

住宅に関する防犯上の指針

第1 総則

1 目的

この指針は、『「なくそう犯罪」滋賀安全なまちづくり条例』（平成15年滋賀県条例第5号）第18条第2項の規定に基づき、住宅（共同住宅（長屋を含む。）および一戸建て住宅をいう。以下同じ。）の企画・計画・設計を行う際の、具体的な構造・設備等に関する指針を定めることにより、防犯性の高い良好な住宅ストックの形成を図り、もって県民等が安全に暮らすことができる社会の実現に資することを目的とする。

2 適用範囲等

- (1) この指針は、新築および改築（以下「新築等」という。）もしくは改修および増築（以下「改修等」という。）される住宅を対象とする。
- (2) この指針は、住宅を設計または建築しようとする者、住宅を所有または管理する者に対し防犯性の向上にかかる企画・計画上の留意事項等を具体化するに当たって参考となる手法等を示すものであり、何らかの義務を負わせ、または規制を課すものではない。従って、住宅を設計または建築しようとする者、住宅を所有または管理する者に対し、その自発的な対策を促すための指針とする。
- (3) この指針は、県が設計、建築または管理しようとする住宅について適合するよう努める指針とし、犯罪の防止に留意した構造、設備等を有する住宅の普及のための指針とする。
- (4) この指針は、具体的な手法を一般的に示すものである。対象とする住宅の諸条件によっては、
 - ① 本指針に示す各項目の適用の必要がない場合
 - ② 本指針に示す内容とは異なる手法等をとる必要がある場合
 - ③ 本指針に示す項目以外の防犯上の配慮を必要とする場合がある。
- (5) この指針は、社会状況の変化や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 企画・計画・設計に当たっての基本的な考え方

- 1 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留意する必要がある。
- 2 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・設計を行う必要がある。
- 3 防犯性の向上に当たっては、当該住宅の居住者および周辺住民による防犯活動の取組み、警察との連携等に留意して企画・計画・設計を行う必要がある。
- 4 企画・計画・設計に当たっては、監視性の確保、領域性の強化、接近の制御、被害対象の強化・被害の回避の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する必要がある。

第3 企画・計画・設計の進め方

1 新築等の場合の進め方

- (1) 防犯性の向上に留意した計画の検討
住宅の新築等に当たっては、計画敷地の規模および形状、周辺地域の状況等を把握し、『共同住宅にかかる防犯上の留意事項』（別紙Ⅰ）、『一戸建て住宅にかかる防犯上の留意事項』（別紙Ⅱ）に定められた防犯上の基本原則を踏まえた上で、敷地内の配置の計画、動線（人や物の動きを示す線をいう。以下同じ。）および外構の計画、住宅の計画等を検討する。
- (2) 総合的な設計の実施
防犯性の向上に当たっては、居住性等の住宅に必要な他の性能とのバランス等を総合的に判断した上で設計を行う。

2 改修等の場合の進め方

- (1) 防犯性の向上に配慮した改修計画の検討
既存住宅の改修等に当たっては、建物、敷地および周辺地域の状況等を把握し、基本原則を踏まえた上で、改修等の計画を検討する。
- (2) 計画修繕等に併せた改修の進め方
計画修繕等に併せた改修は、防犯上の必要性、計画修繕内容との関わりを適切に把握した上で、居住性等の住宅に必要な他の性能とのバランス等を総合的に判断した上で改修等の計画・設計を行う。
- (3) 犯罪発生を契機とする改修の進め方
犯罪発生を契機とする改修は、犯罪の発生状況を踏まえて再発防止の観点から、改修の必要性・効果的な改修方法・内容を検討し、必要に応じて速やかに改修等を実施する。
- (4) 居住者の意向による改修の進め方
居住者の意向による改修は、所有形態、管理体制等による制約条件を整理するとともに、計画修繕等に併せて改修すべきものと緊急に改修すべきものとに分けて検討する。

第4 設計指針

1 犯上の留意事項

- (1) 共同住宅の企画・計画・設計
共同住宅の新築等および改修等に当たっては、『共同住宅にかかる防犯上の留意事項』（別紙Ⅰ）に定める防犯上の基本原則に基づき、敷地内の配置の計画、動線および外構等の計画、住棟型式の計画、共用部分の計画、住戸専用部分の計画の各留意事項を考慮した上で企画・計画・設計の検討を行う。
- (2) 一戸建て住宅の企画・計画・設計
一戸建て住宅の新築等および改修等に当たっては、『一戸建て住宅にかかる防犯上の留意事項』（別紙Ⅱ）に定める防犯上の基本原則に基づき、敷地内の配置の計画、動線および外構の計画、住宅の部分の計画の各留意事項を考慮した上で、企画・計画・設計の検討を行う。

2 計画にかかる適用範囲

- (1) 共同住宅の設計にかかる適用範囲
共同住宅の新築等および改修等に当たっては、別表1『共同住宅の計画にかかる適用範囲』の適用欄の区分により、外構等の部分の構造、設備等にあつては、動線および外構の計画、自転車置場・オートバイ置場、駐車場、歩道・車道等の通路、児童公園・広場または緑地等、防犯カメラ、その他について、共用部分の構造、設備等にあつては、共用出入口・玄関、管理人室、共用メールコーナー、エレベーターホール、エレベーター、共用廊下・共用階段について、また、住戸専用部分の構造、設備等にあつては、玄関扉、インターホン、窓、バルコニー、その他について、措置の内容欄に定める措置を行うものとする。
- (2) 一戸建て住宅の設計にかかる適用範囲
一戸建て住宅の新築等および改修等に当たっては、別表2『一戸建て住宅の計画にかかる適用範囲』の適用欄の区分により、敷地内の配置、構造、設備等にあつては、動線および外構の計画、駐車場・駐輪場、塀・フェンス・垣等、その他の部分について、また、住宅の部分の構造、設備等にあつては、玄関扉・勝手口扉、インターホン、窓、バルコニー、その他について、措置の内容欄に定める措置を行うものとする。

共同住宅にかかる防犯上の留意事項

I 防犯上の基本原則

住宅の周辺地域の状況、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。

(図1参照)

監視性の確保	周囲からの見通しを確保する 敷地内の屋外各部およ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、敷地内の配置の計画、動線(人や物の動きを示す線。以下同じ。)および外構の計画、アクセス形式の計画、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。
	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 領域性を確保することで、その場所に相応しくない者の進入・滞留を抑制する。 また、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。 さらに、共用部分の利用機会が増え、コミュニティの形成が促進されるように、敷地内の配置の計画、動線および外構の計画、アクセス形式の計画、共用部分の維持管理計画および利用計画等を工夫する。
接近の制御	犯罪企図者の動きを限定し、接近を妨げる 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、敷地内の配置の計画、動線および外構の計画、アクセス形式の計画、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。
	部材や設備等を破壊されにくいものとする 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。 また、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。
被害対象の強化・被害の回避	

II 敷地内の配置の計画、動線および外構等の計画における留意事項(図2参照)

敷地内の配置の計画、動線および外構等の計画に当たっては、下記の点に留意し、計画敷地の規模および形状、周辺地域との係わり方、計画建物の規模および形状、管理体制等を踏まえて、主に監視性の確保、領域性の強化、接近の制御の面から検討する。

また、やむを得ず、見通しのきかない死角の部分ができるってしまう場合は、防犯カメラ(2(7)による防犯カメラをいう。以下同じ。)の設置等、見通しを補完する対策を講じることが望ましい。

特に、誰もが集いやすく、使いやすいうちり空間(広場、緑地等)や集会スペースを設け、ユニバーサルデザインの考え方で整備することなどは、コミュニティの形成を促進し、領域性の強化の面からの防犯性の向上につながるものと期待される。

1 敷地内の配置の計画

プライバシーの保護に配慮しつつ、できる限り周囲から見通しが確保できるようにすること。

2 敷地内の動線および外構等の計画

(1) 動線および外構の計画

ア 敷地内への犯罪企図者の侵入を防止し、または犯罪企図者を発見しやすくするよう、動線および外構の計画に配慮すること。

イ 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ことが望ましい。

(2) 自転車置場・オートバイ置場

ア 周囲からの見通しが確保された構造等を有するものであること。また、見通しの妨げとならないように配慮すること。

イ 屋根を設ける場合は、住戸の窓やバルコニー、共用廊下等への侵入の足場とならない構造、形態および位置とすること。

ウ 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、外部から自転車置場等の内部を見通すことが可能となる開口部を確保することが望ましい。

エ 地下等構造上周圍からの見通しが困難な場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を講じることが望ましい。

オ チェーン用バーラックの設置等の盗難防止に有効な措置が講じられたものとする。

カ 人の行動を視認できる程度以上の照度が確保された照明設備等(センサーライトを含む。以下同じ。)を設置すること。

(3) 駐車場

ア 周囲や住棟からの見通しが確保された構造等を有するものであること。また、見通しの妨げとならないように配慮すること。

イ 屋根を設ける場合は、住戸の窓やバルコニー、共用廊下等への侵入の足場とならない構造、形態および位置とすること。

ウ 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、外部から駐車場の内部を見通すことが可能となる開口部を確保することが望ましい。

エ 地下等構造上周圍からの見通しが困難な場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を講じることが望ましい。

オ 人の行動を視認できる程度以上の照度が確保された照明設備等を設置するこ

と。

(4) 歩道・車道等の通路

- ア 周囲や住棟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た照明設備等を設置すること。

(5) 児童公園、広場または緑地等

- ア 周囲や住棟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た照明設備等を設置すること。
- ウ 塀、柵または垣等は、周囲からの見通しが確保されるものであること。また、見通しの妨げとならないように配慮し、住戸の窓やバルコニー、共用廊下等への侵入の足場とならない構造、形態等とすること。

(6) その他の部分

- ア 屋上は、居住者に常時開放する場合を除き、出入口等に扉を設置し施錠可能なものとする。
- イ 屋上が、バルコニー等に近接する場合には、避難上支障のない範囲において、面格子または柵の設置等のバルコニー等への侵入防止に有効な措置を講じたものとする。
- ウ ゴミ置場は、周囲からの見通しが確保された位置にあること。また、見通しの妨げとならないように配慮すること。
- エ ゴミ置場を住棟と別棟とする場合は、住棟への延焼のおそれのない位置に配置することが望ましい。
- オ ゴミ置場は、塀・施錠可能な扉等を設置したものとし、照明設備等を設置すること。
- カ 集会所等の共同施設は、周囲からの見通しが確保され、その利用機会が増えるよう、設計、管理体制等を工夫すること。

(7) 防犯カメラ

- ア 有効な監視体制のあり方と併せて検討するとともに、記録装置を設置することが望ましい。
- イ 見通しの補完、犯意の抑制等の観点から、有効な位置・台数等を検討し、適切に配置すること。
- ウ 防犯カメラが有効に機能するために必要な照度を確保できる照明設備を設置すること。

Ⅲ アクセス形式の計画における留意事項（図3参照）

アクセス形式の計画に当たっては、下記の点に留意し、主に監視性の確保、領域性の強化、接近の制御の面から検討する。

また、やむを得ず、見通しのきかない死角の部分ができるしまう場合は、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を講じることが望ましい。

1 階段室型の場合

ア 共用階段は、住棟外からの見通しが確保された配置または構造とすることが望ましい。

イ 住戸のバルコニーは、共用階段の踊り場等からの侵入が困難な位置への配置または構造としたものとする。

2 片廊下型の場合

ア 共用廊下は、その各部分およびエレベーターホールからの見通しが確保され、死角を有しない配置または構造とすることが望ましい。

イ 共用階段およびエレベーターホールは、共用廊下からの見通しが確保された位置に配置することが望ましい。

また、共用階段のうち屋外に設置されているものは、住棟外部からの見通しが確保された配置または構造とすることが望ましい。

ウ 住戸のバルコニーは、共用廊下、共用階段の踊り場等からの侵入が困難な位置への配置または構造としたものとする。

3 中廊下型・コア型の場合

共用廊下、共用階段およびエレベーターホールは、相互に見通しが確保され、死角を有しない配置または構造としたものとする。

4 ツインコリドール型・ボイド型の場合

共用廊下、共用階段およびエレベーターホールは、吹き抜け空間を介して相互に見通しが確保され、死角を有しない配置または構造としたものとする。

IV 共用部分の計画における留意事項（図4参照）

共用部分の計画に当たっては、下記の点に留意し、見通しの確保等により、主に監視性の確保、接近の制御の面から検討する。

また、やむを得ず、見通しのきかない死角の部分ができてしまう場合は、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を講じることが望ましい。

(1) 共用出入口・玄関

- ア 共用玄関は周囲および管理人室からの見通しが確保された位置にあること。また、その他の共用出入口は周囲からの見通しが確保された位置にあること。
- イ 共用玄関には、玄関扉を設置することが望ましい。
また、玄関扉を設置する場合には、扉の内外を相互に見通せる構造とすること。
- ウ 共用玄関は、各住戸と通話可能なインターホンとこれに連動した電気錠を有した玄関扉によるオートロックシステムが導入されたものであることが望ましい。
- エ 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は、自動施錠機能付き扉を設置すること。
- オ 共用玄関は、人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保された照明設備を設置すること。また、共用玄関以外の共用出入口は、人の顔、行動を識別できる程度以上の照度が確保された照明設備を設置すること。

(2) 管理人室

- ア 管理人室を設置することが望ましい。
- イ 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。）およびエレベーターホールを見通せる位置またはこれらに近接した位置にあること。

(3) 共用メールコーナー

- ア 管理人室、共用玄関またはエレベーターホールからの見通しが確保された位置にあること。
- イ 人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保された照明設備を設置すること。
- ウ 郵便受け箱は、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は、壁貫通型等とすることが望ましい。

(4) エレベーターホール

- ア 共用玄関の存する階のエレベーターホールは、管理人室または共用玄関からの見通しが確保された位置にあること。
また、その他の階のエレベーターホールについては、周囲からの見通しが確保されたものであること。
- イ 共用玄関の存する階のエレベーターホールは、人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保された照明設備を設置すること。
また、その他の階のエレベーターホールについては、人の顔、行動を識別できる程度以上の照度が確保された照明設備を設置すること。

(5) エレベーター

- ア かご内に防犯カメラが設置されたものであることが望ましい。
- イ 非常の場合において、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できる装置および警報ベルを子どもでも使用が可能な位置に設置されたものであること。
- ウ かごおよび昇降路の出入口の扉は、外部からかご内を見通せる窓が設置されたものであること。
- エ かご内は、人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保された照明設

備を設置すること。

(6) 共用廊下・共用階段

- ア 周囲からの見通しが確保された構造等を有するものであること。
- イ 各住戸のバルコニー等に近接する部分については、当該バルコニー等に侵入しにくい構造とすること。
- ウ 共用階段のうち、屋外に設置されるものについては、住棟外部から見通しが確保されたものとするのが望ましい。
- エ 共用階段のうち、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のが望ましい。
- オ 人の顔、行動を識別できる程度以上の照度が確保された照明設備を設置すること。

V 住戸専用部分の計画における留意事項（図5参照）

住戸専用部分の計画に当たっては、住戸専用部分の存する階等による変化等を踏まえて下記の点に留意し、主に接近の制御、被害対象の強化・被害の回避の面から検討する。また、侵入者を発見した際に、外部に異常を知らせるための防犯警報ベルを設置することが望ましい。

(1) 玄関扉

- ア 扉は、防犯建物部品等とすること。
なお、やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、サムターン回し等の侵入手口を防止するため、ガードプレートを設置するなど、扉と扉枠の隙間が見えない構造とすること。
- イ 扉に郵便受け口を設ける場合は、サムターン回し等の侵入手口を防止するため、サムターン等の解錠装置に手や針金等が届かない構造、位置等とするとともに、郵便受け口から屋内が見えないよう内蓋等を取り付けること。
- ウ 錠は、防犯建物部品等とすること。
なお、やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、主錠のほかに補助錠を設置すること。
- エ 扉を開けずに外部の様子を見通すことができるドアスコープおよびドアチェーン等を設置すること。
- オ 人の顔や行動が明確に識別できる程度以上の照度が確保できる照明設備等を設置すること。

(2) インターホン

- ア 住戸内と住戸玄関の外側との間で通話が可能な機能を有するインターホンまたはドアホンを設置すること。
また、その場合には、玄関子機にテレビカメラを、親機にテレビモニターを有するものとするのが望ましい。
- イ オートロックシステムが導入されている場合には、住戸内と共用玄関の外側との間で通話が可能な機能を有するインターホンまたはドアホンを設置すること。
また、その場合には、共用玄関子機にテレビカメラを、住戸内親機にテレビモニターを有するものとするのが望ましい。
- ウ 管理人室を設置する場合にあっては、住戸内と管理人室との間で通話が可能な機能を有するインターホン、ドアホン等を設置すること。

(3) 窓

防犯建築部品等とし、補助錠、面格子の設置等の侵入防止に有効な措置を講じたものとする。

また、破壊が困難なガラスを使用したものとするのが望ましい。

(4) バルコニー

ア 侵入手段となり得る縦樋、階段の手摺り等を足場として侵入することが困難な位置に設置すること。

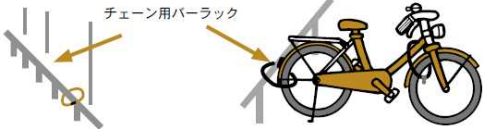

なお、やむを得ず侵入手段となり得る縦樋等がバルコニーに近接する場合には、面格子の設置等のバルコニーへの侵入防止に有効な措置を講じたものとする。

イ バルコニーの手摺りは、プライバシーの確保、落下の防止および構造上支障のない範囲において、道路および居室の窓等から見通しが確保された構造のものとするのが望ましい。

VI 防犯上留意すべき部位

企画・計画・設計に当たっては、実際の敷地や敷地周辺の状況、アクセス形式や住棟階層、各部位の存する階等に応じて防犯上配慮すべき内容が異なるため、計画条件を十分に踏まえて、総合的に防犯性の向上方策について検討する必要があるため、参考として(別添1)を示す。

VII 用語の解説

階段室型	階段あるいはエレベーターホールから直接(廊下を通らず)各戸へ達するアクセス形式。 各戸のプライバシーは比較的高く、開口部が大きくとれる。
片廊下型	階段またはエレベータによって各階へ上がり、片廊下によって各戸へ達するアクセス形式。 各住戸を同じ条件にさせることができ、エレベーター1台あたりのパフォーマンスを上げることができる。 住宅の前を廊下が通るためにプライバシーが失われやすい。
中廊下型	階段、エレベーターによって各階へ上がり、中廊下によって各戸へ達するアクセス形式。 高密にできるというメリットがある反面、プライバシーの問題、日照の問題など、居住者側のデメリットが大きい。
コア型	水回りや階段室などをコアとしてこれらをもとに上下階をつなげる計画をもつアクセス形式。 メリット、デメリットは中廊下型と同様。
ツインコリドール型・ポイド型	中廊下型の中央に吹き抜け部分を廊下を取り囲むように設けて、通風と採光を確保したアクセス形式。 高密にできるというメリットを生かしつつ、居住者側のデメリットを改善できる。
ピッキング	鍵穴に針金のようなものを差し込んで施錠を解き住居に侵入する手口。
サムターン回し	玄関扉のすき間から特殊な工具等を入れ、または扉に備え付けてある郵便受けを破壊し、手を入れて扉の内側にあるサムターン(鍵を使わず施錠操作をするためのツマミ)を回して解錠する手口。
チェーン用 バーラック	自転車やオートバイ等の盗難防止のため、チェーン錠等で結束できるようにしたもの。 
センサーライト	夜間に、人の動きを検知して点灯するライト。 
錠(鍵)付き クレセント	クレセント(引き違い窓を固定するフック型の金物と取っ手の付いた半円状の盤に突起を設けた金物)を施錠状態で鍵をかけるとクレセントがロックされる仕組みのもの。
人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度	10m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(床面または地面における平均照度。以下同じ。)が概ね50ルクス以上のもの。
人の顔、行動を識別できる程度以上の照度	10m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で、平均水平面照度が概ね20ルクス以上のもの。
人の行動を視認できる程度以上の照度	4m先の人の挙動、姿勢等が識別できる程度以上の照度で、平均水平面照度が概ね3ルクス以上のもの。

防犯建物部品等

※防犯建物部品

侵入犯罪の防止を図るため、関係省庁および建物部品関連の民間団体からなる『防犯性能の高い建築部品の開発・普及に関する官民合同会議』が平成16年4月に取りまとめ、公表した『防犯性能の高い建築部品目録』に掲載されている高い防犯性能を有することが第三者機関によって確認されたドア、錠、サッシ、ガラス、ウィンドウフィルム、シャッター等の建物部品。

参考：「防犯性能の高い建物部品目録」

<http://www.cp-bohan.jp/>

※その他

(ピッキング等が困難といわれている構造の錠等)

以下に示すのは、例の一部。

<p>面付箱錠</p>	<p>室内側に錠の機構が入った金属製の箱が取り付けられているタイプの錠。外側からはカギで施錠解錠し、室内側からはサムターンを回すことで施錠解錠できる。ドアノブ（ハンドル）とカギ穴は別になっている。施錠時にデッドボルト（かんぬき部分）が見えなくなるため、こじあけに対する防犯性能は高いといわれている。</p>	
<p>彫込箱錠</p>	<p>錠の機構が入った箱をドアの中に埋め込まれているタイプの錠。外側からはカギで施錠解錠し、室内側からはサムターンを回すことで施錠解錠できる。ドアノブ（ハンドル）とカギ穴は別になっている。</p> <p>こじあけに対する防犯性能は、面付箱錠よりは低いといわれている。</p>	
<p>デッドボルト</p>	<p>かんぬきの一種で、締り機構のうち本格的な施錠をする本締り機構の最先端部分にあり、実際に締りを行う部分のことで、鍵やサムターンで操作する。</p>	

	<p>サムターン カバー</p>	<p>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、サムターン錠を解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。</p> 
	<p>ガード プレート</p>	<p>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）のこをいい、ドア全体（上から下まで）を隠すものが望ましい。</p> 
<p>このほかにも、ピッキングが困難な錠や、ツーロックのドアなどがある。</p>		
<p>破壊が困難なガラス</p>	<p>窓からの侵入を防ぐためには、補助錠などの鍵の対策はもちろん、破壊が困難なガラスを使用することが有効。ガラスを破壊して侵入する手口には、大きく分けて次のふたつがあり、これらの手口に対抗するためには、破壊して侵入するのに時間がかかり、さらには大きな音のするガラスの選択が必要。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>○打ち破り：破壊音を余り気にせずに、ボールなどでガラスを破壊し、居住者や警備員などが駆けつける前に、短時間で目的を達成しようとする事。</p> <p>○こじ破り：ドライバーなどで音を出さないようにガラスを破壊し、密かに侵入しようとする事。</p> </div> <p>一般的には、一枚ガラス（フロート板ガラス）、網入板ガラス、強化ガラス、複層ガラス、合わせガラスと、順に強度は高まるとされているが、フロート板ガラス、網入板ガラスには防犯性はないともいわれている。最近では、防犯ガラスとして、2枚のガラスの間に強靱な厚い中間膜やポリカーボネート板を挟み込んだ合わせガラスも販売されており、ドライバーによる「こじ破り」、ボールなどによる「打ち破り」に高い抵抗力を発揮する。ただし、強度や防犯性が増せば、逆に非常の際の避難や消防隊の侵入の妨げになることが考えられるので、使用部位や階、その他の条件に合わせてガラスを選択する必要がある。</p> <p>なお、ガラスの防犯性能のあり方については、板硝子協会が「ガラスの防犯性能に関する板硝子協会基準」を策定するとともに、この基準に基づいて製造された防犯ガラスに使用する統一マークを定めている。</p>	

図 1 防犯上の基本原則

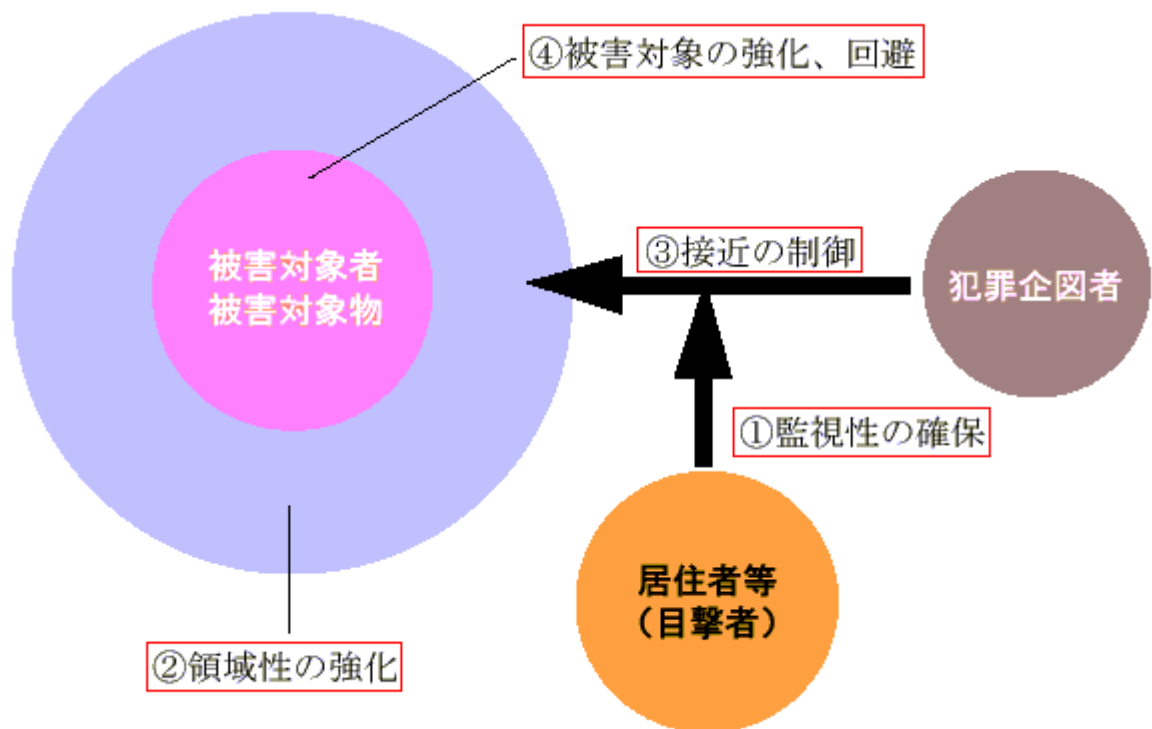


図 3 アクセス形式の計画（共同住宅：片廊下型）（例示）

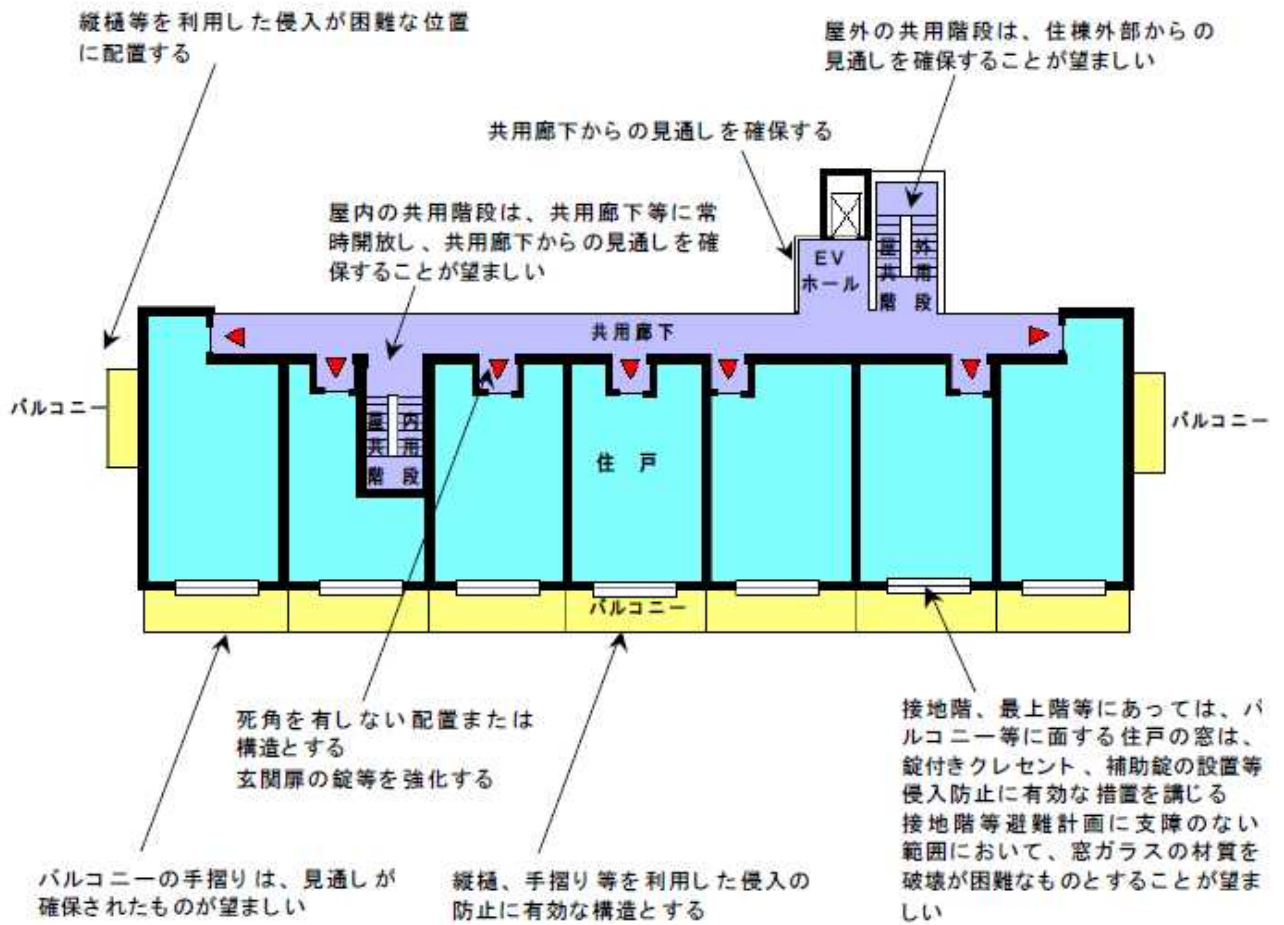


図 4 共用部分の計画（共同住宅：共用玄関周辺）（例示）

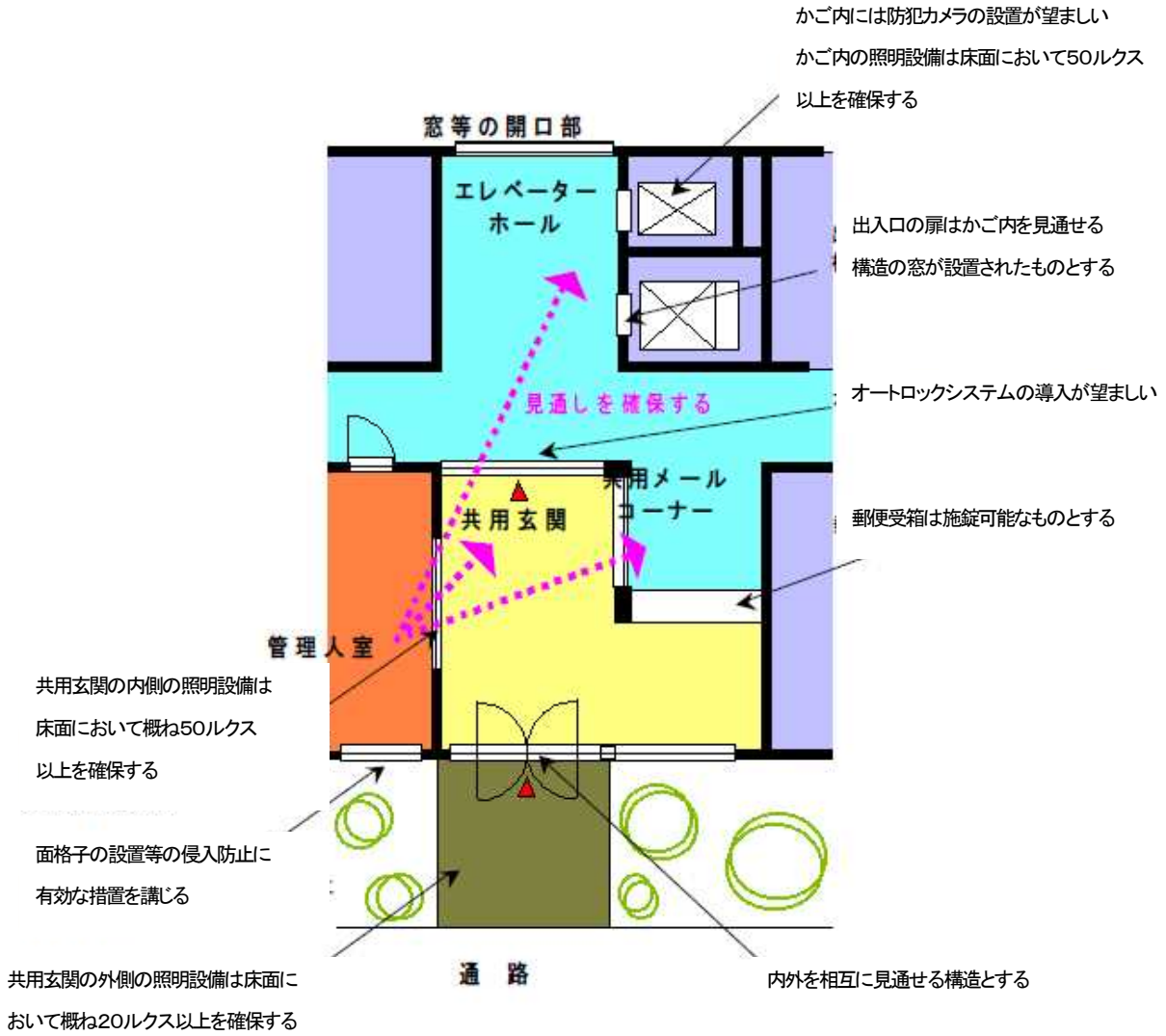
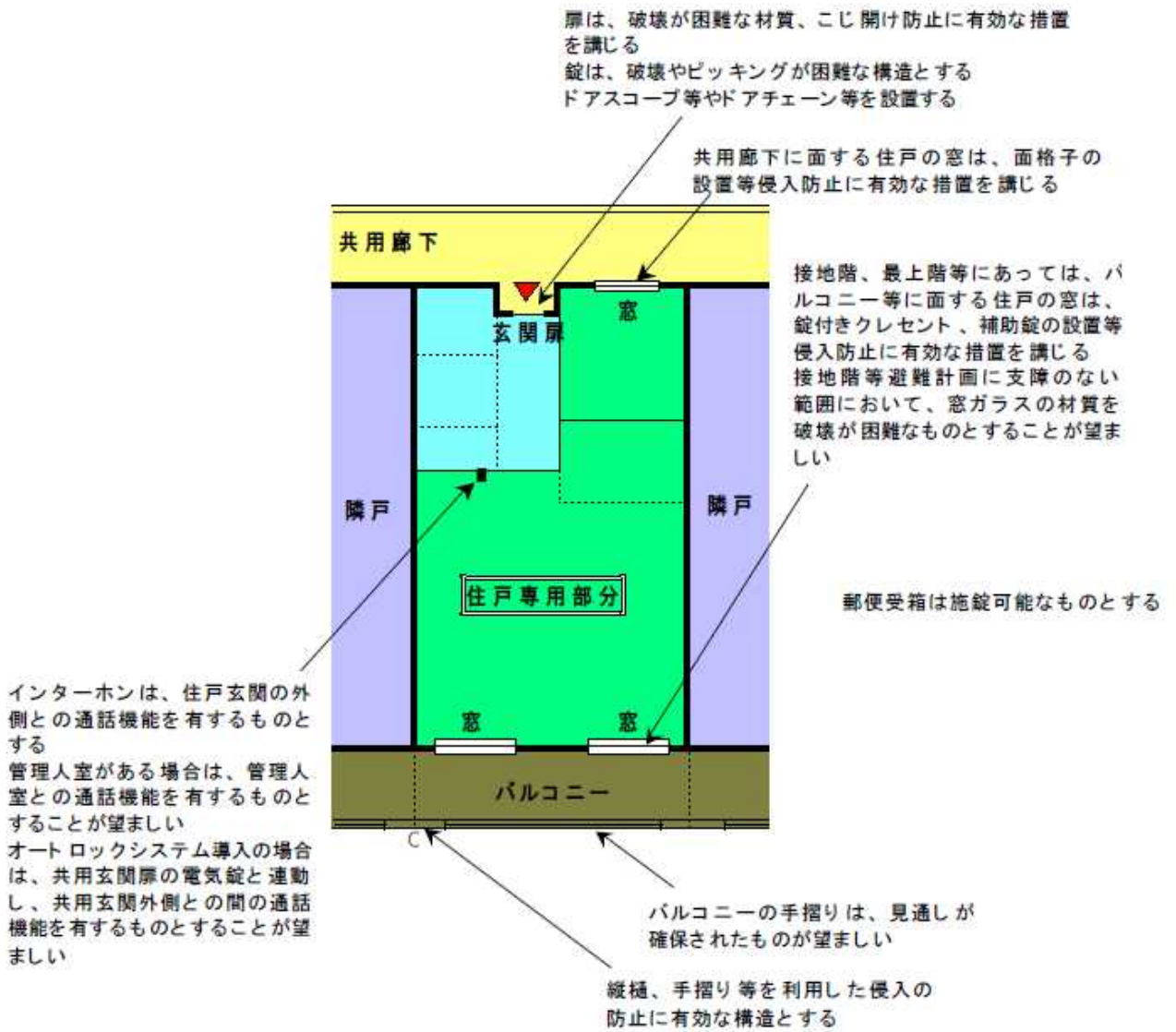


図 5 住戸専用部分の計画（共同住宅）（例示）



別添1

防犯上配慮すべき部位の整理表

住棟計画		共用部分					住戸専用部分			
		共用出入口 玄関	エレベーター	共用廊下	共用階段	自転車置場等 駐車場	通路 児童公園等	玄関扉	窓	バルコニー
アクセス形式	階段室型	○	○	—	○	○	○	◎	◎	◎
	片廊下型	◎ ^{※1}	◎	◎	◎	◎	◎	◎	○ ^{※2}	○ ^{※2}
	中廊下型・コア型	◎	◎	◎	◎	◎	○	◎	○ ^{※2}	○ ^{※2}
	ツインコリドール型	◎	◎	○	◎	◎	○	◎	○ ^{※2}	○ ^{※2}
	ポイド型	◎	◎	○	◎	◎	○	◎	○ ^{※2}	○ ^{※2}
住棟階層	低層・中層	○	—	○	○	○	○	◎	◎	◎
	高層	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	○ ^{※2}	○ ^{※2}
	超高層	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	○ ^{※2}	○ ^{※2}
各部位の存する階	接地階とその直上階	◎	◎	○	◎	○ ^{※3}	—	◎	◎	◎
	中間階	—	◎	○	○	—	—	◎	○ ^{※4}	○ ^{※4}
	最上階とその直下階	—	◎	◎	◎	—	—	◎	○ ^{※4}	◎
	地階	◎	◎	—	◎	◎ ^{※3}	—	—	—	—

注1 この表は、住宅を構成する各部位について、主に自然な監視性と外部からの接近性を勘案し、各項目（アクセス形式・住棟階層・部位の存する階）毎に、その分類間で相対評価したものである。

2 「階段室型」および「片廊下型」は、屋外空間に対し開放型のタイプ、「中廊下型・コア型」および「ツインコリドール型・ポイド型」は、閉鎖型のタイプを想定したもの。

3 「低層・中層」は、エレベーターのないタイプを、その他はエレベーターのあるタイプを想定したもの。

4 「住戸の窓」は、バルコニー、共用廊下または共用階段に面していないものを対象とし、これらに面する窓は、それぞれバルコニー、共用廊下または共用階段の項目において対象とする。

凡例 『◎』：特に配慮すべき部位 『○』：配慮すべき部位 『—』：関係性の少ない部位

※1 屋外空間に対して閉鎖型とする場合にあっては、『◎』とする。

※2 接地階等にあっては、『◎』とする。

※3 屋内に接地する場合に限る。

※4 セットバック等がある場合にあっては、『◎』とする。

一戸建て住宅にかかる防犯上の留意事項

I 防犯上の基本原則

住宅の周辺地域の状況、管理状況、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。

(図1参照)

監視性の確保	周囲からの見通しを確保する
	敷地内の屋外各部分は、周囲からの見通しが確保されるように、敷地内の配置の計画、動線（人や物の動きを示す線。以下同じ。）および外構の計画、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。
領域性の強化	コミュニティ形成の促進を図る
	領域性を確保することで、その場所に相応しくない者の進入・滞留を抑制する。 また、周辺地域とのコミュニティ形成が促進されるように、敷地内の配置の計画、動線および外構の計画、住宅の維持管理計画および利用計画等を工夫する。
接近の制御	犯罪企図者の動きを限定し、接近を妨げる
	住宅の玄関扉、窓、バルコニー等は、犯罪企図者が接近しにくいように、敷地内の配置の計画、動線および外構の計画、各部位の設計等を工夫したものとする。
被害対象の強化・被害の回避	部材や設備等を破壊されにくいものとする
	住宅の玄関扉、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。 また、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。

II 敷地内の配置の計画・動線および外構の計画における留意事項（図2参照）

敷地内の配置の計画・動線および外構の計画に当たっては、下記の点に留意し、計画敷地の規模および形状、周辺地域との係わり方、計画建物の規模および形状、管理状況、夜間等の時間帯による状況の変化等を踏まえて、主に監視性の確保、領域性の強化、接近の制御の面から検討する。

特に、地域内のコミュニティの形成を促進することは、領域性の強化の面からの防犯性の向上につながるものと期待される。

1 敷地内の配置の計画

プライバシーの保護に配慮しつつ、できる限り周囲からの見通しが確保できるようにすること。

2 敷地内の動線および外構の計画

(1) 動線および外構の計画

敷地内への犯罪企図者の侵入を防止し、または犯罪企図者を発見しやすくするよう、動線および外構の計画に配慮すること。

併せて、防犯カメラを設置することが望ましい。

(2) 駐車場・駐輪場

ア 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、見通しの妨げとならないように配慮すること。

イ 屋根を設ける場合は、住宅の窓やバルコニーへの侵入の足場とならない構造、形態および位置とすること。

ウ 夜間の見通しを確保するため、照明設備等（センサーライトを含む。以下同じ）を設置することが望ましい。

(3) 塀、フェンス、垣等

ア 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 位置、構造および高さは、周囲からの死角の原因とならないよう配慮すること。また、見通しの妨げとならないように配慮すること。

ウ 侵入の足場とならない構造、形態等とすること。

エ 門扉を設置する場合は、門灯を設置するとともに、施錠可能な構造とすること。

オ 植栽は、位置、繁茂や枝ぶりの状況に配慮するとともに、住宅の窓やバルコニーへの侵入の足場とならないよう配慮すること。また、見通しの妨げとならないよう配慮すること。

(4) その他の部分

ア 夜間の見通しを確保するため、照明設備等を設置すること。

イ 物置等は、住宅の窓やバルコニーへの侵入の足場や周囲からの死角の原因とならないよう配慮すること。

ウ 塀等の内側や侵入の経路となりそうな部分に、警報装置の設置や音の出やすい砂利等を敷くことが望ましい。

Ⅲ 住宅の部分の計画における留意事項（図3参照）

住宅の部分の計画に当たっては、下記の点に留意し、被害対象を強化することで物理的に犯罪企図者に抵抗し、犯罪企図者の意欲を低下させるよう、主に被害対象物の強化による被害の回避の面から検討する。また、侵入者を発見した際に、外部に異常を知らせるための防犯警報ベルを設置することが望ましい。

(1) 玄関扉・勝手口扉

ア 扉は、防犯建物部品等とすること。

なお、やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、サムターン回し等の侵入手口を防止するため、ガードプレートを設置するなど、扉と扉枠の隙間が見えない構造とすること。

イ 扉に明かり取りガラスを設ける場合は、破壊が困難なガラスとすること。

なお、やむを得ず破壊が困難なガラスが設置できない場合は、サムターン等の解錠装置を、万一ガラスを破壊されても手が届かない位置に設置すること。

ウ 扉に郵便受け口を設ける場合は、サムターン回し等の侵入手口を防止するため、サムターン等の解錠装置に手や針金等が届かない構造、位置等とするとともに、郵便受け口から屋内が見えないよう内蓋等を取り付けること。

エ 引き戸の場合は、防犯建物部品等の引き戸とすること。

なお、やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、万一ガラスを破壊されても手を差し込めないよう、格子の間隔の小さい構造等とすること。

オ 錠は防犯建物部品等とすること。

なお、やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、主錠のほかに補助錠を設置すること。

カ 扉を開けずに外部の様子を見通すことができるドアスコープおよびドアチェーン等を設置すること。

キ 人の顔や行動が明確に識別できる程度以上の照度が確保できる照明設備等を設置すること。

なお、勝手口については、人の顔や行動が識別できる程度以上の照度が確保できる照明設備等を設置すること。

(2) インターホン

内部と玄関の外側との間で通話が可能な機能を有するインターホンまたはドアホンを設置すること。

また、その場合には、玄関子機にテレビカメラを、親機にテレビモニターを有するものとするのが望ましい。

(3) 窓

防犯建物部品等とし、補助錠、面格子の設置等の侵入防止に有効な措置を講じたものとする。また、破壊が困難なガラスとすることが望ましい。

(4) バルコニー

ア 侵入手段となり得る縦樋等、車庫、物置、庭木等を足場として侵入することが困難な位置に設置すること。


なお、やむを得ず侵入手段となり得る縦樋または車庫等がバルコニーに近接する場合には、面格子の設置等の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 バルコニーの手摺りは、プライバシーの確保、落下の防止および構造上支障のない範囲において、道路および居室の窓等から見通しが確保された構造のものとするのが望ましい。

IV 防犯上留意すべき部位

企画・計画・設計に当たっては、実際の敷地や敷地周辺の状況および各部位の存する階、位置等に応じて防犯上配慮すべき内容が異なるため、計画条件を十分に踏まえて、総合的に検討する必要がある。

V 用語の解説

ピッキング	鍵穴に針金のようなものを差し込んで施錠を解き住居に侵入する手口。	
サムターン回し	玄関扉のすき間から特殊な工具等を入れ、または扉に備え付けてある郵便受けを破壊し、手を入れて扉の内側にあるサムターン（鍵を使わず施解錠操作をするためのツマミ）を回して解錠する手口。	
センサーライト	夜間に、人の動きを検知して点灯するライト。 また、設置する場合は、警報音を発するアラーム付きセンサーライトとすることが望ましい。	
錠（鍵）付き クレセント	クレセント（引き違い窓を固定するフック型の金物と取っ手の付いた半円状の盤に突起を設けた金物）を施錠状態で鍵をかけるとクレセントがロックされる仕組みのもの。	
人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度	10 m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で、平均水平面照度（床面または地面における平均照度。以下同じ。）が概ね50ルクス以上のもの。	
人の顔、行動を識別できる程度以上の照度	10 m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で、平均水平面照度が概ね20ルクス以上のもの。	
人の行動を視認できる程度以上の照度	4 m先の人の挙動、姿勢等が識別できる程度以上の照度で、平均水平面照度が概ね3ルクス以上のもの。	

防犯建物部品等

※防犯建物部品

侵入犯罪の防止を図るため、関係省庁および建物部品関連の民間団体からなる『防犯性能の高い建築部品の開発・普及に関する官民合同会議』が平成16年4月に取りまとめ、公表した『防犯性能の高い建築部品目録』に掲載されている高い防犯性能を有することが第三者機関によって確認されたドア、錠、サッシ、ガラス、ウィンドウフィルム、シャッター等の建物部品。

参考：「防犯性能の高い建物部品目録」

<http://www.cp-bohan.jp/>

※その他

(ピッキング等が困難といわれている構造の錠等)
以下に示すのは、例の一部。

<p>面付箱錠</p>	<p>室内側に錠の機構が入った金属製の箱が取り付けられているタイプの錠。外側からはカギで施錠解錠し、室内側からはサムターンを回すことで施錠解錠できる。ドアノブ(ハンドル)とカギ穴は別になっている。施錠時にデッドボルト(かんぬき部分)が見えなくなるため、こじあけに対する防犯性能は高いといわれている。</p>	
<p>彫込箱錠</p>	<p>錠の機構が入った箱をドアの中に埋め込まれているタイプの錠。外側からはカギで施錠解錠し、室内側からはサムターンを回すことで施錠解錠できる。ドアノブ(ハンドル)とカギ穴は別になっている。こじあけに対する防犯性能は、面付箱錠よりは低いといわれている。</p>	
<p>デッドボルト</p>	<p>かんぬきの一種で、締り機構のうち本格的な施錠をする本締り機構の最先端部分にあり、実際に締りを行う部分のことで、鍵やサムターンで操作する。</p>	


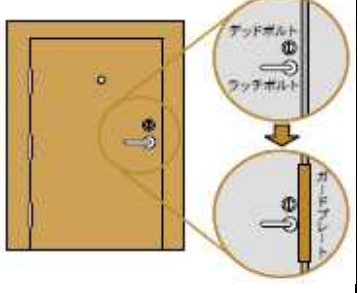
	<p>サムターン カバー</p>	<p>ドリル等でドアに穴を開けたり、ドアと枠隙間から専用工具を差し込み、サムターン錠を解錠して侵入する手口を防止するために取り付けるカバー。</p> 
	<p>ガード プレート</p>	<p>錠のデッドボルト（かんぬき）が見えないよう、扉と扉枠の隙間を隠すためのカバー（板）のことをいい、ドア全体（上から下まで）を隠すものが望ましい。</p> 
<p>このほかにも、ピッキングが困難な錠や、ツーロックのドアなどがある。</p>		
<p>破壊が困難なガラス</p>	<p>窓からの侵入を防ぐためには、補助錠などの鍵の対策はもちろん、破壊が困難なガラスを使用することが有効。ガラスを破壊して侵入する手口には、大きく分けて次のふたつがあり、これらの手口に対抗するためには、破壊して侵入するのに時間がかかり、さらには大きな音のするガラスの選択が必要。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>○打ち破り： 破壊音を余りにせず、ボールなどでガラスを破壊し、居住者や警備員などが駆けつける前に、短時間で目的を達成しようとする事。</p> <p>○こじ破り： ドライバーなどで音を出さないようにガラスを破壊し、まわりに気づかれないよう、密かに侵入しようとする事。</p> </div> <p>一般的には、一枚ガラス（フロート板ガラス）、網入板ガラス、強化ガラス、複層ガラス、合わせガラスと、順に強度は高まるとされているが、フロート板ガラス、網入板ガラスには防犯性はないともいわれている。最近では、防犯ガラスとして、2枚のガラスの間に強靱な厚い中間膜やポリカーボネート板を挟み込んだ合わせガラスも販売されており、ドライバーによる「こじ破り」、ボールなどによる「打ち破り」に高い抵抗力を発揮する。ただし、強度や防犯性が増せば、逆に非常の際の避難や消防隊の侵入の妨げになることが考えられるので、使用部位や階、その他の条件に合わせてガラスを選択する必要がある。</p> <p>なお、ガラスの防犯性能のあり方については、板硝子協会が「ガラスの防犯性能に関する板硝子協会基準」を策定するとともに、この基準に基づいて製造された防犯ガラスに使用する統一マークを定めている。</p>	

図 1 防犯上の基本原則

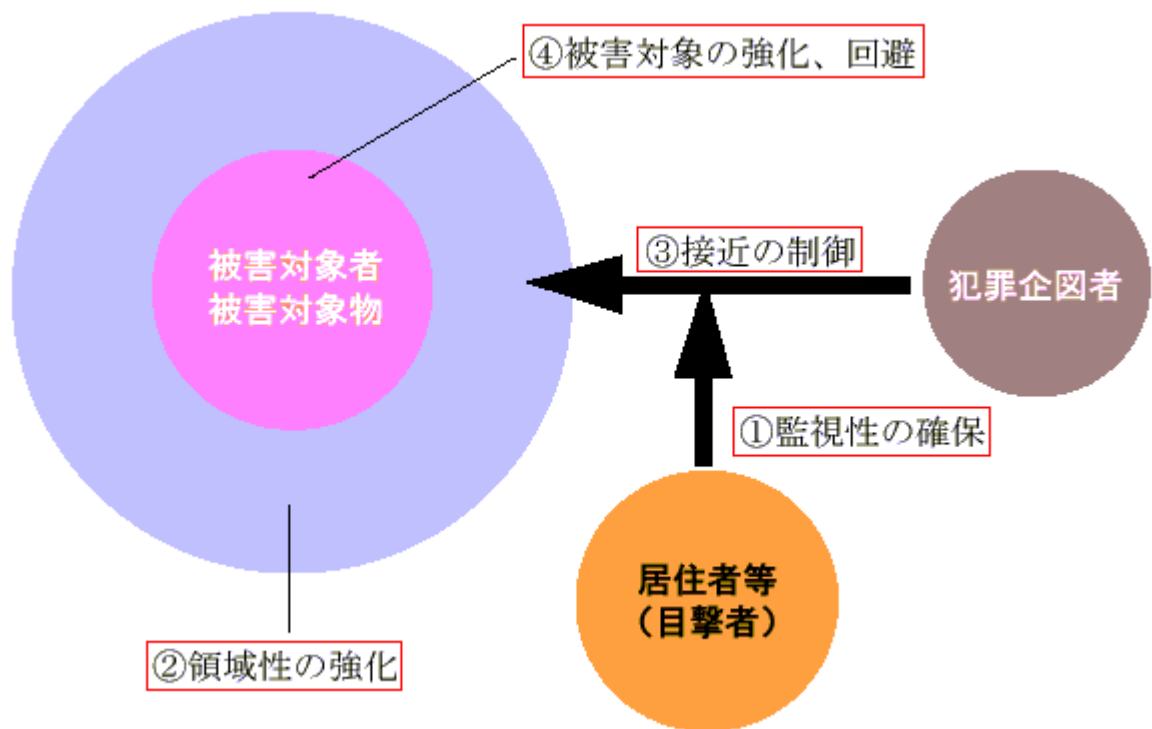


図 2 敷地内の配置の計画・動線の計画等（一戸建て住宅）（例示）

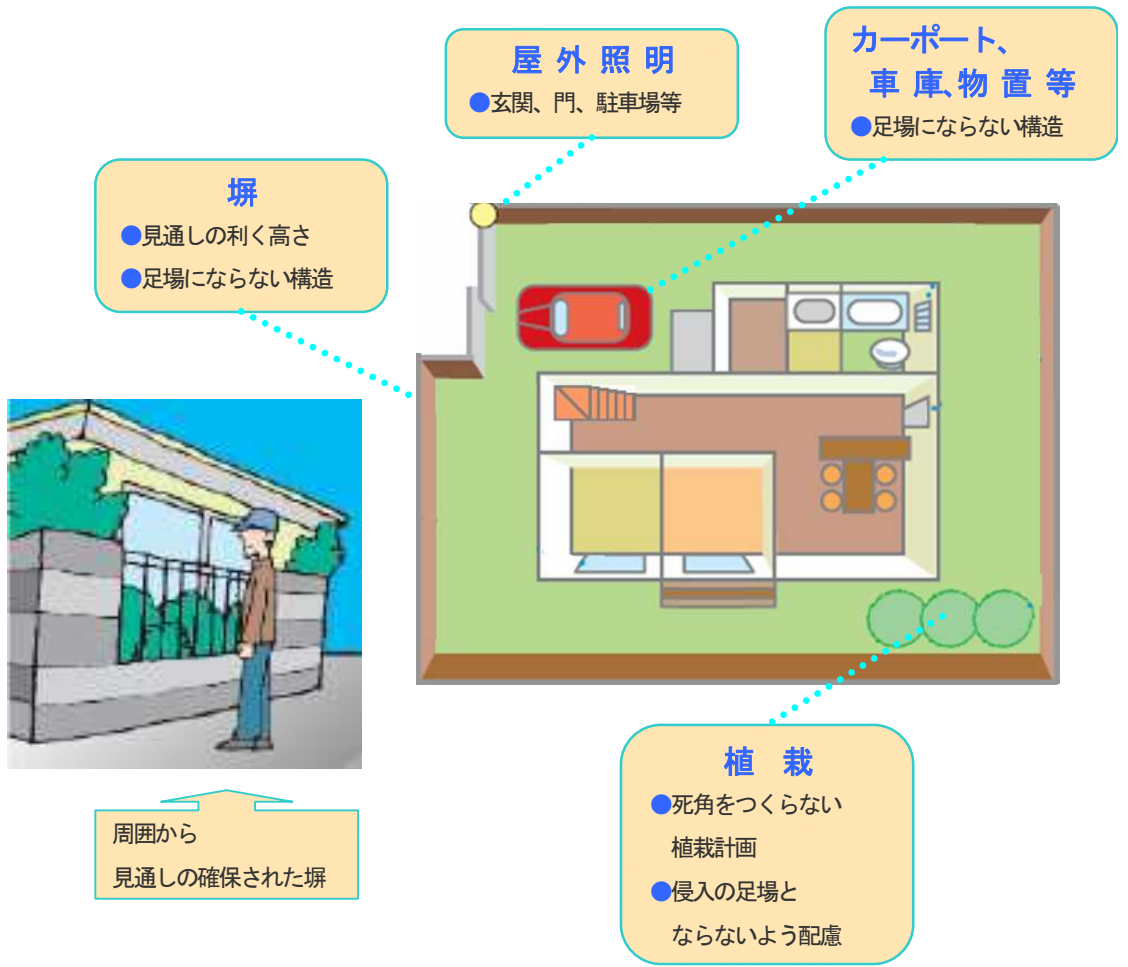
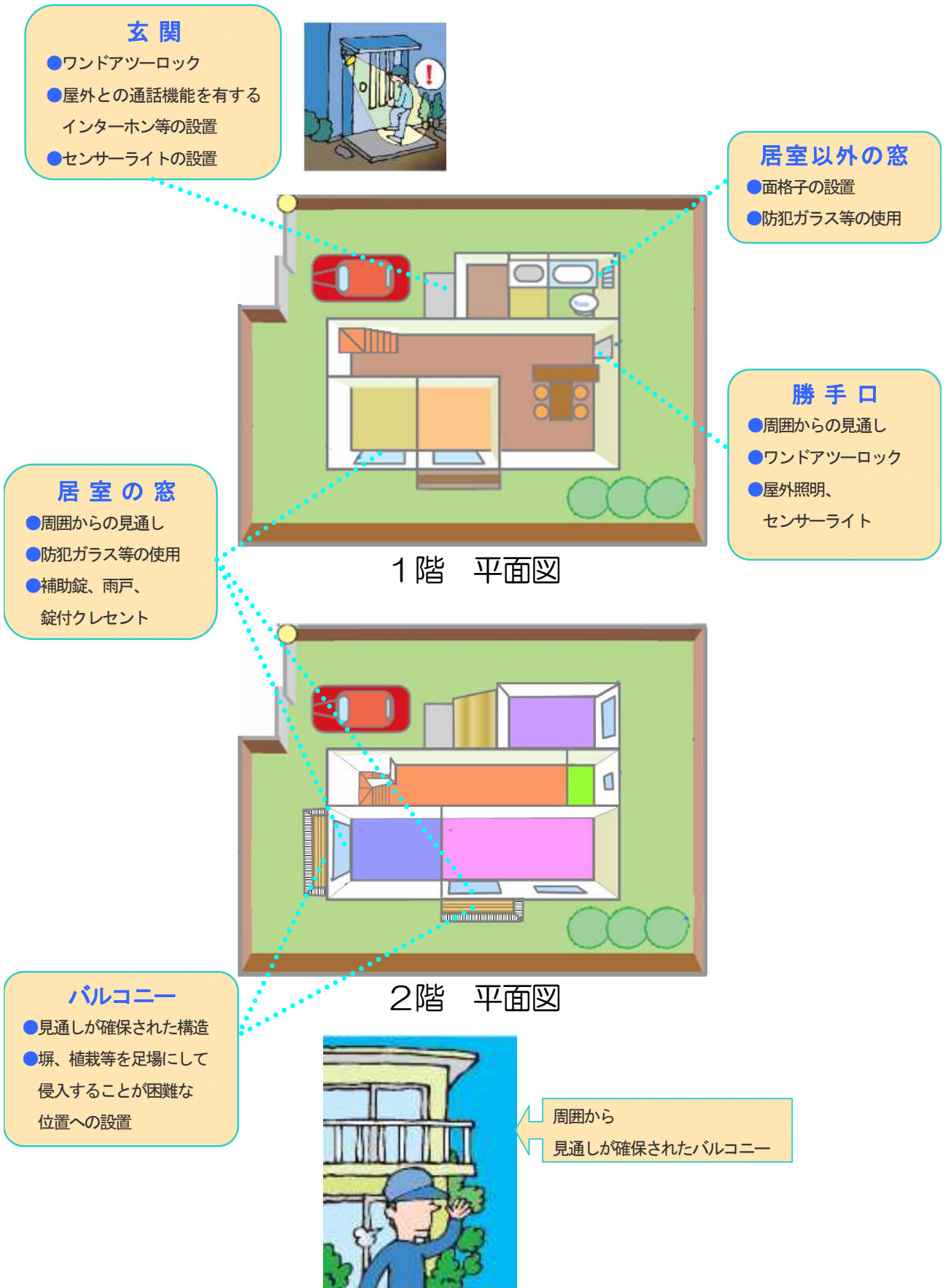


図 3 住宅の部分の計画（一戸建て住宅）（例示）



別表1 (指針第4 設計指針関係)

共同住宅の計画にかかる適用範囲

<p>◎ : 必ず措置する事項 ○ : 措置すべき事項 △ : 考慮すべき事項</p>	
---	--

いずれの場合も、施設、項目に該当するものがない場合や一般により高い効果があると判断される異なる手法をとる場合などには適用しない。

施設		項目	措置の内容	適用	
				新築等	改修等
1	外動線 の計 画 の 画 び	(1) 配置	敷地内への犯罪企図者の侵入を防止し、または犯罪企図者を発見しやすくするよう、動線および外構の計画に配慮すること。	◎	○
			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ことが望ましい。	○	△
2	自転車 置 場 ・ オ ー ト バ イ 置 場	(1) 配置、構造	周囲からの見通しが確保された構造等を有するものであること。また、見通しの妨げとならないように配慮すること。	◎	○
			屋根を設ける場合は、住戸の窓やバルコニー、共用廊下等への侵入の足場とならない構造、形態および位置とすること。	◎	△
			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、外部から自転車置場等の内部を見通すことが可能となる開口部を確保することが望ましい。	○	△
		(2) 盗難防止措置	チェーン用バーラックの設置等の盗難防止に有効な措置が講じられたものとする	◎	◎
			(3) 照明設備	床面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする	◎
3	駐 車 場	(1) 配置	周囲や住棟からの見通しが確保された構造等を有するものであること。また、見通しの妨げとならないように配慮すること。	◎	○
			屋根を設ける場合は、住戸の窓やバルコニー、共用廊下等への侵入の足場とならない構造、形態および位置とすること。	◎	△
			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、外部から駐車場の内部を見通すことが可能となる開口部を確保することが望ましい。	○	△
			地下等構造上周囲からの見通しが困難な場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を講じることが望ましい。	○	△
		(2) 照明設備	床面において概ね3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする	◎	◎
			4	等歩 道 ・ 通 路 ・ 車 道	(1) 配置
(2) 照明設備	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することができるものとする	◎	◎		
5	は 児 童 公 園 等 、 広 場 ま た	(1) 配置	周囲や住棟からの見通しが確保された位置にあること。	◎	○
		(2) 照明設備	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することができるものとする	◎	◎
		(3) 塀、柵または垣等	周囲からの見通しが確保されたものであること。また、見通しの妨げとならないようにすること。	◎	○
6	そ の 他 の 部 分	(1) 屋上	居住者に常時開放する場合を除き、出入口等に扉を設置し施錠可能なものとする	◎	◎
			バルコニー等に接近する場合には、避難上支障のない範囲において、面格子または柵の設置等のバルコニー等への侵入防止に有効な措置を講じたものとする	◎	◎
		(2) ゴミ置場	周囲からの見通しが確保された位置にあること。また、見通しの妨げとならないように配慮すること。	◎	◎
			住棟と別棟とする場合は、住棟への延焼のおそれのない位置に配置することが望ましい。	○	○
(3) 集会所等	塀・施錠可能な扉等を設置したものとし、照明設備等を設置すること。	◎	○		
7	防 犯 カ メ ラ	(1) 設置	周囲からの見通しが確保され、その利用機会が増えるよう、設計、管理体制等を工夫すること。	◎	◎
		(2) 配置等	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が望ましい。	○	○
			見通しの補完、犯意の抑制等の観点から有効な位置・台数等を検討し、適切に配置すること。	◎	◎
			防犯カメラが有効に機能するために必要な照度を確保できる照明設備を設置すること。	◎	◎

【共用部分の構造、設備等】					
施設	項目	措置の内容	適用		
			新築等	改修等	
1	(1) 共用玄関の配置	周囲および管理入室からの見通しが確保された位置にあること。	◎	○	
		周囲および管理入室からの見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を講じることが望ましい。	○	△	
	(2) 共用玄関扉	共用玄関には、玄関扉を設置することが望ましい。	○	△	
		玄関扉を設置する場合には、扉の内外を相互に見通せる構造とすること。	◎	○	
	(3) 共用玄関以外の共用出入口	各住戸と通話可能なインターホンとこれに連動した電気錠を有した玄関扉によるオートロックシステムが導入されたものであることが望ましい。	○	○	
周囲からの見通しが確保された位置にあること。		◎	○		
(4) 共用出入口の照明設備	周囲からの見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を講じることが望ましい。	○	△		
	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は、自動施錠機能付き扉を設置すること。	◎	◎		
2	(1) 配置	共用玄関の照明設備は、その内側の床面において概ね50ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。	◎	◎	
		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することができるものとする。	◎	◎	
3	(1) 配置	管理入室を設置することが望ましい。	○	○	
		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。）およびエレベーターホールを見通せる位置またはこれらに近接した位置にあること。	◎	○	
	(2) 照明設備	管理入室、共用玄関またはエレベーターホールからの見通しが確保された位置にあること。	◎	○	
見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を講じることが望ましい。		○	△		
4	(1) 配置	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することができるものとする。	◎	◎	
		郵便受箱は、施錠可能なものとする。	◎	◎	
5	(2) 照明設備	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。	○	△	
		共用玄関の存する階のエレベーターホールは、管理入室または共用玄関からの見通しが確保された位置にあること。	◎	○	
6	(1) 配置	その他の階のエレベーターホールについては、周囲からの見通しが確保されたものであること。	◎	○	
		見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を講じることが望ましい。	○	△	
7	(2) 照明設備	共用玄関の存する階のエレベーターホールの照明設備は、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することができるものとする。	◎	◎	
		その他の階のエレベーターホールの照明設備は、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することができるものとする。	◎	◎	
8	(1) 防犯カメラ	かご内に防犯カメラが設置されたものであることが望ましい。	○	○	
		(2) 連絡および警報装置	非常の場合において、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できる装置および警報ベルを子どもでも使用が可能な位置に設置されたものであること。	◎	◎
		(3) 扉	かごおよび昇降路の出入口の扉は、外部からかご内を見通せる窓が設置されたものとする。	◎	◎
		(4) 照明設備	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することができるものとする。	◎	◎
9	(1) 構造等	周囲からの見通しが確保された構造等を有するものであること。	◎	○	
		各住戸のバルコニー等に近接する部分については、当該バルコニー等に侵入しにくい構造とすること。	◎	○	
		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する。	○	○	
		見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を講じることが望ましい。	○	△	
	(2) 照明設備	共用階段のうち、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。	○	○	
		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することができるものとする。	◎	◎	

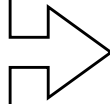
【住戸専用部分の構造、設備等】

場所	項目	措置の内容	適用		
			新築等	改修等	
1	玄関扉	(1) 材質・構造等	扉は、防犯建物部品等とすること。やむを得ず防犯建物部品が設置できない場合は、扉と扉枠の隙間が見えない構造とすること。	◎	◎
			扉に郵便受け口を設ける場合は、サムターン等の解錠装置に手や針金等が届かない構造、位置等とともに、郵便受け口から屋内が見えないよう内蓋等を取り付けること。	◎	◎
		(2) 錠	防犯建物部品等とすること。やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、主錠の他に、補助錠を設置すること。	◎	◎
		(3) ドアスコープ・ドアチェーン等	扉を開けずに外部の様子を見通すことができるドアスコープおよびドアチェーン等を設置すること。	◎	◎
	(4) 照明設備	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することができるものとすること。	◎	◎	
2	インターホン	(1) 機能等	住戸内と住戸玄関の外側との間で通話が可能な機能を有するインターホンまたはドアホンを設置すること。また、その場合には、玄関子機にテレビカメラを、親機にテレビモニターを有するものとすることが望ましい。	◎	○
			オートロックシステムを導入する場合には、住戸内と共用玄関の外側との間で通話が可能な機能を有するものとすること。また、その場合には、共用玄関子機にテレビカメラを、住戸内親機にテレビモニターを有するものとすることが望ましい。	◎	○
			管理人室を設置する場合にあっては、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。	◎	○
3	窓	(1) 構造等	防犯建物部品等とし、補助錠、面格子の設置等侵入防止に有効な措置が講じられたものとすること。	◎	◎
			破壊が困難なガラスを使用したものとすることが望ましい。	○	○
4	バルコニー	(1) 配置	侵入手段となり得る縦樋、階段の手摺り等を足場として侵入することが困難な位置に設置すること。	◎	△
			やむを得ず侵入手段となり得る縦樋等がバルコニーに近接する場合には、面格子の設置等の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こと。	◎	○
	(2) 手摺り	プライバシーの確保、落下の防止および構造上支障のない範囲において、道路および居室の窓等から見通しが確保された構造のものとすることが望ましい。	○	○	
5	その他	(1) 防犯警報ベルの設置	侵入者を発見した際に、外部に異常を知らせるための、防犯警報ベルを設置することが望ましい。	○	○

別表2 (指針第4 設計指針関係)

一戸建て住宅の計画にかかる適用範囲

- ◎ : 必ず措置する事項
 ○ : 措置すべき事項
 △ : 考慮すべき事項



いずれの場合も、施設、項目に該当するものがない場合や一般により高い効果があると判断される異なる手法をとる場合などには適用しない。

【敷地内の配置、構造、設備等】				
施設	項目	措置の内容	適用	
			新築等	改修等
1	(1) 配置	敷地内への犯罪企図者の侵入を防止し、または犯罪企図者を発見しやすくするよう、動線および外構の計画に配慮すること。	◎	○
		防犯カメラを設置することが望ましい。	○	○
2	(1) 配置	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、見通しの妨げとならないようにすること。	◎	○
		屋根を設ける場合は、住宅の窓やバルコニー等への侵入の足場とならない構造、形態および位置とすること。	◎	○
	(2) 照明設備	照明設備等（センサーライトを含む。以下同じ。）を設置することが望ましい。	○	△
3	(1) 位置、構造、高さ等	周囲からの死角の原因とならないよう配慮すること。また、見通しの妨げとならないようにすること。	○	△
		侵入の足場とならない構造、形態等とすること。	○	△
	(2) 門・門扉	門扉は施錠可能な構造とすること。 門灯を設置すること。	○	○
	(3) 植栽	位置、繁茂や枝ぶりの状況に配慮するとともに、住宅の窓やバルコニーへの侵入の足場とならないよう配慮すること。	○	○
4	(1) 屋外照明	夜間の見通しを確保するため、照明設備等を設置すること。	○	○
	(2) 物置等	住宅の窓やバルコニーへの侵入の足場や周囲からの死角の原因とならないよう配慮すること。	○	○
	(3) その他	塀等の内側や侵入の経路となりそうな部分に、警報装置の設置や音の出やすい砂利等を敷くことが望ましい。	△	△
【住宅の部分の構造、設備等】				
場所	項目	措置の内容	適用	
			新築等	改修等
1	(1) 材質・構造	防犯建物部品等とすること。やむを得ず防犯建物部品が設置できない場合は、扉と扉枠の隙間が見えない構造とすること。	◎	◎
		明かり取りガラスを設ける場合は、破壊が困難なガラスとすること。やむを得ず破壊が困難なガラスが設置できない場合は、サムターン等の解錠装置を、万一ガラスを破壊されても手が届かない位置に設置すること。	◎	◎
		郵便受け口を設ける場合は、サムターン等の解錠装置に手や針金等が届かない構造、位置等とするとともに、郵便受け口から屋内が見えないよう内蓋等を取り付けること。	◎	◎
		引き戸の場合は、防犯建物部品等の引き戸とすること。やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、万一ガラスを破壊されても手を差し込めないよう、格子の間隔の小さい構造等とすること。	◎	◎
	(2) 錠	防犯建物部品等とすること。やむを得ず、防犯建物部品等とできない場合は、主錠の他に補助錠を設置すること。	◎	◎
	(3) ドアコーブ・ドアチェーン等	扉を開けずに外部の様子を見通すことができるドアコーブおよびドアチェーン等を設置すること。	◎	◎
	(4) 照明設備	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することができるものとすること。 勝手口については、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することができるものとすること。	◎	◎
2	インターホン	内部と玄関の外側との間で通話可能な機能を有するインターホンまたはドアホンを設置すること。また、その場合には、玄関子機にテレビカメラを、親機にテレビモニターを有するものとすることが望ましい。	◎	○
3	(1) 構造等	防犯建物部品等とし、補助錠、面格子の設置等侵入防止に有効な措置が講じたものとすること。	◎	◎
		破壊が困難なガラスとすることが望ましい。	○	○
4	(1) 配置	侵入手段となり得る縦樋等、車庫、物置、庭木等を足場として侵入することが困難な位置に設置すること。	◎	△
		やむを得ず侵入手段となり得る縦樋または車庫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こと。	◎	○
	(2) 手摺り	バルコニーの手摺りは、プライバシーの確保、落下の防止および構造上支障のない範囲において、道路および居室の窓等から見通しが確保された構造のものとするものが望ましい。	○	○
5	(1) 防犯警報ベルの設置	侵入者を発見した際に、外部に異常を知らせるための、防犯警報ベルを設置することが望ましい。	○	○