



一級建築士 西田 恭子

(三井のリフォーム 住生活研究所 所長)

## 防犯の観点で住宅を再検討してリフォーム

### 防犯性能も年数とともに向上している

建物が建てられてからの築年数は、基本性能の違いを表す大事な基準です。築年数で取り上げられる性能は耐震・省エネ・バリアフリーが多いのですが、防犯性能も年数とともに向上しています。

近頃ピッキング対策があまり話題にされなくなったのも、商品の部材基準が向上したためでしょう。たとえばサッシのシリンダーも、使う頻度や取り付け場所に合わせて選ぶことができます。標準品といわれるものでも、ピッキング・鍵穴壊しの抵抗力が増えていますし、向きを気にせず差し込めるリバーシブルな鍵になっていたり、シリンダーの中身を守るためのシャッター付きになっていたりするなど、機能は進化しています。また見えない鍵は狙われないという発想から、スライドタイプのサッシでは室外側からカギが見えない外シリンダーレスのものまで出てきました。

空き巣が家への侵入を諦める一番の理由は、近所の人に声をかけられたり、ジロジロ見られたりしたからで、次いでドアや窓に補助錠が付いていたから、というデータもあります。玄関ドアなど2ロックは今や当然なのですが、まだまだ既存住宅ではカギ1つタイプのままのお宅も多く見受けられます。

### 防犯は抑止・阻止・通報の3方向から考える

防犯の観点で住宅を再検討する必要があるようです。住まいの防犯には抑止・阻止・通報の3方向から考える必要があります。道路に面した塀は人が裏側に潜める死角でもありますから、防犯のためにはフェンスのような見えやすいほうがいいことになります。車庫部分のチェーンでの仕切りも侵入できないわけではありませんが、そこから先には勝手に入ってはいけないという心理的な抑止が働いています。

空き巣の侵入は「窓から」が多くなっていますが(図表1)、実際の侵入手段は、一戸建て住宅とマンションの場合で異なります(図表2)。一戸建て住宅では、半数以上が「ガラス破り」で侵入されています。したがって、抑止機能が働きにくい家の裏側などは防犯ガラスの設置が望まれます。そして、防犯対策として開口部を交換する場合は、断熱性能の高い断熱防犯ガラスを選

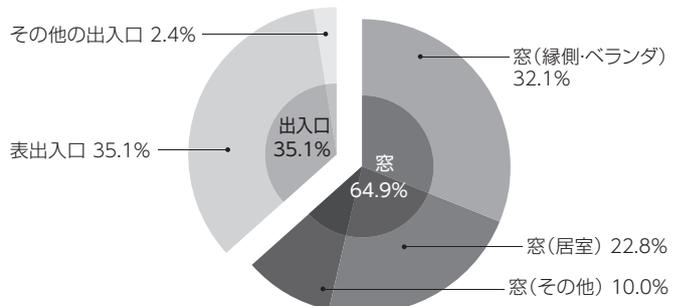
び、防犯だけではなく省エネ性や快適性も高めたいところです。

安全のプロを頼るホームセキュリティシステムを入れるのは理想ですが、インタホーンをテレビモニターの録画機能付きに変えるだけでもずいぶん違うでしょう。なぜなら泥棒が留守かどうかを確かめるためには、まず一番にインタホーンを押して確かめるといわれています。

とくに防犯が心配な女性の一人暮らしには、雨戸を電動シャッターにしてタイマー機能で留守でも雨戸が上がったり下がったりさせる工夫や、建物の外壁にセットした大型ポストも有効です。

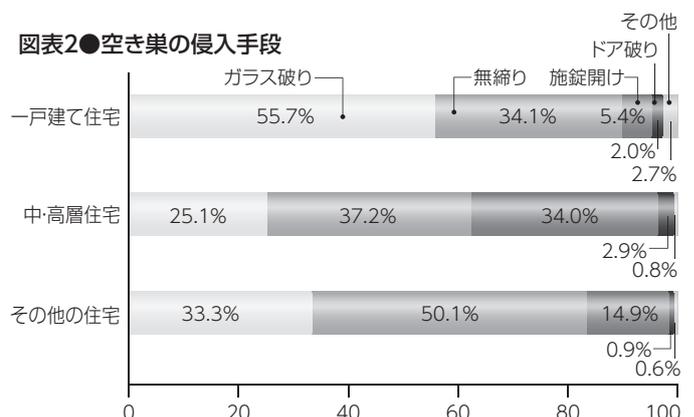
以上のように、建物の基本性能を再考する時には、抑止・阻止・通報での防犯機能の見直しも大事でしょう。

図表1●空き巣の侵入口



警視庁生活安全総務課「平成23年中の侵入窃盗(空き巣)の傾向」から  
<http://www.keishicho.metro.tokyo.jp/seian/ppiking/ppiking.htm>

図表2●空き巣の侵入手段



警視庁生活安全総務課「平成23年中の侵入窃盗(空き巣)の傾向」から  
<http://www.keishicho.metro.tokyo.jp/seian/ppiking/ppiking.htm>