

彩の国

# Smile通信

- ◆新年知事あいさつ
- ◆平成15年度住宅月間シンポジウム  
あなたの家が狙われている!  
~住宅の防犯を考える~
- ◆住宅施策研究会・委員会 活動報告



# 新生埼玉の未来を創る



埼玉県知事

上田  
清司

新年、明けましておめでとうございます。彩の国豊かな住まいづくり推進協議会会員の皆様におかれましては、健やかに平成十六年の新春をお迎えのことと心からお喜びを申し上げます。

「正義と政策で埼玉から日本を変える」このことをスローガンとして知事に就任した私にとりまして、今年は「新生埼玉の未来を創る」という取組を進める上で極めて重要な一年になるものと考えております。新年の凛とした空気と、県政を担う重責に身の引き締まる思いをいたしておりますが、大きな夢と可能性に満ちたこの埼玉を、日本一と言われるような県とするために、全力を尽くす決意です。

私は、次の三つの哲学を持つて新しい県政を進めていく考えです。一つ目は、ある行政分野に「安心

・安全を確保する思想」を貫くことです。二つ目は、県庁を「優れた経営体」にすることです。三つ目は、県庁を「一番のサービス産業」にすることです。

この三つの哲学に基づいて、今年は「日本一の安心・安全の県づくり」、「日本一の子育て・教育・医療・福祉の県づくり」、「日本一の中⼩企業・ベンチャーの県づくり」、「日本一の環境にやさしい県づくり」、「日本一のNPOが活動できる県づくり」の五つの政策の速やかな具体化を進めていきたいと思っています。

埼玉県は、先人の努力により積み重ねられてきた誇るべき歴史や文化を有しています。雄大な自然に恵まれ、しかも県土に占める利用可能な土地の割合や交通の利便性がたいへんに高い県です。首都に近接し、大消費地の中に多様な業が息づいて

いるという全国でも際だった特色を持つっています。そして何より、平均年齢が全国で二番目に若い七〇〇万人を超える県民を擁し、人的資源に恵まれています。私は、無限の可能性を持つフロンティアが埼玉だと思っています。

安心・安全で、子育ての容易な住まいづくりやまちづくりにつきましても、まさにこうした資源を最大限に生かしていくべき、そこから埼玉を変え、日本を変える原動力が生まれてくるものと考えています。スピードやスピリット、スマイルを大切にして、新たな年を一緒に歩き始めましょう。

貴協議会の今後の活動に大いにご期待いたしますと共に、この一年が皆様にとりまして幸多き年となりますよう心からお祈り申し上げまして、私の年頭の御挨拶といたします。

# 良質な住環境を考える



彩の国豊かな住まいづくり推進協議会

副会長(会長代行)

斗光 博

(ミサワホーム西関東株式会社最高顧問)

会員の皆様、謹んで新年のお慶びを申し上げます。どうぞ本年もよろしくお願いいたします。

現在、日本の住宅は、量的には十分足りていい状況にありますが、住宅の質の面では不満を持つている人が非常に多いようです。住宅への不満には「手狭である」などの建物に起因するものと、「騒音・大気汚染」などの周辺の環境に起因するものがあります。今回は「周辺の環境」を中心に豊かな住まいについての私の考え方を述べたいと存じます。

次に挙げる条件を満たせば、満足のいく住環境が得られるのではないかでしょうか。

一、自然環境が豊かなこと。

二、アクセス環境が良好であること。

三、ショッピング環境が充実していること。

四、医療環境が充実していること。

五、教育環境が充実していること。

自然環境については、造成計画からいかに自然との調和をさせられるか

が重要です。元から存在した自然の樹木等を残し、小鳥の飛来するような住宅地にすることが理想的です。また、その環境を住まい手がどう維持していくかも大切です。

アクセス環境は、交通機関の発達した今日、移動先までの距離ではなく、それに要する時間が重要です。郊外に居を構え、新幹線で通勤をしている人も増えています。

次にショッピング環境ですが、いかに容易に日用品の買い物ができるかで決まります。生活用品のほぼ全てが揃えられる、スーパー・マーケットの存在が絶対条件です。より身近な、コンビニエンスストアの有無も重要な要素となります。

医療環境は急速な高齢化社会を迎えており、特に重要な条件です。気軽に受診できる内科・外科、小児科などの診療所が至近にあり、さらに総合病院が近くにあれば安心です。ペットレームを反映し、動物病院が必要とする人も増えるでしょう。

教育環境は近隣に幼稚園、小、中、高の学校があることに加え、地域の教育水準なども重要です。また、生涯学習の場として、図書館、美術館、音楽ホール

ル、トレーニング場などの施設は地域の魅力を高める要素になります。

以上の五項目に加えて、最近では治安・防犯の条件が入ってくるでしょ。平成十四年の全国の犯罪件数は二百八十五万件にも達しましたが、依然として増加傾向にあります。一方で、検挙率は年々低下し、二割以下にまで下がっています。「安全と水はタダ」と言われてきましたが、これは過去のものとなり、生命と財産安全は自己責任で確保する時代になってしまったようです。防犯をテーマに先日開催しました「住宅月間シンポジウム」においても、想像以上に反響をいただき、問題の大ささを改めて実感したところです。住宅の周辺環境の面から、豊かな住まいづくりにおける条件を考察してみましたが、いかがだったでしょうか。

本協議会は、県内の住環境の向上に寄与するよう、魅力ある豊かな住まいづくりを目指し、会員の皆様方と共に頑張つていく主旨で設立されました。本年もこの目標に向かつて、様々な活動を活発に推進していく所存です。そこで、今後ともご協力を賜りますようよろしくお願いいたします。



# 平成15年度住宅月間シンポジウム

# あなたの家が狙われている！

## ～住宅の防犯を考える～

平成15年10月18日 大宮ソニックシティ



開会の挨拶をされる斗光博副会長

本年のテーマは、近年急増している住宅侵入犯罪対策のために住宅の防犯」とし、地下一階の展示コーナーと小ホールの講演との二本立てで行われました。

ソニックシティ地下一階の第二展示場では、「防犯体験コーナー」「泥棒撃退教室を兼ねた犯罪被害に遭わないための防犯指導」「防犯機器の体験」「実験コーナー（鍵や防犯ガラスなどの展示や実験）」の四つのコーナーが県警生活安全部の協力により展示されました。

平成十五（15）年度住宅月間シンポジウムが、十月十八日さいたま市大宮ソニックシティで、国土交通省、住宅金融公庫南関東支店、埼玉新聞社、埼玉県警察本部、埼玉県の後援を得て開催されました。

小ホールでは、第一部 県警防犯指導班による「ドロボーが入りやすい家を紹介します！」泥棒被害の発生状況（）、第二部 防犯コンサルタント中西崇氏による「防犯・警備のプロが教える自己防衛の秘策！ 防犯につよい住まいづくり、家族と財産を守る！」、第三部 株式会社マヌ都市建築研究所取締役の山本俊哉氏による「住宅の防犯とまちづくり」の三部構成による講演会が開催されました。



防犯指導班の講演



埼玉県警本部による展示

きました。

- ①戸締まり
- ②留守と分からぬ工夫
- ③家の見通しをよくする
- ④家の回りに足場になるようなものを置かない
- ⑤ピッキング、サムターン対策
- ⑥ワンドア・ツーロック
- ⑦地域の連帯

その後、第二部、第三部（四～十一頁に概略掲載）と続き、最後に笠原運営委員長から閉会の挨拶があり、盛況の内に終了しました。

住宅業界が、今、正に直面している問題である住宅設計、施工、まちづくりに関する参考になる見方、考え方が随所にあり、有意義なイベントでした。

講演内容は、協議会ホームページに全文掲載されます。

ホームページアドレス <http://www.sahn.net>

斗光博副会長から、二ヶ月の間に二度も本人が遭遇した車上荒らしのエピソードを交えて、開会の挨拶がありました。

つづいて、第一部防犯指導班から、急増する空巣被害の状況やその手口、泥棒の立場から見た狙われやすい家の紹介を寸劇形式で分かりやすく説明していただきました。また、防犯対策の七つのポイントを次のように上げていただき

# 防犯につよいまちづくり

## ～家族と財産を守る～

防犯技術ジャーナリスト  
防犯コンサルタント 中西 崇



### 様変わりし 犯罪の傾向

現在の治安状況あるいは犯罪状況を簡単に申し上げますと、昨年一年間における刑法犯の認知件数は二百八十五万件という大変な数にのぼっています。刑法犯は、窃盗犯、凶悪犯、粗暴犯、風俗犯、知能犯と分類ができますが、この中でも窃盗犯が一番多くなっています。二百八十五万件というのは大変な数字で、つい数年前に二百万件を超えたということで大騒ぎになつたのですけれど、もう三百万件になろうかと

いう状況です。治安は犯罪に対する検

挙率で示されるわけですが、昨年は十九・八%、一昨年は二十・八%でこの二つが今までのワースト記録になつています。かつては、三十%以上あつたものですから、非常に物騒な世の中になつているという状況です。

背景として上げられることのひとつに外国人犯罪の増加、不法入国者の増加があります。この十月に出された、平成十五年度の警察白書の最初に外国人の犯罪が載っています。これを見ますと外国人の検挙者数がこの五年間で一・九倍になっています。

また情報通信手段が大きく変わつてきましたのもあげられます。一つはインターネット、もう一つは携帯電話です。今まで空巣といいますと、「流し」、それから一人でやるものだつたんです。ところが今は流しよりむしろ「下見」。グループにより下見をする傾向があります。奥さんが午後買い物のに行つて留守になる。一人があとを付いていつて仲間にすぐ連絡をする。「今、スーパーで買い物している。今侵入しろ。」ということで、仲間はその家に堂々と侵入できるわけです。

### 防犯意識の形成



警戒心をいつも持つことが大変重要です。小さな変化や小さな異変を見逃さない。これはしばしば犯罪の予兆であることがあります。例えば、インターホンが鳴つて出ると誰もいない、間違い電話がめつたにない家庭に、その日はたまたま一時間の内に、二回か三回無言電話がかかる。こういった小さな変化や異変を見逃さない。それで気を付ける、戸締まりをきちんとする、相談するといった心構えが大切になります。

それからもう一つは不審者に近寄らない。これは危険から遠ざかるという意味です。よく電車とかバスに乗りまして、背後に怪しい人がいる。拳銃不振、もしかしたら痴漢かも知れない。その際、思い切って場所を移動する。できれば車両を移動する。これが不審者か



から遠ざかる、つまり危険から遠ざかることになるんです。

さらに金持ちと思われないことも重要です。高級外車を家の前に並べるとか、立派な門構えを作る。これらも狙われる原因にもなります。福岡市の一 家四人殺害事件で中国当局に拘束された犯人とされる中国人は、家の前に高級外車がとまっていたので金持ちだと思つたと言っています。

自分の防犯状態や家の戸締まりなどを点検してみるのもいいでしょう。例えばATM機でおろした預金を強奪する途中狙いが都心部で特に増えています。お年寄りが一人でお金をおろして現金をもつて歩く。その歩いている所を後ろから来た犯人が襲つて現金を奪う。日頃の行動の中にそういうった危險な場面があれば、現金をおろしに行く時に二人で行くとかの工夫も必要です。ご近所との付き合いを大切にして情報共有することも大切です。例えば不審者がいる、自分の家の表札に変なマークが貼つてある、字が書いてあるなど、表札に字が書いてあつたり、シールが貼つてあつたり。これは空巣ばかりでなく、訪問販売とか悪徳商法の先行部隊が後から来る実行部隊に情報をつなげるための行為だつたりします。もしそういうものを見つけたら一応証拠として写真を撮つておいて消した方が良いでしょう。こんな時もご近所と情報交換する。マンションでしたら管理組合や管理人に相談する。地区の警察にも相談する。そして巡回を増やすでもらう、ということも大切なことであります。

### 空巣が嫌がる三つのこと

一つは、侵入するのに時間がかかること、これを極端に嫌がります。一応五分というのが一つの目安になつています。

次に嫌がるのは侵入しようとしたら音が出る。センサーが付いていてブザーが鳴ってしまう、あるいは犬が吠える。こういう「音」を大変嫌がります。もう一つは侵入する場所が明るいこと。センサーでライトがパッと点く。防犯灯や玄関照明が初めから点いています。防犯対策はほとんどこの三つを組み合わせたものです。

### カードを増やさないこと

住まいの侵入に関して、一戸建てにしてもマンションにしても、ガラス窓を破つての侵入が一番多いわけです。次が玄関です。玄関は錠破りが多いんですけど、こじ開けも結構あります。それから、ピッキング、カム送り開錠。カム送り開錠というのは、耳なれない言葉ですが、以前はバイパス開錠といつていました。

盗まれるものについては古い預金通帳なんかも盗れます。銀行の印、預金通帳に貼つてある副印、その印影を空巣で手に入れてデジカメで撮つて、簡単に印影を付けて銀行に持つていく。銀行のシステムは本人確認よりも印鑑確認ですから、別に印鑑がなくても現金をおろせるわけです。ですから、使つていらない古い通帳、も、ぜひ副印の

す。

ところを切り取つてください。

それから、キャッシュカードを盗まれる被害も非常に多いです。最近は家に押し入つて現金がなければ家人を脅してキャッシュカードの暗証番号を言わせ、銀行に飛んでいくておろす。今まで一般の人でもキャッシュカードを減らして、使う一枚だけを残して不要なものは銀行へ戻すなんです。防犯の面から極力キャッシュカードを減らして、使う一枚だけの処分をしたいものです。金融機関の貸し金庫の利用も検討したいところです。昨年あたりから貸し金庫の需要が増えて待ちの状態が多いと思いますけれども、ぜひとも、自分の家に財産の大きなものはおいておかない工夫をお願いしたいと思います。やむを得ず現金をおく場合には、分散するのが原則ですね。

さらに、健康保険証、運転免許証、パスポートなどが裏で、高値で取り引きされています。今年の二月から本人確認法というのができまして、必要時に公的機関が発行した本人を証明するものを見せるというものです。そこで健康保険証、パスポートあるいは運転免許証が盗まれ、取引されるのです。

### 環境防犯設計

環境防犯設計には四つの原則があります。一つは地域のコミュニティの促進です。近所付き合いがあるかどうか、



日常「こんうちは」などの挨拶をしているかどうかです。挨拶が普及していると不審者は簡単に接近できないのです。

それからもう一つは、住まいの周囲の見通し確保。死角をなくすと言う意味です。当たり前なのですが、それが二つめの原則です。

三つめの原則は、侵入者、犯罪者の接近を防止すること。家の境界敷地にフェンスを設ける。フェンスには門扉を設けてそこから出入りする。そして、玄関はインターホンとオートロックにする。こう言つたシステムです。こういった事で侵入者、犯罪者の接近を防止することができるわけです。

四つめの原則として、住まいの部品や設備を破壊されにくいものにする。実は、これが一番大切なことです。日本の住まいの現状は、住まいの部品あるいは設備が破壊されやすいと思います。例えば、窓ガラスは、日本の場合ですと、普通ガラス、フロートガラスを使っています。これは、非常に侵入に弱い。簡単に穴が開いてしまう。それに対して日本は相変わらず普通ガラスを使っている。欧米では合わせガラスが当たり前の時代です。参考までに合わせガラスの消費量を日本とヨーロッパでの違いは、日本は年間七十万m<sup>2</sup>、ヨーロッパでは年間四千万m<sup>2</sup>、約六十倍の開きがあります。

## 防犯に配慮した

平成十三年の三月に国土交通省から共同住宅の設計指針

### 「ピッキング防止法」

今年九月一日にピッキング防止法が施行されました。正式名称は「特殊開錠用具の所持の禁止等に関する法律」です。これは、ピッキングツール、ピッキングに使う道具などを正規的目的

初めて住宅の防犯にする方針が出ました。行政側からこういったものが出来ますと、民間業者はどんどん対応するようになります。ですから今、マンションのチラシを見ても「防犯性能のマンション」、「防犯仕様の等々」など言葉が見られます。ガラスは防犯合わせガラスか合わせガラスを使っています。しかし実物を見に行つてその防犯性能を確認すると、防犯ガラスは実は一階だけなんてことがあります。現在はまだその程度なんですね。

### 留守を見破られない方法

留守を見破られないということも大切なんです。夜ちょっと出かける前に何処かの部屋の明かりを点けておくんです。これは、大してお金がかからないで、在宅と思わせる効果が大変高いです。昨年あたりから、何処かの家庭メーカーが留守番モードという照明装置を販売しています。

今まで住宅選びの要件というのは外観や耐震性に重きがおかれ、その後に防犯の具体策ができるのかどうかでした。今後の住宅選びでは、防犯性能は要点になってくると思います。ですから防犯対策についての知識を持つことは大切です。



無しに所持する事を禁止したものですが、東京都で空巣のワースト1は世田谷区です。次いで杉並区、練馬区。地域的には高速道路、幹線道路に接続しているし、路地が込み入っているという事はアパートが増え、マンションが増えています。しかも見通しが悪い。ですから、見つかりにくい、逃げやすい、そういう「街」の構造になっています。また近所付き合いが減り、お隣に誰が住んでいるか分からぬ。こういった地域性は犯罪の増加に大きく関係します。

高速道路にアクセスしやすいといふ面で今後は地方といえども安心できません。特にインターネットの周りに犯罪が増えてます。外国人犯罪では、朝、大阪で仕事をして、午後は東北に行くというのも当たり前のようです。日本人の感覚では朝、大阪で仕事をして、午後東京に行くというのは大移動なんですが、大陸系の外国人犯罪者はたいした事ではないようです。ですから、地方といえども今後は防犯に一層気を配る必要がありますね。

# 住宅の防犯とまちづくり

## ～防犯環境設計のすすめ～

株式会社 マヌ都市建築研究所 取締役 山本 俊哉



私は建築計画のコンサルタントという立場で、世界の都市防犯に関する機関を通じて、犯罪の現場を検証し調査するというような機会があり、都合三四年間そういう現場を見てまいりました。今日は少し大所高所から、今の防犯施策の動きを海外の事例を交えて、住宅の防犯だけに限らず、地域の取組みという視点も含めて、お話をしたいと思います。

### 日本の犯罪傾向と社会構造変化

日本の犯罪に対する検挙率の推移を見ますと、平成七、八年をピークとして急激に下がるんです。平成七年は何があつた年かというと、一月に阪神淡路大震災、三月にはオウムのサリン事件がありました。平成八年には神戸の酒鬼薔薇聖斗（サカキバラセイト）事件が起こっています。警察の関係者に言わせますと、どうも日本は平成七年以来時代が変わったんじゃないか、というのが共通した見方です。

住宅については、中高層の住宅で平成十二年にピッキングがワット増えたせいか、その後対策が進んで、空き巣狙いの犯罪件数が少し減ってきてはおりますが、不安感が高いのは、やはり強盗や強制猥褻という身辺に関わるようなことがあります。私は、なぜ日本でこんなに犯罪が増えたのかということを国内の色々な方から質問されるのですが、逆に世界各国の犯罪学者、あるいは関係者はむしろそれまで何で日本は犯罪が少なかったのかが、共通の

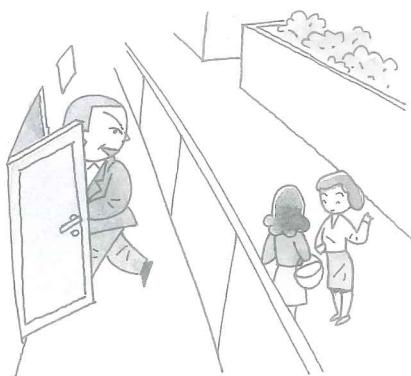
### 国や業界の呼応

今から二年ほど前に住宅金融に関する機関が、住宅で不満に思っている部分についての調査を行いました。共同住宅では防犯設備が五番目だったのに對して、戸建住宅ではトップとなり業界で注目を集めました。その結果、四、五年前には考えられなかつた、防犯セキュリティーを取り物にした新築物件が色々出てきております。また、杉並区では防犯カメラの設置に関する条例を作りました。防犯カメラといふと昔だつたらプライバシーの侵害になると嫌っていたのですが、今は意識が随分と変わってきたのであります。プライバシーよりも安全・安心の為に防犯カメラを歓迎するという人達が、どこでも大体七割から八割はあります。

私はコンサルタントとして国の政策検討に随分関わつてきましたが、はつきり申し上げて、平成十二年までは真剣にやつていませんでした。防犯のバツクになる法律がなかつたのです。建築基準法、都市計画法など、どこをみ

ても防犯については項目がありません。世界各國の建築基準法に類する法律に世界各國の建築基準法に類する法律にも防犯に対する規定つてないんです。何故かと言いますと、防犯というのは、人（犯人）が相手ですよね。住宅と違ひこれは一律ではなく変化するんです。品確法が平成十二年に施行され、性能表示制度ができましたが、ここでもセキュリティーは対象外になりました。共同住宅については、国交省住宅局が警察庁と共同で、平成十二年度から検討して設計のガイドラインを策定したところです。それともう一つ、小泉首相が本部長を務める全国都市再生本部があり、昨年テーマの一つとして、防犯のまちづくりが取上げられました。それを受けて、全国六地区でモデル的な検討を行い、七月に答申がまとまつたところです。答申の内容は、一つには戸建て住宅についてもガイドラインを作る必要があるだろうということと、もう一つは、防犯カメラとか防犯のシステムについて、もう少し技術的に高度にすべきで、そのためには官民共同で研究に取り組んでいく必要があるということが謳われました。国交省としての今年度の重点施策として、犯罪に対して抵抗力あるまちづくりを挙げました。警察サイドではピッキング法、通称ピッキング条例が先般施行されました。これは、ピッキングの道具を持っていると処罰の対象になると

性能の高い建物部品の開発普及に関する法律がなかつたのです。防犯



る官民合同会議というものが、昨年の十二月頃に開かれ、今年三月には中間報告が出されました。官の方は国交省と住宅局と警察庁と経産省、民の方はドア・サッシ・ガラス・錠に関する団体と住宅関係諸団体が一同に集まり、防犯性能の高い部品の目録を来年三月までに作るという目標を決めました。防犯性能の基準を決めるのに、相当厳しいつばぜり合いがあつたのですが、今のところこじ開けに五分間耐えられる部品をということになりました。各メーカーは死に物狂いで開発をしております。五分という数字が今後どのようになっていくかは分かりませんが、工場ユーザーや設計者が選択するにあたっての、ある一つの目安が必要だらうということです。いずれ目録が出てきますし、多分それがベースとなつて戸建住宅の防犯設計のガイドラインとなるものが出でくるでしょう。また、先ほど申し上げました、品確法に基づく住宅性能表示制度に防犯を取り込むことについても検討が始まつております。

### 海外の都市計画で失敗した事例

さて、ちょっと海外の話をしましょ。アメリカのセントルイスにあるブルイットアイゴー団地は、建築都市計画をやっている学者によつてはとても有名な団地です。元はスラム化した密集地団地でしたが、一九六〇年代に、広場があつて、緑があつて、太陽がサンサンと輝く団地に造り直しました。

ところが、十七八年後犯罪が多発したため爆破されました。オランダにも同じようなものがあります。スキポール空港の近くに、ル・コルビュジエという有名な建築家が描いた夢と言いますか、彼が模型で作ったデザインそのままにアムステルダム市が団地を造つたんです。二十年後にイスラエルの貨物飛行機がそこに突っ込んでしまつたことがきっかけで、ニュータウンとして再開発を行いました。しかし結局その後、空家が犯罪を呼び、犯罪が空家を呼ぶという悪循環で、当時のニュータウンの夢が悪夢に転じてしまつたんですね。今まで総合的な再開発を行つています。総合的な再開発というのは単に空間をつくるのだけではなく、雇用を生んだり、NPOの活動を元気にして、有名なサッカーラブを誘致して、それを核にした商店街を作る等を行つています。欧米ではこういうような事例を通して空間的にどう対応するか、という議論がなされてきたわけです。

もう一つ、池田小学校事件は学校関係者にとって非常にショックでした。私も文部科学省の委員会で、今後安全対策をどうするかということを延々一年間をかけまして、遺族の人達とも会い、昨年の十一月に答申を発表致しました。そこで議論になりましたのは、やはりその建築の分野においても、防犯的な視点というものに欠けていた面がありました。この事件は、犯人＝宅間守の確信犯的存在が非常に大きくなっています。エイトを占めると思いますが、少なくとも学校を建築するにあたつて、防犯的な視点が今まであつたかというと、あまりなかつたと思います。

学校の防犯について対策をとるのは重要ですが、閉ざされた刑務所のようにしてはならないし、量産してもいけない。このことは、アメリカのコロバイン高校乱射事件の関係者も異口同音に言つています。

### 日本の事例から見る事件を呼び起した環境

日本で空間との関係が多く話題になつたのが、神戸の須磨で起こつた酒鬼薔薇聖斗（サカキバラセイト）事件であります。ここは都市計画の私の先輩が、腕を振つて造つた教科書的な団地です。犯人の少年が犯行に及んだのは一つがタンク山で、もう一つが学校の近くです。学校の近くの現場は中層

と高層の団地のちようど境目にあたります。高層の団地は一定の間隔を広げます。また、緑化率を高めようと一生懸命緑を増やしました。そしてこの緑は管理が楽な常緑樹にしました。このようないい教科書的な計画は、日本にはたくさんあります。さらにここは丁度自治会同士の境目にもなり、監視の外になりました。まさに犯行計画の死角になつたのです。私も都市計画をやっていますが、設計をするとき、ほとんど防犯のことは、これまで考えて來なかつたんですね。

もう一つ、池田小学校事件は学校関係者にとって非常にショックでした。

私も文部科学省の委員会で、今後安全対策をどうするかということを延々一年間をかけまして、遺族の人達とも会い、昨年の十一月に答申を発表致しました。そこで議論になりましたのは、やはりその建築の分野においても、防犯的な視点というものに欠けていた面があつたのではないかという反省がありました。この事件は、犯人＝宅間守の確信犯的存在が非常に大きくなっています。エイトを占めると思いますが、少なくとも学校を建築するにあたつて、防犯的な視点が今まであつたかというと、あまりなかつたと思います。

### 日本の事例から見る事件を呼び起した環境

学校の防犯について対策をとるのは重要ですが、閉ざされた刑務所のようにしてはならないし、量産してもいけない。このことは、アメリカのコロバイン高校乱射事件の関係者も異口同音に言つています。



## 防犯環境設計

C P T E D = セプテッドと言いまして、これを訳しますと、「環境設計による犯罪予防」になります。「防犯環境設計」と私は言っています。難しいことは申し上げませんが、原理は非常に簡単なんです。対象となる人あるいは物があり、犯行者がいて、もう一つは有能な監視者がいないという三つの条件が重なったときに、犯罪は発生するんです。防犯のためには、その犯罪を行なう人間が対象者に近づきにくくする、つまりアクセスコントロールをし、対象者を強くすることです。これは住宅を強くする、あるいは、被害に遭わないように体を強くするか、又は、遭わないように回避することです。これと監視性の確保があります。見通しを良くしたり、照明を明るくしたり、人目につき易くする。又は、代用策として防犯カメラを置くなどです。もう一つは領域性といって、これはちょっと難しいんですけど、まあ縄張り意識、コミュニケーション意識、オーナー意識みたいなものがあります。この四原則が、日本では定説になりました。

欧米に行きますと、被害対象の強化・回避は当たり前なのでこれを除き、三原則を謳っているところが多いんですね。これには欠点があります。犯罪者は対策をしたところは狙わない。強いところではなく弱いところを狙うんです。もう一つは、犯罪の機会が減る

だけで動機自体は薄らぎしないということです。よく『もう隣近所はどうでも、自分だけ大丈夫なように対策すればいいんですよ』と言う人がいます。ある面では一理あると思います。そしてもう一つ、対策は全ての犯罪には応用ができるないということがあります。三項目には、防犯環境設計というのは監視をするとか、接近を制御やガードをするとか、接近を制御やガードをするということですから、人と人、物と物との間に何か遮蔽物を置くわけですね。ですから、その関係に阻害を生じるんじゃなかろうか、というような批判があります。それに対して、私は反論をするという立場にあるわけですが、国際的にも住宅を防犯設計していく時のポイントとして挙げているのは、まずは、範囲を抑制することで、犯罪者のやる気を失わせるということなんですね。ターゲットにならないことが一つです。二つ目は、被害を軽減させることです。そして三つ目が私は重要だと思いますが、生活の質=クオリティーオブライフを高めるということです。つまり安心感を持つということです。つまり安心感を持つということです。そういう考え方で戸建住宅や共同住宅をどうしていくかということがあります。その考へ方でお話をしたいと思います。

埼玉でも多分大宮の周辺と秩父の方では対策の仕方が違うと言われます。地域差があつたとしても、住宅を作る人、作つてももらう人の意思からすると、ある一定のレベルを求めることがあると思います。しかし基本なのはやはりソフトの部分で、ここに住まわれている方が、自然に、周りに対しても注意をとか、あるいは、適切に維持管理をするとか、近隣とのコミュニケーションを形成するとかが一番の根底にあるのです。しかしながら、コミュニティハード面での対策も必要だが、それだけでは十分ではないということで、周辺地域を含めた防犯対策が必要だといふことになります。どこに取組む必要があるかといいますと、一般的に駅前とか商店街など不特定多数が出入りしやすいところというのが、犯罪の発生する比率が高いところです。泥棒をやる人間にとつて効率的で効果的な犯罪を行うわけですから、ある一定時間内にそれなりの収穫がなければならぬ、となりますと利便性が高いところを求めるわけです。それと、周辺の関心度が低いようなところです。

警視庁がこの六月か七月に、犯罪の発生地図をホームページ上で公開しましたけれども、ご覧になつたことはありますか。その発生現場についてコメントしてくれというので、私は世田谷区へ見に行きました。世田谷区は空き巣狙いで地図が真っ赤な地域です。現場に行つて驚きました。住宅街なのに落書きがすごいんです。マンションや戸建住宅の壁にも落書きしています。

落書きというのは欧米では犯罪が増加する予兆だということで知られています。それから、密集市街地が多いんですね。お隣さんとお隣さんの間がくついてるんですけど、そこに塀を作つて



いるんですね。これが二階への足場になつてゐるんです。また、駐車場や空き地や公園に面したところで多発しています。そして、車でアクセスできる所でちょっと奥に入ったところが多くやられていますね。アクセスしやすく便利なところは、それなりの防犯対策をする必要があるんじゃないかということです。

これから戸建て住宅の防犯設計のガイドラインを作るにあたつて、どういふ方向性やポイントがあるのかを議論したものの一部をご紹介します。

### 戸建て住宅の防犯

議論になりましたのは、戸建て住宅の侵入対策は敷地か建物のどちらで行なうべきかでしたが、やっぱり建物だろうということになりました。もちろん敷地に侵入しにくくすることも大事で、そこに時間をかけるということもあるのですが、建物に入らせないことが重要であるということです。扉は乗り越えようと思えば簡単ですし、インターホンを鳴らして留守を確認してから侵入するという手口がよく使われます。

そこまでに至らせないようにするためには、まず道路から見通しの効く位置に玄関をおくことを基本としましよう。それから、テレビドアホンが有効であるという意見も随分出てきております。ただし、テレビドアホンについては設置場所によつては逆光になつたり、背景が白いと犯人が白服のとき、重なつてよく映らなくなことがありますので、

いるんですね。これが二階への足場になつてゐるんです。また、駐車場や空き地や公園に面したところで多発しています。そして、車でアクセスできる所でちょっと奥に入ったところが多くやられていますね。アクセスしやすく便利なところは、それなりの防犯対策をする必要があるんじゃないかということです。

### 共同住宅の防犯

共同住宅については、居室の窓はそれぞれが見通しの効くような配置計画をとる。照明を暗がりが生じないよう連続的に確保する。プランは、侵入も逃走も同じ経路になる階段室型がよく、階段のほかにエレベーターがある片廊下型や、屋上から伝える雑壇型は侵入され易い。居住者同士の見通しが確保できるボイド型は防犯性能が高いといふ意見があります。エレベーターについては、私はもう既に防犯カメラの設置が基本的なアイテムかなといふふうに思っています。階段室も開口部をとつて

留意する必要があります。勝手口もわりとぜい弱です。それから、やはり窓の対策が重要です。ここも見通しを確保するのが基本ですが、確保できない場合には、面格子や補助錠の設置と強化を講じることが重要です。窓はクレセントの部分をどうするかというのがポイントになります。私もあるサッシャーの方と随分話をしました。クレセントは道具を合わせた所にあります。両脇につけても良いわけで、そうすれば外からこじ開けるのに手間取ることになります。ガラスについては、防犯合せガラスがあります。網入りガラスが侵入に強いといふうに思つてゐる方が随分多いようですが、あれは火には強いのですが破られるのは普通ガラスと同じです。バルコニーについては、伝つて行きにくくするということです。

### 地域の防犯

日本はもともと物理的に泥棒を侵入しにくいような建築は発達する土壤がなかつたんです。中東やヨーロッパに比べ、建物は開放的に作ってきた歴史があつたわけです。その建物の構造とか設備のぜい弱性といつたものを人の目で、あるいは地域のコミュニティーが補完してきたわけです。しかしながら、密閉性の高い住宅が普及し、また、ライフスタイルがプライバシーを確保するような面が、昔に比べて高まつてきおりまして、従来保有してきた防犯性が低下してきているのです。

アメリカに行きますと、ゲーテッドコミュニティーといわれる住宅地が大変多くあります。三百万世帯が住んでゐるそうです。ゲーテッドコミュニティーはどういうことかと言ひますと、住宅地の周りを全部扉で囲んだもので、その中には学校などもあるそうです。ゲートから入ればそこはフリーになるといったところです。日本でもこういふ試みが益共で開始されました。面積は三・八で、高さ三mのフェンスが囲んでいて、「森のある中庭」もあります。ここには居住者以外は入れない。警備員三人が二十四時間常駐しております。少なくとも自分のところだけ守



るといったところについては、防犯性は高まりますが、反面、外側に犯罪は転移する、あるいは公共空間に対する無関心さが高まるといったことにもつながります。従つて、特定の部分だけではなく、地域での取組みというのが非常に重要な要素となっています。敷地の中だけに留まらず、今まで相入れなかつた防犯とまちづくりを相互に組み入れていく必要があるだろう、ということになっています。各地で安全で安心なまちづくり条例が作られており、そういう条例での取組みを通じて防犯対策が広がっていくんだはなかろうかと思います。

神戸でちょっと面白い取組みが昨年から始まりました。「灯りの家並み協定」というものです。元々は、夜しされた景観の街並みを造つていこうという取り組みからスタートしました。クリスマスになるとキャンドルなどを家の外に飾つたりしますね。あの発想です。ここでは、夜のある一定の時刻まで、例えば夜十時ないし十一時まで、皆で玄関灯や門灯を点けておこうという協定を結ぶんです。春日井市では「暗がり診断」を行つて、街灯の設置場所を合理的に決めていくことに住民が取り組んでいます。

神戸の場合は、自分達の持つている資源で対策が取れるので、非常に良いことがあります。防犯のまちづくりといふのは、仕掛けとか機会が色々な所に転がっていると思うんです。その他に仙台では、車上荒らしなどが多発し

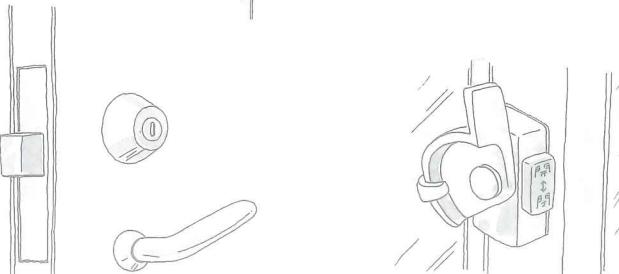
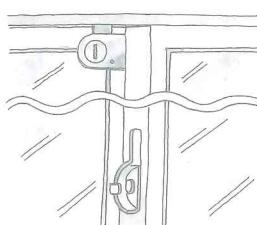
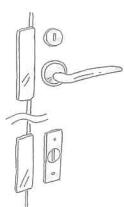
ていた駐車場で、バスターミナル側の万年堀を取り払つて視界を広げる対策をとりました。大阪の犯罪多発地帯では、歩道にパイプのガードレールをつけたところ、引っ張りが減つたそうです。

私は、地域の取組みをやるんだたら、学校のスクールゾーンなどで、まずは交通安全を強化することから進めしていく必要があると思っています。名古屋の小学校の周りでその実例があります。

今まで述べてきたようなハード面の対策も重要ですが、ソフト面の対策も必要で、基本は住民の方々の自発的な協力にあります。住宅一つ一つを強化していくということも大事なんですが、やっぱり地域活動をまちづくりと住環境の維持管理や改善に、どう結び付けていくかがポイントであると思っています。

今日は企業や住宅関係団体の方と、そして行政の関係者もいらっしゃると思いますが、それぞれのやられている業務の中でも関連するところがあり、さらに地域の人達も加わつて連携することが大きなポイントかと思います。

以上、私の話が何かの参考になれば幸いです。どうもありがとうございました。



# これからのお宅産業における防犯の位置付け

広報部会 仲田 正徳

防犯は、震や台風に対する構造安全性、火災時安全性などと同様に、住宅に必要な基本性能であるが、供給者側からはさほど重要視されず、もっぱら居住者の志向に任せていたといえます。

その背景には、我が国が警察活動や地域コミュニティの機能により「世界で最も安全な国」といわれるような環境にあつたことがあげられます。この安全神話が崩れつつある現在において、防犯は市場ベースでは重要な住宅性能であり、近年の行政関係の取組みを追つてみると次のとおりです。

## ○「共同住宅の防犯上の留意事項」及び「防犯に配慮した共同住宅の設計指針」の策定

(平成十三年三月)

旧建設省と警察庁との省庁横断取

組の成果であり、防犯対策が対象物の強化以外に監視性の確保、近接の制御といった設計の基本原則を具体的にはじめて取り上げたものです。

## ○防犯まちづくり協議会の設置

(平成十四年十月)

内閣官房が中心となり、国土交通省、警察庁、文部科学省が協力し、六つの防犯モデル地区を選定。防犯は建物単体のみではなく、警察、地

域コミュニティとの総合的取組みの需要性が議論されています。

## ○防犯性能の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議の設置

(平成十四年十一月)

国土交通省と警察庁の共催により、経済産業省、建物部品関連民間団体からなる合同会議。建物部品に関する防犯上の配慮事項及び防犯性能の高い建物部品の開発・普及のため、防犯性能試験細則、防犯性能の高い建物部品目録の公表等が今後予定されています。

## ○ピッキング防止法の制定

(平成十五年六月)

特殊開錠用具の所持の禁止、侵入行為の防止対策の推進を規定しており、建物錠の防犯性能の表示を行うこととしています。

これら一連の取組みと併行し、今後住宅性能表示制度等への防犯性能の追加が予定されており、住宅の販売、流通の指標としての公の尺度が設けられることとなります。

このような動向から、住宅産業界で個々のメーカーが打ち出している防犯仕様にも、今後一定の標準がでてくることとなるので、これらを

踏まえた対応が基本となるでしょうが、ポイントは、防犯性能はハードだけでは不十分であり、ソフトの対応が欠かせないということです。

やみくもに新しい部材や設備を提案するだけではなく、人通りなど立地から得られるもの、近づきにくいや工夫など配置や動線計画を踏まえた設計上の配慮が必要であることは言うまでもありません。

団地開発を伴う場合には、近隣住民間のコミュニティ形成が防犯上重要なことを、設計者も意識し、購入者にも認識させることも重要です。

住宅供給側としては、防犯機器は人間でできないことの補助手段であるということを認識し、このようなハード、ソフト両面からの総合的な配慮を行うことができて、はじめて防犯を語ることができると自覚すべきでしょう。

格子だらけでシャッターが閉じられた町並みほど殺伐としたものはありません。防犯に配慮しつつ、豊かな住まいづくりを地域と一緒にとつて供給していくよう心がけていくべきではないでしょうか。

# 住宅施策研究会活動報告

運営委員長 笠原 高治

会員の皆様には、日頃、協議会活動にご理解、またご協力を頂きありがとうございます。今回は、本年度より本格的に始動しました住宅施策研究会（以下、研究会と略す）について、ご紹介すると共に、現在までの活動についてご報告したいと思います。

## 住宅政策全般について、広い視野で研究・提案する組織を目指しています

協議会には、各専門委員会が設置されていますが、住宅全般について、国・県の住宅施策など広い視野で、研究や提案をしていく組織がありませんでした。また、協議会の上部である理事の方とは、年に二回の理事会や総会にお会いするだけの状況でした。そこで、住宅施策を研究すると共に、各団体・企業のトップである理事の方々から、もつとフランクな場で協議会のあり方などをテーマにご指導・ご提案を頂く場を作ろうとの主旨で、当研究会を立ち上げることとなりました。

平成十四年度から、活動の準備を始め、十五年度の理事会・総会の決議を経て正式に設立されています。委員長は、鈴木運営副委員長が担当しています。

## 埼玉県住宅施策担当幹部にも毎会出席いただき、すでに十五回開催しています

当研究会は現在までに、十一回開催されています。設立当初は、数回にわたり埼玉県、関連予算の主要施策に

## 切り口は無限でしかも許可を必要としないリフォーム業界に「登録制度」の創設を検討しています

県から、県内の住宅リフォーム工事について、どのように「安心・安全の確保」を行えばよいか、相談を受けました。確かに、住宅業界の現状を見ますとやはり「リフォーム・ストックの見直し」に収束する話が大変多いようです。そのため、本年度の研究会のメインテーマをリフォーム関係に絞り研究していくことになりました。

リフォームといつても、耐震、バリアフリー、防犯、勿論、リモーデリングもあります。当協議会においても耐震、高齢者対応、マンションリノベーションの共同事業もやっています。また、リフォーム工事でのトラブルも最近は増えていますし、県議会でもそういう内容についての質疑があつたと聞いています。周知の通り、リフォーム業は基本的に許可を必要としませんし、その切り口は無限にあるとも言えます。修繕・修理・改装・増築と言った切り口、水道・ガス等の設備・配管の入れ替えと言った切り口、バリアフリー化、防

火対応、耐震化、室内空気環境対応などの新しい分野もまた重要な一つの切り口です。従って住宅リフォームと一括して説明して頂き、民間事業者からの視点で、活用可能性や、制度の改善すべき点などについて意見交換を行いました。県からも県土整備部副部長、住宅課長が毎回出席を頂いています。

そこで研究会では「住宅リフォーム業者登録制度」の創設のプランが生まれきました。登録業者だから信用ができる業界といえます。それをえて一口で住宅リフォーム業の信頼性の確保やその発展形態を考えましても、共通のアイテムを探すことは極めて困難と言えるのではないかと思われます。

そこで研究会では「住宅リフォーム業者登録制度」の創設のプランが生まれました。登録業者だから信用があるなど、その担保は難しい部分も多いため、どのようになども安心・安全の確保を行えばよいか、相談を受けました。そこで研究会では、すでに講習会、資格取得研修会などの新たな展開もありえるとの期待もあります。こうした議論の中、研究会には、すでに業者の登録事業を実施している、(財)日本住宅リフォーム・紛争処理支援センターの担当課長にも出席頂くようになりました。同財團が実施している「リフォームネット」との協力関係ができないかとの思惑です。このように、議論が進む中で、研究会のもう一つの主旨である理事の皆様方のご意見を聞く場を設定しようとの調整に移りました。

## 理事懇談会では「豊かな住まい・まちづくり」「住宅リフォーム産業の育成」の一いつのテーマに集約しました

はじめに理事の皆様方のご関心事項をお聞きし、またご出席のご意向を伺

う目的でアートを実施しました。さすがにご関心の分野も広く、どうまとまるのか苦心した次第です。「住いの文化を語りたい」、「安心・安全のまちづくり」、「高齢者問題」、「郊外型住宅」、「住宅金融の今後」、「埼玉県の文化」など二十数項目のご意見が集まりました。

これらのご意見を二つのテーマに集約して、第一回は「まちづくり」と「住宅金融の今後」、第二回は「文化」です。この二つのテーマをもとに、各議題ごとに意見交換を行いました。



し、理事懇談会と称して交流することと致しました。テーマは次の通りになりました。

（1）リフォーム業者の希望者を協議会で登録する、  
（2）登録条件のハードルは高くはしない  
（3）協議会会員、リフォネットの会員を条件にする、

埼玉県の豊かな住まい・まちづくりにおいて、住宅に関する行政、企業等が考えなければならない視点について

埼玉県の住宅リフォーム産業の育成・発展のために、住宅関連行政、機関、企業が今、考えなければならないことについて

十一月十七日午後、埼玉会館会議室

に斗光副会長（会長代行）ほか四人の理事が集まれ、運営委員、事務局の皆様等での懇談会が開催されました。

懇談会は鈴木副委員長の名司会のもと（当初は、意見がでないのでは？と心配しましたが）実際に活発な意見交換となりました。理事からのご意見・ご提案の内容は、「コンクリートの集合住宅は、将来どうなっていくのか」、「教育と住まいの因果関係は」、「リバースモーゲージ制度のあり方」など多岐に亘りました。

また、公的団体から説明をされた「公団の今後の展開」、「公庫の独立行政法人への移行」、「県の住宅計画」などは、幹部からの直接の話のため、参加者は大変参考になつたのではないかと思います。

後半は、「県内の住宅リフォーム産業育成」の話題に移り、当初、研究会で案をまとめてきたリフォーム業者

登録制度」についてご説明し、ご指導を仰ぐといった形で進められました。

（1）リフォーム業者の希望者を協議会で登録する、  
（2）登録条件のハードルは高くはしない  
（3）協議会会員、リフォネットの会員を条件にする、

④協議会会員は入会時に会員2社の推薦が必要なため、選別条件になる、

⑤基本は情報開示にある

など説明し、理事の皆様からは意義のある制度なので、是非推進するべきとのご同意をいただけたと考えています。

懇談会は、議論が活発に行われたため、終了予定の五時を大きくはみ出し、結局終了したのは五時四十分になつていました。

出席理事から「こんな堅苦しいやり方ではなく、次回は一杯やりながら、なごやかに大いに語りましょ」との一言を頂き、次回の理事懇談会を計画することとなりました。

### 活発な意見交換の場へ、新たな 参加者を募っております

この報告を書きながら、活発な意見交換の場になつてているのではないかと思います。このような活動を行つていいますが、ご興味のある方は、これからでの参加も可能ですので、事務局までご連絡頂きたいと思います。

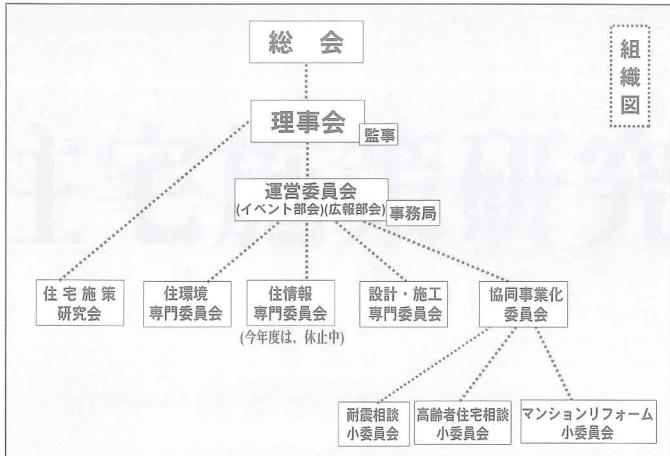
また、今更ながら、改めて運営にあたつている関係者の皆様に感謝の意を表すところであります。ありがとうございました。

## 委員会活動紹介

### ■住環境専門委員会 (増岡修一郎委員長)

彩の国豊かな住まいづくり推進協議会では、理事会、運営委員会の全体組織の下に専門委員会の組織を設け、独自に活動を行っています。

普段はあまりご紹介できておりませんが、どの委員会も活発な活動を展開していますので、各委員長にその活動内容を紹介していただきました。(ご興味のある方は、中途からの加入も可能ですので、是非ご参加下さい(ご連絡は事務局まで)。



協議会設立以来、住環境と住宅政策の調和を目的とし活動して参りました。

昨年度までは、五年間継続して、住宅の新築工事で発生する廃棄物を調査する「工法別新築工事における建設系廃棄物の排出量調査」を実施して参りました。当調査を、十四年度をもつて一区切りとし、十五年度からは、住宅に関する、室内環境・素材環境・外部環境(汚染)・自然環境(耐震)等の個別テーマを提起しながら、基礎研究や実務研究を行い、それらをもとに提言

という形でまとめる予定です。また、逐次現地見学会をタイムリーに企画し実施したいと考えています。

### ■設計・施工委員会 (鈴木秀樹委員長)

十四年度に県内の小中学生を対象に「住んでみたいと思う住まい」をテーマにアイデアコンペの作品募集を実施しました。最終的に一、〇四〇点もの応募があり、優秀作については表彰式を大宮ソニックスティで開催しました。

本年度の活動は、このアイデアコンペの応募作品を分析し、子供達が住宅に対するどのような夢、希望を持つているかについて冊子にまとめる作業をしています。これ以外にも、先進住宅施設の見学会など多彩な活動を実施しております。

### ○共同事業化委員会 (小野秀男委員長)

当耐震補強の勉強会や見学会を通じ、自らの住宅耐震に関わる知識と技術力を向上を図るとともに、埼玉県を全国一の耐震先進県に導き、人と住宅を震災から守ることを目指し活動しております。今年度は「耐震事業実践研修会」を七月二十四日実施しました。また、今後も県内の工務店向けに、様々な情報発信していきます。

く理解していただлу努力もしています。

また、消費者から信頼されるリフオーム工事を実施するために「増改築相談員」の取得研修会開催も行つていく予定です。

※住宅施策研究会の紹介は十三頁に掲載

### ○耐震相談小委員会 (真鍋正司委員長)

平成十二年度から、彩の国すこやかプラザの介護すまいる館に、バリアフリーのモデルルームを設置し、そこで相談事業を中心活動しております。当施設の認知度が不足している面があるため、今後はより多くの人にこの活動を知つていただく告知活動を実施する予定です。

### 品確法講習会開催 のお知らせ 性能表示セミナー

### ○高齢者住宅相談小委員会 (佐野典彦委員長)

「住宅性能表示制度」利用のポイント(難しいという誤解の解消と現場での間違いをなくすために)

住宅の性能表示制度について、実際の申請時に問題となる事項、間違いや誤解の原因をわかりやすく説明を行います。

日 時 平成十六年一月一十七日(金)  
午後一時三十分～四時三十分

会 場	県庁講堂(第三庁舎四階)
対 象	住宅の設計・施工者
主 催	当協議会(県後援)
參 加 費	無料
定 員	八〇名
問 合 せ	県住宅課民間住宅担当

○四八・八二〇・五五六一