



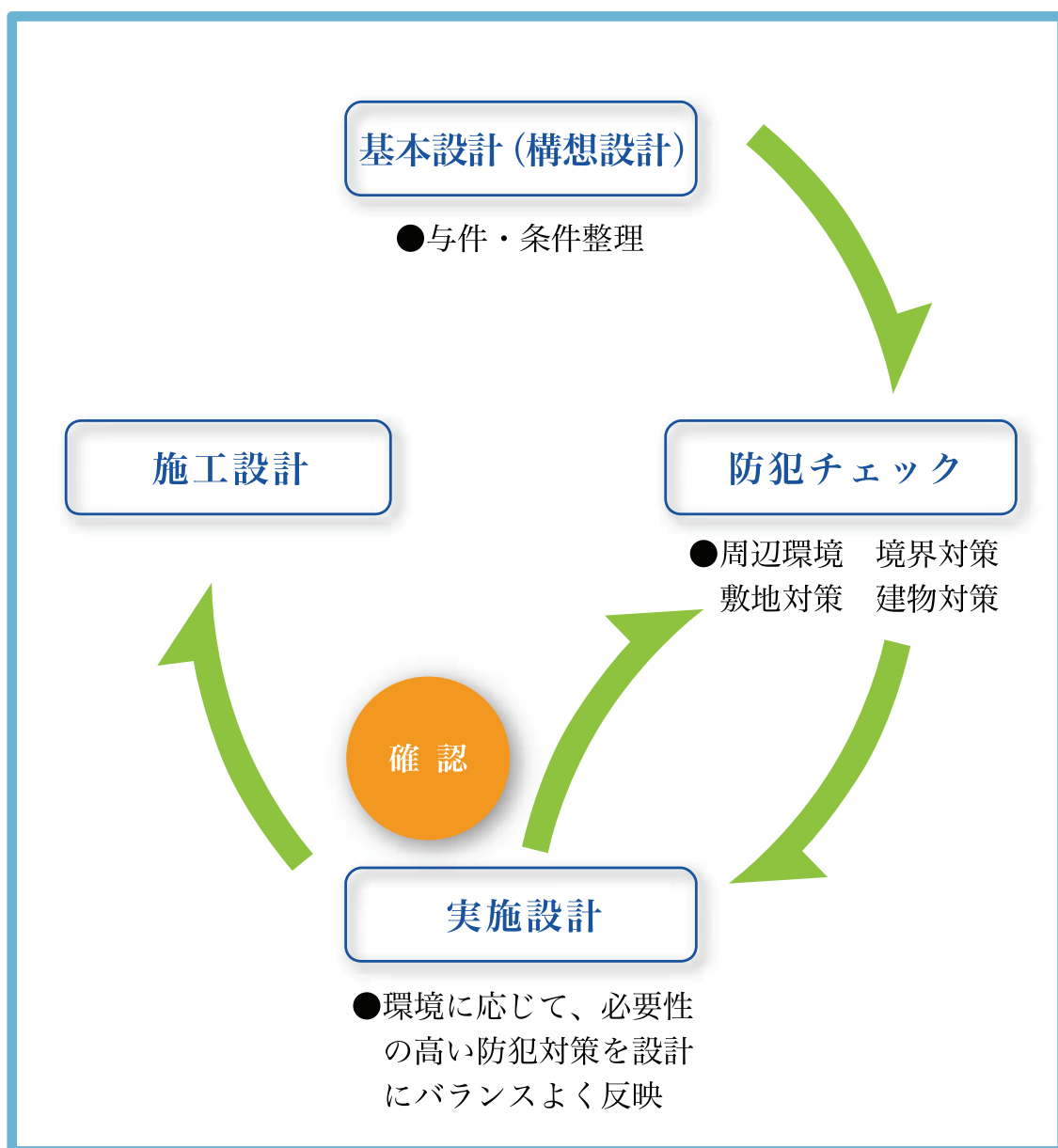
第3章

防犯環境プランニング



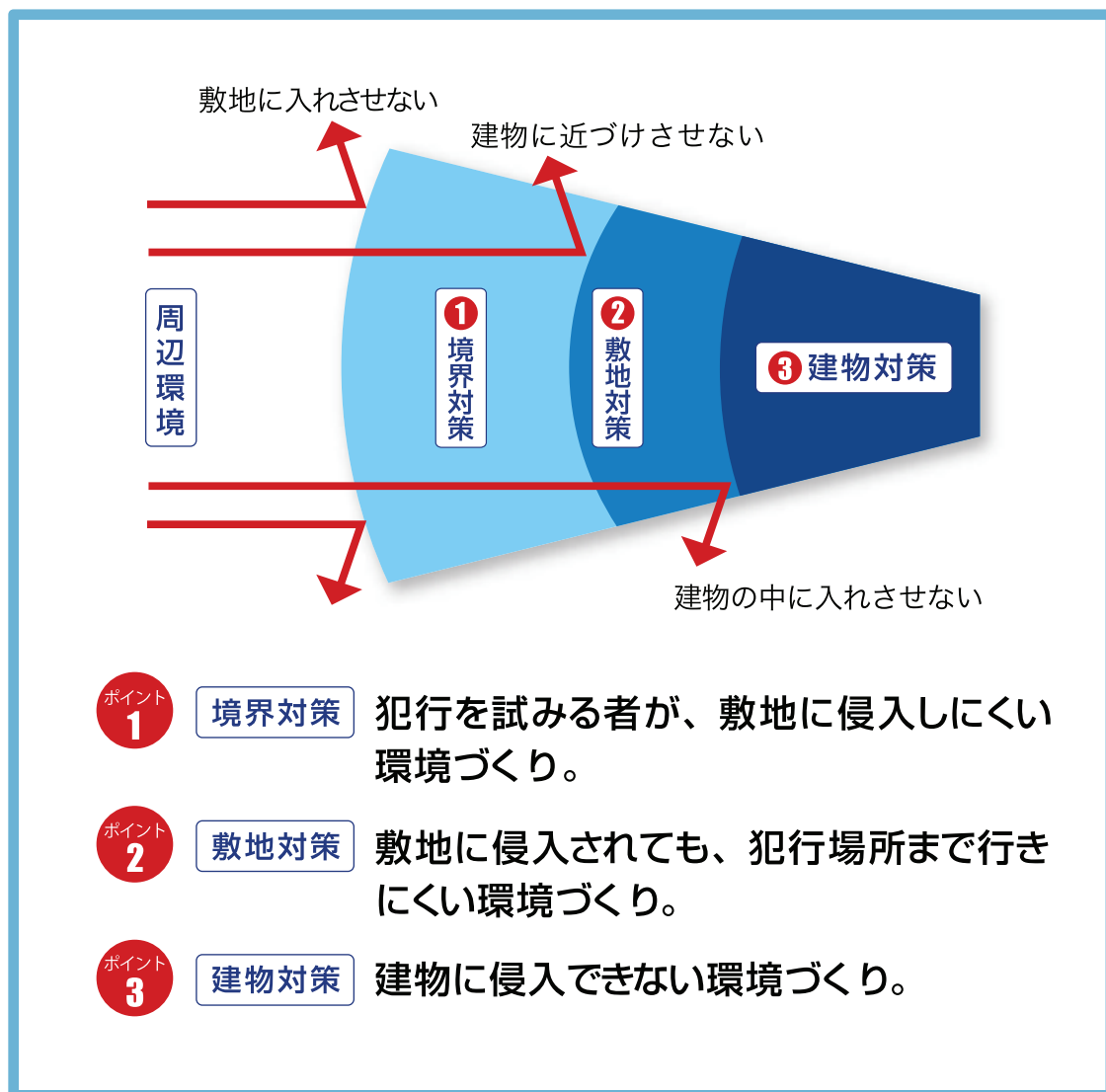
防犯環境プランニングの進め方

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

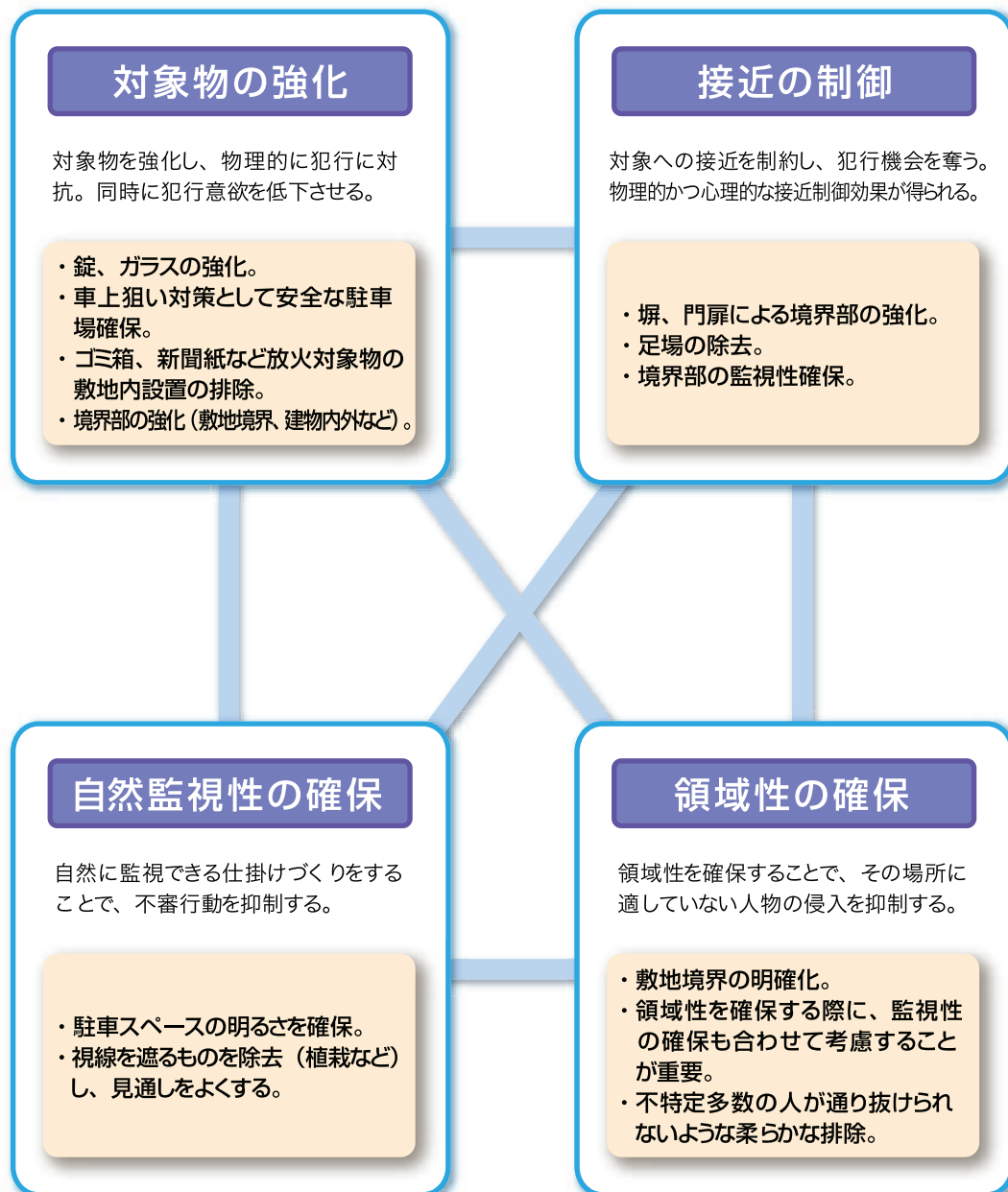


出典：「地域の防犯」（2005年 北大路書房）

防犯環境プランニングの考え方

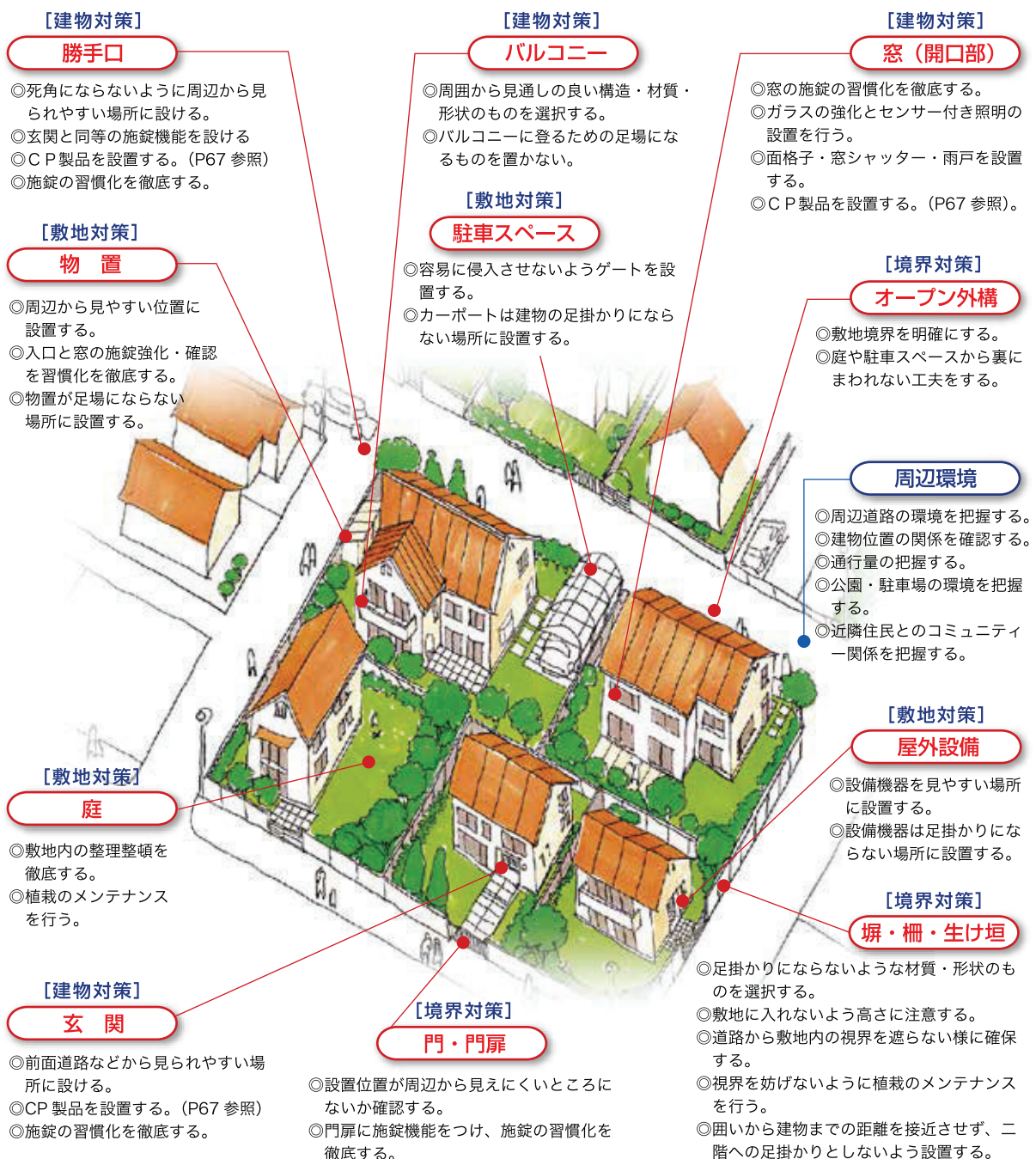
防犯環境プランニングとは

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、警戒を強める必要があります。

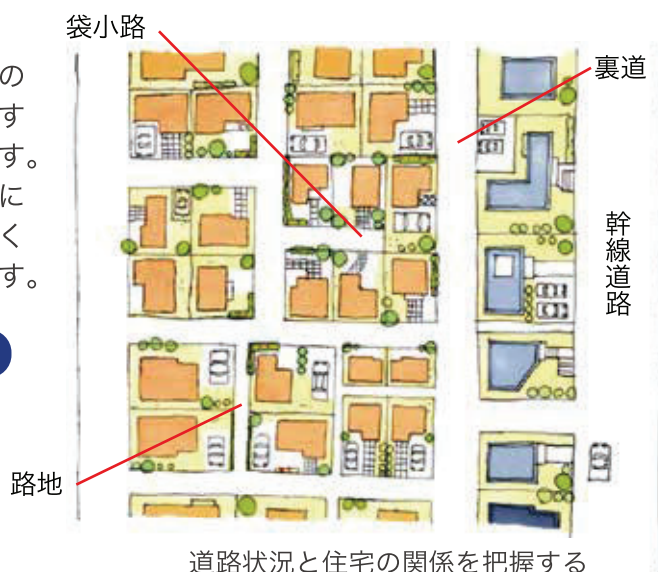
3 坂道

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、警戒を強める必要があります。

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 ※1 (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



A フェンスなどから建物に手が届くか

※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。



B 窓から隣家や道が見えるか

周辺環境 3 〈公園・駐車場〉

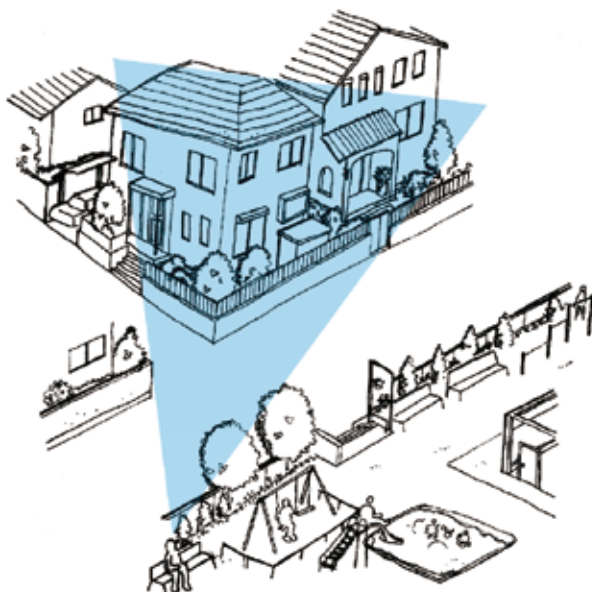
侵入盗の多くは、公園・空き地・駐車場などで、ターゲットとする住宅の下見をしたり、時間待ちとして利用することがあります。そのため、開口部からこのようなオープンスペースまでの見通しを良くするため普段から植栽のお手入れをするなどの管理が大切となります。

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、その中でも最も重要となります。

チェック項目

1. 公園（緑地）

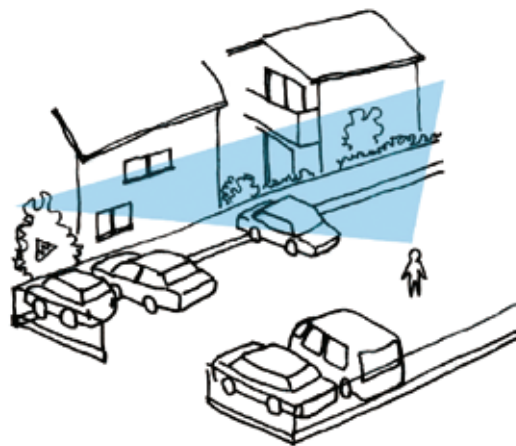
- ☐ 広さ
- ☐ 利用層と利用数
- ☐ 樹木の密集度と隠れやすさ
- ☐ 公衆トイレなど隠れ場となる施設
- ☐ 出入口の位置
- ☐ 園内の照明
- ☐ 道路から園内の見通し
- ☐ 道路の通行量
- ☐ 隣接住宅の居室開口部の位置確認



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用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

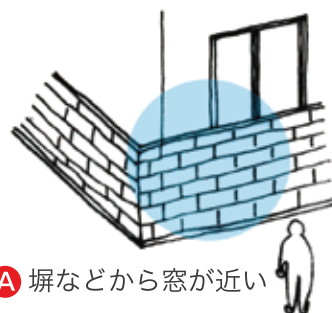
- ☐ 簡単に乗り越えることができる高さ
- ☐ 塀の上部に簡単に手が届き、ジャンプすれば片足が上部にかかる高さ **B**
- ☐ 敷地の外から敷地内の様子がわからない高さ

■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、足が掛けにくいタテ格子を使用する。
 - 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
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

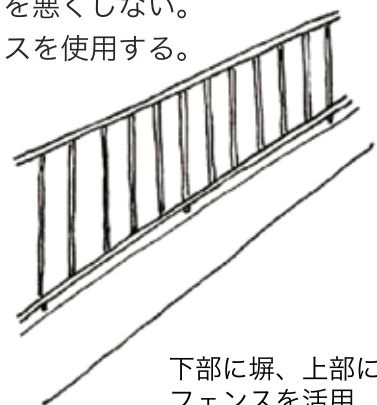
窓やバルコニーが塀に近い場合は、塀が足場とならないような工夫が必要となる。

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、その上にタテ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