



後悔しない！ 機械警備システム リニューアル工事の 3つのポイント

近年、オフィスビルをはじめとする多くの建物で、警備会社のセンサーや機器を活用した「機械警備システム」が導入されています。このシステムは、防犯や建物設備の異常をいち早く察知し、24時間体制で監視・通報・一次対応を行うもので、建物の安全確保に欠かせない存在です。

1980年代から2000年にかけて、商業施設や事業用ビルに本格導入が進められました。現在、それらの建物が築20年以上となり、機械警備システムのリニューアル工事が必要な建物が増加傾向にあります。

今回は、リニューアル工事の必要性と、検討時に押さえるべきポイントについてご紹介します。

●なぜリニューアルが必要なのか？

リニューアルが求められる主な理由は、次の3点です。

1. センサーや制御装置の劣化により、誤作動や動作不良が増え、セキュリティ機能が低下する。
2. 部品の生産終了や在庫枯渇により、保守・修理対応が困難になる。
3. 現行システムでは、現代の防犯・災害対策ニーズに対応できない場合がある。

万が一、システムの不具合により入居者が建物に入れない・事務所に立ち入れないといったトラブルが発生すれば重大な問題です。当然入居者からは、早期対応を求められますので、リニューアルの提案を受けた場合は、できるだけ早めの検討をおすすめします。

●検討時の3つのポイント

リニューアル工事を検討される際は、次の3つの視点から、複数社の提案を比較・精査することが重要です。

☑警備会社の選定

現在の契約先に限らず、他社からの提案も受けることで、より適したプランを見つけることができます。工事内容だけでなく、以下の点もあわせて確認します。

- 発報・緊急時の対応体制やフロー
- 保守・点検の対応内容と頻度
- 修理用部品の調達体制や在庫の有無

☑工事の内容と条件

導入機器のスペックや工法により、金額や施工期間に大きな差が出ることがあります。以下の点も併せてご確認します。

- 既存設備の再利用可否
- 夜間・休日の工事対応の可否
- 入居者対応（例：貸与品交換）の有無とその費用負担の確認（※1）

☑警備範囲の確認

リニューアルにより、警備対象エリアが変更・縮小されるケースもあるため注意が必要です。現在の警備図面と新しい提案図面を比較し、対象範囲に差がないかを確認します（※2）

（※1）セキュリティカードなどの貸与品が交換になる場合、警備会社から提供される標準枚数を超える分には追加費用がかかることがあります。費用負担者（オーナーさまか入居者か）について事前に取り決め、入居者負担とする場合は丁寧な説明を行うことでトラブル回避ができます。

（※2）警備図面とは建物の警備対象エリアやセンサー・警報機器の設置位置などを示した図面のことです。現行の警備図面は、契約中の警備会社から取り寄せることが可能です。

●まとめ

機械警備システムは、建物の安全性を守る上で不可欠なインフラですが、経年劣化や技術進化により、一定のタイミングでのリニューアルは避けられません。特に、築年数の経過した物件では、セキュリティ機能の低下や、機器トラブルのリスクが高まりやすく、早めに計画をたてることで、入居維持と資産価値の保全につながります。

現在、警備会社と直接ご契約中のオーナーさまにおかれましては、提示されたプランをそのまま採用するのではなく、複数の警備会社から提案を受け、今回ご紹介し

た3つの視点で総合的に判断されることをおすすめします。また、リニューアル後の月額警備費用の変動も確認し、持続可能なセキュリティ体制の構築を目指してください。

当社では複数の警備会社と提携しており、物件の状況やご要望に応じた最適なプランをご提案できます。リニューアル提案や見積りを受けられた際は、ご発注の前にぜひ営業担当までご相談ください。

中村 一也

エスタスコラム

実は2月に生まれて初めて足首の捻挫を経験しました。段を下りた時にぐねってしまい、3週間ギブス生活でした。全治3ヶ月と言われ、3ヶ月長いな～と思いましたが、ちょうど繁忙期で光の速さで時が過ぎてくれ、今は走れるまでに回復しました♪

吉久 優

娘が2歳4ヶ月目にして、トイトレーニングを始めるべく、家族3人でトレーニングパンツを買いに行きました。娘は夜中に何度も起きてお茶をがぶ飲みするため、おむつの交換頻度も多く大変でしたが、成長を感じられてうれしい気持ちと、寂しい気持ちが少しあります。

飯塚 悠

娘が4月から保育園に通い始めました。毎朝一緒に登園していますが、園に着くたびに泣きじゃくる娘の姿を見ると、胸が締めつけられる思いでした。それでも最近では、アプリで送られてくる写真付きの連絡帳に、笑顔で遊ぶ様子が載っていて、少し安心しました。

森澤 海渡

学生時代の仲良しグループで数年ぶりにお花見をしました。友人の子供達にも会うことができ、ママパパになっている様子を見られてとても楽しい一日でした。ご飯を食べたあと、公園で走り回る子供達についていくのがや

とどした...汗

栗ヶ窪 千智

外食は息子の希望で高頻度でスローに行くので正直飽きていたのですが、先日行くと九州の醤油が導入されていました。やはり九州の甘い醤油から離れられない私にとっては感動を覚えるレベルで嬉しかったです。

永松 駿輔

長年コンプレックスだった歯並び。26年間、ずっと気になっていましたが、費用面のハードルもあり踏み出せずにいました。ですがついに、思い切って歯列矯正を始めることを決意。これからの変化が楽しみです。

江口 悠仁

中学時代からの親友に赤ちゃんが産まれました！子どもが欲しいかどうか、妊娠中、出産直前、直後。嬉しいことや悩みもたくさん聞いてきたので、感無量です。昔ふざけて提案した名前が最終候補まで残っていてひやひやしました。

保田 紗有

娘が中学生になり、新生活が始まりました。保育園の友達とも久々に再会し、楽しそうに過ごしています。私も入学式でお母さん達と話ができて嬉しかったです。部活動の体験に参加したり、授業も始まったりと、忙しい毎日ですが、楽しんでいる様子を見て安心しています。

吉田 忍

最近息子とボーリングにいきます。我が家では、子供用のレーン両端のガターの柵は使用させません。「投げ方を改善しないとガターに入るよ。」と伝え、ガターにならないよう、立ち位置や投げ方を考えて、改善することが上達の近道だと伝えています。

中村 一也

先日、次男の高校入学式に行ってきました。長男と同じ学校なので2度目の参戦。前回よりも式がコンパクトになっていて「お、改革進んでる」と感心…したはずが、気づけば夫婦そろって夢の中。格式高い式はどうも睡眠に勝てないようです。短く感じたのは、単に寝ただけかもしれません。由木 正伸