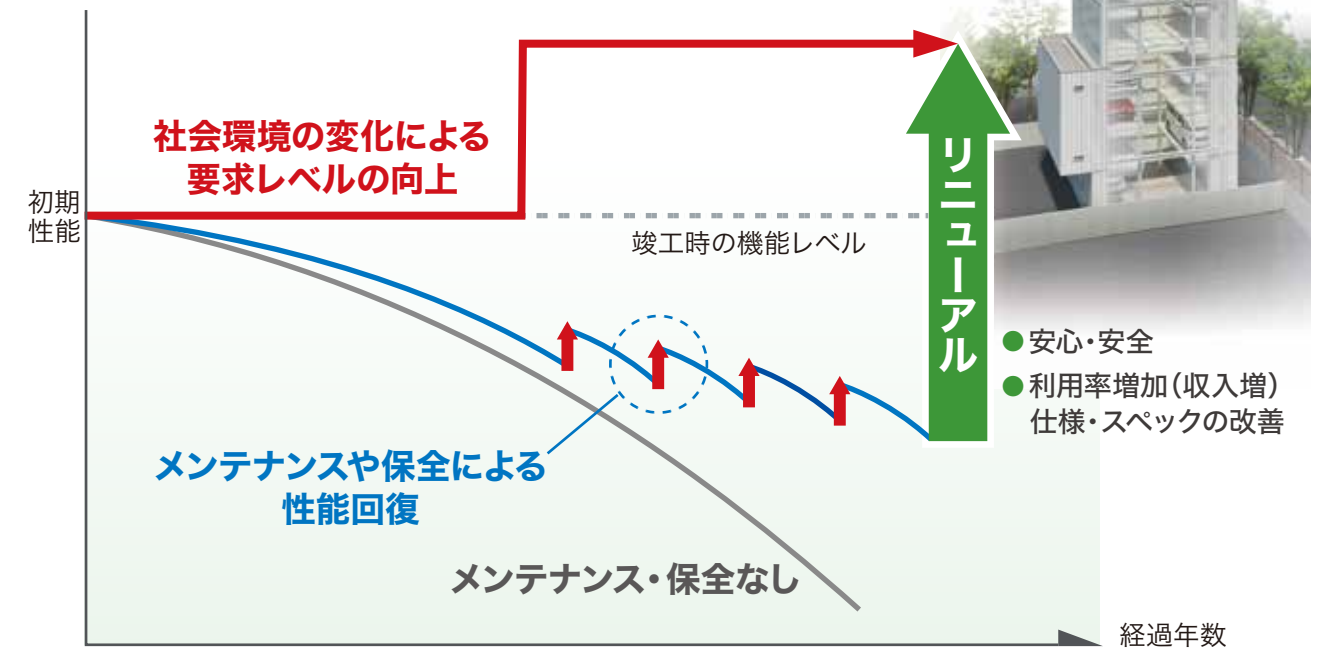
メンテナンス(保守)って必要?

装置を維持する上で、必要なことです。



安定した稼働を確保するためには、
機器について十分なノウハウと
知識を持った専門技術者が
メンテナンスを行う必要があります。

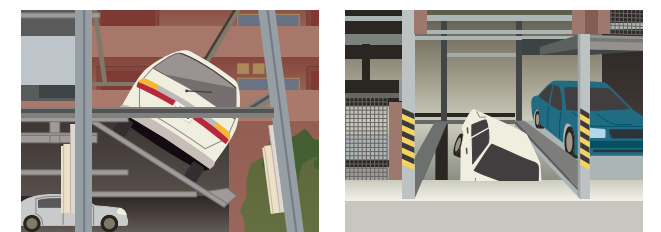
パーキングシステムの部品は年々劣化するため、突発的な故障を防ぐためにも、メンテナンスは必要不可欠となります。定期的なメンテナンスを行うことで、劣化している部品が交換でき、早めの対処が可能です。それにより、装置の延命につながり、なおかつランニングコストの削減になるなど、様々なメリットがあります。



国土交通省のガイドラインおよび指針(一部抜粋)

装置の維持保全が不十分であったため、安全装置が働かずに死亡事故につながった事例があります。そのため、装置が正常で安全な状態を維持できるよう、機種、使用頻度に応じて、1~3ヶ月以内に一度を目安として専門技術者による点検を受けること。

■ 事故事例(駐車場パレット傾き事故)



平成28年国土交通省
「機械式立体駐車場の安全対策に関するガイドライン」の手引き
ガイドラインIV. 管理者の取組より
<https://www.mlit.go.jp/common/001145272.pdf>





保守契約には、
どのようなメニューがあるの？

お客さまのニーズに応じて、
様々なメニューを
用意しています。

お客さまのご要望や状況に応じて
最適な契約メニューをご提案いたします。

POG契約

POGとはParts（パーツ）、Oil（オイル）、Grease（グリース）の頭文字のことで、機器・装置の点検、給油、調整などをお受けする契約です。部品の取り替えなどの保全工事などは別途ご発注をいただくこととなります。

フルメンテナンス契約

点検調整及び部品交換など、パーキングシステムを良好な状態に維持するために必要な保守保全を契約料金の範囲内で行います。高額な部品交換も月々の料金に含むため、特別な予算取りや決議の必要がありません。

パーキングサポート・サービス(PSS)/ライト(PSL)契約

初期費用がかからない装置費用・部品交換（機能維持）・メンテナンスのパッケージ契約となります。15年間のサポート契約となり、二・多段のみ対応した契約となります。

保守契約体系図

PSV: Parking Support Value PSS: Parking Support Service PSL: Parking Support Light

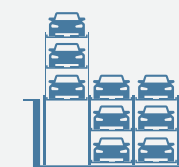
大型機保守



POG

フルメンテナンス（総合保守 20年）

二・多段保守



POG

フルメンテナンス（PSV 15年）

フルメンテナンス（総合保守 20年）

PSS・PSL

大型機保守メニュー

POG契約と20年間のフルメンテナンス契約（総合保守）があります。
定期的に機器・装置の点検、清掃、給油、調整などを行うSE(有人)点検、エレベータパーキング
やフォークパーキングなど、特定の機種に適用される遠隔監視機能付き点検となります。

対象機種例

- エレベータパーキング
- フォークパーキング
- タワーパーキング
- スーパースクエアパーキング



契約体系

POG契約

SE※(有人)点検

※SEはService Engineer(サービスエンジニア)の略です。
SE(サービスエンジニア)が毎月、機器・装置の点検、清掃、給油、調整などを行う契約です。

遠隔監視機能付き点検

●エレベータパーキング/フォークパーキングのみ。
SE(サービスエンジニア)が最低2ヶ月に1回、機器・装置の点検、清掃、給油、調整などを行う契約です。さらに、毎月遠隔点検を実施いたします。

有人点検(毎月) (注油・微調整含む)	有人点検(隔月) (注油・微調整含む)	有人点検(隔月) (注油・微調整含む)
要請時緊急対応	遠隔点検(毎月)	遠隔点検(毎月)
消耗部品の交換	要請時緊急対応	要請時緊急対応
長期修繕計画書の作成	消耗部品の交換	消耗部品の交換
	長期修繕計画書の作成	遠隔監視
	遠隔監視	部品交換 (保守契約書記載項目による)

オプション
消防設備点検 / ターンテーブルの点検 / 電気自動車充電装置の点検 / 管制システム(当社設置分のみ)

二・多段保守メニュー

POG契約と15年、20年間のフルメンテナンス契約（PSV・総合保守）があります。
定期的に機器・装置の点検、清掃、給油、調整などを行うSE(有人)点検となります。

対象機種例 (IHI扶桑エンジニアリング製)

- 昇降横行式
- 単純昇降式



契約体系

POG※契約

※POGとは、Parts, Oil, Greaseの略で、
これ以外の主要部品は別途費用がかかります。

機器・装置の点検、清掃、給油、調整などを行う契約です。お客さまのご要望に応じて
年12回、年6回、年4回行う契約があります。

有人点検 (注油・微調整含む)
要請時緊急対応
消耗部品の交換
長期修繕計画書の作成

オプション
ターンテーブルの点検 / 電気自動車充電装置の点検

フルメンテナンス契約(PSV・総合保守)

PSV※契約(15年契約)

※PSVとは、Parking Support Valueの略です。
※油圧式は除く。
新規装置導入に際し、3ヶ月に一度、機器・装置の点検、清掃、給油、調整を行うとともに、
部品交換を実施。
15年間にわたってすべてお任せいただくフルメンテナンス契約です。

有人点検 (注油・微調整含む)
要請時緊急対応
消耗部品の交換
部品交換 (保守契約書記載項目による)

総合保守契約(20年契約)

新規装置導入に際し、3ヶ月に一度、機器・装置の点検、清掃、給油、調整を行うとともに、
部品交換を実施。
20年間にわたってすべてお任せいただくフルメンテナンス契約です。

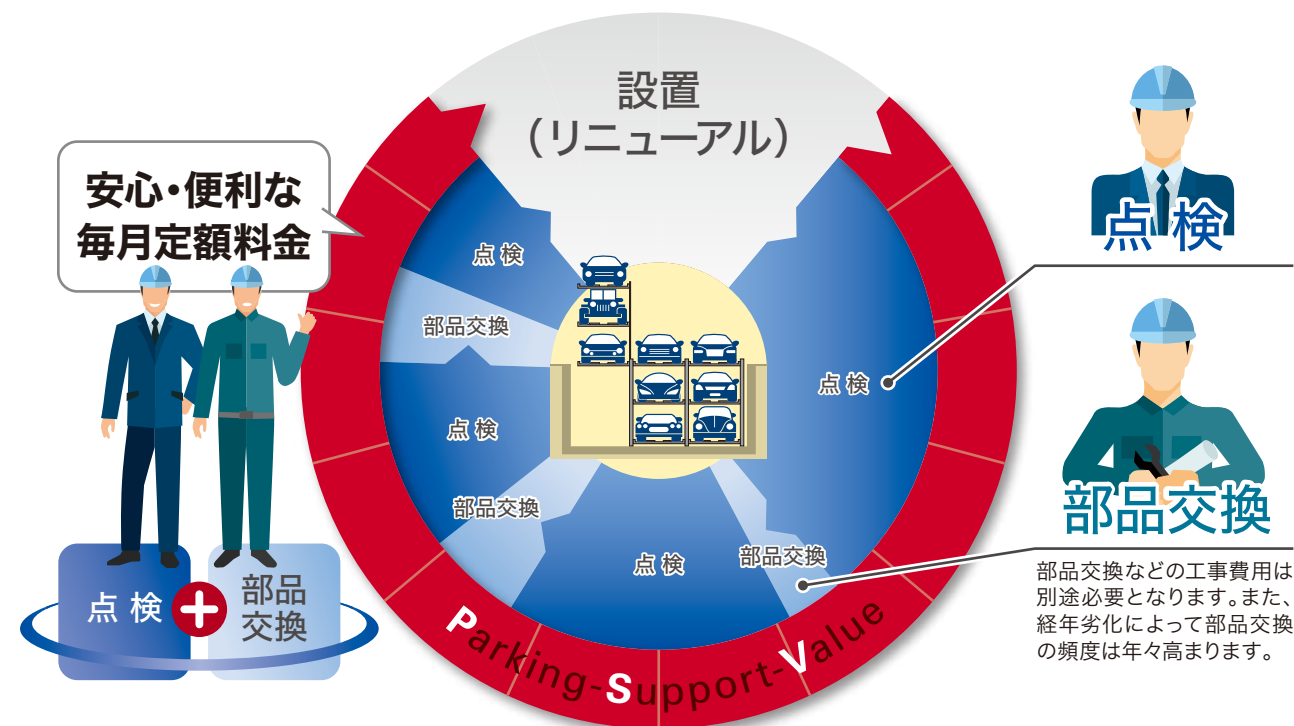
有人点検 (注油・微調整含む)
要請時緊急対応
消耗部品の交換
部品交換 (保守契約書記載項目による)

PSV (Parking Support Value) [二・多段パーキングのみとなります]

メーカーだから提案できる、お得な定額プラン。

PSVは、3ヶ月に一度の点検と部品交換をセットにした15年間のフルメンテナンス契約です。点検・部品費用を含んだ一定額(1台あたり月額2,500円〜)をお支払いいただくことで、安心でお得に駐車場を運営することができます。

※油圧式は除く。

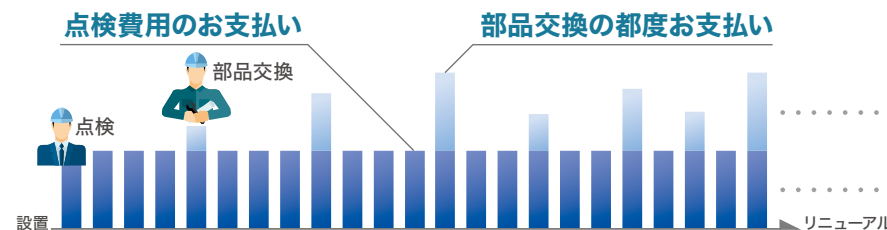


PSVのメリット

- メリット 1** 点検から部品交換まで、長年の経験とノウハウ、豊富な部品ストックを備えたメーカーが責任を持って行うので安心です。
- メリット 2** 点検から部品交換まで含んだプランなので突然の出費はなく、新たな費用捻出などの心配はありません。
- メリット 3** 面倒な見積取得やマンション管理組合の理事会審議の手間が省くことができ、理事会業務の効率化が図れます。

通常の保守契約

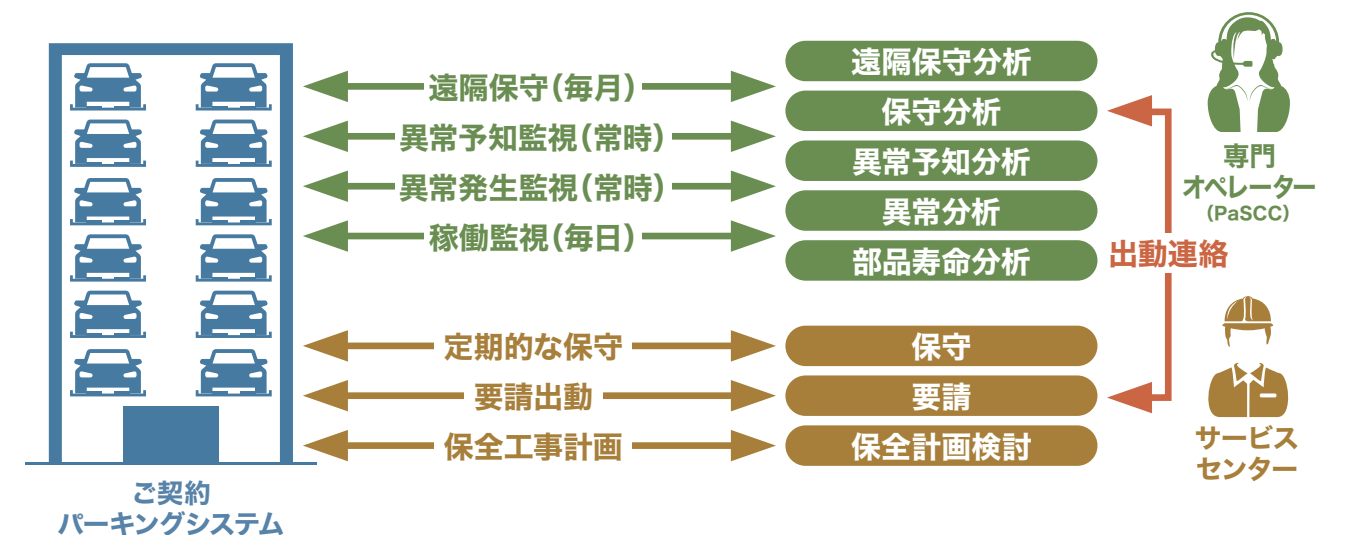
定期的な点検業務の費用に加えて、部品交換などの工事費用は別途必要となります。また、パーキングシステムの経年劣化によって部品交換の頻度は年々高まり、必要となる工事費用は増額していきます。



遠隔監視保守システム

設備の状態を遠隔監視しながら、効率的な保守作業・保全計画を行います。

パーキングシステムは24時間365日、多くのお客さまに利用されています。遠隔監視保守システムは、コンディション・ベースド・メンテナンスにより様々な収集データから、的確な保全周期を割り出して、無駄のない保全計画を実現します。



遠隔監視保守システムの概要

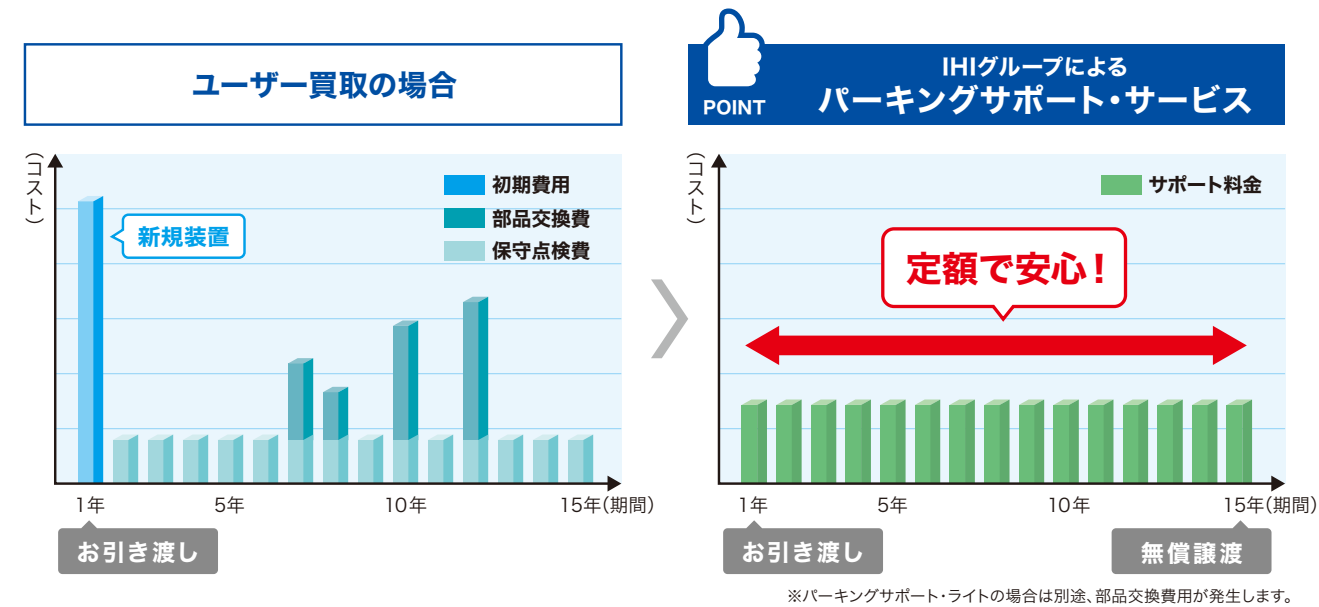
- 1 異常(故障)の予知監視(常時)**
作動監視による故障予知分析
● 故障予知内容をサービスセンターへメール通知。必要時に保守点検を実施。
- 2 異常(故障)の発生監視(常時)**
専門オペレーター(PaSCC)への異常自動通報
● 要請対応の迅速化
● 現地対応の迅速化
- 3 毎月の遠隔保守(1回/月)**
パーキングシステムの状態測定
● 遠隔保守点検の結果をふまえてサービスエンジニアが隔月点検を実施
- 4 毎日の稼働監視(1回/日)**
装置の稼働状態より保守作業分析
部品寿命 診断/管理
● サービスエンジニアへ保守作業内容の指示
● 保全工事の計画=予防保全の徹底
- 5 隔月のSE※保守**
装置の稼働状況を管理し、サービスエンジニア保守を支援
● サービスエンジニア保守点検の実施
● 点検実績フィードバックで保守精度の向上

※SEはService Engineer(サービスエンジニア)の略です。

パーキングサポート・サービス (PSS) / ライト (PSL) 契約 【二・多段パーキングのみとなります】

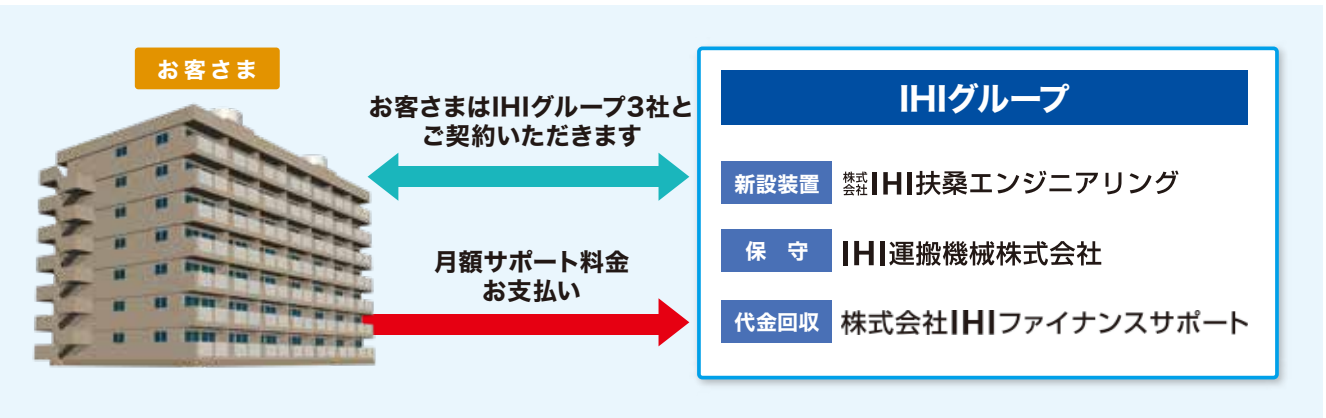
初期費用のかからない「安心・お任せ」のパッケージ契約もご用意しています。
フルメンテナンスのPSS、POG契約のPSLの2つのメニューからお選びいただけます。

- 1 初期費用0円 既存装置の解体費用も、新規装置費用もかかりません。
- 2 15年間サポート料金は定額
- 3 部品交換費用0円 / 緊急対応費用0円 (パーキングサポート・ライトは部品交換費用は別途となります)
- その他にも
 - 万一の事故発生時も動産総合保険が含まれていますので安心です。
 - 既設装置が他社メーカー製でもOK!
 - 15年後のサポート契約満了時に管理組合さまへパーキングシステムの所有権を無償譲渡します。



プラン		保 守	既設装置 解体	新規装置	付帯工事	部品交換	動産 総合保険
パーキングサポート・サービス	PSS	フルメンテナンス	○	○	○	○	○
パーキングサポート・ライト	PSL	POG保守契約	○	○	○	×	○

※POG保守契約は、機器・装置の点検、清掃、給油、調整などをお引き受けする契約で、総合保守契約とは違い部品の交換や修理工事などを要する場合は、有償となります。



料金設定

パーキングサポート・サービス (PSS)

パーキングサポート・ライト (PSL)

機 種	昇降ビット式	
収容台数	10台	30台
PSS月額/1台	¥10,000～	¥9,500～
PSS月額	¥100,000～	¥285,000～
PSL月額/1台	¥8,500～	¥8,000～
PSL月額	¥85,000～	¥240,000～
仕 様	新安全基準 屋外設置	

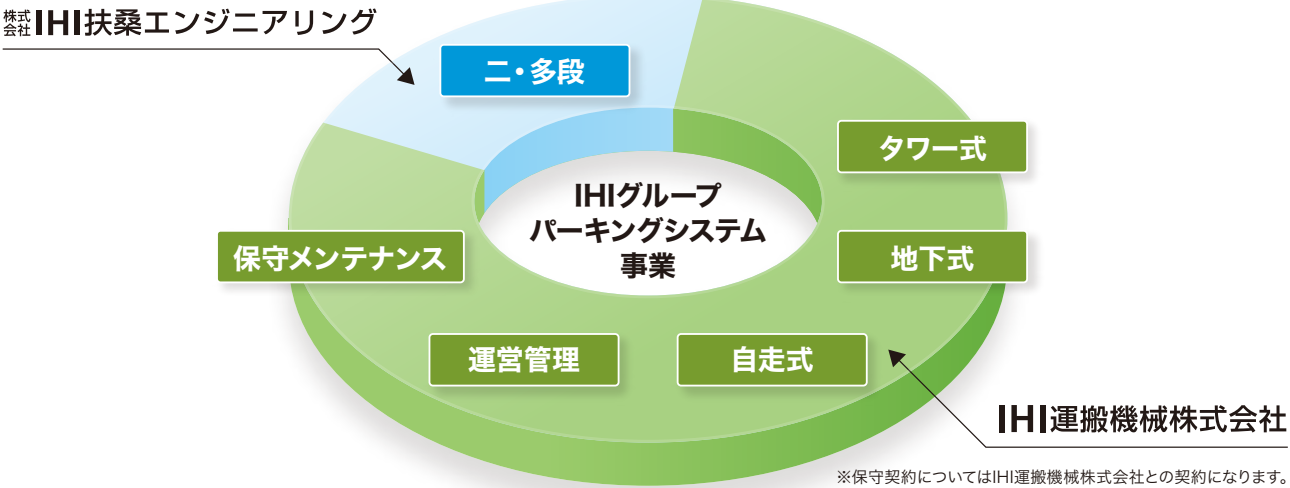
機 種	昇降横行式	
収容台数	10台	30台
PSS月額/1台	¥12,000～	¥11,000～
PSS月額	¥120,000～	¥330,000～
PSL月額/1台	¥10,500～	¥9,500～
PSL月額	¥105,000～	¥285,000～
仕 様	新安全基準 屋外設置	

※金額は目安です。設置台数、屋内装置、ターンテーブル等のオプションを含む場合は金額が変わります。
※PSS/PSLは10台以上からとさせていただきます。
※PSS/PSL契約のご利用に際し、IHIファイナンスサポートによる事前の審査が必要となります。

IHIグループパーキングシステム事業展開

お客さまに最高の満足をお届けするため、私たちは常に挑戦しつづけます！

IHIグループのパーキングシステム事業は、限られたスペースを有効活用し、パーキングシステム業界をリードしてきました。高い技術力とノウハウを活かし多くのお客さまにパーキングシステムを導入。きめ細かなサービスから、メンテナンス、アフターサービスを一貫して行っています。



※保守契約についてはIHI運搬機械株式会社との契約になります。



メーカーメンテナンスには
どんなメリットがあるの？

機器・装置に精通しているため、
安心してお任せ
いただけます。

パーキング機器・装置を企画・設計・製造した
メーカーだからこそ実現できる
「安心・安全・信頼」の保守点検をご提供します。

メーカーメンテナンスだからできること

POINT
1



メーカー独自の必要項目で点検を実施

豊富なノウハウを駆使し、設計思想に基づいた点検項目によって保守・保全を実施することで、パーキングシステムのロングライフ化を実現します。

P9~

POINT
2



全国どこでも高品質なサービス

充実した教育訓練を受けたサービスエンジニアが、日本一の規模を誇る全国約165カ所のサービス拠点から高度な保守サービスをお届けします。

POINT
3



遠隔監視機能付き点検で最適な保守・工事提案

遠隔監視保守システムからの情報を分析することで、適切な点検を実施するとともに最適な保全工事をご提案します。

P9

POINT
4



スピーディな復旧を実現

故障によって装置が止まったとしても全国のサービスネットワークにより、緊急時に短時間での復旧を実現します。

P18

POINT
5



時代のニーズに応える改修を提案

車種やパーキングシステムの使い方の変化など、新たな時代のニーズに対応した改修をご提案します。

P28-30

メーカーとはIHIグループの2社のことです

IHI運搬機械株式会社 (IUK)

株式会社IHI扶桑エンジニアリング (IFE)

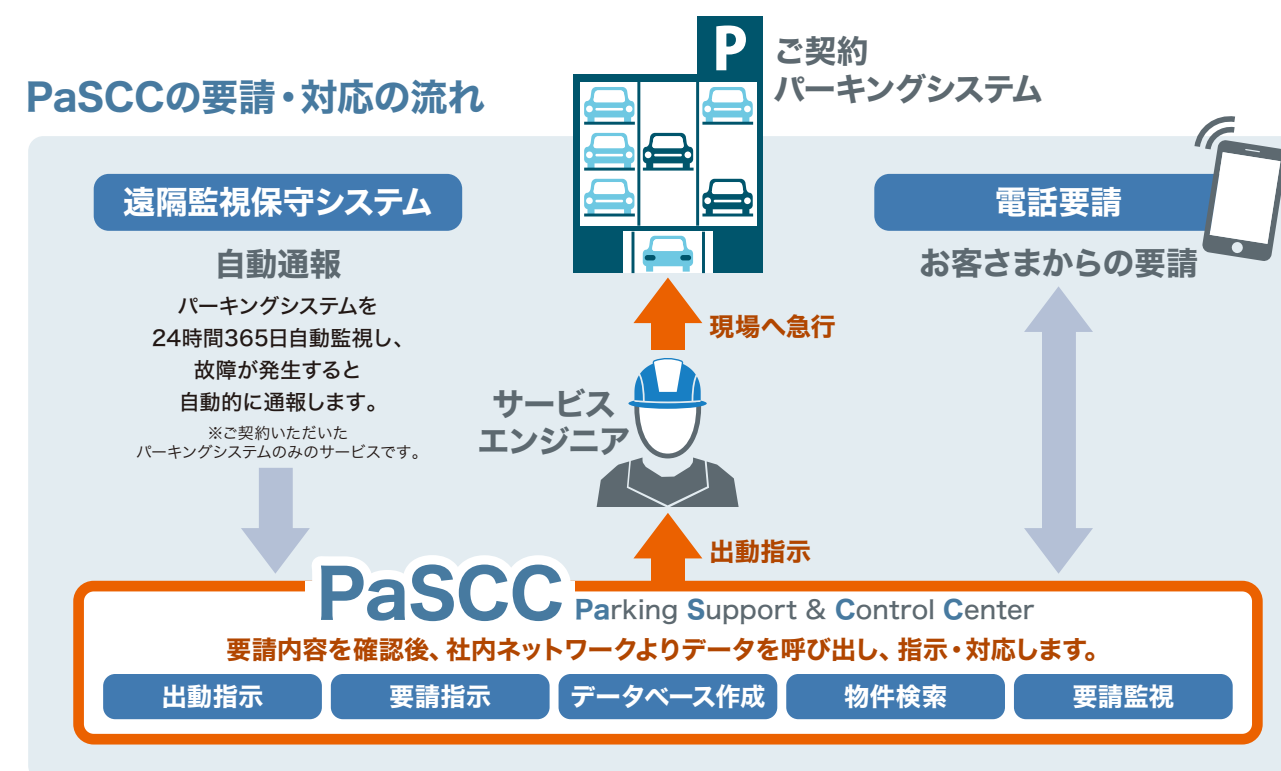
※上記以外の他メーカーの装置のメンテナンス・点検については別途ご相談ください。

もしもトラブルが起きたら
どうすればいい？

装置の操作盤付近にある
緊急連絡先までお電話ください。

専門オペレーター (PaSCC) が
24時間365日体制でお客さまをサポート。
現場対応が必要な場合は
最短時間でサービスエンジニアが駆けつけます。

PaSCCの要請・対応の流れ



専門オペレーター (PaSCC) 対応

専門による適切で早急な対応
常に専門のオペレーターが対応いたしますので、緊急時でも、適切なアドバイスが可能です。簡単な操作の場合は、電話でお客さまに操作手順を説明します。

24時間365日受付

常時対応で思わぬ故障でも安心
パーキングシステムは、時間を問わず多くのお客さまに利用されています。万のときでも、ただちに復旧できるよう、24時間365日専門オペレーター (PaSCC) が対応し、装置の停止時間の極小化に努めています。

サービスセンターネットワーク

各地のパーキングシステム情報を一括管理
全国のサービス拠点の体制状況を管理。また、緊急時には最短時間でサービスエンジニアを現場に急行させる連絡体制を構築しています。

PaSCC (パスク)

全国を網羅するネットワークを駆使し、
24時間365日、パーキングの安心をサポート。

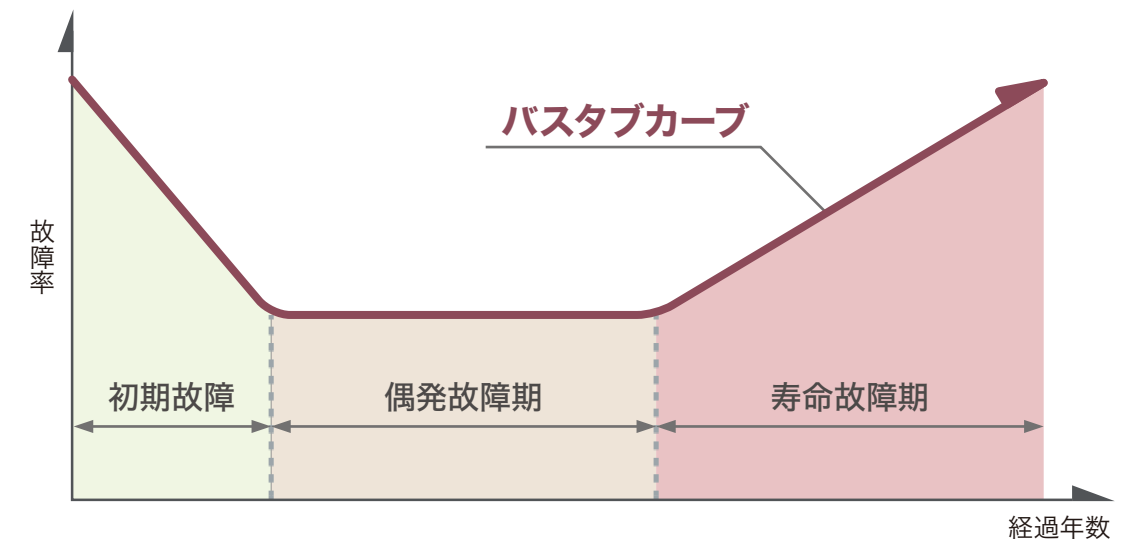
PaSCC (パスク) はお客さまのパーキングシステムの安全性・快適性向上のため、専門のオペレーターが24時間365日体制で待機し、お客さまからの要請はもちろん、万一のトラブル時に迅速かつ適切な復旧活動をサポートします。パーキングシステムの停止時間の極小化を図り、常に最適のメンテナンスを提供するよう努めております。



保全工事って必要なの？

装置の安定稼働のために
交換・修理を行う
保全工事が必要です。

稼働や時間経過により装置は劣化します。
部品交換を行う保全工事で
装置の延命や安定化を実現します。



設備の耐用期間での故障率の時間変化はバスタブカーブをたどるといわれ、初期トラブル後安定期を経過し年数を重ねた後、故障が増え、内容も初期のトラブル内容と違い、劣化による破損の事例が当然増加します。劣化のスピードは使用頻度、負荷、設置環境の状況により影響しますが、消耗部品を除き、稼働部分や制御機器は5～10年が目安と考えております。

保全の主な3パターン

定期
保全

経過時間を基準にして保全工事を実施する方法



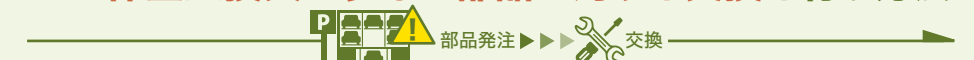
予知
保全

設備の状態(劣化状況)を基準に保全の時期を決め
保全工事を実施する方法



事後
保全

設備が故障または不具合が発生しても影響がなく
かつ保全上損失の少ない部品に対する交換を行う方法



運営管理って 何をしてくれるの?

**お悩みをお持ちの
お客さまに代わって
IHI運搬機械が駐車場を
運営いたします。**

**お客さまに駐車場を長く使用していただけるよう
最適なプランを提案し、
IHI運搬機械が駐車場を運営いたします。**

運営管理とは？

駐車場に関して、こんなお悩みはありませんか。お客さまに代わってIHI運搬機械が駐車場の運営管理を担当し、お客さまの様々なお悩みを解決します。



運営開始までの流れ

IHI運搬機械ではお客さまのご要望をしっかりと聞きすることから始めます。まずは、どんなお悩みでもけっこうです。お問い合わせください。お客さまの駐車場に最適なプランをご提案いたします。

- 1 お問い合わせ** どんなお悩みでもけっこうです。お気軽にお問い合わせください。
- 2 ヒアリング** ヒアリングを通して、お客さまの駐車場へのご要望や状況を把握します。
- 3 市場調査** 周辺の交通量や駐車場ニーズを調査・分析します。
- 4 ご提案**
 - スタンダード・サブリース契約
 - 保守保全型・サブリース契約
 - 業務委託契約・その他※詳細についてはP24を参照ください。
- 5 ご契約** お客さまにご納得いただいた上でご契約。契約日よりIHI運搬機械がお客さまに代わって駐車場の運営を開始します。

駐車場の運営を どこまでやってくれるの？

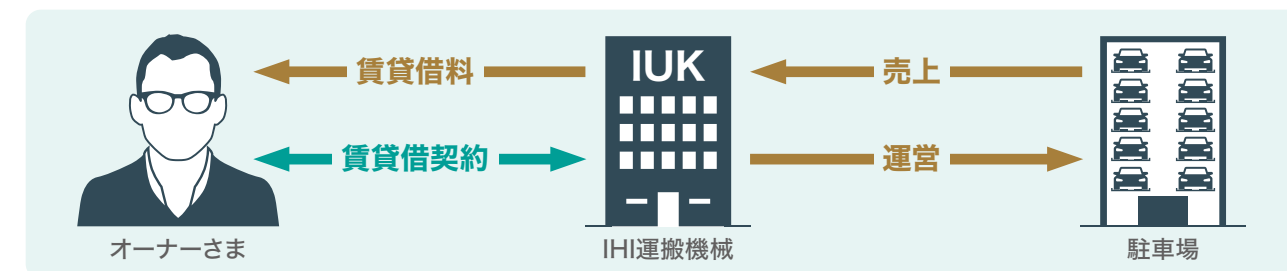
駐車場のサブリースから
業務委託まで
お客さまのご希望に合わせて
運営を行います。

IHI運搬機械が運営管理業務を行い、
手間をかけることなく安定収入を確保。
また、メーカーメンテナンスで安心も。

スタンダード・サブリース契約

安心の収入と運営の手間をなくします。

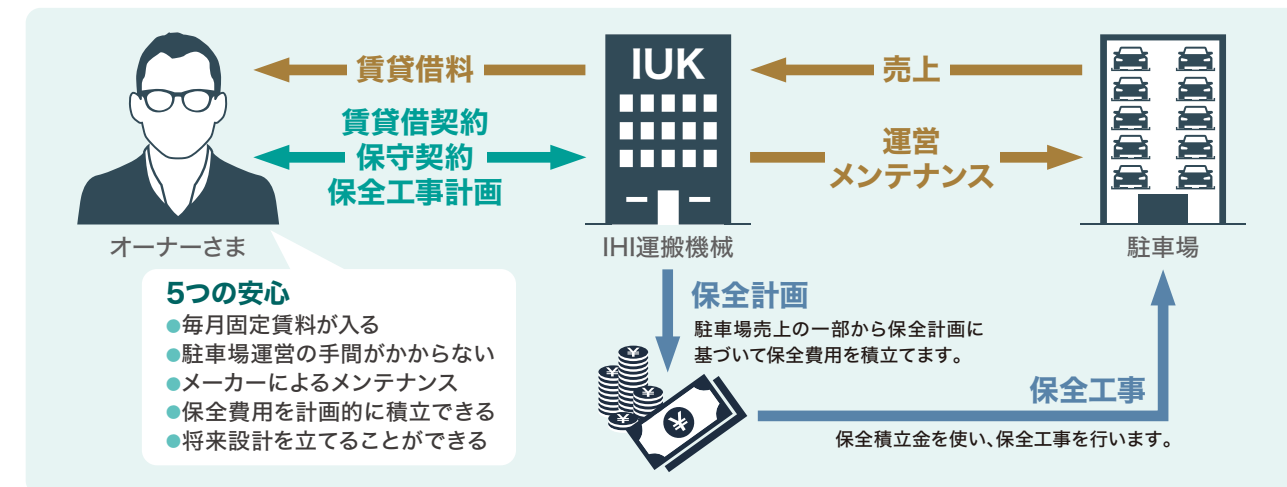
お客さまの駐車場をサブリースさせていただきIHI運搬機械が運営を担当、毎月の安定収入を確保いたします。



保守保全型・サブリース契約

安心の収入とメンテナンスと修繕工事をつにしました。

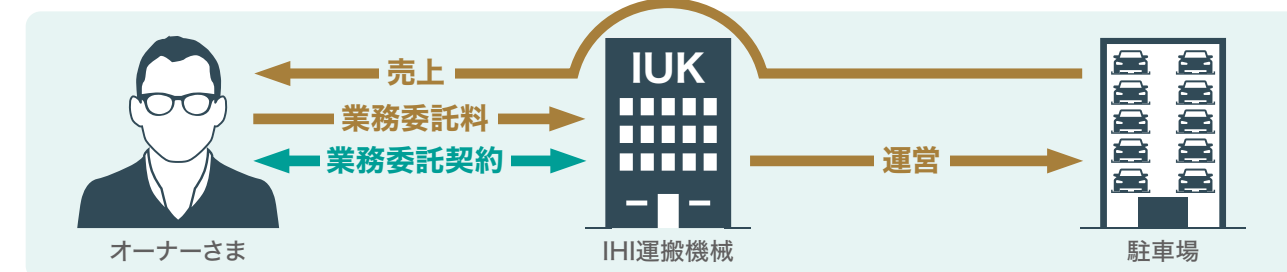
お客さまの駐車場をサブリースさせていただき毎月の安定収入を確保するとともに、賃料から保守費・保全費をお預かりし運営いたします。



業務委託契約

運営業務の手間を軽減します。

お客さまが運営する有人駐車場や無人月極駐車場の運営業務の一部をIHI運搬機械にて受託し、運営業務の手間をなくします。





改修でどんなことができるの(その1)?

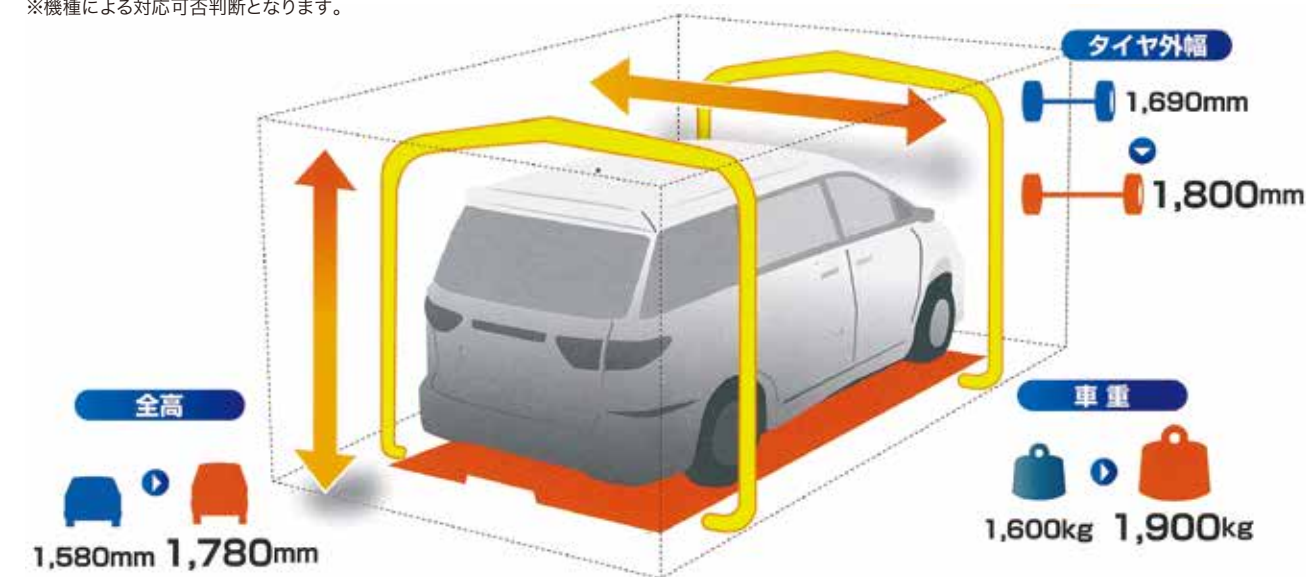
新たな価値を付加いたします。



ファミリーカーの主流となったミニバンや3ナンバーの大型セダン、さらには電気自動車など、マーケットの変化に対応し将来を見据えた既設設備の改造をご提案します。

タワーパーキングのミドルハイルーフ車対応

※機種による対応可否判断となります。

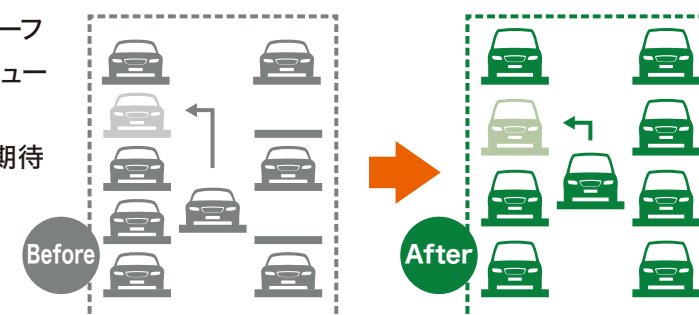


エレベータパーキングのハイルーフ車対応

棚ピッチを変更することにより、ミニバンやハイルーフ車の収容が可能になり、パーキングシステムのバリューアップに貢献いたします。

新機種の対応により、稼働率・収益性のアップが期待できます。

※機種による対応可否判断となります。



エレベータパーキングの電気自動車対応

入庫時に充電ケーブルをパレット上のコンセントに差し込むだけの簡単操作。パレットが棚に格納されると自動的に充電を開始します。

ご利用者さまにも大好評で、電気自動車(EV車)対応装置の納入実績No.1です。

※エレベータパーキングのみの対応となります。
※充電専用電源が必要になります。





設備をより快適に、
より使いやすくします。



意匠の変更によるイメージアップや
メンテナンス性の向上、ランニングコストの削減など、
「快適により使いやすく」というニーズにお応えします。

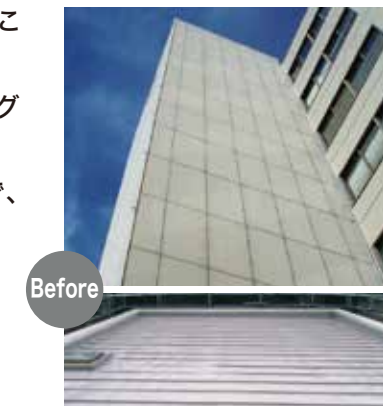
メッキパレット・メッキターンテーブルの採用

耐食性に優れ、錆はほとんど見られず、メンテナンスも容易なメッキタイプにリフレッシュすることができます。
※機種による対応可否判断となります。



外装・屋根のイメージアップ

石綿スレートパネルの上に鋼板を貼ることで、外壁のリフレッシュが行えます。
補修のための塗装費を削減し、ランニングコストを抑えることができます。
また屋根の防水・塗装工事を行うことで、止水能力を維持します。



出入口扉の変更

古いシャッターから最新パネルドアに簡単に取り替えられます。
意匠性がアップし、印象が良くなります。
また安全性に優れ、シャープな開閉動作が得られます。





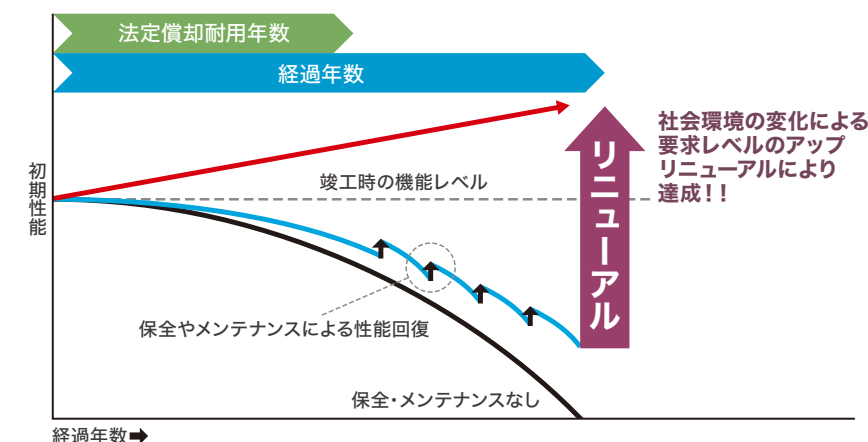
**装置には寿命があるため
必ずリニューアルは必要です。
また、リニューアルによって
時代のニーズに対応できます。**



**リニューアルによって
大型車・ハイルーフ車が対応可能に。
利用者ニーズに対応することで
収益改善につながります。**

パーキングシステムの耐用年数とリニューアルの必要性

■リニューアルの必要性について



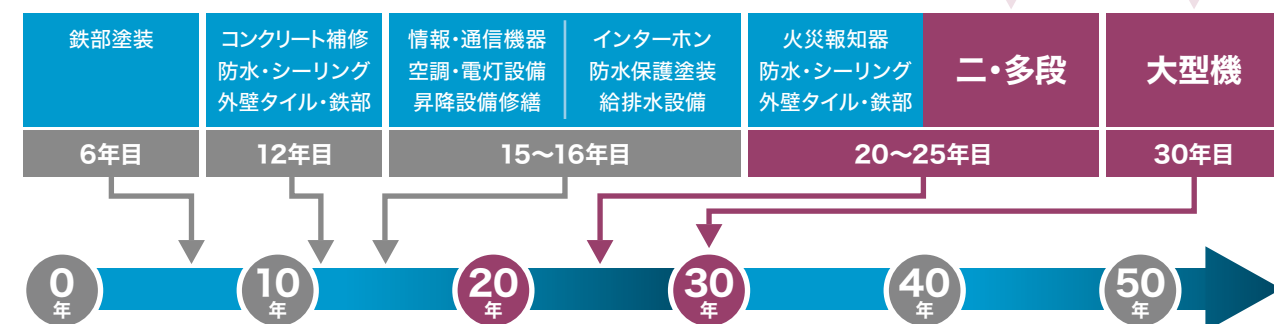
■多くのオーナーさまのお悩み

- 経年劣化に伴い故障増加
- 維持・修理費用増加
(保全費用・保守費用が高い)
- 支出増
- 装置が小さい(5ナンバーサイズ)
- 車種の多様化で、幅の広い車
背の高い車が入らない
- ドライバーの高齢化・交通網の発達
車離れの増加
- 収入減
(空き区画発生)

■ビルの修繕サイクル設備耐用年数の比較

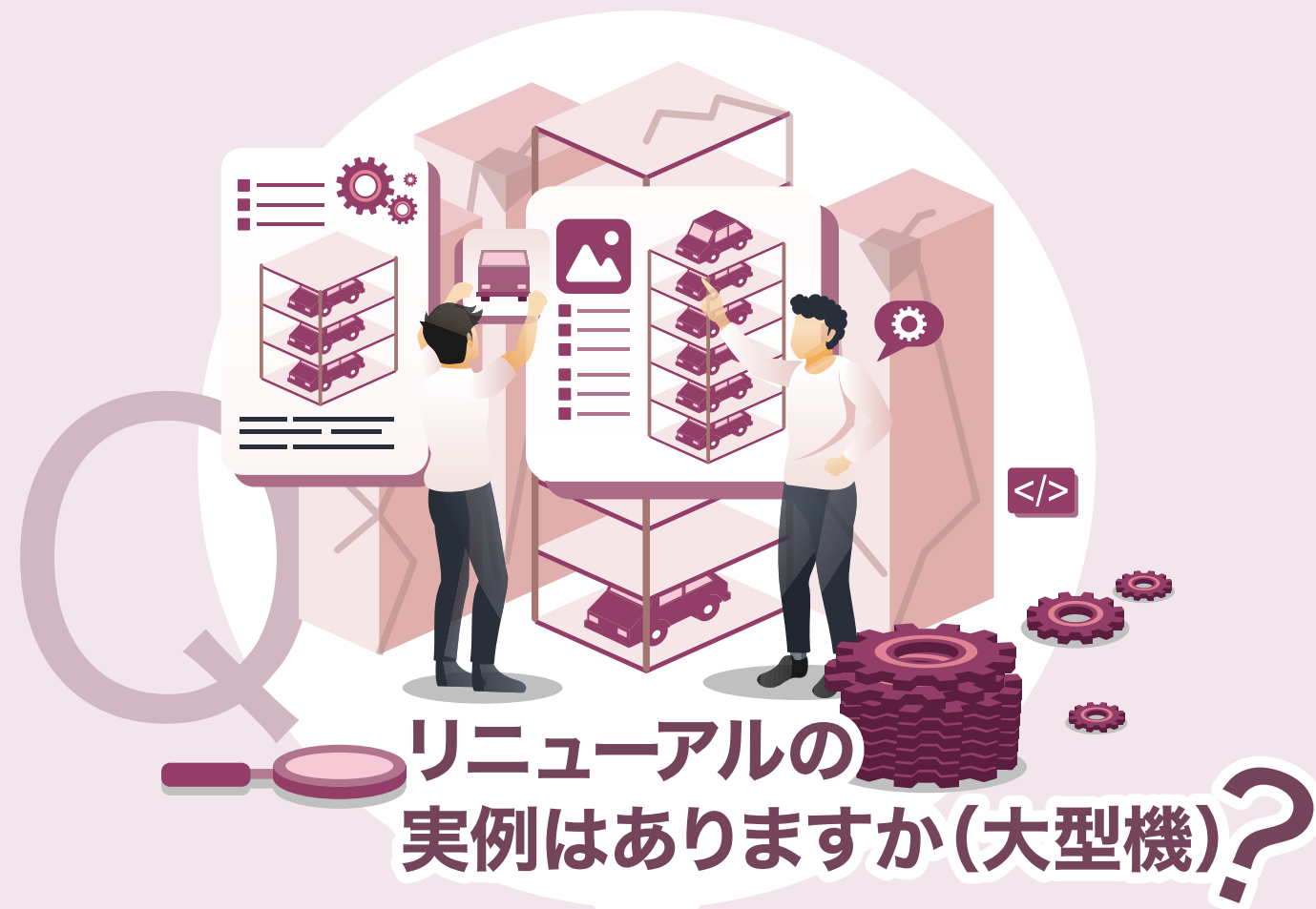
- 年数を重ねるにつれて破損・故障や汚れといった老朽化は避けられません。
- 見た目では分からなくても内部の劣化や腐食がかなり進んでいることがあります。
- ビルの修繕サイクルは、部位によって様々ですが、12年目、15年目に大規模な保全や設備取り替えが必要になります。

パーキングシステムのリニューアル時期目安

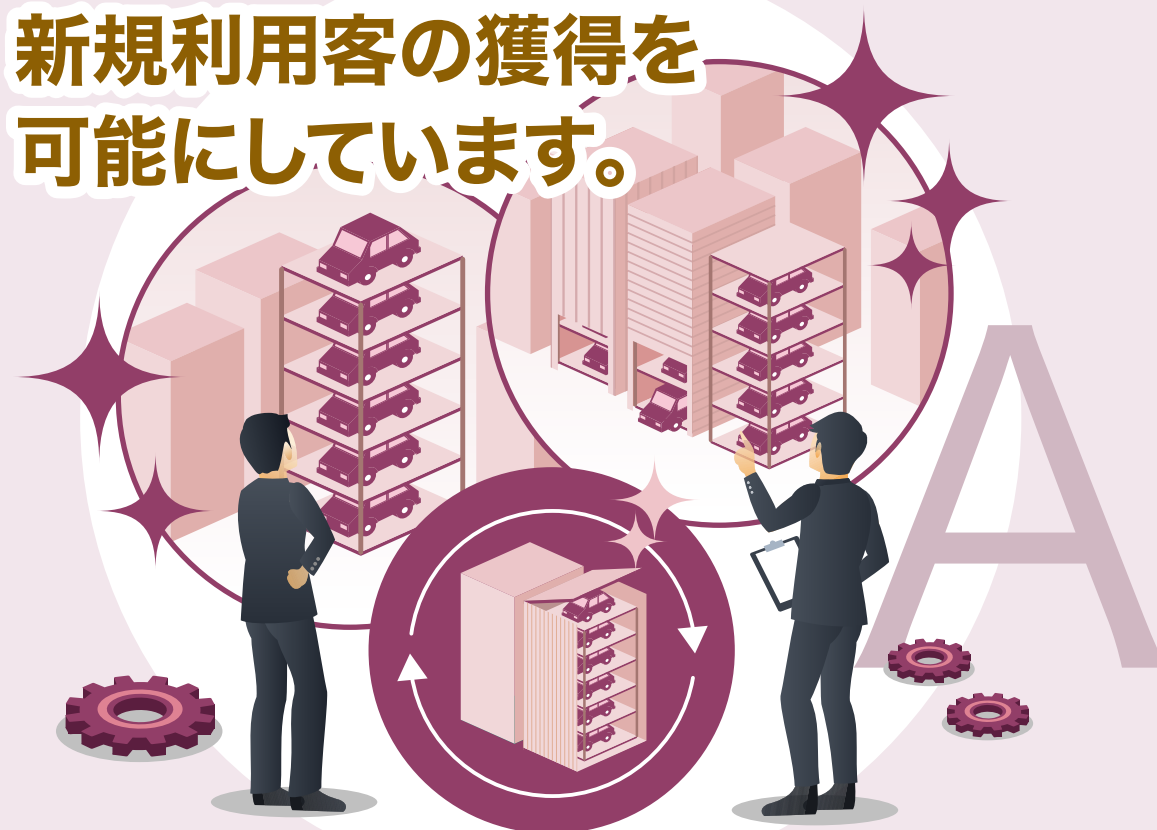


●補足：保守・保全用標準部品について
パーキングシステムには、家電製品のような「補修用性能部品表示対象品目と保有期間」は示されておりませんが、製造当初から、電気部品は概ね8年、機械部品は概ね15年保有しております。ビル建物残存年数を50～60年として設定した場合、パーキングシステム一式の入替推奨が大型機では30年目、二・多段では20～25年目となります。

駐車場(建物)の法定耐用年数 ■機械装置：10年 ■建築部分(外装・屋根・鉄骨等)：31年

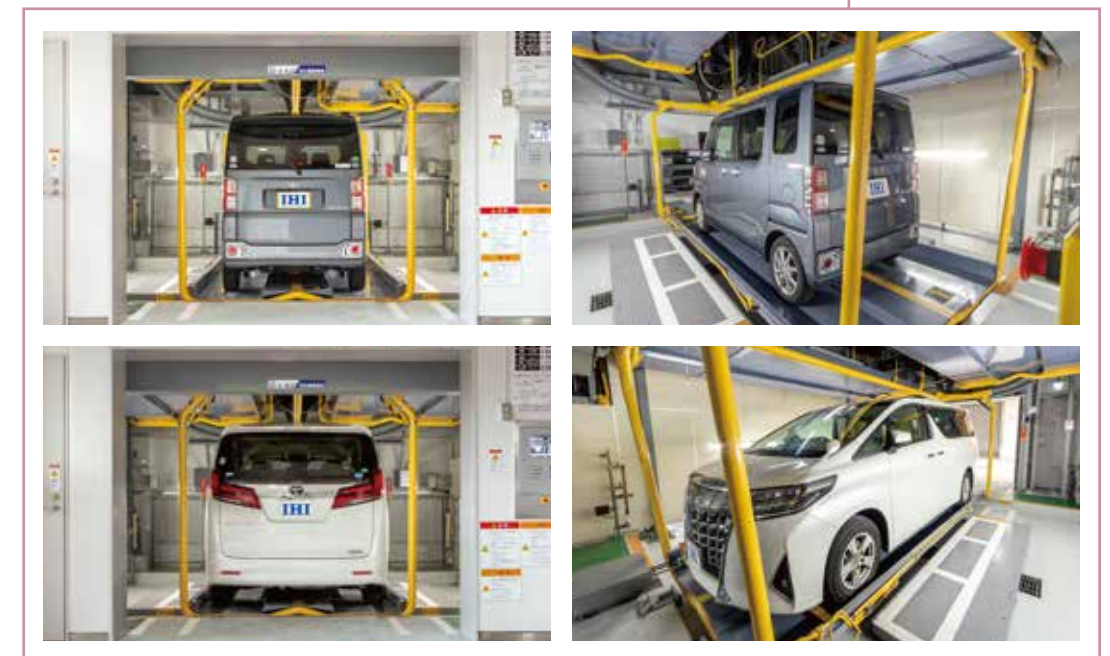


利用者ニーズに対応し、
新規利用客の獲得を
可能にしています。



リニューアルによって
ワイドボディ車やハイルーフ車が収容可能となるため、
新たに多くの利用客を獲得することができます。

大型機パーキングリニューアルの実例



装置を丸ごと入れ替えるため、軽自動車やハイルーフ車の比率を自由に設定することができ、利用者ニーズに対応したパーキングシステムにすることができます。また、現行法に則した最新の安全基準により、より一層安心してご利用いただくことができます。

補足情報・事項

- ハイルーフ車対応へのリニューアルは、総収容台数が減少します。(一部機種は不可、物件毎個別判断)
- 仕様・所在地・工事区分・工事条件によって価格は変動します。(物件毎個別見積)
- 建築確認申請の可否について
装置部分の更新のため建築確認申請は不要です。(収容台数が増加する場合は行政に要確認)
- 収容台数の減少につきまして、附置義務台数を満たしていれば構いません。(附置義務台数については行政に要確認)

「"Let's Renovate" タワーパーキングリニューアルの必要性」
映像でご覧いただけます ▶





ハイルーフ車が入庫できるよう
サイズアップすることで、
契約率アップ、収支改善を実現します。

二・多段パーキングリニューアルの実例

パーキングシステムの収支改善!!

空き区画を減らしたリニューアル

Before

仕様

- 昇降横式地上4段
- 22台収容
- 1997年2月竣工

問題点

- ① 全幅:1,700mm 全高:1,550mm 全長4,700mmと、セダンタイプの収容サイズの為、契約率低下
- ② 錆発生に伴い、使用停止区画増加
- ③ 年数経過に伴い故障が増加。保全費用のアップの為、入替を検討

After

仕様

- 昇降横式地上2段
- 11台収容
- 2016年8月竣工
- 新安全基準装置

改善点

- ① 今後の契約台数を絞り込み、契約率をアップ
- ② 連数を7列から6列にし、収容サイズを大幅アップ
全幅:2,050mm 全高:2,100mm 全長5,050mm

Before

仕様

- 昇降ビット式3段
- 72台収容
- 1997年3月竣工

問題点

- ① 全幅:1,800mm 全高:1,550mm 全長4,900mmと、セダンタイプの収容サイズの為、契約率低下
- ② 錆発生に伴い、使用停止区画増加
- ③ 年数経過に伴い故障が増加。保全費用のアップの為、入替を検討

After

仕様

- 昇降ビット3段高速型 54台収容
- 鋼板平面 6台収容
- 2020年12月竣工
- 新安全基準装置

改善点

- ① 今後の契約台数を絞り込み、契約率をアップ
- ② 連数を減らし、全幅2,000mmに拡幅し収容サイズを大幅にアップ
- ③ 地下段を1,750mm/1,550mmとしセミハイルーフが入庫可能
- ④ 高速化タイプ仕様とし、昇降スピードが1.5倍アップ
- ⑤ 奥側装置は駐車装置から鋼板平面駐車場とし、平置きとして利用