

研究会テーマ	防犯性の高い低層賃貸住宅研究会	研究会番号	12010
期間	2013.3～2014.3		
研究会構成	主査	樋野公宏（独立行政法人建築研究所）	
参加企業名・ 学会会員名	独立行政法人建築研究所、独立行政法人都市再生機構、積水ハウス株式会社、パナホーム株式会社、大和ハウス工業株式会社、ミサワホーム株式会社、積水化学工業株式会社、アイホン株式会社、株式会社フジタ、特定非営利活動法人東京都セキュリティ促進協力会、板硝子協会、田中賢（学会会員）		
課題の概要と 検討内容	<p>3階建て以下の低層集合住宅（以下アパート）は、一戸建てやマンションに比べて住宅侵入盗のリスクが高い。この背景には、コストを重視するオーナーが防犯対策を採用せず、事業者もそれに対する説得材料を持たないという構図がある。しかし、空き巣狙いから身体犯に発展する事案の続発などを鑑みても、アパートの防犯は看過できない重要な問題である。</p> <p>一方、昨今の犯罪情勢を踏まえると、他の性能と比べて防犯対策に費用負担しても良いと考える入居者は少なくないはずである。とりわけ、単身女性、女子学生の保護者、幼児を持つ母親は防犯性を重視すると考えられる。</p> <p>これらの背景から、本研究会では各種属性の女性を対象とするアンケート調査を実施して防犯性の高いアパートに対するニーズを明らかにするとともに、アパートの防犯性能を評価するためのチェックリスト（ハード・ソフト含む）を作成した。</p>		
得られた成果	<p>成果①：「賃貸集合住宅の防犯に対する女性の意識調査」の実施と報告書の公表 コンソの研究助成を受けて、調査は Web を通じて 2013 年 11 月 14 日（木）～19 日（火）に実施した。調査対象は単身者、幼児を持つ母親など 4 つのセグメントの女性計 1,765 名であり、ニーズの高い防犯設備、支払い意志額などが明らかになった。成果は、主査の所属する（独）建築研究所より建築研究資料 No.156 として出版し、R.E.port、建設通信新聞等の媒体で取り上げられた。</p> <p>成果②：低層賃貸住宅の防犯チェックリストの作成と公表 上記意識調査の結果を踏まえ、低層賃貸住宅の防犯指針を作成した。近年、共用部分の無い「重層長屋」が増加傾向にあることから、一般的なアパートと重層長屋に分けた指針とした。国の「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」を参考としつつも、低層賃貸住宅の防犯の底上げを目指して控えめな水準とした。また、指針策定にあたっては、参加各社の標準的プランからの必要追加額を算出し、費用面で実現性の高いものとなるよう留意した。</p>		

■活動報告■

回数	年月日 場所	出席 者数	主な議題・討議内容
1	2013/3/27 トリトンスクエア	14	研究会の進め方に関する意見交換など
2	2013/5/13 視察先	18	パナホーム「ラシーネ井の頭」視察
3	2013/5/31 トリトンスクエア	19	情報提供（積水化学工業、ミサワホーム）など
4	2013/7/5 トリトンスクエア	10	情報提供（UR） 福防設との共同調査に関する意見交換など
5	2013/8/21 トリトンスクエア	16	情報提供（積水ハウス、フジタ）など
6	2013/9/20 視察先	17	積水ハウス「ベイサーージュ東船橋」、奏の杜（津田沼市）視察
7	2013/10/7 晴海区民館	13	三浦展氏による講演 Web 調査について
8	2013/10/17 トリトンスクエア	12	Web 調査について
9	2013/11/21, 22 視察先	8	セキュリティ・アパート（福岡県）に関する視察、ヒアリング
10	2013/12/20 トリトンスクエア	16	福岡視察報告 Web 調査結果報告 防犯基準の検討について
11	2014/1/27 トリトンスクエア	15	Web アンケート報告書（案）について 防犯基準と変更差額の概算を行う各社プランについて 防犯基準の検討について
12	2014/2/24 トリトンスクエア	16	建築研究資料の公表について 防犯基準と変更差額の概算を行う各社プランについて
13	2014/3/26 新宿アイランド	16	低層賃貸住宅の防犯指針の作成 富田俊彦氏による講演