

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、岐阜県犯罪のない安全・安心まちづくり条例(平成20年岐阜県条例第11号)第17条第3項の規定に基づき、共同住宅、一戸建住宅及び長屋住宅(以下「住宅」という。)に関し、防犯上配慮する事項を定め、犯罪の防止に配慮した構造、設備等を有する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) 指針の位置づけ

この指針は、住宅の建築主、設計者、施工者、供給者、所有者又は管理者に対し、住宅への侵入犯罪等を防止する観点から、その構造、設備等につ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、又は規制を課すものではなく、自発的な対策を促すものである。

(2) 指針の適用

この指針の適用にあたっては、避難計画等との関係に配慮するとともに、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。

(3) 指針の見直し

この指針は、社会情勢の変化、防犯設備に関する技術開発の進展等を踏まえ、必要に応じて見直すものとする。

3 計画、設計、改善及び整備にあたっての基本原則

次の基本原則から住宅の防犯性の向上のあり方を検討し、計画、設計、改善及び整備を行うものとする。

(1) 監視性の確保

周囲からの見通しを確保するため、住宅周り等の死角を解消し、照度を確保する。

(2) 領域性の強化

居住者の帰属意識を高め、コミュニティの形成促進を図ることにより、犯罪の起きにくい領域を確保する。

(3) 接近の制御

玄関扉、窓、バルコニー等は、犯罪企図者(※1)が接近しにくいように、敷地内の配置計画や動線(※2)計画等を工夫する。

(4) 被害対象の強化

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、開口部の必要な箇所には、必要に応じて補助錠や面格子の設置等の措置を講じるなど、被害対象を強化する。

第2 配慮すべき事項

1 共同住宅

犯罪の防止に配慮した共同住宅を普及させるため、次のような構造、設備等に配慮するよう努めるものとする。

(1) 共用部分

ア 共用出入口

(ア) 共用出入口は、道路等周囲からの見通しが確保された位置に配置し、道路等周囲からの見通しが確保できない場合は、人の存在が確認できるように、防犯カメラやミラーの設置等の見通しを補完する対策を実施する。

(イ) 共用玄関には、扉を設置し、扉は、透明ガラス等を使用するなどし、内外を相互に見通せる構造とする。

また、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。）を導入し、共用玄関以外の共用出入口は自動施錠機能付きとする。

(ウ) 共用玄関の照明設備は、その内側の床面においては概ね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配慮しつつ、概ね20ルクス以上の平均水平面照度（地面又は床面における平均照度をいう。以下同じ。）をそれぞれ確保できるものとし、共用玄関以外の共用出入口の照明設備は、床面において概ね20ルクス以上の平均水平面照度を確保できるものとする。

また、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識別できるように、常時点灯する照明、又は人の動きを検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」という。）を設置する。

イ 管理人室

(ア) 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。

(イ) 管理人室の窓は、共用玄関からの人の出入が直接確認できる位置、高さに配慮して設置する。

また、管理人が共用出入口を向いたままでも確認できる位置に、防犯カメラと連動したモニターを管理人室内に設置する。

ウ 共用メールコーナー

(ア) 共用メールコーナーは、共用玄関、共用廊下、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し、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、防犯カメラやミラーの設置等の見通しを補完する対策を実施する。

(イ) 照明設備は、床面において概ね50ルクス以上の平均水平面照度を確保できるものとする。

(ウ) 郵便受箱は、施錠可能なものとする。

また、オートロックシステムを導入する場合には、壁貫通型等（投入口を玄関扉の外側に設け、受取口を玄関扉内側に設けた構造のものをいう。）とする。

エ エレベーターホール

(ア) 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し、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、防犯カメラやミラーの設置等の見通しを補完する対策を実施する。

(イ) 照明設備は、共用玄関の存する階のエレベーターホールにおいては、床面において概ね50ルクス以上の平均水平面照度を確保できるものとし、その他の階のエレベーターホールにおいては、床面において概ね20ルクス以上の平均水平面照度を確保できるものとする。

オ エレベーター

(ア) 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見通せる構造の窓が設置されたものとする。

窓等が設置されていない場合は、エレベーターホール等の見やすい場所にかご内の状況を写すモニターを設置する等、補完する対策を実施する。

(イ) かご内の照明設備は、床面において概ね50ルクス以上の平均水平面照度を確保できるものとする。

- (ウ) かご内には、防犯カメラを設置する。
- (エ) 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。
また、押しボタンは子どもの手の届く位置に設置し、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とする。

カ 共用廊下及び共用階段

- (ア) 共用廊下及び共用階段は、乗り越え等による外部からの侵入が困難な構造とするとともに、身を隠せるような死角をなくし、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。
また、共用廊下及び共用階段が住戸のバルコニー等に近接する場合は、容易に侵入できないように、手すりを高くする、フェンスで囲むなどの構造とする。
- (イ) 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し、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。
- (ウ) 共用廊下及び共用階段の照明設備は、極端な明暗が生じないよう配慮しつつ、床面において概ね20ルクス以上の平均水平面照度を確保できるものとする。

キ 屋上

屋上への出入口には施錠可能な扉を設置し、住戸のバルコニー等に近接する場合は、柵を設置するなど侵入防止に有効な措置を講じる。

ク 駐車場及び駐輪場

- (ア) 屋外に設置する場合は、道路等周囲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、上方への足場とならない構造、形態及び位置とする。
- (イ) 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内部を見通すことが可能となる開口部を確保する。
- (ウ) 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。
- (エ) 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(※3)等施錠可能な門扉・シャッターを設置する。
- (オ) 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、チェーン用パーラック(※4)又はサイクルラック(※5)等の盗難防止装置を設置する。
- (カ) 照明設備は、極端な明暗が生じないよう配慮しつつ、路面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度を確保できるものとする。

ケ 通路

- (ア) 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。
また、周辺環境、夜間等の時間帯による利用状況及び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。
- (イ) 照明設備は、極端な明暗が生じないよう配慮しつつ、路面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度を確保できるものとする。

コ 児童遊園、広場又は緑地等

- (ア) 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あり、照明設備は、極端な明暗が生じないよう配慮しつつ、地面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度を確保できるものとする。
- (イ) 塀、柵、垣等は、領域性を明示するよう配置する。
また、塀、柵、垣等の位置、構造及び高さ等は、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。

サ ゴミ置場

- (ア) 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。
また、住棟と別棟とする場合は、住棟等への延焼のおそれのない位置に配置する。
- (イ) 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、常に整理整頓に配慮する。
また、照明設備を設置する。

シ 防犯カメラ

- (ア) 防犯カメラを設置する場合は、防犯カメラの映像を録画する記録装置を設置する。

- (イ) 防犯カメラを設置する場合は、個人のプライバシーの保護等に配慮し、その防犯カメラの設置及び利用並びに画像の取扱いに関し、適切な措置を講ずるものとする。
- (ウ) 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であるものとする。

ス その他

- (ア) 集会場等の共同施設は、周囲からの見通しが確保されたものとするとともに、その利用機会が増えるよう、設計、管理体制等を工夫する。
- (イ) 空調室外機、配管、雨どい、外壁等は、侵入の足掛かりにならないように配慮する。やむを得ず侵入の足掛かりとなる構造の場合は、侵入防止に有効な措置を講じる。

(2) 専用（住戸）部分

ア 玄関

- (ア) 扉は、防犯建物部品（※6）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、破壊が困難な扉、枠とするとともに、デッドボルト（かんぬき）が外部から見えない構造や、ガードプレート（※7）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。
- (イ) 郵便受口を取り付けた扉は、サムターン回し（※8）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。
- (ウ) 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を使用し、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配置する。
- (エ) 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（※9）等の破壊が困難なもので、ピッキング（※10）が困難な構造のシリンダーを有したのものや、カム送り（※11）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。
また、主錠のほかに、補助錠を設置する。
- (オ) 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し、錠の機能を補完するドアガード（※12）等を設置する。
- (カ) 玄関及び勝手口等出入口付近の照明設備は、床面において概ね50ルクス以上の平均水平面照度を確保できるものとし、夜間における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照明又はセンサーライトを設置する。
- (キ) 住戸玄関の外側に住戸内と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。
設置に当たっては、住戸玄関及び共用玄関の外側を映し出せる機能を有するものとする。

イ 窓

- (ア) 共用廊下に面する窓や1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であるものとする。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であるものとする。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。

ウ バルコニー

- (ア) バルコニーは、縦樋、階段の手すり、駐車場、駐輪場、物置等を足場として侵入できない位置に配置する。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) 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であるものとする。

(3) 防犯設備等の維持管理

ア 防犯設備の保守点検

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が適正に作動しているかなどの定期点検を実施する。

イ 死角となる物の除去

共同住宅において共用廊下、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、これらを撤去し見通しを確保する。

ウ 植栽のせん定等

植栽は、定期的にせん定又は伐採を行い、繁茂により死角となる箇所の発生を防止する。

(4) 管理組合等による自主的な防犯体制の確立

ア 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。

イ 管轄警察署等との連携

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等との連携に努める。

2 一戸建住宅及び長屋住宅

犯罪の防止に配慮した一戸建住宅及び長屋住宅を普及させるため、次のような構造、設備等に配慮するよう努めるものとする。

(1) 敷地内の配置、動線等

ア 配置

- (ア) 玄関及び勝手口は、道路等からの見通しが確保された位置に配置する。
- (イ) 塀や門扉等を設置することにより、犯罪企図者にとって物理的、心理的に敷地内へ侵入しにくいものとする。

イ 駐車場

- (ア) 犯罪企図者が身を隠す場所にならないように、周囲からの見通しが確保された位置に配置する。
- (イ) 屋根を設ける場合は、住宅侵入の足場とならない構造、形態及び位置とする。

ウ 物置

- (ア) 物置は、犯罪企図者が身を隠さないように、周囲からの見通しが確保された位置で、住宅侵入の足場とならない位置に配置する。
- (イ) 物置内の大工道具や脚立等が侵入用具に利用されないように、確実に施錠する。

エ 塀、柵、垣等

- (ア) 位置、構造及び高さは、周囲からの死角の原因とならないように配慮する。
- (イ) 住宅侵入の足場とならない構造、形態及び位置とする。

オ その他

- (ア) 犯罪企図者を寄せ付けないよう、玄関、勝手口、駐車場などにセンサーライトを設置する。
- (イ) 門扉を設置する場合は、施錠可能な構造とし、夜間における見通し確保のため、屋外照明を設置する。

(2) 住宅部分

ア 玄関扉、玄関戸

- (ア) 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、破壊が困難な扉、枠とするとともに、デッドボルト（かんぬき）が外部から見えない構造や、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。
- (イ) 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。
- (ウ) 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を使用し、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。
- (エ) 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し、錠の機能を補完するドアガード等を設置する。
- (オ) 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。
- (カ) 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、扉では面付箱錠、彫込箱錠等、引き戸では面付鎌錠、彫込鎌錠（※13）等の破壊が困難なもので、ピッキングが困難な構造のシリンダーを有したものや、カム送り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。
また、主錠のほかに、補助錠を設置する。
- (キ) 玄関及び勝手口付近の照明設備は、床面において概ね50ルクス以上の平均水平面照度を確保できるものとし、玄関付近には常時点灯する照明又はセンサーライトを設置する。
- (ク) 住戸玄関の外側に住戸内と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。
設置に当たっては、外側を映し出せる機能を有するものとする。

イ 窓

- (ア) 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じる。

- (イ) 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。

ウ バルコニー

(ア) バルコニーは、縦樋、駐車場、物置等を足場として侵入できない位置に配置する。やむを得ず縦樋等がバルコニーに近接する場合には、手すりを高くする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、周囲の道路や近隣からの見通しが確保された構造のものとする。

(3) 防犯設備等の維持管理

ア 防犯設備の保守点検

インターホン、センサーライト等の防犯設備が適正に作動しているかなどの定期点検を実施する。

イ 植栽のせん定等

植栽は、定期的にせん定又は伐採を行い、繁茂により死角となる箇所の発生を防止する。

- (※1) **犯罪企図者**
犯罪を行おうとする者をいう。
- (※2) **動線**
建物の中を人が自然に動く時に通ると思われる経路を線で表したものの。
- (※3) **オートバリカー**
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。
- (※4) **チェーン用バーラック**
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。
- (※5) **サイクルラック**
チェーン用バーラックと同様の機能を有するもので、1台ごとのスペースが明確に区分されているラックをいう。
- (※6) **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、
 - 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。
- (※7) **ガードプレート**
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。
- (※8) **サムターン回し**
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を入れるやり方、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）の施解錠操作のつまみ（サムターン）を回して解錠する住宅への侵入手口をいう。
- (※9) **面付箱錠、彫込箱錠**
金属製の箱の中に開閉機構等の装置が納められたもので、扉面に取り付ける面付型と扉の中に納める彫込型がある。
- (※10) **ピッキング**
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。
- (※11) **カム送り**
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。
- (※12) **ドアガード**
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。
- (※13) **面付鎌錠、彫込鎌錠**
錠前のかんぬきが鎌の形をしたもので、扉面に取り付ける面付型と扉の中に納める彫込型がある。