

知っていますか？

機械式駐車場の管理要綱



1 取扱者への教育・訓練と許可

◎取扱者へは、人と自動車と装置の安全確保に必要な教育・訓練を必ず実施してください。

○事故の発生を防ぐため、装置の安全性や取扱上の注意に関する重要性を適切に伝達し、注意表示・取扱説明書により、取扱者へ広く指導するようお願いします。

◎教育・訓練を受けた取扱者以外には、運転操作許可をあたえないでください。(不特定利用者の運転操作は禁止)

○教育・訓練を受けていない知人、同僚、友人、家族、特にお子様には絶対に操作させないようにしてください。

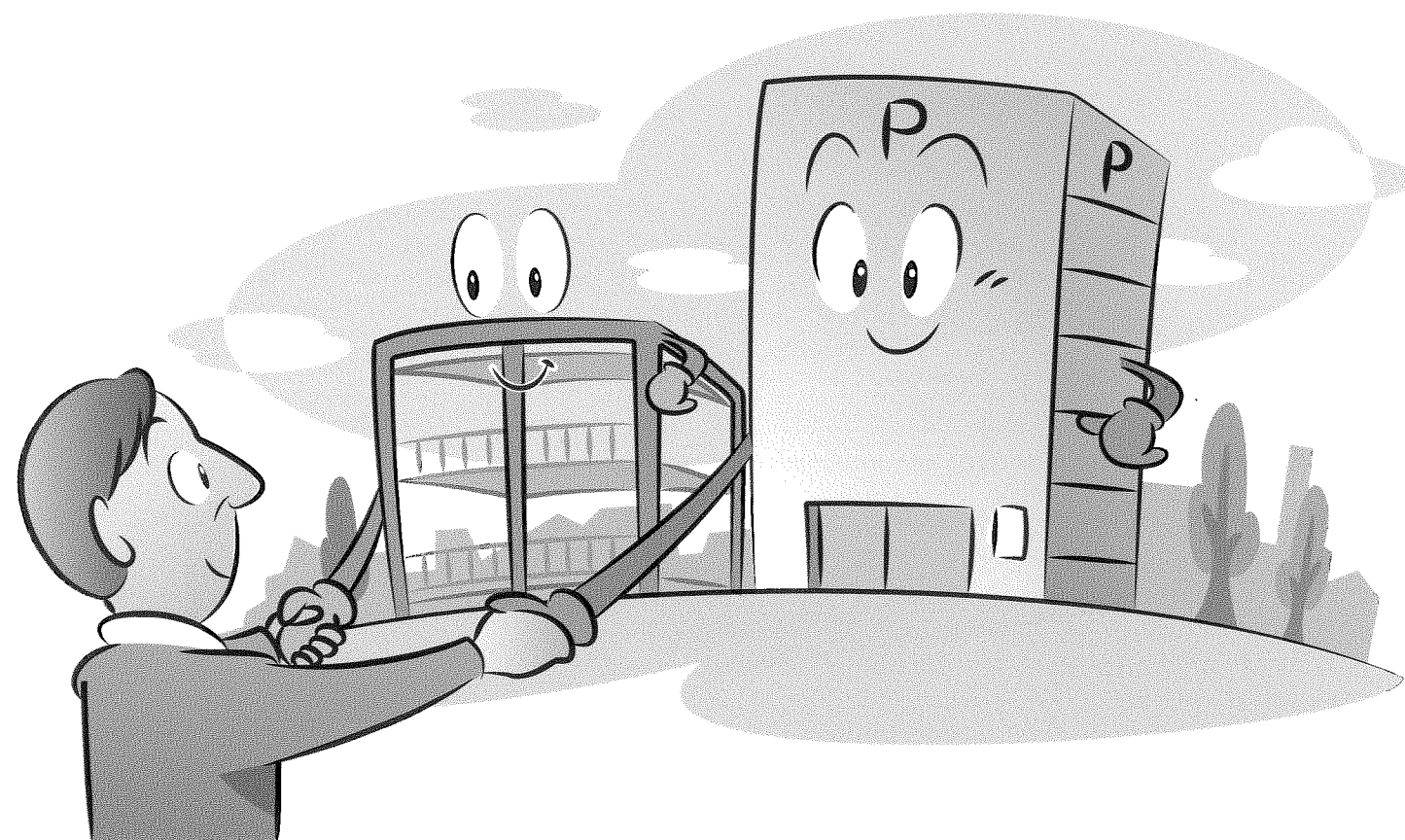


安心、安全にお使いいただくために——。

機械式駐車場の所有者・管理責任者のみなさまは、

「機械式駐車場の保全・場内における人および自動車の安全確保」に必要な管理義務があるのはご存知でしょうか？

国土交通省策定の「機械式立体駐車場の安全対策に関するガイドライン」の考え方を踏まえて定められた「機械式駐車場管理要綱・同解説」の内容や、近年問い合わせが多い事例、あるいは不具合事例などから、安全確保のために周知徹底すべき内容をご紹介します。



3 維持保全義務

◎故障や事故を防ぎ確実に利用者の安全を守るためには定期的な正しいメンテナンスが必要です。

○装置は予め定められた装置に適した方法、間隔等の保守基準にしたがい、定期点検および保守を行ってください。

保守・点検は、信頼のできるメンテナンス会社へ依頼し、定期的の実施してください。



2 非常時の対応

◎非常時の処理方法を明確にしてください。

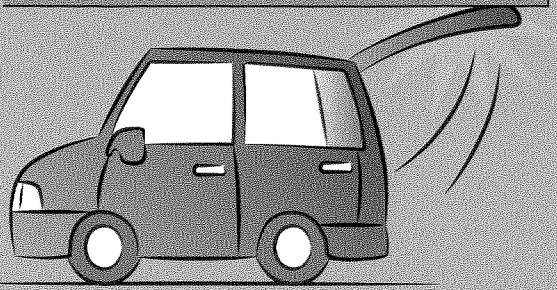
○人身事故が発生したときは、応急手当を速やかに行うとともに、消防署、救急の医療機関、保守点検事業者、製造者、関係官公署へ連絡してください。

○火災が発生した場合は、駐車装置を停止し速やかに消火活動を行うほか、消防署・関係官公庁への連絡等を実施してください。

○地震があった場合は、駐車装置の運転を中止してください。震度5弱以上の場合、運転再開時はメンテナンス会社などに問合せ、異常がないことを確認してください。駐車装置に不具合があったことに気づかず、運転を再開し被害をさらに拡大させてしまうケースもあります。



ハッチバックの
閉め忘れによる事故。

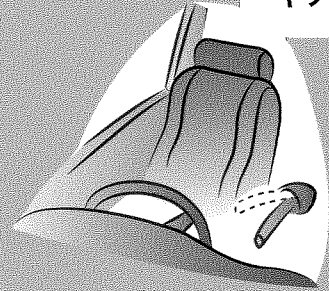


キャリアをつけて
入庫したため機械装置
と接触した事故。

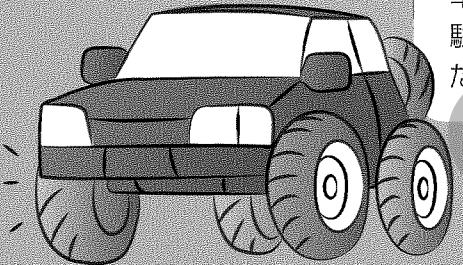
入庫可能車の
確認を怠った事故。

アンテナの格納
忘れによる事故。

パーキングブレーキと
ギアの確認を怠った事故。

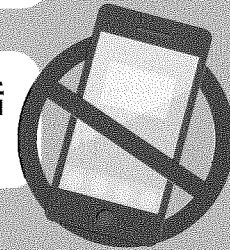


タイヤを交換したため、
車高が下がりまたは上がり
駐車場に入庫できなくなっ
たトラブル。



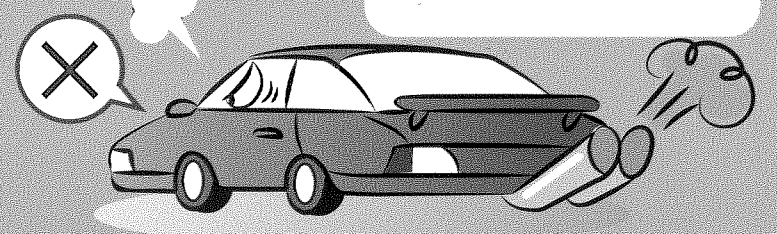
キーを落とし、
拾いに行った事故。

入出庫時の携帯電話
使用による事故。

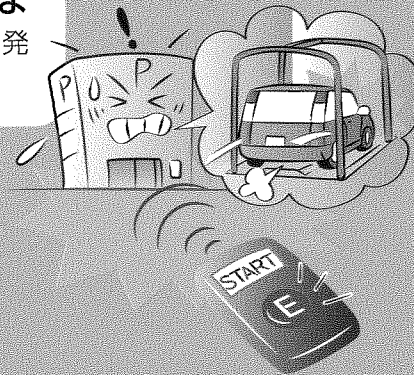


利用者が誤って消火
装置を作動したこと
による事故。

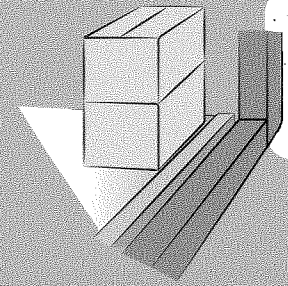
改造車などを入庫した
ため機械装置と接触し
たことによる事故。



リモコンスターター
を誤って押してしま
い、駐車装置内で車が発
進した事故。

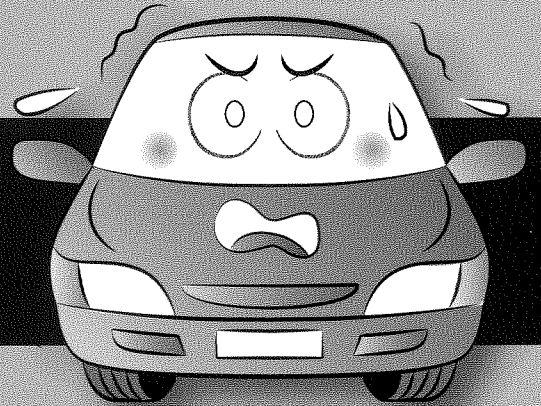


駐車スペース
内に物をおいた
こと事による事故。



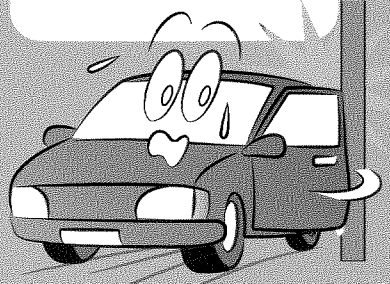
安全管理を怠った事故事例

取扱者への安全教育や指導不徹底による事故は、
事故を起こしたご本人だけでなく、
管理者側の責任が追及される場合があります。

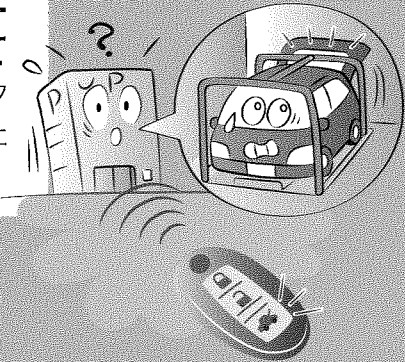


停車位置不良
による事故。

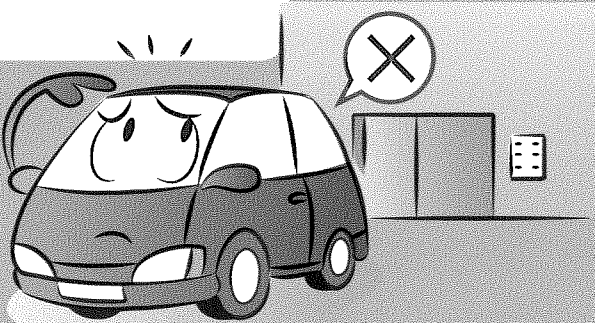
ドアの閉め忘れに
よる事故。



リモコンランクオー
プナーを誤って押して
しまい、駐車装置とトランク
やハッチバックドアが接触した
事故。

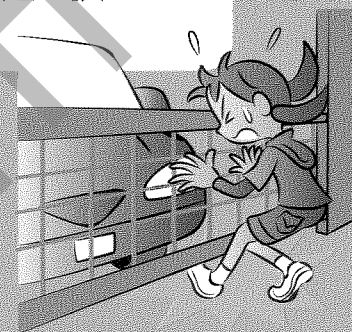


他人に駐車スペースを
貸し、普通車が入るスペース
にハイルーフ車が誤入庫した
事故。



人、運転者が駐車装置内
に残っているにもかかわらず
運転してしまった事故。

前面ゲート下部の横行パレット
のローラーに足が挟まれた
事故。

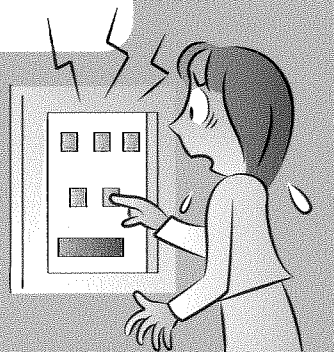


子供やペットを車内に
置きざりにした事故。

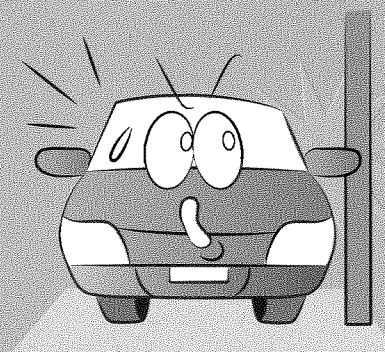


子供が運転操作し
た事による事故。

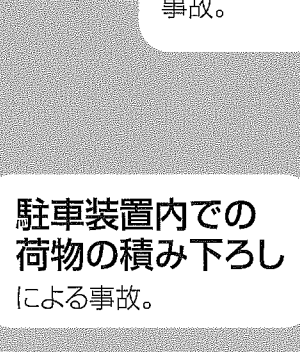
手動運転操作による
事故。



ドアミラーのたた
み忘れによる事故。



駐車装置内での
荷物の積み下ろし
による事故。



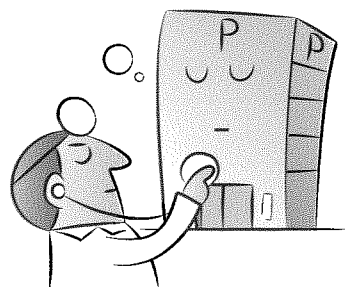
機械式駐車場についてよくいただくご質問。

Q 保守メンテナンスの必要性はありますか？

A 故障や事故を防ぎ確実に利用者の安全を守るため、さらには装置の寿命を引き延ばすためには定期的な正しいメンテナンスが必要です。また、駐車場法第15条、建築基準法第8条で維持保全について定められています。

●建築基準法 第8条(維持保全)

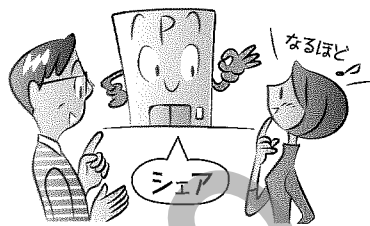
建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。



Q 最近増えている「駐車場シェア」への問題点などあれば教えてください。

A 機械式駐車場における管理者の取組みとして、利用者には正しい操作方法、注意事項の遵守などを書面にて説明を行い、説明を受けた者のみに利用の許可を与えることが求められています。

「駐車場シェア」の運営では、専任操作員のいない機械式駐車場において、上記の説明を受けておらず、利用の許可も受けていない者に機械式駐車場を操作させた場合、事故や故障などが発生した時は管理者にも責務が発生します。



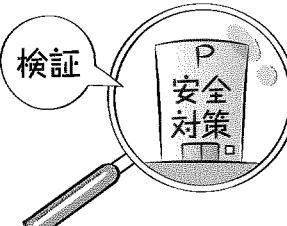
Q マンションの機械式駐車装置(多段式)のメンテナンスが高額になるので装置の使用を止め、1階部分のみを使用したらいいのではないかとという人が組合員の中に数人います。安全上ダメだと言っていますが、どのように対応すればよろしいでしょうか？

A 利用状況から採算性を考え、装置の部分使用など取り組まれておられるようですが、個別に製造者や保守点検事業者にお問い合わせ頂くことをお勧めします。



Q 「機械式立体駐車場の安全対策に関するガイドライン」等では言われている安全装置は既存の装置も対象となるのでしょうか、これは法律でしょうか、行わないと罰則等が発生しますか？

A 既存装置の安全性向上に向けて、現状は法的拘束力はありませんが、万が一事故等が発生した場合は安全対策に向けての実施、検討がどのように行われてきたか検証されることはあります。



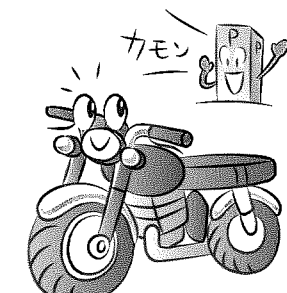
Q 協議の場についてマンション等では設置できると思いますが、無人駐車場等ではどのように設置すればいいのでしょうか？

A 無人(操作員のいない)機械式駐車場であっても、運営されるにあたり、製造者、設置者、管理者、保守点検事業者がおられると考えます。利用者の安全確保について、その方々がどのように進めるかの機会を設けることが、協議の場となります。



Q 既存機械式駐車場を、バイク(自動二輪車)対応、大型車(ハイルーフなど)対応などへ改造ができますか？

A 既存の機械式駐車場を自動二輪車対応へ改造する場合は、当工業会で認証され、国土交通省で認定された自動二輪車対応の装置をご利用ください。また、ハイルーフ対応などについては工業会会員メーカー各社へお問い合わせください。



機械式駐車場管理要綱・同解説

1 主旨

「機械式駐車場技術基準」(以下「技術基準」という。)ならびに「機械式駐車装置の安全機能に関する認証基準」に基づき設置される機械式駐車場における人および自動車の安全確保、機械式駐車場の機能維持等に必要な管理事項に関する基本となる大切な事柄をまとめています。

なお、法令による指示事項と相違する内容があれば、法令が優先します。

【解説】

国土交通省策定の「機械式立体駐車場の安全対策に関するガイドライン」(以下「ガイドライン」という。)では、機械式駐車装置(以下「駐車装置」という。)について、製造者、保守点検事業者、設置者、管理者及び利用者が真摯に協力して安全対策と適正利用に取り組まなければならないとされています。

さらに、具体的には、以下の各事項を求めています。

- ① 製造者、保守点検事業者、設置者、管理者、利用者による協議の場を設けて、関係主体間の連携・協働による安全対策(施設改修、安全利用の推進、利用者への教育訓練等)が迅速かつ円滑に行われるようにすること。
 - ② 設置者、管理者、利用者は、製造者、保守点検事業者から、駐車装置の安全設備や実際の利用環境を踏まえ、重大な事故に繋がりうるリスクや安全な利用方法、緊急時の対処方法等の説明、安全対策の検討に必要な情報・知見の提供を受けること。
 - ③ 実際に駐車装置を操作する利用者自らも教育訓練への参加等により駐車装置のリスクを十分認識した上で適正な利用を心がけること。
 - ④ 関係主体は、日常の様々な利用場面に潜む危険性を協議の場等において協議し、不断の改善を求めること。
- これらのガイドラインの要求に応じて、機械式駐車場を安全かつ適切に管理するために、駐車場の設置者または管理者が、駐車場における安全確保と駐車装置を常に最良の状態で稼働させるために必要な事項を管理規則として定めておくことが重要です。

2 用語及び定義

この要綱で用いる主な用語及び定義は、次によります。

2.1 設置者

機械式駐車装置の設置・仕様を決定する施主・建築主。

2.2 所有者

機械式駐車場を所有する個人、団体、法人。

2.3 管理者

所有者自身若しくは所有者から委託を受け、機械式駐車場の運営、維持、保全、安全を管理する個人、法人。

2.4 管理責任者

機械式駐車場又は機械式駐車設備ごとに、その駐車場又は駐車設備の運営・管理を行う人。

2.5 取扱者

自動車などの格納又は取出しをするために、機械式駐車設備の操作を行う人。なお、必要な場合は駐車場係員など業務として操作する専任取扱者と、教育・訓練によって操作権限を管理責任者から得た利用者となる認定取扱者などに細分する。

2.6 利用者

駐車を目的として、自動車などを入出庫する人。

2.7 保全

駐車装置を使用及び運用可能状態に維持し、又は故障、損傷等を復旧するために点検、整備を実施し、その内容の記録作成までの一連の作業をいいます。

【解説】

この要綱においては、「ガイドライン」の手引きに用いられている用語の説明を、より平易な表現にしています。

3 業務の分担区分と責任

3.1 管理者

管理者は、機械式駐車場の運営、維持、保全、安全に関し、責任と役割に留意して、次の事項を行う。

- a) 管理規則を定める。
- b) 管理責任者を選任する。
- c) 管理規則における実施主体と方法を明確にする。
- d) 駐車装置が正常で安全な状態を維持する。
- e) 保守点検事業者を選定する。

【解説】

管理規則には、非常時の対応方法（4.4～4.6）についても網羅しておくことが重要です。

管理規則の実施主体と方法について、保守点検事業者等に委託する場合は、契約等に管理規則の内容を明らかにしておくことが重要です。また、保守点検事業者等の選定に当たっては、専門技術員のいる事業者で、定期的な保守点検作業、計画的な保全作業および不具合発生時における復帰復旧に関して、速やかに適切な対処や情報提供ができる事業者を選定することが重要です。

3.2 管理責任者

管理責任者は、機械式駐車場の運営・管理の責任者としてその責任と役割に留意して、次の事項を行う。

- a) 取扱者として申請があった人に対し、機械式駐車装置の取扱説明書などをもとに実機にて教育・訓練を行い、正しい操作方法や、非常時の対処方法ならびに注意事項を遵守し、正しい取扱いができることを確認できた人に取扱者として許可する。
- b) 取扱者・利用者に対して制限事項や責務を周知し遵守させる。
- c) 不特定多数の人に利用させる駐車場では、専任の取扱者に操作させること。
- d) 駐車場内の混雑および前面道路の機能阻害を防止し、駐車場内外の安全確保のために状況に応じた適切な入出庫管理を行う。

【解説】

管理責任者は、駐車装置を安全に使用するために、取扱者に必要な教育を行い、取扱の許可を与えます。また、教育を実施し、許可を与えたことは記録に残すようにします。

入出庫管理において特に留意すべきことは、入出庫する自動車の集中と満車時の対応です。駐車場の規模、装置の基数、配置および円滑性、前面道路などの状況に応じた対応方法を予め明確にしておくことが必要です。特に入庫のために待機している自動車が道路において交通渋滞の原因にならないよう配慮が必要です。

3.3 取扱者

取扱者は、次のことを遵守しなければならない。

- a) 取扱者は、駐車装置の操作に必要な知識および非常時の処理方法ならびに取扱上の注意事項等の教育・訓練を修了し、管理責任者より許可を受けなければならない。
- b) 取扱者以外の人は、駐車装置の操作をしてはならない。

【解説】

マンションなどの機械式駐車設備では、利用者（2.6 参照）自身が取扱者（2.5 参照）となりますが、装置を操作する人は取扱者としての必要な情報を理解している必要があります。管理者・管理責任者から教育・訓練及び許可を受

けずに駐車装置の操作を行うことは、重大な事故につながる恐れがあります。

4 管理規則

4.1 管理規則の制定

機械式駐車場の管理者は、管理規則として、次に掲げる事項を定め、利用者等が閲覧できるようにする。

- a) 取扱者の守るべき事項
- b) 利用者の守るべき事項
- c) 事故発生時の対応方法
- d) 火災、地震などの災害発生時の対応方法
- e) 大雪、豪雨、強風時などの荒天時の対応方法
- f) 維持保全
- g) 改造の禁止
- h) 管理責任者の明示

【解説】

管理規則は管理上の必要事項、禁止事項、操作等に当たっての禁止事項及び注意事項等を文書として取りまとめるとともに、取扱者、利用者、保守点検事業者などの関係者が必要に応じて閲覧できる状態としておくことが必要です。

管理規則の制定は、「ガイドライン」の管理者の取組み事項の一つとして掲げられているものです。管理規則を定めるにあたり、必要な情報は製造者が発行する取扱説明書などから作成する必要があります。

管理規則には、a)～h) 以外にも注意すべき事項があれば、記載しておく必要があります。

4.2 取扱者の守るべき事項

- a) 駐車装置の利用にあたっては、危険性があることを十分に認識した上で、操作方法、注意事項を遵守し、適正な利用に努める。
- b) 収容可能な自動車であることを確認するとともに、収容車の制限事項を厳守し徹底する。
- c) 操作盤に既に鍵が挿さっているときは操作を行わない。
- d) 駐車装置の操作にあたっては、酒気を帯びた者は駐車装置の取扱いをしない。
- e) 不適切な器具を使用した操作、意図的に安全装置を解除するなど、管理規則や取扱説明書から逸脱した取扱いをしない。
- f) 駐車装置の操作にあたっては、駐車装置付近、乗降領域、車内に人がいないこと、障害物がないこと、自動車が搬器内に正しく格納されていること、その他動作に支障となる状態がないことを目視にて十分確認する。
- g) 駐車装置の操作中は、運転操作盤から離れず、異常や危険を感じたときは非常停止措置を講じる。
- h) 乗降領域へは、原則として利用者以外は立ち入らせない。
- i) 専任取扱者が操作する駐車場においては、4.3（利用者の守るべき事項）を遵守させる。

【解説】

収容車内及び乗降領域の無人確認が確実でない状態で操作を行ったため、死に至る人身事故が発生しています。

車内を含む無人確認は、利用者に行ってもら必要がありますが、取扱者は利用者自身の確認に依存することなく、駐車装置付近、収容車付近、乗降領域、さらに可能であれば車内に人が居ないことを確認することが重要です。

運転操作盤に鍵が刺さっている、前面ゲート付き装置では前面ゲートが開いているような状態の場合は、装置内に人がいることが考えられますので、十分に無人確認をする必要があります。

なお、乳幼児などの同乗者をやむを得ず駐車装置内にて乗降させる場合は、利用者が責任を持って幼児を抱く又は手をつなぐなどして、乗降領域から確実に退出するよう指導することが重要です。

また、利用者には、自動車を搬器内の正しい位置に停車し、駐車ブレーキを掛け、自動車のすべての扉を閉じたことを確実に確認させて、速やかに駐車装置外に退出するよう促すことも重要です。

4.3 利用者の守るべき事項

- 駐車装置の利用にあたっては、危険性があることを十分に認識した上で、利用者の守るべき安全上の注意事項を遵守し、適正な利用に努める。
- 収容可能な自動車であることを確認するとともに、収容車の制限事項を厳守する。
- 入出庫にあたっては、機械の作動がすべて停止したことを確認してから速やかに行い、乗降領域に長時間留まらない。
- 必ず駐車ブレーキを掛ける。
- 子供が装置に近づかないように細心の注意を払う。
- 乗降領域へは、原則として利用者以外は立ち入らない。

【解説】

収容車内及び乗降領域の無人確認が確実でない状態で操作を行ったため、死に至る人身事故が発生しています。利用者は車に同乗者を載せたまま入庫させないこと、乗降領域及び車内に人が居ないことを確認することが重要です。

なお、乳幼児などの同乗者をやむを得ず装置内にて乗降させる場合は、利用者が責任を持って幼児を抱く又は手をつなぐなどして、乗降領域から確実に退出することが重要です。

万が一、装置内に閉じ込められたときは、車内にいる時は車から降りず車のドアを閉めてクラクションを鳴らす、車外にいる時は大声で叫ぶ、退避場所に退避する（大型装置の場合）、直ぐに車に乗り車のドアを閉めてクラクションを鳴らす（二段・多段方式の場合）ことが重要です。

また、利用者は搬器内に自動車を格納するにあたっては、自動車を搬器内の正しい位置に停車し、駐車ブレーキを掛け、自動車のすべての扉を閉じたことを確実に確認することが重要です。

4.4 事故発生時の対応方法

管理者は、事故等に備えて以下のような対処方法を定めておくことが重要です。

- 駐車装置にかかわる人身事故が発生したときは、消防署、救急の医療機関、保守点検事業者、製造者、関係官公署へ連絡する体制を整える。
- 事故の発生状況などを記録しておくこと。

【解説】

事故等が発生した場合に備え、発生時の緊急連絡先を明確にしておくなどの備えが必要です。

人身事故の場合の緊急連絡先としては消防、警察、保守点検事業者、製造者など。また、物損事故の場合の連絡先は、保守点検事業者、製造者、警察（事故証明が必要な場合）などです。

なお、届出駐車場に該当する路外駐車場については、届出を行った所轄自治体の駐車場担当に報告が必要です。

事故発生後には、警察、消防等の公的機関、製造者、保守点検事業者などが現場調査を行うことがあります。管理者、管理責任者はこれに協力するために、事故の発生状況などを記録しておくことが重要です。

4.5 火災、地震などの災害発生時の対応方法

火災、地震などの災害発生時にとるべき基本的な行動を定めておくことが重要です。

- 駐車装置に火災が発生したときは装置を停止させ、初期消火に努め、消防署、保守点検事業者、製造者、関係官公署への連絡を行う。
- 地震があった場合は駐車装置を停止させる。特に、震度5弱以上の地震の場合、保守点検事業者、製造者への連絡を行う。
- 駐車装置の運用再開にあたっては、保守点検事業者などに問合せ、点検および試運転を行って異常がないことを確認する。

【解説】

火災、地震などの災害発生時の処置方法も明確にしておく必要があります。いざという時のために、日頃から訓練を行なっておくことは非常に有効です。

地震の場合、震度3程度のものであれば、駐車装置への影響はほとんどないと思われますが、念のために駐車装置を停止させ、自主点検を行った上で運転を再開してください。震度4程度のものであれば装置メーカー専門技術者の指示に従って各部の状態を確認してください。震度5弱以上の場合は、駐車装置を停止させてください。駐車装置の損傷や、駐車装置内部で車が落ちかけている可能性も考えられますので、運転を再開しないでください。

運転の再開に当たっては、保守点検事業者駐車装置の点検を受けてください。

4.6 大雪、豪雨、強風時などの荒天時の対応方法

大雪、豪雨、強風などの荒天時にとるべき基本的な行動を定めておくことが重要です。

- 大雪、豪雨、強風時は駐車装置を無理に作動させず、利用禁止の処置を講じる。
- 駐車装置の運転の再開にあたっては、保守点検事業者などに問合せ、異常がないことを確認したうえで運転を再開する。

【解説】

屋外設置の屋根の無い駐車装置は、積雪・凍結・風の影響を受けやすいので、駐車装置が正常に作動するかどうか十分な確認が必要です。

駐車装置上に積雪があると、非常に滑りやすく、転倒の危険が高くなるので注意が必要です。また駐車装置に設置されている各種のセンサーが作動しなくなる場合もあり、単に故障するだけでなく、大きな事故の原因となることもあるので、駐車装置の使用に当たっては保守点検事業者などの点検・確認が必要です。

また、屋内設置の駐車装置でも、故障やトラブルを避けるために、入庫する車に付着している雪・氷を入庫前に取り払うことが重要です。（庫内に持ち込まれた雪が溶けた水が、庫内のセンサーを誤作動や故障させることもあります。）

強風時には、装置の運転を控え、天気予報などで「強風注意報・警報」が発表になった場合、装置の運転を控えるようにしてください。

豪雨により冠水が予想されるときには、二段・多段式駐車装置などの地下部（ピット）に収容されている車を外に出して浸水による被害を予防することも重要です。

4.7 維持保全

適切な方法、頻度で、点検を行い、駐車装置の機能の維持・保全を図る。

【解説】

駐車装置の機能維持による安全性確保のため、機種、使用状況に応じて1～3ヶ月以内の頻度で保守点検事業者による保守点検を行うことが重要です。また維持保全計画に従って、計画的な修繕などを行うことも必要です。

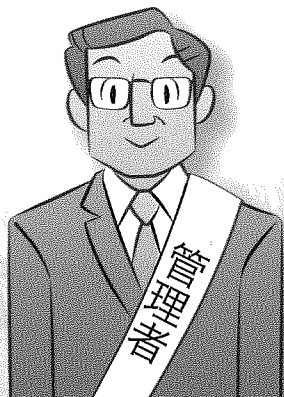
駐車装置本体に限らず、注意事項、収容可能な自動車の寸法や重量、及び立ち入り制限の表示などが取扱者や利用者が見やすいように、破損や劣化していないかも点検で確認し、必要に応じて交換を行うことも重要です。

4.8 改造の禁止

駐車装置の安全性を阻害する改造等は、行ってはならない。

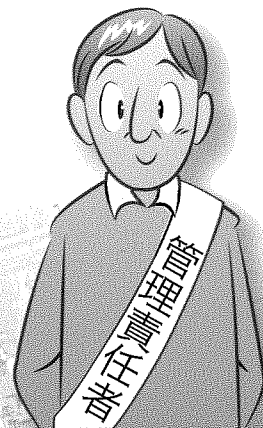
【解説】

無断での改造は重大事故を招く恐れがあります。駐車装置の安全性や機能の向上については、製造者へ確認してください。



管理者

所有者自身若しくは
所有者から委託を受け、
機械式駐車場の運営、維持、
保全、安全を管理する個人、法人



管理責任者

機械式駐車場又は
機械式駐車設備ごとに、
その駐車場又は駐車設備の
運営・管理を行う人



所有者

機械式駐車場を所有する個人、
団体、法人



取扱者

自動車などの格納又は取出しをするために、
機械式駐車設備の操作を行う人。
なお、必要な場合は駐車場係員など
業務として操作する専任取扱者と、
教育・訓練によって操作権限を管理責任者から
得た利用者となる認定取扱者とに細分する



利用者

駐車を目的として、
自動車などを入出庫する人

◎保全・取扱説明書・装置の安全対策・各安全装置オプションのご説明、ご計画については、各駐車装置製造メーカーへお問合せください。

◎利用者の安全指導に役立つパンフレットやステッカーを当工業会にて各種ご用意しております。ホームページに掲載しておりますのでご覧ください。



公益社団法人 **立体駐車場工業会**

〒104-0033 東京都中央区新川二丁目9番9号
SHビル

TEL (03) 5542-0733 FAX (03) 5542-0735

ホームページ <http://www.ritchu.or.jp>

E-mail ritchu@ritchu.or.jp