

## 犯罪行為の防止に配慮した住宅に関する指針

### 第1 通則

#### 1 目的

この指針は、山口県犯罪のない安全で安心なまちづくり条例（平成18年山口県条例第3号）第15条第2項の規定に基づき、住宅について、当該住宅に侵入して行われる犯罪行為の実行がより困難であるような構造及び設備を有するものとなるようにするための防犯上の配慮すべき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。

#### 2 基本的な考え方

- (1) この指針は、住宅（新築及び改修される既存の住宅をいう。以下同じ。）を設計し、住宅に係る工事を施工し、若しくは住宅を供給しようとする事業者又は共同住宅の共用部分を管理する者に対し、住宅の防犯性の向上のため整備上及び管理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。なお、改修に当たっては、既存の構造を勘案して、この指針に準じた対応を検討し、該当する項目を適用する。
- (2) この指針の適用に当たっては、避難計画との関係、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、必要に応じて見直しを行うものとする。
- (4) この指針の運用に当たっては、県及び市町は、この指針に基づく施策が円滑かつ効果的に推進されるよう必要な支援に努めるものとする。

### 第2 犯罪行為の防止に配慮した住宅の構造及び設備に関する事項

#### 1 共同住宅

##### (1) 共用部分

##### ア 共用出入口

- (ア) 共用玄関は、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配置する。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の見通しを補完する対策を実施する。
- (イ) 共用玄関には、玄関扉を設置することが望ましい。また、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、オートロックシステム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は、道路等からの見通しが確保された位置に設置する。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の見通しを補完する対策を実施することが望ましい。また、オートロックシステムを導入する場合には、自動施錠機能付きの扉を設置する。
- (エ) 共用玄関は、その内側においては、概ね人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度（注1）、その外側においては、極端な明暗が生じないよう

配慮しつつ、概ね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。

共用玄関以外の共用出入口は、概ね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。

#### イ 管理人室

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。

#### ウ 共用メールコーナー

- (ア) 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等からの見通しが確保された位置に配置する。見通しが確保されない場合には、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。
- (イ) 共用メールコーナーは、概ね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。
- (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、壁貫通型等とすることが望ましい。

#### 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配置する。見通しが確保されていない場合には、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。
- (イ) 共用玄関の存する階のエレベーターホールは、概ね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。  
その他の階のエレベーターホールは、概ね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。

#### オ エレベーター

- (ア) エレベーターのかご内には、防犯カメラを設置する。
- (イ) 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。
- (ウ) 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せる構造の窓が設置されたものとする。
- (エ) エレベーターのかご内は、概ね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。

#### カ 共用廊下及び共用階段

- (ア) 共用廊下及び共用階段は、それぞれの各部分、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することが望ましい。

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、屋外に設置されるものについては、住棟外部から見通しが確保されたものとするのが望ましく、屋内に設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等に常時開放されるなど見通しが確保されたものとするのが望ましい。

- (イ) 共用廊下及び共用階段は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、概ね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。

#### キ 自転車置場・オートバイ置場

- (ア) 自転車置場・オートバイ置場は、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。

自転車置場・オートバイ置場を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、外部からその内部を見通すことができる開口部を確保する。地下階等構造上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の見通しを補完する対策を実施する。

- (イ) 自転車置場・オートバイ置場は、チェーン用パーラック（注3）、サイクルラック（注4）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たものとする。
- (ウ) 自転車置場・オートバイ置場は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、概ね人の行動を視認できる程度以上の照度（注5）を確保する。

#### ク 駐車場

- (ア) 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。駐車場を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、開口部を確保する。地下階等構造上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の見通しを補完する対策を実施する。

- (イ) 駐車場は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、概ね人の行動を視認できる程度以上の照度を確保する。

#### ケ 通路

- (ア) 通路（道路に準ずるものを除く。以下同じ。）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。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が望ましい。

- (イ) 通路は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、概ね人の行動を視認できる程度以上の照度を確保する。

## コ 児童遊園、広場、緑地等

- (7) 児童遊園、広場、緑地等は、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。
- (イ) 児童遊園、広場、緑地等は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、概ね人の行動を視認できる程度以上の照度を確保する。
- (ウ) 塀、柵、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の窓等への侵入の足場とならないものとする。

## サ 防犯カメラ

- (7) 防犯カメラを設置する場合は、有効な管理体制のあり方を併せて検討する。また、防犯カメラの映像を録画する記録装置を設置することが望ましい。
- (イ) 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、台数等を検討し適切に配置する。

## シ その他

### (7) 屋上

屋上は、出入口等に扉を設置し、屋上を居住者等に常時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している場合には、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じたものとする。

### (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に配置する。また、住棟と別棟とする場合は、住棟等への延焼のおそれのない位置に配置する。

ゴミ置場は、他の部分と塀、施錠可能な扉等で区画されたものとするとともに、照明設備を設置したものが望ましい。

### (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ものとするとともに、その利用機会が増えるよう、設計、管理体制等を工夫する。

## (2) 専用部分

### ア 住戸の玄関扉

- (7) 住戸の玄関は、防犯建物部品等（注6）の扉（枠を含む。以下同じ。）及び錠を設置したものとする。
- (イ) 住戸の玄関扉は、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したものとする。

### イ インターホン

- (7) 住戸内には、住戸玄関の外側との間で通話が可能な機能等を有するインターホン又はドアホンを設置することが望ましい。

- (1) インターホンは、管理人室を設置する場合にあっては、住戸内と管理人室との間で通話が可能な機能等を有するものとするのが望ましい。また、オートロックシステムを導入する場合には、住戸内と共用玄関の外側との間で通話が可能な機能及び共用玄関扉の電気錠を住戸内から解錠する機能を有するものとするのが望ましい。

#### ウ 住戸の窓

- (7) 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。）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、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。以下同じ。）、面格子その他の建具を設置したものとする。
- (1) 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、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

- (7) 住戸のバルコニーは、縦樋、階段の手摺り等を利用した侵入が困難な位置に配置する。やむを得ず縦樋又は階段の手摺り等がバルコニーに近接している場合には、面格子の設置等バルコニーへの侵入防止に有効な措置を講じるものとする。
- (1) 住戸のバルコニーの手摺り等は、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、周囲の道路等、共用廊下、居室の窓等からの見通しが確保された構造のものとするのが望ましい。
- (7) 接地階の住戸のバルコニーの外側等の住戸周りは、住戸のプライバシーの確保に配慮しつつ、周囲からの見通しを確保したものとするのが望ましい。なお、専用庭を配置する場合には、その周囲に設置する柵又は垣は、侵入の防止に有効な構造とする。

## 2 一戸建住宅

### (1) 玄関の位置

玄関は、道路等からの見通しが確保された位置に配置する。

### (2) 玄関扉

ア 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。

イ 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したものとする。

### (3) インターホン

玄関の内側と外側との間で通話が可能な機能等を有するインターホン又はドアホンを設置するのが望ましい。

#### (4) 窓

ア 窓（侵入されるおそれのない小窓を除く。）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。

イ 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。

#### (5) バルコニー

ア バルコニーは、縦樋等を利用した侵入の防止に有効な構造とする。

イ バルコニーの手摺り等は、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、周囲の道路等からの見通しが確保された構造のものとする  
ことが望ましい。

#### (6) その他

ア 物置、塀、柵、垣等は、周囲からの死角の原因及び侵入の足掛かりにならないよう配慮する。

イ 空調室外機、配管等は、侵入の足掛かりにならないよう配慮する。

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 玄関付近等には常時点灯する照明設備及び勝手口付近には人の動きを検知して点灯するセンサーライト等の照明設備を設置することが望ましい。

オ 敷地への侵入を防ぐために設置する柵、垣等は、侵入の防止に有効な構造であるとともに、周囲からの見通しの確保等に配慮する。

### 第3 犯罪行為の防止に配慮した共同住宅の管理に関する事項

#### 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、防犯カメラ等の防犯設備について、適正に作動しているか定期的に点検整備する。

#### 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生じる場合には、これらの物を除去し、見通しを確保する。

#### 3 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、侵入を企てる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。

また、定期的な剪定又は伐採を行い、繁りすぎにより死角となる箇所の発生を防ぐよう配慮する。

#### 4 屋上の管理

居住者等が立ち入り可能な屋上については、定期的に巡回し、扉、施錠設備、柵等の点検を行う。

- (注1) 「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50ルクス以上のものをいう。
- (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う。
- (注3) 「チェーン用バーラック」とは、自転車駐車場に固定される金属棒をいい、自転車とチェーン錠で結ぶことができるものをいう。
- (注4) 「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し、1台ごとのスペースが明確に区分されているものをいう。
- (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。
- (注6) 「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う。