

報道関係各位

お出かけしやすくなる春や大型連休は空き巣や不法侵入に注意！**LIFULL HOME'S が住まいの「セキュリティ設備」の最新動向を調査****家賃の差額の大きいセキュリティ設備ランキング1位は東阪ともに「オートロック」****「防犯カメラ」の設置物件は東京の方が少なめ**

事業を通して社会課題解決に取り組む株式会社 LIFULL（ライフフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフフルホームズ）」は、空き巣や不法侵入などが増えると言われるこれからの時期に向けて「セキュリティ設備」の最新動向を調査し、発表します。

**■ お出かけしがちな春や大型連休は空き巣や不法侵入も増えやすく。賃貸物件のセキュリティ設備の最新動向は？**

春を迎えて就学や就職、転勤など新しい生活が始まり、何かと慌ただしい毎日を送っている人も多いかと思います。そんなタイミングを狙って増えると言われてるのが、不法侵入や空き巣です。まもなく G.W.がやってきますが、大型連休は特に空き巣が増えやすいと言われています。

そこで、ニーズの高いセキュリティ設備を調べると共に、その設備の普及率、そして各セキュリティ設備の有無による家賃相場の差異について調査しました。

■ 「必須」 選択率の高いセキュリティ設備ランキング：東京 23 区の 1 位は「TV モニター付きインターホン」、大阪は「オートロック」

LIFULL HOME'S では物件探しの検索条件を「できれば／必須」で優先順位づけをして検索できる『できれば検索』という機能を搭載しています。そこで、物件を探す際に、各セキュリティ設備が「必須」選択された割合を調査したところ（※1）、最も「必須」選択率の高かったセキュリティ設備の1位は東京 23 区が「TV モニター付きインターホン」（75.5%）、大阪が「オートロック」（72.4%）となりました。1 位こそ違いましたが、両エリアとも「TV モニター付きインターホン」と「オートロック」が 3 位の「防犯カメラ」（東京 23 区 49.3%、大阪 49.8%）を大きく引き離しており、この 2 つの設備に強いニーズがあることがうかがえます。

※1：できれば検索にて「必須」または「できれば」のどちらかが選択された場合の「必須」の選択率が高い順にランキング化（「必須」の選択数が多い順とは結果が異なりますのでご注意ください）

「必須」 選択率の高いセキュリティ設備ランキング



東京23区

| セキュリティ設備 | 必須 選択率 | できれば 選択率 |
|----------------------|-----------|-------------|
| 1 TVモニター付き インターホン | 75.5% | 24.5% |
| 2 オートロック | 73.8% | 26.2% |
| 3 防犯カメラ | 49.3% | 50.7% |
| 4 管理人常駐 | 25.4% | 74.6% |
| 5 セキュリティ会社 加入済み | 21.8% | 78.2% |

大阪府

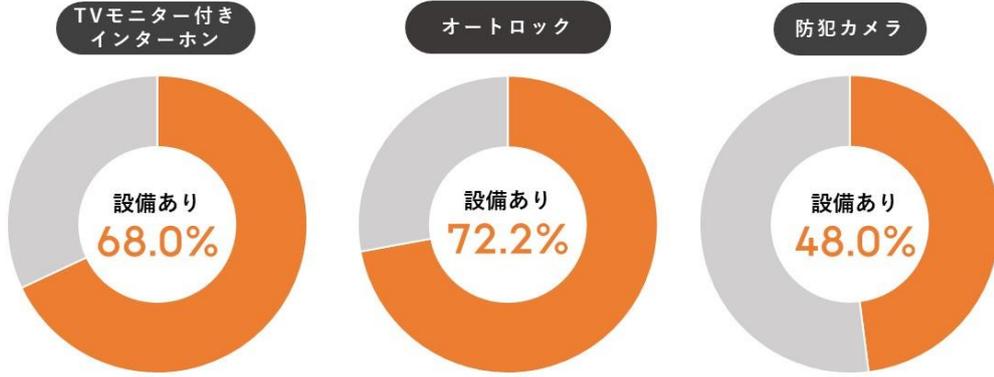
| セキュリティ設備 | 必須 選択率 | できれば 選択率 |
|----------------------|-----------|-------------|
| 1 オートロック | 72.4% | 27.6% |
| 2 TVモニター付き インターホン | 71.1% | 28.9% |
| 3 防犯カメラ | 49.8% | 50.2% |
| 4 管理人常駐 | 18.3% | 81.7% |
| 5 セキュリティ会社 加入済み | 18.2% | 81.8% |

※できれば検索にて「必須」または「できれば」のどちらかが選択された場合の「必須」選択率が高い順にランキング化

■ 各セキュリティ設備のある物件割合：「オートロック」は東阪ともに 7 割超、東京 23 区は「防犯カメラ」が過半数を下回る

「必須」選択割合の高いセキュリティ設備ランキングの TOP3 である「TV モニター付インターホン」「オートロック」「防犯カメラ」の 3 つについて、設置されている賃貸物件の割合を調査しました。東京 23 区・大阪ともに「オートロック」の設置割合が最も高く、7 割超えとなりました。「TV モニター付きインターホン」についても東京 23 区が 68.0%、大阪が 63.3%と大きな差は見られませんでした。また、「防犯カメラ」については大阪が 56.1%の一方で東京 23 区は半数を下回る 48.0%と差異がみられました。

東京
23区



大阪府



■ 家賃の差額の大きいセキュリティ設備ランキング：東阪ともに1位は「オートロック」

セキュリティにはこだわりたくても、家賃はなるべく抑えたいもの。そこで各セキュリティ設備が「ある」物件と「ない」物件で家賃相場を出し、その差額でランキング化しました。東京 23 区では 1 位が「オートロック」（差額 28,000 円）、2 位「管理人常駐」（差額 23,500 円）、3 位「防犯カメラ」（差額 20,000 円）となりました。一方、大阪の場合、1 位は東京 23 区同様「オートロック」（差額 19,000 円）でしたが、2 位以降は「TV モニター付きインターホン」（差額 14,000 円）、「防犯カメラ」（差額 10,200 円）となりました。「オートロック」は相対的に築浅の物件に設置されていることが多いことから家賃相場が高くなったものと思われる。

家賃の差額の大きいセキュリティ設備ランキングTOP3

東京
23区

| セキュリティ設備 | 差額 | 設備あり家賃相場 | 設備なし家賃相場 |
|----------|---------|----------|----------|
| 1 オートロック | ¥28,000 | ¥101,000 | ¥73,000 |
| 2 管理人常駐 | ¥23,500 | ¥122,000 | ¥98,500 |
| 3 防犯カメラ | ¥20,000 | ¥105,000 | ¥85,000 |

大阪府

| セキュリティ設備 | 差額 | 設備あり家賃相場 | 設備なし家賃相場 |
|------------------|---------|----------|----------|
| 1 オートロック | ¥19,000 | ¥69,000 | ¥50,000 |
| 2 TVモニター付きインターホン | ¥14,000 | ¥69,000 | ¥55,000 |
| 3 防犯カメラ | ¥10,200 | ¥69,200 | ¥59,000 |

■ LIFULL HOME'S 総研チーフアナリスト 中山登志朗 考察

住宅のセキュリティはコストと考えるのではなく安心・安全を得るための“保険”



警視庁の調査では2022年に発生した住宅への侵入窃盗の認知件数は15,692件（前年比-9.2%）、対して大阪府警の同様の調査でも1,578件（同+5.3%）ありました（※2）。都内では約1割の減少ですが絶対数は依然多く、大阪でも件数自体は少ないものの前年からは増加しており、空き巣被害が決して他人事ではない状況が見て取れます。

一般に、賃貸住宅は単身者が生活していることが多く、一日のうちで家人が自宅にいない時間も相対的に多いため、侵入窃盗の対象になりやすいと言われます。都市部での侵入窃盗件数が依然少なくない状況を考慮すれば、より防犯性・安全性の高い賃貸住宅に住みたいと考えるのは当然のことです。

特に近年では訪問者をモニターで確認でき、画像を録画できる機能も備えたTVモニター付きインターホンへの関心が高まっており、同様に防犯カメラがエントランスや各フロアのエレベータホールなど各所に設置されている賃貸物件も注目されています。一方、不特定多数の侵入を防ぐとされるエントランスのオートロックですが、これは築年数の古い物件（概ね築20年以上）でなければ、大抵の賃貸住宅に標準装備されています。東京23区ではオートロックの有無による賃料の差額が2.8万円、大阪でも1.9万円と最も大きくなっていますが、これはオートロックだけではなく、賃貸物件の築年や品質の違いと考えられます。

また、管理人が常駐していること、および防犯上のトラブルが発生した際にすぐに駆け付けてくれるセキュリティ会社と契約済みの物件であること、などは大きな安心材料ですが、当然のことながらコストが発生します。これを**コストと考えるのではなく、保険と考える日常生活における安心感を得ることが、結果的に居住快適性にも繋がります。**

さらに、近年では宅配業者を装って家人の不在を確認し、窓ガラスを破って侵入するという悪質な事例が増加しているようです。住戸の玄関ドアだけでなく、窓ガラスにも防犯性の高いサッシを採用している賃貸住宅もありますから、日常の安全＝防犯性の高い賃貸住宅を積極的に選ぶように心掛けてもらいたいものです。

※2：警視庁：住まいる防犯110番 https://www.npa.go.jp/safetylife/seianki26/theme_a/a_b_1.html

大阪府警察：令和4年中の犯罪統計（確定値） 5. 窃盗犯

<https://www.police.pref.osaka.lg.jp/seikatsu/hanzai/12660.html>

■ 調査概要

「必須」選択割合の高いセキュリティ設備ランキング

対象物件：賃貸

期間：2023年3月1日～31日

エリア：東京23区と大阪府

デバイス：スマートフォン

各セキュリティ設備のある物件割合・家賃の差額の大きいセキュリティ設備

対象物件：賃貸

期間：2023年3月1日～2024年2月29日

築年数：40年以内

駅徒歩分数：20分以内

広さ：15㎡以上～40㎡未満

エリア：東京23区と大阪府

■ LIFULL HOME'S について (URL : <https://www.homes.co.jp/>)

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



-LIFULL HOME'S のサービスについて

日本最大級の不動産・住宅情報サービス [【LIFULL HOME'S \(ライフフルホームズ\)】](#)

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら [【LIFULL HOME'S】](#)

マンションの購入・物件情報の検索なら [【LIFULL HOME'S】](#)

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら [【LIFULL HOME'S】](#)

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら [【LIFULL HOME'S 注文住宅】](#)

不動産売却にはまず査定依頼から [【LIFULL HOME'S 不動産査定】](#)

マンション売却の一括査定なら [【LIFULL HOME'S マンション売却】](#)

不動産投資・収益物件を検索するなら [【LIFULL HOME'S 不動産投資】](#)

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談 [【LIFULL HOME'S 住まいの窓口】](#)

-LIFULL HOME'S の「できれば検索」について

「できれば検索」は、条件を「できれば／必須」で優先順位づけをして検索でき、物件ごとに条件の合致度がすぐにわかる機能です。本機能は特許取得済みです。例えば「バス・トイレ別」「2 口コンロ」は必須だけれど、「南向き」「インターネット使用料無料」は「できれば」で設定すると、物件ごとに合致状況がわかるため、必須の条件は満たしつつも、できればの条件がたくさんついている物件を簡単に探すことができます。



■ 株式会社 LIFULL について (東証プライム : 2120、URL : <https://lifull.com/>)

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。

現在はグループとして世界 63 ヶ国でサービスを提供しており、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」をはじめ、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。