

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、福岡市犯罪のない安全で住みよいまちづくり推進条例（平成25年福岡市条例第65号以下「条例」という。）第18条第1項の規定に基づき、住宅（一戸建ての住宅及び共同住宅（長屋を含む。）をいう。以下同じ）の防犯性を向上させるに当たり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 防犯の基本原則

住宅における犯罪を防止するため、次の基本原則に基づき、住宅の周辺地域の状況、入居者属性、管理体制、時間帯による状況の変化等に応じて、住宅の防犯性の向上を図るものとする。

(1) 周囲からの見通しの確保（監視性の確保）

周囲及び住戸内からの見通しを確保し、屋外に住民の目が自然に届くような環境をつくることにより、犯罪企図者（注1）が近づきにくい環境を確保する。

(2) 居住者の共同意識の向上（領域性の強化）

居住者が帰属意識を高め、コミュニティの形成、環境の維持管理等により、犯罪の起きにくい領域を確保する。

(3) 犯罪企図者の接近の抑止（接近の制御）

塀、門扉等を設置し、犯罪企図者の侵入経路を制御することにより、犯罪企図者の犯行を物理的、心理的に断念させ、犯行の機会を減少させる。

(4) 部材、設備等の強化（被害対象の強化・回避）

犯罪企図者が住戸内へ侵入しようとする際、破壊できない、又は破壊に時間を要する窓や扉にすることにより、犯行を断念させ、被害を回避する。

3 基本的な考え方

(1) 指針の適用

この指針は、条例第18条第2項に規定する建築主等に対し、住宅の防犯性を向上させるに当たり配慮すべき事項を示し、居住者による維持管理や防犯活動を踏まえた取組を促すものである。

指針の適用に当たっては、関係法令を遵守のうえ、犯罪の発生状況、建築計

画上的制約、管理体制の整備状況、居住者の快適性等に配慮するものとし、全ての場合において一律に適用するものではない。

(2) 指針の見直し

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。

4 防犯性の向上に配慮した企画・計画・設計の進め方

住宅を建築しようとする場合は、敷地の規模及び形状、周辺地域の状況等を把握し、基本原則（第1の2に掲げるものとする。）を踏まえた上で、計画建物の入居者属性、管理体制等を勘案しつつ、敷地内の配置計画、動線計画、住棟計画、住戸計画、外構計画等を一体的に検討すること。

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

1 一戸建ての住宅

(1) 玄関

ア 配置

(ア) 玄関は、道路からの見通しが確保された位置に配置すること。

(イ) 道路からの見通しが確保されない場合は、門扉の設置やセンサーライト（注2）等の防犯設備を設置するなど犯罪企図者の侵入防止に有効な対策を講ずること。

イ 扉の構造

玄関扉には、防犯建物部品（注3）等の扉、枠及び錠を設置すること。

(2) 勝手口

ア 配置

(ア) 勝手口は、道路又は周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。

(イ) 道路又は周囲からの見通しが確保されない場合には、センサーライト等の防犯設備を設置すること。

イ 構造

勝手口の扉には、防犯建物部品等の扉、枠及び錠を設置すること。

(3) インターホン及びドアホン

住宅内と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。

(4) 窓

ア 配置

(ア) 窓は、道路又は周囲からの見通しが確保された位置に配置し、居室や寝室の窓についても、プライバシーの確保上支障のない範囲において、周囲からの見通しを確保すること。

(イ) 道路又は周囲からの見通しが確保されない場合は、適当な場所にセンサーライト等の防犯設備を設置するなど、犯罪企図者の接近の抑止に有効な対策を講じること。

イ 構造

犯罪企図者の侵入が想定される窓のうちバルコニー、庭等に面するもの以外の窓には、面格子等を設置すること。ただし、面格子等の設置が困難な場合は、防犯建物部品等のサッシ及びガラス又は防犯センサー（注4）等の防犯設備を設置するなど侵入防止に有効な対策を講ずること。

(5) バルコニー

ア 配置

バルコニーは、縦どい（注5）、塀、樹木、車庫等を利用した犯罪企図者の侵入が困難な位置に配置すること。

イ 構造

(ア) 縦どい等がバルコニーに近接する場合には、面格子の設置などバルコニーへの侵入防止に有効な対策を講ずること。

(イ) バルコニーの手すりは、プライバシーの確保及び転落防止に支障のない範囲において、道路及び周囲からの見通しが確保された構造とすること。

(6) 庭及び敷地内の空地

ア 配置

(ア) 庭及び敷地内の空地は、道路及び周囲からの見通しが確保された配置とすること。

(イ) 植栽は、植樹する位置、繁茂や枝振りの状況、見通し等に配慮するとともに、居室の窓やバルコニーへの侵入の足場とならないようにすること。

イ 構造

道路及び周囲からの見通しが確保できない場合には、砂利敷き又はセンサーライト等の防犯設備を設置するなどの対策を講ずること。

(7) 塀、柵、垣等

塀、柵、垣等の位置、構造、高さ等は、周囲からの死角の原因とならないよう配慮するとともに、窓等への侵入の足場とならない構造とすること。

(8) 防犯センサー等

防犯センサー等の防犯設備を設置する場合は、道路及び周囲の状況や玄関、勝手口及び駐車場等の配置を考慮し、敷地内及び住宅内のそれぞれにおいて、犯罪企図者の侵入防止に有効な位置、機種等を検討して設置すること。

(9) 駐車場

ア 配置

駐車場は、道路及び周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。

イ 構造

(ア) 屋根を設置する場合には、侵入の足場とならない配置及び構造とすること。

(イ) 門扉等を設置する場合には、道路及び周囲からの見通しが確保された構造とすること。

(10) その他

ア 門扉を設置する場合には、門灯を設置するとともに施錠可能な構造とすること。

イ 縦どい、冷暖房機の室外機等の屋外付帯設備は、侵入の足場とならない位置に配置すること。

2 共同住宅

(1) 共同住宅における共用部分

ア 共用出入口

(ア) 共用玄関

a 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こと。

b 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により見通しの確保を補完する対策を講ずること。

(イ) 共用玄関以外の共用出入口

a 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こと。

b 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により見通しの確保を補完する対策を講ずること。

(ウ) 共用出入口の照明設備

a 共用玄関の照明設備は、その内側において、人の顔や行動を明確に識

別できるように、おおむね50ルクス以上の平均水平面照度（注6）、その外側において、人の顔や行動を識別できるように、おおむね20ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

- b 共用玄関以外の共用出入口の照明設備は、人の顔や行動を識別できるように、おおむね20ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

イ 管理人室

管理人室を設ける場合には、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こと。

ウ 共用メールコーナー

(ア) 配置

- a 共用玄関にある共用メールコーナーは、共用玄関、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。
- b 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の確保を補完する対策を講ずること。

(イ) 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ように、おおむね50ルクス以上の平均水平面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。

エ エレベーターホール

(ア) 配置

- a 共用玄関のある階のエレベーターホールは、共用玄関、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。
- b 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の確保を補完する対策を講ずること。

(イ) 照明設備

- a 共用玄関のある階の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ように、おおむね50ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

- b その他の階のエレベーターホールの照明設備は、人の顔及び行動を識別できるように、おおむね20ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

オ エレベーター

(ア) 連絡及び警報装置

エレベーターのかご内には、犯罪発生等の非常時において押しボタン、インターホン等により外部に連絡又は吹鳴（すいめい）する装置を設置すること。

(イ) 扉

エレベーターのかご及び昇降路の出入口の扉には、エレベーターホールからかご内を見通せる構造の窓を設置すること。

(ウ) 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ように、おおむね50ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

カ 共用廊下及び共用階段

(ア) 配置、構造等

- a 屋外に設置される共用階段は、住棟外部から見通しが確保された位置に配置すること。
- b 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こと。
- c 各住戸のバルコニーや窓に近接する場合には、必要な箇所に面格子、柵等を設置するなど侵入防止に有効な対策を講ずること。

(イ) 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ように、おおむね20ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

キ 屋上

(ア) 屋上への出入口等には、扉を設置し、屋上を居住者等に常時開放する場合を除いて施錠可能なものとする。

(イ) 屋上が住戸バルコニーや窓に近接する場合には、住民が避難するのに支障のない範囲において、必要な箇所に面格子又は柵を設置するなど侵入防

止に有効な対策を講ずること。

ク 駐車場

(ア) 配置

- a 自動車駐車場（以下「駐車場」という。）は、道路及び周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。
- b 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、内部を見通すことができる開口部を確保すること。
- c 地下階等構造上周囲からの見通しを確保することが困難な場合には、防犯カメラの設置等により見通しの確保を補完する対策を講ずること。
- d 駐車場に屋根を設置する場合又は立体型の駐車場を設置する場合には、住棟への侵入の足場となることがないように、隣接する建物の窓、共用廊下及び共用階段までの距離を確保すること。

(イ) 構造

駐車場の照明設備は、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ように、おおむね3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

ケ 駐輪場

(ア) 配置

- a 自転車置場及びオートバイ置場（以下「駐輪場」という。）は、道路及び周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。
- b 駐輪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、内部を見通すことができる開口部を確保すること。
- c 地下階等構造上周囲からの見通しを確保することが困難な場合には、防犯カメラの設置等により見通しの確保を補完する対策を講ずること。

(イ) 構造

- a 駐輪場には、チェーン用バーラック（注7）又はサイクルラック（注8）を設置する等により、盗難防止に努めること。
- b 駐輪場の照明設備は、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ように、おおむね3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

コ 通路

(ア) 配置

通路は、道路又は周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。

(イ) 照明設備

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よう、おおむね3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものとする。

サ 児童遊園、広場、緑地等

(ア) 配置

a 児童遊園、広場、緑地等は、周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。

b 植栽は、植樹する位置、繁茂や枝振りの状況、見通し等に配慮するとともに、居室の窓やバルコニーへの侵入の足場とならないようにすること。

(イ) 照明設備

児童遊園、広場、緑地等の照明設備は、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よう、おおむね3ルクス以上の平均水平面照度を確保することができるものであること。

シ 塀、柵、垣等

塀、柵、垣等の位置、構造、高さ等は、周囲からの死角の原因とならないよう配慮するとともに、住戸の窓等への侵入の足場とならない構造とすること。

ス 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とともに、周囲に延焼するおそれのない位置に配置し、又は周囲に延焼するおそれのない構造とすること。

セ 配管、縦どい、外壁等

配管、縦どい、外壁等は、上階及び居室の窓やバルコニーへの侵入の足場とならないようにすること。

ソ 防犯カメラ

(ア) 設置

防犯カメラを設置する場合には、有効な監視体制等の在り方を併せて検討するとともに、記録装置を設置すること。

(イ) 配置等

防犯カメラを設置する場合には、見通しの補完、犯罪企図者の犯意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こと。

(ウ) 照明設備

防犯カメラを設置する部分の照明設備は、照度の確保に関し規定する各項目のほか、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できるものとする。

タ 集会所等

集会所等の共同施設は、周囲からの見通しを確保された位置、主要な動線上に配置すること。

(2) 共同住宅における専用部分

ア 住戸の玄関扉等の構造

玄関扉等には、防犯建物部品等の扉、枠及び錠を設置すること。

イ インターホン及びドアホン（住戸玄関外側との通話等）

住戸内と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。

ウ 窓

(ア) 共用廊下に面する窓等

犯罪企図者の侵入が想定される共用廊下に面する窓、接地階住戸の窓のうちバルコニーに面していない窓は、面格子、錠付きクレセント又は補助錠を設置するなど、侵入防止に有効な対策を講じること。

(イ) バルコニー等に面する窓

犯罪企図者の侵入が想定されるバルコニー等に面する住戸の窓は、避難経路及び消防隊の非常用進入口の確保に支障のない範囲において、錠付クレセント又は補助錠を設置するなど、侵入防止に有効な対策を講じること。

エ バルコニー

(ア) 配置

住戸のバルコニーは、縦どい、階段の手すり等を利用した犯罪企図者の侵入が困難な位置に配置するものとし、やむを得ず縦どい、階段の手すり等がバルコニーに近接する場合には、避難計画上支障のない範囲において面格子の設置等により、バルコニーへの侵入防止に有効な対策を講じること。

(イ) 手すり等

住戸のバルコニーの手すり等は、プライバシーの確保及び転落防止に支障のない範囲において、道路及び周囲からの見通しが確保された構造とすること。

(ウ) 接地階のバルコニー

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、侵入防止に有効な構造とすること。

(注1)「犯罪企図者」とは、犯罪を行おうとする者をいう。

(注2)「センサーライト」とは、夜間において人の動きを検知して点灯するライトをいう。

(注3)「防犯建物部品」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等、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4)「防犯センサー」とは、赤外線・振動などを検知することにより、光や音（警報）による威嚇、通報等を行うものをいう。

(注5)「縦どい」とは、屋根から地面まで垂直に取り付けた雨どいをいう。

(注6)「平均水平面照度」とは、床面又は地面における平均照度をいう。

(注7)「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、自転車やオートバイ等の盗難を防止することができる設備をいう。

(注8)「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するもので、1台ごとのスペースが明確に区分されているラックをいう。

附則

(施行期日)

この指針は、平成26年4月1日より施行する。