

# 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、宮崎県犯罪のない安全で安心なまちづくり条例（平成17年宮崎県条例第67号）第16条第1項の規定に基づき、一戸建住宅及び共同住宅（以下「住宅」という。）に関し、防犯上配慮すべき事項を定め、犯罪の防止に配慮した構造、設備等を有する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、住宅を設計し、建築し、所有し、又は管理する者（以下「事業者等」という。）が、住宅に関し、防犯性の向上に係る企画・設計及び建築上配慮すべき事項等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、又は規制を課すものではない。
- (2) この指針に示す項目の適用については、一律に適用するものではなく、建築、消防等の関係法令、事業者等が定める建築計画上の制約等を考慮するものとする。
- (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。

## 第2 配慮すべき事項

### 1 一戸建住宅

#### (1) 敷地内の配置、動線等

##### ア 配置

- (ア) プライバシーの保護に配慮しつつ、できるだけ周囲からの見通しを確保する。
- (イ) 塀や門扉等を設置することにより、犯罪を行おうとする者（以下「犯罪企図者」という。）にとって、物理的・心理的に侵入しにくいものとする。

##### イ 動線

動線（※1）計画に当たっては、敷地内への犯罪企図者の侵入を防止し、又は犯罪企図者を発見しやすくするよう、建物、フェンス等の建築計画に配慮する。

#### ※1 動線

建物内での歩行距離と頻度の相関関係を線で示したものをいい、人の流れが集中するよう、太く短いものが理想である。

##### ウ 駐車場

- (ア) 犯罪企図者が身を隠す場所にならないように、周囲からの見通しが確保された位置に配置する。
- (イ) 屋根を架ける場合には、住宅侵入の足場とならない構造、形態及び位置とする。

## エ 塀、柵、垣根等

- (ア) 位置、構造及び高さは、周囲からの死角の原因とならないように配慮する。
- (イ) 住宅侵入の足場とならない構造、形態及び位置とする。

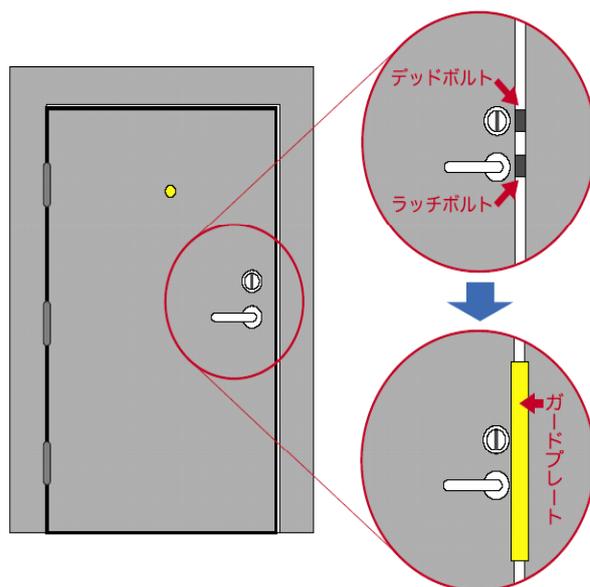
## オ その他

- (ア) 人の動きを検知して点灯するセンサー付きライトを設置することが望ましい。
- (イ) 門扉を設置する場合は、施錠可能な構造とし、夜間における見通し確保のため、屋外照明を設置することが望ましい。

## (2) 住宅部分

### ア 玄関扉、玄関戸

- (ア) 材質  
金属製等破壊が困難なものとする。
- (イ) 構造  
ガードプレート(※2)の設置等、こじ開け防止に有効な措置を講ずることが望ましい。



### ※2 ガードプレート

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)をいい、ドア全体(上から下まで)を隠すものが望ましい。

- (ウ) 錠
  - a 破壊及びピッキング等による解錠が困難な構造(※3)とする。
  - b 上記構造を有することが困難な場合は、ピッキング、サムターン回し(※4)等による解錠を困難にする措置を講ずることが望ましい。
  - c ツーロックとする。
  - d ツーロックとすることが困難な場合は、補助錠で補完措置を講ずることが望ましい。

### ※3 破壊及びピッキング等による解錠が困難な構造を有する錠

「ピッキング」とは、特殊な工具等を用い、シリンダー部分を操作して解錠する住宅への侵入手口をいう。

「破壊及びピッキング等による解錠が困難な構造を有する錠」としては、例えば、財団法人「全国防犯協会連合会」が実施している優良住宅用開き扉錠型式認定制度により認定された錠（通称C P錠）及び平成12年7月1日から施行されたシリンダー（鍵穴周辺の円筒部分）のみを対象として耐ピッキング性能だけを評価するC P-C認定制度により認定されたシリンダーを装着した錠がある。

### ※4 サムターン回し

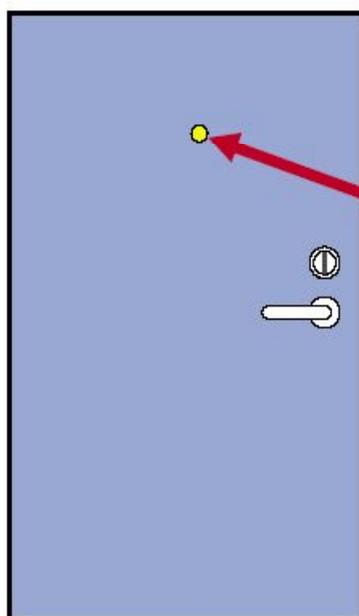
鍵を使用せず、扉に取り付けてある郵便受けや明かり通りのガラスなどを破壊して手を入れたり、ドアスコープやドアノブを取り外して、あるいは、扉と扉枠との隙間に針金や特殊な工具などを差し入れる等により、錠を内（室内）側から開け閉めするつまみ（サムターン）を回して解錠する住宅への侵入手口をいう。

また、サムターン回し対策として、サムターンカバー（サムターンに外部から直接接触することができないようにサムターンを防護するためのカバー）を装着することがあげられる。

#### (エ) ドアスコープ・ドアガード

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するとともに、錠の機能を補完するドアガード（※5）等を設置する。

※ ドアスコープ



※ ドアガード



## ※5 ドアガード

室内から扉を僅かに開けて、来訪者を確認するときに使用する防犯金具をいう。ドアチェーンもあるが、工具で切断されるおそれがある。

## ※ インターホン

### イ インターホン

玄関の外側との間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が望ましい。



### ウ 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を講ずることが望ましい。
- (イ) バルコニー、庭等に面する窓  
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を講ずる。
- (ウ) 材質  
避難計画等に支障のない範囲において、合わせガラス（※6）等破壊が困難なものとするのが望ましい。

## ※6 合わせガラス

2枚以上のガラスの間に柔軟で強靱な中間膜を挟み、熱と圧力を加えて接着したガラスで、中間膜を厚くすることにより高度な耐貫通性も得ることができ、破壊行為に対して非常に強くなる。

### エ バルコニー

- (ア) 配置  
バルコニーは、縦樋、階段の手すり、駐車場や物置等の屋根等を足場として利用した侵入が困難な位置に配置する。
- (イ) 手すり  
バルコニーの手すりは、プライバシーの確保、転落防止に配慮し、構造上、支障のない範囲において見通しを確保する。

## 2 共同住宅

### (1) 共用部分の構造及び設備

#### ア 共用出入口

- (ア) 共用玄関の配置
  - a 道路等周囲からの見通しが確保された位置とする。
  - b 見通しが確保されない場合は、防犯カメラを設置する等、見通しを補完する対策を講ずることが望ましい。

(イ) 共用玄関扉

- a 共用玄関には、玄関扉を設置することが望ましい。
- b 玄関扉は、透明ガラスを使用するなどして、扉の内外を相互に見通せる構造とする。
- c 共用玄関には、居住者が来訪者と通話し、確認の上で解錠するオートロックシステム（※7）を導入し、人の出入りが制限できるものとするのが望ましい。

**※7 オートロックシステム**

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。

(ウ) 共用玄関以外の共用出入口

- a 道路等周囲からの見通しが確保された位置とする。
- b 見通しが確保されない場合は、防犯カメラを設置する等、見通しを補完する対策を講ずることが望ましい。
- c 自動施錠機能付きの錠（※8）を備えた扉を設置することが望ましい。

**※8 自動施錠機能付きの錠**

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で、ホテルの客室の扉等でも使用されている錠

(エ) 照明設備

- a 共用玄関は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度（※9）を確保する。
- b 共用玄関以外の共用出入口は、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（※10）を確保する。

**※9 人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度**

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（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。

**※10 人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度**

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。

## イ 管理人室

### (ア) 配置

管理人室を設置する場合には、共用部分（共用出入口、共用メールコーナー（集合郵便受箱）、エレベーターホール）を見通せる位置、又はこれらに近接した位置に配置する。

### (イ) 窓

人の出入りが確認できるように、共用部分の内外が見通せる位置・高さに配慮した窓を設置する。

## ※ 管理人室



## ウ 共用メールコーナー

### (ア) 配置

a 共用メールコーナーは、死角となりやすいことから、周囲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は、防犯カメラを設置する等により見通しを補完する対策を講ずることが望ましい。

### (イ) 照明設備

共用メールコーナーは、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度（※9）を確保する。

### (ウ) 郵便受箱

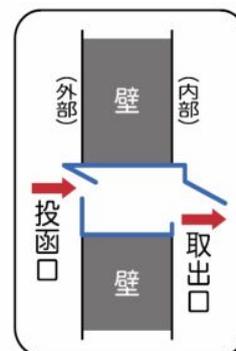
a 施錠可能なものとする。

b オートロックシステムを導入する場合は、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壁貫通型の郵便受箱であることが望ましい。

## ※ 共用メールコーナー



## ※ 壁貫通型の郵便受箱



## エ エレベーターホール

### (ア) 配置

a 共用玄関のある階のエレベーターホールは、共用玄関や共用廊下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は、防犯カメラを設置する等により見通しを補完する対策を講ずることが望ましい。

### (イ) 照明設備

人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（※10）を確保する。

## ※ エレベーターホール



## オ エレベーター

### ※ 防犯窓付きエレベーター

#### (ア) 戸

エレベーターの出入口の戸には、外部からかご内を見通せる窓を設置することが望ましい。

#### (イ) 照明設備

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（※9）を確保する。

#### (ウ) 防犯設備

a 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鳴らすことができる装置を設置することが望ましい。

なお、子どもの使いやすい位置を考慮して設置する。

b エレベーターのかご内には、防犯カメラを設置することが望ましい。



## カ 共用廊下、共用階段及び避難階段

#### (ア) 配置

a エレベーターホール等周囲からの見通しが確保され、死角を有しない配置とすることが望ましい。

b 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た位置とすることが望ましい。

c 共用階段のうち、屋外に設置されるものについては、住戸窓やバルコニーへの侵入防止に配慮した位置とすることが望ましい。

#### (イ) 構造

a 共用階段のうち、屋外に設置されるもので、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が望ましい。

b 共用階段のうち、屋内に設置されるものは、各階において階段室が共用廊下等に常時開放され、人の存在が分かるように見通しを確保することが望ましい。

### ※ 屋内階段室

#### (ウ) 照明設備

人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（※10）を確保する。



## キ 屋上

#### (ア) 出入口

出入口等に扉を設置し、当該扉は、施錠可能なものとする。

#### (イ) 侵入防止措置

住棟が雛壇状であり、共用廊下と屋上が近接し、下階から上階若しくは上階から下階へ移動できる場合は、移動を防止するため、避難上支障のない範囲において、フェンス等の設備を設置することが望ましい。

## ク 駐車場

### (ア) 配置及び構造

- a 盗難等犯罪の発生を防止するため、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配置及び構造とする。
- b 地下駐車場等見通しの確保が困難な場合には、防犯カメラを設置する等、見通しを補完する対策を講ずることが望ましい。

### (イ) 照明設備

人の行動を視認できる程度以上の照度（※11）を確保する。

#### ※11 人の行動を視認できる程度以上の照度

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。

## ケ 自転車置場及びオートバイ置場

### (ア) 配置及び構造

- a 盗難等犯罪の発生を防止するため、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配置及び構造とする。
- b 見通しが確保されない場合は、防犯カメラを設置する等、見通しを補完する対策を講ずることが望ましい。

### (イ) 盗難防止措置

チェーン用バーラック（※12）の設置等、盗難の防止に有効な措置を講ずることが望ましい。

#### ※ 防犯カメラ



#### ※ チェーン用バーラック

#### ※12 チェーン用バーラック

駐輪場に固定される金属製の棒（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、自転車の盗難を防止することができるものをいう。



### (ウ) 照明設備

人の行動を視認できる程度以上の照度（※11）を確保する。

## コ 歩道及び車道等の通路

### (ア) 配置

歩道等は、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。

### (イ) 照明設備

人の行動を視認できる程度以上の照度（※11）を確保する。

## サ 児童遊園、広場又は緑地等

### (ア) 配置

児童遊園等は、周囲からの見通しが確保された位置に配置する。

### (イ) 照明設備

人の行動を視認できる程度以上の照度（※11）を確保する。

### (ウ) 塀、柵等

- a 児童遊園等を囲む塀、柵等の位置、構造、高さは、道路等、共用玄関又は居室の窓等からの見通しを妨げるものとならないようにする。
- b 住戸の窓等への侵入の足場とならないことにも配慮する。

## シ ごみ置場

### (ア) 配置

- a ごみ置場は、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 住棟等への延焼のおそれのない位置、構造等とする。
- c 格子様の塀、施錠可能な扉等で区画することが望ましい。

### ※ ごみ置場



### (イ) 照明設備

人の行動を視認できる程度以上の照度（※11）を確保する。

## ス 集会場等

### (ア) 配置

集会場等の共同施設は、周囲からの見通しが確保された位置に配置する。

### (イ) 照明設備

人の行動を視認できる程度以上の照度（※11）を確保する。

## セ その他

配管、縦樋、外壁等は、上階への足場にならないよう配慮する。

## (2) 専用部分の構造及び設備

### ア 住戸の玄関扉

#### (ア) 配置

廊下、階段等からの見通しが確保された位置とする。

#### (イ) 材質

金属製等破壊が困難なものとする。

#### (ウ) 構造

ガードプレート（※2）の設置等、こじ開け防止に有効な措置を講ずる。

#### (エ) 錠

- a 破壊及びピッキング等による解錠が困難な構造（※3）とする。
- b 上記構造を有することが困難な場合は、ピッキング、サムターン回し（※4）等による解錠を困難にする措置を講ずることが望ましい。
- c ツーロックとする。

d ツーロックとすることが困難な場合は、補助錠で補完措置を講ずることが望ましい。

(オ) ドアスコープ、ドアガード

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するとともに、錠の機能を補完するドアガード等を設置する。

**イ インターホン**

(ア) 外側との通話等

住戸玄関の外側との間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ことが望ましい。

(イ) 管理人室等との通話

a 住戸内と管理人室等との間の通話が可能な機能を有するものとするのが望ましい。

b 住戸内と共用玄関の外側との間での通話機能を有することが望ましい。

c オートロックシステムを導入する場合には、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ことが望ましい。

(ウ) 非常通報装置の設置

各住戸内に設置し、管理人、警備会社等との連絡を確保することが望ましい。

**ウ 住戸の窓**

※ 腰高窓の面格子

(ア) 共用廊下に面する住戸の窓（侵入のおそれのない小窓及び避難を考慮する必要のある窓を除く。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には、面格子の設置等侵入の防止に有効な措置を講ずるものとする。



(イ) バルコニー等に面する窓

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を講ずることが望ましい。

(ウ) 材質

避難計画等に支障のない範囲において、合わせガラス（※6）等破壊が困難なものとするのが望ましい。

**エ バルコニー**

(ア) 配置

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。

(イ) 手すり

バルコニーの手すりは、プライバシーの確保や転落防止に配慮し、構造上、支障のない範囲において見通しを確保する。

**(3) 居住者の安全を確保するための対策**

**ア 設置物、設備等の整備及び維持管理**

(ア) 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。

(イ) 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。

(ウ) 植栽の樹種の選定及び位置の配慮等

a 周囲からの見通しを確保し、又は犯罪企画者と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を配慮する。

b 茂りすぎにより死角となる箇所の発生を防ぐため、定期的なせん定、又は伐採を行う。

(エ) 屋外機器の適切な場所への設置

屋外に設置する機器については、犯罪企画者の足場とならないように適切な場所に配置する。

(オ) 防犯器具等の整備

破壊及びピッキング等による解錠が困難な構造を有する錠、侵入警報・警戒装置、防犯ベル等の防犯器具等を整備する。

(カ) 照明設備の点検整備

照明設備について、適正な照度を確保しているかを定期的に点検・整備する。

**イ 居住者等による自主防犯体制の確立等**

(ア) 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。

(イ) 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の有効な活用を図る。