

# 商業の拠点づくりと街の活性化に向けた 沼津市初の市街地再開発事業 ナナイイ沼津

17年の歳月を経て完成した  
市民待望の多機能ビル

JR東海道線沼津駅南口から沼津港方向へ徒歩7分に位置する「ナナイイ沼津」は、沼津市初の市街地再開発事業として計画されました。

東は狩野川に接し、北には富士山、南に駿河湾を臨むという好立地。そのため、古くは三枚橋城の一郭として、また旧東海道沼津宿の中心として栄え、沼津市の中でもとりわけ豊かな歴史をもつ地域として人々に親しまれてきました。しかし近年は、市街化形成の北上に伴い、商業地としてはやや取り残されようとしている感がありました。

そんななか、駅南地区商業の拠点づくりと街区の活性化を目的に再開発が計画され、17年の歳月を経てこのたび、市民待望の複合ビルがようやく完成しました。施設はホテル、住宅、店舗、駐車場、神社、公民館を備えるツインタワーの多機能ビル。北側の地上11階建てのホテル棟と南側の14階建てのビルで構成されており、南側の棟は住居や商業施設等が

入っています。ちなみに、市内最高層を誇るその住居からの眺めは、風光明媚な立地をさらに優れたものとし、市民羨望の住まいとして高い人気を呼んでいます。

## 今後の街づくりに欠かせない 24時間稼働の公共駐車場

ホテル棟の地下1階に配置された駐車場部分は、沼津市が運営する公共駐車場として設けられました。中心市街地の駐車場不足を補い、複合ビルという「新しい視点に立つパーキング」という発想のもと、日精の機械式駐車場を採用し、自走式43台を含む計113台が設置されました。また、ホテルの宴会場利用の人々の一時的な集中は当初から予想されていたため、今回導入したフォーク式のエレベーター機種は、その入出庫の時間を短縮するという点においても効果的で、大きく貢献しています。

現在、ナナイイ沼津の駐車場はこうしたさまざまなニーズに対応しながら、24時間稼働の安全かつ便利な公共駐車場として、市内外を問わず多くのの人々に使われています。



PHOTO / KAZUHIKO HANAWA (SS YOKOHAMA)

**建築概要/建築規模**  
(ホテル棟) 地上11階・地下1階 (住居棟) 地上14階・地下1階  
延べ床面積：3,261.29m<sup>2</sup> / 設計監理：アール・アイ・イー / 施工：東急建設



立体駐車設備／導入事例

# 駐車場のリニューアルで、 ショッピング街のパーキング需要に応える いなりやビル

ハードとソフトの両面から  
使い勝手のよい駐車場をつくる

吉祥寺の「いなりやビル」では、設置から26年を経て老朽化した駐車設備をリプレイスするにあたって、設備を2基に増設するなど駐車場全体の見直しをはかり、今年1月そのリニューアルが完成しました。ビル建築当初は、単に付置義務として捉えていた駐車場でしたが、立地がショッピング街という場所柄もあり、近年は女性の車客の姿が目立っていました。その需要に応えるためにも、「使い勝手のよい駐車場が必要だ」とオーナーは考えたのです。それまでは月極契約を含む普通のビル駐車場でしたが、リプレイス後は100%時間貸しの、フレキシブルなパーキングスペースに生まれ変わりました。

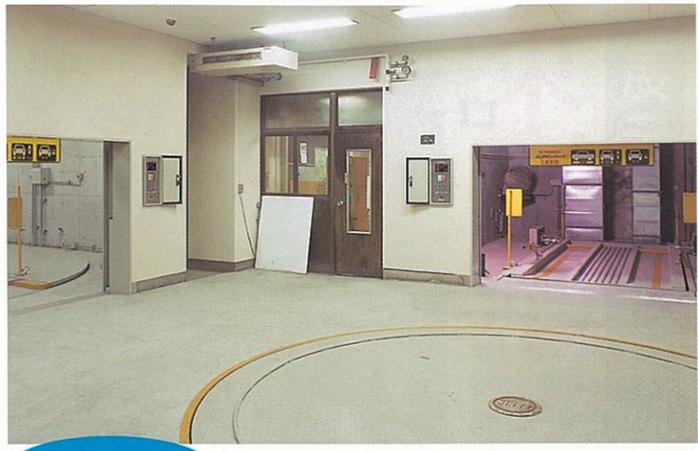
新しい駐車場をつくるに際して、オーナー自らが計画に積極的に関わってきたことも、今回の成功につながった大きな要素でした。オーナーの中島英智氏とパーキング部門を担当する中島将年氏の両氏は、つねに駐車場を使うユーザーの立場に立ち、

設計段階からさまざまな提案をしてきました。また、日精はそれに技術面でのアドバイスを加えながら、つまり共同作業によって計画全体が進められていったのです。

そうしたオーナーの姿勢はハード面だけでなく、ソフト面にも反映されました。利用するお客様へのサービスをもっとも重視し、従業員の教育に力を注ぎました。成果はすぐに顕れました。リピーターが増え、なかでも女性客からは「自走式よりもいなりやの機械式は使いやすい」という評判をよく耳にします。現在は、利用客の約7割が女性です。

## 2基を使い分けて時間効率アップ

機種は、時間効率を考慮して、チーン式AUROパークが採用されました。時間表示盤に取り出し時間がカウントされるため、誘導員が次の入出庫動作を効率よく行うことができます。また、ひとつの入出庫口に2基配備された最新駐車設備は、それを大型車と普通車で使い分けすることで、待ち時間をさらに倍近く短縮することができました。



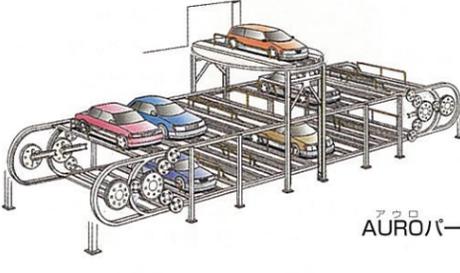
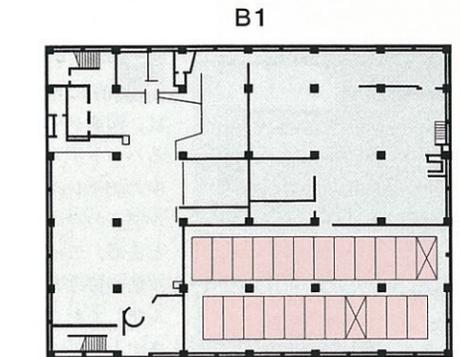
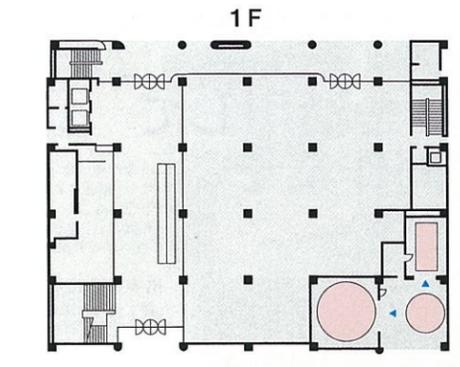
リニューアル後

駐車場：多層循環円形方式  
ニッセイ・AUROパーク×2  
型式：AURO-CHSGH-22×1  
AURO-SSGMHT-20×1  
収容台数：42台

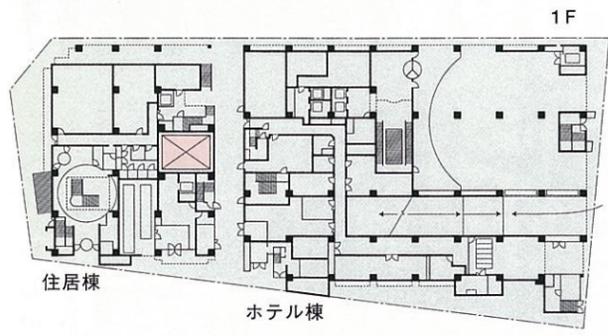


リニューアル前

**建築概要/建築規模**  
施工：リニューアル/日水建設  
設計監理：JCPカサイアトリエ  
概要：地上7階・地下2階  
延べ床面積：14,945m<sup>2</sup>  
建築面積：1,657m<sup>2</sup>

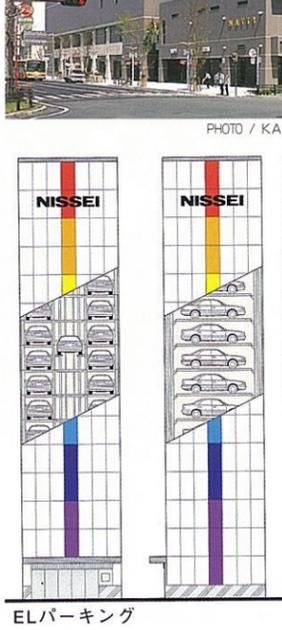
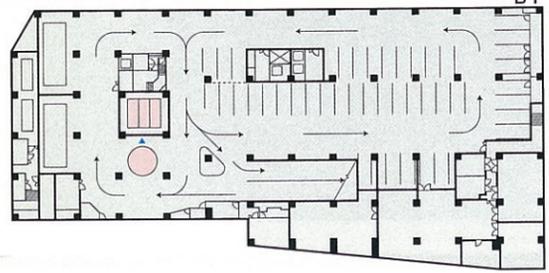


AUROパーク



住居棟

ホテル棟



ELパーキング



駐車場：エレベーター方式(フォーク式)  
ニッセイ・ELパーキング  
型式：NEL-ULST-46×1  
収容台数：46台