

「防犯カメラ運用細則」の改定

昨今の管理組合では防犯カメラの設置が普及するとともに、防犯カメラ運用細則が制定されるようになっていきます。公益財団法人マンション管理センターが推奨する「防犯カメラ運用細則モデル」など一般的な「防犯カメラ運用細則」は犯罪行為、汚損、棄損行為の発生（または発生する恐れ）がある場合を想定し制定されていますが、違法性の意識の低い現行法での違法民泊を始め、粗大ごみの放置などマナー違反の場合にも、その証拠や当事者特定ができるように改正することで、マンション内での規約違反や共同利益に反する行為の確認などが機動的に対応できるようになります。こうした主旨を踏まえプライバシー保護にも配慮しつつ、適正な管理運営が可能となるよう細則を整備します。

住宅宿泊事業法の施行により、日数の上限180日までは合法となり、管理組合では違法か合法化の境界を把握することが難しくなることが想定されるため、客観的事実把握のためにも防犯カメラの活用は有効と思われます。

【防犯カメラ運用細則（改正例）】

（目的）第●条

「防犯カメラの設置はマンション内における犯罪の予防及び汚損・棄損行為等の防止、共同の利益の確保並びに管理組合の財産の維持保全に資することを目的とする。」

（記録映像の閲覧）第●条

「犯罪行為、汚損・棄損及び共同の利益に反する行為が発生の場合」

※閲覧可能な項目に上記を追加する。