



2016年3月31日

大和ハウスリフォーム株式会社  
代表取締役社長 杉浦純一  
大阪市北区梅田 3-3-5

■ 第三者機関認定の専門スタッフによる防犯診断・防犯提案

**賃貸住宅向け「防犯リフォーム」の提案を開始します**

大和ハウスグループの大和ハウスリフォーム株式会社（本社：大阪市北区、社長：杉浦純一）は、2016年4月1日（金）より、第三者機関による認定を受けた専門の担当者による賃貸住宅向け「防犯リフォーム」の提案を開始します。

賃貸住宅向け「防犯リフォーム」では、一般社団法人全国防犯啓蒙推進機構（理事長：折元洋巳 以下、全防啓）の「防犯講習修了証」を取得したリフォーム担当者が、既存賃貸住宅の防犯性を診断し、診断結果に基づいて防犯性を向上させるリフォームを提案します。

また、当社が提案する「防犯リフォーム」を実施し、一定の防犯機能を備えた物件には、全防啓の「安全・安心な住まい認定証」を発行し、ご入居者や近隣住民に対しても防犯性の高さをアピールします。

当社は、賃貸住宅向け「防犯リフォーム」を提案することにより、ご入居者により安全な住まいを提供するとともに、差別化を図り、賃貸住宅リフォームの受注拡大を図ります。また、今後は、戸建住宅でも同様の提案を実施する予定です。

●ポイント

1. 第三者機関の認定を受けた専門スタッフによる防犯診断・防犯提案
2. 既存建物の防犯性を向上させる充実したアイテム

■背景

住宅を対象とした侵入窃盗は減少傾向にはあるものの、2015年には46,091件と、1日あたり約126件の侵入窃盗が発生しており、未だ多くの住宅が被害に遭っています。<sup>※1</sup>

また、近年では窃盗などの盗犯だけでなく、ストーカーによる被害も社会的問題になっており、2015年におけるストーカー事案の相談状況は21,968件と、2005年の12,220件から約1.8倍に増加しており、ここ数年は高い水準で推移しています。<sup>※2</sup>

そこで当社では、安全な住まい普及させ、ご入居者に安心してお住まいいただけるよう、既存物件の防犯性を向上させる、賃貸住宅向け「防犯リフォーム」を開始します。

※1. 警察庁ホームページ「住まいる防犯110番」より。

※2. 警察庁「平成27年におけるストーカー事案及び配偶者からの暴力事案等の対応状況について」より。

## 1. 第三者機関の認定を受けた専門スタッフによる防犯診断・防犯提案

賃貸住宅向け「防犯リフォーム」では、専門の担当者が全防啓の監修によるチェックリストにもとづき、既存物件の防犯性を窓・錠前など6項目で診断します。診断結果は「防犯性向上提案シート」を用いて説明し、各項目で防犯性の向上に必要なリフォームを提案します。認定項目を満たした物件については、全防啓の「安全・安心な住まい認定証」を発行し、防犯性の高さをアピールすることで、他の物件と差別化し、入居促進を図ります。

当社では、賃貸住宅向け「防犯リフォーム」の提案を始めるにあたり、賃貸住宅リフォームの全担当者252名が、全防啓の「防犯提案講習会」を受講し、「防犯講習修了証」を取得しました。

担当者は、犯罪者の心理に基づいた防犯の基礎理論や提案設備の意味、優先順位などを学習し、防犯に対する知識を蓄えているため、チェックリストによる防犯診断だけでなく、お客さまのご要望に応じた柔軟な提案を行うことができます。

	No.	部位	ランク	チェック内容
認定必修項目	1	窓	1	通常のガラス(南戸・シャッター無)
			2	通常のガラス(南戸・シャッター有)
			3	通常のガラス(防犯シャッター等有)
			4	防犯フィルム貼り付け済み
	2	錠前	1	旧来のシリンダー錠
			2	ディンプル等比較的新しい錠前
			3	電子錠等 有・ドアガード 無
			4	電子錠等 有・ドアガード 有
	3	ドアスコープ	1	通常のスコープ
			2	広角スコープ
			3	室内が外から見えない蓋付き
			4	防犯ドアスコープ
推奨項目	4	監視カメラ	1	視覚補完 無
			2	視覚補完 有・建物内のみ
			3	視覚補完 有・要所を抑えていない
			4	視覚補完 有・要所の全てを補完
	5	インターホン	1	インターホン 無またはチャイムのみ
			2	インターホン 有(会話可能)
			3	インターホン 有(カメラ付き)
			4	インターホン 有(録画可能)
	6	照明	1	照明 無
			2	照明があるが、全体的な照度不足
			3	一般的な敷地内照明(照度十分)
			4	センサーライト

「チェックリスト」



「安全・安心な住まい認定証」

## 2. 既存建物の防犯性を向上させる充実したアイテム

賃貸住宅向け「防犯リフォーム」では、診断結果にもとづいて、「安全・安心な住まい認定証」の取得に必要な必須項目と、任意による推奨項目の2つに分けた設備提案を行います。

必須項目では、窓からの侵入窃盗の対策として、1階居室の窓部分に防犯フィルムを提案します。

また、玄関からの侵入窃盗の対策として、「D-room Card (ディールーム・カード)」※4に対応した鍵穴の無い電子錠や、工具差込などによるこじ開けを防止するガードプレート、覗き防止カバー付きの防犯ドアスコープなどを提案します。

推奨項目では、死角対策として、ごみ置き場や駐車場に設置する監視カメラ、人や車の動きを感知すると自動点灯する人感センサー付照明、開錠前に相手を確認できるテレビドアホンなどを提案し、防犯性を向上させます。

※4. 大和ハウスグループの大和リビングが提供する、クレジット決済による家賃の支払いや、ワンタッチでの玄関ドアの施錠・解錠などが可能な多機能カード。



「防犯フィルム」イメージ



「D-room Card」対応の電子錠



「防犯ドアスコープ」

### 「一般社団法人全国防犯啓蒙推進機構」について

2012年11月14日に、「現場防犯理論を根本とし、敵たる犯罪者を知り、国民を守る術をより多くの企業に伝播し、結果、国民の生命・身体・財産の保護に寄与する」ことを理念として設立。防犯啓蒙活動の展開、防犯機器の普及促進活動、「安心・安全な住まい」認定事業、各種寄付・ボランティア活動を行っています。

以上

お問い合わせ先  
東京本社 事業企画部 担当：白山 03(3527)7001

大和 太郎 様 メゾン ダイワ 防犯性向上のご提案 ZEN BO KEI 一般社団法人 全国防犯啓蒙推進機構 監修 作成:2018/1/13 改訂:2018/3/3

現状の建物を6つのポイントで診断 ⇒ 防犯性の向上するアイテムをご提案します

現在の防犯性	診断結果	現状	ご提案する防犯性の向上プラン	ご提案
1窓	2☆☆☆ 通常のガラスで雨戸とシャッターが付いています。	①窓	4☆☆☆ 防犯フィルムを貼り付けることによって、ガラス破りにかかる時間をかせぎます。	①窓
2錠前	1☆☆☆ 旧来のシリンダー錠で対策がありません。	②錠前	4☆☆☆ 鍵穴のない電子錠(暗証番号)により、錠破りに対する対策を行います。	②錠前
3ドアスコープ	1☆☆☆ 通常のスコープで特に対策がありません。	③ドアスコープ	4☆☆☆ 外から覗けない、外部から外せないドアスコープでサムターン回し等を抑制します。	③ドアスコープ
4監視カメラ	1☆☆☆ 死角補完が無く、特に対策がありません。	④監視カメラ	4☆☆☆ 監視カメラにより死角補完を行うと共に、犯罪の抑止効果を生みます。	④監視カメラ
5インターホン	2☆☆☆ 会話可能なインターホンを有しています。	⑤インターホン	4☆☆☆ 録音可能なインターホンにより、来客を聞き逃さず、犯罪を防止できます。	⑤インターホン
6照明	2☆☆☆ 照明があるが、全体的な照度不足です。	⑥照明	4☆☆☆ センサーライトにより、犯罪を誘引する「暗さ」を解消します。	⑥照明

赤字の項目は、「安心・安全な住まい」認定の為の必須項目です！

集合住宅は、共有部だけでなく、各戸を守る対策が重要です！

対策を打つべきは、窓・玄関・死角(周辺の環境)です。(図1参照)

ポイントを抑えた防犯機能を備えれば、全国防犯啓蒙推進機構が認定する「安心・安全な住まい認定証」をアパートに設置することにより、入居者に「防犯性の優れた物件」として認知され、他物件との差別化を図れます。

図1 侵入窃盗の侵入リスク

図2 防犯のポイント

窓対策: 侵入する隙として特に多い窓(ガラス破り)に対する対策を行います。

玄関対策: 鍵穴のない電子錠で侵入の時間を稼ぎ、強盗の可能性を低下させます。

死角対策: 防犯カメラの外せない、スコープからのサムターン回し等の危険を回避できます。

死角対策: 防犯カメラの死角の全てを補完し、十分な性能を有しています。

死角対策: 防犯カメラの死角により、来客を聞き逃さず、犯罪を事前に抑制できます。

死角対策: センサーライトを設置することで、1死角10分間を解放し、犯罪を事前に抑制できます。

窓対策: ①窓ガラス 防犯フィルム 1階のみ

錠前対策: ②錠前 edロックPLUS

監視カメラ: ④監視カメラ 41万画素仕様カラー赤外線防犯カメラ

センサーライト: ⑤センサーライト

テレビドアホン: ⑥テレビドアホン(アイホン製)

ガードプレート: ガードプレート

防犯ドアスコープ: ③防犯ドアスコープ(広角空転式160°)

### 「防犯性向上提案シート」