

## 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

犯罪のない安全で安心な三重のまちづくり条例（平成16年三重県条例第2号。以下「条例」という。）第12条第2項の規定に基づき、住宅について、犯罪の防止に配慮した構造及び設備等に関する指針を示し、もって犯罪の防止に配慮した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（注1）を建築し、又は改修しようとする者、住宅の設計者及び住宅の工事の施工者（以下「事業者等」という。）に対して、住宅の防犯性の向上に係る企画、設計及び施設整備上配慮すべき事項、具体的方策等を示すものである。
- (2) 条例第12条第3項の規定により、事業者等は、当該住宅をこの指針に定める犯罪の防止に配慮した構造、設備等を有するものとするために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。
- (3) この指針は、建築関係法令、事業者等が定める建築計画上の制約、管理上の規約等に配慮し、事業者等による対応が困難と判断される項目については除外するものとする。
- (4) この指針は、社会状況の変化、技術の進展等を踏まえ、必要に応じて見直すものとする。

### 第2 犯罪の防止に配慮した構造、設備等

#### 1 共同住宅

犯罪の防止に配慮した共同住宅を普及させるため、次のような構造、設備等に配慮するように努めるものとする。

##### (1) 共用部分

###### ア 共用出入口

- (ア) 周囲からの見通しが確保された配置又は防犯カメラの設置等による見通しの補完
- (イ) 共用玄関への各住戸と通話可能なインターホン及びオートロックシステム（注2）の導入
- (ウ) 共用玄関以外の共用出入口への自動施錠機能付きの錠を備えた扉の設置
- (エ) 共用玄関における人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度（注3）の確保
- (オ) 共用玄関以外の共用出入口における人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（注4）の確保

###### 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。）及びエレベーターホールを見渡せる配置又はこれらに近接した配置

###### ウ 共用メールコーナー

- (ア) 周囲からの見通しが確保された配置又は防犯カメラの設置等による見通しの補完
  - (イ) 人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度の確保
- ###### エ エレベーターホール
- (ア) 共用出入口や共用廊下等からの見通しが確保された配置又は防犯カメラの設置等による見通しの補完
  - (イ) 人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度の確保

オ エレベーター

- (ア) かが内への防犯カメラの設置
  - (イ) 管理人室等にかご内のカメラと連動するモニターテレビの設置及びその画像の録画
  - (ウ) 押しボタン等によりかが内から外部へ非常連絡することができ、又は外部の防犯ベルを吹鳴させることができる装置の設置
  - (エ) かが及び昇降路の出入口の戸への外部からかが内を見通せる窓の設置
  - (オ) かが内における人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度の確保
- カ 共用廊下及び共用階段
- (ア) 周囲からの見通しが確保された配置
  - (イ) 屋外に設置される共用階段における外部からの見通しの確保及び住戸窓やバルコニーへの侵入防止に配慮した配置、又は面格子の設置等、外部からの侵入防止に有効な措置
  - (ウ) 避難のみに使用する屋外階段の地上又は建物内へ通じる出入口扉への自動施錠機能付きの錠の設置
  - (エ) 人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度の確保

キ 屋上

- (ア) 屋上へ通じる出入口への扉及び施錠設備の設置
- (イ) 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の設置

ク 駐車場

- (ア) 周囲からの見通しが確保された配置及び構造又は防犯カメラの設置等による見通しの補完
- (イ) 人の行動を視認できる程度以上の照度（注5）の確保

ケ 自転車置場及びオートバイ置場

- (ア) 周囲からの見通しが確保された配置及び構造又は防犯カメラの設置等による見通しの補完
- (イ) チェーン用バーラックの設置等、有効な盗難の防止措置
- (ウ) 人の行動を視認できる程度以上の照度の確保

コ 歩道及び車道等の通路

- (ア) 周囲からの見通しが確保された配置
- (イ) 人の行動を視認できる程度以上の照度の確保

サ 児童遊園、広場又は緑地等

- (ア) 周囲からの見通しが確保された配置
- (イ) 人の行動を視認できる程度以上の照度の確保
- (ウ) 塀、さく又は垣等により周囲からの見通しを妨げないための措置

シ その他

配管、雨どい、外壁等により上階への足掛かりにならないための配慮

(2) 専用部分

ア 住戸の玄関

- (ア) 周囲からの見通しが確保された配置
- (イ) 破壊が困難な玄関扉（注6）の設置及びこじ開け防止に有効な措置
- (ウ) 破壊、ピッキング等が困難な構造又は解錠を困難にする措置がされた玄関錠（注6）の使用
- (エ) ドアスコープ、ドアチェーン、補助錠等の設置

イ インターホン

- (ア) 住戸玄関の外側との通話機能の具備
- (イ) 管理人室が置かれている場合における管理人室との通話機能の具備
- (ウ) オートロックシステムが導入されている場合における共用玄関扉の電気錠と連動する玄関外側との通話機能の具備
- (エ) 管理人室等に非常時であることを知らせる非常押しボタンの設置

#### ウ 住戸の窓

- (ア) 共用廊下に面する住戸の窓及び接地階に存する住戸の窓（侵入されるおそれのない小窓を除く。以下同じ。）のうちバルコニー等に面しないものへの避難を考慮した面格子の設置等、外部からの侵入防止に有効な措置
  - (イ) 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への錠付クレセント及び補助錠の設置等、外部からの侵入防止に有効な措置
  - (ウ) 避難計画等に支障のない範囲内での破壊が困難な窓ガラス（注6）の設置
- #### エ バルコニー
- (ア) 縦どい、手すり等を利用した侵入の防止に有効な構造
  - (イ) 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内での見通しの確保

## 2 一戸建て住宅

犯罪の防止に配慮した一戸建て住宅を普及させるため、次のような構造、設備等に配慮するように努めるものとする。

- (1) 玄関扉
  - ア 破壊が困難な玄関扉の設置及びこじ開け防止に有効な措置
  - イ 破壊、ピッキング等が困難な構造又は解錠を困難にする措置がされた玄関錠の使用
  - ウ ドアスコープ、ドアチェーン、補助錠等の設置
- (2) インターホン
  - 玄関の外側との通話機能の具備
- (3) 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、庭等に面しないものへの面格子の設置等、外部からの侵入防止に有効な措置
  - イ バルコニー、庭等に面する窓への錠付クレセント及び補助錠の設置等、外部からの侵入防止に有効な措置
- (4) バルコニー
  - ア 縦どい、手すり等を利用した侵入の防止に有効な構造
  - イ 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内での見通しの確保

## 第3 共同住宅の居住者の安全を確保するための具体的方策

### 1 設置物、設備等の整備及び維持管理

共同住宅の居住者の安全を確保するため、次のような設置物、設備等の整備及び維持管理に努めるものとする。

- (1) 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、防犯灯等の防犯設備の定期的な点検整備
- (2) 死角となる物の除去
  - 共用部分における物の除去及び見通しの確保
- (3) 植栽の樹種の選定及び位置の配慮等
  - ア 周囲からの見通しを確保し、又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の樹種の選定及び植栽の配置への配慮
  - イ 定期的なせん定又は伐採による死角となる箇所が発生の防止
- (4) 屋外機器の適切な場所への設置
  - 侵入を企てる者の足場とならないように適切な場所への設置
- (5) 防犯器具等の普及
  - ピッキング及び破壊が困難な錠前、侵入警報・警戒装置、防犯ブザー等の防犯器具等の整備の推進

## 2 居住者等による自主防犯体制の確立等

共同住宅の居住者の安全を確保するため、居住者等による次のような自主防犯体制の確立等に努めるものとする。

- (1) 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の推進
- (2) 管轄警察署との連携
  - ア 管轄警察署との連携
  - イ 犯罪発生状況等の情報の有効活用

(注1) 住宅とは、共同住宅及び一戸建て住宅（長屋を含む）をいう。

(注2) オートロックシステムとは、インターホンと連動する電気錠を備えた玄関扉による自動施錠システムをいう。

(注3) 「人の顔及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。

(注4) 「人の顔及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5) 「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。

(注6) 「破壊が困難な玄関扉」及び「破壊、ピッキング等が困難な構造又は解錠を困難にする措置がされた電気錠」並びに「破壊が困難な窓ガラス」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による防犯性能試験結果に基づき公表された「防犯性能の高い建物部品」に記載のものをいう。