

犯罪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、栃木県安全で安心なまちづくり推進条例(平成17年栃木県条例第8号)第7条第1項により定められた「栃木県安全で安心なまちづくり推進指針」に基づき、犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する必要な事項を示し、もって犯罪の防止に配慮した住宅の普及を図ることを目的とする。

2 指針の基本的な考え方

(1) 指針の対象

この指針は、住宅(共同住宅及び一戸建住宅(長屋住宅を含む。))を対象とする。

(2) 指針の位置づけ

この指針は、住宅を設計し、又は建築する事業者及び共同住宅を所有し、又は管理する者等(以下「事業者等」という。)に対し、住宅の防犯性の向上に係る計画・設計及び整備等上の配慮すべき事項を示すことにより主体的な取組を促すものである。

(3) 指針の適用

この指針の適用にあたっては、建築関係法令、建築計画上の制約、経済性等に配慮し、対応が困難と判断される事項については除外するものとする。

(4) 指針の見直し

この指針は、社会状況の変化や技術の進展等を踏まえ、必要に応じて見直すものとする。

3 計画・設計・整備の基本原則

住宅において発生する空き巣等の犯罪を防止するため、事業者等は次の事項を基本原則として各種対策を講じるものとする。

(1) 周囲からの見通しの確保(視認性の確保)

敷地内の屋外各部及び共同住宅の住棟内の共用部分等は、周囲からの見通しの確保に配慮した配置計画、動線計画、住棟計画等とするとともに、必要に応じ防犯カメラの設置等の措置を講じること。

(2) 居住者の帰属意識の向上(領域性の確保)

共同住宅においては、居住者の帰属意識の向上を図るため、住棟の形態や意匠、共用部分の管理方法等に配慮すること。

(3) 犯罪を行おうとする者の接近制御及び住宅部材・設備等の強化・回避 (接近・侵入の制御)

住宅の玄関扉、窓、バルコニー等は、犯罪を行おうとする者の接近を制御するため、配置計画、動線計画、住棟計画、各部位の設計等に配慮すること。

また、住宅の玄関扉、窓等は犯罪を行おうとする者の侵入防止のため、破壊等が困難な構造とするとともに、補助錠や面格子の設置等に配慮すること。

第2 犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する事項

犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する事項は次のとおりとする。

1 共同住宅

(1) 共用部分

ア 共用出入

- (ア) 共用玄関は、道路等からの見通しが確保された場所に配置すること。
- (イ) 共用玄関に各住戸と通話可能なインターホンとこれに連動した電気錠を有した玄関扉によるオートロックシステムの導入に配慮すること。
- (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錠を備えた扉を設置すること。

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渡せる構造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

- (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場所に配置すること。
- (イ) 郵便受箱は施錠可能なものとする。

エ エレベーターホール

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場所に配置すること。

オ エレベーター

- (ア) かが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こと。
- (イ) かご内に非常用押しボタン、インターホン等の通報装置を設置すること。
- (ウ) タイマー制御機能を備えた各階強制停止装置を設置すること。

カ 共用廊下、共用階段等

- (ア) 周囲からの見通しが確保された位置への配置又は構造に配慮すること。
- (イ) 各住戸のバルコニー等に近接する部分について、侵入防止に配慮した構造とすること。

キ 自転車置場、オートバイ置場

- (ア) 周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。
- (イ) チェーン用バラックの設置等による盗難防止の措置を講じること。

ク 駐車場

周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。

ケ 通路(道路に準ずるものを除く。)

周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。

コ 児童遊園、広場等

- (ア) 周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。
- (イ) 領域性を明示した塀、柵等の設置に配慮すること。

サ 屋上

- (ア) 屋上へ通じる出入口に扉及び施錠設備を設置すること。
- (イ) 共用廊下等から屋上への侵入及び屋上からバルコニーへの侵入を防止するための避難上支障ない範囲での侵入防止柵等を設置すること。

(2) 住戸専用部分

ア 住戸の玄関

- (ア) 廊下、階段など周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。

- (イ) 破壊が困難な玄関扉を設置し、こじ開け防止に有効な措置を講じること。
- (ロ) 玄関扉の錠はピッキング等による解錠が困難であり破壊に強い構造とすること。また、補助錠の設置に配慮すること。
- (ハ) 玄関扉には、ドアスコープを設置するとともに、錠の機能を補完するドアチェーン等を設置すること。

イ 住戸内

- (ア) 住戸内には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等の設置に配慮すること。
- (イ) 管理人室を設置する場合は、住戸内と管理人室との間で通話が可能な機能を有するインターホン等の設置に配慮すること。
- (ロ) オートロックシステムを導入する場合は、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インターホン等の設置に配慮すること。

ウ 住戸の窓

- (ア) 共用廊下に面する住戸の窓(侵入の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防止に有効な措置を講じること。
- (イ) バルコニー等に面する住戸の窓のうち侵入のおそれのあ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防止に有効な措置を講じたものとする。
- (ロ) 窓ガラスの材質は避難計画等に支障ない範囲において、合わせガラス等の破壊が困難なものとするか、防犯フィルムを貼付するなど侵入防止に有効な措置を講じること。

エ バルコニー

- (ア) 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か、又はバルコニーへの侵入防止に有効な措置を講じること。
- (イ) 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で、周囲からの見通しが確保されるよう配慮すること。

(3) その他

ア 共用部分の各部分において次のとおり照度を確保すること。

- (ア) 平均水平面照度がおおむね50ルクス(人の顔及び行動を明確に識別できる程度の照度)を確保する共用部分
 - 共用玄関の内側及び共用玄関の存する階のエレベーターホール
 - エレベーターのかご内
 - 共用メールコーナー
- (イ) 平均水平面照度がおおむね20ルクス(人の顔及び行動を識別できる程度の照度)を確保する共用部分
 - 共用玄関の外側及び共用玄関以外の共用出入口
 - 共用玄関の存する階以外のエレベーターホール
- (ロ) 平均水平面照度がおおむね3ルクス(人の顔及び行動を識別できる程度の照度)を確保する共用部分
 - 共用廊下、共用階段等
 - 通路、駐車場、児童遊園・広場等、自転車置場、オートバイ置場

イ 防犯カメラ

共用玄関、エレベーターかご内等の防犯上必要な場所及び見通しの確保が困難な場所や犯意の抑制等の観点から有効な場所への設置に配慮すること。

ウ 屋外機器等は、犯罪を行おうとする者の侵入のための足場とならないよう適切な場所に配置すること

エ 植栽の樹種及び配置等

(ア) 周囲からの見通しを確保すること。特に、侵入しようとする者が身を隠すことができないようにするための樹種の選定及び配置に配慮すること。

(イ) 定期的なせん定等により見通しの確保に配慮すること。

2 一戸建住宅

一戸建住宅に関する次の事項については、事業者等のほか所有者が配慮すべき事項として適用する。

(1) 玄関

ア 破壊が困難な玄関扉を設置し、こじ開け防止に有効な措置を講じること。

イ 玄関扉の錠はピッキング等による解錠が困難であり破壊に強い構造とすること。また、補助錠の設置に配慮すること。

ウ 玄関扉には、ドアスコープを設置するとともに、錠の機能を補完するドアチェーン等を設置すること。

エ 玄関の外側には住戸内との間で通話が可能な機能等を有するインターホン等の設置に配慮すること。

(2) 窓

ア 窓(侵入のおそれのない小窓を除く。以下同じ。)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防止に有効な措置を講じること。

イ バルコニー等に面する住戸の窓には錠付きクレセント、補助錠の設置等侵入防止に有効な措置を講じたものとする。

ウ 窓ガラスの材質は避難計画等に支障ない範囲において、合わせガラス等の破壊が困難なものとするか、防犯フィルムを貼付するなど侵入防止に有効な措置を講じること。

(3) バルコニー

ア 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か、又はバルコニーへの侵入防止に有効な措置を講じること。

イ 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で、周囲からの見通しが確保されるよう配慮すること。

第3 居住者等による自主防犯体制の整備等

1 自主防犯活動の推進

自治会及び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

地域を管轄する警察署との連携により、犯罪発生状況等の情報の有効活用により未然防止のための具体的対策を推進する。