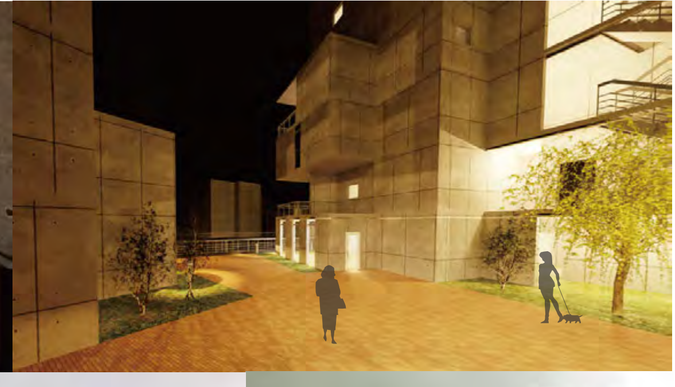
視線で守る防犯集合住宅

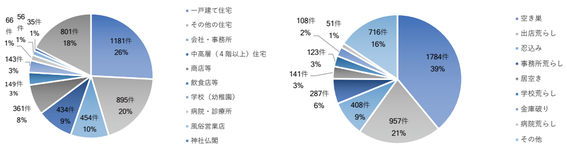
CY16047　村上 舞

主査：前田 英寿
副査：六角 美瑠



1. 侵入窃盗の発生状況 (平成 30 年度データ)

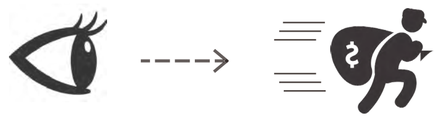
侵入窃盗の場所別発生状況



侵入窃盗の手口別発生状況

■狙われやすいマンション・集合住宅の特徴
- 見通しが悪くて外部からよく見えない
  外から自由に出入りできる / 廊下、非常階段などが見通し悪い / 玄関ドアがコーナーのかげや奥まった位置にある
  (ピッキング被害に会いやすい)
- 1 階・2 階・最上階は要注意
  [1階] 侵入しやすく逃げやすい(被害が最も多い)
  [2階] 足場になるものを利用して侵入される
  [中高層階・最上階] 屋上からベランダに侵入する手口が増加
- 住民同士の関係が希薄であり、人の出入りに無関心な空気
  不審な外来者をとがめる雰囲気がない / 昼間は人気がなくなり単身の居住者が多いマンションも要注意

2. コンセプト・設計条件

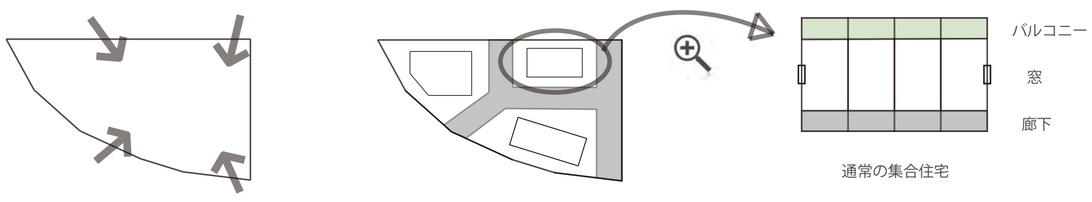


狙われやすいマンション・集合住宅の特徴を元に分析した結果、監視の目を増やすことが最も侵入窃盗の発生を未然に防ぐことに繋がると考えた。よって『視線』に焦点を置いて設計を行うことにした。また、さらに防犯効果を高めるために共通の趣味 (DIY) を設定することで住民同士・近隣住民とのつながりを強化する。

■設計条件
用途と規模：中高層集合住宅
入居の対象：単身者
入居の条件：DIYに興味・関心のある者
容積率：xxx

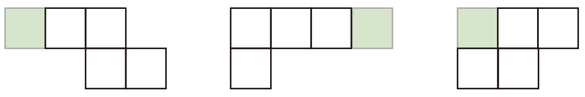
4. ダイヤグラム

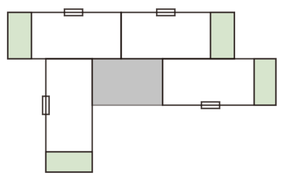
①敷地内に人を引き込むような動線の計画　②敷地・動線に合わせた住戸配置 (分棟)　③様々な方向に視線が向くよう住戸の向きを工夫



通常の集合住宅

④合理的に住戸を配置できるよう 1 戸 3m×3m の正方形 5 つ (そのうちの 1 つはバルコニー) を組み合わせて設計する。組み合わせ方は自由。

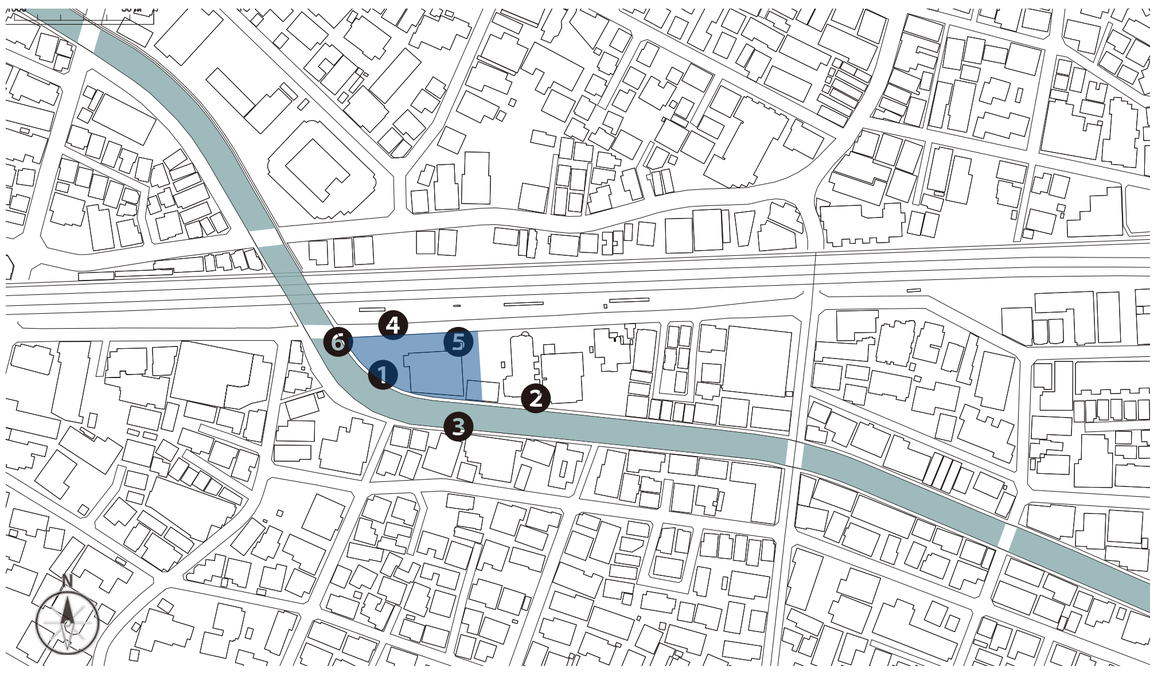


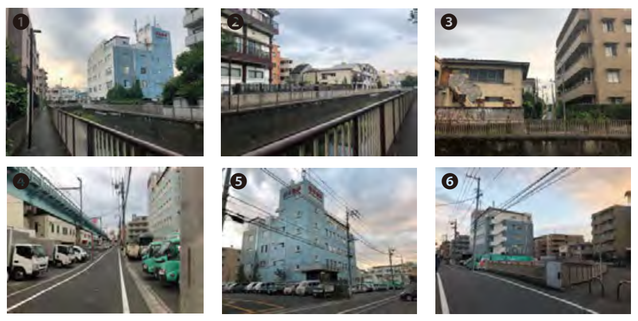


今回設計する集合住宅

5. 対象地域・対象敷地

所在地:東京都杉並区南荻窪3丁目31(荻窪駅から徒歩9分) 敷地面積:1,433.71 m² 用途地域:第 1 種住居地域
■建蔽率 60% / 容積率 200% ■敷地面積の最低限度:60 m² ■最高高さの限度:指定なし 防火及び準防火地域:準防火地域
高度地区:第二種高度地区 景観条例:善福寺川沿い周辺地区



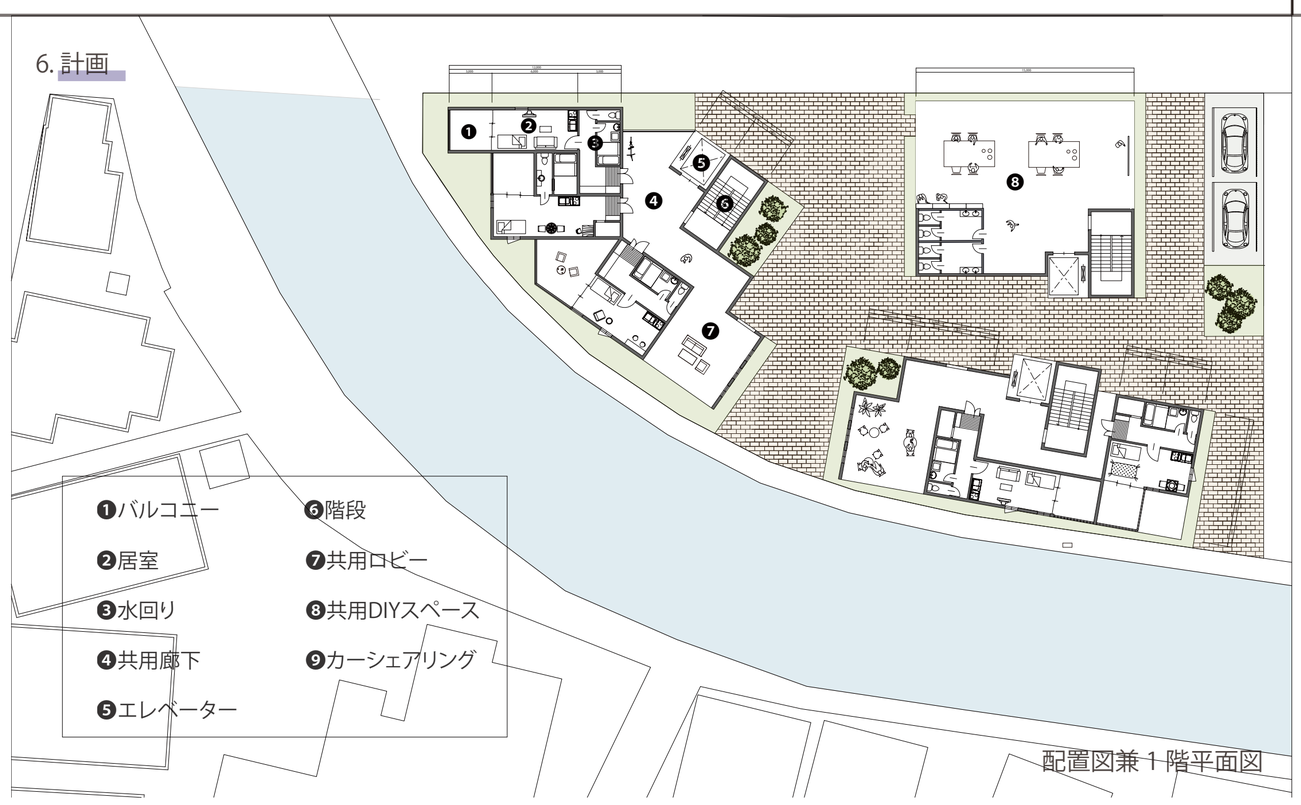


～荻窪について～

南荻窪は杉並区のほぼ中央に位置する。
駅周辺には商業施設が集結しており、商店街 の数は駅前だけで 11 箇所にものぼる。またラーメン屋や居酒屋といった飲食店が豊富 で、一人暮らしには向いてる駅である。
また年代別の人口は20～40代が最も多くなっているが、比較的バランスのとれた比率となっている。

所属線路:東京メトロ丸ノ内線 /JR 中央線 快速 各駅停車
隣接駅:荻窪、南阿佐ヶ谷/新高円寺(丸ノ内線)/阿佐ヶ谷/荻窪/西荻窪(中央線)

6. 計画

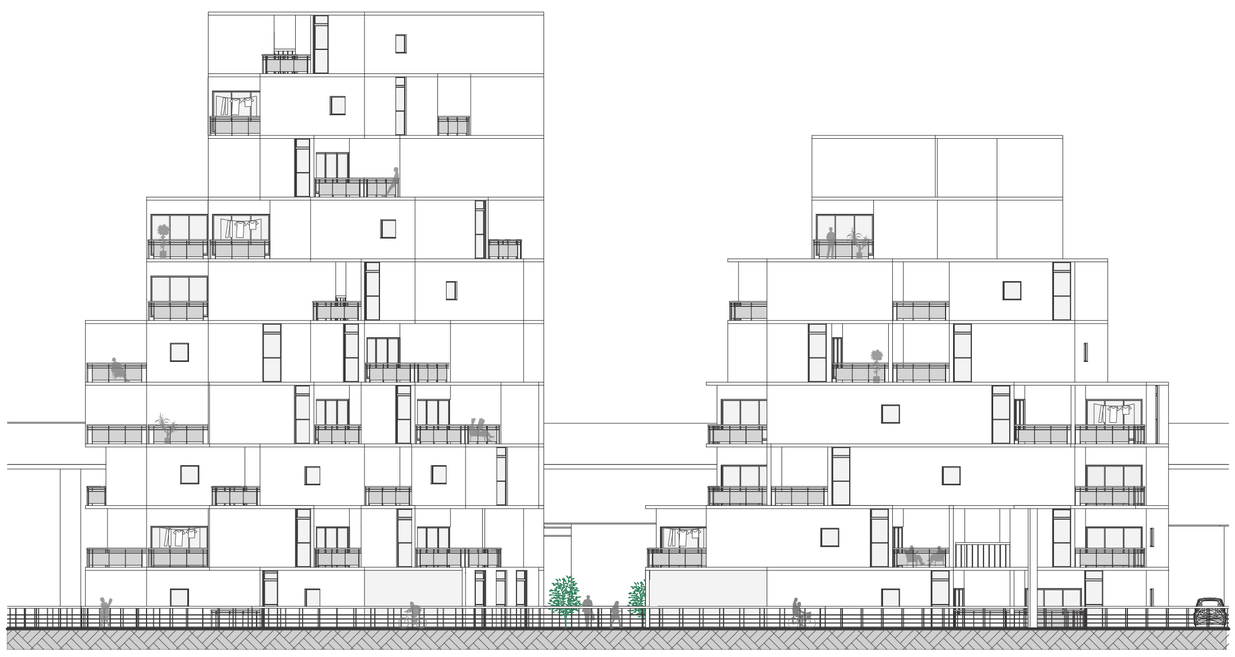


❶バルコニー　❻階段
❷居室　❼共用ロビー
❸水回り　❽共用DIYスペース
❹共用廊下　❾カーシェアリング
❺エレベーター

配置図兼 1 階平面図

❶バルコニー　❹共用廊下
❷居室　❺エレベーター
❸水回り　❻階段

3 階平面図



立面図　南側

断面図　北側