

住宅に関する防犯上の指針

第1 通則

1 目的

この指針は、愛知県安全なまちづくり条例（平成16年愛知県条例第4号）第10条第1項の規定に基づき、住宅について、犯罪の防止に配慮した構造及び設備に関する基準、共同住宅の居住者の安全を確保するための管理対策並びに犯罪の防止に配慮した住まい方を示すことにより、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（注1）のほか、既存の住宅にも適用するものとする。
- (2) この指針は、住宅の建築を業とする者、所有者、管理者等に対し、住宅の防犯性の向上に係る企画及び計画上配慮すべき事項並びにそれを具体化するに当たって参考となる手法等を示すとともに、居住者に対して日常生活において配慮すべき事項を示すものであり、何らかの義務を負わせ、又は規制を課するものではない。

なお、対象とする住宅の諸条件によっては、この指針に示す各項目の適用の必要がない場合、この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、又はこの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。

また、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、検討する必要がある。

- (3) この指針は、社会状況の変化、技術の進展等を踏まえ、必要に応じて見直すものとする。

第2 犯罪の防止に配慮した住宅の構造及び設備に関する基準

1 共同住宅

(1) 共用部分

ア 共用出入口

- (ア) 周囲からの見通しが確保された位置に設けることとし、見通しが確

保されない場合など、必要に応じて、防犯カメラの設置等により防犯性を高める対策が講じられていること。

(イ) 共用玄関には、玄関扉が設置されていることが望ましい。また、玄関扉を設置する場合には、扉の内外を相互に見通せる構造とするとともに、各住戸と通話可能なインターホン及びオートロックシステム(インターホンと連動する電気錠を備えた玄関扉による自動施錠システムをいう。以下同じ。)を導入することが望ましい。

(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には自動施錠機能付きの錠を備えた扉が設置されていること。

(エ) 共用玄関の内側では人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度(注2)が、その外側では極端な明暗が生じないように配慮しつつ、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度(注3)がそれぞれ確保されていること。共用玄関以外の共用出入口は、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度(注3)が確保されていること。

イ 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渡せる位置又はこれらに近接した位置にあること。

ウ 共用メールコーナー

(ア) 周囲からの見通しが確保された位置に設けることとし、見通しが確保されない場合など、必要に応じて、防犯カメラの設置等により防犯性を高める対策が講じられていること。

(イ) 人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度(注2)が確保されていること。

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

エ エレベーターホール

(ア) 共用出入口の存する階は共用出入口、管理人室等から、その他の階は共用廊下等からの見通しが確保された位置に設けることとし、見通しが確保されない場合など、必要に応じて、防犯カメラの設置等により防犯性を高める対策が講じられていること。

- (イ) 共用玄関の存する階は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度（注2）が確保されていること。その他の階は、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（注3）が確保されていること。

オ エレベーター

- (ア) かが内には防犯カメラが設置されていること。管理人室等がある場合には、同室等に当該カメラと連動するモニターテレビが設置されていること。
- (イ) 非常の場合において、押しボタン等によりかが内から外部に連絡し、又は外部の防犯ベルを吹鳴させることができる装置が設置されていること。
- (ウ) かが及び昇降路の出入口の戸に、外部からかが内を見通せる窓が設置されていること。
- (エ) かが内は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度（注2）が確保されていること。

カ 共用廊下、共用階段及び避難階段

- (ア) 周囲からの見通しが確保され、死角を作らない配置又は構造とし、必要に応じて、防犯カメラの設置等により防犯性を高める対策が講じられていること。
- (イ) 極端な明暗が生じないように配慮しつつ、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（注3）が確保されていること。
- (ウ) 共用階段のうち、屋外に設置されるものについては外部からの見通しが確保され、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。
- (エ) 住戸のバルコニーや窓への侵入防止に配慮した位置にあること又は必要な箇所に面格子、フェンス等の侵入防止用の設備を設置するなど、当該バルコニー等に侵入しにくい構造とすること。
- (オ) 避難のみに使用する屋外階段の地上へ通じる出入口扉には、自動施錠機能付きの錠が設置されていること。

キ 屋上

- (ア) 屋上へ通じる出入口には、扉及び施錠設備が設置されていること。
- (イ) 共用廊下から屋上への侵入を防止するためのフェンス等の設備が設置されていること。屋上がバルコニー等に接近する場所となる場合に

は、面格子、フェンス等の侵入防止用の設備を設置し、バルコニー等に侵入しにくい構造とすること。

ク 駐車場

- (ア) 周囲からの見通しが確保された配置及び構造とし、地下にあること等により周囲からの見通しの確保が困難な場合など、必要に応じて、防犯カメラの設置等により防犯性を高める対策が講じられていること。
- (イ) 屋外に設置されている場合には、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4）が確保されていること。屋内に設置されている場合には、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（注3）が確保されていること。

ケ 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配置及び構造とし、地下にあること等により周囲からの見通しの確保が困難な場合など、必要に応じて、防犯カメラの設置等により防犯性を高める対策が講じられていること。
- (イ) チェーン用バーラック、サイクルラック等の設置等、盗難の防止に有効な措置が講じられていること。
- (ウ) 屋外に設置されている場合には、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4）が確保されていること。屋内に設置されている場合には、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（注3）が確保されていること。

コ 通路

- (ア) 周囲からの見通しが確保された位置にあることとし、見通しが確保されない場合など、必要に応じて、防犯カメラの設置等により防犯性を高める対策が講じられていること。
- (イ) 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、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されていることが望ましい。
- (ウ) 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4）が確保されていること。

サ 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) 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4)が確保されていること。

(ウ) 必要に応じて、防犯カメラの設置等により防犯性を高める対策が講じられていること。

シ 塀、柵等

(ア) 敷地内への侵入を抑制するため、領域性を明示するように設置されていることが望ましい。

(イ) 侵入の際の足掛かりにならないように配慮されていること。

(ウ) 透視性のない部分は可能な限り高さを低くすること又は透視性のあるフェンスを利用するなど、周囲からの死角を作る原因とならないように配慮されていること。

(エ) 必要に応じて、防犯カメラの設置等により防犯性を高める対策が講じられていること。

ス ゴミ置場

(ア) 周囲からの見通しが確保された位置に配置されていること。住棟と別棟とする場合には、住棟等への延焼のおそれのない位置に配置されていること。

(イ) 塀、施錠可能な扉等によりゴミ置場以外の他の部分と区分されるとともに、照明設備が設置されていることが望ましい。

(ウ) 必要に応じて、防犯カメラの設置等により防犯性を高める対策が講じられていること。

セ その他の施設

(ア) 配管、雨樋、外壁等は、上階への足掛かりにならないように配慮されていること。

(イ) 集会場等の共同施設は、周囲からの見通しが確保されているとともに、その利用機会が増えるように設計、管理体制等を工夫すること。また、必要に応じて、防犯カメラの設置等により防犯性を高める対策が講じられていること。

ソ 防犯カメラの設置に係る留意事項

(ア) 防犯カメラを設置する場合には、録画機能を有するものを使用し、有効な監視体制の在り方を併せて検討すること。また、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こと。

(イ) 防犯カメラを設置する部分の照明設備は、各項目に掲げる設置場所に応じた照度を確保するほか、当該防犯カメラが有効に機能するため必要となる照度が確保されていること。

(ウ) 防犯カメラの設置に当たっては、管理責任者、撮影範囲、画像の利用及び提供の制限、画像の保存期間等について規定する運用基準を定めること並びに防犯カメラが設置されていることを設置区域内に明示することなどにより、プライバシーの保護に努めること。

(2) 専用部分

ア 住戸の玄関

(ア) 廊下、階段等からの見通しが確保された位置にあることが望ましい。

(イ) 玄関扉は、防犯建物部品等（注5①）の扉（枠を含む。以下同じ。）が設置されていること。既存住宅の改修を行う場合で、やむを得ずこれが設置できないときは、その材質を破壊が困難なもので、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こじ開け防止に有効な措置（注5②）が講じられたものとする。

(ウ) 玄関扉の錠は、防犯建物部品等（注5①）の錠が設置されていること。既存住宅の改修を行う場合で、やむを得ずこれが設置できないときは、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のものとし、主錠の他に、補助錠が設置されていることが望ましい。

(エ) 玄関扉にドアスコープ、ドアチェーン等が設置されていること。

(オ) 玄関扉に郵便受けが設置されている場合には、内側に受け箱を取り付け、外部から手を差し入れたり、針金等を差し込むなどの方法によるサムターン回し等による開錠を困難にするように配慮されていること。

イ インターホン

(ア) 玄関の外側との間の通話機能等を有するインターホン（注5③）が設置されていること。

(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有することが望ましい。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を住戸内から解錠する機能及び共用玄関の外側との間で通話できる機能を有していることが望ましい。

(ウ) 非常時であることを管理人室等に知らせる非常押しボタンが設置されていること。

ウ 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（注5④）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には、防犯建物部品等（注5①）のサッシ及びガラス（防犯建物部品等（注5①）のウインドウフィルムが貼付されたものを含む。以下同じ。）、面格子その他の建具が設置されていること。既存住宅の改修を行う場合で、やむを得ずこれが設置できないときは、侵入の防止に有効な措置が講じられていること。

(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には、防犯建物部品等（注5①）のサッシ及びガラスその他の建具が設置されていること。既存住宅の改修を行う場合で、やむを得ずこれが設置できないときは、サッシへの錠付きクレセント及び補助錠の設置等、侵入の防止に有効な措置が講じられていること。

エ バルコニー

(ア) 縦樋、手すり等を利用した侵入が困難な位置に配置すること。やむを得ず縦樋、手すり等がバルコニーに接近する場合には、面格子の設置等、侵入の防止に有効な措置が講じられていること。

(イ) 手すりは、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、見通しが確保されたものとするのが望ましい。

2 一戸建て住宅

(1) 敷地内の配置

敷地内の住戸等の配置を計画する際には、敷地の規模及び形状、周辺地域の状況等を把握し、防犯性の向上対策について検討すること。

ア 犯罪の対象となりにくい配置と構造

隣地や道路との敷地境界線から離して建てるなど壁面線を後退させたり、住居と境界線の上に植栽帯を設けること等により、住戸等を犯罪の対象となりにくい配置及び構造とするよう努めること。

イ 監視性の確保

道路と敷地の境界に構造物を設置する場合には、生け垣や透視性のあるフェンス等とする等、プライバシーに配慮しつつ、多くの人の目によ

る外部からの見通し及び居室の窓からの監視性を確保するよう努めること。

ウ 領域性の強化

境界を明確にする等、当該住宅の関係者が否かを明確に判断できるように努めること。

(2) 玄関扉、引き戸等

ア 防犯建物部品等（注5①）の扉・引き戸（枠を含む。）が設置されていること。既存住宅の改修を行う場合で、やむを得ずこれが設置できないときは、その材質を破壊が困難なもので、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こじ開け防止に有効な措置（注5②）が講じられたものとする。

イ 錠は、防犯建物部品等（注5①）の錠が設置されていること。既存住宅の改修を行う場合で、やむを得ずこれが設置できないときは、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のものとし、主錠の他に補助錠が設置されていることが望ましい。

ウ 玄関扉には、ドアスコープ、ドアチェーン等が設置されていること。

エ 郵便受けが設置されている場合には、内側に受け箱を取り付け、外部から手を差し入れたり、針金等を差し込むなどの方法によるサムターン回し等による開錠を困難にするように配慮されていること。

オ 明かり取りガラスを設ける場合には、破壊が困難なガラス等を使用し、万一ガラスを破壊されても手を差し込むことができないような構造とすること。

(3) インターホン

玄関の外側との間の通話機能等を有するインターホン（注5③）が設置されていること。

(4) 窓

ア 窓のうち、バルコニー、庭等に面するもの以外のものには、防犯建物部品等（注5①）のサッシ及びガラス、面格子その他の建具が設置されているなど、侵入の防止に有効な措置が講じられていること。既存住宅の改修を行う場合で、やむを得ずこれが設置できないときは、侵入の防止に有効な措置が講じられていること。

イ バルコニー、庭等に面する窓は、防犯建物部品等（注5①）のサッシ及びガラスその他の建具が設置されていること。既存住宅の改修を行う場合で、やむを得ずこれを満たさないときは、サッシへの錠付きクレセント及び補助錠の設置等、侵入の防止に有効な措置が講じられていること。

ウ 窓からの侵入を防止するための警報装置等（注5⑤）が設置されていることが望ましい。

(5) バルコニー

ア 縦樋^{どい}、手すり等を利用した侵入が困難な位置に配置すること。やむを得ず縦樋、手すり等がバルコニーに接近する場合には、面格子の設置等、侵入の防止に有効な措置が講じられていること。

イ 手すりは、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、見通しが確保されたものとするのが望ましい。

(6) 駐車場及び車庫

ア 周囲からの見通しが確保された配置及び構造とすること。

イ 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4）が確保されていること。

ウ 屋根を架ける場合には、侵入の際の足掛かりにならないように配慮されていること。

エ 車庫を設置する場合には、防犯建物部品等（注5①）のシャッター、施錠可能な門扉の設置等、外部からの侵入を制限する措置が講じられていることが望ましい。

(7) 庭及び敷地内の空き地

ア 周囲からの見通しが確保された配置及び構造とすること。

イ 人の動きを検知して点灯するセンサーライト等の照明設備が設置されていることが望ましい。

ウ 植栽については、死角を作らないように配置し、下枝の剪定^{せん}等の見通しを確保するための措置がとられていることが望ましい。

(8) 塀、柵^{さく}等

ア 敷地内への侵入を抑制するため、領域性を明示するように設置されていることが望ましい。

イ 侵入の際の足掛かりにならないように配慮されていること。

ウ 透視性のない部分は可能な限り高さを低くすること又は透視性のあるフェンスを利用するなど、周囲からの死角を作る原因とならないように配慮されていること。

(9) その他

配管、雨樋^{どい}、外壁等は、上階への足掛かりにならないように配慮されていること。

第3 共同住宅の居住者の安全を確保するための管理対策

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、記録装置等を含む。）、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) 死角を発生させる物の除去

共用廊下、共用玄関等に物置、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

植栽については、周囲からの見通しを妨げ、又は侵入者が身を隠せないようにするため、樹種の選定及び植栽の位置に配慮すること。また、定期的な剪定^{せん}又は伐採を行い、茂り過ぎによる死角となる箇所の発生を防ぐこと。

(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、侵入を企てる者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

防犯建物部品等（注5①）、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。

(6) 既存住宅改修の計画及び設計の進め方

ア 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を把握し、入居者属性、管理体制等を勘案した上で、改修計画を検討すること。

イ 計画修繕等に合わせた改修は、防犯上の必要性及び計画修繕の内容とのかかわりを適切に把握し、居住性等の住宅に必要な他の性能とのバラ

ンス、費用対効果等を総合的に判断した上で、改修計画及び設計を行うこと。

ウ 犯罪発生を契機とする改修は、犯罪の発生状況を踏まえ、再発を防止する観点から効果的な改修方法や内容を検討し、速やかに改修を実施すること。

エ 居住者の意向による改修は、所有形態、管理体制等の制約を整理するとともに、計画修繕等に合わ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こと。

2 管理組合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

すべての居住者及び住宅の管理者が住宅の構造及び防犯設備等の種類や機能を十分に理解するとともに、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こと。

(2) 管轄警察署との連携

管轄警察署との連携に努め、犯罪発生状況等の情報を有効に活用すること。

第4 犯罪の防止に配慮した住まい方

1 近隣及び地域単位での取組の推進

外出時における近隣住民への声掛けや、面識のない通りすがりの人等に対する問い掛けなど、地域の連帯による犯罪の防止に努めること。

2 犯罪の防止に配慮した生活習慣

常に犯罪の対象となりにくい環境をつくるため、犯罪の防止に配慮した生活習慣を身に付けること。

(1) 戸締まり

ア 外出する場合や就寝する場合には、出入口や窓（特に小窓や便所、浴室の窓等）の戸締まりを確認すること。

イ 外出する場合には、^{かぎ}鍵を敷地内に保管することなく携行すること。

(2) 日用品等の整理整頓^{とん}

ア 脚立やバケツ等侵入の足場となるおそれのあるものや段ボール紙等の燃えやすいものを敷地内に放置したままにしないこと。

イ 長期間留守にする場合には、洗濯物の取り込み、新聞、郵便物等の配達の停止に配慮し、留守であることを悟られないようにすること。

ウ 屋外において自転車、オートバイ等を保管する場合には、施錠のほか、固定物に結び付ける等、盗難の防止に有効な措置を講ずること。

(3) 防犯設備等の維持管理

防犯設備等については、その種類及び機能を十分に理解するとともに、定期的に点検整備を行うこと。

(注1)「住宅」とは、共同住宅及び一戸建て住宅（長屋を含む。）をいう。

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

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

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

(注5) 住宅に係る犯罪防止のために必要な設備の例

① 防犯建物部品等

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、㉗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、㉘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。

② こじ開け防止に有効な措置

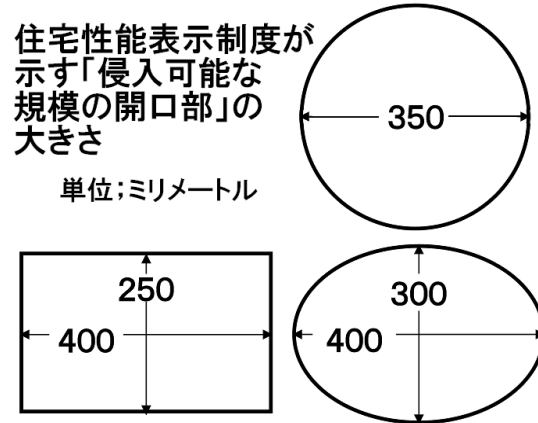
こじ開け防止に有効な措置としては、例えば、ガードプレート（通称）の設置等がある。

③ 玄関の外側との間の通話機能等を有するインターホン

玄関の外側との間の通話機能等を有するインターホンとしては、屋外の映像を屋内で確認できるモニター機能や録画・録音機能付きのインターホンがある。

④ 侵入されるおそれのない小窓

侵入されるおそれのない小窓の規模の目安としては、住宅性能表示制度において例示されている「侵入可能な規模の開口部」がある。



⑤ 窓からの侵入を防止するための警報装置等

窓からの侵入を防止するための警報装置としては、赤外線、磁気等を利用して、振動、傾斜の変化、音、人体の熱等を検知する機能と特徴を備えた各種防犯センサーがある。