

高架下駐車場占用予定者募集要項

I 申込み受付け概要

1 占用予定者申込み受付の趣旨

東京都では、高架道路下の空間を、駐車場として活用しています。

今般、対象となる高架道路下物件（以下、「対象物件」という。）について、駐車場運営を行う事業者を対象に、令和8年4月1日から令和13年3月31日までの占用予定者を募集します。

申込み資格要件、提出書類については、下記「Ⅲ 申込み手続き」を御参照ください。受け付けた申込書類をもとに東京都建設局にて審査を行い、占用予定者を決定します。審査では、必要に応じて面談・ヒアリングを行います。

なお、占用予定者には、運営開始までに、改めて管轄する建設事務所で占用許可手続きを行っていただきます。

2 対象物件

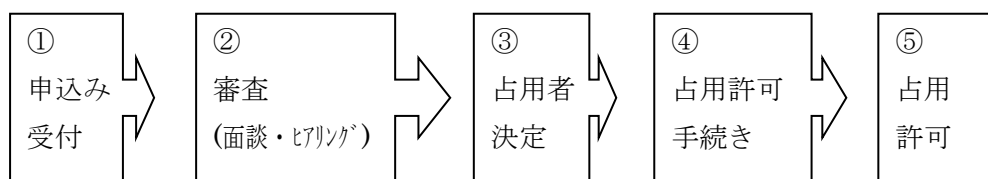
別表 対象駐車場一覧のとおり

3 募集の単位

別表に掲げる対象物件17場を4グループ分けて、それぞれ1者に対して占用許可します。

なお、複数のグループへの申込みも可能です。

4 手続きの流れ



II 道路占用許可について

1 用途の指定

- ① 用途は、従前の用途が駐車場であったことから、道路法施行令第7条第9号の定めにある、駐車場（自動二輪車駐車場を含む）とし、他の用途は認めません。
- ② 災害等により道路管理者（対象物件を所管する建設事務所長。以下同じ。）が緊急に必要と認めた場合には、占用物件の移転、除却等に速やかに応じていただくこととなりますので、平面利用に限定します。

2 占用許可期間

占用許可期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までとします。なお、占用許可期間の更新は認めません。

また、別表に記載されている対象物件のうち、備考欄に年間で工事が予定されている物件は、その工事予定期間を除いた期間を占用許可期間とし、工事期間中は占用許可を休止します。

3 占用面積

- ① 占用面積は、現在の占有者が占用許可を受けた境界を尊重するものとします。

ただし、これまで工事により閉鎖していた、「別表 対象駐車場一覧」の「2 新神谷」については、占用予定者の決定後、道路管理者の指示に従い、占用予定者にあらためて求積していただきます。

- ② 上記求積にあたっては、橋脚の投影部分は占用面積から控除します。

橋脚の周囲 1.5mについては、必要に応じて道路管理者が行う橋脚の維持管理の支障とならないよう、空地として確保していただきます。なお、この区域を利用者通路として活用することは妨げません。この区域については、占用面積に含めるものとします。

4 占用料

(1) 占用料の額

- ① 東京都道路占用料等徴収条例（以下「徴収条例」という。）及び徴収条例第3条の規定による減免措置の基準（以下「減免基準」という。）に基づき、原則として下記により算定した額を当該年度分の占用料額とします。

（道路法施行令第7条第9号に掲げる施設）

近傍類似の土地の時価 × 0.006 × 占用面積 × (1 - 1/3)

※占用場所により減免率が異なる場合があります、その場合は算出式が変わります。

- ② 近傍類似の土地の時価については、固定資産税評価額を参考に、年度ごとに決定します。これを踏まえて、当該年度分の占用料額を算定します。
- ③ 占用許可期間の中で、徴収条例及び減免基準を改定した場合においては、改定後の徴収条例及び減免基準に基づき算定した額とします。

(2) 占用料の支払い

- ① 占用料の支払いは、徴収条例第4条第1項に基づき支払うものとしますが、上記(1)②のとおり、近傍類似の土地の時価の決定を踏まえて年間占用料額を算定する期間を要し、概ね7月の請求となりますので、納付期日は、各年度の請求時に指定した期日となります。
- ② 占用料の支払いにあたっては、徴収条例第4条第2項に該当すると認めた場合においては、3回以内の分割による支払いを認めます。

なお、支払方法は、東京都が発行する納入通知書により納めるものとします。（振込手数料はかかりません。）

(3) 占用料の還付

既に納入した占用料は還付しません。

ただし、次に掲げる場合には、その定める額を返還します。

- ① 道路法第71条第2項の規定により、知事が、道路管理者が行う工事や、道路の構造や交通に著しい支障が生じる、その他公益上やむを得ない事由等により、道路の占用許可を取り消した場合、当該占用許可を取り消した日の属する月の翌月以降の分に相当する占用料の額
- ② 徴収条例第3条第2項の規定により、知事が占用者の責に帰することのできない理由により占用の目的を遂行できないと認める場合その期間に相当する、占用料の額の全部又は一部。

5 占用許可の条件

- ① 占用物件について、常に美観を保つとともに、破損・腐食・脱落等しないように適正に管理し、もって道路の構造又は交通に支障を及ぼすことがないようにすること。
- ② 当該高架道路又は当該高架下に近接する道路において、道路に関する工事のため、やむを得ない必要が生じた場合には、占用者の負担により、占用物件の移転、改築、除却等を行うこと。
また、災害等により道路管理者が緊急に必要と認めた場合には、占用者は、すみやかに占用物件の移転、除却等に応じるとともに、その費用について負担すること。
- ③ 道路に関する維持管理又は工事を行うために道路管理者が、関係職員をして占用区域内に立ち入らせることを求めた場合、占用者はこれに応じること。
- ④ 許可の内容若しくは条件に違反したとき又は占用料を滞納したときは、許可を取り消し、占用者の費用で占用物件を撤去することを命ずることがある。
- ⑤ 占用者は、『高架道路下点検要領』作成の手引き（別紙）により、あらかじめ、高架道路下点検要領を定め、道路管理者に提出するとともに、点検等の結果について定期的に報告すること。
- ⑥ 事業計画に定めた都の施策取組みへの協力の内容を、占用許可期間中、確実に履行すること。
- ⑦ 占用に伴う工事に先立ち、自治体、自治会、商店会等の地域住民等に説明を行い、同意を得ること（必ずしも書面によることを要しない）。
- ⑧ 占用に伴う工事に際し、大規模地震対策特別措置法に基づく東海地震に対する警戒宣言が発せられた時は、工事箇所の安全対策を実施し、道路管理者の指示に従うこと。
- ⑨ 利用者により、周辺の道路上に違法駐車されることのないよう適切な措置を講じること。
- ⑩ 必要に応じ、当該占用区域内及びその近傍における道路の清掃、除草その他の管理を、占用者の負担により行うこと。
- ⑪ 占用者は、占用物件の設置又は管理の瑕疵に起因して第三者に損害を与え若しくは第三者と紛争が生じたときは、占用者の責任において損害を賠償し又は紛争を解決すること。
- ⑫ 占用物件に関する苦情については、占用者が責任をもって処理すること。
- ⑬ 占用物件の構造、工事实施の方法若しくは工事時期（期間）等を変更しようとするときは、あらかじめ道路管理者の許可を受けること。
ただし、占用許可期間満了前の占用の廃止は認めない。
- ⑭ 占用許可期間の満了、又は占用許可の取消し等になる時は、期間満了までに、占用者の責任及び費用負担において、原状回復措置を実施すること。

上記のほか、必要に応じて、占用許可手続きにおいて、道路管理者が条件を付す場合があります。

6 占用許可物件の権利設定及び権利譲渡の禁止等

- ① 当該物件を転貸することはできません。
- ② 東京都道路占用規則第11条の規定により、占用者は、その権利を他人に譲渡することはできません。ただし、占用者と譲受人と連署の上、その旨申請し、道路管理者の許可を受けた場合はこの限りではありません。
- ③ 法人の合併（会社分割も含む）により、占用者の権利を承継した場合は遅滞なく道路管理者に届出を行ってください。
- ④ 占用者は、会社の本店所在地（会社以外の法人の場合は、主たる事務所の所在地）または名称を変更した場合（法人の場合は代表者の変更も含む。）には、速やかに住所等変更届を道路管理者に提出してください。

7 法令の遵守

- ① 道路占用にあたっては、道路法、同法施行令、東京都道路占用規則及び関係法令を遵守すること。関係法令の所管部署との調整等は占用者にて行うこと。
なお、この調整等により、事業計画に変更を生じる場合には、あらかじめ道路管理者と調整すること。
- ② 道路占用に際し、道路使用許可が必要となることから、あらかじめ所轄警察署と協議すること。
なお、この協議により事業計画に変更を生じる場合には、あらかじめ道路管理者と調整すること。

III 申込み手続き

1 申込み資格要件

- (1) 次のいずれかを満たすものとします。なお、個人での申込みはできません。

また、複数の団体が連合体を構成して申し込むことも可能です。連合体で申し込む場合は、構成員は法人のみとし、連合体の法人格の有無は問いません。

- ① 一般社団法人東京駐車協会の会員
- ② 都内での駐車場法第12条に基づく届出駐車場（500㎡以上）の営業実績を有すること。

ただし、次のいずれかに該当する場合は申込みできません。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定により東京都の一般競争入札に参加させることができないとされている者及び同条第2項の規定により東京都から一般競争入札に参加させないこととされた者
- イ 東京都から指名競争入札における指名停止措置を受けている者
- ウ 都税、法人税、消費税等を滞納している者
- エ 会社更生法、民事再生法等により更生又は再生手続を開始している者
- オ 公の施設の管理が地方自治法第92条の2、第142条（第166条第2項で準用される場合を

含む。)及び第180条の5第6項の規定における「請負」に含まれるとした場合に、その規定に抵触することとなる者

カ 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱の別表に掲げる排除措置対象者の1号から6号までのいずれかに該当する者

2 申込み方法

(1) 申込み書類

① 申込みにあたっては、各グループごとに以下の書類を正1部、副2部作成し、提出してください。(複数のグループに申し込む場合はそれぞれ書類作成の上、提出してください。ただし、ア～ウの書類に関しては、1グループ分のみの提出で支障ありません。)

② 連合体で申し込む場合は、イ、ウをすべての構成員ごとに提出してください。

なお、連合体の場合は、代表となる構成員が「1 申込み資格要件」(1)の①、②を満たしていれば申し込みいただけます。

必ずしも全ての構成員が「1 申込み資格要件」(1)の①、②を満たさなくとも構いませんが、ただし書きにあるア～カのいずれかに該当する方は、構成員として申込むことはできません。

区分	申込書類	様式
ア	高架下駐車場の道路占用の占用予定者選定に係る申込書	様式1
イ	法人等の概要	様式2
ウ	駐車場の管理に関する業務実績 (駐車場法第12条に基づく届出駐車場)	様式3
エ	事業計画書	様式4-1
	駐車場概要書	様式4-2
	駐車場配置図	任意様式 ※
	高架道路下点検要領	作成手引きに基づき作成
オ	(一社)東京駐車協会の加盟を証する書面(「1 申込み資格」①に該当する場合)	任意様式
カ	連合体結成協定書又はこれに類するもの	任意様式
キ	定款、寄付行為又はこれに類するもの	任意様式
ク	貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類するもの (直近3事業年度分)	任意様式
ケ	法人登記簿謄本 ※原本のみ	各種証明書
コ	納税証明書 ※原本のみ 法人税、消費税及び地方消費税(納税証明書「その3」または「その3の3」で提出)、本店所在地の市町村民税(東京都の	各種証明書

	場合は法人住民税及び法人事業税）直近 3 事業年度分	
サ	税務申告書一式の写し 法人税申告書または所得税申告書（別表含む）について、直近 3 事業年度分	所定様式

※ 1 申し込む駐車場のうち、一部または全部を時間貸し駐車場にて利用する計画がある場合や都の駐車対策施策として推奨している取組み（荷さばき等）にご協力いただける場合は、審査項目として確認するので、申込み書類「駐車場概要書（様式 4－2）」にその内容・規模等を記載してください。

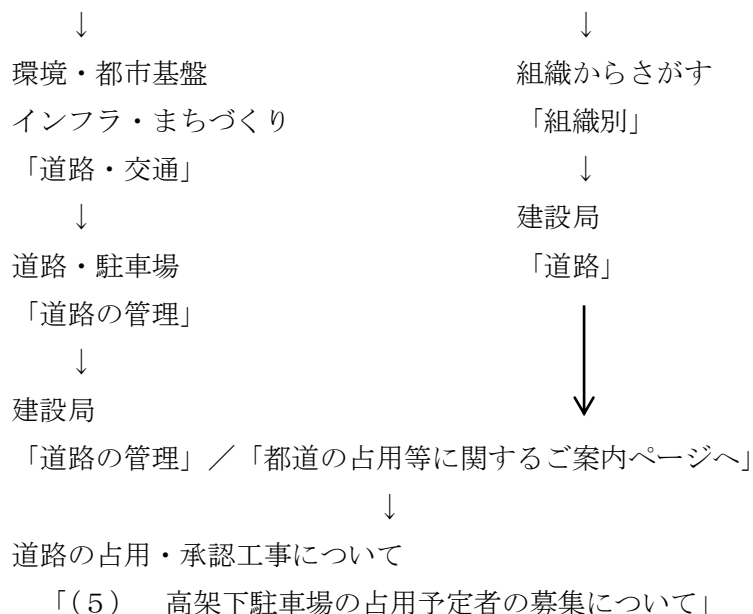
※ 2 駐車場配置図の作成にあたっては、公道からの車両の出入動線、占用区域内における車路・車室の配置、沿道から駐車場への利用者の歩行動線、駐車場業務に要する設備の設置の状況等がわかるように示してください。

(2) 申込み書類の配布

申込み要項・申込み書類は、東京都公式ホームページからダウンロードして入手してください。
なお、問い合わせ先においても配付します。

＜東京都公式ホームページからの検索ルート＞

東京都公式ホームページ (<https://www.metro.tokyo.lg.jp/>)



＜問い合わせ先＞

東京都建設局道路管理部監察指導課占用制度担当

TEL 03-5320-5338

(3) 申込み受付

申込み書類は、下記の宛て先への郵送のみにより受付けます。

下記の期間の消印のものを有効といたします。

令和7年11月12日（水）から令和7年12月11日（木）まで

＜申込み宛て先＞

〒163-8001

新宿区西新宿2-8-1

東京都建設局道路管理部監察指導課占用制度担当

(4) 申込みに関する質問

- ① 申込みに関する質問は、下記の期間に、下記メールアドレス宛て、文書（様式は任意とします。）でお問合わせください。

令和7年11月12日（水）から令和7年12月4日（木）まで

＜メールアドレス＞

S0000405@section.metro.tokyo.jp

(5) 申込み書類の取扱い

申込み書類は返却しません。

また、東京都情報公開条例等の規定に基づき、申込み書類の情報公開請求があった場合、占有者の同意を得たうえで、情報公開する場合があります。

3 占用予定者の決定方法

- ① 申込み者の提出書類により、東京都建設局にて審査し、高架の道路の保全に支障を生じることがないように、占用物件を適正に管理することができるとともに、高架下の日常的な点検及び災害時等における特別点検を道路管理者にかわりの確に行うことができる者であると認めた者を占用予定者として決定します。
- ② 審査結果については、占用予定者の決定にかかわらず、東京都建設局より令和8年1月末を目途に別途通知いたします。

IV その他

1 占用開始までの手続き

- ① 原則として、対象物件を、現在の占有者が原状回復のうえ、道路管理者に引継いだ後に、占用予定者が占用許可手続きを経て、占用開始しますが、占用予定者と現在の占有者との話し合いにより、一部の財産を引継ぐことを妨げません。なお、占用予定者と現在の占有者が同一の場合も財産を引継ぐことは妨げません。

ただし、この場合、あらかじめ道路管理者に、引継ぐ財産について両者の合意書を提出していただきます。この両者の合意書には、占用予定者が、新たな占用許可期間満了時において、この財産について撤去の責任を負う旨を明記していただきます。

- ② 占用予定者が占用許可手続きを行うにあたり、「別表 対象駐車場一覧」の「2 新神谷」については、占用予定者の決定後、道路管理者の指示に従い、占用予定者にあらためて求積していただきます。（上記Ⅱ「3 占用面積」参照）

なお、上記箇所を除いた対象物件については、改めて求積していただく必要はありません。

2 占用期間満了時の取扱い

- ① 原則として、占用物件を撤去し、更地にして、道路管理者に引継いでいただきます。
- ② 賃貸駐車場等事業目的により第三者に対して賃貸した場合、占用許可期間の満了、又は占用許可の取消し等の際し、第三者に対する賃貸借の解除に係る責任及び費用は、すべて占用者が負うものとします。

なお、このことにより紛争が生じた場合においても、占用許可期間は延長しません。