

防犯に配慮した 共同住宅 ガイドブック

平成20年6月

大阪府建築物安全安心推進会議

INDEX

防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針の解説

第1 通 則

第1-1 目 的	3
第1-2 適用範囲等	4

第2 設計の考え方

第2-1 設計の基本原則	5
第2-2 設計指針	9
(1)新築住宅建設 別表1	9
(2)既存住宅改修 別表2	40
第2-3 防犯設備・部品関連資料	60

防犯診断チェックシート

1. 設計者用チェックシート	69
2. 所有者・管理者用チェックシート	73

その他の防犯対策の取り組み事例

1. 管理組合の取り組み事例	77
2. 入居者の取り組み事例	78

資料編

資-1 侵入盗に関連する大阪府内の犯罪統計	85
資-2 防犯モデルマンション登録制度	87
資-3 住宅性能表示制度による防犯性能評価	88
資-4 大阪府安全なまちづくり条例	90
資-5 防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針	94
資-6 共同住宅に係る防犯上の留意事項	102
資-7 共同住宅における犯罪の防止に関する指針	105

防犯に配慮した 共同住宅に係る

設計指針の解説

第1 通則

第1-1 目的

第1-2 適用範囲等

第2 設計の考え方

第2-1 設計の基本原則

第2-2 設計指針

(1)新築住宅建設 別表1

(2)既存住宅改修 別表2

第2-3 防犯設備・部品関連資料

第1 通 則

第1 通 則

1 目的

この指針は、大阪府安全なまちづくり条例（平成14年大阪府条例第1号）第16条第1項及び大阪府行政手続条例（平成7年大阪府条例第2号）第34条の規定に基づき、防犯に配慮した共同住宅の新築（建替えを含む。以下同じ。）既存の共同住宅の改修の企画・計画・設計を行う際、「共同住宅に係る防犯上の留意事項」（平成13年3月23日付警察庁丙生企発第13号・国住備発第110号）を踏まえた具体的な手法等を指針として示すことにより、防犯性の高い良質な住宅ストックの形成を図ることを目的とする。

2 適用範囲等

- (1) この指針は、新築される共同住宅及び改修される既存の共同住宅を対象とする。
- (2) この指針は、防犯性の向上に係る企画・計画上の配慮事項等を具体化するに当たって参考となる手法等を示すものであり、事業者、所有者又は管理者等に対し、規制を課すものではなく、あくまでも自発的な対策を促すものである。
- (3) この指針は、具体的な手法等を一般的に示すものであり、該当する施設が設置されていない場合には、当該施設に係る記載事項は適用しない。なお、対象とする住宅の諸条件によっては、
 - ①本指針に示す各項目の適用の必要がない場合
 - ②本指針に示す内容とは異なる手法等をとる必要がある場合
 - ③本指針に示す項目以外の防犯上の配慮を必要とする場合がある。
- (4) 指針の適用に当たっては、避難計画等との関係に配慮するとともに、既存の共同住宅の改修においては、建築関係法令等との関係、建築計画上の制約、管理体制の整備状況、居住者の要望等を踏まえ、本指針に示す項目の適用について検討する必要がある。対応が極めて困難な項目については除外する。
- (5) この指針は、社会状況の変化や技術の進展等を踏まえ必要に応じて見直すものとする。

第1 - 1 目 的

(1) 指針の趣旨と目的

防犯性は、住宅の安全性を確保する上で重要な要素である。特に最近では、犯罪の増加や居住者の防犯への関心の高まり等から、その重要性が高まっている。

住宅の防犯性の向上にあたっては、当該住宅の居住者及び周辺住民による防犯活動の取組み、警察との連携等の方策（ソフト的手法）とともに、建築物単体の防犯性能の確保（ハード的手法）が重要である。本指針は、大阪府安全なまちづくり条例（平成14年府条例第1号）に基づき、主にハード的手法である、共同住宅の防犯性能の確保のための企画・計画・設計を行う際の様々な手法を指針として示すことにより、防犯性の高い良質な住宅ストックの形成を図ることを目的とする。

なお、住宅の防犯性能の確保以外に、居住者及び周辺住民による防犯活動の取組みによる防犯性の向上方策について、巻末にその事例を挙げたので参考にされたい。

(2) 企画・計画・設計の定義

この指針において示される企画・計画・設計はそれぞれ次のとおりである。

「企画」とは、住宅の建設又は改修を発意し、建設又は改修の対象・規模、必要とする性能の要求水準等の目標等を設定する作業をいう。

「計画」とは、「企画」において設定された目標を達成するために、敷地や建物等に係る調査、敷地内の配置計画、動線計画、住棟計画、住戸計画、その他設計の方針・条件等を検討する作業をいう。

「設計」とは、「計画」において検討された方針・条件等により、具体的な構造、手法、部材・部品等の仕様、形状、寸法等を確定する作業をいう。

第1 - 2 適用範囲等

(1) 対象とする共同住宅 [第1-2(1)]

この指針は、建築基準法上の「共同住宅」のうち、新築（建替えを含む。）される共同住宅及び改修される既存の共同住宅全てを対象としている。従って、例えば2階建て4戸程度の小規模な共同住宅等についても対象範囲に含まれる。ただし、各項目の適用については、個々の住宅の特性等に応じて検討することとしている。

(2) 指針の効力 [第1-2(2)]

この指針は、事業者、所有者又は管理者等の自発的な対策を促すため、参考となる手法等を示したものであり、基準として何らかの義務を負わせ、規制と同様の効力を求めるものではない。

(3) 指針の適用の必要がない場合等 [第1-2(3)]

ここに記載の ~ に該当する場合は、本指針の適用外とする。

「本指針に示す各項目の適用の必要がない場合」とは、例えば、エレベーターを有しない階段室型住宅等におけるエレベーターに関する項目等、当該施設がない場合等をさす。

「本指針に示す内容とは異なる手法等をとる必要がある場合」とは、例えば、介護者が常駐する高齢者向け住宅等において、安否確認、緊急時対応等のために、共用部分に対して専用部分を開放的な構造にする必要がある場合等、本指針の想定していない住まい方や管理体制等により個別の配慮を必要とする場合等をさす。

「本指針に示す項目以外の防犯上の配慮を必要とする場合」とは、例えば、機械室、共用便所、共用倉庫等の本指針に示されていない施設を有する場合をさす。

(4) 指針の適用にあたっての注意事項 [第1-2(4)]

指針の適用にあたっては、特に避難計画との関係に配慮しなければならない。避難計画とは火災時に建築物内にいる人間を安全に地上まで避難させるための計画である。例えば、犯罪企図者の近接を制御するための手法が避難に支障を来すことがないように、防犯計画上配慮が必要である。

避難計画以外においても、見通しの確保によるプライバシーの侵害など、トレードオフの関係になる場合は、バランスを見極め、総合的に高い性能を確保するよう、配慮しなければならない。

また、改修については、居住者の要望等と合わせて、建築・消防等関係法令等との関係、建築計画上、構造上の制約、現行法令への適合等、特に留意する必要がある。

第2 設計の考え方

第2-1 設計の基本原則

住宅の周辺地域の状況、管理体制、時間帯による状況の変化等に応じて、次に掲げる基本原則を踏まえ、個々の建築物のアクセス形式、住棟階層、各部位の存する階等に応じて防犯上配慮すべき部位が異なる点に配慮しながら、住宅の防犯性の向上のあり方を検討し、企画・計画・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)

敷地内の屋外各部及び住棟内の共用部分等は、周囲からの見通しが確保されるように、敷地内の配置計画、動線計画、住棟計画及び各部位の設計等を工夫するとともに、必要に応じて防犯カメラの設置等の措置を講じたものとする。

(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)

共同住宅に対する居住者の帰属意識が高まるように、住棟の形態及び意匠、共用部分の管理方法等を工夫する。また、共用部分の利用機会が増え、コミュニティ形成が促進されるように、敷地内の配置計画、動線計画、住棟計画、共用部分の維持管理計画及び利用計画等を工夫する。

(3) 犯罪企図者の動きを限定し、接近を妨げる(接近の制御)

住戸の玄関扉、窓、バルコニー等は、犯罪企図者が接近しにくいように、敷地内の配置計画、動線計画、住棟計画及び各部位の設計等を工夫したものとするとともに、必要に応じてオートロックシステムの導入等の措置を講じたものとする。

(4) 部材、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)

住戸の玄関扉、窓等は、侵入盗等の被害に遭いにくいように、破壊等が行われにくい構造等とするとともに、必要に応じて補助錠及び面格子の設置等の措置を講じたものとする。

第2-1 設計の基本原則

共同住宅における犯罪は、当該住宅の周辺地域の状況、昼夜や時間帯による状況の変化等により発生の傾向が異なる。

また、その防犯性の向上のあり方は、当該住宅の住まい方、管理体制等に応じて異なる。このような、個々の条件に配慮しつつ、以下の4つの防犯計画の基本原則を踏まえた企画・計画・設計を行う。

(1) 監視性の確保 [第2-1(1)]

ここでいう「監視性」とは、主として敷地内の屋外各部及び住棟内の共用部分における自然な監視性(受動的に備えられる監視性)をいう。「監視性の確保」は、犯罪企図者が犯罪行為を第三者に目撃されている又は目撃されているかもしれないと感じさせるものであり、防犯性を向上する上で最も基礎的で本質的な原則として広く考えられている。

敷地内の配置計画、動線計画、住棟計画、各部位の設計等に当たっては、視線を遮るものの除去、視線が向けられる仕掛けづくりなどの手法により、居住者や近隣住民等が自然に目を向ける部分が多くなるように、敷地内各部に道路及びこれに準ずる通路(いわゆる「団地内通路」)等からの見通しが確保されるよう、また住棟内の

共用部分に周囲からの見通しが確保されるように工夫する。

夜間等においても、犯罪企図者の顔、行動を視認又は識別できるように各部位毎の必要性に応じ適切な照明設備を設置する。

さらに、必要に応じて、管理人等による能動的な監視性の確保や防犯カメラ等の設置による監視性の確保に配慮する。

(2) 領域性の強化 [第 2-1 (2)]

ここでいう「領域」とは、居住者が住棟の内外、住宅地等において帰属意識又は共同意識を持つ範囲をいう。来訪者にとっては、居住者の「なわばり(テリトリー)」を感じる場所である。

防犯の側面からいえば、居住者と来訪者の区別ができ、来訪者が立ち入った場合に視線を送ったり、不審者に対して声をかけたりするエリアをさす。居住者の安定性や共用廊下・共用階段・エレベーター等の利用人数の規模等と相関関係があるといわれている。

「領域性の強化」とは、柵や扉の設置等の措置による物理的な領域の明示だけでなく、共用玄関等のデザインや花・植木等による玄関周りの演出、共用廊下・共用階段・エレベーター等の維持管理等、外観の状態や生活行動によって心理的な領域を知覚させることにより居住者の帰属意識が向上し、又はコミュニティ形成が促進されることをいう。

(3) 接近の制御 [第 2-1 (3)]

ここでいう「接近の制御」とは、主として配置計画や動線計画等により、犯罪企図者の動きを限定し、各住戸内又は住棟内等に接近することを妨げ、侵入盗や乗り物盗、強制わいせつ等の機会を減少することをいう。

配置計画や動線計画により、接近を制御することが困難な場合には、オートロックシステムの導入又は面格子、塀、柵等の物理的な障壁の設置等の措置を講じる。

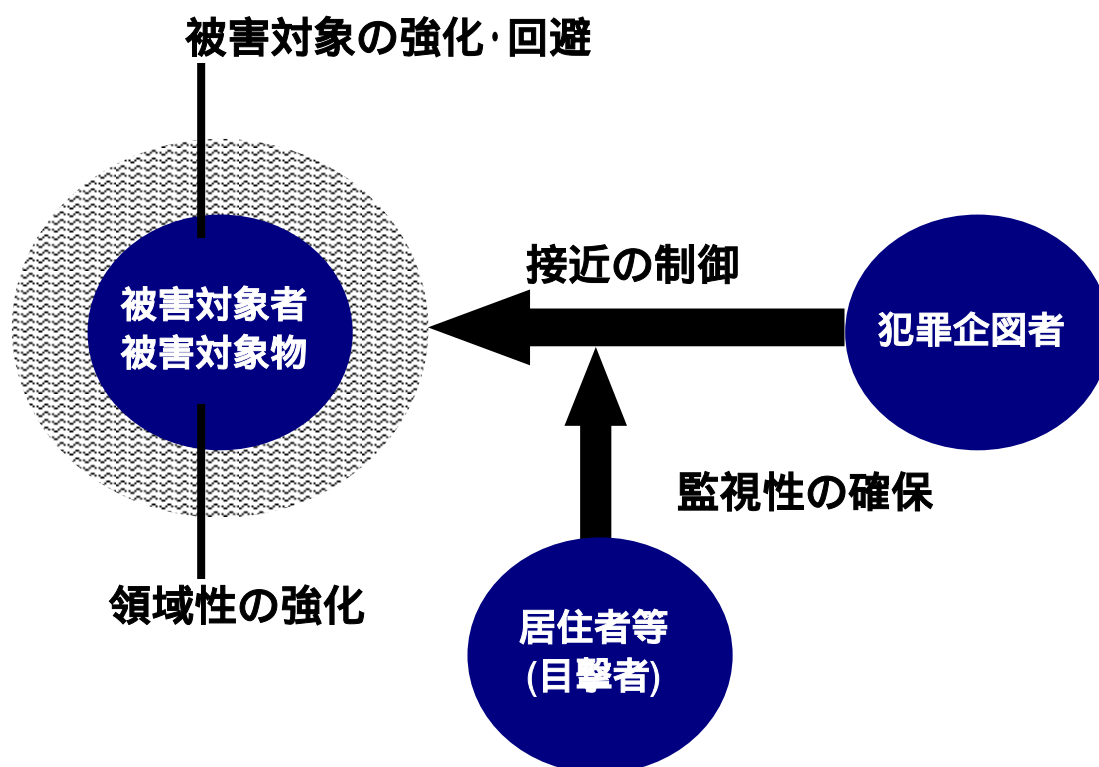
「監視性の確保」と「領域性の強化」では、間接的に接近を制御することとなるが、ここでいう「接近の制御」は、塀や門扉による境界部の強化、足場の除去による侵入経路の削減等により、直接的に接近を制御することをいう。

(4) 被害対象の強化・回避 [第 2-1 (4)]

ここでいう「被害対象」は、主として進入・窃盗を目的とする破壊行為やバンダリズム(落書きや器物破損等)の行為の対象となる各部位の部材や設備等をさす。広義には、進入盗、乗り物盗等の対象となる住戸内や自転車等、強制わいせつ等の対象となる女性や子供等を含める場合がある。

「被害対象の強化・回避」とは、侵入・窃盗を目的とする破壊行為が困難な部材や設備等を使用することによって侵入・窃盗等を免れ、また、その被害を最小限にとどめることをいう。自転車置場等にパーラック等を設置すること、住戸内やエレベーターのかご内の異常を外部に連絡及び警報する装置を設置すること、放火による延焼火災を免れるようにごみ置場の周囲を不燃化すること等も「被害対象の強化・回避」の一例である。

防犯に配慮した企画・計画・設計の基本原則



出展：「共同住宅の防犯設計指針ガイドブック」(企画・編集：財団法人ベターリビング、財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター)
「安全・安心まちづくり手法調査報告書～防犯まちづくり編～」(発行：建設省(現国土交都市局都市再開発防災課、警察庁生活安全局生活安全企画課等 平成10年3月)をもとに作成)

(参考)防犯上配慮すべき部位

アクセス方式や住棟階層、各部位の存する階等に応じて防犯上配慮すべき部位が異なるため、企画・計画・設計に当たっては、これらの共同住宅の計画条件を十分踏まえること。

		共用部分					専用部分		
		共用出入口	エレベーター	共用廊下	共用階段	自転車置場、駐車場	通路、児童遊園等	住戸の玄関扉	住戸の窓
アクセス形式	階段室型								
	片廊下型	*1						*2	*2
	中廊下型・コア型							*2	*2
	ツインコリドール型・ポイド型							*2	*2
住棟階層	低層・中層								
	高層							*2	*2
	超高層							*2	*2
各部位の存する階	接地階とその直上階					*3			
	中間階							*4	*4
	最上階とその直下階							*4	
	地階					*3			

凡例 特に配慮すべき部位 配慮すべき部位 - 関係性の少ない部位

- 注-1 この表は、住宅を構成する部位について、主に自然な監視性と外部からの接近性を勘案し、各項目（アクセス形式、住棟階層、部位の存する階）毎に、その分類間で相対評価したものである。
- 注-2 「階段室型」及び「片廊下型」は、屋外空間に開放型のタイプ、「中廊下型・コア型」及び「ツインコリドール型・ポイド型」は、閉鎖型のタイプを想定したもの。
- 注-3 「階段室型」及び「低層・中層」は、エレベーターのないタイプを、その他はエレベーターのあるタイプを想定したもの。
- 注-4 「住戸の窓」は、バルコニー、共用廊下又は共用階段に面していないものを対象とし、これらに面する窓は、それぞれバルコニー、共用廊下又は共用階段の項目において対象とする。

- * 1 屋外空間に対して閉鎖型とする場合にあっては、 とする。
- * 2 接地階等にあっては、 とする。
- * 3 屋内に設置する場合に限る。
- * 4 セットバック等がある場合にあっては、 とする。

(出展：「共同住宅の防犯設計指針ガイドブック」(企画・編集：財団法人ベターリビング、財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター))

第2-2 設計指針

(1) 新築住宅建設

新築住宅建設に当たっては、別表1の左欄に掲げる事項に応じ右欄に定める検討を行うものとする。

(2) 既存住宅改修

既存住宅改修に当たっては、別表2の左欄に掲げる事項に応じ右欄に定める検討を行うものとする。

第2-2 設計指針

必須事項・推奨事項

この設計指針は、防犯性の確保から必要な事項である「必須事項」と、費用や対応の可能性等から一律とすることが困難ではあるが、より防犯性の高い事項を「推奨事項」とを示している。推奨事項については本文中の語尾を「望ましい」と表現している。

(1) 新築住宅建設 [第2-2(1)]

新築住宅建設に当たっては、下表の左欄に掲げる事項に応じ右欄に定める検討を行うものとする。

(別表1)

1 新築住宅建設の計画

(1) 新築住宅建設の計画・設計の進め方

<p>ア 防犯性の向上に配慮した計画の検討</p>	<p>新築住宅の建設に当たっては、計画敷地の規模及び形状、周辺地域の状況等を把握し、基本原則(第2の1に掲げるものとする。以下同じ。)を踏まえた上で、計画建物の管理体制等を勘案しつつ、敷地内の配置計画、動線計画、住棟計画及び住戸計画等を検討する。</p>
<p>イ 総合的な設計の実施</p>	<p>防犯性の向上に当たっては、防火性能、避難安全性、居住性等の住宅に必要な他の性能とのバランスを総合的に判断した上で設計を行う。</p>

別表1 (新築)

1 新築住宅建設の計画

(1) 新築住宅建設の計画・設計の進め方

住宅の計画・設計にあたっては、各種設計条件に基づき作成した設計素案に対し、周辺地域の状況等から、当該素案の防犯性を検証し、他の条件とのバランスに配慮しつつ、その結果を設計に反映することを反復しながら行うことが重要である。

設計素案の防犯性の検証には、主に以下の項目について調べると効果的である。

ア) 周辺地区の犯罪発生状況

周辺に犯罪の発生が頻発している状況が認められる場合、周辺環境に何らかの防犯性を阻害する要因があると判断すべきである。

イ) 前面道路や隣地の状況を調べる

犯罪企図者は当然ながら、敷地外から侵入するものであることから、敷地外の状況を正確に把握することが特に重要である。以下にポイントを示す。

【前面道路の状況】

沿道建築物の塀・柵・垣や居室の窓、人通りや車両交通量の状況などを見る。過去の犯罪事例によると、特に次のような通りに面している場合は注意が必要である。

- 見通しの悪い高い塀が連続する通り
- 沿道の住宅からあまり目の届かない通り
- 違法駐車が多い通り

【隣地の状況】

隣地の土地利用や建物形態、居住状況などを見る。過去の犯罪事例によると、隣地や隣家が次のような場合には、防犯に十分配慮する必要がある。

公園、緑地、寺社の境内、駐車場、空き地などのオープンスペース

犯罪企図者は、公園や駐車場などのオープンスペースを侵入経路に使用する場合が多い。

空き家や無人になる時間帯がある建物

空き家は、単なるオープンスペースよりも死角が多く、侵入経路に利用できる場合は、特に注意を要する。

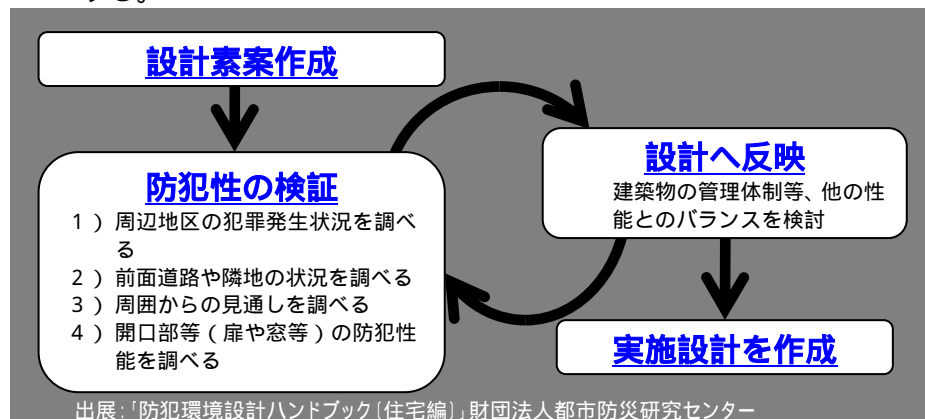
周囲との高低差のある敷地

斜面に建つ住宅は、前面道路や周囲の住宅からの監視性が低い場合が多い。高低差により、囲障に侵入しやすい部分が生じる場合は注意を要する。

ウ) 周囲からの見通しを調べる

エ) 開口部等（扉や窓等）の防犯性を調べる

以上、ア)～エ)について調査した後、防犯性の基本原則（監視性の確保、領域性の強化、近接の制御、被害対象の強化・回避）を踏まえ、例えば、侵入経路を推測し、敷地内及び住宅内への侵入を阻止するよう構造や設備を変更するなど、設計素案の防犯性を検証の上、配置計画、動線計画、住棟計画及び住戸計画等を検討し、設計に反映する。この際、防火性能、避難安全性、居住性等の住宅に必要な他の性能とのバランスを総合的に判断した上での反映が重要で、反映した結果と防犯性の検証を反復し、最終の実施設計を作成する。



出展：「防犯環境設計ハンドブック（住宅編）」財団法人都市防災研究センター

(2) 敷地内の配置計画・動線計画	
ア 敷地内の配置計画	敷地内の配置計画に当たっては、計画敷地の規模及び形状、周辺地域とのかかわり方、計画建物の規模及び形状、管理体制等を踏まえて、監視性の確保、領域性の強化、接近の制御及び防犯性の向上方策について検討する。
イ 敷地内の動線計画	敷地内の動線計画に当たっては、計画敷地の規模及び形状、周辺地域とのかかわり方、住棟の配置形式、管理体制、夜間等の時間帯による状況の変化等を踏まえて、監視性の確保、接近の制御等及び防犯性の向上方策について検討する。

別表1 (新築)

1 新築住宅建設の計画

(2) 敷地内の配置計画・動線計画

敷地内の配置計画・動線計画は、共に「監視性の確保」、「領域性の強化」及び「近接の制御」について計画上考慮する必要がある。以下に、配置計画・動線計画を行う上での、基本原則の具体例を示す。

ア) 敷地内の配置計画

敷地内の配置計画において留意すべき点を下記に示す。

【監視性の確保】

- ・ 居住者による監視性の確保
 - 建物相互の見通しの確保
 - 居室の窓からの監視性の確保
 - これらは、平面上の計画によるものの他、立体的な計画、例えば、上層階の住戸からの監視性なども考慮して計画する。
- ・ 周囲からの見通しの確保
 - 道路等（道路及びこれに準ずる通路）からの見通しの確保

* 道路等（道路及びこれに準ずる通路等）
道路とは、建築基準法第42条に規定する道路をいう。
また、これに準ずる通路とは、いわゆる団地内道路をいう。

【領域性の強化】 / 【近接の制御】

住棟の囲み型配置

敷地の中心に視線が集まることによる監視性の強化にもつながり、また、通過動線を廃した場合、侵入者の侵入・逃走経路を限定するというメリットもある。

囲障の設置や、敷地内外を明示する位置に門扉等を配置

敷地の適切な部分に、敷地内外を明示する門扉等を設置することにより、犯罪企図者の近接を制御するとともに、領域性を示す有効な手段となる。

イ) 敷地内の動線計画

敷地内の動線計画において留意すべき参考例を下記に示す。

【監視性の確保】

主要動線は、周囲からの見通しの確保された通路に集中

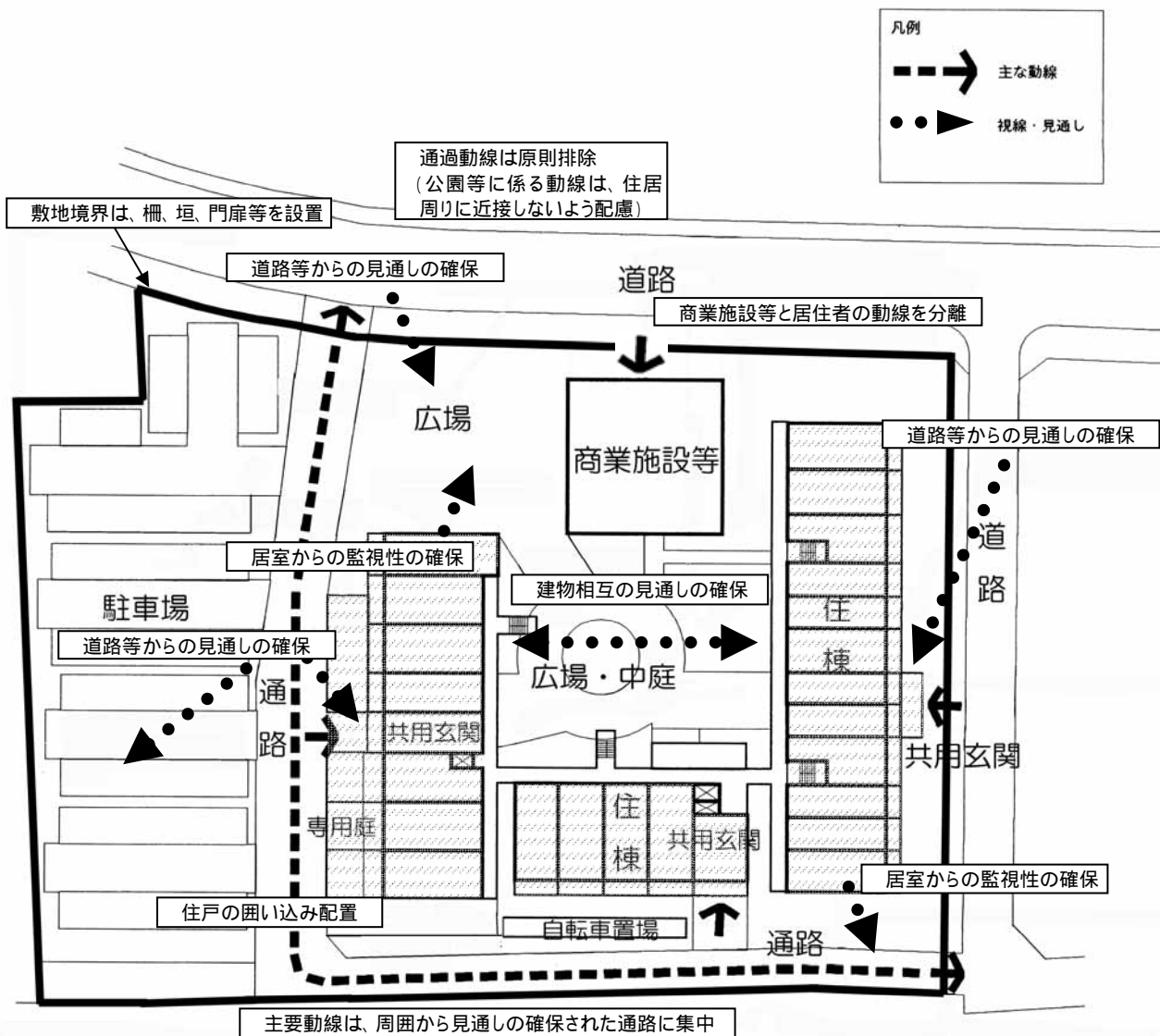
【領域性の強化】

商業施設等、異種用途が含まれる場合、当該施設の利用動線と居住者の動線は原則分離する。

【近接の制御】

通過動線は原則排除。公開空地や公園等があり通過動線の存在がやむを得ない場合は、住戸周りに近接しにくいよう計画する。

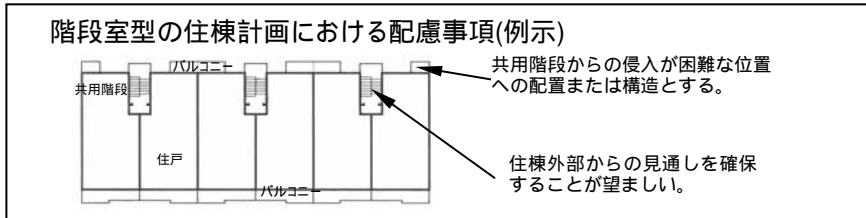
敷地内の配置計画・動線計画に係る配慮事項（例示）



(3) 住棟計画

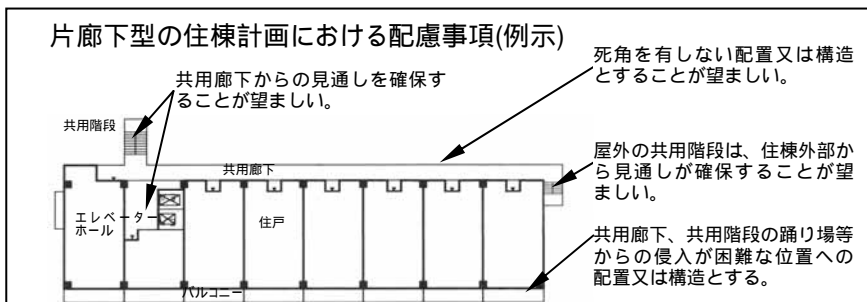
ア 階段室型の場合

住戸のバルコニーは、共用階段の踊り場等からの侵入が困難な位置への配置又は構造としたものとする。
共用階段は、住棟外からの見通しが確保された配置又は構造とすることが望ましい。



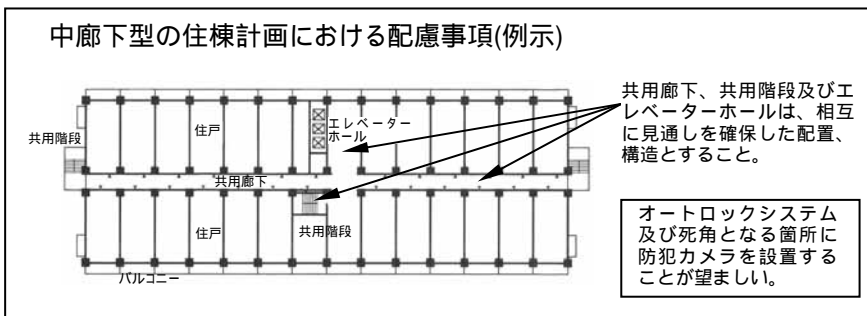
イ 片廊下型の場合

住戸のバルコニーは、共用廊下、共用階段の踊り場等からの侵入が困難な位置への配置又は構造としたものとする。
共用廊下は、その各部分及びエレベーターホール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。
共用階段及びエレベーターホールは、共用廊下からの見通しが確保された位置に配置することが望ましい。
共用階段のうち屋外に設置されているものは、住棟外部から見通しが確保された配置又は構造とすることが望ましい。



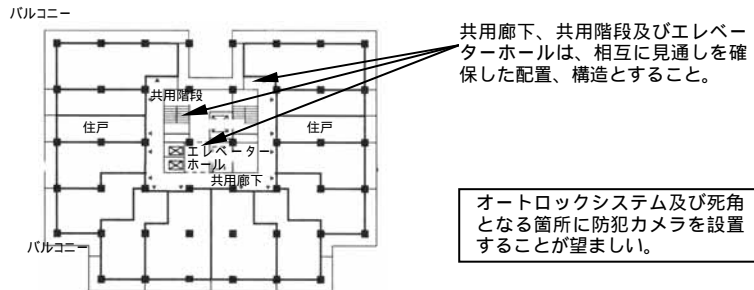
ウ 中廊下型・コア型の場合

共用廊下、共用階段及びエレベーターホールは、相互に見通しが確保され、死角を有しない配置又は構造としたものとする。
オートロックシステムを導入することが望ましい。
死角となる箇所については、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を講じたものとするが望ましい。



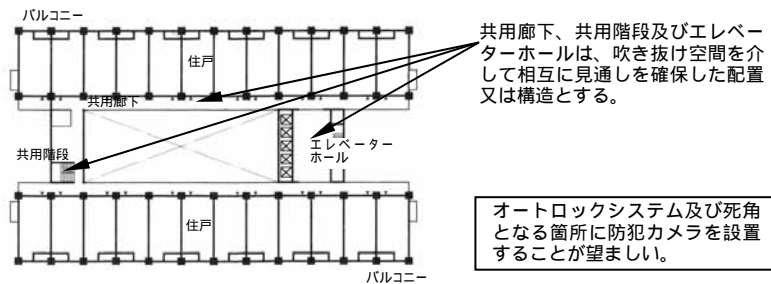
エ ツインコリドール型・
ボイド型の場合

コア型の住棟計画における配慮事項(例示)

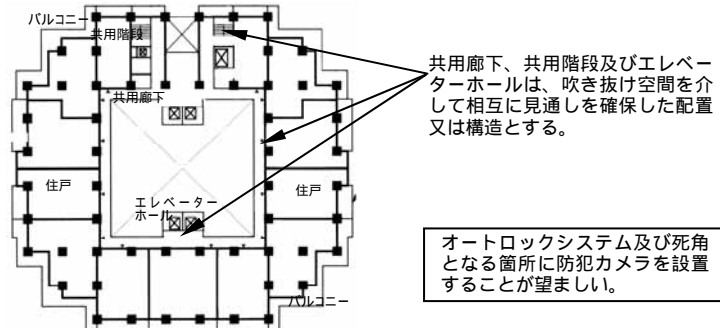


共用廊下、共用階段及びエレベーターホールは、吹き抜け空間を介して相互に見通しが確保され、死角を有しない配置又は構造としたものとする。
オートロックシステムを導入することが望ましい。
死角となる箇所については、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を講じたものとするが望ましい。

ツインコリドール型の住棟計画における配慮事項(例示)



ボイド型の住棟計画における配慮事項(例示)



(4) 住戸周りの計画	
ア 接地階等の住戸の周り	<p>接地階等の住戸の玄関扉は、破壊及びピッキングが困難な構造を有する錠等を設置したものとする。</p> <p>接地階等の住戸の窓は、補助錠及び面格子の設置等の侵入防止に有効な措置を講じたものとする。</p> <p>接地階等の住戸の窓は、破壊が困難なガラスを使用したものとするのが望ましい。</p>
イ 接地階等以外の階の住戸の周り	<p>接地階等以外の階の住戸の玄関扉は、破壊及びピッキングが困難な構造を有する錠等を設置したものとする。</p> <p>共用廊下等に面した住戸の窓は、面格子の設置等の侵入防止に有効な措置を講じたものとする。</p> <p>接地階等以外の階の住戸のバルコニーは、共用廊下・共用階段、縦樋等から離れた位置等に配置したもの又は侵入防止に有効な措置を講じたものとする。</p> <p>特に、壁面の後退等によりバルコニー又は屋上^{ひな}が離壇状になる場合等、共用廊下とバルコニー等が近接する箇所^{ひな}にあっては、侵入防止に有効な措置を講じたものとするよう配慮する。</p>

別表1 (新築)

1 新築住宅建設の計画

(4) 住戸周りの計画

ここでは、接地階等と接地階等以外の階に分け、玄関扉、住戸の窓及びバルコニーについての計画時の配慮事項を記載している。

また、接地階以外の階でも、接地階の直上階、最上階やその直下階においては、その他と比べて侵入されることが多いことから、十分配慮する必要がある。

1) 玄関扉

玄関扉については、接地階であるかどうかを問わず、破壊及びピッキングが困難な構造を有する錠等を設置したものとする。具体的には、後述(3(1)参照)の防犯建物部品等を用いることとする。

2) 住戸の窓

共用廊下側の住戸の窓は、接地階であるかどうかを問わず、面格子の設置等の侵入防止に有効な措置を講じる必要がある。具体的には、後述(3(3)参照)の防犯建物部品等を用いることとする。

また、接地階の住戸の窓は、共用廊下側以外の窓も補助錠*及び面格子の設置等の侵入防止に有効な措置を講じたものとする。具体的には、共用廊下側の窓と同様、後述(3(3)参照)の防犯建物部品等を用いることとする。

補助錠とは

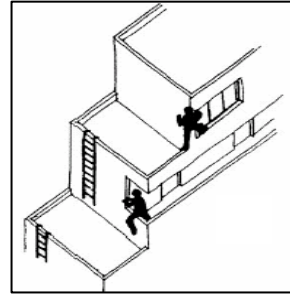
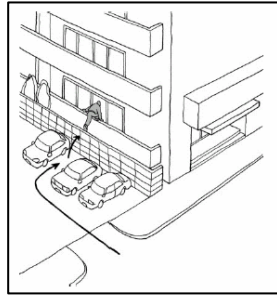
補助錠とは、戸と戸、又は戸と枠を拘束する締め金物のうち、主錠と別に設けられる錠のことです。追加取付が可能なものもあります。

なお、クレセントは締め金物の一つで補助錠とは言えません。

3) バルコニー

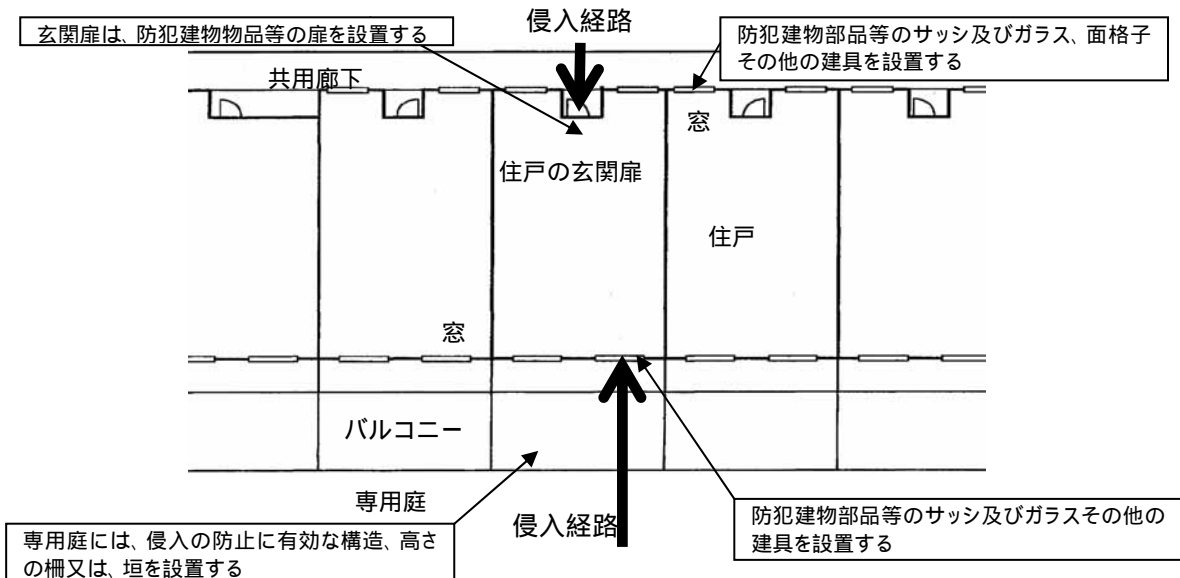
接地階以外の階については、共用廊下、共用階段、縦樋、塀、柵又は垣等が近接している場合は、それらを利用した侵入が多いことから、バルコニー等への近接の制御に配慮する必要がある。

特に^{ひな}離壇状の場合は、注意が必要。

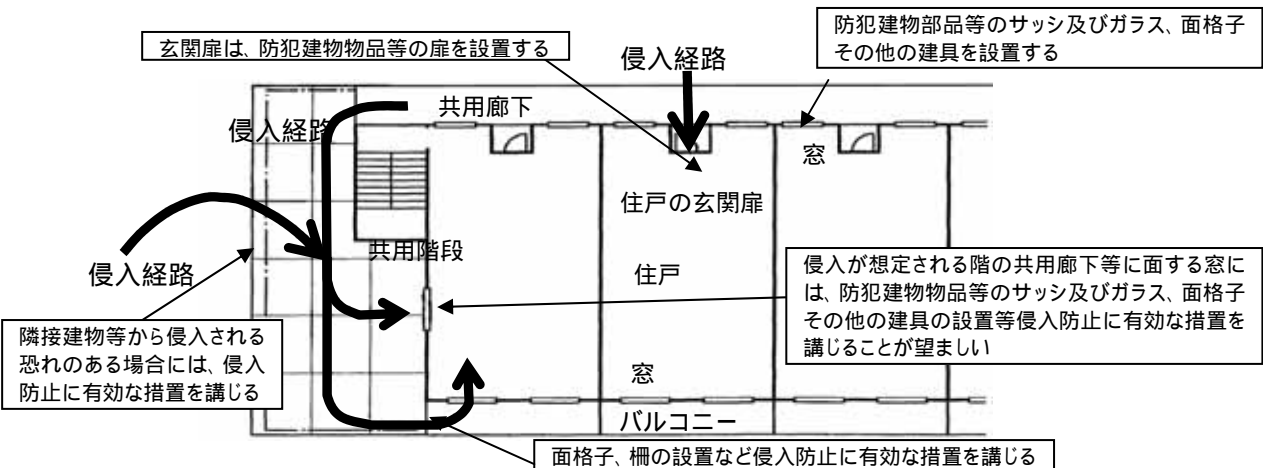


柵、塀など侵入の足場になるものなどバルコニー等への近接の制御に留意
 離壇状の屋根等は、共用廊下やバルコニー等の位置に留意
 出展：「防犯環境設計ハンドブック(住宅編)」財団法人都市防災研究センター

接地階等の住戸周りの配慮事項(例示)



接地階等以外の階の住戸周りの配慮事項(例示)



2 共用部分の設計

(1) 共用出入口

ア 共用玄関の配置	共用玄関は、道路及びこれに準ずる通路（以下「道路等」という。）からの見通しが確保された位置に配置する。 道路等からの見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施する。
イ 共用玄関扉	共用玄関には、玄関扉を設置することが望ましい。 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（以下「内外を見通せる構造」という。）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 共用玄関以外の共用出入口	共用玄関以外の共用出入口は、道路等からの見通しが確保された位置に設置する。 道路等からの見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施することが望ましい。 オートロックシステムを導入する場合には、自動施錠機能付き扉を設置する。
エ 共用出入口の照明設備	共用玄関の照明設備は、その内側の床面において50ルクス以上、その外側の床面においては、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、20ルクス以上の平均水平面照度をそれぞれ確保することができるものとする。 共用玄関以外の共用出入口の照明設備は、床面において20ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

別表1（新築）

2 共用部分の設計

ここからは、共同住宅の部位ごとに、防犯設計上のポイントを項目ごとに整理している。防犯性の確保から必要な事項の場合は、項目に「(必須事項)」と、費用や対応の可能性から一律とすることが困難ではあるが、より防犯性の高い事項には、項目に「(推奨事項)」と記載している。

(1) 共用出入口

共用出入口からの侵入及び当該場所における犯罪の発生を防止するため、共用出入口の設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

ア) 共用玄関の配置

見通しの確保（必須事項）

道路等（道路及びこれに準ずる通路）から見通しを確保した位置に共用玄関を配置する。

防犯カメラの設置（必須事項）

死角が生じるなど、共用玄関の見通しの確保が難しい場合は、防犯カメラの設置により、見通しを補完する。

イ) 共用玄関扉

共用玄関扉の設置（推奨事項）

犯罪企図者の侵入を防止するため、共用玄関には玄関扉を設

置ることが望ましい。

内外の見通し及びオートロックの設置（推奨事項）

共用玄関扉を設置する場合、透明ガラスを使用するなど、扉の内外を相互に見通せる構造とすることが望ましい。また、共用玄関はオートロックシステムとし、常時閉鎖されている状態が望ましい。この場合、住戸内と共用玄関の外側との間で、通話が可能な機能（インターホン）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が望ましい。

ウ）共用玄関以外の共用出入口

共用玄関以外の共用出入口とは、屋外に通じる避難階段又は地階等の共用出入口をいう。具体的には次のような共用出入口を指す。

- ・屋外共用階段に通じる共用出入口
- ・地階等に設置された屋内駐車場等に通じるエレベーターホール等の共用出入口
- ・上記以外の屋外に通じる避難階段又は地階等の共用出入口

見通しの確保（必須事項）

共用玄関以外の共用出入口においても、道路等（道路及びこれに準ずる通路）からの見通しが確保された位置に設置する。

防犯カメラの設置（推奨事項）

死角が生じるなど、共用玄関以外の共用出入口の見通しの確保が難しい場合は、防犯カメラの設置により、見通しを補完する対策が望ましい。

また、防犯カメラを設置する場合は、当該防犯カメラが有効に機能するために必要な照度を確保することが望ましい。

防犯カメラにより必要照度は異なるので、カメラの仕様を確認する必要があるが、一般のカメラを採用する場合は、20ルクス以上の水平照度が必要なものが多い。

自動施錠機能付き扉の設置（推奨事項）

共用玄関にオートロックシステムを採用する場合は、その機能を活かすため、共用玄関以外の共用出入口においても、自動施錠機能付き扉を設置し、常時閉鎖されている状態とすることが望ましい。

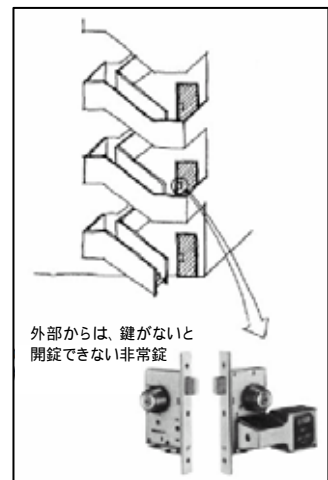
エ）共用出入口の照明設備

共用玄関の照明設備の設置

（必須事項）

共用玄関においては、照明設備の設置により、共用玄関の内外に応じてそれぞれ掲げる照度を確保する。ただし、照明設備の設置により、極端な明暗を生じないように配慮しなければならない。

- ・ 内側（風除室を含む）
 - 50ルクス（10m先の人の顔、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）以上を確保する。
- ・ 外側
 - 20ルクス（10m先の人の顔、行動が識別でき、誰であるかわかる程度以上の照度）以上を確保する。



出展：「防犯環境設計ハンドブック（住宅編）」財団法人都市防災研究センター

共用玄関以外の共用出入口の照明設備の設置（必須事項）
 共用玄関以外の共用出入口においては、照明設備の設置により、平均水平面照度20ルクス（10m先の人の顔、行動が識別でき、誰であるかわかる程度以上の照度）以上を確保する。ただし、照明設備の設置により、極端な明暗を生じないように配慮しなければならない。

極端な明暗を生じないように配慮

夜間の照明により、影が生じるなど極端な明暗があると、昼間死角とならない場所が死角となる可能性がある。従って、照明設備を設置する場合、他の照明との連続性を考慮するなどして、極端な明暗が生じないように配慮する必要がある。

(2) 管理人室

ア 管理人室の配置	管理人室を設置する場合は、共用玄関、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通せる構造とし、又はこれらに近接した位置に配置する。
-----------	---

(3) 共用メールコーナー

ア 共用メールコーナーの配置	共用メールコーナーは、共用玄関、エレベーターホール又は管理人室等からの見通しが確保された位置に配置する。見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施する。
イ 共用メールコーナーの照明設備	共用メールコーナーの照明設備は、床面において50ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
ウ 郵便受箱	郵便受箱は、施錠可能なものとする。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。

**別表1（新築）
2 共用部分の設計**

(3) 共用メールコーナー

共用メールコーナーにおける郵便物の盗難や、当該場所における犯罪の発生を防止するため、共用メールコーナーの設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

ア) 共用メールコーナーの配置

見通しの確保（必須事項）

共用メールコーナーは、共用玄関、エレベーターホール又は管理人室（設置されている場合）等から見通しが確保された位置に配置する。

防犯カメラの設置（必須事項）

死角が生じるなど、共用メールコーナーの見通しの確保が困難な場合は、防犯カメラの設置や、道路等（道路及びこれに準ずる通路）に面する窓の設置等、見通しを補完する対策を実施

する。

イ) 共用メールコーナーの照明設備

照明設備の設置 (必須事項)

共用メールコーナーにおいては、照明設備の設置により、平均水平面照度床面 50ルクス (10m 先の人の顔、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) 以上確保する。

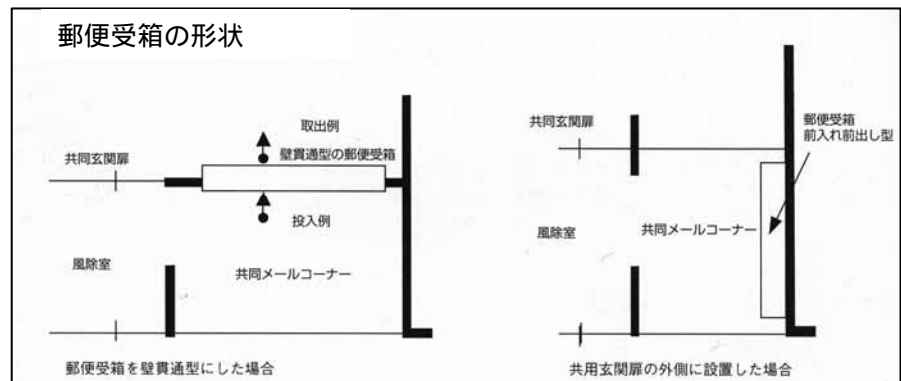
ウ) 郵便受箱

施錠可能な構造 (必須事項)

郵便受箱は、施錠装置を装備したもの、又は居住者等が南京錠を取り付けることが可能なものとする。

オートロックシステム導入時の壁貫通型郵便受箱 (推奨事項)

共用玄関にオートロックシステムを導入する場合は、その機能により居住者以外の者の侵入を制御する区域に入ることなく郵便物を投入できるように、郵便受箱は壁貫通型とすることが望ましい。



出展:「共同住宅の防犯設計指針ガイドブック」(企画・編集:財団法人ベターリビング、財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター)

(4) エレベーターホール

ア エレベーターホールの配置

共用玄関の存する階のエレベーターホールは、共用玄関又は管理人室等からの見通しが確保された位置に配置する。

見通しが確保されていない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施する。

イ エレベーターホールの照明設備

共用玄関の存する階のエレベーターホールの照明設備は、床面において 50ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

その他の階のエレベーターホールの照明設備は、床面において 20ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

別表1 (新築)

2 共用部分の設計

(4) エレベーターホール

エレベーターホールにおける犯罪の発生を防止するため、エレベーターホールの設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

ア) エレベーターホールの配置

見通しの確保 (必須事項)

共用玄関の存する階のエレベーターホールは、共用玄関又は管理人室等からの見通しを確保する。

防犯カメラの設置（必須事項）

死角が生じるなど、共用玄関の存する階のエレベーターホールの見通しが確保されない場合は、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施する。

イ)エレベーターホールの照明設備

共用玄関の存する階のエレベーターホールの照明設備（必須事項）

共用玄関の存する階のエレベーターホールにおいては、照明設備の設置により、平均水平面照度50ルクス（10m先の人の顔、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）以上を確保する。

その他の階のエレベーターホールの照明設備（必須事項）

その他の階のエレベーターホールにおいては、照明設備の設置により、平均水平面照度20ルクス（10m先の人の顔、行動が識別できる程度以上の照度）以上を確保する。

(5)エレベーター	
ア エレベーターの防犯カメラ	エレベーターのかご内には、防犯カメラを設置する。
イ エレベーターの連絡及び警報装置	エレベーターは、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又は吹鳴する装置が設置されたものとする。
ウ エレベーターの扉	エレベーターのかご及び昇降路の出入口の扉は、エレベーターホールからかご内を見通せる構造の窓が設置されたものとする。
エ エレベーターの照明設備	エレベーターのかご内の照明設備は、床面において50ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

別表1（新築）
2 共用部分の設計

(5)エレベーター

エレベーターのかご内は密室になることから、犯罪の発生する危険性が高い。また、エレベーターを利用し上階の住戸への侵入する場合も多いことから、エレベーターのかご内の防犯対策の必要性は大きい。このため、設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

ア)エレベーターの防犯カメラ

防犯カメラの設置（必須事項）

エレベーターのかご内の監視性を確保するため、エレベーターのかご内に防犯カメラを設置する。

イ)エレベーターの連絡及び警報装置

警報装置の設置（必須事項）

エレベーターのかご内において犯罪が発生した場合、異常事

態を知らせるために、次のいずれかの装置を設置する。

- ・警報ボタンを押すと、かごに取付けたベル又はブザーが鳴り、管理人室又は乗り場等に異常事態を知らせる装置
- ・インターホンにより、管理人室又は乗り場等に連絡できる装置

ウ) エレベーターの扉

かご内を見通せる構造の窓の設置

(必須事項)

エレベーターのかご内における犯罪の抑制のために、エレベーターの扉はガラス等の透明な材料を使用したものを設置する。

また、エレベーターかご内での犯罪抑制のために、防犯用のミラーの設置などもあわせて検討することが望ましい。



窓付エレベーターの例
(出展: (財)ベターリビングHP)

エ) エレベーターの照明設備

照明設備の設置 (必須事項)

エレベーターのかご内においては、照明設備の設置により、平均水平面照度50ルクス(10m先の人の顔、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)以上を確保する。

(6) 共用廊下・共用階段

ア 共用廊下・共用階段の構造等

共用廊下及び共用階段は、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しにくい構造とする。

共用廊下及び共用階段は、それぞれの各部分、エレベーターホール等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。

共用階段のうち屋外に設置されるものについては、住棟外部から見通しが確保されたものとするのが望ましい。

共用階段のうち屋内に設置されるものについては、各階において階段室が共用廊下等に常時開放されたものとするのが望ましい。

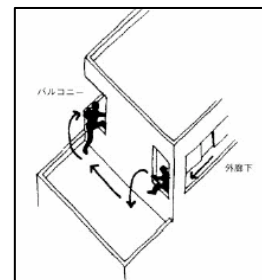
イ 共用廊下・共用階段の照明設備

共用廊下・共用階段の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、床面において20ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

別表1 (新築)
2 共用部分の設計

(6) 共用廊下・共用階段

共用廊下・共用階段を利用した侵入、及び当該場所における犯罪の発生を防止するため、共用廊下・共用階段の設計にあたっては、以下の項目について配慮する。



共用廊下などがバルコニーへの侵入経路とならないよう留意すること

出展: 「防犯環境設計ハンドブック(住宅編)」財団法人都市防災研究センター

- ア) 共用廊下・共用階段の構造等
侵入しにくい構造 (必須事項)

共用廊下及び共用階段とバルコニーが近接するなど、侵入経路とならないように計画することが原則であるが、やむを得ず近接するなど、侵入経路となりうる場合は、面格子等の侵入防止柵の設置など当該侵入経路を遮断する措置を講じる必要がある。

共用廊下・共用階段の見通しの確保（推奨事項）

屋外共用階段の見通しの確保（推奨事項）

屋内共用階段の共用廊下への開放（推奨事項）

イ) 共用廊下・共用階段の照明設備

照明設備の設置（必須事項）

共用廊下・共用階段においては、照明設備の設置により、平均水平面照度20ルクス(10m先の人の顔、行動が識別でき、誰であるかわかる程度以上の照度)以上を確保する。

(7) 自転車置場・オートバイ置場

ア 自転車置場・オートバイ置場の配置

自転車置場・オートバイ置場は、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保された位置に配置する。

屋内に設置する場合には、構造上支障のない範囲において、周囲に外部から自転車置場等の内部を見通すことが可能となる開口部を確保する。

地下階等構造上周囲からの見通しが困難な場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施する。

イ 自転車・オートバイの盗難防止措置

自転車置場・オートバイ置場は、チェーン用バーラック又はサイクルラック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が講じられたものとする。

ウ 自転車置場・オートバイ置場の照明設備

自転車置場・オートバイ置場の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、床面において3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

別表1（新築）

2 共用部分の設計

(7) 自転車置場・オートバイ置場

自転車置場・オートバイ置場における自転車・オートバイの盗難及び当該場所における犯罪の発生を防止するため、自転車置場・オートバイ置場の設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

ア) 自転車置場・オートバイ置場の配置

見通しの確保（必須事項）

自転車置場・オートバイ置場は、道路等（道路及びこれに準ずる通路）、共用玄関又は居室の窓等から見通しが確保された位置に配置する。

屋内に設置する場合の見通しの確保（必須事項）

ピロティなど、屋内に設置する場合は、外部から自転車置場・オートバイ置場の内部が見通せる開口部を確保する。

地下室に設置する場合等の防犯カメラの設置（必須事項）

地下室に設置した場合など、周囲などからの見通しが構造上

	<p>困難になる場合は、防犯カメラを設置し、見通しを補完する。</p> <p>イ) 自転車・オートバイの盗難防止措置 盗難防止に有効な措置（必須事項） チェーン用バーラックやサイクルラックを盗難防止用に設置する。</p> <p>ウ) 自転車置場・オートバイ置場の照明設備 照明設備の設置（必須事項） 自転車置場・オートバイ置場においては、照明設備の設置により、平均水平面照度3ルクス（4m先の人の挙動、姿勢等が認識できる程度以上の照度）以上を確保する。ただし、照明設備の設置により、極端な明暗が生じないように配慮しなければならない。</p>
--	--

(8) 駐車場	
ア 駐車場の配置	<p>駐車場は、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保された位置に配置する。 屋内に設置する場合には、構造上支障のない範囲において、周囲に開口部を確保する。 地下階等構造上周囲からの見通しの確保が困難な場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施する。</p>
イ 駐車場の照明設備	<p>駐車場の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、床面において3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。</p>

**別表1（新築）
2 共用部分の設計**

(8) 駐車場

駐車場における車上荒らしや、駐車場からの住棟への侵入、その他当該場所における犯罪の発生を防止するため、駐車場の設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

ア) 駐車場の配置

見通しの確保（必須事項）

駐車場等のオープンスペースは侵入経路になりやすいことから、道路等（道路及びこれに準ずる通路）、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保された位置に配置する。

屋内に設置される場合の見通し（必須事項）

ピロティなど、屋内に設置する場合は、構造上支障のない範囲において開口部を設け、外部からの見通しを確保する。

地下階に設置される場合等の防犯カメラの設置（必須事項）

地下階等に駐車場を設け、周囲からの見通しが構造上困難な場合は、防犯カメラを設置して、見通しを補完する。

イ) 駐車場の照明設備

照明設備の設置（必須事項）

駐車場においては、照明設備の設置により、平均水平面照度3ルクス（4m先の人の挙動、姿勢等が認識できる程度以上

の照度)以上を確保する。

ただし、照明設備の設置により極端な明暗が生じないように配慮しなければならない。

(9) 通路	
ア 通路の配置	通路(道路に準ずるものを除く。以下同じ。)は、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保された位置に配置する。周辺環境、夜間等の時間帯による利用状況、管理体制等を踏まえて、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。
イ 通路の照明設備	通路の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、路面において3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

別表1(新築)
2 共用部分の設計

(9) 通路

ここで言う通路とは、建築基準法第42条の道路及びこれに準ずる通路(団地内道路)以外の通路をいう。通路における犯罪の発生を防止するため、通路の設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

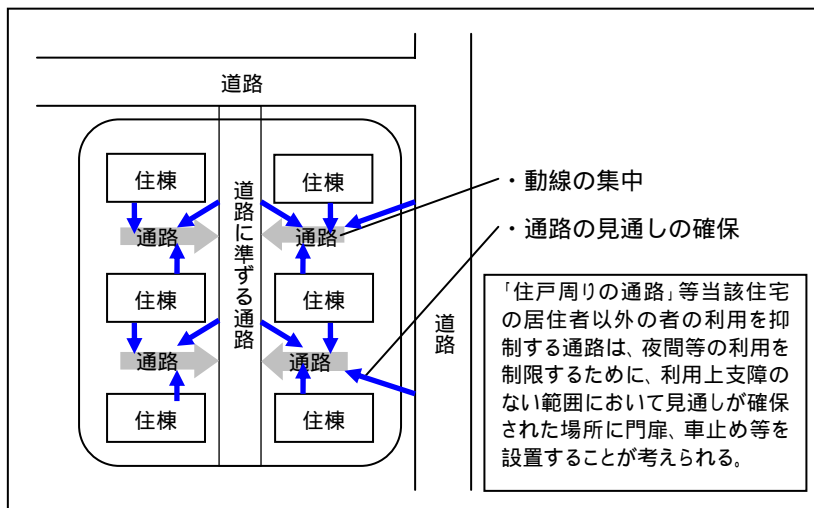
ア) 通路の配置

見通しの確保(必須事項)

通路は、犯罪企図者の近接を制御するため、道路等(道路及びこれに準ずる通路) 共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保された位置に配置する。また、植栽等を配置する場合は、当該植栽が繁ることにより死角が生じないように、適切に配置、管理しなければならない。

動線の集中(推奨事項)

通路は、道路等(道路及びこれに準ずる通路) 住棟の共用玄関、自転車置場・オートバイ置場、屋外駐車場等を結ぶ特定の通路に動線が集中することが望ましい。



イ) 通路の照明設備

照明設備の設置 (必須事項)

通路においては、照明設備の設置により、平均水平面照度 3ルクス (4m 先の人の挙動、姿勢等が認識できる程度以上の照度) 以上確保する。

ただし、照明設備の設置により、極端な明暗が生じないように配慮しなければならない。

(10) 児童遊園、広場又は緑地等

ア 児童遊園、広場又は緑地等の配置

児童遊園、広場又は緑地等は、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保された位置に配置する。

イ 児童遊園、広場又は緑地等の照明設備

児童遊園、広場又は緑地等の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、地面において 3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

ウ 塀、柵又は垣等

塀、柵又は垣等の位置、構造、高さ等は、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ものとする。

塀、柵又は垣等は、領域性を明示するよう配置することが望ましい。

別表 1 (新築)

2 共用部分の設計

(10) 児童遊園、広場又は緑地等

児童遊園、広場又は緑地等のオープンスペースからの侵入及び当該場所における犯罪の発生を防止するため、児童遊園、広場又は緑地等の設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

ア) 児童遊園、広場又は緑地等の配置

見通しの確保 (必須事項)

児童遊園、広場又は緑地等のオープンスペースは侵入経路になりやすいことから、道路等 (道路及びこれに準ずる通路)、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保された位置に配置する。

イ) 児童遊園、広場又は緑地等の照明設備

照明設備の設置 (必須事項)

児童遊園、広場又は緑地等においては、照明設備の設置により、平均水平面照度 3ルクス (4m 先の人の挙動、姿勢等が認識できる程度以上の照度) 以上確保する。

ただし、極端な明暗が生じないように配慮しなければならない。

ウ) 塀、柵又は垣等

塀、柵又は垣等の構造等 (必須事項)

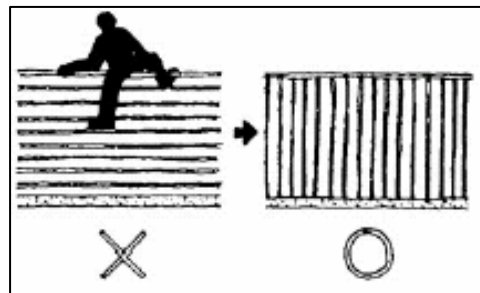
塀、柵又は垣等を設置した場合は、敷地内への侵入を抑制する効果があるが、位置、構造、高さによっては逆に侵入の足場になったり、完全な死角が生じる可能性があるため、以下の点に注意した構造とする。

- ・見通しを良くする。

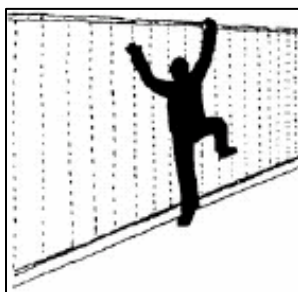
- ・簡単に乗り越えられない。
 - ・住戸の窓等への侵入の足場とならない。
- 具体的には、縦格子の柵の使用、塀を設置する場合においては、柵又は垣との併用、刺のある低木による生け垣などが挙げられる。



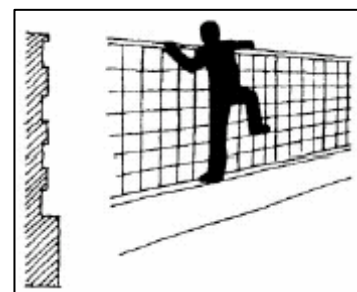
上方への足場とならないよう留意



足場をつくらない柵が望ましい



簡単に乗り越えられない高さにする



足がかりとなる形態としない

出展：「防犯環境設計ハンドブック(住宅編)」財団法人都市防災研究センター

塀、柵又は垣等の配置（推奨事項）

塀、柵又は垣等は、敷地境界、駐車場との境界、専用庭の周囲等に領域性を明示するよう配置されたものとすることが望ましい。

(11) 防犯カメラ

ア 防犯カメラの設置

防犯カメラを設置する場合には、有効な監視体制のあり方を併せて検討するとともに、防犯カメラの映像を録画する記録装置を設置することが望ましい。

イ 防犯カメラの配置等

防犯カメラを設置する場合には、見通しの補完、犯意の抑制等の観点から有効な位置、台数等を検討し適切に配置する。

防犯カメラを設置する部分の照明設備は、照度の確保に関する規定のある各項目に掲げるもののほか、当該防犯カメラが有効に機能するため必要となる照度を確保したものとす。

別表1

2 共用部分の設計

(11) 防犯カメラの設置

これまで、見通しを補完する手段として、防犯カメラの設置について記載してきたが、防犯カメラの設置は、以下の点で効果的である。

- ・記録を撮ることによる、犯罪発生時の証拠の参考となる。

- ・監視していることをアピールすることによる犯意の抑制
- ・犯罪や異常の発生の早期発見

ア) 防犯カメラの設置

記録装置の設置（推奨事項）

特に1点目の証拠の参考とするためにも、画像の記録装置を設置することが望ましい。

なお、防犯カメラを設置する場合は、設備のみの設置、管理人等による監視体制、警備会社と連結した遠隔監視システムの導入等、有効な監視体制のあり方を併せて検討する。

イ) 防犯カメラの配置等

適切な配置（必須事項）

防犯カメラを設置する場合には、有効な位置、台数等を検討し、適切に配置することが望ましい。

防犯カメラを設置する部分の照度の確保（必須事項）

防犯カメラの設置する場所（「共用出入口」、「共用メールコーナー」、「エレベーターホール」、「エレベーターのかご内」、「自転車置場・オートバイ置場」、「駐車場」その他自主的に取り付けられた場所）に必要な照度については、先の各項目の解説で記載したとおりであるが、防犯カメラを設置する場合、当該防犯カメラが有効に機能するために必要な照度を別途確保することが望ましい。

設置する防犯カメラの種類により、必要照度は異なるが、高感度ではない一般のカメラを採用する場合は、20ルクス以上の平均水平面照度を確保する。（設置するカメラの仕様を確認すること。）

(12) その他	
ア 屋上	屋上は、出入口等に扉を設置し、屋上を居住者等に常時開放する場合を除き、当該扉は、施錠可能なものとする。 屋上がバルコニー等に接近する場所となる場合には、避難上支障のない範囲において、面格子又は柵 <small>（かざり）</small> の設置等バルコニー等への侵入防止に有効な措置を講じたものとする。
イ ゴミ置場	ゴミ置場は、道路等からの見通しが確保された位置に配置する。 ゴミ置場を住棟と別に設置する場合は、住棟等への延焼のおそれのない位置に配置する。 ゴミ置場は、他の部分と塀、施錠可能な扉等で区画されたものとするとともに、照明設備を設置したものとすることが望ましい。
ウ 集会所等	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。

別表1
2 共用部分の設計

(12) その他

ア) 屋上

屋上は、犯罪発生場所となるほか、最上階のバルコニーに進入するなど、進入経路にもなりやすい。このため、屋上の設計にあ

たつては、以下の点に配慮する。

扉の設置（必須事項）

屋上の出入口に扉を設置し、屋上庭園など、屋上を居住者等に常時開放する場合を除き、当該扉は施錠可能なものとする。

侵入防止に有効な措置（必須事項）

壁面のセットバック等により屋上が難壇状になっている場合や、中心市街地等において屋上が隣接建物と近接している場合は、避難上支障のない範囲において、面格子等の侵入防止柵の設置など、バルコニー等への侵入防止に有効な措置を講ずる。

イ) ゴミ置場

ゴミ置場における放火その他の犯罪の発生を防止するため、ゴミ置場を設計する際は、以下の点に配慮する。

見通しの確保（必須事項）

ゴミ置場における、放火その他の犯罪を抑制するため、道路等（道路及びこれに準ずる通路）からの見通しを確保する。

延焼の防止（必須事項）

ゴミ置場を住棟と別に設置する場合は、住棟等への延焼の恐れのない位置に配置する。なお、ここでいう延焼のおそれのない位置とは、住棟とゴミ置場の外面間の中心線から3m以下の範囲をいう。なお、やむを得ず延焼の恐れのある位置にゴミ置場を設置する場合は、ゴミ置場の壁及び屋根を耐火構造とすること。

ゴミ置場の区画と照明設備の設置（推奨事項）

ゴミ置場は、犯罪企図者の近接を制御するために、他の部分と塀、施錠可能な扉等で区画されたものとするとともに、照明設備（常夜灯、センサーライト）等を設置することが望ましい。

ウ) 集会所等

集会所、ベンチ等の共用施設におけるバンダリズム（破壊行為、落書き）、占有その他の犯罪の発生を防止するため、集会所等の設計においては、以下の点に配慮する。

見通しの確保（必須事項）

集会所、ベンチ等の共用施設は、共用玄関など周囲からの見通しが確保された位置に配置する。

(別表1)	
3 専用部分の設計	
(1) 住戸の玄関扉	
ア 玄関扉の材質・構造	住戸の玄関扉等は、防犯建物部品等(「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」が公表している「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載された建物部品など、工具類等の侵入器具を用いた侵入行為に対して、騒音の発生を可能な限り避ける攻撃方法に対しては5分以上、騒音の発生を許容する攻撃方法に対しては騒音を伴う攻撃回数7回(総攻撃時間1分以内)を超えて侵入を防止する防犯性能を有することが公正中立な第三者機関により確かめられた建物部品をいう。以下同じ。)の扉(枠を含む。以下同じ。)を設置したものとする。
イ 玄関扉等の錠	住戸の玄関扉等の錠は、防犯建物部品等の錠を設置したものとする。
ウ 玄関扉のドアスコープ・ドアチェーン等	住戸の玄関扉は、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したものとするとともに、錠の機能を補完するドアチェーン等を設置したものとする。

別表1
3 専用部分の設計

(1) 住戸の玄関扉

共同住宅の侵入盗のうち、玄関扉を侵入経路とした割合は約5割を占める(大阪府警調べ)。玄関扉の侵入手口には主に以下の分類がある。これらのほとんどは、特定の部位を攻撃するものであるため、その部位を強化することは、侵入の防止に大きく貢献することと言える。

扉の侵入手口

→ **1. 鍵の部分に攻撃するもの**

- ・ ピッキング
- ・ インプレッション
- ・ カム送り解錠
- ・ 読み取り(合鍵作成)
- ・ サムターン回し
- ・ 鍵穴壊し
- ・ シリンダー打抜き・引抜き
- ・ 焼切り

→ **2. ドアとドア枠の隙間(デットボルト部)に攻撃するもの**

- ・ パール等によるドア錠こじ破り
- ・ デットボルト切断

→ **3. ドア自体に攻撃するもの**

- ・ 戸板破り
- ・ ガラス破り
- ・ こじ破り

→ **4. その他**

- ・ 無施錠
- ・ 採光部・明かり部の攻撃
- ・ 郵便受け部の攻撃
- ・ ドアスコープの攻撃

ア) 玄関扉の材質・構造

防犯建物部品等の玄関扉の設置（必須事項）

ドアとドア枠の隙間（デッドボルト部）を攻撃するものや、ドア自体を攻撃する手口による侵入を抑制するため、玄関扉そのものの抵抗性能を備える必要がある。このため、玄関扉（枠も含む）に防犯建物部品等を設置する。

防犯建物部品等のうち、ドア B 種として、「防犯性能の高い建物部品目録」（以下、「目録」という。）に掲載されているものを設置する場合は、同じ目録に掲載されている錠が設置されることとなるので、次項の錠の基準も満たすこととなる。

防犯建物部品とは、

「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」が公表している「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載された建物部品など、工具類等の侵入器具を用いた侵入行為に対して、騒音の発生を可能な限り避ける攻撃方法に対しては5分以上、騒音を許容する攻撃方法に対しては、騒音を伴う攻撃7回（総攻撃時間1分以内）を超えて、侵入を防止する性能を有することが公正中立な第三者機関により確かめられた建物部品をいう。

詳しくは、「2-3-3 防犯建物部品（CP 部品）」参照。

イ) 玄関扉の錠

鍵の部分に攻撃するものの代表的な手口には、概ね以下のものがある。

- ・ ピッキング

カギを差し込むシリンダーのカギ穴に特殊な工具を差し込み、カギなしで錠をあける手口です。防犯性の低いシリンダーが集中的に狙われ、10秒以内で解錠されることもある。

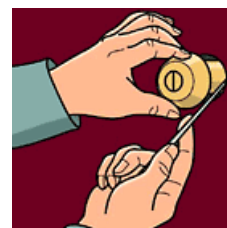


(出典)(社)日本防犯設備協会HP

- ・ インプレッション

- ・ カム送り解錠

特殊な道具を用いて、錠シリンダーを迂回し、直接錠ケース内部に働きかけてデッドボルトを作動させ解錠する手口



(出典)(社)日本防犯設備協会HP

- ・ 読み取り（合鍵作成）

- ・ サムターン回し

ドアスコープや郵便受けの穴、またはドアのシリンダー付近に穴をあけて工具を差し込み、サムターンを直接回して解錠する手口。



(出典)(社)日本防犯設備協会HP

- ・ 鍵穴壊し

- ・ シリンダーの打抜き、引抜き
- ・ 焼切り

ピッキングが困難な構造のシリンダーや破壊が困難な彫込箱錠、面付箱錠など防犯性能に配慮した製品も販売されています。

これらの手口に対応するため、玄関扉に設置する錠については、以下の項目について、配慮する。

防犯建物部品等の錠の設置（必須事項）

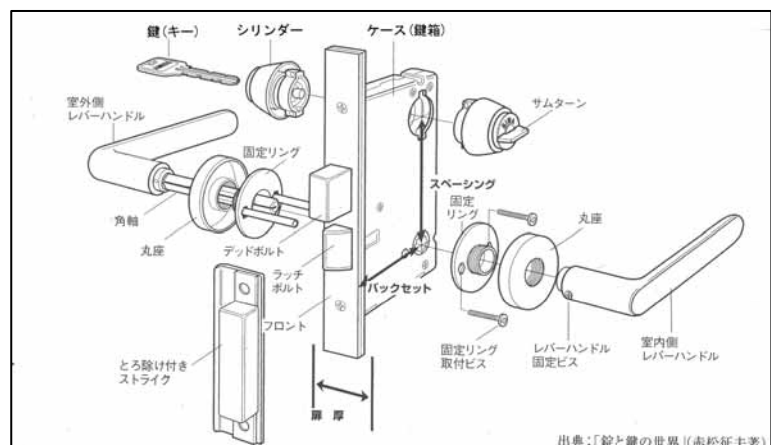
防犯建物部品等は、防犯性能試験により上記の手口に対応し一定の防犯性能を有していることから、玄関扉に設ける主錠は、防犯建物部品等とする。

なお、ドア B 種として目録に掲載されている玄関扉には、主錠として目録に掲載されている錠が設置されていることから、前項の玄関扉の基準及び本項の錠の基準を共に満たすことになる。

ピッキングに強いシリンダーの例

名称	鍵の形状	鍵穴の形状	備考
ディンプルシリンダー			多数のピンタンブラーを多角度に配したもののピッキングに強い。鍵の面にたくさんのくぼみがあるのが特徴
ロータリーディスクシリンダー			回転式のディスクシリンダーを採用したものでピッキングに時間がかかる。鍵穴が横向きで W 型をしているのが特徴
マグネチックシリンダー			磁石が組み込まれ、磁石の反発で作動するもので、鍵に刻みはないが、ピッキング用具による開錠は難しい。

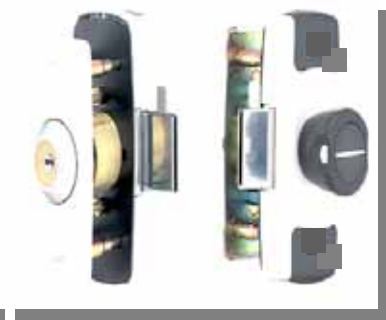
鍵の構造（彫込箱錠の場合）



出典：『錠と鍵の世界』(赤松征夫著)



【彫込箱錠】



【面付箱錠】

ウ) 玄関扉のドアスコープ・ドアチェーン等

ドアスコープ・ドアチェーン等の設置（必須事項）

ドアスコープとは、室内から外部の来訪者を確認する防犯用広角レンズのことで、これを玄関扉に設置することにより、扉を開けずに来訪者を確認できる。また、ドアチェーンとは、ドアを全開させないための鎖状のもの、又はそれと同等の金物のことである。双方とも破壊困難なものを設置することが望ましい。また、ドアスコープは、覗き見防止機能付のものやカバーの取り付けなど覗き見を防止する措置を講じることが望ましい。ドアスコープ内側に小型カメラを取り付け、テレビモニターで外が確認できるものも販売されている。



(2) インターホン

ア 住戸玄関外側との通話等

住戸内には、住戸玄関の外側との間で通話が可能な機能等を有するインターホン又はドアホンを設置することが望ましい。

イ 管理人室等との通話等

インターホンは、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で通話が可能な機能等を有するものとするのが望ましい。
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で通話が可能な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。

別表1
3 専用部分の設計

(2) インターホン

- ア) 住戸玄関外側との通話等
 インターホン又はドアホンの設置(推奨事項)
 住戸内に、住戸玄関の外側との間で通話が可能な機能を有するインターホン又はドアホンを設置することが望ましい。特にTV付モニターを有するものなどは、販売員や宅配業者を装った強盗防止に有効である。
- イ) 管理人室等との通話等
 管理人室との通話が可能なインターホンの設置(推奨事項)
 管理人室が設置されている場合にあっては、当該管理人室と住戸内との間で通話可能なインターホンを設置することが望ましい。また、管理人室等に設置するインターホン親機には、住戸内の異常を知らせる警報装置等を有することが望ましい。
 オートロックシステム採用時のインターホンの設置等(推奨事項)
 オートロックシステムを採用している場合は、住戸内と共用玄関の外側との間で通話が可能な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等
- イ バルコニー等に面する窓

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、防犯建物部品等のサッシ及びガラス(防犯建物部品等のウィンドウフィルムを貼付したものを含む。以下同じ。)面格子その他の建具を設置したものとす。

バルコニー等に面する住戸の窓のうち侵入が想定される階に存するものは、防犯建物部品等のサッシ及びガラスその他の建具を設置したものとす。

別表1
3 専用部分の設計

(3) 住戸の窓

- 住戸の窓からの侵入を防ぐため、住戸の窓については、以下の項目に配慮した設計を行う。
- ア) 共用廊下に面する住戸の窓等
 共用廊下に面する住戸の窓の防犯建物部品等の設置(必須事項)
 住戸の窓(侵入の恐れのない小窓を除く。以下同じ。)のうち、
 ・共用廊下に面する窓
 ・接地階に存する窓(バルコニーに面するものを除く。)
 には、防犯建物部品等を設置する。

侵入のおそれのない小窓とは、侵入の可能性の少ない小窓をいい、具体的には、以下のいずれの図形もサッシの内法を通過しない小窓をいう。

このような窓は、防犯建物部品等の設置をする必要はないが、内側に格子を入れるなどさらに確実な侵入防止措置を行うことが望ましい。

- a 長辺が 400 mm、短辺が 250 mmの長方形
- b 長径 400 mm、短径 300 mmの楕円
- c 直径が 350 mmの円

「防犯建物部品等のサッシ及びガラス（防犯建物部品等のウィンドウフィルムを貼付したものを含む。以下同じ）面格子その他の建具」とは、次のア～エのいずれかのものをいう。

- ア. 防犯建物部品等のガラスを使用した防犯建物部品等のサッシ
- イ. 防犯建物部品等のウィンドウフィルムを施工したガラスを使用したサッシ
- ウ. 防犯建物部品等の面格子
- エ. 防犯建物部品等の窓シャッター又は雨戸

なお、開閉できない構造の窓については、防犯建物部品等のサッシを使用しなくても、防犯建物部品等のガラス（防犯建物部品等のウィンドウフィルムを貼付したものを含む。）を使用すれば基準を満たすことになる。

注1：目録に掲載されているサッシには、同目録に掲載されているガラスが使用されているので、目録掲載のサッシを使用すれば、当該基準を満たすことになる。

注2：ウィンドウフィルムは、窓ガラスの内側に貼ることによりガラスの耐衝撃性を向上させるフィルムのこと。なお、目録に掲載されているウィンドウフィルムは、サッシへの呑み込み部分を含めたガラス全面に貼付けされた条件で試験に合格しているものと、サッシへの呑み込み部分を除くガラスの見え掛り部分だけに貼付されて試験に合格したものの両方があるため、注意が必要である。

さらにウィンドウフィルムを使用する場合は、確実な施工が行われていることも重要である。試験に合格した際に使用された接着剤を使って施工されていることは勿論であるが、施工時に十分な水抜き、圧着、乾燥が行われていない場合や、施工後にしわや盛り上がり、気泡の残留が認められる場合、打ち破り等の攻撃を受けた際にガラスからフィルムが剥離し、所定の性能を発揮しない恐れがある。

ウィンドウフィルムの例



イ) バルコニー等に面する窓

バルコニー等に面する住戸の窓の防犯建物部品等の設置
(必須事項)

バルコニー等に面する住戸の窓のうち、侵入が想定される階に存するものは、防犯建物部品等のサッシ及びガラスその他の建具を設置する。目録に掲載されている部品の引き形式のサッシや、窓シャッターを設置すれば、本基準を満たすこととなる。

侵入が想定される階とは、
 接地階、その直上階、最上階及びその直下階をいう。
 この他の階でも、縦樋、階段の手摺り等を利用して外部からの侵入の可能性がある場合は、防犯建物部品等を設置することが望ましい。

住戸の窓の対策をまとめると以下のとおりとなる。

	侵入が想定される階		侵入が想定される階以外の階
	接地階	接地階以外	
共用廊下側の窓	CP 部品のサッシ・ガラス	CP 部品のサッシ・ガラス	CP 部品のサッシ・ガラス
バルコニーに面する窓	CP 部品のサッシ・ガラス	CP 部品のサッシ・ガラス	-
その他	CP 部品のサッシ・ガラス	-	-

開閉できない構造の窓(はめ殺し窓)については、防犯建物部品等のサッシを使用しなくても、防犯建物部品等のガラス(防犯建物部品等のウィンドウフィルムを貼付けしたものを含む。)を使用すれば足りる。

(4) バルコニー

ア バルコニーの配置	住戸のバルコニーは、縦樋、階段の手すり等を利用した侵入が困難な位置に配置する。 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する場合には、面格子の設置等バルコニーへの侵入防止に有効な措置を講じたものとする。
イ バルコニーの手すり等	住戸のバルコニーの手すり等は、プライバシーの確保、転落防止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、居室の窓等からの見通しが確保された構造のものとするのが望ましい。
ウ 接地階のバルコニー	専用庭を配置する場合には、領域性等に配慮し、その周囲に設置する柵又は垣は、侵入の防止に有効な構造とする。 接地階の住戸のバルコニーの外側等の住戸周りは、住戸のプライバシーの確保に配慮しつつ、周囲からの見通しを確保したものとすることが望ましい。

別表1

3 専用部分の設計

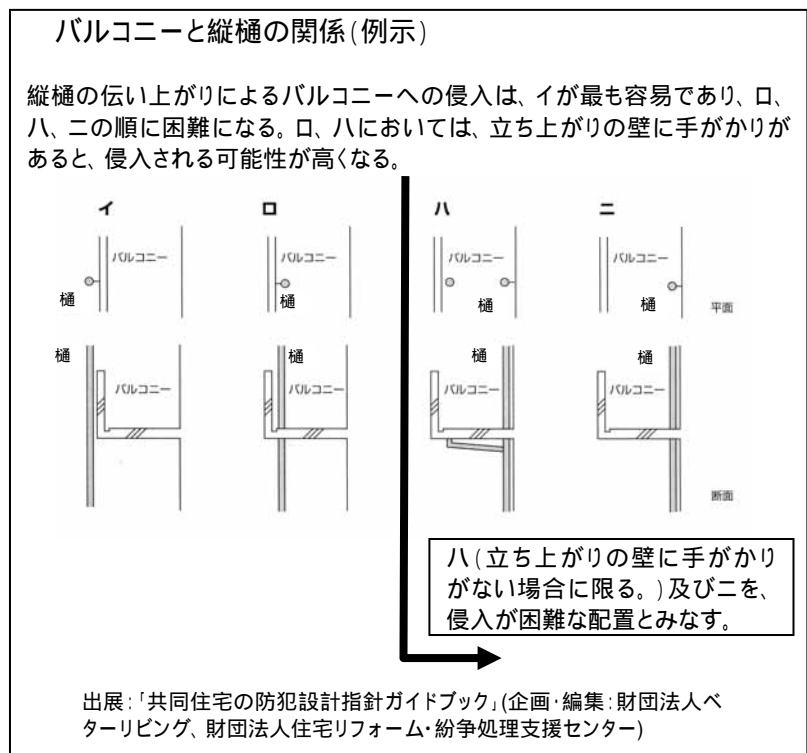
(4) バルコニー

共同住宅のバルコニーの掃き出し窓等を侵入経路に利用する侵入盗は非常に多い。また、特に片廊下形式等は、ベランダを伝った住戸間の横の移動によって、被害が特定の階に集中するなど、バルコニーへの侵入を許すと、大きな被害となる可能性が高い。これらの被害を防止するため、バルコニーの設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

ア) バルコニーの配置

侵入困難な位置へのバルコニー配置 (必須事項)

バルコニーは、共用廊下や共用階段、縦樋、階段の手摺り、塀、物置の屋根・窓の庇、外壁の給排水管、庭木など、足場となるものとの位置関係に十分配慮し、侵入が困難な位置に配置する。



バルコニーへの侵入防止対策 (必須事項)

やむを得ず、縦樋、階段の手摺り等がバルコニーに近接する場合は、面格子等の侵入防止柵の設置等バルコニーの侵入防止に有効な措置を講じたものとする。

イ) バルコニーの手すり等

見通しの確保 (推奨事項)

バルコニーの手すり・腰壁は、犯罪企図者が身を隠せないよう、見通しのよい構造とする。またこの際は、プライバシーや転落防止に配慮しなければならない。具体的には、スリットを入れた腰壁、縦棧の手摺りが挙げられる。

ウ) 接地階のバルコニー

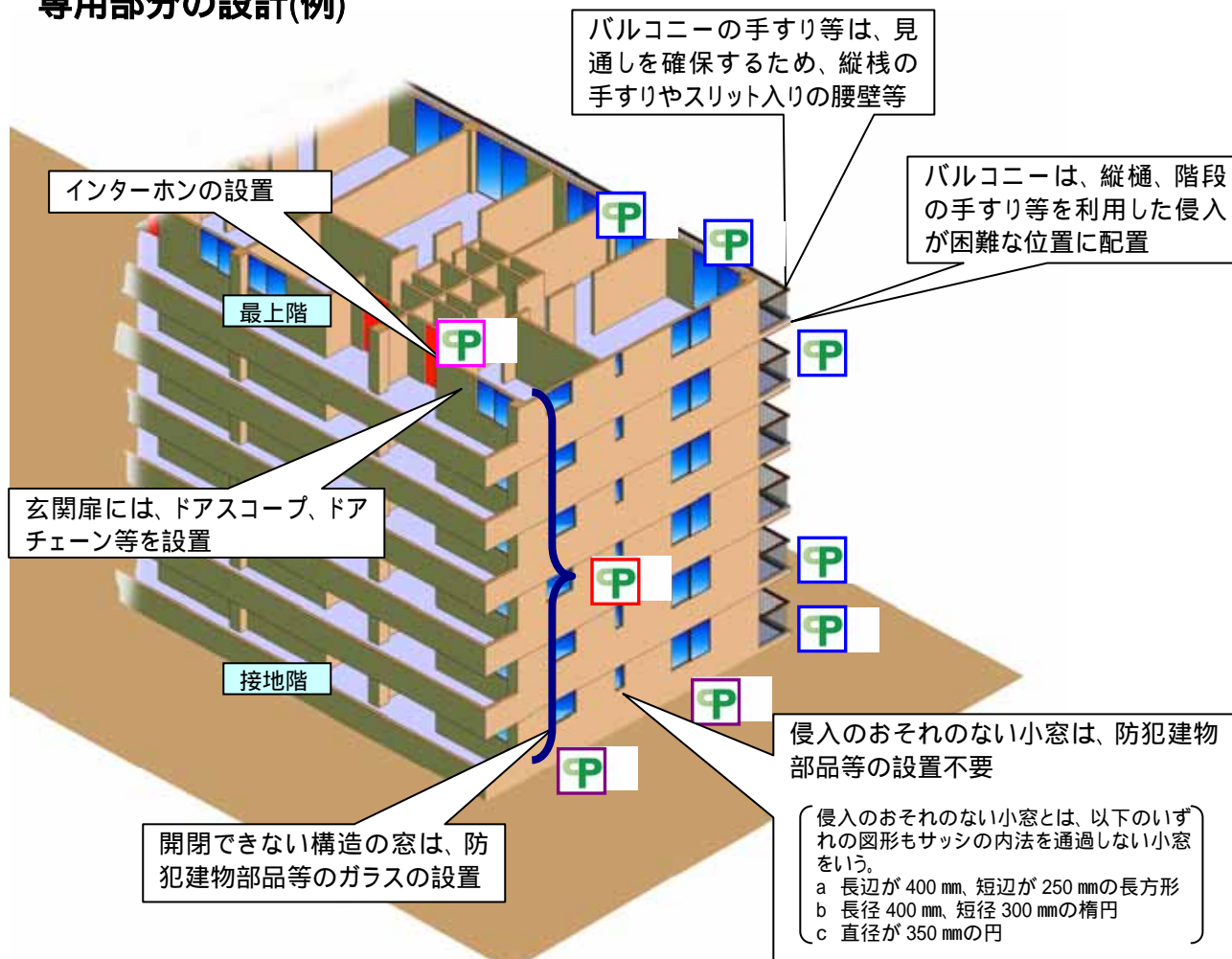
専用庭を配置する場合の柵又は垣の設置（必須事項）

接地階に専用庭を設けることは、領域性の強化のという点で有効である。しかし、同時に近接も制御する必要がある。このため、専用庭を設ける場合の周囲に設置する柵は、簡単に乗り越えられない、縦格子のものを使用し、垣はすり抜けられないように繁茂の程度を考慮した樹種を選定することが望ましい。

見通しの確保（必須事項）

接地階のバルコニーに専用庭を設置する場合は、プライバシーの確保に配慮しつつ、周囲からの見通しを確保する。

専用部分の設計(例)



防犯建物部品等の設置

- 玄関扉及び錠は、防犯建物部品等を設置
- 共用廊下に面した窓は、次のいずれかを設置
防犯建物部品等のサッシ及びガラス
防犯建物部品等の面格子
防犯建物部品等の窓シャッターなど
- バルコニーに面した窓(接地階、その直上階、最上階、その直下階)は、防犯建物部品等のサッシ及びガラスを設置
- 接地階の窓(上記の窓を除く。)は、次のいずれかを設置
防犯建物部品等のサッシ及びガラス
防犯建物部品等の面格子
防犯建物部品等のシャッター、雨戸など

	侵入が想定される階		侵入が想定される階以外の階
	接地階	接地階以外	
共用廊下側の窓	CP 部品のサッシ・ガラス	CP 部品のサッシ・ガラス	CP 部品のサッシ・ガラス
バルコニーに面する窓	CP 部品のサッシ・ガラス	CP 部品のサッシ・ガラス	-
その他	CP 部品のサッシ・ガラス	-	-

第 2 - 2 設計指針

必須事項・推奨事項

この設計指針は、防犯性の確保から必要な事項である「必須事項」と、費用や対応の可能性等から一律とすることが困難ではあるが、より防犯性の高い事項を「推奨事項」とを示している。推奨事項については本文中の語尾を「望ましい」と表現している。

(2) 既存住宅改修 [第 2-2 (2)]

既存住宅改修に当たっては、下表の左欄に掲げる事項に応じ右欄に定める検討を行うものとする。

(別表 2)	
1 既存住宅改修の計画	
(1) 既存住宅改修の計画・設計の進め方	
ア 防犯性の向上に配慮した改修計画の検討	既存住宅の改修に当たっては、建物、敷地及び周辺地域の状況等を把握し、基本原則を踏まえた上で、建物の入居者の防犯意識、管理体制等を勘案しつつ、改修計画を検討する。
イ 大規模な修繕等に併せた改修の進め方	大規模な修繕等に併せた防犯性の向上を図る改修は、防犯上の必要性、修繕内容とのかかわりを適切に把握した上で、防火性能、避難安全性、居住性等の住宅に必要な他の性能とのバランス等を総合的に判断した上で改修計画・設計を行う。
ウ 犯罪発生を契機とする改修の進め方	犯罪発生を契機とする改修は、犯罪の発生状況を踏まえて再発防止の観点から、改修の必要性、効果的な改修方法、内容を検討し、必要に応じて速やかに改修を実施する。
エ 居住者の意向による改修の進め方	居住者の意向による改修は、所有形態、管理体制等による制約条件を整理するとともに、大規模な修繕等に併せて改修すべきものと緊急に改修すべきものとに分けて検討する。

別表 2 (既存改修)
1 既存住宅改修の計画

(1) 既存住宅改修の計画・設計の進め方

近年、防犯建物部品等の開発など、住宅の防犯対策は技術的に大きな進歩を遂げている。しかしながら、既存の共同住宅の中には、現在の防犯技術から比べて非常に低い性能にとどまっているものがあり、こういった住宅が、犯罪企図者の標的となり易い。こうした点に対応するため、既存共同住宅の防犯性向上の為の改修を行う上での注意事項を本表にまとめている。

ア) 防犯性の向上に配慮した改修計画の検討

住宅の改修計画の検討にあたっては、新築住宅建設の項【p8】で述べたとおり、各種設計条件に基づき作成した改修設計の素案に対し、周辺地域の状況等から、防犯性の基本原則（監視性の確保、領

域性の強化、近接の制御、被害対象の強化・回避)を踏まえた防犯性能を検証し、他の条件とのバランスに配慮しつつ、その結果を設計に反映することを反復しながら行うことが重要である(別表1(1)計画・設計の進め方参照【p 〃】)。ただし、新築住宅建設時と異なり、現に居住している入居者の防犯意識など、制約条件は厳しいものとなる。ここでは、3パターンの改修の契機に応じた、進め方を整理する。

1) 計画修繕等に併せた改修の進め方

計画修繕に併せた改修にあたっては、防犯性向上の必要性、計画修繕内容との関わりを適切に把握した上で、居住性等の住宅に必要な他の性能(耐震性、省エネルギー性、バリアフリー性能等)とのバランス、費用対効果を総合的に判断した上で、改修計画・設計を行う。

2) 犯罪発生を契機とする改修の進め方

侵入盗や強制わいせつ等は、累犯性があるため、こういった犯罪が現に発生した場合は、犯罪の再発防止の観点から、改修の必要性・効果的な改修方法・内容を検討し、必要に応じて速やかに改修を実施する。

3) 居住者の意向による改修の進め方

ここでいう所有形態、管理体制の別とは、賃貸住宅か分譲住宅かのことであり、どちらかによって改修の進め方は異なる。賃貸住宅の場合、所有権は居住者にはない為、原則として所有者又は管理者が必要な改修を行うが、退去時に原状回復することを前提として、一定の条件のもとに、居住者が負担し、改修(錠の取替等)を行うことも考えられる。

分譲住宅の場合は、管理組合において居住者等の意向を把握し、改修を行うことになる。またこの場合、共用部分の改修については、建物の区分所有に関する法律(区分所有法)や管理組合の規定に基づき決議が必要である。また、専有部分については、基本的に所有者の意志と負担において改修を行うことになるが、この場合においても、管理組合の規定に基づき手続き(申請、承認、決議など)を必要とする場合がある。

参考:建物の区分所有に関する法律 第17条

(共用部分の変更)

共用部分の変更(改良を目的とし、かつ、著しく多額の費用を要しないものを除く。)は、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議で決する。ただし、この区分所有者の定数は、規約でその過半数まで減することができる。

2 前項の場合において、共用部分の変更が専有部分の使用に特別の影響を及ぼすべきときは、その専有部分の所有者の承諾を得なければならない。

(2) 共用部分改修の設計

(1) 共用出入口

ア 共用玄関の見通しの確保	共用玄関は、道路等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。
イ 共用玄関扉	共用玄関扉は、内外を見通せる構造とするのが望ましい。オートロックシステムを導入するのが望ましい。
ウ 共用玄関以外の共用出入口	共用玄関以外の共用出入口は、道路等からの見通しが確保された位置に設置するのが望ましい。オートロックシステムを導入する場合には、自動施錠機能付き扉を設置する。
エ 共用出入口の照明設備	共用玄関の照明設備は、その内側の床面において 50 ルクス以上、その外側の床面において、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、20 ルクス以上の平均水平面照度をそれぞれ確保することができるものとする。 共用玄関以外の共用出入口の照明設備は、床面において 20 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

別表 2 (既存改修)

1 既存住宅改修の計画 (2) 共用部分改修の設計

ここからは、共同住宅の部位ごとに、改修設計上のポイントを項目ごとに整理している。防犯性の確保から必要な事項の場合は、項目に「(必須事項)」と、費用や対応の可能性から一律とすることが困難ではあるが、より防犯性の高い事項には、項目に「(推奨事項)」と記載している。

(1) 共用出入口

共用出入口からの侵入及び当該場所における犯罪の発生を防止するため、共用出入口の改修設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

ア) 共用玄関の見通しの確保

見通しの確保 (推奨事項)

道路等 (道路及びこれに準ずる通路) からの見通しが確保されていない場合には、周囲に配置された植栽、スクリーン、その他工作物等、見通しを阻害するものを適切な位置に移設又は撤去し、(植栽の場合は、剪定。以下同じ) 見通しが確保されたものにするのが望ましい。

イ) 共用玄関扉

内外の見通し (推奨事項)

共用玄関扉の内外の見通しが確保されていない場合は、例えば透明ガラス入り扉に替えるなど、内外を見通せる構造の扉とすることが望ましい。なお、ガラス面を大きくする方が見通し効果は高いが、その場合は、破壊行為が困難な合わせガラス等を使用することが望ましい。

オートロックの設置（推奨事項）

既存住宅において、共用部分の動線が集中し、外部に対して閉鎖的な構造となっている場合には、オートロックシステムの導入を検討し、積極的に導入を図ることが望ましい。またこの場合、住戸内と共用玄関の外側との間で、通話可能な機能（インターホン）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が望ましい。

ウ）共用玄関以外の共用出入口

共用玄関以外の共用出入口とは、屋外に通じる避難階段又は、地階等の共用出入口をいう。具体的には次のような共用出入口を指す。

- ・ 屋外共用階段に通じる共用出入口
- ・ 地階等に設置された屋内駐車場に通じるエレベーターホール等の共用出入口
- ・ 上記以外の屋外に通じる避難階段又は地階等の共用出入口
- ・

見通しの確保（推奨事項）

道路等（道路及びこれに準ずる通路）からの見通しが確保されていない場合には、周囲に配置された植栽、スクリーン、その他工作物等、見通しを阻害するものを適切な位置に移設又は撤去し、見通しが確保されたものにすることが望ましい。

自動施錠機能付き扉の設置（推奨事項）

共用玄関にオートロックシステムを採用されている場合（新たに採用する場合を含む。）は、その機能を活かすため、共用玄関以外の共用出入口においても、自動施錠機能付き扉を設置し、常時閉鎖されている状態とすることが望ましい。

エ）共用出入口の照明設備

共用玄関の照明設備の設置（必須事項）

共用玄関においては、照明設備の設置により、共用玄関の内外に応じてそれぞれ掲げる照度を確保する。ただし、照明設備の設置により、極端な明暗を生じないように配慮しなければならない。

- ・ 内側（風除室を含む）
 - 50ルクス（10m先の人の顔、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）以上
- ・ 外側
 - 20ルクス（10m先の人の顔、行動が識別でき、誰であるかわかる程度以上の照度）以上

共用玄関以外の共用出入口の照明設備の設置（必須事項）

共用玄関以外の共用出入口においては、照明設備の設置により、平均水平面照度20ルクス（10m先の人の顔、行動が識別でき、誰であるかわかる程度以上の照度）以上を確保する。ただし、照明設備の設置により、極端な明暗を生じないように配慮しなければならない。

極端な明暗を生じないよう配慮

夜間の照明により、影が生じるなど極端な明暗があると、昼間死角とならない場所が死角となる可能性がある。従って、照明設備を設置する場合、他の照明との連続性を考慮するなどして、極端な明暗が生じないよう配慮する必要がある。

(2) 管理人室

<p>ア 管理人室の配置</p>	<p>管理人室は、共用玄関、共用メールコーナー及びエレベーターホールを見通せる構造とし、又はこれらに近接した位置に配置することが望ましい。</p>
------------------	---

(3) 共用メールコーナー

<p>ア 共用メールコーナーの見通しの確保</p>	<p>共用メールコーナーは、共用玄関、エレベーターホール又は管理人室等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。</p>
<p>イ 共用メールコーナーの照明設備</p>	<p>共用メールコーナーの照明設備は、床面において50ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。</p>
<p>ウ 郵便受箱</p>	<p>郵便受箱は、施錠可能なものとする。</p>

別表2 (既存改修)

1 既存住宅改修の計画

(2) 共用部分改修の設計

(3) 共用メールコーナー

共用メールコーナーにおける郵便物の盗難や、当該場所における犯罪の発生を防止するため、共用メールコーナーの改修設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

ア) 共用メールコーナーの見通しの確保

見通しの確保 (推奨事項)

周囲に配置された扉、仕切壁又は工作物等により見通しが妨げられている場合には、構造上支障がない範囲でこれらを改修し、共用玄関、エレベーターホール又は管理人室等からの見通しを確保することが望ましい。

イ) 共用メールコーナーの証明設備

照明設備の設置 (必須事項)

共用メールコーナーにおいては、照明設備の設置により、平均水平面照度50ルクス(10m先の人の顔、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)以上を確保する。

ウ) 郵便受箱

施錠可能な構造 (必須事項)

郵便受箱は、施錠装置を装備したもの、又は居住者が南京錠を取り付けることが可能なものとする。

(4) エレベーターホール	
ア エレベーターホールの見通しの確保	共用玄関の存する階のエレベーターホールは、共用玄関又は管理人室等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。
イ エレベーターホールの照明設備	共用玄関の存する階のエレベーターホールの照明設備は、床面において50ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。 その他の階のエレベーターホールの照明設備は、床面において20ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

別表2 (既存改修)

1 既存住宅改修の計画

(2) 共用部分改修の設計

(4) エレベーターホール

エレベーターホールにおける犯罪の発生を防止するため、エレベーターホールの改修設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

ア) エレベーターホールの見通しの確保

見通しの確保 (推奨事項)

周囲に配置された扉、仕切壁又は工作物等により見通しが妨げられている場合には、構造上支障がない範囲でこれらを改修し、共用玄関又は管理人室等からの見通しを確保するのが望ましい。

イ) エレベーターホールの照明設備

共用玄関の存する階のエレベーターホールの照明設備の設置 (必須事項)

共用玄関の存する階のエレベーターホールにおいては、照明設備の設置により平均水平面照度50ルクス(10m先の人の顔、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)以上を確保する。

その他の階のエレベーターホールの照明設備の設置 (必須事項)

その他の階のエレベーターホールにおいては、照明設備の設置により、平均水平面照度20ルクス(10m先の人の顔、行動が識別できる程度以上の照度)以上を確保する。

(5) エレベーター	
ア エレベーターの防犯カメラ	エレベーターのかご内には、防犯カメラを設置する。
イ エレベーターの連絡及び警報装置	エレベーターは、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又は吹鳴する装置が設置されたものとする。
ウ エレベーターの扉	エレベーターのかご及び昇降路の出入口の扉は、エレベーターホールからかご内を見通せる構造の窓が設置されたものとする。
エ エレベーターの照明設備	エレベーターのかご内の照明設備は、床面において50ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

別表2（既存改修）
1 既存住宅改修の計画
（2）共用部分改修の設計

（5）エレベーター

エレベーターのかご内は密室になることから、犯罪の発生する危険性が高い。また、エレベーターを利用し上階の住戸へ侵入する場合も多いことから、エレベーターのかご内の防犯対策の必要性は大きい。このため、改修設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

- ア) エレベーターの防犯カメラ
 防犯カメラの設置（必須事項）
 エレベーターのかご内の監視性を確保するため、エレベーターのかご内に防犯カメラを設置する。
- イ) エレベーターの連絡及び警報装置
 警報装置の設置（必須事項）
 エレベーターのかご内において犯罪が発生した場合、異常事態を知らせるために、次のいずれかの装置を設置する。
 - ・ 警報ボタンを押すと、かごに取付けたベル又はブザーが鳴り、管理人室又は乗り場等に異常事態を知らせる装置
 - ・ インターホンにより、管理人室又は乗り場等に連絡できる装置
- ウ) エレベーターの扉
 かご内を見通せる構造の窓の設置（必須事項）
 エレベーターのかご内における犯罪の抑制のために、エレベーターの扉はガラス等の透明な材料を使用したものを設置する。
 また、エレベーターかご内での犯罪抑制のために、防犯用のミラーの設置などもあわせて検討することが望ましい。
- エ) エレベーターの照明設備
 照明設備の設置（必須事項）
 エレベーターのかご内においては、照明設備の設置により、平均水平面照度50ルクス（10m先の人の顔、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）以上を確保する。

（6）共用廊下・共用階段

ア 共用廊下・共用階段の構造等	共用廊下は、その各部分、エレベーターホール等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。 共用廊下及び共用階段は、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しにくい構造とするのが望ましい。 共用階段のうち屋外に設置されるものについては、住棟外部から見通しが確保されたものとするのが望ましい。 共用階段のうち屋内に設置されるものについては、各階において階段室が共用廊下等に常時開放されたものとするのが望ましい。
イ 共用廊下・共用階段の照明設備	共用廊下・共用階段の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、床面において20ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

別表2（既存改修）
1 既存住宅改修の計画
（2）共用部分改修の設計

（6）共用廊下・共用階段

共用廊下・共用階段を利用した侵入及び当該場所における犯罪の発生を防止するため、共用廊下・共用階段の改修設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

ア）共用廊下・共用階段の構造等

共用廊下の見通しの確保（推奨事項）

扉、手摺り、仕切壁又はスクリーン等により見通しが妨げられている場合には、これらを改修し、見通しが確保されたものとするのが望ましい。

侵入しにくい構造（推奨事項）

共用廊下及び共用階段が、バルコニーや庇等と近接している場合は、侵入を防止するために、手摺等の上に面格子や柵を設置する等侵入防止に有効な改修を行うことが望ましい。

屋外共用階段の見通しの確保（推奨事項）

屋外共用階段については、手摺りや柵等の構造、材質等を工夫して、住棟外部からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。

屋内共用階段の共用廊下への開放（推奨事項）

イ）共用廊下・共用階段の照明設備

照明設備の設置（必須事項）

共用廊下・共用階段においては、照明設備の設置により、平均水平面照度20ルクス（10m先の人の顔、行動が識別出来る程度以上の照度）以上を確保する。

（7）自転車置場・オートバイ置場

ア 自転車置場・オートバイ置場の見通しの確保

自転車置場・オートバイ置場は、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。

イ 自転車・オートバイの盗難防止措置

自転車置場・オートバイ置場は、チェーン用バーラック又はサイクルラックの設置等、自転車又はオートバイの盗難防止に有効な措置が講じられたものとする。

ウ 自転車置場・オートバイ置場の照明設備

自転車置場・オートバイ置場の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、床面において3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

別表2（既存改修）
1 既存住宅改修の計画
（2）共用部分改修の設計

（7）自転車置場・オートバイ置場

自転車置場・オートバイ置場における自転車・オートバイの盗難及び当該場所における犯罪の発生を防止するため、自転車置場・オートバイ置場の改修設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

- ア) 自転車置場・オートバイ置場の見通しの確保
見通しの確保（推奨事項）
自転車置場・オートバイ置場の周囲に配置された植栽及び塀、柵、垣等により、見通しが妨げられている場合には、これらを改修し道路等（道路及びこれに準ずる通路）、共用玄関又は居室の窓等から見通しが確保されたものとするのが望ましい。
- イ) 自転車・オートバイの盗難防止措置
盗難防止に有効な措置（必須事項）
チェーン用バーラックやサイクルラックを盗難防止用に設置する。
- ウ) 自転車置場・オートバイ置場の照明設備
照明設備の設置（必須事項）
自転車置場・オートバイ置場においては、照明設備の設置により、平均水平面照度3ルクス（4m先の人の挙動、姿勢等が認識できる程度以上の照度）以上を確保する。ただし、照明設備の設置により、極端な明暗が生じないように配慮しなければならない。

(8) 駐車場

ア 駐車場の見通しの確保

駐車場は、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。

イ 駐車場の照明設備

駐車場の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、床面において3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

別表2（既存改修）

1 既存住宅改修の

計画

(2) 共用部分改修の

設計

(8) 駐車場

駐車場における車上荒らしや、駐車場からの住棟への侵入、その他当該場所における犯罪の発生を防止するため、駐車場の改修設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

ア) 駐車場の見通しの確保

見通しの確保（推奨事項）

駐車場等のオープンスペースは、侵入経路になりやすいことから、周囲に配置された植栽及び塀、柵、垣等により見通しが妨げられている場合には、これらを改修することにより、道路等（道路及びこれに準ずる通路）、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。

イ) 駐車場の照明設備

照明設備の設置（必須事項）

駐車場においては、照明設備の設置により、平均水平面照度3ルクス（4m先の人の挙動、姿勢等が認識できる程度以上の照度）以上を確保する。ただし、極端な明暗が生じないように配慮しなければならない。

(9) 通路	
ア 通路の見通しの確保	通路は、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。
イ 通路の照明設備	通路の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、路面において3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

別表2 (既存改修)

1 既存住宅改修の計画
(2) 共用部分改修の設計

(9) 通路

ここで言う通路とは、建築基準法第42条の道路及びそれに準ずる通路(団地内道路)以外の通路をいう。通路における犯罪の発生を防止するため、通路の改修設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

ア) 通路の見通しの確保

見通しの確保(推奨事項)

通路は、犯罪企図者の近接を制御するために、周囲に配置された植栽、塀、柵、垣等により見通しが妨げられている場合には、これらの改修により、道路等(道路及びこれに準ずる通路)、共用玄関又は居室の窓等からの見通しを確保することが望ましい。

イ) 通路の照明設備

照明設備の設置(必須事項)

通路においては、照明設備の設置により、平均水平面照度3ルクス(4m先の人の挙動、姿勢等が認識できる程度以上の照度)以上確保する。

ただし、照明設備の設置により、極端な明暗が生じないように配慮しなければならない。

(10) 児童遊園、広場又は緑地等	
ア 児童遊園、広場又は緑地等の見通しの確保	児童遊園、広場又は緑地等は、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。
イ 児童遊園、広場又は緑地等の照明設備	児童遊園、広場又は緑地等の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、地面において3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
ウ 塀、柵又は垣等	塀、柵又は垣等の位置、構造、高さ等は、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ものとする。 塀、柵又は垣等は、領域性を明示するよう配置することが望ましい。

別表2 (既存改修)

1 既存住宅改修の計画
(2) 共用部分改修の設計

(10) 児童遊園、広場又は緑地等

児童遊園、広場又は緑地等のオープンスペースからの侵入及び当該場所における犯罪の発生を防止するため、児童遊園、広場又は緑地等

設計

の改修設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

ア) 児童遊園、広場又は緑地等の見通しの確保

見通しの確保（推奨事項）

児童遊園、広場又は緑地等のオープンスペースは侵入経路になりやすいことから、周囲に配置された塀、柵、垣、植栽等により見通しが妨げられている場合には、これらの改修により、道路等（道路及びこれに準ずる通路）、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。

イ) 児童遊園、広場又は緑地等の照明設備

照明設備の設置（必須事項）

児童遊園、広場又は緑地等においては、照明設備の設置により、平均水平面照度3ルクス（4m先の人の拳動、姿勢等が認識できる程度以上の照度）以上確保する。

ウ) 塀、柵又は垣等

塀、柵又は垣等の構造等（必須事項）

塀、柵又は垣等が設置されている場合は、敷地内への侵入を抑制する効果があるが、位置、構造、高さによっては逆に侵入の足場になったり、完全な死角が生じる可能性があるため、以下の点に注意した構造とする。

- ・ 見通しを良くする。
- ・ 簡単に乗り越えられない。
- ・ 住戸の窓等への侵入の足場とならない。

具体的には、縦格子の柵の使用、塀を設置する場合においては、柵又は垣との併用、刺のある低木による生け垣などが挙げられる。

外構部分の改修を行う場合は、上記の点を踏まえて塀、柵及び垣等の配置等の見直し、新設を検討する必要がある。

塀、柵又は垣等の配置（推奨事項）

塀、柵又は垣等は、敷地境界、駐車場との境界、専用庭の周囲等に領域性を明示するよう配置されたものとするのが望ましい。

(11) 防犯カメラ

ア 防犯カメラの設置

共用出入口、共用メールコーナー、エレベーターホール、屋内共用階段、自転車置場・オートバイ置場、駐車場等の改修において、防犯上必要な見通しの確保が困難な場合には、防犯カメラを設置することが望ましい。

防犯カメラを設置する場合には、有効な監視体制のあり方を併せて検討するとともに、防犯カメラの映像を録画する記録装置を設置することが望ましい。

イ 防犯カメラの配置等

防犯カメラを設置する場合には、見通しの補完、犯意の抑制等の観点から有効な位置、台数等を検討し、適切に配置する。

防犯カメラを設置する部分の照明設備は、照度の確保に関する規定のある各項目に掲げるもののほか、当該防犯カメラが有効に機能するため必要となる照度を確保したものとす。

別表2（既存改修）

1 既存住宅改修の計画

(2) 共用部分改修の設計

(11) 防犯カメラ

これまで、見通しを補完する手段として、防犯カメラの設置について記載してきたが、防犯カメラの設置は、以下の点で効果的である。

- ・記録していることによる、犯罪発生時の証拠の参考となる。
- ・監視していることをアピールすることによる犯意の抑制
- ・犯罪や異常の発生の早期発見

ア) 防犯カメラの設置

防犯カメラの設置（推奨事項）

共用出入口、共用メールコーナー、エレベーターホール、屋内共用階段、自転車置場・オートバイ置場、駐車場等を改修する場合、構造上見通の確保が困難な箇所が生じる場合は、防犯カメラを設置し、見通しを補完することが望ましい。

記録装置の設置（推奨事項）

冒頭記した防犯カメラ設置のメリットを活かすために、画像の記録装置を設置することが望ましい。

なお、防犯カメラを設置する場合は、設備のみの設置、管理人等による監視体制、警備会社と連結した遠隔監視システムの導入等、有効な監視体制のあり方を併せて検討する。

イ) 防犯カメラの配置等

適切な配置（必須事項）

防犯カメラを設置する場合には、有効な位置、台数等を検討し、適切に配置することが望ましい。

防犯カメラの設置する部分の照度の確保（必須事項）

防犯カメラを設置する場所（「共用出入口」、「共用メールコーナー」、「エレベーターホール」、「エレベーターのかご内」、「自転車置場・オートバイ置場」、「駐車場」その他自主的に取り付けられた場所）に必要な照度については、先の各項目の解説で記載したとおりであるが、防犯カメラを設置する場合、当該防犯カメラが有効に機能するために必要な照度を別途確保することが望ましい。

設置する防犯カメラの種類により、必要照度は異なるが、高感度ではない一般のカメラを採用する場合は、20ルクス以上の平均水平面照度を確保することが望ましい。（設置するカメラの仕様を確認すること。）

(12) その他

ア 屋上

屋上は、出入口等に扉を設置し、屋上を居住者等に常時開放する場合を除き、当該扉は、施錠可能なものとする。
屋上がバルコニー等に接近する場所となる場合には、避難上支障のない範囲において、面格子又は柵（かき）の設置等バルコニー等への侵入防止に有効な措置を講じたものとする。

<p>イ ゴミ置場</p>	<p>ゴミ置場は、道路等からの見通しが確保されたものとする。 ゴミ置場を住棟と別に設置する場合には、住棟等への延焼のおそれのない構造等とする。 ゴミ置場は、他の部分と塀、施錠可能な扉等で区画されたものとするとともに、照明設備を設置したものとすることが望ましい。</p>
<p>ウ 集会所等</p>	<p>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。</p>

別表 2 (既存改修)

1 既存住宅改修の計画

(2) 共用部分改修の設計

(12) その他

ア) 屋上

屋上は、犯罪発生場所となるほか、最上階のバルコニーに侵入するなど、侵入経路にもなりやすい。このため、屋上の改修設計にあたっては、以下の点に配慮する。

扉の設置 (必須事項)

屋上の出入口に扉を設置し、屋上庭園など、屋上を居住者等に常時開放する場合を除き、当該扉は施錠可能なものとする。

侵入防止に有効な措置 (必須事項)

壁面のセットバック等により屋上が難壇状になっている場合や、中心市街地等において屋上が隣接建物と近接している場合は、避難上支障のない範囲において、面格子等の侵入防止柵の設置など、バルコニー等への侵入防止に有効な措置を講ずる。

イ) ゴミ置場

ゴミ置場における放火その他の犯罪の発生を防止するため、ゴミ置場の改修設計にあたっては、以下の点に配慮する。

見通しの確保 (必須事項)

ゴミ置場における、放火その他の犯罪を抑制するため、ゴミ置場の配置の見直しが可能な場合には、道路等 (道路及びこれに準ずる通路) からの見通しを確保できる位置に配置する。

延焼の防止 (必須事項)

外構の改修を行う場合で、ゴミ置場が、延焼のおそれのある位置 (住棟とゴミ置き場の外壁面の中心線から 3m 以下の範囲) に配置されている場合 (新たに設置する場合を含む。) には、ゴミ置場の壁及び屋根を耐火構造とする。

ゴミ置場の区画と照明設備の設置 (推奨事項)

ゴミ置場は、犯罪企図者の近接を制御するために、他の部分と塀、施錠可能な扉等で区画されたものとするとともに、照明設備 (常夜灯、センサーライト) 等を設置することが望ましい。

ウ) 集会所等

集会所、ベンチ等の共用施設におけるバンダリズム (破壊行為、落書き) 占有その他の犯罪の発生を防止するため、集会所等の改修設計においては、以下の点に配慮する。

見通しの確保 (必須事項)

集会所、ベンチ等の共用施設は、周囲に配置された塀、柵、垣、植栽等により見通しが妨げられている場合には、これらの改修により、周囲からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。

(3) 専用部分改修の設計	
(1) 住戸の玄関扉	
ア 玄関扉等の材質・構造	住戸の玄関扉等は、防犯建物部品等の扉を設置したものとする。やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、玄関扉等(枠を含む。)は、その材質をスチール製等の破壊が困難なものとし、デッドボルト(かんぬき)が外部から見えない構造のもの又はガードプレート等を設置したものとする。
イ 玄関扉等の錠	住戸の玄関扉等の錠は、防犯建物部品等の錠を設置したものとする。やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、ピッキングが困難な構造のシリンダーを有するもので、面付箱錠、彫込箱錠等破壊が困難な構造とする。 主錠の他に、補助錠を設置することが望ましい。
ウ 玄関扉のドアスコープ・ドアチェーン等	住戸の玄関扉は、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したものとするとともに、錠の機能を補完するドアチェーン等を設置したものとする。

別表2 (既存改修)

1 既存住宅改修の計画
(3) 専用部分改修の設計

(1) 住戸の玄関扉

共同住宅の侵入盗のうち、玄関扉を侵入経路とした割合が非常に高いことや手口の分類については、先に述べたが【P 〇〇】、特に既存集合住宅において古い設計による扉や錠が設置されている場合は、犯罪企図者の標的となり易い。扉及び錠を補強することは、侵入防止に大きく貢献することとなる。

ア) 玄関扉等の材質・構造

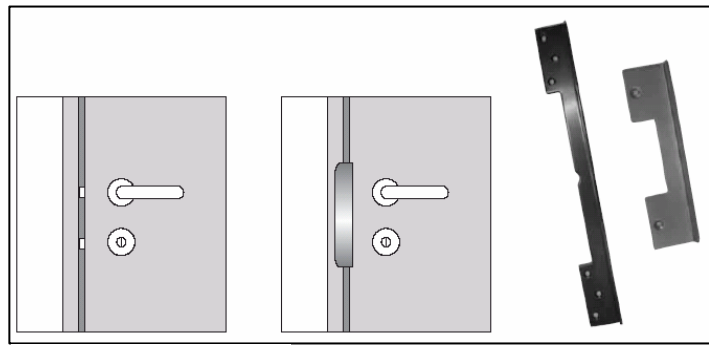
防犯建物部品等の玄関扉の設置等(必須事項)

ドアとドア枠の隙間(デッドボルト部)を攻撃するものや、ドア自体を攻撃する手口による侵入を抑制するため、玄関扉そのものの抵抗性能を備える必要がある。このため、玄関扉(枠も含む)に防犯建物部品等を設置する。

防犯建物部品等のうち、ドアB種として、目録に掲載されているものを設置する場合は、同じ目録に掲載されている錠が設置されていることになるので、次項の錠の基準も満たすこととなる。

なお、やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、バールでこじ開けられたり、体当たりしても耐えられるように、スチール製の破壊が困難なものとする。この場合、扉の端部が保護カバーとなっているものを使用することが望ましい。《図A》

扉と扉の枠の隙間からデッドボルト(かんぬき)が見える場合には、錠前部のこじ開けを防止するために、ガードプレートを設置する。



ドアプレート

イ) 玄関扉の錠

防犯建物部品等の錠の設置等（必須事項）

玄関扉に設ける主錠は、防犯建物部品等とする。なお、ドアB種として目録に掲載されている玄関扉には、主錠として目録に掲載されている錠が設置されていることから、前項の玄関扉の基準及び本項の錠の基準を共に満たすことになる。

なお、やむを得ず防犯建物部品等の錠が設置できない場合は、ピッキングが困難な構造のシリンダーを有する錠を使用する。ピッキングが困難なシリンダーには、ディンプルシリンダー、ロータリーディスクシリンダー、マグネチックシリンダー等がある。特に、現在普及しているディスクシリンダー等で、古い設計のものは、ピッキングに対する抵抗性能が低いと言われており、交換する必要性が高い。

シリンダーには、居住者自身で交換が可能なものがあるが、設置の際には事前に管理者等の許可を受ける必要がある場合があるので注意しなければならない。

また、ピッキングとともに、ボール等による錠破り等の破壊行為に対応するため、彫込箱錠、面付箱錠など破壊が困難なものとする必要がある。

補助錠の設置（推奨事項）

補助錠とは、戸と戸、又は戸と枠を拘束する締まり金物のうち、主錠と別に設けられる錠のことである。鍵破りやピッキングによる侵入を手間取らせるために、補助錠を設置することが望ましい。

ウ) 玄関扉のドアスコープ・ドアチェーン等

ドアスコープ・ドアチェーン等の設置（必須事項）

ドアスコープとは、室内から外部の来訪者を確認する防犯用広角レンズのことで、これらを玄関扉に設置することにより、扉を開けずに来訪者を確認できる。また、ドアチェーンとは、ドアを全開させないための鎖状のもの、又はそれと同等の金物のことである。双方とも破壊困難なものを設置することが望ましい。

また、ドアスコープは、覗き見防止機能付のものやカバーの取り付けなど覗き見を防止する措置を講じることが望ましい。ドアスコープ内側に小型カメラを取り付け、テレビモニターで外が確認できるものも販売されている。

(2) インターホン	
ア 住戸玄関外部との通話等	住戸内には、住戸玄関の外側との間で通話が可能な機能等を有するインターホン又はドアホンを設置することが望ましい。
イ 管理人室等との通話等	インターホンは、管理人室が設置されている場合にあっては、住戸内と管理人室との間で通話が可能な機能等を有するものとするのが望ましい。 オートロックシステムが導入される場合には、住戸内と共用玄関の外側との間で通話が可能な機能等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。

別表2 (既存改修)

1 既存住宅改修の計画

(3) 専用部分改修の設計

(2) インターホン

ア) 住戸玄関外部との通話等

インターホン又はドアホンの設置 (推奨事項)

住戸内に、住戸玄関の外側との間で通話が可能な機能を有するインターホン又はドアホンを設置することが望ましい。特にTV付モニターを有するものなどは、販売員や宅配業者を装った強盗防止に有効である。

イ) 管理人室等との通話等

管理人室との通話が可能なインターホンの設置 (推奨事項)

管理人室が設置されている場合にあっては、当該管理人室と住戸内との間で通話可能なインターホンを設置することが望ましい。また、管理人室等に設置するインターホンを設置することが望ましい。また、管理人室等に設置するインターホン親機には、住戸内の異常を知らせる警報装置等を有することが望ましい。

オートロックシステム採用時のインターホンの設置等 (推奨事項)

オートロックシステムを採用している場合 (新たに採用する場合を含む。) は、住戸内と共用玄関の外側との間で通話が可能な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等	共用廊下に面する住戸の窓及び接地階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、防犯建物部品等のサッシ及びガラス、面格子その他の建具を設置する。
イ バルコニー等に面する窓	バルコニー等に面する住戸の窓のうち侵入が想定される階に存するものは、防犯建物部品等のサッシ及びガラスその他の建具を設置する。やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、サッシへの錠付きクレセント、補助錠の設置等住戸内への侵入防止に有効な措置を講ずるものとする。

別表 2

1 既存住宅改修
(3) 専用部分改修
の設計

(3) 住戸の窓

住戸の窓からの侵入を防ぐため、住戸の窓の改修設計にあたっては、以下の項目に配慮した設計を行う。

ア) 共用廊下に面する住戸の窓等

共用廊下に面する住戸の窓の防犯建物部品等の設置（必須事項）

住戸の窓（侵入の恐れのない小窓を除く。以下同じ。）のうち、

- ・共用廊下に面する窓
- ・接地階に存する窓（バルコニーに面するものを除く。）には、防犯建物部品等を設置する。

侵入のおそれのない小窓とは、侵入の可能性の少ない小窓をいい、具体的には、以下のいずれの図形もサッシの内法を通過しない小窓をいう。

このような窓は、防犯建物部品等の設置をする必要はないが、内側に格子を入れるなどさらに確実な侵入防止措置を行うことが望ましい。

- a 長辺が 400 mm、短辺が 250 mm の長方形
- b 長径 400 mm、短径 300 mm の楕円
- c 直径が 350 mm の円

「防犯建物部品等のサッシ及びガラス、面格子その他の建具」とは、次のア～エのいずれかのものをいう。

- ア．防犯建物部品等のガラスを使用した防犯建物部品等のサッシ
- イ．防犯建物部品等のガラスフィルムを施工したガラスを使用したサッシ
- ウ．防犯建物部品等の面格子
- エ．防犯建物部品等の窓シャッター又は雨戸

なお、開閉できない構造の窓については、防犯建物部品等のサッシを使用しなくても、防犯建物部品等のガラス（防犯建物部品等のウィンドウフィルムを貼付けしたものを含む。）を使用すれば、本項の基準を満たすことになる。

注 1：目録に掲載されているサッシには、同目録に掲載されているガラスが使用されているので、目録掲載のサッシをしようすれば、当該基準を満たすことになる。

注 2：ウィンドウフィルムは、ガラス窓の内側に貼ることによりガラスの耐衝撃性を工場させるフィルムのこと。なお、目録に掲載されているウィンドウフィルムは、サッシへの呑み込み部分を含めたガラス前面に貼付けされた条件で試験に合格しているものと、サッシへの呑み込み部分を除くガラスの見え掛り部分だけに貼付けされて試験に合格したものの両方があるため、注意が必要である。

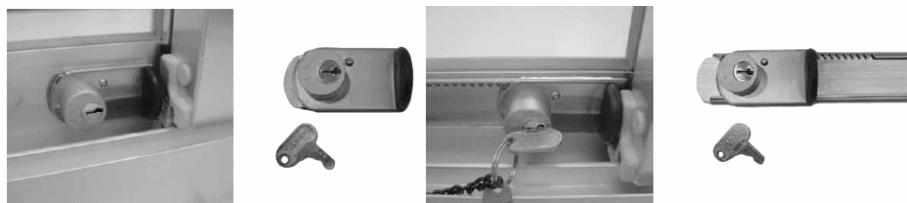
さらにウィンドウフィルムを使用する場合は、確実な施工が行われていることも重要である。試験に合格した際に使用された接着剤を使って施工されていることは勿論であるが、施工時に十分な水抜き、圧着、乾燥が行われていない場合や、施工後にしわや盛り上がり、気泡の残留が認められる場合、打ち破り等の攻撃を受けた際にガラスからフィルムが剥離し、所定の性能を発揮しない恐れがある。

イ) バルコニー等に面する窓

バルコニー等に面する住戸の窓の防犯建物部品等の設置
(必須事項)

バルコニー等に面する住戸の窓のうち、侵入が想定される階に存するものは、防犯建物部品等のサッシ及びガラスその他の建具を設置する。目録に掲載されている部品の引き形式のサッシや、窓シャッターを設置すれば、本基準を満たすこととなる。

なお、やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、サッシへの錠付きクレセント、補助錠の設置等住戸内への侵入防止に有効な措置を講ずるものとする。



補助錠

出展:「住まいの防犯点検・防犯改修」財団法人都市防犯研究センター

侵入が想定される階とは、
 接地階、その直上階、最上階及びその直下階をいう。
 この他の階でも、縦樋、階段の手摺り等を利用して外部からの侵入の可能性がある場合は、防犯建物部品等を設置することが望ましい。

(4) バルコニー	
ア バルコニーへの侵入防止策	住戸のバルコニーのうち、縦樋、階段の手すり等を利用した侵入が容易な位置にあるものは、面格子の設置等、バルコニーへの侵入防止に有効な措置が講じられたものとするのが望ましい。
イ バルコニーの手すり等	住戸のバルコニーの手すり等は、プライバシーの確保、転落防止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、居室の窓等からの見通しが確保された構造のものとするのが望ましい。
ウ 接地階のバルコニー	専用庭を配置する場合には、領域性等に配慮し、その周囲に設置する柵又は垣を、侵入の防止に有効な構造とする。 接地階の住戸のバルコニーの外側等の住戸周りは、住戸のプライバシーの確保に配慮しつつ、周囲からの見通しを確保したものとすることが望ましい。

別表 2

1 既存住宅改修

(3) 専用部分改修の設計

(4) バルコニー

共同住宅のバルコニーの掃き出し窓等を侵入経路に利用する侵入等は非常に多い。また、特に片廊下形式等は、ベランダを伝った住戸間の横の異動によって、被害が特定の階に集中するなど、バルコニーへの侵入を許すと、大きな被害となる可能性が高い。これらの被害を防止するため、バルコニーの改修設計にあたっては、以下の項目について配慮する。

ア) バルコニーへの侵入防止策

バルコニーへの侵入防止対策（推奨事項）

バルコニーは、共用廊下や共用階段、縦樋、階段の手すり、塀、物置の屋根・窓の庇、外壁の給排水管、庭木など、足場となるものとの位置関係に十分配慮し、侵入が困難な位置に配置する。

面格子の設置が困難な場合には、バルコニーの手すり等に警報機能付きセンサー又はセンサーライトを設置する方法もある。



イ) バルコニーの手すり等

見通しの確保（推奨事項）

バルコニーの手すり・腰壁は、犯罪企図者が身を隠せないよう、見通しのよい構造のものに改修することが望ましい。この際は、プライバシーや転落防止に配慮しなければならない。具体的にはスリットを入れた腰壁、縦棧の手すりが挙げられる。

ウ) 接地階のバルコニー

専用庭を配置する場合の柵又は垣の設置(必須事項)

設置階に専用庭が有る場合は、その周囲に外部からの侵入の防止に有効な構造、高さの柵又は垣を設置する。柵は、簡単に乗り越えられないような縦格子のものを使用し、垣はすり抜けられないように繁茂の程度を考慮した樹種を選定することが望ましい。

見通しの確保(推奨事項)

接地階のバルコニーに専用庭を接地する場合には、プライバシーの確保に配慮しつつ、周囲からの見通しを確保することが望ましい。

第2-3 防犯設備・部品関連資料

2-3-1 照度に関する防犯上の留意事項

共用玄関、エレベーターホールなど各項目で照明設備について次の照度を確保すること（必須事項）と規定されている。

区分	照度 (ルクス)	場所
「人の顔、行動が 明確に識別できる 程度以上の照度」 10m 先の人の顔、行動が明確に識別でき、誰であるか明確にわかる程度の照度	50 以上	共用玄関(内側・風除室) 共用メールコーナー エレベーターホール (共用玄関の存する階) エレベーターのかご内
「人の顔、行動が 識別できる 程度以上の照度」 10m 先の人の顔、行動が識別でき、誰であるかわかる程度以上の照度	20 以上	共用玄関(外側) ^{*1} エレベーターホール (共用玄関の存する階以外の階) 共用廊下、共用階段
「人の顔、行動を 視認できる 程度以上の照度」 4m 先の人の拳動、姿勢等が識別できる程度以上の照度	3 以上	自転車置場、オートバイ置場 ^{*1} 駐車場 ^{*1} 通路 ^{*1} 児童公園、広場、緑地等 ^{*1}

*1 共用玄関外側、自転車・オートバイ置場、駐車場、通路、児童公園、広場、緑地等については、極端な明暗が生じないよう配慮する必要がある。

*2 防犯カメラを設置する場合は、上表に関わらず、当該防犯カメラが有効に機能するために必要な照度を確保することが望ましい。防犯カメラにより必要照度は異なるので、カメラの仕様を確認する必要があるが、一般のカメラを採用する場合は、20ルクス以上の水平照度が必要なものが多い。

● 水平照度とは、「床面又は地面における照度」であり、平均照度とは、「ある面積について照度の低いところから高いところまでの全測定点を加算し単純平均した値のこと」をいう。

● 「留意事項」で示された照度レベルは、照明学会等の研究結果に基づき、一般的な街路灯などの頭上からの照明を想定し設定されたものである。

● 10m という観測距離は、犯罪被疑者の63%が夜間照明により10m先から自分の顔がわかると気になるという調査結果(「犯罪者の心理分析～侵入盗犯(一般住宅対象)版～」(平成4年3月(財)社会安全研究財団)に基づく。

● 4m という観測距離は、人から危害を加えられそうになった場合、即座に防御又は逃避の行動をとって危害を未然に防ぐことのできる最小の距離(「防犯灯に関する調査研究報告書」(平成4年3月、(社)日本防犯設備協会)による)に基づく。

参考

照度計算の参考式

(1) 屋内の場合

$$E = F \times N \times U \times M / A$$

E: 必要床面照度(lx)、F: 光束(lm)、N: 光源数、U: 照明率、M: 保守率、

A: 室面積(m²)

(照明学会・技術指針による照度計算方式)

(2) 屋外の場合

$$E = F \times U \times M / W \times S$$

E: 必要地面照度(lx)、F: 光束(lm)、N: 光源数、U: 照明率、W: 道路幅(m)、

S: 器具の取付間隔(m)

((社)日本防犯設備協会「防犯照明ガイド」による照度計算方式)

注: この計算は一例であり、他の計算方法による確認でも可

2-3-2 防犯カメラの設置

(1) 指針で定める防犯カメラの設置箇所



場 所		必須・推奨	備 考
共用出入口	共用玄関		道路等からの見通しが確保されない場合
	共用玄関以外の出入口		
共用メールコーナー			共用玄関、エレベーターホール、管理人室からの見通しが確保されない場合
エレベーター	エレベーターホール		共用玄関、管理人室からの見通しが確保されない場合
	かご内		
自転車・オートバイ置場			地下階等構造上周囲からの見通しが困難な場合
駐車場			

注： は必須、 は推奨

(2) 防犯カメラの種類

形状や機能により様々なタイプの防犯カメラがあります。設置箇所や必要性にあわせて適切なものを選択する必要があります。

類型	種類	特徴	注意点(短所)
形状	ボックス型 	もっとも用途が広く、ハウジング(カバー)などのオプションが多く様々な設置環境に対応可能。 また、交換レンズ対応であれば、レンズの交換により広角撮影や望遠撮影も可能。	レンズの向きが一目瞭然なので、死角に入られやすい。
	ドーム型 	小型カメラをドーム型のケースに入れたもの。一目では、レンズの方向がわからないため、不審者の行動を抑止する効果がある。	レンズ交換のできる機種が限られている。また、屋外用のものが少ない。
	ピンホール型 	小型でレンズ径が1mm程度のカメラ。小型で場所をとらないため、通常は、設置できないような場所にも設置が可能。また、カメラの存在を知られにくい。	レンズ交換できないものが多く撮影できる範囲が限られている。
機能	高感度型 	通常のカメラでは、平均水平面照度が20ルクス以上必要と言われているが、これ以下の照度でも撮影可能なカメラ。1ルクス以下でも撮影可能なものもある。	
	暗視型 	真暗なところでも撮影可能なカメラ。赤外線照射装置を備え0ルクスでも撮影可能なものもある。	レンズ交換できないものが多く撮影できる範囲が限られている。

防水性	防滴型 	雨やほこりがカメラ内部に入らないように作られたカメラ。ハウジング(ケース)なしでそのまま屋外で使用できる。	レンズ交換できないものが多く、撮影できる範囲が限られている。
	水中型	防滴型よりさらに気密性が高く、水中でも使用可能なカメラ。	レンズ交換できないものが多く、撮影できる範囲が限られている。
信号伝達	ワイヤレス型 	通常は、ケーブルで伝送する映像信号を無線で受信機に送信するカメラ。ケーブルの設置が不要なため、設置が容易。	電波が正常に伝送できる環境が必要で設置場所(受信機との距離など)に制限がある。また、ケーブルによる電源供給ができないため、電源確保が必要。電波を傍受され盗み見される恐れもある。

(3) システム構成

防犯カメラは、カメラだけでは映像をみることができず、電源装置やモニターが必要です。また、複数のカメラを設置する場合は、映像の切替え装置や分割表示装置が、映像を記録する場合は、記録装置(ビデオデッキやハードディスク)が必要になります。

基本的なシステム例



カメラ類

- カメラ本体、レンズ、接続ケーブル、
- ブラケット・・・カメラを壁や天井に固定するもの
- ハウジング・・・カメラを雨やほこりから守るもの
- 回転基台・・・カメラを左右・上下に動かすもの。自動的に一定の動きをするものと、コントローラーにより方向を自由に操作できるものがある。

切替器・分割器・・・複数のカメラを1台のモニターに映し出す。

録画装置・・・家庭用ビデオでも可能だが、コマ数を減らし(間欠的に録画)長時間録画可能なタイムラプスビデオや内蔵ハードディスクにデジタル録画するデジタルレコーダーなどの種類がある。

その他 モーションディテクター・・・モニターに映る映像に生じた変化を検知してアラームで知らせたり、自動録画する。

トランスミッター・・・ワイヤレス型カメラの場合、映像信号を電波信号に変換し、送信する。

(4) 映像の管理等

防犯カメラには居住者も撮影されることから、管理組合の規定等により、そのモニター画像や記録した画像等の取扱いについて定める必要がある。

(5) 録画装置

防犯カメラにより記録を撮ることで、犯罪発生時の証拠として参考になる場合があることから、映像の記録装置を設置することが望ましい。

ハードディスクによるデジタル録画とタイムラプスによるアナログ録画との比較

	ハードディスク	タイムラプスビデオ
画質		
メンテナンス		
伝送の速さ		×
検索性		×
保存性		

最大記録時間は、画質、コマ数などにより異なる。

(例)デジタルレコーダーに4台のカメラ(4分割画面)表示を1つの画像として記録する場合。

画質	30コマ/秒	15コマ/秒	10コマ/秒	2コマ/秒	1コマ/秒
高	19時間	38時間	57時間	285時間	570時間
中	29時間	57時間	87時間	426時間	870時間
低	50時間	100時間	150時間	750時間	1500時間

数値は参考事例です、記録媒体80GBユニットの場合

1. デジタルレコーダーは、録画する画質を選ぶことができます。(上図の例では、高、中、下) 画質が高いとハードディスクの消費は多くなります。(録画可能時間が短くなる)、画質が低いとハードディスクの消費は少なくなります。(長時間録画できる)
2. 1秒間に録画するコマ数が少ないとハードディスクの消費は少なくなります。(長時間録画できる)
3. カメラの台数が多いと、ハードディスクの消費は多くなります。

注: デジタルレコーダーは、録画画質のクオリティ、1秒間に録画するコマ数、カメラの台数、記録媒体容量で録画可能時間が決まります。(使用者が設定変更可能です。)

監視場所によりますが、速い動きに対応するため、1秒間に2コマ以上の録画をおすすめします。

2-3-3 防犯建物部品等 (CP 部品)

防犯建物部品等とは、「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」が公表している「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載された建物部品など、工具類等の侵入器具を用いた侵入行為に対して、騒音の発生を可能な限り避ける攻撃方法に対しては5分以上、騒音を許容する攻撃方法に対しては、騒音を伴う攻撃7回(総攻撃時間1分以内)を超えて、侵入を防止する性能を有することが公正中立な第三者機関により確かめられた建物部品をいう。

(1) 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ついて

警察庁及び国土交通省が平成 14 年 11 月に、経済産業省及び建物部品関連の民間団体（(社)日本シャッター・ドア協会、(社)日本サッシ協会、日本ロック工業会、板硝子協会、日本ウィンドウフィルム工業会、(財)ベターリビング等）の参画を得て「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」（以下、「官民合同会議」）が設置された。

(2) 防犯性能の基準

官民合同会議においては、建物部品の防犯性能は、工具類等の侵入器具を用いた侵入行為に対して建物部品が有する抵抗力のこととし、その具体的目標抵抗値を次のとおり定めている。

騒音の発生を可能な限り避ける攻撃方法に対しては、5分以上耐えること。
 騒音の発生を許容する攻撃方法に対しては、騒音を伴う攻撃回数7回（総攻撃時間1分以内）を超えて耐えること。

官民合同会議では、以下の種別に応じた試験方法を定め、その試験に合格したものを、「防犯性能の高い建物部品目録」として公表している。

類型	種別
ドア	ドア A 種 主として3階建以下の低層住宅用ドア
	ドア B 種 主としてビル・マンション用のドア
	ガラスドア 主として勝手口用のガラス部分の大きいドア
	上げ下げ内蔵ドア 主として勝手口等に使用されるもので、室外からも施開錠操作のできる構造のドアで扉中央部の上げ下げ機能を有するもの
	引戸 主に3階以下の低層用の住宅用の玄関用引戸
	錠
	錠
窓	サッシ
	ガラス
	ウィンドウフィルム
	雨戸
	面格子
	窓シャッター
シャッター	重量シャッター 大間口部の出入口に使用するシャッター
	軽量シャッター 車庫・店舗の出入口に使用されるシャッター
	シャッター用スイッチボックス
	軽量・重量シャッター用の外部に設けるスイッチボックス
	オーバーヘッドドア 天井に沿ってスライドしながら水平に開くドア

(3) 共通標章

官民合同会議では、目録に掲載された防犯建物部品の普及を促進するため、目録掲載品の製造者等が共通して使用することができる標章を策定している。

デザインは、Crime Prevention（防犯）の頭文字を図案化したものとなっており、パンフレットその他の広報資料等に使用できるほか、目録掲載品に貼付、カタログ等に表示される。

カタログ等においては、部品が合格した試験基準の策定年を併記することで、対应手口を明らかにすることとしているが、製品に直接表示する場合には、策定年を表示しないものを用いることができる。なお、この標章は、(財)ベターリビングの行っている優良住宅部品認定制度のマークと一体となって表示されることもある。



防犯性能の高い建物部品目録(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)のホームページ

<http://www.cp-bohan.jp/>

参考：(財)ベターリビングの行っている優良住宅部品認定制度のマーク



また、この目録掲載品以外でも、官民合同会議で定めた試験方法と同等の方法で、公正かつ中立な試験により、防犯性能を有していることが確かめられた部品については、侵入を防止する性能を有している部品とみなすことができる。

【「防犯性能の高い建物部品等(目録掲載品)」についての問い合わせ先】

板硝子協会

〒100-005 東京都千代田区丸の内 3-4-1 新国際ビル 2F

TEL：03-3212-8631 <http://www.itakyo.or.jp>

日本ウインドウ・フィルム工業会

〒130-0026 東京都墨田区両国 4-35-1 タカシマ三共フラット 104号

TEL：03-5624-2935 <http://www.windowfilm.jp>

(社)日本サッシ協会

〒105-0003 東京都港区西新橋 1-1-21 日本酒造会館 2階

TEL：03-3500-3446 <http://www.jsma.or.jp>

日本シャッター・ドア協会

〒102-0073 東京都千代田区九段北 1-2-3 フナトビル 4F

TEL：03-3288-1281 <http://www.jsd-a.or.jp>

日本ロック工業会

〒105-8510 東京都港区芝 3-1-12

TEL：03-5427-7473 <http://www.jlma.org>

防犯診断 チェックシート

- 1 . 設計者用チェックシート
- 2 . 所有者・管理者用チェックシート

1. 設計者用チェックシート

「大阪府防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」チェックシート（新築）

このチェックシートは、大阪府安全なまちづくり条例（平成14年大阪府条例第1号）に基づく「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」（以下、「本指針」という。）のうち、共用部分と専用部分の設計における配慮項目を、設計段階において、設計者等が簡単に判断できるようまとめたものです。

建物の概要

（2）（3）及び（7）は該当するものに を、（4）～（6）は数値を記入してください。

(1) 建築物名称	(2) 住棟型式	(3) 構造	(4) 階数	(5) 戸数	(6) 延床面積	(7) 管理人室の有無
	・ 階段室型 ・ 中廊下型 ・ 片廊下型 ・ その他	・ R C 造 ・ S R C 造 ・ S 造 ・ 補強 C B 造	地上 _____ 階	_____ 戸	_____ m ²	・ 有 ・ 無

「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」との適合状況

次のチェックシートの「確認欄」には、建設基準に適合する場合は「」（「」.2 照度の確保」には、計画されている照明の「照度の数値」）を記入してください。なお、本チェックシートのチェック部位（「 周辺環境への配慮」は除く）が計画マンションにない場合は、確認欄に斜線を入れてください。

防犯性の判定

次のチェックシートのうち、

- ・ 確認欄が太枠で囲われている項目：必須事項
- ・ 確認欄が細枠で囲われている項目：推奨事項

となっています。必須事項のうち、いくつかは、代替事項で基準を満たすことが可能なものもあります。

必須事項全て（斜線が記されたものを除く。）に が記された場合は、当該建築物は本基準を満たした共同住宅と言えます。

上記に加えて推奨事項にも が記されている場合は、より防犯性が高い共同住宅と言えます。

共用部分の設計

1 見通し・監視性の確保

建設基準項目	チェック部位	確認事項（ <input type="checkbox"/> は基本事項、 <input type="checkbox"/> は代替事項）	確認欄
(1) 共用出入口部分の見通し確保	共用玄関	「道路等」 ¹ からの「見通し」 ² が確保されているか。 ¹ : 建築基準法第42条に規定する道路及びこれに準ずる団地内道路（以下同じ。） ² : 人の存在が確認できる計画的配慮（以下同じ。）	<input type="checkbox"/>
		「防犯カメラの設置」等により、見通しの補完対策が講じられているか。	
	共用玄関以外の共用出入口	道路等からの見通しが確保されているか。	<input type="checkbox"/>
		「防犯カメラの設置」等により、見通しの補完対策が講じられているか。	
(2) 屋内の共用部分の見通しの確保	共用メールコーナー（宅配ボックスを含む。）	共用玄関、エレベーターホール又は「管理人室」 ³ からの見通しが確保されているか。 ³ : 設置されている場合（以下同じ。）	<input type="checkbox"/>
		「防犯カメラの設置」等により、見通しの補完対策が講じられているか。	
	エレベーターホール（共用玄関の存する階）	共用玄関又は管理人室からの見通しを確保されているか。	<input type="checkbox"/>
		又は、「防犯カメラの設置」等により、見通しの補完対策が講じられているか。	
共用廊下・共用階段	それぞれの各部分、エレベーターホールからの見通しが確保されているか。	<input type="checkbox"/>	

防犯診断チェックシート

	自転車置場・オートバイ置場 (屋内に設置する場合)	外部から自転車置場・オートバイ置場の内部が見通せる開口部があるか。 「防犯カメラの設置」等により、見通しの補完対策が講じられているか。	
	駐車場 (屋内に設置する場合)	外部から駐車場の内部が見通せる開口部があるか。 「防犯カメラの設置」等により、見通しの補完対策が講じられているか。	
(3) 屋外の共用部分の見通しの確保	「通路」⁴ <small>4: 道路等¹以外の通路</small>	道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保されているか。	
	屋外共用階段	住棟外部からの見通しが確保されているか。	
	自転車置場・オートバイ置場	道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保されているか。	
		「防犯カメラの設置」等により、監視対策が講じられているか。	
	屋外駐車場	道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保されているか。	
	通路⁴	道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保されているか。 <small>4: 「道路等」¹以外の通路(以下同じ。)</small>	
	児童遊園、広場又は緑地	道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保されているか。	
	ゴミ置場	道路等からの見通しが確保されているか。	
エレベーター	かご内に防犯カメラが設置されているか		
(4) その他の共用部分の見通し確保	管理人室 (設置する場合)	管理人室から共用玄関、共用メールコーナー及びエレベーターホールが見通せるか。	
	集会所等の共用施設 (設置する場合)	周囲からの見通しが可能か(死角とならない計画となっているか)。	

2 照度の確保 (確認欄には、計画照度を記載してください)

建設基準項目	チェック部位	確認事項	確認欄
(1) 高い照度が必要な部分	共用玄関の内側	床面で 50ルクス以上 の平均水平面照度が確保されているか。 〔照度計算の参考式〕 (1) 屋内の場合 $E = F \times N \times U \times M / A$ 〔E: 必要床面照度 (lx)、F: 光束 (lm)、N: 本数、U: 照明率、M: 保守率、A: 室面積 (m ²)〕 (照明学会・技術指針による照度計算方式)	lx
	共用メールコーナー		lx
	共用玄関が存する階(A)のエレベーターホール		lx
	エレベーターのかご内部		lx
(2) 通常の照度が必要な部分	共用玄関の外側	床面で 20ルクス以上 の平均水平面照度が確保されているか。 (2) 屋外の場合 $E = F \times U \times M / W \times S$ 〔E: 必要地面照度 (lx)、F: 光束 (lm)、U: 照明率、M: 保守率、W: 道路幅 (m)、S: 器具の取付間隔 (m)〕 ((社)日本防犯設備協会「防犯照明ガイド」による照度計算方式) なお、チェック部位欄に記されている部位は屋外の部位であり、照明設備の設置の際は、極端な明暗が生じないように配慮しなければならない。 (注: 他の計算方法による確認でも可)	lx
	共用玄関の外側		lx
	共用玄関以外の共用出入口		lx
	上記(A)以外の階のエレベーターホール		lx
	共用廊下		lx
(3) その他の照度が必要な部分	共用階段		lx
	自転車置場・オートバイ置場	床面で 3ルクス以上 の平均水平面照度が確保されているか。	lx
	駐車場		lx
	通路		lx
児童遊園、広場又は緑地	lx		

3 侵入防止

建設基準項目	チェック部位	確認事項(は基本事項、 は代替事項)	確認欄
(1) 住棟への侵入防止	共用玄関	共用玄関扉が設置されているか。	
		共用玄関扉を設置する場合、内外を見通せる構造の扉となっているか。	

		共用玄関はオートロックシステムとし、常時閉鎖されているか。	
	共用玄関以外の共用出入口	共用玄関にオートロックシステムを採用する場合、共用玄関以外の共用出入口においても自動施錠機能付き扉を設置し、常時閉鎖されているか。	
(2)バルコニー等への侵入防止	共用廊下・共用階段	共用廊下及び共用階段は、バルコニーと近接していないか。 やむを得ず近接する場合、面格子等の侵入防止策の設置など、当該侵入経路を遮断する措置を講じているか。	
(3)児童遊園、広場及び緑地等への侵入防止	塀、柵又は生垣等 (設置する場合に限る)	周囲からの死角とならない構造か。 住戸への侵入のための足場にならないものか。 領域性を明示するよう配置されているか。	
(4)屋上への侵入防止	立入可能な屋上	立入経路に施錠可能な扉が設置されているか。 扉は、施錠可能な構造となっているか。ただし、常時開放の屋上を除く。 面格子等の侵入防止柵の設置等、バルコニー等への侵入防止に有効な措置を講じているか。 壁面のセットバック等により屋上が雑壇状になっている場合、若しくは屋上が隣接建物と近接している場合に限る。	

4 その他の対策

建設基準項目	チェック部位	確認事項(は基本事項、 は代替事項)	確認欄
(1)盗難防止	郵便受箱	施錠可能なものとなっているか。 壁貫通型となっているか。 オートロックシステムを導入する場合のみ。	
	自転車置場・オートバイ置場	チェーン用パーラック又はサイクルラックの設備が設置されているか。	
(2)非常連絡	エレベーターかご内	非常時に押しボタン、インターホン等により「かご内」から、外部に連絡又は吹鳴する装置が設置されているか。	
(3)延焼防止	ゴミ置場	住棟への延焼のおそれがない位置に配置しているか。 住棟と別に設ける場合	
		延焼のおそれのある位置に設置する場合、当該ゴミ置場の壁及び屋根は、耐火構造か。	
		他の部分と塀、施錠可能な扉等で区画されているか。 照明設備(常夜灯、センサーライト)が設置されているか。	

専用部分の設計

1 玄関部分

建設基準項目	チェック部位	確認事項	確認欄
(1)玄関扉の材質と構造	玄関扉	防犯建物部品等の扉を設置しているか。(全住戸)	
(2)玄関扉の錠	玄関扉の錠	防犯建物部品等の錠を設置しているか。(全住戸)	
(3)ドアスコープ等	玄関扉	ドアスコープ等及びドアチェーンは設置されているか。(全住戸)	
(4)インターホン	玄関扉、住戸内	住戸内と住戸玄関の外側との間で通話可能なインターホン又はドアホンが設置されているか。(全住戸)	
		管理人室との通話が可能なインターホンが設置されているか。(全住戸) 管理人室が設置されている場合に限る。	
		住戸内と共用玄関の外側との間で通話可能な機能及び共用玄関扉の電気錠を住戸内から開錠する機能を有しているか。(全住戸) オートロックシステムを採用する場合に限る。	

注) (1)、(2)は CP 部品のドア B 種を設置すれば満たす。

2 玄関扉等以外の開口部

建設基準項目	チェック部位	確認事項	確認欄
玄関扉等以外の開口部	共用廊下に面する住戸の窓	「侵入の恐れのない小窓」 ⁵ を除く全ての共用廊下に面する住戸の窓及び設置階に存する窓（バルコニーに面するものを除く。）に以下のア）からエ）までの建具が使用されているか。 ア）防犯建物部品等のガラスを使用した防犯建物部品等のサッシ イ）防犯建物部品等のウィンドウフィルムを施工したガラスを使用したサッシ ウ）防犯建物部品等の面格子 エ）防犯建物部品等のシャッター又は雨戸 ただし、開閉できない構造の窓（はめ殺し窓）については、防犯建物部品等のサッシを使用しなくても、防犯建物部品等のガラス（防犯建物部品等のウィンドウフィルムを貼付けしたものを含む。）を使用すれば足りる。	
	接地階に存する窓（バルコニーに面するものを除く）		
	バルコニーに面する住戸の窓 「侵入が想定される階」 ⁶ に限る	防犯建物部品等のサッシ、ガラスを設置しているか。	

⁵：侵入の恐れのない小窓とは、以下のいずれの断面ブロックもサッシの内法を通過しない小窓をいう。

- a 長辺が 400 mm、短辺が 250 mmの長方形
- b 長径が 400 mm、短径 300 mmの楕円
- c 直径が 350 mmの円

⁶：侵入が想定される階：接地階、その直上階、最上階及びその直下階をいう。この他、縦樋、階段の手すり等を利用して外部からの侵入が容易で有る場合は、侵入が想定される階とみなす。

3 バルコニー

建設基準項目	チェック部位	確認事項	確認欄
(1)バルコニー	バルコニー	バルコニーは、縦樋、階段の手すり等を利用した侵入が困難な位置に配置されているか。 やむをえず近接している場合は、面格子の設置等により侵入防止に有効な措置を講じているか。	
(2)バルコニーの手すり等	バルコニーの手すり・腰壁	バルコニーの手すり・腰壁は、縦棧の手すりや、スリット入りの腰壁等、犯罪企図者が身を隠せないよう見通しのよい構造となっているか。	
(3)専用庭に係る侵入防止対策	専用庭（設ける場合）	境界部分には、塀、柵又は生垣等を設置しているか。また、その位置、構造及び高さは、侵入のための足場とならないものとなっているか。	
		周囲からの見通しは確保されているか。	

防犯設備等

建設基準項目	チェック部位	確認事項	確認欄
(1) 防犯カメラ（設置している場合）	防犯カメラの機能	防犯カメラには画像の記録装置は備わっているか。	
	防犯カメラの配置等	有効な位置、台数等を検討し、適切に配置されているか。	
		防犯カメラ設置場所において、当該防犯カメラが有効に機能するために必要な照度が確保されているか。	

2 所有者・管理者用チェックシート

防犯には、これで完璧ということはありません。この「自宅の防犯診断チェックシート」は、今、お住まいの共同住宅の防犯性を簡易に点検して自宅の防犯性能を知っていただき、防犯上弱いところの強化など防犯に役立てていただくためのものです。


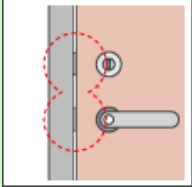

ドア、サッシの防犯対策の中には、ホームセンターなどで購入し取り付ければ済む軽微なものもありますが、確実に防犯性能を高めるためには、設計や工事の専門家に相談の上、防犯リフォーム工事として取り組むことが重要です。また、共用部分の改修が必要な場合もあります。共用部分の修繕工事等の際に防犯についても検討することをお勧めします。

詳細は、「2-2 設計指針」を参照してください。

1 共用部

	チェック欄		点検箇所	項目内容	対策・解説
	適	否			
1			エントランス	道路などからの見通しがよい	侵入盗などは、見られることを嫌います。エントランスだけでなく他の出入口も道路などから見通しを確保しましょう。道路などからの見通しが悪い場合は、防犯カメラの設置などを検討しましょう。また、共用玄関の扉も透明ガラスにするなどエントランス内も見通せる構造にするとより防犯効果が高まります。(P42 参照)
2				オートロックになっている	エントランスだけでなく、他の出入口も自動施錠できる扉にしましょう。(P42 参照)
3				夜間でも10m先の人の顔がよくわかる程度の明るさだ	エントランスや共用メールコーナーは、夜間の照明設備を設置しましょう。また、エントランス以外の出入口も人の顔が識別できる程度の照明設備を設置しましょう。(P42 参照)
4			エレベーター	エレベーターホールは、エントランスホールから見通しがよい	エレベーターホールは、エントランスや管理人室から見通しを確保しましょう。見通しが悪い場合は、防犯カメラの設置などを検討しましょう。(P45 参照)
5				かご内に防犯カメラが付いている	エレベーターのかご内に防犯カメラを設置しましょう。また、エレベーターには、扉の窓、非常時のインターホンなども設置しましょう。(P45 参照)
6			共用廊下 共用階段	共用廊下や共用階段は、夜間でも10m先の人の顔がわかる程度のできる明るさだ	適度な明るさの照明設備を設置しましょう。(P46 参照)
7			自転車置き場など	道路やエントランスからの見通しがよい	地下駐車場など見通しが確保されない場合は、防犯カメラの設置などを検討しましょう。また、自転車置き場やオートバイ置き場には、サイクルラックなどの盗難防止措置を行いましょう。(P47、48 参照)
8				夜間でも4m先の人の姿勢などがわかる程度の明るさだ	適度な明るさの照明設備を設置しましょう。(P47、48 参照)

2 専用部

	チェック欄		点検箇所	項目	対策・解説
	適	否			
9			玄関	玄関扉の鍵は、下の図のような形をしている 	左の図のような形の鍵は、防犯性能が高いといわれています。これ以外にも防犯性能の高い鍵があるので(見た目ではわかりにくい)専門家に確認しましょう。 また、玄関扉には、ドアスコープやドアチェーンも設置しましょう。 玄関扉や鍵には、一定の防犯性能を第三者機関が確認した「防犯建物部品」を使用しましょう。(防犯建物部品には、CP マークが貼付されています。このマークを確認しましょう。)
10				ドアとドア枠のすき間からかんぬきが見えない 	 CP マーク 防犯建物部品の玄関扉には、防犯建物部品の錠や補助錠(ワンドア・ツーロック)が標準装備されています。(P53、63 参照)
11				一つのドアに2つ以上の錠が付いている(ワンドア・ツーロック)	確実に防犯性能を向上させるには、防犯建物部品等の設置が重要ですが、玄関扉や錠の取替えまでの応急的な措置として自分で簡単に取り付けられる補助錠なども販売されています。(P79 参照)
12			窓	鍵付きクレセントや補助錠がついている	窓にも防犯建物部品を使用しましょう。防犯建物部品には、補助錠はもちろん、建具だけでなくガラスも防犯性の高いものが使用されています。また、防犯建物部品の面格子、窓シャッター、雨戸もあります。(P56、63 参照)
13				接地階や共用廊下側の窓は、面格子がついている	確実に防犯性能を向上させるには、防犯建物部品等の設置が重要ですが、玄関扉や錠の取替えまでの応急的な措置として自分で簡単に取り付けられる補助錠なども販売されています。(P80 参照)
14			バルコニー	共用廊下や共用階段は、バルコニーに近接していない。近接している場合は、侵入防止用の柵等が設置されている	共用廊下や共用階段とバルコニーが近接している場合や縦樋とバルコニーが接近している場合は、面格子、柵等の侵入防止措置を講じましょう。また、バルコニーの手すりは、身を隠さないようスリットの入った壁、縦桟など見通しのよい構造がよいでしょう。(P58 参照)

注：表内の防犯建物部品とは、「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」が公表している「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載された建物部品をいう。

その他の防犯対策の 取り組み事例

- 1 . 管理組合の取り組み事例
- 2 . 入居者の取り組み事例

共同住宅の防犯は、指針に示したとおり、設計段階から防犯に配慮することが必要ですが、それだけでは十分とは言えません。共同住宅に住む方々が常に防犯に対する意識の向上を図ることが重要です。例えば、せっかく玄関扉に補助錠を設置していても、施錠しなければ意味はありません。

また、防犯には、これで完璧ということはありません。この設計指針を基に設計された共同住宅でもさらなる防犯対策を実施することも重要です。

ここでは、入居後の管理組合の取り組みや入居者個人の取り組み事例を紹介しますので、防犯対策の参考にしてください。

1 管理組合の取り組み事例

(1) 防犯パトロールの実施

住民が交代で夜間の防犯パトロールを実施

(2) 死角の排除

植栽の定期的な剪定のほか、防犯上問題のありそうな場所の樹木の剪定や枝落としの実施。

(3) あいさつ運動の実施

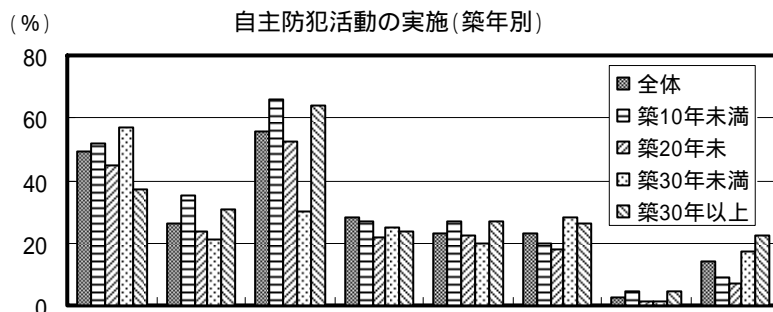
犯罪企画者は、周囲の目を気にします。声をかけられると犯行をあきらめるといいます。

(4) 防犯教室の開催

管理組合や自治会で住民を対象に防犯教室を開催したり、警察や防犯協会等が開催する防犯教室に積極的に参加するのもいいでしょう。

(5) 未登録自転車等の回収

自転車やオートバイの盗難防止、盗難車の乗り捨て防止のため、自転車等を登録制としてステッカーを添付し、定期的に登録ステッカーのない自転車等の回収を実施。



奈良女子大学教授 瀬渡章子氏調査結果より
 (調査概要: 全国9管理組合団地の協力を得て、団体傘下の分譲マンション管理組合に対し2004年11月から12月にかけて実施し、877票の回答を得た。)

- : 居住者同士で挨拶を行うようにすすめている
- : 管理員に、居住者に対して積極的に挨拶をおこなうよう依頼している
- : 居住者にマンション内の異常について管理員等に伝えるように呼びかけている
- : 居住者に対して、マンション内で外部の人を見たら声をかけるように呼びかけている
- : 管理組合の集まり等で頻繁に防犯対策について話し合っている
- : 警察や自治体などから、防犯に関する情報を集めている
- : 侵入盗対策などに関する防犯講習会を開いている
- : 防犯・防災を目的としたパトロールを行っている

2 入居者の取り組み事例

既存住宅の防犯性の向上のためには、この指針を参考に改修することが重要ですが、防犯改修を行うには、「居住者間の関心度合いの相違」や「費用対効果」、さらに防犯カメラの場合は、プライバシーの問題など、さまざまな課題に直面します。改修を行うまでの防犯当面の対策として少しでも防犯性能を向上させるため、また、既に防犯に配慮して設計された共同住宅の防犯性能を一層高めるため、専用部分に比較的簡単に設置が可能な防犯機器を紹介します。

注：奈良女子大学 瀬渡章子教授の調査によると、実際に防犯を目的とした改修を実施した共同住宅は、約40%。また、改修を計画したが途中で断念した共同住宅も全体の28%あった。(P79参照)

(1) 玄関扉






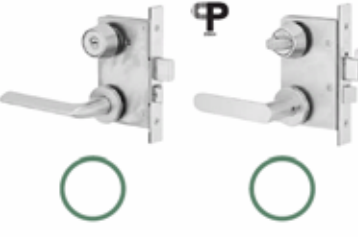
主錠

主錠として一般に使われている錠前は、大きく分けて4タイプあります。

円筒錠と本締付円筒錠は室内用の錠です。面付箱錠か彫込箱錠（いずれも防犯建物部品等にすることを推奨します。）に付け替えるか、補助錠に面付本締錠（「補助錠」参照）を付け加えましょう。

また、彫込箱錠は、カム送り解錠ができないタイプであることを推奨します。

カム送り解錠とは特殊な道具を用いて、直接錠ケース内部に働きかけて開錠する手口をいい、別名「パイパス開錠」とも呼ばれています。

<p>円筒錠 (シリンダリカルロック) ノブにカギ穴があるタイプ。外側からはカギ、内側からはボタンを押して施・解錠します。</p> <p>●防犯上の問題 室内用の錠です。壊れやすく、ノブごともぎとられたり、こじ開けられたりします。</p>  <p>低い</p>	<p>面付箱錠 (現行品) ドアの室内側の面に錠の機構が入った箱型のケースを取り付けるタイプ。レバーとカギ穴は別々です。外側からはカギ、内側からはサムターンを回して施・解錠します。</p> <p>●防犯性能 施錠時にドアのすき間からデッドボルトが見えなくなる錠です。</p> 	<p>面付箱錠 (防犯建物部品) ドアの室内側の面に錠の機構が入った箱型のケースを取り付けるタイプ。レバーとカギ穴は別々です。外側からはカギ、内側からはサムターンを回して施・解錠します。</p> <p>耐サムターン回し性能を有しています。</p> <p>●防犯性能 官民合同会議の試験に合格した錠です。侵入までに5分以上の時間を要するなど一定の防犯性能があると評価した錠です。</p>  <p>高い</p>
<p>本締付円筒錠 (インテグラルロック) ノブにカギ穴があり、カンヌキがあるタイプ。外側からはカギ、内側からはノブについているサムターンを回して施・解錠します。</p> <p>●防犯上の問題 室内用の錠です。カンヌキを使用していますが、ノブにシリンダーを内蔵しているため、円筒錠と同様にノブごともぎとられる可能性があります。</p> 	<p>彫込箱錠 (現行品) 錠の機構が入った箱型のケースをドア材の中に彫り込むタイプ。レバーとカギ穴は別々です。外側からはカギ、内側からはサムターンを回して施・解錠します。</p> <p>●防犯性能 サムターンを使わず室内側からカギで施・解錠できる「両面シリンダー」タイプのももあります。</p> 	<p>彫込箱錠 (防犯建物部品) 錠の機構が入った箱型のケースをドア材の中に彫り込むタイプ。レバーとカギ穴は別々です。外側からはカギ、内側からはサムターンを回して施・解錠します。</p> <p>耐サムターン回し性能を有しています。</p> <p>●防犯性能 サムターンを使わずに室内側からカギで施・解錠できる「両面シリンダー」タイプのももあります。</p> 

出典：「住まいの防犯点検・防犯改修」H17.3(財団法人都市防犯研究センター)

シリンダー

シリンダーとは、カギを差し込んで回す部分がシリンダーです。差し込むカギのディンプルや鍵山、溝の形で一致するカギと異なるカギを識別する機構になっています。

シリンダーは、ピッキング¹に強いものに取り替えましょう。

1 ピッキング (Picking) とは、カギ穴に特殊な工具を差し込んで、錠を不正に解錠する方法

ピッキングに強いシリンダー

ピッキングに強いシリンダーは、指定建物錠²での防犯性能の表示³に耐ピッキング性能が10分以上と表示されています。また、ある程度カギの種類で見分けることができます。



出典：「住まいの防犯点検・防犯改修」H17.3（財団法人都市防犯研究センター）

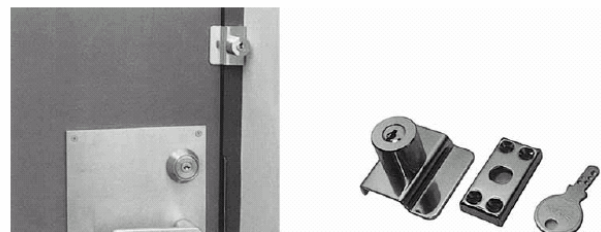
- 2 指定建物錠とは、住宅の玄関や建物の出入り口に使用される錠（建物錠）のうち、特に防犯性能の向上を図ることが必要とされたもの（シリンダー錠・シリンダー・サムターン）をいいます。
- 3 平成15年9月に施行された「特殊解錠用具の所持の禁止等に関する法律」（いわゆるピッキング法）に基づき、平成16年4月より指定建物錠には防犯性能の表示が必要となりました。錠の防犯性能は、各錠メーカーのホームページなどで確認できます。

補助錠

錠が2つ以上設置されていれば、侵入に要する時間もかかります。侵入盗は、時間のかかる家を敬遠します。補助錠は、面付本締錠（防犯建物部品等の錠）にすることを推奨しますが、自分で手軽に取り付けられるものもあります。取り付け位置は、床面から140cmを目安としてください。



自分で手軽に取り付けられる補助錠

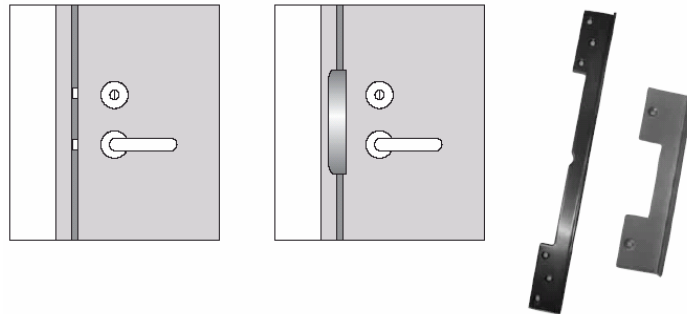


外開き内開き両用補助錠

周囲に留守であることを知らせる可能性もありますので、付けるかどうか十分検討してください。

防犯金具（ガードプレート）

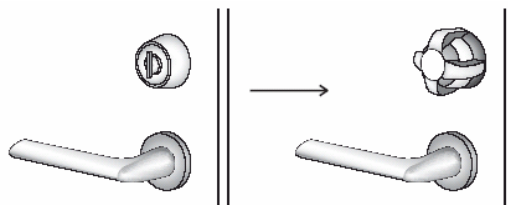
ドアとドア枠の隙間から見えるデッドボルトの状態を隠します。



サムターン

指定建物錠での防犯性能表（「(2)シリンダー」参照）の耐サムターン回し性能が「あり = 5 分以上」の表示があるものに取り替えましょう。

また、既存のサムターンに取り付けるとサムターンカバーが空回りして開錠できない状態になる「サムターンカバー」も市販されています。



サムターン（Thumb-turn）：親指（Thumb）でつまんで回す（turn）ことからこの名前が付いています。

(2) 窓

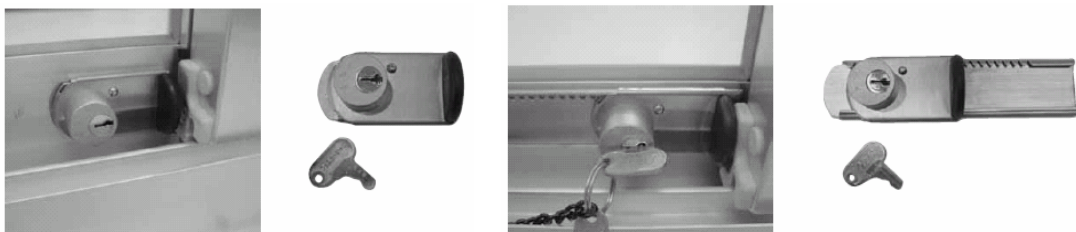
補助錠

引違いサッシにはクレセントが付いています。しかし、クレセントは、部屋の気密性を高めるための締めり金具で、錠ではありません。

ガラスを破壊して手を差し込み、クレセントを外す手口が多く、クレセントだけでは高い防犯性能は望めません。侵入されやすい箇所には必ず補助錠を設置しましょう。補助錠はクレセントから離れた位置、しかも作業しにくい上又は下かまちに付けるのがよいでしょう。最近では、下かまちに補助錠を標準装備したサッシもあります。

クレセント.....レバーを回転し、掛け・をフックに掛ける形で、2 枚の窓を固定する締めり金具です。

自分で手軽に取り付けられる補助錠



(3) ホームセキュリティの導入

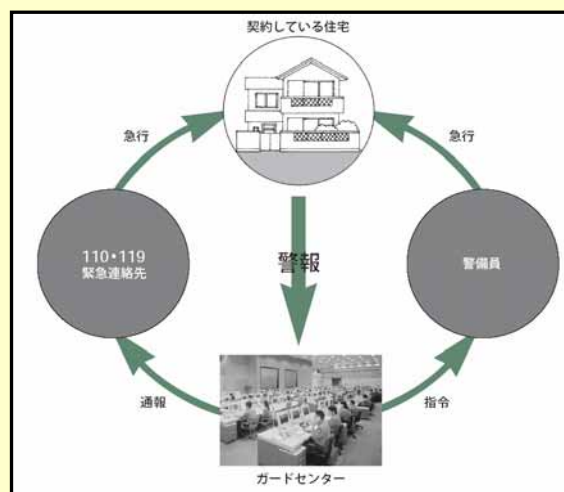
ホームセキュリティシステムとは、出入口や窓などに設置したセンサーが異常を感知すると、24時間監視のガードセンター（センサーの異常等の情報を受信する基地）に情報が送られ、最寄りの警備員が現場に急行するシステム*です。

24時間体制で住まいを守るホームセキュリティシステムは、これからの住まいの防犯にとって非常に重要な役割を持っています。

しかし、出入口や窓などに設置したセンサーが異常を感知してから警備員が到着するまでには、数分～数十分かかるので、基本的な防犯対策も重要なことはいまでもありません。

ガードセンターで警報を受信してから警備員が現場に到着するまでの時間は、警備業法などによって25分以内と定められていますが、実際は住まいのある場所により実績が異なるので、警備会社に問い合わせた防犯対策の目安にしましょう。

ホームセキュリティシステムの概要



センサーの種類

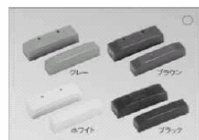
ホームセレクトター

セキュリティシステムをコントロールする心臓部です。



マグネットセンサー

ドアや窓が開いたことで侵入者を感知します。



ガラスセンサー

ガラスに生じる特定の破壊周波数を検出します。



パッシブセンサー

人の体温（熱線）で侵入者を感知します。



無線非常ボタン

侵入者を察知した時や不安を感じたときに押します。無線機能がついていて持ち運べます。



ジャロジーセンサー

ガラスルーバー専用の侵入監視センサーです。

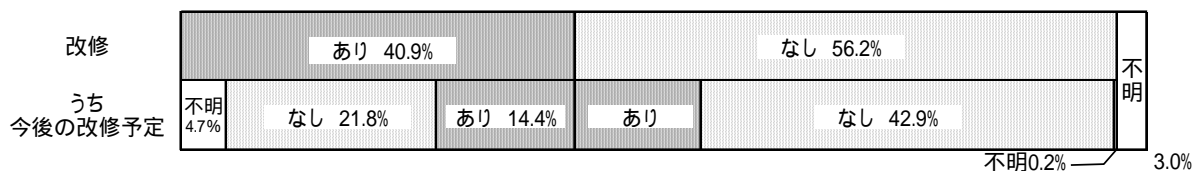


(参考) 既存共同住宅の防犯改修等の実態

1 調査概要

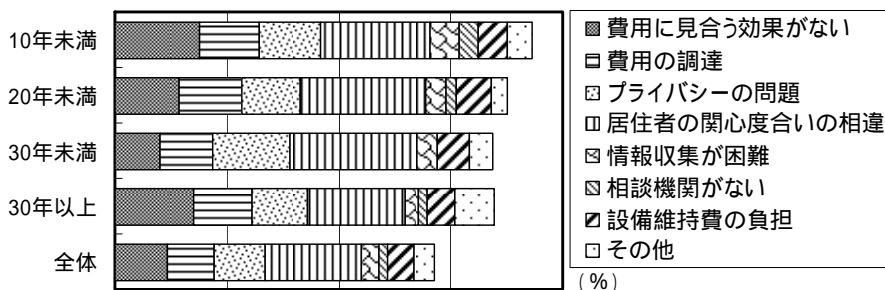
調査対象	NPO 法人 集合住宅管理組合センター NPO 法人 日本住宅管理組合協議会 NPO 法人 中部マンション管理組合協議会 NPO 法人 京滋マンション管理組合協議会 NPO 法人 奈良県マンション管理組合連合会 NPO 法人 関西分譲共同住宅管理組合協議会 NPO 法人 広島県マンション管理組合連合会 NPO 法人 福岡県マンション管理組合連合会 NPO 法人 福岡マンション管理組合連合会 に加入のすべての管理組合代表者
調査方法	調査票留置自記方式
配布/回収方法	郵送配布/郵送回収
配布票	2004年11月15日～12月下旬
有効回答数	2136
有効回収率	41.1%

2 防犯改修、予定

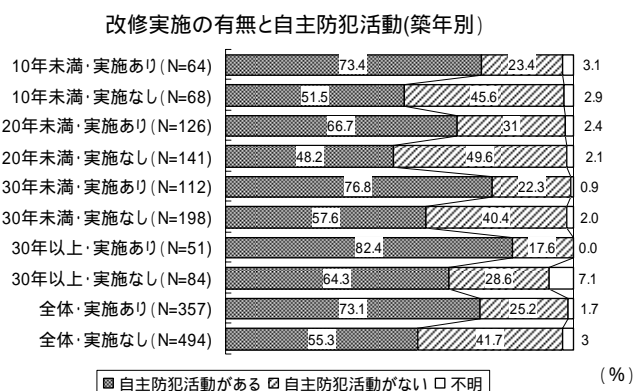
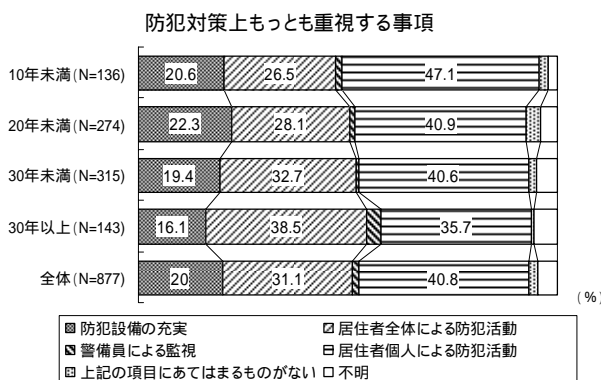


3 改修上の問題点

改修上の問題点(複数回答・築年別)



4 防犯対策と自主防犯活動



(2004年実施 奈良女子大学 瀬渡研究室調査より)

資料編

- 資-1 侵入盗に関連する大阪府内の犯罪統計
 - 資-2 防犯モデルマンション登録制度
 - 資-3 住宅性能表示制度による防犯性能評価
 - 資-4 大阪府安全なまちづくり条例
 - 資-5 防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針
 - 資-6 共同住宅に係る防犯上の留意事項
 - 資-7 共同住宅における犯罪の防止に関する指針
-

資-1 侵入盗に関連する大阪府内の犯罪統計

侵入盗*¹認知件数の推移（件）

	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年
全国	333,233	290,595	244,776	205,463	175,728
大阪	22,683	19,944	21,479	16,488	13,688

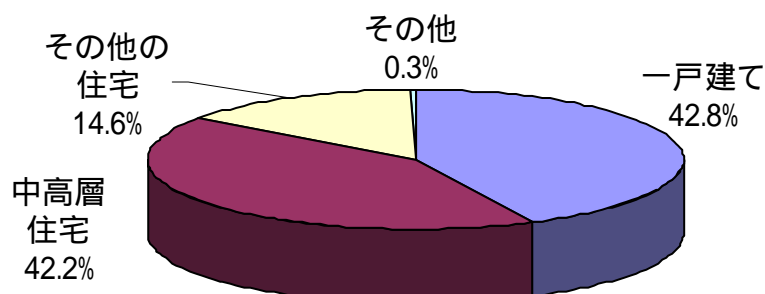
平成19年の住宅対象侵入窃盗*²の状況

(1) 住宅対象侵入窃盗認知件数

全国	103,494
大阪	8,070

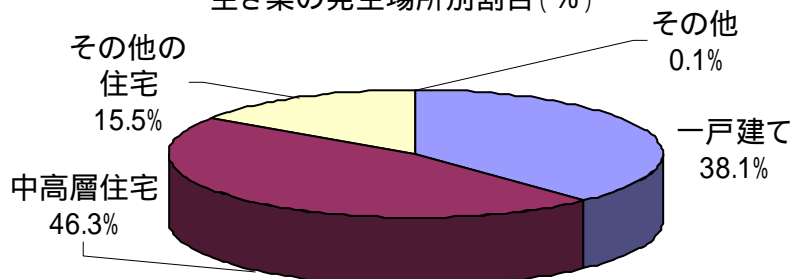
(2) 住宅対象侵入窃盗発生場所別割合(大阪)

住宅対象侵入窃盗の発生場所別割合(%)

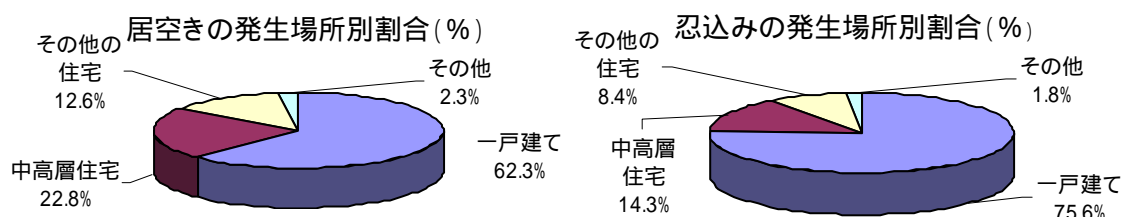


(3) 空き巣の発生場所別割合(大阪)

空き巣の発生場所別割合(%)

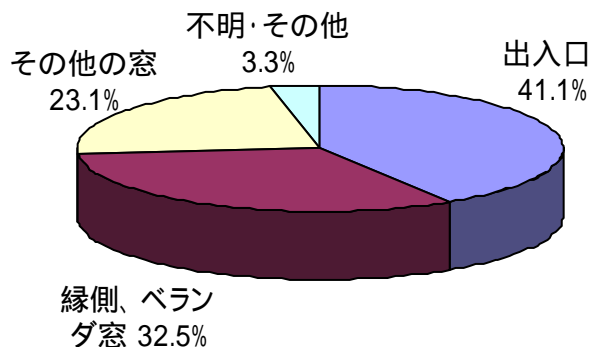


(参考)居空き、忍込みの発生場所別割合(大阪)



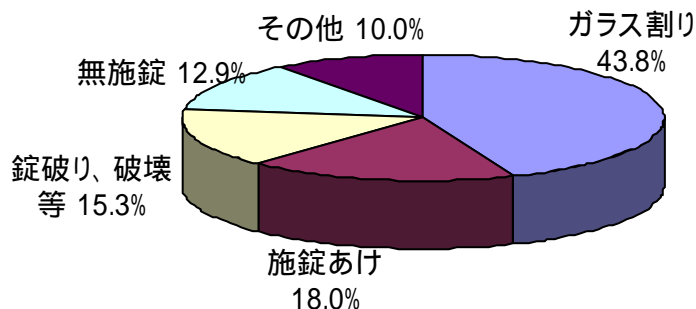
(4)空き巣の侵入口別割合

空き巣の侵入口別認知割合(%)



(5)空き巣の侵入手段別割合

空き巣の侵入手段別認知割合(%)



注：ピッキングやサムターン回しは、「施錠あけ」に含まれます。

1. 「侵入盗」とは、空き巣、忍び込み、居空き、事務所荒しなどを言う。
2. 「住宅対象侵入窃盗」とは、空き巣、忍び込み、居空きを言う。
 - ・「空き巣」とは、家人等が不在の住宅の屋内に侵入し、金品を窃取するものをいい、住宅で発生する侵入盗の中で最も多い。
 - ・「居空き」とは、家人等が在宅し、昼寝、食事等をしているときに住宅の屋内に侵入し、金品を窃取するもの
 - ・「忍び込み」とは、夜間、家人が就寝時に住宅の屋内に侵入し、金品を窃取するもの
3. 「一戸建住宅」とは、専ら住居の用に供されている住宅で、一つの建物が一つの住宅であるものをいう。
4. 「中高層住宅」とは、1棟の中に3戸以上の住宅があり、廊下、階段及び外部への出入口を共同で使用している住宅であって、4階建て以上の鉄骨造り又は鉄骨・鉄筋コンクリート造りの者をいう。
5. 「その他の住宅」とは、一戸建住宅及び中高層住宅以外の住宅をいい、例えば、3階建て以下の共同住宅や、二つ以上の住宅を一棟に建て連ね各住宅が壁を共用している、いわゆる長屋建て住宅等をいう。

資-2 大阪府防犯モデルマンション登録制度

制度の趣旨・目的

安全なまちづくりを推進する一貫として防犯に配慮した共同住宅の普及促進を目的に、社団法人大阪府防犯協会連合会が定めた審査基準に適合する共同住宅を「防犯モデルマンション」として登録し、犯罪の防止に配慮した共同住宅の普及を図る制度です。

実施主体

社団法人大阪府防犯協会連合会

審査委員

一級建築士・防犯設備士

審査基準

警察庁と国土交通省から示された「防犯に配慮した共同住宅の設計指針」を元に定めた審査基準で、主な内容は以下の通りです。

1. 外部から建築物内に侵入しにくい構造
2. 共用部分の見通しを確保した構造
3. エレベーター内に防犯カメラ、非常通報装置などの防犯設備
4. 駐車場等の明るさの確保など盗難防止設備
5. ピッキング等が困難な錠と補助錠の設置

申請・登録（有料）

申請を受け審査の結果、基準に適合するマンションを「大阪府防犯モデルマンション」として登録し、登録証（プレート）を送付いたします。

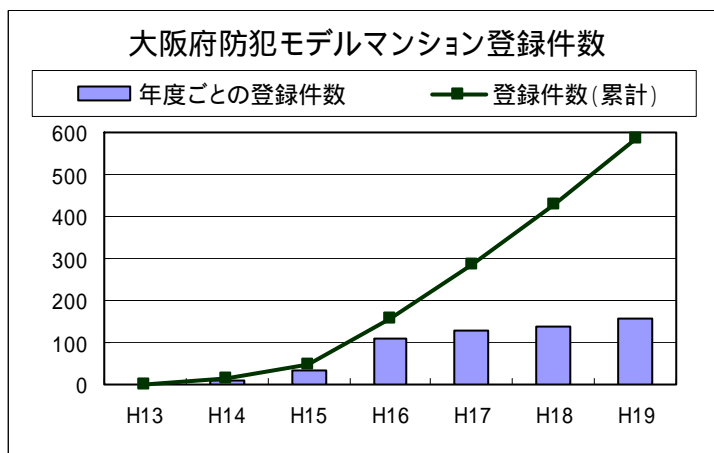
申請方法

社団法人大阪府防犯協会連合会（06-6772-3930）までお問い合わせ下さい。



大阪府防犯モデルマンション登録件数

	登録数
平成13年度登録	2
平成14年度登録	10
平成15年度登録	34
平成16年度登録	111
平成17年度登録	130
平成18年度登録	140
平成19年度登録	157



資-3 住宅性能表示制度による防犯性能評価

1 住宅表示制度とは・・・

(1) 住宅性能表示制度は、法律に基づく制度です。

良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するためにつくられた住宅の品質確保に関する法律（住宅品質確保法）に基づく制度です。

(2) 住宅の性能に関する基準が定められています。

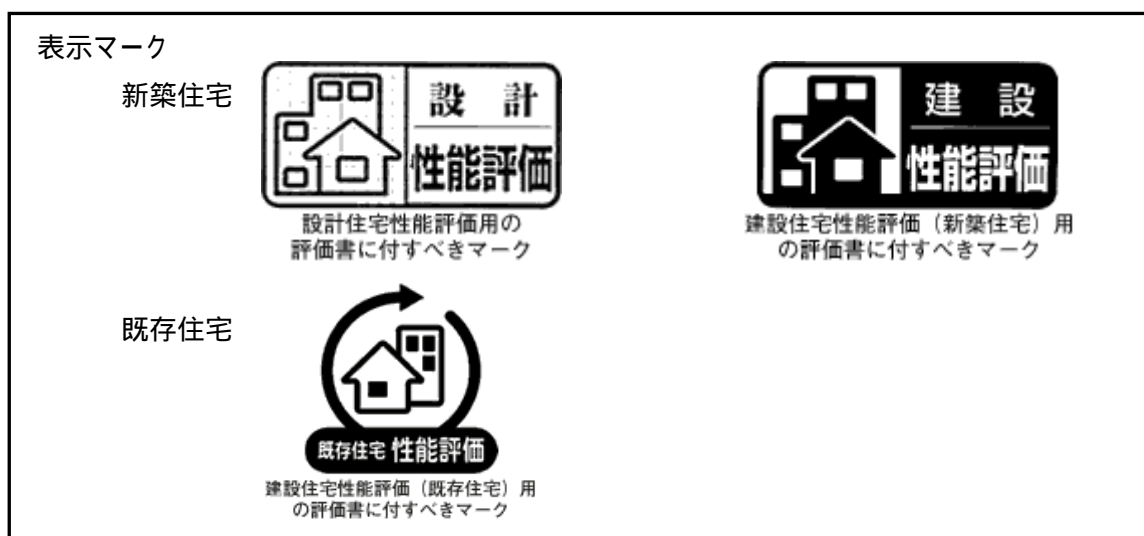
住宅の性能を表示するための基準は、国土交通大臣が日本住宅性能表示基準として定めています。また、性能の評価方法は、国土交通大臣が評価方法基準として定めています。

(3) 第三者機関の評価が受けられます。

国土交通大臣が登録する登録住宅性能評価機関（客観的な評価を実施する第三者機関）が、住宅の性能評価を行い、住宅性能評価書を交付します。

住宅性能評価書には、設計評価書と施工評価書があり、それぞれに法律に基づくマークが表示されます。

この制度は、新築住宅だけでなく既存住宅にも適用されます。ただし、既存住宅については、設計評価はありません。



(4) 評価は、10の分野があります。

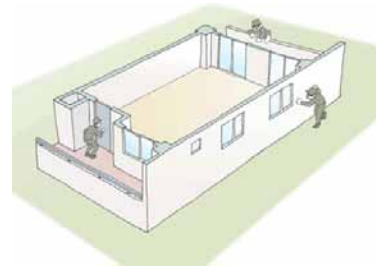
評価は、次の10の分野があります。

- 地震などに対する強さ（構造の安定）
- 火災に対する安全性（火災時の安全）
- 柱や土台などの耐久性（劣化の軽減）
- 配管の清掃や補修のしやすさ（維持管理への配慮）
- 省エネルギー対策（温熱環境）
- シックハウス対策・換気（空気環境）

- 窓の面積（光・視環境）
- 遮音対策（音環境）
- 高齢者や障害者への配慮（高齢者等への配慮）
- 防犯対策

(5) 防犯対策

住宅性能評価の防犯対策は、外部開口部（ドアや窓など）について、防犯上有効な建物部品や雨戸等が設置されているかの侵入防止対策を評価します。具体的には、住宅の開口部を外部からの接近のしやすさ（開口部の存する階、開口部の種類）に応じてグループ化し、その上で各グループに属する全ての開口部について、防犯建物部品を使用しているか否かを階ごとに表示します。外部開口部については、住宅性能評価基準を満たせば、本指針の基準も満足する。



住宅性能評価と本指針の基準との比較

開口部の種類		住宅性能表示	防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針
扉（開閉機構を有する開口部のうち、住戸の出入口として使用される開口部）		防犯建物部品等の扉及び錠	防犯建物部品等の扉及び錠
窓	共用廊下の窓	防犯建物部品等のサッシ*及びガラス	防犯建物部品等のサッシ*及びガラス又は防犯建物部品等の面格子、窓シャッターなど
	バルコニーに面する窓		防犯建物部品等のサッシ*及びガラス又は防犯建物部品等の面格子、窓シャッターなど
	その他		防犯建物部品等のサッシ*及びガラス又は防犯建物部品等の面格子、窓シャッターなど

* 開閉できない構造の窓については、防犯建物部品等のサッシを使用しなくても防犯建物部品等のガラスを使用すれば足りる。

資-4 大阪府安全なまちづくり条例

大阪府安全なまちづくり条例

平成十四年三月二十九日

大阪府条例第一号

目次

- 前文
- 第一章 総則（第1条 - 第4条）
- 第二章 推進体制（第5条・第6条）
- 第三章 学校、通学路等における幼児、児童、生徒等の安全の確保（第7条 - 第11条）
- 第四章 犯罪の防止に配慮した道路、公園等の普及等（第12条 - 第14条）
- 第五章 犯罪の防止に配慮した共同住宅の普及等（第15条 - 第18条）
- 第六章 犯罪による被害の防止のために必要な規制等（第19条 - 第22条）
- 第七章 雑則（第23条）
- 第八章 罰則（第24条・第25条）
- 附則

安全に安心して暮らせることは、府民すべての願いである。また、安全なまちの実現は、大阪が内外の多くの人々が交流する活力と魅力あふれる国際都市として発展していくための基盤でもある。

これまで、わが国においては、諸外国と比較して犯罪発生率が低く、安全で良好な社会秩序が保たれていた。しかしながら、社会の匿名性の増大や住民の連帯意識の希薄化などを背景に、大都市特有の様々な問題と密接に関連して、府域において犯罪の発生件数は急激に増加し、その内容も凶悪化しており、府民生活に重大な影響を及ぼしかねない深刻な事態に至っている。

安全なまちの実現は、一朝にして成るものではない。私たち一人ひとりが危機意識をしっかりと持ち、警察その他の行政のみならず、事業者、ボランティアその他すべての府民が一体となって、良好な地域社会の形成など安全なまちづくりに関する取組を展開することが不可欠である。

犯罪による被害を防止することはもちろん、犯罪を発生させない環境づくりを行うことを基本に、私たち一人ひとりが安全なまちの実現のためたゆまぬ努力を傾けることを決意し、この条例を制定する。

第一章 総則

（目的）

第1条 この条例は、府の区域において発生が顕著な府民の生命、身体又は財産に危害を与える犯罪の防止に関し、府、事業者及び府民の責務を明らかにするとともに、それぞれの連携及び協力の下に、安全に配慮した道路、公園等の普及その他の安全なまちづくりに関する取組を推進し、及び犯罪による被害の防止のために必要な規制等を行い、もって府民が安全に安心して暮らすことができる社会の実現に資することを目的とする。

（府の責務）

- 第2条 府は、市町村、事業者及び府民と協力して、安全なまちづくりに関する総合的な施策を実施する責務を有する。
- 2 府は、安全なまちづくりを推進する上で市町村が果たす役割の重要性にかんがみ、市町村が安全なまちづくりに関する施策を実施しようとする場合には、技術的な助言その他の必要な支援の措置を講ずるものとする。
 - 3 府は、第1項の施策の実施に当たっては、国及び市町村との連絡調整を緊密に行うよう努めるものとする。

（事業者の責務）

第3条 事業者は、その事業活動を行うに当たり、安全なまちづくりのために必要な措置を講ずるよう努めるとともに、府が実施する安全なまちづくりに関する施策に協力するよう努めなければならない。

（府民の責務）

- 第4条 府民は、日常生活における安全の確保に自ら積極的に努めるとともに、府が実施する安全なまちづくりに関する施策に協力するよう努めなければならない。
- 2 府民は、子ども、高齢者、障害者、女性その他の者が危害を受けていると認められる場合又は危害を受けるおそれ明らかであると認められる場合には、状況に応じて、警察官への通報その他の適切な措置をとるよう努めるものとする。

第二章 推進体制

（推進体制の整備）

第5条 府は、市町村並びに事業者及び府民並びにこれらの者の組織する民間の団体（以下「民間団体等」という。）との協働により、安全なまちづくりを推進するための体制を整備するものとする。

- 2 警察署長は、その管轄区域において、市町村、事業者、府民及び民間団体等との協働により、安全なまちづくりを推進するための体制を整備するものとする。

(府民等に対する支援)

第6条 府は、府民、事業者及び民間団体等の安全なまちづくりに関する自主的な活動を促進するため必要があると認めるときは、技術的な助言その他の支援の措置を講ずるよう努めるものとする。

第三章 学校、通学路等における幼児、児童、生徒等の安全の確保

(学校等における幼児、児童、生徒等の安全の確保)

第7条 小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、高等専門学校、盲学校、聾学校、養護学校、幼稚園及び専修学校の高等課程並びに各種学校のうち主として外国人の幼児、児童、生徒等に対して教育を行うもの(以下これらを「学校」という。)並びに児童福祉施設を設置し、又は管理する者は、学校及び児童福祉施設(以下「学校等」という。)の施設内において、幼児、児童、生徒等の安全を確保するよう努めるものとする。

(指針の策定)

第8条 知事は、公安委員会と協議して、学校等のうち児童福祉施設及び私立の学校における幼児、児童、生徒等の安全の確保のために必要な方策に関する指針を定めるものとする。

2 大阪府教育委員会は、公安委員会と協議して、公立の学校における幼児、児童及び生徒の安全の確保のために必要な方策に関する指針を定めるものとする。

(府立の学校等における安全対策の推進体制の整備等)

第9条 府立の学校等の管理者は、必要があると認めるときは、その所在地を管轄する警察署その他の関係機関の職員、保護者、地域における犯罪の防止に関する自主的な活動を行う府民等の参加を求めて、当該学校等における安全対策を推進するための体制を整備し、並びに幼児、児童、生徒等の安全の確保のために必要な対策を検討し、及びその実施に努めるものとする。

(府立以外の学校等に対する技術的助言等)

第10条 府は、府立の学校等以外の学校等を設置し、又は管理する者に対し、当該学校等における安全対策を推進するための体制の整備その他の当該学校等における幼児、児童、生徒等の安全を確保するための取組について、技術的な助言その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(通学路等における幼児、児童、生徒等の安全の確保)

第11条 警察署長は、その管轄区域内における通学、通園等の用に供されている道路及び幼児、児童、生徒等が日常的に利用している公園、広場等(以下「通学路等」という。)において、当該通学路等の施設の管理者、地域住民、保護者及び学校等の管理者と連携して、幼児、児童、生徒等の安全を確保するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 公安委員会は、知事その他関係機関と協議して、前項の措置に関する指針を定めるものとする。

3 府民は、通学路等において、幼児、児童、生徒等が危害を受けていると認められる場合又は危害を受けるおそれがあると認められる場合には、状況に応じて、警察官への通報、危害の発生を防止するための避難誘導等の保護の措置その他の適切な措置をとるよう努めるものとする。

第四章 犯罪の防止に配慮した道路、公園等の普及等

(犯罪の防止に配慮した道路、公園等の普及)

第12条 府は、犯罪の防止に配慮した道路、公園、自動車駐車場及び自転車駐車場の普及に努めるものとする。

(指針の策定)

第13条 知事及び公安委員会は、それぞれの所掌事務に基づき共同して、道路、公園、自動車駐車場及び自転車駐車場について、犯罪の防止に配慮した構造、設備等に関する防犯上の指針を定めるものとする。

(犯罪の防止に配慮した駐車場の設置等の促進)

第14条 自動車駐車場又は自転車駐車場(以下これらを「駐車場」という。)を設置し、又は管理する者は、当該駐車場を前条に規定する指針に定める犯罪の防止に配慮した構造、設備等を有するものとするために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2 府は、防犯上優れた駐車場を認定する制度を設ける等犯罪の防止に配慮した駐車場の整備等の促進に資する措置を講ずるよう努めるものとする。

第五章 犯罪の防止に配慮した共同住宅の普及等

(犯罪の防止に配慮した共同住宅の普及)

第15条 府は、犯罪の防止に配慮した共同住宅の普及に努めるものとする。

(指針の策定)

第16条 知事は、公安委員会と協議して、共同住宅の用途に供する建築物について、防犯上の安全性に関する指針(公安委員会の所掌事務に係るものを除く。)を定めるものとする。

2 公安委員会は、知事と協議して、共同住宅について、犯罪の防止に配慮した構造及び設備、居住者の安全を確保するための管理等共同住宅における犯罪の防止に関する指針(公安委員会の所掌事務に係るものに限る。)を定めるものとする。

(情報提供等)

第17条 知事又は公安委員会は、前条第1項又は第2項に規定する指針に基づく共同住宅の整備等に関し、共同住宅を建築しようとする者、設計者その他の者に対し、情報の提供、技術的な助言その他必要な措置を講ずるものとする。

(犯罪の防止に配慮した共同住宅の建築等の促進)

第18条 共同住宅を建築しようとする者及び共同住宅の設計者は、当該共同住宅を第16条第1項に規定する指針に定める防犯上の安全性及び同条第2項に規定する指針に定める犯罪の防止に配慮した構造、設備等を有するものとするために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2 府は、防犯上優れた共同住宅を認定する制度を設ける等犯罪の防止に配慮した共同住宅の整備等の促進に資する措置を講ずるよう努めるものとする。

第六章 犯罪による被害の防止のために必要な規制等

(鉄パイプ等使用犯罪による被害の防止)

第19条 何人も、道路、公園、広場、駅、空港、埠頭、興行場、飲食店その他公衆が出入りすることができる場所又は汽車、電車、乗合自動車、船舶、航空機その他公衆が利用することができる乗物において、その本来の用途に従い使用し、又は運搬する場合その他社会通念上正当な理由があると認められる場合を除いては、鉄パイプ、バット、木刀、ゴルフクラブ、角材その他これらに類する棒状の器具であって、人の生命を害し、又は人の身体に重大な害を加えるのに使用されるおそれのあるものとして公安委員会規則で定めるもの(以下「鉄パイプ等」という。)を携帯してはならない。

2 警察官は、バット又はゴルフクラブを携帯している者について、前項の規定に違反する事実があるかどうかの判断を行おうとする場合には、特に慎重に行わなければならない。

3 公安委員会は、前2項の規定の解釈及び運用に関する基準を定め、及びこれを公表するものとする。

4 警察官は、鉄パイプ等を携帯していると疑うに足りる相当な理由のある者が、異常な挙動その他周囲の事情から合理的に判断して他人の生命又は身体に危害を及ぼすおそれがあると認められる場合においては、鉄パイプ等であると疑われる物の提示を求め、又はそれが隠されていると疑われる物の開示を求めて調べることができる。

5 警察官は、鉄パイプ等を携帯している者が、異常な挙動その他周囲の事情から合理的に判断して他人の生命又は身体に危害を及ぼすおそれがあると認められる場合において、その危害を防止するため必要があるときは、その提出を求めて一時保管することができる。

6 前2項の規定により提示、開示又は提出を求める警察官は、その身分を示す証明書を携帯し、及びこれを提示しなければならない。

7 警察官は、第5項の規定により一時保管した場合においては、速やかに、その一時保管に係る鉄パイプ等を一時保管した場所を管轄する警察署長(以下「所轄警察署長」という。)に引き継がなければならない。この場合において、所轄警察署長は、当該鉄パイプ等を一時保管しなければならない。

8 所轄警察署長は、第5項の規定により警察官が一時保管を始めた日から起算して5日以内に(当該期間内であっても、一時保管する必要がなくなった場合にあつては、直ちに)一時保管に係る鉄パイプ等を本人(当該鉄パイプ等について本人に対し返還請求権を有することが明らかな者がある場合においては、その者)に返還するものとする。ただし、本人に返還することが危害防止のため不相当であると認められる場合においては、本人の親族又はこれに代わるべき者に返還することができる。

9 前2項に定めるもののほか、鉄パイプ等の一時保管及び返還の手續に関し必要な事項は、公安委員会規則で定める。

(ピッキング用具の有償譲渡等の禁止等)

第20条 何人も、次に掲げる場合を除いては、ピッキング(鍵以外の物を鍵穴に差し込んで、当該錠前を損傷、破壊その他その本来の機能を損なうことなく解錠を行うことをいう。以下同じ。)に使用される針状、鉤状その他特殊な形状の金属(これと同程度の硬度を有するものを含む。)製の器具(以下「ピッキング用具」という。)の有償による譲渡又はピッキングの仕方の有償による教授(以下「ピッキング用具の有償譲渡等」という。)をしてはならない。

一 錠前業者(主として錠前の製造、販売、取付け若しくは解錠又は合い鍵の作成若しくは販売を業として行う者をいう。以下同じ。)又は錠前技術者の養成を業とする者が、他の錠前業者又は錠前業者に常時使用される従業員に対してピッキング用具の有償譲渡等を行う場合

二 錠前業者又は錠前技術者の養成を業とする者が、次に掲げるものに対してピッキング用具の有償譲渡等を行う場合

イ 犯罪の予防若しくは捜査又は建築若しくは住宅に関する事務を所掌する国又は地方公共団体の機関及びその職員(当該事務を担当する職員であつて、その属する国又は地方公共団体の機関が必要と認めるものに限る。)

ロ 錠前、防犯、建築、住宅等に関する調査研究を行う公共的団体その他のものであつて、公安委員会が公示して定めるもの

2 錠前業者又は錠前技術者の養成を業とする者は、ピッキング用具の有償譲渡等を行おうとする場合には、その相手方がピッキング用具の有償譲渡等を受けることができるものであるかどうかを、公安委員会規則で定めるところにより確認しなければならない。

3 錠前業者は、ピッキングその他の方法により容易に解錠されない構造及び材質を有する錠前(以下「ピッキング等に強い錠前」という。)の開発及び普及のために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

4 公安委員会は、府民がピッキング、錠前の破壊等により住宅に侵入される等犯罪の被害に遭うことを防止するため、ピッキング等に強い錠前を普及するための広報、啓発等の活動を行うとともに、ピッキング等に強い錠前等の開発及び普及の促進に資する措置を講ずるよう努めるものとする。

(ひったくり及び自動車等の盗難の被害の防止)

第21条 自動車(道路交通法(昭和35年法律第105号)第2条第1項第9号に規定する自動車をいい、二輪のものを除く。以下同じ)の製造又は販売を業とする者(以下「自動車製造業者等」という。)及び自転車(同項第11号の2に規定する自転車をいう。以下同じ。)の製造又は販売を業とする者(以下「自転車製造業者等」という。)は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める措置を講ずるよう努めなければならない。

- 一 自動車の製造を業とする者盗難の防止に配慮した構造及び設備を有する自動車並びに盗難を防止するための装置の開発
 - 二 自動車の販売を業とする者盗難の防止に配慮した構造及び設備を有する自動車並びに盗難を防止するための装置の普及
 - 三 自転車の製造を業とする者盗難の防止に配慮した錠前等の構造等を有する自転車及び自転車を利用している者がひったくり等の犯罪の被害に遭うことを防止するための用具の開発
 - 四 自転車の販売を業とする者盗難の防止に配慮した錠前等の構造等を有する自転車及び自転車を利用している者がひったくり等の犯罪の被害に遭うことを防止するための用具の普及
- 2 公安委員会は、ひったくり並びに自動車及び自転車の盗難の被害を防止するため、広報、啓発その他の必要な措置を講ずるとともに、自動車製造業者等及び自転車製造業者等に対して、情報の提供、助言、盗難の被害の防止上優れた自動車又は自転車を認定する制度を設けること等盗難の被害の防止に配慮した自動車及び自転車の普及の促進に資する措置を講ずるよう努めるものとする。

(盗難自動車の不正な輸出の防止)

第22条 警察本部長は、必要があると認めるときは、一度使用された自動車(以下「中古自動車」という。)の輸出を業とする者(以下「中古自動車輸出業者」という。)、通関業者(通関業法(昭和42年法律第122号)第3条第1項の許可を受けた者をいう。以下同じ。)及び保税蔵置場(関税法(昭和29年法律第61号)第42条第1項に規定する保税蔵置場をいう。以下同じ。)に係る許可を受けた者(以下「保税蔵置場管理者」という。)に対して、窃盗その他の財産に関する罪に当たる行為により領得された自動車(以下「盗難自動車」という。)に関する情報を提供することができる。

- 2 中古自動車輸出業者、通関業者及び保税蔵置場管理者は、前項の規定により提供を受けた情報その他の情報に基づいて、その業務に関し取り扱う中古自動車が盗難自動車であるかどうかを、公安委員会規則で定めるところにより確認するよう努めなければならない。
- 3 中古自動車輸出業者、通関業者及び保税蔵置場管理者は、前項の規定により確認した場合において、その取り扱う自動車が盗難自動車であることが判明したときは、警察官への通報その他の適切な措置をとらなければならない。
- 4 公安委員会は、盗難自動車の輸出を防止するため、関係機関と協力して、必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

第七章 雑則

(指針の策定手続等)

第23条 知事、大阪府教育委員会及び公安委員会は、第8条第1項若しくは第2項に規定する指針、第11条第2項に規定する指針、第13条に規定する指針又は第16条第1項若しくは第2項に規定する指針(以下これらを「安全防犯指針」という。)を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、市町村長の意見を聴くとともに、府民の意見を反映させるための適切な措置を講ずるものとする。

- 2 知事、大阪府教育委員会及び公安委員会は、安全防犯指針を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表するものとする。

第八章 罰則

第24条 次の各号の一に該当する者は、10万円以下の罰金に処する。

- 一 第19条第1項の規定に違反した者
- 二 第20条第1項の規定に違反した者

第25条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条第2号の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、同条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成14年4月1日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。
 - 一 第19条、第20条第1項及び第2項並びに第八章の規定平成14年6月1日
 - 二 第8条、第11条第2項、第13条、第14条第1項、第16条、第17条、第18条第1項及び第23条第2項の規定規則で定める日

(経過措置)

- 2 第8条第1項及び第2項、第11条第2項並びに第16条第1項及び第2項の規定による協議並びに第19条第3項の規定による基準の策定及び公表については、当該規定の施行前においても行うことができる。

(検討)

- 3 府は、附則第1項第1号に掲げる規定の施行後3年を経過した場合において、当該規定の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

資-5 防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針

(大阪府安全なまちづくり条例に基づく、大阪府の指針)

防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針

第1 通則

1 目的

この指針は、大阪府安全なまちづくり条例（平成14年大阪府条例第1号）第16条第1項及び大阪府行政手続条例（平成7年大阪府条例第2号）第34条の規定に基づき、防犯に配慮した共同住宅の新築（建替えを含む。以下同じ。）、既存の共同住宅の改修の企画・計画・設計を行う際、「共同住宅に係る防犯上の留意事項」（平成13年3月23日付警察庁丙生企発第13号・国住備発第110号）を踏まえた具体的な手法等を指針として示すことにより、防犯性の高い良質な住宅ストックの形成を図ることを目的とする。

2 適用範囲等

- (1) この指針は、新築される共同住宅及び改修される既存の共同住宅を対象とする。
- (2) この指針は、防犯性の向上に係る企画・計画上の配慮事項等を具体化するに当たって参考となる手法等を示すものであり、事業者、所有者又は管理者等に対し、規制を課すものではなく、あくまでも自発的な対策を促すものである。
- (3) この指針は、具体的な手法等を一般的に示すものであり、該当する施設が設置されていない場合には、当該施設に係る記載事項は適用しない。なお、対象とする住宅の諸条件によっては、
本指針に示す各項目の適用の必要がない場合
本指針に示す内容とは異なる手法等をとる必要がある場合
本指針に示す項目以外の防犯上の配慮を必要とする場合
がある。
- (4) 指針の適用に当たっては、避難計画等との関係に配慮するとともに、既存の共同住宅の改修においては、建築関係法令等との関係、建築計画上の制約、管理体制の整備状況、居住者の要望等を踏まえ、本指針に示す項目の適用について検討する必要がある。対応が極めて困難な項目については除外する。
- (5) この指針は、社会状況の変化や技術の進展等を踏まえ必要に応じて見直すものとする。

第2 設計の考え方

1 設計の基本原則

住宅の周辺地域の状況、管理体制、時間帯による状況の変化等に応じて、次に掲げる基本原則を踏まえ、個々の建築物のアクセス形式、住棟階層、各部位の存する階等に応じて防犯上配慮すべき部位が異なる点に配慮しながら、住宅の防犯性の向上のあり方を検討し、企画・計画・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）
敷地内の屋外各部及び住棟内の共用部分等は、周囲からの見通しが確保されるように、敷地内の配置計画、動線計画、住棟計画及び各部位の設計等を工夫するとともに、必要に応じて防犯カメラの設置等の措置を講じたものとする。
- (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）
共同住宅に対する居住者の帰属意識が高まるように、住棟の形態及び意匠、共用部分の管理方法等を工夫する。また、共用部分の利用機会が増え、コミュニティ形成が促進されるように、敷地内の配置計画、動線計画、住棟計画、共用部分の維持管理計画及び利用計画等を工夫する。
- (3) 犯罪企図者の動きを限定し、接近を妨げる（接近の制御）
住戸の玄関扉、窓、バルコニー等は、犯罪企図者が接近しにくいように、敷地内の配置計画、動線計画、住棟計画及び各部位の設計等を工夫したものとするとともに、必要に応じてオートロックシステムの導入等の措置を講じたものとする。
- (4) 部材、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）
住戸の玄関扉、窓等は、侵入盗等の被害に遭いにくいように、破壊等が行われにくい構造等とするとともに、必要に応じて補助錠及び面格子の設置等の措置を講じたものとする。

2 設計指針

(1) 新築住宅建設

新築住宅建設に当たっては、別表1の左欄に掲げる事項に応じ右欄に定める検討を行うものとする。

(2) 既存住宅改修

既存住宅改修に当たっては、別表2の左欄に掲げる事項に応じ右欄に定める検討を行うものとする。

別表1

1 新築住宅建設の計画	
(1) 新築住宅建設の計画・設計の進め方	
ア 防犯性の向上に配慮した計画の検討	新築住宅の建設に当たっては、計画敷地の規模及び形状、周辺地域の状況等を把握し、基本原則（第2の1に掲げるものとする。以下同じ。）を踏まえた上で、計画建物の管理体制等を勘案しつつ、敷地内の配置計画、動線計画、住棟計画及び住戸計画等を検討する。
イ 総合的な設計の実施	防犯性の向上に当たっては、防火性能、避難安全性、居住性等の住宅に必要な他の性能とのバランスを総合的に判断した上で設計を行う。
(2) 敷地内の配置計画・動線計画	
ア 敷地内の配置計画	敷地内の配置計画に当たっては、計画敷地の規模及び形状、周辺地域とのかかわり方、計画建物の規模及び形状、管理体制等を踏まえて、監視性の確保、領域性の強化、接近の制御等及び防犯性の向上方策について検討する。
イ 敷地内の動線計画	敷地内の動線計画に当たっては、計画敷地の規模及び形状、周辺地域とのかかわり方、住棟の配置形式、管理体制、夜間等の時間帯による状況の変化等を踏まえて、監視性の確保、接近の制御等及び防犯性の向上方策について検討する。
(3) 住棟計画	
ア 階段室型の場合	住戸のバルコニーは、共用階段の踊り場等からの侵入が困難な位置への配置又は構造としたものとする。 共用階段は、住棟外からの見通しが確保された配置又は構造とすることが望ましい。
イ 片廊下型の場合	住戸のバルコニーは、共用廊下、共用階段の踊り場等からの侵入が困難な位置への配置又は構造としたものとする。 共用廊下は、その各部分及びエレベーターホール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。 共用階段及びエレベーターホールは、共用廊下からの見通しが確保された位置に配置することが望ましい。 共用階段のうち屋外に設置されているものは、住棟外部から見通しが確保された配置又は構造とすることが望ましい。
ウ 中廊下型・コア型の場合	共用廊下、共用階段及びエレベーターホールは、相互に見通しが確保され、死角を有しない配置又は構造としたものとする。 オートロックシステムを導入することが望ましい。 死角となる箇所については、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を講じたものとする。
エ ツインコリドール型・ボイド型の場合	共用廊下、共用階段及びエレベーターホールは、吹き抜け空間を介して相互に見通しが確保され、死角を有しない配置又は構造としたものとする。 オートロックシステムを導入することが望ましい。 死角となる箇所については、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を講じたものとする。
(4) 住戸周りの計画	
ア 接地階等の住戸の周り	接地階等の住戸の玄関扉は、破壊及びピッキングが困難な構造を有する錠等を設置したものとする。 接地階等の住戸の窓は、補助錠及び面格子の設置等の侵入防止に有効な措置を講じたものとする。 接地階等の住戸の窓は、破壊が困難なガラスを使用したものとする。
イ 接地階等以外の階の住戸の周り	接地階等以外の階の住戸の玄関扉は、破壊及びピッキングが困難な構造を有する錠等を設置したものとする。 共用廊下等に面した住戸の窓は、面格子の設置等の侵入防止に有効な措置を講じたものとする。 接地階等以外の階の住戸のバルコニーは、共用廊下・共用階段、縦樋等から離れた位置等に配置したもの又は侵入防止に有効な措置を講じたものとする。 特に、壁面の後退等によりバルコニー又は屋上が難壇状になる場合等、共用廊下とバルコニー等が近接する箇所においては、侵入防止に有効な措置を講じたものとするよう配慮する。

2 共用部分の設計	
(1) 共用出入口	
ア 共用玄関の配置	共用玄関は、道路及びこれに準ずる通路（以下「道路等」という。）からの見通しが確保された位置に配置する。 道路等からの見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施する。
イ 共用玄関扉	共用玄関には、玄関扉を設置することが望ましい。 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（以下「内外を見通せる構造」という。）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 共用玄関以外の共用出入口	共用玄関以外の共用出入口は、道路等からの見通しが確保された位置に設置する。 道路等からの見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施することが望ましい。 オートロックシステムを導入する場合には、自動施錠機能付き扉を設置する。
エ 共用出入口の照明設備	共用玄関の照明設備は、その内側の床面において 50 ルクス以上、その外側の床面においては、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、20 ルクス以上の平均水平面照度をそれぞれ確保することができるものとする。 共用玄関以外の共用出入口の照明設備は、床面において 20 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
(2) 管理人室	
ア 管理人室の配置	管理人室を設置する場合は、共用玄関、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通せる構造とし、又はこれらに近接した位置に配置する。
(3) 共用メールコーナー	
ア 共用メールコーナーの配置	共用メールコーナーは、共用玄関、エレベーターホール又は管理人室等からの見通しが確保された位置に配置する。 見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施する。
イ 共用メールコーナーの照明設備	共用メールコーナーの照明設備は、床面において 50 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
ウ 郵便受箱	郵便受箱は、施錠可能なものとする。 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 エレベーターホールの配置	共用玄関の存する階のエレベーターホールは、共用玄関又は管理人室等からの見通しが確保された位置に配置する。 見通しが確保されていない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施する。
イ エレベーターホールの照明設備	共用玄関の存する階のエレベーターホールの照明設備は、床面において 50 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。 その他の階のエレベーターホールの照明設備は、床面において 20 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
(5) エレベーター	
ア エレベーターの防犯カメラ	エレベーターのかご内には、防犯カメラを設置する。
イ エレベーターの連絡及び警報装置	エレベーターは、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又は吹鳴する装置が設置されたものとする。
ウ エレベーターの扉	エレベーターのかご及び昇降路の出入口の扉は、エレベーターホールからかご内を見通せる構造の窓が設置されたものとする。
エ エレベーターの照明設備	エレベーターのかご内の照明設備は、床面において 50 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

資-5 防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針

(6) 共用廊下・共用階段	
ア 共用廊下・共用階段の構造等	共用廊下及び共用階段は、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しにくい構造とする。 共用廊下及び共用階段は、それぞれの各部分、エレベーターホール等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。 共用階段のうち屋外に設置されるものについては、住棟外部から見通しが確保されたものとするのが望ましい。 共用階段のうち屋内に設置されるものについては、各階において階段室が共用廊下等に常時開放されたものとするのが望ましい。
イ 共用廊下・共用階段の照明設備	共用廊下・共用階段の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、床面において20ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
(7) 自転車置場・オートバイ置場	
ア 自転車置場・オートバイ置場の配置	自転車置場・オートバイ置場は、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保された位置に配置する。 屋内に設置する場合には、構造上支障のない範囲において、周囲に外部から自転車置場等の内部を見通すことが可能となる開口部を確保する。 地下階等構造上周囲からの見通しが困難な場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施する。
イ 自転車・オートバイの盗難防止措置	自転車置場・オートバイ置場は、チェーン用パーラック又はサイクルラック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が講じられたものとする。
ウ 自転車置場・オートバイ置場の照明設備	自転車置場・オートバイ置場の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、床面において3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
(8) 駐車場	
ア 駐車場の配置	駐車場は、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保された位置に配置する。 屋内に設置する場合には、構造上支障のない範囲において、周囲に開口部を確保する。 地下階等構造上周囲からの見通しの確保が困難な場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施する。
イ 駐車場の照明設備	駐車場の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、床面において3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
(9) 通路	
ア 通路の配置	通路（道路に準ずるものを除く。以下同じ。）は、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保された位置に配置する。 周辺環境、夜間等の時間帯による利用状況、管理体制等を踏まえて、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。
イ 通路の照明設備	通路の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、路面において3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
(10) 児童遊園、広場又は緑地等	
ア 児童遊園、広場又は緑地等の配置	児童遊園、広場又は緑地等は、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保された位置に配置する。
イ 児童遊園、広場又は緑地等の照明設備	児童遊園、広場又は緑地等の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、地面において3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
ウ 塀、柵又は垣等	塀、柵又は垣等の位置、構造、高さ等は、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ものとする。 塀、柵又は垣等は、領域性を明示するよう配置することが望ましい。
(11) 防犯カメラ	
ア 防犯カメラの設置	防犯カメラを設置する場合には、有効な監視体制のあり方を併せて検討するとともに、防犯カメラの映像を録画する記録装置を設置することが望ましい。
イ 防犯カメラの配置等	防犯カメラを設置する場合には、見通しの補完、犯意の抑制等の観点から有効な位置、台数等を検討し適切に配置する。 防犯カメラを設置する部分の照明設備は、照度の確保に関する規定のある各項目

	に掲げるもののほか、当該防犯カメラが有効に機能するため必要となる照度を確保したものとす。
(12) その他	
ア 屋上	屋上は、出入口等に扉を設置し、屋上を居住者等に常時開放する場合を除き、当該扉は、施錠可能なものとする。 屋上がバルコニー等に接近する場所となる場合には、避難上支障のない範囲において、面格子又は柵の設置等バルコニー等への侵入防止に有効な措置を講じたものとする。
イ ゴミ置場	ゴミ置場は、道路等からの見通しが確保された位置に配置する。 ゴミ置場を住棟と別に設置する場合は、住棟等への延焼のおそれのない位置に配置する。 ゴミ置場は、他の部分と塀、施錠可能な扉等で区画されたものとするとともに、照明設備を設置したものとすることが望ましい。
ウ 集会所等	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。
3 専用部分の設計	
(1) 住戸の玄関扉	
ア 玄関扉等の材質・構造	住戸の玄関扉等は、防犯建物部品等（「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」が公表している「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載された建物部品など、工具類等の侵入器具を用いた侵入行為に対して、騒音の発生を可能な限り避ける攻撃方法に対しては5分以上、騒音の発生を許容する攻撃方法に対しては騒音を伴う攻撃回数7回（総攻撃時間1分以内）を超えて侵入を防止する防犯性能を有することが公正中立な第三者機関により確かめられた建物部品をいう。以下同じ。）の扉（枠を含む。以下同じ。）を設置したものとす。
イ 玄関扉等の錠	住戸の玄関扉等の錠は、防犯建物部品等の錠を設置したものとす。
ウ 玄関扉のドアスコープ・ドアチェーン等	住戸の玄関扉は、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したものとすとともに、錠の機能を補完するドアチェーン等を設置したものとす。
(2) インターホン	
ア 住戸玄関外側との通話等	住戸内には、住戸玄関の外側との間で通話が可能な機能等を有するインターホン又はドアホンを設置することが望ましい。
イ 管理人室等との通話等	インターホンは、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で通話が可能な機能等を有するものとすことが望ましい。 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で通話が可能な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ことが望ましい。
(3) 住戸の窓	
ア 共用廊下に面する住戸の窓等	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、防犯建物部品等のサッシ及びガラス（防犯建物部品等のウィンドウフィルムを貼付したものを含む。以下同じ。）面格子その他の建具を設置したものとす。
イ バルコニー等に面する窓	バルコニー等に面する住戸の窓のうち侵入が想定される階に存するものは、防犯建物部品等のサッシ及びガラスその他の建具を設置したものとす。
(4) バルコニー	
ア バルコニーの配置	住戸のバルコニーは、縦樋、階段の手すり等を利用した侵入が困難な位置に配置する。 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する場合には、面格子の設置等バルコニーへの侵入防止に有効な措置を講じたものとす。
イ バルコニーの手すり等	住戸のバルコニーの手すり等は、プライバシーの確保、転落防止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、居室の窓等からの見通しが確保された構造のものとするが望ましい。
ウ 接地階のバルコニー	専用庭を配置する場合には、領域性等に配慮し、その周囲に設置する柵又は垣は、侵入の防止に有効な構造とする。 接地階の住戸のバルコニーの外側等の住戸周りは、住戸のプライバシーの確保に配慮しつつ、周囲からの見通しを確保したものとすことが望ましい。

別表2

1 既存住宅改修の計画	
(1) 既存住宅改修の計画・設計の進め方	
ア 防犯性の向上に配慮した改修計画の検討	既存住宅の改修に当たっては、建物、敷地及び周辺地域の状況等を把握し、基本原則を踏まえた上で、建物の入居者の防犯意識、管理体制等を勘案しつつ、改修計画を検討する。
イ 大規模な修繕等に併せた改修の進め方	大規模な修繕等に併せた防犯性の向上を図る改修は、防犯上の必要性、修繕内容とのかかわりを適切に把握した上で、防火性能、避難安全性、居住性等の住宅に必要な他の性能とのバランス等を総合的に判断した上で改修計画・設計を行う。
ウ 犯罪発生を契機とする改修の進め方	犯罪発生を契機とする改修は、犯罪の発生状況を踏まえて再発防止の観点から、改修の必要性、効果的な改修方法、内容を検討し、必要に応じて速やかに改修を実施する。
エ 居住者の意向による改修の進め方	居住者の意向による改修は、所有形態、管理体制等による制約条件を整理するとともに、大規模な修繕等に併せて改修すべきものと緊急に改修すべきものとに分けて検討する。
2 共用部分改修の設計	
(1) 共用出入口	
ア 共用玄関の見通しの確保	共用玄関は、道路等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。
イ 共用玄関扉	共用玄関扉は、内外を見通せる構造とすることが望ましい。 オートロックシステムを導入することが望ましい。
ウ 共用玄関以外の共用出入口	共用玄関以外の共用出入口は、道路等からの見通しが確保された位置に設置することが望ましい。 オートロックシステムを導入する場合には、自動施錠機能付き扉を設置する。
エ 共用出入口の照明設備	共用玄関の照明設備は、その内側の床面において 50 ルクス以上、その外側の床面において、極端な明暗が生じないよう配慮しつつ、20 ルクス以上の平均水平面照度をそれぞれ確保することができるものとする。 共用玄関以外の共用出入口の照明設備は、床面において 20 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
(2) 管理人室	
ア 管理人室の配置	管理人室は、共用玄関、共用メールコーナー及びエレベーターホールを見通せる構造とし、又はこれらに近接した位置に配置することが望ましい。
(3) 共用メールコーナー	
ア 共用メールコーナーの見通しの確保	共用メールコーナーは、共用玄関、エレベーターホール又は管理人室等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。
イ 共用メールコーナーの照明設備	共用メールコーナーの照明設備は、床面において 50 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
ウ 郵便受箱	郵便受箱は、施錠可能なものとする。
(4) エレベーターホール	
ア エレベーターホールの見通しの確保	共用玄関の存する階のエレベーターホールは、共用玄関又は管理人室等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。
イ エレベーターホールの照明設備	共用玄関の存する階のエレベーターホールの照明設備は、床面において 50 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。 その他の階のエレベーターホールの照明設備は、床面において 20 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
(5) エレベーター	
ア エレベーターの防犯カメラ	エレベーターのかご内には、防犯カメラを設置する。
イ エレベーターの連絡及び警報装置	エレベーターは、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又は吹鳴する装置が設置されたものとする。
ウ エレベーターの扉	エレベーターのかご及び昇降路の出入口の扉は、エレベーターホールからかご内を見通せる構造の窓が設置されたものとする。

エ エレベーターの照明設備	エレベーターのかご内の照明設備は、床面において 50 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
(6) 共用廊下・共用階段	
ア 共用廊下・共用階段の構造等	共用廊下は、その各部分、エレベーターホール等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。 共用廊下及び共用階段は、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しにくい構造とするのが望ましい。 共用階段のうち屋外に設置されるものについては、住棟外部から見通しが確保されたものとするのが望ましい。 共用階段のうち屋内に設置されるものについては、各階において階段室が共用廊下等に常時開放されたものとするのが望ましい。
イ 共用廊下・共用階段の照明設備	共用廊下・共用階段の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、床面において 20 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
(7) 自転車置場・オートバイ置場	
ア 自転車置場・オートバイ置場の見通しの確保	自転車置場・オートバイ置場は、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。
イ 自転車・オートバイの盗難防止措置	自転車置場・オートバイ置場は、チェーン用パーラック又はサイクルラックの設置等、自転車又はオートバイの盗難防止に有効な措置が講じられたものとする。
ウ 自転車置場・オートバイ置場の照明設備	自転車置場・オートバイ置場の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、床面において 3 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
(8) 駐車場	
ア 駐車場の見通しの確保	駐車場は、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。
イ 駐車場の照明設備	駐車場の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、床面において 3 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
(9) 通路	
ア 通路の見通しの確保	通路は、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。
イ 通路の照明設備	通路の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、路面において 3 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
(10) 児童遊園、広場又は緑地等	
ア 児童遊園、広場又は緑地等の見通しの確保	児童遊園、広場又は緑地等は、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しが確保されたものとするのが望ましい。
イ 児童遊園、広場又は緑地等の照明設備	児童遊園、広場又は緑地等の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、地面において 3 ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。
ウ 塀、柵又は垣等	塀、柵又は垣等の位置、構造、高さ等は、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ものとする。 塀、柵又は垣等は、領域性を明示するよう配置するのが望ましい。
(11) 防犯カメラ	
ア 防犯カメラの設置	共用出入口、共用メールコーナー、エレベーターホール、屋内共用階段、自転車置場・オートバイ置場、駐車場等の改修において、防犯上必要な見通しの確保が困難な場合には、防犯カメラを設置するのが望ましい。 防犯カメラを設置する場合には、有効な監視体制のあり方を併せて検討するとともに、防犯カメラの映像を録画する記録装置を設置するのが望ましい。
イ 防犯カメラの配置等	防犯カメラを設置する場合には、見通しの補完、犯意の抑制等の観点から有効な位置、台数等を検討し、適切に配置する。 防犯カメラを設置する部分の照明設備は、照度の確保に関する規定のある各項目に掲げるもののほか、当該防犯カメラが有効に機能するため必要となる照度を確保したものとする。

(12) その他	
ア 屋上	屋上は、出入口等に扉を設置し、屋上を居住者等に常時開放する場合を除き、当該扉は、施錠可能なものとする。 屋上がバルコニー等に接近する場所となる場合には、避難上支障のない範囲において、面格子又は柵の設置等バルコニー等への侵入防止に有効な措置を講じたものとする。
イ ゴミ置場	ゴミ置場は、道路等からの見通しが確保されたものとする。 ゴミ置場を住棟と別に設置する場合には、住棟等への延焼のおそれのない構造等とする。 ゴミ置場は、他の部分と塀、施錠可能な扉等で区画されたものとするとともに、照明設備を設置したものとすることが望ましい。
ウ 集会所等	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。
3 専用部分改修の設計	
(1) 住戸の玄関扉	
ア 玄関扉等の材質・構造	住戸の玄関扉等は、防犯建物部品等の扉を設置したものとする。やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、玄関扉等（枠を含む。）は、その材質をスチール製等の破壊が困難なものとし、デッドボルト（かんぬき）が外部から見えない構造のもの又はガードプレート等を設置したものとする。
イ 玄関扉等の錠	住戸の玄関扉等の錠は、防犯建物部品等の錠を設置したものとする。やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、ピッキングが困難な構造のシリンダーを有するもので、面付箱錠、彫込箱錠等破壊が困難な構造とする。 主錠の他に、補助錠を設置することが望ましい。
ウ 玄関扉のドアスコープ・ドアチェーン等	住戸の玄関扉は、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したものとするとともに、錠の機能を補完するドアチェーン等を設置したものとする。
(2) インターホン	
ア 住戸玄関外部との通話等	住戸内には、住戸玄関の外側との間で通話が可能な機能等を有するインターホン又はドアホンを設置することが望ましい。
イ 管理人室等との通話等	インターホンは、管理人室が設置されている場合にあっては、住戸内と管理人室との間で通話が可能な機能等を有するものとすることが望ましい。 オートロックシステムが導入される場合には、住戸内と共用玄関の外側との間で通話が可能な機能等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ことが望ましい。
(3) 住戸の窓	
ア 共用廊下に面する住戸の窓等	共用廊下に面する住戸の窓及び接地階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、防犯建物部品等のサッシ及びガラス、面格子その他の建具を設置する。
イ バルコニー等に面する窓	バルコニー等に面する住戸の窓のうち侵入が想定される階に存するものは、防犯建物部品等のサッシ及びガラスその他の建具を設置する。やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、サッシへの錠付きクレセント、補助錠の設置等住戸内への侵入防止に有効な措置を講ずるものとする。
(4) バルコニー	
ア バルコニーへの侵入防止策	住戸のバルコニーのうち、縦樋、階段の手すり等を利用した侵入が容易な位置にあるものは、面格子の設置等、バルコニーへの侵入防止に有効な措置が講じられたものとすることが望ましい。
イ バルコニーの手すり等	住戸のバルコニーの手すり等は、プライバシーの確保、転落防止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、居室の窓等からの見通しが確保された構造のものとするが望ましい。
ウ 接地階のバルコニー	専用庭を配置する場合には、領域性等に配慮し、その周囲に設置する柵又は垣は、侵入の防止に有効な構造とする。 接地階の住戸のバルコニーの外側等の住戸周りは、住戸のプライバシーの確保に配慮しつつ、周囲からの見通しを確保したものとすることが望ましい。

資-6 共同住宅に係る防犯上の留意事項

(国土交通省、警察庁の指針)

国 住 生 第 1 9 号
平成18年4月20日

共同住宅に係る防犯上の留意事項

第1 通則

1 目的

この留意事項は、共同住宅の新築（建替えを含む。以下同じ。）改修の企画・計画を行う際に必要となる住宅の構造、設備等についての防犯上の留意事項を示すことにより、成熟社会に対応した住宅ストックの形成を図ることを目的とする。

2 適用範囲等

- (1) この留意事項は、新築される共同住宅及び改修される既存の共同住宅を対象とする。
- (2) この留意事項は、防犯性の向上に係る企画・計画上の配慮事項や具体的な手法等を示すものであり、建築主等に対し、何らかの義務を負わせ、又は規制を課すものではなく、あくまでも建築主等の自発的な対策を促すものである。
- (3) この留意事項に掲げる施設が設置されていない場合には、当該施設に係る記載事項は適用しない。
- (4) 既存の共同住宅に係るこの留意事項の適用に当たっては、避難計画等との関係に配慮するとともに、既存の共同住宅においては、建築関係法令等との関係、建築計画上の制約、管理体制の整備状況、居住者の要望等を検討した上で、対応が極めて困難な項目については除外することができるものとする。
- (5) この留意事項は、社会状況の変化や技術の進展等を踏まえ必要に応じて見直すものとする。

第2 留意事項

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等にあること。
- イ 共用玄関は、各住戸と通話可能なインターホンとこれに連動した電気錠を有した玄関扉によるオートロックシステムが導入されたものであることが望ましい。
- ウ オートロックシステムが導入されている場合には、共用玄関以外の共用出入口は、扉が設置され、当該扉は自動施錠機能付き錠が設置されたものであること。
- エ 共用玄関は、人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保されたものであること。また、共用玄関以外の共用出入口は、人の顔、行動を識別できる程度以上の照度が確保されたものであること。

(2) 管理人室

共用玄関、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通せる位置、又はこれらに近接した位置にあること。

(3) 共用メールコーナー

- ア 共用玄関付近からの見通しが確保された位置等にあること。
- イ 人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保されたものであること。

(4) エレベーターホール

- ア 共用玄関付近からの見通しが確保された位置等にあること。
- イ 人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保されたものであること。

(5) エレベーター

- ア かご内に防犯カメラが設置されたものであることが望ましい。
- イ 非常の場合において、押しボタン等によりかご内から外部に連絡又は吹鳴する装置が設置されたものであること。
- ウ かご及び昇降路の出入口の戸は、外部からかご内を見通せる窓が設置されたものであること。
- エ かご内は、人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保されたものであること。

(6) 共用廊下・共用階段

- ア 周囲からの見通しが確保された構造等を有するものであることが望ましい。
- イ 人の顔、行動を識別できる程度以上の照度が確保されたものであること。
- ウ 共用階段は、共用廊下等に開放された形態であることが望ましい。

(7) 自転車置場・オートバイ置場

- ア 周囲からの見通しが確保された構造等を有するものであること。
- イ チェーン用パーラックの設置等盗難防止に有効な措置が講じられたものであること。
- ウ 人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されたものであること。

(8) 駐車場

- ア 周囲からの見通しが確保された構造等を有するものであること。
- イ 人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されたものであること。

(9) 歩道・車道等の通路

- ア 周囲からの見通しが確保された位置にあること。
- イ 人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されたものであること。

(10) 児童遊園、広場又は緑地等

- ア 周囲からの見通しが確保された位置にあること。
- イ 人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されたものであること。
- ウ 塀、柵又は垣等は、周囲からの見通しが確保されない死角の原因とならないものであること。

2 専用部分

(1) 住戸の玄関扉

- ア 防犯建物部品等の扉（枠を含む。）及び錠が設置されたものであること。
- イ ドアスコープ等及びドアチェーン等が設置されたものであること。

(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ものであること。
- イ 管理人室が置かれている場合には、管理人室との間の通話機能を、また、オートロックシステムが導入されている場合には、共用玄関扉の電気錠と連動し、共用玄関の外側との間の通話機能を有するものであることが望ましい。

(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、防犯建物部品等のサッシ及びガラス（防犯建物部品等のウィンドウフィルムを

貼付したものを含む。以下同じ。) 面格子のその他の建具が設置されたものであること。

イ バルコニー等に面する住戸の窓のうち侵入が想定される階に存するものは、防犯建物部品等のサッシ及びガラスその他の建具が設置されたものであること。

(4) バルコニー

ア 縦樋、手摺り等を利用した侵入の防止に有効な構造を有するものであること。

イ バルコニーの手摺りは、見通しが確保されたものであることが望ましい。

(注1) 人の顔や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や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をいい、平均水平面照度(床面又は地面における平均照度。以下同じ。)が概ね50ルクス以上のものをいう。

(注2) 「人の顔や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や行動が識別でき、誰であるかわかる程度以上の照度をいい、平均水平面照度が概ね20ルクス以上のものをいう。

(注3) 「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をいい、平均水平面照度が概ね3ルクス以上のものをいう。

(注4) 「防犯建物部品等」とは、「防犯性の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議」が公表している「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載された建物部品など、工具類等の侵入器具を用いた侵入行為に対して、騒音の発生を可能な限り避ける攻撃方法に対しては5分以上、騒音の発生を許容する攻撃方法に対しては、騒音を伴う攻撃回数7回(総攻撃時間1分以内)を超えて、侵入を防止する性能を有することが、公正中立な第三者機関により確かめられた建物部品という。

資-7 共同住宅における犯罪の防止に関する指針

(大阪府安全なまちづくり条例に基づく、大阪府警察本部の指針)

共同住宅における犯罪の防止に関する指針

平成 14 年公安委員会告示第 127 号

第 1 目的

この指針は、大阪府安全なまちづくり条例(平成 14 年大阪府条例第 1 号)第 16 条第 2 項及び大阪府行政手続条例(平成 7 年大阪府条例第 2 号)第 34 条の規定に基づき、共同住宅についての犯罪の防止に配慮した構造及び設備の基準等を示すことにより、共同住宅における犯罪の防止を図り、居住者の安全を確保することを目的とする。

第 2 適用範囲等

この指針は、新築される共同住宅のほか既存の共同住宅をも対象とするが、事業者、所有者又は管理者に対し、規制を課すものではなく、あくまでも自発的な対策を促すものである。

第 3 犯罪の防止に配慮した共同住宅の構造及び設備の基準

犯罪の防止に配慮した共同住宅の構造及び設備の基準は、次のとおりとする。

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。

イ 共用玄関は、各住戸と通話可能なインターホン及びこれに連動した電気錠を有した玄関扉によるオートロックシステムが導入されたものであることが望ましい。

ウ 共用玄関にオートロックシステムが導入されている場合には、共用玄関以外の共用出入口は、扉が設置され、当該扉は自動施錠機能付きの錠が設置されたものであること。

エ 共用玄関にあつ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(10メートル先の人の顔及び行動が明確に識別でき、だれであるか明確に分かる程度以上の照度をいい、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。)がおおむね 50 ルクス以上のものをいう。以下同じ。) 共用玄関以外の共用出入口にあつては人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度(10メートル先の人の顔及び行動が識別でき、だれであるか分かる程度以上の照度をいい、平均水平面照度がおおむね 20 ルクス以上のものをいう。以下同じ。)が確保されたものであること。

(2) 管理人室

共用玄関、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通せる位置又はこれらに近接した位置にあること。

(3) 共用メールコーナー

ア 共用玄関付近からの見通しが確保された位置にあること。

イ 人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保されたものであること。

(4) エレベーターホール

ア 共用玄関付近からの見通しが確保された位置にあること。

イ 人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保されたものであること。

(5) エレベーター

- ア かご内に防犯カメラが設置されたものであること。
 - イ 非常の場合において、押しボタン等によりかご内から外部に連絡し、又は吹鳴する装置が設置されたものであること。
 - ウ かご及び昇降路の出入口の戸は、外部からかご内を見通せる窓が設置されたものであること。
 - 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が確保されたものであること。
- (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た構造等を有するものであることが望ましい。
 - イ 人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度が確保されたものであること。
 - ウ 共用階段は、共用廊下等に開放された形態であることが望ましい。
- (7) 自転車置場及びオートバイ置場
- ア 周囲からの見通しが確保された構造等を有するものであること。
 - イ チェーン用バーラックの設置等盗難防止に有効な措置が講じられたものであること。
 - ウ 人の行動を視認できる程度以上の照度(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をいい、平均水平面照度がおおむね3ルクス以上のものをいう。以下同じ。)が確保されたものであること。
- (8) 駐車場
- ア 周囲からの見通しが確保された構造等を有するものであること。
 - イ 人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されたものであること。
- (9) 歩道、車道等の通路
- ア 周囲からの見通しが確保された位置にあること。
 - イ 人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されたものであること。
- (10) 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あること。
 - イ 人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されたものであること。
 - ウ 塀、さく、垣等は、周囲からの見通しが確保されるもので、死角の原因とならないものであること。

2 専用部分

(1) 住戸の玄関扉

ア 防犯建物部品等(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が公表している防犯性能の高い建物部品目録に掲載された建物部品等、工具類等の侵入器具を用いた侵入行為に対して、騒音の発生を可能な限り避ける攻撃方法に対しては5分以上、騒音の発生を許容する攻撃方法に対しては、騒音を伴う攻撃回数7回(総攻撃時間1分以内)を超えて、侵入を防止する防犯性能を有することが、公正中立な第三者機関により確かめられた建物部品をいう。以下同じ。)の扉(枠を含む。)及び錠が設置されたものであること。

イ ドアスコープ等及びドアチェーン等が設置されたものであること。

(2) インターホン

ア 住戸の玄関の外側との間の通話機能を有するものであること。

イ 管理人室が置かれている場合にあつては管理人室との間の通話機能を、オートロックシステムが導入されている場合にあつては共用玄関の扉の電気錠と連動し、共用玄関の外側との間の通話機能を有するものであることが望ましい。

(3) 住戸の窓

ア 共用廊下に面する住戸の窓(侵入されるおそれのない小窓を除く。以下同じ。)及び1階に存する住戸の窓のうちバ

ルコニー等に面する窓以外の窓は、防犯建物部品等のサッシ、ガラス（防犯建物部品等のウィンドウフィルムを貼付したものを含む。以下同じ。）面格子その他の建具が設置されたものであること。

イ バルコニー等に面する住戸の窓のうち侵入が想定される階に存する窓は、防犯建物部品等のサッシ、ガラスその他の建具が設置されたものであること。

(4) バルコニー

ア 縦樋、手すり等を利用した侵入の防止に有効な構造を有するものであること。

イ 手すりは、見通しが確保されたものであることが望ましい。

第4 居住者の安全を確保するための管理対策

共同住宅の居住者の安全を確保するための対策は、次のとおりとする。

1 設置物、設備等の整備及び維持管理

(1) 防犯設備の点検整備

オートロックシステム、インターホン、防犯カメラ（モニター、録画装置等を含む。）防犯灯等の防犯設備について、適正に作動しているかを定期的に点検整備すること。

(2) 死角となる物の除去

共有廊下、共有玄関等に物置き、ロッカー等死角となる物を置いている場合は、これらの物を除去し、見通しを確保すること。

(3) 植栽の樹種の選定及び位置の配慮等

植栽は、周囲からの見通しを妨げ、又は侵入者が身を隠さないように、樹種の選定及び植栽の位置に配慮するとともに、繁り過ぎて死角が生じないように定期的なせん定又は伐採を行うこと。

(4) 屋外機器の適切な場所への設置

屋外に設置する機器については、侵入の足場とならないように適切な場所に設置すること。

(5) 防犯器具等の普及

ピッキング及び破壊に強い錠前、侵入警報・警戒装置、防犯ブザー等の防犯器具等の整備を促進すること。

2 居住者等による自主防犯体制の確立等

(1) 管理組合を中心とした自主防犯活動の推進

共同住宅の居住者による管理組合を結成し、当該共同住宅内又は付近の共同住宅において、侵入盗、女性又は子どもに対する強制わいせつ等の犯罪が発生した場合には、速やかに犯罪情報等を居住者に提供し、管理組合を中心としたパトロール等を実施する等の自主防犯活動を推進すること。

(2) 管轄警察署との連携

管轄警察署との連携に努め、ファクシミリ等による地域安全情報の取得及び情報交換を図ること。

第5 その他

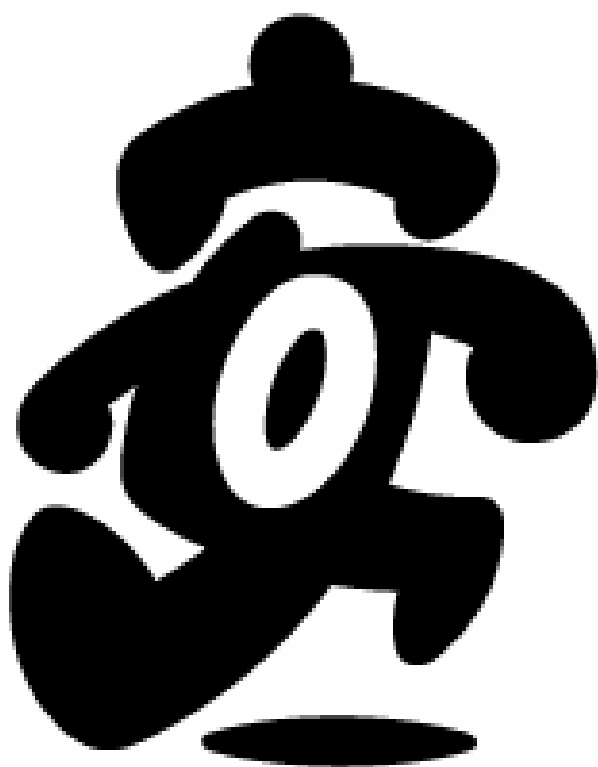
1 既存の共同住宅の改修においては、建築関係法令等との関係、建築計画上の制約、管理体制の整備状況、居住者の要望等を踏まえ、この指針に示す項目の適用について検討する必要がある、対応が極めて困難な項目については除外する。

2 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。

参考文献等

- ・ 財団法人ベターリビング，財団法人住宅リフォーム紛争処理支援センター，株式会社創樹社：「共同住宅の防犯設計ガイドブック」，平成 13 年 7 月 16 日（<http://www.cbl.or.jp/index.html>）
- ・ 財団法人都市防犯研究センター：JUSRI リポート第 29 号，「住まいの防犯点検・防犯改修」，平成 17 年 3 月（<http://www.jusri.or.jp/report.html>）
- ・ 財団法人都市防犯研究センター：JUSRI リポート第 31 号，「防犯環境設計ハンドブック〔住宅編〕」，平成 17 年 3 月（<http://www.jusri.or.jp/report.html>）
- ・ 住宅リフォーム推進協議会：「住まいの防犯リフォーム」，平成 18 年 5 月（<http://www.j-reform.com/publish/bouhan.html>）
- ・ 財団法人ベターリビング：「住宅性能表示制度ガイド」，平成 18 年 4 月（<http://www.blhp.org/standard/hinkaku/index.html>）

- ・ 社団法人日本防犯設備協会ホームページ，<http://www.ssaj.or.jp/>
- ・ 大阪府警察ホームページ，<http://www.police.pref.osaka.jp/>
- ・ 財団法人都市防犯研究センターホームページ，<http://www.jusri.or.jp/>
- ・ 財団法人ベターリビングホームページ，<http://www.cbl.or.jp/index.html>



大阪 安全宣言。

連絡先

担当：大阪府 住宅まちづくり部 建築指導室 建築企画課

TEL 06 - 6944 - 6809 FAX 06 - 6944 - 6808

ホームページ <http://www.pref.osaka.jp/kenshi>