

〇〇〇〇〇マンション管理組合 様

# カーシェアリング 導入に関する資料

(財団法人 東京都道路整備保全公社資料  
「カーシェアリングにおける駐車場活用方策に関する研究」 一部抜粋)

平成29年 9月 3日  
〇〇〇マンション管理士事務所  
マンション管理士 〇〇 〇〇

## 目次

1. カーシェアリングとは	2 P
1. カーシェアリングとは	2 P
2. ビズネスモデル	3 P
3. カーシェアリングの法制度	4 P
4. カーシェアリングの利用方法	5 P
5. マンションにカーシェアリング導入のメリット	6 P
6. 導入スケジュール	7 P
7. 東京都のステーションの分布規模	8 P
1. カーシェアリングの普及状況	8 P
8. 大手3事業者のカーシェアリングの比較	9 P
9. カーシェアリングの利用目的	10 P
10. 利用パターン	11 P
11. 利用時間	11 P
12. 自動車の所有とカーシェアリング利用の関係	12 P

# カーシェアリングとは

## 1. カーシェアリングとは

最近の新築マンションでは、電気自動車のカーシェアリングが付加されたものが供給されるようになってきました。まだ、電気自動車に馴染みがない方にも、とりあえず乗ってみて、その良さを知ってもらおうという思いもあります。

カーシェアリングの方法については、

- ① マンション管理組合で所有し、管理組合で運営する
- ② リース車を使用して、管理組合で運用する
- ③ カーシェアリングサービスを提供する民間事業者に委託する

などの方法がありますが、管理組合の公平性や受益者負担を勘案すると、まだ現時点では電気自動車の購入価格が高価なこと、メンテナンス、運用に掛かる手間暇を要するなどといった面から、合意形成を得ることが難しいと思われま

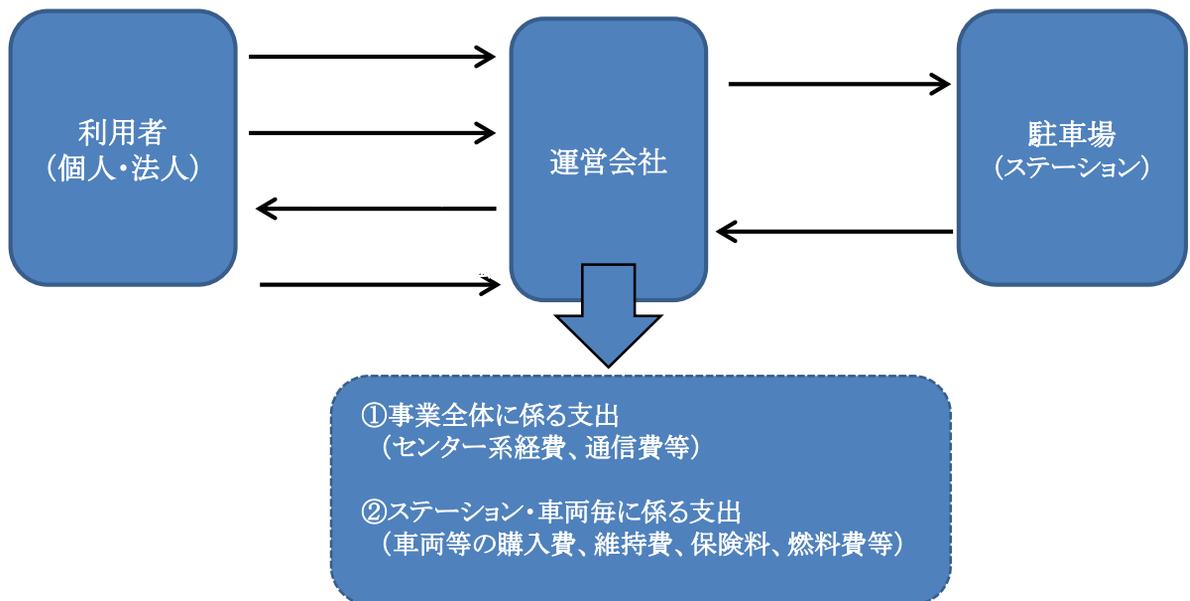
す。現在、既存マンションのカーシェアリングサービスを展開している民間事業者もあり、予約管理からメンテナンス、24時間対応など、オールインワンで提供されているので、電気自動車対応マンションとしての第一段階としては導入しやすいものといえます。この場合、管理組合全体で共有するが希望者のグループで共有するか、といった選択により個々の負担額が変わることになります。

## 2. ビジネスモデル

我が国のカーシェアリングの基本的なビジネスモデルは、会員より得られる初期登録手数料等と月額基本料と、利用料金を収入として、駐車場賃料等の経費を賄うものである。

### ■主な収入と支出

収入	支出
<ul style="list-style-type: none"><li>○会員数に合わせて得られる収入<ul style="list-style-type: none"><li>・初期登録料等(一時的な収入)</li><li>・月額基本料(固定的な収入)</li></ul></li><li>○利用量に合わせて得られる収入<ul style="list-style-type: none"><li>・利用料金(利用時間や走行距離など利用量に応じた収入)</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>○事業全体に係る支出<ul style="list-style-type: none"><li>・予約システムなどのセンター系の経費</li><li>・通信費等</li></ul></li><li>○ステーション・車両毎に係る支出<ul style="list-style-type: none"><li>・車両購入費・ステーション整備費</li><li>・車両・設備等の維持費</li><li>・車両等の点検・清掃に係る人件費</li><li>・車両保険料</li><li>・燃料費</li><li>・駐車場(ステーション)の賃貸料</li></ul></li></ul>



\*カーシェアリングのビジネスモデル

### 3. カーシェアリングの法制度

カーシェアリング事業は、道路運送法上、レンタカー事業の一種として位置付けられている。カーシェアリング事業は、道路運送法第80条の2に基づき事業認可される。

レンタカー事業では、国土交通省の通達により、貸出事務所において利用者と面談する必要性が示され、無人貸し出しが認められていない。一方で、カーシェアリング事業は、国土交通省の通達での特例により、IT化等の活用による貸し出し状況や警備状況等の車両状況を把握することを条件に、無人化が認められている。

また、自動車の保管場所の確保等に関する法律（通称、車庫法）では、保管場所の確保について規定しており、自動車の使用の本拠と保管場所との距離が政令で2kmと定められているが、カーシェアリング事業では、所轄の警察署長の判断による特例措置として、事務所から離れた位置を保管場所とすることも認められている。このことから、有人の営業所から離れた地点に、無人化したステーションを設置することが可能となる。

このように、一般のレンタカー事業とは異なり、カーシェアリング事業では無人化が認められている。

(有償貸渡し)

第80条 自家用自動車は、国土交通大臣の許可を受けなければ、業として有償で貸し渡してはならない。ただし、その借受人が当該自家用自動車の使用者である場合は、この限りではない。  
2 国土交通大臣は、自家用自動車の貸渡しの態様が自動車運送事業の経営に類似していると認める場合を除くほか、前項の許可をしなければならない。

「国土交通省通達：貸渡人を自動車の使用者として行う自家用自動車の貸渡し（レンタカー）の取扱いについて（平成7年6月）でのレンタカー利用者への直接的な説明（無人貸し出しの禁止）に関する条文

2. (6)「レンタカー事業者が行う運転者に係る情報提供のあり方について」(平成16年3月16日付け国自旅第234号)により運転者に係る情報提供を行うほか、貸渡しに付属した運転者の労務提供(運転者の紹介及びあっせんを含む。)を行ってはならず、その旨を事務所において公衆の見やすいように掲示しなければならない。  
(8)貸渡料金及び貸渡約款は、事務所において公衆の見やすいように掲示しなければならない。

国土交通省通達：構造改革特別区域方に係る環境にやさしいレンタカー型カーシェアリングを行うための道路運送法第80条第2項による申請の取扱いについて（平成16年4月）での無人化に関する条文

- 2 「貸渡人を自動車の使用者として行う自家用自動車の貸渡し(レンタカー)の取扱いについて」の特例措置について  
IT等の活用により車両の貸渡し状況、整備状況等車両の状況を適確に把握することが可能と認められる場合には、「貸渡人を自動車の使用者として行う自家用自動車の貸渡し(レンタカー)の取扱いについて」2、(6)及び(8)の定めにかかわらず、無人の事務所において貸渡しを行ってもよいこととするともに、借受人に対して貸渡証の交付を行わなくてもよいこととする。

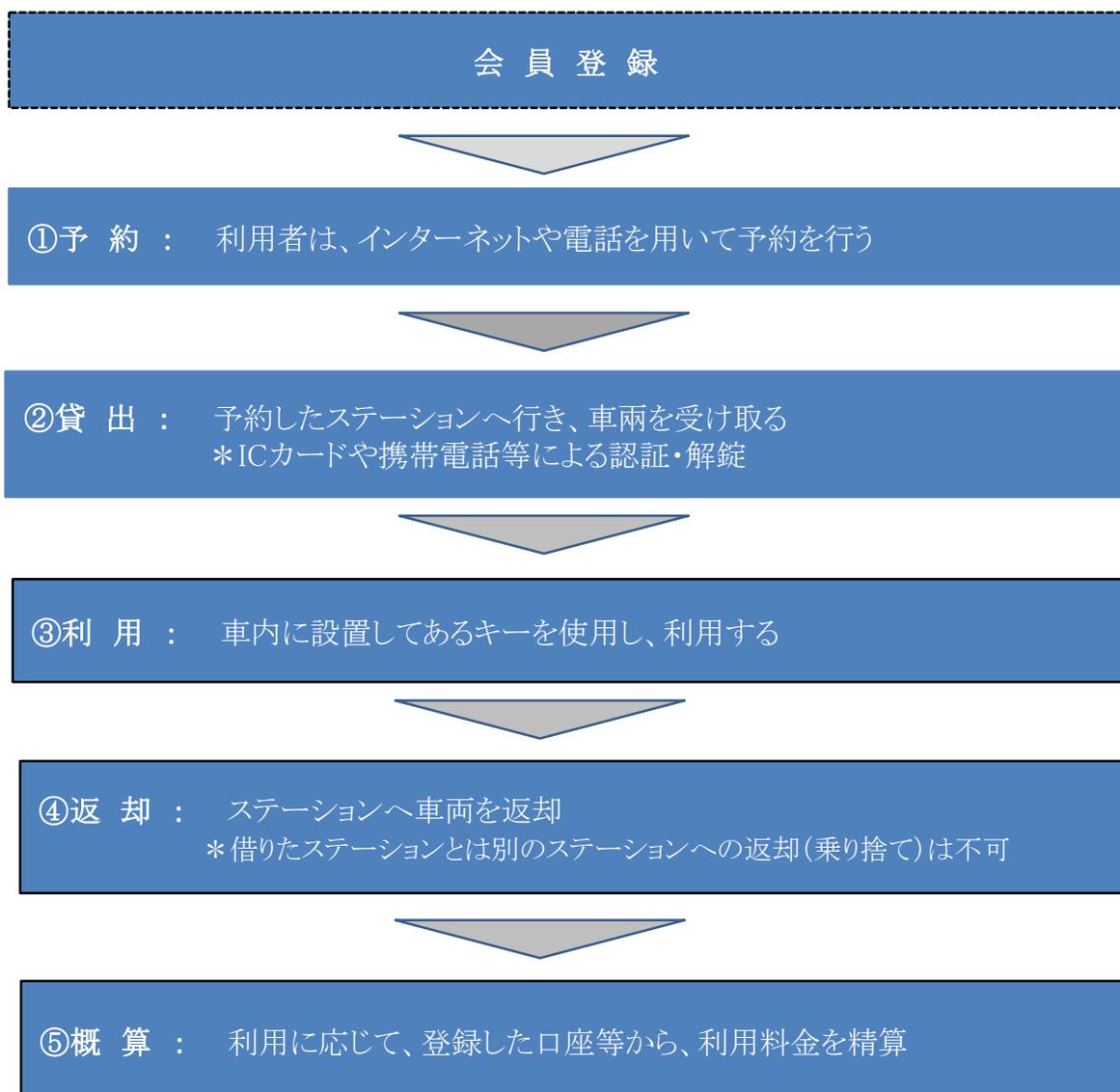
#### 4. カーシェアリングの利用方法

現在、多くの企業等によりカーシェアリング事業が運営されており、各事業において利用方法が設定されている。

IT技術の活用等により、無人貸し出しや手続きの簡素化が行なわれており、利用者にとっても利用しやすいシステムとなっている。

利用にあたっては、一般的に会員登録を行う。

会員になれば、下図のとおり利用方法に従い、①インターネットや電話を用いた利用時間・車両の予約、②ステーションでのICカード等での認証による車両の貸し出し、③利用、④借り受けたステーションへの車両の返却、⑤後日利用量に応じた清算という流れで利用することとなる。



基本的な利用方法

## 5. マンションにカーシェアリング導入のメリット

### ○ 居住者の満足度向上

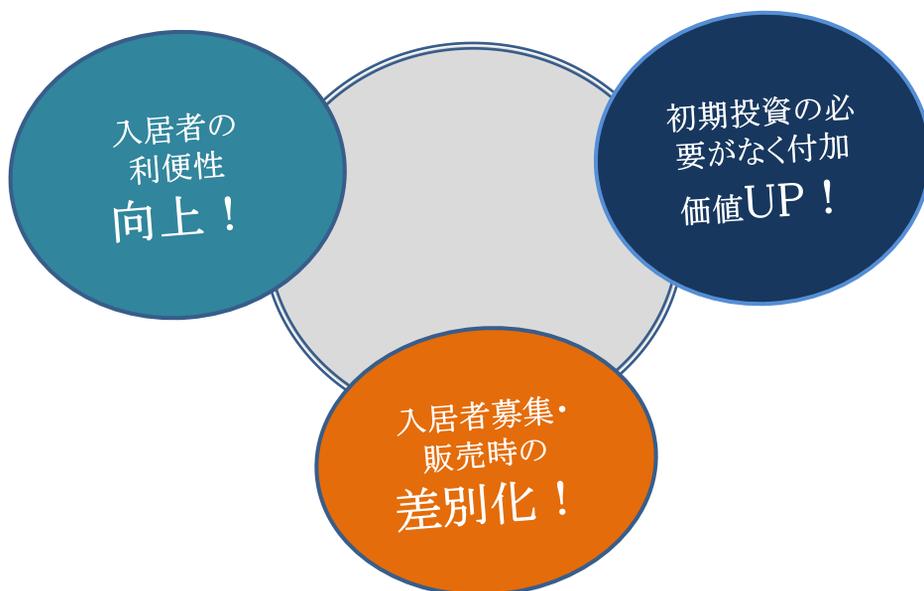
クルマを所有していなくても、所有しているかのようなマイカー感覚で、クルマを利用できるカーシェアリング、無駄な出費を抑えられ、家計に優しいサービスです。使いたい時、乗りたい時にインターネットで予約すれば、24時間365日、いつでも利用できます。

### ○ 駐車場の過不足・維持対策

空き駐車場の有効活用や、駐車場不足の解消できます。機械式駐車場はメンテナンス費用がかかりますが、カーシェアリングは各戸数分の駐車場スペースを必要としないため、駐車場の大きさに合わせて柔軟に活用できます。

### ○ マンションの付加価値向上

賃貸・分譲マンションをカーシェアリング対応とすることで、入居者+購入者の利便性を高め、入居率・収益性が向上します。将来的にも安定したマンション運営を可能にします。



## 6. 導入スケジュール

### ① お問い合わせ・ご相談

お問い合わせフォームにご記入いただいた内容をもとにスタッフが導入についてヒアリングします。



### ② 調査

ご検討中のマンションにスタッフがお伺いさせていただき、導入に必要な条件、周辺情報などを調査、分析します。



### ③ サインプラン・設置車種等のご提案

調査結果に基づき、最適な導入プランをご提案させていただきます。



### ④ ご契約

ご契約内容についてご説明させていただき、合意後に契約手続きを進めさせていただきます。



### ⑤ 車両準備サイン設置工事

ご契約締結後、導入に向けて車両の準備物件へのサイン設置工事を進めさせていただきます。



### ⑥ 配備

ご契約から1ヶ月後、施設に車両が配備されます。

## 7. 東京都のステーションの分布・規模

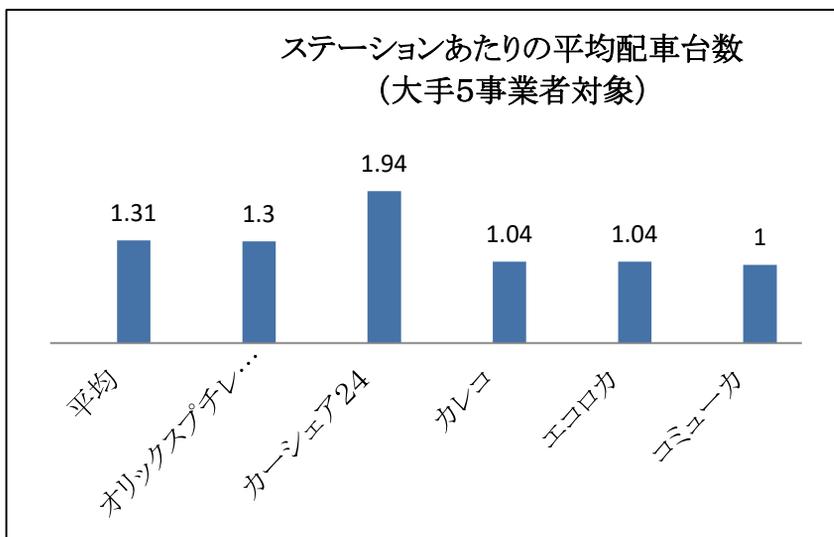
東京都内のステーション（マンションカーシェアリングを除く）の分布を整理すると、下記の図とおりとなる。

特徴としては、東京駅、五反田駅、渋谷駅、新宿駅、池袋駅、市ヶ谷駅等の山手線内の主要な駅に近接する地点にステーションが集積している。一方で、多摩地域や23区外縁部は、比較的ステーションが少ない。

また、山手線の外側の地域でも、吉祥寺駅、府中駅、成城学園前駅、蒲田駅などの郊外駅に近接してステーションが集積しているところもある。

さらには、都内の各地にステーションを設置している会社や、地域を限定して密度高くステーションを設置している会社がある。

大手5事業のステーションあたりの平均配車台数は1～2台程度であり、小規模なステーションが多い。



### 1 カーシェアリングの普及状況

2002年のカーシェアリング事業（オリックスカーシェアリング）の本格実施以降、年々、車両台数、会員数、運営会社数が増加している。

特に、車両台数では、2007年から2008年にかけて、会員数では2008年から2009年にかけて大幅に増加している。

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年
車両台数 (台)	21	42	68	86	118	237	510	563
会員数 (人)	50	515	924	1,483	1,712	2,512	3,245	6,396
運営会社数 (社)	1	3	7	11	12	16	19	25

## 8. 大手3事業者のカーシェアリングの比較

### ■タイムズカープラス

- ・全国各地に7,500ヶ所のステーション数
- ・月額基本料2ヶ月間無料キャンペーン
- ・15分単位のご利用なら距離料金不要
- ・全国主要都市に約7,900台のクルマを配備

### ■カレコ・カーシェアリング

- ・首都圏でトップクラスの台数
- ・初期費用 無料
- ・月額基本料利用料金 1年間無料 980円 130円/10分
- ・6時間パック/3,800円 12時間パック/5,300円

### ■オリックスカーシェア

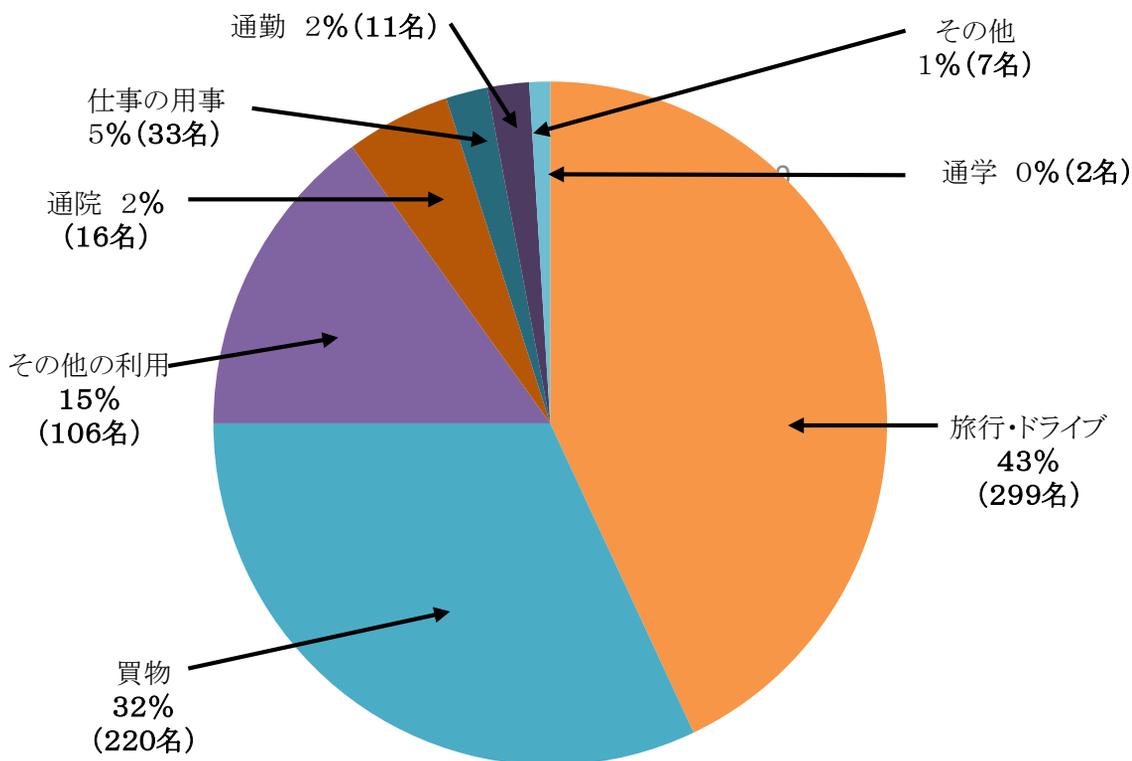
- ・首都圏でトップクラスの台数
- ・初期費用 無料
- ・月額基本利用料金 今なら2ヶ月間無料 2,000円
- ・6時間パック/3,500円 12時間パック/4,500円

### ○大手3業者の比較表

商品名	初期費用	月額基本料金	利用料金	6時間パック	12時間パック	距離料金	ステーション数
タイムズカープラス	無料	今なら2ヶ月間無料 1,030円	206円 /15分	4,020円	6,690円	16円/1km *6時間以内無料	全国約7,500ヶ所
カレコ・カーシェアリング	無料	1年間無料 980円	130円 /10分	3,800円	5,300円	15円/1km	首都圏約500ヶ所
オリックスカーシェア	無料	今なら2ヶ月間無料 2,000円	200円 /15分	3,500円	4,500円	15円/1km	1,397ヶ所

## 9. カーシェアリングの利用目的

現在、カーシェアリングを利用している、利用していないが、今後、利用意向がある方を対象に、利用目的を回答してもらった結果、旅行・ドライブ、買物などが多かった。一方で、通勤、通学、通院などが少ない。

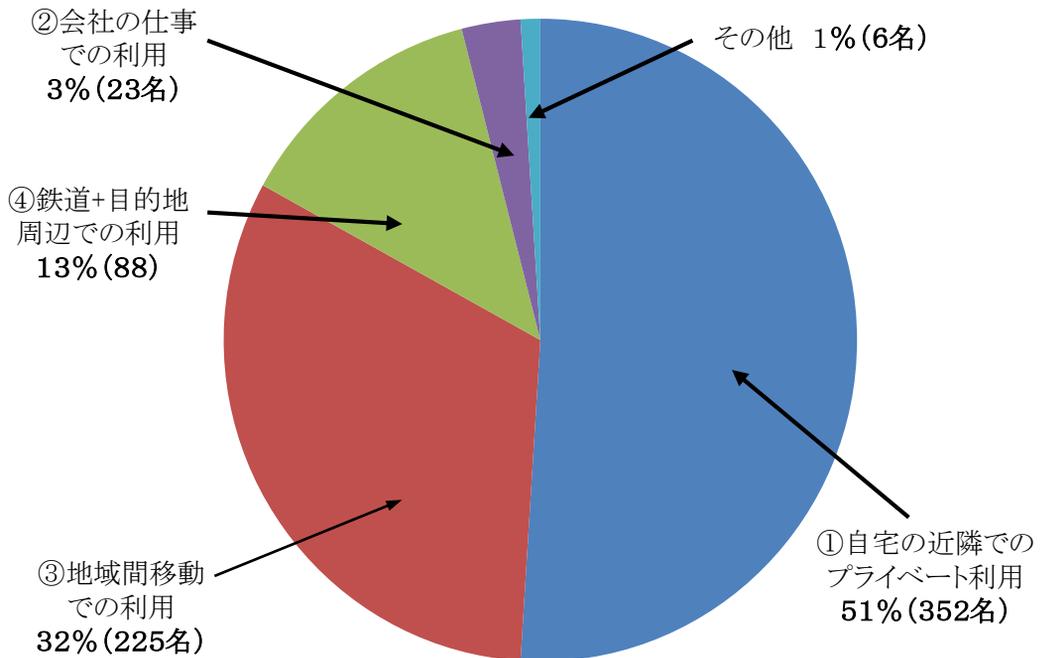


### ■カーシェアリングの利用目的（都民アンケート調査／本格調査

注：「現在、個人でカーシェアリングの会員となり、利用している」、「現在、会社がカーシェアリングの法人会員となり、仕事で利用している」、「現在、会員ではないが、利用したい」、「現在、会員ではないが、条件によっては利用したい」と回答した694人を対象

都民意向アンケート調査で、現在、カーシェアリングを利用している方、利用していないが、今後、利用意向がある方を対象に、最も利用が多いと想定される利用パターンを回答してもらった結果は、①自宅の近隣でのプライベート利用、③地域間移動での利用が多かった。

法人会員ヒアリングによると、②会社の仕事での利用が多いと回答する会社等が多かったが、④鉄道+目的地周辺での利用のパターンも行っている会社もあった。カーシェアリングの効果として、電車との組み合わせによる移動の定時制が確保できると指摘している。



### ■カーシェアリングの利用目的（都民アンケート調査／本格調査

注：「現在、個人でカーシェアリングの会員となり、利用している」、「現在、会社がカーシェアリングの法人会員となり、仕事で利用している」、「現在、会員ではないが、利用したい」、「現在、会員ではないが、条件によっては利用したい」と回答した694人を対象

## 11. 利用時間

カーシェアリングの利用目的は、旅行・ドライブ、買物と回答する方が多かった。日常生活における自動車の利用時間をみると、旅行・ドライブ、買物ともに、自動車の利用時間は1時間未満と1～2時間の割合が高い。これらのことを踏まえると、都民のカーシェアリングの利用は、短時間利用が多いと想定される。一方で、法人会員ヒアリングによると、短時間利用、1日利用など、業務によって意見は異なった。また、カーシェアリングは利用時間を予約する必要があることから、利用時間が予め想定される場合のみカーシェアリングを利用するとの意見もあった。

## 1 2. 自動車の所有とカーシェアリング利用の関係

現在、カーシェアリングを利用している方、利用していないが、今後、利用意向がある方を対象に、利用形態を回答してもらった結果、車を所有せず、カーシェアリングを利用すると回答した方が多く、約7割であった。車を1台所有し、2台目としてカーシェアリングを利用すると回答した方は約2割であった。

一方で、法人会員とヒアリング調査結果によると、各会社等ともに、保有車両を優先して利用し、カーシェアリングは保有車両を補うサービスとして活用する意向が強かった。

