

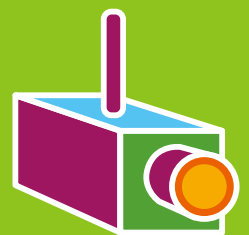
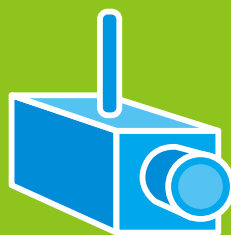
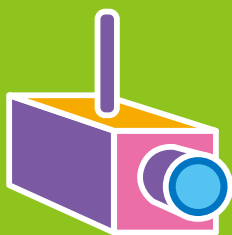
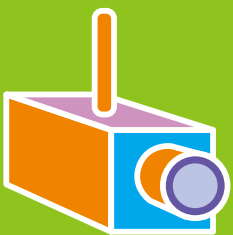
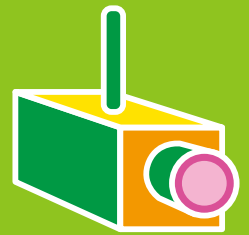
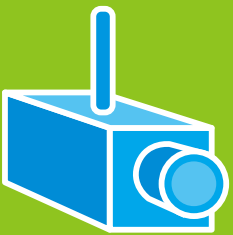
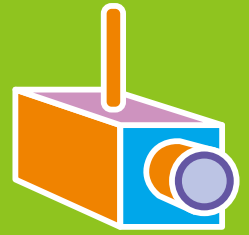
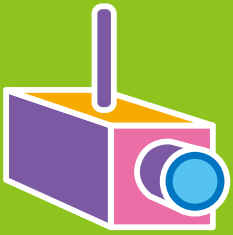
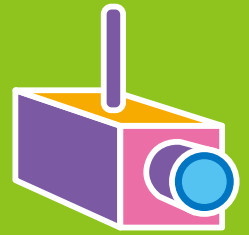
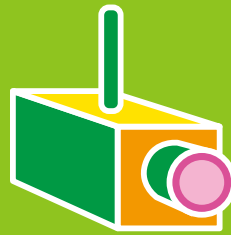
いつでもそばに。マンション管理のお役立ち情報マガジン。

CYBERHOME

サイバーホーム

MAY. 2013
Vol.

11



特集

防犯

あなたのマンションも狙われている!?

- ・ 最近の防犯カメラ事情
- ・ 防犯カメラ よくあるトラブル!
- ・ ネット対応防犯カメラ「MARGUS」



端午の節句

端午の節句に悪鬼払いとして使われていたのが「菖蒲（しょうぶ）」。江戸時代に入り、勢力の中心が武家に移るに伴い、「菖蒲」の音が、武を重んじる「尚武（しょうぶ）」と同じであることから、「尚武」の節句として、武家の間で盛んに祝われるようになりました。

この時期に飾る鯉のぼりは、同じ江戸時代に町人階層から生まれたもの。鯉は池や沼でも生息できる、生命力の強い魚。その鯉が急流をさかのぼり、竜門という滝を登ると竜になって天に登るという中国の伝説（「登竜門」の由来）にちなみ、子どもがどんな環境にも耐え、立派な人になるようにとの立身出世を願う飾りです。

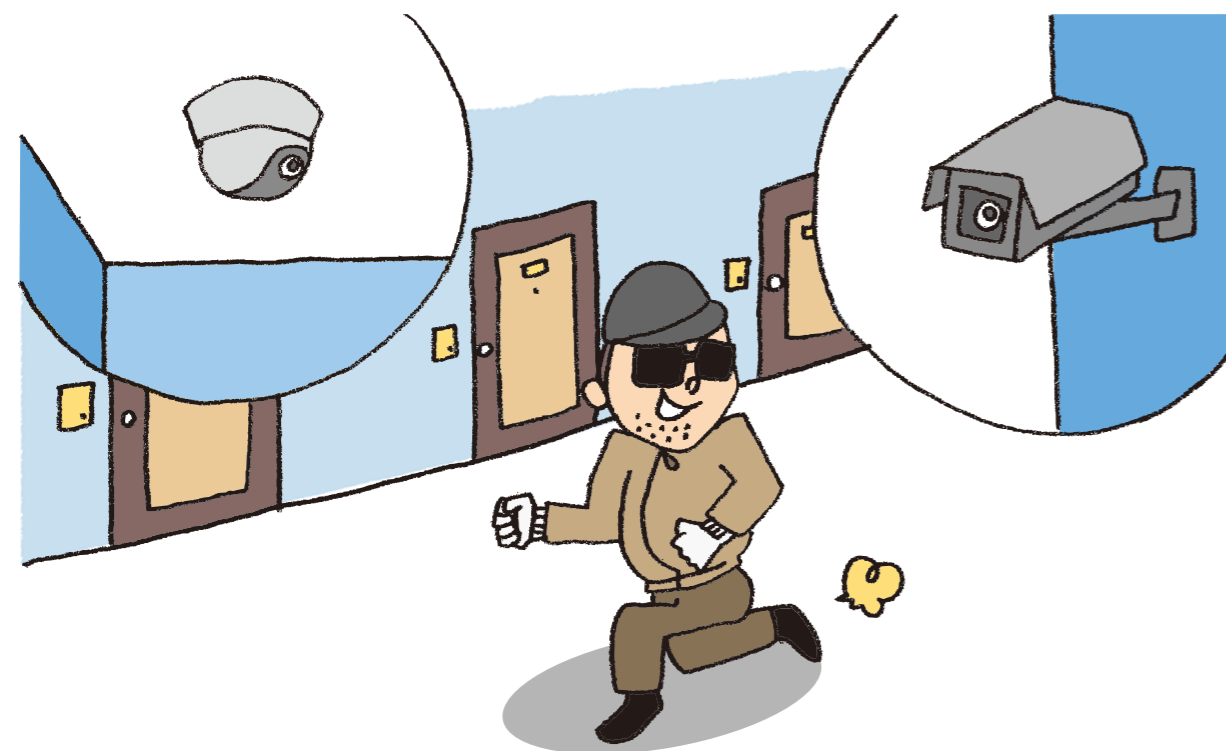
出典・一般社団法人 日本人形協会ホームページ

特集
防犯

マンションの防犯を
考えよう！

（最近の防犯カメラって？）

多くの管理組合が、頭を悩ませ、さまざまな防犯対策を講じているのではないのでしょうか？今回は、多くのマンションで設置しているであろう、防犯カメラをクローズアップし、ご紹介いたします。是非、今後の防犯検討にお役立てください！



Vol.11 CONTENTS

特集

防犯

マンションの防犯を考えよう！
～最近の防犯カメラって？ 3

Point-1 防犯カメラの必要性は？ 4

Point-2 既に防犯カメラが導入されているが？ 4

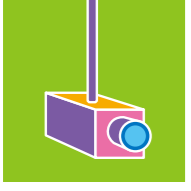
Point-3 防犯カメラ よくあるトラブル・ご意見 6

Point-4 FNJの防犯カメラ「MARGUS」で、お悩み解消！ 8

FNJの新サービス 「スマート掲示板サービス」 9
2013年3月スタート!

これ食べてみました 「京たけのこ」 10
今回の逸品

編集後記・お問合せ先 11



特集 防犯

以前は、夜になると「真っ暗で何も映っていない」ということがありました。そ

2 カメラ

カメラの機能は年々向上しています。

○録画装置の主な仕様比較

機種	ビデオテープ型録画装置 (比較的古い)	ハードディスク型録画装置 (現在の主流)
録画保存先	ビデオテープ	ハードディスク
録画期間	比較的短い	比較的長い ※ハードディスク容量による
映像画質	古くなると劣化しやすい	劣化しにくい

しまっていることもありました。
現在は、ハードディスクに録画映像を保存するシステムが主流です。ハードディスク容量がいっぱいになったら、新しい録画映像が上書きされ、保存されるという方式は変わりませんが、ビデオテープと異なり、デジタルデータで保存可能なため、劣化しにくいと言えるでしょう。なお、録画期間(日数)は、ハードディスクの容量により異なります。最近ではハードディスクの大容量化により、1ヶ月程度録画できる録画装置もあります。

○録画装置の主な仕様比較

カメラ	比較的古いカメラ	最近のカメラ
画素数	約25万画素	約40万画素
暗視	夜間等暗い場所では撮影はできない。	夜間等の暗い場所でも撮影可能(DAY&NIGHT機能つき)
録画期間への影響	録画期間は長くなる	録画期間は短くなる

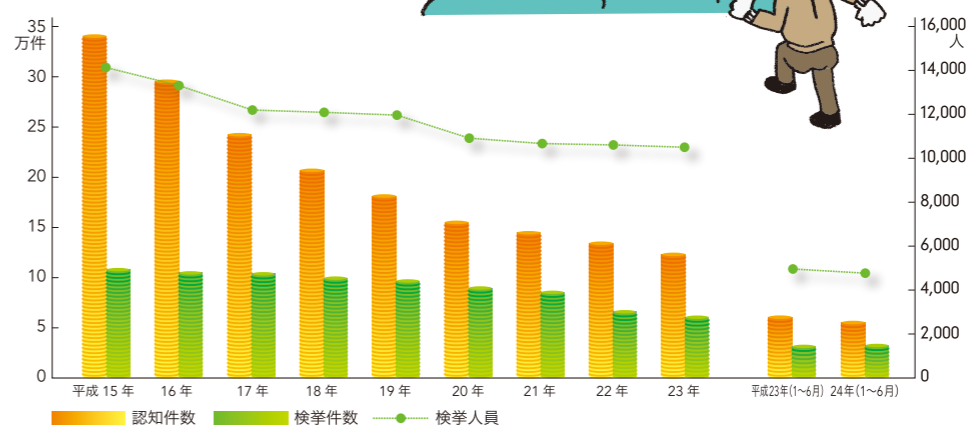
うした場合、センサーライトと組み合わせることで設置する等の対策もあります(センサーライト自体も犯罪抑止に役立ちます!)
最近では、DAY&NIGHT機能を持つカメラが主流となり、暗い場所でも比較的鮮明に映像を撮影できるようになりました。カメラ性能はもちろんですが、設置箇所を良く検討することは必要でしょう。また、費用をあまりかけられない管理組合では、ダミーカメラを設置することで、カメラ自体が犯罪抑止効果を持つこともあります。
また、高画質カメラ(IPカメラ等)に対応した防犯カメラシステムも出てきています。

従来のアナログ方式と異なり、高画質で録画できるため、カメラを設置する場所により、高画質カメラを選択し、設置することも可能になってきています。(高画質カメラの場合、録画データの容量が大きくなり、録画期間が短くなる場合もございます。)

防犯カメラについては、既に設置されているマンションも多いと思いますが、防犯カメラシステムを見直す際は、次の点に留意して検討してみてください!

- 現在のカメラシステムで不十分な点はないか?
- 管理組合の収支を考慮し導入方式を検討!
- カメラや録画装置の故障時も安心できる体制があるか?

図1: 侵入窃盗の認知・検挙状況の推移
警視庁「平成24年上期の犯罪情勢」より抜粋

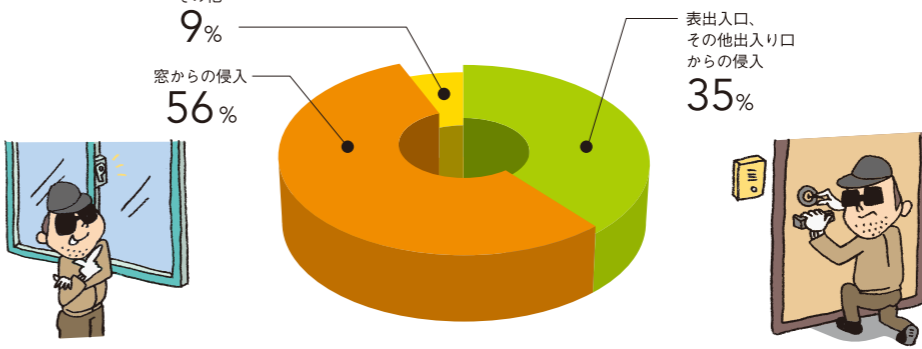


とにかく、侵入させないために、防犯カメラは効果的です

マンションはオートロックシステム等のセキュリティシステムが施されており、窃盗等の被害にあわないと思われがちですが、そんなことはありません。

Point-1 防犯カメラの必要性は?

図2: マンションへの侵入箇所



Point-2 既に防犯カメラが導入されているが?

レンタルでも導入可! 設置済のカメラ機能の確認をしてみよう?

前項では、防犯カメラの有用性について紹介しましたが、本項では防犯カメラの設備についてご紹介します。

3 導入方式

防犯カメラを設置する場合、主に以下の方式で導入しているのではないのでしょうか?

- ・買取方式
- ・リース方式
- ・レンタル方式

これらの契約形態の違いはお分かりですか? それぞれのメリット・デメリットについて、ご紹介いたします。

A 買取方式
その名の通り、防犯カメラ設備を管理組合が買い取り、マンションへ設置する方式です。リースやレンタルに比べ、総合的なコストは安く済む傾向がありますが、機器が故障した場合、管理組合の費用で修理・交換をしなければなりません。

B リース方式
リース方式とは、防犯カメラ設備をリース会社が管理組合に代わり購入し、管理組合へ賃貸するものです。お

たり前かもしれませんが「侵入させない」ことがもっとも重要なポイントとなってきます。

そこで、数ある防犯対策の中でも、防犯カメラの設置は有効的な手段の一つではないでしょうか。

防犯カメラを設置することにより、マンション内の死角をカバーし、24時間365日侵入者へ防犯カメラが設置されていることをアピールすることにより、未然に犯罪を防ぐための抑止効果も発揮します。

もちろん、どんな人間が侵入したのか等の確認ができるので、有事の際には防犯カメラの映像が決め手になり、犯人が逮捕されるケースも知られています。

1 録画装置

録画装置は、防犯カメラで撮影した映像を記録する機器です。録画装置によって、録画期間、操作性、撮影コマ数(録画映像のなめらかさ)等が異なります。

録画装置については、従来ビデオテ

C レンタル方式

レンタル方式の場合、レンタル会社が防犯カメラ設備を所有します。よって、故障時にもレンタル会社が機器の交換を実施するため、基本的に管理組合が交換等の費用を負担することはありません。また、カメラや録画装置の保守等を提供している会社もあるため、防犯カメラ設備設置後も安心感があります。ただし、リース契約と比較すると若干高価な場合もあります。



case

4 警備会社って遠隔監視してくれるはずじゃ…

警備会社の防犯カメラを導入。これで安心だと思っていたが、窃盗事件が発生してしまった。警備会社の防犯カメラとのことで、しっかり映像の監視も実施していたのかと思いましたが、マンション内で映像を録画しているだけで、警備会社が監視している訳ではありませんでした。

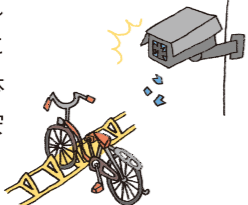
→ 通常、警備会社等が導入しているカメラも映像を遠隔で監視しているということはありません。防犯カメラの選定時は、導入する防犯カメラの業者名にとられず、どのようなサービス・機能があるかを充分にご確認のうえ、決定する必要があるでしょう。

case

6 駐輪場のカメラが壊された!

ある日、駐輪場を監視している防犯カメラを見てみるとカメラが破壊されていました。発見してから直すまでに防犯カメラ業者との調整等により、かなりの時間がかかってしまいました。

→ 防犯カメラ設置後も何が起こるかわかりません。皆様のマンションに設置された防犯カメラシステムは故障や破損時に対応してくれる体制は整っていますでしょうか? 防犯カメラが故障や破損した状態はできるだけ早期に解決しなければなりません。すぐに対応してくれる保守体制があれば、さらに安心できるでしょう。

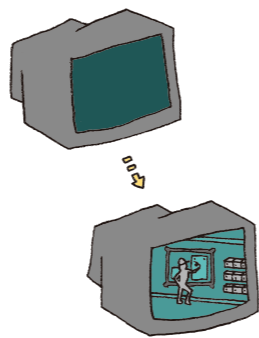


case

5 カメラに悪戯されてしまった!

深夜に悪戯をされてしまいました。防犯カメラを見ると、真っ暗で何も映っていませんでした。

→ 古いカメラですと、暗闇映像がほとんど視認出来ない機種もあります。最近のカメラはDAY&NIGHT機能(明るいときと暗いときで自動的に調整し録画する機能)がついているカメラが多いので、問題ないと思いますが、マンション外の夜間暗くなる場所に防犯カメラを設置する場合は、このような点は気がついた方が良くかもしれません。



case

7 ゴミの捨て方を改善したい!

ゴミの捨て方がひどい。何度注意しても直らない。ということで、ゴミ置場にカメラを設置してみました。ただし、録画はされていますが、実際に映像を見ていないため、一向に改善されませんでした。ゴミ置場のカメラ映像を住民へ公開したいと思うようになりました。

→ 本来の防犯カメラの用途とは異なりますが、防犯カメラの設置・画像公開をすることにより、「見られている意識」によるマナー向上・改善にも有効かもしれません。

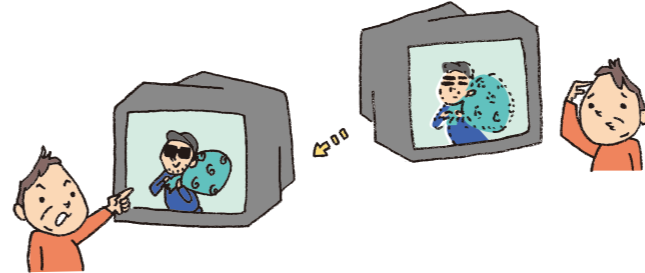


case

2 映像が不鮮明! はっきり確認できない!

録画映像を確認したが、映像が不鮮明で、確認したい箇所がはっきり見えない。

→ 現在では、カメラの性能がだんだん向上してきているため、このようなケースも減ってきていると思われます。最近では高画質な「メガピクセルカメラ(IPカメラ等)」も出てきており、このようなカメラや高画質カメラに対応した録画装置を選択するのも一つの方法です。ただし、高性能ではありますが、費用も若干高めですので、場所によってカメラを選択する方法もあります。また、高画質カメラは録画映像のデータも大きくなるため、録画期間が短くなる場合もありますので、その選定にはご注意ください。

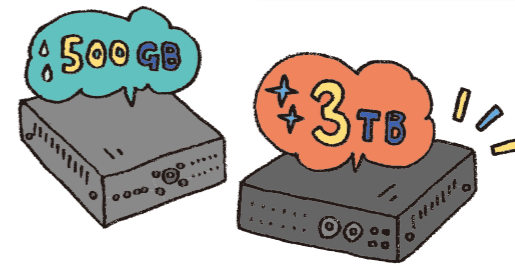


case

3 せっかくの録画映像が上書きされてしまった!

すぐに録画映像を確認したいが、録画装置は管理員室にあり、すぐに確認できない状況でした。関係者と調整し、いざ録画映像を確認しようとしたら、既に見たい日付の録画映像は録画期間から漏れていたため、新しい映像に上書きされていました。

→ ハードディスクの容量が小さいと、すぐに録画映像が消えてしまう可能性があります。ある程度の容量がある録画装置を選びましょう。また、録画装置は通常管理員室等に設置されているケースが多いのではないのでしょうか? いざというときにすぐに確認できる運用を検討しておくとう安心でしょう。



Point-3

防犯カメラよくあるトラブル・ご意見

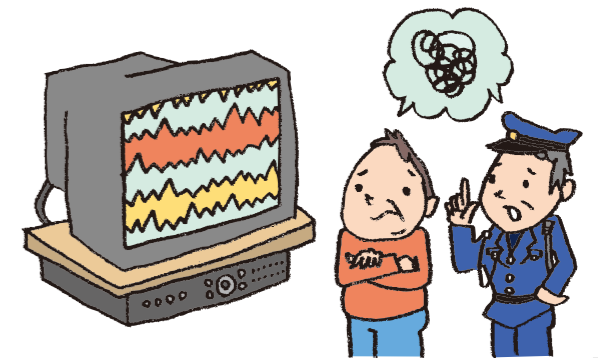
防犯カメラを設置したから「安心!」というわけではありません。管理組合で発生した数々のトラブルや意見をご紹介します。

case

1 事件発生! けど、録画されていないなんて…

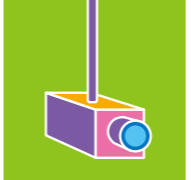
残念ながらマンション内で盗難事件が起きてしまいました。防犯カメラで事件発生日の録画映像を確認しようとしたら、全く録画がされていませんでした。録画装置のハードディスクが故障していたのです…。

→ ハードディスク等が故障してもモニターに映像が映っているので、故障に気付かなかったのです。防犯カメラの録画映像は、普段事件や事故が発生しなければ、見る必要のないものです。また、録画されていて当たり前と考えるのが当然かもしれません。このようなケースは、定期的な点検や機器の状態監視等を実施していれば防げるトラブルです。



防犯カメラ設置に関する
プチ情報

防犯カメラの設置において、行政の助成金を受けることができます。助成金の有無については、お住まいの地域によって異なります。防犯カメラ設置の検討をしている管理組合は、是非、お住まいの地域の行政に確認してはいかがでしょうか?



Point-4

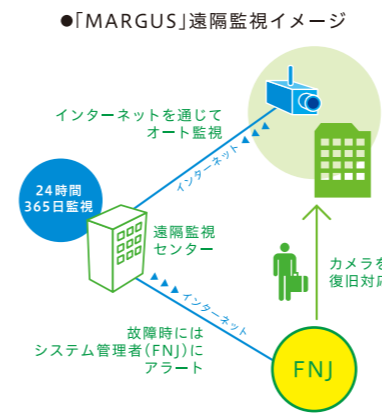
**FNJの防犯カメラサービス
「MARGUS」で、お悩み解消!**

インターネットをご提供しているFNJが展開するのは、ネット対応型の防犯カメラサービス「MARGUS（マーガス）」です。常につながっているインターネットの利点を活用し、防犯カメラに関するさまざまなお悩みを解決します。

その1

**録画漏れを最小限に！
防犯カメラシステムの遠隔機械監視**

FNJが提供する「MARGUS」はインターネットと融合した防犯カメラサービスです。インターネット通信を有効活用し、マンション内に設置されている防犯カメラシステムの故障を24時間365日遠隔機械監視を実施しています。遠隔機械監視の結果「録画装置の電源が入っていない」「カメラからの映像信号が伝送されていない」等の信号を検知し、遠隔操作による保守対応や現地駆け付けによる保守対応を行っております。録画装置の故障時等も、遠隔機械監視の結果を受けて、早急に対応し、録画漏れ時間を最小限に抑えられます。



その2

**有事の際の迅速対応！
マンション内ネットワークから録画映像を確認**

緊急で録画映像を確認したい場合、専用のID・パスワード（通常は管理組合役員様や管理会社様に発行）を利用すれば、録画装置が設置してある場所（管理室など）へ行かなくても自宅のパソコンから録画映像の確認・ダウンロードが可能です！もちろん、管理室から録画映像を確認することも可能です。

その3

マナー向上にも「役買います」！

マナー向上は、見られているという意識があると飛躍的に高まります。「MARGUS」では、防犯カメラのライブ映像（撮影している生の映像）を居住者へ公開することが出来ます。既に、「MARGUS」をご利用いただいている管理組合様からも、マナー向上のために、カメラ映像の公開依頼や、カメラ増設の依頼を頂戴しております。

その4

データの録画もお任せ！

NEW
有事の際、どうしても緊急でデータ

その5

安心の保証プラン！

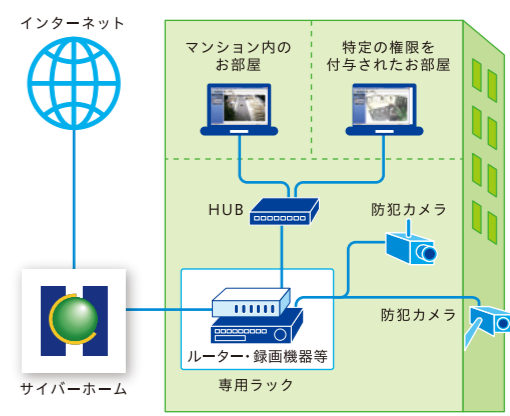
「MARGUS」の提供方式には買取りおよびレンタルの2パターンがあります。防犯カメラシステムを買取る場合、設置後の保証期間は1年間が一般的ですが、FNJの「MARGUS」では最大4年間の特別保証をお付けいたします。（特別保証の適用には簡単なお手続きが必要となります。）

その6

高機能&大容量録画で安心！

「MARGUS」で利用する録画装置は高機能&大容量です。3TB（テラバイト）の大容量で、アナログカメラ、メガピクセルカメラ両方を接続できるハイブリッド録画装置です。全てのカメラをメガピクセルカメラにすると高価になったり、録画期間が短くなったりしてしまいます。メガピクセルカメラとアナログカメラを併用し、適材適所にメガピクセルカメラを使用することで、費用も安価に抑えられ、満足度も向上します。

●「MARGUS」カメラ接続イメージ



防犯カメラ設定場所
・エントランス
・駐車場出入口
・駐輪場出入口
・メールコーナーなど

さて、皆様のマンションはいかがだったでしょうか？これを機会にあらためて自宅マンションのカメラ設備を確認してみたいかがでしょうか？お見積りは無料ですので、ぜひ一度ご検討ください。

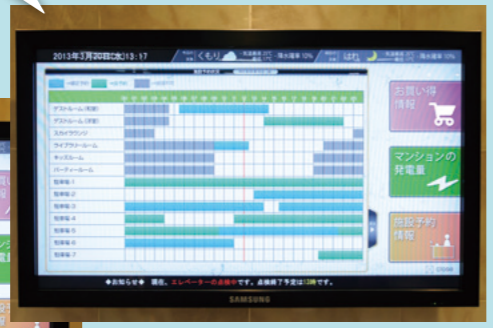
防犯カメラサービス

設置に関するお問い合わせ・お見積り
請求は下記までご連絡ください。

**ファミリーネット・ジャパン
ヘルプデスク**
(365日 年中無休 9:00~22:00)
☎ 0120-318-406
✉ c-info@cyberhome.ne.jp

共用部の利用状況も簡単に確認できる！

拡大表示も可能なので、誰でも見やすい！



マンションの掲示板を見やすく・効率的に運営できるサービスです！
インターネットを活用して、離れた場所からお知らせ（掲示物）の掲載が行えます。また、タッチパネル方式を採用しているので、誰でも簡単に操作可能です。掲示板の美観向上や、居住者へのお知らせの効率化の一助として、導入をご検討ください。

ファミリーネット・ジャパンの
新サービス
美しく・簡単・便利な掲示板！

スマート掲示板サービス

2013年3月
サービス
START!!

スマート掲示板の特徴

- ・ 掲示物の表示期間を設定することにより管理がラクラク！
- ・ 紙の掲示を画像化してより大きく表示できます！
- ・ 曜日や日付指定の表示により、効率的な案内ができます！
- ・ インターネットとの接続により、離れた場所からでもお知らせの掲載ができます！
- ・ ティッカー表示（流れるお知らせ）も可能！最新ニュースなども配信できます！
- ・ 簡単操作！読みたいお知らせをタッチするだけ！
- ・ タッチパネル式モニターは壁面埋め込み型や自立型、サイズも21インチ・46インチのラインナップがあります！

**FNJのスマート掲示板が
神奈川県マンションで
稼働を開始！**



エレベータホール前の通路に設置され、管理会社からのお知らせ等が掲載されていました！ご入居者様からは、「画面も明るく、見やすいし、タッチパネルだから操作も楽ですね」と評判も上々です。

スマート掲示板のサービス内容のお問い合わせ・設置見積のご依頼は

(株)ファミリーネット・ジャパン サービス推進部
☎ 03-6759-2970 (平日 9:00~17:30) ✉ kumiai-support@cyberhome.ne.jp
※弊社(東京都渋谷区)のギャラリーで、実機をご覧いただけます。ご興味のある方は、ぜひご連絡ください。



逸品 | 今回の

「京たけのこ」



手をかけて大切に育てられた「京たけのこ」
この時期だけの楽しみ、
今年はどうな風に味わいましょうか？

桜の季節も終わり、急に春めいた日が増えてきました。この季節になると、八百屋さんには美味しそうな筍が並び始めます。やっと収穫の季節を迎えた筍！今回は、今が旬の春の「京たけのこ」をご紹介します。

京たけのこは、食用筍の「孟宗竹」を用い、独特の方法で栽培されます。自然のまま育つのではなく、人の手によって大切に育てあげられるのだとか。そして、その特徴はなんといっても「白子筍」と呼ばれるほどの色の白さと刺身のできるほどの軟らかさ、そして香り。煮物や焼き筍、筍ご飯！筍を使った料理がたくさん思い浮かび、「日本人に生まれてよかった」と思う瞬間です。

この筍、中国から伝わったこの事ですが、和食や中華料理以外だと、どんな風になるんでしょう？ちょっと気になり、早速筍のイタリアンレシピを検索してみました。和食のイメージが強い筍ですが、唐辛子とオリーブオイルで炒めた「筍のアリーオー・オリーオー」、木の芽和えならぬ「バジル和え」など、オリーブオイルやトマトソース、アンチョビ等と合わせた料理もたくさんあるんですね！ワインやビールのおつまみとしてもよく合いそうです。

筍の収穫時期は、3月中旬から5月頃。この時期しか味わうことのできない新鮮な春の筍を是非ご賞味ください。

ここで購入できます！
<http://www.e-kyoyasai.com/> 「京野菜 たつ吉」
<http://www.ja-town.com/> 「JAタウン」

編集後記



平素は弊社インターネットサービス「CYBERHOME」をご利用いただきまして誠にありがとうございます。最近ようやく温かくなってまいりましたが皆様いかがお過ごしでしょうか。今回の会報誌「CYBERHOME VOI.11」は、「防犯」をテーマにお届けいたしました。マンションの防犯と一言で申ししましても、死角が少ない・侵入しづらいなど構造のお話からオートロックシステム、各住戸のホームセキュリティまで多岐に渡ります。今回はその中でも、多くのマンションに導入されている「防犯カメラ」について取り上げて参りました。

私どもファミリーネット・ジャパンは、マンション専業のインターネットサービスプロバイダーを本業としておりますので、「どうして防犯カメラを？」と思われる方も多くいらっしゃるかと思います。インターネット対応防犯カメラのメリットは本誌をご覧いただくとして、防犯カメラは私どもが目指しております「インターネットで豊かなマンションライフのお手伝い」を実現する大切なひとつであると考えております。これからもファミリーネット・ジャパンはICTを活用して皆様のマンションライフのお役に立てますよう邁進して参ります。



いつでもそばに。マンション管理のお役立ち情報マガジン。
CYBERHOME May 2013 Vol.11
発行日：2013年5月1日
発行人：株式会社ファミリーネット・ジャパン

お問合せは 株式会社ファミリーネット・ジャパン 会報誌「CYBERHOME」担当
☎03-5774-1400 ✉kaihou_ch@cyberhome.ne.jp

送付先・送付数変更、特集記事のリクエストは
マンション管理のお役立ち情報マガジン「CYBERHOME」WEBサイトからお申込みください。
<http://www.cyberhome.ne.jp/magazine/union/>



株式会社ファミリーネット・ジャパン