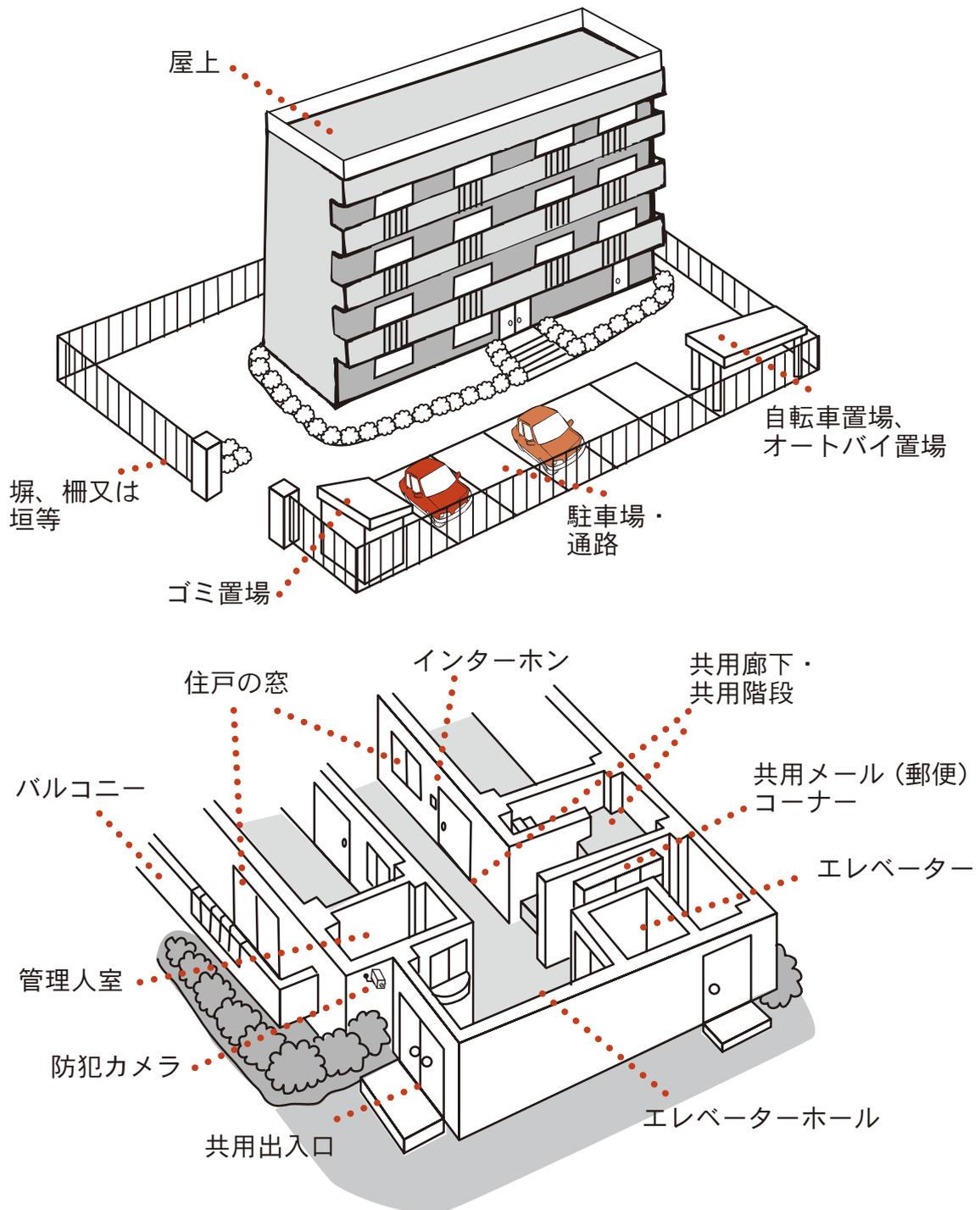


4 住宅の犯罪の防止に配慮した構造、設備等に関する指針

(1) 住宅の種類

イ 共同住宅

共同住宅とは、2以上の住戸又は住室を有する一の建築物で、住戸間で内部の行き来ができない完全分離型の構造を有するもののうち、廊下・階段等を各住戸で共有する建築物をいう。

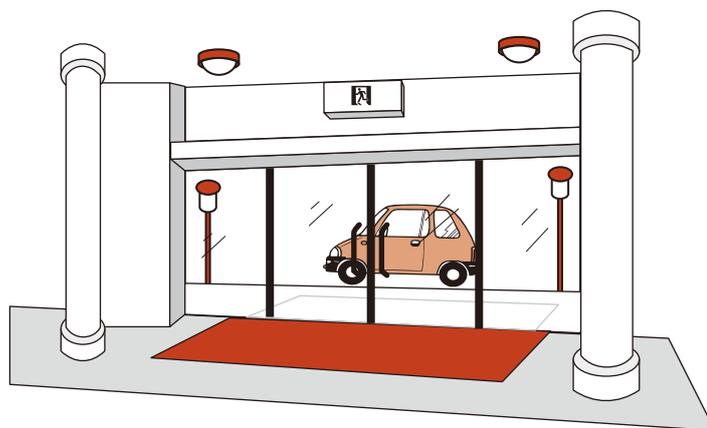


(2) 共同住宅

イ 共用部分

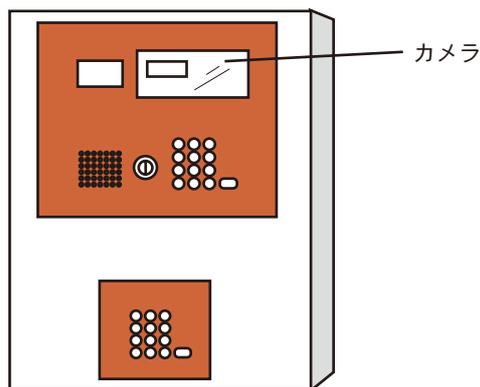
(イ) 共用出入口

- 共用玄関の配置
 - a 共用玄関は、道路及びこれに準ずる通路（以下「道路等」という。）からの見通しが確保された位置に配置する。
 - b 道路等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実施する。



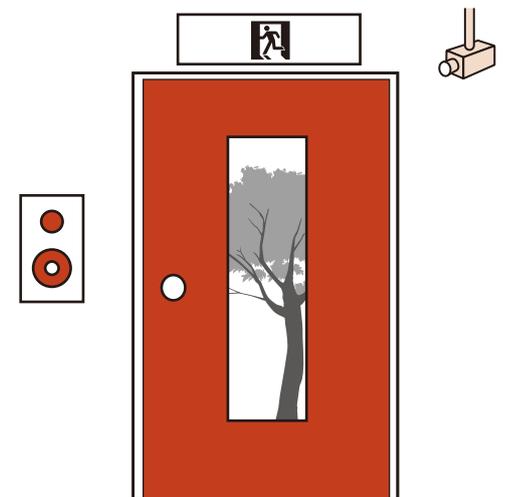
内外を見通せる構造の共用玄関扉

- 共用玄関扉
 - a 共用玄関には、玄関扉を設置する。
 - b 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し、オートロックシステムを導入する。



来訪者を写すカメラが付いた
オートロック操作盤

- 共用玄関以外の共用出入口
 - a 共用玄関以外の共用出入口は、道路等からの見通しが確保された位置に設置する。
 - b 道路等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実施する。
 - c オートロックシステムを導入する場合には、自動施錠機能付き扉を設置する。



共用玄関以外の共用出入口に設置された内外を見通せる構造の扉

- 共用出入口の照明設備
 - a 共用玄関の照明設備は、その内側の床面ではおおむね50ルクス以上、その外側の床面では、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、おおむね20ルクス以上の平均水平面照度を確保する。
 - b 共用玄関以外の共用出入口の照明設備は、床面でおおむね20ルクス以上の平均水平面照度を確保する。



照明設備の設置された共用出入口

(ロ) 管理人室

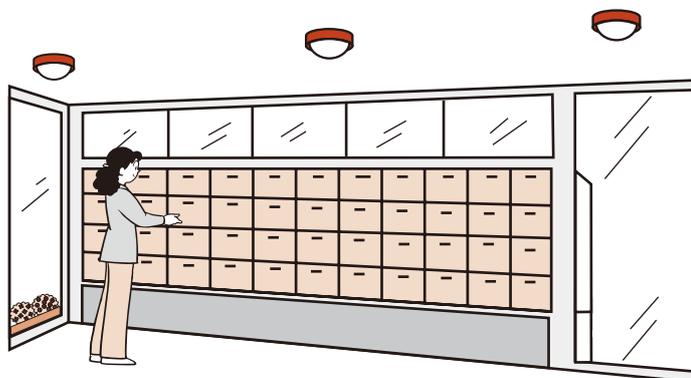
- 管理人室は、共用玄関、共用メール（郵便）コーナー（宅配ボックスを含む。以下同じ。）及びエレベーターホールを見通せる構造とし、又はこれらに近接した位置に配置する。



出入者が確認できる位置・高さに窓を配置した管理人室

(ハ) 共用メール（郵便）コーナー

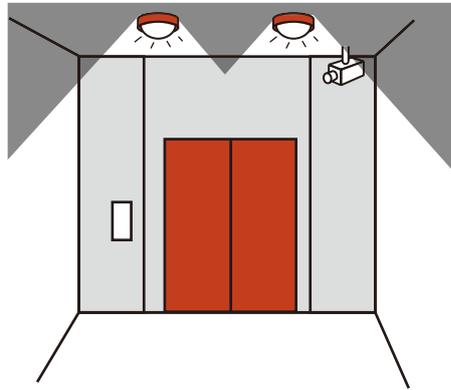
- 共用メールコーナーの配置
 - a 共用メール（郵便）コーナーは、共用玄関、エレベーターホール又は管理人室等からの見通しが確保された位置に配置する。
 - b 見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施する。
- 共用メール（郵便）コーナーの照明設備
共用メール（郵便）コーナーの照明設備は、床面でおおむね50ルクス以上の平均水平面照度を確保する。
- 郵便受箱
郵便受箱は、施錠可能なものとし、オートロックシステムを導入する場合には、壁貫通型等とする。



壁貫通型メールボックス

(二) エレベーターホール

- エレベーターホールの配置
 - a 共用玄関の存す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。
 - b 見通しが確保されていない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を講じる。
- エレベーターホールの照明設備
 - a 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、床面でおおむね50ルクス以上の平均水平面照度を確保する。
 - b その他の階のエレベーターホールの照明設備は、床面においておおむね20ルクス以上の平均水平面照度を確保する。



常時照明が行き届き防犯カメラが設置されたエレベーター

(ホ) エレベーター

○ エレベーターの防犯カメラ

エレベーターのかご内には、防犯カメラを設置する。

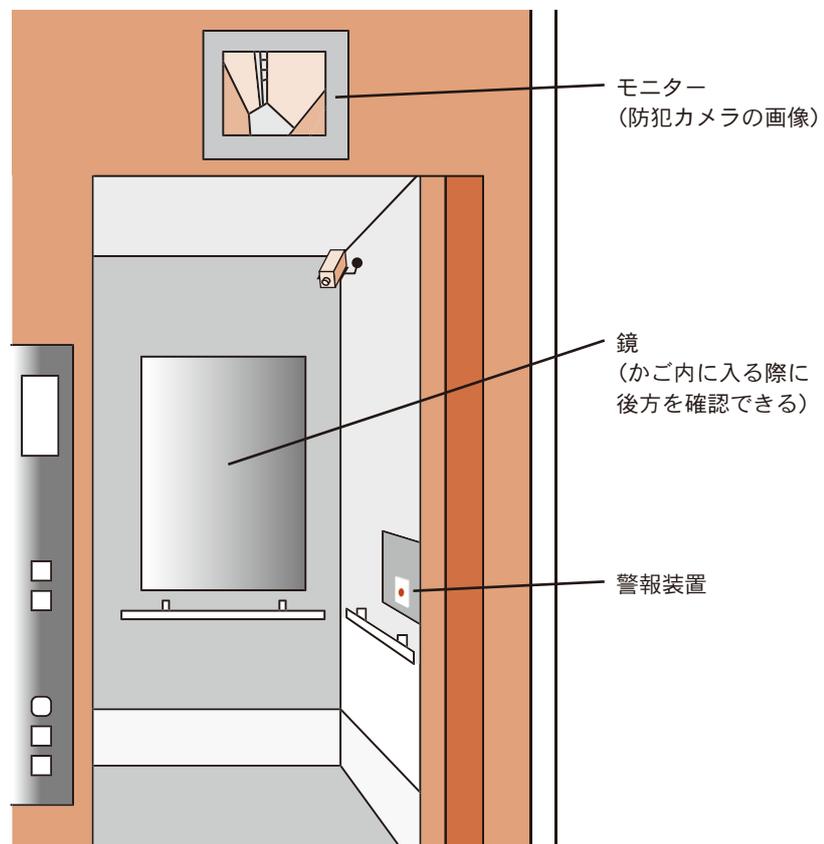
また、かご内の状況が外部からもわかるように、防犯カメラの画像を映すモニターをエレベーターホール等に設置する。

○ エレベーターの連絡及び警報装置

エレベーターは、非常時には押しボタン、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し、子どもや車椅子でも使用可能な位置に設置する。

○ エレベーターの照明設備

エレベーターのかご内の照明設備は、床面でおおむね50ルクス以上の平均水平面照度を確保する。



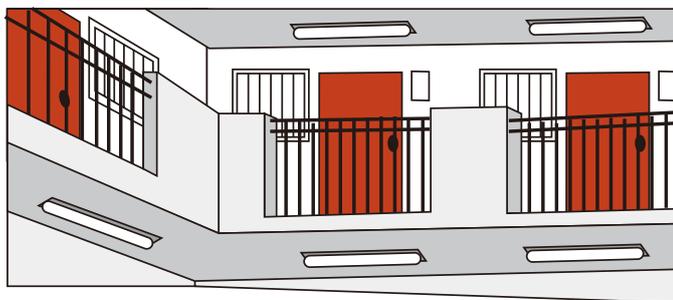
(㍷) 共用廊下・共用階段

○ 共用廊下・共用階段の構造等

- a 共用廊下及び共用階段は、エレベーターホール等、それぞれの場所からの見通しが確保され、死角を有しない配置又は構造とする。
- b 共用廊下及び共用階段は、各住戸のバルコニー等に近接する部分については、そのバルコニー等に侵入しにくい構造とする。
- c 共用階段のうち、屋外に設置されるものについては、住棟外部からの見通しが確保されたものとする。
- d 屋内に設置されるものについては、各階に階段室が共用廊下等に常時開放されたものとする。

○ 共用廊下・共用階段の照明設備

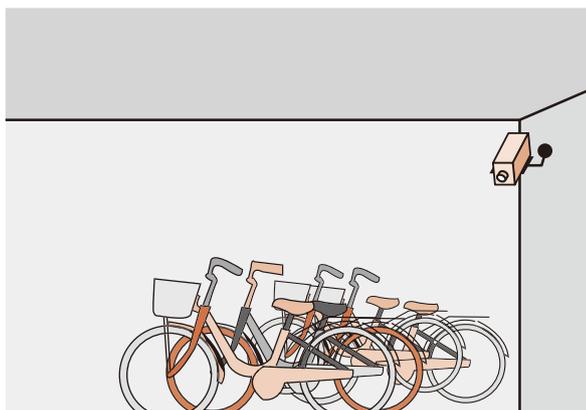
共用廊下・共用階段の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、床面でおおむね20ルクス以上の平均水平面照度を確保する。



(㍸) 自転車置場・オートバイ置場

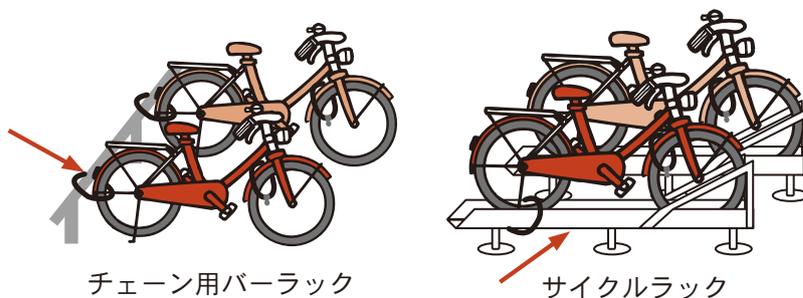
○ 自転車置場・オートバイ置場の配置

- a 自転車置場・オートバイ置場は、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。
- b 屋内に設置する場合には、構造上支障のない範囲で、管理人等の目に届きやすいように配慮するとともに、周囲に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。
- c 地下階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実施する。



○ 自転車置場・オートバイ置場の盗難防止措置

自転車置場・オートバイ置場は、周囲からの見通しが確保された構造を有するものとし、チェーン用バーラック、サイクルラックの設置等自転車又はオートバイの盗難防止に有効な措置を講じる。



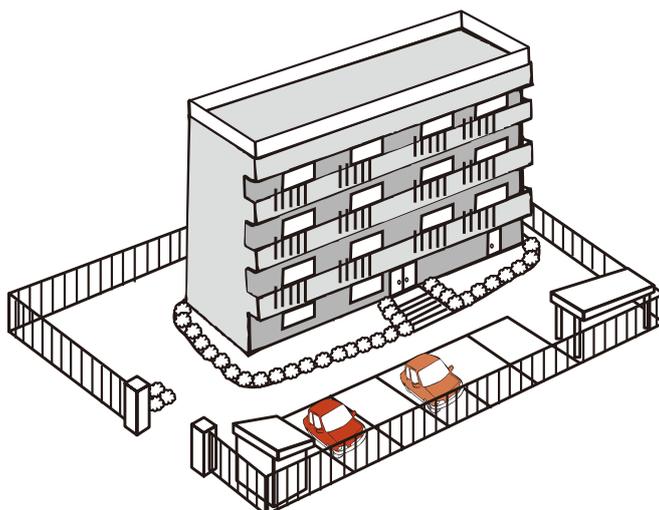
○ 自転車置場・オートバイ置場の照明設備

自転車置場・オートバイ置場の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、床面でおおむね3ルクス以上の平均水平面照度を確保する。

(チ) 駐車場

○ 駐車場の配置

- a 駐車場は、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。
- b 屋内に設置する場合には、構造上支障のない範囲で、周囲に開口部を確保する。
- c 地下階等構造上周圍からの見通しの確保が困難な場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施する。



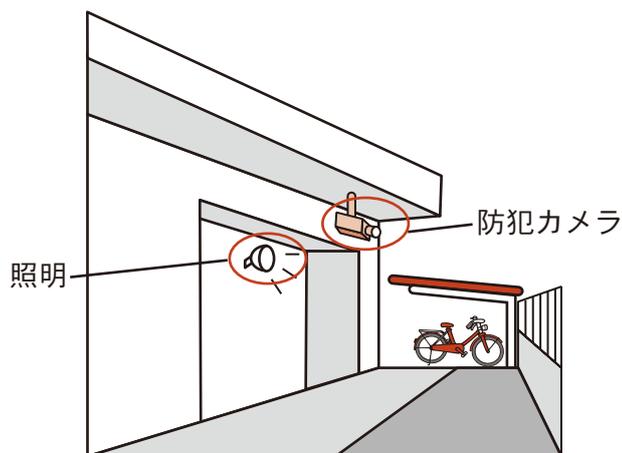
○ 駐車場の照明設備

駐車場の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、床面でおおむね3ルクス以上の平均水平面照度を確保する。

(リ) 通路

- 通路の配置
 - a 通路（道路に準ずるものを除く。以下同じ。）は、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設ける。
 - b 周辺環境、夜間等の時間帯による利用状況及び管理体制等を考慮して、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。
- 通路の照明設備

通路の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、路面でおおむね3ルクス以上の平均水平面照度を確保する。



(ヌ) 児童遊園、広場又は緑地等

- 児童遊園、広場又は緑地等の配置

道路、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。
- 児童遊園、広場又は緑地等の照明設備

照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、地面でおおむね3ルクス以上の平均水平面照度を確保する。
- 塀、さく又は垣等
 - a 管理されている範囲を明示し犯罪を起こそうとする者を近づけないよう塀、さく又は垣等を配置する。
 - b 塀、さく又は垣等の位置、構造、高さ等は、周囲からの見通しを遮ったり、住戸の窓等への侵入の足場とならないものとする。



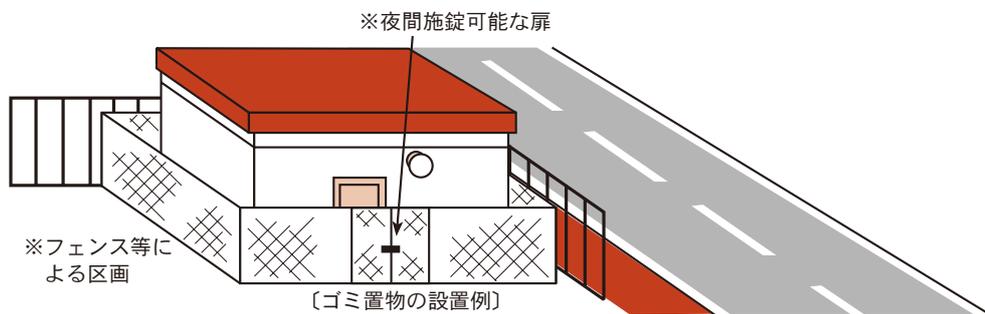
(ル) その他の場所

○ 屋上

- a 屋上は出入口等に扉を設置し、屋上を居住者等に常時開放する場合を除き、その扉は施錠可能なものとする。
- b 屋上がバルコニー等に接近する場所となる場合には、避難上支障のない範囲で、面格子又はさくの設置等バルコニー等への侵入防止に有効な措置を講じる。

○ ゴミ置場

- a ゴミ置場は、道路等からの見通しが確保された位置に配置する。
- b 住棟と近接する場合は、住棟等への延焼のおそれのない位置に配置する。
- c ゴミ置場は、他の部分と塀や施錠可能な扉等で区画されたものとし、照明設備を設置する。



○ 集会所等

集会所等の共同施設は、周囲からの見通しが確保されたものとする。

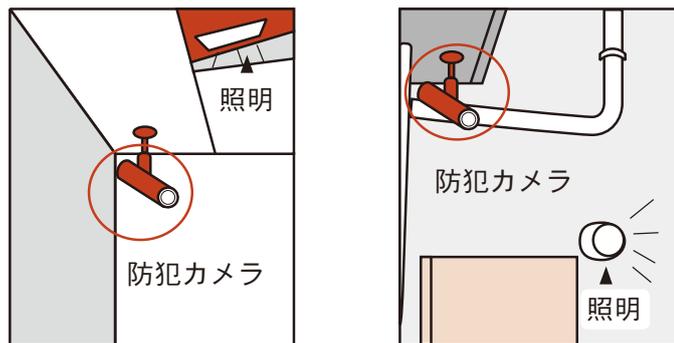
(ヲ) 防犯カメラ

○ 防犯カメラの設置

- a 防犯カメラを設置する場合は、「防犯カメラ作動中」などと表示して、犯意の抑制を図る。
- b 防犯カメラの映像を録画する記録装置を設置するとともに、保管管理を徹底する。

○ 防犯カメラの配置等

- a 出入口に設置し、出入りする人物がわかるようにする。
- b 防犯カメラを設置する部分の照明設備は、その防犯カメラが有効に機能するため必要となる照度を確保する。



〔防犯カメラの設置例〕 ※照明が確保されていること

□ 専用部分

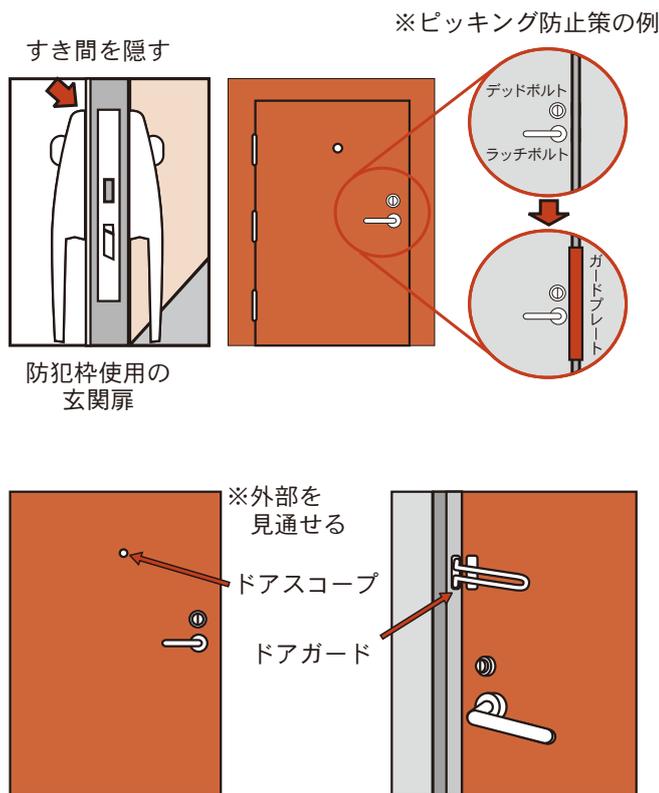
(イ) 住戸の玄関扉

○ 玄関扉等の材質・構造

住戸の玄関扉等は、防犯建物部品等の扉（枠を含む。以下同じ。）と錠を備えたものとする。

○ 玄関扉のドアスコープ・ドアチェーン等

住戸の玄関扉は、外部の様子を見通すことが可能なドアスコープ等を備えたものとし、錠の機能を補完するドアチェーン等を設置する。



(ロ) インターホン

○ 住戸玄関外側との通話等

住戸内には、住戸玄関の外側との間で通話が可能な機能等を有するインターホン又はドアホンを設置する。

○ 管理人室等との通話等

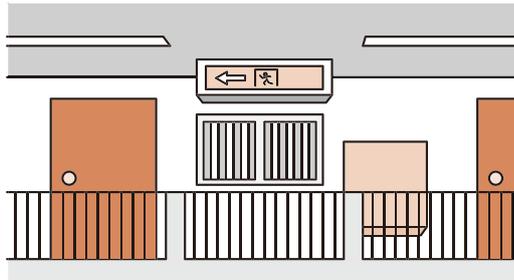
a 管理人室を設置する場合、インターホンは、住戸内と管理人室との間で通話が可能な機能等を有するものとする。

b 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及び共用玄関扉の電気錠を住戸内から解錠する機能を有するものとする。

(ハ) 住戸の窓

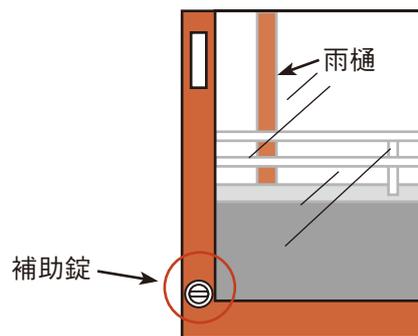
○ 共用廊下に面する住戸の窓等

共用廊下に面する住戸の窓（侵入のおそれのない小窓を除く。以下同じ。）及び接地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（防犯建物部品等の防犯フィルム等をはり付けしたものを含む。以下同じ。）、面格子その他の建具を使用する。



○ バルコニー等に面する窓

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のものは、防犯建物部品等のサッシ及びガラスその他の建具を使用する。



(ニ) バルコニー

○ バルコニーの配置

- 住戸のバルコニーは、縦どい、階段の手すり等を利用した侵入が困難な位置に配置する。
- やむを得ず縦どい又は階段の手すり等がバルコニーに接近する場合には、面格子の設置等バルコニーへの侵入防止に有効な対策をとる。

○ バルコニーの手摺り等

住戸のバルコニーの手すり等は、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で、周囲の道路等、共用廊下、居室の窓等からの見通しが確保された構造のものとする。

○ 接地階のバルコニー

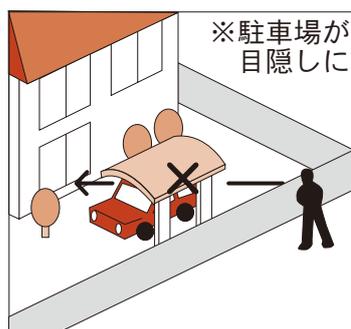
- 接地階の住戸のバルコニーの外側等の住戸周りは、住戸のプライバシーの確保に配慮しつつ、周囲からの見通しを確保したものとする。
- 専用庭の周囲に設置するさく又は垣は、侵入の防止に有効な構造のものとする。

(3) 一戸建て住宅

イ 敷地内

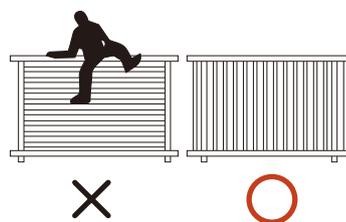
(イ) 駐車場・車庫

- 車上狙いや車の盗難を防ぐため、又は侵入者が身を隠す場所にならないように、見通しを良くする。
- 2階への足場にならないように、構造・形態・位置に注意する。
- シャッターを取り付ける場合には、防犯性能の高い破られにくいシャッターにする。



(ロ) 庭

- 塀・さく・垣は、「見通しが良く、簡単に乗り越えられず、すり抜けられず、上方への足場にならない」ような構造・材質・形態・高さにする。
- 生垣には、とげのある低木が効果的である。
- 周囲からの見通しを妨げ、侵入者が身を隠さないように、庭木の手入れはこまめにする。
- 庭木やエアコンの室外機等は、2階への足場にならないように注意する。
- 庭や敷地内空地には、足音が立つ砂利などを敷くと良い。
- 門には門扉やインターホン等を付けるなどして敷地内へ簡単に入出入りできないようにしておく。



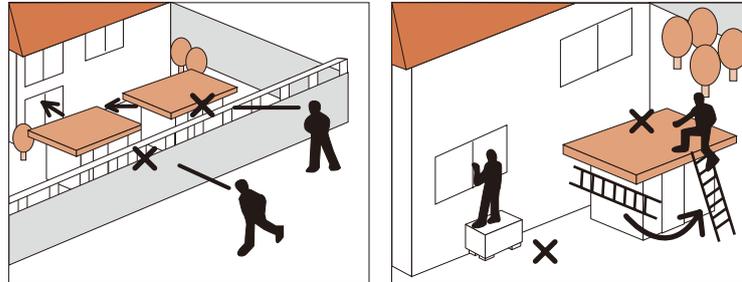
足場
にならないように
留意する

簡単に
乗り越えられない
高さにする

足場を作らない
柵が望ましい

ハ) 物置

- 侵入者が身を隠す場所にならないように、周囲から見通しの良い位置に設置する。
- 2階への足場にならないように配置にも気をつける。
- 確実に施錠して、中のはしごや大工道具が家への侵入用具に利用されないようにする。

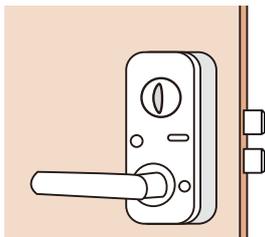


※室外機などが足場に ※物置が足場に

ロ) 住戸部分

イ) 玄関ドア

- 玄関ドアの材質、構造
 - a 錠の取り付け部を補強プレートで補強したり、ドアの隙間にガードプレートを付ける。
 - b 補助錠を取り付ける。(ワンドア・ツーロック)
 - c 郵便受けから手や器具が入らないよう、ドア内側にカバーを付ける。
 - d ガラスは防犯合わせガラスにするか、防犯フィルム等をはったり、アラーム等の防犯設備をつける。
- 錠
防犯性能の高い錠前にする。防犯サムターンに交換するか、サムターンにカバーを付ける。
- 玄関周辺
植栽を低くするなどして、見通しを良くする。照明・防犯灯等で明るくする。また、留守と思われないため、郵便受け等から新聞や郵便があふれていたり、宅配便の不在票がはられたりしないようにする。



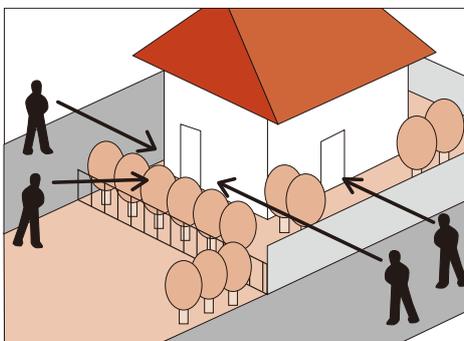
ポイント

- 最近は、強引に短時間でこじ開ける手口が増えています。とにかく頑丈なドア、性能の高い錠前で5分以上抵抗することです。

※ サムターン回し 玄関ドアの外側からドリルで穴を開けるなどして、サムターン（内側のドアロック用つまみ）を強引に回して侵入する手口。壊したドアスコップや取り外したドアノブの穴、ドアと壁の隙間などに特殊工具を挿し入れてサムターンを回すこともあります。また、郵便受けから強引に手を入れて回すケースもあります。

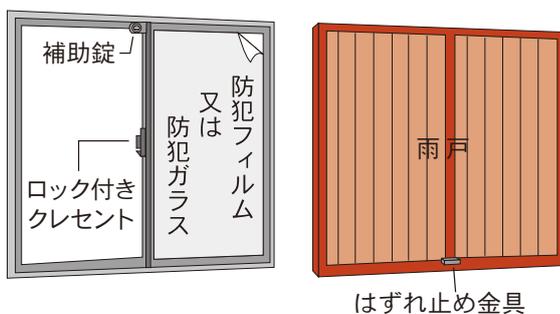
(ロ) 勝手口ドア

- 勝手口は、どうしても死角になりがちである。塀を見通しが良く、乗り越えにくいものにしたたり、植栽の位置を変えたりして、できる限り道路等から見えやすくする。
- 玄関と比較して防犯性能が劣ることのないように注意する。



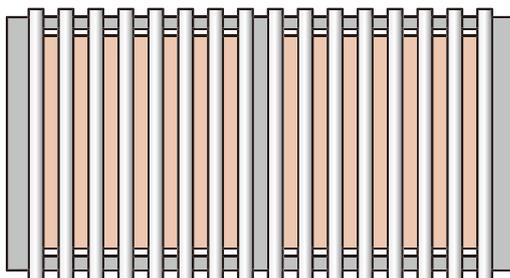
(ハ) 窓

- 一階の掃き出し窓
 - a 戸建て住宅の場合、窓からの侵入が約6割を占める。まずは見通しを良くし、防犯性能の高いガラス（防犯合わせガラス、防犯合わせ複層ガラス）やロック付きクレセント、補助錠などでしっかりガードする。
 - b 補助錠はなるべく上かまちに取り付けると、こじ開けられにくくなる。
 - c 雨戸は、防犯性能の高い、雨戸錠が各戸板に2か所以上付いたものとする。
 - d 木製の敷居は雨戸が外されやすいので、雨戸外れ止めを付ける。雨戸錠は上下とも施錠し、なお内側のサッシも必ず施錠する。

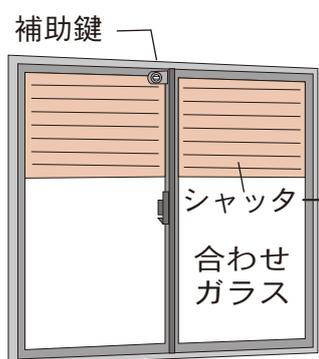


○ 高窓（トイレ、浴室用）

- a できる限り見通しを良くし、外部から簡単に接近できないように工夫する。
- b 面格子が2階への足場にならないよう縦格子にする。また、防犯性能の高い、壊されにくく簡単に外されない丈夫な面格子を取り付ける。

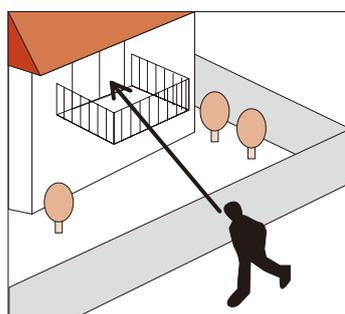


- 2階の窓
 - a 2階の窓も1階と同様安全対策を講じる。侵入者は、「2階だから大丈夫！」という油断を突いてくるので、まずは庭木などをせん定し、見通しを良くする。
 - b 窓枠を頑丈にし、面格子をつける。ガラスには防犯フィルム等をはり、ロック付きクレセントや補助錠でしっかりガードする。
- ベランダ用掃き出し窓
 - a 2階といえども、油断は禁物、ベランダの掃き出し窓が侵入口になるケースは多いので防犯性能の高いガラス（防犯合わせガラス、防犯合わせ複層ガラス）にし、ロック付きクレセントや補助錠などでしっかりガードする。
 - b 補助錠は、なるべく上かまちに取り付けると良い。



(二) ベランダ

- 塀や外階段、車庫・物置の屋根、窓のひさし、外壁の給・配水管、庭木等、足場になるものを取り除く。
- ベランダの手すり・腰壁は、身を隠さないように見通しの良い形態・構造にする。
- 子どもの転落防止等の観点からも足場にならない縦棧の手すりが良い。
- ベランダが侵入されやすい場所にある場合は、手すりを高くし、トップガードを設置する。



【参考資料】

- 1 防犯まちづくりの推進について（平成15年7月防犯まちづくり関係省庁協議会）
- 2 住宅の用に供する建築物に関する防犯指針（平成15年12月広島県）
- 3 住まいる110番（警察庁ポータルサイト）
- 4 防犯に配慮した共同住宅の設計指針（平成18年4月国土交通省）
- 5 共同住宅に係る防犯上の留意事項（平成26年8月警察庁）