「安全・安心・快適な共同住宅を目指して」

大和ハウス工業・大和リビング・ALSOKの3社でプロジェクトチームを作り、北九州でよりよい共同住宅の構築に取り組んでいます。

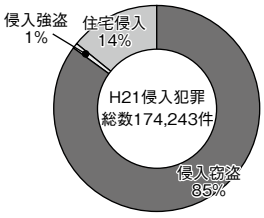
プロジェクトチーム

プロジェクト会議

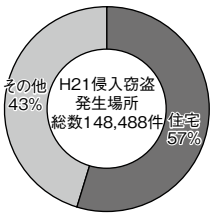
大和ハウス工業株式会社 北九州支店
集合住宅営業所 所長　草場栄治

■開発背景

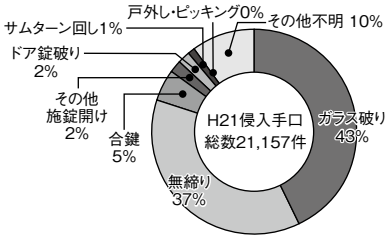
警察庁の「平成21年の犯罪情勢」では、1998年以降急増していた侵入窃盗の件数が、2002年をピークに減少しましたが、2009年の侵入窃盗件数は148,488件で、約3分32秒に1件の割合で発生しています。また、侵入窃盗犯罪については、住宅を対象とするものが57%あり、3階建以下の賃貸住宅では21,157件あります。世の中の防犯意識の高まりとともに、発生件数は年々減少していますが、まだまだ高い水準です。



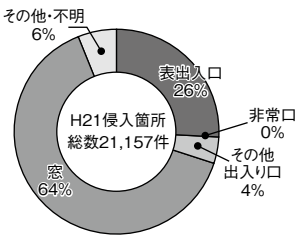
侵入犯罪



侵入窃盗発生場所



共同住宅(3階建以下)
侵入窃盗侵入手口



共同住宅(3階建以下)
侵入窃盗侵入箇所

■商品特長

1.オンラインサービスに対応できるホームセキュリティシステムを標準装備

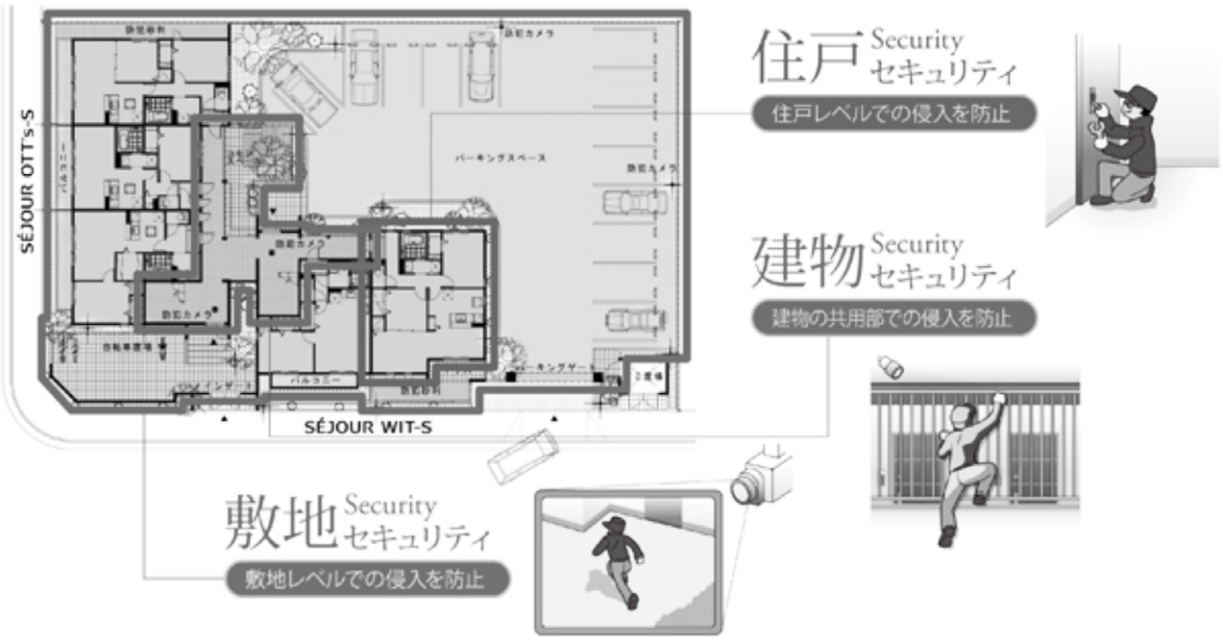
「セジュールウィット-S」「セジュールオッツ-S」は、標準でホームセキュリティシステムを装備し、土地オーナー様との一括契約により、ご入居者がオンラインサービスを有料で利用することができます。

当ホームセキュリティシステムは、玄関や窓に取り付けた開閉センサーが異常を感知すると、ガードセンターに通報が入り、ガードマンが現場へ急行し、確認後、必要に応じて緊急連絡先に通報・連絡します。また、在宅時における不審者への警備も行うため、就寝後の防犯対策にも有効です。

2.セキュリティゾーンの階層化

「セジュールウィット-S」「セジュールオッツ-S」では、敷地・建物を包括した三段階でのセキュリティゾーンを提案しています。

敷地セキュリティ、建物セキュリティ、住戸セキュリティといったエリア別の防犯設計を行うことによって、二重三重の安全性をご入居者に提供することができます。



(1)敷地セキュリティ

敷地セキュリティでは、配置・外構計画による防犯提案をします。主にエントランスゲートや電動チェーンゲート、敷地内防犯カメラ、防犯砂利などの採用により、敷地内への侵入を防止します。

エントランスゲート

電動チェーンゲート

敷地内防犯カメラ

防犯砂利

(2)建物セキュリティ

建物セキュリティでは、共用部への不審者の侵入を防ぐために、オートロックシステムや防犯フェンス、センサー付き外部照明、建物内防犯カメラを提案します。

オートロック
システム

防犯フェンス

センサー付き外部照明

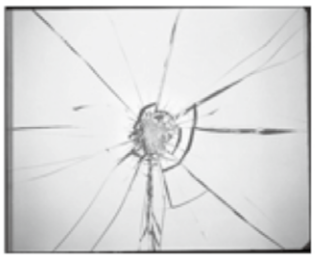
建物内防犯カメラ

(3)住戸セキュリティ

住戸セキュリティにおいて、ホームセキュリティシステムの他に、玄関ドアにおけるピッキング対策仕様や、窓サッシのガラス破り侵入を防ぐ防犯合わせガラス、録画機能付きカラーTVインターホンを標準搭載することで、防犯性を高めました。

スイッチ式
サムターン

1キー2ロック



防犯合わせガラス

録画機能付きカラー TV
インターホン

■YOUTUBEを利用した北九州独自仕様の紹介

動画ポータルサイトYOUTUBEを利用した北九州の独自仕様･取り組みを紹介しています。大和ハウス工業･大和リビング･ALSOK･福岡県防犯設備士協会おのおのの出演･コラボレーションで制作した『北九州市初ダイワハウスの福岡県防犯設備士協会認定防犯配慮型賃貸住宅』を皮切りに、第2、第3作を続けてアップロードしています。

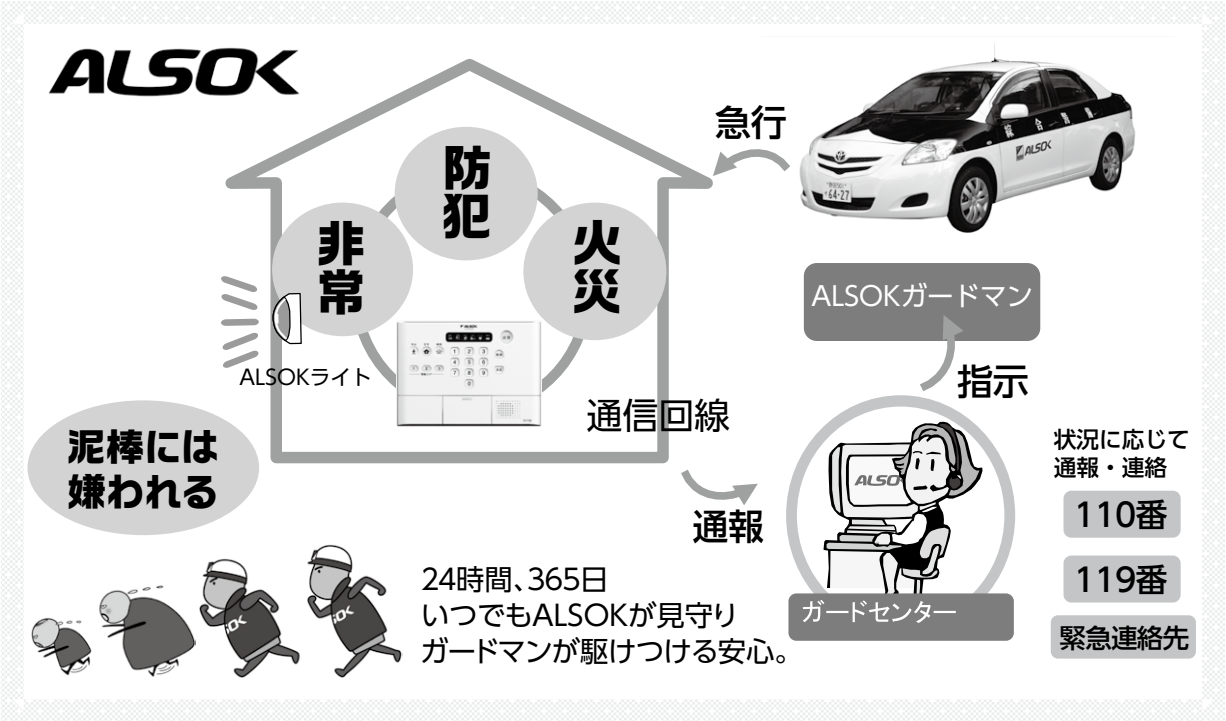
これにより、防犯意識の向上をはかり、安心安全に暮らす事の可能な物件を賃貸住宅市場に供給する土台作りに努めています。

･第1作　『北九州市初ダイワハウスの福岡県防犯設備士協会認定防犯配慮型賃貸住宅』
･第2作　『大和ハウス工業北九州支店防犯配慮型賃貸住宅2013年　版その1』
　　『大和ハウス工業北九州支店防犯配慮型賃貸住宅2013年　版その2』
　　『大和ハウス工業北九州支店防犯配慮型賃貸住宅2013年　版その3』
･第3作　『大和ハウス工業　北九州支店　SW　北九州バージョン』

手作り感満載!是非御視聴を!

■集合住宅における、ALSOKホームセキュリティのしくみ

北九州近郊における空き巣の犯罪件数は、H23年度で1,592件にまで上っています。この数字は福岡県全体の38%に値し、1日平均4.4件空き巣被害が起こっている計算になります。(福岡県警HPより抜粋) 集合住宅での空き巣被害も非常に多く、また近年は女性の一人暮らしを狙ったストーカー犯罪や通り魔的な暴行などの問題が集合住宅を取り巻いています。そこで、大和ハウス工業とALSOKは、セキュリティを標準搭載した集合住宅を作り、侵入、強盗、火災などからご入居者の安全を守るために取り組んでいます。そして、住戸内に設置したセンサーが異常を感知すると、ALSOKがかけつける警備システムを構築しました。また、北九州においては、住宅侵入犯罪の予防とご入居者の不安解消に更に取り組み、北九州市内第一号となる防犯優良住宅の認定を受けることができました。



■ALSOKホームセキュリティの特徴

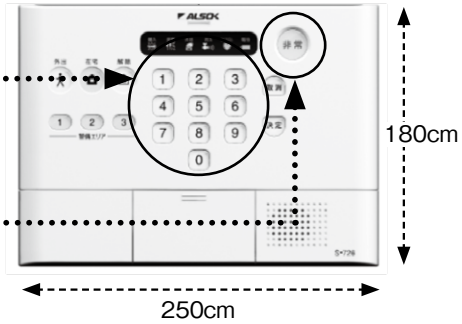
ALSOKなら①　暗証番号操作です

カードや鍵での操作だと紛失する恐れがありますが、そんな心配はありません。また、必要に応じ、何度でも暗証番号は変更できます。

ALSOKなら②
ボタン1つでガードマンを呼ぶことが可能です

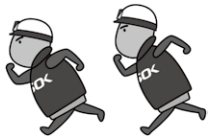
万が一侵入者と鉢合わせになった場合やストーカー被害に遭われているなど、ご自宅で身に危険を感じた際に、ボタン1つでALSOKを呼ぶことができます。女性の一人暮らしや、お子様だけで留守番する際などに有効です。

◆コントローラーで操作します



◆火災センサーを設置します

※台所に1台設置します。もし火災が起こった場合、警報音が鳴り、ガードマンが駆けつけます。



～ALSOKセキュリティの特徴～

・通信回線無線化【無線回線(FOMA)】に対応しました。
・基本プラン「非常」、「侵入」、「火災」のオンライン監視です。
・各住戸にALSOKステッカーの貼付およびALSOKライトの設置を行い、犯行を未然に抑止します。

◆施錠確認センサーで鍵の掛け忘れを防止します

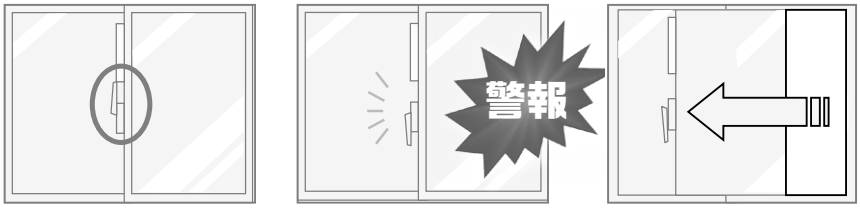
ALSOKなら③

クレセントの施錠状態も監視します。

施錠確認センサーは引き違い窓（はき出し窓）のカギの開閉も検知するセンサーです。
従来のセンサーでは窓を開放した時点でALSOKに通報されましたが、カギを開けた時点で通報されます。

外出警備中

カギが施錠されている状態　　カギが開錠された状態　　窓が開放されている状態



正常な状態 ----▶ ガードマンが確認 ----▶ １１０番通報

警備セット時

■各センサー資料

《ALSOKライト》

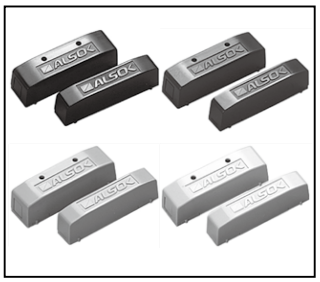
外壁の目立つところに設置します。
異常が発生すると点滅し、周囲に知らせます。

《遠隔非常ボタン》

寝室などで使用する、持ち運び可能なタイプの非常ボタンです。
身の危険を感じたときに、ボタンを押すと通報されます。

《コントローラー》

室内や、自火報盤から火災を監視する時に共用部に設置します。
暗証番号の操作により警備をセット・解除します。



《開閉センサー》

扉や窓に設置して、開閉を感知するセンサーです。

《センサー送信機》

無線仕様の場合、開閉センサー等とセットで使用し、センサー情報をコントローラーへ無線で送信します。

《熱センサー 住宅用火災警報器対応》

キッチンなどの天井に設置します。周囲の温度が一定以上に上昇すると感知します。

《施錠確認センサー》

引違窓や上下窓に設置して、その開閉や施錠状態を感知します。

■カメラシステムのしくみ

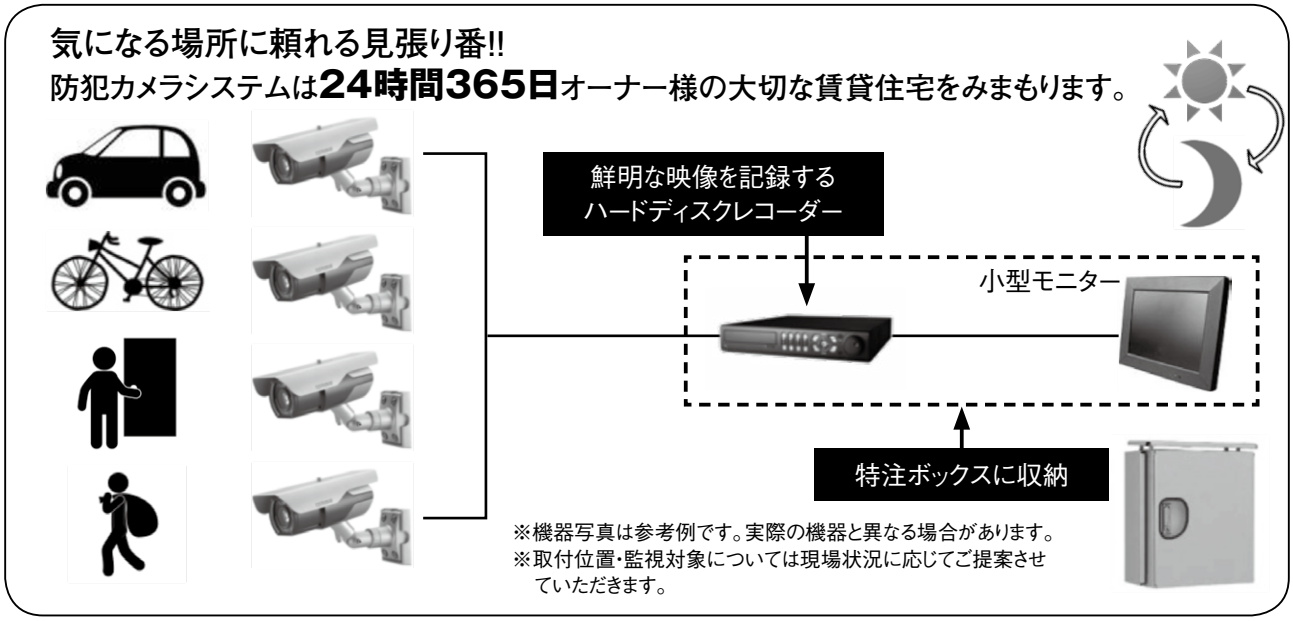
北九州では、防犯カメラへの関心が非常に高く、特に集合住宅においては、近年ますます導入件数が増えてきています。

カメラを導入する背景には、各住戸の盗難はもちろん、駐車場における車上荒らし、女性のご入居者を狙った犯罪、落書きや器物破損といったいたずらの防止等、様々な理由があります。

そこで、大和ハウス工業様とALSOKで、防犯カメラを標準搭載した、北九州独自の集合住宅のスタイルを構築しました。

防犯カメラを複数台集合住宅の外壁に配置し、駐車場や各住戸の入り口をより警備強化しました。この北九州モデルのカメラシステムは、オーナー様やご入居者から安心感があると非常に高い評価をいただきました。

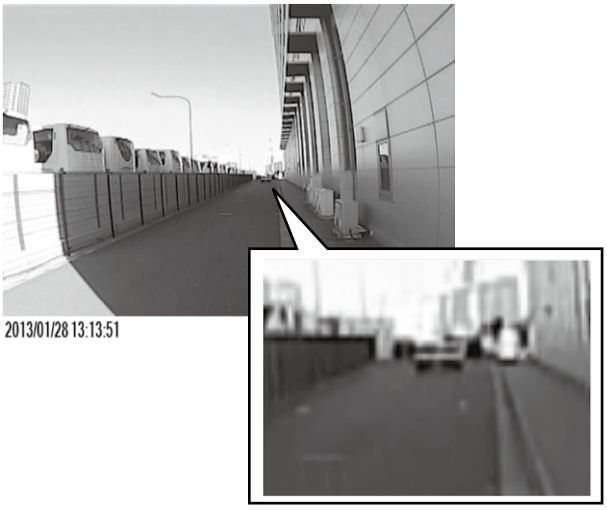
現在、北九州管内では6棟の集合住宅で防犯カメラを導入しています。すると、北九州のカメラが好評をいただいていることが広まり、今夏より全国の大和ハウス工業様の集合住宅で防犯カメラを導入するようになりました。



■カメラ資料

ALSOKでは、200万画素のネットワークカメラを採用し、集合住宅への導入を進めています。車のナンバー、来訪者の顔まではっきり写し、事故事案があった際の有力な資料となります。

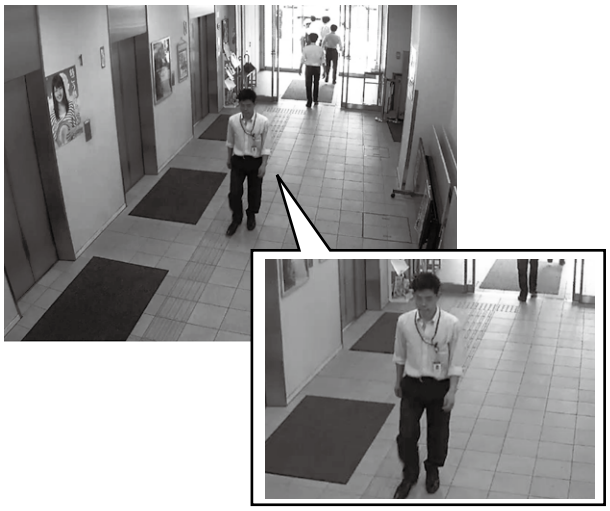
【アナログカメラ映像】(従来品)38万画素



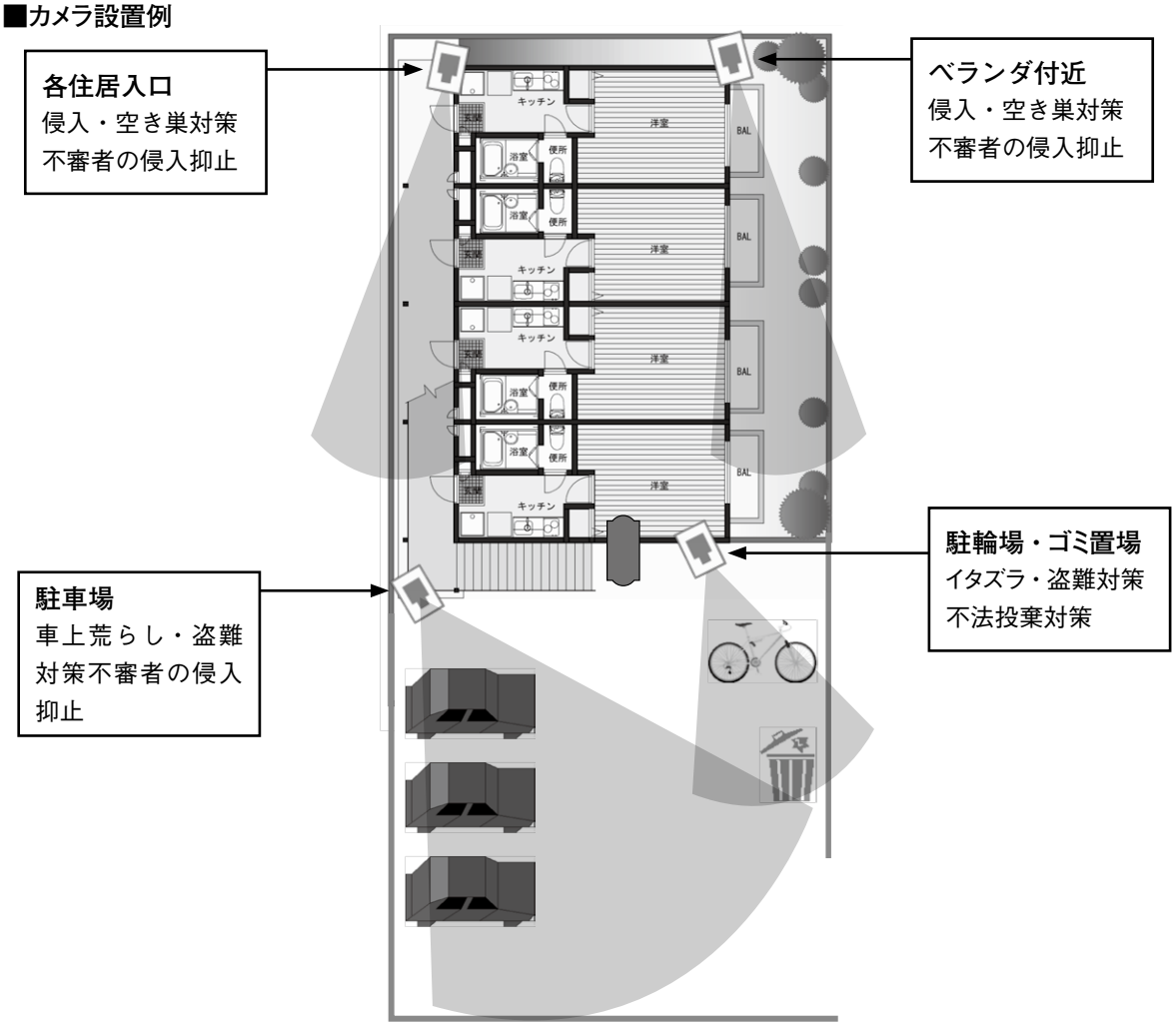
【ネットワークカメラ映像】(新システム)200万画素

【アナログカメラ映像】

【ネットワークカメラ映像】



■カメラ設置例



■セキュリティアパート認定物件について

福岡県防犯設備士協会HPにて掲載しています防犯設備認定を受けている物件は、「20物件」。その内12件が大和リビング管理物件であり、またその内8物件（69世帯）を北九州営業所がお預かりしています。

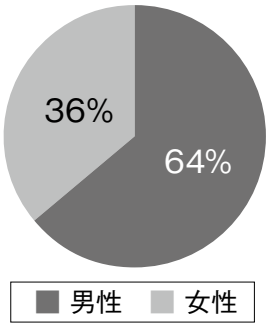
69世帯の内、単身世帯が59世帯と単身者向けのお部屋がほぼ占めております。一人暮らしを始める方の多くは、性別問わずセキュリティ面に目を向ける方も多くいらっしゃると思います。

そこで、当営業所でお預かりしております単身世帯1041世帯の男女比率を調査したところ、男性63.7%女性36.3%と男性の方が比較的多くご入居いただいておりました。しかし、防犯設備認定の単身の世帯に絞ってみると男性44%女性56%と女性の方に多くご入居いただいております。

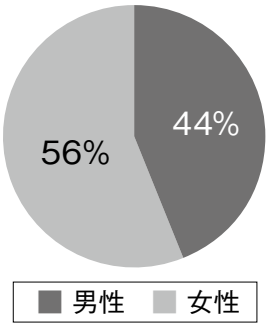
このことから、セキュリティ面を重視している女性の方にも安心してご入居いただけるお部屋を提供できているのではないかと推測されます。

（入居の男女比率は、平成25年10月末、防犯設備認定物件の比率は11月末現在のものです。）

管理物件全体の男女比率（単身）



防犯設備認定物件の男女比率（単身）



■ICカードについて

大和リビング㈱の管理物件では、ICカードで設置の物件を推進しています。

カードをかざす事で、玄関ドアの施錠・解錠を行うICカードになります。室内側のサムターン機能は、分譲マンションでも採用されている機能で、室内側に穴がないためピッキングによる不正解錠の心配もございません。

また、これまで入居後の複製ができなかったカードキーと異なり、ICカードはご入居後でも複製が可能となりました。（1世帯20枚までの上限付）

さらに、クレジット機能付のD－room Cardをお持ちの方は、家賃の支払いも可能となっております。家賃の支払いによるポイントもたまり、ポイント還元として、商品や引越し時の一時金としても活用できます。D－room Cardには、Edy機能も搭載しており、日々の生活でも活躍の場がございます。

■セキュリティ物件について

大和リビングには、防犯設備認定を受けている物件以外にもセキュリティ物件をご準備しております。

ICカード以外のカードキー対応の物件や防犯カメラ付、録画付TVインターフォンなどの設置物件などをお探しのであれば「D－ROOM」で検索お願いいたします。