

秋田県

# 防犯

## 住宅編 犯罪に強い住宅づくり

# マニュアル



はじめに

## 住宅で起きる犯罪を知り、 「わが家」の安全・安心を考えましょう。

「ただいま!」わが家に帰ってホッとする瞬間ですね。ところがそのわが家が空き巣に荒らされていたら…。空き巣をはじめとした侵入盗による被害は、決して経済的な損失だけではありません。わが家の安心が一瞬のうちに崩れ去るショックは想像を超えるものがあります。

本県の刑法犯の認知件数は、平成9年に1万件を突破して以来、7年連続して1万件を超え、平成13年をピークに減少傾向にあるものの、平成7年に比べるといまだ1.5倍もの犯罪が発生しております。特に、凶悪犯に変貌しかねない空き巣、忍び込みなど住宅への侵入盗については、他の犯罪が減少する中で増加しているほか、来日外国人窃盗団による犯罪も後を絶たない状況にあります。

住宅での犯罪は侵入盗だけではありません。自動車や自転車、オートバイなどの盗難、放火、強制わいせつなども発生しています。

あなたの家族や財産はあなたが守る時代です。

そこで、犯罪被害に遭わない普段の心がけに加え、「防犯に配慮した住まい」の姿を知っておきませんか。お住まいの防犯対策に、きっと参考になるはずです。



## 目次

### 1 犯罪の発生状況

県内の犯罪発生状況	1
住宅侵入窃盗犯罪とは	1
住宅侵入犯罪の手口	2
●泥棒の下見ポイント	
●侵入手段	
●泥棒が犯行を断念する理由	

### 2 国、都道府県の取組状況

国の取組	3
都道府県の取組	3

### 3 防犯指針の基本原則

基本原則	4
効果と対策	4
接近の制御	5
領域性の強化	5
監視性の確保	6
被害対象の強化	6

### 4 住宅における防犯上の指針の概要

目的	7
基本的な考え方	7
共同住宅の配慮事項	8
共同住宅のチェックポイント	9
戸建て住宅の配慮事項	10
戸建て住宅のチェックポイント	10

### 資料

1 防犯建物部品（「CP認定制度」）	11
2 防犯に配慮した設計にかかる参考文献一覧表	12

# 1 犯罪発生状況

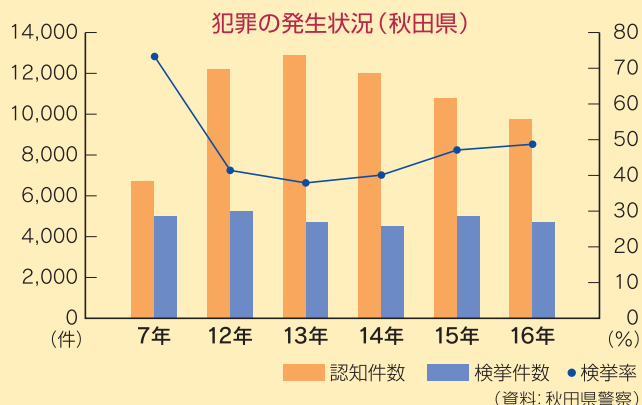
## 県内の犯罪発生状況

県内においての犯罪発生は、平成13年をピークに減少傾向にあるものの、平成7年に比較すると約1.5倍の状況にあります。

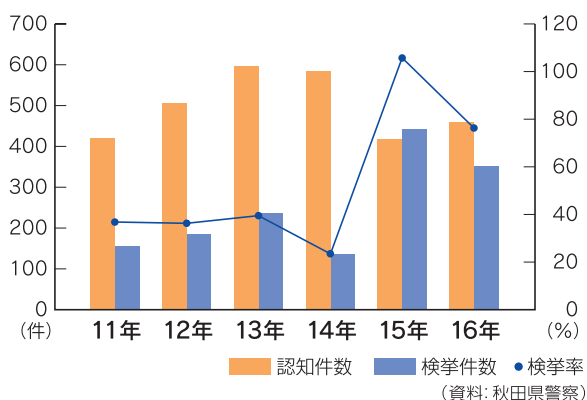
また、犯罪が減少傾向する中で、凶悪事件に発展するおそれの高い住宅への侵入窃盗犯罪が増加しており、県民の生活が脅かされております。

そこで、犯罪から生命と財産を守るためには、これまでの警察や防犯ボランティアの活動のほか、犯罪に遭いにくい住まいづくり、まちづくりが必要となっています。

ここでは、様々な観点から住まいの防犯性を向上させ、安全で安心して暮らせる住まいづくりについてご紹介します。



住宅侵入盗の認知、検挙、検挙率の推移 (秋田県)



## 住宅侵入窃盗犯罪とは

住宅への侵入窃盗犯罪は、

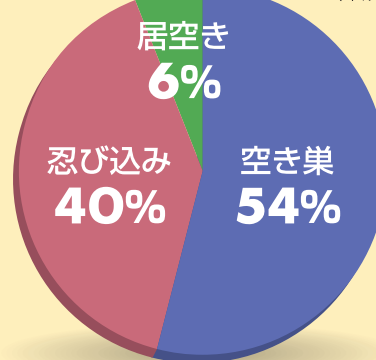
- **空き巣**…留守宅に侵入する泥棒
- **忍び込み**…深夜、寝静まった住宅に侵入する泥棒
- **居空き**…日中、在宅しているのに、隙を狙って誰もいない部屋に侵入する泥棒

の3つのパターンがあります。

平成16年中は、460件の被害の届け出がされており、その内訳は右表のとおりです。

住宅侵入犯罪の内訳 (秋田県)

〈平成16年中〉



(資料: 秋田県警察)

## 住宅侵入犯罪の手口

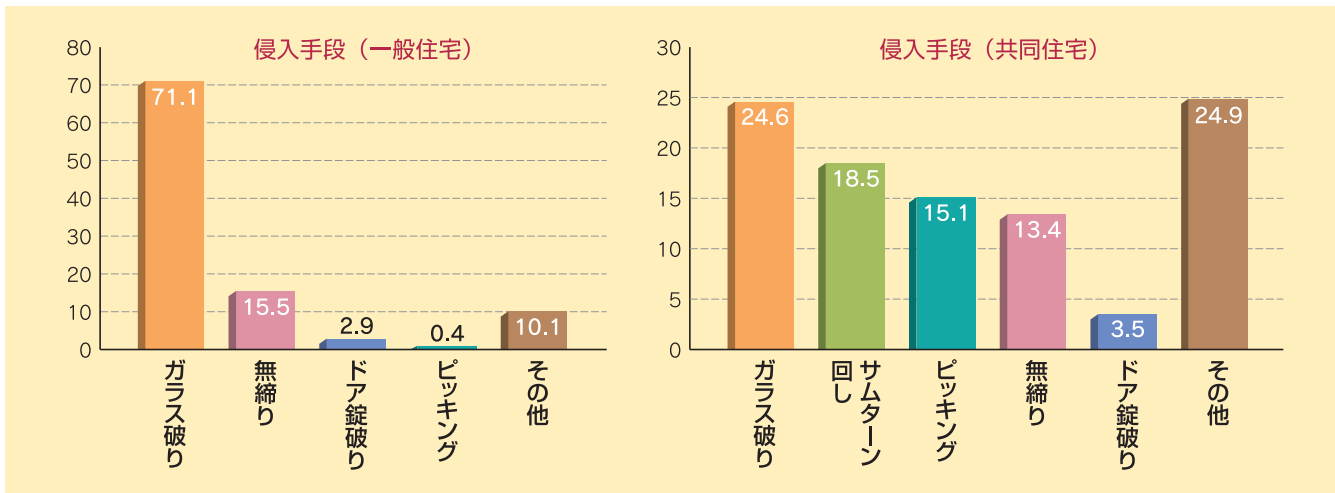
### ●泥棒の下見ポイント

- 1位：留守であるか？
- 2位：侵入、逃走が容易か？
- 3位：隣近所から見られにくいのか？
- 4位：窓から侵入できるか？



### ●侵入手段

戸建て住宅の侵入は、窓ガラスを割りクレセント錠等を外して侵入する「ガラス破り」が77%と最も多く、また共同住宅においてもガラス破り、サムターン回し、ピッキングなど破壊行為を手段として侵入するのが大半を占めています。



※「サムターン回し」…玄関ドアをドリルで穴を開け、ドアの内側にあるサムターン錠を開けて侵入する。  
「ピッキング」……… 特殊な工具を鍵穴に差し込み開錠して侵入する。

(平成14年 警察庁調べ)

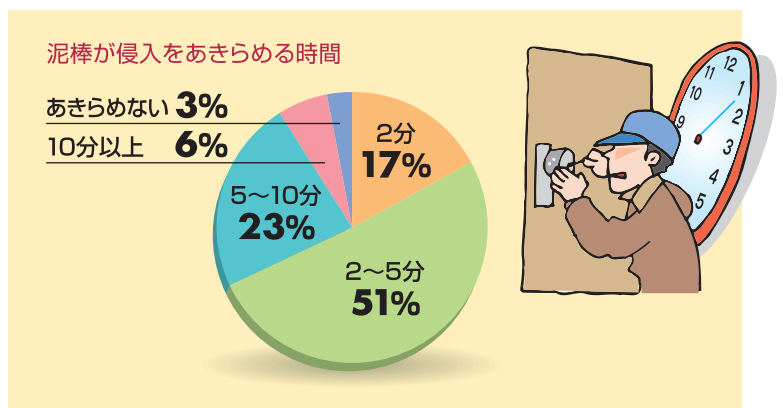
### ●泥棒が犯行を断念した理由

- 1位：声をかけられた。
- 2位：補助錠がついていた。
- 3位：セキュリティシステムがされていた。
- 4位：犬を飼っていた。
- 5位：面格子があった。
- 6位：合わせガラスであった。

泥棒は、

- 防犯対策を講じている住宅を敬遠
- 侵入するための破壊に10分かかれば、91%が犯行を断念

することから、住宅の防犯対策を行う必要があるのです。



(資料：都市防犯研究センター)

**まずは、鍵をかけることが大切!!**

## 2 国、都道府県の取組状況

建築基準法や都市計画法には、防犯に係わる事項がないことから、住まいやまちづくりにも防犯の視点を取り入れた取組が行われています。

### 国の取組

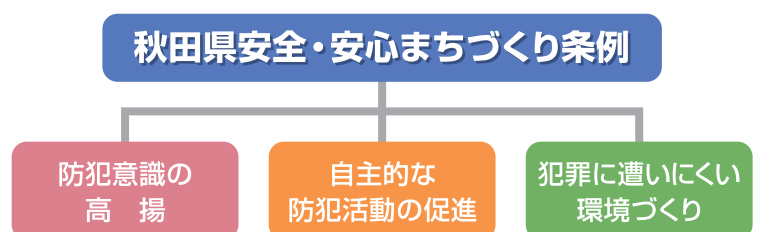
	取組主体	内 容
平成9～10年度	建設省(当時)都市局 警察庁	犯罪の予防については、警察や地域の活動は行われてきたが、犯罪は日常的で身近な問題であり、まちづくりのハードの分野において積極的な取組が必要として、道路空間等に関する防犯上の留意事項など、その手法等を報告書にまとめる。
平成12年2月	警察庁	<b>「安全・安心まちづくり推進要綱」の制定</b> これまでの防犯活動に犯罪防止に配慮した環境設計を加え、安全で安心できる社会の実現を図るとし、「道路等の防犯基準」、「共同住宅における防犯上の留意事項」について具体的な取組方法を示す。
平成13年3月	国土交通省住宅局	共同住宅の企画・計画・設計を行う際の防犯上の具体的手法を示す指針を策定し、各都道府県に活用と周知を通知。
平成15年7月	国土交通省関係各課 警察省	<b>防犯まちづくり関係省庁協議会の開催</b> 防犯まちづくりにおける公共施設等の整備・管理にかかる留意事項を策定。
平成15年12月	犯罪対策閣僚会議	<b>「犯罪に強い社会の実現のための行動計画」を策定</b> 身近な犯罪の抑止を重点として位置づけ、住宅、道路、公園、駐車・駐輪場等について防犯に配慮した整備・管理の推進を決定。

### 都道府県の取組

平成14年3月に「大阪府安全なまちづくり条例」が制定されたのを機に、これまで全国の半数以上の都道府県で同様の条例の制定、若しくは制定に向けての取組がなされております。

これらの条例は、いわゆる生活安全条例と呼ばれており、犯罪防止について、県、県民、事業者の責務を明確にするとともに、自主的な防犯活動や防犯に配慮した施設の整備・管理を推進し、安全で安心して暮らすことができる地域社会の実現を図ることを目的にしたものです。

その性格は、防犯まちづくりを推進するための基本理念やプログラムについて定めたものであり、住宅や道路、公園、駐車・駐輪場等の整備などにかかる防犯上の留意事項については、指針として条例に位置づけされております。



# 3 防犯指針の基本原則

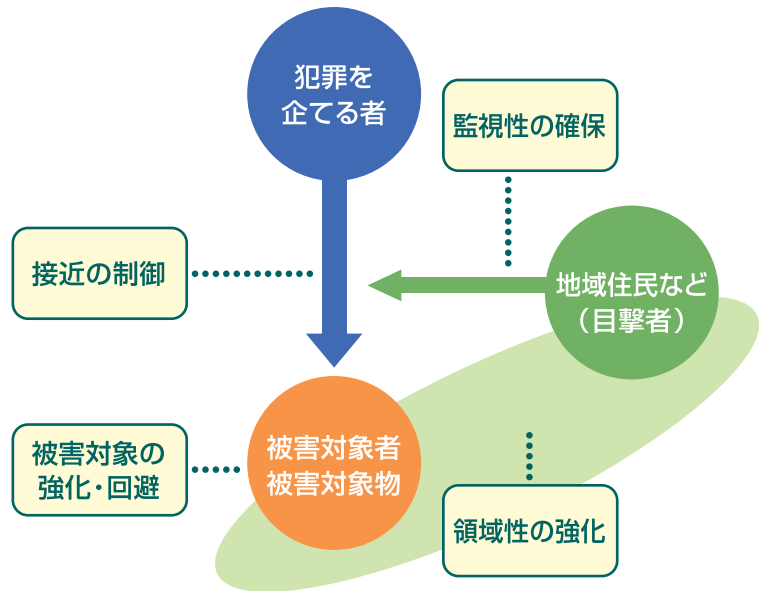
## 基本原則

指針の基本的な考え方としては、

- 1 接近の制御
- 2 領域性の強化
- 3 監視性の確保
- 4 被害対象の強化による回避

を柱としております。

この考え方は、「防犯環境設計」と呼ばれ国際的に定着している考え方であり、国土交通省住宅局策定の「共同住宅の防犯に配慮した設計指針」や各都道府県で策定されている指針においても、この4つが基本原則となっております。



## 効果と対策

	効果	対策
<b>1 接近の制御</b>	塀や門扉等を設置することにより、犯罪企図者の動きを限定する。	犯罪企図者の侵入の経路を限定するため、敷地内の配置計画、動線計画(人の流れ)、照明等を工夫する。
<b>2 領域性の強化</b>	領域性を確保することで、その場所に相応しない者の侵入・滞留を抑制する。	塀やフェンス等により境界を明確にすること、一つの共同出入口を利用する居住者を限定する。領域性の確保は、監視性の確保と併せて行うことが重要。
<b>3 監視性の確保</b>	対象への接近を制約することで、犯行の機会を奪う。物理的な接近の制御と心理的な接近の制御がある。	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(人の流れ)、照明等を工夫する。
<b>4 被害対象物の強化による回避</b>	被害対象を強化することで物理的に犯罪企図者に対抗する。 また、犯罪企図者の意欲を低下させる。	玄関、窓等は、侵入犯罪の被害に遭いにくいよう、破壊が行われにくい構造とするとともに補助錠や面格子等の設置に工夫する。

## 接近の制御

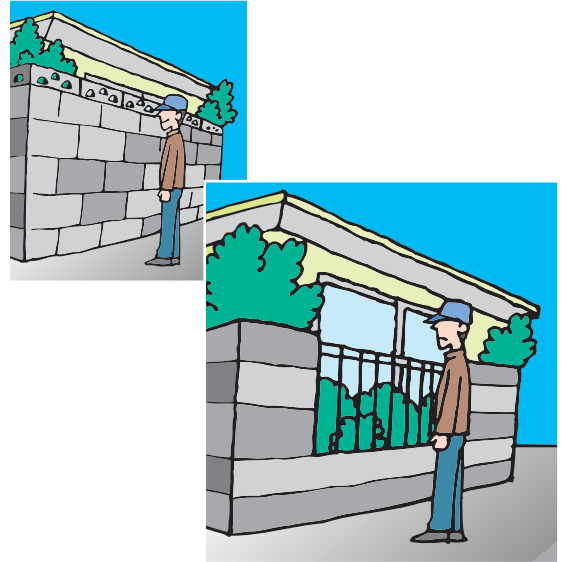
### なぜ？

道路等の周囲から敷地内の見通しを確保することによって、侵入を企てる者が「誰かに見られている。」と心理的要因が働き、犯行を断念させることができる。

### だから

敷地内の屋外各部位及び住棟内の共用部分等は、見通しを確保されるように、敷地内の配置計画及び動線計画（人の移動）、住棟計画、各部位の設計、照明計画等を工夫する。

### 見通しの確保



周囲から見通しの確保された  
一戸建て住宅の境界敷地

## 領域性の強化

### なぜ？

地域住民によるコミュニティ形成や環境の維持管理活動を促し、犯罪を企てる者に「防犯意識の高い地域」と感じさせる環境を作る。

### だから

共同住宅、長屋住宅では、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。

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、敷地内の配置計画及び動線計画（人の移動）、住棟計画、共用部分の維持管理、利用計画等を工夫する。

### 居住者の帰属意識の向上



動線が決まると、それ以外の場所にたたずむ  
不審者（犯罪企図者）は目立つ



## 監視性の確保

### なぜ？

塀や門扉等を設置することにより、犯罪を企てる者に対し、物理的、心理的に侵入しにくいものとする。

### だから

犯罪を企てる者の侵入を限定するため、敷地内の配置計画及び動線計画（人の移動）、住棟計画、各部位の設計等を工夫する。

### 犯罪企図者の動きの限定



## 被害対象の強化

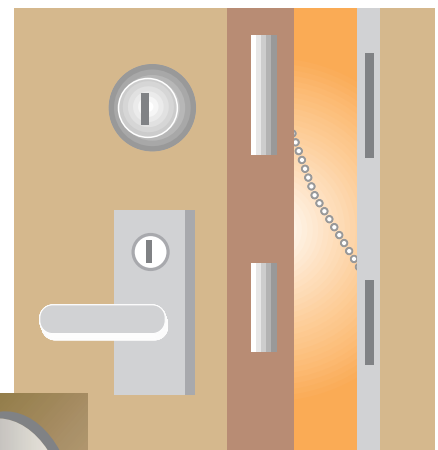
### なぜ？

犯罪を企てる者が住戸内へ侵入しようとする際、破壊できない、又は破壊に時間が要する窓や扉であれば、犯行を断念させ、被害を回避することができる。

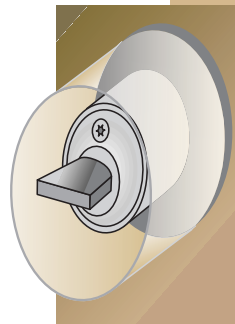
### だから

住戸の玄関扉、窓等は、被害に遭いにくいように破壊が行われにくい構造とするとともに、必要に応じて補助錠及び面格子等を設置する。

### 部材、設備の強化



補助錠、ワンドアツーロック



サムターンカバー

「サムターンカバー」とはドリル等でドアに穴を開けたり、ドアと枠の隙間から専用工具を差し込み、サムターン錠（室内側のツマミ）を開錠して侵入する手口を防止するために取り付けるカバーをいいます。

# 4 住宅における防犯上の指針の概要

## 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しています。

## 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しています。

**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います。

**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います。

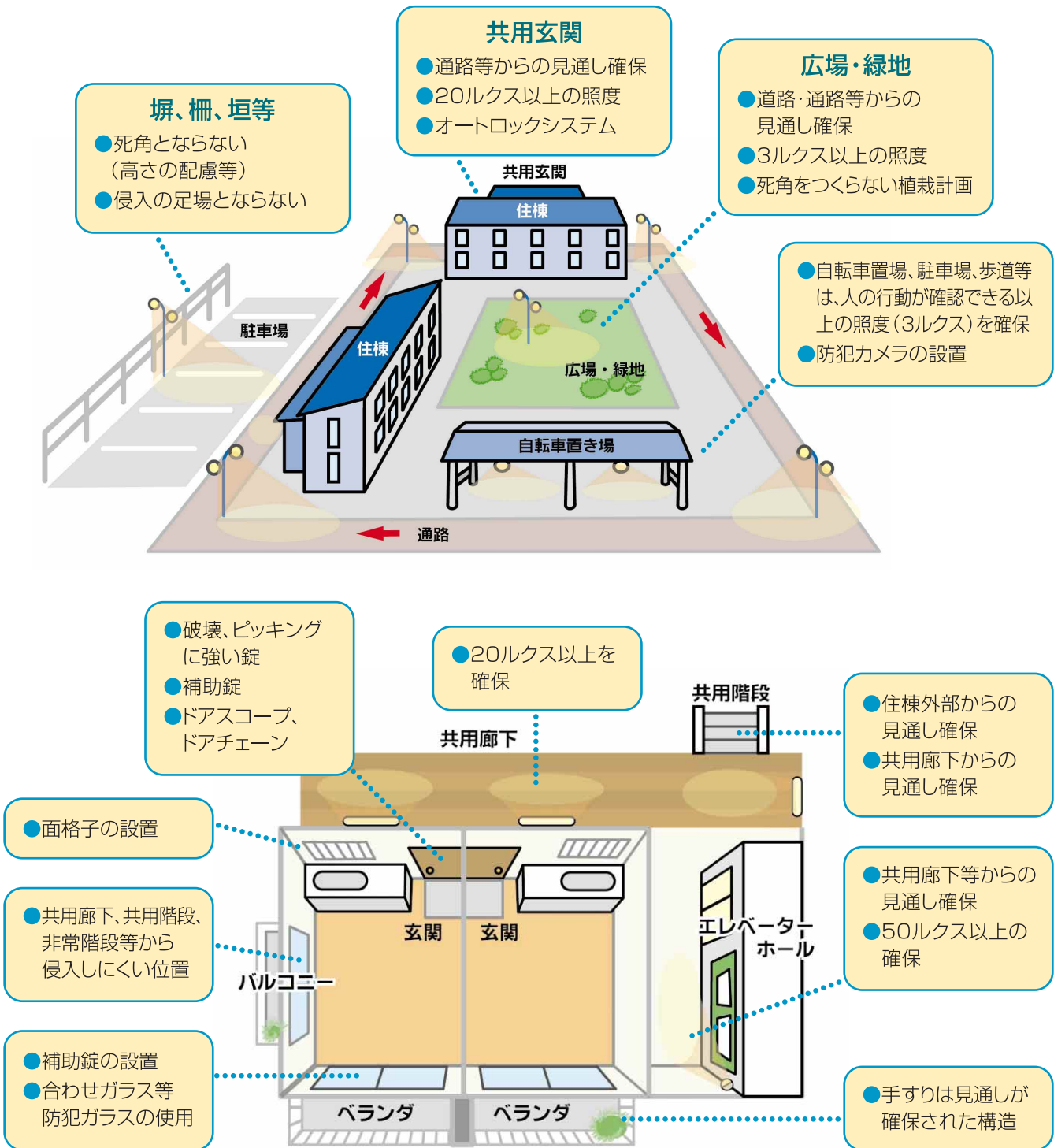
**ウ. その他の一般住宅** 一戸建ての住宅など、共同住宅、長屋住宅以外の住宅をいいます。

(2) この指針は、住宅の建築事業者、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ありません。（配慮指針）

(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しております。

(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しております。

## 共同住宅の配慮事項



※「50ルクス以上」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。  
 「20ルクス以上」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。  
 「3ルクス以上」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。

## 共同住宅のチェックポイント

### 共同住宅 [共用部分]

#### 共用出入口

- 周囲からの見通しの確保(防犯カメラ)
- インターホン、オートロックシステム
- 20ルクス以上の照度

#### 管理人室

- 共用出入口、メールコーナー、エレベーターホールを見渡せる位置

#### メールコーナー

- 周囲からの見通しの確保(防犯カメラ)
- 20ルクス以上の照度
- 郵便箱は施錠が可能
- 壁貫通型

#### エレベーターホール

- 周囲からの見通しの確保(防犯カメラ)
- 20ルクス以上の照度

#### エレベーター

- 防犯カメラ、テレビモニターの設置
- 非常ベル
- 窓付き扉
- 50ルクス以上の照度
- 防犯カメラ、通報装置



#### 共用階段・共用廊下

- 周囲からの見通しの確保
- 20ルクス以上の照度

#### 屋上

- 屋上に通じる出入口の施錠設備
- 屋上からバルコニーへの侵入防止(フェンス)

#### 駐車場・駐輪場

- 周囲からの見通しの確保
- 3ルクス以上の照度



#### 通路・広場・緑地

- 周囲からの見通しの確保
- 3ルクス以上の照度

#### 共用廊下の窓

- 外から外しにくい面格子  
◎サッシ一体型



### 共同住宅 [専用部分]

#### 住戸の玄関

- 破壊が困難なドア
- かんぬきが外から見えないドア
- ワンドアツーロック

#### インターホン

- 外側との通話機能
- 管理人との通話可能

#### 窓

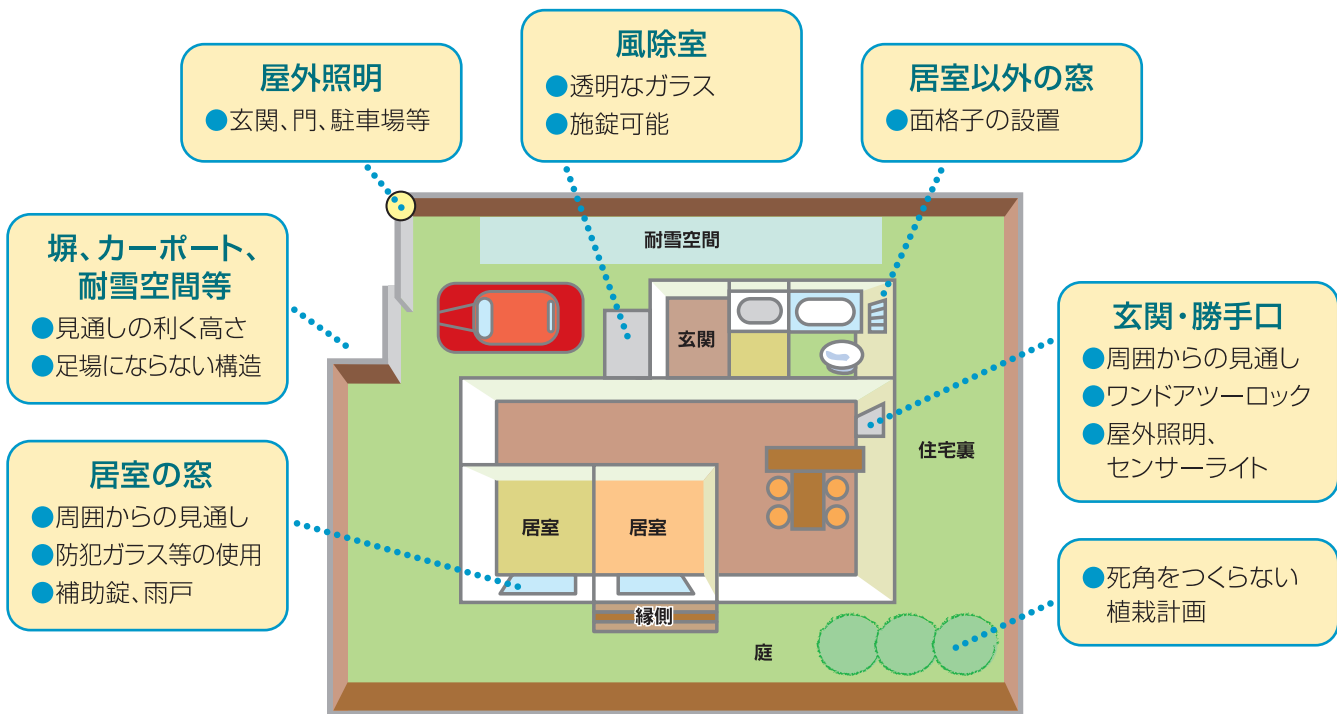
- ガラス破りが難しいガラス
- 補助錠の設置
- 見通しの確保  
※避難計画に留意

#### バルコニー

- 縦どい、手すりが侵入に利用されない
- 見通しの確保



## 戸建て住宅の配慮事項



## 戸建て住宅のチェックポイント

### 戸建て住宅

#### 塀・カーポート・耐雪空間等

- 見通しの利く構造（位置）
- 足場になりにくい構造



#### 風除室

- 透明なガラス
- 施錠可能なドア

#### 玄関・勝手口

- 周囲からの見通し
- かんぬきが外からみえないドア
- ワンドアツーロック
- センサーライトの設置



#### 屋外照明

- 玄関、門、駐車場等に設置

#### 居室の窓

- 周囲からの見通し
- 雨戸や窓シャッター
- ガラス破りが難しいガラス
- 補助錠の設置



#### 居室以外の窓

- 周囲からの見通し
- 面格子の設置

#### バルコニー

- 見通しの良い手すり
- 伝い上がりにくい構造



# 資料 1

## 防犯建物部品（「CP認定制度」）

「防犯建物部品」とは、

平成14年11月に設置された「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」が厳しい試験を実施し、これに合格して防犯性が高いと評価された製品のことをいいます。

侵入窃盗犯は、侵入に5分以上かかるとそのほとんどが犯行をあきらめるという警視庁などの調査をもとにして防犯性能試験の合否の基準を5分とし、この時間攻撃に耐えられた建物部品が合格とされます。

平成16年4月1日に警察庁より防犯建物部品の目録が公表され、この評価を受けた製品には共通のCPマークを表示することができます。

### CPマーク



CPとはCrime Prevention (=防犯)の頭文字です。

※CPマークは、官民合同会議で定めた試験に合格したことを示すものですが、あらゆる状況において5分以上侵入を防ぐ性能を保証するものではありません。

# 資料 2

## 防犯に配慮した設計にかかる 参考文献一覧表

名 称	編著者	発行年月日	出版社
住まいの防犯点検・防犯改修 (JUSRI リポート 第29号)	(財)都市防犯研究センター	H17.3	編著者に同じ
防犯設計の基本と実践 (日経アーキテクチュア)	山本俊哉	H13.7 ~12	日経BP社
共同住宅の防犯設計ガイドブック	(財)ベターリビング等	H13.7	創樹社
安全・安心まちづくりハンドブック ~防犯まちづくり実践手法	安全・安心まちづくり研究会	H13.5	ぎょうせい
まもりやすい集合住宅	湯川俊和	H13.5	学芸出版社
危ない侵入者を防ぐ安全マニュアル	中西 崇	H13.2	草思社
防犯住宅をつくる	(社)日本防犯設備協会	H12.2	創樹社
子どもはどこで犯罪にあっているか	中村 攻	H12.3	晶文社
安全・安心まちづくり「防犯とまちづくり」 (新時代の都市計画5)	小出 治 山本俊哉	H12.2	ぎょうせい
安全・安心まちづくりハンドブック ~防犯まちづくり偏	安全・安心まちづくり研究会	H10.9	ぎょうせい
防犯照明ガイド	(社)日本防犯設備協会	H10.7	編著者に同じ
防犯環境設計ガイドブック[住宅編] (JUSRI リポート 第8号)	マヌ都市建築研究所	H 9.3	(財)都市防犯研究センター
防犯設計による犯罪予防	ティモシー・クロウ	H 6.3	同 上



秋田県安全・安心まちづくり

# 防犯マニュアル

住宅編 [犯罪に強い住宅づくり]

平成17年9月発行

編集・発行

秋田県生活環境文化部県民文化政策課 安全・安心まちづくりチーム

〒010-8570 秋田県秋田市山王四丁目1番2号  
TEL 018-860-1522~3 FAX 018-860-1524  
Eメールアドレス anzen-anshin@pref.akita.lg.jp

※本書を無断で複製・転載することを禁じます。



この印刷物は7,000部作成し、印刷経費は1部当たり147円です。