

デジタルセキュリティを 共同住宅で採用

共同住宅の規模が大きくなるにつれて居住者のセキュリティに対する要求は増大し、従来の有線方式のシステムでは各顧客の要求を満たすことが難しくなり、デジタル化したシステムの採用が多く見られるようになってきた。これにより新しい多くの機能が利用できるようになる。

編集部

ホームセキュリティシステムには監視、入退室管理、防犯警報、外周警備などがあり、各システムに導入メリットがある。その中でも居住者に最も身近なのはインターホンシステムで、すべてのホームセキュリティシステム導入の中で最も割合が高く、全体の50%を超えている。このことから、共同住宅でのデジタルセキュリティの進化はインターホンの発展にあるといっても過言ではない。このほか、デジタル監視、デジタル検知などの新技術によりホームセキュリティが充実してきている。

デジタル化への進歩

いわゆる「デジタル化」は家庭用、ビジネス用、通信ネットワークの基礎となっており、TCP/IPプロトコルによりインターホン、警報、遠隔地からの水道料金の確認、電気制御(空調、照明など)、家電制御、インフォメーション管理(コミュニティ情報、伝言情報)などを実現している。さら

にTCP/IP通信を利用して情報を集中総合管理し、インテリジェントシステム(外周警戒、監視カメラ、駐車場および設備監視など)も管理している。

メーカーでは、建設会社やユーザーがデジタル化を望んでいると理解している。仮に建設会社やユーザーがインターホンだけを必要としているならば、デジタル化はそれほど重要ではないが、他の機能を必要とするなら通信システムはTCP/IPを利用したプラットフォームが非常に重要となる。

ビルにおけるデジタル化ではインテリジェント空間の進歩は特に顕著である。最近の共同住宅でのセキュリティシステムの発展について、多くの設置施工業者は一つの現象を見出している。それは共同住宅のセキュリティが公共の場でも採用されようになってきていることで、このことからインテリ

ジェント空間でセキュリティシステムが多く使われていることがわかる。

セキュリティシステムと建築物管理は一体

インテリジェント化の重要性とともに、セキュリティシステムと建物管理は一体ということに注意しなければならない。現在ではビルセキュリティシステムにより管理効率を上げ、サービスを向上させている。最新のセキュリティシステムを備えていても建物の管理状況が悪ければ、本来の機能を発揮していないことになる。すべてのシステムを運営する上で建物管理は重要であり、セキュリティシステムについて深く理解していなければ意味がない。伝送機能だけならば工事完成後の問題はすべて設置業者に任せればよい。システムを深く理解した建物管理者は建

最近の共同住宅でのセキュリティシステムの発展について、多くの設置施工業者は一つの現象を見出している。現在ではビルセキュリティシステムにより管理効率を上げ、サービスを向上させている。

物の管理体制を整備しており、問題の大半を解決でき、保守点検も行うことができる。

当然のことながら、セキュリティシステムにより建物管理者は一定の重圧を感じている。管理部門では導入したシステムが本来の機能を果たしているか常に懸念している。例えば、管理者にとって警報システムの使用を開始した後の誤報は大きな問題となる。それはセキュリティシステムの弱点であり、経済的な損失も発生する。さらに居住者は管理者の責任であるとし、双方の間に問題をもたらすこともある。このほか、現在存在する問題として、監視カメラにおける個人情報問題が挙げられる。カメラの設置場所が少しでも適切でなければプライバシーを侵害する恐れがあるが、そこで設置を回避すると問題発生時にはカメラの設置を怠ったことを責められてしまい、システム設置業者および建物管理者の両方にとって難問となる。

実用性の高いシステムが主流

システム設置業者によると、建築会社は、インテリジェント化に対して徐々に理解を深めてきており、最新技術や製品を追いかけるのではなく、実用性の高いシステムを選択することが基本原則となって来ているようだ。また多くの建築会社やディベロッパーは、セキュリティシステムの過度の設置は現実的ではないと認識しているようだ。不動産業者によると、比較的高価な住宅の購入者はインテリジェント化に対する関心が高いとは言えず、新

技術、流行などを追いかけているわけでもなく、むしろ住宅環境の優美さ、樹木数などに対して関心が高いとのことだ。多くの先進国でも、居住者はセキュリティシステムの採用に好意的でなく、できれば使いたくないという考えのようだ。例えば、指紋認識装置や他の生体認証技術を利用したシステムについては、情報漏洩を危惧し、悪用されるのではないかとといった懸念があり、これらのリスクを背負ってまでこうしたシステムを導入するということに躊躇することが多い。

デジタル化の問題は結局のところネットワークの問題であり、TCP/IPを利用するのかバス方式の製品を採用するのかということである。今後通信規模が拡大し、バス方式を採用するならば、すべての設置場所から管理室まで配線しなければならず、配線数も非常に多くなる。これをインターネットを使えば、区域を小さく分けて複数区域を作り、各区域の拠点から管理室に集中すればよく、多くの線を引く必要はなくなり工事も簡単になる。

デジタル化した製品は新技術ではあるが、IPシステムが普及しネットワーク構築を達成しなければならない。あるディベロッパーは光ファイバの構築を進め、また別のディベロッパーはブロードバンドの利用を進めている。一方、メーカーは「ネットワーク構築コストがカギ」と話す。仮に何も準備していないならば、ネットワーク構築に要する経済的負担は非常に高くなってしまふ。

ホームセキュリティにおけるIP

侵入者検知システムはこれまでも存在するホームセキュリティシステムだが、入退室管理については住宅用としては自動ドア以外にあまり多く採用されていない。カード読み取りシステムについては、ほとんど採用されていない。通常、家庭で鍵を持っている人数は多くないからである。

IPを利用したセキュリティやビル管理もまだ成熟しているとは言い難く、IPベースの製品も従来品と同じ機能を果たすに留まっており、今後はワンランク上の機能の付加が期待されている。侵入者検知、監視カメラなどの分野で先を行く供給側は、従来の機能を採用し再設計をしているだけではない。供給側はさらに簡単に使用できる製品を開発し、セキュリティシステムと他のシステムを統合して一層効果をもたらしてくれるような製品、ユーザーとセキュリティセンターを結ぶようなシステムを開発している。

IPのセキュリティにおける重要な点は信頼性と高効率なデータ送信であり、警報をインテリジェント化し迅速に処理することが望まれている。IPが完全にビル管理に利用されるようになると、アナログシステムと比較して非常に大きな優位性が現れてくるだろう。

あるIPカメラなどは、従来の表示器や検知器などを室内に設置するのではなく、携帯電話を利用し制御することで、理想のホームセキュリティソリューションをもたらしている。 AS