

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、岩手県犯罪のない安全で安心なまちづくり条例（平成19年岩手県条例第8号）第12条第2項の規定に基づき、住宅の構造及び設備等に関して、犯罪の防止に取り組むために配慮すべき事項等を示し、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、一戸建て住宅、長屋住宅及び共同住宅等、広く人が居住する建築物で新築、増築、改築を行う住宅のほか、既存の住宅にも適用するものとする。
- (2) この指針は、住宅を設計し、又は建築する事業者及び共同住宅の所有者、管理者に対し、住宅の企画、計画、設計、整備、維持管理等を行うに当たって防犯性を向上させるための参考となる手法を示すものであり、何らかの義務を負わせ、又は規制を課すものではない。
- (3) この指針は、一律に適用するものではなく、消防法の避難計画との関係や地域の特性に配慮する必要がある。特に、既存の住宅の改修においては、建築関係法令との適合、建築計画上の制約、管理体制の整備状況、居住者の要望等に配慮し運用するものとする。
- (4) この指針は、社会状況の変化、技術の進展を踏まえ、必要に応じて見直すものとする。

3 構造、設備等に関する基本的な視点

住宅の企画、計画、設計等に当たっては、次の視点に配慮するものとする。

- (1) 周囲からの見通しを確保するため、住戸周りの死角を解消し、照度を確保する。（監視性の確保）
- (2) 共同住宅においては、共用部分の利用機会を増やし、住民の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等を工夫する。（領域性の強化）
- (3) 住宅の玄関、窓、バルコニー等は、犯罪企図者（注1）が接近しにくいように配置計画や動線計画を工夫する。（接近の制御）
- (4) 住宅の玄関扉、窓等は侵入盗等の被害に遭いにくい、破壊されにくい部材、構造とする。（被害対象の強化・回避）

4 住宅の企画、計画、設計に当たっての基本的な考え方

住宅の企画、計画、設計に当たっては、計画敷地の規模及び形状、周辺地域の状況等を把握し、防犯に配慮した基本的な視点を踏まえて敷地内の配置計画、動線計画を検討する。

第2 一戸建て住宅、長屋住宅の構造、設備等に関する事項

1 住戸部分に関する事項

(1) 玄関、勝手口

ア 配置

玄関及び勝手口は、道路等からの見通しが確保された位置に配置する。

見通しが確保されない場合は、見通しを妨げない柵や門扉、人の動きを検知して点灯する照明設備（以下「センサーライト」という）を設置するなど、玄関、勝手口付近の侵入防止に有効な対策を実施する。

イ 扉の構造

玄関及び勝手口の扉は、防犯建物部品（注2）の扉、枠を設置する。

住宅の改修等で、やむを得ず防犯建物部品が設置できない場合は、破壊が困難な扉、枠とするとともに、デットボルト（かんぬき）が外部から見えない構造やガードプレート（注3）の設置など、こじ開け防止に有効な対策を実施する。

ウ 扉の錠

玄関及び勝手口の扉には、破壊及びピッキング（注4）等による不正な開錠を困難にする防犯建物部品の錠を設置するものとし、主錠の他に補助錠を設置することが望ましい。

エ ドアスコープ、ドアチェーン等

玄関扉には、外部の様子を見通すことができるドアスコープ等を設置するとともに錠の機能を補完するドアチェーン等を設置する。

オ 郵便受け

玄関扉に郵便受けを設置する場合は、内側に受け箱を取り付け、郵便受け口から室内の様子を覗かれたり、外から手や工具を差し入れるなどの方法によるサムターン回し（注5）等による不正な開錠が困難となる対策を実施する。

カ 明り取り

玄関及び勝手口の扉やその近くに明り取りのガラスを設ける場合は、破壊が困難な防犯建物部品のガラスを使用するなどし、万一ガラスが破壊されてもサムターン等に手が届かない位置に設置する。

キ インターホン

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

なお、設置に当たっては、住戸玄関外側を映し出し、内部のモニターで来訪者を確認できる機能を有することが望ましい。

(2) 住戸の窓

ア 配置

侵入が容易な位置にある窓は、道路や近隣の住宅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。

道路等からの見通しが確保されない場合は、見通しを妨げない柵等を設置するなど窓からの侵入防止に有効な対策を実施する。

イ 窓の構造

住戸の窓は、防犯建物部品のサッシ及びガラスを使用する。

更に、バルコニーや庭に面し侵入が容易な窓には、防犯性の高い雨戸等を設置することが望ましい。

侵入が容易な位置にある居室以外（浴室、廊下など）の窓には、面格子等を設置して侵入防止に有効な対策を実施する。

ウ 窓の錠

侵入が容易な位置にある窓には、錠付きクレセント（注6）や止め金具等を設置し、更に施錠設備を補完する補助錠を設置することが望ましい。

(3) バルコニー

ア 配置

バルコニーは、塀や縦樋、物置や駐車場の屋根等を利用した侵入が困難な位置に配置する。

イ 手すり等の構造

バルコニーの手すり等は、プライバシーの確保及び転落防止に支障のない範囲において、周囲の道路、近隣からの見通しを確保する。

2 住戸の周囲に関する事項

(1) 塀、柵、垣等

外部と敷地を明確化するために、塀、柵、垣等を設置する。

塀、柵、垣等が窓やバルコニー等への侵入の足場とならないよう配慮するとともに、周囲の道路や近隣からの見通しが確保された構造とする。

(2) 駐車場

駐車場は、道路や居室の窓等からの見通しが確保された位置に配置する。

駐車場に屋根を設置する場合には、バルコニーや窓などへの足場とならない位置に配置する。

車庫を設置する場合には、外部からの見通しが確保された門扉、シャッター等を設け、侵入防止に有効な対策を実施する。

また、夜間における接近の制御のため、駐車場または車庫にセンサーライトを設置するのが望ましい。

(3) 植栽

植栽は、玄関、窓、勝手口などが死角とならないように配置する。

定期的な剪定を行い、周囲からの見通しを妨げないように注意する。

(4) 物置等

物置等は、道路、周囲からの見通しが確保され、物置が窓やバルコニーへの足場とならない位置に設置する。

物置は、中に犯罪企図者が隠れたり、物置の内の道具を侵入に使用されたり窃取されることを防ぐため、施錠設備のあるものを使用する。

(5) その他屋外設備等

屋外に設置する室外機や灯油タンクなどは、窓やバルコニーへの足場とならない位置に設置する。

配管、縦樋等は、窓や上階への足場とならないよう設置する。

第3 共同住宅の構造、設備等に関する事項

1 共用部分

(1) 共用出入口

ア 配置

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。）、管理人室、エレベーターホール、共用メールコーナー（宅配ボックスを含む。以下同じ。）からの見通しが確保された位置に配置する。

見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置等により見通しの確保を補完する。

イ 共用玄関扉

共用玄関には玄関扉を設置し、扉は内外を相互に見通すことができる構造にするとともに、各住戸との通話機能を有するインターホン及びオートロックシステム（注7）を導入することが望ましい。

ウ 共用玄関以外の共用出入口

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。見通しが確保されない場合は、防犯カメラの設置等により見通しの確保を補完する。また、扉は、自動施錠機能付き扉（注8）を設置することが望ましい。

エ 共用出入口の照明設備

防犯のための照度基準（注9）により、共用玄関の照明設備は、その内側におい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（50ルクス以上）を確保するものとし、その外側では極端な明暗が生じないように配慮しつつ、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（20ルクス以上）を確保する。

また、共用玄関以外の出入口は、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（20ルクス以上）を確保する。

(2) 管理人室

ア 配置

管理人室は、共用玄関、共用メールコーナー及びエレベーターホールを見通すことができる位置又はこれらに近接した位置に配置する。

イ 構造

管理人室の窓は、共用玄関からの人の出入が直接確認できる位置、高さに配慮して設置する。また、防犯カメラと連動したモニターを管理人室内設置する場合には、管理人が共用出入口を向いたままでも確認できる位置に設置する。

(3) 共用メールコーナー

ア 配置

共用メールコーナーは、共用玄関、エレベーターホール、管理人室からの見通しが確保された位置に配置する。

イ 照明設備

共用メールコーナーの照明設備は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度（50ルクス以上）を確保する。

ウ 郵便受箱

郵便受箱は、施錠可能なものとする。

また、共用玄関にオートロックシステムを導入する場合には、壁貫通型の郵便受箱（注10）とすることが望ましい。

(4) エレベーターホール

ア 配置

共用玄関の存する階のエレベーターホールは、共用玄関、管理人室からの見通しが確保された位置に配置し、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の確保を補完する。

イ 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、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度（50ルクス以上）を確保し、その他の階のエレベーターホールの照明設備は、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（20ルクス以上）を確保する。

(5) エレベーター

ア 防犯カメラの設置

エレベーターのかご内には、防犯カメラを設置する。

イ 連絡及び警報装置

非常の場合において、押しボタン等によりエレベーター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を設置する。

ウ 扉の構造

エレベーターのかご及び昇降路の出入口の扉には、エレベーターホールからかご内を見通せる構造の窓を設置する。

エ 照明設備

エレベーターのかご内は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度（50ルクス以上）を確保する。

(6) 共用廊下、共用階段

ア 配置、構造

共用廊下及び共用階段は、エレベーターホール等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。

共用階段のうち、屋外に設置されているものについては、住棟外部からの見通しが確保され、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。

共用廊下、共用階段が住戸のバルコニーや窓に近接する場合は、窓等に面格子を取り付けたり、バルコニーにフェンスを取り付けるなど、侵入防止の対策を実施する。

イ 照明設備

共用廊下、共用階段は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（20ルクス以上）を確保する。

(7) 屋上

屋上へ通じる出入口には、扉を設置し、居住者等に開放する場合をのぞき、当該扉は施錠可能なものとし、共用廊下から屋上への侵入を防止するためのフェンス等を設置する。

また、屋上がバルコニー等に接近する場所となる場合には、面格子、フェンス等を設置しバルコニー等への侵入防止の対策を実施する。

(8) 駐車場、自転車置場、オートバイ置場

ア 配置

駐車場、自転車置場及びオートバイ置場は、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場所に配置し、見通しの確保が困難な場合には、防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策を実施する。

なお、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、外部から駐車場等の内部を見通すことが可能となる開口部を周囲に確保する。

イ 盗難防止措置

駐輪場にはチェーン用バーラック（注 11）又はサイクルラック（注 12）等を設置し、盗難防止に有効な対策を実施する。

ウ 照明設備

屋外に設置されている場合には、極端な明暗差が生じないように配慮しつつ、人の行動を視認できる程度以上の照度（3ルクス以上）を確保し、屋内に設置されている場合には、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（20ルクス以上）を確保する。

(9) 通路

ア 配置

通路は、道路等、共用玄関又は居室の窓など周囲からの見通しが確保された位置に配置する。

また、周辺環境や夜間の時間帯による利用状況、管理体制を踏まえて、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されていることが望ましい。

イ 照明設備

通路は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、人の行動を視認できる程度以上の照度（3ルクス以上）を確保する。

(10) 児童遊園、広場、緑地等

ア 配置

児童遊園、広場、緑地等は、道路等、共用玄関又は居室の窓など周囲からの見通しを確保するとともに、住民の利用機会を増やし、コミュニティ形成が促進される配置とする。

イ 照明設備

児童遊園、広場、緑地等は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、人の行動を視認できる程度以上の照度（3ルクス以上）を確保する。

(11) 塀、柵、垣等

外部と敷地を明確化するために、塀、柵、垣等を設置する。

塀、柵、垣等が窓やバルコニー等への侵入の足場とならないよう配慮するとともに、周囲の道路や近隣からの見通しが確保された構造とする。

(12) 植栽

植栽は、玄関、窓、勝手口などが死角とならないように配置する。

また、定期的な剪定を行い、周囲からの見通しを妨げないように配慮する。

(13) ゴミ置場

ア 配置

ゴミ置場は、道路等、居室の窓など周囲からの見通しが確保された位置に配置し、住棟と別棟にする場合は、住棟への延焼のおそれのない位置に配置する。

イ 構造

塀や施錠可能な扉等で他の部分と区分するとともに、照明設備を設置することが望ましい。

(14) 防犯カメラ

ア 防犯カメラを設置する場合には、見通しの補完、犯意の抑制の観点から、有効な位置、台数及び監視体制の在り方を検討して適切に配置する。

イ 防犯カメラを設置した場合には、明確かつ適切な方法で、その旨を表示する。

ウ 防犯カメラを設置し、運用し、及び管理するものは、個人のプライバシーの保護等に配慮し、防犯カメラの設置及び利用ならびに画像の取扱いに関し、適切な対策を実施する。

2 専用部分

(1) 住戸の玄関

ア 配置

住戸の玄関は、共用廊下・階段等からの見通しが確保された位置に配置する。

イ 扉の構造

玄関扉は、防犯建物部品の扉、枠を設置する。

住宅の改修等で、やむを得ず防犯建物部品が設置できない場合は、破壊が困難な扉、枠とするとともに、デットボルト（かんぬき）が外部から見えない構造やガードプレートを設置するなど、こじ開け防止に有効な対策を実施する。

ウ 扉の錠

玄関扉には防犯建物部品の錠を使用するものとし、主錠の他に補助錠を設置することが望ましい。

エ ドアスコープ、ドアチェーン等

玄関扉には、外部の様子を見通すことができるドアスコープ等を設置するとともに、錠の機能を補完するドアチェーン等を設置する。

オ 郵便受け

玄関扉に郵便受けを設置する場合は、内側に受け箱を取り付け、郵便受け口から室内の様子を覗かれたり、外から手や工具を差し入れるなどの方法によるサムターン回し等による不正な開錠が困難となる対策を実施する。

カ 明かり取り

玄関扉や扉の近くに明かり取りのガラスを設ける場合は、防犯建物部品のガラスを使用し、万一ガラスが破壊されてもサムターン等に手が届かない位置に設置する。

キ インターホン

(ア) 住戸玄関及び共用玄関の外側と住戸内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。

設置に当たっては、住戸玄関及び共用玄関の外側を映し出せる機能を有することが望ましい。

(イ) 管理人室が設置されている場合は、住戸内と管理人室との間で通話機能を有することが望ましい。

(2) 住戸の窓

ア 共用廊下に面する住戸の窓

共用廊下に面する住戸の窓（侵入のおそれのない小窓は除く。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には、防犯建物部品のサッシ及びガラス、面格子その他の建具を設置する。

イ バルコニー等に面する住戸の窓

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に存するものには、防犯建物部品のサッシ及びガラスその他の建具を設置する。

住宅の改修等の場合において、やむを得ず防犯建物部品が設置できない場合は、錠つきクレセント、補助錠の設置により、住戸内への侵入防止に有効な対策を実施する。

(3) バルコニー

ア 配置

住戸のバルコニーは、縦樋、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。

やむを得ず縦樋や階段の手すり等がバルコニーに近接する場合には、面格子の設置等侵入の防止に有効な対策を実施する。

イ 手すり等の構造

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限りにおいて、周囲の道路等からの見通しを確保する。

ウ 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ことが望ましい。

なお、専用庭を配置する場合には、その周囲に設置する柵又は垣は、犯罪企図者の侵入の防止に有効な構造とするとともに、夜間における接近の制御のためセンサーライトを設置することが望ましい。

3 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

インターホン、防犯カメラ、センサーライトなど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。

(2) 死角となる物の除去

共用廊下、玄関、通路等に物を置き周囲からの死角となる箇所がある場合には、これらのものを排除し、周囲からの見通しを確保する。

(3) 植栽の樹種選定及び位置

領域性を確保するために有効な植栽は、周囲からの見通しを確保し、犯罪企図者が身を隠すおそれのない状態とするため、樹種の選定及び植栽の位置に配慮する。

また、茂りすぎにより死角が生じることを防ぐため、定期的な剪定を行う。

(4) 屋外機器等の適切な場所への設置

屋外に設置する機器等については、犯罪企図者の侵入の足場とならないように適切な場所に配置する。

(注1) 「犯罪企図者」とは、犯罪を企て、行おうとする者をいう。

(注2) 「防犯建物部品」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（警察庁、国土交通省、経済産業省、建物部品関連の民間団体）」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等のことをいう。これらの建物部品等は工具等の侵入器具を用いた侵入行為に対し

1. 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

2. 騒音の発生を許容する攻撃方法にたいしては、騒音を伴う攻撃回数7回

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ている。

(注3) 「ガードプレート」とは、錠のデッドボルト（かんぬき）が見えないように、扉と扉枠との隙間を隠すためのカバーをいう。

(注4) 「ピッキング」とは、錠前のシリンダー（鍵穴周辺の円筒）部分に特殊な工具等を差し込んで開錠する侵入手口をいう。

(注5) 「サムターン回し」とは、鍵を使用せず、扉に取り付けた郵便受け、ドアスコープを外す、ドアに穴を開けるなどしてその隙間から工具等を差し入れ、扉内の開錠操作をするつまみ「サムターン」を回して開錠する侵入手口をいう。

(注6) 「錠付クレセント」とは、サッシのクレセント錠に回転防止機能付きの施錠機能を持たせたものをいう。

(注7) 「オートロックシステム」とは、集合住宅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、集合玄関扉の「電気錠」を解錠することができるものをいい、「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。

(注8) 「自動施錠機能付き錠」とは、鍵で施錠する必要はなく、扉を閉めると自動的に施錠される錠をいい、ホテルの客室扉等にも使用されている。

(注9) 「防犯のための照度基準」とは、平成18年4月に改正された警察庁の「安全・安心まちづくり推進要綱」および国土交通省の「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」の中で以下の表のとおり設定しているものである。

照度に関する基準	平均水平面照度	識別の程度
人の顔、行動を明確に識別できる	50ルクス以上	10メートル先の人の顔、行動が明確に識別でき、誰であるかわかる。
人の顔、行動を識別できる	20ルクス以上	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。
人の行動が視認できる	3ルクス以上	4メートル先の人の挙動、姿勢が視認できる。

※平均水平面照度とは、床面又は地面におけるおよその平均照度である。

(注10) 「壁貫通型の郵便受箱」とは、郵便物の投函者は建物外から投函し、受取人は建物内から取り出せる仕組みの郵便受箱のことをいう。

(注11) 「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をいい、これと自転車等をチェーン錠で結ぶことにより、盗難を防止することができる。

(注12) 「サイクルラック」とは、チェーン用バーラックと同様の機能を有するもので、1台ごとのスペースが明確に区分されているラックをいう。