

## 犯罪の防止に配慮した住宅の構造及び設備に関する指針

### 【目的】

この指針は、条例第13条第1項の規定により、犯罪の防止に配慮した住宅（共同住宅を含む。以下同じ。）の構造及び設備に関し、必要な基準を示し、もって防犯性の高い住宅の普及を図ることを目的とする。

### 【基本的な考え方】

- 1 この指針は、住宅を設計し、建築し、又は供給する事業者及び共同住宅を所有し、又は所有しようとする者（以下「事業者等」という。）に対し、住宅の防犯性の向上に係る企画上及び計画上配慮すべき事項や具体的な手法等を示すものであり、何らかの規制を負わすものではない。
- 2 この指針に示す項目の適用については、建築、消防等の関係法令、事業者等が定める建築計画上の制約等を踏まえて、運用するものとする。
- 3 この指針は、社会状況の変化、技術の進展等を踏まえ、必要に応じて見直すものとする。

### 【配慮すべき事項】

住宅の周辺地域の状況、入居者属性、管理体制、時間帯による状況の変化等に応じて、次の四つの基本原則から住宅の防犯性の向上のあり方を検討し、企画、計画及び設計を行うものとする。

- 1 周囲からの見通しを確保する。（監視性の確保）
- 2 居住者の帰属意識の向上、コミュニティ形成の促進を図る。（領域性の強化）
- 3 犯罪を行おうとする者（以下「犯罪企図者」という。）の動きを限定し、接近を妨げる。（接近の制御）
- 4 部材や設備等を破壊されにくいものとする。（被害対象の強化・回避）

### 【犯罪の防止に配慮した住宅の構造及び設備に関する基準】

- 1 共同住宅
  - (1) 共用部分
    - ① 共用出入口
      - ア 周囲からの見通しが確保された位置にあること又は防犯カメラの設置（注1）等により見通しを補完する対策を講ずること。  
（見通しが確保されている場合であっても、犯罪企図者に対し、犯意

の抑制等の観点から防犯カメラを設置すること（注1）が望ましい。）

イ 共用玄関には、玄関扉を設置することが望ましい。また、玄関扉を設置する場合には、扉の内外を相互に見通せる構造とするとともに、オートロックシステムを導入することが望ましい。

ウ オートロックシステムを導入する場合には、共用玄関以外の共用出入口に自動施錠機能付き扉を設置すること。

エ 共用玄関にあっては、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度（注2）を確保する。

オ 共用玄関以外の共用出入口にあっては、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（注3）を確保すること。

② 管理人室

ア 管理人室は、人の出入りが確認できるように、共用出入口、共用メールコーナー（宅配ボックスを含む。以下同じ。）及びエレベーターホールを見渡せる位置又は近接した位置に設置すること。

③ 共用メールコーナー

ア 周囲からの見通しが確保された位置にあること又は防犯カメラの設置（注1）等により見通しを補完する対策を講ずること。

イ 人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度（注2）を確保すること。

ウ 郵便受箱は、施錠可能なものとする。また、オートロックシステムを導入する場合には、壁貫通型等とすることが望ましい。

④ エレベーターホール

ア 共用玄関の存する階のエレベーターホールは、共用玄関、管理人室等からの見通しが確保された位置に設置し、又は防犯カメラの設置（注1）等により見通しを補完する対策を講ずること。

イ 共用玄関の存する階のエレベーターホールは、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度（注2）を確保すること。

ウ 共用玄関の存する階以外の階のエレベーターホールは、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（注3）を確保すること。

⑤ エレベーター

ア かご及び昇降路の出入口の扉には、エレベーターホールからかご内を見通せる構造の窓を設置すること。

イ 非常時において、押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡し、又は吹鳴する装置を設置すること。

ウ かご内に、防犯カメラ等の設備を設置すること（注1）が望ましい。

- エ かご内は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度（注2）を確保すること。
- ⑥ 共用廊下及び共用階段
- ア 周囲からの見通しが確保され、死角を有しない配置又は構造とすることが望ましい。
- イ 各住戸のバルコニー等に近接する部分については、当該バルコニー等に侵入されにくい構造とすること。
- ウ 外部に面する共用階段等については、外部から見通しが確保された位置に設置し、又は格子様の手すり等を設置するなど、見通しの良い形態及び構造とすることが望ましい。
- エ 人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（注3）を確保すること。
- ⑦ 屋上
- ア 出入口等に扉を設置し、当該扉は、施錠可能なものとする。
- イ 屋上がバルコニー等に接近しやすい場所となる場合には、避難上支障のない範囲において、柵の設置等侵入防止に有効な措置を講ずること。
- ⑧ 駐車場
- ア 周囲からの見通しが確保された位置又は防犯カメラの設置（注1）等により見通しを補完する対策を講ずること。  
（なお、見通しが確保されている場合であっても、犯罪企図者に対し、犯意の抑制等の観点から防犯カメラを設置すること（注1）が望ましい。）
- イ 人の行動を視認できる程度以上の照度（注4）を確保すること。
- ⑨ 駐輪場
- ア 周囲からの見通しが確保された位置に設置すること。
- イ チェーン用バーラック、サイクルラック等の設置等、自転車又はオートバイの盗難防止に有効な措置を講ずること。
- ウ 人の行動を視認できる程度以上の照度（注4）を確保すること。
- ⑩ 通路
- ア 周囲からの見通しが確保された位置に設置すること。
- イ 周辺環境、夜間等の時間帯による利用状況及び管理体制を踏まえて、道路等、共用玄関、屋外駐車場等を結ぶ特定の通路に動線が集中するように配置することが望ましい。
- ウ 人の行動を視認できる程度以上の照度（注4）を確保すること。
- ⑪ 児童遊園、広場、緑地等

- ア 周囲からの見通しが確保された位置に設置すること。
- イ 人の行動を視認できる程度以上の照度（注4）を確保すること。
- ウ 塀、柵、垣等は周囲からの死角の原因及び住戸の窓等への侵入の足場とならない位置、構造、高さ等とすること。
- エ 植栽等を設置する場合は、周囲からの見通しを確保しやすい樹種を適切に配置し、下枝の剪定を行う等、維持管理に努めること。

⑫ その他

- ア 集会所等の共同施設は、周囲からの見通しが確保されたものとする
- イ 建物の外壁、配管、縦樋等は、上階へ侵入する足がかりとならないような措置を講ずること。
- ウ 照明設備の電球切れ、防犯設備の故障等が発生した場合には、速やかに適正な措置を講ずること。

(2) 専用部分

① 住戸の玄関

- ア 玄関扉の材質は、破壊が困難なものとし、こじ開け防止に有効な措置（注5-1）を講ずること。
- イ 玄関扉の錠は、破壊が困難であり、かつ、ピッキング等による解錠が困難な構造を有し、又はピッキング、サムターン回し等による解錠を困難にする措置を講ずること（注5-2）。また、補助錠を設置することが望ましい。
- ウ 玄関扉には、外部の様子を見通すことが可能なドアスコープ等を設置するとともに、錠の機能を補完するドアチェーン等を設置すること。

② インターホン

- ア 住戸玄関の外側との間の通話機能を有するインターホン、ドアホン等を設置することが望ましい。
- イ 管理人室を設置する場合にあっては、住戸内と管理人室との間の通話機能等を有するものとするのが望ましい。また、オートロックシステムを導入する場合には、住戸内と共用玄関の外側との間の通話機能及び共用玄関扉の電気錠を住戸内から解錠する機能を有するものとするのが望ましい。

③ 住戸の窓

- ア 共用廊下に面する住戸の窓（侵入のおそれのない小窓を除く。以下同じ。）及び接地階等に存する住戸の窓のうちバルコニー等に面するもの以外のものは、面格子の設置等侵入防止に有効な措置を講ずること。
- イ バルコニー等に面する住戸の窓は、錠付きクレセント、補助錠の設

置等侵入防止に有効な措置を講じたものとし、避難計画等に支障のない範囲において窓ガラスの材質は、破壊が困難なもの（注5-3）とすることが望ましい。

ウ 接地階等でバルコニー等に面する住戸の窓には、防犯性能の高いシャッターや雨戸などを設置することが望ましい。

④ バルコニー

ア 縦樋、階段の手すり等を利用した侵入が困難な位置に設置すること。やむを得ず縦樋又は階段の手すり等がバルコニーに接近しやすい位置となる場合には、面格子の設置等侵入防止に有効な措置を講ずること。

イ 手すり等は、プライバシーの確保上、転落防止上及び構造上支障のない範囲において、周囲の道路等、共用廊下、居室の窓からの見通しが確保された構造とすることが望ましい。

2 一戸建て住宅

(1) 敷地内の配置、動線等

① 配置

ア プライバシーの保護に配慮しつつ、できるだけ周囲からの見通しが確保できるようにすること。

イ 塀や門扉等を設置することにより、犯罪企図者に対し、物理的・心理的に侵入しにくいものとする。

② 動線

動線計画に当たっては、敷地内への犯罪企図者の侵入を防止し、または犯罪企図者を発見しやすくするよう、建物、フェンス等の計画に配慮すること。

③ 駐輪場及び駐車場

ア 道路等の周囲からの見通しが確保された位置に設置すること。

イ 屋根を架ける場合には、上方への足場とならない構造、形態及び位置とすること。

④ 塀、柵、垣等

ア 位置、構造及び高さは、周囲からの死角の原因とならないように配慮すること。

イ 住宅侵入の足場とならないものとする。

⑤ その他

ア 人の動きを検知して点灯するセンサーを設置することが望ましい。

イ 門扉を設置する場合は、施錠可能な構造とし、夜間での見通し確保のため屋外照明を設置することが望ましい。

(2) 住宅部分

- ① 玄関扉（戸）
- ア 材質は、破壊が困難なものとし、こじ開け防止に有効な措置（注5-1）を講ずること。
  - イ 錠は、破壊が困難であり、かつ、ピッキング等による解錠が困難な構造を有し、又はピッキング、サムターン回し等による解錠を困難にする措置を講ずること（注5-2）。
  - ウ 主錠の他に補助錠を設置することが望ましい。
  - エ 開戸には、ドアスコープ、ドアチェーン、ドアガード等を設置すること。
  - オ 玄関戸を引戸とする場合は、破壊が困難な枠及び格子、破壊が困難なガラス等を使用し、万一破壊された場合においても、手が差し込められないように、格子の間隔を狭いものとする。
- ② インターホン
- ア 玄関の外側との間の通話機能を有するインターホン、ドアホン等を設置することが望ましい。
- ③ 勝手口
- ア 道路等からの見通しが確保されたものとする。また、玄関扉と比較して防犯性能が劣ることのない主錠を設置するとともに補助錠を設置すること。
- ④ 窓
- ア 一階にある居室の窓は、道路などからの見通しの確保に努めること。
  - イ 窓（侵入のおそれのない小窓及び避難を考慮する必要がある窓を除く。以下同じ。）のうちバルコニー、庭等に面する以外のものには、面格子の設置等侵入防止に有効な措置を講ずること。
  - ウ バルコニー、庭等に面する窓には、錠付きクレセント及び補助錠の設置等侵入防止に有効な措置を講ずること。また、窓ガラスの材質は、破壊が困難なもの（注5-3）とする。ことが望ましい。
  - エ 侵入のおそれのある窓には、防犯性能の高いシャッターや雨戸などを設置することが望ましい。
- ⑤ バルコニー
- ア 縦樋等を利用した侵入が困難な位置に設置すること。やむを得ず縦樋、手すり等がバルコニーに接近しやすい位置となる場合には、面格子の設置等侵入防止に有効な措置を講ずること。
  - イ 手すり等は、プライバシーの確保上、転落防止及び構造上支障のない範囲において、周囲からの見通しが確保された構造とすることが望ましい。

⑥ その他

- ア 屋外付帯施設（物置等）は、住宅への侵入の足場とならないようにすること。
- イ 玄関には、夜間での見通し確保のため屋外照明を設置することが望ましい。
- ウ 周囲の状況により、防犯センサー等を設置することが望ましい。

注1 防犯カメラを設置する場合には、肖像権その他のプライバシーの権利を侵害しないよう、適正な運用規則（基準）を定める等、十分な配慮が必要である。

2 「人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度」とは、10メートル先の人の顔及び行動が明確に識別でき、誰であるか明確にわかる程度以上の照度（平均水平面照度（床面又は地面における平均照度をいう。以下同じ。）おおむね50ルクス以上）をいう。

3 「人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度」とは、10メートル先の人の顔及び行動が識別でき、誰であるかわかる程度以上の照度（平均水平面照度がおおむね20ルクス以上）をいう。

4 「人の行動を視認できる程度以上の照度」とは、4メートル先の人の挙動、姿勢等が識別できる程度以上の照度（平均水平面照度がおおむね3ルクス以上）をいう。

5 住宅に係わる犯罪防止のために必要な設備等の例

5-1 玄関扉のこじ開け防止に有効な措置

玄関扉のこじ開け防止に有効な措置としては、例えばガードプレート（通称）の設置等がある。また、こじ開け防止に有効な玄関扉としては平成14年11月に設置された行政機関及び建物部品関連の民間団体等からなる「防犯性能の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議」において、平成16年4月に公表された「防犯性能の高い建物部品目録」に登載されているものが挙げられる。

なお、同官民合同会議は、同目録に登載されている建物部品について使用することができる共通標章（CPマーク）を定めている。

5-2 破壊及びピッキング等が困難な構造を有する錠等

破壊及びピッキング等が困難な構造を有する錠としては、5-1に掲げる「防犯性能の高い建物部品目録」に登載された錠、シリンダー及びサムターンがある。また、サムターン回し対策として、サムターンカバーを装着することが挙げられる。

5-3 破壊が困難な窓ガラス

破壊が困難な窓ガラスとしては、5-1に掲げる「防犯性能の高い建物部品目録」に登載された合わせガラスがある。また、同目録に登載されたウィンドウフィルムをガラスに貼り付けることが挙げられる。