

オーナー(企業)様の視点
アイアンドエフ・ビルディング株式会社

専務取締役 泉 邦治様
業務課長 今井正晴様

EV対応のパーキングを起点に 新しいビジネスモデルを構築。

ビル全体のリニューアルを機に
EV対応パーキングを導入



泉 邦治様

が高まりました。そこで住宅からオフィス仕様へと本格的なリニューアルを2010年に行いました」と、同ビルを管理するアイアンドエフ・ビルディング株式会社の泉邦治専務取締役。現在86戸すべてがオフィスや店舗として利用されています。

ました」と、同社業務部業務課の今井正晴課長。「これからはビル事業にも、さまざまなコンテナが必要になります。EV対応パーキングというのも、その重要なひとつになると考えています」と泉専務は続けます。たとえば最近人気のカーシェアリングを導入し、テナント様に共同でEVをご利用いただくなど、入居促進のためEV対応パーキングをセールスポイントにして、さまざまな企画を仕掛けていきたいと計画しています。また、同社ではアイアンドエフ梅田の隣接地にホテルを運営していることから、ホテル客の駐車場としてもパーキングを提供しています。

時間帯は、テナント様にパーキングのキーをお渡しし、ご自分で操作していただきました」と(今井課長)

この方式ではテナント様ごとにパレットが特定されるため入庫に時間がかかりません。そこで操作盤をデジタル化してキーではなく暗証番号で管理し、最下段にあるパレットをすぐ使用できるようにしました。また、エリアセンサーも設置し、庫内での安全性をより強化しています。

EV対応パーキング 新たなサービスコンテンツ

2012年、新装したアイアンドエフ梅田のタワーパーキングは、全収容台数72台のうち5台がEV対応仕様になっています。「まだ一般的にEV自体が普及していないので、ご利用になるテナント様は多くはありません。しかし、このエリアでは初のEV対応パーキングということで注目を集め

テナント様の利便性や安全性を
高める機能を強化

今回のリニューアルではEV対応の他に、ご利用者の利便性や安全性を高める機能も強化しました。「これまで夜間など管理者が引き上げた

「ビル事業も競争が激化するなど、これからますます厳しい状況が続くでしょう。防災や安全対策はもちろん、テナント様により満足していただけるアイデアを次々に出していかなければなりません。今回も、技術的にさまざまな課題もあったのですが、私たちの提案に迅速対応していただき、どこよりも早くEV対応パーキングを実現することができました。

今後も、また無理なお願いをすることがあると思いますが、ビジネスパートナーとしてIH Iさんとは長い付き合い合いをしていきたいですね」とおっしゃる泉専務の言葉に、当社も全力でお応えしようとの思いを強くしました。

管理現場からの視点

株式会社西村 代表取締役 岩瀬 明様

信頼関係があつてこそ 安全、安心の管理が実現します。

アイアンドエフ梅田ビルの
安全・安心・快適を二緒に守りたい

当社では四人体制でアイアンドエフ梅田ビルのパーキングにスタッフを配置し、管理業務を行っています。EV対応パーキングになって現時点では、まだそれほど多くのEVのご利用はありませんが、これから着実に増えていくと考えていますので、各スタッフにも充電機の装着方法や充電中の注意などを徹底しています。また、テナント様にも積極的に情報発信をしています。

今回のリニューアルでは暗証番号で出入庫を管理するデジタル操作盤にいただきました。テナント様からも出入庫がスムーズになった、速くなったなどご評価いただく多くのお声を頂戴しています。

当社は、このビルが開業した時から管理に当たっていますので、アイアンドエフ・ビルディング株式会社様、IH Iさん、ともに30年ちかいかいお付き合いになります。何事もそうですが、仕事で大切なのは信頼関係。その点IH Iさんは、何かトラブルがあってもすぐに



未知の領域(?)を開拓し
お客様に的確なソリューションをお届け

アイアンドエフ・ビルディング株式会社様からEV対応パーキングのご提案をいただいた



岩瀬 明様

駆けつけ、素早く対応してくれまます。だから安心して私たちは管理業務に専念できるのです。また、現場の要望にも真摯に耳を傾け、サービスなどに反映されています。これからはIH Iさんとは二人三脚で、アイアンドエフ梅田ビルの安全・安心・快適を守っていききたいですね(談)。

当社営業担当からの視点

パーキングメンテナンス事業部
大阪第二サービスセンター
所長 福田 光一
チームリーダー 平尾憲太郎

お客様のどんなニーズにも お応えしたい それが私たちの信念です。

「充電テストが終わって車内の電力計が0[EV]を表示しているのを確認し、はじめて達成感を実感しました」(平尾)。

が確実に訪れます。当社にとつてもEV対応パーキングは欠かせない改修メニューになるでしょう。アイアンドエフ・ビルディング株式会社様のご提案によって、貴重な経験をさせ

ていただきました。

「時代のどんなニーズにもお応えできるよう、つねに技術を磨き最新の情報を収集していかなければなりません。今回の事例のようにお客様のお陰で、私たちもスキルアップすることができました。この感謝の思いを日々の業務に活かし、今まで以上のサービスを通じてお客様との信頼の絆をより強くしていきたいです」

そう語る福田の表情に、確かな決意が感じられました。



出入車の妨げにならないよう装置を省スペース化するなど試行錯誤してパレット5台分に充電装置を設置。

平尾憲太郎

福田光一