

住宅における犯罪の防止に関する指針

第1 通則

1 目的

この指針は、大分県安全・安心まちづくり条例(平成16年大分県条例第15号)第10条の規定に基づき、住宅について、犯罪の防止に配慮した構造及び設備等に関する基準、共同住宅の居住者の安全を確保するための管理対策等を示すことにより、防犯性の高い住宅を普及することを目的とする。

2 基本的な考え方

- (1) この指針は、住宅(注1)の建築主、所有者、管理者等又は事業者(以下「建築主等」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、又は規制を課するものではなく、あくまでも建築主等の自発的な対策を促すものである。
- (2) この指針の適用に当たっては、建築関係法令、建築主等が定める建築計画上の制約等に配慮し、建築主等による対応が困難と判断される項目については除外する。
- (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。

3 犯罪の防止に配慮した住宅の考え方

(1) 防犯性の向上のあり方

ア 防犯性は、住宅の安全性を確保する上で重要な要素である。特に最近では、犯罪の増加や居住者の関心の高まり等から、その重要性が高まっており、住宅の企画・計画・設計に当たっては防犯性の向上に十分配慮する必要がある。

イ 防犯性の向上に当たっては、居住者の防犯意識の向上とともに、住宅に必要な他の性能や経済性等とのバランスに配慮しながら、建築上の対応や設備の活用等により、効率的で効果的な対策となるように企画・計画・設計を行うことが必要である。

ウ 防犯性の向上に当たっては、当該住宅の居住者及び周辺住民による防犯活動の取組、警察との連携等に留意して企画・計画・設計を行うことが必要である。

(2) 防犯に配慮した企画・計画・設計の基本原則

住宅の周辺地域の状況、入居者属性、管理体制、時間帯による状況の変化等に応じて、次の4つの基本原則から住宅の防犯性の向上のあり方を検討し、企画・計画・設計を行う。

ア 周囲からの見通しを確保すること(監視性の確保)。

敷地内の屋外各部及び住棟内の共用部分等は、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、住棟計画、各部位の設計等を工夫するとともに、必要に応じて防犯カメラの設置等の措置を講じたものとする。

イ 居住者の帰属意識の向上、コミュニティ形成の促進を図ること(領域性の強化)。

共同住宅に対する居住者の帰属意識が高まるように、住棟の形態や意匠、共用部分の管理方法等を工夫する。また、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、動線計画、住棟計画、共用部分の維持管理計画及び利用計画等を工夫する。

ウ 犯罪企図者の動きを限定し、接近を妨げること(接近の制御)。

住戸の玄関扉、窓、バルコニー等は、犯罪企図者が接近しにくいように、敷地内の配置計画、動線計画、住棟計画、各部位の設計等を工夫したものとするとともに、必要に応じてオートロックシステムの導入等の措置を講じたものとする。

エ 部材や設備等を破壊されにくいものとする(被害対象の強化・回避)。

住戸の玄関扉、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、必要に応じて補助錠や面格子の設置等の措置を講じたものとする。

4 企画・計画・設計

(1) 企画・計画・設計の進め方

ア 防犯性の向上に配慮した計画の検討

新築住宅の建設に当たっては、計画敷地の規模及び形状、周辺地域の状況等を把握し、基本原則(第1の3(2)に掲げるものとする。)を踏まえた上で、計画建物の管理体制等を勘案しつつ、敷地内の配置計画及び動線計画、住棟計画、住戸計画等を検討する。

イ 総合的な設計の実施

防犯性の向上に当たっては、防火性能、避難安全性、居住性、プライバシーの確保等の住宅に必要な他の性能とのバランスを総合的に判断した上で設計を行う。

(2) 敷地内の配置計画・動線計画

地内の配置計画・動線計画に当たっては、計画敷地の規模及び形状、周辺地域とのかわり方、計画建物の規模及び形状、住棟の配置形式、管理体制、夜間等の時間帯による状況の変化等を踏まえて、監視性の確保、領域性の強化、接近の制御等及び防犯性の向上方策について検討する。

第2 犯罪の防止に配慮した住宅の構造及び設備等に関する基準

犯罪の防止に配慮した住宅の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) 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) 共用玄関には、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。)が導入されていること。

(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) 共用玄関にあつては、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つては、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、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。

エ エレベーターホール

- (ア) 共用出入口や共用廊下等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) 人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度が確保されていること。

オ エレベーター

- (ア) かご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ご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) かご及び昇降路の出入口の戸に、外部からかご内を見通せる窓が設置されていること。
- (エ) かご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が確保されていること。
- (オ) 夜間及び早朝は各階に停止すること。

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、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に面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) 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にフェンス等の設備が設置されていること。

ク ごみ置場

- (ア) 周囲からの見通しが確保された位置にあること。
- (イ) ごみ置場を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あること。
- (ウ) ごみ置場は、他の部分と塀、施錠可能な扉等で区画されたものとする。
- (エ) 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 集会場

集会所等の共同施設は、周囲からの見通しが確保されていること。

コ 駐車場

(ア) 周囲からの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が確保されていること。

サ 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が確保されていること。

シ 通路

(ア) 周囲からの見通しが確保された位置にあること。

(イ) 人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されていること。

ス 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) 人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されていること。

(ウ) 塀、さく、垣等は、周囲からの見通しを妨げるものとならないこと。

セ その他

配管、雨どい、外壁等は、上階への足掛かりにならないよう配慮されていること。

(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。

(イ) 玄関扉の材質は、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5①)が講じられていること。

(ウ) 玄関扉の錠は、破壊が困難であり、かつ、ピッキング等による解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解錠を困難にする措置が講じられていること(注5②)。また、補助錠が設置されていること。

(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。

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。また、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と連動し、共用玄関の外側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 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、避難を考慮した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) 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、錠

付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5③)。

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 一戸建て住宅

(1) 玄関扉

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解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解錠を困難にする措置が講じられていること。また、補助錠が設置されていること。

ウ ドアスコープ、ドアチェーン等が設置されていること。

(2) インターホン

玄関の外側との間の通話機能を有すること。

(3) 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。

イ バルコニー、庭等に面する窓には、錠付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。

(4) 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。

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。

また、定期的なせん定又は伐採を行い、繁りすぎにより死角となる箇所が発生を防ぐこと。

(4) 屋外機器の配置

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) 防犯機器等の普及

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(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、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、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 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。

② 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、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「防犯性の高い部品目録」として、公表しているものがある。

また、サムターン回し対策として、サムターン保護カバーの装着がある。

③ 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がある。