

令和6年秋季駐車場研修会(海外)

海外視察レポート

10月12日～19日

ロンドン・シュトゥットガルト

はじめに

秋季駐車場研修会(海外)(以下、このレポートでは「海外視察研修」)はコロナ禍による開催見合わせにより2018年以来6年ぶりの開催となり、10月12日～19日の間、32名の参加によりロンドン・シュトゥットガルトを訪問しました。期間中の行程は下表の通りで、7名の方々によるレポートを通じ、今回の海外視察研修をご紹介します。

日程	日付	地名	時間	行程	レポート執筆者別(敬称略)担当範囲						
					渋谷	遠藤	大平落	須藤	橋本	嶋村	友杉
1	10月13日	ロンドン	6:25	ロンドンヒースロー空港着 着後、専用バスにて市内へ							
			10:45	ロンドン市内観光 ピックベン・ウェストミンスター寺院にて写真撮影 バッキンガム宮殿衛兵交代式見学は市民マラソン大会により中止							
			12:30	昼食(市内レストラン)							
			15:00	ホテル到着 Double Tree by Hilton Hotel London-Docklands Riverside							
			18:00	ホテルにて夕食							
2	10月14日	ロンドン	8:15	ホテル出発							
			9:30	ロンドン カドガン プレイス パーキング視察							
			11:00	ロンドン サフラン ヒル パーキング視察							
			12:45	昼食(市内レストラン)							
			14:30	大英博物館 訪問							
3	10月15日	ロンドン	18:00	夕食(市内レストラン)							
			8:15	ホテル出発							
			9:30	8 Bishopsgate(三菱地所ロンドン開発物件)視察							
			11:15	セントポール大聖堂 訪問 (大聖堂フロア、地下室、ギャラリー) タワーブリッジで写真撮影							
			13:00	昼食(市内レストラン)							
4	10月16日	ロンドン	19:00	ホテルにて夕食							
			4:15	ホテル出発 ロンドンヒースロー空港へ移動							
		シュトゥットガルト	8:25	ロンドンヒースロー空港出発							
			11:00	シュトゥットガルト空港到着							
			13:00	メルセデスベンツ博物館 視察							
5	10月17日	シュトゥットガルト	16:00	ホテル到着 Le Meridien Stuttgart							
			19:00	ホテルにて夕食							
			9:00	ホテル出発							
			10:00	シュトゥットガルト中央駅再開発現場周辺を含む市内視察 エコツアー(ガイド:ライナー・M・ティムター)							
			12:30	昼食(市内レストラン)							
6	10月18日	フランクフルト	15:00	ボルシェ博物館 視察							
			18:00	夕食(市内レストラン)							
			21:00	ホテル到着							
			9:00	ホテル出発 専用バスにてフランクフルトへ							
			12:00	昼食(市内レストラン)							
			13:30	シュテューデル美術館 訪問							
			15:00	フランクフルト大聖堂 訪問							
			18:00	フランクフルト空港到着							
			19:50	フランクフルト空港出発							

レポート1：ロンドン市内視察

中央地所株式会社 営業部長 渋谷 英紀



■10月13日(日) ロンドン ヒースロー空港到着

現地時間6時半頃、約14時間の航路を経てロンドンのヒースロー空港に到着致しました。ロシアのウクライナ侵攻を受け、日本とヨーロッパを結ぶ航空機がロシア上空を飛行することが事実上不可能になり、今回の視察も航空会社がロシアを避ける新ルートである北極海を横断する北ルートでの飛行となったとのことで、通常ルートより約2~3時間程飛行時間が長くなりました。腰痛持ちの私としては、機内での通路側の席が確保できずに、隣の座席の方に4~5回離席するのに協力してもらい、トイレ+腰痛対策ストレッチを行い何とか辿り着きました。現地気温は最低6℃最高11℃と真冬状態。参加者の皆さんは到着するや、キャリーバックを開けてダウンやコートを取り出されておりました。

■10月13日(日) ロンドン市内視察①ウエストミンスター寺院&ビッグベン

ウエストミンスター寺院は、イギリスの歴代王や女王の戴冠式が行われる場所であり、多くの歴史的な人物が埋葬されています。ゴシック建築の代表例としても知られており、全長約265m、1100を超える部屋、100の階段、中庭数11と、議会政治のシンボルにふさわしい壮大なスケールを誇ります。ダイアナ元妃の葬儀もここで執り行われ、1987年に世界遺産にも登録されています。



ビッグベンは、ウエストミンスター宮殿に付属する時計塔で、ロンドンの象徴的なランドマークです。正式名称はエリザベスタワーですが、一般にはビッグベンとして知られています。



ビッグベンは、高さ96.3m、文字盤は地上から55mのところであり、イギリスで最大の鐘の鳴る4面時計台は遠くからでもその存在感を放っていました。視察当日は、ロンドン市の市民マラソンがあったことから、たくさんの選手、沿道からの大声援が見られ、そこに、大きく鳴り響く鐘の音は懐かしい学校のチャイムの音と同じで、素敵な光景を目の当たりにすることができました。

ビッグベンからバッキンガム宮殿へのほんの10分ほどの散歩道での出来事ですが、たくさんのリスが芝生で遊んでおりました。熱心に写真に収めているとガイドの方から、「リスは、ヨーロッパでは害獣であり、日本でいうドブネズミを写真に収めているという風に見られていますよ…」というアドバイスをもらい、そそくさとその場を退散することにしました。また、その散歩道でトイレ休憩があったのですが、ロンドン市内はトイレの有料化が一般的であり、またキャッシュレス化も進んでいるため、トイレを利用するにも20ペンス(日本円で約38円)必要で且つタッチ決済のカードのみでの支払いに限られており、持ち合わせていなかった私はガイドさんのカードを利用させて頂き何とか入場することができました…。



■10月13日(日) ロンドン市内視察②バッキンガム宮殿&タワーブリッジ

バッキンガム宮殿は、イギリス王室の公式住居であり、故エリザベス女王の住まいの一つでもありました。王または女王がいらっしゃる時は宮殿の屋上に王室旗が掲げられ、ご不在の時はイギリス国旗が掲げられているとのこと。約1万坪もの広大な敷地と775室もの部屋を有する広大な宮殿であり、外観は華麗な装飾が施された白亜の建物が特徴です。特に有名なのは、黒い帽子と赤い制服を身に着けた衛兵の交代式ですが、残念ながら当日は市民マラソンと日程が被ってしまったこともありお目にかかることができませんでした。



タワーブリッジは、テムズ川に架かる跳開橋で、ロンドンの象徴的な建造物の一つです。現在も大型船が通るたび日に複数回、開く日があるそうです。開通は1894年で全長：290メートル、高さ：65メートルとのこと。ゴシック建築が特徴の跳ね橋です。構成は二つの塔と車両と



歩行者が通行できる跳ね橋、そして上部にある歩行者用の通路です。跳ね橋は、高さのある船舶が通過する際に中央から開く仕組みで、実際に展望デッキに上ることはできませんでしたが、遠方にもかかわらず多くの観光客が橋を背景に写真撮影をしているのが印象的でした。

タワーブリッジ迄の散歩道で金色のポストを発見しました。聞いたところによりますと2012年のロンドンオリンピックでイギリスが金メダルをとったら、獲得した選手の地元のポストを金色に塗るという粋なことをしたそうです。調べたところ、当時イギリスの金メダルの数はアメリカに次ぐ第2位の29個であり、つまりイギリスの見知らぬ街に29個の金色に輝くポストが存在することになります。



■10月14日(月) ロンドン市内視察③大英博物館

大英博物館は、世界で最も有名な博物館の一つであり、800万点以上の収蔵品を誇るとのこと。エジプトのミイラ、ロゼッタストーン、モアイ像など、歴史的価値の高い展示物が多数あります。その展示物は、中世から力を持ち、産業革命後急速に成長した大英帝国だからこそ揃えられたもので、多くは戦争や植民地からの略奪品とされています。館内は非常に広く、全ての展示を見て回るには到底1日で終わりません。日本に関する展示もあり、海外での日本文化の評価を実感することができました。



■10月15日(火) ロンドン市内視察④セントポール大聖堂&アビーロード

セントポール大聖堂は、チャールズ皇太子と故ダイアナ妃が結婚式を挙げた場所として有名です。バイキングによる襲撃やロンドン火災で焼失したこともあります。長い時間をかけて1710年に再建されたとのこと。大きなドームを持つ外観は、古典的なバロック様式を取り入れており、教会としては世界最大級の大きさを誇り、高さは111mあるとのことでした。



■雑感

ロンドン市内は、中世の城塞から近未来的な高層ビルまで、様々な時代の建築物が共存しており、街を歩けば街全体が博物館のようで、そこかしこで歴史を感じさせる建造物に出会うことができました。この素晴らしい歴史が伝承できるのも日本のように活断層が無く地震が殆ど起こらないという恵まれた立地も関係しているものと思います。

レポート2：ロンドン市内駐車場視察

株式会社富士ダイナミクス 代表取締役社長 遠藤 直輝



10月14日(月)朝8時過ぎ、ロンドンらしい雨模様の中、我々は今回の研修目的の一つであるロンドンの駐車場視察へとホテルを出発しました。出発時よりNCP(National Car Parks)社の上野様にご同乗頂きました。NCPはイギリスにおける民間最大の駐車場業者であり、2017年にパーク24が買収しグループ会社となっており、上野様はその時よりこちらに出向されているとのことでした。当日はNCP管理の地下駐車場と自走式立体駐車場をご案内頂きましたが、どちらも30~40年といった非常に長期の契約形態となっており、NCPは第二次世界大戦後のロンドン中心部の空地を駐車場で運用し始めたという、不動産業に近い形でその事業を開始した成り立ちがあるとの説明でした。

さて、目的地到着までの間、上野様よりロンドンの駐車場事情につき日本との違いを中心にご説明を頂いた要点を以下に記します。

■1 ロンドンの駐車場事情

- (1)ロンドンクレジットカードの使用率が非常に高く現金が使えないところが多い。5年前のコロナ禍を機に一気にキャッシュレス化が進んだ。NCPもそのタイミングで全ての駐車場をキャッシュレス化した。
- (2)ゲートのない駐車場が非常に増えてきた。こちらではカメラシステムが進んでおり、その運用でナンバープレートを管理し、料金未払いの場合は車の所有者へ罰金の督促状がいく仕組み。こちらでは英国駐車協会(British Parking Association、以下「BPA」)へ加入している民間業者であれば、ナンバープレートの所有者の特定が行政を通さず出来るようになってい

る。ちなみに罰金はNCPの場合は基本料金100£(ポンド)、但し2週間以内の支払いであれば60£に減額される。

- (3)そのような仕組みと環境もあり、NCPの新しく作っている駐車場は精算機もなく、アプリで支払い、カメラで確認するシステムとなっている。
- (4)駐車料金の割引サービスは少ない。理由は日本との文化的な違いに加え、建物施設と駐車場施設の所有者が異なり、駐車場は付帯していても契約上は全く関係ないといったケースが多いため。割引サービスの場合は領収書のバーコードを精算機で読み取り料金に反映。
- (5)バリアフリーについては特に法制度上の義務はないが、BPAによる駐車規模に応じた車椅子用車室の必要台数等が推奨されている。
- (6)EV充電設備についての設置義務はないが、街中ではその設備が沢山あり、またEV車両についてはロンドン市内へのコンセッションチャージ(混雑税)が安い等、行政自体が非常にEV化を推奨しており、今後行政からの指導も出てくる可能性もあり、駐車場を取りまく環境も今後5年程度で変わっていく可能性がある。
- (7)ロンドンではシャッターがついている駐車場も多く見られる。こちらでは自走式の駐車場に勝手に住んでしまう浮浪者もいて、特に地下の場合は暗い危険なイメージもつきまとうので、安全面を高めるためにシャッターをつけ、関係者以外は入れないようにするといった対策をとっている。当日視察した駐車場も、出入口にシャッターがついていた。
- (8)散見される路上パーキングスペースの支払いは、路上精算機、行政と民間が提携している専用アプリ、電話でのクレジット決済で行う。専用アプリはGPSで停める駐車場と時間を事前に申請し決済する。時間オーバーとなった場合は罰金対象となる。
- (9)ロンドンの月極料金は普通乗用車で7~8万円と非常に高く、イギリスの中でもロンドンは価格も文化も特異な街といえる。
- (10)ロンドン市内では駐車場の附置義務はない。逆に車の乗入れ規制で、建物を建てる際に駐車場設置は認められない。代わりに駐輪場と自転車通勤者向けロッカーやシャワールームの設置が附置義務として求められる。等々伺っているうちに最初の目的地に到着。

■ 2 視察(その1) Knightsbridge Public Car Park

ここは公園の下にある地下2階の自走式駐車場で駐車台数は200台。ロンドンは駐車場のスペースが少なかったため、公園の下を掘って駐車場にしたというケースが非常に多いとのこと。また周囲は大使館や高級ショッピング街があり、富裕層が多いエリア。駐車料金も高めの設定となっています。料金は1時間9.45£、1日44.95£(早朝入庫34.95£)、月極682£。月極契約が多く稼働率は比較的高いとのこと。また場所柄大型車、高級車も多く、車室を広くとったプレミアムスペース(月極専用)も設定されています。



システムは事前にご説明頂いた通り出入口ともにシャッターが閉まっており、シャッターは都度車が来るとループコイルで検知し開きます。中に入るとゲートがあり、駐車券を取り又はパスカードで駐車スペースへ。精算は事前機または出口機でのクレジットカードかアプリでのキャッシュレス対応のみ。出口ゲートを通りシャッターが開き出庫となります。



システム的には日本と大差ないですが、やはり100%キャッシュレス精算と都度のシャッター開閉が特徴。事前精算機には「現金での支払いはもう受付けていません」と表示されており、急速に進行したキャッシュレス化への道程を感じさせられました。



場内には車好きには垂涎の高級車や大型車も停まっており、2台分のスペースを1台分として拡張したプレミアムスペースが目を見せます。



これは月極専用とのことで料金も相応となっているとのこと。プレミアム車室以外もラインを引き直して止めやすくする等の工夫もされています。なお月極車は場所固定となっています。セキュリティー面では、日本と比べて治安は良くないので、シャッター以外に踊り場とか人がたまりやすいポイントを中心にカメラを配置し監視。係員は24時間常駐ではないですが、チームでエリア単位で監視対応しており、深夜なども巡回しています。またクレームは、停めた場所がわからないとかカードの支払方法とかゲートが開かない等の日本と同じような内容が多く、ゲートが開かない場合はコールセンターボタンを押すと遠隔で対応するか、在场スタッフが対応しています。



以上1時間ほどの視察を終え、次の駐車場へと向かいました。

■ 3 視察(その2) Saffron Hill Car Park

近くに宝石店街と徒歩15分くらいのところに金融街がある、下町オフィス街の自走式立体駐車場。7層で駐車台数は約350台。先の駐車場同様出入口にはシャッターを備え、入出庫や精算方式も



同様のシステムとなっています。料金は1時間6.95£、1日21.45£、月極418.52£と、先程の駐車場よりかなり安く設定されていました。料金はやはり周囲の相場というのがあり、それを基準に設定しているとのこと。



こちらの駐車場ではシャッター連動、キャッシュレス精算に加え、一部にEVの充電スペースがあること、また観光レンタカー会社のクラシックカーの車両置き場として、そのショールーム的役割も兼ねたスペースがあること、さらにはJR東日本と共同で展開を始めた、イギリスでは珍しい飲料及びスナック類のデジタル自販機がテスト的に設置されていることなどが目を引きました。



ちなみにEVもクラシックレンタカーもNCPは場所の提供のみで、運営には関わっていないとのこと。

こちらの車室はほぼ日本と同じサイズ。またできるだけ場内を明るく見せるという点も考えて、床や壁、そして車室のラインもパーク24が買収してから綺麗にしたとのこと。車があまり来なかったコロナ禍時に、合間を見ながら改修したとのこと。



こちらの駐車場の目下の課題はコロナ禍で減った駐車台数の回復ということで、コロナ禍後オフィスに毎日出勤する人が減り、週3日程度が平均。オフィスに人が来ないので、周囲の飲食店等も環境が変わってきています。

その他(質問に対し)、ロンドンでは工事業者の日本で言うワンボックスカーの車はあまり走っていない(駐車場にもなかった)。資材は別に現場へ直接運び、工事に携わる人は現場には電車で行くことが多い。日本の様にワンボックスカーで移動し、作業者の拠点とするようなことはロンドンではなく、リバプールとかマンチェスターでは見受けられるとのこと。また機械式駐車場はほとんど見かけず、こちらではメンテナンス維持ということが得意ではなく、そういったことも影響しているのではないかとのこと。

■ 4 最後に

上野様にこちらに来て心掛けている点や学んだ(学んでいる)点をお尋ねしたところ、「教育レベルも人種も違う人が集まったスタッフの中でどうやって距離を縮めていくか、日本で言うところのコミュニケーションというものをこちらの環境の中で一番心掛けています。その一端として、『考え決めることはオフィスではなく現場でやろう、現場をよく知っているスタッフのいる駐車場で物事を決めよう』ということをやっている。現場が一番大事だと思っている」「日本でのビジネスはお客さんも日本人、サービス提供側も日本人。ロンドンでは働く側もお客さんも多種多様な人種。そこに対してきちんとしたサービスを提供する、それをいきなり日本の会社がやろうとしてもなかなか上手くいかないが、そこにNCPという土台があった。ロンドンはイギリスの方が少なくても他国人の方が多い。NCPの社員も然り。それをある程度標準

化していければ、一つのモデルケースができるのではないかと。それができると他の多種多様な国でも応用できるのではないかと考えている」とのお話がありました。

我々にも大いに参考となる示唆に富んだメッセージを頂戴し、半日に亘るロンドン駐車場視察は終了となりました。お付き合い頂きましたNCP上野様、誠にありがとうございました。

レポート3：8 Bishopsgate 視察

三菱地所プロパティマネジメント株式会社

常務執行役員 大平落 忠



案内 MITSUBISHI ESTATE LONDON(以下、「現法」)／相澤副社長 佐々氏、福田氏

案内ルート オフィスエントランス→タウンホール→テナント共用カフェテラス、屋外テラス
→オフィス高層基準階

物件概要

- ◇名称 8 Bishopsgate
- ◇所在地 8 Bishopsgate, London EC2N 4BQ
(Bank駅徒歩5分 Liverpool Street駅／Fenchurch Street駅 徒歩7分)
- ◇竣工年 2023年6月
- ◇物件規模 地上51階、地下3階、塔屋1階(高さ約204m)
- ◇主要用途 オフィス・商業・展望ギャラリー
- ◇土地所有形態 完全所有権
- ◇物件所有割合 三菱地所ロンドン社100%
- ◇延床面積 約85,000㎡(914,000sf)
- ◇有効面積 約53,000㎡(570,800sf)
- ◇オフィス貸付有効 約51,500㎡(554,400sf) 約15,600坪
- ◇設計 Wilkinson Eyre
- ◇施工 Lendlease Constructions
- ◇DM Stanhope
- ◇総事業費 約502百万ポンド(約895億円)

■立地・エリア特性

ロンドンの金融中心地であるシティに立地。目抜き通りであるビショップスゲートと保険街のメインストリートであるLeadenhall Streetの交差点に位置し、オフィス・店舗・展望ギャラリー等で構成される地上51階地下3階塔屋1階建て、高さ約204mのシンボルタワー。保険業界の世界的中心地ロイズ・ビルに至近。

■外観・建物構成

- ・建物外形はフリート・ストリートからセントポール大聖堂を眺める際の借景となることから、上層はセットバックし景観規制に対応している。



- ・よってサイズの異なる3種類の面積の異なるフロアプレートにより構成され(高層28~48階：750㎡、中層12~26階：1350㎡、低層3~11階：1800㎡)、多様なテナントニーズに対応している。
- ・2階にある約200人収容のタウンホールや27階にあるテナント共用のカフェテリア、屋外テラス等、屋内外含め全体面積の10%以上をアメニティ空間とし、快適なオフィス環境を創出している。
- ・オフィスフロアは3~26階と28~48階でオフィス貸付有効面積は約51,500㎡である。
- ・就労者向けビルアプリを導入し、入退館や館内施設の予約・利用等が全てスマホ1台で可能となっている。

■商品特性

①エントランス

オフィスエントランスは、2方向からアクセス可能で、低層部の外装は石造りとなっており、歴史的な街並みとの調和が図られている。また、エレベータはダブルデッキリフトのため2層吹き抜けで優雅なエントランス空間が創出されている。

②2階／タウンホール・ビジネスラウンジ

約200名収容可能なタウンホールは、座席部分を収納すると立食形式やイベント等でも活用が可能。テナントリーシング上とても評判が良かったアメニティのひとつであったとのこと。



現法提供

③27階／カフェテリア・屋外テラス

27階はフロア全体がテナント専用の共用エリアでありダイニングやカフェテリアとして活用されている。英国は屋外スペースの需要が高い国とのこと。



いずれも現法提供

④オフィス専有部

今回は、高層エリアの基準階(750㎡(約227坪)、天高2.8m)を見学。床はOAフロアではあるがカーペット等を貼っていない状態が標準仕様であり、以降はテナント造作工事として実施すること。 (本物件は原則フロア貸が前提)

鉄骨剥き出し、天井も一部スケルトンであるが、日本と異なりテナント側も特に違和感ないものとして理解頂いている。また、地震の無い国でもあり、極力鉄骨の総量を抑え、CO₂削減にも寄与する設計となっている。解体・建設中もCO₂を削減する計画が重要視されている。



いずれも現法提供

⑤駐輪場・シャワー／ロッカースペース・荷捌きスペース

・ロンドン中心地での新規開発においては、渋滞緩和及び環境配慮の観点から駐車場の新規設置が認められておらず、代わりに自転車通勤をサポートするための付置義務駐輪場が定められている。本物件では961台の駐輪場、男女合計680台のロッカー、54台のシャワールームが設けられており、テナントの借室面積に応じて各テナントに割り当てられている。



いずれも現法提供

・駐車場は荷捌きスペースのみ設置されているが、本物件への搬入車輛については、一旦エリア外(約2.5km離れた場所)のリレーションセンターに集積され、1台のトラックに集約して各ビルに配送される仕組みとなっている。

<参考>

現在ロンドン中心地においては、車両が進入すると、車輛ナンバーが読み取られ課金(約15ポンド/日)される仕組みとなっているエリアがあるとのこと。また、2車線ある車道の一部1車線は自転車専用レーンとなっているところもあり、自転車通勤等をサポートしている。(中心地は一般車輛が走行しづらいエリアとなっており、地下鉄等での移動が一般的)

⑥高層階からの眺望

視察日当日は生憎の曇り空であり、視界は限られていたが、階下からシティを見下ろした。朝霧で遠くの景色を望むことは出来なかったが、ロンドン金融街や周辺道路の規制等を確認できた。



⑦建物の環境性能について

本物件は、環境に配慮した様々な取り組みを行い、複数の環境認証で最高評価を取得(または予定)している。竣工後のオペレーション上はもちろん、計画・建設段階からも多様な環境配慮が求められたとのことであった。

レポート4：メルセデスベンツ博物館・ポルシェ博物館視察

株式会社須藤ビル 専務取締役 須藤 陽介



10月16日(水)ロンドンのヒースロー空港より、シュトゥットガルト空港に移動しそのままバスでメルセデスベンツ博物館に移動しました。当日はロンドンのホテルを朝4時15分に出発した為、移動中はほとんどの皆様が睡眠をとられています。移動で使用したバスもメルセデスベンツ製でした。30分ほどの道中でしたが、メルセデスベンツ製のバスのおかげか、快適でした。到着後はまずスケールの大きさに驚きました。デザインも近代的で、8階建ての建物で、中は螺旋状のスロープで繋がっており、160台を超える展示車両が階層ごとにテーマ別で展示されていました。



メルセデスベンツ博物館では入り口でイヤホンを受け取り、展示物に近づくと自動で音声



流れて説明を聞く事ができます。最上階までエレベータで上がり、徒歩で各階にある展示物や展示車両を見学します。最上階は初めて作成されたエンジンなど、初期の資料が展示しており、下の階に行くにしたがって現代の車両に移り変わっていきます。

著名人が乗っていたメルセデスベンツのフロアで印象に残っているのは、ローマ法王が一般拝謁する際に使われた「パパモビル」と、日本の天皇用に作成された車両です。ガラスが全て防弾仕様になっています。他にもスクールバスや、タンクローリーなどありとあらゆる種類の車両が展示されています。一般販売されていた車も下のフロアに行くとも展示されているので、「幼少期に見覚えがある」といった声も聞きました。



展示コーナーが終わると、お土産売場があり、洋服やミニカー、など様々なメルセデスベンツグッズがありました。私もメルセデスベンツのキャディーバッグを使っているのでゴルフ用品をチェックしました。メルセデスベンツのメーカーの発足



や発展の流れや世に送り出してきた車両の実物を事細かな説明とともに見学することができるので、車に興味がない方でも退屈せず見学することができます。



10月17日(木)の午後ポルシェ博物館の見学に行きました。まず目についたのはポルシェのおそらく911が3台高所に置かれている屋外モニュメントです。

ポルシェ博物館の展示スペースは5,600㎡もの広さで、100台近くのポルシェが展示されています。ポルシェ発足当時の911から、現代

のモデルやハイブリッド、タイカン、新型マカンなどのBEVまで幅広い車両が展示されていました。

ポルシェ博物館なので、ポルシェしか展示されていないと思っていましたが、メルセデスベンツのEクラスが展示されており、不思議に思い、説明を聞くと、メルセデスベンツからの依頼でポルシェがチューンナップしたものでした。またレーシングカーのセクションでは、ポルシェの輝かしい成功を収めたル・マン24時間レースなど、モータースポーツの歴史が描かれています。



展示コーナーが終わると、音声ガイドを受付に返却し、カフェ、お土産コーナーがあります。メルセデスベンツ博物館に比べ、購入された方が多かったと思います。売り場面積は小さかったですが、ポルシェならではのセンスのいい服や、バッグがありました。

メルセデスベンツ博物館と比べ、規模は小さい建物ですが、内容が濃く、ポルシェが好きな方には刺さる施設です。展示してある車両も現行の車両が多く、購入意欲を掻き立てられた方が多かったのではないのでしょうか。また、ガイドさんの話では、地下の社員専用の駐車場はほぼポルシェしか停まっていなく、あれだけ多くのポルシェは見たことがないとおっしゃっていました。社員の方々もポルシェのデザインや技術力に惚れ込んで働いているのだと思います。

レポート5：ドイツの市内視察全般(橋本)、エコツアー(嶋村)

有限会社西橋商事 代表取締役 橋本 直子
株式会社さいたまシステム 嶋村 健太郎



今回の海外視察研修では、2010年度に実施されたドイツ・チェコの海外視察研修とは違い、ドイツでの駐車場施設の見学は有りませんでした。しかし、めったに行かないシュトゥットガルトと、これまで乗り換えに立ち寄るだけだった空港が有るフランクフルトの観光が出来て良かったと思います。(前回は、ドイツのケルンの大聖堂だけの観光で終わりました。)

■10月17日(木)

シュトゥットガルトは、ドイツ南西部の経済の中心地で、バーデン・ヴュルテンベルク州の州都です。ブドウ畑や森林に囲まれた盆地にあり、黒い森の町々を訪ねる起点になっています。メルセデスベン



ツとポルシェが本拠地を置く自動車の町でもあります。人口は、約63万人です。

バスでホテルを出発して、シュトゥットガルト中央駅に移動して、駅構内を徒歩で移動しました。乗車券を購入しなくても駅構内に入ることができました。2011年に開始されたプロジェクト「シュトゥットガルト21(Stuttgart21)」(詳細は後述)は、住民の反



対や計画予算の高騰による遅延があり、今も大規模な工事をしていて、2025年12月に完成予定とのことでしたが、完成には、まだかなりの時間が掛かりそうな印象でした。



エコツアーという言葉からは、自然と野生動物観察ツアー、ワイナリーツアー、ハイキングと自然散策、植物園と動物園などのツアーを想像していました。実際は、シュトゥットガルト中央駅の工事を見ながら駅の完成後のエコな環境を紹介されるものがメインで、その他としては、街中を散策しながら、シュトゥットガルト中央駅周辺の公園、図書館など公共施設の紹介でした。廃止になったばかりの駐車場と廃止が延期になった駐車場の紹介も現地ではありました。

シュトゥットガルト中央駅の改築プロジェクト「シュトゥットガルト21(Stuttgart21)」は、ドイツ最大級の鉄道インフラ整備計画の一つで、シュトゥットガルト中央駅を大規模に改造し、都市と鉄道ネットワークの接続を劇的に変える計画です。



既存の地上駅を地下駅に変える事で、都市の再開発と交通効率の向上を図っています。新しい駅は、地上から約8メートル下に位置し、これにより地上のスペースが大幅に開放され、100ヘクタール以上の土地が新たな開発区域として利用されます。このエリアには、住宅や商業施設、緑地公園が整備される予定で、新しく整備される緑地は、駅の北側に広がる「ローゼンシュタイン公園」とも接続し、都市中心部から北部まで連続した緑の回廊が形成される予定です。この回廊は、駅そのものを完全に取り



囲む形ではなく、駅の北部および東部に重点的にひろがる設計になっています。新駅舎の設計は、クリストフ・インゲンホーフエーンによるもので、特徴的な「杯型」の支柱を持つ大きなシェル屋根が設置されます。このシェル屋根には、「光の目」と呼ばれるガラスの天窗が有り、自然光を取り入れることで、明るく開放感

のある空間が広がります。また、駅は、自然な換気システムを採用し、環境に配慮した設計が施されます。改築後の駅は、長距離および地域間鉄道の効率的な接続を提供する「通過型」の駅として機能します。これにより、シュトゥットガルトとドイツ国内外の主要都市との移動時間が大幅に短縮される予定です。最新のデジタル制御技術が導入され、交通の安全性と効率性が向上するとのことでした。

エコツアーの遊歩道は、道路の半分が自転車専用道路になっており、自転車側の通路を歩くと危険なほどの速度で自転車が通過していくことに驚かされました。ドイツの街は、ロンドンと比較して新しい建物もあり、歴史ある建物との共存が上手く行っているように見えました。自由時間にシュトゥットガルト中心部のシュロスプラッツ広場を歩いて見ました。地元の人が公園のベンチに腰掛けて昼食後のんびり休んでいましたが、その人の数の多さに大変驚きました。



廃止になった駐車場について

シュトゥットガルト中心部では、近年いくつかの駐車場が廃止され、その再開発が進行中です。これらの駐車場スペースは、都市の緑地化や新しい都市機能を持つ「モビリティハブ」への転換を目的としています。例えば、シュトゥットガルト中心部にある「Breuninger駐車場」は、現在解体され、新たに異なる交通手段を統合するモビリティハブが建設され、これにより、公共交通機関、自転車シェアリング、電動スクーター、などの交通手段がシームレスに接続される予定とのことでした。

お昼は、ガラス張りのレストランでランチを楽しみました。町の印象は、ちょっと落書きが多く残念でした。横断歩道を渡っていると、チェコのプラハと同じで信号がかなり速く赤に変わるので日本との違いを痛感しました。

■10月18日(金)

ホテルを午前9時に出発して、専用バスでフランクフルトに向かいました。途中、トイレ休憩をしましたが、1ユーロを支払いトイレを使用しました。

ライン川の支流、メイン川の流れるフランクフルトは、ドイツの商業、金融の中心地で、町の中心に建ち並ぶ高層ビルは、ほとんどが銀行や保険会社の建物です。ドイツの日銀ともいべきドイツ連邦銀行、さらにユーロを統括する欧州中央銀行の所在地でもあり、マリン河畔のマンハッタンをもじってメインハンタンという愛称も有ります。



昼食後には、シュデーテル美術館を見学しました。 フランクフルトの銀行家、シュデーテルの寄付によって設立された絵画館です。中世ドイツ、フランドル絵画(デューラー、ホルバイン、クラナハ)、14~18世紀イタリア絵画(ボッティチェリ、フラ・アンジェリコ、ラファエロ)。17世紀の巨匠(ルーベンス、レンブラント、フェルメール)ロマン派とナザレ派、印象派、表現主義まで見応えがある作品が目白押しで、見学にはかなりの時間が必要です。



その後、フランクフルト大聖堂を見学しました。もともと8世紀頃に建設されましたが、14世紀から15世紀にかけてゴシック様式に改築され、現在の様式に近い形になりました。この大聖堂は、神聖ローマ帝国の戴冠式が行われる場所として有名で、1562年から1792年迄の間に多くの皇帝がここで戴冠しました。ゴシック建築の特徴を持つ大聖堂で、高い尖塔が印象的です。特に、高さ95メートルの塔は、フランクフルトの街並みの中でもひときわ目立つランドマークです。大聖堂の内部には、美しいステンドグラスや歴史的な彫刻が施されており、観光客にとって見所の多い場所になっています。

フランクフルト大聖堂は、神聖ローマ帝国時代の最も重要な宗教的及び政治的儀式である戴冠式が行われた場所です。神聖ローマ皇帝は、フランクフルトで戴冠された後、都市の中心部を通り抜ける壮大な行列を行い、市庁舎で祝賀が行われました。こうした伝統がフランクフルトの都市文化を形成し、大聖堂は、その象徴として今も多くの人々が訪れています。第2次世界大戦で、大聖堂のステンドグラスも吹き飛ばされてしまい、復興のスピードを優先して透明のガラスで修復され、その結果、より明るい雰囲気になったとのことでした。

レポート6：家族同伴者の視点からの報告

株式会社プレジデントハカタ 取締役 友杉 奈都子



この度初めて研修会に参加させていただきました。家族同伴者の視点から今回の海外視察研修について報告したいと思います。

■イギリス・ドイツの治安

オリンピック後フランスなどヨーロッパ諸国では治安がさらに悪化し、スリには気を付けて!!という声が多く、今回の研修会でも気をつけていました。しかし残念ながら初日に同行者の方がスリに会い、パスポートとお財布を紛失。ルーマニア人による被害でした。

イギリスではルーマニアからの移民が増えており、日本人のパスポートは100万円近くで売られるので被害にあう日本人が増えているそうです。公共のトイレはどちらの国も有料での使用が多く、電車の改札口のように自由に入出入りできません。安全性を考えると安心して使用できませんが、日本との違いに驚きました。

博物館や美術館が無料なのは魅力的ですが、その分所持品には注意が必要です。日本は安全な国で人も優しく住みやすい素晴らしい国であると改めて感じました。

■食文化や街並み

イギリスは元々食事に関してあまり評判はいい方ではありませんでしたが、近年では良くなったとの声も多く少し期待していました。美味しくないとはいませんが美味しいわけではない…という感想です。アフタヌーンティーができず残念でしたが、Harrodsで購入した紅茶はさすが!!薫り高くとても美味しい紅茶でした。

建物に関しては、バッキンガム宮殿・ウエストミンスター寺院・ビッグベン・大英博物館・セントポール大聖堂など素晴らしく、細かい石造りの建物は地震のない国ならではの、目を見張るものがありました。

ロンドンは交通量が多いため国の政策として自転車通勤を推奨し、新しく建設するビルは駐車場を作れないため駐輪場を完備、シャワールームを作るビルもあるとお聞きました。道路は狭く、車と自転車が多い



ためバスに乗っていてヒヤヒヤすることも多かったです。お店の立ち並ぶ街を歩くとおしゃれでセンスの良い雑貨が多く、購買意欲をそそられます。イギリス王室は人気が高いので、故エリザベス女王の人形やチャールズ国王の雑貨も多くみられました。

ドイツでの食事は想像していたソーセージにビールも美味しかったですが、繊細で美しい料理だったこと、街中にもブドウ畑がありビールよりワインの方が身近に感じました。

野外マルシェには色とりどりの野菜、フルーツそしてお花が並び、とても綺麗でその風景を見るだけでもワクワクしました。バイオリンやアコーディオンを演奏していたり、石畳の歩道や歴史ある建物、教会から聞こえてくる鐘の音など素敵な街並みでした。

ドイツはコンビニエンスストアのようにドラッグストアが多く存在しています。医薬品は質が良く免疫力を上げる歯磨き粉、アンチエイジングの美容液は一つ一つフレッシュなパッケージなのに7個で2ユーロ弱!!お土産にみなさん大量に購入されていました。その他にも免疫系にとっても重要な栄養素の入った“飲むエルメス”と言われているドリンク剤!!こちらは同行者の美容男子おススメで重たかったけど2箱購入!健康オタクの私にはドイツでまたドラッグストア巡りがしたいと思うほど魅力的でした。



■メルセデスベンツ博物館・ポルシェ博物館

男性陣は皆さんワクワクしたのではないのでしょうか！ベンツの博物館はとても広く見ごたえのあるものでした。日本語のイヤフォンガイドがあるので歴史や構造など詳しく知ることができました。シュトゥットガルトにはなかなか行くことはないかもしれませんが、車好きなら一度は訪れる価値があるところだと思います。

そして、お次はポルシェ博物館です！

まず入口の天に上るかのようなポルシェ3台のオブジェに驚き、中に入ると憧れのポルシェがずらり。ベンツ博物館よりは規模が小さめですがお土産コーナーは充実していて、タンブラーやキーホルダー、ミニカーなどを購入！息子は大喜びでした。



■ホテル

イギリスでのホテルは“ダブルツリーbyヒルトン ドックランドリバーサイド”

テムズ川沿いに位置し、ホテルから対岸へ渡る船が出ていました。対岸にはスーパーやレストランなどがあり、そこへ行くにはroomキーがあれば船に乗れるので便利です。

低層ホテルで古さがあり、アメニティはバスルーム備え付けのシャンプー、コンディショナーとボディーソープのみ。近年歯ブラシやアメニティを置かないホテルが増えてきましたが、近くにコンビニのようなお店がないので忘れると不便です。ロンドンの街中から離れているので値段的には抑えられたかもしれませんが。



ドイツでのホテルは、“ル・メリディアン シュトゥットガルト”

シュトゥットガルト中央駅が近く便利なところでした。お部屋も素敵でとても快適です。こちらのホテルにも歯ブラシはありませんでしたが、アメニティは充実していました。

お水もスパークリングとナチュラルと2本置いてあり、連泊でも補充してくれていました。朝食バイキングも充実していておいしかったです。また泊まりたいホテルです。

今回の海外視察では、駐車協会の方々とはほとんどの方と初対面でしたが、皆様気さくに話してくださり、色々と情報交換できて大変勉強になりました。ヨーロッパもなかなか行く機会がありませんでしたので、今回このような素晴らしい企画をしてくださり感謝しております。ありがとうございました。また皆様にお会いできることを楽しみにしております。



集合写真

秋季駐車場研修会(海外)実績【2000年以降、2024年(今回実施まで)】

実施年度		訪問国(都市等)	実施期間	参加人数
西暦	和暦			
2000年	平成12年	韓国(ソウル)	10/10～13(4日間)	16名
2002年	平成14年	オーストラリア(メルボルン・シドニー)	10/5～11(7日間)	24名
2004年	平成16年	シンガポール マレーシア(クアラルンプール)	10/5～10(6日間)	29名
2006年	平成18年	上海・香港	10/7～12(6日間)	35名
2008年	平成20年	カナダ(バンクーバー) 米国(シアトル)	10/7～13(7日間)	37名
2010年	平成22年	ドイツ(ケルン、ミュンヘン、フランクフルト) チェコ(プラハ)	10/7～13(7日間)	28名
2012年	平成24年	韓国(ソウル) 中国(大連)	10/11～16(6日間)	27名
2014年	平成26年	米国(ワシントンDC、フィラデルフィア、ニューヨーク)	10/16～23(8日間)	38名
2016年	平成28年	カンボジア(シェムリアップ) タイ(バンコク)	10/6深夜～12(6日間)	30名
2018年	平成30年	米国(サンフランシスコ・オークランド・ポートランド)	10/18～25(8日間)	26名
2020年	令和2年	フィンランド(ヘルシンキ) ロシア(サンクトペテルブルク)	10/13～19(7日間)	コロナ禍により中止
2024年	令和6年	イギリス(ロンドン) ドイツ(シュツットガルト・フランクフルト)	10/12深夜～19(7日間)	32名