

# 防犯 セキュリティ 対策

## 『今、なぜ「防犯・セキュリティ対策」が求められているのか?』

近年、入居者が物件を選ぶ際に「**防犯性**」を重視する傾向が顕著になっています。身近での凶悪犯罪が多発する中、日常生活への不安や、家族・周囲の心配が増していることが背景にあります。

オートロックやカメラがないことを理由に、両親から反対されたので内見をキャンセル



10代 学生

玄関の鍵が「古いタイプ」だったため、安全性に不安を感じ、申込を見送った



20代 学生

共用部が暗く、夜遅くの帰宅に不安があったため別の物件を選んだ



20代 社会人

このように、防犯性の有無が**入居判断に直結**する時代となっています。特に、単身女性や、学生・社会人の「初めての一人暮らし」では、「**親御さんの意向**」が影響する層では、**安全性は最優先事項**です。



## エリア特有の防犯リスクと入居者心理

笹塚エリアは、商住接近性や新宿へのアクセスの良さから人気エリアである一方で、構造的な**防犯リスク**も指摘されています。特に1階住戸では、「外から侵入されるかもしれない」という入居者の不安が強く、共用部や敷地まわりが**明るく保たれている**ことが、物件選びの前提条件になりつつあります。

### 笹塚エリアの特徴

- ・ 商住接近エリアのため、不特定多数の人の往来がある
- ・ 築年数の経過した、オートロック未対応物件が多い
- ・ 細い道路、入り組んだ立地が多く、人目が届きにくい場所もある

ハード ソフト

# 防犯対策は **設備** と **運用・体制** の 両面を整えることで、より効果を発揮します。



ハード

## 設備の導入

### 『人感センサー付き照明』

夜間も明るさを維持することで、不審者が近づきにくい環境作りができる



+

ソフト

## 運用・体制

### 『掲示板や専用チャット』

掲示物や入居者専用チャットで一斉に注意喚起ができる環境作り



### 『録画機能付きのカメラ』

不審行動を抑止すると同時に、トラブル時の記録を残せるようにする



### 『定期巡回・点検の実施』

建物定期巡回で、不審者・不審物をチェック。巡回記録でトラブル発生時に活用できるように準備。



### 『防犯用砕石』

誰かが敷地に入り込んだ際に音で気づける環境を整える



### 『アウトソーシング』

近隣トラブルや苦情発生時の一時受付対応の体制整備



「**何かを始めればいいかわからない**」「**予算を抑えて対策したい**」そんな時は、**防犯対策のカギとなる“明るさ”の見直しがおすすめ**です。共用部の照明を**LED電球**に替えるだけでも、建物の**印象**や**防犯効果**が向上します。さらに2027年に予定されている蛍光灯の製造終了への備えとしても有効です。

※ LED照明は、助成金の活用で導入コストを抑えられる場合があります。ご興味のある方はぜひご相談ください。

## 日立不動産の【防犯・セキュリティ】への取り組み

日立不動産では、笹塚エリアの地域特性と入居者ニーズをふまえた防犯対策を、ひとまとめでご提案できる『**防犯・セキュリティパック**』を開発しました。家主様の所有物件やご事情にあわせて、最適なパックをご提案いたします。



〒151-0073 東京都渋谷区笹塚 1-56-2ルミエール笹塚 3F 笹塚駅北口 徒歩1分

株式会社 日立不動産 ☎ **0120-228-261**

営業時間：9：30～18：00 / 定休日：日曜・祝日

毎月 **0** のつく日に  
お役立ち情報をLINEで配信！  
「賃貸経営 応援マガジン」  
の登録はこちらから → → →

