

住宅の犯罪の防止に配慮した構造、設備等に関する指針（新潟県）

第1 通則

1 目的

この指針は、新潟県犯罪のない安全で安心なまちづくり条例（平成17年新潟県条例第59号）第20条第2項の規定に基づき、一戸建住宅、長屋建住宅及び共同住宅（以下「住宅」という。）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方策を示し、防犯性の高い住宅を普及させることにより、犯罪を未然に防止する環境を整備することを目的とする。

2 基本的な考え方

(1) この指針は、新築、増改築又は修繕（模様替えを含む。）をしようとする住宅を対象とする。

ただし、修繕の場合はその修繕の内容に応じて該当する事項を適用する。

(2) この指針は、住宅の建築主及び住宅を設計し、建築し、又は供給しようとする事業者並びに共同住宅を所有し、又は管理する者に対し、住宅及びその周辺環境の実情に応じて住宅の防犯性の向上に係る企画又は計画上参考となる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。

(3) この指針の運用に当たっては、建築関係法令、建築計画上の制約等に配慮し、住宅の建築主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。

(4) この指針は、社会状況の変化や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 住宅の構造及び設備上配慮すべき事項

1 一戸建住宅及び長屋建住宅

(1) 玄関

① 玄関の位置

周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。

② 玄関扉

玄関扉はスチール製等の破壊が困難な材質とし、デッドボルト（かんぬき）が外部から見えない等のこじ開け防止に有効な構造とすること。

③ 玄関扉の錠

玄関扉の錠は、破壊が困難なものとする。

また、ピッキング、サムターン回し及びカム送り（※注1）等による開錠が困

難な構造又は開錠を困難にする措置を講ずること。

なお、主錠の他に補助錠を設置すること。

④ 玄関扉のドアスコープ、ドアチェーン等

住宅の玄関扉は、外部の様子を見通すことが可能なドアスコープ等を設置したものとするとともに、錠の機能を補完するドアチェーン等を設置すること。

また、玄関の外側との間で通話が可能な機能を有するインターホン等を設置すること。

(2) 窓

住宅の窓（侵入のおそれのない小窓を除く。以下同じ。）については、錠付クレセント、補助錠の設置等侵入防止に有効な措置を講ずること。

また、法令等に支障のない範囲において、破壊が困難なガラスの使用、面格子や防犯フィルムの取付等侵入防止に有効な措置を講ずること。

(3) バルコニー

① バルコニーの配置

住宅のバルコニーは、縦樋、樹木、駐車場又は物置の屋根等を足場として侵入ができない位置に配置すること。やむを得ず縦樋等がバルコニーに接近する場合には、手すりを高くするなどのバルコニーへの侵入防止に有効な措置を講ずること。

② バルコニーの手すり

住宅のバルコニーの手すりは、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において、見通しが確保された構造のものとする。

(4) その他

① 物置、塀及び生垣等

物置、塀、生垣等は、周囲からの見通しを妨げるものにならないよう配慮するとともに、侵入の足掛かりにならないように適切な場所へ配置すること。

② 空調室外機、配管、縦樋等

空調室外機、配管、縦樋等は、侵入の足掛かりにならないよう配慮すること。

③ 駐車場、自転車置場及びオートバイ置場

駐車場、自転車置場及びオートバイ置場は、道路、玄関又は居室の窓等から見通しが確保された位置に配置するとともに、照明設備の設置及び盗難防止の措置等を講ずること。

④ センサー付照明

夜間における不審者への威嚇や、居住者の帰宅時に周囲の様子が視認できるように、玄関付近等へ常時点灯する照明または人の動きを感知して点灯するセンサー付の照明を設置すること。

2 共同住宅

(1) 共用部分

① 共用出入口

ア 共用出入口の配置

共用出入口は、周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。

見通しが確保されない場合には、防犯設備等見通しを補完する対策を講ずること。

イ 共用出入口の照明設備

人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度(※注2)を確保すること。

② 管理人室

管理人室を設置する場合は、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通せる構造とし、又はこれらに近接した位置に配置すること。

③ 共用メールコーナー

ア 共用メールコーナーの配置

共用メールコーナーは、共用出入口、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こと。

イ 共用メールコーナーの照明設備

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(※注3)を確保することが出来るものとする。

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（投入口を玄関扉の外側に設け、受取口を内側に設けた構造のものをいう。）とすること。

④ エレベーターホール

ア エレベーターホールの配置

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こと。

イ エレベーターホールの照明設備

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を確保することが出来るものとする。

⑤ エレベーター

ア エレベーターの連絡及び警報装置

エレベーターは、非常時において押しボタン、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する。

イ エレベーターの扉

エレベーターのかご内及び昇降路の出入口の扉は、エレベーターホールからかご内を見通せる構造の窓が設置されたものとする。

ウ 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、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度を確保することが出来るものとする。

⑥ 共用廊下、共用階段

ア 共用廊下、共用階段の構造等

共用廊下及び共用階段は、エレベーターホール等周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。

また、各住戸の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。

共用階段のうち、屋外に設置されたものについては、住棟外部からの見通しが確保され、また、屋内に配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に常時開放されたものとする。

イ 共用廊下、共用階段の照明設備

共用廊下及び共用階段の照明設備は、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度を確保することが出来るものとする。

⑦ 自転車置場及びオートバイ置場（以下「自転車置場等」という。）

ア 自転車置場等の配置

自転車置場等は、道路等、共用出入口又は居室の窓等から見通しが確保された位置に配置すること。

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、外部から自転車置場等を見通すことが可能となるように開口部を確保すること。

イ 自転車置場等の盗難防止措置

自転車置場等は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が講じられていること。

ウ 自転車置場等の照明装置

人の行動を視認できる程度以上の照度(※注4)を確保すること。

⑧ 駐車場

ア 駐車場の配置

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こと。屋内に配置する場合には、構造上支障のない範囲において、外部から駐車場を見通すことが可能となるように開口部を確保すること。

イ 駐車場の照明装置

人の行動を視認できる程度以上の照度を確保すること。

⑨ 敷地内通路

ア 敷地内通路の配置

敷地内通路は、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こと。また、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すること。

イ 敷地内通路の照明装置

敷地内通路には人の行動を視認できる程度以上の照度の照明設備を設置すること。

⑩ 児童遊園、広場及び緑地等

ア 児童遊園、広場及び緑地等（以下「広場等」という。）の配置

広場等は、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こと。

イ 広場等の照明設備

広場等には照明設備を設置すること。

⑪ 塀、柵及び生垣等

塀、柵及び生垣等は、プライバシーの確保及び構造上支障のない範囲において、周囲からの見通しを妨げるものとならないよう配慮するとともに、侵入の足掛かりにならないように適切な場所へ配置すること。

⑫ 防犯カメラ

ア 防犯カメラによる防犯対策の補完

共同住宅の管理人の有無、監視体制等を考慮し、見通しの補完、犯意の抑制等の観点から防犯カメラを設置する場合、照度を確保した上で有効な位置、台数を検討し、適切に配置すること。

イ 個人のプライバシー保護に関する措置

防犯カメラを設置する場合には、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並びに画像の取扱いに関し適切な措置を講ずるものとする。

⑬ その他

ア 屋上

屋上は、出入口等に扉を設置し、屋上を常時居住者等に開放する場合を除き、当該扉は施錠可能なものとする。また、屋上がバルコニー等に近接する場所となる場合には、避難上支障のない範囲において、面格子又は柵の設置等バルコニー等への侵入防止に有効な措置を講ずること。

イ ゴミ置場

ゴミ置場は、道路等からの見通しが確保された位置とすること。

また、住棟と隔離されている場合は、住棟等への延焼のおそれのない位置に配置し、人の行動を視認できる程度以上の照度を確保すること。

ウ 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位置とすること。

(2) 専用部分

① 住宅の玄関

ア 玄関扉

玄関扉はスチール製等の破壊が困難な材質とし、デッドボルト（かんぬき）が外部から見えない等のこじ開け防止に有効な構造とすること。

イ 玄関扉の錠

玄関扉の錠は、破壊が困難なものとする。

また、ピッキング、サムターン回し及びカム送り等による開錠が困難な構造又は開錠を困難にする措置を講ずること。

なお、主錠の他に補助錠を設置すること。

ウ 玄関扉のドアスコープ、ドアチェーン等

住宅の玄関扉は、外部の様子を見通すことが可能なドアスコープ等を設置したものとするとともに、錠の機能を補完するドアチェーン等を設置すること。

また、玄関の外側との間で通話が可能な機能を有するインターホン等を設置すること。

② 窓

住宅の窓については、錠付クレセント、補助錠の設置等侵入防止に有効な措置をすること。

また法令等に支障のない範囲において、破壊が困難なガラスの使用、面格子や防犯フィルムの取付等侵入防止に有効な措置をすること。

③ バルコニー

ア バルコニーの配置

住宅のバルコニーは、縦樋、樹木、駐車場又は物置の屋根等を足場として侵入ができない位置に配置すること。やむを得ず縦樋等がバルコニーに接近する場合には、手すりを高くするなどのバルコニーへの侵入防止に有効な措置を講ずること。

イ バルコニーの手すり

住宅のバルコニーの手すりは、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において、見通しが確保された構造のものとする。

第3 住宅の管理上配慮すべき事項

1 設置物、設備等の維持管理

(1) 防犯設備の保守点検

オートロックシステム、インターホン、防犯灯等の防犯設備が適正に作動しているかなどの定期点検を実施すること。

(2) 死角となる物の除去

共同住宅において共用廊下、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、これらを撤去し見通しを確保すること。

(3) 植栽のせん定等

植栽は、定期的にせん定又は伐採を行い、繁茂により死角となる箇所の発生を防止すること。

(4) 屋外の設置物等の維持管理

屋外に設置された機器等は、侵入の足掛かりとならないように適切な場所に配置すること。

また、火災の原因となる段ボール紙等の燃えやすいものは敷地内に放置しないこと。

2 管理組合等による自主的な防犯体制の確立

(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を推進すること。

(2) 管轄警察署等との連携

防犯及び犯罪発生状況等の情報を有効に活用するため、必要に応じて管轄警察署等との連携に努めること。

(注1) いずれも住宅に侵入する手口であり、

「ピッキング」とは、特殊な工具等を用いてシリンダー部分を操作して開錠するもの。

「サムターン回し」とは、①ドアにはめられたガラスやドアスコープ、郵便受け、ドアノブなどを壊し、手や針金、特殊工具等を差し入れる②ドアの隙間から針金、特殊工具等を差し入れる等により、サムターン（錠を内側から開けるつまみ）を回して開錠するもの。

「カム送り」とは、特殊な工具を用いて錠シリンダーを迂回し、直接錠ケース内部に働きかけデッドボルト（かんぬき）を作動させて開錠するもの。

(注2) 「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、行動が明確に識別でき、誰であるか分かる程度以上の照度をいい、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。)が概ね20ルクス以上のものをいう。

(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をいい、平均水平面照度が概ね50ルクス以上のものをいう。

(注4) 「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をいい、平均水平面照度が概ね3ルクス以上のものをいう。