

別表2（第11条関係）

## 防犯モデルマンション審査基準

※備考～「○」必須、「△」推奨

	項 目	基 準	備考
共用部分の構造及び設備	1 共用出入口	<p><b>【共用玄関の配置】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周囲からの見通しが確保された位置とする。</li> <li>○ 見通しが確保されない場合は、防犯カメラその他の防犯設備の設置により見通しを補完する対策を講ずる。</li> </ul> <p><b>【共用玄関扉】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 共用玄関には、玄関扉を設置する。</li> <li>○ 玄関扉は、扉の内外を相互に見通せる構造とする。</li> <li>○ 共用玄関には、各住戸との間に通話機能を有するインターホン及びオートロックシステム（注1）を導入する。</li> </ul> <p><b>【共用玄関以外の共用出入口】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周囲からの見通しが確保された位置とする。</li> <li>○ 見通しが確保されない場合は、防犯カメラその他の防犯設備の設置により見通しを補完する対策を講ずる。</li> <li>○ 自動施錠機能付きの錠（注2）を備えた扉を設置する。</li> </ul> <p><b>【照明設備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 共用玄関は、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）を確保する。</li> <li>○ 共用玄関以外の共用出入口は、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（注4）を確保する。</li> </ul>	<p>△</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>
	2 管理人室	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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位置またはこれらに近接した位置とする。</li> </ul>	△
	3 共用メールコーナー	<p><b>【配置】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周囲からの見通しが確保された位置とする。</li> <li>○ 見通しが確保されない場合は、防犯カメラその他の防犯設備の設置により見通しを補完する対策を講ずる。</li> </ul> <p><b>【照明設備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（注4）を確保する。</li> </ul> <p><b>【郵便受箱】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 施錠可能なものを設置する。</li> <li>○ 壁貫通型等の構造とする。</li> </ul>	<p>△</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>
	4 エレベーターホール	<p><b>【配置】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 共用出入口や共用廊下等からの見通しが確保された位置と</li> </ul>	△

	<p>する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 見通しが確保されない場合は、防犯カメラその他の防犯設備の設置により見通しを補完する対策を講ずる。</li> </ul> <p><b>【照明設備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 人の顔及び行動を識別できる程度（注4）以上の照度を確保する。</li> </ul>	○
5 エレベーター	<p><b>【戸】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ かが及び昇降路の出入口の戸は、外部からかが内を見通せる窓を設置する。</li> </ul> <p><b>【照明設備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ かが内は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度（注3）以上の照度を確保する。</li> </ul> <p><b>【防犯設備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 非常の場合において、押しボタン等によりかが内から外部に連絡し、または外部の防犯ベルを吹鳴させることができる装置を設置する。なお、子どもの使いやすい位置を考慮して設置する。</li> <li>○ かが内の見通しが確保されない場合は、防犯カメラその他の防犯設備の設置により見通しを補完する対策を講ずる。</li> </ul>	△
6 共用廊下	<p><b>【配置】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 屋外に設置されるものについては、外部からの見通しが確保された位置とする。</li> <li>○ 見通しが確保されない場合は、防犯カメラその他の防犯設備の設置により見通しを補完する対策を講ずる。</li> <li>○ 屋外に設置されるものについては、住戸窓やバルコニーへの侵入防止に配慮した位置とする。</li> </ul> <p><b>【構造】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 屋外に設置されるもので、住戸窓やバルコニーへの侵入防止に配慮した位置とすることが困難な場合には、必要な箇所に面格子やフェンス等の侵入防止用の設備を設置する。</li> </ul> <p><b>【照明設備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（注4）を確保する。</li> </ul>	△
7 共用階段・避難階段	<p><b>【配置】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周囲からの見通しが確保された位置とする。</li> <li>○ 見通しが確保されない場合は、防犯カメラその他の防犯設備の設置により見通しを補完する対策を講ずる。</li> </ul>	△

	<p>○ 共用階段のうち屋外に設置されるものについては、外部からの見通しが確保された位置とする。</p> <p>○ 共用階段のうち屋外に設置されるものについては、住戸窓やバルコニーへの侵入防止に配慮した位置とする。</p> <p><b>【構造】</b></p> <p>○ 共用階段のうち屋外に設置されるもので、住戸窓やバルコニーへの避難のみに使用する侵入防止に配慮した位置とすることが困難な場合には、必要な箇所に面格子やフェンス等の侵入防止用の設備を設置する。</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 共用階段のうち屋内に設置されるものは、各階において階段室が共用廊下等に常時開放する。</p> <p><b>【照明設備】</b></p> <p>○ 人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度（注4）を確保する。</p>	<p>△</p> <p>△</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>
8 屋上	<p>○ 屋上へ通じる出入口には、扉及び施錠設備を設置する。</p> <p>○ 共用廊下から屋上への侵入を防止するために、フェンス等の設備を設置する。</p>	<p>○</p> <p>○</p>
9 駐車場	<p><b>【配置】</b></p> <p>○ 周囲からの見通しが確保された配置及び構造とする。</p> <p>○ 見通しが確保されない場合は、防犯カメラその他の防犯設備の設置により見通しを補完する対策を講ずる。</p> <p><b>【照明設備】</b></p> <p>○ 人の行動を視認できる程度以上の照度（注5）を確保する。</p>	<p>△</p> <p>○</p> <p>○</p>
10 自転車置場及びオートバイ置場	<p><b>【配置】</b></p> <p>○ 周囲からの見通しが確保された配置及び構造とする。</p> <p>○ 見通しが確保されない場合は、防犯カメラその他の防犯設備の設置により見通しを補完する対策を講ずる。</p> <p><b>【盗難防止措置】</b></p> <p>○ チェーン用バーラック（注6）の設置等、盗難の防止に有効な措置を講ずる。</p> <p><b>【照明設備】</b></p> <p>○ 人の行動を視認できる程度以上の照度（注5）を確保する。</p>	<p>△</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>
11 通路（道路に準じるものは除く）	<p><b>【配置】</b></p> <p>○ 周囲からの見通しが確保された位置とする。</p> <p>○ 見通しが確保されない場合は、防犯カメラその他の防犯設備の設置により見通しを補完する対策を講ずる。</p>	<p>△</p> <p>○</p>

		<p>【照明設備】</p> <p>○ 人の行動を視認できる程度以上の照度（注5）を確保する。</p> <p>○</p>	○
	12 児童遊園・広場又は緑地等	<p>【配置】</p> <p>○ 周囲からの見通しが確保された位置とする。</p> <p>△</p> <p>【照明設備】</p> <p>○ 人の行動を視認できる程度以上の照度（注5）を確保する。</p> <p>○</p> <p>【塀、柵等】</p> <p>○ 周囲からの見通しを妨げるものとならないようにする。</p> <p>○</p> <p>○ 住戸の窓等への侵入の足場とならない位置、構造等とする。</p> <p>○</p>	△
	13 ゴミ置場	<p>【配置】</p> <p>○ 周囲からの見通しが確保された位置とする。</p> <p>○ 住棟等への延焼のおそれのない位置、構造等とする。</p> <p>○ 他の部分と塀、施錠可能な扉等で区画する。</p> <p>○</p> <p>【照明設備】</p> <p>○ 人の行動を視認できる程度以上の照度（注5）を確保する。</p> <p>○</p>	○ ○ ○
	14 その他	○ 配管、縦どい、外壁等は上階への足掛かりにならないよう配慮する。 <p>○</p>	○
専用部分の構造及び設備	1 住戸の玄関扉	<p>【配置】</p> <p>○ 廊下、階段等からの見通しが確保された位置とする。</p> <p>○</p> <p>【材質】</p> <p>○ 金属製等破壊が困難なものとする。</p> <p>○</p> <p>【構造】</p> <p>○ ガードプレートの設置等、こじ開け防止に有効な措置を講ずる。</p> <p>○</p> <p>【錠】</p> <p>○ 破壊及びピッキング等による解錠が困難な構造とする。</p> <p>○</p> <p>○ ツーロックにする。</p> <p>△</p> <p>○ ツーロックにすることが困難な場合は、補助錠で補完措置を講ずる。</p> <p>○</p> <p>【ドアスコープ、ドアチェーン】</p> <p>○ ドアスコープ、ドアチェーン等を設置する。</p> <p>○</p>	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
	2 インターホーン	<p>【外側との通話等】</p> <p>○ 住戸玄関の外側との間の通話機能及び住戸玄関の外側を映し出せる機能を有する。</p> <p>○</p> <p>○ 住戸内と共用玄関の外側との間で通話機能を有する。</p> <p>○</p> <p>○ 共用玄関扉の電気錠を住戸内から開錠する機能を有する。</p> <p>○</p>	○ ○ ○

		<p><b>【非常通報装置の設置】</b></p> <p>○ 各住戸内に設置し、管理人、警備会社等との連絡を確保する。</p>	○
3	住戸の窓	<p><b>【共用廊下に面する住戸の窓（侵入されるおそれのない小窓及び避難を考慮する必要がある窓を除く。以下同じ。）及び避難階に存する住戸の窓】</b></p> <p>○ バルコニー等に面するもの以外のものには、避難を考慮した面格子の設置等侵入の防止に有効な措置を講ずる。</p> <p><b>【バルコニー等に面する窓】</b></p> <p>○ 侵入が想定される階に存するものには、錠付クレセント及び補助錠の設置等、侵入の防止に有効な措置を講ずる。</p> <p><b>【材質】</b></p> <p>○ 避難計画等に支障のない範囲において、防犯フィルム、防犯合わせガラス等破壊が困難なものとする。</p>	○ ○ ○
4	バルコニー	<p><b>【侵入防止策】</b></p> <p>○ 縦どい等を利用した侵入の防止に有効な構造とする。</p> <p><b>【手すり】</b></p> <p>○ プライバシーの確保、転落防止に配慮し、構造上支障のない範囲において見通しを確保する。</p>	○ ○

(注1)「オートロックシステム」

共用玄関の外側と各住戸との間で通話可能なインターホンと連動し、共用玄関扉の「電気錠」を解錠することができるものをいう。「電気錠」とは、暗証番号、カードキー等により施解錠される錠をいう。

(注2)「自動施錠機能付きの錠」

鍵で施錠する必要はなく、扉を閉めると自動的に施錠されるため、解錠しなければ外部から扉を開くことが不可能となる錠

※ ホテルの客室の扉等でも使用されている錠

(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」

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（平均水平面照度（床面または地面における平均照度をいう。以下同じ。）がおおむね50ルクス以上）をいう。

(注4)「人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度」

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（平均水平面照度がおおむね20ルクス以上）をいう。

(注5)「人の行動を視認できる程度以上の照度」

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（平均水平面照度がおおむね3ルクス以上）をいう。

(注6)「チェーン用バーラック」

駐輪場に固定される金属製の棒（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、自転車等の盗難を防止することができる。