

「機械式駐車場の安全対策に関するガイドライン」の手引き

IV

管理者の取組

概要

ここでは管理者が早期に取り組むべき安全対策をまとめています。

「機械式立体駐車場の安全対策に関するガイドライン」（抜粋）

- ・利用者に対して、正しい操作方法、注意事項の遵守などの書面での説明等を徹底すること。また、これらに関する説明等を受けた者に対して利用を許可すること。
- ・不特定多数の人が利用する駐車施設においては、専任の取扱者が操作をすること。
- ・「無人確認」等の注意事項は、常に利用者が見やすい位置に表示すること。
- ・装置の安全確保のための維持保全を行うこと。装置が正常で安全な状態を維持できるよう、機種、使用頻度等に応じて、1～3ヶ月以内に1度を目安として、専門技術者による点検を受け、必要な措置を講じること。
- ・装置の安全性を阻害する改造等は決して行わないこと。
- ・事故等に備えて対処方法を定めておくこと。また、事故等があった場合には、警察、消防のほか、製造者、メンテナンス業者、設置の届出を行った都道府県知事等にすみやかに連絡し、記録を残すこと。
- ・上記事項を確実に実施するため、管理責任者を選任するとともに、装置の視認しやすい場所に、管理責任者を明示すること。また、具体的な実施方法等について文書に定め、利用者等が閲覧できるようにすること。
- ・上記事項に係る業務をメンテナンス業者へ委託する場合には、当該業務の実施主体（責任者）、具体的な実施方法等について契約等において別途定め、明らかにすること。

※管理者とは、一義的には機械式駐車装置の所有者を指し、一般的には管理組合が該当します。なお、管理者の業務の一部は管理会社やメンテナンス業者（＝保守点検事業者）に委託されることが一般的です。

※この手引きでは、便宜上、ガイドラインと異なる順番で解説を加えています。

IV-1

ガイドラインⅣ. 管理者の取組

利用者に対して、正しい操作方法、注意事項の遵守などの書面での説明等を徹底すること。また、これらに関する説明等を受けた者に対して利用を許可すること。

解説

機械式駐車装置は、操作説明を受けた者が、決められた手順で操作しないと、事故を引き起こす危険性があります。

このため、ガイドラインでは、管理者が利用者に対して、パンフレットや取扱説明書等の書面を交付するとともに、その内容について説明することを求めています。

また、こうした説明を受けた者に対してのみ、利用を許可することを求めています。

管理者は、利用者に説明等を行った場合は、当該利用者の署名等を記録として残しておくこととともに、利用者が不適切な使用を行っているときは適切に指導を行うことが望めます。

機械式立体駐車場での事故に御注意ください!

機械式立体駐車場で、利用者が機械に巻き込まれるなどの事故が発生しています。車を自分で動かすために必要なので、ひとたび事故が起きた際には、重大な事故に繋がります。車を自分で動かす際は、必ず正しい手順で行ってください。また、この取扱説明書を必ず読んで、事前にパンフレットや取扱説明書を確認してください。また、この取扱説明書を確認し、安全確認等を行って、事前にパンフレットや取扱説明書を確認してください。

多角方式の注意点

- 人がいるか確認し、安全を確認してください。
- 必要からでは、車の動きを止めないでください。必ず、安全確認を必ず行ってください。
- 人が入り込まないでください。
- 安全確認を必ず行ってください。
- 安全確認を必ず行ってください。

エレベータ方式の注意点

- センサー等に引っかかると、自分の目で確認し、安全を確認してください。
- エレベーターは、装置内に人が入っていても動きません。また、車の人は必ず安全確認を必ず行ってください。
- 装置内への閉じ込め時、不測の事態が発生した場合は、119番や、非緊急連絡先へ連絡してください。
- 緊急、操作部に設置されている緊急連絡先へ連絡してください。
- 確認によっては、僅かな時間で危険な状態になることがあります。あらかじめ、安全確認及び緊急連絡先を確認してください。

消費庁 | 国土交通省 | 公益社団法人立体駐車場工業会



管理者から利用者への説明はパンフレットや取扱説明書等の書面を交付し、実際の装置を使って行うことが望めます。

消費者庁、国土交通省、公益社団法人立体駐車場工業会では利用者向けの注意喚起チラシを作成しています。国土交通省のホームページからダウンロードできますのでご利用ください。

【関連項目】

- 製造者の取組
- II - 2 設置者又は管理者において、操作を行う者の限定を行うことができる機能を有すること。(16 頁参照)
 - II - 6 装置の製造段階でやむを得ず残留する危険性及び適正な使用方法について、当該装置を使用する者に対して十分な説明、注意喚起を行うこと。(22 頁参照)

Ⅳ-2

不特定多数の人が利用する駐車施設においては、専任の取扱者が操作をすること。

解説

商業施設等の不特定多数の人が利用する駐車施設では、利用者に対して十分な取扱説明を行うことが不可能です。

このため、ガイドラインでは、こうした施設の場合は、利用者の誘導や装置の操作等を行う専任の取扱者を置くことを求めています。

参考：専任の取扱者が特に注意すべき事項

専任の取扱者は、特に下記のような事項に注意することが求められます。

1. 操作前の無人確認を必ず行うこと。

専任の取扱者の場合であっても、人が装置内に留まっていることの確認を怠り、操作してしまったことにより、死亡事故が発生しています。

このため、操作者は、装置内に人がいないことを十分に確認して操作してください。

2. 同乗者の下車、荷物の積み下ろしは駐車施設外で行い、駐車施設内に入るのは、運転者だけにすること。

人の閉じ込め事故防止のため、運転者のみが装置内に入るように指導してください。

3. 規定外の車は、絶対に入庫させないこと。

入庫させようとしている車の寸法・重量が制限内か、必ず確認してください。

(制限寸法は出入口付近の操作盤近くに掲示してあります)。



Ⅳ-3

「無人確認」等の注意事項は、常に利用者が見やすい位置に表示すること。

解説

この項目では、管理者に対し、「無人確認」等の注意事項を記載したシール等を、操作盤の付近の見やすい位置に表示することを求めています。



「無人確認」等のシール等を表示した例

IV-4

ガイドラインⅣ. 管理者の取組

装置の安全確保のための維持保全を行うこと。装置が正常で安全な状態を維持できるように、機種、使用頻度等に応じて、1～3ヶ月以内に1度を目安として、専門技術者による点検を受け、必要な措置を講じること。

解説

装置の維持保全が不十分であったため、安全装置が働かずに死亡事故につながった事例があります。

このため、ガイドラインでは、管理者に対して、装置が正常で安全な状態を維持できるように、機種や使用頻度等に応じて、1～3ヶ月以内に1度を目安として、専門技術者による点検を受け、必要な措置を講じることが求めています。

機械式駐車装置を構成する部品の耐用年数はそれぞれ異なるため、適切な時期に交換する必要があります。また、製造者からは部品の交換時期や費用についての保全計画が示されることが一般的です。管理者は、保全計画に従って、修繕を行う必要があります。

事故例：人感センサーの故障により人の存在を検知できず、装置に挟まれ死亡（再掲）



利用者が装置内に留まっていることに気づかずに、専任の取扱者が装置を稼働させたため、利用者が搬器に巻き込まれ死亡した。

装置には人感センサーが設置されていたが、故障したまま放置されていたため被災者を検知できなかった。

また、操作盤に安全確認ボタンは設置されていなかった。

Ⅳ-5

装置の安全性を阻害する改造等は決して行わないこと。

解説

装置を無断で改造すると、安全装置が有効に機能せず、事故につながる恐れがあり大変危険です。また、駐車場法等の関連法規に抵触する可能性もあります。

このため、ガイドラインでは、管理者に対し、装置の安全性を阻害するような改造等を行わないことを求めています。

事故例：搬器が着床していないため、地下に転落し、負傷（再掲）



利用者が出庫のため前面ゲートを開いて装置内に入ったところ、搬器が着床しておらず、地下に転落し重傷を負った。

これは、設計には無い緩衝材を取り付けていたため、搬器が着床しなかったことに加え、搬器が着床していなくても前面扉が開いてしまう（インターロックが無い）装置であったことが原因である。

参考：危険な改造の例



搬器上に倉庫を設置した例

これは管理者が無断で改造し、搬器上に倉庫を設置してしまった例です。装置内における人の閉じ込め事故の原因になり、大変危険です。

IV-6

ガイドラインⅣ. 管理者の取組

事故等に備えて対処方法を定めておくこと。また、事故等があった場合には、警察、消防のほか、製造者、メンテナンス業者、設置の届出を行った都道府県知事等にすみやかに連絡し、記録を残すこと。

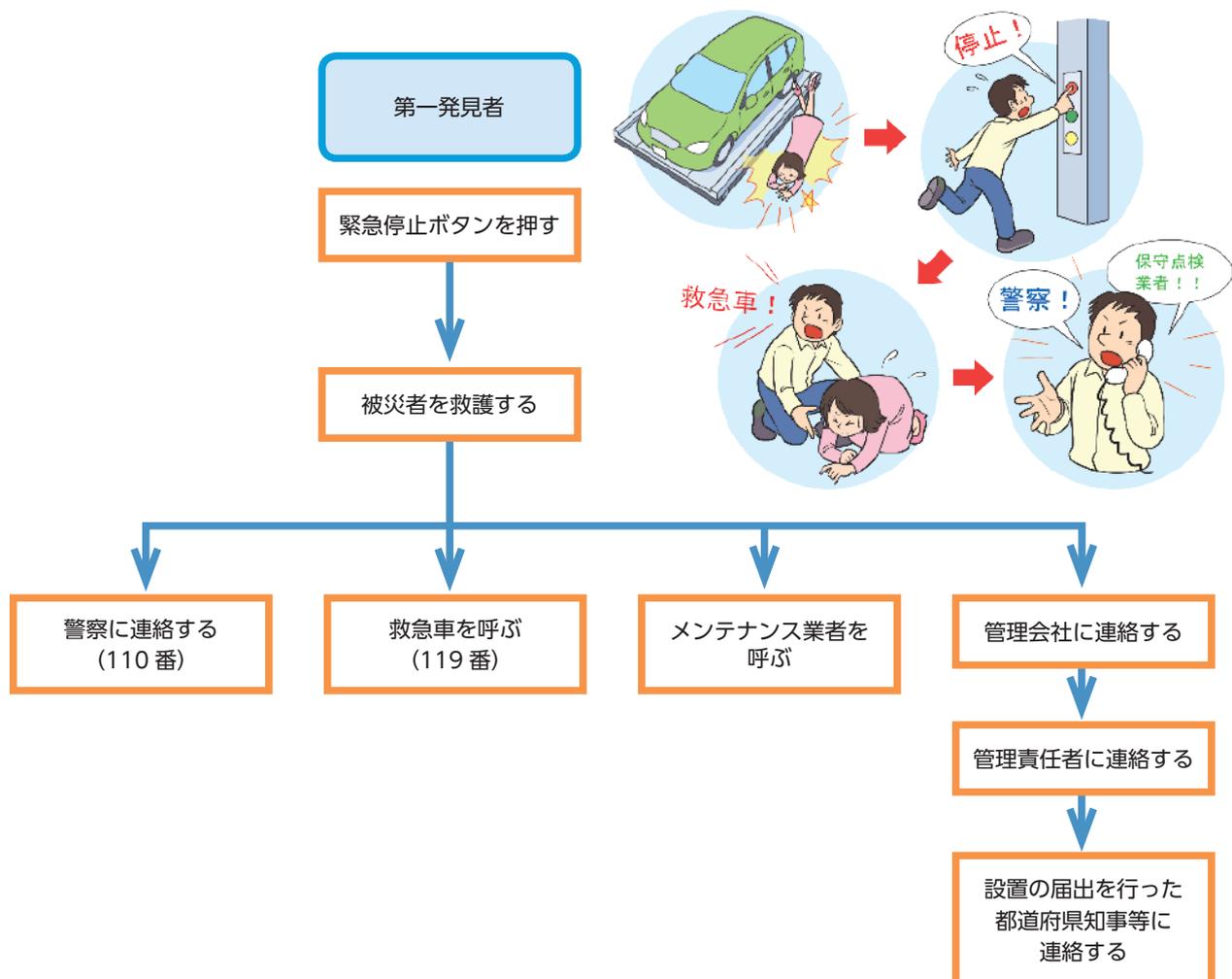
解説

この項目では、万が一事故が発生した場合に備えて、あらかじめ対処方法を定めておくことを求めています。

特にマンション等の場合は、一般の利用者が事故の第一発見者になることが想定されるため、警察、消防のほか、製造者、メンテナンス業者、管理会社、管理責任者、設置の届出を行った都道府県知事等の関係主体に速やかに連絡が行われる体制を構築することが求められます。また、後日の問合せ等に対応するため、記録を残すことも求めています。

また、操作盤付近には、メンテナンス業者や管理会社の連絡先を掲示することが望まれます。

参考：事故が発生した場合の対処方法のイメージ



ガイドラインⅣ. 管理者の取組

Ⅳ-7

上記事項を確実に実施するため、管理責任者を選任するとともに、装置の視認しやすい場所に、管理責任者を明示すること。

解説

この項目では、ガイドライン「Ⅳ. 管理者の取組」の各事項を確実に実施するため、装置の管理責任者を定め、操作盤付近の視認しやすい場所に明示することを求めています。

参考：管理責任者の表示例

管理責任者



管理責任者の表示例

IV-8

ガイドラインⅣ. 管理者の取組

(上記事項の) 具体的な実施方法等について文書に定め、利用者等が閲覧できるようにすること。
上記事項に係る業務をメンテナンス業者へ委託する場合には、当該業務の実施主体（責任者）、具体的な実施方法等について契約等において別途定め、明らかにすること。

解説

この項目では、管理者が早急に取り組むべき安全対策の具体的な実施方法等について、文書に定め、利用者等が閲覧できるようにすることを求めています。

また、管理者の業務の一部は管理会社やメンテナンス業者（＝保守点検事業者）に委託されていることが一般的です。こうした委託を行う場合には、それぞれの委託業務の責任者を明確にするとともに、具体的な実施方法について契約等に定め、利用者等が閲覧できるようにすることを求めています。

参考：具体的な実施方法の例（マンションの場合）

管理者が早急に取り組むべき安全対策	具体的な実施方法等
利用者に対して、正しい操作方法、注意事項の遵守などの書面での説明等を徹底すること。また、これらに関する説明等を受けた者に対して利用を許可すること。（P. 40）	管理会社に委託し、パンフレットや取扱説明書等を交付し、実際の装置を使って説明を行った上で、暗証番号を付与することとしている。
不特定多数の人が利用する駐車施設においては、専任の取扱者が操作をすること。（P. 41）	（マンションのため非該当。）
「無人確認等」の注意事項は、常に利用者が見やすい位置に表示すること。（P. 42）	管理会社やメンテナンス業者から提供されたシール等を操作盤付近に貼り付けている。
装置の安全確保のための維持保全を行うこと。装置が正常で安全な状態を維持できるよう、機種、使用頻度等に応じて、1～3ヶ月以内に1度を目安として、専門技術者による点検を受け、必要な措置を講じること。（P. 43）	製造者から提示された保全計画に従って、メンテナンス業者に対する委託を行っている。
装置の安全性を阻害する改造等は決して行わないこと。（P. 44）	特に改造は行っていない。
事故等に備えて対処方法を定めておくこと。また、事故等があった場合には、警察、消防のほか、製造者、メンテナンス業者、設置の届出を行った都道府県知事等にすみやかに連絡し、記録を残すこと。（P. 45）	操作盤付近にメンテナンス業者の連絡先を掲示している。
上記事項を確実に実施するため、管理責任者を選任するとともに、装置の視認しやすい場所に、管理責任者を明示すること。（P. 46）	管理組合の役員の中から管理責任者を選任し、操作盤付近に明示している。
（上記事項の）具体的な実施方法等について文書に定め、利用者が閲覧できるようにすること。上記事項に係る業務をメンテナンス業者へ委託する場合には、当該業務の実施主体（責任者）、具体的な実施方法等について契約等において別途定め、明らかにすること。（P. 47）	本文書と、管理会社やメンテナンス業者との委託契約書について、利用者が閲覧できるようにしている。

上記はあくまでも一例であるため、実際には管理会社やメンテナンス業者との契約書を確認してください。

機械式立体駐車場での事故を防ぐためには、利用者において適正な利用に努めることも重要ですが、特に既設の駐車装置の場合は、管理者において安全対策を検討・実施することが極めて重要です。

国土交通省では、管理者向けの自己チェックシートを公表していますので、これを活用し、機械式立体駐車場の安全対策が十分に行われているかどうか、改めて確認しましょう。

機械式立体駐車場の安全対策は大丈夫ですか？
～管理者向け自己チェックシート～

機械式立体駐車場では、利用者が機械に挟まれ死亡するなどの事故が発生しています。車を載せて動かすために大きな力が働くので、ひとたび事故が生じた場合には、重大な事故になってしまいます。

機械式立体駐車場での事故を防ぐためには、利用者において適正な利用に努めて頂くことも重要ですが、特に既設の駐車装置については、管理者において安全対策を検討・実施することが極めて重要です。

機械式立体駐車場の安全対策が十分に行われているかどうか、チェックしましょう。

1. 装置内への人の侵入を防止するための措置が講じられていますか？

A (10点)	B (5点)	C (0点)
<input type="checkbox"/> 人が容易に乗り越えられない周囲柵や前面ゲート等を設置している(後付け可)。	<input type="checkbox"/> 植栽や前面チェーンの設置など、何らかの工夫を行っている。	<input type="checkbox"/> 遊んでいる子供などが、容易に侵入出来てしまう。

2. 装置内への人の閉じ込めを防止するための措置が講じられていますか？

A (10点)	B (5点)	C (0点)
<input type="checkbox"/> 利用者に対して無人確認を促すことに加え、人の存在を検知して装置を停止するセンサーを設置している(後付け可)。	<input type="checkbox"/> 操作盤付近におけるシールの貼付等により、利用者に対する無人確認を促している。	<input type="checkbox"/> 無人確認を促すためのシール等が貼付されていない。

3. 前の利用者が居残っている状態で、次の利用者が割り込んで操作しないための措置が講じられていますか？

A (10点)	B (5点)	C (0点)
<input type="checkbox"/> 暗証番号やカードリーダー等により利用者を認証できる機能を付けている(後付け可)。	<input type="checkbox"/> 操作盤付近におけるシールの貼付等により、利用者に対する無人確認を促している。	<input type="checkbox"/> 無人確認を促すためのシール等が貼付されていない。

4. 装置内の無人確認を徹底するための措置が講じられていますか？

A (10点)	B (5点)	C (0点)
<input type="checkbox"/> 操作盤からの死角を確認するための反射鏡やモニター等を設置している(後付け可)。	<input type="checkbox"/> 操作盤付近におけるシールの貼付等により、利用者に対する無人確認を促している。	<input type="checkbox"/> 無人確認を促すためのシール等が貼付されていない。

5. 緊急時に装置を非常停止するための工夫がなされていますか？

A (10点)	B (5点)	C (0点)
<input type="checkbox"/> 非常停止ボタンを設置している(後付け可)。	<input type="checkbox"/> 非常停止ボタンは無いが、非常停止を行うことはできる。(操作ボタンから手を離すことにより装置が停止する等)	<input type="checkbox"/> ボタン押し補助器具等の不適切な器具の使用により、非常停止を行うことができない。

者に対する説明は行われていますか？ 管理者向け自己チェックシート(裏面)

A (10点)	B (5点)	C (0点)
<input type="checkbox"/> 取扱説明書等により説明を行っている。	<input type="checkbox"/> 取扱説明書等を手交しているが、説明は行っていない。	<input type="checkbox"/> 取扱説明書等を手交していない。

多数の者が利用する駐車施設においては、専任の取扱者に対して十分な説明を行う必要があります。

者に対する注意喚起は適切に行われていますか？

A (10点)	B (5点)	C (0点)
<input type="checkbox"/> 定期的に教育訓練を実施している。	<input type="checkbox"/> 操作盤付近におけるシールの貼付や利用者向けのパンフレットの配布等により、定期的に注意喚起を行っている。	<input type="checkbox"/> 定期的には注意喚起を行っていない。

技術者による点検や整備は適切に行われていますか？

A (10点)	B (5点)	C (0点)
<input type="checkbox"/> 点検や整備を定期的に実施している。	<input type="checkbox"/> 点検において整備の実施を指摘されているが、未対応である。	<input type="checkbox"/> 専門技術者による点検を行っていない。

一事故が発生した場合の緊急連絡先を明示していますか？

A (10点)	B (5点)	C (0点)
<input type="checkbox"/> 事故の第一発見者がすぐ分かる位置に緊急連絡先を明示している。	<input type="checkbox"/> 緊急連絡先は決まっているが、明示はしていない。	<input type="checkbox"/> 緊急連絡先を決めていない。

理責任者を明示していますか？

A (10点)	B (5点)	C (0点)
<input type="checkbox"/> 利用者が分かる位置に管理責任者を明示している。	<input type="checkbox"/> 管理責任者は決まっているが、明示はしていない。	<input type="checkbox"/> 管理責任者を決めていない。

業者とは、管理会社やメンテナンス業者への委託契約の締結などを通じて、機械式立体駐車場の管理において責任を有する担当者のこと指します。

安全対策の評価点は？ 下の口をチェックした数を入れて計算しましょう。

A: × 10点 + B: × 5点 + C: × 0点 = _____ 点

95点～100点の方：安全対策は十分に講じられています。

- 利用者への注意喚起等に引き続き積極的に取り組みましょう。

50点～90点の方：概ね対策は講じられていますが・・・

- 全ての項目がB(5点)以上であれば、最低限の対策は講じられています。
- C(0点)の項目がある場合には、今すぐできる対策から取り組みましょう。
- 関係主体による協議の場の設置等を通じて、安全性向上のために計画的な安全改修を考慮した安全対策を検討しましょう。

0～45点の方：対策は不十分です。

- C(0点)の項目については、今すぐできる対策から取り組みましょう。

※管理者向け自己チェックシートは国土交通省のホームページからダウンロードできます。

48