

報道関係者各位

## 中央住宅×LIXIL×ナスタ×防犯対策専門家が連携 デザインと防犯を両立した「絛環 ～つむぎわ～ ひばりヶ丘」(全24邸) 照明計画や防犯インターホンによって街全体で安心を実現

ポラスグループ  
株式会社中央住宅

ポラスグループ 株式会社中央住宅 マインドスクエア事業部(本社:埼玉県越谷市、代表取締役社長:品川 典久)は、防犯をコンセプトとした分譲住宅『絛環 ～つむぎわ～ ひばりヶ丘』を2026年7月10日から販売します。

本プロジェクトは、建材メーカーの株式会社LIXIL(本社:東京都品川区)、宅配ボックス、インターホンを取り扱う株式会社ナスタ(本社:東京都港区)、防犯対策専門家である京師 美佳(きょうし みか)氏と連携し、防犯対策を施すことによって社会課題を解決し、安心を実現する街づくりを目指しました。

近年、「闇バイト」による強盗など住宅を狙った犯罪が増加し、問題となっています。本プロジェクトでは、こうした社会問題に対し、一邸一邸の防犯性能を高めることに加え、“街全体で安心をつくる”という大きな枠で設計し、「どこかで見られている」という心理的プレッシャーにより、犯罪を起こしづらい環境をつくりました。



『絛環 ～つむぎわ～ ひばりヶ丘』

### ■ 『絛環 ～つむぎわ～ ひばりヶ丘』の防犯

#### 1. 「灯かりのいえなみ協定®」によって犯罪が発生しづらい環境へ

美しい夜の街並みを実現するとともに、地域の安全を守るため、明暗センサーで自動点灯する「灯かりのいえなみ協定®」を、さらに防犯に特化した照明計画としました。照明の設置量は当社比で約2倍となり、夜間でも安心できる環境を提供します。



犯罪者は、暗がりや人目のない場所を好み、そこを狙って犯罪行為を行います。従来、庭や外構、住宅の裏など、照明をつけない場所にも光が差し込み、「光の連続性」をつくる設計としました。こうした光と視線を活用した防犯設計により、犯罪が発生しづらい環境を創出しています。

また、カースペースの照明計画については、日本車の盗難手口(CANインベーターやゲームボーイ)において狙われる助手席側に光が届くような照明計画をすることで暗がり無くし、車両窃盗対策に配慮しています。

## 2. 防犯インターホンを導入

株式会社ナスタによる、防犯カメラ機能(24時間録画可能)やスマートフォン連携機能を持つ防犯インターホン「Nasta Interphone 2」を全邸に導入しました。カメラは、向かい合わせの住宅が映り込む配棟計画とし、分譲住宅全体の監視・記録効果を発揮、街全体のセキュリティ向上につながります。

このような防犯の効果のほか、子どもの帰宅時間の確認や、高齢者の行動履歴の確認など日常生活を見守る設備として活用ができます。



LIXIL機能門柱「FF」に  
ナスタ「Nasta Interphone 2」を設置

## 3. 防犯建材を採用

株式会社LIXILによる防犯建材を採用し、防犯性とデザイン性を両立しています。庭から高さ2m以内で手が届く窓に対しては、安全合わせガラス(CPマーク)と、掃出し窓や腰窓には電動シャッターを採用しています。侵入犯罪では、進入に5分かかると約7割は諦め、10分以上かかると多くは諦める(※)といわれており、侵入に時間をかけさせて犯行を諦めさせる工夫をしています。(※)警視庁HPより [https://www.npa.go.jp/safetylife/seianki26/theme\\_a/a\\_e\\_3.html](https://www.npa.go.jp/safetylife/seianki26/theme_a/a_e_3.html)

### ■ 植栽を美しく照らし、街の資産価値向上と防犯を両立 デザインと防犯の両立「魅せる防犯」

防犯のみを徹底する場合、照明を各所に付けることが有効ですが、殺風景になることがないように、植栽を柔らかい光で照らすなど、住む方が「温かい」「ほっとする」と感じる、「帰りたくなる灯かり」にこだわりました。これにより、街の美観と防犯性を両立(魅せる防犯)させています。

### 人と緑が繋がるコミュニティ形成

縦横の糸を織り上げて上質な布をつくる「紬」のように、人、地域、緑がゆるやかに繋がる街をデザインしました。

お引渡し後には、植栽のワークショップによって、植栽の維持・メンテナンスをサポート。このような活動を通じて、防犯にも強い住民同士のコミュニティ形成を目指しています。



『紬環 ～つむぎわ～ ひばりヶ丘』外観

### ■ 防犯対策専門家によるプロデュース

#### 防犯対策専門家・京師 美佳氏

本プロジェクトは防犯対策専門家が参画しています。中央住宅×LIXIL×ナスタ×防犯対策専門家の間で、防犯対策に関する施策を考案し、京師氏からは「①死角をつくらない配棟計画」「②光と視線を活用した防犯設計」「③侵入抑止を前提とした外構計画」という犯罪者の視点を踏まえた“狙わせない設計”を監修しています。

#### 防犯対策専門家・京師 美佳氏について

防犯アドバイザー、犯罪予知アナリスト。2005年京師美佳セキュア・アーキテクト設立。一般社団法人全国住宅等防犯設備技術適正評価監視機構理事などを歴任し、2025年一般社団法人安心安全社会推進機構代表理事就任。元Yahoo! ニュース公式コメンテーター。建物の防犯診断、防犯プロデュースなど専門家として幅広く活動を行う。「60歳から絶対やるべき防犯の基本」など著作多数



京師 美佳氏

## ■『紬環 ～つむぎわ～ ひばりヶ丘』物件概要(1期販売12邸)

所在地 : 東京都西東京市谷戸町3丁目3111番24他

交通 : 西武池袋線「ひばりヶ丘」駅まで徒歩10分

総戸数 : 全24邸(1期販売12邸:2026年7月10日予定、2期販売12邸:販売時期未定)

土地面積 : 114.84㎡～118.04㎡

建物面積 : 89.87㎡～93.67㎡

間取り : 3LDK～5LDK

完成予定 : 2026年10月中旬予定

参考 : 防犯カメラ機能付きインターホン 株式会社ナスタ <https://www.nasta.co.jp/product/electrical/interphone-home2/>

建築資材(窓・玄関ドア)・外構資材(照明・金物資材)株式会社 LIXIL <https://www.lixil.co.jp/anshin/bouhan/>

防犯設計監修:防犯対策専門家・京師 美佳氏 <https://www.kyoshimika.com/>

物件ホームページ <https://www.polus.jp/kodate-ms-we/hibarigaoka20/>

本件に関するお問い合わせ先  
ポラスグループ ポラス株式会社  
コミュニケーション部 広報課 TEL:048-989-9151  
ニュースリリース:<https://www.polus.co.jp/news/>