

防犯設計ハンドブック

JSMA

Japan Sash Manufacturers Association

Crime prevention design handbook
—Chapter of detached house—

戸建住宅編



防犯設計ハンドブック

〈戸建住宅編〉

目次

第1章 住宅犯罪を考える 〈P3 - 8〉

戸建住宅に対する犯罪とは	p4～5
侵入盗の発生状況と手口	p6～7
侵入盗に狙われやすい住環境	p8



第2章 立地環境別防犯対策のポイント 〈P9 - 25〉

侵入盗被害想定を読み方	p10
住宅の立地環境別被害想定	p11～25

第3章 防犯環境プランニング 〈P27 - 66〉

防犯環境プランニングの進め方	p28
防犯対策の基本的な考え方	p29
防犯環境プランニングの考え方	p30
防犯環境プランニングのポイント	p31
周辺環境	p32～34
境界対策	p36～41
敷地対策	p42～49
建物対策	p50～63
リフォームの防犯対策	p64～65
防犯に対する心がけ	p66～67



C P製品の紹介 〈P68 - 73〉

防犯に役立つ植栽一覧 〈P74 - 75〉

第1章 住宅犯罪を考える



戸建住宅に対する犯罪とは

多くの場合、侵入盗が住宅犯罪として取りあげられていますが、それ以外にも、住宅の敷地内では放火、乗り物盗、性犯罪など、住む人々を脅かす犯罪が数多く発生していることを十分に認識しておく必要があります。

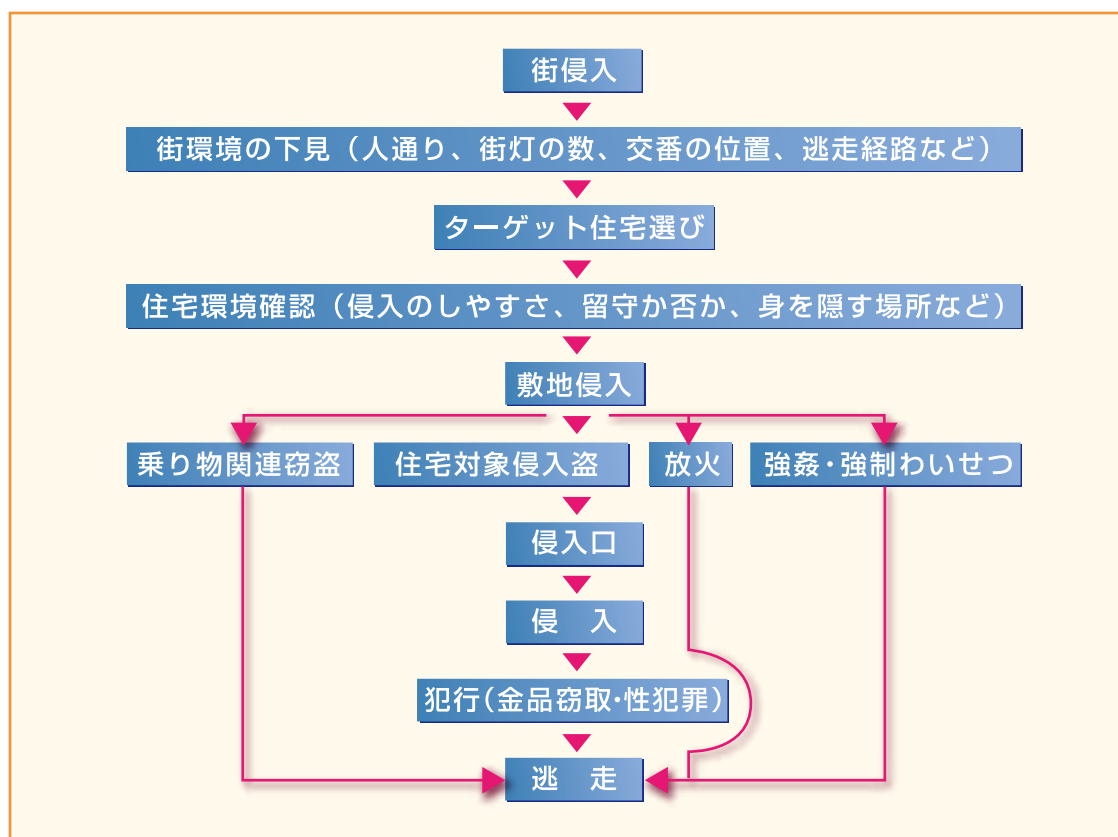
戸建住宅における犯罪種類と場所

種 類	住宅対象侵入窃盗			放 火	乗り物関連窃盗			強姦・強制わいせつ
	空き巣	忍込み	居空き		乗り物盗	車上狙い	部品盗	
	居住者の、不在時に建物へ侵入し、金品を窃取	夜、居住者が寝静まった建物に侵入し、金品を窃取	居住者が、昼寝や食事などをしている隙に建物に侵入して、金品を窃取	故意に火事を起こそうとして建物や敷地内の物に火をつける行為	自動車や、オートバイ、自転車等を盗む行為	自動車の積み荷等を盗む行為	自動車に取り付けられている部品を盗む行為（カーナビ、カーステレオ等）	暴行または脅迫を用いて、性的被害を与える行為
犯行場所	住宅内	●	●	●	●			●
	敷地内				●	●	●	●

生活者は、防犯という問題に対して非常に意識が低いのが現状です。近所で侵入事件が発生した、自宅が空き巣に入られたという経験を通じると、初めて防犯に対する意識が高まります。新築、既築を問わず、生活者の防犯に対する意識を高めるには、日頃から豊かな生活空間を提供している住宅設計者が、「防犯」というテーマを盛り込んだ提案活動のキーパーソンとなる必要があるのです。

安全な暮らしに対する防犯対策を考える多くの人々は、いまだに建物自体への対策強化が第一と捉えています。確かに、建物自体への対策を施すことによって、建物侵入を防ぐことは可能となります。しかし、犯罪者が敷地に侵入し、逃走するまでを冷静にイメージしてみてください。ターゲットに何故なったのか、いつ入ったのか、どうやって身を隠したのか、どのようにして逃げたのかなどを踏まえたさまざまな対策を同時に考える必要があります。

以下に犯罪が行なわれるフローを図示しています。



これらの犯罪は、被害者に対して、経済的、物理的に被害を与えるだけでなく、その建物、敷地内で暮らす家族に心理的、精神的ダメージを与えることになります。これは、たとえ未遂行為であっても同じことです。そのため、住宅設計者、エクステリアプランナーなど住空間設計を行なうプロフェッショナルは、今後防犯環境を考慮した上での、安心できる空間設計を提供する必要があります。

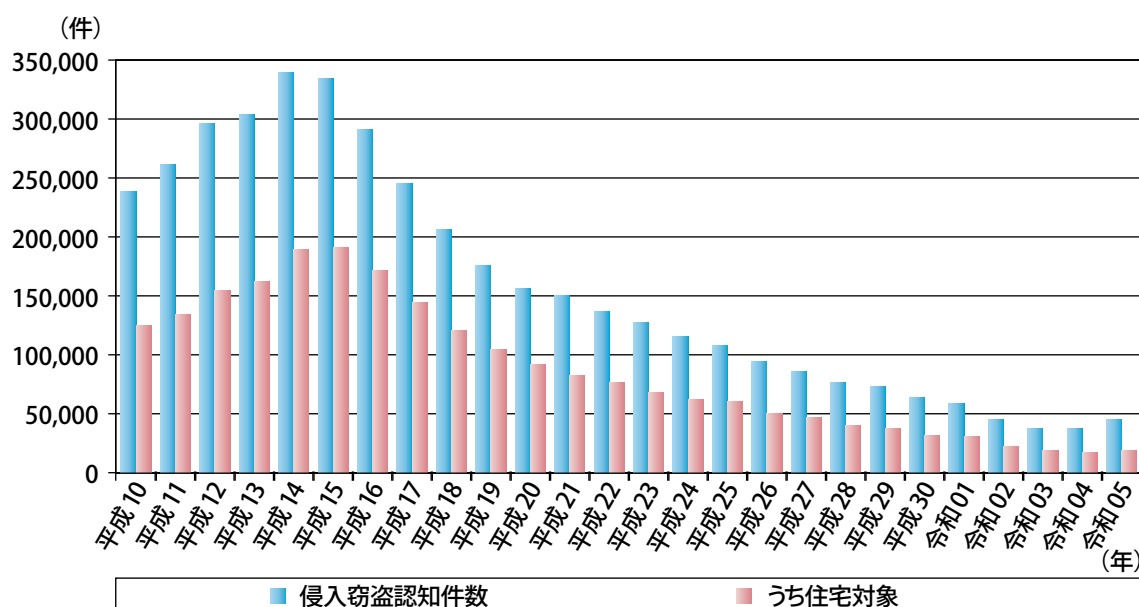
侵入盗の発生状況と手口

侵入窃盗の認知件数は、平成 15 年から減少に転じ、令和 4 年まで減少してきましたが、令和 5 年は 4 万 4,228 件で前年比+20.9%と増加しています。

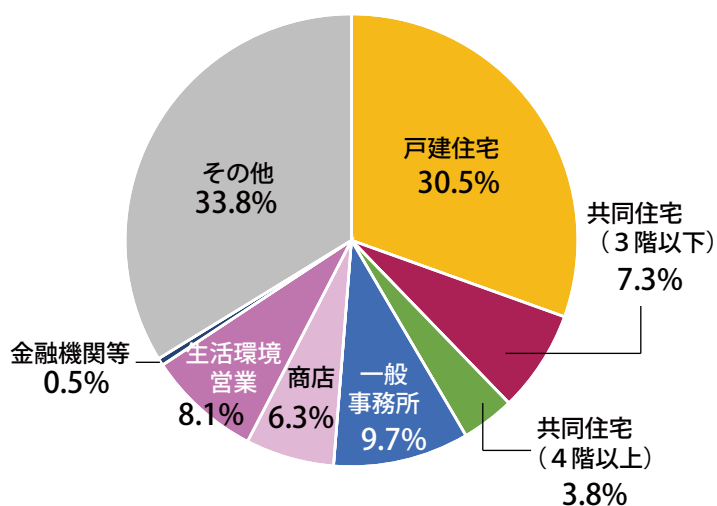
このうち住宅対象侵入窃盗は、平成 16 年から令和 4 年まで減少してきましたが、令和 5 年は 1 万 7,469 件で前年比+11.3%と増加しています。

一日当たり約 48 件発生しており、未だ多くの住宅が被害に遭っているのです。

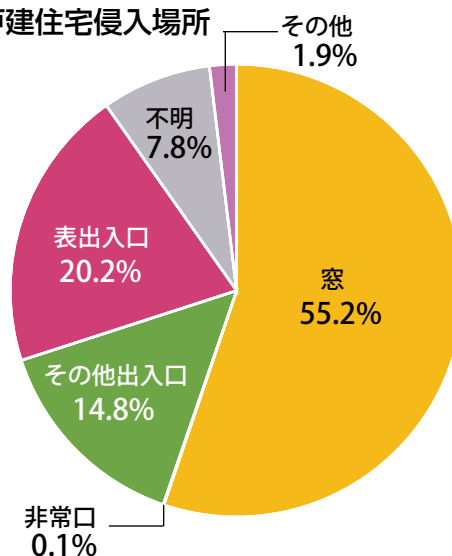
■侵入盗認知件数の推移 (出典：住まいの防犯 110 番ホームページ)



■発生場所別認知件数比率



■戸建住宅侵入場所



(出典：令和 5 年 住まいの防犯 110 番ホームページ)

住宅を対象とした犯罪の中で最も多いのが侵入盗です。侵入盗は、居住者の在宅状況によって「空き巣ねらい」「忍込み」「居空き」に分けられますが、そのいずれの場合も、非常に巧妙な手口で建物に侵入します。侵入手口は、下表の様に区分されます。

手口名	手 口	被害事例
無 締 り	施錠をしていない、または忘れているところ、施錠装置がないところから侵入。	1. 居住者の不在を確認してから、鍵の掛かっていない玄関から侵入。 2. 自転車を足場に、錠(クレセント)の掛かっていない高窓から侵入。 3. 路地から裏手にまわり、錠(クレセント)の掛かっていない勝手口から侵入。
施錠破り	工具等を用いて、施錠装置、または錠機能を破壊して侵入。	1. 玄関ドアの隙間にバールを差し込み、強引に鍵を破壊して侵入。 2. 勝手口のドアノブをレンチプレイヤー使用により、ねじり開けて侵入。
施錠開け	合鍵や解錠器具（ピッキング用具など）を使用して、解錠して侵入。	1. 郵便受けや植木鉢の下部から合鍵を探しだし、玄関から侵入。 2. 玄関ドアの郵便受けから針金等を差し込み、サムターンを回し解錠して侵入。 3. 玄関ドアの錠ケース内部に特殊工具を差し込み、デッドボルト（かんぬぎ）を作動させ解錠して侵入。
ガラス破り	工具等を用いて、ドアや窓のガラスを破壊して、手を屋内に入れ解錠し、侵入。	1. 塀や植木で、周囲から死角となっている掃き出し窓のガラスをドライバーでこじ破り、錠（クレセント）を外して侵入。 2. 物置を利用し、バルコニーの腰壁を越え、掃き出し窓を破り、錠（クレセント）を外して侵入。
その他の破壊	格子や壁を破壊するなど、「錠破り」「ガラス破り」以外の破壊による侵入。	1. 台所の面格子をドライバーなどで外し、窓を開けて侵入。 2. 寝室のシャッター・窓を破壊し、錠（クレセント）を外して侵入。



ドア錠こじ開け



ガラス破り

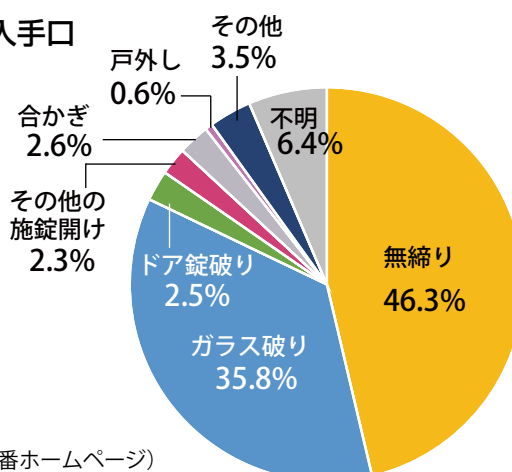


面格子外し



窓シャッターこじ開け

■戸建住宅侵入手口



(出典：令和5年
住まいの防犯110番ホームページ)

第2章 立地環境別防犯 対策のポイント





侵入盗被害想定を読み方

侵入盗の被害想定は、代表的な侵入経路、周辺環境等を想定し、その対策ポイントを、周辺環境と建物環境の視点から考察し、防犯対策プランをご提案しています。

被害の想定

1 周辺環境

被害に遭う要因は、その家自体だけでなく周辺環境にもあります。被害想定現場の周辺状況を地図で表し、現場状況や侵入盗の侵入経路、侵入手口など、なぜ被害に遭ったかを環境面からも分析・考察します。

2 侵入経路

なぜ侵入盗に狙われ、侵入されたかを、想定した犯行経路をたどって分析します。

3 防犯対策のポイント

想定事例における防犯対策の具体的なポイントと防犯対策におすすめの商品を紹介します。被害に遭う前と対策後の違いを図解で分かりやすく説明します。

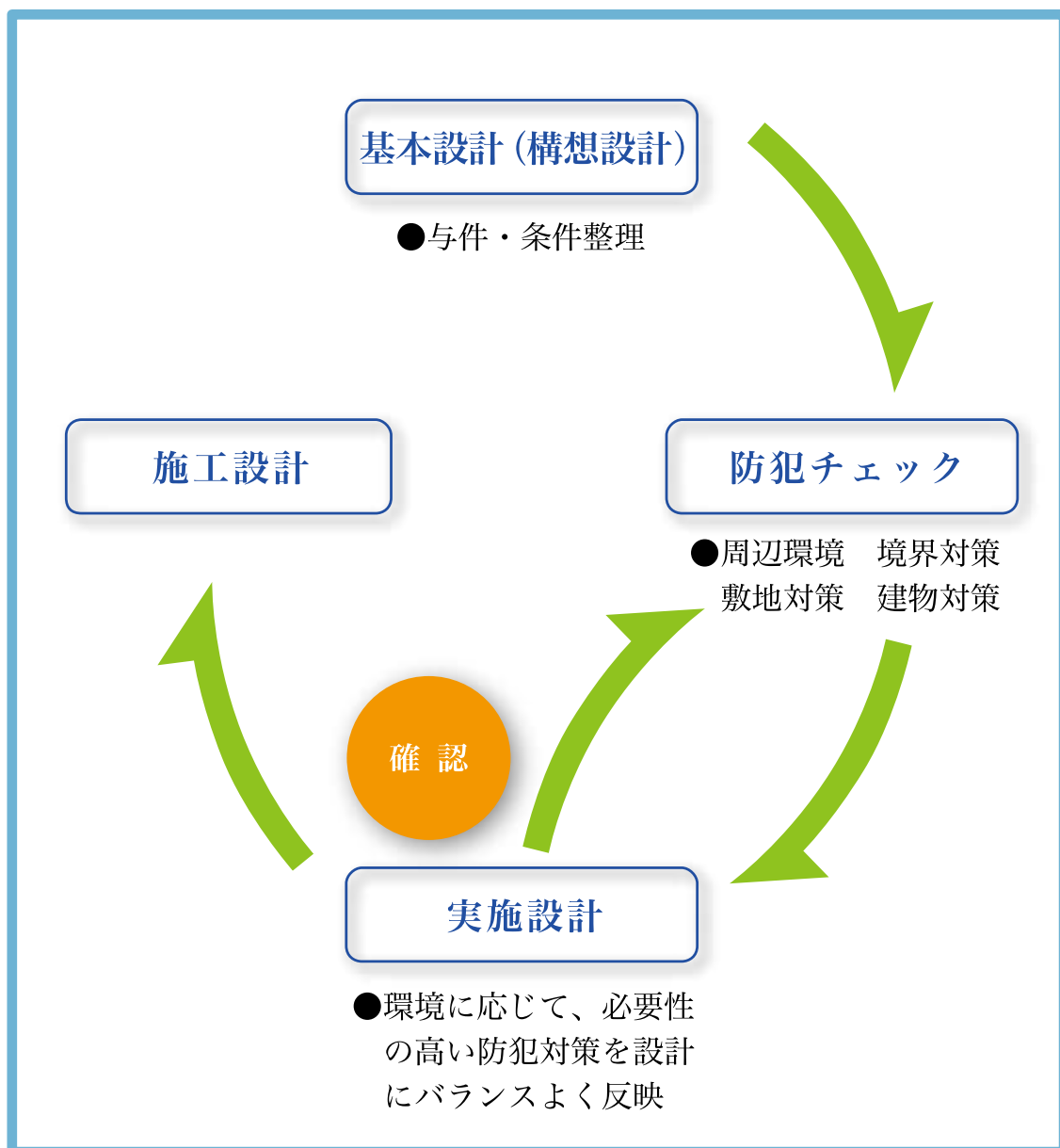


第3章

防犯環境プランニング

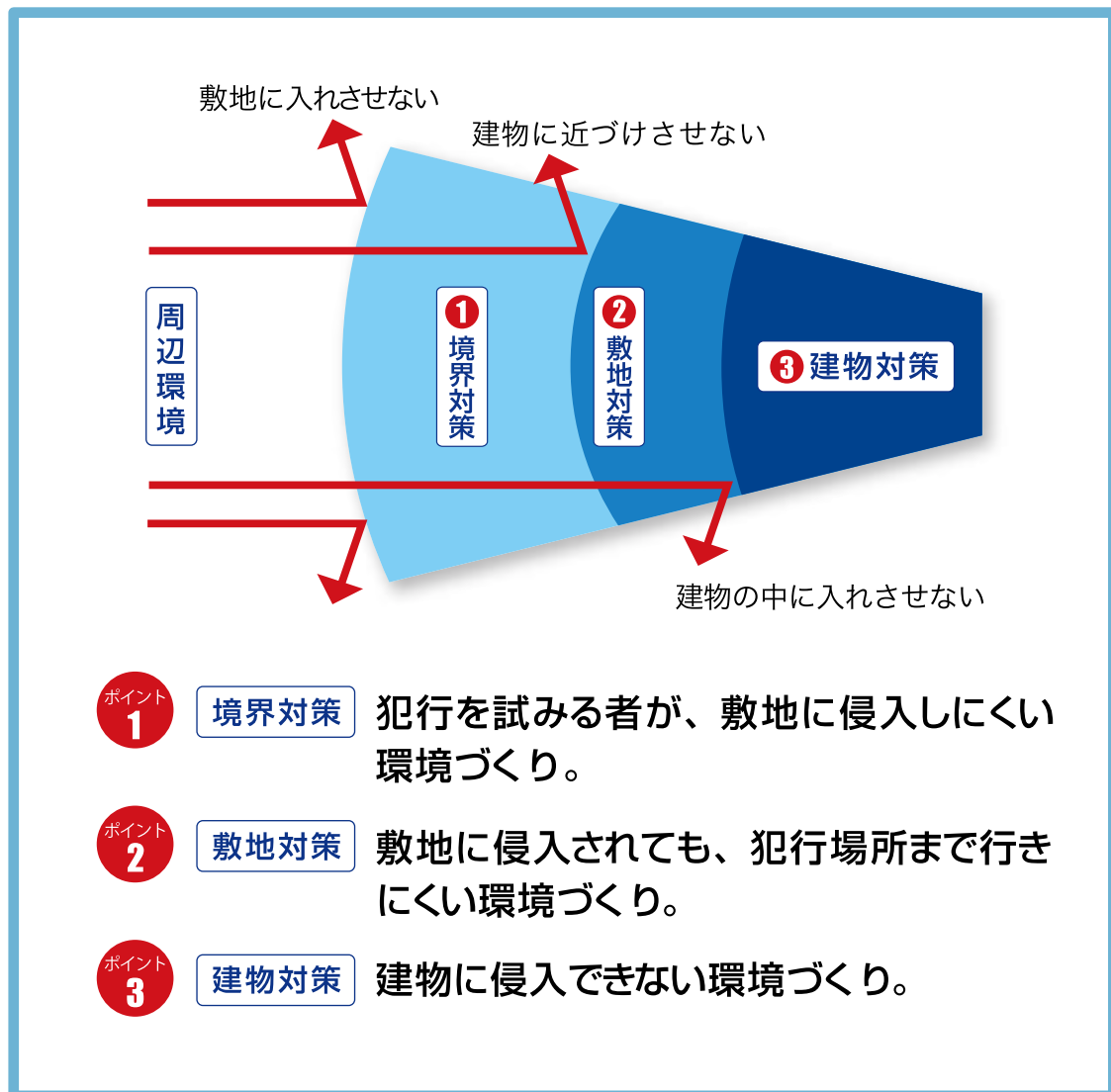
防犯環境プランニングの進め方

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

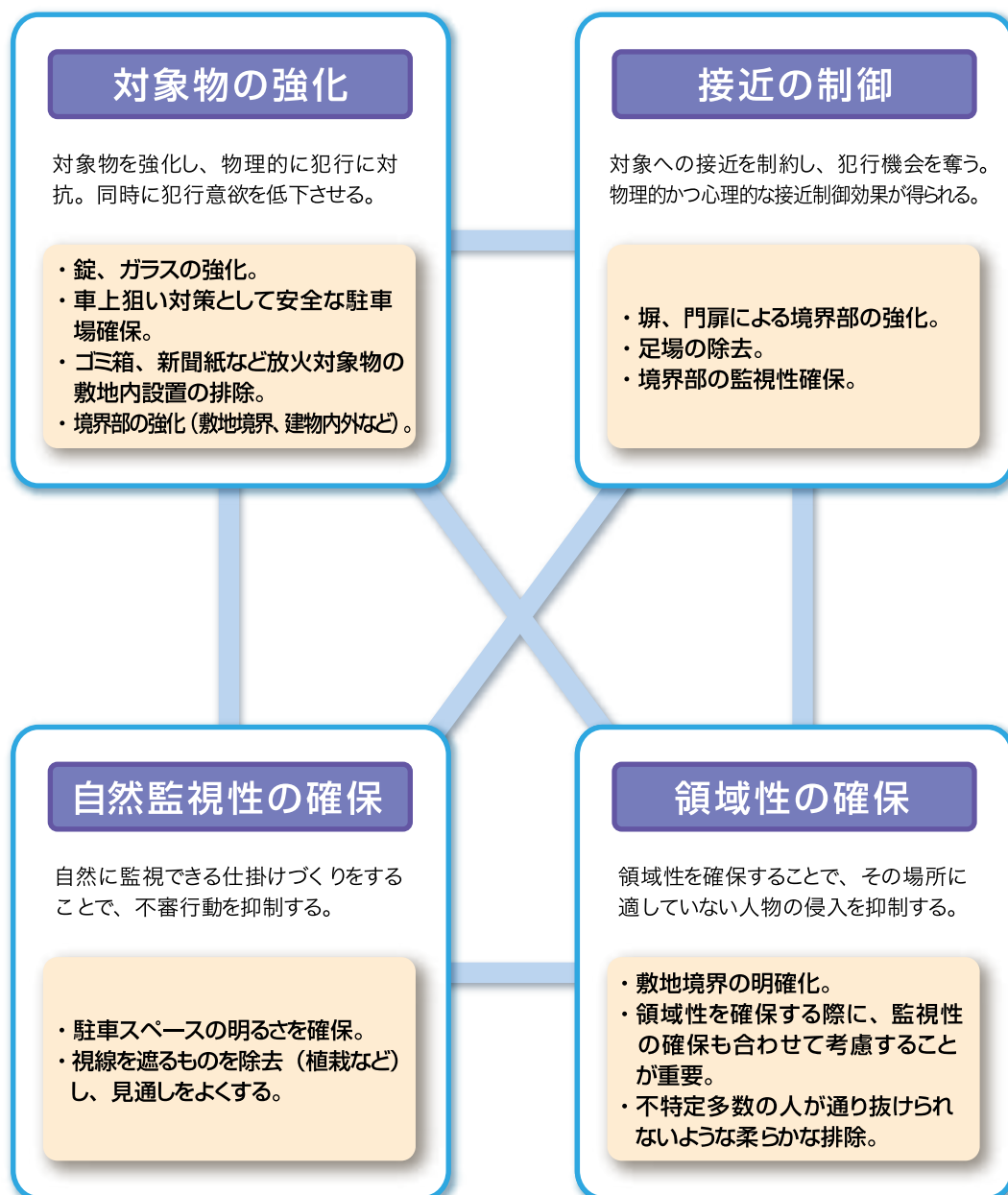


出典：「地域の防犯」（2005年 北大路書房）

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。



CP製品の紹介

共通標章（CPマーク）

共通標章のCPラベルは、官民合同会議が実施する試験に合格し、「防犯性能の高い建物部品目録」に公表された建物部品のみ貼付することが認められています。防犯性能の高い建物部品は、個々の部品認証であり、ドア、サッシ、ガラス、シャッター、錠、フィルム等の個々部品ごとにCPラベルを貼付しています。

共通標章ラベル（CPマーク）の標章登録は部品生産5団体がおこなっています。

※CP：Crime Prevention（防犯）



官民合同会議

侵入盗事件の増加は、大きな社会問題としてクローズアップされ、侵入窃盗に対する防犯対策の一部として、「防犯性能の高い建物部品」の早急な開発が求められることとなり、平成14年11月に警察庁、国土交通省、経済産業省、住宅設計団体、住宅生産団体、防犯建物部品生産団体等からなる、官民を横断した「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」が設置されました。

建物部品生産団体としては、板硝子協会、日本ウインドウ・フィルム工業会、(社)日本サッシ協会、(社)日本シャッター・ドア協会、日本ロック工業会の5団体が参加し、各種防犯建物部品の開発と普及に取り組んでいます。

防犯性能

防犯性能は、人為的破壊行為による侵入手口に対する抵抗力を示すものです。侵入者がピッキングやドア錠のこじ破りなどの行為を開始してから建物内部に侵入可能な開口になるまでの時間を「抵抗時間」と呼び、商品ごとに定められた試験を行い、**抵抗時間が5分以上**であることを確認されたものが「防犯性能の高い建物部品」（CP製品）として公表されています。

※ご注意

CP製品は、客観的に評価された防犯性能を有する製品ですが、侵入を完全に防ぐものではありません。

従って、侵入犯罪による部品の損害も同様に損害賠償の対象とはなりません。

住宅性能表示制度における防犯に関する表示基準と評価方法基準

住宅の品質確保の促進に関する法律（住宅品質法）に基づく住宅性能表示制度中に10番目の性能評価・表示項目として「防犯に関すること」が加わっています。概要は以下の通りです。

住宅の開口部を外部からの接近のしやすさに応じて各階毎にグループ化し、グループごとに属する全ての開口部について、防犯建物部品等を使用しているか否かを表示します。

防犯建物部品等には、国土交通省や警察庁、民間団体等による「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」の目録掲載品等が、該当します。

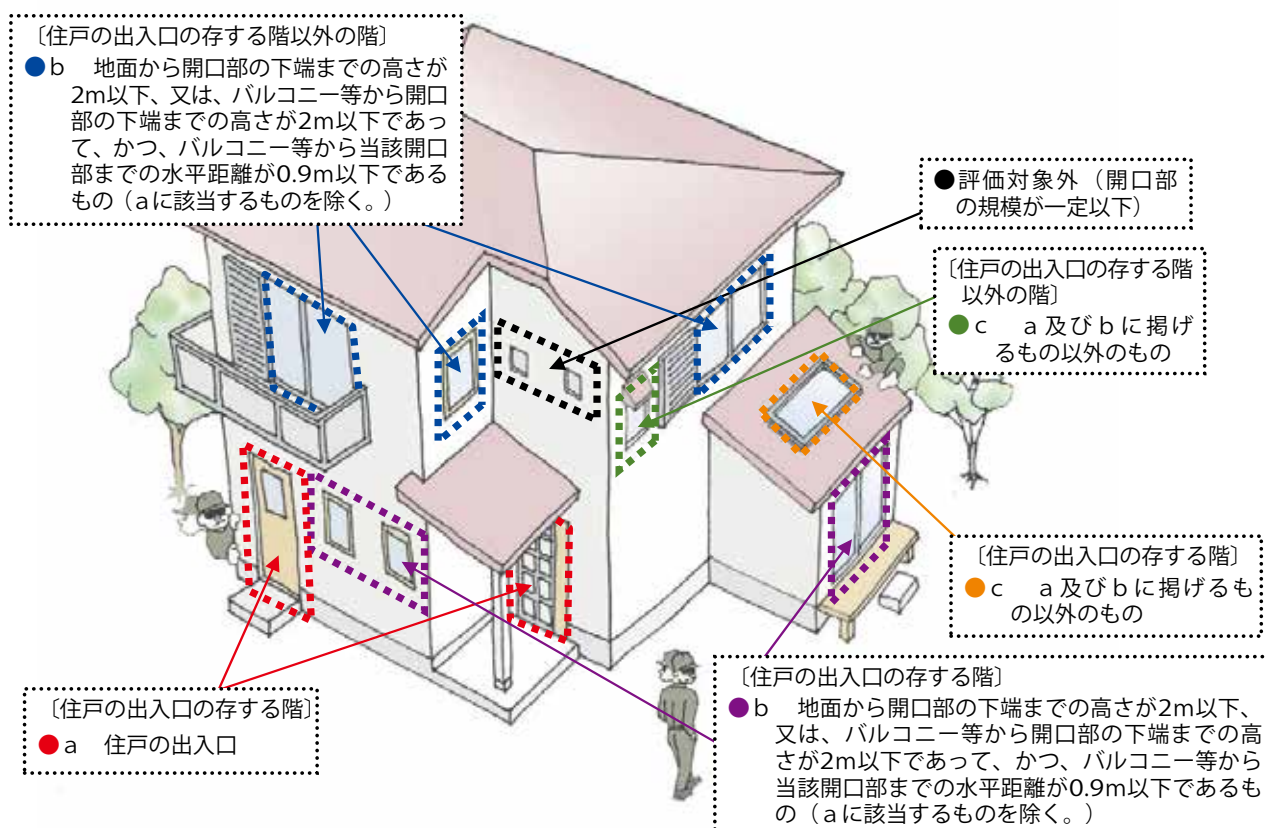
＜評価グループ＞

a：住戸の出入口

b：地面から開口部の下端までが2m以下、又は、バルコニー等から開口部の下端までの高さが2m以下であって、かつ、バルコニー等から当該開口部までの水平距離が0.9m以下であるもの（aに該当するものを除く）

c：a及びbに可及るもの以外のもの

■評価グループのイラスト（戸建住宅）



防犯に役立つ植栽一覧

	常緑広葉樹 ピラカンサ類 [バラ科] 花期 6月頃 短枝の先端がトゲ状になる。11～12月にかけて、朱赤色・橙色・黄色などの光沢ある実を付ける。		常緑広葉樹 ヒイラギ [モクセイ科] 花期 11月～12月頃 葉縁に、先が鋭いトゲ状の大きな鋸歯がある。芳香のある白い小さな花を咲かせ、縁起樹としても使われる。
	常緑広葉樹 ヒイラギモクセイ [モクセイ科] 花期 10月頃 葉に鋸歯があり密生するので、侵入防止植栽に利用できる。刈込み仕立てでの利用が多い。白い花にモクセイのような芳香がある。		常緑広葉樹 セイヨウヒイラギ類 [モチノキ科] 花期 5～6月頃 葉に鋸歯があり、景観樹・生垣などに使われる。芳香のある小さな白い花をつけ、11～12月頃実が赤く熟す。
	常緑広葉樹 ナカフナワシログミ [グミ科] 花期 9～11月頃 葉のわきにトゲがあり、小枝の先もトゲに変形する。成長が早く、萌芽・復元性があり、形を整えやすい。耐寒性、耐潮性に優れている。		常緑広葉樹 トキワマンサク [マンサク科] 花期 5月頃 球形の濃緑色の葉が密生。萌芽・復元性があるため形を整えやすく、刈り込みに耐えるので、生け垣としての利用が多い。
	常緑広葉樹 マホニア チャリティー [メギ科] 花期 12～2月頃 葉は硬く革質で光沢がある鋸歯。ヒイラギナンテンと同じ仲間、幹は上方伸長に優れ、3mにもなる。		常緑広葉樹 シトラス類 (柑橘類) [ミカン科] 花期 5～6・7～8月頃 品種によるが、枝にトゲがある。レモン・ユズ・ハッサク・ミカン・キンカンなど、種類は多い。庭植えは関東以南、以北は鉢植えが管理しやすい。
	常緑針葉樹 ブルーアイス [ヒノキ科] 枝葉は太くがっしりしており、樹形は広円錐形を形作る。枝数は他品種と比べて粗く、葉が密集していないため見通しがよい。		常緑針葉樹 エメラルド [ヒノキ科] 葉が密集しているが、手入れが楽。樹形は狭円錐形を形作る。一年中光沢のある濃い緑色だが、冬はやや褐色を帯びる。



一般社団法人

日本サッシ協会

Japan Sash Manufacturers Association

〒105-0002 東京都港区愛宕 1-3-4 愛宕東洋ビル 7 階

TEL : 03-6721-5934 FAX : 03-6721-5933

<https://www.jsma.or.jp>

お問合せは