

住宅に関する防犯上の指針

第1 通則

1 目的

この指針は、福井県安全で安心なまちづくりの推進に関する条例（平成16年福井県条例第18号）第17条の規定に基づき、犯罪の防止に配慮した一戸建住宅および共同住宅（以下これらを「住宅」という。）に関する指針を定めることにより、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目的とする。

2 基本的な考え方

- (1) この指針は、住宅に関し、住宅の建築事業者、所有者または管理者等が、防犯性の向上に係る企画、設計および施設整備上配慮すべき事項や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、または規制を課すものではない。
- (2) この指針の適用にあたっては、一律的に適用するものではなく、関係法令、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 住宅に関する指針

1 一戸建住宅

(1) 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（注1）の設置等、こじ開け防止に有効な措置を講ずる。

ウ 錠

- ・ 破壊およびピッキング等による解錠が困難な構造とする。（注2）
- ・ 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（注3）等による解錠を困難にする措置を講ずる。
- ・ ツーロックにする。
- ・ ツーロックにすることが困難な場合は、補助錠で補完措置を講ずる。

エ ドアチェーン

ドアチェーン等を設置する。

(2) インターホン

玄関の外側との間の通話機能および玄関の外側を映し出せる機能を有する。

(3) 窓

ア 窓（侵入されるおそれのない小窓およ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
面格子の設置等、侵入の防止に有効な措置を講ずる。

イ バルコニー、庭等に面する窓

錠付クレセントおよび補助錠の設置等、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（注４）等破壊が困難なものとする。

（４）バルコニー

ア 侵入防止策

縦どい等を利用した侵入の防止に有効な構造とする。

イ 手すり

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）共用部分の構造および設備

ア 共用出入口

（ア）共用玄関の配置

- ・ 周囲からの見通しが確保された位置とする。
- ・ 見通しが確保されない場合は、防犯設備の設置等により見通しを補完する対策を講ずる。

（イ）共用玄関扉

- ・ 共用玄関には、玄関扉を設置する。
- ・ 玄関扉は、扉の内外を相互に見通せる構造とする。
- ・ 共用玄関には、各住戸との通話機能を有するインターホンおよびオートロックシステム（注５）を導入する。

（ウ）共用玄関以外の共用出入口

- ・ 周囲からの見通しが確保された位置とする。
- ・ 見通しが確保されない場合は、防犯設備の設置等により見通しを補完する対策を講ずる。
- ・ 自動施錠機能付きの錠（注６）を備えた扉を設置する。

（エ）照明設備

- ・ 共用玄関は、人の顔および行動を明確に識別できる程度以上の照度（注７）を確保する。
- ・ 共用玄関以外の共用出入口は、人の顔および行動を識別できる程度以上の照度（注８）を確保する。

イ 管理人室

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。）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とする。

ウ 共用メールコーナー

（ア）配置

- ・ 周囲からの見通しが確保された位置とする。
- ・ 見通しが確保されない場合は、防犯設備の設置等により見通しを補完する対策を講ずる。

(イ) 照明設備

人の顔および行動を識別できる程度以上の照度を確保する。

(ウ) 郵便受箱

- ・ 施錠可能なものを設置する。
- ・ 壁貫通型等の構造とする。

エ エレベーターホール

(ア) 配置

- ・ 共用出入口や共用廊下等からの見通しが確保された位置とする。
- ・ 見通しが確保されない場合は、防犯設備の設置等により見通しを補完する対策を講ずる。

(イ) 照明設備

人の顔および行動を識別できる程度以上の照度を確保する。

オ エレベーター

(ア) 戸

かごおよび昇降路の出入口の戸は、外部からかご内を見通せる窓を設置する。

(イ) 照明設備

かご内は人の顔および行動を明確に識別できる程度以上の照度を確保する。

(ウ) 防犯設備

- ・ 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、また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。なお、子どもの使いやすい位置を考慮して設置する。
- ・ かご内の見通しが確保されない場合は、防犯設備の設置等により見通しを補完する対策を講ずる。

(エ) その他

夜間および早朝は各階に停止する。

カ 共用廊下、共用階段および避難階段

(ア) 配置

- ・ 周囲からの見通しが確保された位置とする。
- ・ 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。
- ・ 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。

(イ) 構造

- ・ 共用階段のうち、屋外に設置されるもので、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困難な場合には、必要な箇所に面格子やフェンス等の侵入防止用の設備を設置する。
- ・ 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する。
- ・ 避難のみに使用する屋外階段の地上へ通じる出入口扉には、自動施錠機能付きの錠を設置する。

(ウ) 照明設備

人の顔および行動を識別できる程度以上の照度を確保する。

キ 屋上

- ・ 屋上へ通じる出入口には、扉および施錠設備を設置する。
- ・ 共用廊下から屋上への侵入を防止するために、フェンス等の設備を設置する。

ク 駐車場

(ア) 配置

- ・ 周囲からの見通しが確保された配置および構造とする。
- ・ 見通しが確保されない場合は、防犯設備の設置等により見通しを補完する対策を講ずる。

(イ) 照明設備

人の行動を視認できる程度以上の照度(注9)を確保する。

ケ 自転車置場およびオートバイ置場

(ア) 配置

- ・ 周囲からの見通しが確保された配置および構造とする。
- ・ 見通しが確保されない場合は、防犯設備の設置等により見通しを補完する対策を講ずる。

(イ) 盗難防止措置

チェーン用バーラック(注10)の設置等、盗難の防止に有効な措置を講ずる。

(ウ) 照明設備

人の行動を視認できる程度以上の照度を確保する。

コ 歩道および車道等の通路

(ア) 配置

周囲からの見通しが確保された位置とする。

(イ) 照明設備

人の行動を視認できる程度以上の照度を確保する。

サ 児童遊園、広場または緑地等

(ア) 配置

周囲からの見通しが確保された位置とする。

(イ) 照明設備

人の行動を視認できる程度以上の照度を確保する。

(ウ) 塀、柵等

- ・ 周囲からの見通しを妨げるものとならないようにする。
- ・ 住戸の窓等への侵入の足場とならない位置、構造等とする。

シ ゴミ置場

(ア) 配置

- ・ 周囲からの見通しが確保された位置とする。
- ・ 住棟等への延焼のおそれのない位置、構造等とする。
- ・ 他の部分と塀、施錠可能な扉等で区画する。

(イ) 照明設備

人の行動を視認できる程度以上の照度を確保する。

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とする。

(イ) 照明設備

人の行動を視認できる程度以上の照度を確保する。

セ その他

配管、縦どい、外壁等は上階への足掛かりにならないよう配慮する。

(2) 専用部分の構造および設備

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

ガードプレートの設置等、こじ開け防止に有効な措置を講ずる。

(エ) 錠

- ・ 破壊およびピッキング等による解錠が困難な構造とする。
- ・ 上記構造を有することが困難な場合は、ピッキング、サムターン回し等による解錠を困難にする措置を講ずる。
- ・ ツーロックにする。
- ・ ツーロックにすることが困難な場合は、補助錠で補完措置を講ずる。

(オ) ドアスコープ、ドアチェーン

ドアスコープ、ドアチェーン等を設置する。

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および住戸玄関の外側を映し出せる機能を有する。

(イ) 管理人室等との通話

- ・ 住戸内と管理人室等との間の通話機能を有する。
- ・ 住戸内と共用玄関の外側との間で通話機能を有する。
- ・ 共用玄関扉の電気錠を住戸内から開錠する機能を有する。

(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。

ウ 住戸の窓

(ア) 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および避難を考慮する必要がある窓を除く。以下同じ。）および避難階に存する住戸の窓

バルコニー等に面するもの以外のものには、避難を考慮した面格子の設置等侵入の防止に有効な措置を講ずる。

(イ) バルコニー等に面する窓

侵入が想定される階に存するものには、錠付クレセントおよび補助錠の設置等、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、合わせガラス等破壊が困難なものとする。

エ バルコニー

(ア) 侵入防止策

縦どい等を利用した侵入の防止に有効な構造とする。

(イ) 手すり

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。

(3) 居住者の安全を確保するための対策

ア 設置物、設備等の整備および維持管理

(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) 植栽の樹種の選定および位置の配慮等

- ・ 周囲からの見通しを確保し、または侵入を企てる者が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および植栽の位置を配慮する。
- ・ 定期的なせん定または伐採を行い、繁りすぎにより死角となる箇所の発生を防ぐ。

(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、侵入を企てる者の足場とならないように適切な場所に配置する。

(オ) 防犯器具等の普及

破壊およ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、防犯ブザー等の防犯器具等の整備を進める。

(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する。

(注1)「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。

(注2)「破壊およ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。

「破壊およ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とびら錠型式認定制度により認定された錠(通称CP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CP-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。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。

(注3)「サムターン回し」

扉もしくは扉付近の一部(ガラス、郵便受け、ドアスコープ、ドアノブ等)を壊して手や針金、特殊工具等を差し入れる、または扉と扉枠との隙間から針金、特殊工具等を差し入れる等により、錠を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。

(注4)「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。

(注5)「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。

(注6)「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ため、解錠しなければ外部から扉を開くことが不可能となる錠

ホテルの客室の扉等でも使用されている錠

(注7)「人の顔およ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(平均水平面照度(床面また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。

(注8)「人の顔およ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。

(注9)「人の行動を視認できる程度以上の照度」とは、4メートル先の人の拳動、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。

(注10)「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、自転車等の盗難を防止することができる。