

島根県犯罪のない安全で安心なまちづくり条例（平成 18 年島根県条例第 42 号）第 21 条第 1 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、設備等に関する指針を次のように定める。

平成 18 年 12 月 28 日

島 根 県 知 事 澄 田 信 義  
島根県公安委員会委員長 室 崎 富 恵

## 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、島根県犯罪のない安全で安心なまちづくり条例（平成 18 年島根県条例第 42 号）第 21 条第 1 項の規定に基づき、住宅に関し、防犯上配慮すべき事項を示すことにより、犯罪の防止に配慮した構造、設備等を有する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、新築、増築、改築、移転、修繕、模様替えを行う住宅を対象とする。
- (2) この指針は、住宅の建築主、設計者、施工者、所有者、管理者等に対して住宅及びその周辺環境の実情に応じて住宅の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。
- (3) この指針は、建築関係法令、建築計画上の制約、管理体制、地域の実情等に配慮し運用するものとする。
- (4) 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。

### 第 2 住宅の構造及び設備上配慮すべき事項

#### 1 一戸建住宅及び長屋建住宅

##### (1) 玄関扉等

##### ① 玄関扉等の材質・構造

玄関扉等は、防犯建物部品等（注 1）の扉（枠を含む。以下同じ。）及び錠を設置したものとする。

やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、玄関扉をスチール製等の破壊が困難なもので、デッドボルト（かんぬき）が外部から見えない構造のもの、又はガードプレート等を設置したものとする。

また、錠はピッキングが困難な構造のシリンダーを有するもので、面付箱錠、掘込箱錠等、破壊が困難な構造のものとし、主錠の他に補助錠を設置する。

② 玄関扉のドアスコープ、ドアチェーン等

住宅の玄関扉は、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。

また、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等を設置する。

(2) 窓

住宅の窓（侵入のおそれのない小窓を除く。以下同じ）は、防犯建物部品等のサッシ及びガラス（防犯建物部品のウィンドフィルムを貼り付けたものを含む。以下同じ。）、面格子その他の建具が設置したものとする。

防犯建物部品等が設置できない場合は、鍵付クレセント、補助錠等を設置したものとする。

(3) バルコニー

① バルコニーの配置

住宅のバルコニーは、竪樋、樹木、カーポート又は物置の屋根等からの侵入が困難な位置に配置する。やむを得ず竪樋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防止に有効な措置を講じたものとする。

② バルコニーの手すり

住宅のバルコニーの手すりは、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。

(4) その他

① 塀、柵又は垣等

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宅の窓等への侵入の足掛かりとならないものとする。

また、周囲の道路等に対しても、死角や暗がりを生じることのないよう配慮する。

② 空調室外機、配管、竪樋等

空調室外機、配管、竪樋等は、侵入防止に有効な措置を講じたものとする。

③ カーポート、駐輪場

カーポート、駐輪場は、道路、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とともに、照明設備の設置及び盗難防止に有効な措置を講じたものとする。

④ 照明設備

夜間における不審者への威嚇や、居住者の帰宅時に周囲の様子が視認できるように、玄関付近等へ常時点灯する照明または人の動きを感知して点灯するセンサー付照明設備を設置する。

## 2 共同住宅

### (1) 共用部分

① 共用出入口

ア 共用出入口の配置

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。

見通しが確保されない場合には、防犯設備等見通しを補完する対策を講ずる。

イ 共用出入口の照明設備

共用出入口の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度(注2)を確保できるものとし共用出入口のうち主要なもの屋内側にあつては、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)を確保できるものとする。

② 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。

③ 共用メールコーナー

ア 共用メールコーナーの配置

共用メールコーナーは、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。

イ 共用メールコーナーの照明設備

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を確保することができるものとする。

ウ 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を導入する場合には、壁貫通型（投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）等とする。

④ エレベーターホール

ア エレベーターホールの配置

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。

- イ エレベーターホールの照明設備  
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を確保できるものとする。
- ⑤ エレベーター
  - ア エレベーターの防犯カメラ  
エレベーターのかご内には、防犯カメラを設置する。
  - イ エレベーターの連絡及び警報装置  
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 エレベーターの扉  
エレベーターのかご内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を確保することができるものとする。
- ⑥ 共用廊下、共用階段
  - ア 共用廊下、共用階段の構造等  
共用廊下及び共用階段は、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。  
また、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。  
共用階段のうち、屋外に設置されたものについては、住棟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。
  - イ 共用廊下、共用階段の照明設備  
共用廊下及び共用階段の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、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。
- ⑦ 駐輪場
  - ア 駐輪場の配置  
駐輪場は、道路、共用出入口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。  
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、外部から駐輪場を見通すことが可能となるように開口部を確保する。
  - イ 駐輪場の盗難防止措置  
駐輪場は、チェーン用バーラック、サイクルラックの設置等、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。
  - ウ 駐輪場の照明設備  
駐輪場の照明装置は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、人の行動を視認できる程度以上の照度(注4)を確保できるものとする。

- ⑧ 駐車場
- ア 駐車場の配置  
駐車場は、道路、共用出入口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 駐車場の照明設備  
駐車場の照明装置は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、人の行動を視認できる程度以上の照度を確保できるものとする。
- ⑨ 敷地内通路
- ア 敷地内通路の配置  
敷地内通路は、道路、共用出入口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、共用出入口、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。
- イ 敷地内通路の照明設備  
敷地内通路の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、人の行動を視認できる程度以上の照度を確保できるものとする。
- ⑩ 児童遊園、広場及び緑地等
- ア 児童遊園、広場及び緑地等（以下「広場等」という）の配置  
広場等は、道路、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 広場等の照明設備  
広場等の照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、人の行動を視認できる程度以上の照度を確保できるものとする。
- ⑪ 塀、柵又は垣等  
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宅の窓等への侵入の足掛かりとならないものとする。  
また、周囲の道路等に対しても、死角や暗がりを生じることのないよう配慮する。
- ⑫ 防犯カメラ
- ア 防犯カメラによる防犯対策の補完  
共同住宅の管理人の有無、監視体制等を考慮し、見通しの補完、犯意の抑制等の観点から防犯カメラを設置する場合、照度を確保した上で録画機能を有するものを使用し、有効な位置、台数を検討し、適切に配置する。
- イ 個人のプライバシー保護に関する措置  
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画像の取扱に関し適切な措置を講ずるものとする。
- ⑬ その他

## ア 屋上

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とする。

また、住棟と隔離されている場合は、住棟等への延焼のおそれのない構造等とする。

照明設備は、極端な明暗が生じないように配慮しつつ、人の行動を視認できる程度以上の照度を確保できるものとする。

## 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。

## (2) 専用部分

### ① 住戸の玄関

#### ア 玄関扉等の材質・構造

玄関扉等は、防犯建物部品等（注1）の扉（枠を含む。以下同じ。）及び錠を設置したものとする。

やむを得ず防犯建物部品等が設置できない場合は、玄関扉をスチール製等の破壊が困難なもので、デッドボルト（かんぬき）が外部から見えない構造のもの、又はガードプレート等を設置したものとする。

また、錠はピッキングが困難な構造のシリンダーを有するもので、面付箱錠、掘込箱錠等、破壊が困難な構造のものとし、主錠の他に補助錠を設置する。

#### イ 玄関扉のドアスコープ、ドアチェーン等

住宅の玄関扉は、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。

また、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等を設置する。

### ② 窓

住宅の窓（侵入のおそれのない小窓を除く。以下同じ）は、防犯建物部品等のサッシ及びガラス（防犯建物部品のウィンドウフィルムを貼り付けたものを含む。以下同じ。）、面格子その他の建具が設置したものとする。

防犯建物部品等が設置できない場合は、鍵付クレセント、補助錠等を設置したものとする。

### ③ バルコニー

#### ア バルコニーの配置

住宅のバルコニーは、竪樋、樹木、カーポート又は物置の屋根等からの侵入が困難な位置に配置する。やむを得ず竪樋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防止に有効な措置を講じたものとする。

イ バルコニーの手すり

住宅のバルコニーの手すりは、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。

### 第3 住宅の管理上配慮すべき事項

#### 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、防犯灯、防犯カメラ（モニター、記録装置等含む）等の防犯設備が適正に作動しているかなどの定期点検を実施する。

##### (2) 死角となる物の除去

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。

##### (3) 植栽のせん定等

植栽は、定期的にせん定又は伐採を行い、繁茂により死角となる箇所の発生を防止する。

##### (4) 屋外の設置物等の維持管理

屋外に設置された機器等は、侵入の足掛かりとならないよう適切な場所に配置する。

また、火災の原因となる段ボール紙等の燃えやすいものは敷地内に放置しない。

#### 2 管理組合等による自主的な防犯体制の確立

##### (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) 管轄警察署等との連携

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。

(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、行動が明確に識別でき、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(床面又は地面における平均照度をいう以下同じ)が概ね20ルクス以上のものをいう。

(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をいい、平均水平面照度が概ね50ルクス以上のものをいう。

(注4)「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(平均水平面照度が概ね3ルクス以上)をいう。

#### 附 則

この指針は、平成18年12月28日から施行する。

この指針は、平成29年8月28日から施行する。