

住宅に関する防犯上の指針

第1 通則

1 目的

この指針は、香川県犯罪のない安全で安心なまちづくり推進条例（平成17年香川県条例第52号）第17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、設備等に関する事項等を示すことにより、防犯性の高い住宅の普及を図ることを目的とする。

2 適用範囲等

- (1) この指針は、新築される住宅及び改修される住宅（注1）を対象とする。
- (2) この指針は、住宅を建築し、又は改修しようとする事業者及び共同住宅を所有し、又は管理する者に対し、住宅の防犯性の向上に係る企画、計画及び設計並びに施設整備上配慮すべき事項を示すものであり、何らかの義務を負わせ、又は規制を課すものではない。
- (3) この指針の適用に当たっては、建築関係法令、事業者等が定める建築計画上の制約等に配慮し、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、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 企画、計画及び設計に当たっての基本的な考え方

1 防犯性の向上の在り方

- (1) 防犯性の向上は、住宅における安全を確保する上で重要な要素であり、犯罪の発生状況、居住者の関心の高まり等から、その重要性が増大していることを踏まえ、住宅の企画、計画及び設計に当たっては、防犯性の向上に十分配慮する必要がある。
- (2) 防犯性の向上に当たっては、住宅への侵入及びその敷地内で発生する犯罪を防止するため、居住者の防犯意識の向上とともに、住宅に必要な他の機能、経済性等との均衡に配慮しながら、建築上の対応、設備の活用等により、効率的かつ効果的な対策となるように企画、計画及び設計を行うことが必要である。
- (3) 防犯性の向上に当たっては、住宅の居住者及び周辺住民による自主的な防犯活動の取組み、警察との連携等にも留意して企画、計画及び設計を行うことが必要である。

2 犯罪の防止に配慮した企画、計画及び設計の基本原則

企画、計画及び設計に当たっては、住宅の周辺地域の状況、入居者の属性、時間帯による状況の変化等に応じて、次の四つの基本原則から住宅の防犯性の向上

の在り方を検討するものとする。

- (1) 周囲からの見通しを確保する（監視性の確保）。
- (2) 居住者の帰属意識の向上、コミュニティ形成の促進を図る（領域性の強化）。
- (3) 犯罪企図者の動きを限定し、接近を妨げる（接近の制御）。
- (4) 部材、設備等を破壊されにくいものとする（被害対象の強化・回避）。

第3 犯罪の防止に配慮した構造、設備等に関する事項

1 一戸建て住宅

(1) 玄関

ア 道路及びこれに準ずる通路（以下「道路等」という。）からの見通しが確保された位置にあること。

イ 玄関扉（戸）の材質は、破壊が困難なものであること。また、こじ開け防止に有効な措置（注2）が講じられていること。

ウ 玄関扉（戸）の錠は、破壊が困難であり、かつ、ピッキング等による開錠が困難な構造を有し、又は開錠を困難にする措置（注2）が講じられていること。また、補助錠が設置されていること。

エ 玄関扉にドアスコープ、ドアチェーン等が設置されていること。

(2) インターホン

玄関の外側との間の通話機能を有するものであること。

(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、庭等に面するもの以外のものは、面格子の設置等侵入の防止に有効な措置が講じられていること。

イ バルコニー、庭等に面する窓は、錠付きクレセント、補助錠の設置等侵入の防止に有効な措置が講じられていること。

ウ 窓ガラスの材質は、避難計画等に支障のない範囲において破壊が困難なもの（注2）であること。

(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を有するものであること。

イ 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、周囲からの見通しが確保された構造のものとする。

(5) その他

ア 塀、さく又は垣等は、周囲からの死角の原因及び窓等への侵入の足掛かりとならない位置、構造、高さ等とすること。

イ 配管、雨どい、外壁等は、窓等への侵入の足掛かりとならないように配慮されていること。

2 共同住宅

(1) 共用部分

ア 共用出入口

(ア) 共用玄関は、道路等からの見通しが確保された位置に設けることとし、道路等からの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を補完する対策が講じられていること。

(イ) 共用玄関には、玄関扉を設置すること。玄関扉を設置する場合には、扉の内外を相互に見通せる構造とするとともに、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(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。以下同じ。)が導入されていること。

(ウ) 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けることとし、道路等からの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を補完する対策が講じられていること。また、共用玄関にオートロックシステムが導入されている場合には、共用玄関以外の共用出入口には自動施錠機能付きの錠を備えた扉が設置されていること。

(エ) 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(注3)が確保されていること。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(注4)が確保されていること。

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通せる位置又はこれらに近接した位置にあること。

ウ 共用メールコーナー

(ア) 共用玄関、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設けることとし、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を補完する対策が講じられていること。

(イ) 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)が確保されていること。

エ エレベーターホール

(ア) 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設けることとし、見通しが確保されない

(ウ) 人の行動を視認できる程度以上の照度(注5)が確保されていること。

ケ 駐車場

(ア) 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し、地下にあること等により周囲からの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が講じられていること。

(イ) 人の行動を視認できる程度以上の照度(注5)が確保されていること。

コ 通路

(ア) 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あること。

(イ) 人の行動を視認できる程度以上の照度(注5)が確保されていること。

サ 児童遊園、広場又は緑地等

(ア) 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あること。

(イ) 人の行動を視認できる程度以上の照度(注5)が確保されていること。

シ 塀、さく又は垣等

周囲からの死角の原因及び住戸の窓等への侵入の足掛かりとならない位置、構造、高さ等とすること。

ス ゴミ置場

道路等からの見通しが確保された位置に配置されていること。

セ その他

(ア) 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にあること。

(イ) 配管、雨どい、外壁等は、上階への足掛かりとならないように配慮されていること。

(2) 専用部分

ア 住戸の玄関

(ア) 廊下、階段等からの見通しが確保された位置にあること。

(イ) 玄関扉の材質は、破壊が困難なものであること。また、こじ開け防止に有効な措置(注2)が講じられていること。

(ウ) 玄関扉の錠は、破壊が困難であり、かつ、ピッキング等による開錠が困難な構造を有し、又は開錠を困難にする措置(注2)が講じられていること。また、補助錠が設置されていること。

(エ) 玄関扉にドアスコープ、ドアチェーン等が設置されていること。

イ インターホン

(ア) 住戸の玄関の外側との間の通話機能を有するものであること。

- (イ) 管理人室が置かれている場合には、管理人室との間の通話機能を有するものであること。また、オートロックシステムが導入されている場合には、共用玄関扉の電気錠と連動し、共用玄関の外側との間の通話機能を有するものであること。

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を除く。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のものは、面格子の設置等侵入の防止に有効な措置が講じられていること。
- (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は、錠付きクレセント、補助錠の設置等侵入の防止に有効な措置が講じられていること。
- (ウ) 窓ガラスの材質は、避難計画等に支障のない範囲において破壊が困難なもの（注2）であること。

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を有するものであること。
- (イ) 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、周囲からの見通しが確保された構造のものとする事。

第4 共同住宅の居住者の安全を確保するための管理対策

1 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

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、記録装置等を含む。）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こと。

(2) 照明設備の点検整備

防犯灯等の照明設備について、適正な照度を確保しているかを定期的に点検整備すること。

(3) 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、見通しを確保すること。

(4) 植栽の樹種の選定及び位置の配慮等

植栽については、周囲からの見通しを確保し、又は侵入を企てる者が身を隠

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こと。また、定期的なせん定又は伐採を行い、繁茂により死角となる箇所が発生を防ぐこと。

(5) 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掛かりとならないように適切な場所に設置すること。

(6) 防犯器具等の普及

ピッキング及び破壊が困難な錠、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こと。

2 居住者等による自主防犯体制の確立等

(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を有効に活用すること。

第5 その他留意すべき事項

防犯カメラを設置する場合は、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こと。

(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) 住宅に係る犯罪防止のために必要な設備の例

玄関扉のこじ開け防止に有効な措置

こじ開け防止に有効な措置としては、例えば、通称「ガードプレート（錠のかんぬきが見えないよう、扉と扉枠の隙間を隠すための板）」の設置等がある。

ピッキング等による開錠が困難な構造を有する錠等

ピッキング（特殊な開錠用具を用い、シリンダー（かぎ穴周辺の円筒部分）をかぎを用いることなく、かつ、破壊することなく回転させ、住宅に侵入する手口）等による開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月から施行されたシリンダーを対象として耐ピッキング性能を評価する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（建物錠が設けられている戸の外側から針金、特殊な工具等を差し入れ、サムターン（かんぬきの開閉を行うためのつまみ）

を回し、住宅に侵入する手口)対策としては、サムターンカバーを装着することが挙げられる。

破壊が困難な窓ガラス

破壊が困難な窓ガラスとしては、例えば、合わせガラスがある。

- (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及び行動が明確に識別でき、誰であるか明確に分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及び行動が識別でき、誰であるか分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。