

路外駐車場設置に関する解説

1 駐車場の営業形態

(1) 路外駐車場

駐車場法第2条第2項に規定される一般公共の用に供されるものをいい、有償寄託契約に基づき車の保管をする。

(2) 月極のみを取り扱う駐車場

月極契約車という特定車のみを取り扱い、又は特定車のみが利用できるもので、一般的にいう時間貸駐車等を一切取り扱わないもの。

(3) その他（ガレージ等）

駐車場等の名称は使っているが、駐車場内の一定の区画を駐車のために使用することを認める、土地又は場所の一時使用契約を結んだ一時使用賃借であるもの。一般的には無人長期契約が多い。

2 路外駐車場を設置するためには、次の法令等の規定によらなければならない。

【凡 例】

- | | | |
|---|-----|-------------------------------------|
| 1 | 法 | 駐車場法 |
| | 施行令 | 駐車場法施行令 |
| | 省 令 | 国土交通省令 |
| | 条 例 | 東京都駐車場条例……………東京都が設置する路外駐車場、附置義務駐車施設 |

2 その他法令

道路法

道路交通法

建築基準法 …………… 建築物の場合

消防法 …………… 建築物の場合

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

東京都建築安全条例 …………… 建築物の場合

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例 …… 収容台数 20 台以上

東京都環境影響評価条例 …………… 収容台数 1,000 台以上

東京都福祉のまちづくり条例

(1) 構造及び設備の基準（法第11条）

駐車のために供する部分の面積が 500 m²以上のものは、政令で定める技術的基準によらなければならない。

(A) 駐車のために供する部分とは、駐車スペースのみ。

(B) 駐車スペースと車路とが構造上判然としていないものは、車路の面積も含めて算定する
(建設省通達)

(C) 機械式の場合は、各パレットの面積に台数を乗じた面積。ただし算定しにくいものは、普通乗用車 15 m²、小型乗用車 12 m²とみなし算定する。(建設省通達)

(2) 駐車の用に供する部分の面積

駐車場法では特に示されていないが、1台当たりの面積を下記の基準により指導している。

- (A) 普通乗用車 幅 2.5m以上 奥行 6.0m以上 (15 m²以上)
- (B) 小型乗用車 // 2.3m // // 5.0m以上 (11.5 m²以上)
- (C) 軽乗用車 // 2.0m // // 3.5m以上 (7 m²以上)

(D) その他の自動車 当該車が安全に駐車でき、ドアが円滑に開閉できる余地のある面積

なお、附置義務である駐車場の1台当たりの駐車面積は、東京都駐車場条例第17条の5第1項で幅2.3m以上、奥行き5m以上(11.5 m²)、第2項で台数の十分の三以上は幅2.5m以上、奥行き6.0m以上(15 m²)と規定されている。

(3) 設置の届出について(法第12条)

駐車の用に供する部分のうち時間貸し駐車部分の面積が500 m²以上の路外駐車場で、料金を徴収するものを設置する者は、あらかじめ規定に基づく内容を届け出なければならない。変更する場合も同様に届け出なければならない。

(4) 届出にあたり特に注意すべき事項

① 自動車の出口及び入口(施行令第7条)

- (A) 出口から前面道路上の通行者の存在を確認できる構造
- (B) 一時停止線、一時停止の標板又は標識、一方通行等の場合は指定進行方向指示標板等の設置
- (C) 建築物の場合必要により高さ制限の表示
- (D) 機械式(メリーゴーランド等)の場合もまた同じ

② 車路(施行令第8条)

駐車場内における車路上に車の進行方向の標示や標板等の設置をする場合。(特に一方通行の場合)いずれの場合も、「道路標識、区画線及び道路標示に関する命令」の例に準じて設置すること。

③ 照明装置(施行令第13条)

施行令第13条の照明装置の項は、広場式駐車場にも準用している。

3 管理規程届について(法第13条)

業務運営の基本となる管理規程を定め、使用開始後10日以内に届け出なければならない。変更する場合も同様に届け出なければならない。

(1) 管理規程は、法の規定に基づき作成しなければならない。具体的内容については「駐車場管理規程例」を参照し、係員の指示のもとに定めること。なお、実務上は路外駐車場設置届と同時に提出することとしている。

(2) 特に留意すべき点は、

- (A) 駐車場管理者の責務(法第15条)
- (B) 善管注意義務(法第16条)
- (C) 契約内容について
- (D) 駐車料金の額の基準等(施行令第16条)

(3) 供用時間の明示（施行令第17条）

法においては、供用時間及び料金の明示義務を定めているが、都においては駐車できない自動車や管理規程中必要な事項を掲示するよう指導している。

例

駐車場内用看板

東京 TMG 駐車場	
供用時間	0:00~24:00
料 金	30分まで毎100円 (定期1ヶ月 40,000円)
駐車場できない自動車	
長さ	5.8mを超えるもの
幅	2.0m //
高さ	2.1m //
多摩市役所パーキング株式会社 (321) 1010	

駐車場管理規程

駐車場管理規程	
(抜 粋)	
1	駐車位置、場内交通規制等は、標識または、係員の指示に従うこと。
2	場内での走行は、時速8km以下で徐行すること。
3	自動車に貴重品、その他の物品を留置しないこと及びドア、トランク類は施錠すること。
多摩市役所パーキング株式会社 (321) 1010	

駐車場入口看板

※管理規程の抜粋と駐車場券に記載する注意書には、駐車場法第16条にかかる文言にお気をつけ下さい。