

「共同住宅における防犯に関するアンケート調査」

1. 調査概要

(1) 調査の目的

独立行政法人建築研究所では、平成 16 年度より住宅・都市の防犯に関する研究を行っている。この研究の一環として、今後さらに防犯性の高い共同住宅を普及させる上で必要な知見を得るため、共同住宅の防犯対策の現状と居住者の意識を調査するものである。本調査で得られる知見は、「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（平成 13 年国土交通省）の改正及び「防犯優良マンション標準認定基準（仮）」にも反映される予定である。

(2) 調査時期

平成 17 年 12 月 20 日～27 日

(3) 調査対象

ある民間調査会社のモニタのうち、共同住宅に居住する 519 名

(4) 調査方法

インターネットによるアンケート。ホームページで設問を提示、回答。

(5) 調査内容

調査内容は、大きく分けて次の 5 つを設定した。

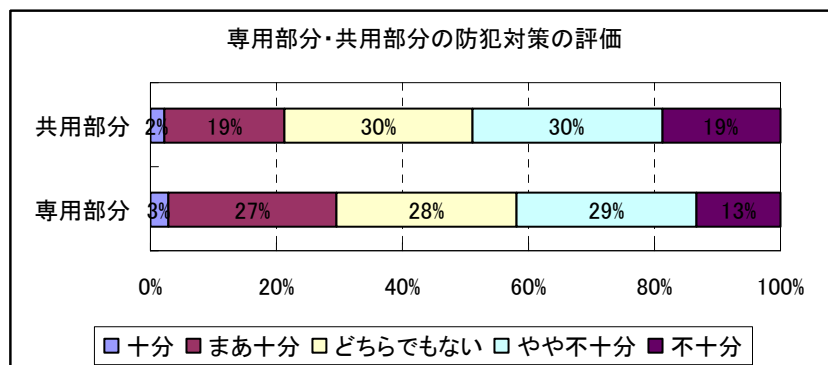
- ・回答者及び家族について（性別、年齢など）
- ・回答者の自宅について（供給者、築年数など）
- ・犯罪不安及び犯罪被害について
- ・共用部分の防犯設備について
- ・専用部分の防犯設備について

2. 主要な調査結果

(1) 犯罪不安について

■専用部分と比べて共用部分の防犯対策の満足度が低い

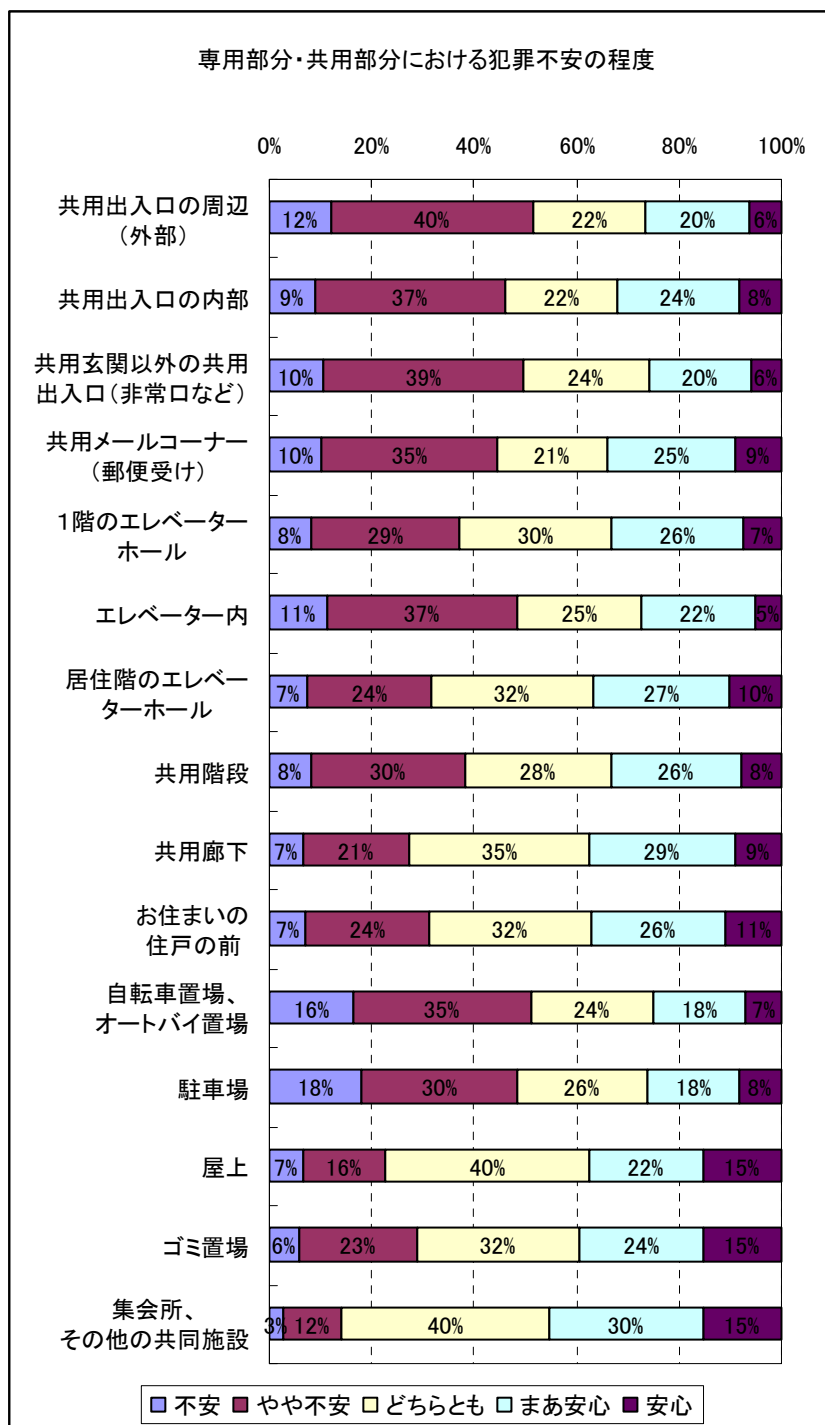
専用部分と共用部分についてそれぞれ防犯対策の満足度を 5 択で尋ねたところ、「十分」、「まあ十分」と肯定的な回答をした割合は、専用部分が 30%、共用部分が 21%と、相対的に共用部分の満足度の方が低い。



■「共用玄関外側」と「自転車置場」の犯罪不安が高い

建物の各部位において日頃犯罪が発生する恐れがあるとして不安と感じる（「不安」及び「やや不安」の合計）のは「共用出入口の周辺（外部）」及び「自転車置場、オートバイ置場」が最も多く、半数を超えている。また、「共用玄関以外の共用出入口」、「駐車場」、「エレベーター内」、「共用出入口の内部」、「共用メールコーナー」がこれに続いており、いずれも半数には満たないものの4割を超えている。

一方、「集会所、その他の共同施設」、「屋上」では比較的安く、利用頻度の少なさがその理由になっていると考えられる。



※該当箇所が無い場合は、集計よりこれを除く

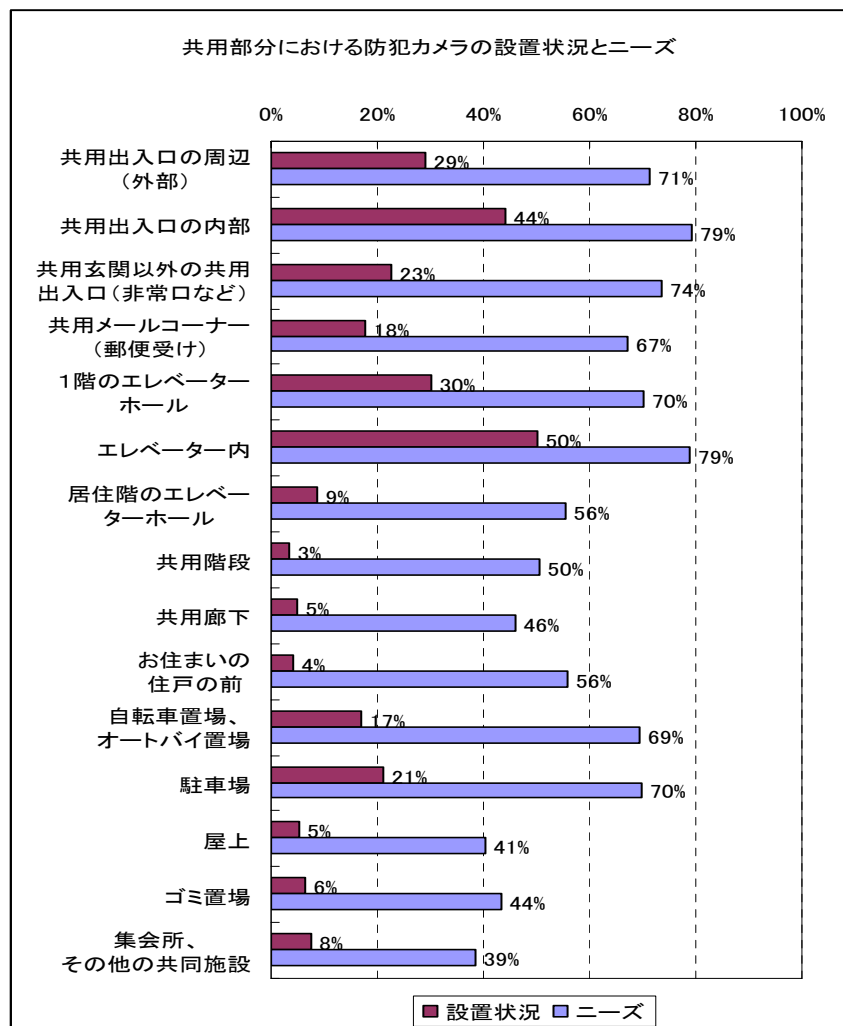
(2) 共用部分の防犯カメラについて

■半数のエレベーターに防犯カメラ設置済み

防犯カメラが実際に設置されている場所では「エレベーター内」が最も多く、エレベーターのある建物のほぼ半数を占めている。次に「共用出入口の内部」が多く、4割以上設置されている。「1階のエレベーターホール」、「共用出入口の周辺（外部）」がいずれも3割程度で続いている。

■駐車場、駐輪場では、ニーズに比べて防犯カメラの設置が進んでいない

防犯カメラの設置が必要であると感じている部位は（「大いに感じている」及び「やや感じている」の合計）、「共用出入口の内部」、「エレベーター内」が最も多く、いずれも8割弱を占めている。「共用玄関以外の共用出入口」、「共用出入口の周辺」、「1階のエレベーターホール」、「自転車置場、オートバイ置場」、「駐車場」これに続いており、いずれも7割程度となっている。住民が感じる必要性和実際の設置状況を比べると、すべて後者の数字が低い、特に「共用玄関以外の共用出入口」、「自転車置場、オートバイ置場」、「駐車場」はニーズが高いのに設置率が低い。

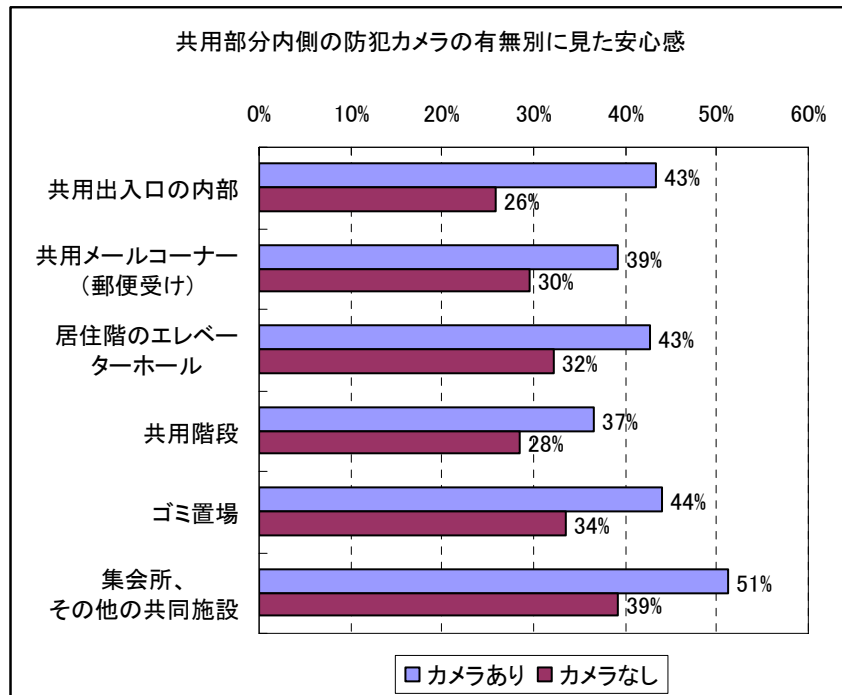


※該当箇所が無い場合は、集計よりこれを除く

■共用玄関内側への防犯カメラ設置で、建物全体の安心感が高まる

「共用出入口の内部」に設置する防犯カメラが、建物全体の安心感に貢献しているか調べるため、防犯カメラがある建物とない建物で、安心であると感じる人の割合（「安心」及び「まあ安心」の合計）に有意な差があるか調べた。その結果、防犯カメラを設置した箇所（共用出入口の内部）だけでなく、「共用メールコーナー」、「居住階のエレベーターホール」など建物の他の箇所の安心感も高まることが分かった。

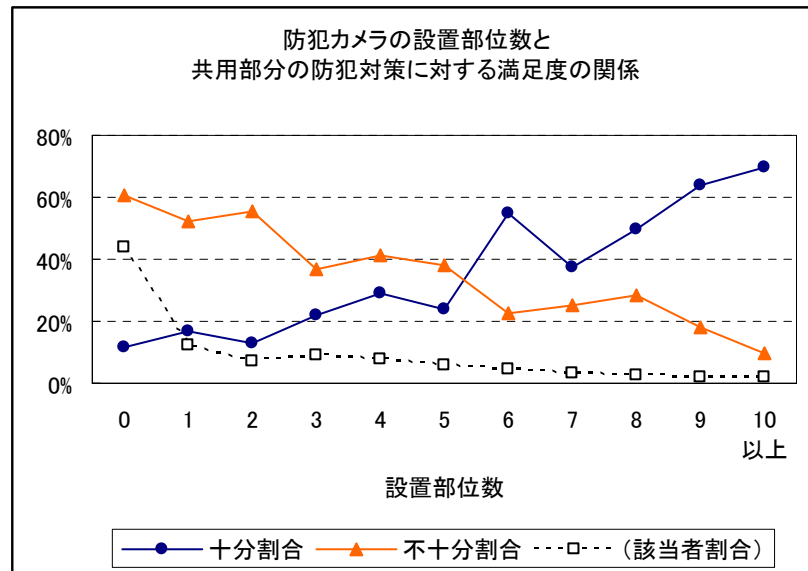
なお、「共用出入口の周辺」（外部）、「共用玄関以外の共用出入口」に設置される防犯カメラには、このような効果は見られなかった。



※カイ2乗検定により有意な差 ($\alpha=0.1$) があった部位のみ

■防犯カメラの設置部位数は3箇所が一つの目安に

防犯カメラを1台も設置していないという回答は44%だった。設置している部位の数（p.3の15部位中）が多いほど、当然にして共用部分の防犯対策に関する満足度は高くなる。肯定的な回答（「十分」、「まあ十分」）と否定的な回答（「やや不十分」、「不十分」）を比較すると、設置部位の数が6以上になると、前者が後者を上回る。0～2部位、3～5部位はあまり変化がなく、新たに防犯カメラを導入する場合、3部位以上、あるいは6部位以上というのが一つの目安になるだろう。



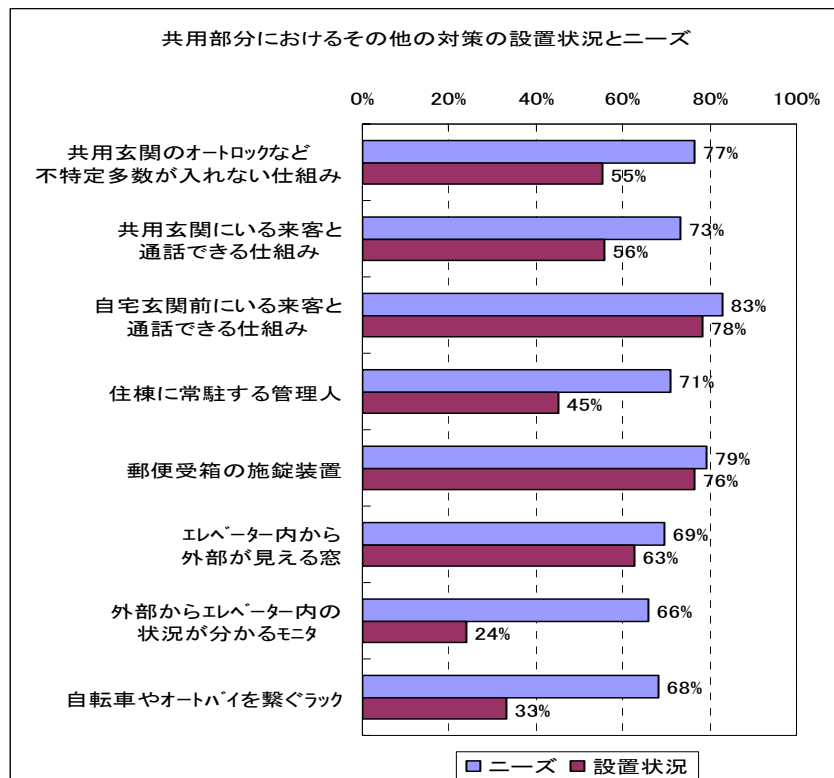
(3) 共用部分のその他の対策について

■55%のマンションがオートロックを設置

建物の共用部分に設置している防犯設備としては、「自宅玄関前にいる来客と通話できる仕組み」「郵便受け箱の施錠装置」が多く、いずれも7割以上となっている。「エレベーター内から外部が見える窓」、「共用玄関にいる来客と通話できる仕組み」、「共用玄関のオートロック等不特定多数が入れない仕組み」の設置は半数を超えている。

■外部からエレベーター内を見るのが対策へのニーズが高い

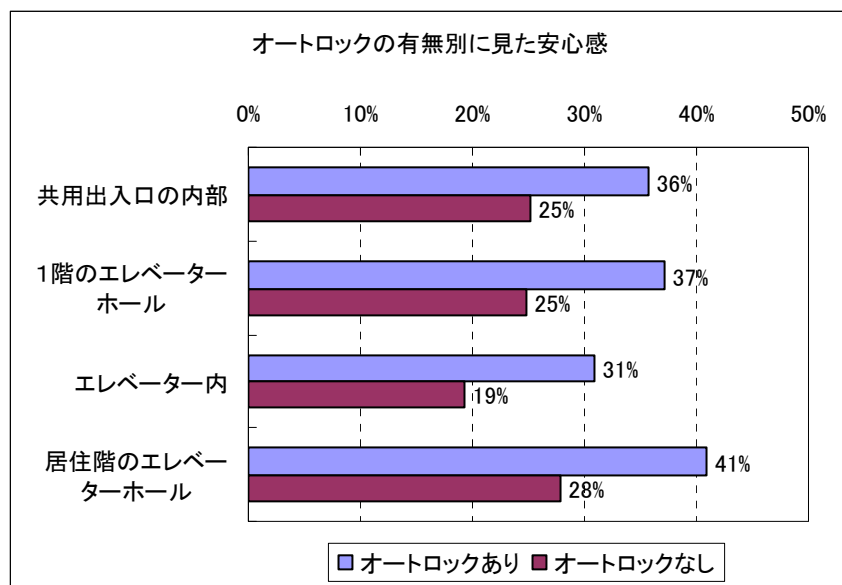
共用部分における防犯設備の必要性を見ると、必要と感じている（「大いに感じている」及び「やや感じている」の合計）ものとして「自宅玄関前にいる来客と通話できる仕組み」が8割を超えている。他の設備についてもいずれもほぼ7割程度で必要性を感じているとしている。住民が感じる必要性和実際の設置状況を比べると、すべて後者の数字が低く、特に、「外部からエレベーター内の状況が分かるモニター」(右写真)に対するニーズの高さが特徴的だった。



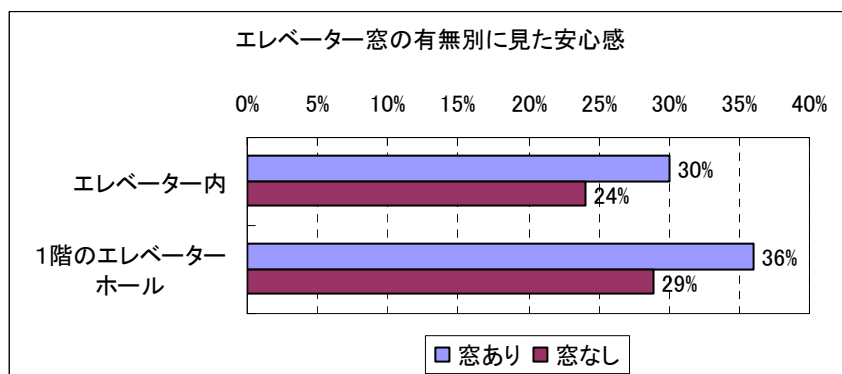
■オートロック設置でエレベーター周辺の安心感も高まる

「共用玄関のオートロック等不特定多数が入れない仕組み」が、建物全体の安心感に貢献しているか調べるため、オートロックがある建物とない建物で、安心であると感じる人の割合（「安心」及び「まあ安心」の合計）に有意な差があるか調べた。その結果、共用出入口の内部だけでなく、「1階のエレベーターホール」、「エレベーター内」、「居住階のエレベーターホール」など、エレベーター周辺の安心感も高まることが分かった。なお、「住棟に常駐する管理人」には、このような効果は見られなかった。

また、「エレベーター内から外部が見える窓」は、1階のエレベーターホールの安心感を高める効果があり、エレベーターを待っている時の安心にも繋がること分かった。なお、「エレベーター内の非常押しボタン」、「外部からエレベーター内の状況が分かるモニタ」には、このような効果は見られなかった。



※カイ2乗検定により有意な差 ($\alpha=0.1$) があつた部位のみ



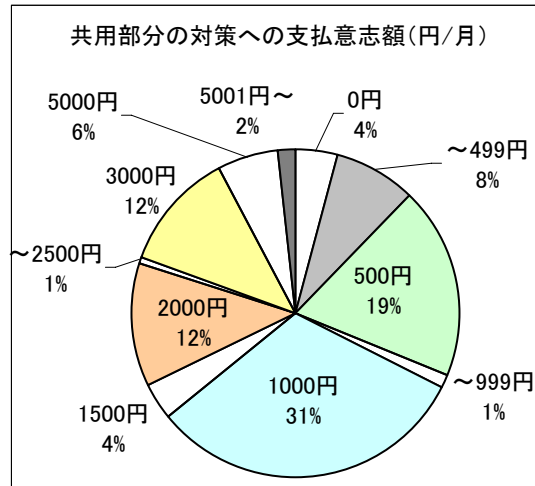
※「1階のエレベーターホール」は、カイ2乗検定により有意な差 ($\alpha=0.1$) があつた。

「エレベーター内」の差は有意でなかつたが、参考のために掲載。

(4) 共用部分の対策への支払意志額

■ 1カ月の支払意志額は平均1,659円。95%以上の居住者は支払の意志あり。

ここまで挙げたような共用部分の防犯対策として、1カ月にいくら負担してよいか自由に回答させた。平均値は1,659円で、0円と回答したのは4%だけだった。最頻値、中央値はともに1,000円だったが、図4のとおり2,000円、3,000円という回答も10%を超えている。一定規模以上の共同住宅であれば、このような資金をニーズの高い設備の設置や維持に充てることもできるだろう。



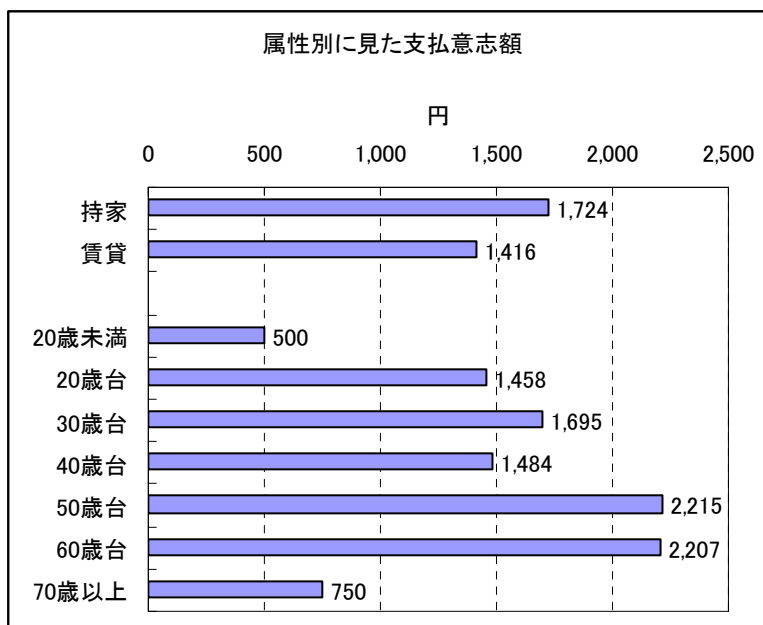
(参考)

50世帯のマンションの場合、1カ月に8.3万円が集まる計算になり、防犯カメラを新たに導入する場合の一般的な初期費用約100万円(※)を負担するには約1年分が必要である。設置後は、1~3カ月に1回のメンテナンスが必要であるが、この費用は1回10万円弱であり十分に負担できる。

(※ドーム型カメラ2台、屋外デイナイトカメラ2台及びHDDレコーダー等でシステムを構成した場合)

■50、60代に支払意志額の高い傾向が見られる。

回答者の性別、年齢、自宅の所有形態、供給者、築年数によって支払意志額に差があるか調べたところ、所有形態と年齢によって支払意志額が若干違う傾向が見られた。50、60歳台の支払意志額の平均はともに2,200円を超えた。



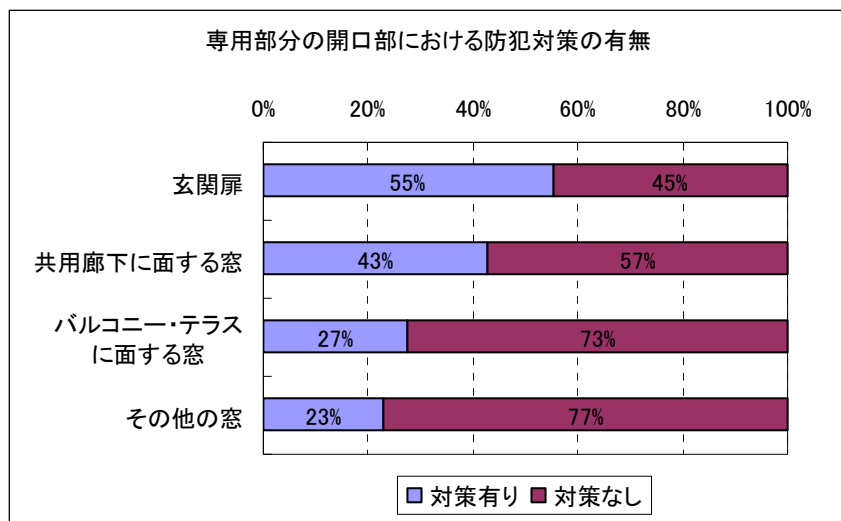
※所有形態別はT検定、年齢別は一元配置分散分析で検定したが有意差はなかった。(α=0.1)

(5) 専用部分の各開口部の対策について

■バルコニー側の窓の防犯対策の普及が必要

専用部分の各開口部に何らかの防犯対策をしている割合は、玄関扉が最も高く 55%、次いで「共用廊下に面する窓」が 43%だった。玄関扉では、「錠の追加」、「防犯性の高い錠への交換」が多く、共用廊下に面する窓では、「面格子の設置」が最も多かった。

一方、「バルコニー・テラスに面する窓」に何らかの防犯対策をしている割合は 27%に過ぎない。共同住宅への空き巣の侵入手段は「ガラス破り」が最も多く¹、またその対象の多くは「バルコニー・テラスに面する窓」であることから、当該窓への防犯対策の普及が必要である。



※該当箇所が無い場合は、集計よりこれを除く

	<p>(参考) 開口部の対策には、「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」が公表している「防犯性能の高い建物部品 (CP 部品)」の使用が望まれる。</p>
--	---

¹ 警視庁「東京の犯罪 (平成 17 年中)」によると 29.5%と最も多い (「その他」除く)。