

犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する指針

第1 通則

1 目的

この指針は、高知県犯罪のない安全安心まちづくり条例（平成19年高知県条例第9号）第22条第1項の規定に基づき、住宅（共同住宅及び一戸建住宅をいう。以下同じ）について、犯罪の防止に配慮した構造、設備等に関する事項等を示すことにより、防犯性の高い住宅の普及を図ることを目的とする。

2 基本的な考え方

- (1) この指針は、新築される住宅及び改修される既存の住宅を対象とする。
- (2) この指針は、住宅の新築又は改修に際し、住宅を建築しようとする者又は住宅の所有者若しくは管理者に対し、住宅の防犯性の向上に係る企画・設計・施設整備及び管理上配慮すべき事項を示し、その自発的な対策を促すものであり、何らかの義務を負わせ、又は規制を課すものではない。
- (3) この指針は、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等に配慮し、対応が可能と判断される項目について適用するものとする。
- (4) この指針は、社会状況の変化等を踏まえ、必要に応じて見直すものとする。

第2 犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する事項

1 共同住宅

(1) 共用部分

ア 共用出入口

(ア) 共用玄関

- ・ 共用玄関は、道路等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は、人の存在が確認できるように、防犯カメラ等により見通しを補完する対策を講ずる。

(イ) 共用玄関扉

- ・ 共用玄関には、扉を設置することが望ましく、扉は透明ガラス等を使用するなどし、扉の内外を相互に見通せる構造とすることが望ましい。
- ・ 居住者が来訪者を確認の上で解錠するオートロックシステム（注1）等を導入し、人の出入りが制限できる構造とし、共用玄関以外の共用出入口は自動施錠機能付き扉とすることが望ましい。

(ウ) 照明設備

- ・ 共用玄関の照明設備は、人の顔及び行動が明確に識別できる程度以上の照度（注2）を確保できるものとする。
- ・ 共用玄関以外の共用出入口の照明設備は、人の顔及び行動が識別できる程度以上の照度（注3）を確保できるものとする。

- ・ 夜間においては、不審者の立入を威嚇し、居住者が帰宅時に周囲の様子を視認できるように、常時点灯する照明又は人の動きを感知して点灯するセンサー付きライト（以下「センサーライト（注4）」という。）を設置することが望ましい。

イ 管理人室

- ・ 管理人室は、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又はこれらに近接した位置に配置する。
- ・ 管理人室の窓は、共用玄関からの人の出入りが確認できるような位置を考慮して設置する。

ウ 共用メールコーナー

(ア) 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見通せる位置に配置する。
- ・ 見通しが確保されない場合には、人の存在が確認できるように、防犯カメラ等により見通しを補完する対策を講ずることが望ましい。

(イ) 照明設備

共用メールコーナーの照明設備は、人の顔及び行動が明確に識別できる程度以上の照度を確保できるものとする。

(ウ) 郵便受箱

- ・ 郵便受箱は、施錠可能なものとする。
- ・ 共用玄関にオートロックシステムを導入する場合には、壁貫通型（注5）等とすることが望ましい。

エ エレベーターホール

(ア) 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見通せる位置に配置する。
- ・ 見通しが確保されない場合には、人の存在が確認できるように、防犯カメラ等により見通しを補完する対策を講ずる。

(イ) 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、人の顔及び行動が明確に識別できる程度以上の照度を確保できるものとする。
- ・ その他の階のエレベーターホールの照明設備は、人の顔及び行動が識別できる程度以上の照度を確保できるものとする。

オ エレベーター

(ア) 扉

かご及び昇降路の出入口の扉は、かご内の状況を外部から確認できる構造の窓を設置する。

(イ) 照明設備

かご内の照明設備は、人の顔及び行動が明確に識別できる程度以上の照度を確保できるものとする。

(ウ) 防犯カメラ

かご内には、防犯カメラを設置する。

(エ) 非常の場合の外部通報・連絡方法

- ・ 非常時に備えて、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。
- ・ 押しボタン等は、誰もが利用しやすい位置を考慮して設置し、警報ブザーは、管理人室又は警備会社等、外部に通報できるものが望ましい。

カ 共用廊下、共用階段

(ア) 配置・構造等

- ・ 共用廊下、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た配置又は構造とすることが望ましい。
- また、共用廊下又は共用階段が住戸のバルコニー等に近接する場合は、当該バルコニー等に侵入しにくい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、また、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) 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、人の顔及び行動が識別できる程度以上の明るさを確保できるものとする。

キ 駐車場、駐輪場

(ア) 配置等

- ・ 屋外に設置する場合は、道路、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し、屋根を設ける場合は、住戸のバルコニーや窓等上方への足場とならない構造、形態、位置とする。
- ・ 屋内に設置する場合は、構造上支障のない範囲で外部から場内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管理者等が場内の状況を把握できるように防犯カメラを設置し、さらに見通しが悪く死角となる箇所にはミラーを設置する。

(イ) 門扉・シャッター

駐車場は、居住者以外の車両の出入りを制限するため、オートバリカー(注6)等施錠可能な門扉・シャッターを設置することが望ましい。

(ウ) 盗難防止措置

駐輪場は、自転車又はオートバイとチェーン錠等で結束できるようにチェーン用バーラック(注7)又はサイクルラック(注8)等の盗難防止に有効な措置が講じられたものとする。

(エ) 照明設備

駐車場、駐輪場には、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、人の行動を視認できる程度以上の照度(注9)を確保することができる照明設備を設置する。

ク 児童遊園、広場、緑地、敷地内通路

(ア) 配置

児童遊園、広場、緑地、敷地内通路(以下「児童遊園等」という。)は、道路、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) 照明設備

児童遊園等には、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、人の行動を視認できる程度以上の照度を確保することができる照明設備を設置する。

ケ 塀、柵、生け垣

塀、柵、生け垣は、周囲からの見通しを妨げるものとならないよう設置するとともに、侵入の足場とならない配置・構造とする。

コ 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近接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。

サ ゴミ置き場

- ・ ゴミ置き場は、道路等から見通しが確保され、住棟等と近接する場合は、住棟等への延焼のおそれのない位置に配置する。
- ・ ゴミ置き場は、他の部分と塀、施錠可能な扉等で区画するとともに、照明設備を設置したものとすることが望ましい。

シ 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位置に配置する。

ス 防犯カメラ

(ア) 配置等

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

(イ) 個人のプライバシーの保護への配慮

- ・ 設置区域内の見やすい場所に防犯カメラが作動していることを明示する。
- ・ 画像の保存期間は、目的達成のため必要最小限の期間とし、保存期間が終了したときは、確実に画像を消去する。
- ・ 適切な画像の取扱い、情報の漏えい防止、画像の適切な保管などに配慮するため、管理責任者を指定する。
- ・ 画像が記録された媒体は、管理責任者が指定した施錠された場所に保管し、また、記録された画像へのアクセスについても管理責任者が指定した場所で行う。

- ・ 画像が記録された媒体は、法令に基づく場合等を除き、利用目的以外の用途に供し、又は第三者に提供してはならない。
- ・ 適正な管理、運用に当たっての規程を作成し、居住者等に周知する。

(2) 専用（住戸）部分

ア 玄関

(ア) 配置・構造等

- ・ 扉は、防犯建物部品等（注10）の扉（枠を含む。以下同じ。）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、サムターン回し（注11）等の侵入手口を防止するため、ガードプレート（注12）を設置するなど、扉と扉枠との隙間が見えない構造とする。
- ・ 郵便受口を取り付けた扉は、サムターン回し等の侵入手口を防止するため、郵便受口から室内が見えないよう受け箱（内蓋）を取り付け、サムターン等の解錠装置まで手や針金が届かない構造又は取り付け位置とする。
- ・ 扉に明かり取りガラスを設ける場合は、防犯建物部品等のガラスとする。やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、万一破壊されてもサムターン等の解錠装置まで手が届かない位置に設置する。

(イ) 錠等

- ・ 錠は、防犯建物部品等の錠とする。やむを得ず防犯建物部品等とすることができない場合は、面付箱錠、彫込箱錠等の破壊が困難なもので、ピッキング（注13）が困難な構造のシリンダーを有したのものや、カム送り（注14）等の侵入手口を防ぐため、扉等とシリンダーに隙間がない構造とする。
- ・ 主錠のほかに、補助錠を設置することが望ましい。

(ウ) ドアスコープ・ドアガード

扉を開けずに外部の様子を見通すことが可能なドアスコープ（注15）等を設置し、錠の機能を補完するドアガード（注16）等を設置する。

(エ) インターホン・ドアホン

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。

(オ) 照明設備

玄関及び勝手口等出入口付近の照明設備は、人の顔や行動が明確に識別できる程度以上の照度を確保できるものとし、夜間において不審者への威嚇や帰宅時に周囲の様子を確認できるように、玄関付近には常時点灯するライト又はセンサーライトを設置することが望ましい。

イ 窓

(ア) 共用廊下に面する窓

共用廊下に面する窓や接地階の外部に面する窓は、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インド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る。やむを得ず防犯建物部品等とすることができない場合は、補助錠の設置等の侵入防止に有効な措置を講じる。

(イ) バルコニー等に面する窓

バルコニー等に面する窓は、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る。やむを得ず防犯建物部品等とすることができない場合は、錠付きクレセント、補助錠、シャッターサッシ等を設置することが望ましい。

ウ バルコニー

(ア) 配置等

バルコニーは、縦樋、階段の手すり、駐車場、駐輪場、物置、庭木等を足場として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近接する場合には、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) 手すり等

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、道路、共用廊下及び居室の窓等から見通しが確保された構造のものとする。ことが望ましい。

2 一戸建住宅

(1) 玄関扉、玄関戸等

ア 扉・戸の材質、構造

- ・ 扉の場合は、防犯建物部品等の扉とする。やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、サムターン回し等の侵入手口を防止するため、ガードプレートを設置するなど、扉と扉枠との隙間が見えない構造とする。
- ・ 扉に明かり取りガラスを設ける場合は、防犯建物部品等のガラスとする。やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、万一破壊されてもサムターン等の解錠装置まで手が届かない位置に設置する。
- ・ 郵便受口を取り付けた扉又は戸は、サムターン回し等の侵入手口を防止するため、郵便受口から室内が見えないように受け箱（内蓋）を取り付け、サムターン等の解錠装置まで手や針金が届かない構造又は取り付け位置とする。
- ・ 引き戸の場合は、防犯建物部品等の引き戸とする。やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、万一破壊されても手を差し込められないように、格子の間隔を小さいものとする。

イ 錠

錠は、防犯建物部品等の錠とする。やむを得ず防犯建物部品等とすることができない場合は、主錠のほかに、補助錠を設置することが望ましい。

ウ ドアスコープ

扉を開けずに外部の様子を見通すことが可能なドアスコープ等を設置する。

エ インターホン・ドアホン

住戸玄関と外側との間の通話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。

オ 照明設備

玄関及び勝手口付近の照明設備は、人の顔や行動が明確に識別できる程度以上の照度を確保するものとし、玄関付近には常時点灯するライト又はセンサーライトを設置する。

(2) 窓

ア 1階部分の窓

1階部分の窓（バルコニー等に面する窓を除く。）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したものとする。やむを得ず防犯建物部品等とすることができない場合は、補助錠の設置等の侵入防止に有効な措置を講ずる。

イ バルコニー等に面する窓

バルコニー等に面する窓は、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る。やむを得ず防犯建物部品等とすることができない場合は、錠付きクレセント、補助錠、シャッターサッシ等を設置することが望ましい。

(3) バルコニー

ア 配置等

バルコニーは、縦樋、車庫、物置、庭木等を足場として侵入が困難な位置に配置する。やむを得ず縦樋又は車庫等がバルコニーに近接する場合には、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 手すり等

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、道路及び居室の窓等から見通しが確保された構造のものとするのが望ましい。

(4) 車庫、自転車・オートバイ置き場

- ・ 車庫、自転車・オートバイ置き場は、道路又は居室の窓等から見通しが確保された配置・構造とする。
- ・ 居住者以外の出入りを制限するための施錠可能な門扉・シャッター等を設置することが望ましい。
- ・ 屋根を設ける場合には、住宅への侵入の足場とならないような配置・構造とする。

(5) 塀、柵、生け垣

塀、柵、生け垣は、周囲からの見通しを妨げるものとならないよう配置するとともに、侵入の足場とならない配置・構造とする。

(6) 物置等

物置等は、道路等から見通しが確保され、住宅への侵入の足場とならないように配置する。

第3 犯罪の防止に配慮した共同住宅の管理に関する事項

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。
- (2) 死角となる物の除去
共用廊下、共用玄関等の物置、ロッカー等が置かれていることにより、死角となる箇所が発生している場合には、これらを撤去し、見通しを確保する。
- (3) 植栽の樹種の選定及び位置の配慮等
植栽については、周囲から見通しを確保し、又は侵入を企てる者がその身体を隠すおそれのない状態とするために、樹種の選定及び植栽の位置に配慮する。また、定期的な剪定又は伐採を行い、茂りすぎによる死角となる箇所の発生を防ぐ。
- (4) 屋外の設置物等の維持管理
屋外に設置された機器等は、侵入の足場とならないように適切な場所に配置する。
- (5) 照明設備の点検整備
照明設備について、適正な照度を確保しているかを定期的に点検・整備する。
- (6) 可燃物等の除去
段ボール紙等の燃えやすいものをゴミ置き場や敷地内に放置したままにしない。

2 居住者等による自主防犯体制の確立等

- (1) 管理組合等を中心とした自主防犯活動の推進
共同住宅の管理組合等を中心とした自主防犯活動を推進する。
- (2) 管轄警察署との連携
防犯及び犯罪発生状況等の情報を有効に活用するため、必要に応じて管轄警察署との連携に努める。

(注1)：「オートロックシステム」とは、共用玄関の外側と各住戸との間で通話可能なインターホンと連動し、共用玄関扉の「電気錠」を解錠することができるものをいう。「電気錠」とは、暗証番号、カードキーにより解錠される錠をいう。

(注2)：「人の顔及び行動が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、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)が概ね50ルクス以上のものをいう。

(注3)：「人の顔及び行動が識別できる程度以上の照度」とは、10メートル先の人の顔、行動が識別でき、誰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4)：「センサーライト」とは、夜間において人の動きを検知して点灯するライトをいう。

- (注5)：「壁貫通型」とは、投入口を玄関扉の外側に設け、受取口を内側に設けた構造のものをいう。
- (注6)：「オートバリカー」とは、リモコンにより駐車場出入口に設置したチェーンが上下に作動し、侵入防止を図る設備をいう。
- (注7)：「チェーン用バーラック」とは、駐輪場に固定されている金属製の棒(バー)をいい、これと自転車等をチェーン錠で結ぶことにより、自転車・オートバイ等の盗難を防止することができる設備をいう。
- (注8)：「サイクルラック」とは、チェーン用バーラックと同様の機能を有するもので、一台ごとのスペースが明確に区分されているものをいう。
- (注9)：「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10)：「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、①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、②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。
- (注11)：「サムターン回し」とは、カギを使用せず、扉に取り付けてある郵便受けを破壊して手に入れるやり方、あるいはドアスコープやドアノブを取り外したり、扉と扉枠との隙間から針金や特殊な工具等を挿入するやり方等で、扉内側(室内側)の施錠操作のつまみ(サムターン)を回して解錠する住宅への侵入手口をいう。
- (注12)：「ガードプレート」とは、錠のデッドボルト(かんぬき)が見えないよう、扉と扉枠の隙間を隠すためのカバー(板)をいう。
- (注13)：「ピッキング」とは、錠前のシリンダー(カギ穴周辺の円筒)部分に特殊な工具を差し込んで解錠する住宅への侵入手口をいう。
- (注14)：「カム送り」とは、特殊な工具を用いて、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(かんぬき)を作動させて解錠する住宅への侵入手口をいう。
- (注15)：「ドアスコープ」とは、扉を開けずに室内から訪問客を確認でき外部の様子を見通すことが可能な防犯用の広角レンズをいう。ただし、外から簡単に外されないものを取り付けることが必要である。
- (注16)：「ドアガード」とは、室内から扉を僅かに開けて、来訪者を確認するときに使用する防犯金具をいう。