

住宅に関する防犯上の指針

平成17年3月
秋 田 県
秋田県公安委員会

第1 通則

1 目的

この指針は、秋田県安全・安心まちづくり条例（平成16年秋田県条例第19号）第14条の規定に基づき、犯罪の防止に配慮した住宅の企画・計画・設計を行う際、参考となる具体的手法及び管理対策を防犯指針として示し、防犯性の高い住宅の普及を図ることにより、犯罪の起こりにくい環境づくりを進め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・既存を問わず、以下の住宅形態全てを対象とする。
 - ア 共同住宅
2戸以上の住宅が連続して一連をなし、壁又は床を共有し、各住戸が階段、廊下等を共有するものをいう。
 - イ 長屋住宅
2戸以上の住宅が一連をなし、壁を共有するが、各住戸が階段、廊下等を共有しないものをいう。
 - ウ その他の一般住宅
一戸建ての住宅など、共同住宅、長屋住宅以外の住宅をいう。
- (2) この指針は、住宅(注1)の建築事業者、所有者又は管理者等（以下「事業者等」という。）に対し、防犯性の向上に係る企画、計画上配慮すべき事項や具体的な手法等を示すものであり、何らかの義務を負わせ、又は規制を課すものではない。
- (3) この指針の適用に当たっては、建築関係法令、事業者等が定める建築計画上の制約等に配慮し、事業者等による対応が困難とされる項目については除外できるものとする。
- (4) 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構造及び設備等に関する基準

犯罪の防止に配慮した構造及び設備等に関する基準は、次のとおりとする。

1 共同住宅

- (1) 敷地内の配置及び動線等
 - ア 配置
 - (ア) プライバシーの保護に配慮しつつ、できるだけ周囲から見通しが確保できるようにすること。

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

イ 動線

動線計画に当たっては、敷地内への犯罪企図者の侵入を防止し、又は発見しやすくするよう、建物、囲障等の計画に配慮すること。

(2) 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あること、又は防犯カメラの設置等により、見通しを補完する対策が講じられていること。

(イ) 共同玄関には、各住戸と通話可能なインターホン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。)が導入されていること。

(ウ) 共同住宅にオートロックシステムが導入されている場合には、共同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) 共用玄関にあっては、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度(注2)が確保されていること。

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

イ 管理人室

共用出入口、共用メールコーナー(宅配ボックスを含む。以下同じ。)及びエレベーターホールを見渡せる位置又はこれら近接した位置にあること。

ウ 共用メールコーナー

(ア) 周囲から見通しが確保された位置にあること、又は防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策が講じられていること。

(イ) 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) 郵便箱は、施錠可能なものとする。

(エ) 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) 共用出入口や共用廊下等から見通しが確保された位置にあること、又は防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策が講じられていること。

(イ) 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) かが内に防犯カメラが設置されていること。管理人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、当該カメラによる画像が録画されていること。

(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、誰もが利用しやすい位置、高さに配慮して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、外部から見通しが確保され、かつ、住戸窓やバルコニーへの侵入防止に配慮した位置にあること、又は必要な箇所面に格子やフェンス等の侵入防止用の設備が設置されていること。
- (エ) 屋外階段の地上への出入口扉には、自動施錠機能付きの錠が設置されていること。

キ 屋上

- (ア) 屋上に通じる出入口には、扉や施錠設備が設置されていること。
- (イ) 屋上からバルコニーへの侵入を防止するためにフェンス等の設備が設置されていること。

ク 駐車場

- (ア) 周囲から見通しが確保された配置及び構造を有するものであること、又は防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策が講じられていること。
- (イ) 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。

ケ 自転車駐車場及びオートバイ駐車場

- (ア) 周囲から見通しが確保された配置及び構造を有するものであること、又は防犯カメラの設置等により見通しを補完す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) 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。

コ 敷地内の通路

- (ア) 周囲から見通しが確保された配置にあること。
- (イ) 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、広場又は緑地等

- (ア) 周囲から見通しが確保された配置にあること。
- (イ) 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) 塀、さく又は垣等は、周囲から見通しが妨げるものとならないこと。

シ 防犯カメラ

- (ア) 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、記録装置を設置すること。
- (イ) 防犯カメラを設置する場合には、見通しの補完、犯意の抑止等の観点から有効な位置、台数を検討し適切に配置すること。
- (ウ) 防犯カメラを設置する部分の照明設備は、防犯カメラが有効に機能するため、必要な照度を確保すること。

ス ゴミ置場

- (ア) ゴミ置場は、道路等から見通しが確保された位置に配置すること。
- (イ) 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こと。
- (ウ) ゴミ置場は、人の行動が視認できる程度以上の照度(注4)を確保すること。

セ 集会所等

(ア) 集会所等の共同施設は、周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。

(イ) 集会所付近は、人の行動が確認できるように照明設備を設置すること。

ソ その他

(ア) 配管、雨どい、塀、積雪などが、窓等への侵入の足場とならないよう配慮されていること。

(イ) 共同団地内の雪捨て場等の積雪が、死角の原因及び窓等への侵入の足場とならないよう配慮されていること。

(3) 専用部分

ア 住戸の玄関

(ア) 廊下、階段からの見通しが確保された位置にあること。

(イ) 玄関戸の材質は、破壊が困難なものであること。また、こじ開け防止に有効な措置(注5)が講じられていること。

(ウ) 玄関戸の錠は、破壊が困難であり、かつ、ピッキング等による開錠が困難な構造を有し、又はピッキング、サムターン回し等による開錠を困難とする措置が講じられていること(注5)。また、補助錠が設置されていること。

(エ) 玄関戸にドアスコープ、ドアチェーンが設置されていること。

イ 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。

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

ウ 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。)及び設置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、避難を考慮した面格子の設置等、侵入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うち侵入が想定される階に存するものには、錠付きクレセント及び補助錠の設置等、侵入防止に有効な措置が講じられていること。

また、積雪が周囲からの死角の原因及び住戸の窓への侵入の足場とならないこと。

(ウ) 窓ガラスの材質は、避難計画等に支障のない範囲において破壊が困難なものであること(注5)。

エ バルコニー

(ア) 縦どい、手すり等を利用した侵入の防止に有効な構造を有すること。

(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であること。

2 長屋住宅

(1) 敷地内の配置及び動線等

ア 配置

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

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

イ 動線

動線計画に当たっては、敷地内への犯罪企図者の侵入を防止し、又は発見しやすくするよう、建物、囲障等の計画に配慮すること。

(2) 共用部分

ア 塀、柵、垣等

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

(イ) 住宅への侵入の足場とならないものとする。

イ 駐車場など

(ア) 道路等周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。

(イ) 屋根を架ける場合には、上方への足場とならない構造・形態・位置とする。

ウ 敷地内の通路

(ア) 周囲から見通しが確保された配置にあること。

(イ) 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。

エ その他

(ア) 配管、雨どい、塀、積雪などが、窓等への侵入の足場とならないよう配慮されていること。

(イ) 敷地内の雪捨て場等の積雪が、死角の原因及び窓等への侵入の足場とならないよう配慮されていること。

(3) 住宅部分

ア 玄関戸

(ア) 材質は破壊が困難なものであること。また、こじ開け防止に有効な措置(注5)が講じられていること。

(イ) 主錠は、破壊が困難であり、かつ、ピッキング等による開錠が困難な構造を有し、又はピッキング、サムターン回し等による開錠を困難とする措置が講じられていること(注5)。また、補助錠が設置されていること。

(ウ) 玄関戸にドアスコープ、ドアチェーンが設置されていること。

(エ) 玄関戸を引き戸とする場合は、破壊が困難な枠及び格子と破壊が困難なガラス等を使用し、万一破壊された場合においても、手が差し込められないように、格子の間隔を狭いものとする。

イ インターホン

玄関との外側との間の通話機能を有すること。

ウ 窓

(ア) 窓(侵入されるおそれのない小窓及び避難を考慮する必要がある窓を除く。以下同じ。)のうちバルコニー、庭等に面するもの以外のもの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。

また、雪囲や積雪が周囲からの死角の原因及び住戸の窓への侵入の足場とならないこと。

(イ) バルコニー、庭等に面する窓には、錠付きクレセント及び補助錠の設置等、侵入

の防止に有効な措置が講じられていること。

(ウ) 一階にある居室の窓は、道路などからの見通しの確保に努めること。

(エ) 窓ガラスの材質は、避難計画等に支障のない範囲において破壊が困難なものであること(注5)。

エ 勝手口

勝手口を設置する場合は、道路等からの見通しが確保されることが望ましい。また、玄関戸と比較して防犯性能が劣ることのない主錠を設置するとともに補助錠を設置すること。

オ バルコニー

(ア) 縦どい、手すり等を利用した侵入の防止に有効な構造を有すること。

(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であること。

3 一戸建て住宅

(1) 敷地内の配置及び動線等

ア 配置

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

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

イ 動線

動線計画に当たっては、敷地内への犯罪企図者の侵入を防止し、又は発見しやすくするよう、建物、囲障等の計画に配慮すること。

ウ 駐車場など

(ア) 道路等周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。

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

エ 塀、柵、垣等

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

(イ) 住宅侵入の足場とならないものとする。

オ その他

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

(2) 住宅部分

ア 玄関戸

(ア) 材質は破壊が困難なものであること。また、こじ開け防止に有効な措置(注5)が講じられていること。

(イ) 錠は、破壊が困難であり、かつ、ピッキング等による開錠が困難な構造を有し、又はピッキング、サムターン回し等による開錠を困難とする措置が講じられていること(注5)。また、補助錠が設置されていること。

(ウ) 玄関戸にドアスコープ、ドアチェーンが設置されていること。

(エ) 玄関戸を引き戸とする場合は、破壊が困難な枠及び格子と破壊が困難なガラス等を使用し、万一破壊された場合においても、手が差し込められないように、格子の間隔を狭いものとする。

イ インターホン

玄関との外側との間の通話機能を有すること。

ウ 窓

(ア) 窓（侵入されるおそれのない小窓及び避難を考慮する必要がある窓を除く。以下同じ。）のうちバルコニー、庭等に面するもの以外のもの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。

また、雪囲や積雪が周囲からの死角の原因及び住戸の窓への侵入の足場とならないこと。

(イ) バルコニー、庭等に面する窓には、錠付きクレセント及び補助錠の設置等、侵入の防止に有効な措置が講じられていること。

(ウ) 一階にある居室の窓は、道路などからの見通しの確保に努めること。

(エ) 窓ガラスの材質は、避難計画等に支障のない範囲において破壊が困難なものであること(注5)。

エ 勝手口

勝手口を設置する場合は、道路等からの見通しが確保されることが望ましい。また、玄関戸と比較して防犯性能が劣ることのない主錠を設置するとともに補助錠を設置すること。

オ バルコニー

(ア) 縦どい、手すり等を利用した侵入の防止に有効な構造を有すること。

(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であること。

カ その他

(ア) 屋外付帯施設（物置等）は、住宅侵入の足場とならないようにすること。

(イ) 玄関には、夜間での見通し確保のため屋外照明を設置すること。

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

共同住宅の居住者の安全を確保するための管理対策は、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や積雪が、侵入を企てる者の足場とならないように配慮すること。
- (5) 防犯器具等の普及
ピッキング及び破壊が困難な錠前、侵入警報・警戒装置、防犯ブザー等の防犯器具等の整備を進めること。

2 居住者等による自主防犯体制の確立

- (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の推進すること。
- (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。

(注1) 住宅とは、共同住宅及び一戸建て住宅などをいう。

(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、行動が明確に識別でき、誰であるか明確にわかる程度以上の照度（平均水平面照度（床面又は地面における平均照度をいう。以下同じ。）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、行動が識別でき、誰であるかわかる程度以上の照度（平均水平面照度がおおむね20ルクス以上）をいう。

(注4) 「人の行動を視認できる程度の照度」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

玄関扉のこじ開け防止に有効な措置

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

破壊及びピッキング等が困難な構造を有する錠

「破壊及びピッキング等が困難な構造を有する錠」としては、例えば財団法人全国防犯協会連合会が実施している「有料住宅用開きとびら錠型式認定制度」により認定された錠（通称CP錠）及び平成12年7月1日から施行されたシリンダー（鍵穴周辺の円筒部分）のみを対象として耐ピッキング性能だけを評価するCP-C認定制度により認定されたシリンダーを装着した錠がある。

また、サムターン回し対策として、サムターンカバーを装着することがあげられる。
破壊が困難な窓ガラス

「破壊が困難な窓ガラス」としては、例えば合わせガラスなどがある。