

犯罪の防止に配慮した
住宅の構造、設備等に関する指針

住宅に関する防犯指針



はじめに

岡山県では、平成18年9月に制定した「岡山県犯罪のない安全・安心まちづくり条例」に基づき、子どもの安全をはじめとする、すべての県民の安全、安心を確保するためのまちづくりの推進に取り組んでいます。

このパンフレットは、条例に基づき、防犯性の高い住宅の普及を図るため策定した「犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する指針」について、わかりやすく解説したものです。

住宅の安全指針の概要

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

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を示すことにより、防犯性の高い住宅の普及を図る。

2 基本的な考え方

- (1) 新築される住宅及び改修される既存の住宅を対象とする。
- (2) 住宅の建築主、住宅を設計し、建築し、供給しようとする事業者、共同住宅の所有者又は管理者に対し、住宅の防犯性の向上に係る企画、設計、建築及び管理上配慮すべき事項を一般的に示し、その取組を促す。
- (3) 関係法令、建築計画上の制約等に配慮し、運用する。
- (4) 社会状況の変化、技術の進展等を踏まえ、必要に応じて見直しを行う。

第2 構造、設備に関する個別事項

1 一戸建て住宅

- | | |
|------------|------------------------|
| (1) 玄関 | (5) 外構 |
| (2) インターホン | ア 塀、柵、生け垣 |
| (3) 窓 | イ 物置等 |
| (4) バルコニー | ウ 駐車場(車庫)、自転車・オートバイ置き場 |
| | エ 照明設備 |

2 共同住宅

- | | |
|--------------------|----------|
| (1) 共用部分 | (2) 専用部分 |
| ア 共用出入口 | ア 住戸の玄関 |
| イ 管理人室 | イ インターホン |
| ウ 共用メールコーナー | ウ 住戸の窓 |
| エ エレベーターホール | エ バルコニー |
| オ エレベーター | |
| カ 共用廊下、階段 | |
| キ 駐車場、駐輪場 | |
| ク 児童遊園、広場、緑地、敷地内通路 | |
| ケ 塀、柵、生け垣 | |
| コ 防犯カメラ | |
| サ 屋上、ごみ置き場 | |

第3 管理に関する個別事項

1 設備、設置物等の維持管理

- (1) 防犯設備の維持管理
- (2) 植栽、屋外設置物等の管理

2 居住者等による自主防犯

- (1) 管理組合等の自主防犯活動
- (2) 警察署との連携

第1 通 則

1 目 的

この指針は、岡山県犯罪のない安全・安心まちづくり条例（平成18年岡山県条例第64号）第22条第2項の規定により、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。

【岡山県犯罪のない安全・安心まちづくり条例】
（犯罪の防止に配慮した住宅の普及等）

第22条第2項 知事及び公安委員会は、共同して、犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する指針を定めるものとする。

2 基本的な考え方

- (1)この指針は、新築される住宅及び改修される既存の住宅を対象とする。
- (2)この指針は、住宅の建築主、住宅を設計し、建築し、供給しようとする事業者、共同住宅の所有者又は管理者に対し、住宅の防犯性の向上に係る企画、設計、建築及び管理上配慮すべき事項を一般的に示し、その取組を促すものである。
- (3)この指針の適用に当たっては、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。
- (4)この指針は、社会状況の変化、技術の進展等を踏まえ、必要に応じて見直しを行うものとする。



第2 構造、設備に関する個別事項

1 一戸建て住宅

(1) 玄関

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。

玄関は、防犯建物部品等^(注1)の扉及び錠を設置したものとするとともに、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、錠の機能を補完するドアチェーン等を設置したものとすること。



道路等からの見通しの確保された玄関



ドアスコープとドアチェーンがついた玄関

最近では、玄関を強引に短時間でこじ開ける手口が増えています。どろぼうは侵入に時間がかかるのを嫌うため、頑丈な扉、性能の高い錠前で5分以上侵入防止を図ることが有効です。

玄関扉は、スチール製等で破壊が困難なものにし、ドアスコープや錠の機能を補完するドアチェーン等を設置することが防犯上有効です。

また、扉には補助鍵をつけ、ワンドア・ツーロックとすることも有効です。

CPマーク



CPマークは、防犯建物部品の共通標章です。

注1:「防犯建物部品等」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」が公表している「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載された建物部品など、工具類等の侵入器具を用いた侵入行為に対して、①騒音の発生を可能な限り避ける攻撃方法に対しては5分以上、②騒音の発生を許容する攻撃方法に対しては、騒音を伴う攻撃回数7回（総攻撃時間1分以内）を超えて、侵入を防止する防犯性能を有することが、公正中立な第三者機関により確かめられた建物部品をいいます。

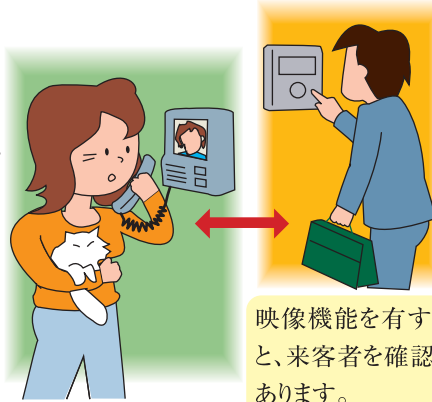
防犯性能の高い建物部品目録

(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)

<http://www.cp-bohan.jp/>

(2) インターホン

玄関の外側との通話機能及び玄関の外側を映し出せる機能を有するものであること。



映像機能を有するインターホンだと、来客者を確認でき、より効果があります。

(3) 窓

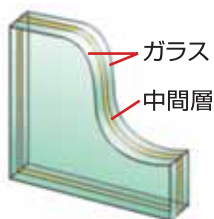
窓(侵入されるおそれのない小窓及び避難を考慮する必要がある窓を除く。)のうちバルコニー、庭等に面するもの以外のもは、防犯建物部品等のサッシ及びガラス(防犯建物部品等のウィンドウフィルムを貼付したものを含む。)並びに面格子その他の建具を設置したものとする。

バルコニー、庭等に面する窓は、防犯建物部品等のサッシ及びガラスその他の建具を設置したものとする。

空き巣被害や忍込み被害のうち、ガラス破壊の手口によるものが、かなりの割合を占めています。

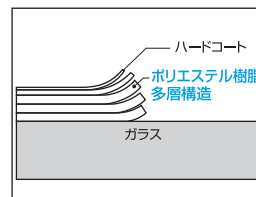
ガラスとガラスで樹脂フィルムを挟んだ「防犯ガラス」に替えたり、ガラスに「防犯フィルム」を貼ることによりガラスを破壊することが困難となり、窓からの侵入防止に効果が期待できます。また、台所・トイレ・浴室の窓などには「面格子」を取り付けることにより、侵入防止の効果があります。

防犯ガラス



防犯ガラスは、2枚以上のガラスの間に柔軟で強靱な中間膜を挟み、熱と圧力を加えて接着しており、破片が飛散しにくく、加撃物が貫通しにくいガラスです。

防犯フィルム



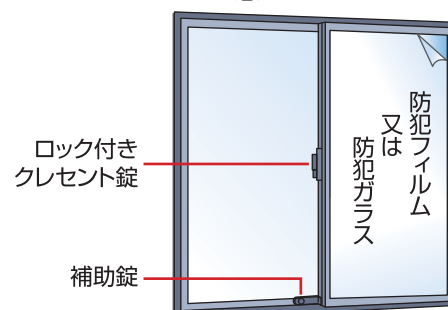
防犯フィルムは、その多くが総厚350 μ m以上のポリエステル製で5mmのフロート板ガラスに一枚全面貼りすることが条件になっており、打ち破り試験で打撃を7回加えてもフィルムが破れにくく、はがれにくいいため、十分な大きさの穴が開きません。

面格子



空き巣の侵入を防ぐために有効です。特にサッシと一体となったものは、丈夫なので破壊されにくいのが特長です。

窓



(4) バルコニー

バルコニーは、縦樋、樹木、車庫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、侵入防止に有効な措置をとること。

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。



バルコニーは、縦樋、樹木、物置の屋根等を利用した侵入が困難な位置に配置し、やむを得ず近接する場合は、面格子の設置等、侵入防止の措置を講じることが必要です。

物置等が近くにあると侵入の足場になります。

(5) 外構

ア 塀、柵、生け垣

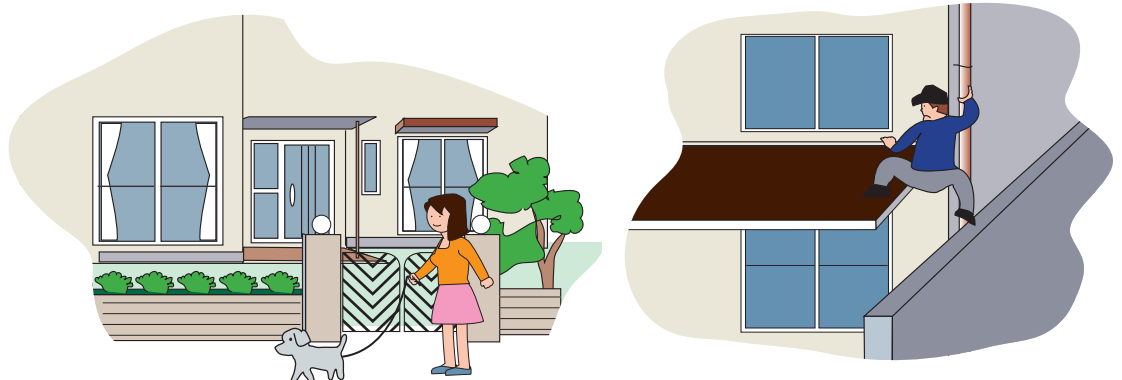
周囲からの見通しを妨げるものとならないよう配慮するとともに、侵入の足場とならない配置・構造とすること。

イ 物置等道路等周囲から見通しが確保された位置に配置し、住宅への侵入の足場とならないように配置すること。

ウ 駐車場（車庫）、自転車・オートバイ置き場

道路又は居室の窓等周囲から見通しが確保された配置・構造とすること。屋根を設ける場合には、住宅への侵入の足場とならないような配置・構造とすること。

また、居住者以外の出入りを制限するための施錠可能な門扉・シャッター等を設置することが望ましい。



塀を低くしたり、庭木をせん定するなど見通しをよくするとともに、塀や車庫の屋根、物置などを利用して2階へ侵入するどろぼうもいるので、家の周りに侵入の足場となるはしごや物を置かないようにすることが大切です。

工 照明設備

人の行動を視認できる程度以上の照度^(注2)を確保することができるものとする。また、人の動きを検知して点灯するセンサーライトを設置することが望ましい。



家の周りの見通しをよくするとともに、人や車が近づくと光るセンサーライトを取り付けることも防犯上、効果的です。

注2:「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(床面又は地面における平均照度)が概ね3ルクス以上のものをいう。

万全ですか？ 住まいの防犯対策

警察庁 「住まいの防犯110番」

「住まいの防犯110番では、住宅等の建物に侵入して行われる犯罪(侵入犯罪)を取り上げ、その現状と最新の対策等を紹介しています。

メニュー

- 侵入犯罪の脅威く侵入犯罪の情勢
- 侵入犯罪予防最前線く警察における侵入犯罪予防対策
- めざせ! 防犯住宅

<http://www.npa.go.jp/safetylife/seianki26/top.html>

2 共同住宅

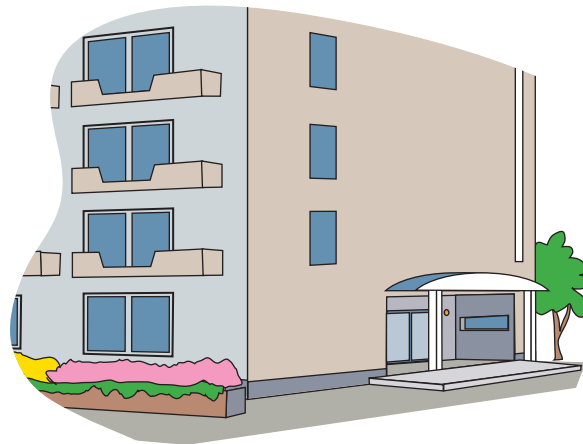
(1) 共用部分

ア 共用出入口

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、防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策をとること。

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)を確保することができるものとする。また、共用玄関以外の共用出入口の照明設備は、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度^(注4)を確保することができるものとする。

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5)を導入し、人の出入りが制限できる構造とすることが望ましい。



道路などから見渡せる位置に配置された共用出入口

共用玄関の照明は概ね50ルクス以上、共用玄関以外の共用出入口の照明は概ね20ルクス以上の照度が求められます。

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います。

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、誰であるか分かる程度以上の照度をいい、平均水平面照度が概ね20ルクス以上のものをいいます。

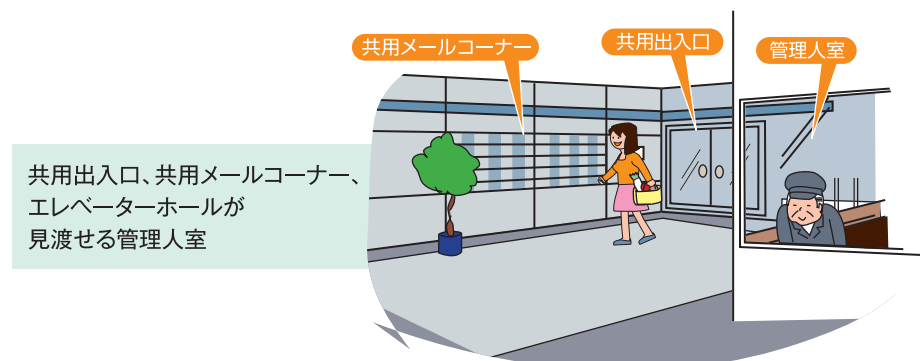
注5:「オートロックシステム」とは、共用玄関の外側と各住戸との間で通話可能なインターホンと連動し、共用玄関扉の「電気錠」を解錠することができるものをいう。「電気錠」とは、暗証番号、カードキーにより解錠される錠をいいます。

イ 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。

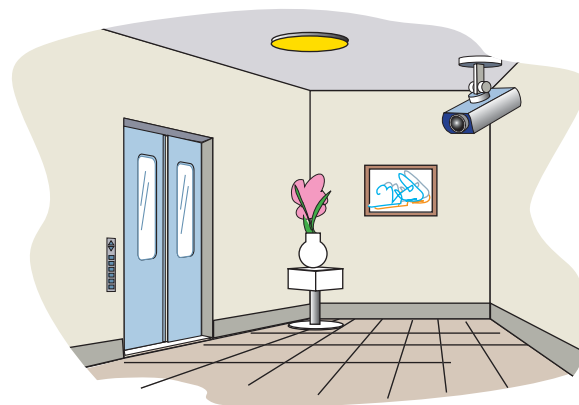
ウ 共用メールコーナー

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。郵便受箱は、施錠可能なものとする。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できるものとする。



エ エレベーターホール

共用玄関のあ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。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とること。共用玄関のある階の照明設備は、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できるものとする。その他の階の照明設備は、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できるものとする。



共用メールコーナーの照明は、概ね50ルクス以上、エレベーターホールの照明は、共用玄関の存する階は概ね50ルクス以上、それ以外の階は概ね20ルクス以上の照度が求められます。

オ エレベーター

かご内には防犯カメラを設置すること。また、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。

エレベーターホールからかご内を見通せる構造のものとする。

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できるものとする。



密室になってしまうエレベーターの内部にも防犯カメラを設置することで、犯罪防止効果を発揮します。

エレベーターかご内の照明は、概ね50ルクス以上の照度が求められます。

カ 共用廊下、階段

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、バルコニー等への侵入防止に有効な措置をとること。

共用階段のうち、屋外に設置されたものについては、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。

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できるものとする。

共用廊下、階段が、各住居のバルコニー等に近接する部分については、バルコニー等に侵入しにくい構造にしましょう。

共用廊下、階段の照明は、概ね20ルクス以上の照度が求められます。

キ 駐車場、駐輪場

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。

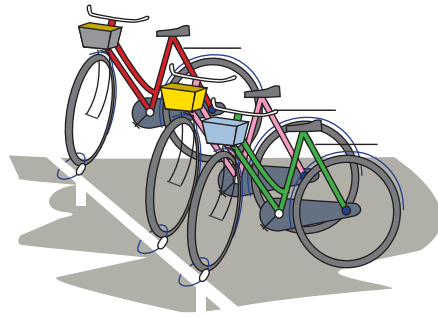
屋内に設置する場合には、構造上支障のない範囲において、外部から見通すことが可能となるように開口部を確保すること。構造上周圍からの見通しが確保できない場合には、防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策をとること。

人の行動を視認できる程度以上の照度を確保することができる照明設備を設置すること。

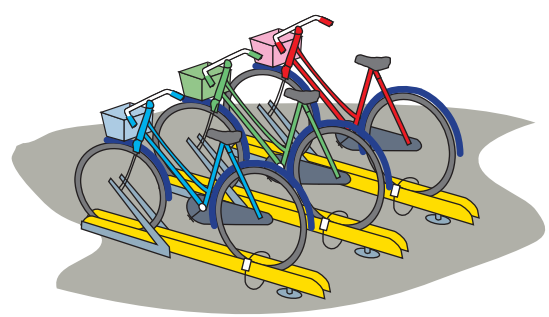
屋根を設ける場合には、住宅への侵入の足場とならないような配置・構造とすること。

駐輪場には、チェーン用バーラック（注6）等施錠のための設備の設置など自転車又はオートバイの盗難防止に有効な措置をとること。

注6:「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設備をいいます。



チェーン用バーラック



サイクルラック

- ク 児童遊園、広場、緑地、敷地内通路
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。
人の行動を視認できる程度以上の照度を確保することができる照明設備を設置すること。
- ケ 塀、柵、生け垣
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、侵入の足場とならない配置・構造とすること。
- コ 防犯カメラ
防犯カメラを設置する場合には、見通しの補完、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。また、防犯カメラが有効に機能するために必要な照度を確保すること。
- サ 屋上、ごみ置き場
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とること。
ごみ置き場は、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。

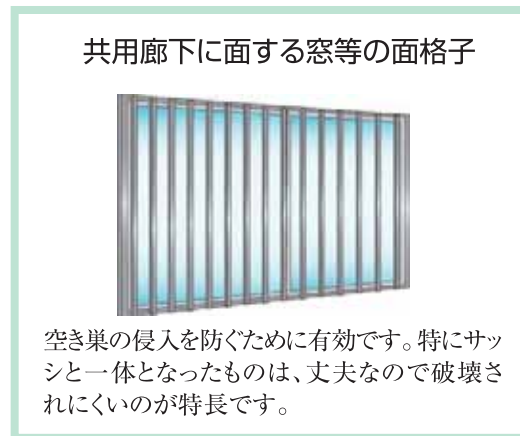
(2) 専用部分

- ア 住戸の玄関
玄関は、共用廊下、階段等からの見通しが確保された位置に設置すること。
住戸の玄関は、防犯建物部品等の扉及び錠を設置したものとするとともに、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、錠の機能を補完するドアチェーン等を設置したものとすること。
- イ インターホン
住戸内と住戸玄関の外側との通話機能及び住戸玄関の外側を映し出せる機能を有するものであること。
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ことが望ましい。

ウ 住戸の窓

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及び避難を考慮する必要がある窓を除く。)及び1階の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、防犯建物部品等のサッシ及びガラス並びに面格子その他の建具を設置したものとする。

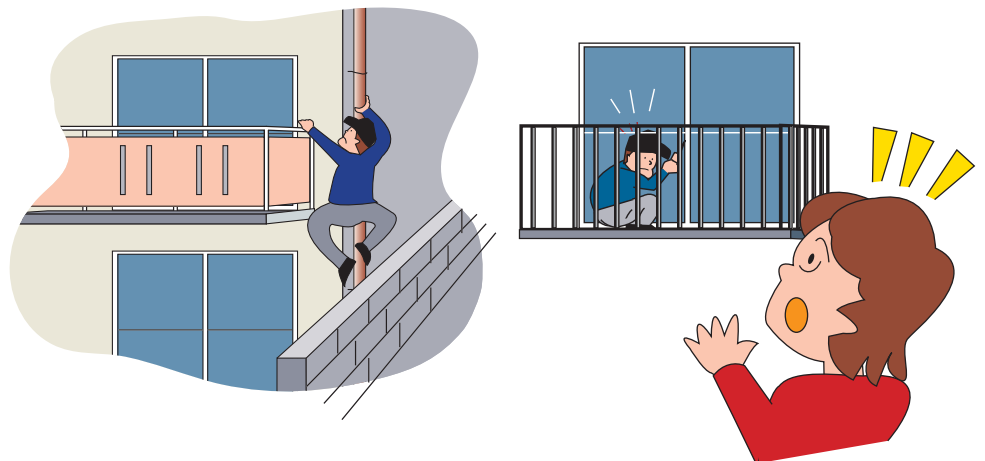
バルコニー等に面する窓は、防犯建物部品等のサッシ及びガラスその他の建具を設置したものとする。



エ バルコニー

バルコニーは、縦樋、樹木、車庫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、侵入防止に有効な措置をとること。

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。



見通しのよい手すりだと、どろぼうは身を隠すことができません。

第3 管理に関する個別事項

1 設備、設置物等の維持管理

(1) 防犯設備の維持管理

インターホン、防犯カメラ(モニター、録画装置等を含む。)、オートロックシステム、防犯灯、センサーライト等の防犯設備の適正作動について定期的に点検整備し、必要に応じて更新すること。

(2) 植栽、屋外設置物等の管理

植栽は、繁茂により死角が生じないように、定期的にせん定又は伐採を行うこと。屋外に機器等を設置するときは、侵入の足場として侵入ができない位置に配置すること。

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。

2 居住者等による自主防犯

(1) 管理組合等の自主防犯活動

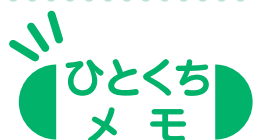
共同住宅の管理組合等を中心とした自主防犯活動を推進すること。

(2) 警察署との連携

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。



共同住宅の管理組合等や地域住民による自主防犯活動は、地域住民の安全に対する関心や地域の連帯感を高めたり、犯罪の防止に大きな効果があります。また、管轄の警察署や交番と連携し、防犯及び犯罪発生状況等の情報を有効に活用することにより、活動が一層効果的なものとなります。



どろぼうが嫌うのは「地域の人目」です。地域で不審な様子の人物を見かけたら、目を見ながら「こんにちは」と一言声をかけたり、挨拶をしてみましょう。どろぼうは犯行前に下見をするので、近所の人に顔を見られたり、声を掛けられるのを嫌い犯行を断念します。

一戸建て住宅の防犯対策



塀、柵、生け垣

- 周囲からの見通しを妨げるものにならないよう配置すること
- 侵入の足場とならない配置・構造とすること

玄関

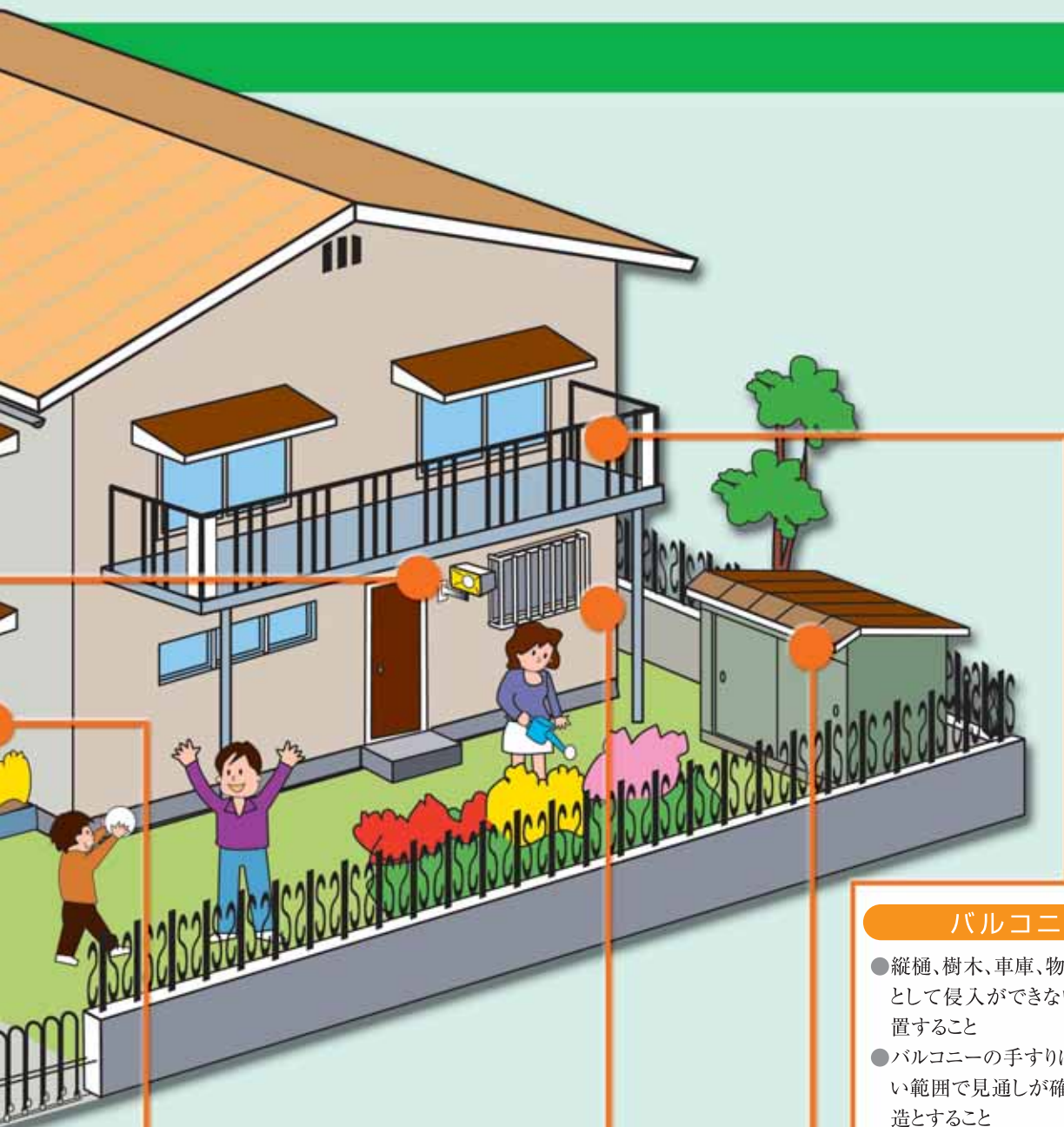
- 周囲からの見通しが確保された位置に配置すること
- 防犯建物部品等の扉及び鍵を設置すること
- ドアスコープ、ドアチェーン、インターホン(映像機能を有するとより効果的)を設置すること

車庫、自転車・オートバイ置場

- 道路又は居室の窓等周囲からの見通しが確保された配置・構造とすること
- 屋根を設ける場合は、住宅への侵入の足場にならないような配置・構造とすること
- 施錠可能な門扉・シャッター等を設置すること

照明設備

- 人の行動を視認(4メートル先の人の挙動、姿勢などを識別)できる程度以上の照度を確保すること
- 人の動きを検知して点灯するセンサーライトを設置すること



窓

(庭等に面する窓)

- 防犯建物部品等のサッシ・ガラスなどを設置すること
(防犯ガラスや防犯フィルムを貼ったガラスは、窓からの侵入防止に効果)

窓

(台所、浴室、トイレ等の窓)

- 面格子を設置すること(侵入防止に効果)

バルコニー

- 縦樋、樹木、車庫、物置等を足場として侵入ができない位置に配置すること
- バルコニーの手すりは、支障のない範囲で見通しが確保された構造とすること

物置

- 周囲から見通しの確保された位置に配置すること
- 侵入の足場とならないように配置すること



住宅に関する防犯指針

岡山県 県民生活部 くらし安全安心課

〒700-8570 岡山市北区内山下2-4-6

電話 (086)226-7259 (直通) FAX (086)225-9151

ホームページ 県トップページ (<http://www.pref.okayama.jp/>)

→ 組織で探す → 県民生活部 → くらし安全安心課