株式会社イチネンパーキング（大阪市淀川区）

初期投資・保守管理・誘導業務もゼロ円に 地域環境も改善する病院駐車場戦略

「あの病院の駐車場にはなかなか入れない」――。実は集患に大きく影響する駐車場問題。リニューアルで解決しようにも、用地や設備投資、さらには交通誘導員をはじめとするランニングコストなど容易な話ではない。これらを全て、「駐車場の売り上げ」で賄うという投資ゼロの取り組みを紹介したい。

屋上庭園付大型駐車場 東京医科歯科大で採用

東京医科歯科大学および附属病院（860床）は、慢性的な駐車場不足に悩まされていた。東京メトロ「御茶ノ水」駅が隣接しているものの、同院の1日平均外来患者数は2237人。同平均入院患者数は687人を数える。これに対して駐車場はわずか272台で、とても対応できるものではない。入庫待ちの来院車両は外堀通りの交通渋滞を引き起こし、これに起因する交通事故も懸念される。

同院はこれを解決するため、公募型プロポーザル方式で整備計画の提案を求め、最優秀案として株式会社イチネンパーキング（大阪市・黒田和仲代表取締役社長）が選定された。

その提案は、「建設費用などイニシャルコスト、保守メンテナンス費用・交通誘導業務などランニングコストをいずれもゼロ円にし、全てを運用後の駐車場収益で賄う」という驚くべきものだ。選定にあたっては、全国で900カ所・2万台を超える同社の実績が高い評価につながったのだろう。

2013年12月に完成・運用開始した東京医科歯科大学駐車場は、3層4段構造で延床面積9000㎡・303台を収容する。外堀通りにあった出入り口を廃し、敷地北側の本郷通りにある北門に一元化。外堀通りには出口を3カ所設けることで交通負荷を分散することに成功した。

さらには駐車場の屋上には270㎡の庭園も設置。キャンパス内唯一のオープンスペースとして、患者・家族・学生らの憩いの場として親しまれている。

東京医科歯科大学および附属病院に設置した屋上庭園付き立体駐車場

黒田代表取締役社長は「病院経営のハードルが年々高くなるなか、駐車場ビジネスも患者さんの利便性向上・病院の経営力向上に向け、新たな形態に変わらざるを得ません。地域環境の改善、社会貢献の視点に立ち、これからも力を注いでいきたい」と意気込む。

管理・クレーム対応で精神的負担も軽減

全国各地で「OnePark」ブランドのコインパーキングを展開している株式会社イチネンパーキング。その特徴は、駐車場機器や看板、その他の設置工事費などの初期投資、保守点検や故障修理、警備員人件費などの運営管理に要するさまざまなコストを同社が負担することにある。

つまり、病院は開設用地、もしくは既存駐車場を提供するだけで、ゲート付きの有料駐車場が設置できる。駐車場収益は病院にも還元されるため、附帯業務としての収益も期待できる。

こうしたスキームが人気を博し、大阪府立母子保健総合医療センターや箕面市立病院、大阪府済生会富田林病院、医療法人社団永生会永生病院など、さまざまな病院で普及導入が進んでいる（表参照）。

なかでも大阪府立急性期・総合医療センターでは、診察券や職員用IDカードと連動したシステムを駐車場に設置することで、利用者の利便性をさらに高めている。

同院の吉岡敏治院長は「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る」とその効果を語る。

突き詰めれば、病院の駐車場問題は、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・管理業務のマンパワーと費用、④トラブル時のクレーム対応――におおむね集約されるという。

黒田代表は、「視覚化できるコストの軽減はもちろん、数値化の難しい『精神的な負担』の軽減についても、大きな効果を感じていただいています。個々の病院が抱える課題についても、ご相談に応じ柔軟に対応していきたい」と力強く語る。

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）

表　医療機関への導入実績

	駐車場名	病床数	駐車台数
1	国立大学法人東京医科歯科大学	860床	516台
2	大阪府立急性期・総合医療センター	768床	438台
3	永生病院	628床	88台
4	鶴巻温泉病院	591床	97台
5	藤沢病院	480床	78台
6	大阪府立母子保健総合医療センター	371床	536台
7	秀和総合病院	350床	388台
8	東葛病院	331床	345台
9	箕面市立病院	317床	389台
10	大阪府済生会富田林病院	300床	158台
11	城山病院	299床	353台
12	パシフィック・ホスピタル	300床	236台
13	船橋二和病院	299床	319台
14	川崎協同病院	267床	7台
15	おおくまセントラル病院	240床	51台
16	習志野第一病院	183床	18台
17	長田病院	182床	21台
18	IHI播磨病院	180床	106台
19	目白第二病院	176床	54台
20	流山中央病院	156床	119台
21	安藤病院	153床	12台
22	宝塚病院	131床	82台
23	川口誠和病院	100床	57台
24	千葉健生病院	98床	107台
25	湘南第一病院	94床	26台
26	寺田病院	40床	57台
27	神奈川歯科大学附属病院	23床	28台
28	みみはら高砂クリニック	—	32台
29	ル・ルポ泉ヶ丘	—	24台
30	稲ふれあいセンター	—	36台
31	フタツカ薬局順心病院前店	—	13台

管理地＝900カ所　管理台数合計2万2,500台

CompanyDATA

OnePark

■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

西日本営業部
大阪市淀川区西中島4-3-8
TEL：06-6309-2010

東日本営業部
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

駐車場の開設・運営費を OnePark が負担します 0円 まずはお問合せ

(C) 2014 日本医療企画.