

## 第 87 回フリーセミナー報告書

開催日 : 2010 年(平成 22 年)12 月 14 日(火)15:00~17:00  
開催場所 : 大阪建築会館 3階(会議室)  
参加者 : 20 名  
テーマ : 「ここが盲点！マンション防犯対策」  
講師 : 平野 富義 NPO 法人 大阪府防犯設備士協会 理事長  
総合防犯設備士

### (セミナー内容報告)

講師の平野先生は、防犯設計のスペシャリストとして侵入による犯罪を防ぐ防犯設計の基本的な考え方やマンションでの防犯対策や制度についてお話いただきました。

冒頭に防犯設備の専門家として「防犯設備士(防犯総合防犯設備士)」という資格者が活躍していることを紹介され、「多くの方にもっと認知して欲しい」というお話がありました。続いて、防犯設計の基本思想の1つとして「犯罪者の心理を知り犯罪(侵入)をあきらめる要素を具備すること」という考え方、それに関連して犯罪経験者を対象に行われたアンケート結果が紹介されました。「犯行をあきらめる理由は？」の設問(複数回答)に、回答者の63%が「(誰かに)声をかけられたこと」と回答しているそうです。1番が「防犯設備が整っていること」でないのが意外でしたが、地域やマンション内で「声かけ運動」や「あいさつ運動」を行うと、防犯に高い効果があることが良く分かりました。



次は、「犯罪者は侵入に5分以上かかるとあきらめる」というアンケート結果が紹介されました。「5分」という時間は、侵入されるか？未遂に終わるか？の分水嶺だということでしょう。官民合同会議で話し合わせ、2004年から始まったCP(=Crime Prevention 訳:犯罪予防)建物部品の認定基準にも、このデータに基づいた「侵入に5分以上かかる」という項目が設けられているとのことでした。

また、今回のセミナーでは、平野先生が持参された門外不出のビデオ(=玄関やベランダなどから侵入を試みる現場再現ビデオ)が上映されました。ビデオには、玄関扉・サッシ・面格子などを破壊して侵入する手口が良く映っていました。堅牢に見える面格子も玄関ドアも鍵も簡単に破壊され突破されるシーンは大変ショッキングでした。ところが、CP建物部品はボールやバーナーなどを使って大がかりに破壊を試みてもなかなか突破できない様子で、特に防犯ガラスの性能の高さは目を見張るものがありました。なお、防犯性能が高そうに見える網入りガラスはガラスの強度が低く、割っても破片が飛び散らないので、実は防犯性能がとても低いとのことでした。そして、「対象物の強化」という観点から、「マンションに警報装置が備わっていても警備員が駆けつけた時(=25分以内)には犯行が終了していることが多い。対象物の強化(=玄関扉、サッシ、錠、面格子、防犯ガラスなどの強化)が重要」と話されました。管理組合が玄関ドアやサッシなどを更新する時、「CP 建物部品」を念頭に置いておく必要があります。ただし、その前にダブルロックを奨励したり玄関ドアに錠をもう1つ追加することを認めたりすることでもマンション防犯性能の向上に役立つことが分かりました。これらも費用の掛からない防犯対策です。ただし、防犯性能を高めると避難性能が低下する傾向があり、この辺りのバランスを取ることが難しい印象を受けました。「過ぎたるは及ばざるがごとし」、何事もバランスが大切ということでしょう。

次に、「大阪府防犯モデルマンション登録制度」についてお話がありました。この制度は平成14年に施行された「大阪府安全なまちづくり条例」に基づき定められた制度です。新築分譲販売広告に「大阪府防犯モデルマンション登録制度申請中」と表記するだけで、売れ行きが違うそうです。そうした背景から、現在は新築分譲マンションの申請を中心に現在800を超える登録がされているとそうです。新築マンションだけではなく、既存マンションも少子高齢化によって二極化が今後ますます進んでいくことを鑑みると、管理組合で登録にチャレンジする値打ちがありそうです。長期修繕計画で「大阪府防犯モデルマンション登録」を意識した計画を検討するのも1つの方向だと感じました。これらの認定制度は大阪府だけでなく兵庫県、京都府、奈良県にも登録制度があるとのことでした。また全国版の「防犯優良マンション認定制度」(＝平成17年6月の犯罪対策閣僚会議の中で定められた制度)もあるそうですが、こちらはCP 部品使用が必須と高額な申請費用なども影響して登録がほとんどないそうです。

最後に「大阪府防犯モデルマンション登録制度」に関連して、防犯カメラについてのお話もありました。大阪府防犯モデルマンション登録審査では、防犯カメラの撮影に必要な画角をAA～C(AA＝人物が画面の1/3程度、C＝バーストショット)に区分して、人物チャート(長髪の男女を見分けられるか?)、カラーチャート(9色の色を見分けられるか?)、文字・数字チャート(文字の大きさをどこまで認識できるか?)を使い、各画角に必要な解像度が十分に得られているのかを確認するそうです。それだけではなく、レコーダーの性能(録画時間・録画コマ数など)確認や管理状況、閲覧などの運用ルールなども審査の対象となるとのことでした。

また、その他にも、必要最低照度の規定やオートロックシステム、インターホンなどについても話が及びました。特に印象に残ったのは、審査では、オートロックシステムに緊急解除押しボタンスイッチがある場合に緊急解除押しボタン動作でアラーム音が鳴る機能の有無をチェックするというお話と、インターホンでは各住戸から管理員室へ通話可能かどうか?もチェックするお話、などがありました。オートロックシステムの緊急解除押しボタン連動アラームは導入コストがあまり高くないと思われるので、アラームが鳴らないマンションでは設置検討が必要だと思いました。

今回のセミナーは、平野先生に防犯についての幅広い概論を急ぎ足でお話いただきました。参加者は、防犯設計の考え方に触れただけではなく、マンションの防犯について再認識し再考する良き機会を得られたように思います。



以上

(アンケート結果報告)

12月フリセミアンケート集計

「ここが盲点！マンション防犯対策～防犯基礎知識と考え方～」

2010年12月14日 講師：平野富義氏 参加20名 アンケート回答者数14名

■参加状況(回答者数14、複数回答あり)

■参加のきっかけ状況(回答者数14、複数回答あり)

項目	個数	項目	個数
1.はじめて	2	1.興味あるテーマだった	11
2.5回目未満	3	2.聴きたい講師だった	0
3.10回未満	1	3.管理組合全般の知識を得るため	5
4.10回目以上	3	4.管理組合を代表して受講	3
5.ほぼ毎月	3	5.いろいろなセミナーを受講して勉強中	3
6.2～3カ月に1回	2	6.集改センターを知るため受講	0
7.年2～3回程度	0	7.その他	0
8.テーマによって	0	その他	
9.講師によって	0		

■評価(回答者数14)

2.テーマ(平均4.4)			4.全体評価((平均3.9)		
	point	人数		point	人数
よかった	5	9	満足	5	3
↑↓	4	2	↑↓	4	7
	3	3		3	2
	2	0		2	1
よくなかった	1	0	不満	1	0

■今回のセミナーの感想

高齢化対策、賃貸化率アップに伴う組合としての対応策。

住民とのコミュニケーションを良くするアイデアは…サークル活動.etc

■今後取り上げてほしいテーマ・内容