

千葉県防犯優良マンション・アパート 認定制度について



一般社団法人 千葉県防犯設備協会
会長

平間 義康

序

この度、平成24年2月1日付けで「千葉県防犯優良マンション認定制度」が改正され、「千葉県防犯優良マンション・アパート認定制度」が新たにスタートいたしました。

1. 改正の内容

①申請対象

既存の賃貸および分譲共同住宅全般に広げました。

②認定ランク

3つのランク（AAA、AA、A）を設けました。

※AAAは旧基準に準拠。AA、Aは新設。

③審査期間

AAAは従来通りとし、AA、Aについては新規および既存案件とともに千葉県防犯設備協会が担当します。

④審査料金

AAAは現状のままとし、AA、Aについては図面審査および竣工後審査ともに8万円とします。また既存案件は竣工後審査と同額とします。

⑤改正時期

平成24年2月1日です。詳細については、事業主体である社団法人千葉県防犯協会のホームページで紹介しています。

2. 改正に至る経緯

①過去の実績

平成18年より、旧防犯優良マンション認定制度を開始して以来、現在まで3件を認定するにとどまっており、問合せそのものも皆無に近い状況です。

②旧認定制度の見直し議論

イ) 旧認定制度

協会有志にて活動を実施する中で、旧制度が普及しない状況が続き、なぜ普及しないのか、普及のための方策はないか、開発事業者や建設業者を訪問し調査を実施した結果、普及に向けた環境が十分整っていなかったことが判明しました。

また、平成21年10月には、松戸で女子大生殺害放火事件が発生しましたが、報じられている犯人の侵入方法であれば、防犯優良マンションの認定を受けた建物なら犯行を防げた可能性があったものと考えられ、非常に悔しい思いをしました。この事件によって、関係者一同、普及に向けて旧認定制度改正の必要性を強く認識いたしました。

制度改正にあたり、福岡県防犯設備士協会が昨年7月より実施しております「セキュリティ・アパート」認定事業は大変参考になりました。この場をお借りして、日本防犯設備協会様および福岡県防犯設備士協会様には心からお礼を申し上げる次第です。

ロ) 当協会のアイデンティティと財政基盤

旧認定制度の審査機関という当協会の設立目的があるものの、申請者が無く事業が行われない状況が続くことは、協会員のアイデンティティの確立がで

きず、財政基盤も安定しません。また、現状では防犯設備士の社会的役割も希薄であると言わざるを得ず、制度の改正は必要不可欠であると考えます。

3. 認定制度の見直し

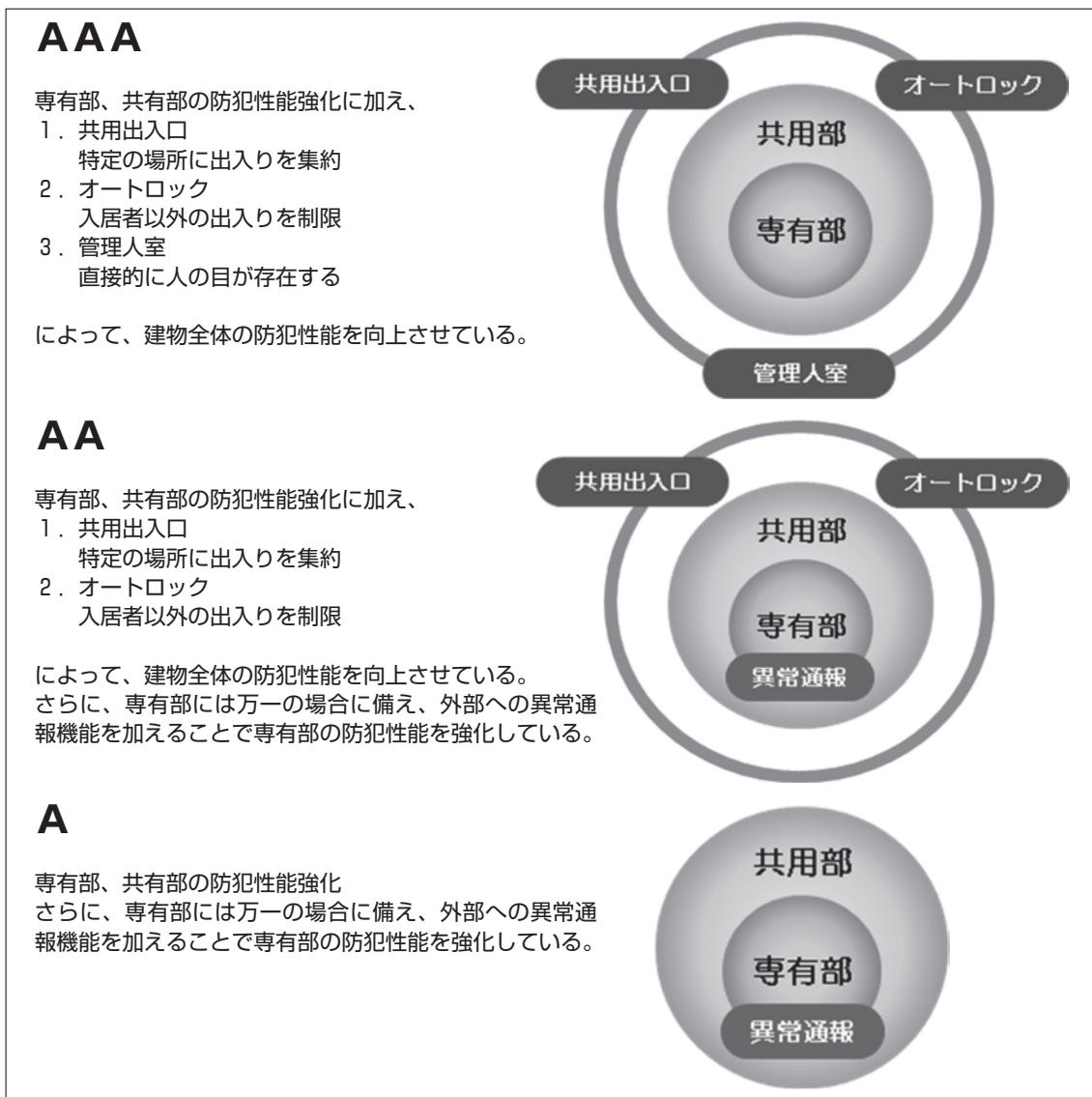
①考え方

改正の基本理念は、申請者の立場に立つこと、最終需要家のメリットを考慮すること、市場原理を導入することです。

また、お一人でお住まいの女性のニーズにも応え、賃貸アパートなどを想定しているAA、Aについては、単に侵入盗だけでなく、性犯罪防止を具体的な目的に加えています。

②審査基準

次の図で、3つの認定ランクの概念をご紹介します。 詳細につきましては、千葉県防犯協会のホームページをご参照ください。



4. 広報と普及活動

申請者となり得る方々への積極的な働きかけが普及につながります。また、申請者やその関係者、行政などへ、幅広く広報や普及活動を行うことが重要であると考えています。

従来より、千葉県警察本部、千葉県防犯協会、千

葉県と連携、かつご支援を頂戴しておりますが、同時に大学や不動産管理会社、宅建協会、千葉市をはじめとする各市町村への広報活動や連携も重要であると考えており、制度改正と同時に具体的な活動を開始しました。