

素敵に

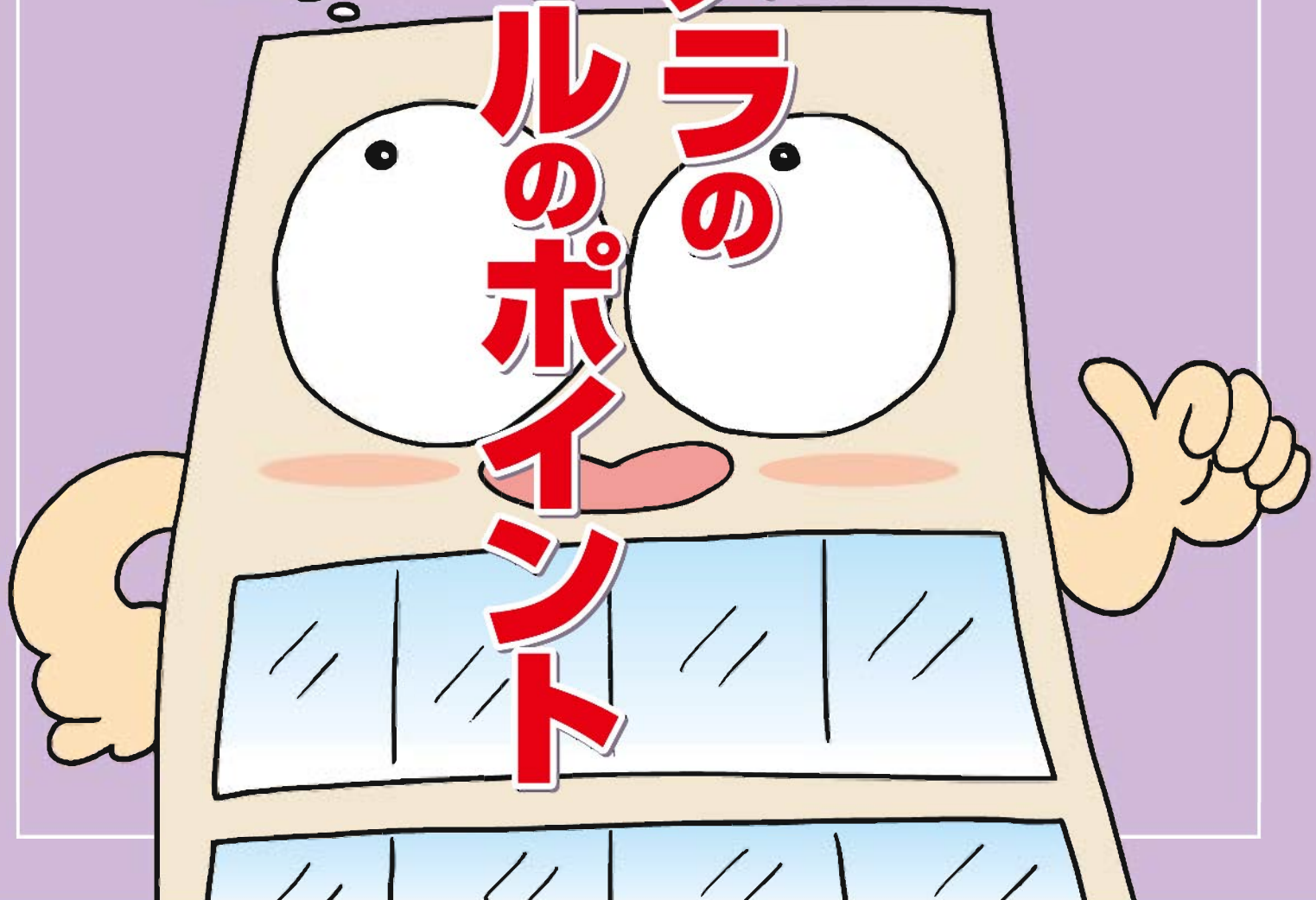
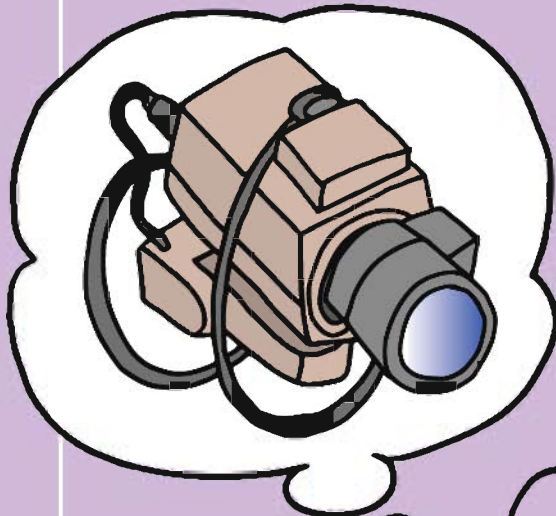
中央区分譲マンション管理情報誌 第24号

マンションライフ

lineup ●「すまいるコミュニティ」完成! ●分譲マンション管理セミナー ●マンション管理ハンドブックII ●分譲マンション管理組合交流会

特集

防犯カメラの運用ポイント



防犯カメラの運用ルールのポイント

国土交通省が実施した「平成20年度マンション総合調査」によれば、防犯カメラを設置したマンションは全体の67.8%に及び完成年次別に見ると平成17年以降8割を超えるマンションが防犯カメラを設置しています。一方、防犯カメラは個人情報やプライバシーとの関係で、運用を誤ると大きな問題になる可能性があります。そこで、防犯カメラを設置した場合は「防犯カメラ運用細則」を制定し、厳格に運用することが大切です。今回の特集は、防犯カメラの運用ルールのポイントを解説します。



1 防犯カメラの設置—目的を明確に

マンション管理組合が防犯カメラを設置する目的は、マンション内における犯罪や毀損行為などの防止・抑止により、管理組合の財産の維持保全に役立てることです。したがって、マンション内の特定の住宅や個人を監視することなどはできません。

2 新設や増設の手続き—総会決議が必要

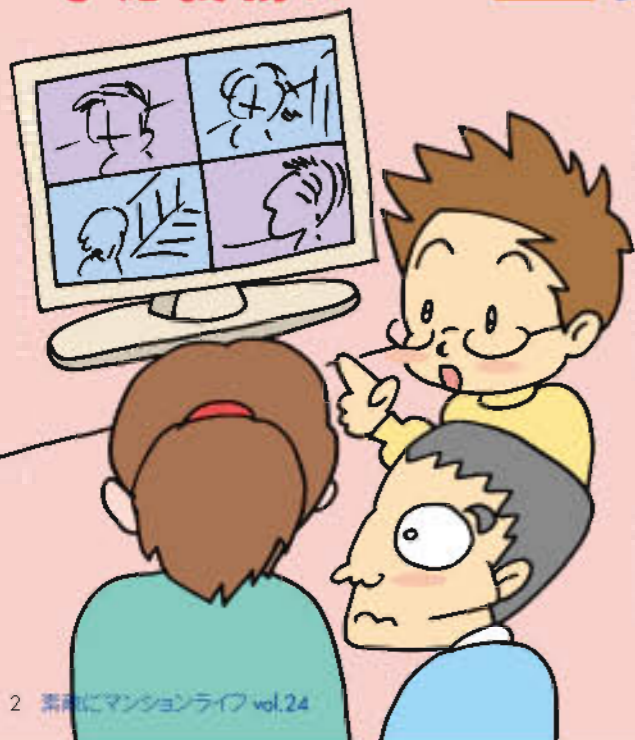
防犯カメラを新たに設置する場合は「管理組合の業務に関する重要事項」に該当するため総会の普通決議（過半数）が必要です（標準管理規約第48条第15号）。

3 記録映像の閲覧—閲覧条件を明確に

防犯カメラの運用で最も問題とされるのは、閲覧の条件や方法です。個人情報の保護やプライバシーに十分配慮した取り扱いが必要です。

まず、恣意的な取り扱いが起らないよう、記録映像の閲覧を認める条件を明確にする必要があります。犯罪や毀損行為が発生した場合やその予防措置を講じる場合など、防犯カメラの設置目的に適合した使用に限り閲覧を認め、厳格に運用することが大切です。実際に閲覧するときには、理事長や理事など複数の役員および関係者の立会いを得て行うようにします。また、閲覧した者には閲覧によって知り得た秘密に関し守秘義務を求める必要があります。

守秘義務!!



4 居住者から申請があった場合など—平等で公平な手続き

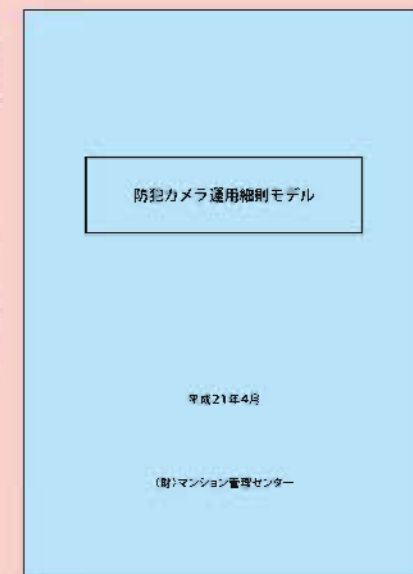
自宅が盗難の被害にあった場合などには、居住者等から記録映像の閲覧を求められる場合があります。防犯カメラ設置の本来の目的に適合していても、閲覧を許可する手続きは明確にしておかなければなりません。申請に必要な要件や閲覧の適否についての決定方法を事前に定めておく必要があります。また、犯罪が発生した場合は警察署から記録映像の閲覧や複製の提供を求められる場合もありますので、併せて対応を定めておきましょう。



5 区の補助事業等

中央区では「共同住宅等生活安全（防犯）アドバイザー派遣」を受けたマンション管理組合が、防犯対策として防犯カメラ等を設置した場合に費用の一部の助成を受けられる「防犯設備整備費助成（防犯カメラ等助成事業）」を実施しています。

- お問合せ
中央区総務部危機管理課 TEL 03-3546-5087
また、(財)マンション管理センターでは、分譲マンション管理組合用の「防犯カメラ運用細則モデル」を作成しております。
- お問合せ
(財)マンション管理センター(書籍の購入)
TEL 03-3222-1535



「すまいるコミュニティ」完成!

●自分のマンションの写真およびシステムにログインしている方の氏名・部屋番号が表示されます。すまいるコミュニティはマンション内でオープンに利用するシステムです。掲示板への書き込みなど意見を述べる機能には氏名・部屋番号が自動的に表示・記載され匿名性はありません。

●自分のマンションのスケジュールです。記事をクリックすると詳細画面が表示されます。定例的な会議や避難訓練などのイベント、不燃ゴミを出す日などの生活情報など、管理組合ごとに掲載する記事のルールを決めて便利にご利用ください。

2010年12月						
日	月	火	水	木	金	土
20	29	30	1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18

●アンケートは、理事会が作成する居住者向けのアンケートに回答する機能です。規約改正や大規模修繕工事の計画など、大きな課題には事前に居住者へのアンケート調査を実施し、計画に反映することができます。

●居住者同士が自由に情報交換を行う掲示板です。書き込みを行うと氏名・部屋番号が自動的に記載されます。

「自由花壇」の使い方について 2010.10.25 (月) 17:21 大谷 雅 (503号室)

管理組合がエントランス前に用意してくれたプランター、通称「自由花壇」の管理方法について皆さんの意見をお聞きしたいと思います。よろしくお願いたします。



コメント 三浦 則雄 (305号室)
Re: 「自由花壇」の使い方について

コメントは最大1000文字までです。

なるべく一年中花が絶えないように、協力いただける方に提供いただける花の開花時期を教えてください、年間の植栽スケジュールを作ってはいかがでしょうか。

コメント書込



すまいるコミュニティ
マンションライフサポート

ヘルプ | かんたんモード

ホーム

新着情報
未確認のお知らせが2件あります。
未回答のアンケートが1件あります。

お知らせ もっと読む
町会 地域防災訓練の実施について [12/7]
理事会 集会室の利用日程について [12/7] |
理事会 屋内排水管清掃12月分の日程連絡 [12/7] |
公社 公社からのお知らせです。 [12/3]

通知 もっと読む
排水管清掃の日程調整について [12/7]

商店お得情報 もっと読む
ケーキすまいる クリスマスケーキフェア [11/15~12/31]

チラシ もっと読む
中央和菓子 本店 秋の商品 [9/28]

クーポン もっと読む
東京ホルモン ご飲食代5%OFF!! [8/25]

メニュー
ホーム
お知らせ
通知
スケジュール
アンケート
申請
マンション資料
掲示板
アルバム
意見を送る
商店会マップ
商店情報
商店お得情報
チラシ
クーポン
リンク集

●自分宛ての「通知」や未確認の「お知らせ」回答していない「アンケート」がある場合に件数が表示されます。

●理事会、中央区、中央区都市整備公社、町会からのお知らせが届きます。理事会からのお知らせには、区分所有者に確認を求めることができます。確認要求付きのお知らせは「|」マークがつきます。

※町会からのお知らせは地区の町会がシステムの利用登録をした場合に可能です。

集会室の利用日程について

2010.12.7 (火) 08:49

理事会

平成23年1月から3月までの会議室利用申し込みを受け付けます。
会場 組合会議室
日時 12月20日 午前10時から午後3時まで

なお、重複した場合は後日抽選を行います。
21日移行は順次空いている日に申し込みができます。

意見を送る

●理事会から、自分宛ての通知が届きます。問い合わせを行った回答や個別の連絡に使用します。通知に表示される内容は他の区分所有者から見ることにはできません。

●すまいるコミュニティにお店情報を登録していただいているお店を検索することができます。地域や業種のほかバッピー買い物券の使用できるお店も調べられます。

●アルバムは理事会が提供する居住者向けの写真データ集です。修繕工事を行う場合の状況写真や工事の進捗をお知らせする写真集として利用できます。写真にはコメントを記入できますので、イベントの記録写真やサークルの活動写真などコミュニケーションを活発にするツールとしても利用できます。(アルバムの作成は理事会の機能です)

管理組合修繕工事進捗報告 作成日時: 2010.11.9 09:14:20

前回の大規模修繕工事から5年が経過します。壁面や鉄部塗装の一部に、はがれ、浮きなどがみられる部分があります。そこで、傷みの大きな箇所等の部分修繕をすることにしました。

写真の下のカテゴリをクリックすると写真の拡大とコメントを見ることができます。

1 スズールとエス山 2 壁の汚れ(山) 3 壁の汚れ(山) 4 壁の汚れ 5 びびり



「すまいるコミュニティ」はインターネットを利用した分譲マンション管理組合支援システムです。

お問合せ先: (財)中央区都市整備公社 TEL 03-3561-5191 ※「すまいるコミュニティ」は商標登録出願中です。

中央区分譲マンション管理セミナー

- 1 管理費等の滞納問題に迅速、適切に対応するには
- 2 居住者同士のトラブルと管理組合の関与
- 3 管理規約で定められることから

マンション管理に おける法律問題

「法律」と言っても、全然、難しく考えることはないぞよ。



日時 平成23年1月30日(日) 午後2時~4時
 会場 中央区役所 8階 大会議室
 講師 弁護士 佐原専二
 対象 中央区内の分譲マンションにお住まいの区分所有者および管理組合の役員
 定員 100名(先着順)
 費用 無料
 申込方法 1月28日(金)までに電話またはファクス(①マンション名 ②所在地 ③氏名 ④電話番号を記入)でお申込みください。

申込(問合せ)先
 〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階
 (財)中央区都市整備公社
 TEL 3561-5191 FAX 3561-5192

ハンドブック第二弾、発行します。

3月発行! 今しばらくお待ちくださいませ。

平成22年4月、分譲マンション管理組合の皆様にもマンション管理の指針として活用いただけるようハンドブック第一弾として、**ハンドブックI「管理の手引き編」**を発行しました。現在、ハンドブック第二弾として**ハンドブックII「建物・設備の維持保全編」**を編集中です。

快適なマンションライフを過ごすため、マンションの建物・設備の自主点検と法定点検の必要性及び重要性、維持管理の指針となる長期修繕計画の作り方・使い方・見直し、大規模修繕工事の準備・計画・実施・整理の各段階において管理組合が検討すべき事項(専門委員会の設置、スケジュール、予算、調査診断、修繕施工業者の選定方法等)について、分かりやすく解説しております。

平成23年3月、各分譲マンション管理組合に無料で配布を予定していますので、是非ご活用ください。



ハンドブックIIの構成概要	I 快適なマンションライフのために	III 今後の維持保全の課題
	1 点検保守の大切さ	1 居住者の高齢化に伴う建物の改善
	2 維持管理の指針となる長期修繕計画	2 建物や設備の省エネ対策
	3 大規模修繕工事について	3 防犯や防災対策
	II 大規模修繕工事の進め方	
	1 準備段階	
	2 計画段階	
	3 実施段階	
	4 整理段階	

只今、鋭意編集中じゃ!!



中央区分譲マンション管理組合交流会へのお案内

平成22年度の交流会開催予定
 第25回交流会 平成23年**3月12日(土)** 第8期定期総会

交流会とは? ● 中央区内に所在する分譲マンションの管理組合役員や区分所有者が、マンションの管理運営に関する情報を交換しあう場です。

参加資格は? ● 団体会員:分譲マンション管理組合代表者
 ● 個人会員:分譲マンションの区分所有者

活動は? ● 分譲マンションの日々の活動について、情報交換を行う交流活動を年3回行っています。同じ問題を抱える方々との意見交換や経験者のアドバイスは大変貴重です。ひとりで悩まずご相談ください。今年度は、マンション管理に係わる様々な体験談を募集しています。

費用は? ● 年会費3,000円です。

交流会事務局では、皆さんの様々な体験談を綴った冊子の発行を計画しています。ぜひ声を聞かせていただけませんか。

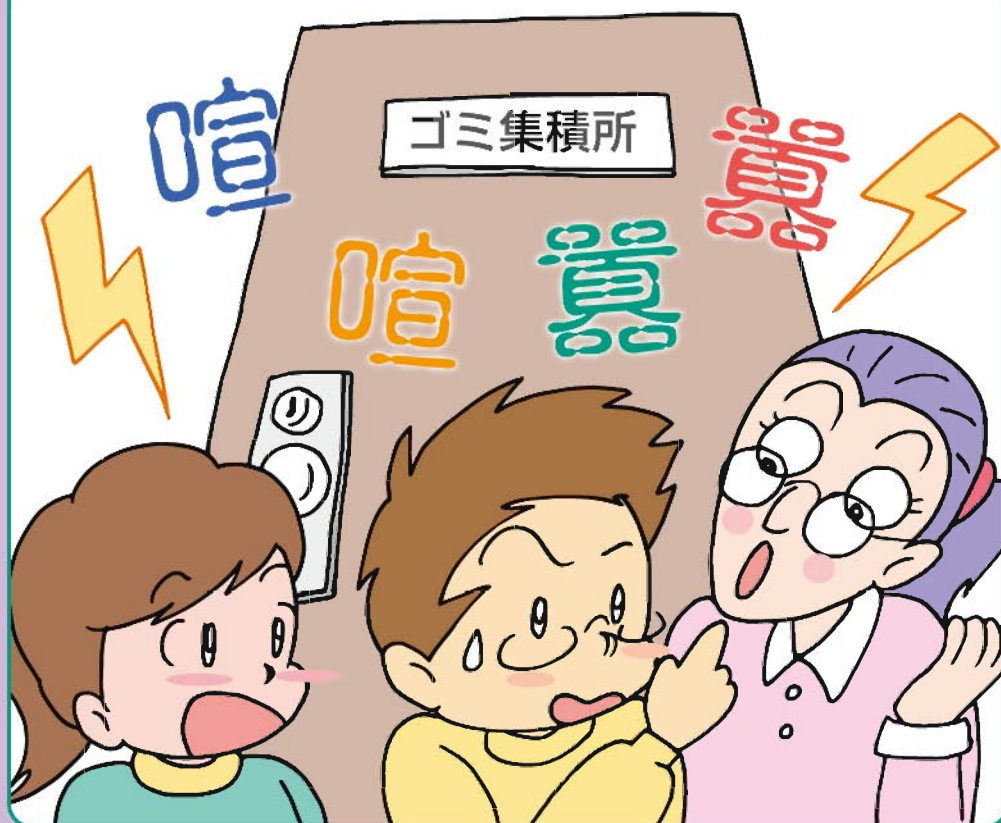


いつでも入会できます。あなたも参加してみませんか? 見学もできます。

【申込(問合せ)先】 交流会事務局:(財)中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課 ● ホームページも是非ご活用ください
TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192 <http://chuo-kouryukai.jp/>

エンジョイ♪マンションライフ! その16

1階のゴミ集積所の扉。マンションが建った当初からずっと朝6時に開けて、夜7時に施錠していたのですが、3年ほど前にカギが壊れたことがきっかけになって、24時間カギがかかっていない状態になっていました。「防犯上、以前のように施錠した方が…」「え～、でも、夜中に開いてると便利だよぉ…」「開いてると不安だわ」…とりあえず、こんなときは多くの意見を聞くことが必要です。ゴミ集積所の利用状況を調査して、理事会で方針を決定することにしたのでした。



編集・発行

(財)中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課

〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ分庁舎(京橋プラザ2階)

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

e-mail zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp

URL <http://www.chuoku-toshiseibikosha.or.jp/>(中央区役所のホームページとリンクしています)

公社利用のご案内

●受付時間:平日の午前8時30分～午後5時 ●お休み:土・日曜日、休日、年末年始(12月29日～1月3日)