

セイワパーク広報誌 [コネクト]

Connect

VOL.05

自走式
立体駐車場を
整える

次々に新しいビルが建て替わり、街は未来へと人々を紡いでいく。
ガラスに映る空の色も、夜に灯る光の数も、
少しずつ変わりながら、都市は確かな意思を持って成長していく。

街にある大きな駐車場。
ひび割れた床や古びた照明の奥に、
人々の往来と日常が積み重なっている。
そこに新しい光を灯し、動線を整え、安心を重ねていくことは、
街の時間を未来へつないでいくことだ。

駐車場が明るくなると、街も明るくなる。
夜道を歩く人の足取りを軽くし、初めて訪れた人の不安をほぐく。
とめる場所であると同時に、迎え入れる場所へ。

駐車場を整える。
その一步一步が、街の未来を照らしていく。

自走式立体駐車場を整える

信頼を築く提案

建築営業部
係長
谷口 健太さん
2017年入社

自走式立体駐車場を再生する提案営業

— 修繕からリニューアル、メンテナンスまで。営業が担う再生の最前線 —

現場に足を運び、お客様と真摯に向き合い続ける姿勢が印象的な谷口さん。

専門性の高い分野で長期的な信頼関係を築くことを大切にしながら、日々提案活動に取り組んでいます。

仕事内容からやりがい、入社の決め手、そして大切にしている価値観まで、谷口さんの人柄が伝わるお話を伺いました。



蛍光灯やエレベーターホール、階段をチェックする谷口さん。蛍光灯をLEDに変更するだけで、経費削減と同時に駐車場の明るさが向上し、利用者に安心感のある空間を提供できる。

専門性の高い駐車場リニューアル提案を担う営業

—現在の仕事内容を教えてください。

自走式立体駐車場のリニューアル、修繕、メンテナンスに関する提案営業を担当しています。施設の劣化状況や利用状況を踏まえ、お客様の課題やご要望に合わせた改修計画をご提案するのが主な役割です。安全性や利便性の向上だけでなく、見た目の印象改善まで含めてトータルで提案しています。

運営しながら工事する難易度の高い調整業務

—この仕事ならではの難しさはどんなところにありますか？

駐車場を運営しながら工事を行うため、利用されるお客様への影響をできる限り抑える方法を考える必要があります。工事範囲や工程の調整には細心の注意が必要です。また、物件ごとに構造や利用状況が異なるため、提案内容や資料はすべて一から作成します。手間はかかりますが、その分、案件ごとに最適解を導き出す面白さがあります。

提案が形になり、空間が生まれ変わる瞬間

—仕事の中で、最もやりがいを感じる瞬間は？

暗くて古びた印象だった駐車場が、見違えるほど明るく綺麗になった瞬間です。施設が生まれ変わり、利用者の満足度が高まる様子を見ると大きな達成感があります。また、自分の提案をお客様に評価していただき、「この手があったか!」と言ってもらえたときは、営業としてのやりがいを強く感じます。

専門性と働きやすさを求めたキャリア選択

—2017年に中途入社されたとのことですが、入社の決め手は何でしたか？

より専門性の高い分野で、お客様と長く深い関係を築ける仕事がしたいと思ったことがきっかけです。また、結婚を考えていた時期でもあり、福利厚生が充実していて、仕事もプライベートも大切にできる環境だと感じたことも決め手になりました。安心して長く働ける会社だと感じたことが入社を後押ししました。

部門を越えて連携するワンチームの強さ

—入社から9年目。中途入社だからこそ感じる、自社の強みは何ですか？

営業だけで完結せず、施工部門や協力会社の方々とワンチームで動く結束力です。一人ひとりが一つの物件に真摯に向き合い、前向きに取り組む姿勢があります。部門を越えて連携しながら課題解決にあたる風土は、当社ならではの強みだと感じています。

現場主義と、お客様視点の徹底

—営業として大切にしている「マイルール」を教えてください。

図面を見るだけでなく、必ず自分の足で駐車場を歩き回り、塗装や看板の剥がれ、梁や鉄部分の錆の状態など細かく確認するようにしています。現場を自分の目で見ることで、机上では見えない課題や改善点に気づくことができます。また、お客様の立場に立ち、双方が納得できるまで提案を続けることも大切にしています。信頼関係の積み重ねが良い仕事につながると考えています。

『谷口に相談してよかった』と言われる存在へ

—今後の目標と、読者の方へのメッセージをお願いします。

駐車場に関するお困りごとは、どんな小さなことでも気軽に相談してほしいです。今後は「会社はもちろん、谷口に相談してよかった」と、より多くのお客様に言ってもらえる営業になることが目標です。お客様にとって頼れるパートナーであり続けるため、提案力と現場理解のさらなる向上を目指していきます。

—ありがとうございました。

(インタビュー：林 瑞樹)



自走式立体駐車場の かんたんセルフチェック



長く、安全にそして快適にお使いいただくためにも、定期的な点検をおすすめいたします。損傷や劣化等、見つかった際は駐車場専門会社のセイワパークへご相談ください。



！ 未点検リスク 法令違反・重大事故・利用者離れ、資産価値下落、高額修繕費発生可能性があります。

START 1Fから屋上までのぼりながら確認しましょう！

01

車路表示や区画ラインが見えにくい

- 塗装の剥がれや色褪せはありませんか？視認性が悪いと事故の原因となります。



02

床面にひび割れや水たまりがある

- ひび割れや水たまりは床のトラブルだけでなく、車両への汚損につながります。



03

柱や床、梁などの鉄部分に錆がある

- 鉄部分の錆や腐食は構造の安全性を直接低下させます。



04

照明設備がLEDではない

- LED化することで電気代を抑えるだけでなく、視認性アップや交換頻度を下げることができます。



屋上を確認しましょう！

05

屋上の防水層がひび割れている

- 階下への漏水リスクが大幅に高まります。



外観を確認しましょう！

06

壁塗装に剥がれ、色褪せがある

- 見た目の印象が悪くなることで、地域景観を損ないます。



07

看板剥がれ・色褪せている

- 視認性が劣化すると、利用者を混乱させてしまいます。



最後に確認しましょう！

GOAL

08

竣工以来詳細な点検をしていない

- 少なくとも竣工から10年経過した時点で、設備を含めた駐車場全体の点検をおすすめします。



- 3か所以上チェックが入るか、1つでも特に気になる場合はご相談ください。セイワパークでは1か所からでも無料で点検&お見積りします！

自走式立体駐車場 リニューアル工事の流れ

Step 1

現状把握・劣化診断

プロの視点で駐車場の「健康状態」を徹底調査

工事範囲や最適な工法を選定するため、まずは現在の劣化状態を詳しく調査します。緊急度や修繕の必要性をランク分けした調査報告書を作成し、優先順位を明確に可視化します。



Step 2

プラン提示・工事計画の策定

ご予算と稼働状況に合わせた「オーダーメイド」の提案

全面改修から、コストを抑えた部分補修まで、お客さまのニーズに合わせた最適なプランを提示します。また、駐車場を使いながら進める「部分閉鎖」か、工期を優先する「全面閉鎖」か等、お客様の運用状況に合わせて工事内容を調整します。



Step 3

ご契約・着工前準備

納得のいく合意と、スムーズな開始のための入念な対話

ご提案内容を十分にご確認いただいた上で、契約を締結します。着工前には、近隣住民様・利用者様への告知方法や、安全確保のための動線確保など、現場特有のルールを細かく打ち合わせ、不安を解消します。



Step 4

改修工事の実施・現場管理

安全第一の徹底と、利用者様への配慮を欠かさない施工

経験豊富な現場監督の指示のもと、品質管理と安全対策を徹底して工事を進めます。騒音・振動への対策はもちろん、日々の進捗報告を行い、利用者様の利便性と安全を最大限に確保しながら、予定通りの工期完遂を目指します。



Step 5

完了報告・アフターフォロー

写真付き報告書の提出と、長期的な安心のサポート

工事完了後は、施工箇所のビフォーアフターをまとめた完了報告書を提出いたします。お引渡し後も、営業と現場担当による定期的なアフターフォローを実施。万が一のトラブルや追加のメンテナンス相談にも迅速に対応いたします。



自走式立体駐車場のリニューアルは
セイワパークにお任せください！

セイワパーク株式会社

TEL 092-474-1452

メール sss@seiwapark.com



建てて、
守り、
街を支える。

駐車場を建て、守り、街を支える。
車だけでなく、人の安心を受け止める場所として。
暮らしのすぐそばで、今日も静かに寄り添っている。

セイワパーク博多駅東A

令和7年度 宅地建物取引士試験に 5名が合格しました

セイワパークでは資格取得支援制度を用いた社員の中から、令和7年10月に実施された宅地建物取引士(宅建)試験において、社員5名が合格いたしました。

業務と並行しての勉強は決して容易ではありませんが、本人たちの継続的な努力と、社内での学習支援・情報共有が実を結んだ結果となりました。今回の合格は、社員一人ひとりの専門性向上だけでなく、当社全体のサービス品質や信頼性のさらなる向上にもつながるものと考えています。

今後も当社では、資格取得やスキルアップへの挑戦を積極的に支援し、社員の成長を通じてお客様・社会により高い価値を提供してまいります。

引き続き、皆さまのご支援・ご期待を賜りますようお願い申し上げます。



各地の **セイワパーク** で



トヨタシェア導入開始!

一部ステーションにて
GRヤリス導入!



入会費・月会費 /

0円!

詳しくは
アプリを
ダウンロード!!





こんなことに悩んだら、
私たちにおまかせください！

立体駐車場の 企画・設計・施工・ リニューアル

平面の駐車場の台数を増やして収益UPを検討したい
ざっくりでいいから建築コストを教えて欲しい
計画地において何台収容できるかプランを書いてほしい



月極・ コインパーキングの 管理運営

ご自身で駐車場経営をしているが売上が安定しない
1台分だけ空いている場所を有効活用したい
再建築不可物件の土地活用に悩んでいる
集金や機械のメンテナンス、清掃業務を委託したい



立体駐車場・ 駐車場用地の 買い取り

駐車場設備も含めて買い取りしてほしい
老朽化した立体駐車場でも買い取りできるか知りたい
立体駐車場の運営をしながら引き継ぎできるか知りたい



お問い合わせ

www.seiwapark.co.jp

TOP → お問い合わせ・資料請求 → 各種お問い合わせ先

スマホはこちら



TEL 092-474-8000

FAX 092-473-2222

FAXの場合は下記をご記入ください。

- 法人名
- 氏名★
- 電話番号
- メールアドレス★
- お問い合わせ内容★
- ★……必須



セイワパーク株式会社

本社 〒812-0007 福岡市博多区東比恵2丁目1-3 TEL:092-474-8000

南九州支店 〒892-0842 鹿児島市東千石町1-24 2F TEL:099-295-3404

東京支店 〒141-0022 東京都品川区東五反田1-7-11 AIOS五反田アネックス 309号室 TEL:03-6426-5175

大阪営業所 〒532-0004 大阪市淀川区西宮原1-8-24 新大阪第3ドビル6F TEL:06-7662-9087

セイワパーク
公式キャラクター
パーくん



Connect

VOL.05

セイワパーク広報誌 [コネクト]

発行：セイワパーク株式会社
企画・編集：経営企画部
撮影：林 瑞樹
印刷・制作：ダイヤモンド秀巧社印刷株式会社