新たな収益源や安全安心の提供に寄与

遊休地・駐車場の活用を考える

駐車場かさ上げで水害から自動車を守る

3Dプリンター活用した提案強化に注力

GOURIKIコーポレーション



取締役　副社長
山崎　智博氏

機械式駐車場の平面リニューアルを手掛けるGOURIKIコーポレーション（東京都江戸川区）では、昨今激甚化している気象災害を踏まえた駐車場リニューアルの提案に注力している。

今夏は東日本を中心に、全国各地で集中豪雨による被害が発生した。中でも8月の千葉豪雨では線状降水帯の発生で同じ場所に長時間にわたって雨が降り続き、千葉市など広範囲で家屋の浸水被害が発生。自動車の水没被害は1万5000台にのぼるとされ、身動きがとれなくなった自動車が道路をふさぎ交通を支障するといった二次的な影響も出た。GOURIKIコーポレーションの山崎智博副社長は「地面を掘り下げてつくった機械式駐車場では大雨の際に自動車を避難させる場所がなく、地面より低い位置にあるピットが水没するリスクがあると認識しなければなりません。また平面の駐車場でも、大雨によって水位が上がる恐れがありますので、注意が必要です」と話す。



◀以前は大雨で駐車場が水没することも





▶写真上がかさ上げ実施後の駐車場

GOURIKIコーポレーションでは、維持管理コストの負担が大きく、需要が減った機械式駐車場の鋼製平面化を数多く手掛けるとともに、昨今の大雨災害に対応した平面駐車場のかさ上げ工事も積極的に提案している。

さいたま市見沼区の医療施設では、敷地内の150台分の平面駐車場のうち、120台分のかさ上げ工事を実施した。山崎副社長は「かさ上げ前は大雨が降ると駐車場を含む一帯が浸水してしまうことがあり、その対策に関するご相談をいただきました。かさ上げ工事の完了後にも大雨が降りましたが、駐車場は浸水することはありませんでした。医療機関が自動車の安全を目的に投資した効果が早速出た形です」と話す。

DECK（スマートデッキ）」の立体模型を製作。クライアントへの提案時や展示会などPRの場において活用している。山崎副社長は「3Dプリンター年極端化している気象の導入で立体的な資料災害においては、1時間あたり50ミリを上回る降雨も珍しくなくなっている。都市インフラの能力を超える大雨のリスクがどの地域でもあることを改めて理解し、駐車場の浸水被害を防ぐための適切な対策が求められる。

また同社が近年注力しているのが、先端技術を活用した提案力の強化である。具体的には、3Dプリンターを用いて製作した「SMART DECK」を中心に展示が行われるとの同社。展示ブースでは3Dプリンターを用いて製作した「SMART DECK」を中心に展示が行われるとのことだ。

エリアリンク

全国でトランクルーム事業展開

屋外型を中心に13・8万室

稼働率は90％

エリアリンク（東京都千代田区）は、空き地に収納用コンテナを設置したり、空きビルスペースを活用して賃貸するトランクルーム事業を展開している。トランクルームは、駐車場やアパート経営に適さない土地でも運用可能であることから、遊休土地活用の有力な選択肢として年々注目を集めている。

同社はコンテナやビル内に設けられたレンタル収納スペースを『ハローストレージ』ブランドとして、32カ所、13万805室（2026年9月時点）を展開。トランクルーム業界最大規模に成長している。海上運送用のコンテナを利用した屋外型、ビルのフロアまたは建物一棟をトランクルーム専用に設計した屋内型のトランクルームをはじめ、バイク専用等さまざまな形でサービスを提供している。

その中での主力は屋外型。首都圏を中心に住宅の狭小化などで、自宅外に収納する利用者が増加しているほか、地方部でも県庁所在地では転勤者や学生からのニーズが一定数ある。また自宅は大きくても、趣味、季節行事に使うものなどが多く、利用する人は多いという。こうしたことから、2023年はストレージ運用の稼働率は90％を超えた。

土地の形状に合わせて、小型物置サイズ（0・7帖）から大型サイズ（13・5帖）まで豊富なサイズを展開する。競合他社も多い中で、同社の強みは47都道府県で事業を展開していること。そのため蓄積したデータや経験値などの知見を多く保有し、保守管理面で優位性が高い。効率的な出店と運営を行うことをあわせて、2024年4月からは全国の両輪で出店を進めてきたことが、物件数の拡大につながっている。

エリアリンクは、今後も強みであるデータ分析を活かし、顧客のニーズに合わせた多様なトランクルームを日本全国で展開。パートナー制度の拡大も積極的に進め、2029年末までに総室数20万室・業界シェア24％、2032年に30％以上を目指す。

マンション駐車場の課題を、丸ごと解決

収益化する駐車場へ

機械式駐車場を平面化して維持費最大90％削減へ

SMART DECK
－鋼製平面化工法－

特許取得済
特許第7681455号

価値を生む空間に、スマートな駐車場運営に。



POINT 1 多段式からフラットへ
維持コスト大幅削減 コストから収益へ

POINT 2 利回りUP！
空き台数削減で 収益改善

POINT 3 特許技術で安心・安全
取得特許が証明する 確かな技術力と品質

全国ネットワーク拡大中！
地域の企業様と連携し、全国どこでも対応いたします。
SMART DECK施工企業様も随時募集中！
地域密着で建設強化 / 全国どこでも対応可能 / 施工パートナー募集中

工事から行政手続きまで、ワンストップ対応。
まずはお気軽にご相談ください
【総合窓口】 03-3877-0993
WEB相談はこちらから

建設業をサービス業へ　株式会社 GOURIKIコーポレーション

空きスペースとなっている土地や空間は、アイディア1つで収益を生み出す装置へと生まれ変わる。また駐車場も、工夫次第で利用者への安全安心の提供や、不動産の付加価値向上に貢献できる重要な要素といえる。

高齢化を逆手に日本版CCRCのススメ

第36回 “終の住処”は地域でつくる！

前号では、施設も病院も“終の住処”にはなりにくいものです。あなたの“日常”の一部にはなりにくいものです。あなたの“支える”には重い介護でなく、声をかけ気にかけ合う程度の関係もとても大切。その小さな“おせっかい”の集まりが、地域という“広く薄い”つながりです。家族や友人という狭く深い関係で支える側に回り、地域の力が育ちます。

それは巡り巡って、自分が弱った時の最期まで個人の“日常”を続けていける場所。顔を知る誰かと挨拶を交わし、気にかけ合う。そんな個人の“日常”が最期まで続き、終の住処になり得ます。事業者はその関係をどう作り、どんな住まいなら本当にできるのか？はまた書くとします。

次号は12月7日号で“いざ動ける人”は限られます。頼れる先が少数に偏るほど、一人が欠けた時、暮らしは一気に細くなります。「職員が代われば新しい人が支えてくれる」とも思いますが、新しい職員は、あなたら“しさ”を知らないゼロからの相手です。制度上のケアは受けられても、小さな異変への気づきや、あたらしい暮らしへの目配りは、会って聞もない人には難しい。日常の一部にはなりにくいものです。あなたの“支える”には重い介護でなく、声をかけ気にかけ合う程度の関係もとても大切。その小さな“おせっかい”の集まりが、地域という“広く薄い”つながりです。家族や友人という狭く深い関係で支える側に回り、地域の力が育ちます。

それは巡り巡って、自分が弱った時の最期まで個人の“日常”を続けていける場所。顔を知る誰かと挨拶を交わし、気にかけ合う。そんな個人の“日常”が最期まで続き、終の住処になり得ます。事業者はその関係をどう作り、どんな住まいなら本当にできるのか？はまた書くとします。

次号は12月7日号で“いざ動ける人”は限られます。頼れる先が少数に偏るほど、一人が欠けた時、暮らしは一気に細くなります。「職員が代われば新しい人が支えてくれる」とも思いますが、新しい職員は、あなたら“しさ”を知らないゼロからの相手です。制度上のケアは受けられても、小さな異変への気づきや、あたらしい暮らしへの目配りは、会って聞もない人には難しい。日



プロフィール
アルファライフケア
代表取締役
秋丸　アルハ
東京農工大学卒。CFP®・1級ファイナンシャルプランニング技能士・終活アドバイザー・介護予防指導士

注釈
※CCRC＝Continuing Care Retirement Communityの略