

## 1.オートロックマンションの悲劇

最近、小規模でも「オートロックがあり安心して生活できる・・・」をうたい文句にするマンションが増えてきたようです。

ところが、建物の裏側へ回れば1.2mほどの腰壁を乗り越えれば容易に中へ入れ、扉の天井のセンサーを感知して自動で扉が開き外へ出られる設備では、扉の外の間隙から紙を差し込んで動かせばセンサーが感知し扉を開くことができます。

それならセンサー式がダメならタッチ式に取り替えれば、外から扉を叩くとタッチ式の内部の接点が作動し、これも簡単に開いてしまうわけです。

スペリア佐屋も複数の回路が作動しないと内部からは開かない方式に変更し、外部から入る暗証番号は入居後2年後には廃止しまったほどです。暗証番号は出入り業者や友達の友達にまで広がっているばかりか、解約した管理会社が管理するマンションは同一の番号になっていたことも判明しました。

ところが、その後消防設備の点検に来た業者の従業員が管理員室にある自動扉の制御ボックスのフタを開け、「ゴソゴソ」やっていることを管理員がを見つけ詰問したのです。始めは弁解めいたことを言っておりましたが、問い詰めた結果次のようなことが分かりました。

浄水器や換気扇のフィルターを売りたい業者は、マンション内に出入りしたいのですが、オートロックという関門をくぐらないと入れません。そこで、マンションに出入りしている消防設備点検会社の従業員に謝礼を出して暗証番号を聞きだすそうです。そこで、従業員は管理員に聞いたり、自ら制御ボックスの中で番号を盗み見ることになるわけです。

こうした行為は一部の地方や特定の業者の不正行為かも知れませんが住民の「無関心」「すべてお任せ」は、「暗証番号が流失することも全てお任せ」にしてしまうことが在りうる

ことを肝に命じることです。

当マンションも暗証番号を廃止し、出る場合に感知し扉が自動で開く方式も扉の隙間から紙を差し込むことで感知し開いてしまうためタッチ式に取り替えました。ところが、タッチ式も扉を叩くことで内部のセンサーが作動してしまうため、複数の回路を構成することにより開くように改良したのです。

これで万全か、と一安心していたら扉上部に付いているメンテナンス用のスイッチを切る連中が出てきたのです。夜間や休日の管理員が居ないときに、運送業者や高校生がスイッチを操作して荷物を搬入したり友達を訪問させたりする始末です。スイッチを切っても元に戻しておけばバレないものを、そのままにして帰るため悪事が発覚するわけです。

そこで、スイッチは撤去しました。

マンションは、規定やルールを守らない人や、不正を働く連中のために、多くの暇と無駄なお金が必要になってしまいます。