

# 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、和歌山県安全・安心まちづくり条例（平成18年和歌山県条例第26号）第14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、設備等に関する基準等を定めることにより、防犯性の高い住宅の普及を目的とする。

### 2 基本的な考え方

#### (1) 指針の対象

この指針は、新築（建替えを含む）される住宅及び改修される既存の住宅を対象とする。

#### (2) 位置づけ

この指針は、住宅（共同住宅、一戸建て住宅及び長屋建て住宅をいう。）の建築事業者、所有者又は管理者等（以下「事業者等」という。）に対して、企画、計画等をする際に配慮すべき事項等、犯罪を防止するための施設の構造及び設備について参考となる基準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。

#### (3) 指針の適用

この指針は、建築基準法等関係法令との関係、建築計画上の制約、管理体制の整備状況、地域の実情等を考慮し適用するものとする。

#### (4) 指針の見直し

この指針は、社会状況の変化等を踏まえ、必要に応じて見直すものとする。

### 3 防犯の基本原則

住宅で発生する犯罪を防止するため、次の4点の基本原則から防犯性の向上について検討し、住宅の計画、設計、改善及び整備を行うものとする。

#### (1) 周囲からの見通しの確保（監視性の確保）

周囲からの見通しを確保することによって、犯罪企図者（注1）が近づきにくい環境を確保する。

#### (2) 居住者の共同意識の向上（領域性の強化）

居住者が帰属意識を高め、コミュニティの形成を促進させることにより、犯罪の起こりにくい領域を確保する。

#### (3) 犯罪企図者の接近の防止（接近の制御）

塀や門扉等を設置することにより犯罪企図者の侵入経路を制御し、犯罪企図者の犯行を物理的・心理的に断念させ、犯行の機会を減少させる。

#### (4) 部材、設備等の強化（被害対象の強化・回避）

犯罪企図者が住戸内へ侵入しようとする際、破壊が困難、又は破壊に時間を要する窓や扉にすることにより犯行を断念させ、被害を回避する。

## 第2 犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備に関する基準

### 1 共同住宅

#### (1) 共用部分

##### ア 共用出入口

###### (ア) 共用玄関の配置

- ・ 共用玄関は、道路等周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。
- ・ 道路等から見通しが確保できない場合には、防犯カメラの設置等見通しを補完する対策を講じること。

###### (イ) 共用玄関扉

玄関扉は、透明ガラス等を利用するなど扉の内外を相互に見通せる構造とし、オートロックシステム（注2）を導入することが望ましい。

###### (ウ) 共用玄関以外の共用出入口

- ・ 共用玄関以外の共用出入口は、道路等周囲からの見通しが確保された位置に設置すること。
- ・ 道路等から見通しが確保できない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を実施すること。
- ・ オートロックシステムを導入する場合には、共用玄関以外の共用出入口は、自動施錠機能付き扉を設置すること。

###### (エ) 照明設備

- ・ 共用玄関の照明設備は、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）を確保できる設備を設けること。
- ・ 共用玄関以外の共用出入口の照明設備にあっては、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（注4）を確保できる設備を設けること。

##### イ 管理人室

###### (ア) 配置

管理人室は、共用玄関、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。

###### (イ) 窓

管理人室の窓は、共用玄関からの人の出入りが確認できるように、位置、高さに配慮して設置すること。

###### (ウ) モニターテレビ

防犯カメラと連動するモニターテレビは、管理人が確認できる位置に設置すること。

##### ウ 共用メールコーナー

###### (ア) 配置

- ・ 共用メールコーナーは、共用玄関、エレベーターホール又は管理人室から見通しが確保された位置に配置すること。
- ・ 見通しが確保できない場合には、防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策を講じることが望ましい。

(イ) 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）が確保されていること。

エ 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（注2）を導入する場合には、壁貫通型とすることが望ましい。

オ エレベーターホール

(ア) 配置

- ・ エレベーターホールは、共用玄関及び管理人室から見通しが確保された位置に配置すること。
- ・ 見通しが確保できない場合には、防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策を講ずること。

(イ) 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（注3）が確保されていること。

カ エレベーター

(ア) 扉

エレベーターのかご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すことができる構造の窓を設置すること。

(イ) 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（注3）が確保されていること。

(ウ) 非常の場合の外部通報・連絡方法

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、又は外部の非常ベルを吹鳴させる装置が設置されていること。

(エ) 防犯カメラ

エレベーターのかご内には防犯カメラを設置し、管理人室等に当該防犯カメラと連動するモニターテレビが設置されることが望ましく、かご内の様子が確認できること。

キ 共用廊下・共用階段

(ア) 構造等

- ・ 共用廊下及び共用階段は、エレベーターホール等からの見通しが確保され、死角を有しない配置又は構造とし、共用廊下には犯罪企図者が身を隠すことができるものを置かないようにすること。
- ・ 共用廊下及び共用階段は、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が望ましい。
- ・ 共用階段のうち、屋内に設置されているものについては、各階において階段室が共用廊下等に常時開放されたものとするのが望ましい。

- ・ 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、かつ、各住戸のバルコニー、窓への侵入防止に配慮した位置に設置し、又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が設置されていること。

(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（注4）を確保できる設備を設けること。

ク 屋上

(ア) 出入口

- ・ 屋上への出入口には扉を設置し、施錠可能な構造とすること。
- ・ 建築物の形態により、共用廊下等とバルコニー又は屋上が近接している場合や、階下から階上へ、階上から階下への移動が容易にできる場合等、各住戸へ容易に侵入される恐れがある場合は、柵の設置等による侵入防止に有効な措置を講じること。

ケ 自動車駐車場

(ア) 配置

- ・ 屋外の自動車駐車場は、道路、共用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こと。
- ・ 屋内に配置する場合は、構造上支障がない限り周囲に開口部を確保し、地下階等の自動車駐車場で道路等から見通しが確保できない場合には、防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策を講じること。
- ・ 自動車駐車場に屋根を設ける場合には、住戸のバルコニー及び窓等、上方への足場とならない位置又は構造とすること。

(イ) 照明設備

駐車場内は、人の行動を識別できる程度以上の照度（注5）が確保されていること。

(ウ) 門扉・シャッターの設備

居住者以外の車両の出入りを制限するため、オートバリカー（注6）等、施錠可能でかつ見通しが確保された門扉・シャッター等を設置することが望ましい。

コ 自転車等駐車場

(ア) 配置

- ・ 屋外の自転車等駐車場は、道路、共用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こと。
- ・ 自転車等駐車場を屋内に配置する場合は、構造上支障がない限り周囲に開口部を確保し、道路等から見通しが確保できない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を講じること。
- ・ 自転車等駐車場に屋根を設ける場合には、住戸のバルコニー及び窓等、上方への足場とならない配置又は構造とすること。

(イ) 照明設備

自転車等駐車場内は、人の行動を識別できる程度以上の照度（注5）が確保されていること。

(ウ) 盗難防止措置

自転車置場・オートバイ置場には、チェーン用バーラック（注7）、サイクルラック（注8）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を講じたものとする。

サ 通路（道路に準ずるものを除く。）

(ア) 配置

通路は、道路、共用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こと。

(イ) 照明設備

通路の照明設備は、人の行動を識別できる程度以上の照度（注5）が確保されていること。

シ 児童遊園、広場又は緑地等

(ア) 配置

児童遊園等は、道路、共用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こと。

(イ) 照明設備

児童遊園等の通路の照明設備は、人の行動を識別できる程度以上の照度（注5）が確保されていること。

(ウ) 塀・柵等

児童遊園等を囲む、塀、柵又は垣等の位置、構造、高さ等は、周囲からの死角の原因及び住戸等への侵入の足場とならないものとする。

(エ) 植栽

- ・ 植栽する場合は、周囲からの見通しの確保または犯罪企図者がその身体を隠すおそれのない状態とするために、樹種の選定及び植栽の位置に配慮すること。
- ・ 植栽の下枝の剪定等を行い、繁りすぎにより道路等周囲からの見通しを妨げないように配置すること。

ス 防犯カメラ

(ア) 配置等

- ・ 防犯カメラを設置する場合には、見通しの補完、犯罪企図者の犯意の抑制等の観点から有効な位置、台数を検討し適切に配置すること。
- ・ 防犯カメラを設置する部分の照明設備は、照度の確保に関する規定のある各項目に掲げるもののほか、当該防犯カメラが有効に機能するために必要となる照度を確保したものとするとともに、記録装置を設置することが望ましい。

(イ) プライバシーの保護

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記録の取り扱いに関し適切な措置を講ずるものとする。

セ ゴミ置場

(ア) 配置

- ・ ゴミ置場は、道路等周囲から見通しが確保され、火災発生の際に住棟等への影響がない位置に配置すること。
- ・ ゴミ置場は、他の部分と塀、施錠可能な扉で区画するとともに、照明設備を設置したものとすることが望ましい。

ソ その他

(ア) 塀、柵等

- ・ 外部と敷地を明確にし、犯罪企図者の侵入の抑止効果を上げるため、塀、柵等が設置されていることが望ましい。
- ・ 塀、柵又は垣等の位置、構造、高さ等は、周囲からの死角の原因及び住戸等への侵入の足場とならないものとする。

(イ) 配管・雨どい等

配管、雨どい等は、上階への足掛かりにならないよう配慮されていること。

(ウ) 屋外機器等

屋外に設置する機器等については、上階への足場とならないように適切な場所に配置すること。

(2) 専用部分

ア 住戸の玄関

(ア) 配置

住戸の玄関は、廊下、階段等からの見通しが確保された位置に設置すること。

(イ) 扉の材質

扉は、破壊が困難な材質とすること。

(ウ) 扉の構造

- ・ ガードプレート（注9）の設置等、こじ開け防止に有効な措置を講じること。

なお、ガードプレートはドア全体（上から下まで）を隠すものが望ましい。

- ・ 郵便受口を取り付けている扉は、郵便受口から室内の様子が見えないように、内蓋を取り付け、サムターン（注10）等の解錠装置まで手や針金が届かない取付け位置とすること。
- ・ 扉に明かり取りガラスを設置する場合は、破壊が困難なガラス（注11）等を使用し、万一破壊された場合においても、サムターン（注10）等の解錠設備まで手が届かない位置に設置すること。

(エ) 錠

- ・ ワンドアツーロックにすること。
- ・ 住戸の玄関扉の錠は、破壊及びピッキング（注12）等による解錠が困難な構造（注13）とすること。

- ・ 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14）等による解錠を困難にする措置（サムターン回し対策として、サムターンカバーを装着することが挙げられる。）が講じられていること。

(オ) ドアスコープ・ドアガード

- ・ 玄関扉には、外部の見通しが確保されたドアスコープ（注15）を設置すること。
- ・ 錠の機能を補完する設備としてドアガード（注16）を設置した構造とすること。

(カ) 照明設備

玄関の出入口付近の照明設備は、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）が確保されていること。

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及び映像を映し出せる機能を有すること。

(イ) 管理人室等との通話

管理人室を設置する場合には、住戸内と管理人室との間で通話が可能な機能を有するものとするのが望ましい。

(ウ) 電気錠

住戸内と共用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と連動したオートロックシステムとすることが望ましい。

ウ 窓

(ア) 共用廊下に面する窓

共用廊下に面する住戸の窓（侵入される恐れのない小窓及び避難を考慮する必要がある窓を除く。）及び1階に存する住戸の窓のうちバルコニー等に面する窓以外の窓は、面格子が設置される等外部からの侵入の防止措置が講じられていること。

(イ) バルコニー等に面する窓

- ・ 窓ガラスは避難等に支障がない限り破壊が困難なガラス（注11）等を使用すること。
- ・ 窓は、鍵付きクレセント錠又は補助錠の設置等侵入防止に有効な措置を講じたものとする。

エ バルコニー

(ア) 配置

バルコニーは、縦どい、階段の手すり等を足場として侵入ができない位置に配置すること。やむを得ず縦どい、手すり等がバルコニーに近接する場合には、面格子の設置等バルコニーへの侵入の防止に有効な措置を講ずること。

(イ) 手すり等

バルコニーの手すり・腰壁は、身を隠さないように道路等からの見通しが確保された構造とすること。

## 2 一戸建て住宅

### (1) 玄関扉

#### ア 配置

玄関は、道路等からの見通しが確保された位置に設置すること。

#### イ 扉の材質

扉は、破壊が困難な材質とすること。

#### ウ 扉の構造

- ・ ガードプレート（注9）の設置等、こじ開け防止に有効な措置を講じること。  
なお、ガードプレートはドア全体（上から下まで）を隠すものが望ましい。
- ・ 郵便受口を取り付けている扉は、郵便受口から室内の様子が見えないように、内蓋を取り付け、サムターン（注10）等の解錠設備まで手や針金が届かない取り付け位置とすること。
- ・ 扉に明かり取りガラスを設置する場合は、破壊が困難なガラス（注11）等を使用し、万一破壊された場合においても、サムターン（注10）等の解錠装置まで手が届かない位置に設置すること。

#### エ 錠

- ・ ワンドアツーロックにすること。
- ・ 玄関扉の錠は、破壊及びピッキング（注12）等による解錠が困難な構造（注13）とすること。
- ・ 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14）等による解錠を困難にする措置（サムターン回し対策として、サムターンカバーを装着することが挙げられる。）が講じられていること。

#### オ ドアスコープ・ドアカバー

- ・ 玄関扉には、外部の見通しが確保されたドアスコープ（注15）を設置すること。
- ・ 錠の機能を補完する設備としてドアカバーを設置した構造とすること。

#### カ 照明設備

- ・ 玄関の出入口付近の照明設備は、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）が確保されていること。
- ・ 夜間における不審者の威嚇や帰宅時に周囲を確認できるよう、センサーライト（注17）を設置することが望ましい。

### (2) インターホン

#### ア 外側との通話等

玄関の外側との間の通話機能を有すること。

なお、玄関の外側を映し出せる機能を有したものが望ましい。

### (3) 勝手口扉

#### ア 配置

勝手口は、道路等からの見通しが確保された位置に設置すること。

#### イ 扉の材質

玄関扉と比較して防犯性能が劣ることのない、破壊が困難な材質とすること。



#### ウ 扉の構造

- ・ ガードプレート（注9）の設置等、こじ開け防止に有効な措置を講じること。  
なお、ガードプレートはドア全体（上から下まで）を隠すものが望ましい。
- ・ 扉に明かり取りガラスを設置する場合は、破壊が困難なガラス（注11）等使用し、万一破壊された場合においても、サムターン（注10）等の解錠設備まで手が届かない位置に設置すること。

#### エ 錠

- ・ ワンドアツーロックにすること。
- ・ 勝手口扉の錠は、破壊及びピッキング等による解錠が困難な構造（注13）とすること。
- ・ 上記構造を有することが困難な場合は、ピッキング（注12）、サムターン回し（注14）等による解錠を困難にする措置（サムターン回し対策として、サムターンカバーを装着することが挙げられる。）が講じられていること。

#### オ 照明設備

夜間における不審者の威嚇のため、センサーライト（注17）を設置することが望ましい。

### (4) 窓

#### ア 窓

窓（侵入される恐れのない小窓及び避難を考慮する必要がある窓を除く。）のうちバルコニー、庭等に面するもの以外のものには、面格子が設置される等外部からの侵入の防止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

- ・ 窓ガラスは避難等に支障がない限り破壊が困難なガラス（注11）等を使用すること。
- ・ 窓は、鍵付きクレセント錠又は補助錠の設置等侵入防止に有効な措置を講じたものとする。

### (5) バルコニー

#### ア 配置

バルコニーは、塀、車庫・物置の屋根、縦どい、庭木等を足場として侵入ができない位置に配置すること。やむを得ず塀、車庫・物置の屋根、縦どい、庭木等がバルコニーに接近する場合には、バルコニーへの侵入の防止に有効な措置を講ずること。

#### イ 手すり等

バルコニーの手すり・腰壁は、身を隠さないように道路等からの見通しが確保された構造とすること。

### (6) 駐車場

#### ア 配置

- ・ 駐車場は、道路又は居室の窓等周囲から見通しが確保された位置に配置すること。

- ・ 駐車場に屋根を設ける場合には、バルコニー及び窓等、上方への足場とならない構造とすること。

イ 照明設備

- ・ 人の行動を識別できる程度以上の照度（注5）が確保されていること。
- ・ 夜間における犯罪企図者の威嚇のため、センサーライト（注17）を設置することが望ましい。

ウ 門扉・シャッターの設備

居住者以外の車両の出入りを制限するため、オートバリカー（注6）等、施錠可能な門扉・シャッター等を設置することが望ましい。

(7) 庭

ア 植栽

植栽する場合は、玄関、窓、勝手口が死角とならないように適切に配置し、下枝の剪定等を行い、道路等周囲からの見通しを阻害しないように配置すること。

イ 花壇

花壇を設置する場合は、道路等周囲から見通せる位置に設置することが望ましい。

(8) 物置等

ア 配置

- ・ 物置は、犯罪企図者が身を隠せないように、道路等周囲から見通しが確保された位置に配置すること。
- ・ 物置等の屋外付帯施設は、住宅の侵入の足場とならないようにすること。
- ・ 物置内の大工道具や脚立等が家の侵入用具に利用されないよう、錠を設置することが望ましい。

(9) その他

ア 塀、柵等

- ・ 外部と敷地を明確にし、犯罪企図者の侵入の抑止効果を上げるため、塀、柵等が設置されていることが望ましい。
- ・ 塀、柵又は垣は、道路等周囲からの死角にならないようにするとともに、2階への足場とならない構造とすること。
- ・ 塀、柵又は垣は、乗り越え又はすり抜けが困難な形態・高さとするのが望ましい。

イ 配管・雨どい等

配管、雨どい等は、上階への足掛かりにならないよう配慮されていること。

ウ 屋外機器等

屋外に設置する機器等については、上階への足場とならないように適切な場所に配置すること。

### 3 犯罪防止に配慮した生活習慣

#### (1) 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

- ・ 共同住宅

オートロックシステム（注2）、インターホン、防犯カメラ（モニター、録画装置等を含む。）、防犯灯等の防犯設備の適正作動について定期的に点検整備すること。

- ・ 一戸建て住宅

センサーライト（注17）が適正に作動しているかについて定期的に点検すること。

##### イ 死角となる物の除去

- ・ 共同住宅

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。

（注1）「犯罪企図者」とは、犯罪を行おうとする者をいう。

（注2）「オートロックシステム」とは、集合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、集合玄関扉の「電気錠」を解除することができるものをいい、「電気錠」とは、暗証番号、カードキーにより解除される錠をいう。

（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。）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）「人の行動を識別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）「オートバリカー」とは、リモコンにより駐車場出入口に設置したチェーン等が上下に作動し、侵入防止を図る設備をいう。

（注7）「チェーン用バーラック」とは、駐輪場に固定されている金属製の棒（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・オートバイ等の盗難を防止することができる。

（注8）「サイクルラック」とは、チェーン用バーラックと同様の機能を有するもので、1台ごとのスペースが明確に区分されているラックをいう。

（注9）「ガードプレート」とは、錠のデッドボルト（かんぬき）部分が見えないように、扉と扉枠との隙間を隠すためのカバーをいう。

（注10）「サムターン」とは、扉内側（室内側）の施解錠操作をするためのつまみ。

（注11）「破壊が困難なガラス」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に合格した、「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載されたガラスをいう。例えば、防犯合わせガラスがある。

(注12)「ピッキング」とは、錠前のシリンダー（カギ穴周辺の円筒）部分に特殊な工具等を差し込んで行う解錠方法をいう。

(注13)「破壊及びピッキング等による解錠が困難な構造」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に合格した、「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載された錠、シリンダー及びサムターンをいう。

(注14)「サムターン回し」とは、カギを使用せず、扉に取り付けてある郵便受けを破壊して手を入れるやり方、あるいはドアスコープやドアノブを取り外したり、扉と扉枠との隙間から針金や特殊な工具等を挿入するやり方等で、サムターンを回して行う解錠方法をいう。

(注15)「ドアスコープ」とは、扉を開けずに室内から訪問客を確認でき外部の様子を見通すことが可能な防犯用の広角レンズをいう。ただし、外から簡単に外されないものを取り付けることが必要である。

(注16)「ドアガード」とは、室内から扉を僅かにあけて、来訪者を確認するときに使用する防犯金具をいう。同じ機能の金具で「ドアチェーン」があるが、これは工具で切断されるおそれがある。

(注17)「センサーライト」とは、夜間において人の動き等を感知して点灯するライト。