

～ 住居選定に当たってのアドバイス ～

はじめに

住居は生活の基盤であり、その基盤の上に家庭や社会生活が築かれます。安全な住居の確保なしに、快適な生活を送ることはできません。しかし残念ながら、最も安全な場所であるはずの我が家に泥棒や強盗に侵入されてしまう事件が、在留邦人の間でも発生しています。被害原因を調査すると、鍵の掛け忘れなどのほか、住居の防犯性能自体に問題があると思われる事件もありました。

そこで当館におきまして、住居選定の際にご活用していただくため「住居選定に当たってのアドバイス」を作成しましたので、ぜひご参考にしてください。

1 基本的アドバイス

- (1) 最も基本的な防犯策は「犯罪に強い住居の選定」であり、まさに「防犯の1丁目1番地」に当たります。

一般に、住居の選定に当たっては、

- 広さと間取り
- 家賃と共益費
- プール等の共用設備
- 通勤・通学や買い物の利便性

等に目が行きがちですが、最も重視すべきは「安全性」です。別添「住居の安全チェックシート」に詳細なチェック項目を掲載しましたので、参考にしてください。

なお、これはあくまでも目安であって、項目の全て又は大部分に該当しなければ安全な物件ではないという意味ではありません。

- (2) 街は、昼と夜とで全く違う顔を見せることがあります。昼間には気付かなかった欠点（街灯が少なく、人通りもない等）に気付くことがありますので、住居の下見をされる際は、夜間に再度、同じ物件を訪れることをお勧めします。

2 お勧めできない物件とその理由

個人の好み（「庭付き物件が良い」など）や予算の都合もありますので、以下の物件を絶対に借りてはいけないという訳ではありません。しかし、防犯の観点から見れば、積極的にお勧めはできません。

- (1) 誰でも外部から部屋の玄関まで来られる物件

泥棒や強盗が室内に辿り着くまで、鍵、つまり彼らにとっての障害物が多ければ多いほど、防犯性は高まります。①周囲の塀やフェンスの門扉、②建物の共有玄関、③自室の玄関の3か所に鍵があることが理想です。

- (2) 地上階の物件

高層階に比べ、地上階は外部からの侵入が容易です。しかし、高層階だから100パーセント安全ではなく、例えば、鉄製の雨樋をよじ上って2階のベランダに侵入する泥棒もいれば、屋上から最上階の部屋のベランダにロープを垂らして侵入する泥棒もいますので、ベランダ付近や屋上の構造にもご注意下さい。

(3) ガレージのない物件

路上駐車中に車両窃盗や車上荒らしが発生しています。

(4) 大家が信頼できない印象を受けた物件

ハンガリーでは、賃借契約の大部分は大家との直接契約であり、部屋の修繕はもちろん、物理的な防犯も大家の責任です。ところが、例えば、入居後にセンサーライトの設置を申し入れたとしても、「契約書に書かれていない。」「契約時に申し出ていないので、無効。」などと応じてくれない大家がいます。大家の信頼性は、住居の防犯に直結します。もちろん、第一印象だけでその人柄が分かるはずもありませんので、仲介不動産業者に大家の人となりを質問してみてください。

態度が横柄であるなど、大家に何となく嫌な印象を持った場合、その人と数年間付き合うことを考慮すれば、その物件は避けた方が無難かも知れません。

おわりに

当館は、在留邦人や邦人旅行者の被害状況や犯人の手口等を分析し、ホームページや領事メール等を通じて防犯情報を随時発信しています。

侵入窃盗・強盗を含め、不幸にも犯罪被害に遭われた方は、当館までご一報いただければ幸いです。ご連絡いただいた情報は、個人が特定されないようプライバシーの保護に配慮した上で、防犯情報として皆様に還元し、当地邦人社会全体の安全の向上に資する考えです。

ぜひ、ご理解とご協力をお願いします。(了)

住居の安全チェックシート

【周辺環境】

○ 在留邦人の間で、治安が悪いことを理由に敬遠されている地域ではない。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 街灯が設置されており明るい。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ

【建物環境】

○ 外から部屋に入るまでの間、3回鍵を開けなければならない構造である。 (①外周フェンス、②共用玄関、③自宅玄関)	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 外部から、住宅の内部が覗かれる可能性はない(斜面に位置している場合、たとえ高層階でも、高い所から室内が容易に観察される場合がある)。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 庭木はきちんと手入れされ、共用部分に居住者の私物が放置されていない。(管理や住民がだらしのない物件は、泥棒に狙われ易い)。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ

【外周の塀・フェンスと庭】

○ 敷地を取り囲む塀やフェンスの高さは十分である。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 塀やフェンスに穴、又は一部だけ容易に乗り越えられる箇所はない。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 道路に面した出入口の門扉は、常に施錠されている(自室からカメラ付きインターフォンで来訪者を確認後、鍵の開閉操作ができるオートロック式が望ましい)。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 仮に侵入者が外塀や外周フェンスに這い上がることができたとしても、部屋の窓やベランダに手は届かない。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 庭がある場合、防犯灯が設置され、夜間はちゃんと点灯している。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 庭師が使う脚立や梯子は、鍵の掛かる倉庫に保管されている(過去、庭師の使う脚立が悪用され、邦人宅の2階ベランダに侵入された例あり)。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ

【建物本体】

○ 建物の共有玄関は、オートロック式である。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 玄関や廊下等の共用部分の照明は、十分に明るい。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ

【部屋自体】

○ 玄関の鍵やドアの構造はしっかりしている。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ チェーン錠が付いている、又は契約後の取付を大家が約束した。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ ドアスコープには、室内に明かりが点いているかどうか分からなくするための目隠しが付いている。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ カメラ付きインターフォンがある。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 窓やベランダ付近に、木や配水管、雨樋等、梯子代わりになるものはない。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ ベランダ伝いに隣室から自室に簡単に移動できる構造ではない。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 最上階の場合、屋上から簡単にベランダに降りられる構造ではない。また、屋上は施錠され、部外者が出入りできない。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ

【警報・防犯装置】

○ 警備員又は受付係員が24時間配置されている。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 自室の玄関や窓の不正開放に対する警報装置が設置されている。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 警報装置が異常を感知した場合、警備会社へ通報されるシステムである(サイレンが一定時間鳴動するだけという物件も多い)。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 防犯カメラが敷地の内外に設置されている。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ

【駐車場】

○ 地下ガレージが望ましいが、少なくとも敷地の中にある。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 平置き、ガレージのいずれの場合でも、照明は十分に明るい。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 駐車場所を示す記号は、部屋番号と異なる(駐車場所に部屋番号が書かれていると、車の有無で、在・不在が簡単にばれてしまう)。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ

【大家】

○ 仲介業者に尋ねたところ、大家に悪い噂はない。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 大家は信頼できそうな印象だった。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ
○ 当方からの防犯上の改善申し入れに対し、入居までに直すと確約した。	<input type="checkbox"/> はい	<input type="checkbox"/> いいえ