

マンションの防犯対策

福岡マンション管理基礎セミナー
2019.6.29

藤 満 弘(ふじみつ ひろむ)

NPO法人福岡県防犯設備士協会

防犯設備アドバイザー(福岡県警委嘱)

総合防犯設備士

第07-0238号



NPO福岡県防犯設備士協会とは

NPO法人福岡県防犯設備士協会とは？

【設立】

- ・ H9・5設立 H19・3～NPO法人化

【特徴】

防犯設備に関する高い知識と技能を持った
会員で構成するボランティア団体

【目的】

安全で安心なまちづくりへの貢献

- ・ 県民に対する地域安全のための支援
- ・ 防犯機器、防犯システムの設置と保守管理

NPO法人福岡県防犯設備士協会とは？

【最近の主な活動】

- 防犯設備アドバイザー派遣（福岡県警察委嘱）
- 安全安心まちづくりアドバイザー派遣（福岡県委嘱）
- 警察、自治体の防犯活動における協力
- セキュリティ・アパート認定制度
（後援：福岡県、福岡市、北九州市、福岡県警、佐賀県警）
- セキュリティ・ホーム認定制度
（後援：福岡県、福岡市、北九州市、福岡県警）
- 北部豪雨被災地に一体型防犯カメラの無償貸与

NPO法人福岡県防犯設備士協会とは？

【組織は】

会員

- **正会員**:福岡県内の防犯設備に関わる事業所・防犯設備士・総合防犯設備士資格者 71社(名)
- **特別会員**:県警OB・協会元理事長等・県協会 7名(団体)
- **賛助会員**:県内・外防犯設備業者 2社
- **顧問**:福岡県警生活安全部長・公益社団法人日本防犯設備協会代表理事
- **参与**:福岡県警生活安全総務課長・捜査第三課長・福岡県防犯協会連合会専務理事

防犯に対する考え方

5Kの方向性

- ①検挙
- ②規制（法整備）
- ③協働（ボランティア活動・CSR活動等）
- ④教育（防犯教室、研修会等）
- ⑤環境（防犯カメラ等の防犯環境整備）

1 防犯環境を整える

防犯環境設計

建物や街路の物理的環境の設計(ハード的手法)により、犯罪を予防すること

防犯対策の考え方

1 対象の強化
建物開口部を強化する

3 監視性の確保
見通しを良くする

2 接近の制御
侵入経路をつくらない

4 領域性の確保
敷地を明確にする

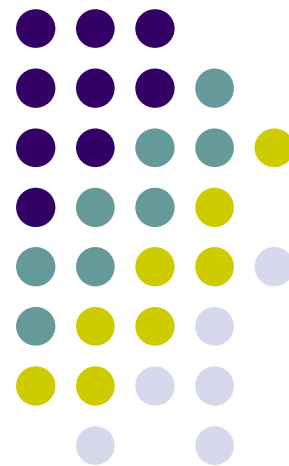
2 犯罪を諦めさせる

● 犯罪防止4原則



犯罪防止4原則を守っていると盗難にあいにくい。
盗難犯はあきらめます。

突然ですが 防犯クイズ !!

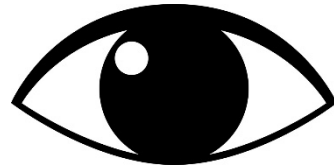


質問1 泥棒が空き巣の下見に際し最も重要視することは？

1. 家の人が留守か



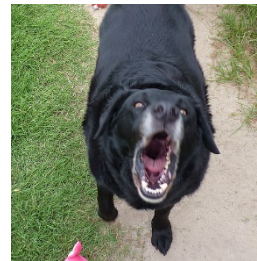
3. 外壁や植木など死角になるものが多いか



2. 金品がありそうか



4. 犬がいるか.



質問2 泥棒の侵入方法で最も多い方法は何？

1. 施錠されていない扉、窓

2. 窓ガラスを破り、手を差し込んで鍵を開ける

3. 郵便ポストや植木鉢の下に置いてある合鍵

4. ピッキング

鍵かけ忘れの防止の合言葉

でかけるときは、はとがまめくって、にこ

で.....電話(携帯)

かけるときは.....かぎかけ

は.....ハンカチ

と.....時計

が.....がまぐち(財布)

ま.....万年筆(ボールペン)

め.....めがね、名刺、免許証

く.....くし

て.....手帳

にこ.....ニモカ

質問3 泥棒の侵入口で最も多い場所は どこ？

1. 玄関

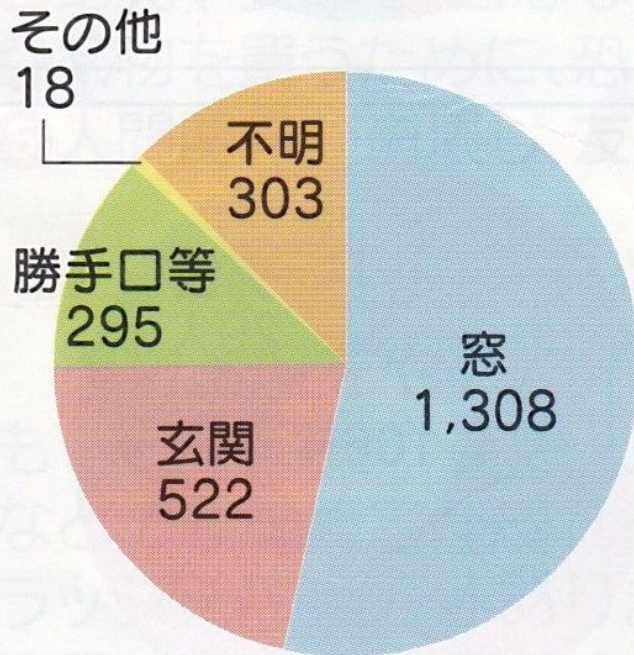
2. 勝手口(裏口)

3. トイレや風呂の窓

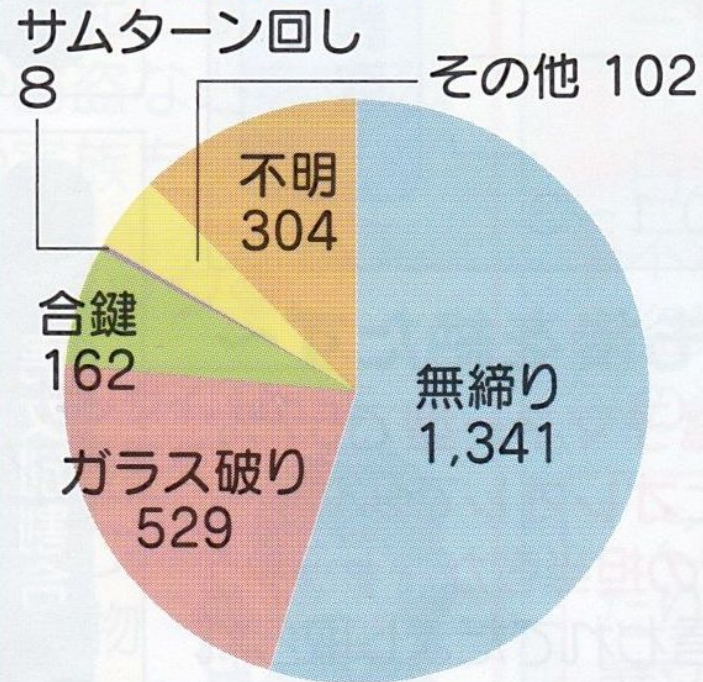
4. 掃きだし窓

住宅侵入盗の実態

侵入口(H29年)



侵入手段(H29年)



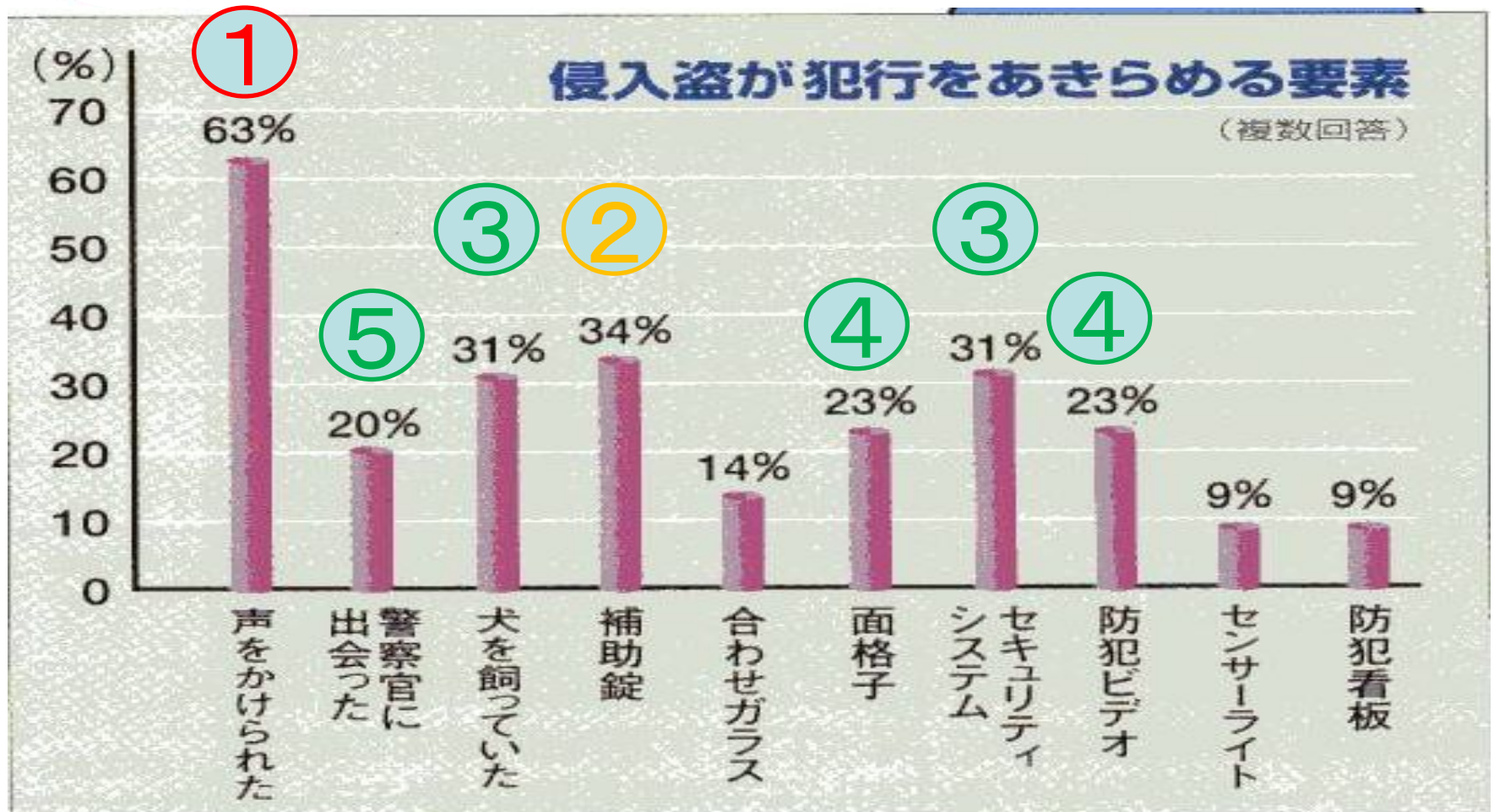
※侵入建物別では戸建住宅1,561件、中高層住宅313件、その他572件となっています。戸締まりを確実にしましょう!

質問4 泥棒が犯行をあきらめる理由

1. 防犯カメラが設置している
2. ドアに開けにくい鍵が付いていた
3. 近所の人に挨拶をされた
4. 良く吠える犬がいた.

住宅

防犯対策のポイントは、
侵入犯罪を最初からあきらめさせること！



質問 5



住宅での被害階

1 1階

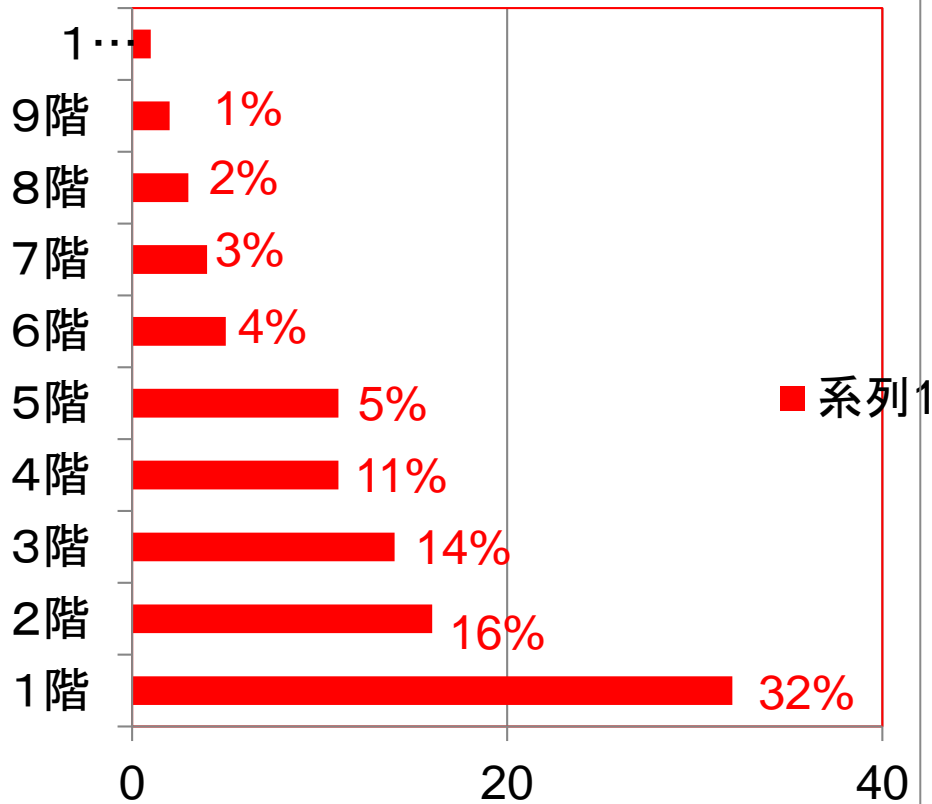
2 2階

3 3階

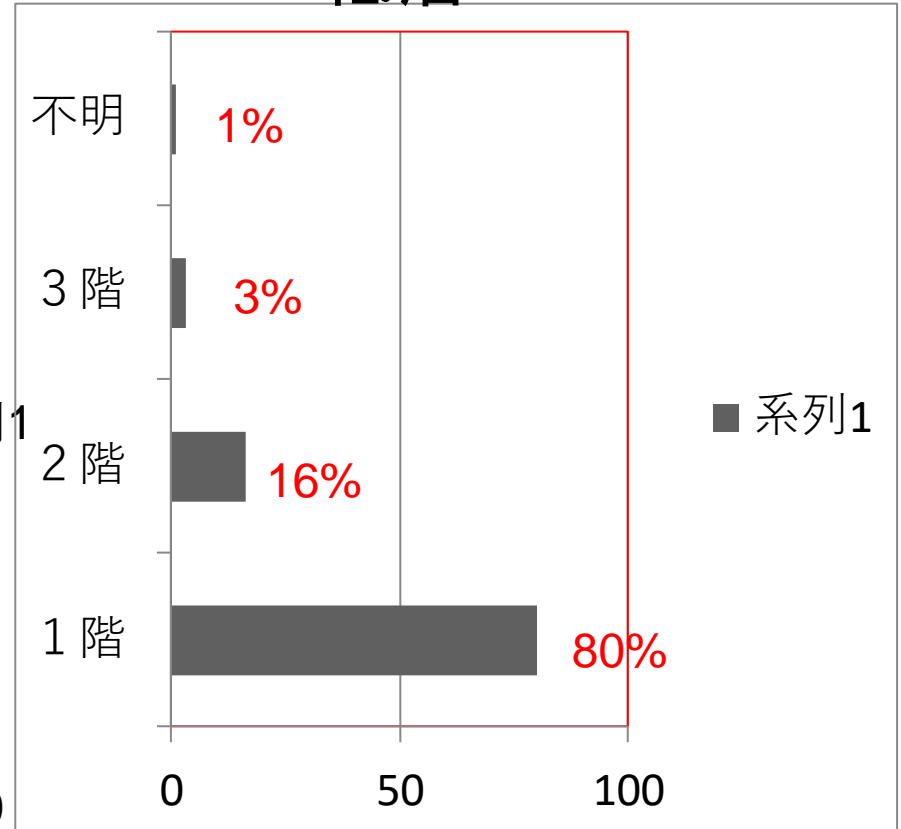
4 4階以上

住宅の被害階

中・高層



低層

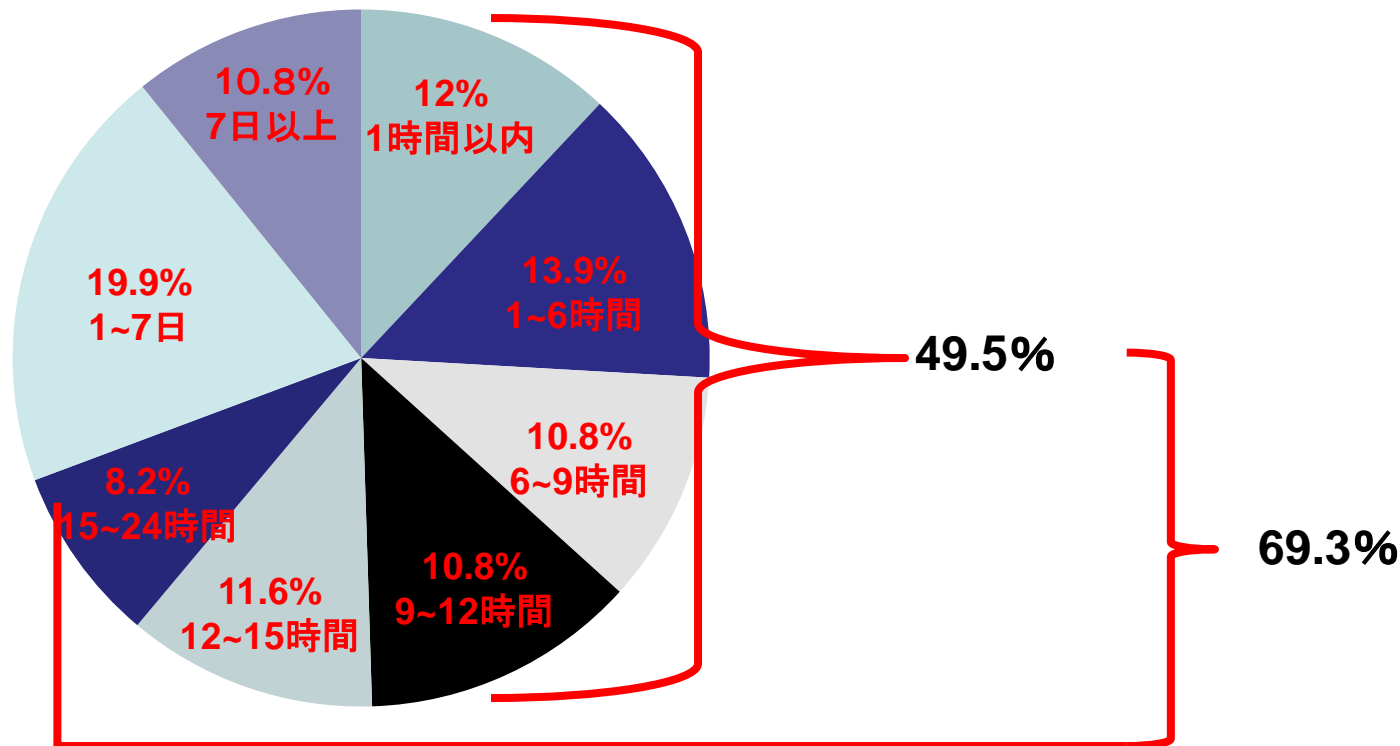


- ・中高層は1階が1／3とリスクが高い。3階までで6割を占める
- ・低層階は1階が8割を占める

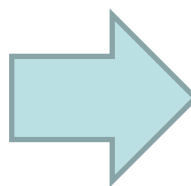
低(3階まで)・中(4階以上)・高(6階以上)・超高(20階以上)

住宅侵入盗発生日時の自～至

福岡市内



- ・発生時刻には幅が有る
- ・1時間以内は12%
- ・24時間以内が約70%



短時間だから大丈夫
1日だから大丈夫とは言えない

質問6 この建物は何でしょう？



**泥棒が泥棒してためたお金で建てた
泥棒がしにくい家**

泥棒が泥棒してためたお金で建てた 泥棒がいやがる家



泥棒が泥棒してためたお金で建てた
泥棒がしにくい家

玄 関

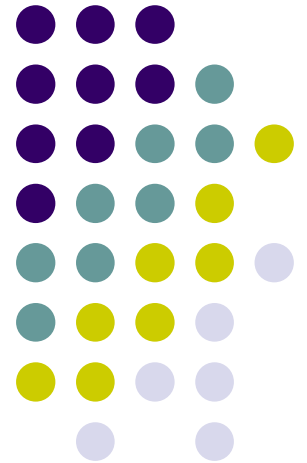


防犯カメラ



ステッカー

住宅侵入の手口とその対策





- 1

屋外設置階段の住宅外部からの 見通しの確保



【配置・構造】

- 見通しの良い場所への階段配置
- 視認性の高い構造(鉄柵等)

【設定理由】

- 外階段の踊り場における性犯罪の多発



—2

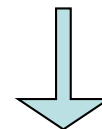
共用出入口の見通しの確保 (防犯カメラによる補完も)



【見通し】

- 建物の共用部分、道路等の公共空間から玄関の出入者が視認できる程度の見通し

ブロック塀が視認性を妨げている



防犯カメラによる
視認性の確保



—3

玄関 ～ 廊下、階段等からの見通し確保



共用廊下からの見通し



道路からの見通し

【見通し】

- 建物の共用部分、道路等の公共空間から玄関の出入者が視認できる程度の見通し



—4

エレベーター内への防犯カメラ設置



- 画角B
画面全体に人物の全身が映る大きさ

- 画角C
人物の胸部から上が画面全体を占める大きさ



—5

玄関～テレビモニター付きインターホンの設置



テレビインターホン

【仕様】

- テレビモニターの仕様については特に定めないが、
- ・ 人物の胸部から上が画面全体を占める大きさの映像
 - ・ 人相が認識できる程度の解像度
 - ・ 録画機能を備えている
 - ・ 広角の撮影が可能なカメラであることが望ましい

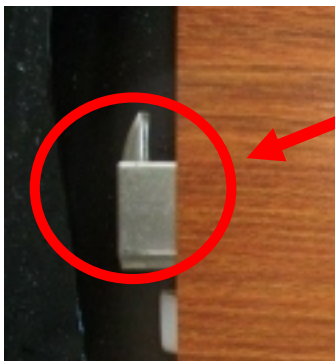


-1

住居の玄関扉～防犯建物部品（CP部品） の扉、枠、錠の設置



サムターン回し対策
ピッキング対策



錠、受け座破壊対策
(鎌付きデッドボルト)



「防犯性能の高い部品の開発・普及に関する官民合同会議」で定められた防犯性能試験を行い、侵入手口による攻撃を5分以上防ぐ性能を有する製品であることを示すマーク

ドリル、金切りばさみ対策



-2

住居の玄関扉～防犯建物部品（CP部品） の扉、枠、錠の設置 ～ 補完措置



ドアプレートの設置



ドアガードの設置



ピッキング対策錠



サムターン回し防止



補助錠



外されにくい
ドアスコープ



— 3 (1)

バルコニー以外の窓～ルーバー窓へのシャッター設置



窓シャッター

【窓シャッター】

- スラットの補強による切り破り防止
- スラット両端部のガイドレール抜け出し防止
- ガイドレールのこじ開け防止



— 3 (2)

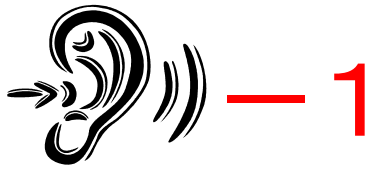
バルコニー以外の窓～ルーバー窓への面格子設置



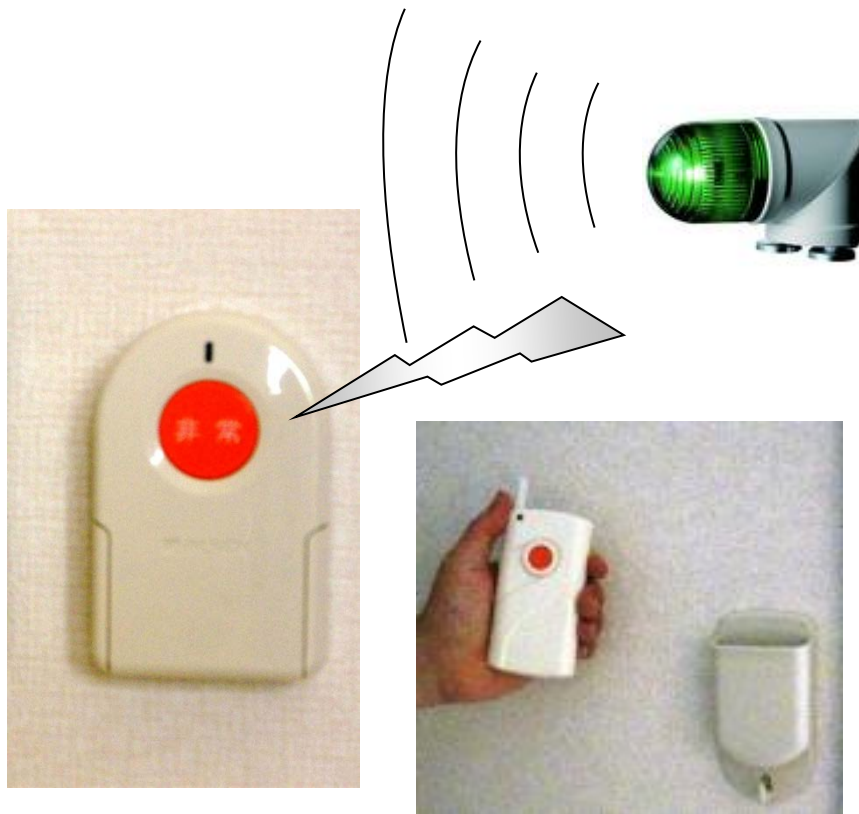
面格子付き窓

【面格子】

- 格子は、縦、横、枠付き縦、枠付き横、井桁、クロス組み
- 建造物への取り付け金具は、左右、上下に 各2箇所以上
- サッシ枠への取り付け金具は、左右、上下に各3箇所以上
(枠の長さが1m以内の場合は、2箇所可)

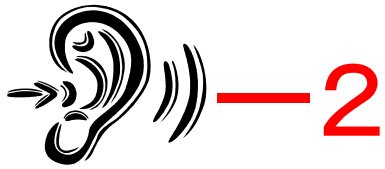


玄関 ～ 屋外設置の防犯ベルやライトに 連動した警報装置の設置



【警報装置】

- 屋外の防犯ベル、又はライトと連動した装置
- 連動方法は無線、有線を問わない
- 警報装置が固定されているか否かは問わない



バルコニーの窓～マグネットセンサー、ガラスアラームの設置



マグネットセンサー



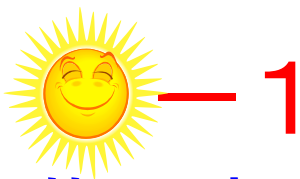
ガラスアラーム

【マグネットセンサー】

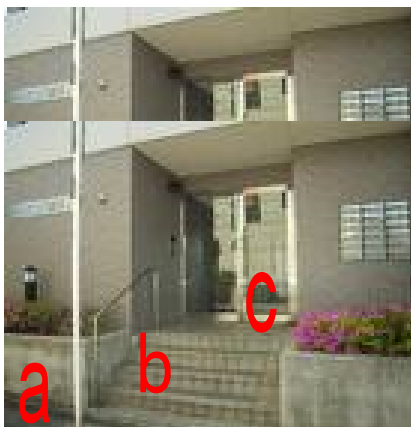
- 窓を開放した際に、異常を知らせる警報音を吹鳴する装置
- 音量は 概ね85デシベル以上

【ガラスアラーム】

- ガラスに衝撃を与えた際に、異常を知らせる警報音を吹鳴する装置
- 音量は概ね85デシベル以上



共用出入口の照度の確保



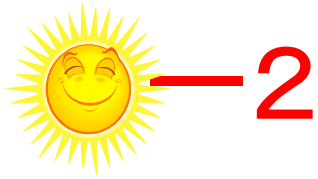
20ルクス

目安 10m先の人の顔・行動が識別できる程度以上の照度



50ルクス

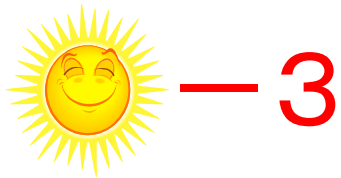
目安 10m先の人の顔・行動が明確に識別できる程度以上の照度



共用出入口の照度の確保

(玄関内50ルクス以上、玄関外20ルクス以上)

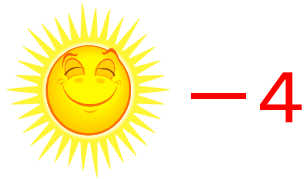




エレベーターホールの照度の確保

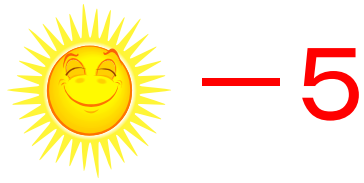
(玄関階50ルクス以上、その他20ルクス以上)





自転車置場の照度の確保(3ルクス以上)

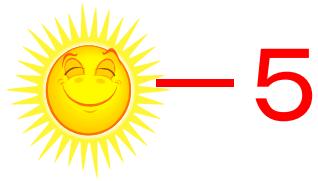




屋外通路の見通しの確保

照度の確保(3ルクス以上)





共用廊下、共用階段の照度(20ルクス) の確保



屋内の共用廊下

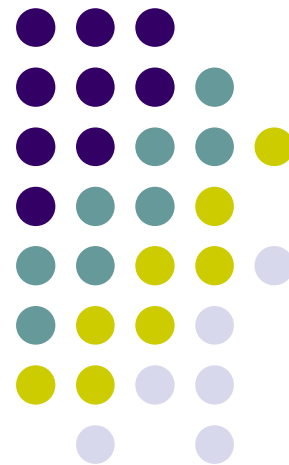


屋外の共用廊下



屋外の共用階段

終わりに



まとめ

犯罪ゼロが目標
自分の財産・生命は、自分で守る

提 案

- 基準表による防犯診断
不安があれば防犯対策を

防犯診断 (共用部分必須)

1 配管、縦どい、 外壁等	<input type="checkbox"/> 建物(居室)内の異常を知らせる防犯ベル(85デシベル以上)、又は警報ライトの設置
2 共用出入口	<input type="checkbox"/> 見通しの確保(防犯カメラ等による補完) <input type="checkbox"/> 照度の確保(玄関内50ルクス以上、玄関外20ルクス以上)
3 エレベーター ホール	<input type="checkbox"/> 照度の確保(共用玄関階50ルクス以上、その他の階20ルクス以上)
4 エレベーター	<input type="checkbox"/> 防犯カメラの設置(評価用チャート適合) <input type="checkbox"/> 緊急ボタンによる外部連絡の確保 <input type="checkbox"/> 照度の確保(50ルクス以上)
5 共用廊下 共用階段	<input type="checkbox"/> 照度の確保(屋内20ルクス以上、屋外3ルクス以上)
6 屋上	<input type="checkbox"/> 屋上出入口への施錠可能な扉の設置
7 自転車置場、 オートバイ置場	<input type="checkbox"/> 照度の確保(3ルクス以上)(センサーライトによる補完)
8 駐車場	<input type="checkbox"/> 照度の確保(3ルクス以上)(センサーライトによる補完)
9 屋外通路	<input type="checkbox"/> 見通しの確保(防犯カメラによる補完) <input type="checkbox"/> 照度の確保(3ルクス以上)(センサーライトによる補完)

防犯診断 (専用部分必須)

1 住居の玄関扉等	<input type="checkbox"/> 防犯建物部品(CP部品等)の扉、枠、錠の設置 補完措置(以下の全てを満たせば防犯建物部品設置とみなす) <input type="checkbox"/> ドアとドア枠のすき間からカンヌキが見えない構造 <input type="checkbox"/> ピッキング解錠が困難な構造 <input type="checkbox"/> 補助錠の設置 <input type="checkbox"/> ドアチェーン又はドアガードの設置 <input type="checkbox"/> サムターン回し防止機能を備えたドアノブの設置 <input type="checkbox"/> 外部から外されにくいドアスコープの設置
2 玄関	<input type="checkbox"/> 屋外設置の防犯ベル、又はライトに連動した警報装置の設置 <input type="checkbox"/> 廊下、階段等からの見通しの確保 <input type="checkbox"/> テレビモニター機能付きインターホンの設置
3 住居の窓 (バルコニー以外)	<input type="checkbox"/> ルーバー窓への破壊に強い構造の面格子、シャッターの設置 <input type="checkbox"/> 窓サッシにサブロック付きクレセント及び補助錠の設置 <input type="checkbox"/> ガラスへの破壊・震動、又は窓の開閉に対応したガラスアラーム等感知装置の設置
4 住居の窓 (バルコニー)	<input type="checkbox"/> 窓サッシにサブロック付きクレセント及び補助錠の設置 <input type="checkbox"/> ガラスへの破壊・震動、又は窓の開閉に対応したガラスアラーム等感知装置の設置
5 風呂場	<input type="checkbox"/> 屋外設置の防犯ベル、又はライトに連動した警報装置の設置
6 寝室	<input type="checkbox"/> 屋外設置の防犯ベル、又はライトに連動した警報装置の設置

簡単防犯グッズ

1 センサーライト



簡単防犯グッズ

2 防犯ベル



3 窓ガラス検知センサー



4 窓用補助錠



5 サムターン防止カバー



6 施錠忘れ防止グッズ

鍵を取り出さず、スマートフォンで開け閉め



施錠を鍵で確認



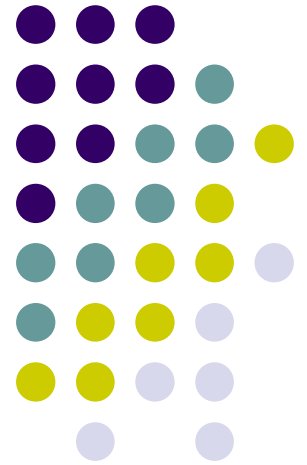
7 迷惑電話防止装置

この電話の通話内容は防犯の為に録音されています。
予めご了承ください。



設置することで不審電話が1/10になった例がある。

おわりに



ブロークンウインドウズ(割れ窓)理論

車の窓が1枚割れると他の窓も割られ車の部品などが盗まれ、丸裸状態になると言う理論



地域に
置き換
えると

落書きの放置やごみ出しのルールが守られていないと警察、住民の「目」が行き届いていないまちと思われ、犯罪者が寄り付きやすくなる。



その
結果

まち全体が荒れ、犯罪が増加する

犯罪の被害

- 1 家族の安らぎ、家族だんらん場を失う
- 2 金品(財産)を失う
- 3 命を失う
- 4 人を信用することを失う
- 5 犯罪者をつくる、加害者の親族を不幸にする
- 6 風評被害



住まいの防犯

地域で防犯: 犯罪の起きにくいまちづくり
みんなで防犯、自分で防犯

ご静聴有難う御座いました

防犯に関するお問い合わせ・ご質問は

NPO法人福岡県防犯設備士協会

電話092-718-3990

Fax092-718-3995

E-mail : info@fukuoka-bosetsukyo.jp