

住宅に関する防犯上の指針

第1 通則

1 目的

この指針は、神奈川県犯罪のない安全・安心まちづくり推進条例（平成16年神奈川県条例第65号。以下「条例」という。）第14条の規定に基づき、住宅（共同住宅及び一戸建て住宅（長屋を含む。）をいう。以下同じ。）について、犯罪の防止に配慮した構造、設備又は管理方法に関する事項を示すことにより、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) この指針は、住宅の建築事業者、所有者、管理者等（以下「事業者等」という。）に対し、防犯性の向上に係る企画又は計画上配慮すべき事項を示し、自発的な取組を促すものであり、何らかの義務を負わせ、又は規制を課すものではない。この趣旨は、条例におけるこの指針の関連条文についても共通である。
- (2) この指針は、防犯上有効な手法等を一般的に示すものであり、その適用に当たっては、建築関係法令、建築計画上の制約等に配慮し、対応が困難と判断される項目については除外する。
- (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 犯罪の防止に配慮した住宅の構造及び設備に関する事項

犯罪の防止に配慮した住宅の構造及び設備に関する事項は、次のとおりとする。

1 共同住宅

(1) 敷地内の配置計画、動線計画

敷地内の住棟配置及び動線は、計画敷地の規模及び形状、周辺地域との係わり方、計画建物の規模及び形状、管理体制等を踏まえて、周囲からの見通しの確保、領域性の強化による居住者の帰属意識の向上、犯罪を企てる者の接近の抑制等防犯性の向上に配慮した計画とする。

(2) 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位置に配置するか、又は防犯カメラの設置等により見通しの確保に有効な措置を講じる。
- (イ) 共用玄関には玄関扉を設置する。また、玄関扉は、扉の内外を相互に見通せる構造とするとともに、各住戸と通話可能で通話者及び共用玄関の外側の状況を撮影・録画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。）を導入する。
- (ウ) 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（扉を閉めると自動的に施錠され、内部からは扉を開くことができるが、外部からは解錠しないと開くことができない錠をいう。以下同じ。）を備えた扉を設置する。
- (エ) 共用玄関にあっては、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上（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）の照度を、その他の共用出入口にあっては、人の顔及び行動を識別できる程度以上（平均水平面照度がおおむね20ルクス以上）の照度を確保する。

イ 管理人室

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するか、又はこれらに近接した位置に配置する。

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位置に配置するか、又は防犯カメラの設置等により見通しの確保に有効な措置を講じる。
- (イ) 人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上（平均水平面照度がおおむね50ルクス以上）の照度を確保する。
- (ウ) 郵便受箱は、施錠可能なものとする。また、オートロックシステムを導入する場合には、壁貫通型（出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。

エ エレベーターホール

- (ア) 周囲からの見通しが確保された位置に配置するか、又は防犯カメラの設置等により見通しの確保に有効な措置を講じる。
- (イ) 共用玄関の存する階のエレベーターホールの照度は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上（平均水平面照度がおおむね50ルクス以上）の照度を、その他の階に存するエレベーターホールの照度は、人の顔及び行動を識別できる程度以上（平均水平面照度がおおむね20ルクス以上）の照度を確保する。

オ エレベーター

- (ア) かご及び昇降路の出入口の扉に外部からかご内を見通せる窓を設置する。
- (イ) かご内に防犯カメラを設置する。
- (ウ) 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、又は吹鳴することができる装置を設置する。
- (エ) かご内は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上（平均水平面照度がおおむね50ルクス以上）の照度を確保する。
- (オ) タイマー機能を備えた各階強制停止装置（かごを目的階に至るまで各階に停止させ、自動で扉の開閉を行う装置をいう。）を設置する。

カ 廊下及び階段

- (ア) 周囲からの見通しが確保された位置に配置する。
- (イ) 人の顔及び行動を識別できる程度以上（平均水平面照度がおおむね20ルクス以上）の照度を確保する。
- (ウ) 屋外に設置される階段については、外部からの見通しが確保され、かつ、住戸窓若しくはバルコニーへの侵入防止に配慮した位置にあるか、又は必要な箇所に面格子、フェンス等の侵入防止用の設備を設置する。
- (エ) 屋内に設置される階段については、各階において階段室が廊下等に常時開放された構造とする。
- (オ) 建築計画もっぱら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。

キ 屋上

- (ア) 屋上へ通じる出入口には、扉及び施錠設備を設置する。
- (イ) 共用廊下等から屋上への侵入を防止するためにフェンス等を設置する。

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とするか、又は防犯カメラの設置等により見通しの確保に有効な措置を講じる。
- (イ) 人の行動を視認できる程度以上（平均水平面照度がおおむね3ルクス以上）の照度を確保する。

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とするか、又は防犯カメラの設置等により見通しの確保に有効な措置を講じる。
- (イ) チェーン用バーラック、サイクルラックの設置等盗難の防止に有効な措置を講じる。
- (ウ) 人の行動を視認できる程度以上（平均水平面照度がおおむね3ルクス以上）の照度を確保する。

コ 通路

- (ア) 周囲からの見通しが確保された位置に配置する。
- (イ) 人の行動を視認できる程度以上（平均水平面照度がおおむね3ルクス以上）の照度を確保する。

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位置に配置する。
- (イ) 人が立ち入る領域内においては、人の行動を視認できる程度以上（平均水平面照度がおおむね3ルクス以上）の照度を確保する。

シ その他

- (ア) ゴミ置場は、周囲からの見通しが確保された位置に配置するとともに、照明設備を設置する。
- (イ) 空調室外機、配管、雨どい、外壁等は、侵入の足掛かりにならないよう配慮する。
- (ウ) 物置、塀、さく等は、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。
- (エ) 植栽は、周囲からの見通しを妨げず、かつ、侵入の足掛かりにならないように樹種の選定及び植栽の位

置に配慮する。

(オ) 防犯カメラを設置する場合には、有効な監視体制のあり方（管理人等による監視体制、警備会社等と連結した監視システムの導入等。）を併せて検討するとともに、記録装置を設置する。また、防犯カメラを設置する部分の照明設備は、当該防犯カメラが有効に機能するため必要となる照度を確保する。

(3) 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位置に配置する。

(イ) 玄関扉の材質は、スチール製等破壊が困難なものとし、こじ開け防止に有効な設置を講じる。

(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とし、又は、サムターン回し、カム送り等による開錠を困難にする措置を講じるとともに、補助錠を設置する。

(エ) 玄関扉は、外部の様子を見通すことのできる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。

イ インターホン

(ア) 住戸玄関の外側との通話機能を有し、外側の状況を撮影・録画機能を有するインターホン等を設置する。

(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とする。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し、通話者及び共用玄関の外側の状況を撮影・録画機能を有するものとする。

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には、避難等に支障のない範囲で面格子の設置等侵入防止に有効な措置を講じる。

(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には、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じる。

(ウ) 侵入が想定される階に存する窓ガラスの材質は、避難等に支障のない範囲で破壊が困難なもの（合わせガラス等）であるか、又は防犯フィルム（ウィンドウフィルム）を施すなど、侵入防止に有効な措置を講じる。

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とする。

(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形状とする。

2 一戸建て住宅

(1) 住宅の玄関

ア 周囲からの見通しが確保された位置に配置する。

イ 玄関扉の材質は、スチール製等破壊が困難なものとし、こじ開け防止に有効な措置を講じる。

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とし、又は、サムターン回し、カム送り等による開錠を困難にする措置（サムターンカバーの装着等）を講じるとともに、補助錠を設置する。

エ 玄関扉は、外部の様子を見通すことのできる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。

(2) インターホン

玄関の外側との通話機能を有し、外側の状況を撮影・録画機能を有するインターホン等を設置する。

(3) 窓

ア 窓のうちバルコニー、庭等に面するもの以外のものには、面格子の設置等侵入防止に有効な措置を講じる。

イ バルコニー、庭等に面する窓には、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じる。

ウ 窓ガラスの材質は、避難等に支障のない範囲で破壊が困難なもの（合わせガラス等）であるか、又は防犯フィルム（ウィンドウフィルム）を施すなど、侵入防止に有効な措置を講じる。

(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とする。
- 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形状とする。

(5) その他

- ア 空調室外機、配管、雨どい、外壁等は、侵入の足掛かりにならないよう配慮する。
- イ 物置、塀、さく等は、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。
- ウ 植栽は、周囲からの見通しを妨げず、かつ、侵入の足掛かりにならないように樹種の選定及び植栽の位置に配慮する。
- エ 人の動きを検知して点灯するセンサーライト等照明設備を設置する。

第3 犯罪の防止に配慮した住宅の管理方法に関する事項

住宅の居住者の安全を確保するための管理に関する事項は、次のとおりとする。

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、防犯カメラ（録画装置等を含む。）、防犯灯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する。

(2) 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、これらを撤去し見通しを確保する。

(3) 植栽のせん定等

植栽は、繁りすぎにより死角となる箇所の発生を防止するため、定期的にせん定又は伐採を行う。

(4) 敷地内の整理整頓

脚立等侵入の足掛かりとなるものや火災の原因となる段ボール紙等燃えやすいものを敷地内に放置しない。

(5) エレベーターの運転

エレベーターは、居住者の利用上支障のない範囲で、夜間及び早朝は各階に停止する運転とする。

2 管理組合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。

(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。

第4 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、適切な措置を講じる。