

美しい式番街

(No. 49, 平成 18 年 3 月 6 日)

コープ野村南流山式番街管理組合・保全専門委員会

マンション内の防犯について

南流山地域で毎月何件も空き巣被害があり、不審者や近隣マンションでの痴漢被害の報告もあります。このようなことから、「防犯に配慮した共同住宅に関する設計指針」(国土交通省住宅局住宅総合整備課第 110 号、「防犯環境設計ハンドブック」(JUSRI レポート第 17 号)にも収録)を参考にマンション内の防犯について検討をすすめています。その概要を紹介します。



(財) 都市防犯研究センター
(<http://www.jusri.or.jp/>) の
ライブラリから入手可能

防犯の基本原則

- (1) 周囲からの見通しを確保する(監視性の確保)
- (2) 居住者の帰属性の向上(領域性の強化)
- (3) 犯罪企画者の動きの限定と接近の妨げ(接近の制御)
- (4) 部材・設備などを破壊され難いものとする(被害対象の強化・回避)

設計指針には枠内の 4 つの防犯の基本原則が記載されています。(1)の監視性の確保は犯罪企画者が隠れる場所をなくすことで犯罪の抑止を狙うものです。防犯カメラの設置もこれに該当します。(2)の領域性の強化は犯罪企画者の犯罪の抑止に住民の目が効果があることから、あいさつを交わすなどの居住者間のつながりを深めて防犯対策とするものです。(3)の接近の制御は玄関、窓、バルコニーなどに犯罪企画者が近づけないように物理的に整備するものです。(4)の被害対象の強化・回避は玄関扉の錠や窓などを強化して侵入などの被害を遭いにくいものとするものです。

新築であれば(2)への対応として居住者のコミュニケーションを高める平面計画としたり、(3)の対応としてオートロックとすることもできます。しかし、当マンションのように既にできあがった建物では構造的に対応できる範囲は限られます。次に当マンションでの検討項目について紹介します。

1) 電気室(東側の舗道に面した 1 階建ての建物)と住居棟(1号棟・2号棟共)の間の部分は死角となり、夜は暗く、犯罪企画者が隠れやすい部分です。フェンスなどを設置して犯罪企画者が隠れたり、その場で悪事を働けないようにする必要があります。((1)と(3)の方法の組合わせ)

2) 1号棟と 2号棟の西側の住居棟に近い樹木でそれらを登って 2階に侵入可能なものがあります。「接近の制御」の観点からこれらの樹木の撤去、あるいは枝の強剪定が必要です。

3) 1号棟の1階のエレベータホールの奥の部分が死角となります。以前、中学生らしい人物が寝ていたことがあり、時々、ゴミや吸殻が落ちている状態です。このため、死角とならないように壁を設けて人が隠れないようにする対策が必要です。(防災対策の項と関係)



1号棟エレベータホールの死角となる部分

4) 当マンションは複数の階段室を利用して住居に入れる構造のため、オートロックにすることはできません。このため、『美しい式番街』で玄関扉の錠の強化について案内していますが、各戸での対応が基本となります。なお、共用部として管理人室には当マンションの図面や構造計算書、管理上に不可欠な書類や PC などの重要なものが保管されていることから、管理組合としてカウンター窓口からの侵入防止とドアの錠の強化の対策が必要です。

(財)都市防犯研究センターの「住まいの防犯点検・防犯改修」(JUSRI レポート第29号、平成17年3月)の「まちづくりの勧め」の章で、コミュニティでの防犯対策に加え、ゴミが落ちていたり樹木などの管理が悪いとドロボーに「すきの多い住まい」とイメージを与えることが書かれています。ゴミが落ちているのに気付いたら拾うなどの皆さんの活動が防犯につながります。

防災対策について

コープ野村南流山壱番街では写真のような2.6m×1.4mの大きさの防災倉庫が設備され、非常時の備えが進められています。当マンションの防災関係の準備は壱番街に比較すると十分な状況とはいえません。そこで管理組合と自治会の協力で対応の検討がすすめられています。

防災倉庫の設置場所として壱番街と同様に屋外も考えられますが、江戸川河川近くで大地震に伴う地盤の液状化や風雨による倉庫の経年劣化する課題があります。一方、居住者が皆知っている場所に防災の道具があれば緊急時に素早い対応が可能になります。このような観点から防犯上課題の1号棟1階のエレベータ隣の空間は防災備品の保管に適しているといえます。



コープ野村南流山壱番街の防災倉庫

リムスプレー改修工事について

「廊下及び階段床面リムスプレー改修工事」の実施につきまして、開放廊下と階段の通行でお不便をおかけしましたが、皆様のご協力のおかげで無事に完了することができました。ありがとうございました。

「廊下が滑らなくなっていて安心して歩けるようになった」、「階段の端が見やすくなった」などの感想をいただいています。