

防犯のための住宅地デザインとコミュニティ活動

柴田 建（九州大学大学院人間環境学研究院 助教）

1. はじめに

1-1. 研究の目的

本研究は、福岡県内で計画的に開発された戸建て住宅地を対象に、住宅侵入盗の発生傾向について、住宅地の立地するエリア、開発年代、街区形状、コミュニティ活動等との相関を分析することにより、防犯のための住宅地デザインとコミュニティ活動について考察することを目的としている。

1-2. 研究の方法

本研究では、分析対象のエリアとして、1960年代以降に福岡県内で開発・分譲された計画的住宅地を15地区選定した。これらの住宅地において、2006年～2015年度の10年間に戸建て住宅で発生した住宅侵入盗（空き巣・忍び込み・居空き）472件を、分析・考察の対象としている。なお、対象の15地区はいずれも戸建て住宅を中心とした開発が行われたエリアであり、分析では戸建て住宅以外（集合住宅や他用途の建物）で発生した侵入盗についてはデータから除外している。

分析では、まず、福岡県警察から提供された侵入盗被害地点の緯度経度からその区画を特定し、地図上にプロットを行った。このプロット図を元に、住宅地デザインと被害の関係について考察を行っている。さらに、15地区での現地調査によって、それぞれの住宅地の住宅や外構の特徴を把握した。

また、このうち5地区を管轄するそれぞれの交番において、担当する地域警察官へのインタビュー調査を行うことにより、具体的な侵入盗の特徴、地域コミュニティの現状、地域防犯活動の取り組み等を把握した。

表1 対象住宅地の開発年代と特徴

住宅地	開発年	住戸数	街区形状
A住宅地	1965	2、800	八モ二カ型
B住宅地	1971	695	八モ二カ型
C住宅地	1981	1、780	一部にループ道路
D住宅地	1981	2、312	八モ二カ型
E住宅地	1989	2、233	一部にループ道路
F住宅地	2000	650	八モ二カ型
G住宅地	2000	450	八モ二カ型
H住宅地	1988	206	コモン型
I住宅地	1994	106	コモン型
J住宅地	2005	245	コモン型
K住宅地	1965	2、819	八モ二カ型
L住宅地	1983	1、126	八モ二カ型
M住宅地	1988	1、129	八モ二カ型
N住宅地	2000	256	八モ二カ型
O住宅地	1998	926	一部にループ道路

2. 住宅の防犯から地域の防犯へ

2-1. 日本における住宅地デザインの変遷

まず、日本における住宅地デザインの変遷を概説する。

日本における最初の計画的な郊外住宅地は、1910年に小林一三率いる大阪箕面有馬電気鉄道（後の阪急鉄道）が開発した池田室町だといわれている。その後、終戦までの間に、田園調布、常盤台などの計画的住宅地が東京・大阪の郊外部において開発された。それらは、欧米の「田園都市」構想の影響を受けており、街区のデザインにおいても、中心性をもった放射状の幹線、変化に富む街並みをうみだす曲線道路などの手法が用いられていた。ただし、そこに居住するのは、高級官僚や企業幹部ら、一部の階層に限られていた。

第二次世界大戦後には、終戦直後の混乱・復興期を経て、1950年代後半から漸く住宅地開発が再開されるようになる。しかし、その計画手法は、戦前の住宅地とは大きく異なるものであった。特に1970年代には、“一億総中流”の国民意識のもとで、“住宅双六”のあがりである“庭付き一戸建て”が、多くの家族の目標となる。こうした夢のマイホームを少しでも多くの家族に素早く提供するため、全国の都市周縁部で大量の郊外住宅地開発が行われた。その際に最も重視されたのは、宅地の効率性であり、戦前の郊外開発でみられた欧米のデザイン思想の影響を受けた豊かな街路デザイン等は殆ど行われなくなった。

その結果採用された住宅地計画手法は、住宅地を幹線道路で大きく区分けした後に、その内側を、いわゆる“ハモニカ型”の宅地割を上下左右に連続させることで埋めていくものであった（図1）。計画地内における宅地数を最も多く確保できるこのデザインは、現在においても最も一般的な計画手法である。研究対象の中では、住宅地A、B、D、F、G、K、L、M、Nの9地区がこの連続するハモニカ型の宅地割である。



図1 連続するハモニカ型の住宅地の例
(L住宅地)

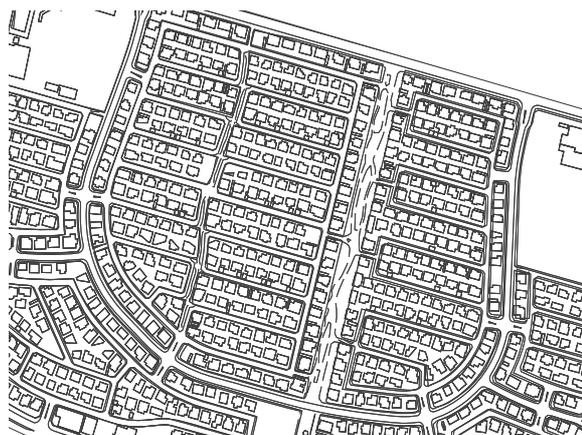


図2 ループ状道路の住宅地（O住宅地）

一方で、1980年代になると、高度成長期が過ぎ、量から質への転換が社会全体で進み、住宅地計画についても再び新しい試みがなされるようになる。

1980-1990年代に開発された大規模開発である住宅地C、E、Oでは、小学校や大規模公園をつなぐかたちで、住宅地の背骨にあたる遊歩道が設けられている。宅地の大半は依然としてハモニカ型街区であるが、遊歩道沿いの宅地では、そのまま車道が通り抜ける事ができないため、遊歩道でUターンして戻ってくる、ループ状の道路となる（図2）。

このループ状の道路を持つ住宅地では、1) 歩行者（特に学校・公園を使う子ども）用遊歩道と車道を明確に分離し、2) 車道もループ状とすることで宅地前を通り抜けていく車両を排することで、交通安全が図ることが目的とされていた。

さらに、1980年代後半から2000年代に開発された住宅地 H、I、J では、より意欲的な住宅地デザインが試みられている。

それは、各宅地を直線上の道路沿いにただ並べるのではなく、共用のコモン空間を設け、そのコモンの周りを各宅地が囲むように配置する、コモン型の住宅地デザインである（図3、4）。

このコモン型の住宅地には、蛇行するボンエルフ（歩車融合の道）沿いに宅地を配する「通り型コモン」と、小広場を共用のコモン空間としその周囲を囲むように宅地を配する「広場型コモン」の2つのデザイン手法がある。いずれも、1) 車のスピードを落とし通過交通を排除することによる交通安全に加え、2) コモン空間沿いの住宅と外構のデザインを統一することで統一感のある街並みを形成すること、3) コモン空間を居住者が単なる道としてではなく、共同の居場所として用いることにより、近隣コミュニティの育成を図ることも重要な目的となっている。



図3 コモン型の住宅地（I住宅地）



図4 広場型コモンの様子

2-2. 防犯まちづくりデザイン（CEPTED）の取り組み

このように、戦後の日本住宅地デザインは、交通安全、統一感のある街並みの形成、コミュニティの育成等を目的に、新しい試みが為されてきた。ただし、このような住宅地デザインと防犯の関係については、これまで日本ではほとんど注目されることがなかった。

一方で、欧米においては、CEPTED（Crime Prevention Through Environmental Design、防犯環境設計）として、住宅地のデザインと防犯の関係性について、多くの研究がなされており、実際のプロジェクトでも活用されている。中には、住宅地開発の際に、警察のCEPTED担当官による開発計画の確認が行われていることもある。更に重要な事は、欧米では、良好な街並み形成やコミュニティ育成等の生活の質を高めることと、防犯とは、両立させることができるものとして、住宅地デザインが発展してきたといえる¹。

日本においては、樋野公宏、渡和由、雨宮護らによって「防犯まちづくりデザインガイド」（建築研究所、2011.5）がまとめられ、ホームページで公開されている。ここでも、単

に防犯性能のみを高めることではなく、街並みやコミュニティと防犯を両立させることのできる住宅地計画手法が提示されている。

ただし、現在においても、未だ多くの新規開発で、連続するハモニカ型の宅地割の手法が用いられている。日本では、今後住宅地の新規開発プロジェクトが減少していくことが予想されるからこそ、貴重な新規開発の際には、より質の高い、つまり街並みやコミュニティと防犯の両立を目指した住宅地のデザインが求められると考える。

3. 対象住宅地の住宅侵入盗被害率の分析

3-1. 住宅地と被害率

以上のような問題意識の上で、分析結果を見ていこう。

今回の分析は、住宅地のデザインと住宅侵入盗の関係を考察するにあたって初歩のものであり、指標としては、「住宅侵入盗被害率（以下、被害率）」のみを用いる。これは、当該住宅地の戸建住宅における過去10年間の被害件数を、住宅地の戸建て住宅用区画数で除したものである。

住宅侵入盗被害率 = 10年間の被害件数 / 区画数

つまり、その住宅地で戸建て住宅に10年間居住した際に、被害に合う確率を示している。

まずは、対象としている15住宅地それぞれの被害率を見てみよう（表2）。まず重要なのは、住宅地ごとに被害率の差が極めて大きいことである。最も少ないJ住宅地では0%、次に低いG住宅地は0.2%となっている。一方で、最も被害率の高いA住宅地では5.0%、つまり、10年居住すると20軒に1軒は被害に合うのである。

なぜ、住宅地によってこれほどの差が生じるのであろうか（図5）。それは、多様な要因が考えられるが、以下では、1）住宅地の位置するエリア、2）開発年代、3）住宅地のデザインについて、被害率との関係を考察していく。

表2 各住宅地の住宅侵入盗被害率

住宅地	開発年	住戸数	被害件数	被害率
A住宅地	1965	2,800	141	5.0%
B住宅地	1971	695	22	3.2%
C住宅地	1981	1,780	62	3.5%
D住宅地	1981	2,312	33	1.4%
E住宅地	1989	2,233	36	1.6%
F住宅地	2000	650	6	0.9%
G住宅地	2000	450	1	0.2%
H住宅地	1988	206	6	2.9%
I住宅地	1994	106	2	1.9%
J住宅地	2005	245	0	0.0%
K住宅地	1965	2,819	93	3.3%
L住宅地	1983	1,126	34	3.0%
M住宅地	1988	1,129	7	0.6%
N住宅地	2000	256	4	1.6%
O住宅地	1998	926	25	2.7%

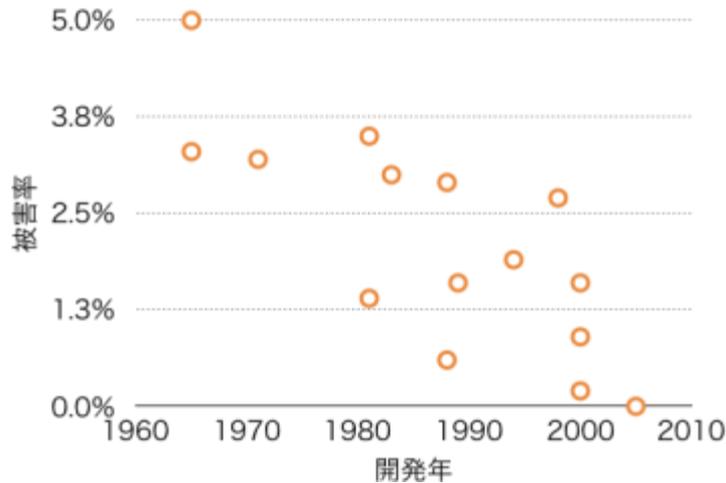


図5 各住宅地の開発年と被害率

3-2. エリアと被害率

まずは、福岡県北部の地図上に、この範囲にある7地区の住宅地をプロットし、それぞれの被害率を見てみよう(図6)。

すると、福岡市-北九州市を結ぶ幹線道路である国道3号線とJR鹿児島本線ぞいのエリアで開発されたA住宅地(1960年代)、B(1970年代)、C住宅地(1980年代)は、それぞれ5.0%、3.2%、3.5%と、被害率が高い傾向にある。一方で、これらの幹線道路・JR線から離れ、最寄り駅からバスで20分以上かかる若松エリアのD・E住宅地(1980年代)は1.6%・1.4%、更に駅から離れた場所に開発されたF・G住宅地(1990年代)は、0.9%・0.2%と、低い被害率となっている。

特に、3号線エリアのC住宅地と、若松エリアのE・D住宅地は、いずれも1980年代の開発でありながら、値の差は大きい。つまり、住宅地の立地するエリアの特性によって、被害率が異なると考えられる。



図6 住宅地のエリアと被害率

この特定のエリアにおいて犯罪が集中する現象については、犯罪の日常活動理論(ルーティン アクティビティ セオリー)で説明することができよう。これは、ある時間/空間

において、「動機づけられた犯行者」、「適当な標的」、「有能な監視者の欠如」という3要素が重なり合うとき、犯罪が発生するというものである（図7）。

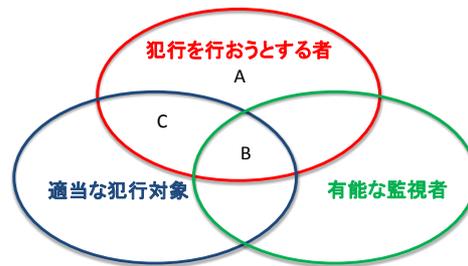


図7 日常活動理論の説明図式²

3号線エリアのC住宅地と、若松エリアのD住宅地は、いずれも1980年代前半に開発された大規模住宅地であり、住宅地内の景観も似通っている。つまり、「適当な標的」である住宅の特徴（居住者の階層、防犯性能等）と、「有能な監視者」である道路や他の区画からの視線（外構の閉鎖性等）は、観察調査によると殆ど差がない状況であった。

一方で「動機づけられた犯行者」については、3号線エリアの住宅地が利便性が高く、そこを日常での生活・行動圏としていることから、犯行に至ることが多くなると考えられる。交番の地域警察官に対するインタビューでは、「普段は作業員等でよく訪れ、土地勘のある場所で犯行に及ぶ」とのコメントが得られた。さらには、3号線エリアの住宅地について、「（このエリアの）JR駅前にはそれぞれ大規模郊外住宅地が開発されているが、それらを狙い、数週間おきにローテーションで住宅地を移動していく窃盗犯がいる」とのコメントもあった。

3-3. 開発年代と被害率

先程の図5からも容易に読み取れるように、住宅地の開発年と被害率には強い相関があり、古い住宅地ほど被害率が高くなっている。更に、3-2で分析したエリアごとに開発年と被害率の相関を見てみると、より明確にその傾向を読み取ることができる（図8）。

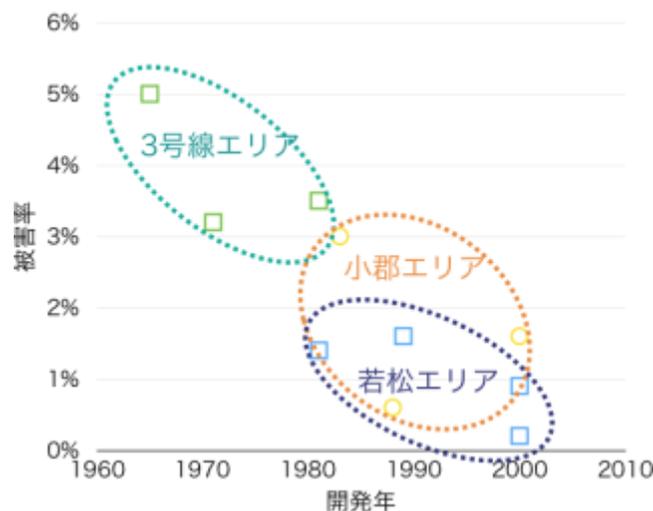


図8 エリアごとの開発年と被害率

では、なぜ古い住宅地のほうが被害率が高くなる傾向にあるのだろうか。以下では、地域警察官へのインタビューから得られたコメントを参考に、3つの要因について考察してみる。

まずは、「居住者の高齢化」である。一般に、計画的に開発された住宅地では、当初に多くの住宅に若い核家族の入居が進む。そして、入居から20年以上が経過すると、当初は幼かった子どもは成人して独立する一方で、世帯主の夫婦は高齢化していく。特に1960年代に開発されたA住宅地では、高齢の単身・夫婦のみの世帯が、多くを占める状況にある。

ここでの地域警察官へのインタビューでは、「若い家族と違って、高齢者は昔の感覚のまま庭の（掃き出し）窓を開けっ放しにしている人が多い」とのコメントが得られた。

一般に、一戸建住宅の侵入窃盗の侵入方法としては、無締まりが47%を占めている（図9）。特に高齢者の多い住宅地では、この無締まりが多いことが、高い被害率の一つの要因と考えられる。

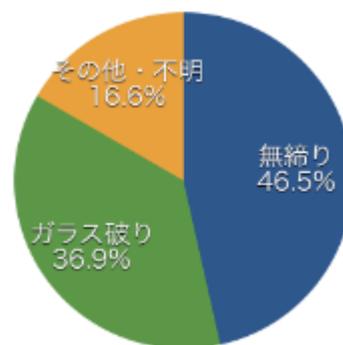


図9 一戸建住宅における侵入窃盗の侵入方法³

次に、住宅の古さも要因と考えられる。近年に建てられた住宅は、CP部品を用いるなど、防犯性能が高まっている。地域警察官へのインタビューでは、それとともに、「この地区は、家の垣根も塀も高い。一旦入れば、外から見えない」（A住宅地）、「住宅を生け垣が囲んでいるので暗い。裏口にも垣根があるので、隣の家から見えない」（D住宅地）など、古い住宅地の外構の閉鎖性も要因としてあげられた（図10）。

戦前に始まった戸建ての邸宅街から1990年代半ばまでに開発された住宅地では、殆どの住宅が、背の高い生け垣・または塀で囲まれていた。庭は内側のプライベートな領域と認識され、その周囲を強固に囲無事で安心感を得ていたのである。

しかし、1990年代半ごろから、宅地の道路側境界に背の低い生け垣を少量植える「セミオープン外構」、さらには、ほとんど生け垣や塀は設けず住宅の正面壁が道路からそのまま見える「オープン外構」が採用されることが増えてきた（図11）。その結果、住宅正面の庭は、むしろ通りに開かれた見られる領域となり、防犯性能の高まった住宅の内側が、安心感の得られるプライベート領域とされたのである。地域警察官からも、「家の前が開かれていて、駐車場も玄関前に直接あるので、逆に見られるので入りにくい」とのコメントがあった。



図 10 高い生け垣や塀で囲われた外構



図 11 近年のオープン外構

3-4. ハモニカ型宅地と被害率

古い住宅地ほど被害率が高い3つ目の要因として考えられるのが、この時期の住宅地デザインに多く見られる、連続するハモニカ型宅地の影響である。

このタイプの住宅地では、地区を周回するかたちで幹線道路が設けられ、その内側・外側にハモニカ型の宅地が連続するかたちで配される事が多い。

地域警察官へのインタビューでは、「車の多い大通り沿いでは、人の目があるので入りにくい。逆に、その一本裏側にいくと、不在を確認しやすく、成功したら逃げやすいのでよく狙われる」等のコメントが多く得られた。

また、その幹線道路から入った場所にあるハモニカ型宅地においては、「角にある塀の高い家は、一旦（塀の裏側に）入ると見えにくいので狙われやすい」とのコメントもあった。

そこで、幹線道路の背後に連続するハモニカ型宅地が並ぶ典型的な配置をとっているC住宅地に於いて、1) 幹線道路の面した宅地、2) その背後のハモニカ型宅地のうち特に街区の角にあるもの、3) 角以外の内側に位置するハモニカ宅地、の3タイプに分類し、それぞれの被害率を見してみる(図12)。すると、幹線道路沿いが1.6%と低いのに対し、ハモニカ型宅地では4%前後と大きな差があることがわかる。さらに、同じハモニカ型宅地の中では、角に位置する宅地が、若干値が大きくなっており、地域警察官の実感を裏付ける結果となっている。

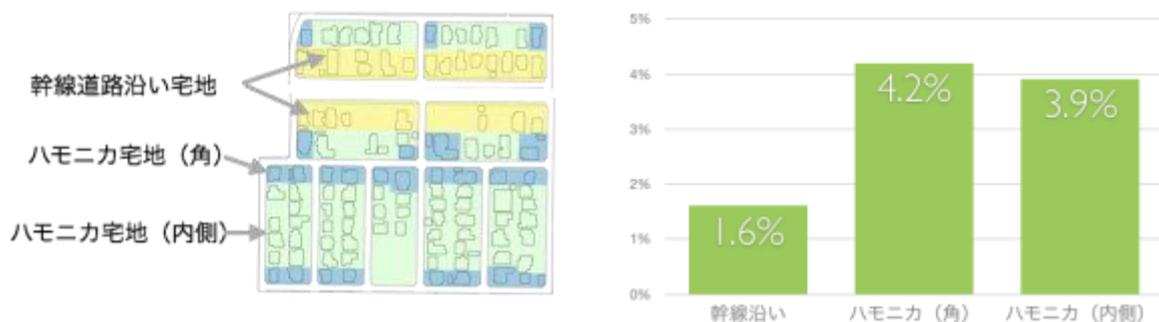


図 12 宅地タイプ別の被害率 (C住宅地)

このような連続するハモニカ型宅地の一番の問題点は、道路の領域性が低いことであろう。街区内の同じ列や向かい側の宅地のみでなく、連続していく他の街区、あるいは単なる通り抜けなど、その住宅の居住者とは関係のない者が目の前の通りを車・自転車で多く通過していく。その為、道路を「私達の領域」としての認識することができない。結果として、不審者に注意を向けることが難しくなるのである。

こうして、1960-80年代に開発された住宅地の多くでは、1) 防犯意識の低い高齢者が多い、2) 高い生け垣や塀の閉じた外構が多い、3) 連続するハモニカ型宅地が多く通りの領域意識が低い、という要因の重なりによって、被害率が高くなっていると考えられる。

3-5. 豊かな住宅地デザインと被害率

最後に、1980年代以降に試みられるようになった、住宅地の質を高めるためのデザイン手法と、被害率の関係を見てみよう。

E住宅地では、中央の幹線道路を介して、西側は連続するハモニカ型宅地の地区、東側は南北に通った遊歩道のためにループ道路に面した宅地となっている地区の、道路形状以外の条件は同一な2地区が隣り合っている(図13)。

ここで、幹線道路沿いの宅地を除いて両地区の被害率を比較してみると、西側のハモニカ型宅地は1.8%、東側のループ道路に面した宅地では0.9%であり、大きな差が生じている。

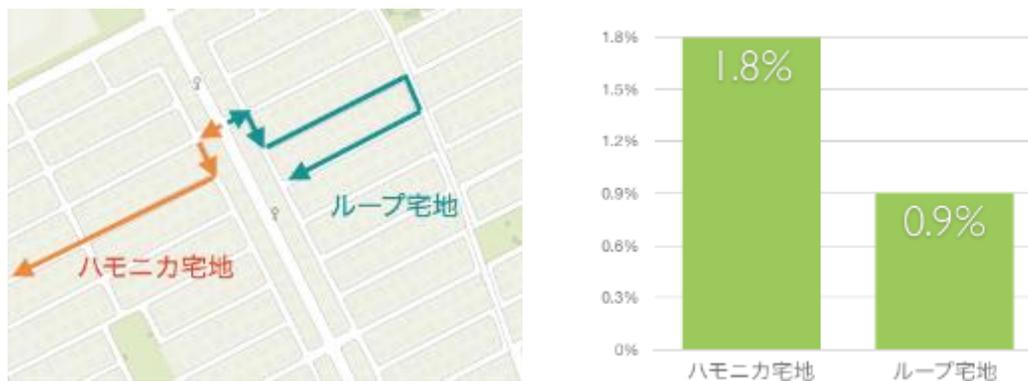


図13 ハモニカ・ループ宅地と被害率 (E住宅地)

ループ道路では、元の通りに戻ってくるため通過交通が生じない。そのため、ループ道路に面した宅地の居住者、あるいはそこに用事のある宅配業者等以外の車が侵入することがない。そのため、車等で犯行の下見を行う場合に、地域住民から不審者と見做されやすくなる。また、地域警察官によると、「犯行後の逃走経路が限定されてしまうため、避けられるのではないか」とのコメントもあった。

さらに意欲的な住宅地デザインであるコモン型の住宅地では、被害率も極めて低い結果となった。通り型のコモンを持つH住宅地、広場型のコモンを持つI・J住宅地において、幹線道路沿いの宅地を除外して、それぞれのコモン空間に面した宅地の被害率をしてみる(図14)。すると、コモン空間に面した宅地ではいずれも被害率が非常に低く、特に広場型コモンに面した宅地では、今回の分析では過去10年間に侵入盗被害は発生していなかった。

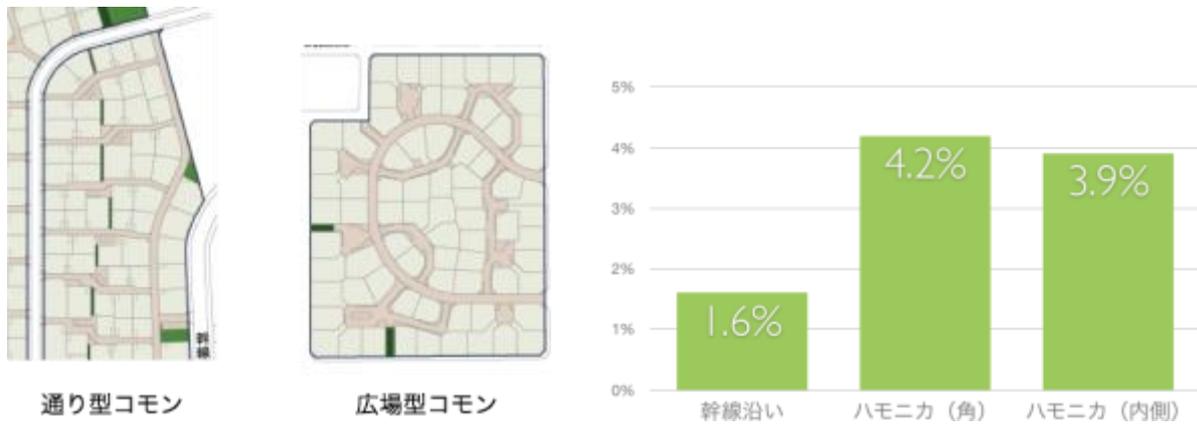


図 14 コモン型宅地と被害率 (H・I・J住宅地)

これら、コモン型のデザインがされた住宅地では、住宅前の空間の領域性が非常に高い。コモン空間に面している宅地数が少ないことから、ループ道路よりもさらに通過する人や車が少なく、更には、単なる直線上の道路ではなく、通り型コモンでは湾曲部に緑地やベンチが設けられ、広場型では住宅前の空間が滞留するための公園のような演出がなされることで、子どもが遊んだり隣近所で立ち話をしたりといった活動の場となっている（図 15）。また、これらのコモン空間の緑地や舗装は、コミュニティの共同作業によって維持管理が行われている。その結果、近隣コミュニティが顔見知りになる機会も多く、コモン空間が「コミュニティの領域」として強く意識されている。

先述の「防犯まちづくりデザインガイド」では、防犯まちづくりの5原則が提唱されている。コモン型の住宅地デザインは、そのうちの「活動の促進 Activity：適度な活動が行われることによって、犯罪リスクが削減され、安心感があること」、「領域の階層化 Territory Hierarchy：公的空間から指摘領域に至る階層を明確にし、部外者が侵入しにくい環境をつくること」、「わがまち意識 Ownership：住民等の地区に対する愛着、責任感、コミュニティ意識を高めること」の3つの原則について、非常に効果的に実現していると言える⁴。その結果、今回の分析のような極めて高い安全性を獲得しているのである。



図 15 広場型コモンの様子

4 今後の住宅地における防犯のとりくみ

今回の分析は、警察から提供された番地レベルの具体的な場所のデータを用いて住宅地デザインとの相関をみている点で、研究としての新規性がある。ただし、非常に基礎的な知見を得る段階にとどまっており、今後はより詳細で多角的な分析を行う事により、研究の実証性を高めていくことが必要である。

そのような限界を理解した上で、あえて今回得られた知見から、今後の住宅地における防犯の取り組みについて最後に考えてみたい。

4-1. 安心・安全に配慮した新しい住宅地のデザイン

今回得られた知見を最も直接活かす事ができるのは、今後も継続しておこなわれる住宅地の新規開発の場面であろう。

2-1. で日本の住宅地デザインの変遷を概説したように、近年の住宅地開発においては、街並みの連続性やコミュニティ形成を意図したデザイン手法が用いられるようになってきた。その際に、用いられているコモン空間を用いてその周囲を宅地で囲む形式のデザインについては、街並みやコミュニティのみでなく、防犯の面においても、有効であることが本研究から示唆されている。

特に、2-2. で紹介した「防犯まちづくりデザインガイド」と本研究の成果を照らし合わせてみると、住宅地の防犯性を高める手法として、特に以下の3点について積極的に取り組んでいくことが重要と考える。

1) コミュニティの領域性

コモン型のデザインが採用されると、その広場や湾曲道路は、居住者にとって「我々だけの領域」と強く認識される様になる。通過交通が排除されるため、このコモン空間に立ち入った人・車は、不審者として周囲の居住者の注意をひくこととなる⁵。

更に重要な事は、防犯性を高めるために領域性を強くするデザイン手法が、同時に街並みの一体感やコミュニティ形成にもつながるのである。

今後の住宅地開発においては、これらの効果を最大限併せ持つように統合しながら、領域性の高い住宅地デザインをすすめていくことが求められる。

2) 視認性とアクティビティ

近年は、戸建住宅においてオープン外構が普及しており、通りから宅地内への視線も抜けやすくなっていることが住宅地の防犯性に寄与している。公園も、以前は密に植えられた生け垣等で囲われることが多かったが、現在では、道路からの視線を遮らないように樹木は配置され、公園の奥まで視線が通るように工夫されている。

今後は、このようなオープンで視認性の高い住空間を形成していくことに加え、実際にそこに見守る人がいるための工夫も必要である。公園沿いの住宅では、台所の出窓等について公園を自然に見守るように配置する、集会所等の公共施設や店舗等も、通りや広場を見守るように開口を開き、夜は明かりが漏れるようにする等により、普段から自然に公共空間の監視を行うことができる。

また、広場での多世代向けイベントを実施する、通学路沿いの花壇で登下校時にボランティアが手入れをするなど、アクティビティをより高めることにより、見守りの視線の数を増やしていくことができる。さらに、このような公共空間でのアクティビティを高めることは、結果的に地域コミュニティの形成・成熟へとつながる。住宅地の暮らしの質を

総合的に高める手法として、より積極的に取り組んでいくことが求められる。

3) タウンマネジメントとわがまち意識

単に空間のデザインのみではなく、住宅地のソフトな仕組みも重要である。H・I住宅地は、コモン空間内に共有地を持つことから、通常の自治会に加え、共有空間を維持管理していくための管理組合を有している。この管理組合が、共有地の植栽等の維持管理、各宅地の住宅・外構のデザインや手入れ程度のコントロール、近隣コミュニティ形成のためのコモン空間を活用した各種イベントを実施しているのである。さらにJ住宅地では、周囲のマンション等と共にタウンマネジメント組織が設立されており、街並みやコミュニティに加え、タウンセキュリティにも積極的に取り組んでいる。

個別の住宅で全ての課題に対策を取っていくのではなく、このようなタウンマネジメント組織を設立することより、街並み・コミュニティ・防犯、さらには防災や将来の高齢化対策などを、街として取り組んでいくことが今後は重要となってくると考える。そしてこのような活動が、更に強い領域性の獲得につながり、「わがまち」というコミュニティの一体感を醸成していくのである。

4-2. 既存の住宅地におけるコミュニティの防犯活動

とはいえ、すでに空き家数が増加している日本において、今後も大量の住宅地開発を行うことで、防犯性の高い住宅地と置き換えていくことは現実的ではない。そこで、社会的により重要となってくるのは、既存の住宅地において、コミュニティ主導で防犯性を高める手法であろう。本研究の成果からは、以下の3点を指摘することができる。

1) 高齢者の防犯意識の向上

まず重要なのは、空間的な対策以前に、居住者、特に高齢者の防犯意識向上である。特に無施錠の危険性について、認識を強める必要がある。従来から行われている個別の高齢者に向けた広報活動に加え、特に被害率の高い住宅地等では、自治会等でより身近な人から危険性を伝えてもらうなどの工夫も有効であろう。

2) 開かれた外構への更新

一方で、被害率の高い古い住宅地においては、外構が高い生け垣や塀で閉じている区画が多かった。これらの外構を、透過性の高くフェンス、間隔を開けて植えられた低い樹木等に変更していくことは、住宅地の防犯性を高めることにつながる。同時に、これらの外構変更は、高齢者にとって、生け垣の維持管理の負担を軽減し、あるいは防災上問題のある高い塀の撤去などにもつながる。

自治会で勉強会等を開くことで、以前の常識のように高く囲うのではなく、むしろ低くて透過性ある外構のほうが安心・安全に暮らすことができることを伝える工夫も、重要であろう。

3) 居場所づくりとアクティビティの活性化

既存の住宅地において最も効果的な防犯対策は、街を活動しながら見守る人の数を増やしていくことであろう。特に、退職後の高齢者のために居場所をつくることは、通りや居場所周辺での人の目を増やすのみでなく、お互い見知った関係を増やしてコミュニティの強めることで、不審者への対策が取りやすくなることにつながる。また、健康のためのウォーキングや犬の散歩、公園や通り沿いでの花壇整備等のアクティビティを高めることも、

同様の効果がある。

ここまで見てきたように、地域のコミュニティを形成し育てていくことが、防犯を含め、多面的に暮らしの質を上げることにつながるのである。だからこそ、既存の住宅地においては、多様な目的ややりがいを持った主体・担い手が連携しながら、取り組みを行っていくことが必要と考える。

¹ 樋野公宏・渡和由・柴田建：戸建住宅地における防犯と生活の質の両立に関する考察 カリフォルニア州アーバインランチでの事例調査から，日本建築学会計画系論文集，2015

² 建築研究所：防犯まちづくりデザインガイド，2011より。

³ 平成 26, 27 年度の犯罪情勢（警察庁，2017 年）より。

⁴ 5 原則のうち，他の 2 点項目は，「視認性の確保 Visibility」と「対象物の強化・回避 Target Harding」である。

⁵ 我々が大学研究者としてフィールドワークを行っている際にも，これらの住宅地では，見知らぬ他者を経過帰する居住者から声をかけられることが多い。逆に，一旦信用してもらえたと，長く立ち話もできる，居心地の良い場所となる。