

(申請者用)

防犯優良アパート認定基準解説

1 共用部分

1) 共用出入口

共用出入口は道路及びこれらに準ずる通路からの見通しが確保されていること（注1）	推奨
---	----

解説

1. 建物への共用出入口は、住棟内への侵入を抑制し共用出入口付近での犯罪の機会を減少させるため道路及びこれに準ずる通路からの見通しが確保された位置に配置することが望ましい
2. これに準ずる通路とは、アパート敷地内の通路、住棟間の広場など住民の目が届く部分をいう

確保されていない場合は、共用出入口を通過する人物を写す防犯カメラが設置されていること（注2、3、4、5）	必須
--	----

解説

1. 防犯カメラは、1階共用出入口を通過する人物を撮像できる適切な位置に設置する(画角BまたはA基準)
2. カメラは設置場所に適した性能、機能を有したものであること

別の共用出入口がある場合、扉は自動施錠付き錠とする	必須
---------------------------	----

解説

1. 非常階段など別の共用出入口がある場合は、出入口の扉は自動施錠付の錠前とすること
2. 別の共用出入口が外階段など各階に扉を有する場合は、各扉は自動施錠付錠とする
3. 防犯上有効な構造の自動施錠機能付きの錠には、ノブ内に施錠機構を有する本締まり円筒錠等は含まない

玄関内50ルクス、玄関外20ルクス(平均水平面照度)程度の照度が確保されていること（注6）	必須
---	----

解説

1. 共用出入口の照明設備は、夜間における建物内への侵入等を抑制するため、床面において規定の照度が確保されていること(・設計段階では、照度分布図で確認する)

2) 共用廊下、共用階段

共用廊下は周囲からの見通しが確保されていること（注1）	必須
-----------------------------	----

解説

1. 各階の共用廊下は道路または通路などからの見通しが確保されていること
2. 各階の共用廊下の手摺り又は腰壁は、犯罪企図者が身を隠せる構造になっていると、住戸内への侵入工作がし易くなることから、転落防止及び構造上支障のない範囲において道路及びこれに準ずる通路、別棟の共用廊下及び居室等からの見通しを確保した構造とすること。(見通しの確保とは、1.2m以上の部分に見通しを妨げる障害物がない状態をいう)
3. 共用階段は上階または下階の階段、踊り場などから見通せること

見通しが確保できない場合は、防犯カメラにより補完すること	必須
------------------------------	----

解説

- 見通しが確保できない場合でも、共用廊下へは防犯カメラを設置した共用出入口を経由する場合は不要

屋外に設置される共用階段は外部からの見通しの確保並びに共用階段からの住戸窓やバルコニーへの侵入防止に配慮した配置、又は面格子の設置等、外部からの侵入防止に有効な措置（注1）	推奨
--	----

解説

- 屋外に設置される共用階段は、道路または通路などからの見通しが確保されていることが望ましい
- 屋外に設置される階段から住戸への侵入を防止するため、窓やバルコニーまでは1.8m以上の離隔距離の確保や面格子を設置するなどの措置

避難のみに使用される屋外階段が設置される場合、地上又は各階の共用廊下に通じる扉は自動施錠付き錠とする	必須
--	----

解説

- 避難のみに使用される屋外階段で、地上階の入口に施錠できる扉がない場合は、締め忘れを防止するため各階入口の扉に自動施錠付き錠前を設置すること
- 避難のみに使用される屋外階段で、地上階の入口に施錠できる扉を有する場合は、入口の扉に自動施錠付き錠前を設置すること
- 地上階入口の錠前は、外部からの不正開錠に対応した措置を講ずること

屋内20ルクス、屋外3ルクス(平均水平面照度)程度の照度が確保されていること（注6）	必須
--	----

解説

- 共用廊下、共用階段は、平均水平面照度がおおむね20ルクス以上とする、ただし、屋外と通じる部分は3ルクスとする

3) 屋上

屋上へ通じる出入口への扉及び施錠設備の設置	必須
-----------------------	----

解説

- 屋上の出入口には、屋上における犯罪を抑制するとともに、屋上から最上階の住戸のバルコニー等を経路とする侵入を抑制するため施錠可能な扉が設置されていること
- 屋上の出入口の扉の周辺には、屋上へ侵入できる空間がないこと

共用廊下から屋上への侵入を防止するためのフェンス等の設置	推奨
------------------------------	----

解説

- 共用廊下から屋上への侵入が予測される場合は、面格子や柵などで侵入防止を図ること

4) 駐車場

道路、通路、共用玄関、居室の窓等からの見通しが確保されていること、確保されていない場合は防犯カメラが設置されていること	必須
---	----

解説

防犯カメラを設置する場合は

1. 防犯カメラは、駐車場へ出入する人物を撮像できる適切な位置に設置する(画角AまたはAA基準)
2. カメラは設置場所に適した性能、機能を有したものであること
3. カメラは7日以上録画機能を有するもので、夜間も人物の特定ができる性能を有すること

3ルクス程度の照度が確保されていること (注6)	必須
--------------------------	----

解説

1. 駐車場の照明設備は、夜間における駐車場への不法侵入等を抑制するため、床面において規定の照度が確保されていること(・設計段階では、照度分布図で確認する)
2. 不足する場合は、センサーライトで補完することが出来る

5) 自転車置場、オートバイ置場

3ルクス(平均水平面照度)程度の照度が確保されていること (注6)	推奨
-----------------------------------	----

解説

1. 自転車置場、オートバイ置場の照明設備は、夜間における自転車置場、オートバイ置場への不法侵入等を抑制するため、床面において規定の照度が確保されていること(・設計段階では、照度分布図で確認する)
2. 不足する場合は、センサーライトで補完することが出来る
3. 但し、自転車置場、オートバイ置場が4)駐車場と併設されている場合で、機能上照明設備が兼用できる場合は共用することができる

チェーン用バーラック、サイクルラックの設置	推奨
-----------------------	----

解説

1. 自転車置場・オートバイ置場には、自転車盗・オートバイ盗を防止するために、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ること

6) 塀、柵等

外部からの見通しの確保されたものであること (注1)	推奨
----------------------------	----

解説

1. 塀、柵等は周囲からの見通しが確保された構造又は高さのものであること

2. 高さが1.2m以下であれば、見通しが確保されているとみなす

7)その他

建物(居室)内の異常を知らせる警報器(85デシベル以上)が外部から見える適切な場所に設置されていること	必須
警報器とともに警報ライトが併設されていること	推奨

解説

1. 警報装置の発生音は、当該装置単体から1m離れた地点において85dB以上であること
2. 警報装置はベル、ブザーまたはサイレンと、フラッシュライトなどの併設が望ましい
警報音とフラッシュライトが一体になった機器でもよい
3. 警報装置はリセットボタンの操作が行われないうえ、約1分間継続して吹鳴すること
4. 警報装置の設置場所は侵入企図者への抑止効果を高めるため建物外壁や外部に開放された共用廊下壁面など外部から見える場所に設置すること

(申請者用)

防犯優良アパート認定基準解説

2 専用部分

1) 住戸の玄関

住戸の玄関は廊下または道路や通路からの見通しが確保されていること（注1）	必須
--------------------------------------	----

解説

住戸内への侵入や玄関先における犯罪の機会を減少させるため各戸の玄関は、廊下または道路や通路からの見通しが確保され死角を有しない配置または構造とすること

住戸の玄関は防犯建物部品等の扉および錠前が設置されていること ただし、下記の条件を満たせば防犯建物部品の補完措置とみなす 1. ドアとドア枠の隙間からデッドボルト(カンヌキ)が見えないこと 2. 補助錠を設置、あるいは、既存の錠(本錠)をCP部品の錠前と交換 3. サムターン回し防止機構を備えた錠前あるいは、サムターン回し防止器具の追加	必須
---	----

解説

- 「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をいう（以下CP部品という）
- CP部品を使用していない場合は、下記の条件を満たすこと
 - 外部から施錠部のデッドボルトが見えない構造か、見える場合はガードプレート等が設置されていること
 - 住戸の玄関は既存の錠(本錠)に加えて、補助錠を設置するかあるいは、既存の錠(本錠)をCP部品の錠前と交換すること
 - 扉の近傍に明かり取のガラス窓など設置されていないこと、ガラスを破壊してサムターン回しがおこなわれることを防止するためである

外部から外されにくいドアチェーン又はドアガードが設置されていること	必須
-----------------------------------	----

解説

- 住戸の出入口の扉には、忍び込みや強盗対策のため、ドアチェーン又はドアガードを設置すること
- ドアチェーン、ドアガードの材質は、破壊が困難なものとする。

玄関内側に屋外設置の警報装置(ベル、ブザーまたはサイレン)に連動した発信器が設置されていること	必須
---	----

解説

- 玄関内で犯罪が発生したとき、外部に設置した警報装置と連動する非常押釦を設置すること
- 非常押釦は床面から750mm～1500mmで非常の場合に操作しやすい場所に設置する

2) インターホン

テレビモニター機能付インターホンが設置されていること	必須
----------------------------	----

解説

1. 住戸内には、防犯対策のため、住戸玄関の外側との間で通話が可能で外部の来訪者を確認できるモニター機能等を有するインターホンを設置すること

3) 住戸の窓

(腰高窓、小窓など)

共用廊下に面する住戸の窓及び、接地階に存する住戸の窓(侵入されるおそれのない小窓を除く)は、以下のいずれか1項目を満足すること	必須
---	----

1. 窓は足場となる部分から窓下端までの高さが2mを超えていること
2. 2m以下の窓には、破壊に強く容易に取り外しできない面格子が設置されていること
3. 窓サッシにサブロック付きクレセント及び補助錠が設置されていること
4. 窓ガラスの破壊に対応したガラス破壊検知アラームまたは窓の開閉を検知するアラームの設置
5. 「侵入される恐れのない小窓」とは、下記に示す大きさの断面のブロックが通過不可能な開口部をいう長辺400mm、短辺250mmの長方形
6. 補助錠はサッシに固定されていることが望ましい

4) 住戸の窓

(バルコニー、掃出し窓)

バルコニーや掃出し窓のうち侵入が想定される階に存するものは、以下のいずれか1項目を満足すること	必須
---	----

解説

1. CP部品の窓ガラスと窓サッシにサブロック付きクレセントが設置されていること
2. CP部品の防犯フィルム(ガラス面全面張り)と、窓サッシにサブロック付きクレセントが設置されていること
3. 窓ガラスの破壊に対応したガラス破壊検知アラームまたは窓の開閉を検知するアラームの設置と、窓サッシにサブロック付きクレセントされていること
4. 侵入が想定される階とは、接地階と屋上がある場合、屋上の直下階をふくむただし、屋上への出入りが制限されている場合、屋上直下階は除くものとする

5) バルコニー

縦樋や階段等の共有部分から侵入できない構造となっていること	必須
-------------------------------	----

解説

1. 接地階以外のバルコニーは、伝い渡り等による侵入を抑制するため、隣接する建物、縦樋、階段、容易によじ上れるフェンス及び電柱等と接近する部分については、外部から侵入しにくい構造又は面格子の設置等侵入防止に有効な措置を講じること
2. 隣接する建物や縦樋等が接近する部分には、当該部分とバルコニーとの水平離隔距離が1.8m以上とすること
3. 上記の条件が満たせない場合は、縦樋に忍び返し、その他面格子や柵等侵入防止対策を講ずること

道路、通路からの見通しが確保されていること（注1）

推奨

解説

1. 住戸のバルコニーの手摺りや落下防止壁は、バルコニーに侵入した犯罪企図者が身を隠せる構造であり、住戸内への侵入工作がし易くなることから、プライバシーの確保や転落防止、構造上の問題のなどを考慮したうえ、道路及びこれに準ずる通路、共用廊下及び居室の窓等からの見通しを確保した構造とすること

6)その他

寝室、浴室に屋外設置の警報装置（ベル、ブザー又はサイレン）に連動した発信器が設置されていること

推奨

1. 万一侵入された場合、侵入者への威嚇、退散、異常発生、救助要請などのため寝室、風呂場の操作しやすい位置の壁面に発信器を設置すること

(申請者用)

防犯優良アパート認定基準解説

3 共通注意事項

- 注1. 「見通しの確保」とは、路面から1.2m以上の部分に見通しを妨げる障害物がない状態をいう
- 注2. 防犯カメラは記録装置と一体化したシステム(防犯カメラ、記録装置または媒体、その他必要な機器で構成されたものをいう)として構成されていること
- 注3. カメラは7日以上録画機能を有するもので、夜間も人物の特定ができる性能を有すること
- 注4. カメラ近傍の目につき易い場所に「防犯カメラ作動中」などの表示を掲示すること
- 注5. 撮影する画角

- | | |
|-----------|--|
| 1 共用出入口 | 画角BまたはA 画面全体に人物の全身が映る大きさ |
| 2 駐車場・駐輪場 | 画角AまたはAA画面のほぼ1/2 又は1/3 の高さに人物の全身が映る大きさ |



注6. 照度の目安

- | | |
|---------|-------------------------------------|
| 1 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 |
| 2 20ルクス | 10メートル先の人の顔、行動が識別でき、誰であるかわかる程度以上の照度 |
| 3 3ルクス | 人の行動を視認できる3ルクス程度の照度 |