

第1 通則

1. 目的

この建設基準は、防犯性の高い住宅の普及を目的に「長崎県犯罪のない安全・安心まちづくり防犯指針」に基づき策定したもので、住宅金融支援機構の「フラット35」（「長崎県防犯に配慮した住宅」）による融資を受ける際の審査基準となるものである。

2. 対象となる住宅

新築される共同住宅、一戸建て住宅及び長屋建て住宅とする。

第2 犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備に関する基準

1. 共同住宅

(1) 共用部分

ア 共用出入口

(ア) 共用玄関の配置

共用玄関は、道路等周囲からの見通しが確保された位置に配置すること。

道路等から見通しが確保できない場合には、防犯カメラの設置等見通しを補完する対策を講じること。

(イ) 共用玄関扉

玄関扉は、透明ガラス等を利用するなど扉の内外を相互に見通せる構造とし、オートロックシステムを導入すること。

(ウ) 共用玄関以外の共用出入口

共用玄関以外の共用出入口は、自動施錠機能付き扉を設置すること。

(エ) 照明設備

共用玄関の照明設備は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度(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50ルクス以上)を確保できる設備を設けること。

共用玄関以外の共用出入口の照明設備にあっては、人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度(平均水平照度が20ルクス以上)を確保できる設備を設けること。

イ 管理人室

(ア) 配置

管理人室は、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

共用メールコーナーは、共用玄関、エレベーターホール又は管理人室から見通しが確保された位置に配置すること。

見通しが確保できない場合には、防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策を講じること。

(エ)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(平均水平面照度が50ルクス以上)が確保されていること。

エ 郵便受箱

(ア)郵便受箱は、施錠可能なもので、壁貫通型とすること。

オ エレベーターホール

(ア)配置

エレベーターホールは、共用玄関及び管理人室から見通しが確保された位置に配置すること。

見通しが確保できない場合には、防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策を講じること。

(イ)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(平均水平面照度が50ルクス以上)が確保されていること。

カ エレベーター

(ア)扉

エレベーターのかご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すことができる構造の窓を設置すること。

エレベーターのかご内を見通すことができる構造の窓を設置しない場合は、かご内に防犯カメラを設置すること。

(イ)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(平均水平面照度が50ルクス以上)が確保されていること。

キ 共用廊下・共用階段

(ア)照明設備

人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度(平均水平照度が20ルクス以上)を確保できる設備を設けること。

ク 屋上

(ア)出入口

屋上への出入口には扉を設置し、施錠可能な構造とすること。

ケ 自動車駐車場

(ア)配置

屋外の自動車駐車場は、道路、共用玄関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こと。

屋内に配置する場合は、構造上支障がない限り周囲に開口部を確保し、地下階等の自動車駐車場で道路等から見通しが確保できない場合には、防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策を講じること。

(イ)照明設備

駐車場内は、人の行動を識別できる程度以上の照度(平均水平面照度が3ルクス以上)が確保されていること。

コ 自転車等駐車場

(ア)配置

屋外の自転車等駐車場は、道路、共用玄関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こと。

自転車等駐車場を屋内に配置する場合は、構造上支障がない限り周囲に開口部を確保し、道路等から見通しが確保できない場合には、防犯カメラの設置等の見通しを補完する対策を講じること。

(イ)照明設備

自転車等駐車場内は、人の行動を識別できる程度以上の照度(平均水平面照度が3ルクス以上)が確保されていること。

サ 通路(道路に準ずるものを除く)

(ア)照明設備

通路の照明設備は、人の行動を識別できる程度以上の照度(平均水平面照度が3ルクス以上)が確保されていること。

シ 児童遊園、広場又は緑地等(ある場合のみ)

(ア)配置

児童遊園等は、道路、共用玄関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こと。

(イ)照明設備

児童遊園等の通路の照明設備は、人の行動を識別できる程度以上の照度(平均水平面照度が3ルクス以上)が確保されていること。

(ウ)塀・柵等

児童遊園等を囲む、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とならないものとする。

(2)専用部分

ア 住戸の玄関

(ア)扉の材質、構造

扉は、破壊が困難な材質とし、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じること。(「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」による防犯性能試験に合格した、「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載された扉、又は、同等の性能を有するもの。)

(イ)錠

ワンドアツーロックにすること。

住戸の玄関扉の錠は、破壊及びピッキング等による解錠が困難な構造(「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」による防犯性能試験に合格した、「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載された錠、シリンダー及びサムターン。)とすること。

上記構造を有することが困難な場合は、ピッキング、サムターン回し等による解錠を困難にする措置(サムターン回し対策として、サムターンカバーを装着することが挙げられる。)が講じられていること。

(ウ)ドアスコープ等

玄関扉には、外部の見通しが確保されたドアスコープを設置すること。

ドアスコープを設置しない場合は、インターホン(住戸玄関の外側との間の通話及び映像を映し出せる機能を有すること。)を設置すること。

(エ)照明設備

玄関の出入口付近の照明設備は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度(平均水平面照度が50ルクス以上)が確保されていること。

ウ 窓

(ア) 共用廊下に面する窓

共用廊下に面する住戸の窓(侵入される恐れのない小窓及び避難を考慮する必要がある窓を除く。)及び1階に存する住戸の窓のうちバルコニー等に面する窓以外の窓は、面格子が設置される等外部からの侵入の防止措置が講じられていること。

(イ) バルコニー等に面する窓

窓ガラスは避難等に支障がない限り破壊が困難なガラス(「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」による防犯性能試験に合格した、「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載されたガラス。)等を使用すること。

窓は、鍵付きクレセント錠又は補助錠の設置等侵入防止に有効な措置を講じたものとする。

2. 一戸建て住宅

(1) 玄関扉

ア 扉の材質、構造

扉は、破壊が困難な材質とし、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じること。(「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」による防犯性能試験に合格した、「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載された扉、又は、同等の性能を有するもの。)

イ 錠

ワンドア・ツーロックにすること。

玄関扉の錠は、破壊及びピッキング等による解錠が困難な構造(「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」による防犯性能試験に合格した、「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載された錠、シリンダー及びサムターン。)とすること。

上記構造を有することが困難な場合は、ピッキング、サムターン回し等による解錠を困難にする措置(サムターン回し対策として、サムターンカバーを装着することが挙げられる。)が講じられていること。

ウ ドアスコープ等

玄関扉には、外部の見通しが確保されたドアスコープを設置すること。

ドアスコープを設置しない場合は、インターホン(住戸玄関の外側との間の通話及び映像を映し出せる機能を有すること。)を設置すること。

エ 照明設備

玄関の出入口付近の照明設備は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度(平均水平面照度がおおむね 50 ルクス以上)が確保されていること。

(2)勝手口扉

ア 扉の材質、構造

玄関扉と比較して防犯性能が劣ることのない、破壊が困難な材質とし、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じること。(「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」による防犯性能試験に合格した、「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載された扉、又は、同等の性能を有するもの。)

イ 錠

ワンドア・ツーロックにすること。

勝手口扉の錠は、破壊及びピッキング等による解錠が困難な構造(「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」による防犯性能試験に合格した、「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載された錠、シリンダー及びサムターン。)とすること。

上記構造を有することが困難な場合は、ピッキング、サムターン回し等による解錠を困難にする措置(サムターン回し対策として、サムターンカバーを装着することが挙げられる。)が講じられていること。

(3)窓

ア 窓

窓(侵入される恐れのない小窓及び避難を考慮する必要がある窓を除く。)のうちバルコニー、庭等に面するもの以外のものには、面格子が設置される等外部からの侵入の防止措置が講じられていること。

イ バルコニー、庭等に面する窓

窓ガラスは避難等に支障がない限り破壊が困難なガラス(「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」による防犯性能試験に合格した、「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載されたガラス。)等を使用すること。

窓は、鍵付きクレセント錠又は補助錠の設置等侵入防止に有効な措置を講じたものとする。