

ちゅらうちな一安全なまちづくり条例（平成15年沖縄県条例第47号）第12条の規定に基づき、共同住宅に関する防犯上の指針を次のように定める。

平成16年3月31日

沖 縄 県 知 事 稲嶺 恵一

沖縄県公安委員会委員長 湖城 英知

共同住宅に関する防犯上の指針

第1 通則

1 目的

この指針は、ちゅらうちな一安全なまちづくり条例（平成15年沖縄県条例第47号）第12条の規定に基づき、共同住宅について、犯罪の防止に配慮した構造、設備等に関する基準等を示すことにより、犯罪の防止に配慮した構造、設備等を有する共同住宅の普及を図ることを目的とする。

2 運用方針等

- (1) この指針は、共同住宅を建築しようとする者、共同住宅を所有し、又は管理する者、共同住宅に居住する者等（以下「建築主等」という。）に対し、防犯性の向上に係る企画・計画上配慮すべき事項や具体的な手法等を示すものであり、何らかの義務を負わせ、又は規制を課すものではなく、あくまでも自発的な対策を促すものである。
- (2) この指針の運用に当たっては、建築関係法令、建築主等が定める建築計画上の制約等に配慮し、建築主等による対応が困難と判断される項目については、除外するものとする。
- (3) 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。

第2 犯罪の防止に配慮した共同住宅の構造及び設備等に関する基準

1 共用部分

(1) 出入口

ア 周囲からの見通しが確保された位置にあること。

イ 共用玄関は、各住戸と通話可能なインターホン及びオートロックシステム（インターホンと連動する電気錠を備えた玄関扉による自動施錠システムをいう。以下同じ。）が導入されていること。

ウ 共用玄関にオートロックシステムが導入されている場合には、共用玄関以外の共用出入口は、扉が設置され、当該扉は自動施錠機能付の錠が設置されていること。

エ 共用玄関にあつては、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及び行動が明確に識別でき、だれであるか明確に分かる程度以上の照度をいい、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。）がおおむね50ルクス以上のものをいう。以下同じ。）、共用玄関以外の共用出入口にあつては、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及び行動が識別でき、だれであるかわかる程度以上の照度をいい、平均水平面照度がおおむね20ルクス以上のものをいう。以下同じ。）が確保されていること。

(2) 管理人室

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位置又はこれらに近接した位置にあること。

(3) 共用メールコーナー

ア 共用玄関付近からの見通しが確保された位置にあること。

イ 人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保されていること。

(4) エレベーターホール

ア 共用玄関付近からの見通しが確保された位置にあること。

イ 人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保されていること。

(5) エレベーター

ア かご内に防犯カメラが設置され、管理人室等に当該カメラと連動するモニターテレビが設置され、映像が録画されていること。

イ 非常の場合において、押しボタン等によりかご内から外部に連絡し、又は外部の防犯ベルを吹鳴させることができる装置が設置されていること。

ウ かご及び昇降路の出入口の戸は、外部からかご内を見通せる窓が設置されていること。

エ かご内は、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保されていること。

(6) 共用廊下及び共用階段

ア 周囲からの見通しが確保された位置にあること。

イ 人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度が確保されていること。

ウ 共用階段は、共用廊下等に開放された形態であること。

(7) 自転車置場及びオートバイ置場

ア 周囲からの見通しが確保された位置及び構造を有するものであること、又は防犯カメラ等により見通しを補完する措置が講じられていること。

イ チェーン用バーラックの設置等盗難防止に有効な措置が講じられていること。

ウ 人の行動を視認できる程度以上の照度（4メートル先の挙動、姿勢等が識別できる程度以上の照度をいい、平均水平面照度がおおむね3ルクス以上のものをいう。以下同じ。）が確保されていること。

(8) 駐車場

ア 周囲からの見通しが確保された位置及び構造を有するものであること、又は防犯カメラ等により見通しを補完する措置が講じられていること。

イ 人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されていること。

(9) 通路

ア 周囲からの見通しが確保された位置にあること。

イ 人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されていること。

(10) 児童遊園、広場、緑地等

ア 周囲からの見通しが確保された位置にあること。

イ 人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されていること。

ウ 塀、さく、垣等は、周囲からの見通しを妨げるものではないこと。

2 専用部分

(1) 住戸の玄関

ア 廊下、階段等からの見通しが確保された位置にあること。

イ 扉は、破壊が困難な材質であること。また、こじ開けの防止に有効な措置が講じられていること。

ウ 扉にドアスコープ、ドアチェーン等が設置されていること。

エ 錠は、破壊が困難であり、かつ、ピッキング等による解錠が困難な構造を有し、又はピッキング、サムターン回し等による解錠を困難にする措置が講じられていること。また、補助錠が設置されていること。

(2) インターホン

ア 住戸の玄関の外側との間の通話機能を有すること。

イ 管理人室が置かれている場合には、管理人室との間の通話機能を有すること。また、オートロックシステムが導入されている場合には、共用玄関扉の電気錠と連動し、共用玄関の外側との間の通話機能を有すること。

(3) 住戸の窓

ア 共用廊下に面する住戸の窓（侵入のおそれのない小窓を除く。以下同じ。）及び接地階に存する住戸の窓のうちバルコニー等に面するもの以外の窓は、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が講じられていること。

イ バルコニー等に面する住戸の窓のうち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が講じられていること。

ウ 窓ガラスの材質は、避難計画等に支障のない範囲において、破壊が困難なものであること。

(4) バルコニー

ア 縦どい、手すり等を利用した侵入の防止に有効な構造を有すること。

イ 手すりは、プライバシーの確保、転落防止及び構造上に支障のない範囲において、見通しが確保されたものであること。

第3 居住者の安全を確保するための管理対策

1 設置物、設備等の整備及び維持管理

(1) 防犯設備の点検整備

オートロックシステム、インターホン、防犯カメラ（モニター、録画装置等を含む。）、防犯灯等の防犯設備について、適正に作動しているかを定期的に点検整備すること。

(2) 死角となる物の除去

共有廊下、共有玄関等に物置、ロッカー等が置かれていることにより、死角となる箇所が発生している場合には、これらの物を除去し、見通しを確保すること。

(3) 植栽の樹種の選定及び位置の配慮等

植栽については、周囲からの見通しを確保し、又は侵入を企てる者がその身体を隠すおそれのない状態とするため、樹種の選定及び植栽の位置に配慮すること。また、定期的なせん定又は伐採を行い、茂りすぎにより死角となる箇所を解消すること。

(4) 屋外機器の適切な場所への設置

屋外に設置する機器については、侵入を企てる者の足場とならないように適切な場所に設置すること。

(5) 防犯器具等の普及

ピッキング及び破壊が困難な錠前、侵入警報、警戒装置、防犯ブザー等の防犯器具等の整備を促進すること。

2 居住者等に対する自主防犯体制の確立等

(1) 管理組合を中心とした自主防犯活動の推進

共同住宅の管理組合等を中心とした自主防犯活動を推進すること。

(2) 管轄警察署との連携

管轄警察署との連携に努め、犯罪発生状況等の情報を有効に活用すること。

第4 建築主等に対する助言

1 警察署長による助言

警察署長は、建築設計等において、共同住宅の犯罪の防止に配慮した設備の設置等に関し、建築主等から意見を求められた場合は、建築主等に対し必要な助言を行うものとする。

2 知事等による助言

知事及び市町村長は、共同住宅の犯罪の防止に配慮した設備の設置等に関し、警察署長の意見を求めることができることを建築主等に対し助言することができるものとする。