

建築研究資料 No.156 「賃貸集合住宅の防犯に対する  
女性の意識調査報告書」の公表について

独立行政法人建築研究所は、建築研究資料「賃貸集合住宅の防犯に対する女性の意識調査報告書」をとりまとめ、ウェブサイトに掲載しましたのでご案内致します。

建築研究所では、平成21,22年度、重点的研究開発課題「防犯性向上に資するまちづくり手法の開発」を実施し、集合住宅団地における防犯改修手法の検討などを行いました。その後は、研究成果を踏まえた技術の普及を行って参りましたが、その中で低層賃貸住宅の防犯性の確保が新たな問題として浮かび上がりました。このため、終了課題のフォローアップの観点から建築研究開発コンソーシアムに「防犯性の高い低層賃貸住宅研究会」の設置を提案し、平成25年3月の研究会設置以降は、民間企業や大学の研究者の参画を得て低層賃貸住宅の防犯に焦点を絞った調査・研究を主体的に行って参りました。本資料は、同研究会が同コンソーシアムの研究助成を受けて実施した賃貸集合住宅の防犯に対する女性の意識調査の結果をとりまとめ、建築研究資料として出版するものです。

本資料が低層集合住宅の計画に携わる方々の参考となり、防犯性の高い低層集合住宅の普及、ひいては安全で安心できるまちづくりにつながることを祈念します。

(ダウンロードURL)

<http://www.kenken.go.jp/japanese/contents/publications/data/156/index.html>

(調査概要)

Webでのアンケート調査として2013年11月14日(木)～19日(火)に実施した。

調査対象は下表に示す各セグメントの女性計1,765名である。近郊から大都市に娘を一人暮らしさせる予備軍として対象にした「女子中高生の母親」以外のセグメントは賃貸集合住宅居住者である。

セグメント	性別	婚姻	年齢	子	都道府県	都市規模	居住形態	回答数	
単身者	女性	未婚	20-34	無	京浜(一都三県)	30万人以上	賃貸集合※	514	711
福岡県					197				
夫婦のみ世帯		既婚	指定なし	長子が未就学児の男子・女子	京浜(一都三県)			317	
幼児の母親					303				
女子中高生の母親				長子が中1～高3の女子	茨城、栃木、群馬 福岡市、北九州市を除く九州(沖縄除く)	指定なし	指定なし	217 217	434

※マンション、アパート、公営を含む

→次頁に主要な知見

## (主要な知見)

### 1. 低層集合住宅の相対的な犯罪リスクの高さ

各種統計からの試算によると、3階建て以下の低層集合住宅は、一戸建てや4階建て以上の中高層集合住宅に比べて住宅侵入をはじめとする犯罪のリスクが高い。(p.1)

### 2. 日常の防犯行動

在宅時の玄関施錠、外出時の施錠確認、自転車の施錠、来客の確認は実施率が高いが、防犯ベル等の携帯、犯罪情報のチェックは実施率が低い。総じて若い世代の行動率が高い。(p.15)

### 3. 犯罪被害経験

一年以外の被害率を見ると、不審者の声掛け(5.0%)、自転車盗(4.8%)などが高い。不審者の声掛けや付きまといなどは、単身者の被害率が高い。(p.17)

### 4. 住環境一般

子育てにおいて最も重要な要素として「住宅および住宅のまわりの防犯性」を挙げた割合は19.3%で、12項目中2位だった。若い世代からの得票率が高かった。(p.21)

住宅・住環境の重要だと思う項目として「治安、犯罪発生の防止」を挙げた割合は16.3%で、34項目中1位だった。なお、「住宅の防犯性」は5.0%で5番目だった。(p.25)

### 5. 住まいの防犯対策

中高層集合住宅では53%がオートロック、38%が建物出入り口部分の防犯カメラを備えるなど、共用部分の防犯対策が進んでいる(低層ではそれぞれ18%、7%)。専用部分では、玄関扉のツーロック、テレビモニター機能付きのインターホンの普及率が2割を越える。(p.32)

### 6. 防犯性に対する満足度

共用部分および専用部分の防犯性に「不満」または「多少不満」という回答者はいずれも1/3程度である。いずれの割合も低層居住者の方が中高層より10%以上高い。

専用部分の防犯性評価を高める対策として「屋外に異常を知らせる緊急通報装置」「浴室乾燥機」などが挙げられる。オートロックは共用、専用両方の満足度を高める。(p.36,37)

### 7. 住まいの防犯に対する支払い意志額

専用部分および共用部分の防犯性のために月々の家賃に上乘せしても良いと考える金額の平均はそれぞれ3,250円、2,388円(合計5,639円)だった(ゼロおよび外れ値を除く)。「長女が独り暮らしする場合の住まい」を想定した中高生の母(関東)の平均値は5,066円、3,558円(合計8,624円)と高かった。(p.38)

### 8. 夏期の就寝時における窓開放について

エコ(経済性、環境性)に対する意識が高いと窓を開けたまま就寝する割合が高く、(どろぼう、のぞき等の)侵入への不安が高いとその割合は低くなる。どろぼうの不安が高い人は、「施錠したまま通風のできる窓シャッター」の必要性を感じている。(p.40, 41)

### 9. シェア居住について

シェアハウスに住んでみたい単身者は32%で、若い世代ほどその割合が高かった。長女が独り暮らしする場合シェアハウスに住まわせてみたいという中高生の母は32%だった。(p.43)

シェア居住意向に影響する要因として4項目を見出した。単身者の場合、居住意向に最も影響するのは「居住者交流」である。中高生の母の場合、居住意向に大きく影響するのは「安全・安心」と「エコ」である。(p.45)。

以上

#### (内容の問合せ先)

独立行政法人建築研究所 住宅・都市研究グループ  
主任研究員 樋野 公宏  
電話 029-864-6671, E-mail hino@kenken.go.jp