

《 防犯対策 》



賃貸物件をお探しのお客様を接客させて頂き、物件の内見に行つて必ず出る質問のひとつとして「このあたりは安全ですか?」。それに対して「難しい質問ですね」と返答してしまいます。なぜなら絶対に安全な場所などありませんし、安全か安全でないかは個人差が生じるからです。

よく「安全」は空気のようなもの、ただで手に入るものと思ってきましたが、その神話はすでに崩壊寸前。世の景気等、様々な要因はありますが、安全で快適な暮らしをするためには、それなりの「防御」が必要になっています。某大手ポータルサイトにおいても年々入居者側の選択順位において防犯面が上位にランクインしているのも事実です。その中で私どもの業務に直接関係してくる住まいの防犯について、大きく分けて3つ(住戸・敷地内・建物周辺)ご紹介させて頂きたいと思ひます。

住戸内: 住戸への侵入経路としては玄関、バルコニーに面した窓が大半。そこで住戸単位での防犯体制は玄関、窓に集中しています。玄関ではピッキングされにくいディンプルキー、ダブルロックにサムターン回しに対応する収納型サムターン、ドアチェーン、ドアスコープなどを設置したドアが一般化しつつあります。最近ではドアスコープにカバーを付けた物件も登場しています。これは外に明かりが漏れないようにして、不在か在宅かを分からせないようにするというものです。窓の防犯システムで一般的なのは二重サッシ・ペアガラス。騒音に考慮しています。比較的新築物件に多く見受けられるのが、警備会社と連動させた防犯システムです。非常事態に音が鳴り響いたり、防犯センターに通報が行くなどして、不足の事態を回避させてくれたりもします。また、防犯に気を配っている物件の場合は1階以外の住戸にも配備されています。

もうひとつ、住戸内で大きな役割を果たしているのがテレビモニター付きのインターホン。従来からある設備ですが、最近ではカラー化、撮影範囲の拡大により鮮明に来訪者を見分けられるようになっています。また、最新のものには録画機能もあり、不在時に訪れた客を録画、不審者が混じっていないかをチェックすることもできます。

敷地内: 敷地内の防犯に関しては設備によるものと、人(管理人・警備員)によるものの2種類があると考えられます。

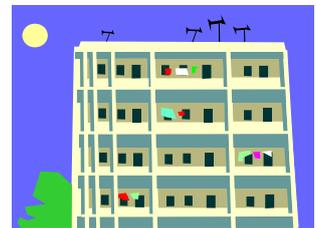
設備では、玄関のオートロック、敷地内に設置された防犯カメラが主なもの。いずれも目新しい設備ではありませんが、いまや必須といえるほど。オートロックでは銀行等のATMで見受けられる指紋など生体認証も導入され防犯対策は日々向上しています。



防犯カメラに関しては、既にご提案させて頂いておりますオーナー様もいらっしゃると思いますが、当社でも、某法人と提携をし、日々防犯に対しての意識向上、管理会社としてオーナー様の資産・入居者様の快適な生活を守るべく努力しております。防犯カメラは分からないように設置したほうが役に立つのではと思われがちですが、それは間違いなのです。犯罪者はかなり高い確立で下見をするものですが、その際防犯対策がされている建物と思わせることで、出来る限り狙われない建物になります。実際には起動してないカメラをあえて見える場所に設置する事も効果があると言われております。

いざという時に頼りになるのは「人」ですが、管理人・警備員が常駐しているような物件が圧倒的に少ない中、管理会社の頻繁な巡回等がそういった防犯対策になると、私ども常日頃意識していません。

建物周辺： 建物に最新の防犯設備があるから安心と思っはなりません。オートロックのマンションをあえて狙う犯罪者もいるぐらいです。安全性を過信した住人が鍵をかけないでいるケースが多いとも言われています。内見時・巡回時に建物の周囲を犯罪者になったつもりで歩いてみて、物件のウィークポイントを探してみることも大切かと思ひます。オートロックがあっても裏口の鍵がかかっていない、1階の入居者の為を思っ目隠しの目的で設置した植栽が生い茂り過ぎている、街灯が暗くて死角が多いなども要注意です。



当たり前ですが、毎日の暮らしではドアや窓への施錠を忘れないこと。空き巣の所要時間は侵入作業⇒物色⇒逃走までの一連の動作が計8分程と言われます。ゴミ出し、近くにあるコンビニへの買出し等の短時間でも十分危険が潜んでいるという事です。

1階の住民が狙われやすいと思われがちですが、実際は3階の方が泥棒に入られた回数が多いという統計もあるぐらいです。高層マンションにおいては上層階が狙われやすいとも言われています。階数に関係無く狙われるという事を肝に命じなければなりません。

以上、書かせて頂いたように防犯対策は日々向上しているのと同時に、人々の中に防犯意識も浸透していると思ひます。当社で管理させて頂いている賃貸物件においても、実際に犯罪者から標的になった事実もあります。空き巣・下着泥棒・違法駐車、これらは防犯カメラが設置してあれば防げた可能性はより高いと感じますし、実際に導入して頂いたオーナー様の建物において、今のところ特段事件性のある出来事等は発生しておりません。もちろん防犯カメラだけがその要因だとは思いませんが、あくまでそういった事態にならないように「防御」をするという事が大切です。

好ましくない事に犯罪の手口も巧妙さを増しています。入居者には自分自身の身を自分自身が守るという意識、当社の様な管理会社においてはお預かりしているオーナー様の大切な資産を守るという事が今まで以上に求められていると強く感じます。

世の中がインターネット等で便利になった反面、人との交流が少なくなる事で、巧妙・悪質な犯罪が多くなったのではと私自身懸念しています。