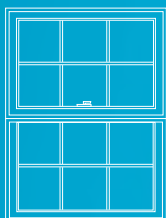


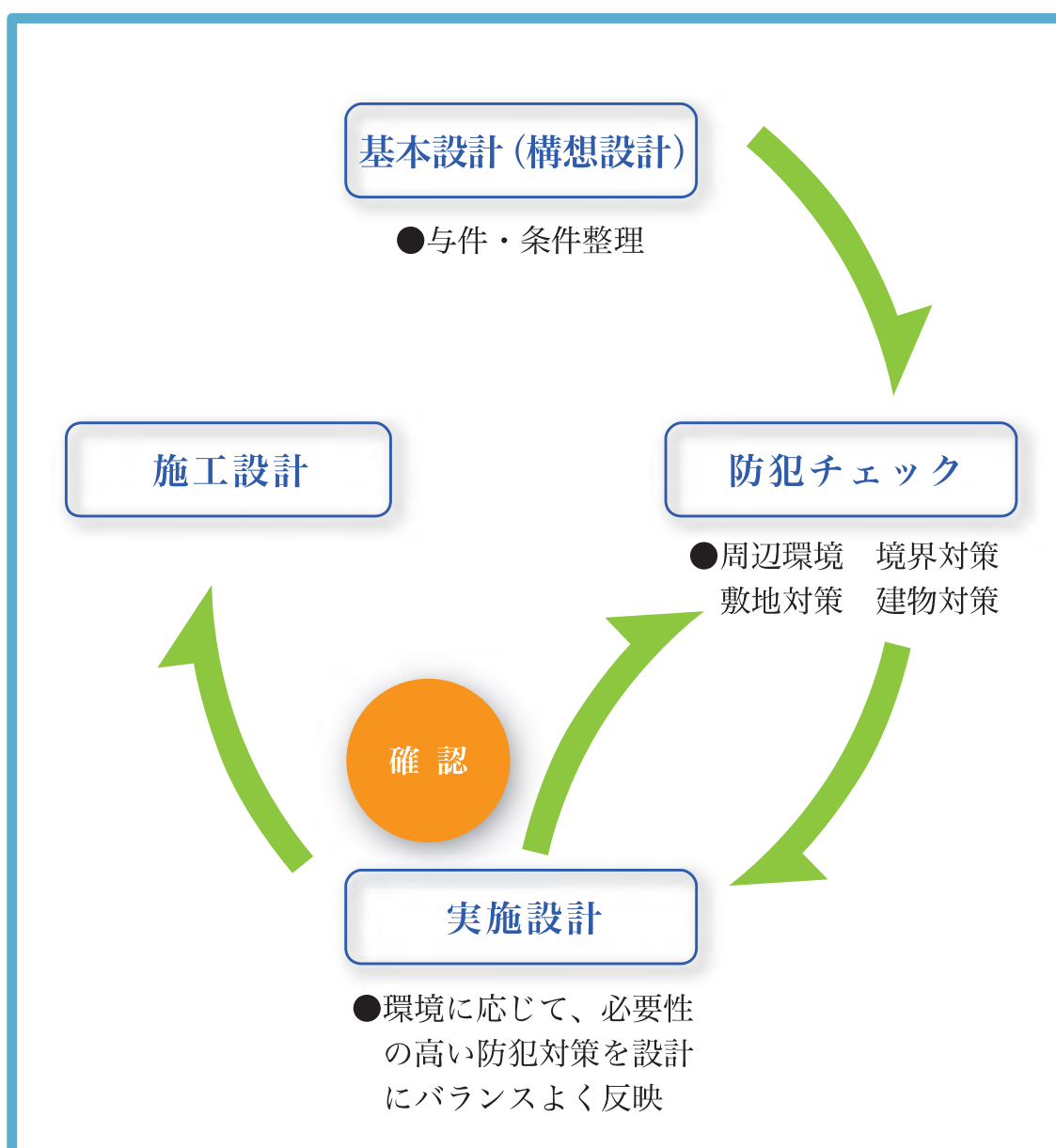
## 第3章 防犯環境プランニング

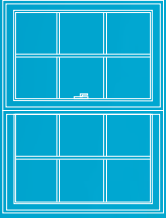




## 防犯環境プランニングの進め方

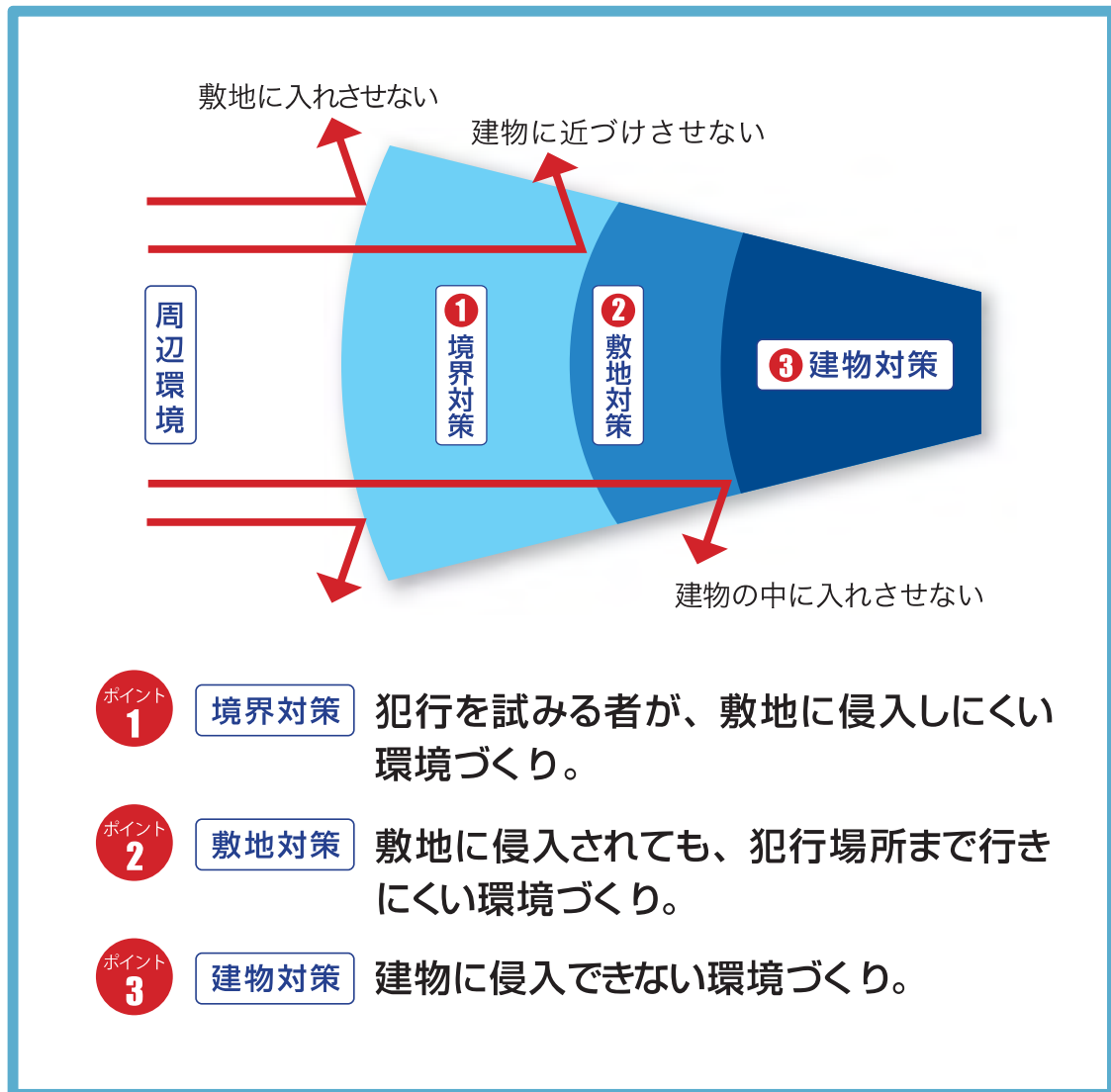
住宅環境は、1軒ごとに異なります。そのため建物を建てる場合、それぞれの設計条件をクリアにした上での設計デザインが必要となります。防犯対策を設計に取り込むためには、設計条件を整理した上で、基本設計を行い、防犯要素を盛り込んでいくようにしましょう。手順としては下図のようになります。



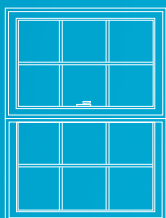


# 防犯対策の基本的な考え方

『防犯対策は敷地に入れさせない、建物に入れさせない』環境設計が重要



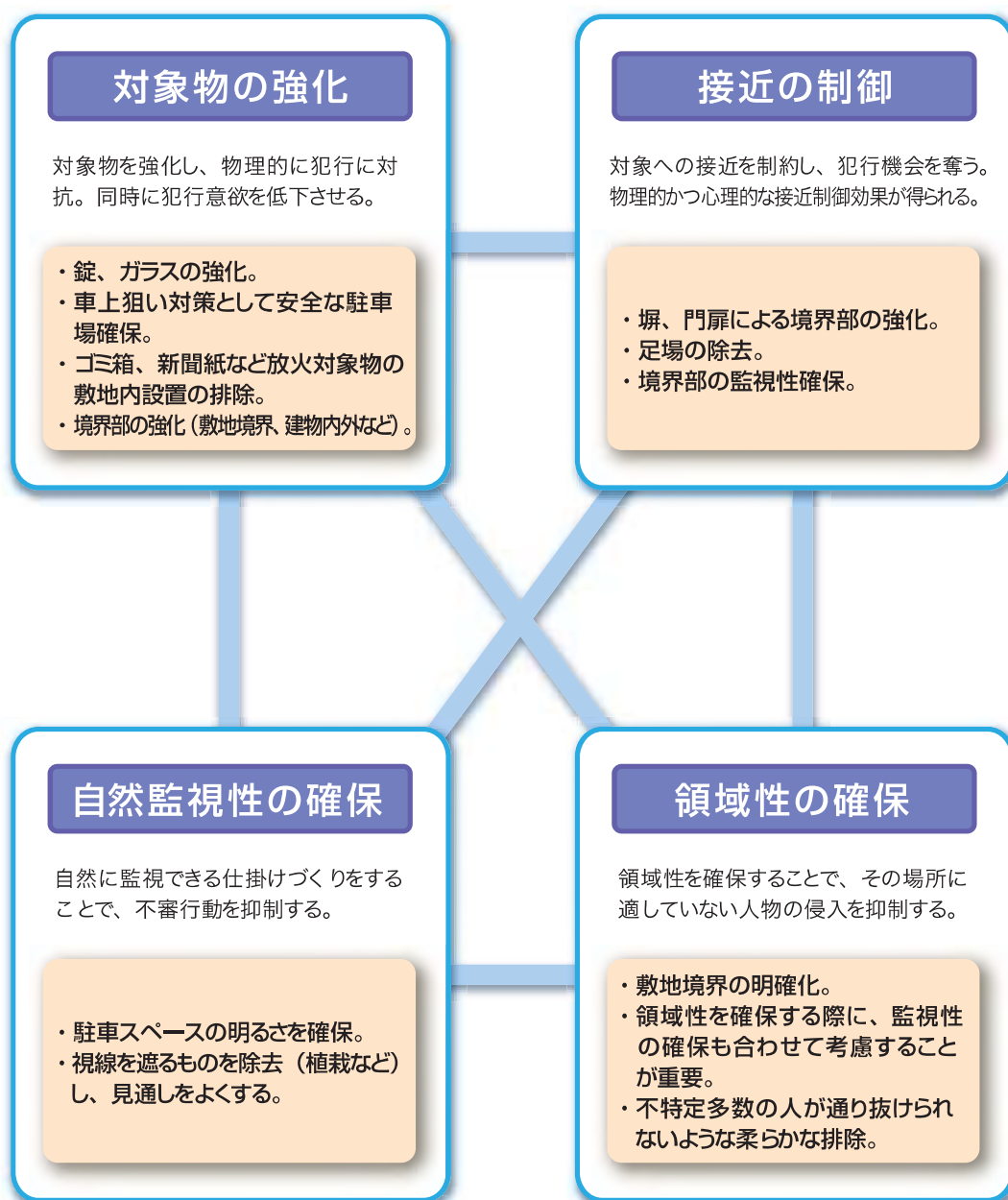
出典：「地域の防犯」（2005年 北大路書房）

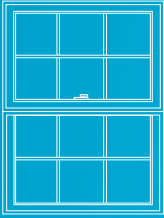


# 防犯環境プランニングの考え方

## 防犯環境プランニングとは

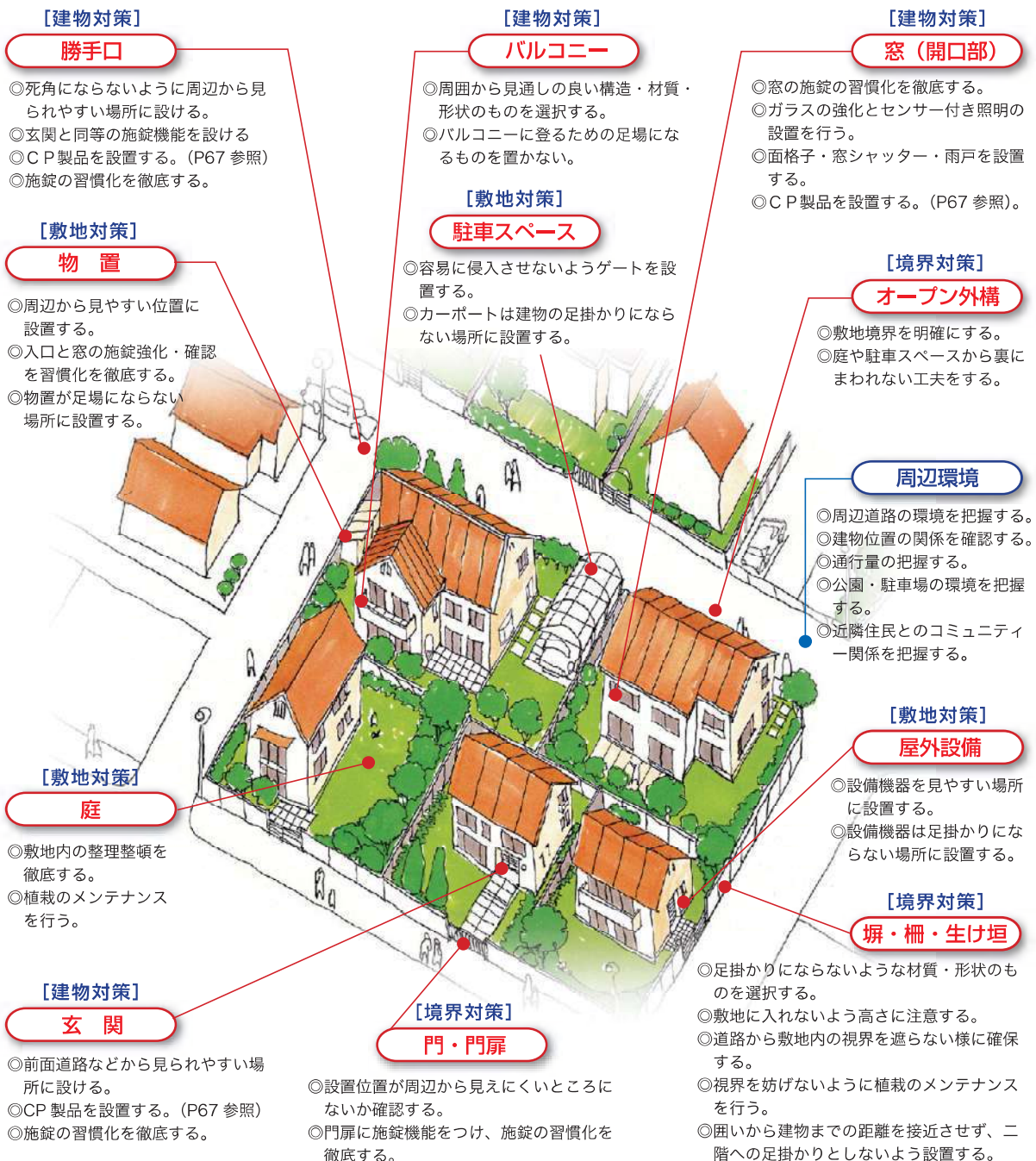
防犯環境プランニングとは、建物や街路の環境設計を行う際、犯罪を予防すること、および犯罪不安感を軽減することに努めたプランニングのことです。実際にプランニングをするときは、以下の4原則の要素についてバランスよく考慮することが重要です。

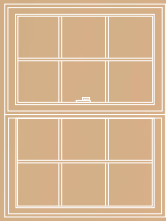




# 防犯環境プランニングのポイント

建物や街路の環境設計により、犯罪の予防、および犯罪に対する不安を軽減することを防犯環境プランニングといいます。実際にプランニングをする際には、周辺環境や建物について防犯性能をチェックし、把握した状況にあわせて以下の要素を中心にトータルでバランスよく考慮していくことが重要です。





## 周辺環境 1 〈道路環境〉

道路は侵入盗にとって接近および逃走の経路となります。経路となる道路には幹線道路、裏道、袋小路などがあり、これらの道路事情と住宅との関係を把握しておく必要があります。

### 1 幹線道路と裏道

基本的に、幹線道路から一本裏側の道路に立地している住宅で犯罪が発生しやすい傾向にあります。幹線道路の場合、交通量の多さ、人通りの多さ、監視性の高さが犯行を抑制させます。反対に、裏通り沿いの住宅の場合、幹線道路はターゲットとなる街区、住宅への侵入および逃走経路となります。

侵入盗は犯行後、幹線道路まで逃走し一般の通行人を装うことができ、逃げやすいと考えているのです。ただし、開発の途中段階で、交通量が少ない幹線道路沿いに立地している住宅の場合は、監視性が低いため侵入盗のターゲットになりやすくなります。

また、人通りが少なく、街路樹が視線を遮るような道路沿いに建てられている住宅もターゲットとなりやすくなる事を確認しておくべきです。

### 2 袋小路

袋小路の場合、住宅が向き合って配置されていることが多く、不審者に対する監視性が高くなっています。複数世帯がまとまった共有環境となるため、居住者以外の通行および立ち入りを抑制します。しかし、門まわりや住宅まわりに植栽が繁茂することで、建物から敷地外部への見通しが悪くなっている場合があります。

お互いの監視能力が低下している袋小路であると、豊かな植栽が死角となり侵入盗のターゲットになりやすくなります。袋小路周辺が住宅密集地の場合、裏側が死角となり勝手口などから侵入されることもあるため、警戒を強めることが必要です。

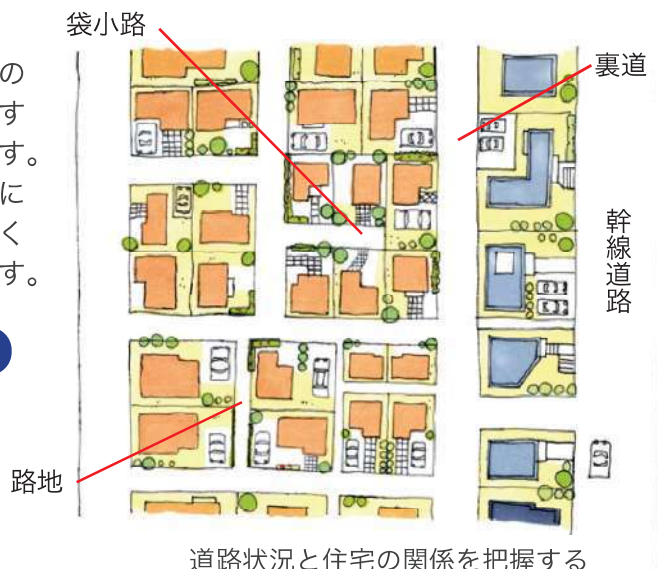
### 3 坂道

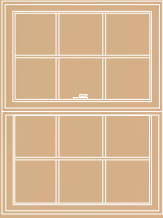
坂道に面している場合、通行している人の視線が建物から外れるため、不審者に対する周辺の監視性が弱まる可能性があります。

また、高低差があるため不審者が敷地に侵入し、身をかがめることで目に付きにくくなるため、警戒を強めることが必要です。

#### チェック項目

- 道路の種類  
(幹線道路・裏道・袋小路・坂道など)
- 街路樹の管理・メンテナンス
- 街灯の有無
- 日中の裏道の暗さ





## 周辺環境 2 〈建物位置の関係〉

建物が前面道路から離れると、敷地境界から建物までの距離が増え接近しにくくなる利点が生れます。しかし、建物が奥に入ること、人目に付きにくくなり監視性が弱まるという欠点も生れます。隣家との間が広いと、庭からの侵入を容易にさせ、逆に隣家との間が狭いと、塀伝いに建物侵入しやすくさせます。

自分の家を中心に周辺住宅の位置関係を見たとき、建物の壁面ラインが凸凹だと人目に付きにくい死角が多くできます。敷地境界沿いの塀やフェンスも同様で、植栽や花壇があったり、駐車場があったりするなど、凸凹差が大きいと身を隠す場所が多くなってしまいます。このように、周辺建物との位置関係、壁面ラインの把握を通じて、建物への接近のしやすさ、死角の多さを確認し、対策を講じる必要があります。

### チェック項目

- 敷地境界から建物までの距離 ※<sup>1</sup> (50cm 以上) **A**
- 窓から道路、道路から窓の見通しの良さ **B**
- 周辺の建物ラインの統一性  
(道路に面した建物の壁面が周辺建物と揃っているかどうか)
- 塀の種類 (ブロックやフェンスの種類、高さ、構造)
- 建物デザインの凸凹度による死角の有無
- 植栽の密集度

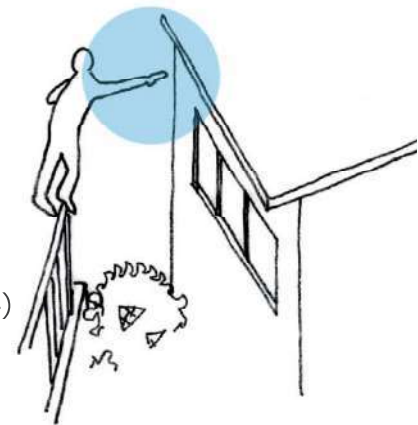
※1：民法第 234 条より

#### 民法第 234 条

建物ヲ築造スルニハ疆界線ヨリ 50 センチメートル以上ノ距離ヲ存スルコトヲ要ス

2 前項ノ規定ニ違ヒテ建築ヲ為サントスル者アルトキハ隣地ノ所有者ハ其建築ヲ廃止シ又ハ之ヲ変更セシムルコトヲ得 但建築著手ノ時ヨリ 1 年ヲ経過シ又ハ其建築ノ竣成シタル後ハ損害賠償ノ請求ノミヲ為スコトヲ得

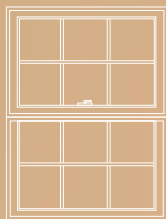
詳しくは、お住まいの官公庁（市役所など）の建築関連部署（建築指導課）などの窓口にておたずねください。



**A** フェンスなどから建物に手が届くか



**B** 窓から隣家や道が見えるか



## 周辺環境 3 〈公園・駐車場〉

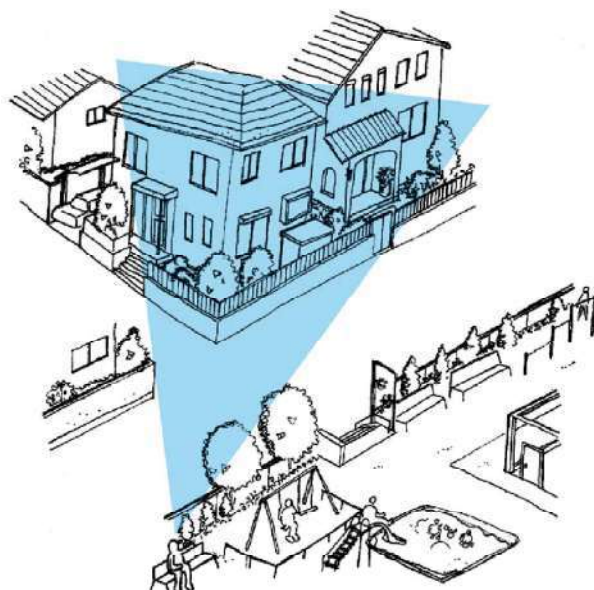
侵入盗の多くは、公園・空き地・駐車場などで、ターゲットとする住宅の下見をしたり、時間待ちとして利用することがあります。そのため、開口部からこのようなオープンスペースまでの見通しを良くするため普段から植栽のお手入れをするなどの管理が大切となります。

住民は、侵入盗が行動を起こす前に、公園や駐車場から建物の見え方、住宅への接近の仕方、逃走経路をチェックしておく必要があります。その際、特に塀などの境界部の状況、開口部の位置の確認は、中でも最も重要となります。

### チェック項目

#### 1. 公園（緑地）

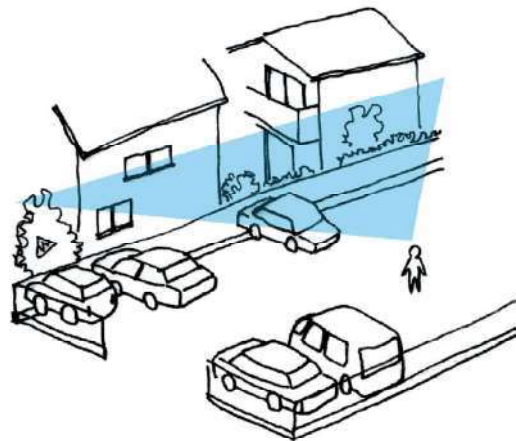
- 広さ
- 利用層と利用数
- 樹木の密集度と隠れやすさ
- 公衆トイレなど隠れ場となる施設
- 出入口の位置
- 園内の照明
- 道路から園内の見通し
- 道路の通行量
- 隣接住宅の居室開口部の位置確認



公園から下見している人がいないかチェックする

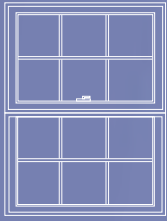
#### 2. 駐車場（空き地）

- 建物と駐車場との位置関係
- 駐車場利用者の把握
- 駐車場から建物の見通し
- 雑草などの管理状況
- 敷地内樹木の密集度
- 隣接住宅の居室開口部の位置確認



駐車場との位置関係や利用者をチェックする





## 境界対策 1 〈塀・柵・生け垣〉

### 防犯環境プランニングの視点

無断侵入を防ぐための基本は、塀、柵、生け垣を用いて敷地の境界を明確にすることですが、敷地と隣接する環境に応じて工夫が必要となります。たとえば、建物の裏側で人目に付きにくい場所などは、塀などを乗り越えられないような高さに留意する必要があります。

また、建物が塀と近いと屋根にのぼるための足場となる場合があります、注意が必要です。敷地侵入を防ぐために、柵などで敷地を囲い、外からの視線を完全に遮ってしまうと、敷地内での犯行（放火、性犯罪など）を容易にしてしまいます。また、建物から敷地外が見えないと、敷地の外まわりでの犯罪行為を容易にさせてしまいます。

したがって、敷地を明確にするために塀・柵・生け垣を用いる場合は、敷地と周辺環境との関係を十分把握して場所に応じた使い方を考慮しなければなりません。

#### チェック項目

##### ■環境

- 人通りが少ない道路に面している [人の通行量]
- 窓から植栽や物置などで外が見えにくい [見通しの良さ]
- 敷地境界と建物がかかり近い **A**
- 公園や駐車場など、オープンスペースと建物が隣接している [周辺との関係]

##### ■敷地周辺

- 敷地の外にゴミ箱、電柱など、塀や柵を乗り越えるための足場がある [足場の有無]
- 敷地境界の近くに物置や車庫など、屋根やバルコニーにのぼれるものがある [足場の有無]

##### ■高さ

- 簡単に乗り越えることができる高さ
- 塀の上部に簡単に手が届き、ジャンプすれば片足が上部にかかる高さ **B**
- 敷地の外から敷地内の様子がわからない高さ

##### ■構造

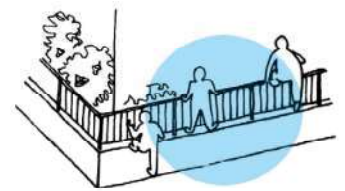
- 上部にのぼる足場となる場所がある (穴あきブロック・横格子フェンス)
- 見通しがわるい材質・形状 (コンクリート・ブロックなど) **C**
- 見つかった時、隙間から逃げられやすい (隙間の広い生け垣・柵)

##### ■上部形状 [高さ・形状・材質]

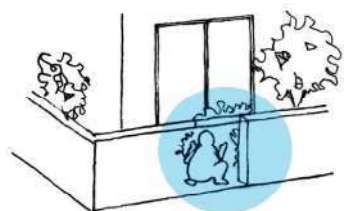
- 上部に立つことができる
- 上部を歩くことができる
- 上部に手を掛けることができる (突起物などがない)



**A** 塀などから窓が近い



**B** 乗り越えやすい高さ



**C** 外から敷地内が見えない構造

# 対策

建物侵入を防ぐためには、敷地周辺を塀、フェンス、生け垣で囲い、敷地内に入られるのを制御する必要があります。ただし、囲う場合は前面道路からの監視性や、侵入制御を考慮して対応するようにしましょう。

敷地周辺を囲う周辺環境に応じて「乗り越えにくさ」「見通しの良さ」「すり抜けにくさ」を配慮した対策を講じることが必要です。

## 対策時のポイント

### 1 乗り越えにくさ

- 簡単にまたげない高さにする。
- 手や足を掛けて飛び越えられない高さにする。
  - ・塀を高くする場合、敷地内外からの視線を遮らない高さにする。
- 足場となる塀やフェンスの使用を避ける。
  - ・見通しの良い塀としてスリットや開口部をつくる場合は、足が掛けられないようにする。
  - ・フェンスの場合、足が掛けにくいたて格子を使用する。
    - 特に間隔の狭いものを選ぶ。
- 塀や柵の上に忍び返しなどを取り付ける。



2段フェンスで高さ  
と見通しを確保



たて格子



横格子



ラチス格子



井桁格子

### さらに注意

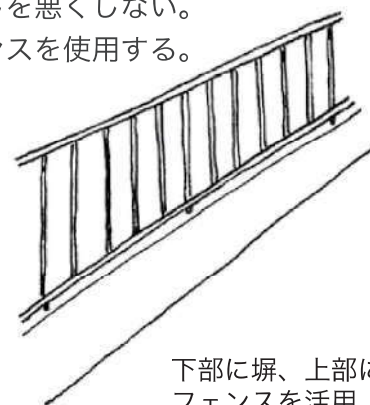
窓やバルコニーが塀に近い場合は、塀が足場とならないような工夫が必要となる。

### 2 見通しの良さ

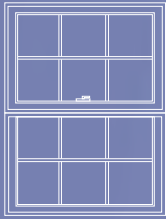
- 侵入盗が敷地内に入った場合、腰をかがめても見えるようにする。
- ブロック塀を高く積み上げて敷地を囲むことにより、見通しを悪くしない。
- ブロック塀はほぼ胸の高さにし、その上にたて格子のフェンスを使用する。
- 見通しの良い植栽（植栽一覧はP72参照）

### 3 すり抜けにくさ

- 敷地を緑豊かな生け垣で囲う場合。
  - ・侵入時や、犯行後の逃走時に、すり抜けられないように間隔に配慮する。
  - ・トゲのある植栽を利用すると効果的。



下部に塀、上部に  
フェンスを活用



## 境界対策 2 〈門・門扉〉

### 防犯環境プランニングの視点

門・門扉は、その家における入口を示します。通常、その家の居住者および関係のある人以外は敷地に無断で立ち入ることに躊躇します。しかし、侵入盗は門から玄関が見えず、敷地内に隠れる場所がある家を狙う可能性があります。また、侵入盗は周辺通行人から不審に思われぬようにスーツを着用して自然体で門から敷地に入っていきます。そのため、たとえ門扉を設置して錠が掛けられていても、手を伸ばして錠を外して入ってくることもあります。

侵入盗の目的は建物侵入であるため、門を簡単に通過させない工夫が大切になります。敷地に入られない対策を施すということは、単に侵入盗を防ぐだけでなく、性的犯罪（のぞき、下着ドロボウなど）や放火などの犯罪に対して幅広く防御できるということに繋がります。

#### チェック項目

##### ■門・門扉の数

- 出入口が複数箇所ある場合 [ 出入口の数 ]

##### ■設置場所

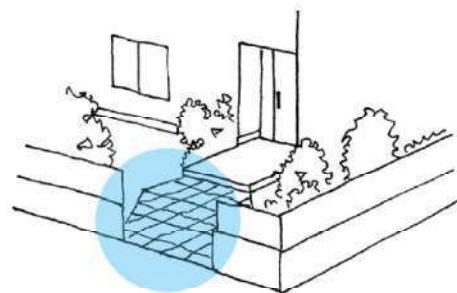
- 人通りの少ない道路に面している [ 人の通行量 ]
- 道路から奥まった路地や袋小路の位置にある [ 道路環境 ]
- 周辺の住宅から見えにくい [ 見通しの良さ ]
- 建物入口が見えにくい [ 見通しの良さ ]
- 門の近くに隠れる場所がある [ 死角の有無 ]

##### ■門の状態

- 門扉が付いていない **A** [ 敷地境界の明確化 ]
- 錠が付いていない・壊れている [ 施錠機能 ]

##### ■門扉の材質・形状

- 上部に手をおいて乗り越えられる [ 高さ・形状 ]
- 門扉の外から内側に手を伸ばして錠を外すことが容易 **B** [ 高さ ]
- 敷地内に立った人が見えにくい [ 見通しの良さ ]



**A** 門扉が付いていない



**B** 外から解錠できる

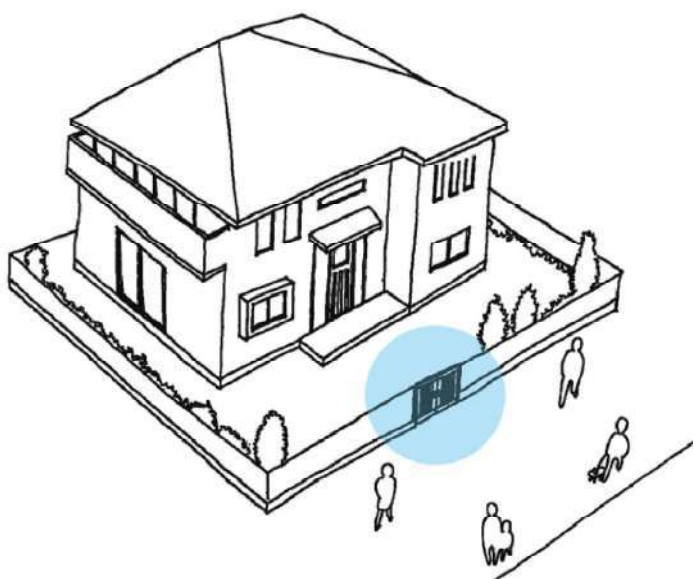
# 対策

門・門扉からの侵入を防ぐためには、門・門扉に近づきにくくすること、門扉に錠を付け、その上で解錠や乗り越えをしづらくすることが必要となります。そして、さらに侵入された場合を考慮して、外部からの見通しを良くしておくことも重要となります。

## 対策時のポイント

### 1 門・門扉の位置

- 取り付け場所は、可能な限り人通りや周囲の目が届く場所に設置し、見通しを確保する。
- 取り付け箇所は、最小限にまとめ、敷地への侵入機会を減らす。



人通りの多い場所や周囲の目の届く位置に設置する

### 2 門扉の選び方

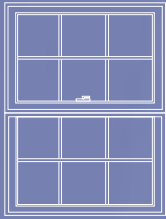
- 基本的に頑丈で見通しが良く、乗り越えられない形態、構造を選ぶ。
- デザインは人が通り抜けられない金属製のたて格子タイプが適している。
- 門には施錠機能の高い門扉を取り付ける。
- 人通り・人目の少ない監視性の低い場所は、高性能な施錠機能を保有した門扉を使用する。
  - ・オートロックシステム
  - ・非接触式キーシステム
  - ・暗証番号キーシステム
  - ・インターホンシステム など
- 外から手を伸ばして解錠されない高さを選ぶ。

### 3 門扉の錠

- 門扉には必ず錠を付ける。



非接触式キーシステム電気錠付き門扉



## 境界対策 3 〈オープン外構〉

### 防犯環境プランニングの視点

今や、住宅外構は門扉やフェンスで敷地を囲うスタイルよりも、機能ポールと、豊富な植栽を組み合わせたオープスタイルが人気です。オープスタイルは、敷地境界が不明確な場合が多く、その建物の居住者以外の人々が警戒されずに敷地に入り込む可能性が非常に高くなります。

また、道路から開口部を通じて建物の中が見られる可能性も高く、下見しやすい家として侵入盗のターゲットとなる場合があります。しかし、オープスタイルは錠やフェンスなど、物理的な防犯対策は難しくなります。したがって、オープスタイルにおける防犯環境プランニングは、防犯環境プランニングの考え方 4原則 (P30) のうちの2つ、「自然監視性の確保」と「領域性の確保」の視点から対策を講じる必要があります。

#### チェック項目

- 前面道路などの公的領域と、住宅の敷地領域との境界が明確になっていない [敷地境界の明確化]
- 駐車スペースに近づきやすい (防犯対策をしていない) [敷地境界の明確化]
- 外から掃き出し窓などの開口部を通じて、室内の様子がわかる [見通しの良さ]
- 庭の植栽の密集度 [見通しの良さ]
- 家の正面から、裏口にまわりこみやすい [犯行の容易度]



対策前

敷地境界が明確でなく、侵入が容易

# 対 策

オープン外構の場合は、周囲からの見通しが良くなる半面、敷地内に入りやすくなります。そのため、敷地への侵入をためらわせる工夫が必要となります。音や光を利用した威嚇、また、花壇や生け垣など領域を明確にするなどの工夫をしましょう。特に、人目に付きにくい家の裏側には、フェンスや植栽を設置するなど近づきにくくする対策をしましょう。

## 対策時のポイント

### 1 敷地境界の明確化

敷地境界線沿いに植栽や低いフェンスを用いて、公的領域と私的領域を明確にする。植栽を用いる場合、道路から建物、建物から道路の視線を遮らない程度の高さや密集度に対する配慮が非常に大切になる。

- 花壇をつくる
- 花壇とフェンスを組み合わせる
- 生け垣をつくる

### 2 防犯対策

#### A. 庭まわりの対策

花壇などで領域を区分しても、それを無視して敷地侵入を犯してきた者に対しては音や光で威嚇し、「見つかった」という心理的プレッシャーを与えることにより犯行意欲を抑制させる対策を施す。

- 敷地入り口周辺、玄関、開口部周辺に音や光で威嚇できる防犯商品を設置する。

#### B. 駐車スペースの対策

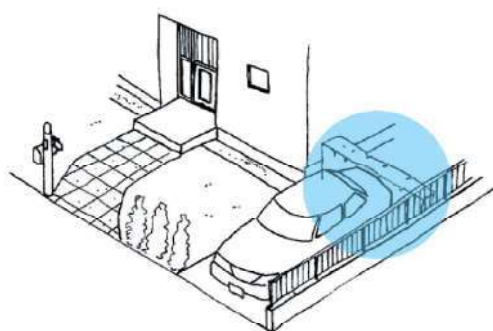
車が敷地内に無造作に駐車されている場合、車の盗難や車上狙いのターゲットになりやすくなる。ここでも光や音で威嚇する対策や車止め対策が必要となる。

- 正面からまわりこめないよう生け垣を設置することも有効な対策。A

#### C. 住宅裏口の対策

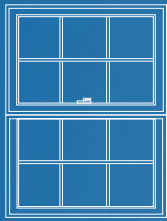
敷地内を自由に歩きまわれ、裏口が死角になるような環境の場合、正面から裏口にまわりこめない対策が必要である。特に、駐車場の横からの通路、建物横からの通路、隣地境界周辺などの強化は重要となる。

- トレリスにハンキングガーデニングをすることにより、敷地ガードとして活用する。



- A 植栽やフェンスを設置して、侵入意欲を抑制する

オープン外構では自然監視性と領域性の確保を心掛ける



## 敷地対策 1 〈庭〉

### 防犯環境プランニングの視点

庭は、境界を越えて建物に到達するまでの通路となります。手入れが行き届いていない植栽が多く茂っていると、道路や建物内部から侵入者を識別することができないことがあります。それに、樹木の茂りが格好の隠れ場となる場合もあります。さらに、庭に無造作に置かれたバイク、自転車、エアコンの室外機などは一階の腰高窓や二階から侵入するための足場となる場合があります。ガーデニンググッズなどは、窓を破る道具として使われることもあります。

また、灯油や落葉のかたまりなど燃えやすいものは、放火のターゲットになりやすくなります。このように、庭に置かれているモノの状況によって、建物へ侵入をしやすくさせるだけでなく、放火などの犯罪の被害に遭う可能性が非常に高くなるので、建物外部環境に対して注意をはらう必要があります。

また、侵入盗のみならず犯行を企てようとする者は、音を非常に気にします。犬の鳴き声、警報サイレンは当然ですが、建物からの住民の会話、自分で出す砂利の音、モノを倒した音、くしゃみなどに対しても非常に敏感です。

#### チェック項目

##### ■周辺環境

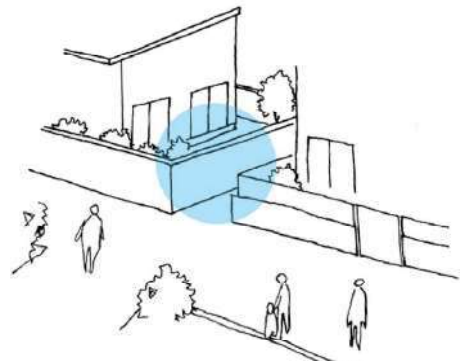
- 人通りの少ない道路に面している [人の通行量]
- 高い塀が庭を覆っている [高さ・見通しの良さ] **A**

##### ■庭の状態

- 庭に面した大きな窓がある
- 庭に手入れされていない樹木がある [見通しの良さ]
- 樹木の茂りで窓から庭が見えない [見通しの良さ]
- 建物の近くに高さのある樹木があり、のぼればバルコニーに入りやすい [足場の有無]
- 二階侵入を容易にさせる足場がある (物置・バイク・自転車・室外機) [足場の有無]
- 窓を割れる道具・アイテムが放置してある  
(ガーデニンググッズ・工具・大きな石) [犯行の容易度]
- 夜間は照明がない [死角の有無]
- 落ち葉、新聞紙が置いてある [放火被害対策]

##### ■音の状況 [威嚇機能]

- 建物から道路に音の漏れがある
- 道路での音が建物の中に聞こえる
- 不審者に対して吠える犬がいる **B**



**A** 塀などが庭を囲み、外から見えない



**B** 番犬が吠える

# 対策

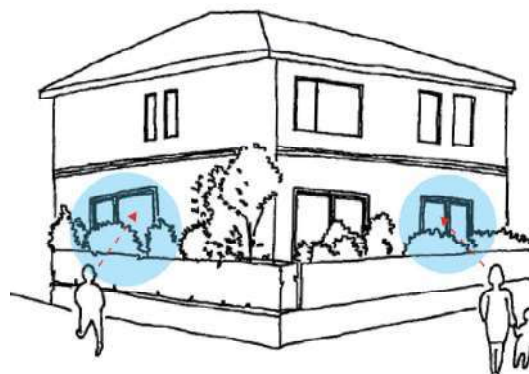
境界を破られ敷地内に入られた場合は、掃き出し窓など、侵入を狙う窓や出入口に近づきにくくする工夫が必要です。また、侵入を試みている際の隠れ場所をつくらないようにしましょう。加えて、一階にある足場となるものを使って、二階の窓やバルコニーへ侵入されない工夫も必要となります。

音を使って侵入盗を威嚇する対策も効果的です。近隣の犬の存在、侵入盗を感知するセンサーとその警告音、周辺通行時における砂利などの発生音、前面道路通過者の声など確認しておく必要があります。

## 対策時のポイント

### 1 庭の位置

- 前面道路など周囲から見通しが良く、敷地の外から簡単に入れない環境を設ける。
- 侵入されやすい場所であれば、周辺に塀、フェンス、生け垣を使って侵入制御する。



**A** 植栽は周囲から見通しを妨げないように配置する

### 2 庭対策

#### A. 舗装材の利用

- 不審者が敷地内にいることを認識できるように、足音が立つ砂利を敷く。

#### B. 植栽の利用 (P74 / P75・植栽一覧参照)

- 周囲からの見通しを妨げないように設置する。**A**
- 侵入盗が身を隠せない環境をつくる。特に、開口部周辺に植栽の茂みをつくらない。
- 樹木を植える場合、将来の成長度を考慮して密集度が高くなるように植える間隔に気をつける。
- 道路から塀やフェンス越しに植栽、樹木が見えるようにする。

#### C. 照明の利用

- 見通しの悪い場所、特に侵入されそうな出入口付近での夜間の犯行回避・対策としてセンサー付き照明を活用。



センサー付き照明



センサー付きカメラ

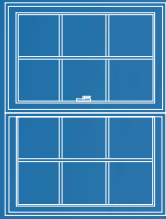


センサー付きカメラ  
(照明付き)

#### D. 音の利用

- 特定の場所に入った侵入盗に対するセンサー付き器具を取り付ける。
- 周辺通行時に音が発生するもの（砂利、ガラスなど）を敷く。





## 敷地対策 2 〈駐車スペース〉

### 防犯環境プランニングの視点

駐車スペースは門と同様に敷地への出入口です。生活習慣によっては、人の出入りも門を使うより、広い駐車スペースを使うことが多いということもあります。しかし、多くの場合、侵入対策が手薄で、また境界との区別が曖昧であることも多いため、敷地内への侵入を容易にさせます。駐車ゲートもなく、車が駐車している時は、車の盗難や車上狙いのターゲットとして狙われやすくなります。

侵入盗は犯行が、家にいる人や通行人に気付かれそうな場合は、車の陰などの死角に隠れます。また最近では、屋根付の車庫の普及により、駐車場の屋根や、駐車スペースの一部に置かれているバイクや自転車を足掛かりにして二階バルコニーから侵入されることもあります。

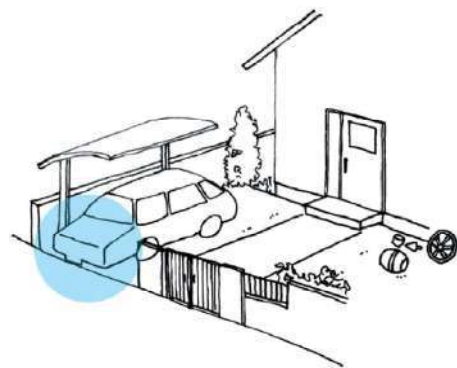
#### チェック項目

##### ■設置場所

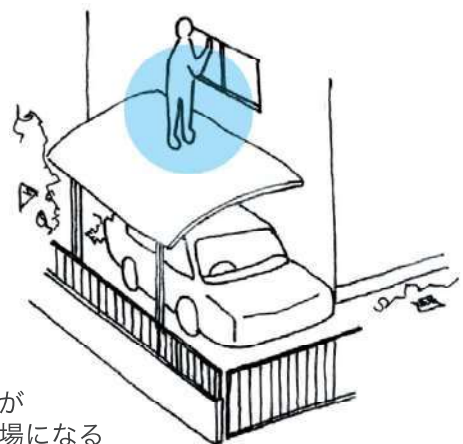
- 人通りの少ない道路に面している [人の通行量]
- 周辺から見えにくい場所にある [見通しの悪さ]
- 敷地境界が明確になっていない [敷地境界の明確化]

##### ■駐車スペースの状態

- ゲートが設置されていない [敷地境界の明確化] **A**
- ゲートを乗り越えることが可能である [高さ]
- ゲートを簡単に開けることができる [錠の機能]
- 塀や電柱から車庫やカーポートの屋根に登ることが可能 [足場の有無]
- 車庫やカーポートと建物が近く、屋根から二階バルコニーに伝うことが可能 [足場の有無] **B**
- 車庫やカーポートの周辺に植栽・バイクなどが散乱し隠れ場がある [死角の有無]



**A** ゲートがないと敷地内へ侵入が容易



**B** カーポートに屋根が二階窓への足場になる

# 対策

駐車スペースは、道路と敷地とを区別させ、私的領域を明確にすることによる、侵入しにくい環境づくりが大切です。自動車の出入口ではあるが、門と同様、施錠機能が必要です。車上狙いや車の盗難を視野に入れた対策が必要となります。屋根付カーポートを使用する場合は、屋根が二階への足場とならないような配慮が必要です。

## 対策時のポイント

### 1 設置場所

- 車上狙いや車の盗難を防ぐため、また、侵入者が隠れる場所をつくらないようにするため外部周辺から見通しの良い場所を選び、駐車スペースを確保する。  
また、車の上部を足場に、二階の窓やバルコニーにのぼれない場所であることも必要。

### 2 防犯対策

- 人や車が入出する場所にゲートを設置し、侵入盗が侵入しにくい、あるいは、できない環境にする。



車庫ゲート（1台用・電動タイプ）



車庫ゲート（2台用・電動タイプ）

- 車上狙い、または侵入盗が隠れることができないようにするため、センサー付き照明を活用する。
- 侵入盗を在宅者および周辺通行者が認知できるように、駐車場スペースにセンサー付き照明を設置。最近では、監視カメラ機能が付いた高機能ライトを活用することができる。



センサー付き照明

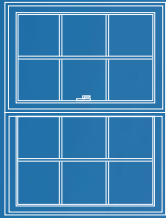


センサー付きカメラ



センサー付きカメラ(照明付)

- ゲートやカーポートなどを取り付ける場合は、二階バルコニーや上方の窓への足場とならないように、取り付け位置・構造・形態に留意する。
- 駐車場脇に物置などを設置する場合、侵入盗にとって裏口にまわりやすく、侵入しやすい環境を提供しないように配慮する。



## 敷地対策 3 〈屋外設備〉

### 防犯環境プランニングの視点

侵入盗が留守を確認するとき、その多くはインターホンを使います。しかし、そのインターホンも、最近の住宅では門ではなく敷地内に設置されていたり、玄関の横に付いていたりしているため、セールスマンや検針員を装っていれば全く周辺から不審がられることがありません。つまり、インターホンの取り付け位置によっては、不審者を敷地内に導いていることになるのです。郵便受けも、玄関の脇に取り付けられていると、受け口から手をいれて錠を開けようと試みます。

このように、侵入盗が留守確認をすることができるようなインターホンや郵便受などは、可能な限り敷地境界周辺に集中的に設置し、敷地侵入に対する抑止効果を促します。電気メーターやガスメーター類は、敷地に入らなくても検針できる場所にまとめて配置することができれば、より安心です。

#### チェック項目

##### ■環境

長期不在にすることが多く、郵便物が溜まりやすい [留守確認の容易度]

##### ■設置場所

インターホンや郵便受は門を通過して敷地の中にある [敷地侵入の容易度] **A**

インターホンや郵便受は道路から見えない [見通しの良さ]

電気メーター、ガスメーター類が見えにくい場所にある [見通しの良さ]

##### ■機能

郵便受から手を入れるとドアの錠に手が届く [施錠機能]

インターホンに訪問者を確認する機能が付いていない (カメラなど) [敷地侵入の容易度]



**A** インターホン・郵便受が玄関横に付いている

# 対策

セールスマンや検針員を装った不審者が、敷地内に侵入しないようにインターホンや郵便受の設置場所には注意が必要です。門柱など、人目に付く場所にまとめて設置しましょう。電気メーター、ガスメーター類も配線などの問題がなければ、同様にまとめましょう。

## 対策時のポイント

### 1 関連設備

- インターホン、郵便受の機能を集約させ、敷地内侵入者の数を減らす。
- 電気メーター、ガスメーターがまとめられることも望ましい。

#### ■機能ポール 赤外線センサーによる照明での威嚇等

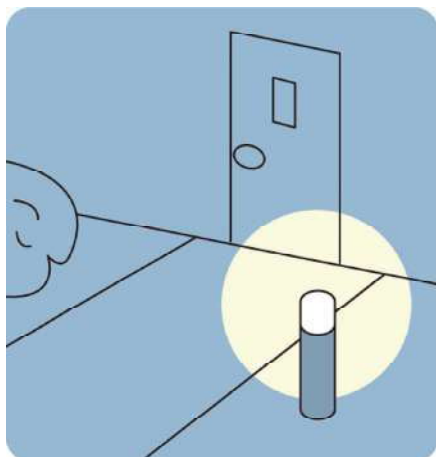


門柱タイプ



庭園灯タイプ

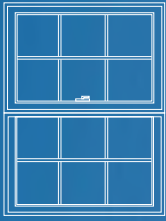
#### ■センサー照明 人が近付くと明るく点灯する照明機能で、侵入者に警告します。



夕暮れ時になると自動的にほんのり点灯（お出迎え点灯）



人が近づくと100%の明るさで点灯（点灯保持時間は1分です）



## 敷地対策 4 〈物置〉

### 防犯環境プランニングの視点

物置は普段使わない物を収納しておく場所として、多くは敷地の空いている場所に無造作に設置されていますが、この物置が犯行を手伝っていることがあります。まず、丈夫な構造で屋根部を歩けるものが、建物近くに設置してあれば二階への侵入を容易にさせます。

また、構造的に丈夫でなく建物から離れている場合、物置の中の物色にはじまり、はしごや脚立を見つけ二階への侵入を試みます。物置を設置する場合は、場所と構造に配慮が必要となります。

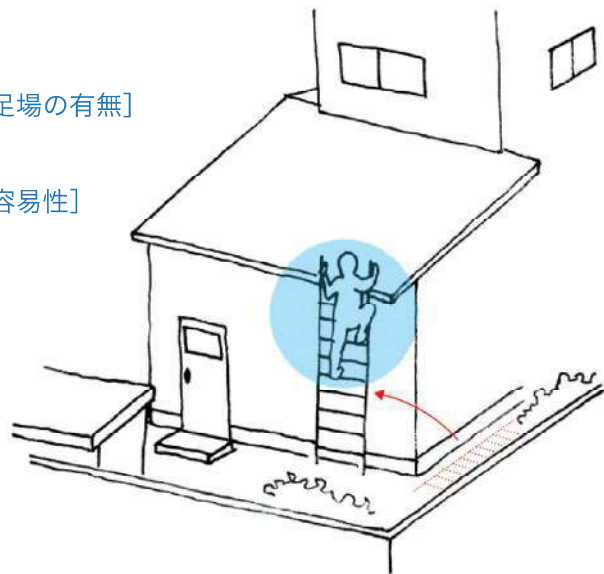
#### チェック項目

##### ■設置場所

- 塀、フェンス、電柱を伝って屋根にのぼれる [足場の有無]
- 自転車やバイクから屋根にのぼれる [足場の有無]
- はしごや脚立がそばに置いてある [足場の有無] **A**
- 道路から見えにくい場所に設置している [見通しの良さ]
- 植栽に覆われている [見通しの良さ]

##### ■物置の状態

- 屋根の上を歩ける物置である [足場の有無]
- 物置の屋根から二階バルコニーに手が届く [足場の有無]
- 錠が付いていない [錠機能の強化]
- 物置に窓が付いていて、中が見える [犯行の容易性]
- 常に解錠状態にしてある [犯行の容易性]



**A** 二階に伝うためのはしごや脚立が手に入る

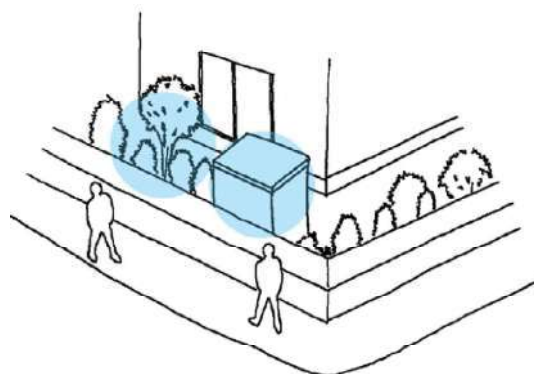
# 対策

駐車スペース、裏口、庭など敷地内にある空きスペースを利用して日頃使用しない物を収納する物置を置くことがよくあります。しかし、この物置が犯行を手助けする場合があります。物置を置いたために、道路からの見通しが悪くなったり、塀の近くに置いて二階への足場となったりすることがありますので、設置場所に留意する必要があります。

## 対策時のポイント

### 1 設置場所

- 敷地内の空き地に設置する場合は、死角と足場をつくらない場所を選ぶ。 **A**
- 二階への足場とならない場所を選ぶ **B**



**A** 死角をつくらないように留意する

### 2 防犯対策

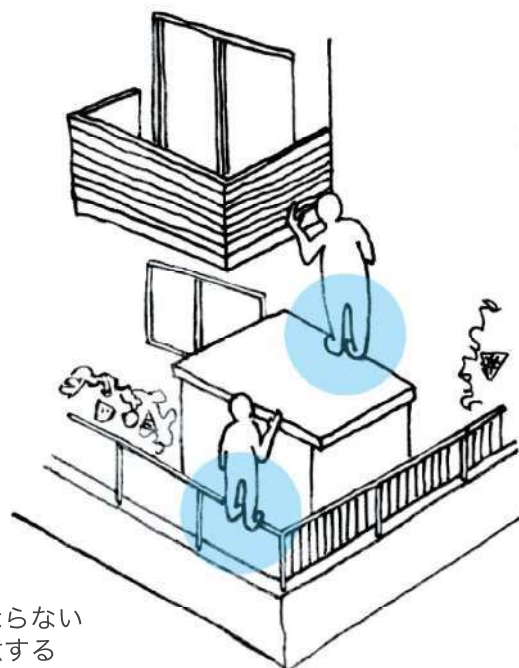
#### A. 施錠器具

侵入盗が狙う物は様々。物置にあるものでも必要とあれば物色を試みることがあるので、物置には頑丈な施錠機能が求められる。

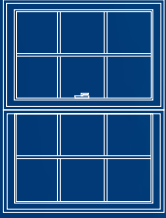
また、二階に伝うために必要となるはしごや脚立を取ることができなくするためにも施錠機能は重要となる。

#### B. 室外設置物

エアコンの空外機やガーデニングで使うプランターや段床タイプの鉢置きを建物周辺に設置する場合も、窓から室内を覗くための足場や二階にのぼる足場とならない場所に置くことが必要となる。



**B** 上方への足場にならないように配置に留意する



## 建物対策 1 〈玄関〉

### 防犯環境プランニングの視点

玄関などの出入口は、だれが近づいても疑われることが少ない場所である。出入口の近くに郵便受や電気・ガスメーターなどが設置されていると、配達・検針などを装って敷地内へ立ち入ることも容易になります。

出入口が周りから見えにくく奥まった位置にあると、錠を壊したり、戸を外したりして侵入されることがある。また、ドアの郵便受や、ドアやドア付近の明かり取りのガラスを破って、そこから手を差し込み、サムターンを回すなどして錠を開けることもあります。

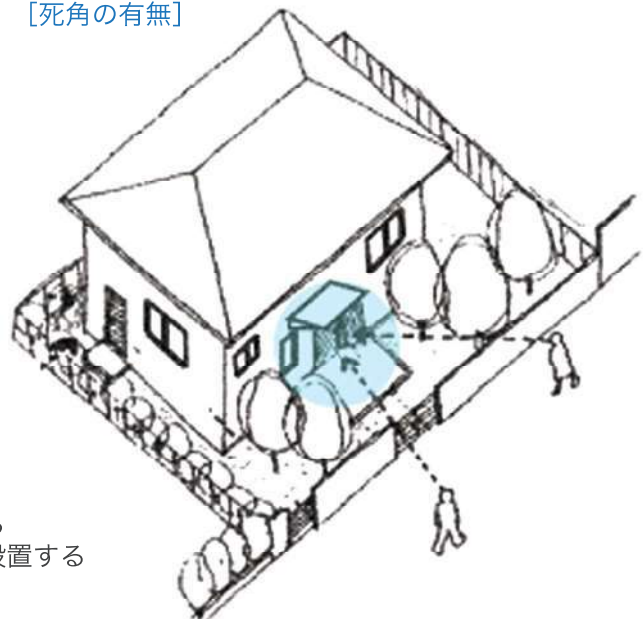
#### チェック項目

##### ■設置場所

- 前面道路や共用空間から見えにくい [見通しの良さ<sup>A</sup>]
- 人の通行を確認できる窓が少ない [見通しの良さ]
- 周辺に植栽が茂り、見通しが悪い [見通しの良さ]
- 夜は明かりがなく、不審者を見つけることが難しい [死角の有無]

##### ■玄関の状態

- 防犯性能の高いドア、引戸が使われていない [犯行の容易性]
- 玄関用門扉がついていない [敷地侵入の容易性]
- 玄関用門扉に錠がない [敷地侵入の容易性]
- 玄関ポーチに夜間明かりがついていない [死角の有無]



**A** 玄関は前面道路から見えやすい位置に設置する

# 対策

玄関の位置は、敷地外部や道路から見通しの良い場所に設置することが望ましく、ピッキングや錠のこじ破りなどの侵入手口の対策として防犯性能の高い建物部品（CP製品）などを使用することや、音や光を利用した侵入盗への威嚇などが効果的です。

また、玄関側に庭がある場合は、植栽の手入れを定期的にするなど、身を隠す場所を少なくすることもあわせて必要になります。

## 対策時のポイント

### 1 玄関の位置

- 前面道路などから見えやすい位置に設ける。

### 2 防犯対策

#### A. 玄関ドア・玄関引戸の選び方

施錠破り、施錠開け、ガラス破り、戸外しなど侵入手口に対し防犯性能があるものを選ぶ。ワンドア・ツーロックが基本、錠は鎌形式を採用、ガラスは防犯合わせガラスを採用。

- 防犯性能の高い建物部品「CP製品」を採用する。



玄関片開きドア



玄関親子開きドア



玄関引戸



防犯性能の高い  
建物部品  
共通標章ラベル  
(CPマーク)



彫込鎌形式錠



カード式電気錠



ポケットキー (電気錠)



引戸用戸先鎌錠



### B. 照明の利用

- 夜間の玄関ポーチの照明や、玄関の近くに人の動きを検知して光で威嚇するセンサー付き照明を活用する。カメラ機能の付いた高機能ライトだと、より効果的である。

### C. 音の利用

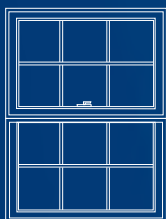
- 夜間玄関に近づいた侵入盗を音で威嚇するセンサー付き器具を取り付ける。
- 周辺歩行時に音が発生するもの（砂利など）を敷く。

### D. 植栽の手入れ

- 侵入盗が身を隠せないよう設置し、高さや密集度に配慮した手入れを定期的に行う。



センサー付き照明



## 建物対策 2 〈勝手口〉

### 防犯環境プランニングの視点

多くの場合、敷地建物の裏側にある勝手口は、敷地外部から人目に付きにくく、侵入口として狙われやすい場所です。また、玄関に比べると施錠を怠りがちになる場所でもあります。特に、夜間は照明がなければ死角となります。さらに、勝手口周辺に家庭菜園や植物を茂らせすぎると隠れ場所となり、侵入の手助けとなる場合があります。そのため、勝手口周辺に対する対策は重要となります。

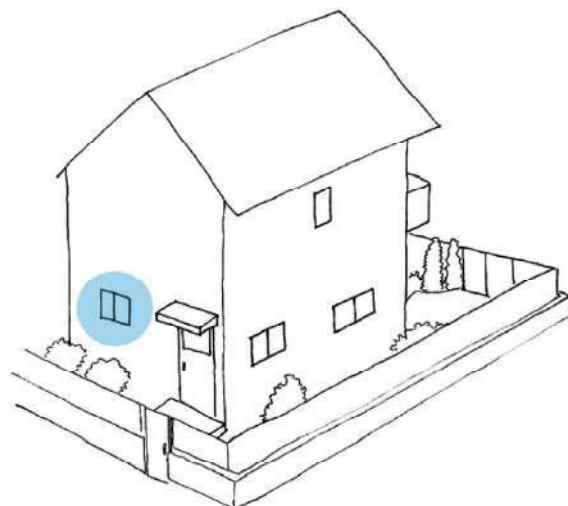
#### チェック項目

##### ■設置場所

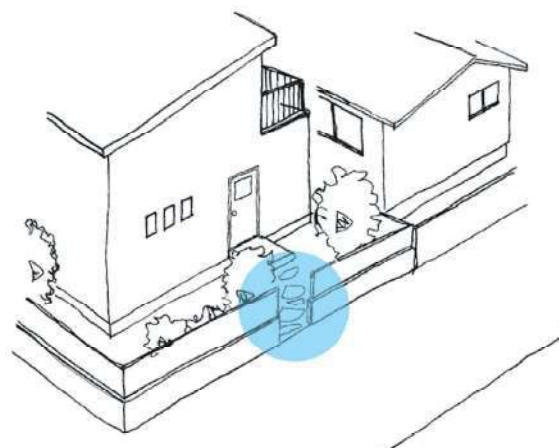
- 道路から見えにくい  
[見通しの良さ]
- 人の通行を確認できる窓が少ない **A**  
[見通しの良さ]
- 周辺に植栽が茂り、見通しが悪い  
[見通しの良さ]
- 日当たりが悪く、日中でも暗くなり、隠れることができ、人目に付きにくい [死角の有無]
- 夜は明かりがなく、不審者を見つけることが難しい [死角の有無]
- 勝手口周辺は手入れが施され、足音が立たない  
[犯行の容易性]

##### ■勝手口の状態

- 玄関と同程度の防犯性能を持っていない  
[犯行の容易性]
- 勝手口用門扉が付いていない  
[敷地侵入の容易性] **B**
- 勝手口用門扉に錠がない  
[敷地侵入の容易性]



**A** 窓が小さく見通しが悪い



**B** 勝手口に門扉が付いていない

# 対 策

勝手口は、可能な限り敷地外部からの見通しが良い場所に設置されていることが望ましいのですが、新築や改築以外では設置場所を変更するのは困難といえます。周囲からの見通しが悪い場所に設置されている場合は、特に防犯対策が必要となります。施錠の徹底はもちろん、防犯性能の高い勝手口ドアへの取り替え、音や光を利用した侵入盗への威嚇などが効果的です。

また、植栽の手入れを定期的にするなど、身を隠す場所を少なくすることもあわせて必要となります。

## 対策時のポイント

### 1 勝手口の位置

- できる限り、死角とならないように周囲から見通しの良い位置に設ける。

### 2 防犯対策

#### A. 勝手口ドアの選び方

- 施錠破り、施錠開け、ガラス破りなどに対して玄関ドアと同程度以上の防犯性能があるものを選ぶ。  
ワンドア・ツーロックが基本、錠は鎌形式を採用、ガラスは防犯合わせガラスを採用する。
- 防犯性能の高い建物部品「C P製品」を採用する。



勝手口  
ガラスドア



勝手口  
通風ドア



内外ボタン錠

#### B. 照明の利用

- 勝手口の近くに、人の動きを検知して光で威嚇するセンサー付き照明を活用する。カメラ機能が付いた高機能ライトだと、より効果的。

#### C. 音の利用

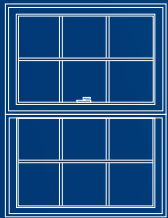
- 勝手口に近づいた侵入盗を音で威嚇するセンサー器具を取り付ける。
- 周辺歩行時に音が発生するもの（砂利など）を敷く。

#### D. 植栽の利用

- 侵入盗が身を隠せないよう設置し、高さや密集度に配慮した手入れを定期的に行う。



センサー付き照明



## 建物対策 3 〈窓〉

### 防犯環境プランニングの視点

侵入盗にとって、窓は建物内への侵入がもっとも狙いやすい場所です。人の気配がない窓、施錠していない窓、少し開いた窓などを探し、侵入します。時には、錠の掛かった窓や面格子の取り付けられている窓がこじ開けられたり、器具を使って割るなどして侵入することがあります。そのため、窓まわりに関する防犯対策はしっかり行う必要があります。

#### チェック項目

##### ■設置場所

- 窓に手が届く足場がある  
(室外機、ごみ箱など)

##### ■位置

- 植栽などで周囲が見えない
- 窓から塀に手が届く
- 隣家に近接している
- 足場となるようなものに近接している  
(ベランダ、樹木など)
- 路上などから手が届く  
(道路、空き地、駐車場など)

##### ■高さ

- 外から窓に手が届く
- 下にしゃがみこむと見えない
- 視線より高く、敷地内から外を歩く人が見えない

##### ■内部

- 外から留守かどうか分かる
- 外から家の中が見える

##### ■形状

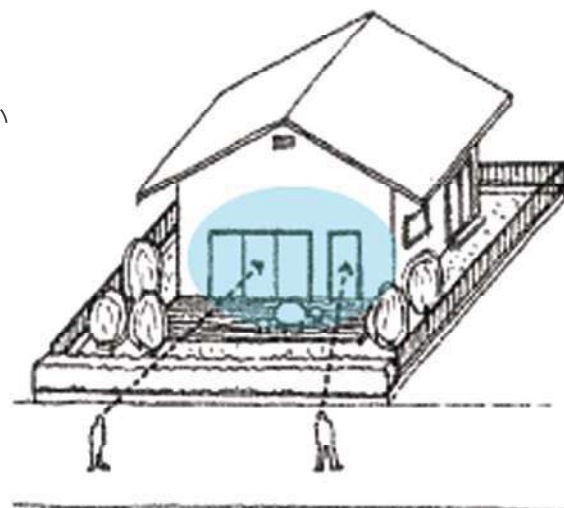
- 視野の狭い窓
- 足場となる出窓

##### ■錠前

- 錠がない
- 外から手の届く場所に錠がある
- 外からクレセントが見える
- 補助錠がない

##### ■ガラスの種類

- 単板ガラスなどの破壊が簡単なガラス
- 破壊したとき大きな音が出ないガラス



# 対 策

窓は、可能な限り周囲からの見通しが良く、近寄られにくい場所に設置されていることが望ましいといえます。周囲から死角になる場所、接近されやすい場所に窓を設置する場合には、用途に応じて「開口部を小さくする」「施錠機能を強化する」「雨戸、窓シャッター、面格子を設置する」などの措置をとることが必要です。

特に、一階の窓は侵入口に利用されやすいので、防犯対策は必要となります。

二階の窓では屋外から「のぼり・伝い・渡り・越え」により接近されないように、設置場所に留意する必要があります。ガラス破りを防ぐには、防犯合わせガラスや防犯合わせ複層ガラスを使用する、あるいは補助錠を設置するなどの防犯機能の強化が必要となります。隣地が駐車場や緑地、公園などオープンスペースの場合、それらに面する窓には十分な防犯対策が必要となります。

## 対策時のポイント

### 1 窓の位置

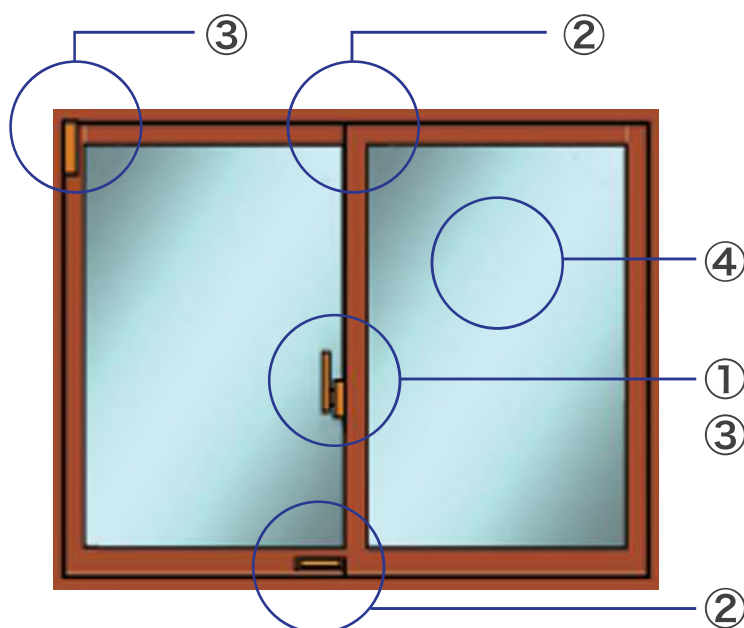
- 窓の位置はできるだけ周囲から見通しが良く、外部から簡単に接近できないような位置に設置する。

### 2 防犯対策

#### A. 窓

- 引違い窓ではロック機能付きクレセントと補助錠を取り付ける。他の開閉形式の窓においてもツーロックを基本に設置する。
- F I X（固定）窓は内押縁タイプを採用する。外押縁タイプの場合は押縁外れ対策がされたものを採用する。
- 防犯性能の高い建物部品「C P製品」を採用する。

#### ■ 引き形式（引違い窓、片引き窓など）



#### ①クレセント回転防止対策

- ・ロック付きクレセント
- ・ダイヤル錠付きクレセント
- ・ボタン錠付きクレセント
- ・キー付きクレセント

#### ②障子外し対策

- ・障子外れ止め
- ・補助錠

#### ③無締り対策

- ・空かけ防止クレセント
- ・センサー付きクレセント

#### ④ガラス攻撃対策

- ・防犯合わせガラス
- ・防犯フィルム貼り
- ・ガラス破壊センサー



① ロック付きクレセント ボタン錠付きクレセント



② 補助錠（サブロック）

### 窓の施錠確認、防犯システム



③ センサー付きクレセント



モニター

センサーを取り付けている窓の施解錠状態、開閉状態を常時モニターし、万が一の異常発生時にはモニターが点滅し、警報と音声がかかります。

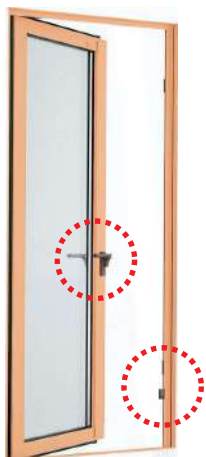


④ 防犯合わせガラス



防犯合わせ複層ガラス

■ 開き形式（開き窓、すべり出し窓、突き出し窓）

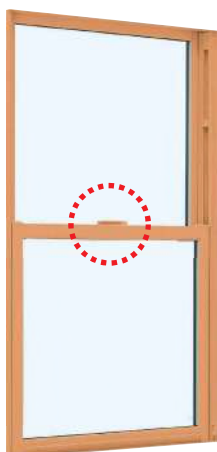


ロック付きグレモンハンドル



開き窓サブロック

■ 上げ下げ形式（片上げ下げ窓、両上げ下げ窓）



ロック付きクレセント



上げ下げ窓サブロック

■ 折りたたみ形式（2枚折りたたみ戸、4枚折りたたみ戸）

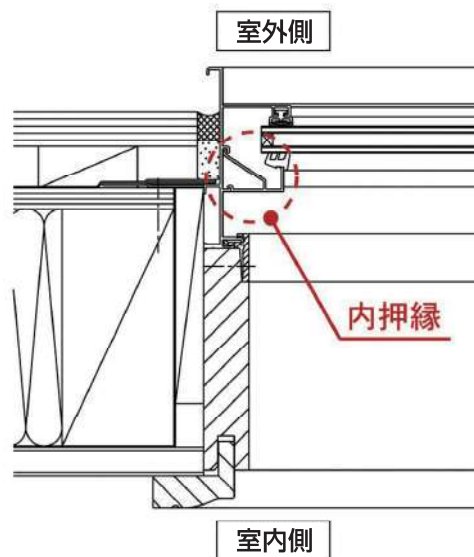


ロック付きグレモンハンドル



セーフティストッパー

■ F I X (固定) 窓 (内押縁タイプ)



B. 面格子の活用

- 腰高窓のガラス破りを防ぐために面格子を設置する。面格子は、たて格子を基本に、強度に優れ、また取り付け接合部のブラケットが壊されにくい構造となっているものを選ぶ。サッシ枠一体型や室内側から取り付けるものが良い。
- 防犯性能の高い建物部品「CP製品」を採用する。



アルミ製面格子



ステンレス製面格子

C. 窓シャッター、雨戸の活用

- 掃き出し窓のガラス破りを防ぐために窓シャッターや雨戸を設置する。雨戸は錠機能を強化し、戸板が外されないようにする。窓シャッターはスラットや錠の機能を強化したものを選ぶ。
- 防犯性能の高い建物部品「CP製品」を採用する。





## D. 照明・センサーの活用

●窓の近くに、人の動きを検知してセンサーで知らせるセンサー式防犯アイテムを活用する。



センサー付き  
クレセント



汎用センサー  
(開き窓用)



ガラス破壊センサー



モニター



センサー付き照明



屋外人感センサー

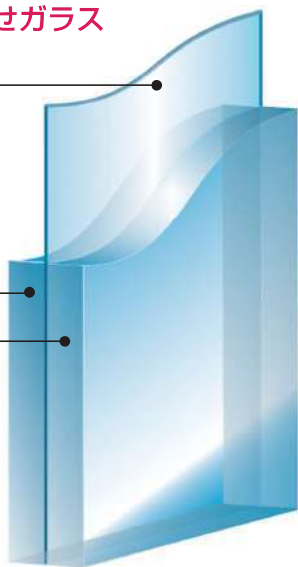
※このようにセンサー式防犯アイテムを活用することで夜間の監視性強化策になる。

## E. 防犯合わせガラス

特殊中間膜

板ガラス

板ガラス



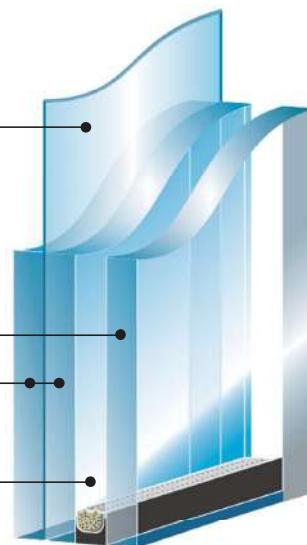
防犯合わせガラス

特殊中間膜

板ガラス

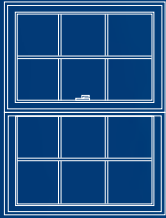
板ガラス

空気層



防犯合わせ複層ガラス

※防犯合わせガラスの特殊中間膜は 30 ミル (約 0.76 mm) 以上あります。



## 建物対策 4 〈バルコニー〉

### 防犯環境プランニングの視点

犯罪動向からは、二階バルコニーからの侵入は一階掃き出し窓からの侵入に比べて少ないですが、侵入盗は入りやすい場所を見つけて侵入口を特定するため、二階バルコニーが周囲から死角となっていると判断すれば、そこを狙って侵入を試みます。

バルコニーには、塀、雨樋、カーポートの屋根、物置、電柱などを足場を利用してのぼってきます。バルコニーのデザイン・形状によっては、侵入盗が低い姿勢になると、周辺の家や道路から認識することができないことがあるため、対策を講じることが非常に大切になります。

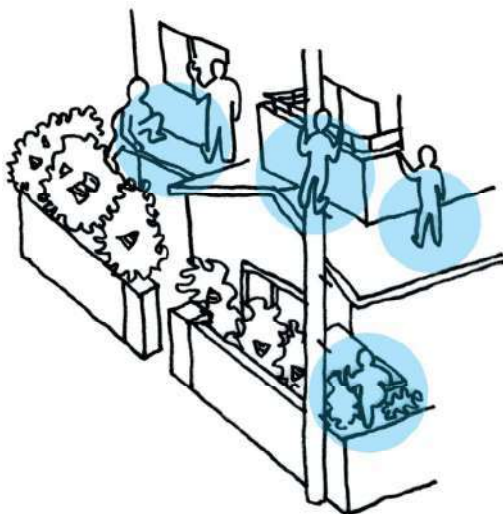
#### チェック項目

##### ■設置場所

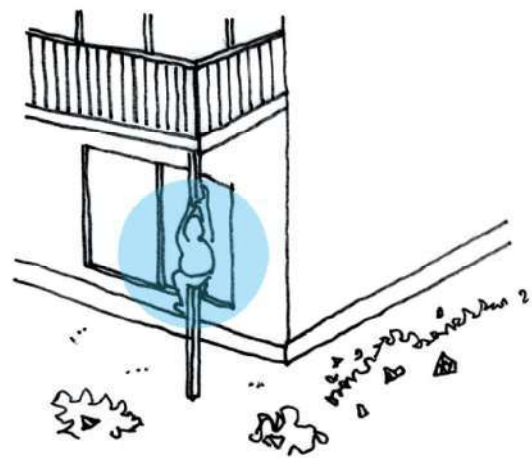
- バルコニーや屋根にのぼる足場がある（塀、雨樋、車庫・カーポートの屋根、電柱など）【足場の有無】**A**
- 隣家と接近し、隣の壁伝いでバルコニーに侵入が可能【侵入の容易性】
- 高い樹木で覆われていて、周辺からはバルコニーが見えにくい【見通しの良さ】
- 外階段、庭、排水管などバルコニーに侵入できる足場がある【足場の有無】**B**

##### ■バルコニーの状態

- バルコニーで人が低い姿勢になると周辺から見えないデザイン・形状【見通しの良さ】
- バルコニーに夜まで洗濯物を干している（不在率の高い住宅と判別しやすい）【留守確認の容易性】



**A** 二階バルコニーに侵入するための足場がある



**B** バルコニーによじのぼることができる

# 対策

侵入盗は、建物環境によって二階バルコニーを侵入口とする場合があります。建物を伝ったり、車庫・カーポートや物置をのぼったりしてバルコニーに侵入します。バルコニーでも、特に掃出し窓の場合には注意が必要となります。このように、バルコニーへの侵入を防ぐためには、完全に外部環境からバルコニーを独立させる配慮が必要です。

すでにバルコニーがある場合は、バルコニーに伝ってこられないように足場を排除することが必要です。そして、万一侵入された場合、周辺住民が認知できるようにバルコニー形状は身を隠せないデザインを選択し、見通しを良くすることが必要となります。

## 対策時のポイント

### 1 バルコニーの位置

#### A. 足場となる物との位置関係に留意

- 塀、外階段、車庫・カーポートの屋根、物置の屋根、窓の庇、排水管など二階にのぼるために足場となりうる物がバルコニーと隣接しないようにする。

#### B. 隣家からの侵入経路を断絶

- 隣家が非常に近い距離で建っている場合、隣のバルコニーや窓の庇を伝ってバルコニーに侵入するケースがあるため、バルコニーの取り付け場所に留意する。

### 2 バルコニーのデザイン

#### 身を隠せないデザインを選択

- バルコニーに侵入して室内侵入を企てようと身を屈めて作業しても、身を隠せないデザイン（たて格子、スリットの入った腰壁タイプなど）を選択する。
- 小さな子供がいる場合は、バルコニーの乗り越え事故防止を考慮し、間隔の狭いたて格子タイプが適しています。

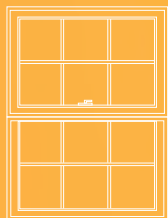
### 3 防犯対策

#### バルコニー形状や、侵入しにくい工夫で対策

- 後からバルコニーを付ける場合、一階から柱をのぼることができる柱建て式バルコニーは避けることが望ましい。**A**
- 躯体一体式バルコニーの場合は、侵入しにくいように高さのあるトレリスなどをしっかり設置するなどの工夫が必要となる。
- バルコニーの壁にセンサー付き照明など侵入者を知らせる防犯器具を設置し、深夜における、侵入の動機を低下させる対策を施す。



**A** 一階からのぼれない屋根置き式にする



## リフォームの防犯対策 〈窓とドアの防犯性能向上〉

既存住宅の防犯性能をアップさせるには、防犯建物部品（CP製品）を使用すると有効です。リフォームで防犯性能をアップする方法としては①「サッシやドアを取り替える」②「部品を追加する」③「部品を取り替える」の3つの方法があります。

### ① 短い工期で防犯性能の高いサッシ、ドアに取り替える

既存のサッシ枠やドア枠を残し、その枠を覆うカバー工法で防犯性能の高いサッシ、ドアを取り付けることで防犯性能がアップします。



ツーロック仕様のCPサッシ、防犯合わせガラスの採用で防犯性能向上



ツーロック仕様のCPドアとCP錠の採用で防犯性能向上

## ② 短い工期で防犯性能の高い部品を追加

既存サッシ、ドアに防犯性能の高い、窓シャッター、面格子、補助ロックの追加やガラスに防犯フィルムを貼ることなどで防犯性能が向上します。



既存窓に後付窓シャッター（CP製品）を追加



既存窓に面格子（CP製品）を追加



既存ドアに後付面付錠を追加

## ③ 短い工期で防犯性能の高い部品に取替え

玄関ドア、勝手口ドアの錠を錠破り、ピッキング、サムターン回しなどに強い錠に取替えることで防犯性能が向上します。



鎌錠（CP製品）



着脱式サムターン（CP製品）

窓のクレセントを、ボタン錠付きクレセント、ロック付きクレセント、センサー機能付きクレセントなどやガラスを防犯合わせ複層ガラスに取替えることで防犯性能が向上します。



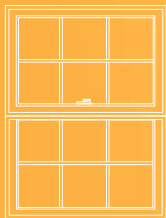
ボタン錠付きクレセント



ロック付きクレセント



防犯合わせ複層ガラス

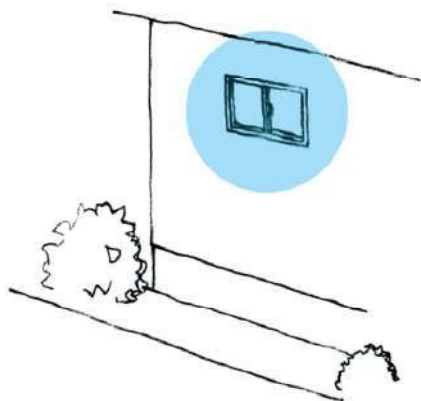


## 防犯に対する心がけ 〈防犯対策〉

これまで、防犯対策について多くの事を述べてきましたが、いくら物理的な防犯対策を強化しても心理的な油断（鍵の掛け忘れなど）から侵入されてしまうこともあります。普段の生活を送る中でも侵入されにくい環境づくりを心がける必要があります。

### 1 施錠

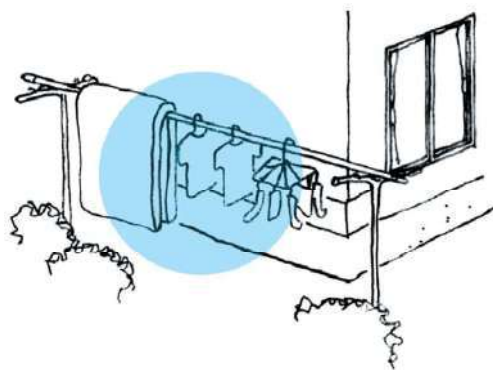
施錠を怠りがちになる玄関以外の出入口（門扉・勝手口）、そして、居間の掃き出し窓や、台所・トイレ・浴室の小窓などの建物に取り付けられている窓の錠は、施錠の習慣化を徹底することが防犯対策の第一歩となります。たとえ、面格子を取り付けられていてもそれは必要です。窓は、頭が入る程度の大きさであれば、無理なく建物に侵入できる侵入盗も存在するのです。



施錠の習慣化を徹底する

### 2 洗濯物

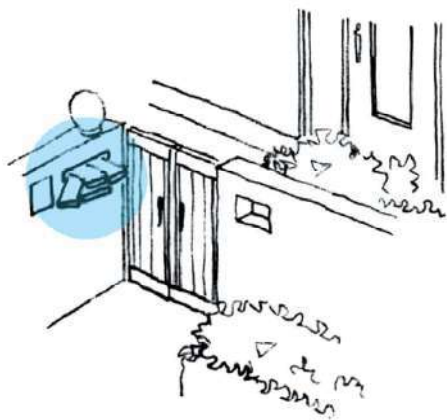
朝に干した洗濯物が夜まで干されていたら、侵入盗に対して「留守サイン」を提供していることとなります。外出して帰宅が遅くなる場合は、洗濯物は室内に取り込んでおくべきです。



帰宅が遅くなる時は洗濯物を外に干さない

### 3 新聞・郵便物

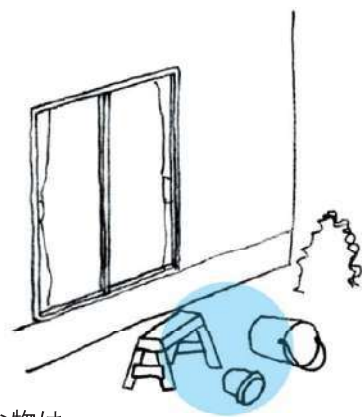
新聞紙や郵便物が多く溜まっていると侵入盗に対する「留守サイン」となります。短期間であれば新聞は配達の一時的停止を新聞販売会社に申し出るべきでしょう。また、長期間であれば、郵便局にも配達停止もしくは転送届けを出しておくべきでしょう。



新聞や郵便物を溜めないようにする

### 4 後片付け

駐車スペース、裏庭などで作業して、脚立やバケツなど屋根や二階への足場として使えるような物を使った場合、放置しておかず、必ず後片付けするように心がけるべきです。



足場となるような物は、必ず片付けるようにする

### 5 合い鍵

合い鍵を隠して外出しなければならないことがある場合、侵入盗は合い鍵の隠し場所を探り当てる可能性があります。ポスト周辺、物置周辺、裏口周辺など隠す場所として当たり前の場所では簡単に見つかりてしまいます。基本的に、家族全員が鍵を持つなどして、合い鍵を隠すという行為は避けるようにしましょう。



合い鍵を隠さないようにする。