
戸建て住宅侵入被害15年間調査

—変化に対応した防犯対策へ—

調査報告書



旭化成ホームズ株式会社
くらしノベーション研究所

はじめに

居住環境と住宅侵入被害との関連性を示すデータは、警察庁等の公表データ以上のものは、被害住宅を把握することが難しいことから、従来極めて少ない状況でした。それを受け当社は、2006年に自社で供給した住宅の修理依頼やメンテナンス履歴のデータベースを活かした調査を実施し、その結果を「戸建て住宅の侵入被害開口部に関する実態調査」として公表し、防犯環境設計手法「ゾーンディフェンス」による提案を行い、現在でもその提案を継続しています。更に2011年にはこの調査を発展させ、見守りとプライバシーの両立、夜間の見守り機能強化、施した防犯対策効果の数値化などを盛り込んだ設計指針を開発し、お客様に提案してきました。

また2008年には戸建住宅だけでなく、低層集合住宅の調査も同様に行い「低層集合住宅の侵入被害部位に関する実態調査」を公表、2011年には女性のひとり暮らしの安全・安心に関わることを広く調査して、匿名コミュニティ志向者が集住する防犯配慮賃貸住宅の提案が生まれています。

過去15年、全国的に住宅対象の侵入窃盗が減少傾向にあるものの、ピッキング対策錠やオートロックが急速に普及してきた集合住宅に比べ、戸建住宅の減少幅は小さくなって来ています。また近年、コロナ禍の在宅ワーク等により留守の住宅が減ったことから、住宅対象の侵入窃盗が2020年以降大きく減少していますが、今後、在宅ワークの普及次第ではポストコロナ時代に増加する可能性も考えられます。こうした背景から、当社では最新の調査を加え15年間で蓄積したデータを利用し、侵入場所や侵入手段の変化を新たな視点で把握、これまで提案してきた防犯対策の有効性を確認するとともに、更なる有効な対策を探りました。その結果、地域毎の傾向や開口種別による傾向を把握することができ、暮らしの中の工夫で防止できることを含め、改めて提案をしています。今回の報告書により、将来に向け更に住宅侵入被害が減少することを切に望みます。

くらしノバージョン研究所 所長

山田恭司

第1章 住宅侵入窃盗の状況とこれまでの取組み

1-1	日本における住宅対象の侵入窃盗の状況	8
1-2	コロナ禍における侵入窃盗の認知件数	10
	コラム：在宅ワークで減少した犯罪不安感	11
1-3	旭化成ホームズの侵入被害調査の経緯	12
	コラム：防犯環境設計とゾーンディフェンス	14

第2章 調査概要と被害状況

2-1	調査対象と方法	16
2-2	被害件数と侵入リスクの推移	18
2-3	エリア別の侵入リスク	20
2-4	居住形態によるリスクの違い	22
2-5	被害開口部の階	24
2-6	被害物件の接道面数	26

第3章 侵入された場所の分布

3-1	侵入された場所の分析方法	30
3-2	侵入された場所の分布	32
3-3	東京神奈川の侵入状況：被害は奥に集中	34
3-4	関西の侵入状況：側面中央まで分布が拡大	36
3-5	中部の侵入状況：奥から手前まで広く分布	38
3-6	他県の侵入状況：奥中心だが手前まで広く分布	42

第4章 侵入開口部の状況と防犯対策効果の検証

4-1	玄関・勝手口・窓の被害推移	46
4-2	未遂事例の状況	48
4-3	玄関の防犯対策と効果	50
4-4	勝手口の防犯対策と効果	52
4-5	窓の侵入手段の推移	54
4-6	高窓・スリット窓の侵入リスク低減効果	56
4-7	防犯ガラスの侵入リスクの推移と効果	58
4-8	シャッターの侵入リスクの推移と効果	60
4-9	面格子の侵入リスクの推移と効果	62

第5章 変化が求められる防犯対策

5-1	侵入場所分布の特徴に対応させた外構設計	66
5-2	防犯に配慮した仕様と住まい方の普及	68

第 1 章

住宅侵入窃盗の状況とこれまでの取組み

1-1 日本における住宅対象の侵入窃盗の状況

(1) 戸建て住宅で起こる犯罪

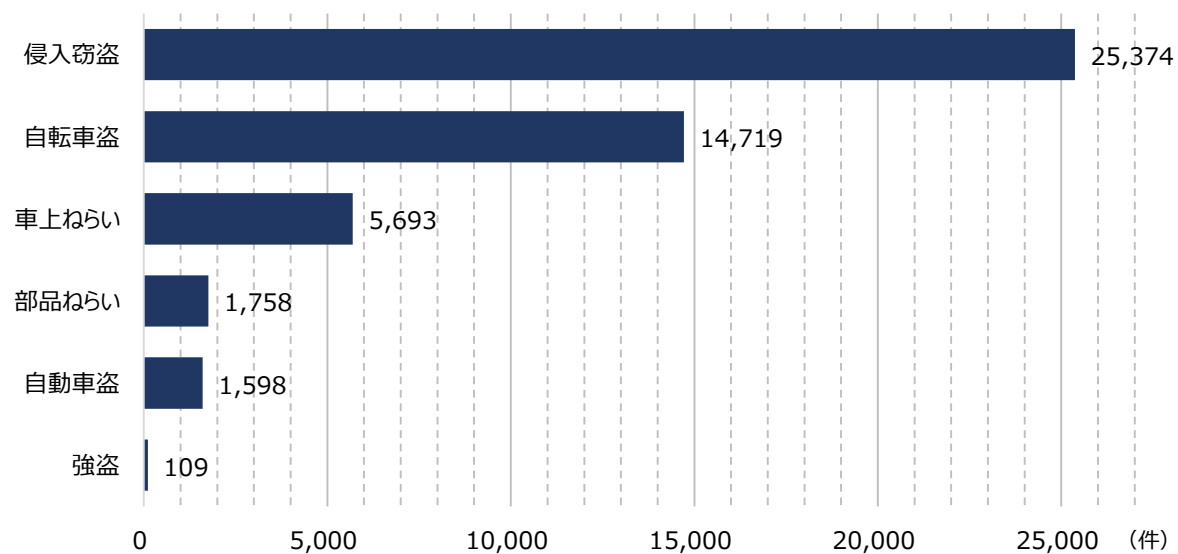
警察庁発行の「令和元年の犯罪」で発生場所が戸建て住宅の犯罪では、「侵入窃盗」が最も多く、2万5千件以上あり、次いで自転車盗、車上ねらいの順となっています。

(2) 戸建て住宅で発生した住宅対象侵入窃盗の手口－6割以上が空き巣

警察庁の犯罪統計書では、侵入窃盗のうち「空き巣」「忍込み」「居空き」の3つの手口の合計を「住宅対象」としており、他は「その他」となっています。

最も多いのは、“居住者が留守のとき”に侵入窃盗の被害に遭う「空き巣」という手口で6割強を占めます。“居住者が在宅しており、就寝中”に侵入窃盗の被害に遭う「忍込み」でこちらは約3割、残りが“居住者在宅で、居住者が起きているとき”に侵入窃盗の被害に遭う「居空き」です。居住者に気付かれにくい留守時の侵入が多くなっています。

戸建て住宅で発生した犯罪 罪種別認知件数



出典：警察庁「令和元年の犯罪」第14表、第15表より 一戸建住宅で発生した罪種別・窃盗手口別の認知件数を抜粋し作成

罪種の説明

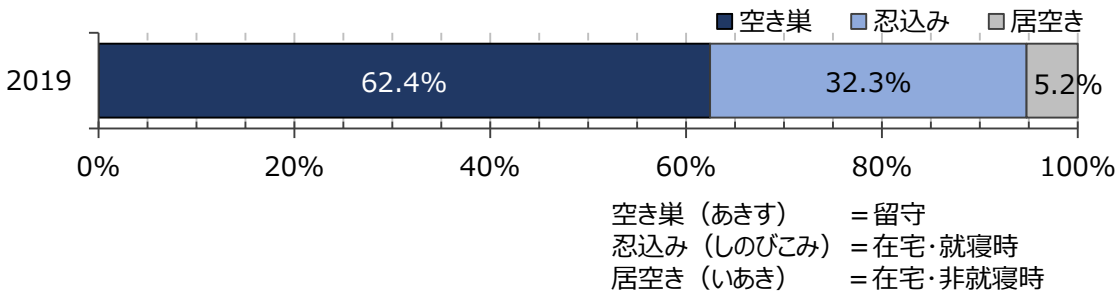


出典：警察庁「令和元年の犯罪」第14表、第15表の分類及び凡例をもとに、愛知県警HP(<https://www.pref.aichi.jp/police/anzen/higaiboushi/>)を参考に記載

(3) 住宅対象侵入窃盗の長期推移

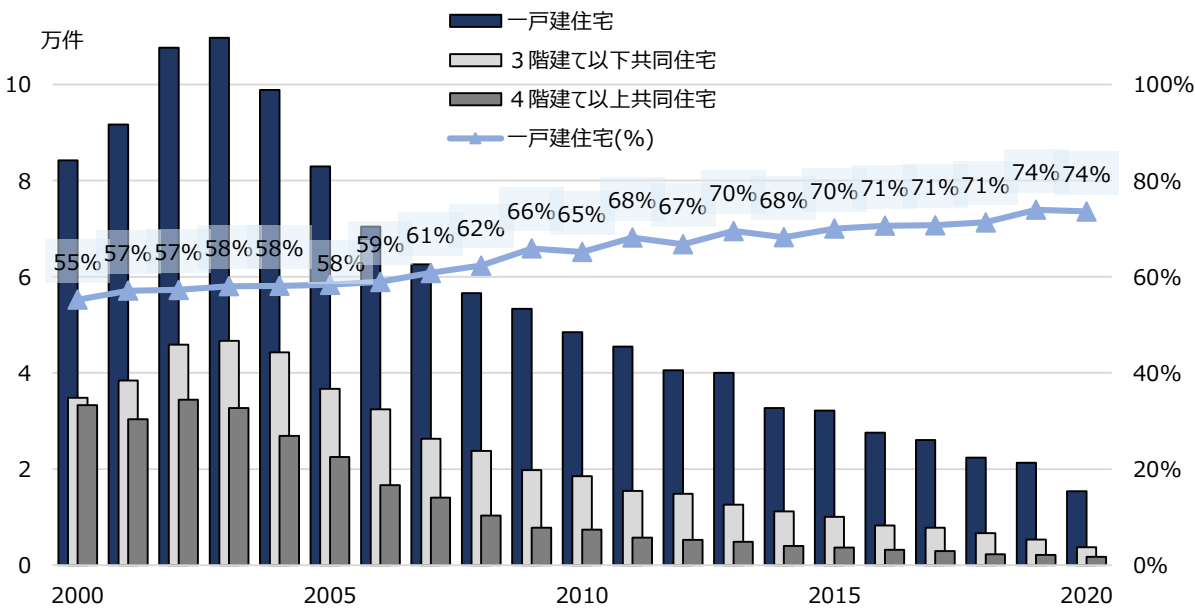
住宅対象の侵入窃盗は、2003年にピークを迎えた後は減少傾向にあります。「発生場所別」に戸建て住宅・低層集合住宅・中高層集合住宅に分けて推移をみると、2000年⇒2020年で中高層集合住宅が1/19、低層集合住宅が1/9に減少しているのに対し、戸建て住宅の減少率は1/5.5と比較的少なく、認知件数に占める割合は上昇傾向にあります。集合住宅では対象となる窓が少なく、玄関ではピッキング対策錠やオートロックの普及など対策が普及したのに対し、戸建て住宅では開口部が多く、外構を含めた有効な対策が求められます。

戸建て住宅で発生した侵入窃盗の手口



出典：警察庁「令和元年の犯罪 第15表」より一戸建てを発生場所とする認知件数を抜粋し作成

発生場所別侵入窃盗(住宅対象)の認知件数推移と戸建て住宅構成比率



出典：警察庁
2007年まで「XX年の犯罪」第15表より抜粋し作成
2008年以降「XX年の刑法犯に関する統計資料」より抜粋し作成

1-2 コロナ禍における侵入窃盗の認知件数

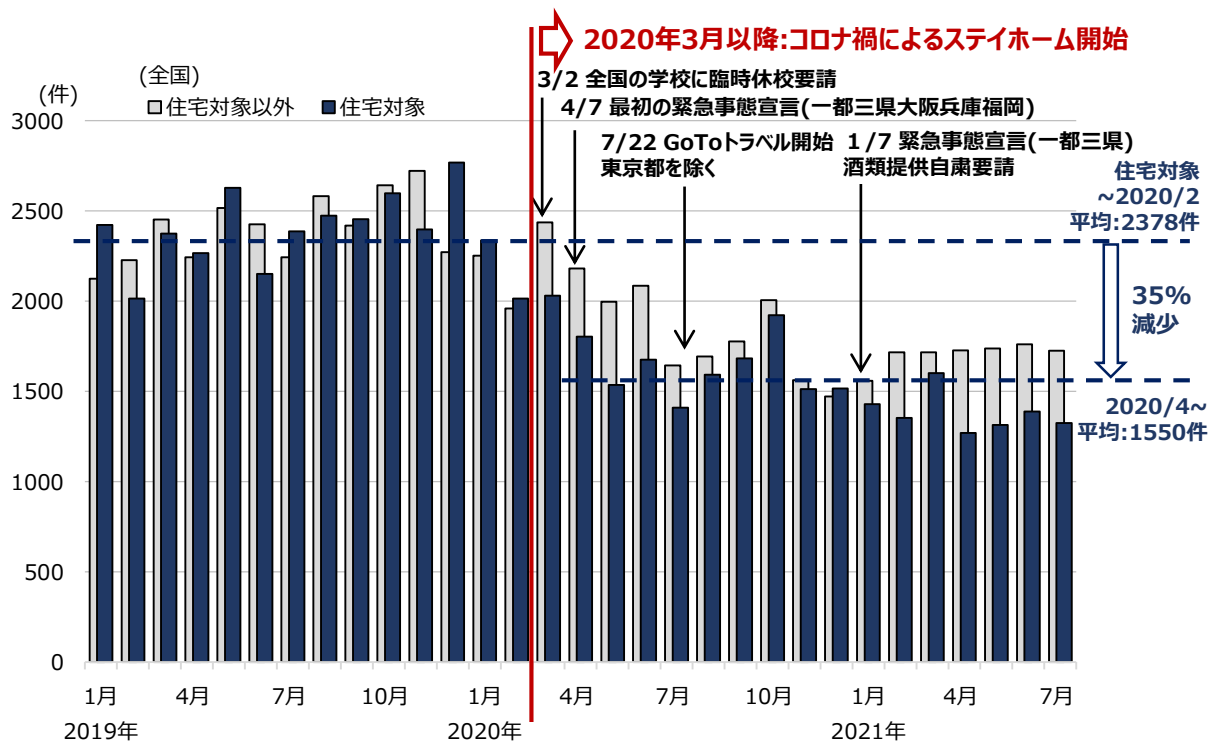
(1) 2020年3月のステイホーム開始以降、住宅対象の侵入窃盗は減少

2020年3月以降の新型コロナウイルスの感染拡大による生活の変容により、侵入窃盗の認知件数にも変化がありました。警察庁の「犯罪統計資料」で毎月公開されているデータを月ごとに見ると、全国で学校に臨時休校要請が出された2020年3月以降、住宅対象の侵入窃盗は急減し、2019年1月～2020年2月と2020年3月～2021年7月の期間を平均して比較すると35%減少しています。

一方で店舗事務所などの住宅対象以外の侵入窃盗は減少幅が小さく住宅対象の件数を上回るようになり、7月のGotoトラベル開始以降この傾向は一度薄まるものの、2021年1月に酒類の提供時間制限を伴う緊急事態宣言が始まると顕著に住宅対象の件数より多くなります、留守が減った住宅から、休業が増えた住宅対象以外の侵入窃盗の方が犯罪の機会が増えたと考えられます。

こうした状況は、ポストコロナでの住宅対象侵入窃盗の増加の可能性を示唆しており、防犯対策強化の必要性は高いと考えられます。また、在宅ワークによって日中に居住者が在宅する状況を増やすなどの施策は住宅対象の侵入窃盗の増加を抑える効果が期待されます。

侵入窃盗(住宅対象・それ以外)の認知件数月別推移：コロナ禍による緊急事態宣言との関係



出典：警察庁 犯罪統計資料 2019年～2021年7月の各月の統計より作成

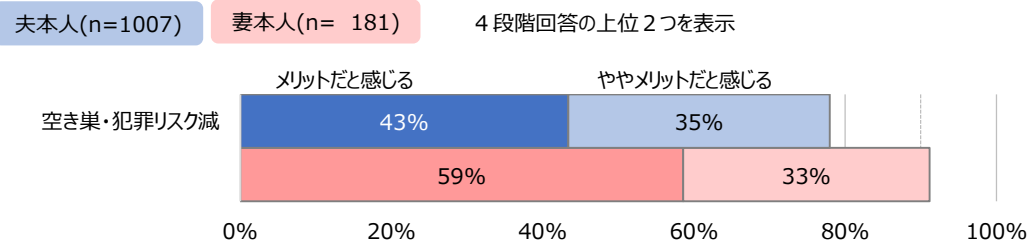
コラム：在宅ワークで減少した犯罪不安感

新型コロナウイルスの感染拡大が大きな社会問題となった2020年は、在宅ワークが急速に普及した年でもありました。その間、旭化成ホームズくらしノベーション研究所では在宅ワークに関する研究にも取り組んできました。ここでは、2020年9月調査、2021年4月公表の調査報告書「在宅ワーク・夫と妻のニーズ～ワークスペースのある住まいづくりに向けて～」の調査結果を紹介します。

夫妻で共通して「空き巣・犯罪リスク減」が在宅ワークのメリットとして感じられており、夫で「やや感じる」との計78%、妻では92%と高い水準となっています。

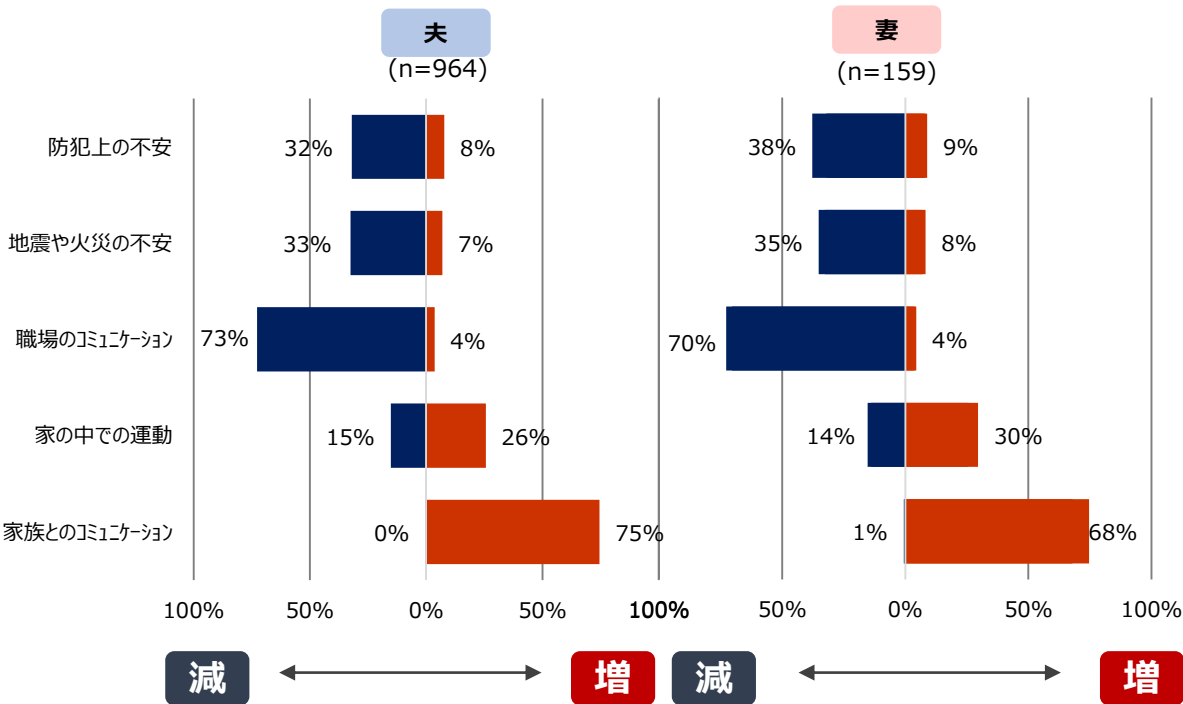
また、在宅ワークによる機会・不安感の増減を見ると、「家族とのコミュニケーション」が増えている一方、「防犯上の不安」は夫で32%、妻で38%が減少したと答えました。

■在宅ワークのメリット：本人



■在宅ワークによる機会・不安感の増減：本人

5段階回答のうち「変わらない」を除き「増えた」「やや増えた」の計を増、「減った」「やや減った」の計を減としている。



旭化成ホームズくらしノベーション研究所
「在宅ワーク・夫と妻のニーズ～ワークスペースのある住まいづくりに向けて～」(2021年4月)より

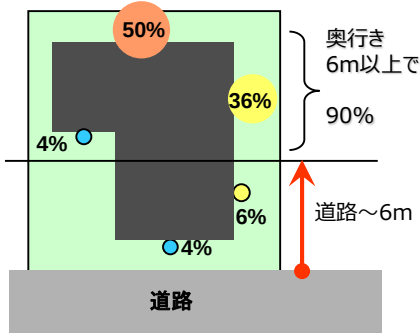
1-3 旭化成ホームズの侵入被害調査の経緯

2003年、アフターサービスの修理記録と図面を対照して、敷地の奥に被害が集中しているのを発見したのが研究の端緒となりました。以降戸建て住宅、低層集合住宅の侵入被害調査と居住者調査から、商品開発と防犯対策提案を行ってきました。

(1) 戸建て住宅の侵入被害開口部に関する実態調査(2006年)

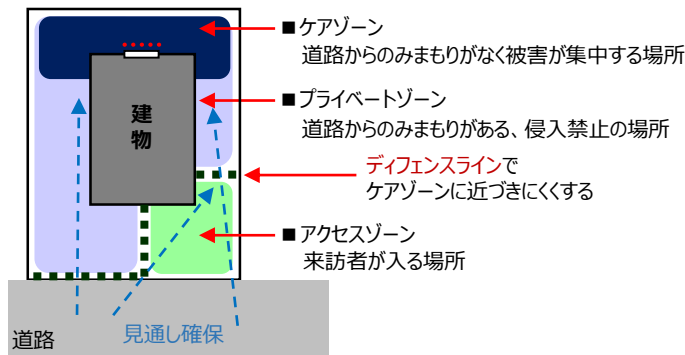
明治大学理工学部山本俊哉助教授(当時)と協働して、2004-05年に発生した287件の被害を分析し、被害の9割が1階であり、道路から離れた敷地奥に被害が集中していることから、敷地を3つのゾーンに分けそれぞれの特徴に合った防犯対策を行う防犯環境設計手法「ゾーンディフェンス」による外構計画の有効性を示し、オープン外構での防犯設計手法を確立しました。

奥に集中した被害



中間画地・1階・2004-2005 (N=165)

ゾーンディフェンスの概念図



(2) みまもり型防犯設計ガイド(2011)

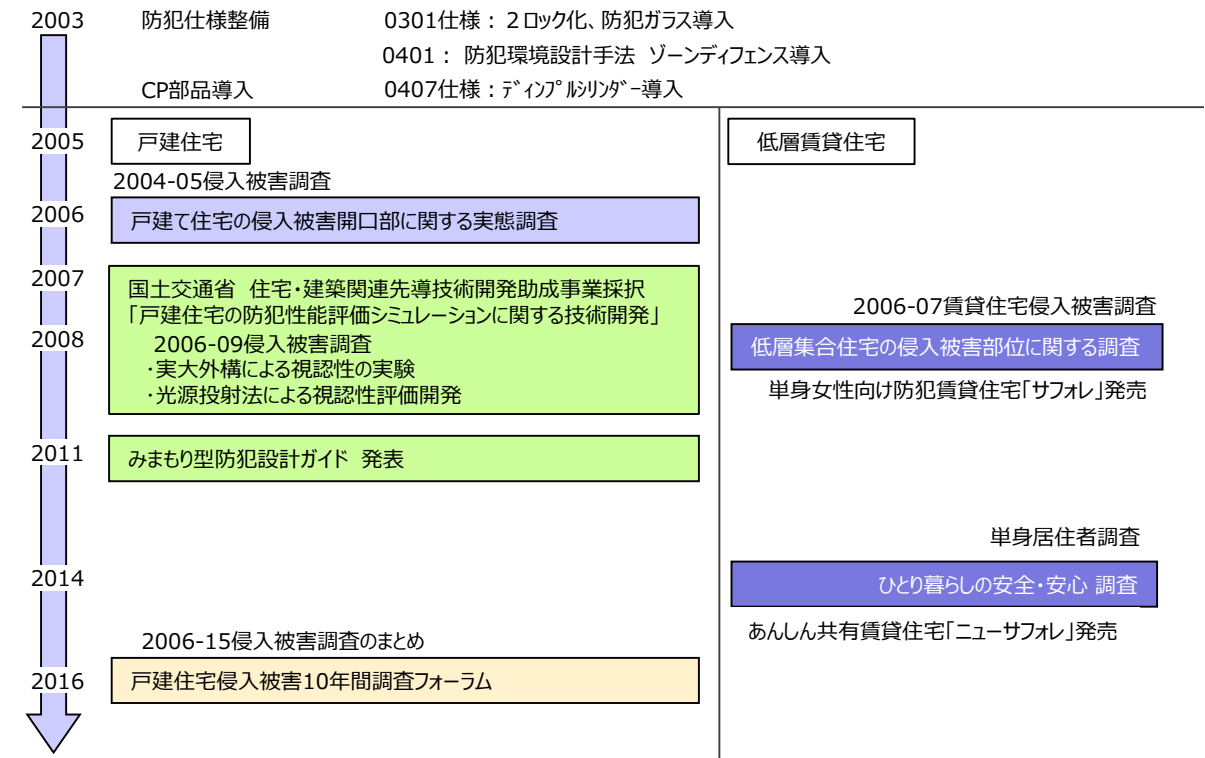
2008-10年度に国土交通省の「住宅・建築関連先導技術開発助成事業」に採択された「戸建住宅の防犯性能評価シミュレーションに関する技術開発」を明治大学と共同で行い、フェンスの視認性の被験者実験や光源投射法によるみまもりのシミュレーション技術の開発を行いました。これにより道路からのみまもりが得られる条件が明確となりました。

合わせて2006-09年の被害調査を行い、道路からのみまもりの効果を活かし、開口部の強化で弱点を補う「みまもり型防犯設計」を提唱し、そのツールとして複数の防犯対策を取った場合の被害リスクを数値化しバランスの取れた設計を実現する「リスクチャート」を提案しました。

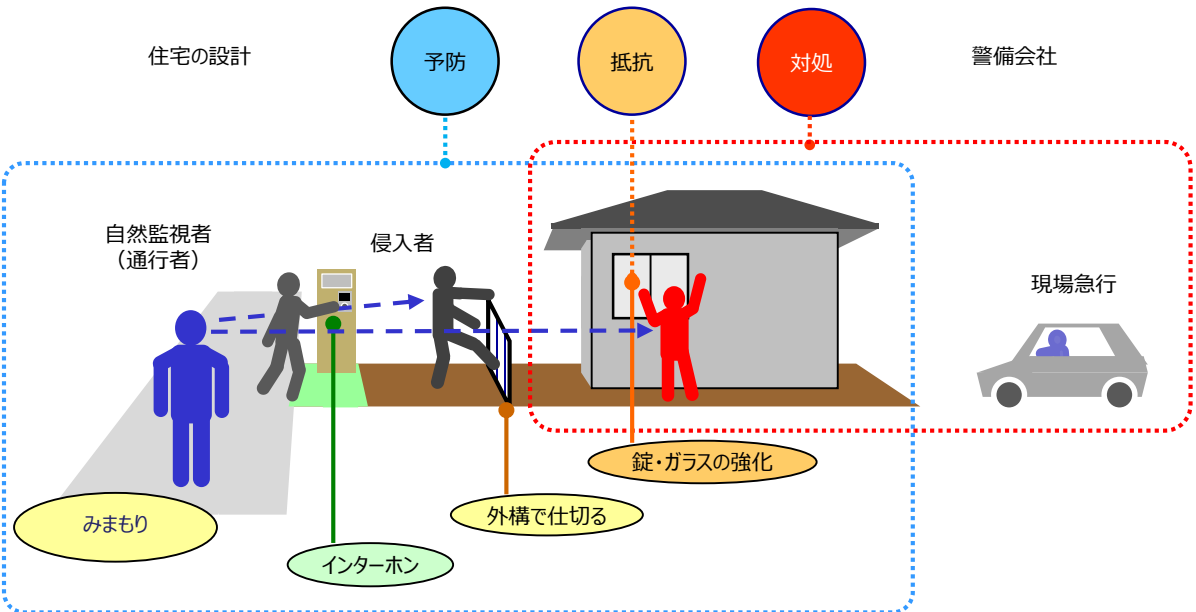
(3) 戸建住宅侵入被害10年間調査フォーラム(2016)

2016年は、10年間の調査を踏まえ、2006年に捉えた侵入被害の傾向が変化していないか、提案してきた防犯環境設計の効果がどの程度あったのかを検証しました。結果、10年間で敷地奥の被害は大幅に減少していることがわかり、防犯環境設計の手法に効果があったことが実証されました。一方で、中部を中心に、敷地手前・建物正面側の被害が増加している事実を捉え公表しました。

これまでの研究調査報告書



みまもり型防犯の概念図



コラム：防犯環境設計とゾーンディフェンス

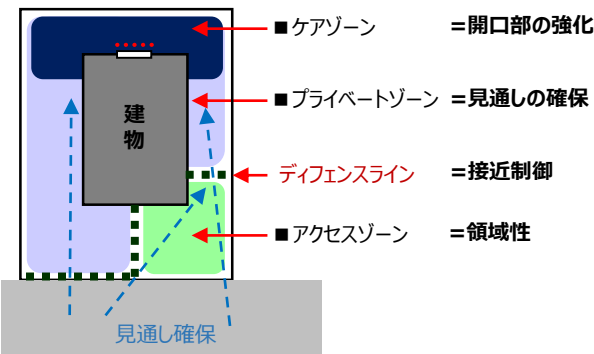
防犯環境設計（Crime Prevention Through Environmental Design）とは欧米で研究され確立した、犯罪が起こりにくい構築環境を作る考え方です。防犯環境設計「ゾーンディフェンス」で設定された3つのゾーンと、「アクセスゾーン」と「プライベートゾーン」の境界の「ディフェンスライン」の考え方は、日本の都市防犯研究センターで整理された防犯環境設計の4つの要素に対応しています。

4つの要素の中では「自然監視性」（見通しのよさ）が効果が大きく、それに他の3つの要素を組み合わせることで対策を強化します。道路側の「アクセスゾーン」ではインターホンを手前に置くことでその先の領域性を高め、「ディフェンスライン」では奥に侵入されないよう木戸を設けて接近制御をします。

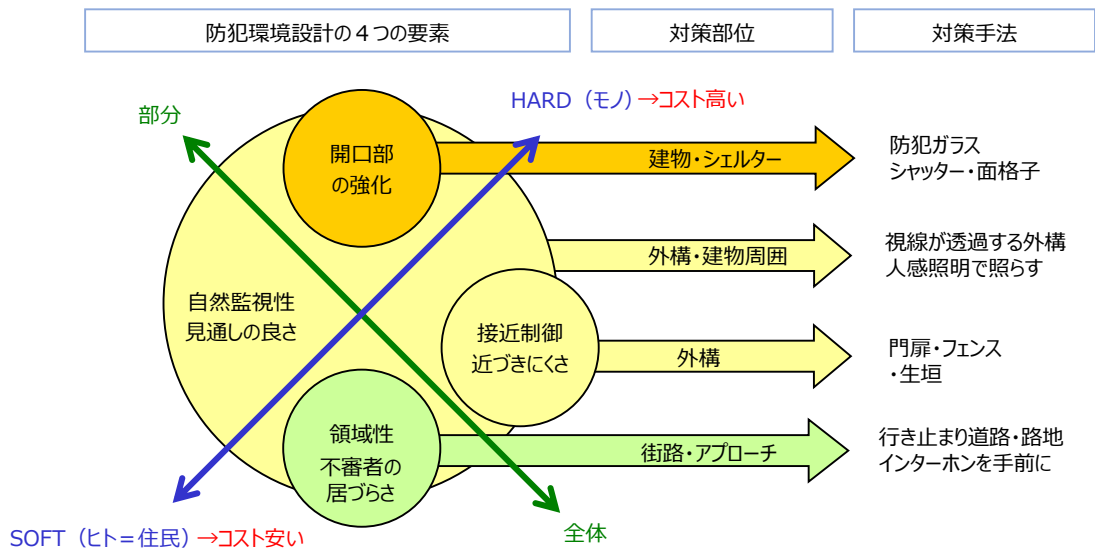
「プライベートゾーン」では外構のフェンスを視線が透過するものとしてみまもりを確保し、夜間は人感センサー照明で侵入者を照らすようにします。

「ケアゾーン」では、道路からのみまもりがないのを補うため開口部の強化で近隣からのみまもりが得られるように時間を稼ぐことで、総合的に防犯環境設計を実現します。

ゾーンディフェンスと防犯環境設計の4要素との関係



防犯環境設計の4要素と防犯対策の関係



JUSRIレポートNo.31 防犯環境設計ハンドブック 住宅編 を参考に作成

第2章

調査概要と被害状況

2-1 調査対象と方法

(1) 調査の目的と意義

本調査の目的は、侵入被害実態の長期にわたる変化の把握と、その時期に実施された防犯対策の効果検証です。

被害内容の変化を把握すれば、それらに対する新たな防犯対策を立案することができます。また当社における対策と、侵入減少の関係を調べることで防犯対策がどの程度効果があったか評価することができます。

(2) 調査対象

防犯仕様が本格的に導入された2003年1月以降に契約された、自社設計施工の戸建て住宅

※賃貸併用住宅を除く

※店舗・事務所併用住宅の自宅部を含む

(3) 調査方法

当社のコールセンターで2006-20年の15年間に受け付けた修理記録から侵入被害と思われるものをキーワード検索により抽出して、図面と対照して被害開口部を特定し、集計、分析を行いました。また、当該期間の存在棟数10万棟、部材出荷数10万当りの侵入件数を侵入リスクとして防犯対策の効果の指標としました。

抽出データが修理記録であることから、修理箇所が発生しない被害（無施錠の場合など）、は全数把握できていない可能性があります。また、開口部部品にはヘーベルハウス専用のものがあるため、当社以外の業者による修理のケースは少ないと考えています。

(4) エリア区分

ヘーベルハウスの建設エリアを下記の4つのエリアに区分し分析しました。

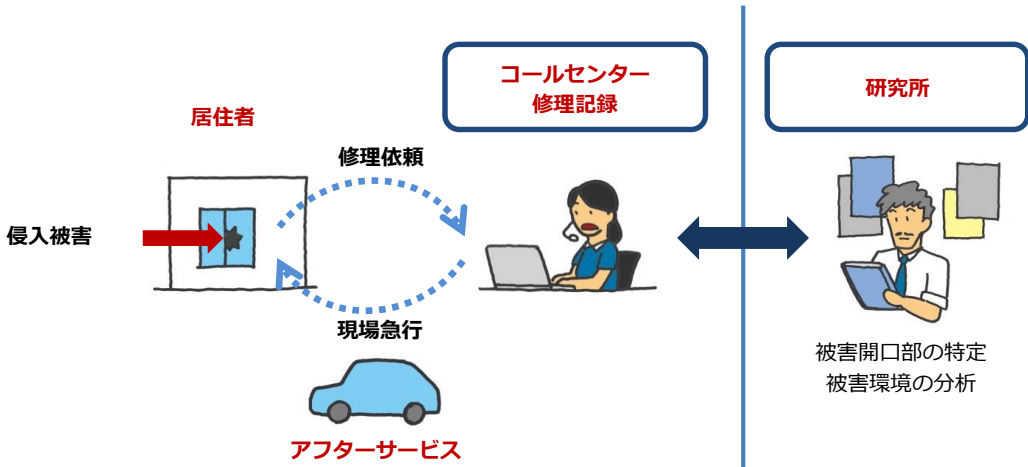
東京神奈川：東京都、神奈川県

関西：大阪府、京都府、兵庫県、滋賀、奈良、和歌山の各県

中部：愛知、三重、岐阜の各県

他県：千葉、茨城、栃木、群馬、埼玉、山梨、静岡、岡山、広島、山口、福岡 の各県

調査方法のイメージ



調査対象数

エリア	侵入状況		15年計	06-10年	11-15年	16-20年
全国	侵入+未遂		833	283	331	219
	侵入		637	222	261	154
		(内)開口部特定可	561	187	235	139
	未遂		196	61	70	65
		(内)開口部特定可	181	56	64	61
	1東京神奈川		125	58	35	32
	侵入		93	44	28	21
		(内)開口部特定可	78	38	20	20
	未遂		32	14	7	11
		(内)開口部特定可	31	14	7	10
	2関西		125	60	44	21
	侵入		92	48	31	13
		(内)開口部特定可	75	39	26	10
	未遂		33	12	13	8
		(内)開口部特定可	30	11	11	8
	3中部		336	85	161	90
	侵入		276	66	135	75
		(内)開口部特定可	255	57	127	71
	未遂		60	19	26	15
		(内)開口部特定可	57	19	23	15
	4他県		247	80	91	76
	侵入		176	64	67	45
		(内)開口部特定可	153	53	62	38
	未遂		71	16	24	31
		(内)開口部特定可	63	12	23	28

防犯仕様導入の時期

	玄関	勝手口	窓	外構
以前から	ピッキング対策錠 (0-ターゲッドイスクランブラー) 2ロック	ピッキング対策錠 (0-ターゲッドイスクランブラー) 2ロック 窓なし、FIX窓、上下 窓付から選択	ストッパー付クレセント シャッター(電動・手動) 面格子 ベルトウィンドウ	TV付インターホン標準化
2003年 契約より導入		全種上下窓付	2ロック(サブロック付) 防犯ガラス選択可 高窓選択可 内面格子06巾選択可	
2004-05年 性能表示対応 (0604開始)	2004~ ピッキング対策錠 (ディンプルキー) 2ロック 防犯サムターン 鎌形状デッドボルト	2004~ ピッキング対策錠 (ディンプルキー) 2ロック 防犯サムターン 鎌形状デッドボルト	こじり出し窓錠強化 CP部品対応	ゾーンディフェンス
以降変更			03巾スリット窓仕様化	録画付インターホン標準化

2-2 被害件数と侵入リスクの推移

(1) 対象棟数の増加にも関わらず被害件数は減少傾向

調査対象のストック棟数は毎年増加していきませんが、被害件数は年間60件程度、内侵入例は50件程度を推移し、2013年の愛知県を中心とした犯罪の増加に起因したピーク以降は減少傾向となっています。2020年は2019年と比べ被害件数が増加していますが、未遂の増加によるものであり侵入件数は横ばいとなっています。

(2) 10万棟あたりのリスクを算出して比較

調査対象のストックは毎年増加するため、存在棟数10万棟当りの1年間の被害件数をリスクの指標とします。以下、本報告書では侵入件数についても存在棟数、存在部材数に応じてリスクを計算して比較していきます。

(3) 被害リスクは一般よりも減少中大きい

被害リスクの推移をみると、2006年から15年間一貫して減少傾向にあります。一般データとして警察庁の発生場所別の侵入窃盗認知件数を分子、国土交通省の「住宅・土地統計調査」の一戸建て+長屋建て住宅数を分母として、戸建て住宅における被害リスクを算出してみると、2006年時点ではヘーベルハウスの方がわずかにリスクが高く、それ以降は下回っていることが分かります。一般データと比較すると2018年時点では39.7/74.3=0.53倍のリスクまで減少しており、ヘーベルハウスでとられた防犯対策に効果があったことを示唆する結果となっています。2020年は被害リスクは前年から上昇していますが、これは未遂が多いためです。侵入リスクでは前年より低くなっています。

リスク評価の方法

$$\text{被害リスク} = \frac{\sum \text{各年の侵入+未遂件数}}{\sum \text{各年の存在棟数/10万棟}}$$

$$\text{侵入リスク} = \frac{\sum \text{各年の侵入件数}}{\sum \text{各年の存在棟数/10万棟}}$$

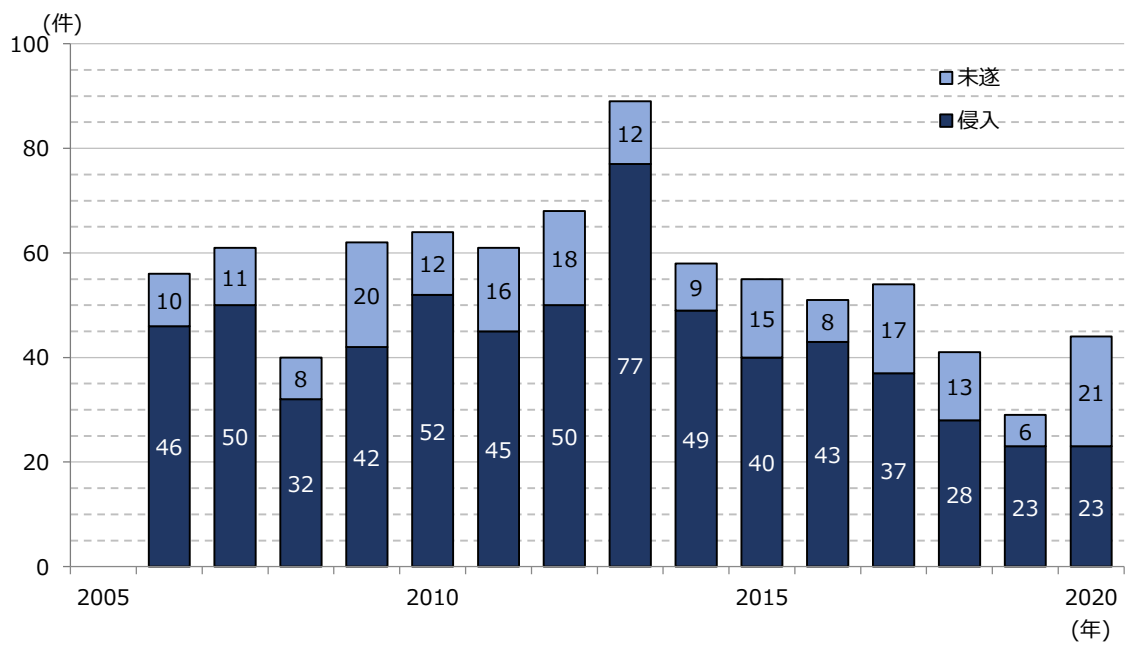
各年の存在棟数：6/末時点での引渡棟数

$$\text{各部材の侵入リスク} = \frac{\sum \text{各年の侵入件数}}{\sum \text{各年の存在部材数/10万部材}}$$

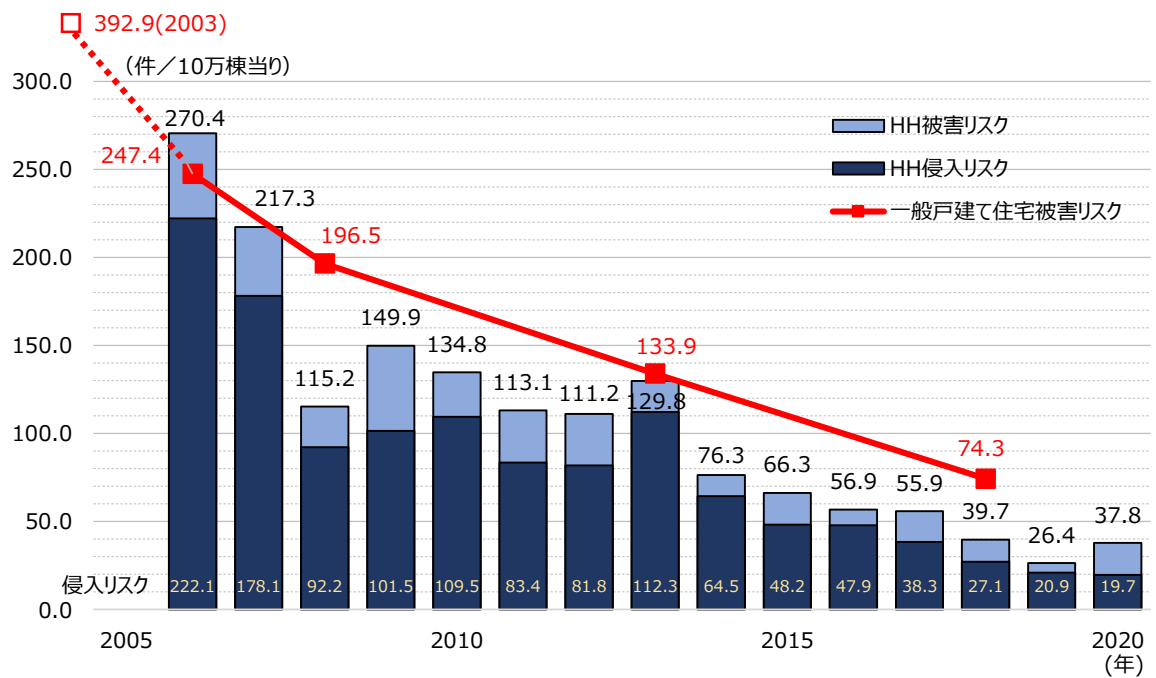
各年の存在部材数：前年12/末時点での最終追加変更契約における採用数/棟×存在棟数

※着工前の最終追加変更契約～引き渡しまでの期間は平均6か月程度であることから、半年前の採用率とした。

被害件数(侵入+未遂) の推移



被害リスク,侵入リスクの推移と一般戸建て被害リスク推計値との比較



一般戸建て住宅被害リスク：警察庁各年発表「〇〇年の犯罪」における認知件数(未遂含む)を、住宅・土地統計調査における一戸建て+長屋建て住宅の数(2006年は2003年と2008年の値を按分)で除して、10万棟当りの被害リスクを求めた。

2-3 エリア別の侵入リスク

(1) エリア別の敷地面積分布

各エリアの被害物件の敷地面積の分布は下図のようになっています。東京神奈川と関西が100-150㎡中心であるのに対し、中部と他県では150-200㎡が中心の分布となっています。

(2) エリア別の侵入件数推移

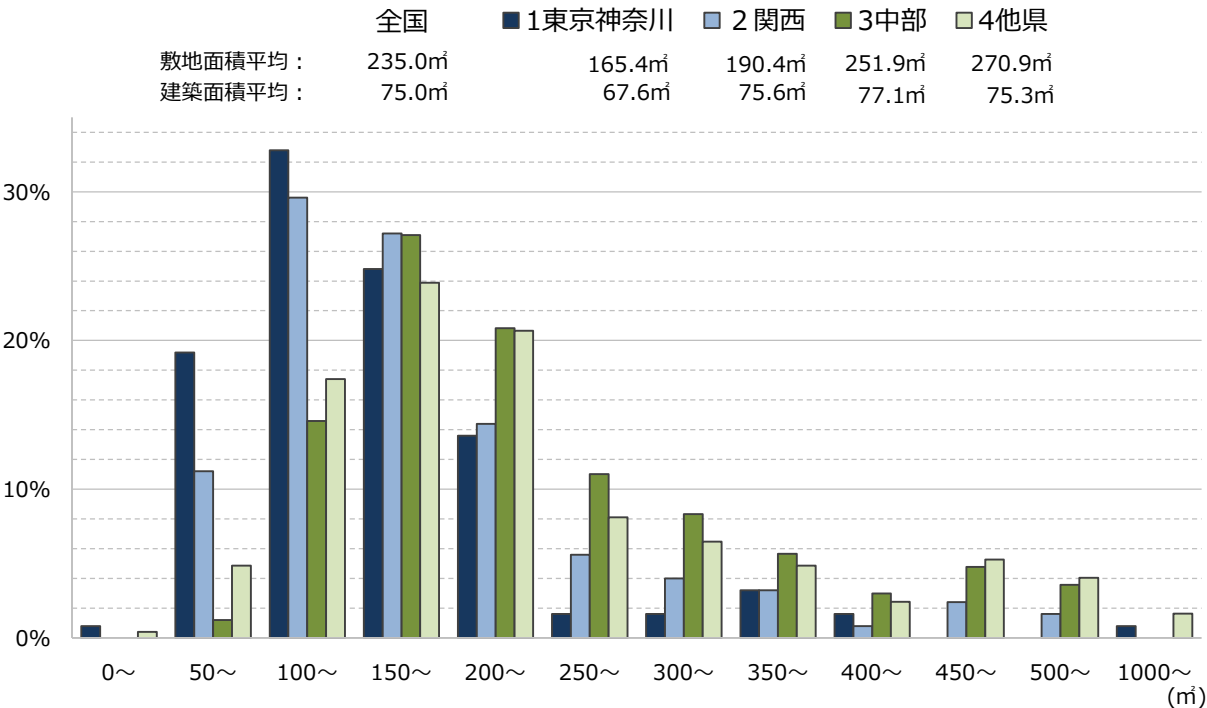
侵入件数は毎年増加する調査対象のストック数にも拘らず、2013年の計77件をピークに、減少傾向にあります。2013年のピーク時は、中部での被害増加が顕著だったことが特徴です。

(3) 侵入リスクは減少傾向にあり、都市部で減少幅が大きい

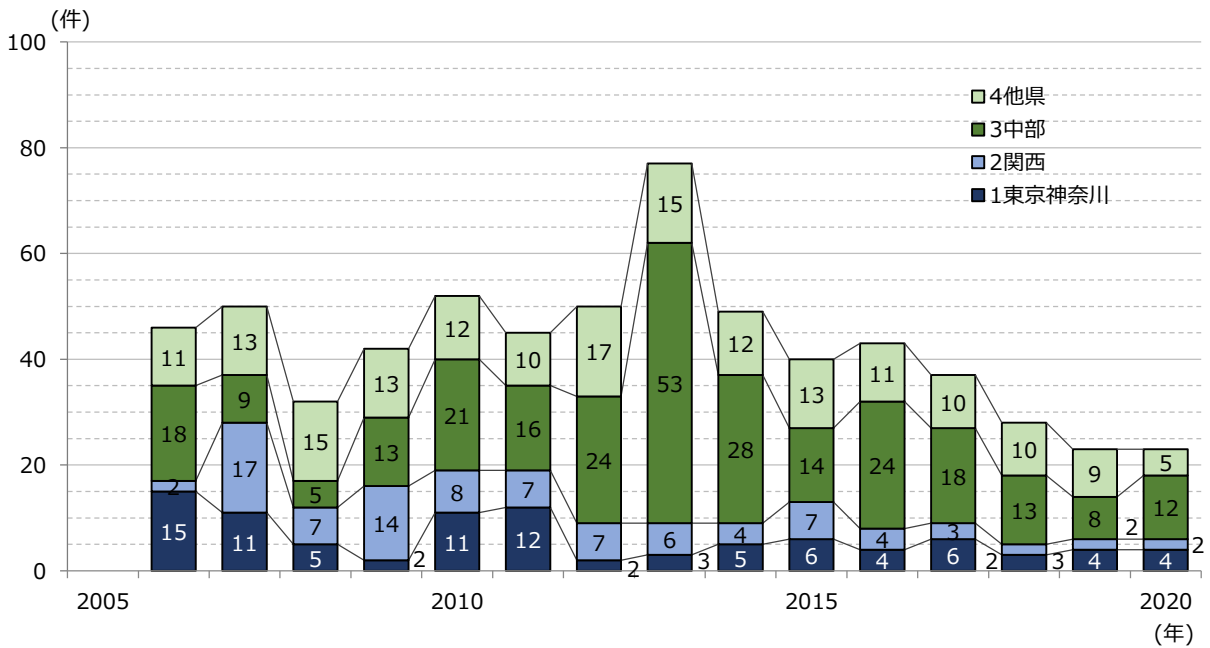
10万棟当りの年間侵入件数である侵入リスクは、すべてのエリアで減少しています。特に減少幅が大きいのは関西と東京神奈川です。2006-2010年の被害リスクが関西156.2件、東京神奈川90.6件に対し、2016-2020年ではそれぞれ16.1件、14.0件となっています。

被害(侵入+未遂)物件の敷地面積の構成比分布

戸建て(賃貸併用除き、店舗・事務所併用の自宅部は含む) n=833

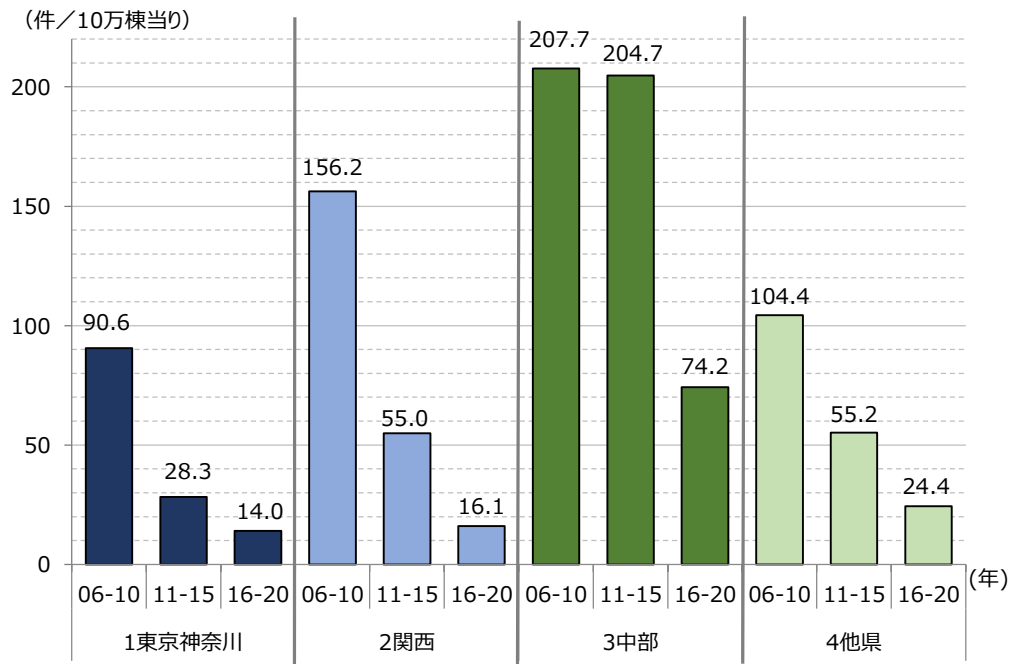


侵入件数（エリア別・1年毎推移）



侵入リスク（エリア別・5年毎推移）

(侵入リスク(10万棟当たり)=侵入件数/存在棟数×100,000)



2-4 居住形態によるリスクの違い

(1) 2階リビングや二世帯住宅の侵入リスクを算出

2階にリビングを設ける間取りへの防犯不安や、二世帯での防犯上の安心感を耳にすることがあります。実際のリスクはどうか、「リビングのある階」と「二世帯住宅と単世帯住宅」という2つの視点で侵入リスクを算出します。

(2) 2階リビングの侵入リスクは1階リビングの約半分

15年計全国、2階建てで比較すると、2階リビングの侵入リスクは、1階にリビングの約半分(39.5/76.9=0.51)です。エリアによって差が大きく、東京神奈川での2階リビングがリスクが低いです。2階リビングは、市街地の密集したエリアに建設される傾向が考えられ、こうしたエリアは現在比較的安全であること、1階の戸締り用心の意識が高いことが要因として推測されます。

(3) 二世帯住宅の侵入リスクは半分以下

同じく15年計全国、2階建てで比較すると二世帯住宅の侵入リスクは単世帯住宅の半分以下(29.5/72.6=0.41)で、エリアの差も比較的少ないです。この理由として

- 1) 親世帯が在宅し留守が少ない
- 2) 両世帯でみまもりあうイメージがある
- 3) 典型的間取りでなく複雑で予測しづらい

が考えられます。生活リズムがずれて家族が出入りするといった、二世帯特有の要素は留守を狙う犯罪者にとっては避ける要因と思われます。玄関2つの方がリスクが低いことから、世帯別の玄関が離れた場所にある、インターホンを押して留守を確認するのに2つ押す、1階窓に侵入したら2階にしか行けない、といった独立性の高い二世帯の特徴もリスクを下げる要因と考えられます。

侵入件数、侵入リスク：居住形態、建物階数別

戸建て(賃貸併用除き、店舗・事務所併用の自宅部は含む) 侵入のみ

		15年計									
		全国		1東京神奈川		2関西		3中部		4他県	
		件数	侵入リスク	件数	侵入リスク	件数	侵入リスク	件数	侵入リスク	件数	侵入リスク
平屋		2	325.2	0	0.0	0	0.0	1	617.3	1	301.2
単世帯	2階建て1階リビング	466	76.9	51	38.2	68	64.2	215	165.0	132	55.8
	2階建て2階リビング	31	39.5	5	15.0	6	57.0	13	117.4	7	29.6
	3階建て1階リビング	43	98.6	7	55.4	5	75.7	18	220.5	13	80.2
	3階建て2階以上リビング	30	41.8	10	31.8	6	40.9	8	88.3	6	36.2
二世帯	2階建て玄関1つ	31	31.4	7	23.7	2	16.2	13	66.5	9	24.2
	2階建て玄関2つ	13	23.6	3	13.2	3	46.0	3	32.4	4	23.9
	3階建て玄関1つ	14	27.5	6	28.2	1	12.6	4	50.3	3	21.8
	3階建て玄関2つ	7	27.3	4	31.5	1	29.3	1	30.1	1	16.1
2階建て単世帯計		497	72.6	56	33.6	74	63.6	228	161.3	139	53.5
2階建て二世帯計		44	29.5	10	19.3	5	26.5	16	59.3	13	25.2
計		637	61.8	93	31.3	92	54.8	276	138.9	176	48.0

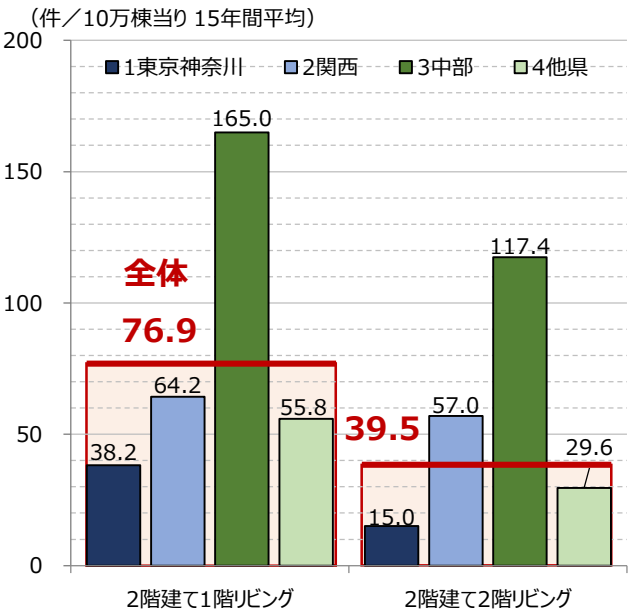
単世帯 2 階リビングのリスク：2 階建て 1 階リビングと 2 階リビングの比較

(侵入リスク(10万棟当たり)=侵入件数/存在棟数10万棟)

侵入リスクの比率：

$$\frac{\text{2 階リビング } 76.9}{\text{1 階リビング } 39.5} = 0.51(\text{全体})$$

東京神奈川：0.39
関西：0.89
中部：0.71
他県：0.53



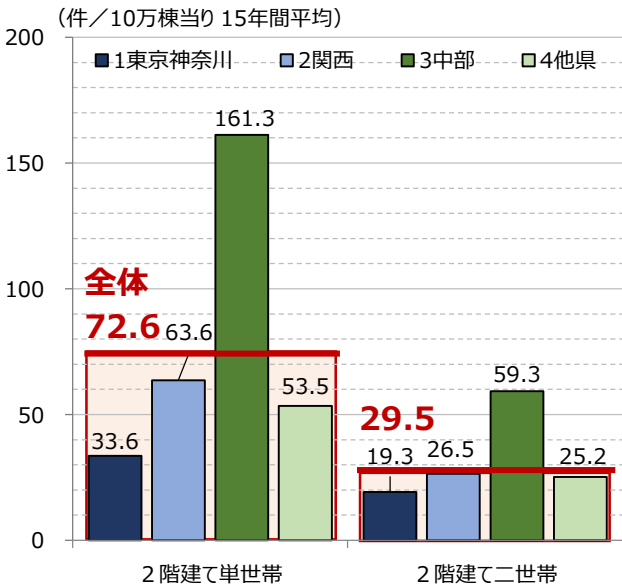
二世帯のリスク：2 階建て単世帯と二世帯の比較

(侵入リスク(10万棟当たり)=侵入件数/存在棟数10万棟)

侵入リスクの比率：

$$\frac{\text{単世帯 } 72.6}{\text{二世帯 } 29.5} = 0.41(\text{全体})$$

東京神奈川：0.57
関西：0.42
中部：0.37
他県：0.47



2-5 被害開口部の階

(1) 1 階の被害がの 9 割で15年間変化なし

1 階被害は全体の 9 割以上を占めており、この傾向は15年間一定しています。2 階以上での被害の比率が比較的高いのは東京神奈川、関西などの都市部です。

(2) 2 階以上の被害に共通する 2 つの特徴

2 階以上の被害には、被害開口部がベランダなど破壊行為を行える足場に面していること、堅樋などの到達ルートがあることの 2 つの特徴があります。堅樋経由と推測されるケースの侵入被害は28件で被害のほとんどを占めます。堅樋は見栄えに配慮して目立たない場所に配置される傾向もあります。

侵入開口部付近のみまもりの有無も大きく影響します。ベランダの手摺では透過率が低く地面から見上げた視線が通らない「腰壁タイプ」が27件と大半を占めました。また10件存在する未遂事例に着目すると、近隣建物の 2 階以上の高さからのみまもりによって犯行を中断したと想定できる例が多くありました。

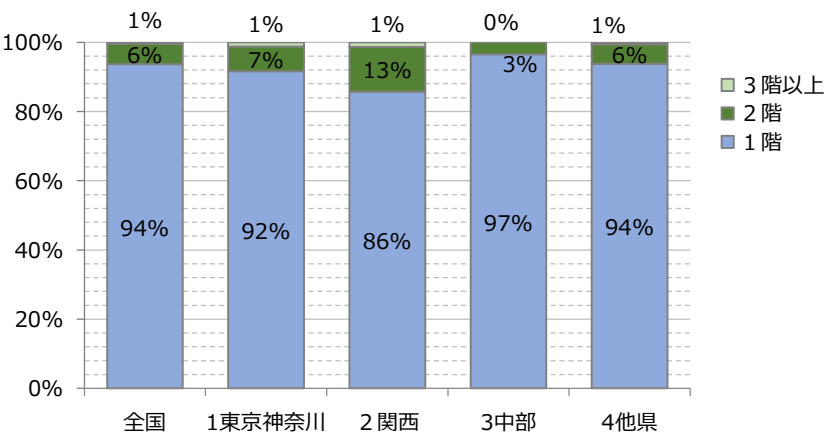
侵入件数：侵入された階別

戸建て(賃貸併用除き、店舗・事務所併用の自宅部は含む) 侵入のみ、被害階不明を除く

	全国			15年計				
	06-10	11-15	16-20	全国	1東京神奈川	2 関西	3中部	4他県
1階	181	230	135	546	77	66	252	151
2階	15	12	7	34	6	10	9	9
3階以上	1	0	2	3	1	1	0	1
計	197	242	144	583	84	77	261	161

	1東京神奈川			2 関西			3中部			4他県		
	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20
1階	38	20	19	34	23	9	58	127	67	51	60	40
2階	5	1	0	5	3	2	1	4	4	4	4	1
3階以上	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1
計	43	21	20	40	26	11	59	131	71	55	64	42

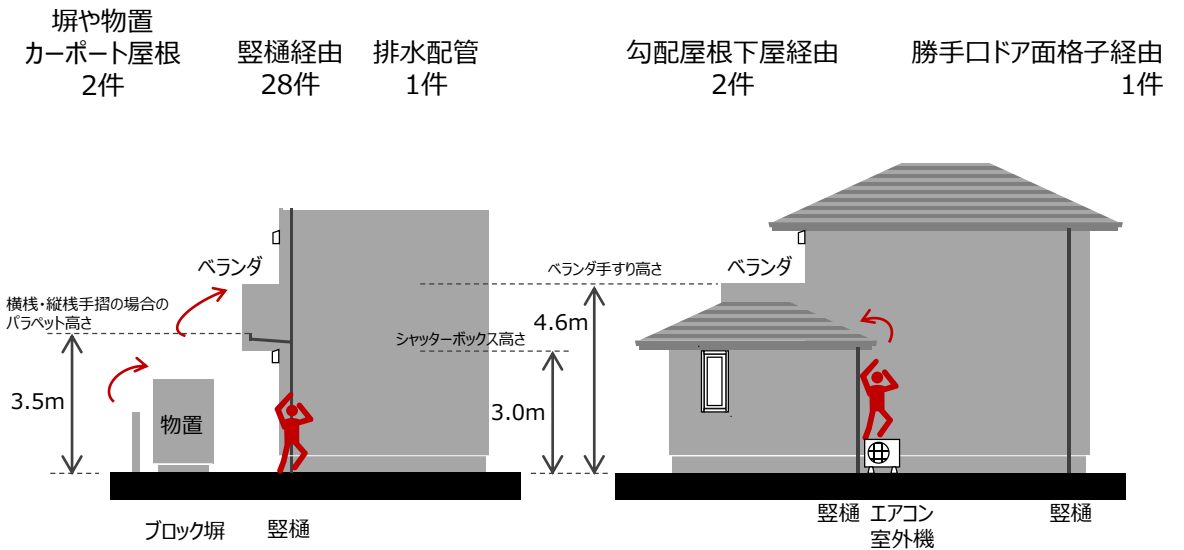
侵入された階 構成比



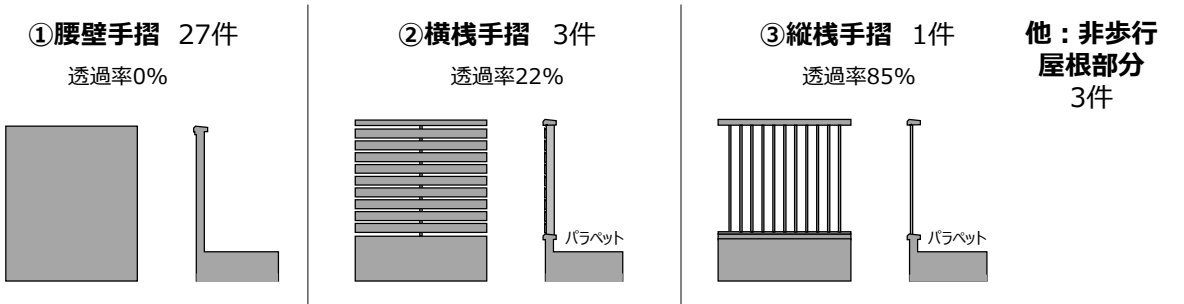
0301仕様以降 戸建て(賃貸併用除き、店舗・事務所併用の自宅部は含む)

侵入件数：2階以上への推定侵入ルート別

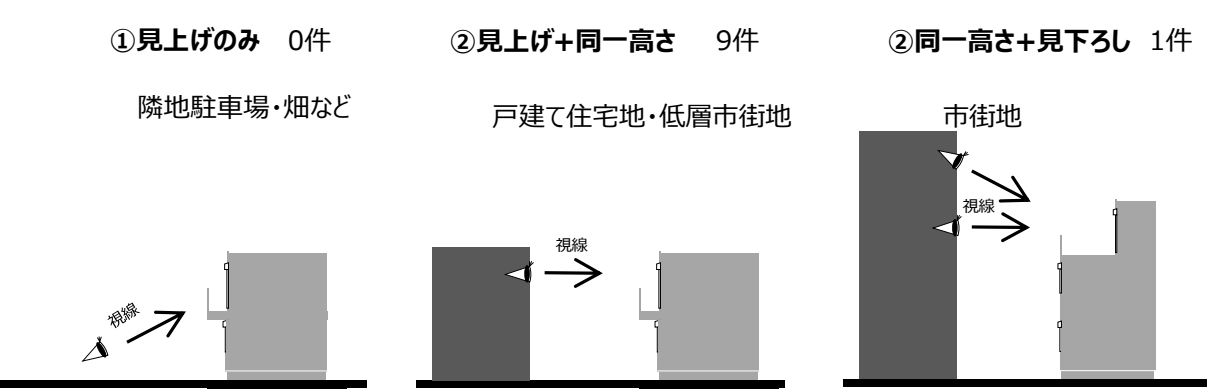
2 階以上の被害計37件－開口部特定不可3件＝開口部特定可34件 の内



侵入件数：ベランダ・屋上の手摺の透過率別



2階以上の未遂事例における、周辺建物からのみまもり状況



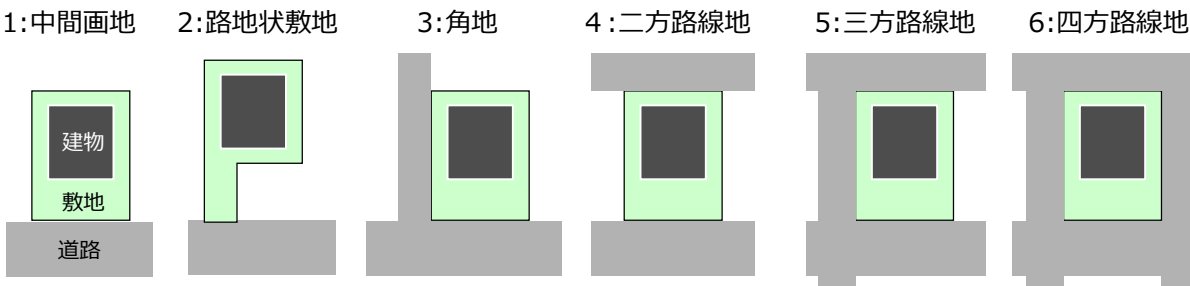
2-6 被害物件の接道面数

(1) 被害の約60%が中間画地、25%が角地の傾向は15年間変化なし

被害にあった住宅が建っている敷地が、道路とどのように接しているかを下記「接道面数の分類」に従って比率を調べると、全体の60%が敷地の一面が道路に接している「中間画地」、次に「角地」の25%で、この傾向は15年間大きな変化がなく、被害なし物件でもほぼ同様の比率となりました。

接道面が多い方が道路からのみまもりが増え防犯性が高まると考えられますが、犯罪者の「逃げやすさ」では有利となり、それがバランスをした結果ではないかと思います。

接道面数の分類



被害(侵入+未遂)件数

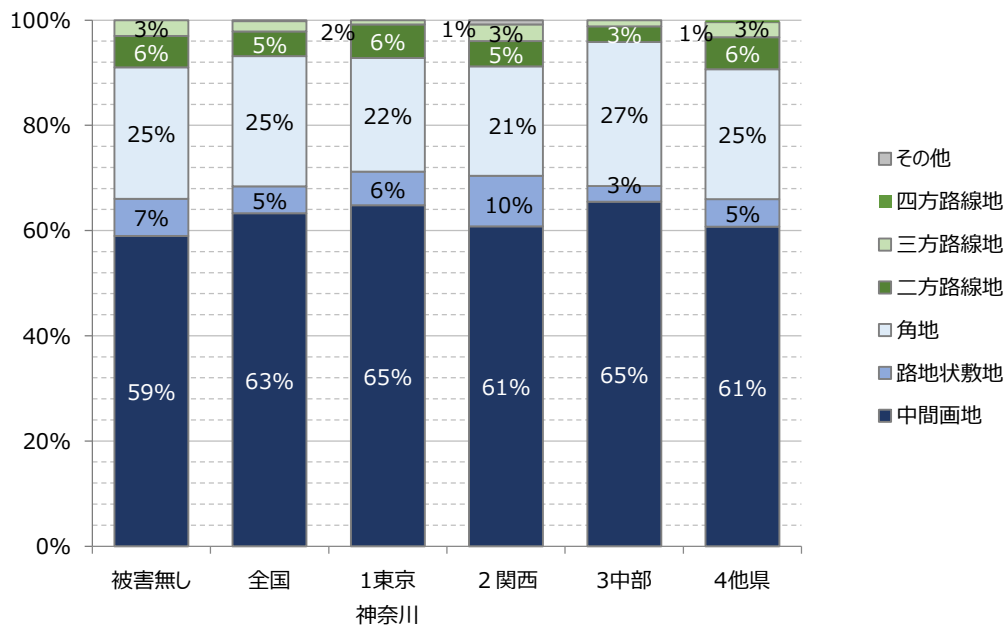
戸建て(賃貸併用除き、店舗・事務所併用の自宅部は含む)
全被害物件(侵入開口位置不明含む)

	全国			15年計							
	06-10	11-15	16-20	全国	1東京神奈川	2 関西	3中部	4他県			
中間画地	178	217	132	527	81	76	220	150			
路地状敷地	16	16	11	43	8	12	10	13			
角地	61	86	59	206	27	26	92	61			
二方路線地	20	7	12	39	8	6	10	15			
三方路線地	6	5	5	16	1	4	4	7			
四方路線地	1	0	0	1	0	0	0	1			
その他	1	0	0	1	0	1	0	0			
計	283	331	219	833	125	125	336	247			

	1東京神奈川			2 関西			3中部			4他県		
	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20
中間画地	37	23	21	39	26	11	57	109	54	45	59	46
路地状敷地	4	2	2	3	4	5	5	4	1	4	6	3
角地	10	9	8	11	12	3	19	44	29	21	21	19
二方路線地	6	1	1	5	0	1	4	2	4	5	4	6
三方路線地	1	0	0	1	2	1	0	2	2	4	1	2
四方路線地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
その他	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
計	58	35	32	60	44	21	85	161	90	80	91	76

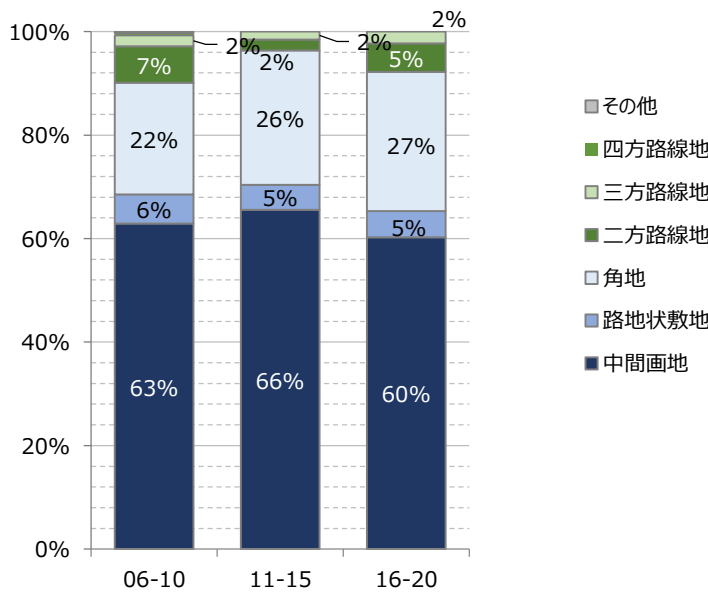
※ その他：中間画地+路地で接道

接道面数の構成比：被害なし物件+各エリア被害調査物件



※被害なし：2008年に侵入被害のない物件100件(2003-08年引渡、外構図有)を無作為抽出し、その接道状況を調査したもの。敷地面積平均188.25㎡、建築面積平均73.65㎡

接道面数の構成比：5年毎変化



第3章

侵入された場所の分布

3-1 侵入された場所の分析方法

(1) 1 階・中間画地の侵入場所を分析

侵入の 9 割以上は 1 階 (2-5 参照) であり、その敷地の 6 割以上が中間画地 (2-6 参照) であるので、1 階・中間画地で開口部位置を特定できたものについて侵入場所と道路との関係をエリア別に分析します。敷地と建物は基本的に奥行方向が実態に合うように長方形に整形化したモデルとし、侵入開口部の中心位置を侵入奥行として、平均値を右ページの表に示しました。

エリアにより敷地面積、正面位置が異なり、そのエリアを特徴づけています。敷地面積は東京・神奈川で約 47 坪、中部、他県では約 70 坪です。正面位置は中部で 6.4m と最も大きく、車社会でカーポートを敷地手前に複数台取ることが一般的となっています。

一方、侵入奥行きは各エリアで 11.1-12.0m の範囲に収まっています。

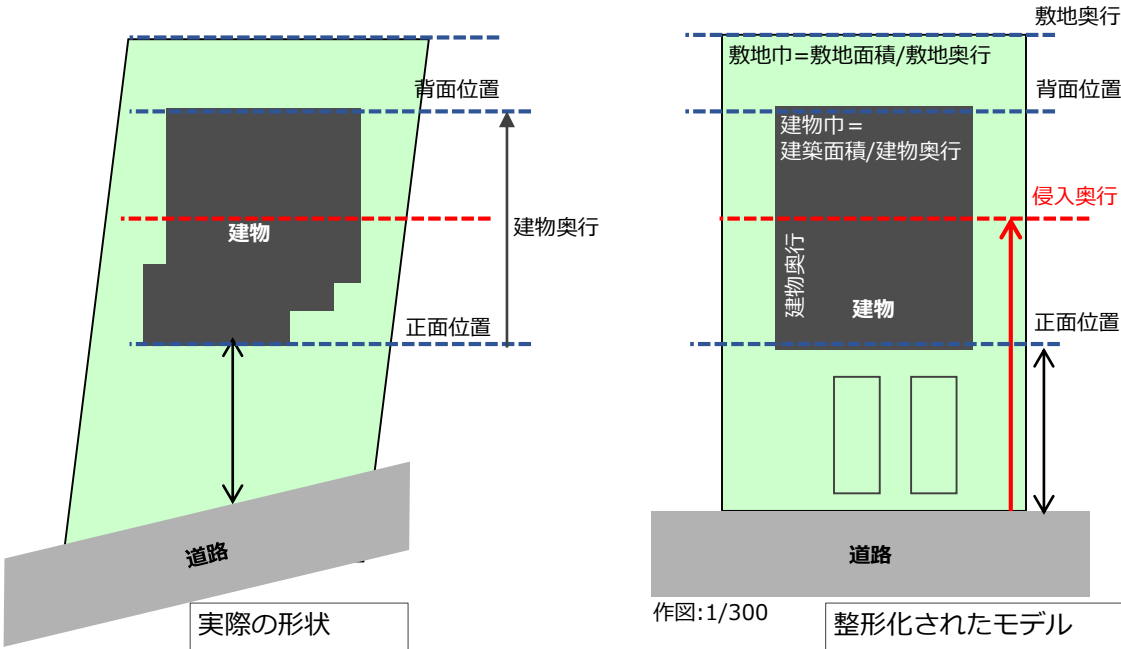
(2) 侵入奥行を正面～背面で 5 区分して分析

先述した侵入奥行きを、建物道路側の正面・側面は手前・中央・奥に 3 分割し、背面を加えて 5 区分として侵入場所の分布を分析しました。

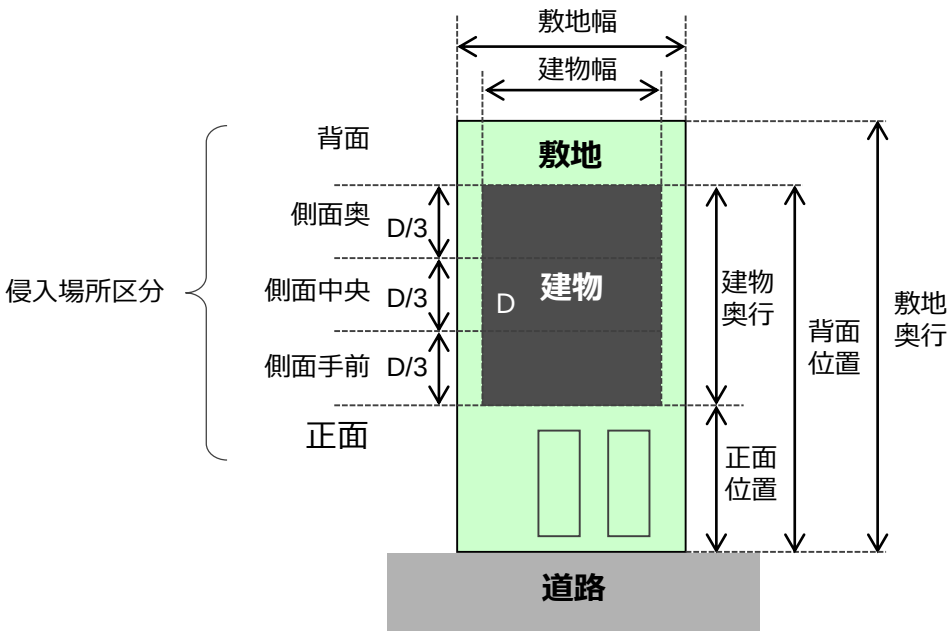
敷地、建物の数値の拾い出しと事例モデル化

数値の拾い出しと各事例の作図は事例の特定を防ぐため

- 1) 実際の敷地の正面位置を平均あるいは侵入被害状況を的確に表現できるように定め、
- 2) 建物奥行を加えて背面位置、背面の空きを加えて敷地奥行を定めて
- 3) 敷地巾=敷地面積/奥行、建物巾=建築面積/建物奥行として長方形に直して作図しています。但し侵入被害の見通しに影響する建物凹凸については一部表現しています。



侵入場所区分と侵入奥行



侵入敷地・建物の奥行と巾、侵入奥行の平均値

(被害階 1階 / 中間画地 / 開口部特定可 / 侵入のみ)

	全国			15年計				
	06-10	11-15	16-20	全国	1東京神奈川	2関西	3中部	4他県
N	109	153	81	343	49	39	162	93
平均 / 侵入奥行	11.9	10.8	12.5	11.6	11.2	11.1	11.5	12.0
平均 / 正面位置	5.1	5.3	6.8	5.6	3.8	4.6	6.4	5.6
平均 / 背面位置 :	14.7	14.7	16.4	15.1	13.0	14.5	16.1	14.7
平均 / 敷地奥行	17.4	17.2	19.2	17.7	14.8	16.7	18.9	17.7
平均 / 敷地巾	11.7	12.0	12.6	12.0	10.4	11.0	12.1	13.3
平均 / 建物奥行	9.6	9.4	9.6	9.5	9.2	9.9	9.7	9.1
平均 / 建物巾	7.6	7.8	8.1	7.8	6.9	7.4	7.9	8.4
平均 / 敷地面積	208.4	207.2	243.4	216.1	155.5	185.3	228.8	239.1
平均 / 延床面積	129.3	131.8	136.6	132.2	123.3	129.6	132.8	136.8
平均 / 建築面積	70.6	71.8	76.1	72.4	62.7	71.5	74.3	74.6

	1東京神奈川			2関西			3中部			4他県		
	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20
N	22	14	13	20	15	4	36	84	42	31	40	22
平均 / 侵入奥行	9.7	13.5	11.2	11.7	9.5	14.1	12.5	10.8	12.1	12.9	10.3	13.8
平均 / 正面位置	2.4	4.5	5.3	5.2	3.4	5.5	6.0	6.0	7.5	6.0	4.8	6.5
平均 / 背面位置 :	11.6	14.4	13.8	15.3	12.8	17.6	15.7	15.8	17.1	15.3	13.4	16.2
平均 / 敷地奥行	13.4	15.8	16.1	18.1	14.2	19.1	18.5	18.3	20.4	18.6	16.3	19.0
平均 / 敷地巾	9.5	10.3	12.1	11.0	11.3	9.7	12.0	11.9	12.4	13.3	13.1	13.6
平均 / 建物奥行	9.2	9.9	8.5	10.1	9.4	12.0	9.7	9.7	9.6	9.4	8.6	9.7
平均 / 建物巾	6.1	7.2	7.9	7.5	7.3	6.9	7.8	7.8	8.1	8.3	8.3	8.5
平均 / 敷地面積	128.2	165.7	190.8	204.0	159.0	190.7	220.7	217.5	258.2	253.9	218.4	255.8
平均 / 延床面積	108.5	146.0	123.8	133.0	122.1	141.4	129.7	132.1	136.8	141.3	130.1	142.9
平均 / 建築面積	56.4	69.7	65.9	73.0	66.0	84.1	72.7	74.1	76.2	76.7	69.8	80.4

3-2 侵入された場所の分布

(1) エリアによる侵入場所分布の違い

侵入場所5区分別の10万棟当りの年間侵入件数を侵入リスクとして、下図左側で15年間の平均分布をエリア別に示します。東京神奈川は侵入場所が建物奥＝背面と側面奥に集中しており、関西及び他県は奥への集中傾向に加えて、側面中央まで拡大する傾向が見られます。中部は15年間の合計被害件数が多いことから全体にリスクが大きくなっていますが、建物手前までリスクが分布している点が特徴です。

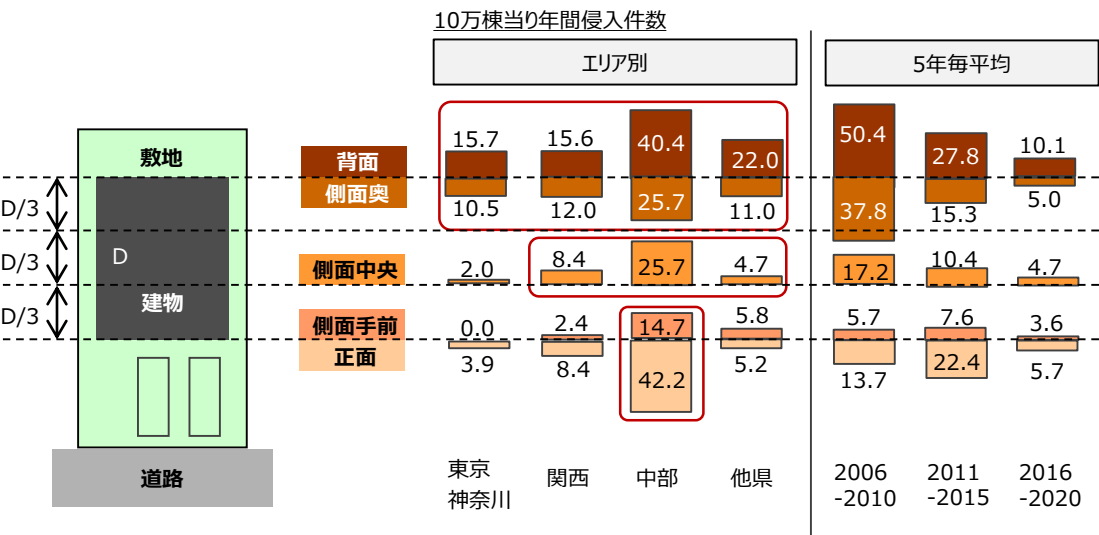
なお、未遂の件数を次ページの表に示しています。未遂は各エリアとも建物奥への集中傾向は見られず、正面から背面まで比較的均等に分布しています。

(2) 侵入場所分布の推移

侵入場所別リスクを5年ごとの推移で示したのが下図右側のグラフです。背面と側面奥の侵入リスクの減少幅が大きく、側面中央の減少幅は小さくなっています。側面手前～正面の侵入リスクは2011-15年では増加しており、中部のリスク増加が大きな要因となっています。減少幅が小さい側面や正面に対しては対策を検討する必要があります。

未遂については、2006-10年では建物奥への集中傾向がみられるのに対し、2016-2020年では側面中央や正面の事例が多く、手前側に分布が移動してきています。

侵入場所分布と侵入リスク：エリア別・5年毎推移



各表共通：戸建て(賃貸併用除き、店舗・事務所併用の自宅部は含む)
(被害階 1階 / 中間画地 / 開口部特定可 / 侵入のみ)

侵入件数

	全国			15年計				
	06-10	11-15	16-20	全国	1東京神奈川	2 関西	3中部	4他県
背面	44	51	28	123	24	13	44	42
側面奥	33	28	14	75	16	10	28	21
側面中央	15	19	13	47	3	7	28	9
側面手前	5	14	10	29	0	2	16	11
正面	12	41	16	69	6	7	46	10

	1東京神奈川			2 関西			3中部			4他県		
	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20
背面	9	10	5	7	5	1	14	19	11	14	17	11
側面奥	10	3	3	5	3	2	9	15	4	9	7	5
側面中央	1	0	2	6	1	0	5	14	9	3	4	2
側面手前	0	0	0	0	1	1	3	7	6	2	6	3
正面	2	1	3	2	5	0	5	29	12	3	6	1

侵入リスク

	全国			15年計				
	06-10	11-15	16-20	全国	1東京神奈川	2 関西	3中部	4他県
背面	50.4	27.8	10.1	22.7	15.7	15.6	40.4	22.0
側面奥	37.8	15.3	5.0	13.8	10.5	12.0	25.7	11.0
側面中央	17.2	10.4	4.7	8.7	2.0	8.4	25.7	4.7
側面手前	5.7	7.6	3.6	5.3	0.0	2.4	14.7	5.8
正面	13.7	22.4	5.7	12.7	3.9	8.4	42.2	5.2

	1東京神奈川			2 関西			3中部			4他県		
	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20
背面	35.0	22.0	6.2	46.3	17.9	2.4	83.5	52.4	19.3	47.7	25.1	11.5
側面奥	38.9	6.6	3.7	33.1	10.7	4.9	53.7	41.4	7.0	30.6	10.4	5.2
側面中央	3.9	0.0	2.5	39.7	3.6	0.0	29.8	38.6	15.8	10.2	5.9	2.1
側面手前	0.0	0.0	0.0	0.0	3.6	2.4	17.9	19.3	10.5	6.8	8.9	3.1
正面	7.8	2.2	3.7	13.2	17.9	0.0	29.8	80.0	21.0	10.2	8.9	1.0

侵入構成比

	全国			15年計				
	06-10	11-15	16-20	全国	1東京神奈川	2 関西	3中部	4他県
背面	40.4%	33.3%	34.6%	35.9%	49.0%	33.3%	27.2%	45.2%
側面奥	30.3%	18.3%	17.3%	21.9%	32.7%	25.6%	17.3%	22.6%
側面中央	13.8%	12.4%	16.0%	13.7%	6.1%	17.9%	17.3%	9.7%
側面手前	4.6%	9.2%	12.3%	8.5%	0.0%	5.1%	9.9%	11.8%
正面	11.0%	26.8%	19.8%	20.1%	12.2%	17.9%	28.4%	10.8%

未遂件数

(被害階 1階 / 中間画地 / 開口部特定可 / 未遂のみ)

	全国			15年計				
	06-10	11-15	16-20	全国	1東京神奈川	2 関西	3中部	4他県
背面	15	6	5	26	6	4	8	8
側面奥	7	10	4	21	0	5	6	10
側面中央	5	8	11	24	4	3	9	8
側面手前	5	3	4	12	2	2	5	3
正面	3	8	10	21	5	3	7	6

3-3 東京神奈川の侵入状況：被害は奥に集中

(1) 集中していた“奥侵入”の減少

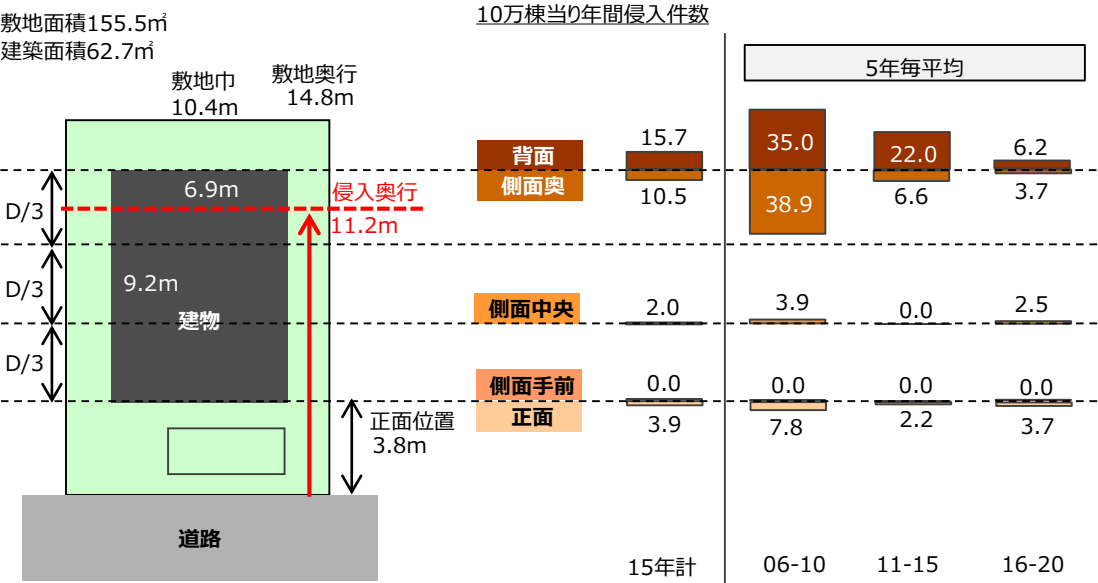
東京・神奈川は敷地面積が155㎡(約47坪)と他エリアより小さく、都市化されたエリアの住宅地が多いと思われます。正面位置も3.8mと他エリアに比べ道路に近く、車を縦に停めることはできません。

侵入場所分布は2006-10年には背面、側面奥といった建物奥に集中する傾向が顕著でしたが、2011年以降大きく減少し、他の場所への転移も見られません。侵入奥行は11.2mであり、建物が手前に建っているにも関わらず他エリアとほぼ同等です。

当社では、2004年から防犯環境設計「ゾーンディフェンス」に基づいた外構計画を提案してきました。建物の側面の接近制御により奥への侵入を防ぐ本手法は敷地幅に対し建物幅が広い、小面積の敷地では適用がしやすく、建物奥の侵入リスクの減少はその効果が表れたものと考えられます。

一方で電車通勤が一般的な東京・神奈川エリアでは道路の通行者が夕方以降も多くあり、道路からのみまもりの視線が多いため、敷地手前側での侵入の機会は少ないと思われ、その結果奥に集中した分布となったと考えられます。

侵入場所分布と侵入リスク：東京神奈川



作図:1/300

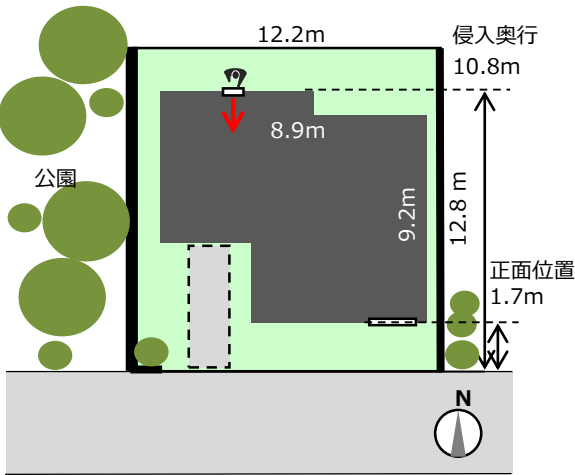
侵入事例

背面・窓

被害年月：2019年1月
都道府県：東京都
侵入開口：洋室 縦切り出し窓 防犯ガラス
侵入手段：こじ開け

北側の窓から侵入。他に引違いの窓があるがシャッター付。2012年に続いて2回目の被害だが2012年の侵入開口部は特定できていない。西側が公園で木が茂っており見通しが悪く、侵入経路となった可能性。

敷地面積：154.3㎡
建築面積：81.2㎡

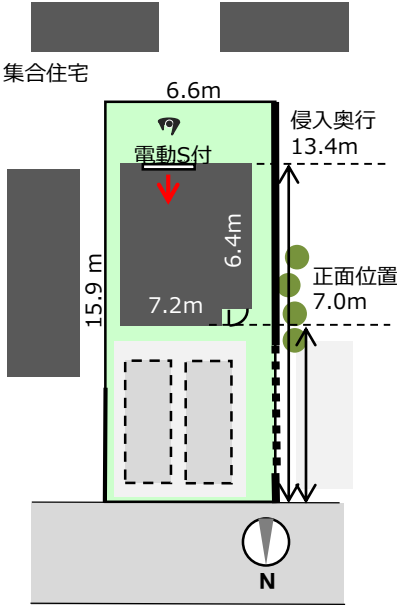


背面・窓

被害年月：2013年11月
都道府県：神奈川県
侵入開口：洋室 引違い窓 電動シャッター付 普通ガラス
侵入手段：ガラス割り

建物背面となる南側の掃出し窓から侵入。3階建ての多い都市化された街並みで人通りも期待できるが、側面の隣家との間には塀がなく、左側を自由に回り込み背面へと回れる状態。背面隣家は3階建て集合住宅で窓はあるが位置がずれている。

敷地面積：105.7㎡
建築面積：46.2㎡

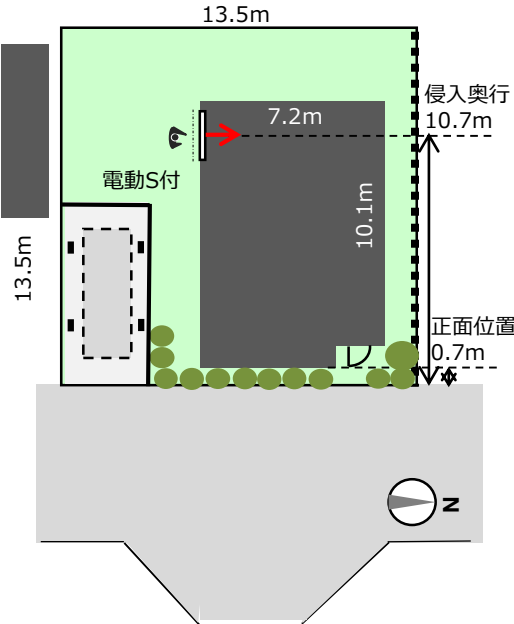


側面奥・窓

被害年月：2007年5月
都道府県：東京都
侵入開口：和室 引違い窓 電動シャッター付 普通ガラス
侵入手段：こじ開け

南側一番奥の掃出し窓から侵入。背面に1階窓はない。電動シャッターがあるが損傷なく、開いていたと思われる。道路からの見通しは昼間なら可能だが夕方以降は暗がりとなる可能性。背面に住宅があるが南面窓からは死角となる部位。

敷地面積：181.5㎡
建築面積：72.0㎡



3-4 関西の侵入状況:側面中央まで分布が拡大

(1) 側面中央でも被害があったが全体に大きく減少

敷地面積は平均で185㎡、約56坪であり、東京神奈川と中部・他県の中間的な大きさです。2006-10年の期間では敷地奥の背面、側面奥と同程度の側面中央からの侵入がみられ、東京神奈川と比べると側面中央まで分布が広がっているのが特徴でした。2011年以降はいずれも大きく減少し、2016-20年の5年間で侵入被害は4件のみとなっています。

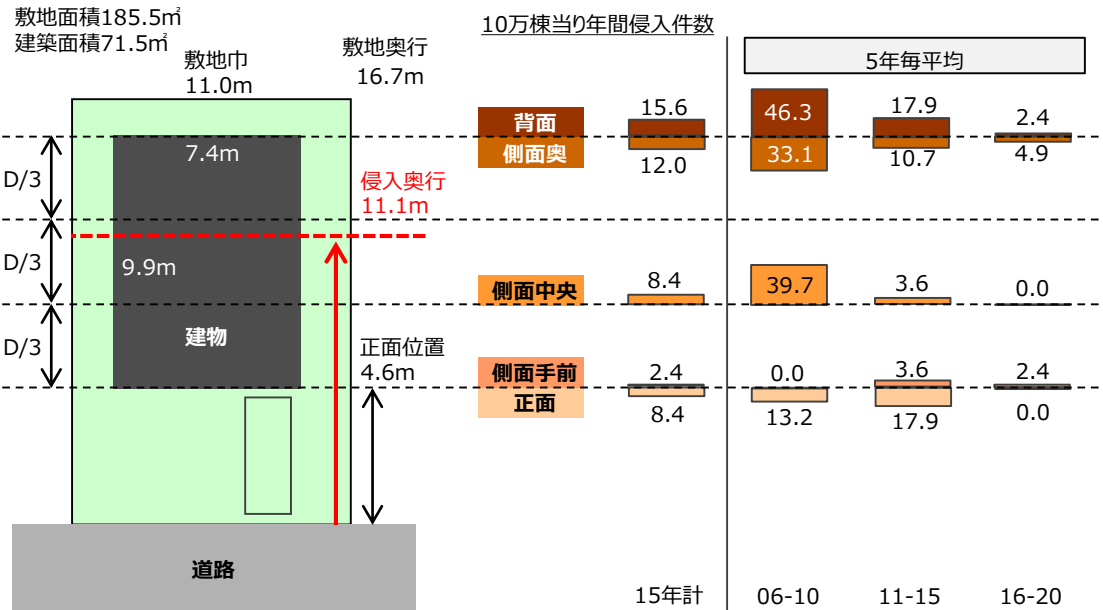
勝手口が側面中央付近に多く狙われる傾向があること、比較的塀が高いことが側面中央まで分布が広がっていた理由ではないかと思います。

最初の2009年の事例では、郊外の住宅地で車利用が想定される敷地で、勝手口をこじ開けるなど、中部のパターンに近い事例も見られます。

また、2つ目の2018年の侵入事例からも町屋文化の伝統があり裏庭を使うくらしが定着しており、背面の土地利用のための路地も多いため、侵入被害に遭うことが推察できます。

3つ目の事例では道路からの見通しがある程度得られた窓から侵入されており、電車の駅が近い都市部であっても時間帯によりみまもりの空白があるのかと思われます。

侵入場所分布と侵入リスク：関西



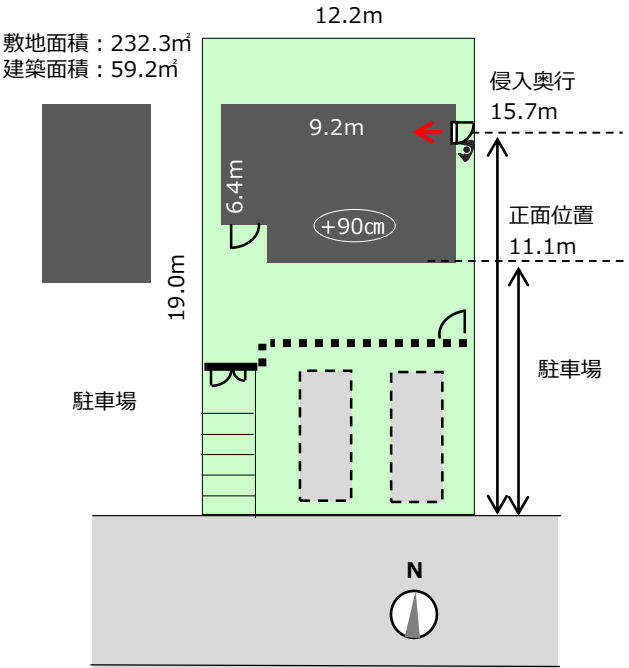
作図:1/300

侵入事例

側面奥・勝手口

被害年月：2009年12月
都道府県：大阪府
侵入開口：台所 勝手口 防犯ガラス
侵入手段：こじ開け

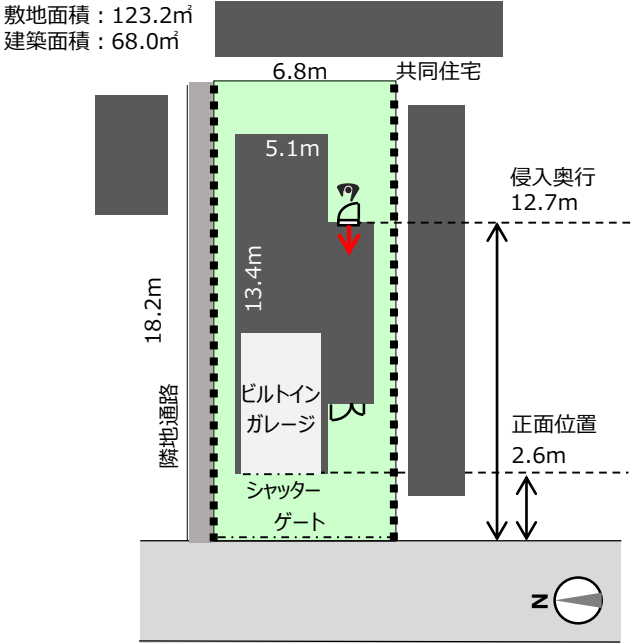
側面奥の勝手口からの侵入。側面に複数の窓があるが面格子またはシャッター付きである。背面の窓は全て面格子付き。ディフェンスラインは外構で形成されているが、隣接地は貸駐車場で、敷地高低差を吸収するように傾斜しており車の乗り入れは自由、フェンスの乗り越えも可能なので敷地側面経由ではない駐車場経由の侵入も想定される。大阪でも比較的郊外の住宅地であるため、駅には近いが車利用の可能性もあるエリア。



背面・勝手口

被害年月：2018年5月
都道府県：京都府
侵入開口：玄関ホール・廊下 勝手口 普通ガラス
侵入手段：ガラス割り

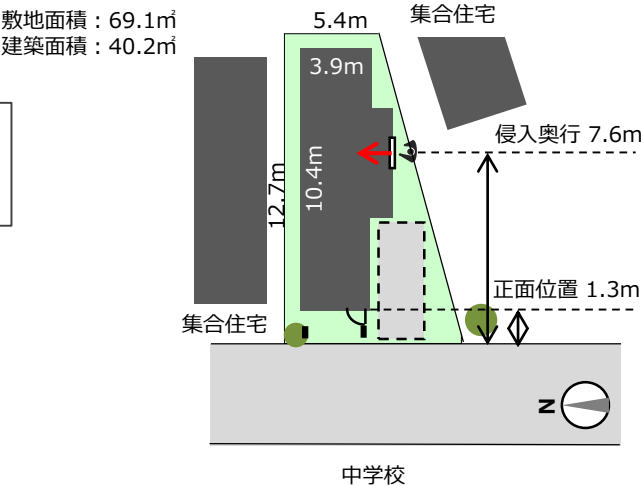
背面からの侵入。密集した街並みで側面の幅は狭く、見通しは良くない。また、背面が雁行しており被害箇所はくぼんだ位置にあるため見守りが働き難かったと考えられる。通り土間的に背面の外部空間を利用するための勝手口であり、京都ではよく見られる形式である。敷地内側面通行は狭いが可能、また隣地通路があるため裏の外部空間に達することはできる。正面は、ビルトインガレージのシャッターと玄関、側面の窓はすべて面格子付きとなっている。背面のもう1つの窓(引き違い)もシャッター付きで開口部は強化されている。



側面中央・窓

被害年月：2018年5月
都道府県：京都府
侵入開口：洋室 引き違い窓 手動シャッター付 普通ガラス
侵入手段：ガラス割り

側面の腰高窓からの侵入。側面の隣地は集合住宅であり、被害開口部に近い場所にメインの出入り口がある。しかし集合住宅との間に1.6~2.0mの塀・フェンスがあるため身を隠すことは可能だが窓自体の見通しは確保されている。向かい側が中学校のグラウンドのためみまもりは期待できない。手動シャッターが付いているが損傷なく、シャッターが開いた状態での被害と思われる。



3-5 中部の侵入状況：奥から手前まで広く分布

(1) 奥の被害は一貫して減少傾向

中部においても、建物奥の被害は一貫して減少しており、侵入リスクは15年間で1/5程度になっています。外構で接近制御されている例が多く、ゾーンディフェンスの効果と考えられます。

(2) 正面被害の拡大

2013年をピークとした犯罪集団による玄関こじ開けなどの被害が多く、2011-15年には背面よりも正面の方が被害リスクが高い侵入場所の分布となっています。この2013年の被害を中心に事例を掲載します。一見して見通しの良い道路側であり、車で視線を遮ったと考えられるものが多く、中部によくみられる敷地間口全面にカーポートを取るタイプの侵入例が多く見られ、このケースに対する対策が必要と考えられます。

しかしP40下の事例のような邸宅では、パイプシャッター等でカーポートにバリアを設け、ディフェンスラインを充実させているお宅でも侵入例があります。



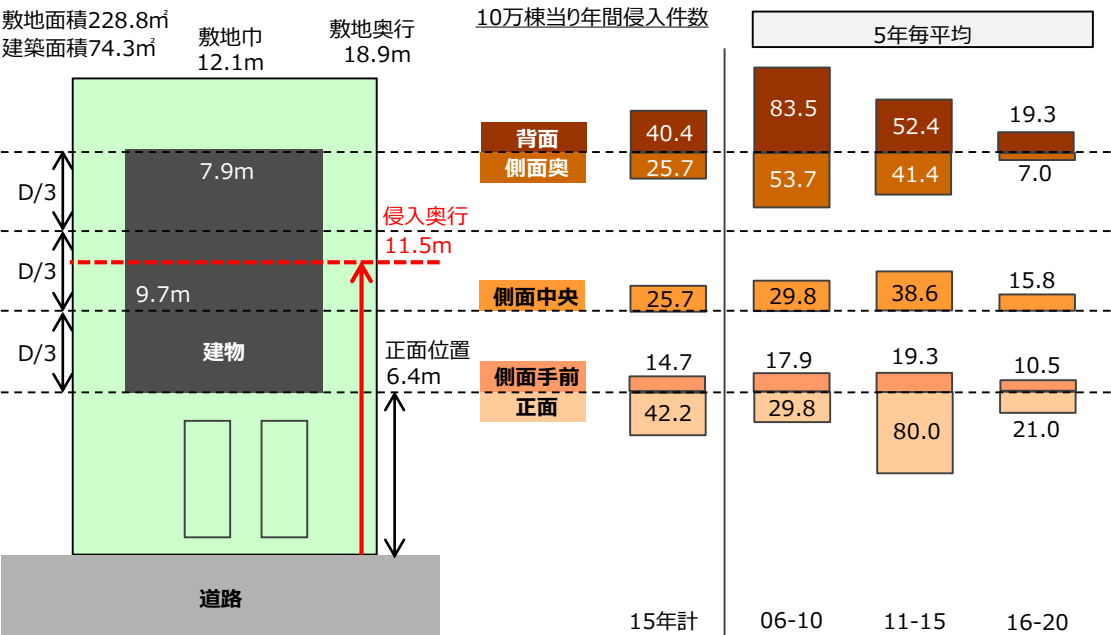
愛知県の犯罪事情：黒づくめ犯罪グループの存在

当時愛知県では下記のような特徴を持つ組織的な犯罪グループが多数存在していました。

- 1) 3-4人のグループで
- 2) 盗難車で来て（工具の輸送、グループでの移動）
- 3) 黒づくめの服装とマスクで（防犯カメラで個人を特定できない）
- 4) 見張りを立てて（見つからないことより逃走重視）
- 5) 90cmのバールで玄関や窓をこじ開ける（CP部品試験は45cm）

愛知県警察本部 地域安全対策ニュース 平成27年第59号（12月1日）

侵入場所分布と侵入リスク：中部



侵入事例

正面・玄関

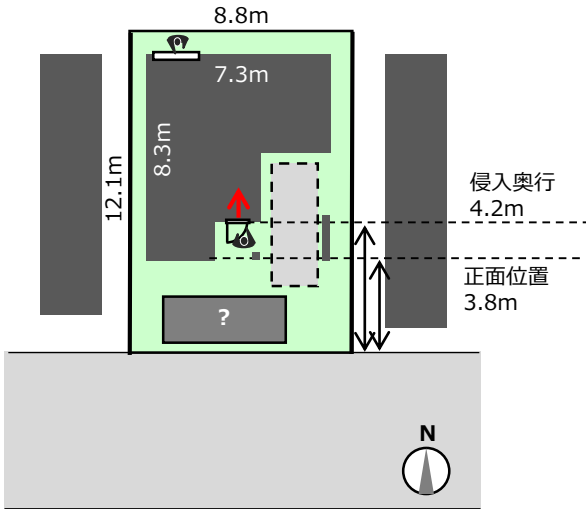
被害年月：2013年6月
都道府県：愛知県
侵入開口：玄関ドア本体
侵入手段：こじ開け

正面・玄関からの侵入。道路に面しており一見して見通しは良いが、道路側にワゴン車などの大型車を停めると視線を遮ることができる。前面道路の通過交通は少なく、敷地周辺に街路灯がない。

典型的な犯罪集団による車利用犯罪の特徴を表している事例である。

敷地面積：106.0㎡
建築面積：73.3㎡

※建物形状は1階部分を示す



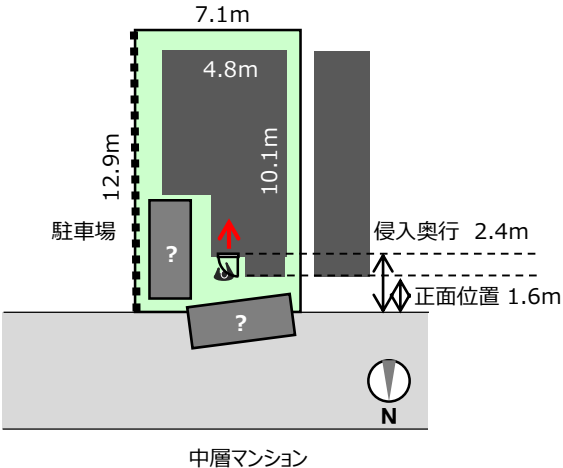
正面・玄関

被害年月：2013年5月
都道府県：愛知県
侵入開口：玄関ドア本体
侵入手段：こじ開け

正面・玄関からの侵入。前面道路は比較的交通量があり、玄関は道路に近く、側面が駐車場であり、向かいの中層マンションからの人目もあって、侵入事例の中ではみまもりが多い事例。

通常は狙われない案件と思われるが背の高い車をカーポートに入れ、敷地に乗り込ませてもう一台使うと道路より建物側面を見たときに、敷地境界に立つフェンスと、玄関ポーチの独立柱によって死角が生じる。複数台で来る犯罪集団の事例ではないかと推測。

敷地面積：91.9㎡
建築面積：48.4㎡

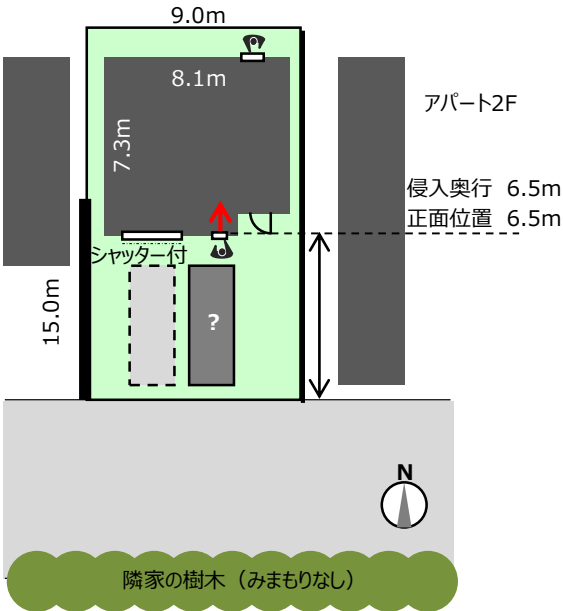


正面・窓

被害年月：2013年4月
都道府県：愛知県
侵入開口：リビング 縦出し窓 防犯ガラス
侵入手段：こじ開け

正面・腰高窓からの侵入。背面の勝手口も損傷しておりグループで同時に2か所から侵入を試みたと思われる。正面道路は比較的通行が多いが、対面は木が茂り、人目はない。そのため、車の乗り入れ正面から窓への視線を遮られると、死角が生じみまもりは困難となる。東側面はアパート、西側面は隣家の壁があるため、側面からの視線も少ない。

敷地面積：135.9㎡
建築面積：59.2㎡

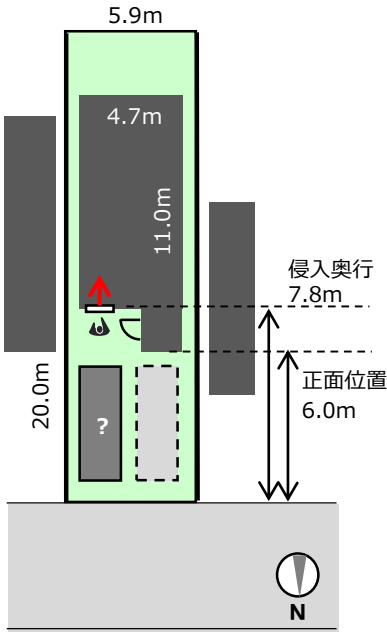


正面・窓

被害年月：2013年3月
都道府県：愛知県
侵入開口：和室 引き違い窓 手動シャッター付 普通ガラス
侵入手段：こじ開け

正面・腰高窓からの侵入。道路側のカーポートにワゴン車などの大型車両を停めると被害開口部の窓が隠れて死角になる。シャッター付きの窓だが損傷なく、閉まっていなかったと思われる。

敷地面積：117.5㎡
建築面積：52.1㎡



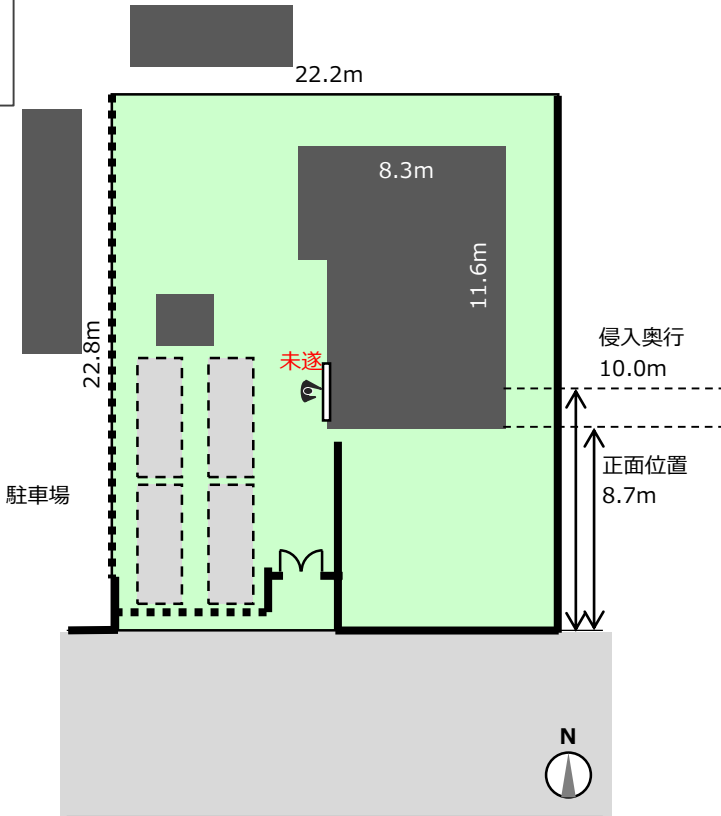
(未遂事例) 側面手前・玄関

被害年月：2013年3月
都道府県：愛知県
侵入開口：玄関ドア本体
侵入手段：こじ開け

側面手前・玄関引戸の侵入未遂。道路側に門扉・門扉・シャッターゲートが設置されている。接近制御の対策は充分されているが、透過率は低いフェンスで敷地内への見通しが少し悪い。また、隣地駐車場の道路面には1.6m程度の塀があり、玄関が見えにくくなっているが、歩行者からのみまもりは得られているが照明で明るくなければ車からは視認するのは厳しい。

こじ開けの未遂事例は少ない中での未遂事例であるが、玄関が引き戸で鎌形状デッドボルト部分が通常の開きとは枠の断面が異なることが影響している可能性がある。

敷地面積：506.4㎡
建築面積：96.4㎡

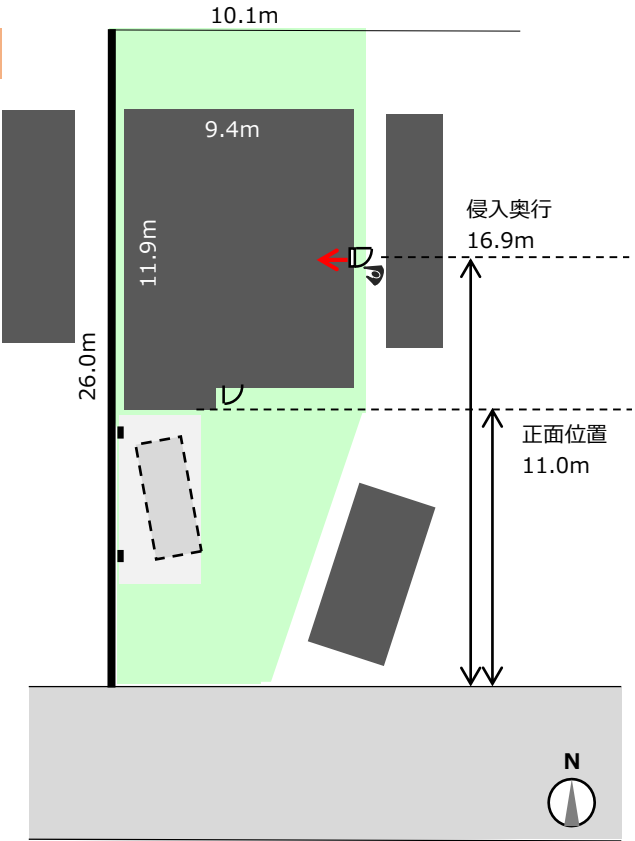


側面中央・勝手口

敷地面積：263.1㎡
建築面積：112.1㎡

被害年月：2015年7月
都道府県：愛知県
侵入開口：台所 勝手口ドア
侵入手段：無施錠

側面中央・勝手口のからの侵入被害。隣家との間隔が狭く、手前の建物が視線を遮っており道路側からは見通しが悪い。上げ下げ窓を開放した状態で、網戸を破られ、面格子の一部を損傷、解錠された被害。

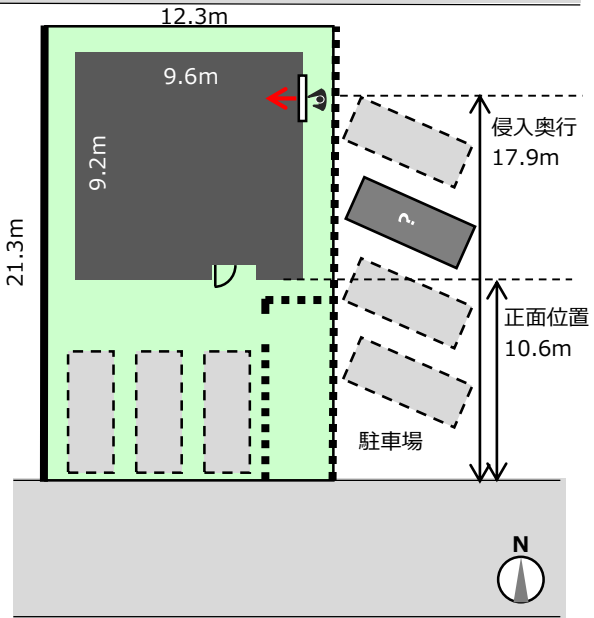


側面奥・窓

敷地面積：262.8㎡
建築面積：87.8㎡

被害年月：2013年6月
都道府県：愛知県
侵入開口：和室 引き違い窓 手動シャッター付 防犯ガラス
侵入手段：ガラス割り

側面奥・12高窓からの侵入被害。隣地は駐車場で見通しが良い。しかし、隣地駐車場の被害開口部の前に背の高い車両を停めることで見通しを遮ることは可能。駐車して死角をつくった可能性がある。シャッターが付いているが損傷なく、開いた状態での被害と考えられる。

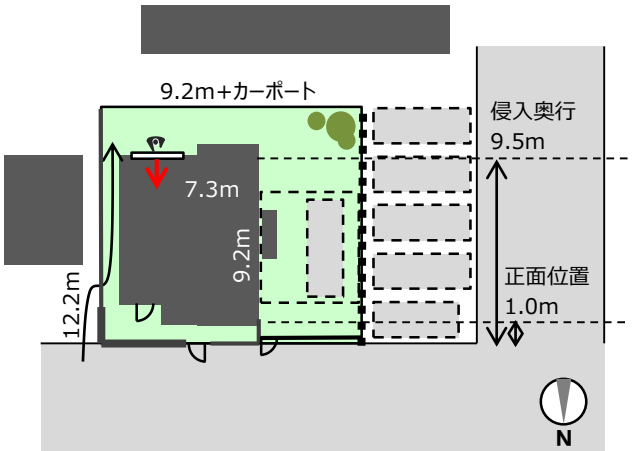


背面・窓

敷地面積：112.1㎡
建築面積：67.1㎡

被害年月：2013年7月
都道府県：岐阜県
侵入開口：リビング ピクチャー窓 手動シャッター付 普通ガラス
侵入手段：ガラス割り

背面・掃出し窓からの侵入被害。接近制御は確実にされている。中間画地ではあるが隣接駐車場の先の道路からの視線はあり、背面の凹部であり死角になる場所からの侵入。シャッターが付いているが損傷なく、開いた状態での被害と考えられる。



3-6 他県の侵入状況：奥中心だが手前まで広く分布

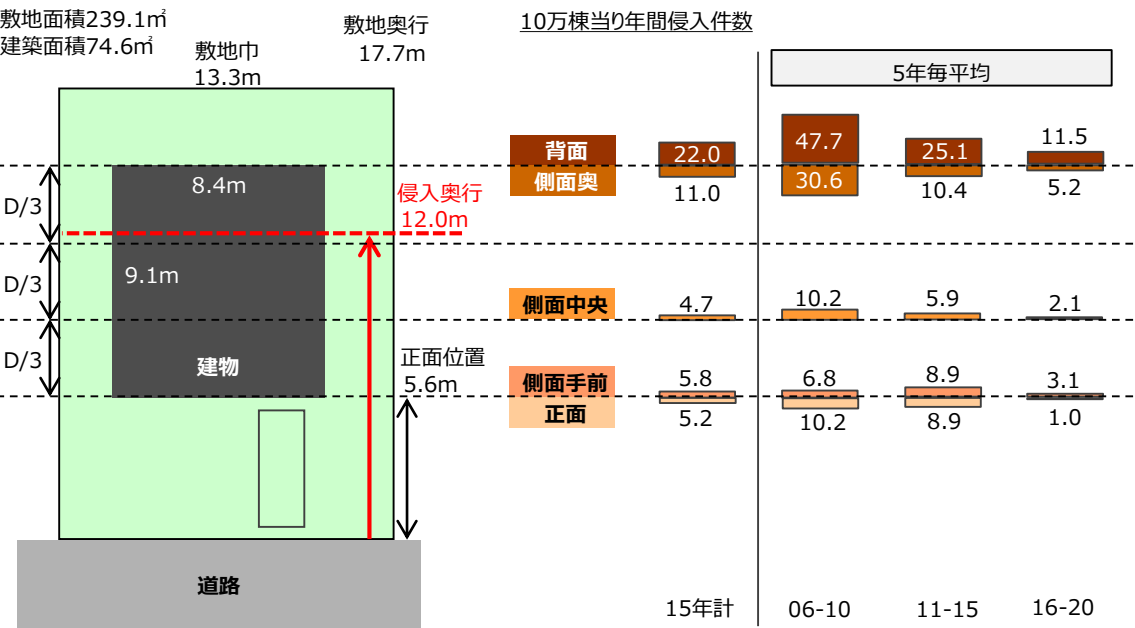
(1) 敷地間口が広く接近制御しにくい特徴

千葉埼玉以北の北関東、山梨静岡、岡山広島山口福岡の広い範囲を他県としてまとめています。敷地面積が他のエリアよりも大きく、中部のように奥行きが深い特徴もないので敷地間口が広いのが特徴です。

(2) 奥中心だが手前まで薄く広がる分布

建物奥の被害が多く、減少してきている傾向は他のエリアと同様ですが、中部のように玄関の被害は多くはなく正面のリスクが大きく高まる時期もありますが、他県では奥だけではなく、側面手前・正面にも侵入例が少数分布していることが特徴です。被害状況を確認すると、手前側であっても、庭の植栽などで見通しが悪くなっているケースがみられます。玄関の被害もみられ、中部と同じような特徴を備えた事例も存在しますが、まとまった数ではありません。

侵入場所分布と侵入リスク：他県



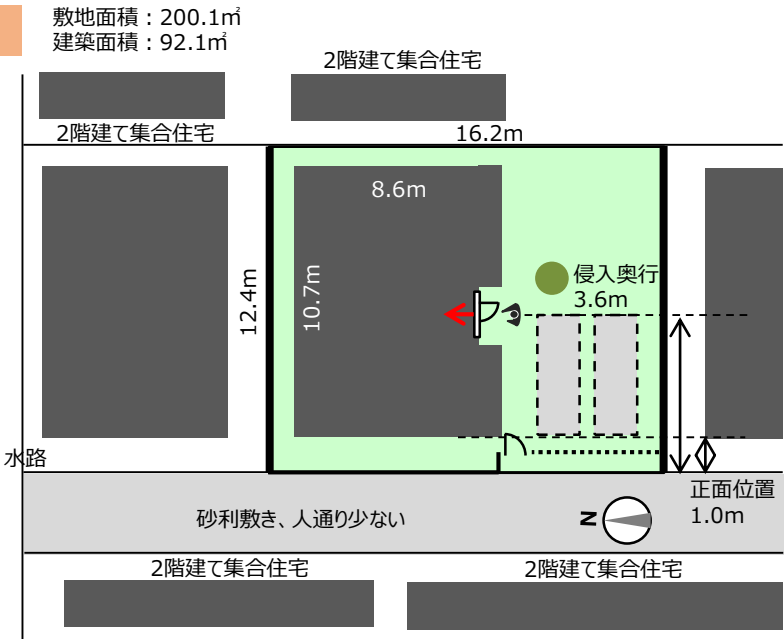
作図:1/300

侵入事例

側面手前・玄関

被害年月：2013年1月
都道府県：埼玉県
侵入開口：玄関ドア
侵入手段：こじ開け

側面手前・玄関からの侵入被害。接道面は砂利敷きの公道で、居住者以外の人通りは少ないと思われる。また、隣家によって主要道路からの視線は遮られている。玄関ポーチがセッバックしていることもあり玄関周囲には死角がある。

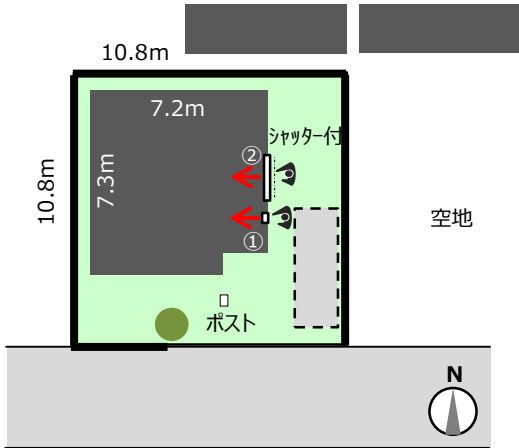


側面手前・窓

敷地面積：115.8㎡
建築面積：52.6㎡

被害年月：2013年4月、7月
都道府県：群馬県
侵入開口：
4月) 玄関脇小窓
7月) リビング 引違い窓・手動シャッター付 普通ガラス
侵入手段：こじ開け

側面手前・腰高窓からの侵入被害。同じ年に、同一面の違う窓で、計2回被害があった。侵入手段は共通してこじ開けであるが、2回目は手動シャッターまでこじ開けられて侵入されている。侵入場所に面する隣地は空地で開放的である。また、隣地境界のブロック塀の高さは1m程度で、道路面からの見通しは良い。日常的に歩行者が少なく、みまもりの少ない道である可能性がある。

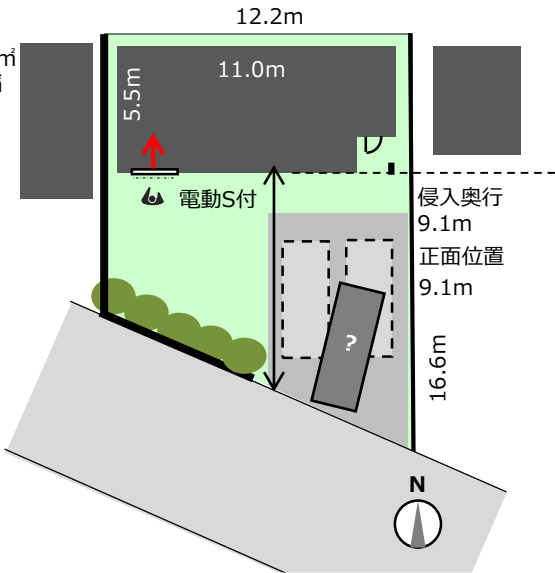


正面・窓

敷地面積：202.5㎡
建築面積：60.5㎡

被害年月：2018年4月
都道府県：千葉県
侵入開口：リビング 引違い窓・電動シャッター付 普通ガラス
侵入手段：ガラス割り

正面・掃出し窓からの侵入被害。道路面に生垣があり、被害場所が死角になりやすい状況になっているが、カーポート方向からは道路からのみまもりがある。中部のように車を乗込ませて停めた場合は死角を作ることは可能。シャッターが付いているが損傷なく、開いた状態での被害と考えられる。

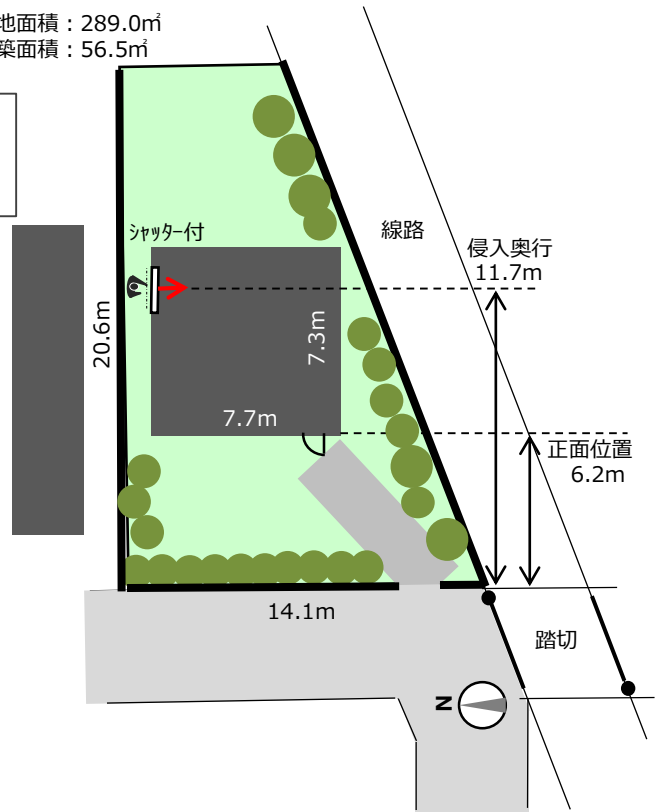


側面奥・窓

敷地面積：289.0m²
建築面積：56.5m²

被害年月： 2016年6月
都道府県：福岡県
侵入開口：ダイニング 引違い窓・手動シャッター付 防犯ガラス
侵入手段：ガラス割り

側面奥・掃出し窓からの侵入被害。道路面には木が生い茂っており道路からの見通しは悪い。また、線路に面していることから大きな音を、電車の通過音に紛らせることができると考えられる。シャッターが付いているが損傷なく、開いた状態で被害と考えられる。

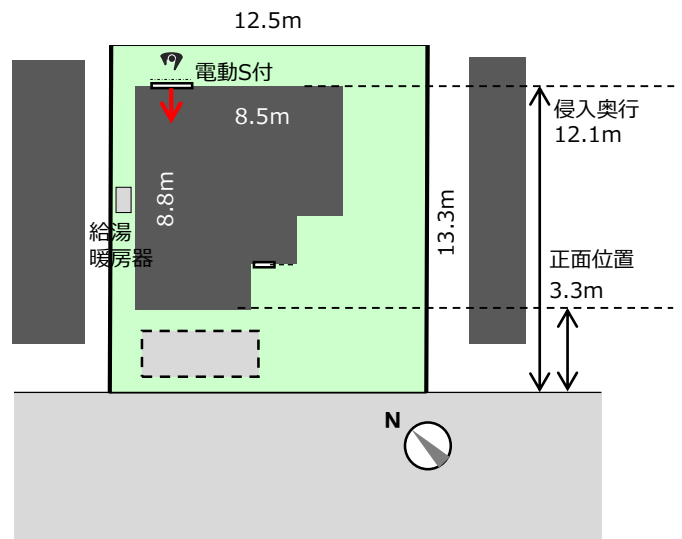


背面・窓

敷地面積：166.0m²
建築面積：75.3m²

被害年月：2019年12月
都道府県：千葉県
侵入開口：洋室 引違い窓 手動シャッター付 防犯ガラス
侵入手段：こじ開け

背面・腰高窓からの侵入被害。接道面は開放的で、側面の見通しも良い。第3者が自由に出入りしやすく、背面に入られると隣家以外の視線が届かない死角となる。シャッターが付いているが損傷なく、開いた状態での被害と考えられる。



第4章

侵入開口部の状況と防犯対策効果の検証

4-1 玄関・勝手口・窓の被害推移

(1) 玄関からの侵入は少ないが、中部で2011-15年以降多発

玄関からの侵入被害は、15年間で60件ですが、2011年以降の中部で多発しています。他のエリアでは他県で件数は少ないものの中部と同様の増減傾向がみられ、東京神奈川では未遂例はありますが、侵入例はありません。

(2) 勝手口からの侵入はリスク高く、特に関西では勝手口狙いが多い

勝手口からの侵入被害は、15年間で99件と玄関より多く、玄関と比べ存在数は少ないので侵入リスクが高く評価されます。特に関西では、勝手口の採用率が高いこともあり侵入件数の比率が35%と高くなっています。

(3) 窓は全体の7割を占める

窓からの侵入被害は15年間で368件あり、全体の7割を占めます。窓は1棟に複数あり存在数が多いのでリスクは低く評価されています。5年毎の推移では06-10年に比べ、16-20年ではリスクが1/4以下に下がっており、対策の効果があつた部位と言えます。

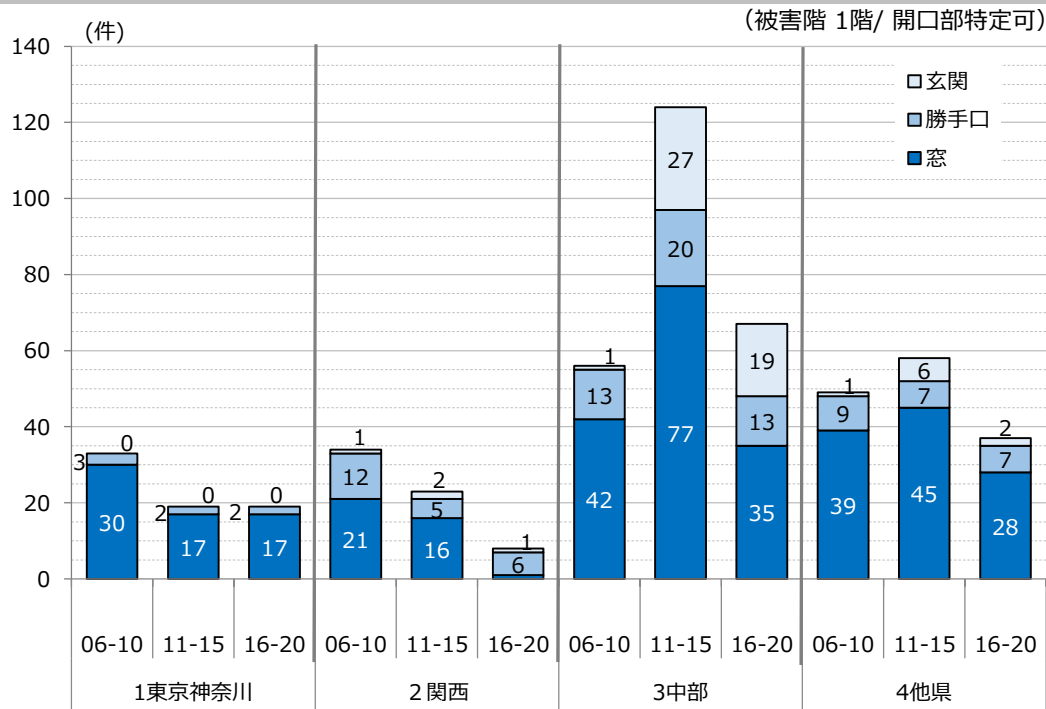
開口種類別侵入件数、未遂件数、侵入率、侵入リスク

戸建て(賃貸併用除き、店舗・事務所併用の自宅部は含む)
(被害階 1階/ 開口部特定可)

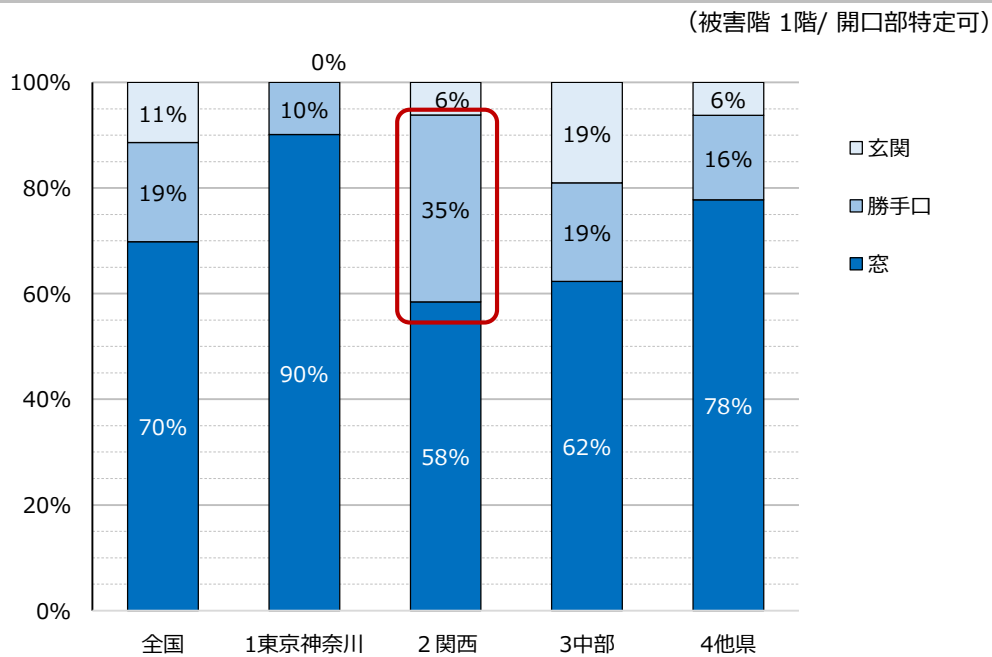
		全国			15年計				
		06-10	11-15	16-20	全国	1東京神奈川	2 関西	3中部	4他県
玄関	侵入件数	3	35	22	60	0	4	47	9
	未遂件数	3	13	17	33	8	4	13	8
	侵入率	50%	73%	56%	65%	0%	50%	78%	53%
	侵入リスク	3.3	13.2	7.1	8.5	2.4	4.6	28.6	4.4
勝手口	侵入件数	37	34	28	99	7	23	46	23
	未遂件数	10	13	15	38	1	4	12	21
	侵入率	79%	72%	65%	72%	88%	85%	79%	52%
	侵入リスク	43.9	24.0	16.2	24.1	6.7	25.6	45.5	20.4
窓	侵入件数	132	155	81	368	64	38	154	112
	未遂件数	38	35	24	97	17	18	31	31
	侵入率	78%	82%	77%	79%	79%	68%	83%	78%
	侵入リスク	10.0	5.8	2.2	4.8	3.0	3.6	9.8	4.0

		1東京神奈川			2 関西			3中部			4他県		
		06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20
玄関	侵入件数	0	0	0	1	2	1	1	27	19	1	6	2
	未遂件数	3	2	3	0	0	4	0	8	5	0	3	5
	侵入率	0%	0%	0%	100%	100%	20%	100%	77%	79%	100%	67%	29%
	侵入リスク	5.7	1.8	1.8	3.2	3.5	6.0	3.0	50.3	22.4	1.6	7.1	3.6
勝手口	侵入件数	3	2	2	12	5	6	13	20	13	9	7	7
	未遂件数	1	0	0	2	1	1	4	5	3	3	7	11
	侵入率	75%	100%	100%	86%	83%	86%	76%	80%	81%	75%	50%	39%
	侵入リスク	17.5	4.8	3.6	67.8	16.5	14.4	75.0	56.6	26.3	29.4	18.8	18.0
窓	侵入件数	30	17	17	21	16	1	42	77	35	39	45	28
	未遂件数	7	4	6	7	9	2	15	10	6	9	12	10
	侵入率	81%	81%	74%	75%	64%	33%	74%	89%	85%	81%	79%	74%
	侵入リスク	7.9	2.3	1.7	9.6	4.8	0.4	18.1	13.7	4.4	7.7	4.7	2.2

エリア別侵入件数



エリア別侵入件数の構成比(15年計)



4-2 未遂事例の状況

(1) 未遂件数の推移

住宅内への侵入に至らなかった未遂事例は、侵入を防ぐ防犯仕様の効果と共に、侵入を防ぐことができた要素が何だったのかを知るうえで重要と考えられます。

未遂件数を玄関・勝手口・窓別に見ると、東京神奈川と関西では窓の未遂件数が多くを占め、中部と他県では2011-15年以降、玄関と勝手口の未遂件数が目立ちます。特に他県では、勝手口の未遂件数が増えています。

(2) 侵入率の推移

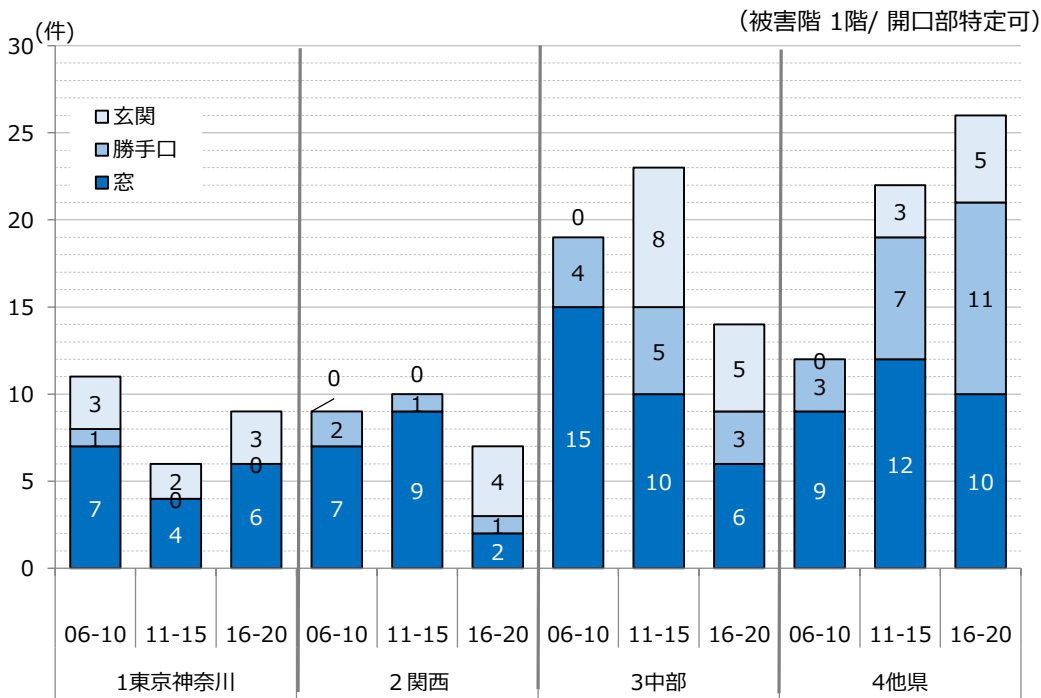
侵入件数/被害件数(侵入+未遂)を侵入率としてエリアごとに見ると、各エリアが下降する中、中部では上昇しています。全体には開口部の防犯対策により、侵入を食い止めた事例が増えたと考えられますが、中部では玄関、勝手口に共通してこじ開けによる侵入が多く、侵入率が高いのが現状です。

(3) 玄関鍵を狙った未遂事例

勝手口・窓については、それぞれの項目で対策と合わせた考察を行い、ここでは15年間で12件存在する、玄関鍵の未遂事例に着目して取り上げます。

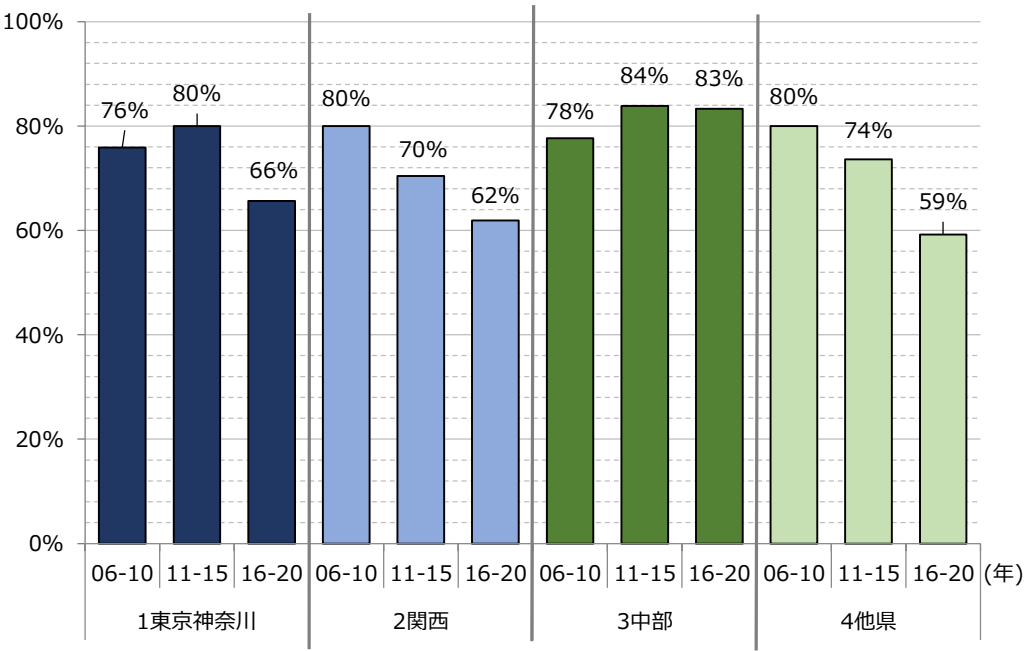
未遂事例の内容を見ると、「玄関鍵が回らない」「玄関鍵がぐらつく」など玄関鍵が損傷を受けているケースではピッキング等の未遂である可能性が考えられますが、「鍵が途中までしか入らない」未遂事例には、いたずらと思われるものも含まれると読み取れます。

エリア別未遂件数



侵入率

(侵入率 = 侵入件数 / 被害件数)



玄関の錠の異常を生じた未遂事例

茨城県	2019	鍵をピッキングされて壊されて回らなくなったので交換してほしい。
静岡県	2019	上下とも途中でしかキーが入りません。内側からの開閉は可能です。
大阪府	2018	鍵が急に開かなくなった。2〜3日前からキーを差し込んでもうまく開かなくなった。ドアを開けた状態で外側からはなんとか回せる。内側からサムターンは回せない。
大阪府	2018	玄関の鍵を上下壊されている。また、下の鍵が知らない間に交換されていた。
愛知県	2018	外出から帰宅したら、上の鍵が途中でしか入らない状況。下の鍵はまわる。いたずらと思われる。
兵庫県	2016	上側の鍵に泥棒にいじられたような傷があり、それから鍵を施錠すると遊びがありぐらつくようになっている。泥棒被害の可能性ある。
岐阜県	2015	玄関鍵、主錠補助錠共にディンプルキーへ交換ご希望です。本日主錠だけピッキングされていた。
東京都	2014	玄関鍵上部の鍵、昨夜全くさしこめなくなってしまった。ピッキングされたのかもしれない。分解してみたがどうにもならなくなった。
栃木県	2013	玄関ドアの主錠が途中でかからず鍵が回らない。調査・修理希望。 ※鍵穴に金属のような物が見えている。泥棒に入れそうになったのかも？
埼玉県	2013	玄関のがりを開けようとしたらなかなかがりが差さらなかった。家族のがりも抜き差ししづらくなっており誰かにピッキングされた可能性がある。
埼玉県	2013	玄関ドアの鍵のかかりが悪い。被害にあっていないがピッキングされたかも？
神奈川	2007	玄関の鍵を誰かに壊されたようで、上下 2 つあるうちの下の鍵穴に鍵が1cmくらいしか入らない

4-3 玄関の防犯対策と効果

(1) 玄関錠のピッキング被害は“0”に

2000年以降ピッキング対策錠の導入により、鍵の異常を伴う未遂例はあるものの、15年間でピッキングによる侵入は“0”でした。玄関の無施錠は修理が生じないことが多く、把握できたのは1件のみで、合鍵の疑いがある3件と合わせその他として集計し、他県のみで見られました。

(2) 中部でこじ開けが多発

玄関袖ガラスを全数防犯ガラスとしたことで、ガラス割りによる侵入は15年間で10件と少ないです。こじ開け対策としての鎌形状ヘッドボルトの採用にも関わらず、こじ開けが中部で多発しており、侵入率も約8割と高いことから、長尺バールを用いたこじ開けへの対策が課題と言えます。

侵入件数、未遂件数、侵入率、侵入リスク：侵入手段別

(被害階 1階/ 開口部特定可 / 開口種類 玄関)

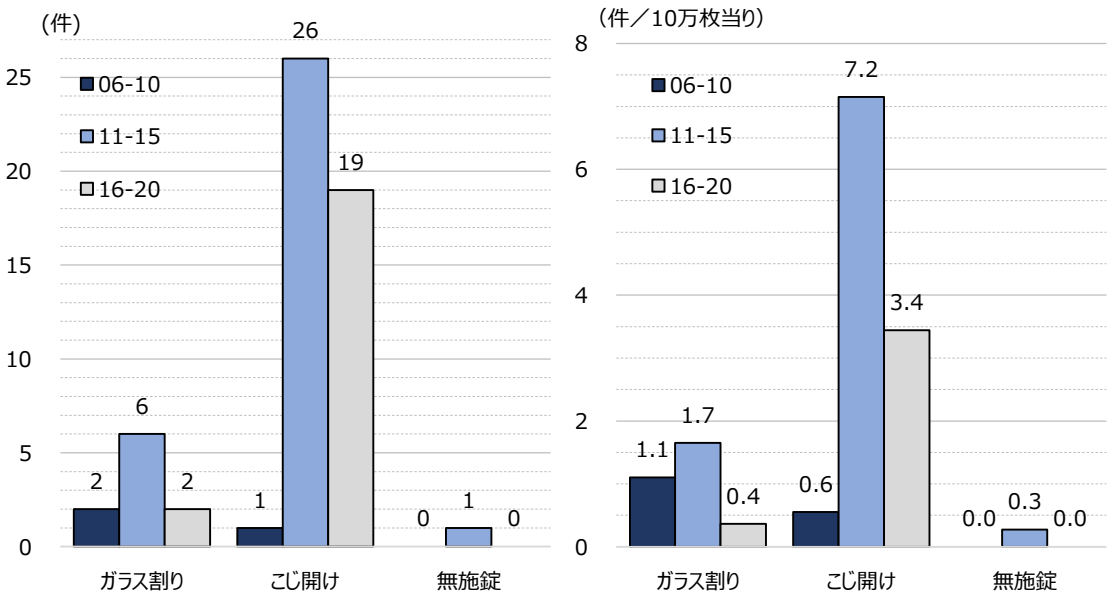
		全国			15年計				
		06-10	11-15	16-20	全国	1東京神奈川	2 関西	3中部	4他県
ガラス割り	侵入件数	2	6	2	10	0	4	4	2
	未遂件数	0	2	3	5	2	0	1	2
	侵入率	100%	75%	40%	67%	0%	100%	80%	50%
	侵入リスク	1.1	1.7	0.4	0.9	0.0	2.3	1.9	0.5
こじ開け	侵入件数	1	26	19	46	0	0	43	3
	未遂件数	0	6	5	11	1	1	9	0
	侵入率	100%	81%	79%	81%	0%	0%	83%	100%
	侵入リスク	0.6	7.2	3.4	4.2	0.0	0.0	20.5	0.8
錠異常	侵入件数	0	0	0	0	0	0	0	0
	未遂件数	1	5	6	12	2	3	2	5
	侵入率	-	-	-	-	-	-	-	-
	侵入リスク	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
その他	侵入件数	0	3	1	4	0	0	0	4
	未遂件数	2	0	3	5	3	0	1	1
	侵入率	0%	100%	25%	44%	0%	0%	0%	80%
	侵入リスク	0.0	0.8	0.2	0.4	0.0	0.0	0.0	1.0

		1東京神奈川			2 関西			3中部			4他県		
		06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20
ガラス割り	侵入件数	0	0	0	1	2	1	0	3	1	1	1	0
	未遂件数	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	2
	侵入率	-	0%	0%	100%	100%	100%	-	75%	100%	100%	100%	0%
	侵入リスク	0.0	0.0	0.0	3.2	3.5	1.2	0.0	4.3	0.9	1.6	0.8	0.0
こじ開け	侵入件数	0	0	0	0	0	0	1	24	18	0	2	1
	未遂件数	0	0	1	0	0	1	0	6	3	0	0	0
	侵入率	-	-	0%	-	-	0%	100%	80%	86%	-	100%	100%
	侵入リスク	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0	34.5	16.8	0.0	1.6	0.5
錠異常	侵入件数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	未遂件数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	侵入率	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	-
	侵入リスク	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	0.0
その他	侵入件数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1
	未遂件数	2	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1
	侵入率	0%	-	0%	-	-	-	-	-	0%	-	100%	50%
	侵入リスク	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.4	0.5

玄関ドアの防犯仕様



侵入手段別_侵入件数・侵入リスク



4-4 勝手口の防犯対策と効果

(1) 侵入被害の約半数は上下窓の開け放しか無施錠

2003年以降、勝手口ドアは全て格子付きの上げ下げ窓が付いた仕様となり、サムターンも玄関同様の手を入れられても開けられない様なキー付きの仕様が選択可能です、勝手口からの侵入被害は15年間で99件ありますが、うち52件は勝手口窓に組み込まれている格子付き上げ下げ窓が開け放しか無施錠となっている状況の被害です。無施錠狙いと思われる未遂例も29件あり、上げ下げ窓の戸締りが重要と言えます。

(2) ガラス割りによる侵入が減り、こじ開けシフトする傾向

勝手口は防犯ガラスが選択可能で、2004年7月以降全て鎌形状デッドボルトとなっています。勝手口のガラス割りによる侵入リスクは、15年間で17.8件から4.5件に大幅に減少していますが、こじ開けによる侵入リスクは9.2件から4.2件と減り方が鈍く、鎌形状デッドボルトが標準採用されているにもかかわらず侵入手段がこじ開けにシフトする傾向が見られます。なおこじ開け例のほとんどがドア枠本体であり、上げ下げ窓のこじ開け被害は少ないです。

侵入件数、未遂件数、侵入率、侵入リスク：侵入手段別

(被害階 1階/ 開口部特定可 / 開口種類 勝手口)

		全国			15年計							
		06-10	11-15	16-20	全国	1東京神奈川	2 関西	3中部	4他県			
ガラス割り	侵入件数	8	3	4	15	2	6	3	4			
	未遂件数	0	3	1	4	0	0	3	1			
	侵入率	100%	50%	80%	79%	100%	100%	50%	80%			
	侵入リスク	7.5	1.5	1.5	2.6	1.7	5.7	2.4	1.9			
こじ開け	侵入件数	10	10	12	32	1	5	18	8			
	未遂件数	2	1	2	5	0	2	1	2			
	侵入率	83%	91%	86%	86%	100%	71%	95%	80%			
	侵入リスク	9.4	5.1	4.5	5.6	0.8	4.7	14.1	3.7			
無施錠	侵入件数	19	21	12	52	4	12	25	11			
	未遂件数	8	9	12	29	1	2	8	18			
	侵入率	70%	70%	50%	64%	80%	86%	76%	38%			
	侵入リスク	17.8	10.7	4.5	9.2	3.3	11.4	19.6	5.1			

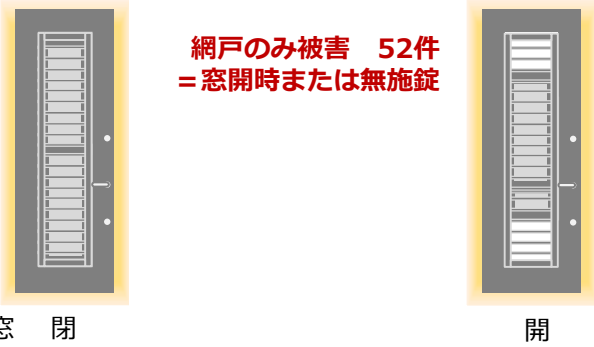
		1東京神奈川			2 関西			3中部			4他県		
		06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20
ガラス割り	侵入件数	0	1	1	4	1	1	2	1	0	2	0	2
	未遂件数	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	1
	侵入率	-	100%	100%	100%	100%	100%	100%	25%	-	100%	-	67%
	侵入リスク	0.0	2.4	1.8	19.4	2.8	2.1	8.8	2.3	0.0	4.9	0.0	2.0
こじ開け	侵入件数	1	0	0	4	0	1	0	9	9	5	1	2
	未遂件数	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	1	0
	侵入率	100%	-	-	80%	-	50%	-	100%	90%	83%	50%	100%
	侵入リスク	4.4	0.0	0.0	19.4	0.0	2.1	0.0	20.4	14.8	12.3	1.3	2.0
無施錠	侵入件数	2	1	1	4	4	4	11	10	4	2	6	3
	未遂件数	1	0	0	1	1	0	4	2	2	2	6	10
	侵入率	67%	100%	100%	80%	80%	100%	73%	83%	67%	50%	50%	23%
	侵入リスク	8.8	2.4	1.8	19.4	11.0	8.3	48.5	22.7	6.6	4.9	8.1	3.0

勝手口の防犯対策

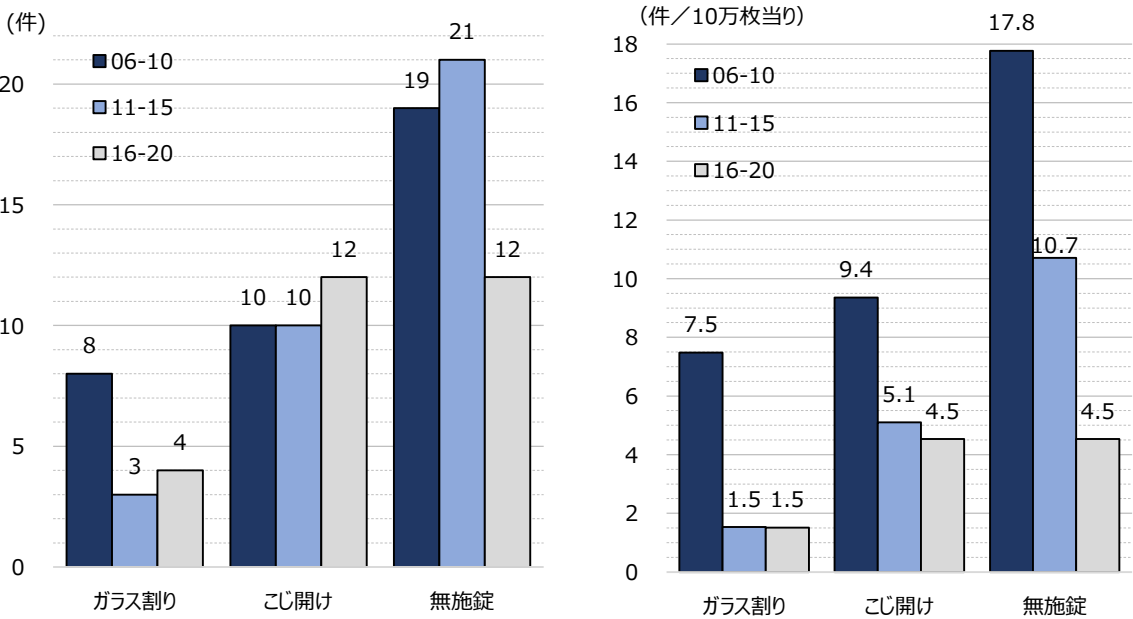


上下窓の閉閉状況別 勝手口の被害（侵入+未遂）件数

侵入件数	ガラス割り	15件
	こじ開け	32件
未遂件数	ガラス割り	4件
	こじ開け	5件
	網戸のみ	29件
	=無施錠狙い	



侵入手段別件数と侵入リスク



4-5 窓の侵入手段の推移

(1) ガラス割りからこじ開けへのシフト

窓は2003年以降サブロック付きとなり、2004年7月の仕様以降防犯ガラスを採用した場合はほとんどの窓がCP部品となるよう仕様が整備されました。ガラス割りと比べこじ開けによる侵入件数の比率が高まり、ガラス割りによる侵入リスクは大幅な減少傾向にある一方で、こじ開けによる侵入リスクは減っていません。

侵入件数、未遂件数、侵入率、侵入リスク：侵入手段別

(被害階 1階/ 開口部特定可 / 開口種類 窓)

		全国			15年計				
		06-10	11-15	16-20	全国	1東京神奈川	2 関西	3中部	4他県
ガラス割り	侵入件数	101	95	39	235	45	33	79	78
	未遂件数	29	17	13	59	11	12	20	16
	侵入率	78%	85%	75%	80%	80%	73%	80%	83%
	侵入リスク	5.9	2.9	0.8	2.4	1.6	2.1	4.2	2.2
こじ開け	侵入件数	14	47	32	93	14	1	58	20
	未遂件数	8	16	6	30	4	4	11	11
	侵入率	64%	75%	84%	76%	78%	20%	84%	65%
	侵入リスク	0.8	1.4	0.7	1.0	0.5	0.1	3.1	0.6
無施錠	侵入件数	17	13	9	39	5	4	17	13
	未遂件数	1	1	3	5	2	1	0	2
	侵入率	94%	93%	75%	89%	71%	80%	100%	87%
	侵入リスク	1.0	0.4	0.2	0.4	0.2	0.3	0.9	0.4
その他	侵入件数	0	0	1	1	0	0	0	1
	未遂件数	0	1	2	3	0	1	0	2
	侵入率	-	0%	33%	25%	-	0%	-	33%
	侵入リスク	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

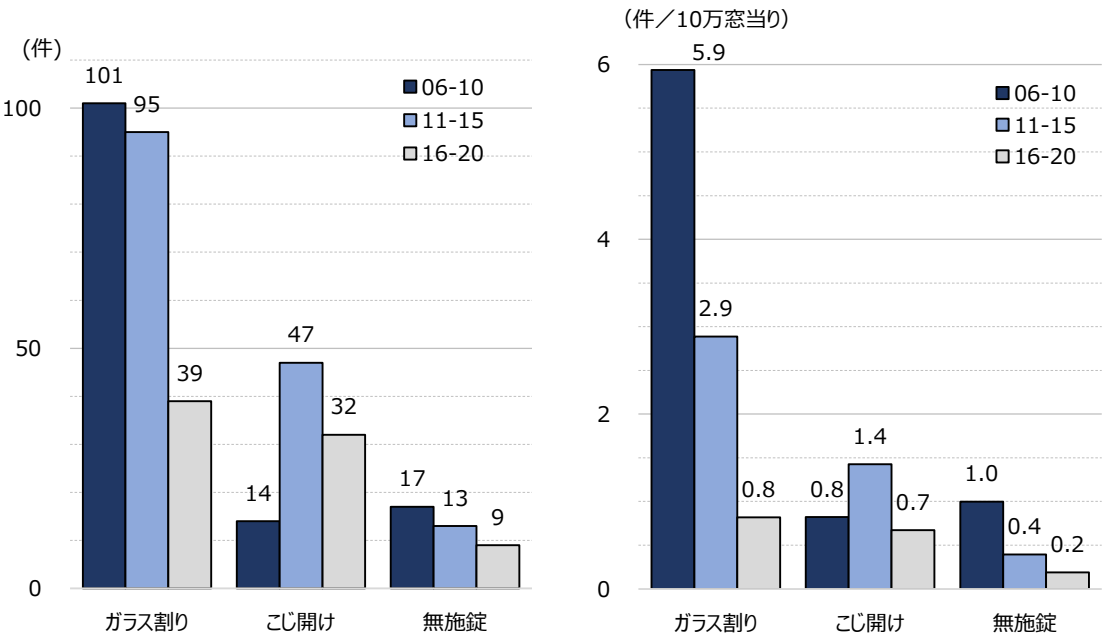
		1東京神奈川			2 関西			3中部			4他県		
		06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20	06-10	11-15	16-20
ガラス割り	侵入件数	23	11	11	19	13	1	27	41	11	32	30	16
	未遂件数	7	3	1	6	5	1	11	6	3	5	3	8
	侵入率	77%	79%	92%	76%	72%	50%	71%	87%	79%	86%	91%	67%
	侵入リスク	4.9	1.2	0.8	6.5	2.5	0.1	8.6	6.5	1.2	5.1	2.5	0.9
こじ開け	侵入件数	5	4	5	0	1	0	5	34	19	4	8	8
	未遂件数	0	1	3	0	4	0	4	4	3	4	7	0
	侵入率	100%	80%	63%	-	20%	-	56%	89%	86%	50%	53%	100%
	侵入リスク	1.1	0.4	0.4	0.0	0.2	0.0	1.6	5.4	2.0	0.6	0.7	0.5
無施錠	侵入件数	2	2	1	2	2	0	10	2	5	3	7	3
	未遂件数	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	1	1
	侵入率	100%	100%	33%	67%	100%	-	100%	100%	100%	100%	88%	75%
	侵入リスク	0.4	0.2	0.1	0.7	0.4	0.0	3.2	0.3	0.5	0.5	0.6	0.2
その他	侵入件数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	未遂件数	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1
	侵入率	-	-	-	-	-	0%	-	-	-	-	0%	50%
	侵入リスク	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1

(2) 無施錠による侵入被害も多い

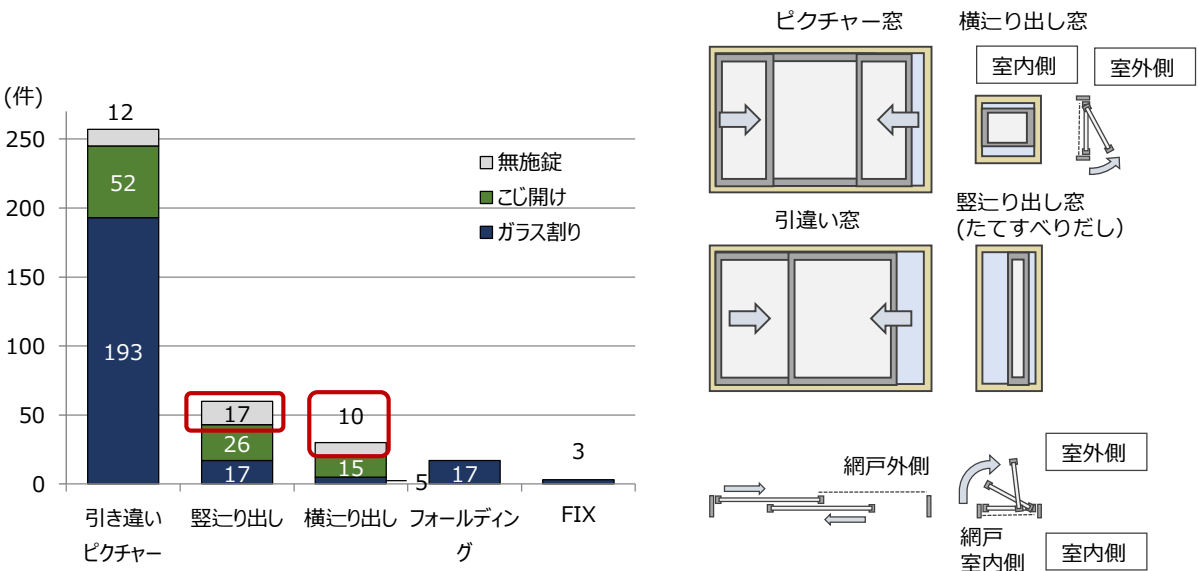
無施錠の侵入は引き違いでは修理被害が生じない場合が多く全数把握できていないと思われますが、迂り出し窓では網戸や開閉部品の破壊を伴うため把握できます。

無施錠による侵入は15年間で39件あり、内、縦迂り出し窓・横迂り出し窓が27件あります。縦迂り出し窓はスリット状に開けても通常の風では固定され、横迂り出し窓は開けた状態で10cm程度のスリット状となる特徴から、無施錠としてしまっている可能性が考えられます。

侵入件数、侵入リスク：侵入手段別



開閉様式別侵入手段：迂り出し窓の無施錠が多い



4-6 高窓・スリット窓の侵入リスク低減効果

(1) 高窓・スリット窓の採用増で防犯対策促進

1棟あたりの窓採用数では、防犯性能が期待される高窓や、スリット窓の採用が大きく増加し腰高窓と置き換わってきています。

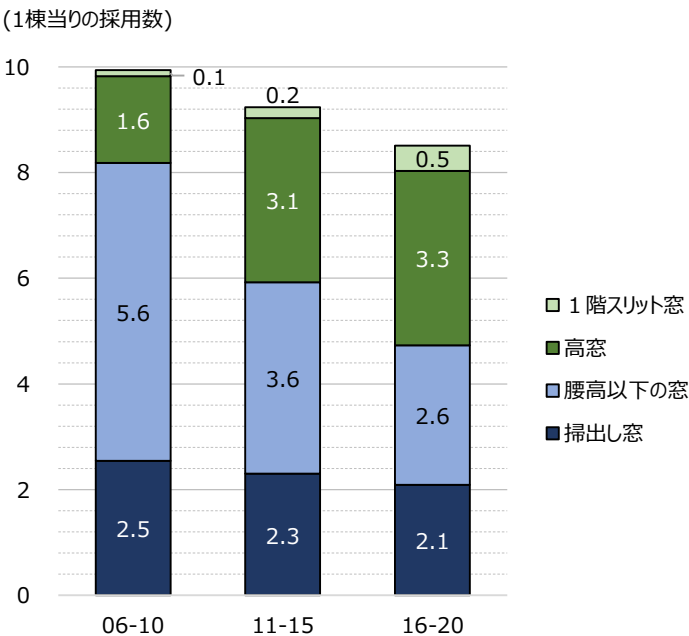
(2) 地面から1.7m以上の高さで明確なリスク低減効果

窓の高さごとに侵入リスクを確認すると、掃き出し窓・肘掛窓でそれぞれ8.4件・8.5件と最も高く、腰高窓では4.1件と半減します。更に12高窓になると腰高窓の半分程度、地盤面からの高さが2mを超える15高窓以上では腰高窓の2割程度のリスクとなります。高窓の採用促進が窓のリスク低減に貢献したと言えます。

(3) スリット窓の侵入被害は15年間で0件

人の頭が通過できないように開口幅が14cm以下に設計されたスリット窓では累計3万窓近くの使用がありましたが、被害事例はありませんでした。安心して開け放しできる窓として企画されたスリット窓は、侵入できないことが明確なため狙われなかったと考えられます。

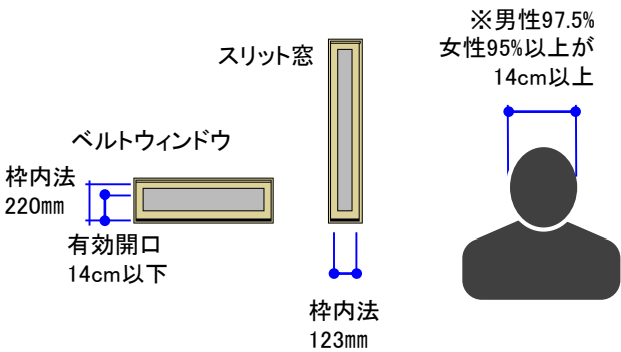
1階窓高さ別 1棟当たり平均採用数



スリット窓仕様

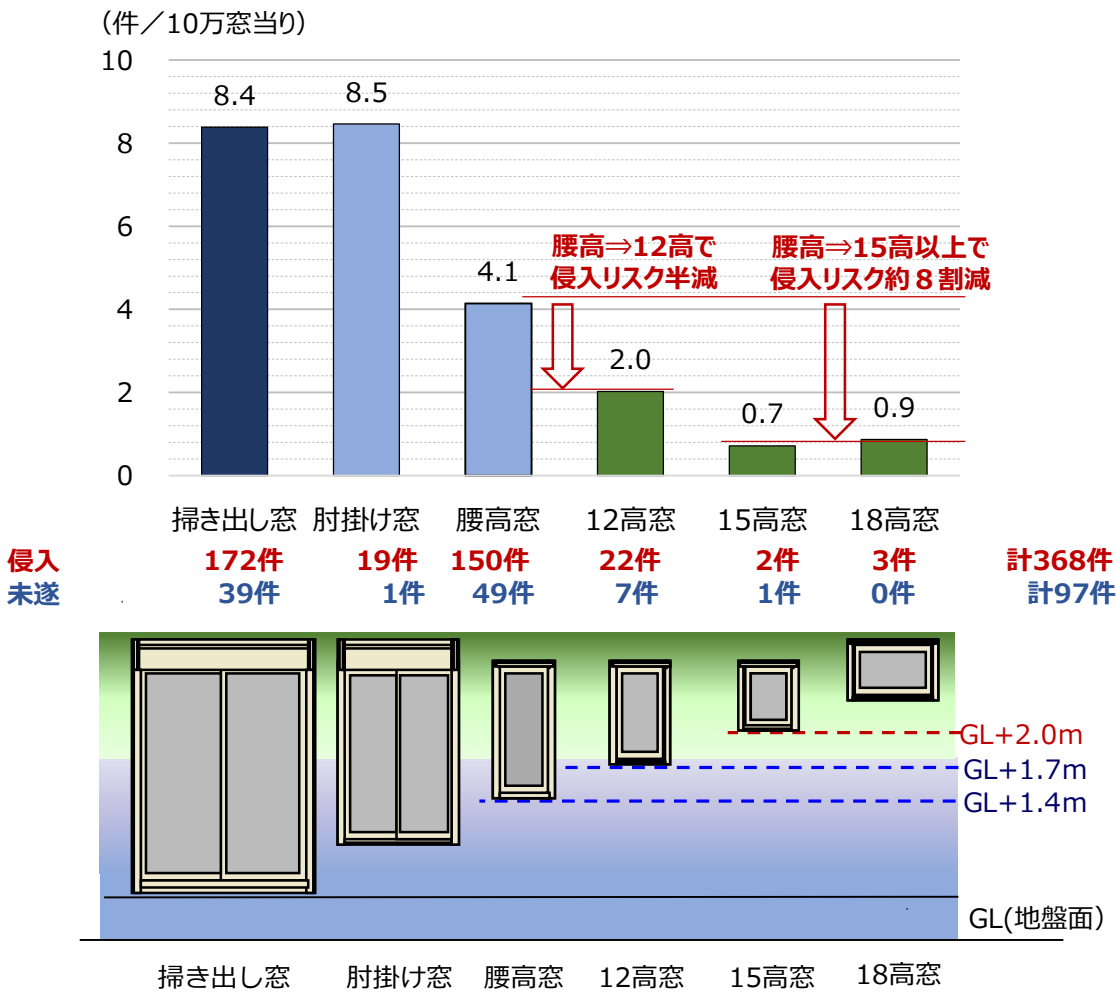
AIST（デジタルヒューマン研究センター）人体寸法、形状データベースによれば、成人の頭幅は140mm以下となるのは老若両集団で男性では2.5%以下、女性で5%以下である。その他の身体の部分はこの寸法より大きく、頭幅を基準とすれば人が通過できないと言える。

⇒人が入れない大きさの窓として有効巾14cm以下の窓を仕様設定



※AIST青年層（18-29歳）男性217名、女性204名。生年：1961-74。 高齢層（60歳以上）男性50名、女性50名。生年：1904-1932。

1 階窓高さ別 侵入件数未遂件数と侵入リスク



4-7 防犯ガラスの侵入リスクの推移と効果

(1) 防犯ガラスでガラス割りリスクは減、一部はこじ開けに転移

本調査の対象となる2003年の仕様から防犯ガラスが選択可能となり、2006年に住宅性能表示の項目に防犯に関することが追加されるのに備え、1階は防犯ガラスの採用が増加しました。防犯ガラスには外から見えるようにシールが貼付けられ、はがすことなく居住されていることがほとんどです。

結果としてガラス割りによる窓の侵入リスクは15年間で大きく減少しています(4-5参照)。侵入手段ごとに侵入リスクを分析すると、防犯ガラスでは普通ガラスよりも、ガラス割りによる侵入リスクが低く、逆にこじ開けによる侵入リスクが高くなっています。防犯ガラスの場合に侵入手段がガラス割りからこじ開けへと転移していると考えられます。

一方普通ガラスにおいても、ガラス割りによる侵入リスクが大幅に減少しており、その結果防犯ガラスとの侵入リスクの差はこじ開けと合計すると少なくなっています。防犯ガラスは防犯上必要、つまりリスクの高い箇所に選択的に採用されるので、元々のリスクが高い場所に設置されていると考えられ、普通ガラスとのリスクの差がなくても、防犯ガラスの効果がなくなったわけではないと思われます。

(2) 侵入率からみる防犯ガラスの効果

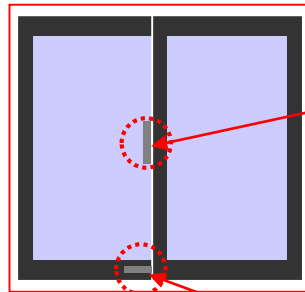
防犯ガラスのガラス割りの侵入率は、2006-10年では68%で普通ガラスの89%より34pt低く侵入を防ぐ効果が見られました。しかし2011-15年の防犯ガラスのガラス割りの侵入率は86%と上昇し、普通ガラスと比べ数pt程度の差となっています。防犯ガラス化で犯罪者に狙われにくくなった効果はあるものの、それと知って狙われた場合は侵入される、という状況に変化したと考えられます。この時期の防犯ガラスのガラス割り侵入件数49件のうち、24件が中部の被害であり、パールによる破壊が想定されます。また、こじ開けの侵入率が5年ごとに上昇傾向にあり、ガラス割りと並んで主要な侵入手段となってきた点には注意が必要と思われます。

窓の二重ロックと防犯ガラス

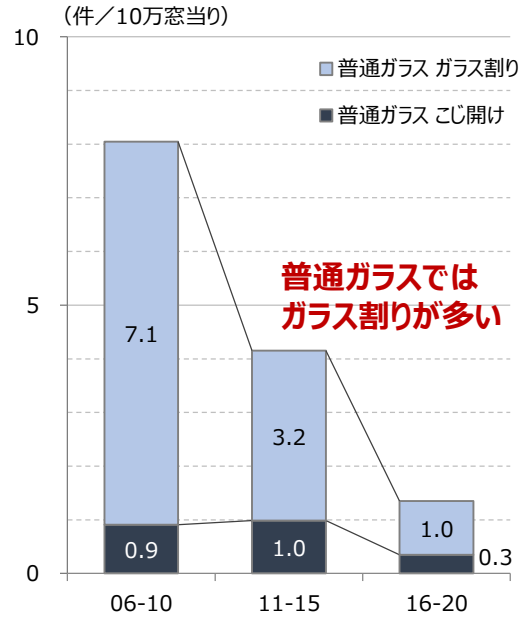
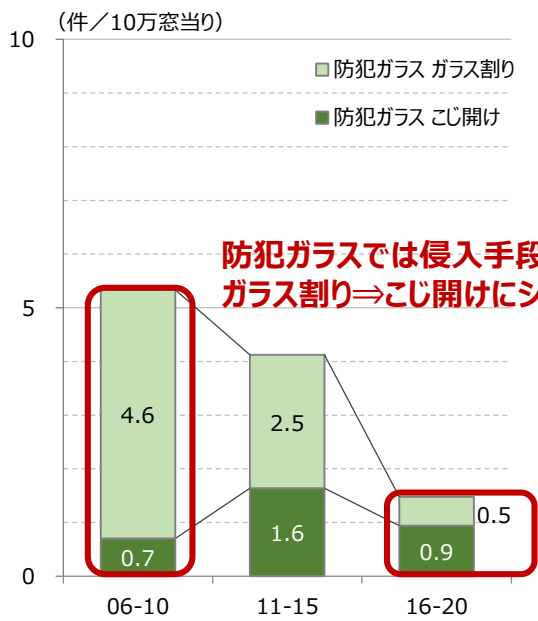
防犯合わせペアガラスの採用 防犯ガラスシール



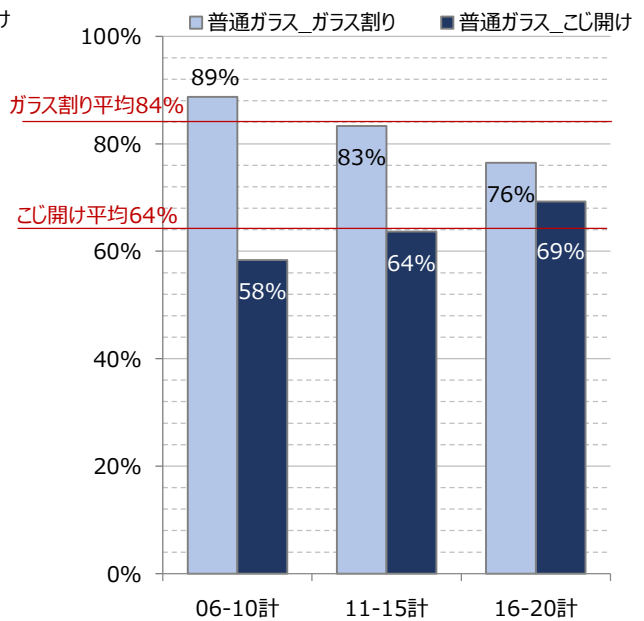
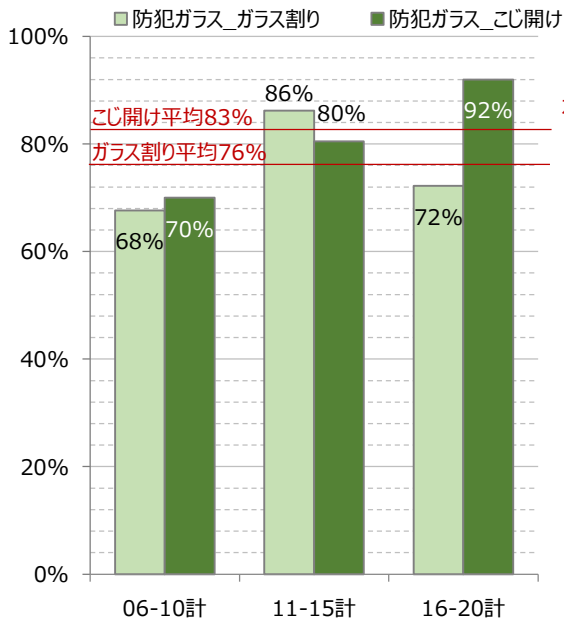
ストッパー付きクレセント+
サブロックによる二重ロック



1 階窓 防犯ガラス・普通ガラス×侵入手段別侵入リスク



1 階窓 侵入率：防犯ガラス・普通ガラス×侵入手段別



4-8 シャッターの侵入リスクの推移と効果

(1) シャッター電動化が進行

シャッターの1棟あたりの採用数を、駆動方式別に5年ごとに算出すると、スリット窓を除く1階窓が9.8⇒8.0と1.8窓減少したのに対しシャッターの採用減は0.5窓に抑えられ、シャッター付きの窓の比率が増加し、電動シャッターの構成比率が増えています。

(2) シャッター付き窓からの侵入は、シャッターが開いた状態での被害が多い

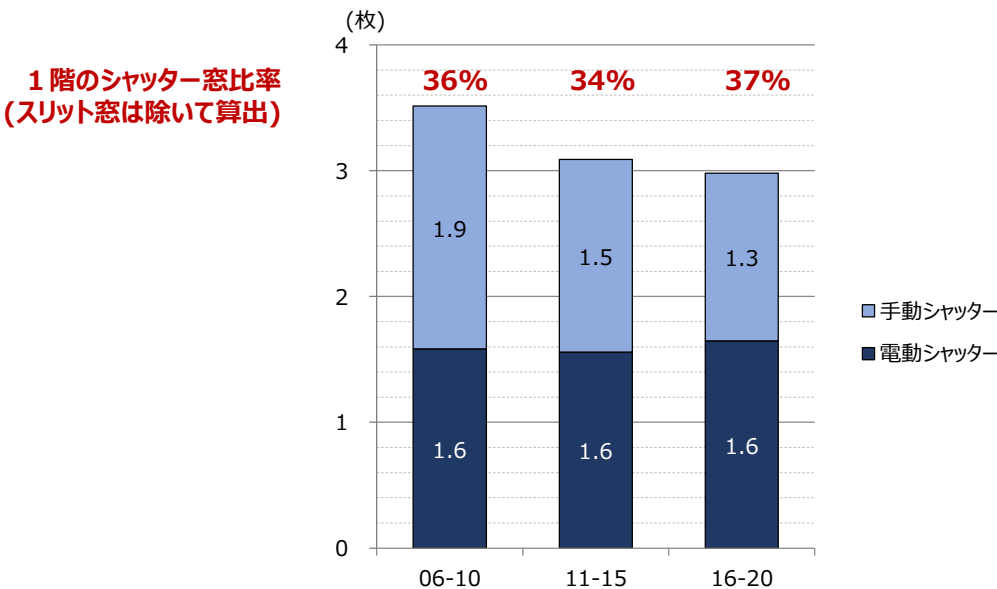
シャッター付き窓からの侵入で、シャッターに破損修理があるものをシャッターが閉じた状態での侵入、修理が不要なものをシャッターが開いた状態での侵入、として集計すると、シャッターが閉じた状態での被害は15年間で7件と少なく、シャッターが開いた状態での侵入が219件あり、シャッター付きの窓でも、ほとんどはシャッターを閉めずに侵入されているのが実態です。

(3) 「夜を想定した戸締り」で外出時にシャッターを閉めやすく

シャッターが開いた状態での被害は電動シャッターで86件、手動シャッターで133件となっており、手動シャッターのほうが多くなっています。シャッターでの侵入リスクは、2006-2010年では電動で9.3件、手動で15.6件と明確な差がありましたが、2016-2020年では電動2.7件、手動2.5件と全体にリスクが減少する一方で差はわずかとなりました。リスクが高い掃出し窓への電動シャッター採用が多いことを考えれば、電動の方が外出時閉めやすく戸締りしやすい効果はあると言えそうですが、その利点を居住者が生かし切れていない点は課題と考えられます。昼間外出して夜帰宅する場合など、昼なのにシャッターを閉めることに抵抗があると推測されます。空き巣は夕方以降暗くなってからの方が多いので、「夜を想定した戸締り」の啓発が必要なのではないかと思います。

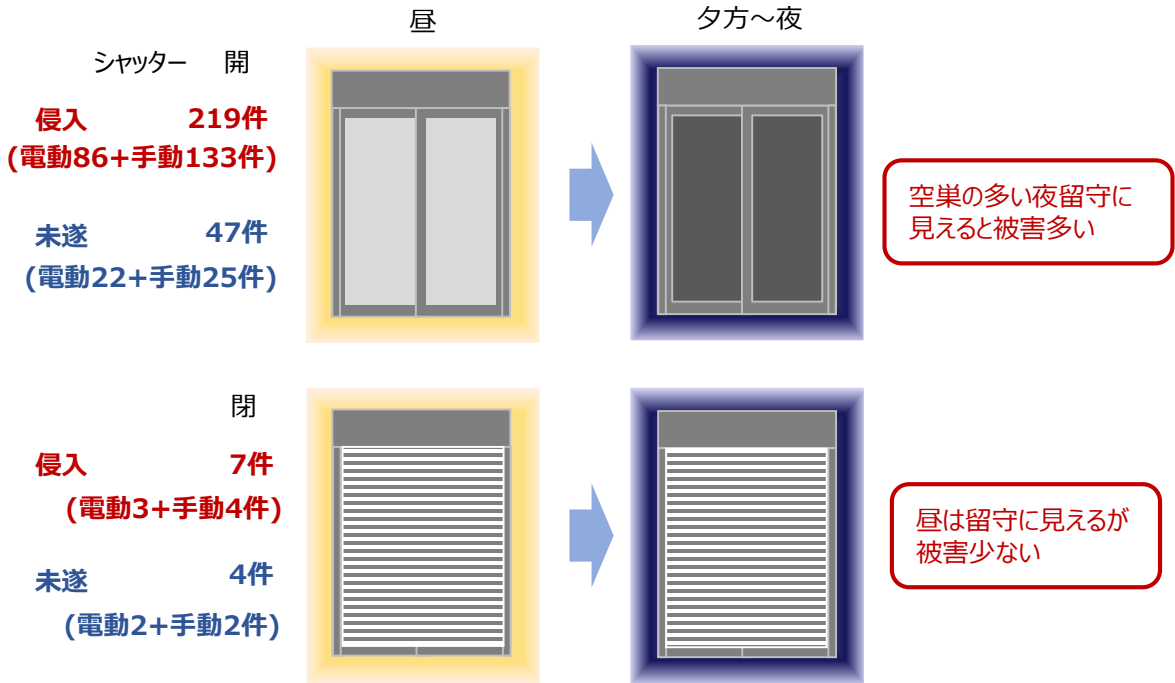
シャッター1棟当たり平均採用数

(1階窓のみ)



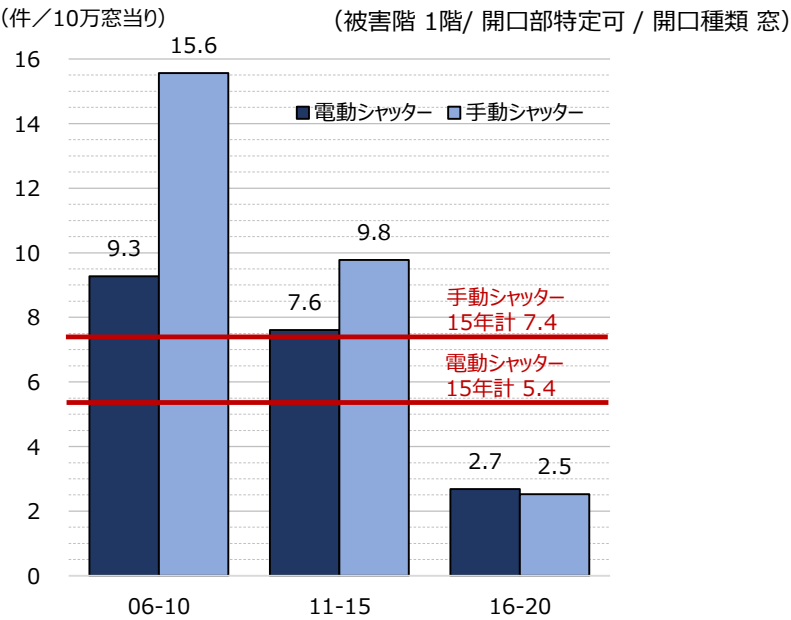
シャッター開閉による侵入件数の違い

(被害階 1階/ 開口部特定可 / 開口種類 窓)



※シャッターに修理被害がなく、窓に被害あるものをシャッター開 シャッターに被害があるものをシャッター閉としている

シャッター付き窓(シャッター開+閉)の侵入リスク



4-9 面格子の侵入リスクの推移と効果

(1) 面格子の設置は15年間で減少傾向

1棟当りの面格子設置数は、2006-2010年2.0、2011-2015年1.5、2016-2020年1.2と減少傾向にあります。面格子を付けなくても侵入リスクの低減効果の期待できる高窓、スリット窓の採用増加や、1棟あたり窓採用数が減少していることが影響として考えられますが。窓部品の設置なしと比較し、面格子付きの構成比は下がっているのが現状です。

(2) 面格子設置窓からの侵入は窓を開けている状態が多い

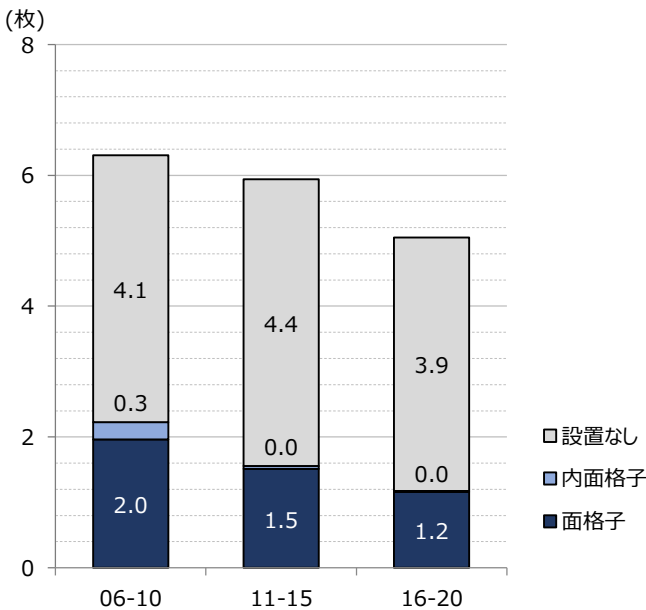
面格子が設置されている窓からの侵入は15年間で17件あり、そのうち10件が窓が開いている状態での被害で、内浴室窓が9件あります。換気のために窓を開け、格子があるからと言ってそのまま出かけるケースが狙われていると言えるでしょう。面格子が設置され窓が閉まっている状態での侵入は7件で、設置の無い窓からの侵入の123件と比べ、面格子の設置されている窓からの侵入は少ないといえます。

(3) 面格子によって侵入リスクは1/3に減少

面格子の設置されている窓の侵入リスクは上記の窓が開いていたケースを含めても15年間通算で0.9、面格子のない窓では2.9となっており、面格子設置窓では侵入リスクが1/3となっていました。面格子の侵入リスク低減効果は高いといえます。

面格子の1棟当たり平均採用数

(1階窓のみ)



1 階窓 面格子有無と窓開閉状態による被害件数

面格子付窓の被害件数

開 侵入 10件

窓開閉不明未遂

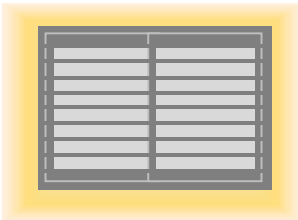
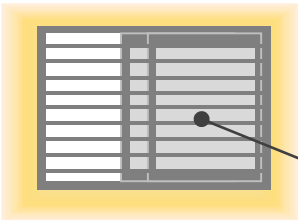
面格子のみ 5件

目隠しのみ 1件

閉

7件

他に 内面格子;2件



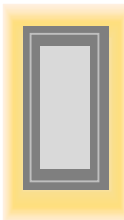
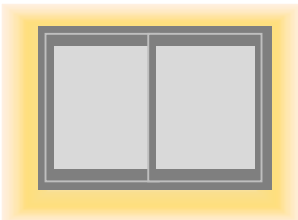
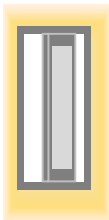
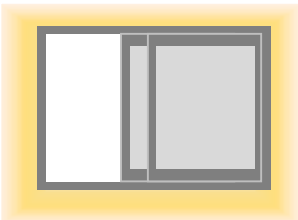
窓部品なしの侵入件数

開 侵入 28件
未遂 4件

他に開閉不明1件

閉

94件
36件



開閉様式別侵入内訳 2

17

9

22

40

19

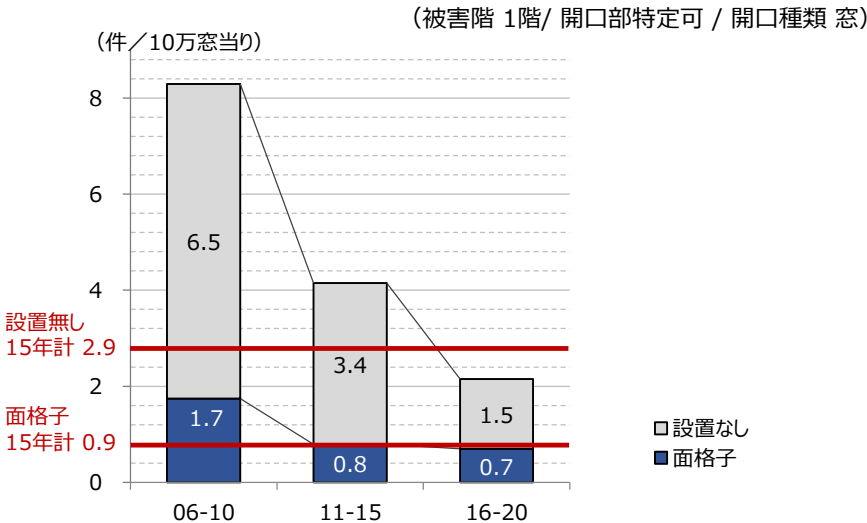
修理不要が多く把握できない

網戸修理で把握できる

小窓でも侵入される

他に フォールディング;10件 FIX;3件

面格子有無別 侵入リスク



第 5 章

変化が求められる防犯対策

5-1 侵入場所分布の特徴に対応させた外構設計

(1) 「ゾーンディフェンス」で敷地奥の侵入が減少

2006年の報告書で示した建物奥からの侵入が多い傾向は、本調査でも15年間を通じて確認でき、大きく減少していることが示されました。特に歩行者によるみまもりが期待できることが多い東京神奈川エリアにおいては減少が顕著です。2004年以降推進してきた道路からのみまもりを活かす防犯環境設計「ゾーンディフェンス」の効果と考えられます。

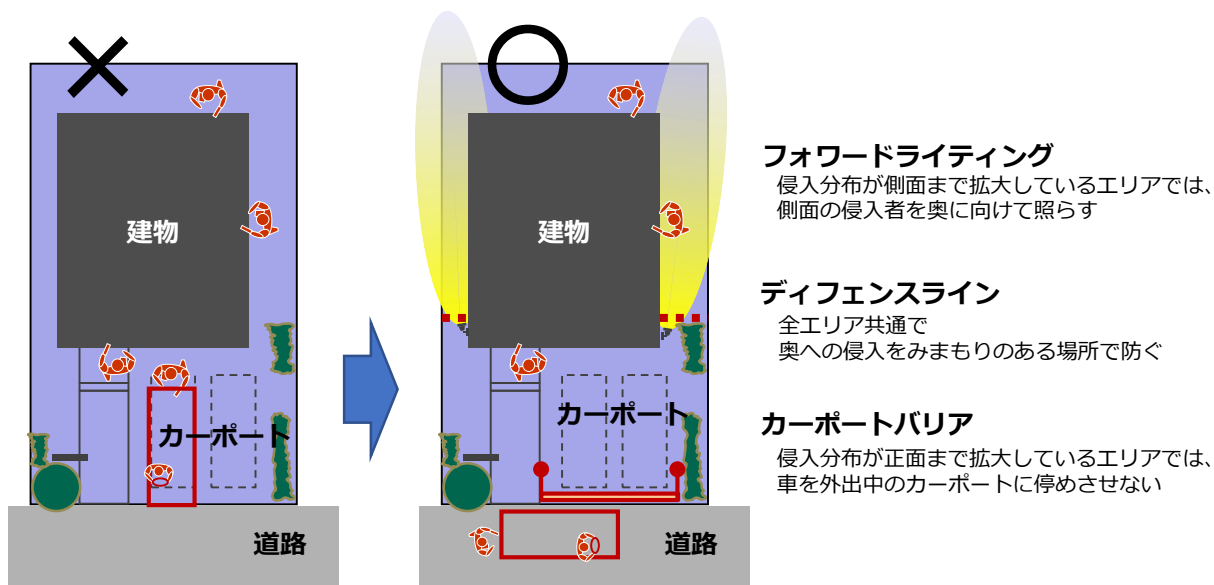
(2) 車社会のエリアでは側面～正面からの侵入への対策が必要

一方で、車通勤が多いエリアにおいては、正面～側面中央付近からの侵入も多く見られました。特に愛知県を中心とした中部では、盗難車を利用した犯罪集団の出現などにより、見られたり防犯カメラに映ることを想定し、逃げやすさを重視して正面を狙うケースも見られました。

側面を建物奥に向けてセンサー照明で照らす「フォワードライティング」は、広い敷地では車からでもみまもりが可能であり、側面中央～手前に被害が拡がる車社会でも有効と考えられます。

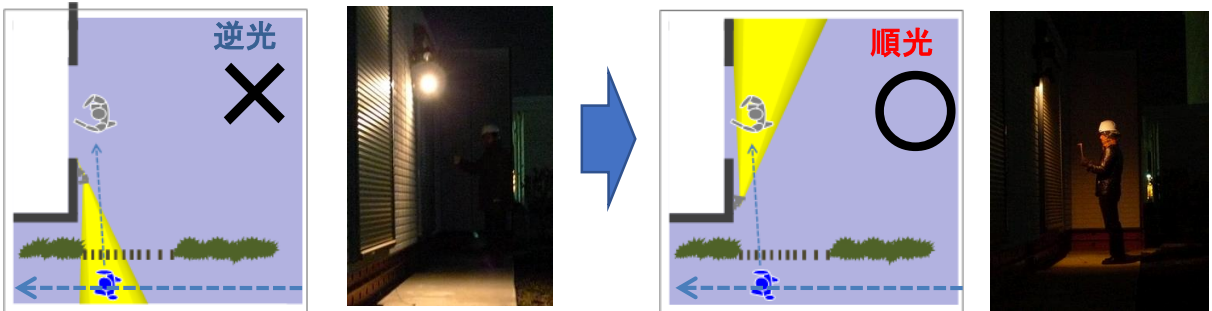
正面のリスクが高い中部エリアでは、正面への車両乗り入れ防止となる「カーポートバリア」が必要と考えられます。車両を敷地内に乗り入れて道路からの視線を遮り、侵入場所と車が近く、両方向への逃走を可能とする、典型的な被害状況を回避できます。敷地に乗り入れた場合は道路からは見えにくく、見つかったとしても両方向に逃走できますが、敷地外の駐車では逃走は一方向のみで道路上で見つかりやすくなり「入りやすく逃げやすい」状況を解消することができます。

外構と建物周囲の防犯対策



フォワードライティング

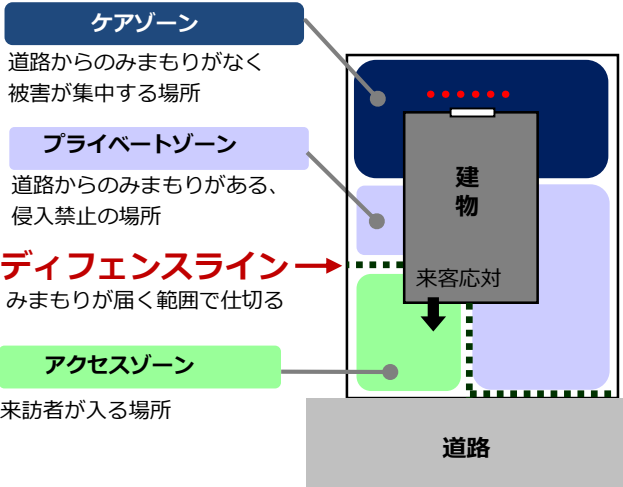
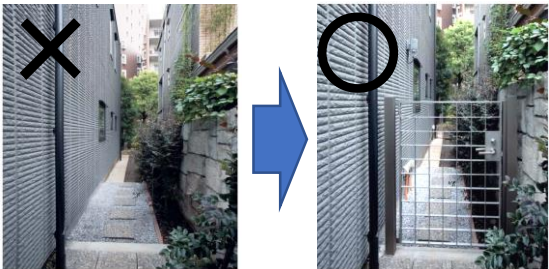
敷地側面の人感センサ付き照明を、手前から奥に向かって照らす
道路からもみまもりがしやすくなり、人や車からのみまもりも期待できる



ディフェンスライン

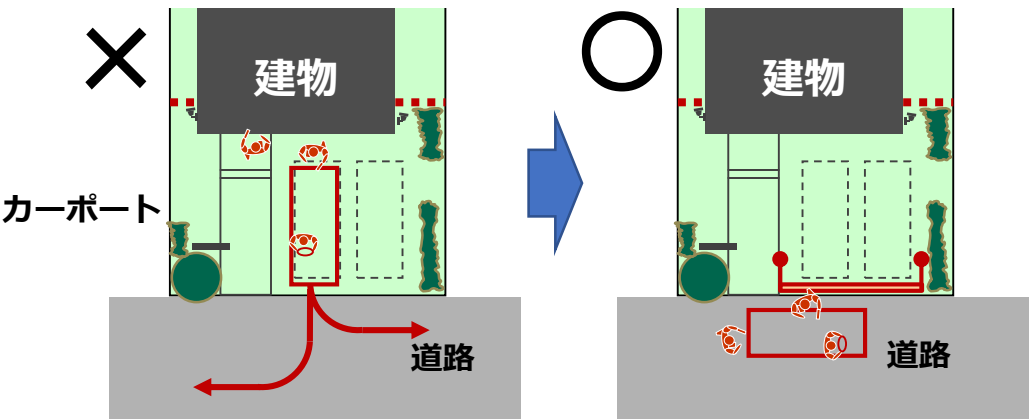
アクセスゾーン境界に木戸を設けて施錠し
敷地奥に入らせないような外構計画にする

みまもりがあるゾーンにディフェンスライン
を設定する



カーポートバリア

カーポートに仕切り（バリア）を設け、留守中の犯罪者の車の乗り込みを防ぐ
逃げる方向が制限され、黒ずくめ服装などの異様な犯罪者の発見も早くなる



5-2 防犯に配慮した仕様と住まい方の普及

(1) 開口部設計：防犯効果の高い仕様を使いこなす

外構で道路からのみまもりを活かす対策を実施しても、背面や側面奥ではみまもりが弱く、開口部の強化で時間を稼いで近隣住戸からのみまもりを引き出すことが重要です。本調査のリスク分析で、開口部の防犯仕様についてどの程度の効果が期待できるのかが明らかとなりました。被害がなかった玄関や勝手口の錠の解錠、スリット窓からの侵入については単体で十分な効果が期待できそうです。

15年間の被害件数が極めて少なかった、地面より2 m以上の高窓(計5件)、シャッター(7件)、窓が閉まっている状態の面格子(7件)についても侵入リスクは極めて低いといえます。12高窓からの侵入(22件)も腰高窓に比べ侵入リスクは半減しており、近年進んでいる腰高窓⇒12高窓への置換えは効果的な手法と評価できます。

防犯ガラスの導入により、普通ガラスの部位も含めガラス割りは大きく減少しましたが、代わってこじ開けによる侵入が増え、リスク低減の効果が薄まっていました。玄関や勝手口のこじ開け被害と合わせて考えると、当初想定を上回る大型のバールを使ったこじ開けに対する対策が課題と言えます。

(2) 住まい方：戸締りの促進や照明点灯で被害は減らせる

一方で、居住者の意識が高まれば減らせた被害も多くありました。シャッター付き窓でシャッターが開いていた(219件)侵入例などは、外出時の戸締り行動促進で減らせた可能性が大きいと思われます。外出時にワンタッチで閉められる電動シャッターの普及が進んでいますが、それでもシャッターを閉めずに侵入被害に遭うケースが多く見られました。昼間シャッターを閉め「夜を想定した戸締り」をして出かける習慣を啓発していく必要があると考えられます。

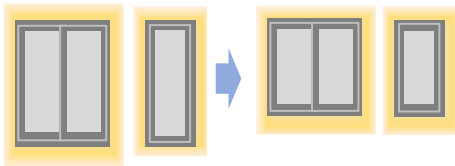
また、面格子付きの窓が開いていた(10件)、勝手口の格子付上下窓が開いていたか無施錠だった(52件)など格子があるから開け放しだった窓の被害も多くありました。有効巾が43cm程度の縦入り出し窓、横入り出し窓からの侵入が計85件、内26件が開いていた状態での侵入であり、一見侵入しづらそうな格子付き窓や小窓の戸締りにも注意が必要です。

車社会での空き巣対策を考えると、留守に見せないための照明の「居るふり点灯」も重要です。車で近づく泥棒は、まず車から見て狙う家を選ぶと考えられ、一見して留守に見えなければターゲットから外れると思われます。カーポートのゲートを開け放しなど、車で外出したように見える状況は避け、面倒でも閉めたいものです。

こうした行動は、昼間外出して夜帰宅する場合はその時点では不自然だったり、面倒だったりすることが要因と考えられ、電動化自動化など建築の側で考慮すべきこともあると思われます。

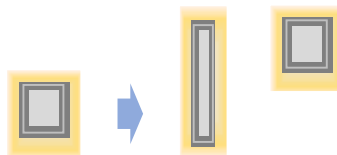
腰高窓⇒12高窓への置換、シャッター面格子設置

腰高窓を窓台が30cm高い12高窓で計画する
またはシャッター付きとして閉めたり、
面格子を設置する



小窓⇒高窓、スリット窓への置換え

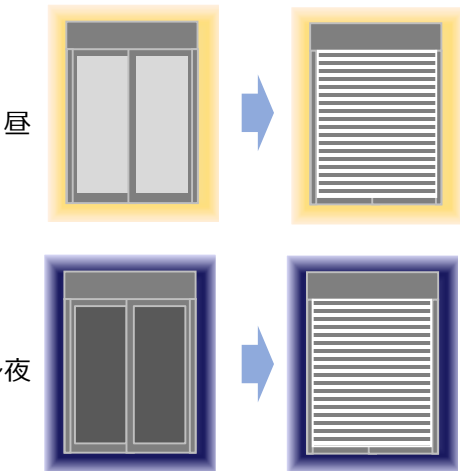
小窓をスリット窓や窓台が60cm以上高い15,18高窓で
計画する



夜を想定した戸締り

×：シャッターを閉めない
⇒夕方以降、真っ暗な室内
で留守と分かる

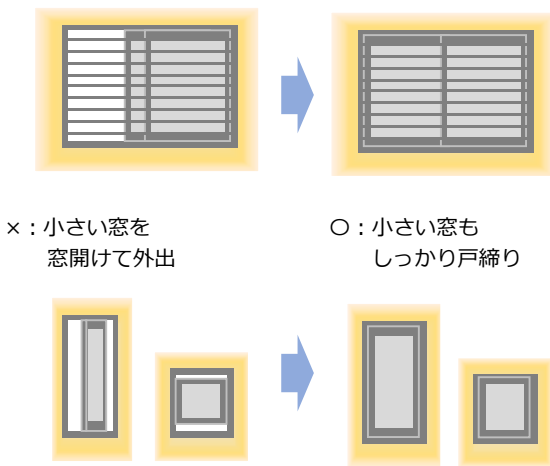
○：シャッターを閉める
⇒泥棒は夕方以降に多い
ので夜想定で戸締り



格子付き窓、小窓も戸締り

×：格子があるので
窓開けて外出

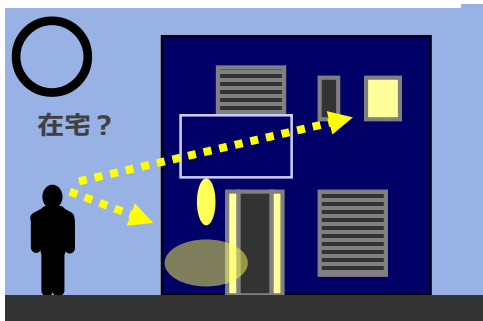
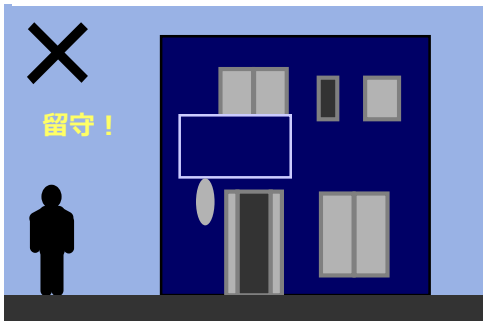
○：格子があっても
窓閉めて外出



居るふり点灯

×：照明が点いていない
⇒夕方以降、真っ暗な室内で留守と分かる

○：玄関の照明をつけ、
2階の室内を点灯しておく



調査報告書執筆者

旭化成ホームズ株式会社
くらしノベーション研究所 顧問
二世帯住宅研究所長

松本 吉彦

旭化成ホームズ株式会社
くらしノベーション研究所 主任研究員

柏木 雄介



戸建て住宅侵入被害15年間調査 —変化に対応した防犯対策へ—

調査報告書

発行： 2021年9月29日

発行所： 旭化成ホームズ株式会社
くらしノベーション研究所

〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目105番地 神保町三井ビルディング
kurashinnovation@om.asahi-kasei.co.jp

ver.1.00