

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、岡山県犯罪のない安全・安心まちづくり条例（平成18年岡山県条例第64号）第22条第2項の規定により、住宅について、犯罪の防止に配慮した構造、設備等に関する事項を示すことにより、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、新築される住宅及び改修される既存の住宅を対象とする。
- (2) この指針は、住宅の建築主、住宅を設計し、建築し、供給しようとする事業者、共同住宅の所有者又は管理者に対し、住宅の防犯性の向上に係る企画、設計、建築及び管理上配慮すべき事項を一般的に示し、その取組を促すものである。
- (3) この指針の適用に当たっては、関係法令、建築計画上の制約等に配慮し、対応が困難と判断される項目については除外する。
- (4) この指針は、社会状況の変化、技術の進展等を踏まえ、必要に応じて見直しを行うものとする。

第2 構造、設備に関する個別事項

1 一戸建て住宅

(1) 玄関

玄関は、道路等からの見通しが確保された位置に設置すること。

玄関は、防犯建物部品等（注1）の扉及び錠を設置したものとするとともに、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チェーン等を設置したものとすること。

注1：「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、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、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) インターホン

玄関の外側との通話機能及び玄関の外側を映し出せる機能を有するものであること。

(3) 窓

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。）

のうちバルコニー、庭等に面するもの以外のものは、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。）並びに面格子その他の建具を設置したものとする。

バルコニー、庭等に面する窓は、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。

(4) バルコニー

バルコニーは、縦樋、樹木、車庫又は物置の屋根等を足場として侵入ができない位置に配置すること。やむを得ず縦樋等がバルコニーに接近する場合には、侵入防止に有効な措置をとること。

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構造のものとする。

(5) 外構

ア 塀、柵、生け垣

周囲からの見通しを妨げるものとならないよう配慮するとともに、侵入の足場とならない配置・構造とすること。

イ 物置等

道路等周囲から見通しが確保された位置に配置し、住宅への侵入の足場とならないように配置すること。

ウ 駐車場（車庫） 自転車・オートバイ置き場

道路又は居室の窓等周囲から見通しが確保された配置・構造とすること。

屋根を設ける場合には、住宅への侵入の足場とならないような配置・構造とすること。

また、居住者以外の出入りを制限するための施錠可能な門扉・シャッター等を設置することが望ましい。

エ 照明設備

人の行動を視認できる程度以上の照度（注2）を確保することができるものとする。また、人の動きを検知して点灯するセンサーライトを設置することが望ましい。

〔注2：「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をいい、平均水平面照度（床面又は地面における平均照度）が概ね3ルクス以上のものをいう。〕

2 共同住宅

(1) 共用部分

ア 共用出入口

共用出入口は、周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策をとること。

共用玄関の照明設備は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度（注3）を確保することができるものとする。また、共用玄関以外の

共用出入口の照明設備は、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（注4）を確保することができるものとする。

玄関扉は、透明ガラス等を利用するなど扉の内外を相互に見通せる構造とし、オートロックシステム（注5）を導入し、人の出入りが制限できる構造とすることが望ましい。

注3：「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をいい、平均水平面照度が概ね50ルクス以上のものをいう。

注4：「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をいい、平均水平面照度が概ね20ルクス以上のものをいう。

注5：「オートロックシステム」とは、共用玄関の外側と各住戸との間で通話可能なインターホンと連動し、共用玄関扉の「電気錠」を解錠することができるものをいう。「電気錠」とは、暗証番号、カードキーにより解錠される錠をいう。

イ 管理人室

管理人室を設置する場合は、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通せる構造とし、又はこれらに近接した位置に配置すること。

ウ 共用メールコーナー

共用出入口、エレベーターホール又は管理人室等からの見通しが確保された位置に配置すること。郵便受箱は、施錠可能なものとする。

照明設備は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度を確保することができるものとする。

エ エレベーターホール

共用玄関のある階のエレベーターホールは、共用玄関又は管理人室等からの見通しが確保された位置に配置すること。見通しが確保できない場合には、防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策をとること。

共用玄関のある階の照明設備は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度を確保することができるものとする。

その他の階の照明設備は、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度を確保することができるものとする。

オ エレベーター

かご内には防犯カメラを設置すること。また、非常時において押しボタン、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。

エレベーターホールからかご内を見通せる構造のものとする。

かご内の照明設備は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度を確保することができるものとする。

カ 共用廊下、階段

エレベーターホール等周囲からの見通しが確保された位置に配置するこ

と。

また、各住戸のバルコニー等に近接する部分については、バルコニー等への侵入防止に有効な措置をとること。

共用階段のうち、屋外に設置されたものについては、外部からの見通しが確保され、また、屋内に配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に常時開放されたものとする。

照明設備は、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度を確保することができるものとする。

キ 駐車場、駐輪場

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こと。屋内に設置する場合には、構造上支障のない範囲において、外部から見通すことが可能となるように開口部を確保すること。構造上周囲からの見通しが確保できない場合には、防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策をとること。

人の行動を視認できる程度以上の照度を確保することができる照明設備を設置すること。

屋根を設ける場合には、住宅への侵入の足場とならないような配置・構造とすること。

駐輪場には、チェーン用バーラック（注6）等施錠のための設備の設置など自転車又はオートバイの盗難防止に有効な措置をとること。

〔注6：「チェーン用バーラック」とは、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。〕

ク 児童遊園、広場、緑地、敷地内通路

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こと。

人の行動を視認できる程度以上の照度を確保することができる照明設備を設置すること。

ケ 塀、柵、生け垣

周囲からの見通しを妨げるものとならないよう配慮するとともに、侵入の足場とならない配置・構造とすること。

コ 防犯カメラ

防犯カメラを設置する場合には、見通しの補完、犯意の抑制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。また、防犯カメラが有効に機能するために必要な照度を確保すること。

サ 屋上、ごみ置き場

屋上は、出入口等に扉を設置し、屋上を常時居住者等に開放する場合を除き、当該扉は施錠可能なものとする。また、屋上がバルコニー等に近接する場所となる場合には、避難上支障のない範囲において、面格子又は柵の

設置等バルコニー等への侵入防止に有効な措置をとること。

ごみ置き場は、道路等周囲から見通しが確保され、火災発生の際に住棟等への影響がない位置に配置すること。

(2) 専用部分

ア 住戸の玄関

玄関は、共用廊下、階段等からの見通しが確保された位置に設置すること。

住戸の玄関は、防犯建物部品等の扉及び錠を設置したものとするとともに、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チェーン等を設置したものとすること。

イ インターホン

住戸内と住戸玄関の外側との通話機能及び住戸玄関の外側を映し出せる機能を有するものであること。

管理人室を設置する場合には、住戸内と管理人室との間で通話が可能な機能を有するものとすることが望ましい。

ウ 住戸の窓

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及び避難を考慮する必要がある窓を除く。）及び1階の住戸の窓のうちバルコニー等に面するもの以外のものは、防犯建物部品等のサッシ及びガラス並びに面格子その他の建具を設置したものとすること。

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こと。

エ バルコニー

バルコニーは、縦樋、樹木、車庫又は物置の屋根等を足場として侵入ができない位置に配置すること。やむを得ず縦樋等がバルコニーに接近する場合には、侵入防止に有効な措置をとること。

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構造のものとすること。

第3 管理に関する個別事項

1 設備、設置物等の維持管理

(1) 防犯設備の維持管理

インターホン、防犯カメラ（モニター、録画装置等を含む。）オートロックシステム、防犯灯、センサーライト等の防犯設備の適正作動について定期的に点検整備し、必要に応じて更新すること。

(2) 植栽、屋外設置物等の管理

植栽は、繁茂により死角が生じないように、定期的にせん定又は伐採を行うこと。

屋外に機器等を設置するときは、侵入の足場として侵入ができない位置に配置すること。

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こと。

2 居住者等による自主防犯

(1) 管理組合等の自主防犯活動

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) 警察署との連携

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こと。