

「防犯性向上に資するまちづくり手法の開発」

(平成21年度～平成22年度) 評価書 (事後)

平成23年7月11日(月)
建築研究所研究評価委員会
委員長 深尾 精一

1. 研究課題の概要

(1) 背景及び目的・必要性

依然として国民の犯罪に対する不安は高く、安全・安心に暮らせる防犯性の高い住環境が求められている。国では「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」(H13 策定、H19 改正)、「防犯まちづくりにおける公共施設等の整備・管理に係る留意事項」(H15 策定)を定めているが、これらは住宅、公共施設など単体に関するものであり、地区レベルでの指針については未着手である。

欧州をはじめとする諸外国では、地区レベルの防犯について規格(BS, GEN)を定め、国や自治体の関与のもと、防犯性の高いまちづくりを進めている。わが国においても、防犯性の高いまちづくり手法について、理論、実践の両面から検討が必要である。

すでに当所では、「地区レベルでの防犯性向上に関する研究」(H16, 17年度)、「住宅・市街地の日常的な安全・安心性能向上のための技術開発」(H18-20年度)のなかで、関連する基礎的な知見を獲得し、「防犯まちづくりのための調査の手引き」(建築研究資料117号)などにとりまとめている。本研究では、これらの知見のモデル地区への適用やより詳細な検討を通じて、普及を視野に入れたガイドライン等を作成することとする。

(2) 研究開発の概要

既成市街地の防犯性向上手法の開発のため、モデル地区住民が主体的に行う防犯まちづくり活動を支援し、「防犯まちづくり調査の手引き<実践編>」を作成する。

また、防犯に配慮した新市街地形成のため、土地区画整理事業を行うモデル地区において、基盤整備、建築コントロール、エリアマネジメント組織設立などを通じた防犯性の高いまちづくり手法を検討し、普及のためのガイドラインを作成する。

(3) 達成すべき目標

- ・ 防犯に配慮した新市街地形成ガイドライン(仮)
- ・ 防犯まちづくり調査の手引き<実践編>

(4) 達成状況

サブテーマ(1): 集合住宅団地における防犯改修手法検討

- ・ 昭和40年代に開発された江戸川区の高層団地(約1,500戸)で行った住民アンケート調査、インタビュー調査、通行量調査、広場利用状況調査の結果の分析を通じて、駐車場の増設など管理開始後の改変による死角の発生が犯罪不安要因となっていることなどを明らかにし、学術論文にまとめた。
- ・ 立川市の中層団地(約1,250戸)をモデル地区とし、居住者のニーズ分析などを通じて、階段室の見通しや照度の確保、住棟南側への進入抑止の方策など特に住棟周りの防犯改修手法を検討し、(独)都市再生機構の報告書としてまとめた(同機構との共同研究として実施)。

サブテーマ(2): 「防犯まちづくり調査の手引き」の拡充

モデル地区(旭川市近文地区、松山市久米地区)において、地域住民等が「防犯まちづくりのための

調査の手引き」を活用して行う調査を支援しながら同書の「実践編」を作成した。

- ・モデル地区（旭川市近文地区、松山市久米地区）において、地域住民等が「防犯まちづくりのための調査の手引き」（H20年度作成）をカスタマイズして活用するモデル地区（旭川市近文地区、松山市久米地区）を選定し、調査を支援した。両モデル地区では地域特性に応じた防犯対策が検討・実施されている（旭川では調査結果を踏まえ、雪明かりの影響や雪かきをする住民の存在などを踏まえた対策が検討されている。この詳細は日本都市計画学会に投稿した）。
- ・実践で明らかになった課題、地域住民等の声を踏まえ、外部有識者で構成される検討委員会（委員長：小出治東京大学教授）での検討を経て「防犯まちづくりのための調査の手引き〈実践編〉」を作成した。地域組織や自治体等による活用を想定し、平成23年夏には建築研究資料として出版予定である（岩見沢市、小山市、福岡市などで活用またはその予定有り）。

サブテーマ（3）：防犯に配慮した新市街地形成ガイドラインの作成

自然監視や外部とのつながりを重視した「開いた防犯」を実現するためのまちづくり手法を検討し、ガイドラインを作成した。

- ・モデル地区（習志野市 JR 津田沼駅南口土地区画整理事業地区）において、組合の「防犯まちづくり推進部会」（全10回）で専門家として助言を行い、基盤整備、建築コントロールに関する指針を作成した。同地区では今後、継続的な防犯まちづくりを目指し、エリアマネジメント組織の設立を検討中である（防犯配慮の考え方や検討経緯を整理し日本建築学会に投稿した）。
- ・地区レベルの防犯基準として、BS、CENにも影響した Secured by Design 制度の基準を入手し、英国各都市でのヒアリング調査、現地視察を通じて同基準を計画許可の条件としているマンチェスター市での運用実態などを明らかにした。わが国とは開発の手続きが異なるが、防犯に関して、開発申請時に配慮すべき事項と手法について知見を獲得し、ガイドラインに反映した。
- ・モデル地区での検討、海外調査の知見を踏まえ、外部有識者で構成される検討委員会（委員長：小出治東京大学教授）及びWGでの検討を経て「防犯まちづくりデザインガイド～計画・設計からマネジメントまで」をとりまとめた。自治体や開発事業者による活用を想定し、平成23年夏には建築研究資料として出版予定である（足立区の開発基準に反映予定）。

2. 研究評価委員会（分科会）の所見と建築研究所の対応（担当分科会名：住宅・都市分科会）

（1）所見

- ①過去の関連研究を総合化すると同時に、それらの知見を実際のモデル地区でどう活用するかの研究目的に対応する形で手引きやガイドラインをとりまとめるなど、十分な成果を上げており、高く評価できる。手引きやガイドラインなどは、完成度、有用性、必要性、先進性などの点で優れた成果と評価でき、活用が十分期待できる。
- ②論文、学会発表、講演会と言った多様な媒体を通じて研究成果が数多く発表されており、研究成果の社会的還元として高く評価できる。さらには、外部機関との連携が適切に行われ、日本型防犯まちづくりのいくつかの現場と連動して、実践的成果をあげている。
- ③サブテーマ（1）の既存団地の改修設計指針において、コストとの関係を重視して、さらに検討を加えることができれば、より現場のニーズに適合すると考えられる。
- ④区画整理事業地区をケースとしてデザインガイドの構築を行っているが、欧米の防犯環境設計の知見を表記するのみならず、日本ならではの特徴に踏み込んだ内容の充実をはかることが望まれる。
- ⑤今後の市街地形成プロセス、マネージメントプロセスに着目した追跡調査を通じて、研究成果を発展させて欲しい。特に、住まい手の環境への関わりが結果として防犯性の向上につながることを踏まえた、環境決定論を超えたより深い考察が期待される。

(2) 対応内容

所見①②に対する回答

引き続き、手引きやガイドラインの普及に努めたい。

所見③に対する回答

ご意見を踏まえ、第3期中期計画の「住宅価値の長期的な維持・向上のためのマネジメント技術に関する研究」(平成23-25年)で検討を深めたい。

所見④に対する回答

デザインガイドでは地域の維持管理に関して、例えば「向こう三軒両隣」など、わが国ならではの優れた取り組みにも言及している。ハードに関しては、閉じなくても領域性を持った敷地をどうつくるかという部分について、わが国の状況を踏まえた提案をしている。ご意見を踏まえて、モデル地区の今後のプロセスを追跡調査して検討を深めたい。

所見⑤に対する回答

ご意見を踏まえ、第3期中期計画の「高齢者等の社会的弱者が安定的に生活サービスを楽しむまちづくり手法の研究」(平成23-25年)で本研究開発課題のモデル地区の追跡調査を行い、特に住まい手のエリアマネジメントによる防犯性の向上について検討を深めたい。

3. 全体委員会における所見

これまで建築研究所が実施してきた防犯まちづくりに関する研究の知見を踏まえ、既存の集合住宅団地と区画整理事業による新市街地での防犯性向上のあり方についてそれぞれ有意な成果が得られ、本研究で目指した目標を達成できたという分科会の評価を支持し、全体委員会の評価としたい。

4. 評価結果

- A 本研究で目指した目標を達成できた。
- B 本研究で目指した目標を概ね達成できた。
- C 本研究で目指した目標を達成できなかった。