

マンション機械式駐車場事故

再発防止策を提示

劣化で事故リスク
高まる交換部品

管理組合への周知促す

国交相に交換促進メーカーに対応を 意見提出

消費者安全
調査委員会

消費者庁の消費者安全調査委員会（中川文久委員長）は2月18日、マンションの機械式駐車場で発生した事故の再発防止策をまとめ、国交相に具申した。国土交通省が2018年に策定した機械式駐車場の維持管理指針に示される点検項目の見直しや、製造者に対して、定期的に交換を推奨する機器や部品のうち経年劣化による不具合が大きな事故につながる危険性が高いものについては管理組合や管理会社からリスクを周知し、交換を促進するなどの対応を求めた。

公表資料によれば、同委員会はマンションの機械式駐車場を使用中に自動車落下した事故について18年12月以降、消費者安全法に基づく事故原因調査の申し出を3件受領。原因調査の必要性を検討し調査は実施しない結論を出したが、検討で得られた事故原因などから再発防止策をまとめた。

申し出があつた事故は①出庫中、昇降運搬装置ワイヤロープが破断②出庫制御装置またはモーターの不具合

国交相に交換促進メーカーに対応を意見提出
消費者安全調査委員会
目。保守業者から管理組合らに交換は推奨されてきたが、事故のリスクは説明されず踏まえ「定期交換対象品を長期使用した場合のリスク説明が不足している」点をまず事故の原因に挙げた。他の要因として、各設備は国交省が策定した「機械式駐車場の適切な維持管理に関する指針」に提示される「標準保守点検項目」に準拠した内容の点検が3カ月ごと実施され、異常がなかった点から点検項目内容に問題がある旨も提示した。①についてはワイヤロープのうち、外部断線より内部断線が早く発生するものの場合「目視点検等による発見が難しい」と言及、②は制御装置インバーターの点検内容にある機能点検に「具体的な内容が示されていない」、③は「安全上重要なブレーキ機能が正常であること」を直接的に確認できていないと、それぞれ問題を指摘した。

3件中2件が、所有者が保全計画を作成しているか確認できなかった、保守業者が指針の存在を知らなかった、といった点も事故要因に挙げられている。

こうした要因を踏まえ再発防止策では、点検項目の見直しなどに加え、メーカー・保守業者に対して、メーカーが示す設備ごとの設計耐用年数・保全計画を管理組合らに説明・提出するよう求めるべき、などとしている。（マンション管理新聞163号）

1面のつづき
また、当初のマンション開発業者が実施した擁壁の地質調査結果で、03年時点で調査した斜面の対策工事の必要性や風化による強度低下が指摘されていたことにも明らかにし、管理会社は従業員について、管理委託契約上は管理会社から従業員に危険情報を共有して「こうした状況から、事故が起きる可能性を予見できたのに、亀裂周辺やその直下区域への人の立ち入りを禁止するといった、注意義務を怠り必要な対策を取らず「漫然と放置した過失」により、斜面を崩落させ生徒を死亡させた、と

管理会社には、従業員同様の善管注意義務違反に加え、従業員の使用も併せて追及。現場は土砂災害防止法による土砂災害警戒地域に指定され、事故直前の20年1月には県による2回目の地盤調査が行われた。

管理組合は、管理会社に業務を委託し管理組合としての管理業務を遂行させていた点から管理組合の善管注意義務違反として、原告側は使用者責任を負う使用者が複数いる場合も「各損害賠償債務は不真正連帯債務となる」と述べている。（マンション管理新聞1162号）

善管注意義務違反による
不法行為責任を追及

編集後記