

住環境の防犯性能に関する領域論的研究(その2)

湯川 利和
瀬渡 章子

1. はじめに

本研究報告は、1978年度に続く第2年度の研究である。本研究の背景と目的は次のように要約できる。

新石器時代以降、人類はその定住集落に広義の防犯性能を付与すべく努力してきた。ここでいう広義の防犯性能とは、一言でいえば共同防衛のための監視機会の伴ったなわばりエリアの確立である。しかし、産業革命以後、都市への人口集中の加速、宅地価格の高騰、積層共同住宅建設技術の発展、および内乱の少ない比較的安定した社会状況の持続などによって、住環境建設の理論も実践も、伝統的な広義の防犯性能についての認識を大きく欠落させて今日に到っている。そして、住宅の防犯性能は、建築計画や住宅地設計の分野において「鍵と錠」の問題に矮小化して把握されてきた。

このような認識の欠落が結果したものは、中・低所得階層向けの、より階数が高く戸数の多い高層住宅団地の大量建設に伴って、その団地が高い犯罪発生率に見舞われるようになったことである。

とくに、わが国に比べて圧倒的に高い犯罪率に悩まされているアメリカ合衆国において、公的高層住宅団地がほかの居住形態と比較して、そのフィジカルな特性のゆえに、より高い犯罪率に見舞われていることが統計的、実証的に明らかにされている。

この研究の目的は、アメリカで確定されたそのような理論のわが国への適用可能性をさぐり、既存の高層団地のフィジカルな特性と犯罪発生、入居者の不安感との関係を分析し、高層住宅団地の防犯性能、ひいては一般の住環境の防犯性能を高めるための建設と改善の指針を確定することである。

今年度も、初年度に続いて高層団地の入居者調査を行い、犯罪被害の実態、不安感、領域感等とフィジカルな特性との関係を明らかにしようとした。

2. 調査の概要

2-1 調査対象団地の概要

今回は、それぞれにフィジカルな特性の異なる3団地 - 桃山台グランドマンション(以下<桃山台GM>)と略す)、千里桃山市街地住宅(以下<桃山Ⓣ>)と略す)、および森之宮第二市街地住宅(以下<森之宮第二>)と略

表1 対象団地の概要

	<桃山台GM>	<桃山Ⓣ>	<森之宮第二>
名称	桃山台グランドマンション	千里桃山市街地住宅	森之宮第二市街地住宅
所在地	大阪・豊中市 新千里町3丁目	大阪・吹田市 桃山台5丁目	大阪市城東区 森之宮2丁目
総戸数	257戸	142戸	1,734戸
棟数	3棟	1棟	4棟
階数	8, 9, 11階	14階	8, 15, 15, 25階
敷地面積	12,064㎡	*	42,132㎡
戸数密度	213戸/ha	*	412戸/ha
建ぺい率	22.4%	*	29.3%
容積率	215%	*	279.9%
住棟型式	3層スキップ片廊下型	中廊下型	{ 中廊下型(3棟) T・C型(1棟)
住戸タイプ	3LDK(209戸) 4DK(48戸)	2DK	{ 1DK(308戸) 2DK(1,278戸) 3K(28戸) 2LDK(28戸) 3DK(92戸)
賃分別	分譲	賃貸	賃貸
入居開始	1972年	1971年	1976年

* 商店併設住宅につき算出不能

す)を対象に調査を実施した。

表1は各団地の概要を、また下記のリストはフィジカルな特性や管理特性を示している。

<桃山台GM>の特性

- 位置 1. 千里N.Tの一角、豊中市新千里町3丁目に位置する民間分譲高層住宅。団地は、北大阪急行電鉄と交差する千里南通に面しており、桃山台駅前のバスターミナルとは歩道橋で連絡されている。
- 規模 2. 総戸数257戸、8・9・11階建各1棟から成る小規模団地。

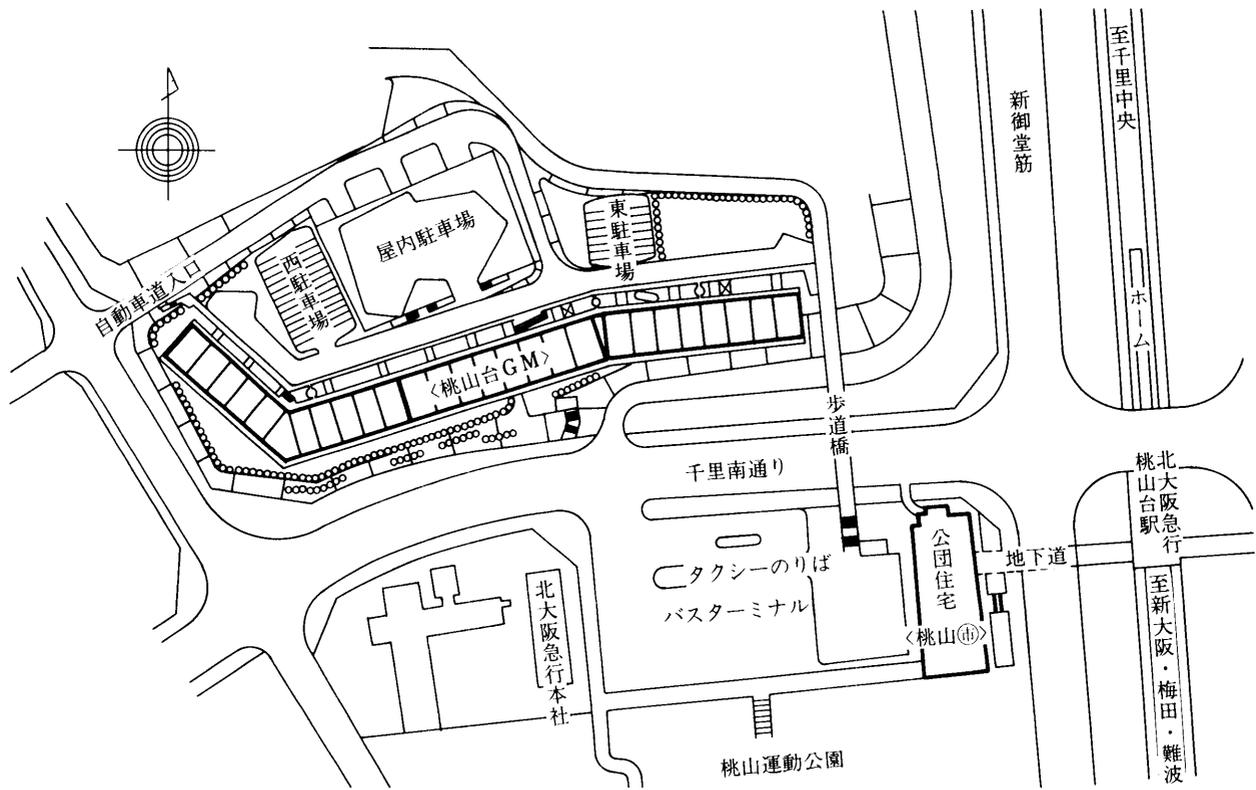
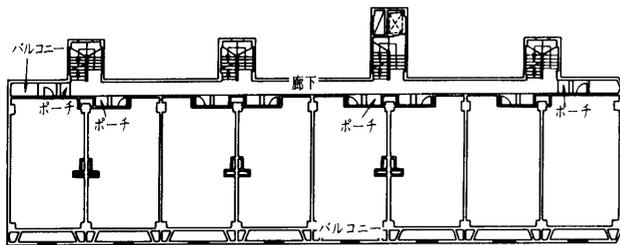
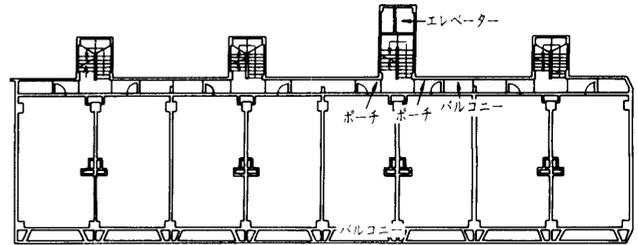


図1 <桃山台GM><桃山台^①>の位置図



通路階平面図



非常路階平面図

図2 <桃山台GM>住棟平面図

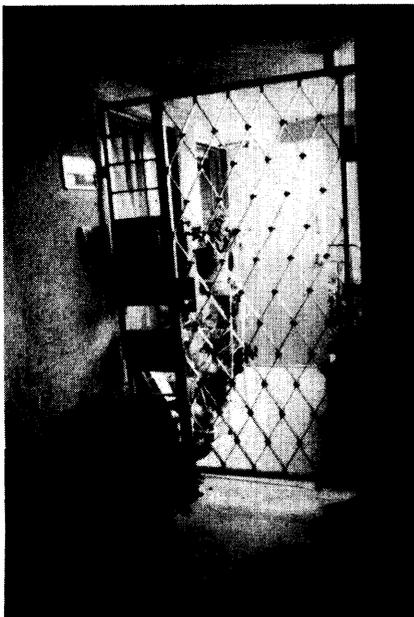


写真1. <桃山台GM>非通路階住戸の玄関ポーチ



写真2. <桃山台GM>通路階住戸の玄関ポーチ

- 住棟
3. 住棟は、3層スキップ片廊下型のため、住棟内の自然的監視機会は高い。
 4. 住棟プランの特色は、玄関ポーチがあることである。このスペースは、住



写真3
〈桃山GM〉大きなガラス窓付エレベーター

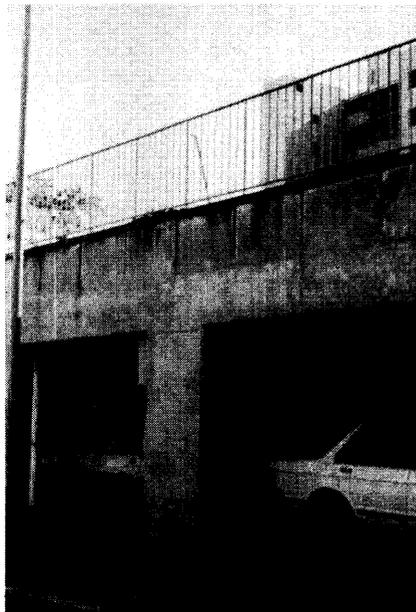


写真4
〈桃山台GM〉屋内駐車場

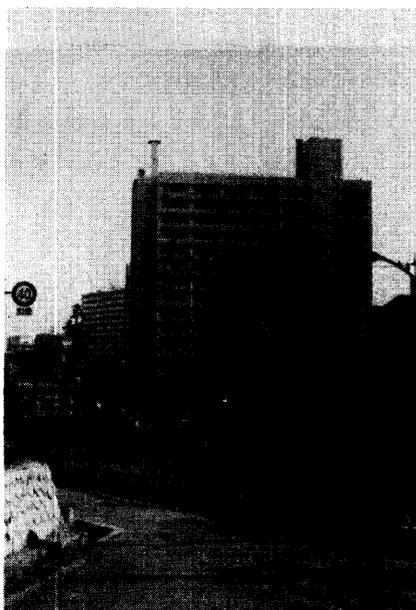


写真5
〈桃山Ⓢ〉外観

戸外にありながら階段とは鍵のかかる背の高い柵で仕切られ、北側バルコニーと連続して半私的空間を形成している（非通路階）。

また通路階は、北側バルコニーがなくポーチだけが設けられ、低い門扉を介して廊下と隔てられている。このような住戸前の設計は、押売りやセールスマンなどの住戸内への侵入防止に効果を発揮するが、それだけではなく、ふつうに見られる片廊下型集合住宅であれば、日常入居者の目が届きにくい北側廊下にも関心が向くことになる。とくに夏は、玄関扉や窓を開放できるので、視覚的・聴覚的に北側階段・廊下などの共用部分や団地とのつながりが密接になり、その場所の安全性が高まることになる。

- エレベーター 5. 足元まで見える縦長の網入りガラス窓が入っている。
- 屋内駐車場 6. 住棟北側に位置する。車輛入口が北側であるうえ、屋上が住棟のGLと同レベルの遊び場になっているため、内部は完全な死角になっている。また、駐車場は車庫方式ではなく、入口はまったく開放されている。
- 住棟周辺 7. 住棟のGLとその南側の千里南通とは、5メートル以上の高低差があり、大部分はアクセスの困難な急な法面になっている。
- 8. 団地の北側は、敷地境界線に沿ってフェンスがめぐらされ、団地入口は数か所に制限されている。
- 管理人室 9. 南側法面の中央部には、団地への屋外階段が設けられ2号棟ピロティに通じているが、このピロティに面しては24時間常駐する管理人の詰所がある。

〈桃山Ⓢ〉の特性

- 位置 1. 〈桃山台GM〉と同じく桃山台駅前に位置する公団住宅。
- 規模 2. 総戸数142戸、14階建1棟から成り、規模は小さい。
- 住棟周辺 3. 住棟西側は、利用客の多いバスターミナルになっており、桃山台駅とは住棟の地下連絡道で結ばれている。
- 住棟 4. 住棟の地下は食堂街、1～3階は店舗または施設譲受入住宅となり、4階

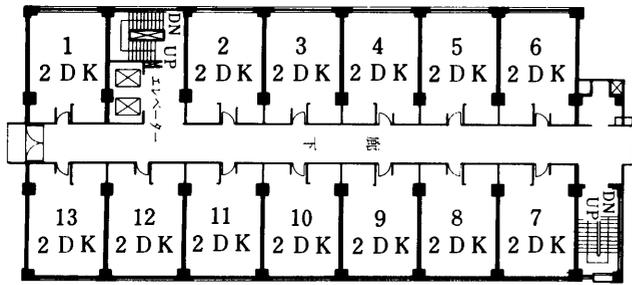


図3 〈桃山〉基準階平面図



写真6. 〈桃山〉屋上

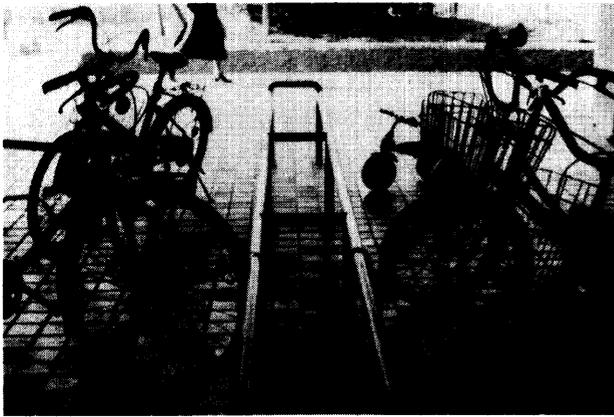


写真7. 〈森之宮第二〉ピロティの自転車置場

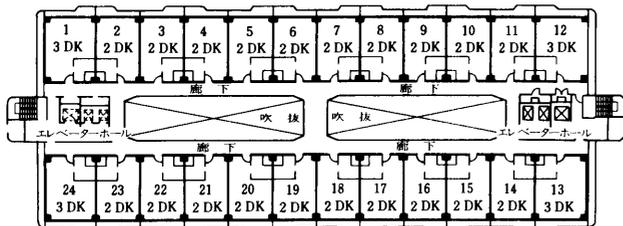


図5 〈森之宮第二〉基準階平面図(9号棟)

以上が公団賃貸住宅となっている。

5. 住棟入口は、駅に通じる地下道入口からは少し離れた位置にあるものの、店舗に隣接し、バスターミナルに面するなど住棟内へのよそ者の出入りは容易である。

1階エレベーターホール

6. 戸外からは見通しやすい位置にある。

エレベーター

7. 2台とも網入りガラス窓は入っていない。

廊下

8. 中廊下型のため薄暗い。住戸の扉をあけない限り、廊下は監視不能であるが、プライバシー確保のために開放されることはない。

9. 自転車やベビーカーなど私物の溢れ出しが多い。

10. 廊下の両端は、各戸にバルコニーがないために物干し場として使われている。

屋上

11. 屋上へのアクセスに制限はなく、1階からエレベーターで直接アクセスすることが可能である。

物干し、遊具のしつらえがあり、入口扉は常時開放されている。利用率はかなり高いが、ひと気は途絶えがちである。物干し場への入口には柵が設けられ錠もついているが、いつもあいたままになっている。

〈森之宮第二〉の特性

位置
周辺

1. 大阪市城東区森之宮2丁目に位置する、住宅公団のいわゆる面開発団地である。敷地に接して北は、車輛工場を含む準工業地域となっており、付近一帯は住工混合の性格が強い。約200メートル南には、森之宮第一団地(11階建3棟, 14階建2棟, 総戸数1,001戸)がある。

規模

2. 住棟は、8階建1棟, 15階建2棟, 25階建1棟の計4棟, 総戸数1,734戸からなる大規模団地である。

3. 住棟はすべて南北軸で、住棟間には広いオープンスペースが総合設計制度にもとづく公開空地として開放されているが、その匿名性は高い。

住棟

4. 住棟型式には、T・C(ツイン・コリダー)型と中廊下型がある。

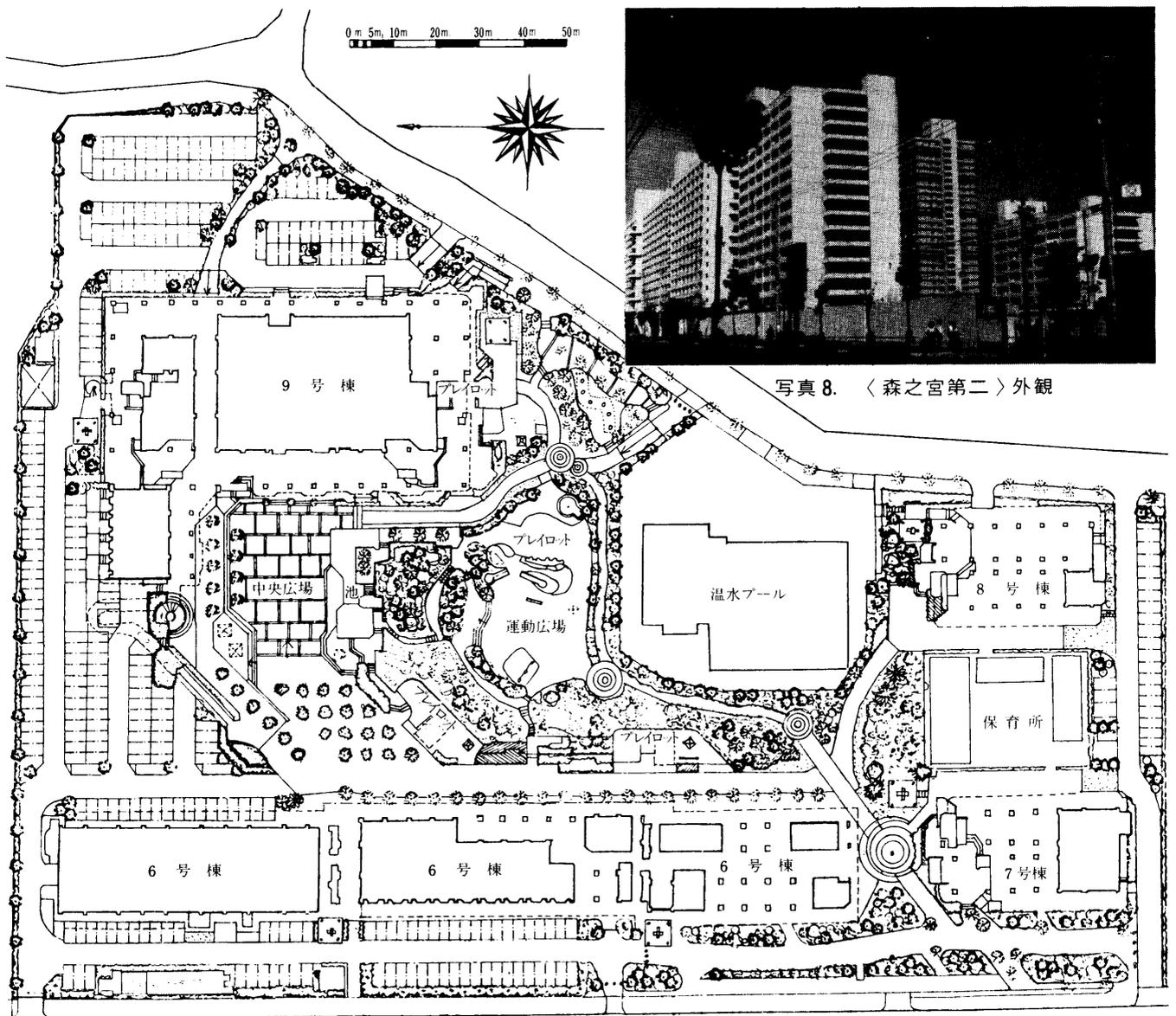


写真8. 〈森之宮第二〉外観

図4 〈森之宮第二〉配置図

- | | | | |
|-------------------------|--|----------------------|---|
| <p>エレベーター</p> <p>屋上</p> | <p>5. 各棟の1階は、ピロティ、店舗、事務所になっていて住戸は入っていない。ピロティには自転車置場、集合郵便受が設置されている。</p> <p>6. 9号棟（25階建）には、4層おきに子どもの遊び場や災害時の避難場所の役割をもつコモンスペースが設けられている（「コミュニティフロア」と名づけられている）。しかし、ふだんはあまり利用されていない。</p> <p>7. 複数台設置されている場合も、非常用エレベーター（1台）を除くすべてに網入りガラス窓が入っている。</p> <p>8. 9号棟以外のすべての屋上は利用可</p> | <p>駐車場</p> <p>管理</p> | <p>能。屋上入口付近までのアクセスに制限はないが、入口扉はいつも施錠されている。</p> <p>9. 敷地の周囲、とくに6・9号棟付近に設けられている。住戸や入居者の比較的往來の多い戸外の場所からの自然的監視機会は少ない。</p> <p>10. 9号棟1階には、2人の警備員が常駐しており、全棟の各階を1日1巡回している。</p> <p>11. 上記の警備員室とは別に、中央防災センターが設置されているが、エレベーターとの交信が可能な程度で、特別な防犯設備は設けられていない。</p> |
|-------------------------|--|----------------------|---|

2-2 調査方法

調査は、犯罪被害の実態、犯罪不安感の程度、および入居者の防犯にたいする意識をたずねる内容の調査票を配布し、主婦に記入してもらった。調査期間、配票数、回収数（回収率）は表2に示すとおりである。

2-3 入居者特性

入居者（回答世帯）の特性は、図6のとおりである。

表2 調査期間・調査票の配布回収結果

団地名	調査期間	配布数	有効回収数(回収率%)
〈桃山台〉	1979.10.8~11	137	97 (70.8%)
〈桃山Ⓖ〉	1979.12.7~9	83	60 (72.3%)
〈森之宮第二〉	1980.2.21~24	382	316 (82.7%)

表3 罪種別犯罪被害件数

罪種	〈桃山台〉		〈桃山Ⓖ〉		〈森之宮第二〉		
	件数	年100戸当りの件数	件数	年100戸当りの件数	件数	年100戸当りの件数	
窃	あき業忍込み	1	0.26		2	0.16	
	自転車盗	3	0.77		28	2.22	
	オートバイ盗				2	0.16	
	三輪車盗	1	0.26				
	自動車盗	1	0.26				
	車上ねらい	5	1.29		11	0.87	
	スリ置引き				1	0.08	
	自転車部品盗				8	0.63	
	その他			1	0.42	11	0.87
	計	11	2.84	1	0.42	63	4.98
盗	強制わいせつ	1	0.26		9	0.71	
	少女わいせつ	1	0.26		2	0.16	
	婦女汚し						
	ひわいな言動						
	婦女迫逐				2	0.16	
	陰部露出				17	1.34	
	色情盗(干物盗)			16	6.67	2	0.16
	窃視(のぞき)				22	1.74	
	その他			1	0.42	3	0.24
	計	2	0.52	17	7.09	57	4.51
いた	郵便物紛失	1	0.26		2	0.16	
	自転車のいたずら				4	0.32	
	自動車のいたずら	1	0.26				
	電話魔						
	その他				3	0.24	
計	2	0.52		9	0.71		
他	金銭のおどし						
	その他				2	0.16	
計				2	0.16		
合計	15	3.88	18	7.51	131	10.36	

注1) 被害件数は、〈桃山台〉〈桃山Ⓖ〉では'76-'79、〈森之宮第二〉では'76.5-'79.3の4年間の発生件数を集計したものである。
 2) 年100戸当りの件数とは、〈桃山台〉97戸、〈桃山Ⓖ〉60戸、〈森之宮第二〉316戸にたいする年平均犯罪被害件数を示す。

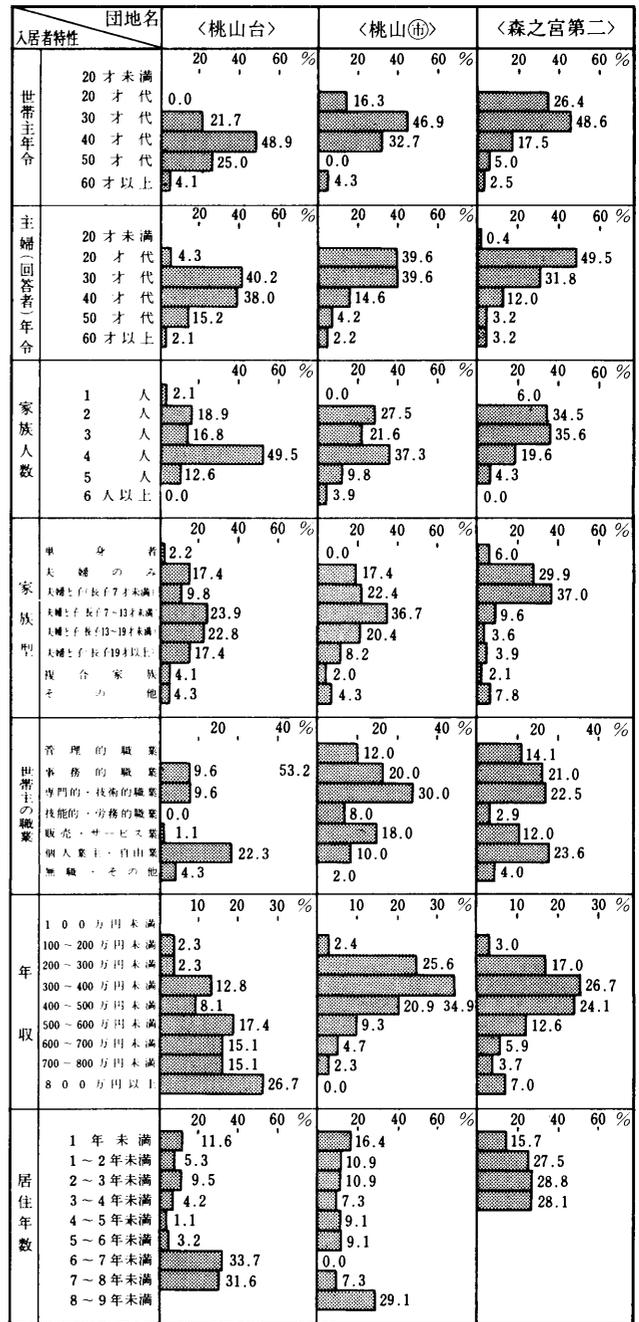


図6 入居者特性

3. 犯罪被害の実態

3-1 発生率

犯罪被害の実態を明らかにするために、3団地の主婦にたいして「この団地内で、家族のどなたかが盗難、痴漢などの被害を受けたことがありますか。また、よその人が受けたという話を聞いたことがありますか」と質問し、そのいずれかの経験のある場合には、被害の内容を詳しく記入してもらった。被害内容の分析では、他人の被害の伝聞は分析の対象とせず、主婦またはその家族が過去4年間に被害を受けたものについてのみを行った。

被害の総数は、〈桃山台GM〉15件、〈桃山Ⓖ〉18件、〈森之宮第二〉131件であった。さらに、年・100

戸当りの件数によって犯罪被害の発生率をみると、もっとも低いのが〈桃山台GM〉3.88件で、〈桃山台〉ではその約2倍の7.51件、〈森之宮第二〉では約3倍の10.36件となる。

罪種別では、以下の特徴がみられる。

〈桃山台GM〉は、車上ねらい(5件)、自転車盗(3件)などの窃盗が全体の約3分の2を占めるが、性犯罪やいたずらの発生は比較的少ない。

〈桃山台〉は、窃盗が1件のみで、性犯罪が17件とかなり多い。性犯罪のうち16件までは色情盗(下着などの干物盗)で、調査票に記入されている限りでは、身体に直接触れる被害は発生していない。

〈森之宮第二〉では、窃盗と性犯罪が同程度に発生している。窃盗のうち約半数は自転車盗が占め、次いで車上ねらい(車内荒し)が多くなっている。また、自転車盗とも関連して、自転車部品盗も多い。性犯罪のうちもっとも多かったのは、窃視(のぞき)22件である。そのほか、陰部露出(17件)、強制わいせつ(9件)などが目立っている。

被害件数の多かった〈森之宮第二〉について、調査票に書かれた被害内容のうち主だったものを以下に掲げる。このような被害は、高層団地ではよく発生しており、決して特殊な例ではない。

犯罪被害の実例

注：文の末尾のカッコ内は、発生年月・時間帯、被害者の棟・階・年令を示している。

- 窃盗
- 6号棟自転車置場にとめておいたミニサイクルを盗まれた。('79年1月・夜, 6号棟10階の男性・28才)
 - (駐車で)自動車のロックがこわされて、ドライバー用手袋が盗まれた(不明, 6号棟6階の男性・32才)
 - (自宅のすぐ前の廊下で)留守中に配達されたビール1ケースを盗まれた('78年8月・昼, 6号棟12階)
 - 子供の新しい自転車のライトが盗まれた('78年8月)
 - (1階の)郵便受けに取り付けてある番号付きの鍵が盗まれた。これは、かなりの方が被害を受けた('80年?月・夜)
- 性犯罪
- 7号棟入口付近で、うしろからきたトレーニングウェアを着た人に首をしめられた。キャーと叫ぶと逃げていった('80年8月・夜, 7号棟3階の主婦・32才)
 - むし暑いので、少しでも風を通そうと台所の換気窓を開けたところ、気がつくとなんか誰かがのぞいていた。あわてて窓を閉めた('78年8月・夜, 6号棟11階の主婦)

- 屋上にて洗濯物を取り入れの際、背後で異常な行為をしようとしていた。気がつくと、男は逃げていった('79年11月・昼, 6号棟12階の主婦・27才)
- 1階から一緒にエレベーターに乗り、動き出すとすぐスカートをめくった('79年10月・昼, 9号棟7階の少女・8才)
- 娘がエレベーターの中で乗り合わせた中年の男がすり寄ってきたので、8階のところ3階で降り、1階まで階段で降りて公衆電話をかけてきたので迎えていった('79年8月・夜, 8号棟の女性・20才)

3-2 発生場所

各団地の犯罪被害の発生場所には、以下の特徴がみられる。

・桃山台GM

〈桃山台GM〉では、屋内駐車場で発生がかなりの部分を占める。この場所は、すでに述べたとおり(6)注1住棟からはまったくの死角になっている。(注1:以下()内数字は各団地の特性リストの番号をさす)

また階段入口での自転車盗も多い。自転車盗は、ほと

表4 発生場所別の犯罪被害件数〈桃山台GM〉〈桃山台〉

	〈桃山台GM〉		〈桃山台〉	
	発生場所	件数	発生場所	件数
住戸内	あき果・忍込み	2	あき果・忍込み 金銭のおどし	1 1
エレベーターホール (1階を含む)	郵便物粉失	1	自転車盗 いたずら	1 1
廊下	強制わいせつ	1	色情盗 三輪車盗 その他の窃盗	4 1 3
階段踊場	少女わいせつ	1	—	
階段入口	自転車盗 三輪車盗	4 1	—	
住棟北側歩路	自転車盗	1	—	
屋内駐車場	自動車盗 車上ねらい 自動車へのいたずら	1 9 1	色情盗 少女わいせつ その他の性犯罪	
屋上	—	—		
不明	車上ねらい	4	色情盗	8
合計		26		32

注) 数字は入居後の全被害件数を表わしている

んどの集合住宅団地で頻発しており、比較的規模が小さく防犯性能が高いと考えられる〈桃山台GM〉でも例外ではなかった。その原因は、住棟型式とも関連している。〈桃山台GM〉はスキップ型住棟であるため、通路階以外は住戸付近に自転車を持ち上げることもできず、また安全な自転車置場も設置されていないので、ほとんどが階段入口に放置されているからである。この団地が比較的小規模で団地入口が数か所に限定されているとはいえ、とくに夜間の自転車盗や前述の車上ねらいには弱い。集合住宅の設計において、こうした盗難防止はあまり考慮されていないが、犯罪発生の大部分を占めるこれらの問題に対して、有効な対策を急ぐべきであろう。

その他、階段踊場・廊下での性犯罪、エレベーターホールでの郵便物紛失が1件ずつ発生している。しかし、全体として発生場所は住棟内共用空間よりも住棟外に多い。これまでに調査を行った公的高層団地においては、むしろ住棟内での被害が多くなる傾向にあるが、〈桃山台GM〉は逆の結果を示している。このことは、すでに述べた住棟そのもののフィジカルな特性(2~5)が防犯上有利であることを示しているものと思われる。

・桃山Ⓢ

〈桃山Ⓢ〉では、屋上における発生がもっとも多い。ほとんどが色情盗(干物盗)で占められるが、他に少女わいせつなどの性犯罪も発生している。ここでの犯罪を容易にしている要因として、すでに述べた次のようなフィジカルな特性 - 自然的監視機会の欠如、屋上までのアクセスに制限がないこと、屋上入口扉の管理の不十分さ(11)、匿名的な駅前空間にあること(3~5)などが考えられる。

一般に公的高層団地では、このような事件が頻発したために施錠して屋上を閉鎖するケースが多く見られる。しかし、〈桃山Ⓢ〉は色情盗が多発しているも、各戸にバルコニーがなく屋上利用を余儀なくされているためにそのような措置はとれないであろう。屋上は、都市の中にあつては貴重なオープンスペースであるから、このような消極的な利用ではなく、もっと有効にかつ入居者が安心して利用できる方法が考えられねばならない。

色情盗は廊下にも多い。廊下の両端に入居者自身がつくり出した物干し場は、屋上に行く面倒さや屋上での盗難を避けるための自衛策でもある。しかし、この試みは必ずしも成功しているとはいえない。

このほか廊下では三輪車など私物の盗難も多い。集合住宅では、住戸内にいると廊下で起こっていることがわかりにくい、〈桃山Ⓢ〉のような中廊下型では、プライバシー確保のために扉を開放しておかれることは少なく、より廊下と住戸との結びつきは弱くなる。また、戸外からの自然的監視がえられないことはいうまでもない。廊下での盗難の多さは、このようなフィジカルな特性が

一因になっていると思われる。同様のことは〈森之宮第二〉の中廊下型住棟についてもいえる。

〈桃山Ⓢ〉は、戸外での発生が皆無である。その要因として、駅前であつてひと気が途絶えないために性犯罪が起きにくいことや、専用の戸外空間がないため自転車などが戸外に放置されることがないといったことが考えられる。

・森之宮第二

自転車盗が窃盗全体の約半数を占め、その発生場所は自転車置場または1階ホールである。これらの場所は、ビロティにあつて誰でも自由に通過できる匿名的な空間になっているだけでなく、1階に住戸がないため(5)住戸からの視線も届きにくい場所である。その結果、ここでの被害は必ずしも夜間とは限らず昼間にも発生している。

表5 発生場所別の犯罪被害件数〈森之宮第二〉

	住戸内	廊下	階段	エレベーター内	エレベーターホール各階	一階ホール上	屋上	駅・商店付近	商店内・商店近	公園広場	路上	駐車場	自転車置場	その他の	不明	計
窃	あき業・忍込み	2														2
	自転車盗			1		6						1	15		5	28
	オートバイ盗	1														2
	三輪車盗															0
	乳母車盗															0
	車上ねらい										1	10				11
	スリ置引き											1				1
盗	自転車の部品盗												8			8
	他の窃盗	5				2						1	3			11
	計	0	8	0	1	0	8	0	0	0	0	1	13	26	0	6
性犯	強制わいせつ			6		2				1						9
	少女わいせつ			2												2
	婦女汚し															0
	ひわいな言動															0
	婦女追隨					1				1						2
	陰部露出	1		14		1			1							17
	色情盗(干物盗)						2									2
	窃視	21								1						22
	他の性犯罪				1	1				1						3
	計	0	22	0	22	1	4	3	0	0	4	1	0	0	0	0
いたざら	郵便物紛失					2										2
	自転車へのいたざら	1				1						1	1			4
	自動車へのいたざら															0
	電話魔															0
	他のいたざら	1				2										3
計	0	2	0	0	0	5	0	0	0	0	0	1	1	0	0	9
他	金銭のおどし															0
	その他				1								1			2
計	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2
合計	0	32	0	24	1	17	3	0	0	4	2	14	28	0	6	131

窃盗で2番目に多い車上ねらいは、ほとんどが駐車場での発生である。住棟から離れて人目につきにくい駐車場(9)は、ピロティの自転車盗と同様に被害にあいやすい。発生時間帯は夜に集中している。高層団地においては、スーパーブロック方式をとり敷地の周囲に駐車場を配置する手法が一般化しているが、住戸から離れすぎているところではこうした被害が頻発しており、何らかの対策が望まれる。

性犯罪では、窃視(のぞき)がもっとも多い。廊下に立って浴室の窓や台所の換気窓から中をのぞく種類のものである。多くは、夜に発生しているが、それは入浴時をねらっていることと、昼間に比べて人目につかず住棟内に侵入できるためと考えられる。棟別には中廊下型住棟(6, 7, 8号棟)に多い。この住棟型式は、前項の〈桃山Ⓔ〉で述べたと同じ理由で性犯罪にとっても不利である。

陰部露出は、エレベーター内に一番多い。そのほか強制わいせつ、少女わいせつもほとんどがエレベーター発生している。エレベーターには網入りガラス窓が取り付けられている(7)が、心理的效果は期待できても現実の犯罪発生にはほとんど効果がないと思われる。ガラス窓の面するエレベーターホールにいつもひと気があるとは限らないからであろう。また、〈森之宮第二〉のような超高層住宅では、エレベーターに乗っている時間が長くなるため被害を受ける機会は多くなる。

屋上での被害は3件のみである。屋上はフトン・シートなどを干すのに利用されているが、各戸にバルコニーがあるので〈桃山Ⓔ〉に比べて利用率は低い。また、利用率の低さ以外に鍵の管理がよくない(8)ことが、屋上での犯罪を軽減している要因と思われる。

〈森之宮第二〉では、公園・広場での性犯罪が4件発生しているのは注目すべきである。団地中央にはプレイロットや運動広場が設けられている(3)が、どこからでも自由に団地内へ入ることができるし、誰からもとがめられることがないために、ときどき暴走族や高校生グループのたまり場になっているという。住棟が高層化するほど隣棟間隔は長く、広いオープンスペースの確保が可能になるが、匿名性が増すため決して安全な遊び場にはならない。また夜間帰宅者にとって危険な場所になってしまうものである。

3-3 犯罪発生率の団地間比較

図7は、これまでに調査を行なった団地の犯罪発生率を、窃盗と性犯罪について比較したものである。各団地の犯罪発生率は、過去4年間の年・100戸当りの発生被害件数で表わされている。

犯罪発生率の求め方は2つの方法によった。〈高島平とこの報告の3団地〉については、調査対象住戸を母集団

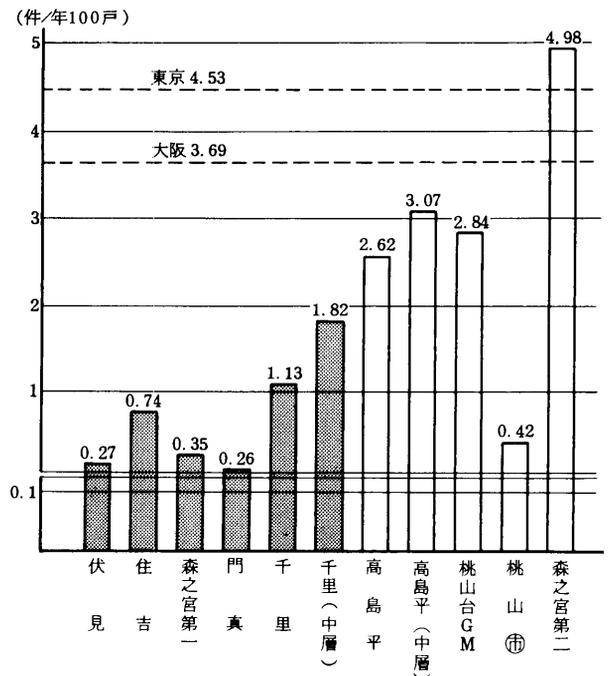


図7. 犯罪発生率の団地間比較(A)窃盗

として年・100戸当りの「被害を受けたことがある」件数を示している。これに対して、その他の団地では、年平均の「被害を受けたことがある」件数と「話を聞いたことがある」件数を合計したものを、団地の総戸数で割り、100を乗じたものである。サンプル率にもよるが、後者の方法による件数は前者より少くなる傾向にある。

図7(A)は、窃盗の発生率を示している。〈森之宮第二〉の発生率は他団地よりも著しく高い。これは、自転車盗と車上ねらいの多さが全体の発生率を高めているからである。この団地は、もっとも新しい棟で入居後2年しかたっていないが、団地が新しいために様々な問題が生じているとも考えられるが、入居後、間もない他の団地の被害状況と比べても、必ずしもそうとはいえない。むしろすでに述べた大規模高密度で匿名性が高いというフィジカルな特性に原因を求めることができよう。

〈桃山台GM〉も、高層団地の中では〈森之宮第二〉の次に発生率が高い。このように両団地は窃盗の発生率が高いが、〈森之宮第二〉では住棟内の窃盗のみみられるのに対して、〈桃山台GM〉は大部分が屋外での発生によって占められている点が特徴的である。それは、〈森之宮第二〉の住棟内共用エリアが、より匿名度が高く自然的監視の機会が大きく欠如しているからであろう。

〈桃山Ⓔ〉の発生率はかなり低い。この団地では、1階に自転車置場もなく、また戸外に駐車場のないことが、〈森之宮第二〉や〈桃山台GM〉とは異なり、自転車や自動車にかかわる被害を少なくしている。

警察の犯罪資料の加工によってえられた昭和50年の窃盗件数は、東京4.53件、大阪3.69件であった。これらの件数には住宅地以外で発生したものも含まれているの

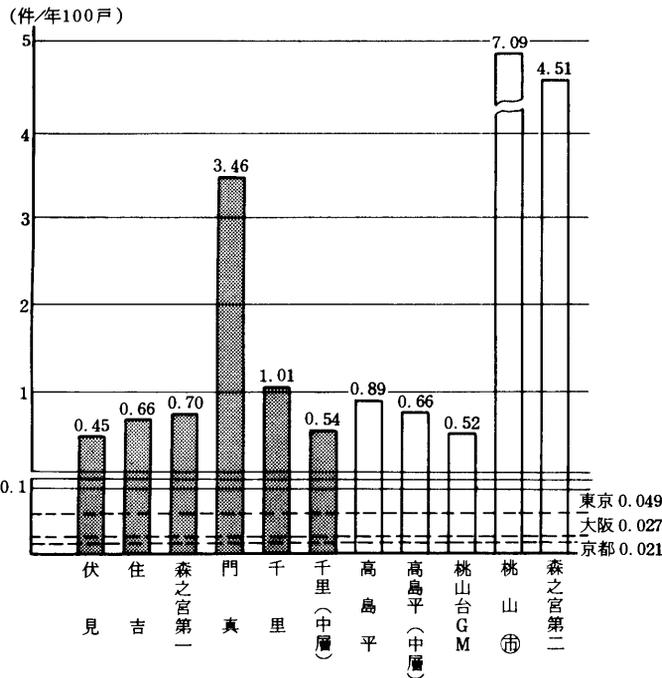


図7. 犯罪発生率の団地間比較(B)性犯罪

で単純に比較はできないが、警察への届出件数が実際に発生したものよりかなり少ないことを考えると、高層団地は他の居住形態にくらべて窃盗にあいにくいといえるだろう。とはいえ、〈森之宮第二〉の発生率はかなり高い。

一般に、高層住宅などの非接地形住宅は窃盗にたいして安全であると言われているが、それはあくまで侵入窃盗にたいする防犯性能の高さであって、共用エリアにおいては戸外窃盗を受けやすいといえよう。

図7(B)は、性犯罪の発生率を示している。〈桃山台GM〉の発生率は0.52件と、全調査団地の中でも2番目に低くなっている。

〈桃山(市)〉の発生率ももっとも高い。そのほとんどは色情盗によるもので直接に身体に及ぶ被害は少ないが、発生場所が屋上や廊下であることを考えると、匿名性が高く自然的監視機会が少ないというフィジカルな特性(5・8・11)に原因があると思われる。

〈森之宮第二〉は2番目に高い。他の2団地に比べてより特徴的なことは、様々な種類の性犯罪が発生していることである。なかでも、窃視・陰部露出・強制わいせつなどが多く、身体に直接危害のおよぶものもかなりある。また、これらの発生場所のほとんどは、廊下・エレベーターなどの住棟内である。

高層住宅団地で発生する性犯罪は主に住棟内に多いことが、これまでの調査結果と同様、今回の調査団地についてもいえる。この要因として次のような住棟のフィジカルな特性が考えられる。(1)住棟の共用空間が、入居者が日常の行為をしながら監視できる場所になっていない

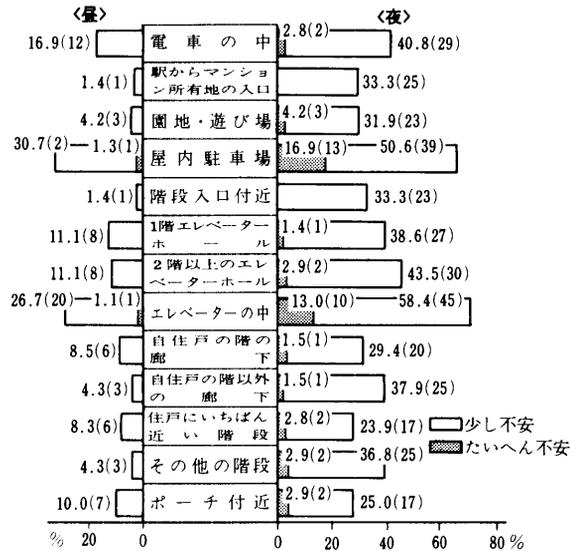


図8. 犯罪にたいする不安を感じる割合<桃山台GM>

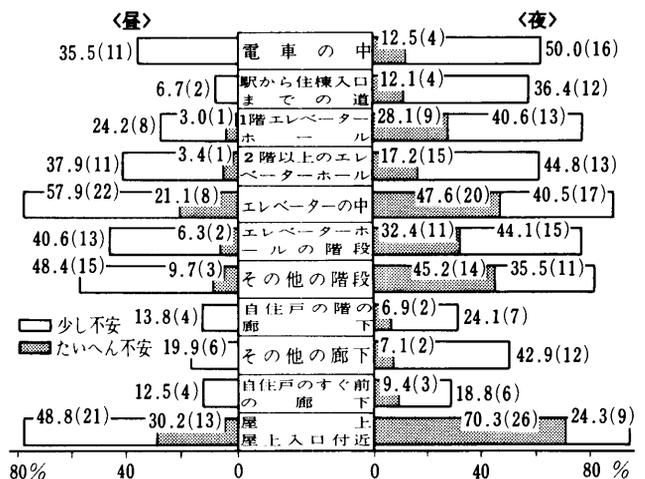


図9. 犯罪にたいする不安を感じる割合<桃山(市)>

こと(2)多数の住戸によって共用されているため匿名性が高く、侵入者にそこでの行為がどの入居者にも咎められないだろうと感じさせるものになってしまっていること、および(3)いつでも自由に住戸のすぐ近くまでチェックされることなく接近できること、である。

昭和50年に警察に届けられた被害件数は、東京0.049件、大阪0.027件、京都0.021件であった。性犯罪の場合、現実の被害は届出数の10倍はあるともいわれている。このことを考慮しても、これまでに調査した高層団地の発生率は、各都府の平均発生率よりもかなり高く、高層団地がとくに性犯罪に弱いことを示すものである。

4. 犯罪にたいする不安感

「団地周辺や団地内の次の場所で、おどしや痴漢にありという不安を感じることはありませんか」と主婦にたずねた。これまでの調査結果から、このような犯罪にたいする不安感は、過去に被害を受けたことのある人や話を

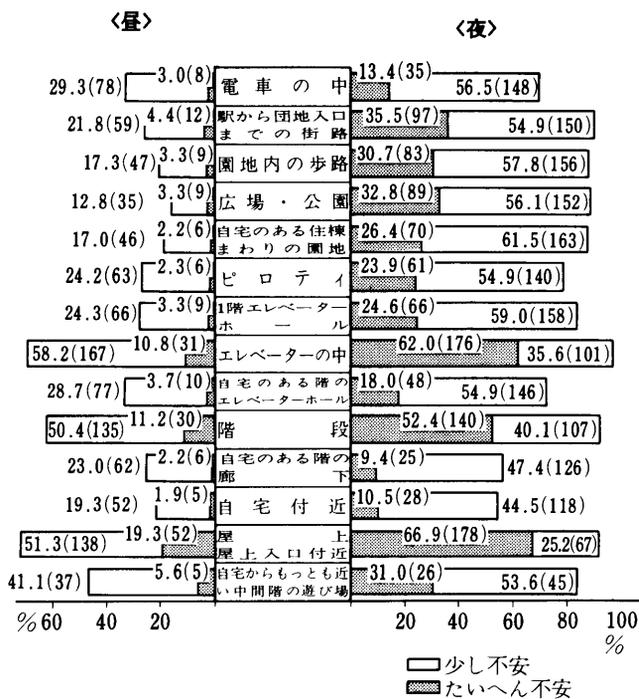


図10 犯罪にたいする不安を感じる割合<森之宮第二>

聞いたことのある人の方が高いという傾向がみられた。また、実際によく被害が起こっている場所では、不安感はいくらも高くなることもわかっている。したがって犯罪にたいする不安感、犯罪件数と同様に団地の防犯性能を示す指標と考えることができる。そこで、各エリアの不安感の程度を把握し、フィジカルな特性との関係を明らかにしようとした。

上記の質問にたいしては、「たいへん不安」「少し不安」「不安は感じない」の3段階で聞いている。結果は図8～図10に示すとおりである。

・桃山台GM

<桃山台GM>の不安感はいくつかの団地よりもかなり低くなっている。エレベーターを例にとっても、前年度に報告した<高島平>では、昼に「たいへん不安」と感じている人が約10%あったのにたいして、<桃山台GM>ではわずか1.3%にすぎない。また、これまでに調査をした高層団地では夜の不安感はいくらも高くなっているが、<桃山台GM>では夜に強い不安感を示すものは少ない。

比較的不安感が高いといえる場所は、屋内駐車場とエレベーターの中である。屋内駐車場は、犯罪被害の項でもみてきたように、住棟から離れて人目につきにくい場所にあることが不安感に影響を与えていると思われる。エレベーターも、大きな網入りガラス窓が入っているとはいえ夜は無人のエレベーターホールに窓が面することになり、必ずしも安全とはいえない。しかし、他団地に比して不安感がいかに低いことは注目される。

一般に高層団地は、夜間の園地や団地内歩路での不安

感が高く、夜道が危険になるものであるが、<桃山台GM>ではその傾向はみられない。その理由として、団地が駅から近いこと、団地規模が小さいために広いオープンスペースの中を通り抜ける必要がないこと、歩路が住棟に沿って設けられていることなどがあげられる。

・桃山台

<桃山台>は、<桃山台GM>とは同じ地下鉄駅前に位置しているが、不安感はかなり違ったものになっている。

昼間でも「たいへん不安」と感じる割合も高く、それはとくにエレベーターの中と屋上・屋上入口付近にみられる。エレベーターの中では5人に1人が、屋上では3人に1人が強い不安感を訴えている。

夜の不安感はいくらも高く、それは廊下以外の住棟全体についていえる。エレベーターでは、2人に1人は「たいへん不安」と答えている。ガラス窓が入っていない密室空間はよけいに不安感をつのらせているといえる。そのほか、人通りのほとんどない階段での不安感も高い。

屋上は、まったくひと気がなくなることや色情盗の頻発が入居者の頭にあるためか、不安感はいくらも高い。

・森之宮第二

<森之宮第二>は、これまでにみてきた2団地の不安感よりずっと高くなっている。2団地に比べてより特徴的なことは、駅から団地入口まで、さらに園地内の歩路、広場・公園での夜の不安感が高いことである。最寄の鉄道駅から団地入口まで約500メートルの距離があり、入居者は、夜には無人になる学校・車輻工場に接した街路に沿って帰らなければならないことが原因であろう。団地内に入っても不安感が続くのは、住棟1階のピロティ、閉店した店舗、広いオープンスペースのために、夜は、住戸から見守られていないし、助けを求めても誰かが駆けつけてくれそうにないと感じるからであろう。また、<森之宮第二>の広場・公園では、浮浪者の徘徊、暴走族や中・高生グループのたまりになっているのを見かけたり、声をかけられている入居者も多く、こうした事実も不安感を高める大きな要因になっていると考えられる。

エレベーターの中では、不安感はいくらも高い。非常用エレベーター以外はすべてにガラス窓が取り付けられているが、<桃山台GM>同様に、その窓が自然的監視を受けない場所に面していることや、エレベーターの共用戸数が多いために見知らぬ人と乗り合わせる機会の多いことも不安を高める要因と考えられる。また建物高さが高いためエレベーター利用時間が長くなるが、これも不安感を増す大きな要因といえる。

階段における不安感も高い。階段は、ほとんど利用されず、ひと気が遠のくために不安感が高くなる。

屋上は、既に述べたように物干しとして利用されているが、ふだんひと気がほとんどなく、昼夜ともに不安

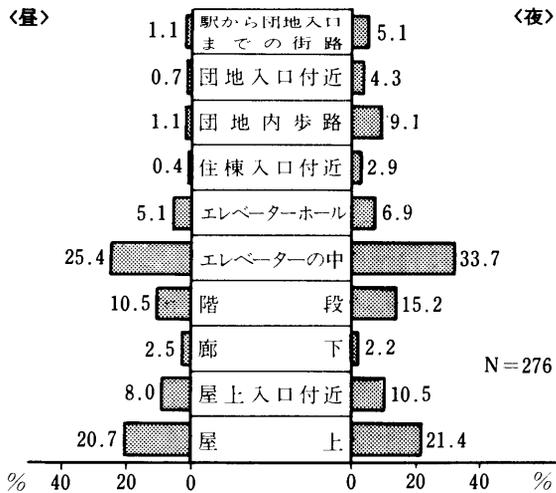


図11 犯罪にたいして「不安がある」と答えた割合
〈森之宮第一〉

感のもっとも高い場所になっている。

・〈森之宮第二〉と〈森之宮第一〉の比較

〈森之宮第二〉から約200メートル南に〈森之宮第一〉がある。この団地では、1977年に同種の調査を行っているので、不安感についての比較を試みた。このときの調査では、不安の程度は聞かずにその有無だけを聞いている(図11)。

〈森之宮第一〉の場合も、エレベーターの中と屋上では昼夜間ともに不安感が高いという傾向がみられる。しかし、すべての場所について〈森之宮第一〉の方が低くなっている。〈森之宮第二〉の「たいへん不安」の割合と比べてもずっと低く、エレベーターの中では33.7%と〈森之宮第二〉の約半分にすぎない。

このような不安感の相違は、エレベーター内の匿名性(エレベーター1群当りの共用戸数は、〈森之宮第一〉……最小150戸・最大245戸、〈森之宮第二〉……最小84戸・最大448戸)とエレベーターに乗っている時間の長さによって生じていると考えられる。

また屋外での不安感も少ない。〈森之宮第一〉は、より駅に近いために街路での不安感は低くなっているが、それだけでなく団地内園地での不安感も低い。これは、〈森之宮第二〉とは異なり、団地規模が小さいため園地が比較的狭く、一部に1階住戸が入っているというフィジカルな特性によるものと思われる。

このように〈森之宮第一〉の方が不安感は低い、犯罪被害の発生状況をもみても、図7に示すように〈森之宮第二〉よりもかなり低いことがわかる。(ただこの2団地の比較は、調査時点がへだたっていることで百パーセント説明がつくかもしれないので、今後同時的比較などの機会があれば実施して確かめたいところである)

5. 領域感

〈桃山台GM〉の玄関ポーチと廊下を隔てる門扉は、施錠されずに開放されていることがある(図2、写真2参照)。しかし、その前を通る一定の常識を備えた人なら、その空間をみて用もないのにポーチに踏み込んではいらないとおもうだろう。このように空間がそこは他人のなわばりなのだから明確な理由がない限り侵してはいけないと語りかけている場合に、このような空間は「領域が画定されている」といえよう。また、そのように空間が個人あるいは特定の入居者グループに属しているという感じ方を、領域感とよんでいる。領域には4つの段階があることは前年度の報告でも述べたが、上記で述べた空間の性格は、その中でも半私的空間に相当する。このように、フィジカルな特性によって各段階に応じた領域が形成されるのであるが、その空間のフィジカルな特性から、人はその空間の性質を読みとるものである。

最近も建てつけられている高層集合住宅は、死角空間が多いうえに、このような領域が確立していない。そのため多くの問題が生じている。それは、犯罪の発生であり、今回報告しなかったが公共物にたいする破壊行為(ヴァンダリズム)であり、不安感の増大である。

ところで、空間にたいする入居者の領域感を把握することはむずかしいが、ここでは不審な人を見かけたときの対処の仕方によって把握しようとした。というのは、

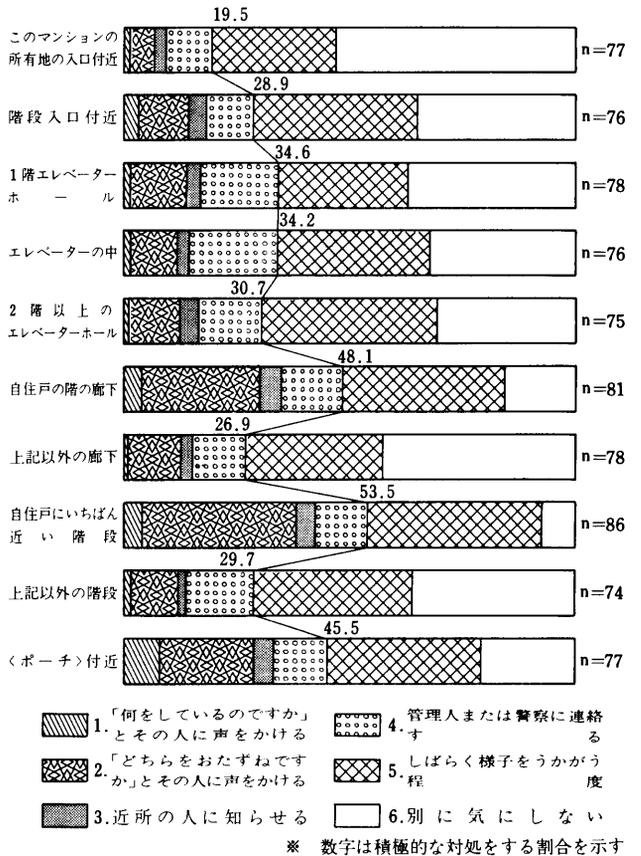


図12 不審な人を見かけたときの対処の仕方〈桃山台GM〉

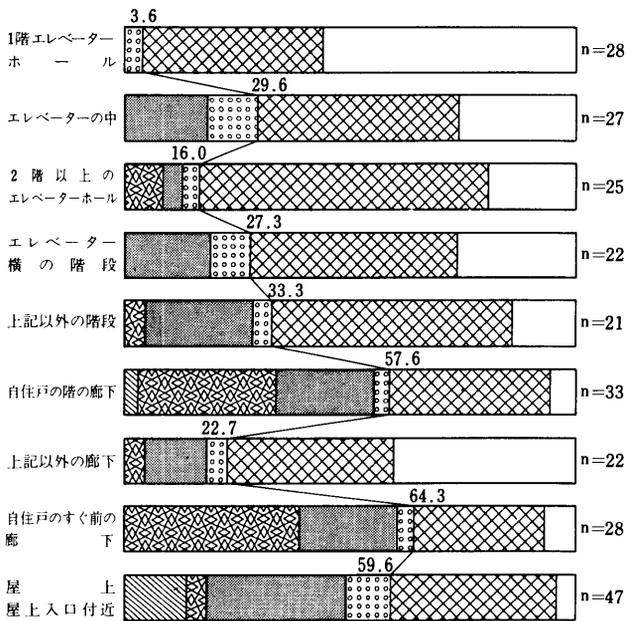


図13 不審な人を見かけたときの対処の仕方<桃山市>

不審者が徘徊している時、その場所が「自分のもの」あるいは「自分たちのもの」と感じられる場合に、その不審者を排除しなければならないという気持ちが強く働くと考えられるからである。

調査では、「団地内の次の場所で、ふだん見慣れない不審な人を見かけたとき、あなたはどうかさいましたか」とたずね、そのときの対処として 1.「何をしていますのですか」とその人に声をかける 2.「どちらをおたずねですか」とその人に声をかける 3.近所の人に知らせる 4.管理人または警察に連絡する 5.しばらく様子をうかがう程度 6.別に気にしない の6項目をあげ、複数回答とした。一度も不審者を目撃したことがない人には、その状況を仮定して答えてもらった。集計では、複数回答のうち、上記の番号の小さいものを1つ採用し、1～4を積極的な対処としてまとめた。

結果は図12～図14に示すとおりで、各団地ごとに以下の特徴がみられた。

・桃山台GM

〈桃山台GM〉についてみると、積極的な対処をする人の割合は、マンション所有地の入口付近では19.5%で、住戸に近づくほどその割合は高くなり、自住戸に一番近い階段では53.5%になる。対処の仕方では、「近所の人に知らせる」や「管理人または警察に連絡する」という割合は、場所別に大きな差はないが、住戸に近くなるほど不審者にたいして直接声をかける割合が多くなっている。このように、住戸に近い空間ほど、そこに立入る不審者を排除しようとする入居者の気持ちが強く働くこと、すなわち領域意識の強いことを示している。

〈桃山台GM〉は、不審者の目撃率が低いために、必ずしもここで述べたような対処が実際になされたとはい

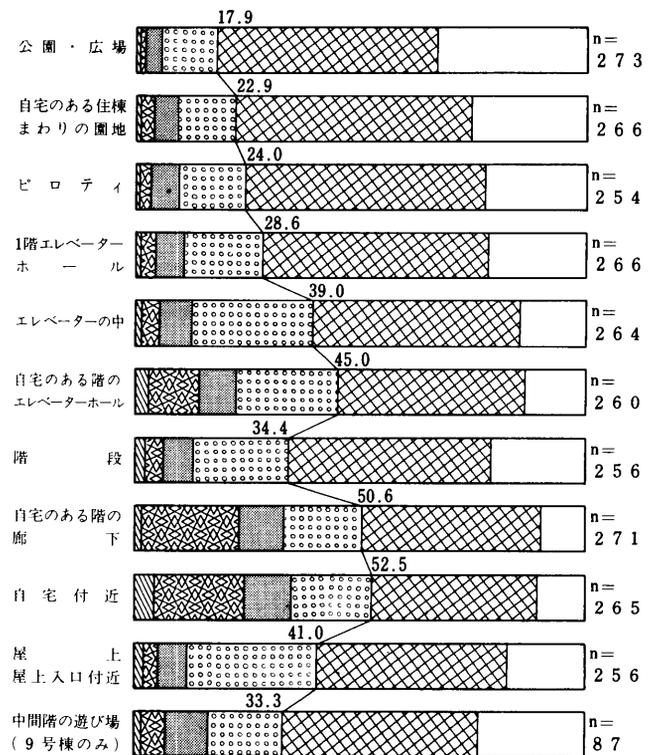


図14 不審な人を見かけたときの対処の仕方<森之宮第二>

えないが、入居者の意識が空間によって異なることがわかる。

しかし、〈桃山台GM〉が、分譲住宅であり小規模な団地であることを考えると、領域感はずしも高いとはいえない。このことは、前年度報告の〈高島平〉高層板状ホール型住棟と比較すると顕著である。1階エレベーターホールで積極的な対処をする率は、板状ホール型は59.0%であるが、〈桃山台GM〉では34.6%にすぎない。板状ホール型の場合、1階段1エレベーターを20～22戸が共用するタイプであるため、領域感はかなり高いことがわかる。〈桃山台GM〉も1階段をほぼ同数の住戸で共用するタイプであるが、3層毎に廊下が通っているため板状ホール型に比べて領域形成は弱い。

全体として「別に気にしない」と答えている割合が、他団地と比べて多い。これは、他人とかかわらずプライバシーを重視する入居者が多いという社会的な特性によるものかもしれない。また、住戸付近における領域感がそれほど高くないことから考えると、鍵のかかる門扉付きの玄関ポーチによって住戸内の安全は確保されているために、入居者は他の共用部分の安全性にはやや関心が薄いとも考えられる。

・桃山市

〈桃山市〉ではかなり傾向が異なる。場所別には、1階エレベーターホールにおける領域意識が低いことが特徴である。市街地住宅は、住棟入口を142戸で共用する小規模な住宅であるため、住棟入口での領域感はずしも高

いと予想されたが、結果はそうはなっていない。このことは、すでに述べたようなフィジカルな特性(3,4,5)によって匿名性が高くなっていることを示している。

しかし住棟内では、自住戸に近づくほど領域感が高くっており、自住戸のすぐ前の廊下では、積極的対処をする率は64.3%に達する。

これにたいして、後述する〈森之宮第二〉の廊下では52.5%になっており、この差異は廊下の共用戸数の違いから生じていると思われる。すなわち〈森之宮第二〉では、各階廊下の共用戸数が58戸という巨大な棟もあるのにたいして、〈桃山台④〉は13戸と領域性の高いものになっているからである。

積極的対処についてみると、「近所の人に知らせる」が多く、〈桃山台GM〉とは対照的である。また、自住戸に近い空間では、〈桃山台GM〉と同様に不審者に直接声をかけるものが増え、住戸まわりにたいする領域感の強さを表わしていると考えられる。

・森之宮第二

〈森之宮第二〉についても、公園・広場といったより匿名的な空間から自住戸に近づくほど、徐々に領域感が強まっているのがよくわかる。また、自住戸に近づくほど不審者に直接声をかける人がふえている。

各場所にたいする意識は、積極的対処全体の割合だけに注目すると、〈桃山台GM〉に近い傾向を示している。しかし、内容には差がみられ、〈桃山台GM〉では直接話しかける割合が高いのにたいして、〈森之宮第二〉は管理人または警察に連絡するという割合が多くなっている。このことは、〈森之宮第二〉に防災センターや管理人室が設置されていることとも関連あると思われるが、直接に声をかけるといったより積極的な対処にできる割合が少ないことは、〈森之宮第二〉の団地全体としての領域性の低さを示すものと思われる。

6. ま と め

今年度は、高層3団地において入居者調査を実施したが、これまでの調査結果と同様、高層集合団地であるがために防犯性能が劣る現象が多くみられた。とくに〈森之宮第二〉の高密度高層団地の犯罪発生率は、他の調査団地に比べてかなり高いことが明らかになった。

今回の〈桃山台GM〉は、多くの点で防犯性能の向上が意識された団地といえるが、完全にはほど速いといえよう。今後は、防犯性能を高める配慮のよりゆきとどいた住環境をとりあげ、そのプラス効果およびマイナス効果を調べていく必要がある。

関連報告：

ここでとりあげた3団地に関する学会報告論文を記しておく。

1. 河西文子・湯川利和「高層集合住宅の住戸まわりに関する研究 その1.千里・桃山台グランドマンションの事例研究」日本建築学会近畿支部研究報告集 S 55・6
2. 瀬渡章子「住環境の防犯性能に関する領域論的研究 千里・桃山台における調査事例」日本建築学会近畿支部研究報告集 S 55・6
3. 湯川利和・瀬渡章子「住環境の防犯性能に関する領域論的研究 大阪・森之宮第二団地の場合(その1~2)」日本建築学会大会学術講演梗概集(近畿) S 55・9

<研究組織>

主査	湯川利和	奈良女子大学家政学部教授
	瀬渡章子	同 教務補佐員
	河西文子	同 学生

(現、大阪ガス住宅設備)